

openVIZIER

BEWONERSBLAD WOONVIZIER, EDITIE DECEMBER 2019

De tevredenheid
van de huurder stijgt

100 jaar
Thuiskomen

 WOONVIZIER

Voorwoord

Met Sinterklaas in het vooruitzicht schrijf ik, tussen de Sinterklaasgedichten door, het voorwoord voor deze bijzondere editie van Open Vizier.

Een bijzondere, extra dikke, feestelijke uitgave! We luiden een feestelijk jaar in; een jaar waarin we op allerlei manieren stilstaan bij 100 jaar Volkshuisvesting in onze gemeente Drimmelen. We noemen dit feestjaar '100 jaar Thuiskomen' omdat we niet alleen willen voorzien in een huis, maar vooral willen zorgen voor een thuis voor huurders.

Het komende jaar zult u ons op verschillende momenten en allerlei manieren tegenkomen in uw kern, uw buurt. Want dat is wat we erg belangrijk vinden, dat we zichtbaar zijn voor u; onze huurders. Dat we u kennen en weten wat er leeft in uw wijk en buurt. Verderop in deze uitgave leest u meer over ons feestjaar.

Ook bij het maken van ons nieuwe ondernemingsplan van Woonvizier is wat bij onze huurders en partners leeft voor ons erg belangrijk. Daarom trekken we er op uit. We gaan letterlijk op expeditie om u te ontmoeten, uw verhalen te horen en deze te verbinden aan onze koers voor de komende jaren. Zo gingen we onder andere op de koffie in de Wijngaerd, stonden we op de markt in Made, gingen we in gesprek met schuldhulpverlening en buurtbemiddeling en bezochten we alle kernen van de Gemeente Drimmelen en Moerdijk om met de bewoners te spreken. Ons nieuwe koersplan zal in het voorjaar van 2020 gereed zijn.



Namens alle collega's van Woonvizier wens ik u en uw dierbaren mooie feestdagen en alle goeds voor het nieuwe jaar.

Ellen van Beijsterveldt
Directeur-Bestuurder

COLOFON

Uitgave

► Woonvizier

Redactie

► Barbara Wiersema

► Maaïke Pauwels

Fotografie

► Henri Boer

► Marcel Raafs

Concept & Productie

► Ware Communicatie

Drukwerk

► Drukkerij Emsi

INHOUD

Voorwoord	► P2
'De hacheestof pruttelt in de nieuwe keuken'	► P3
Bewoners enthousiast over verduurzamingsproject	► P4
8 stappen om vocht en schimmel in huis te voorkomen	► P5
Nieuwbouw & onderhoud	► P6
Woonvizier biedt samen met Surplus financiële hulp	► P7
Organisatie	► P8
100 jaar volkshuisvesting in Drimmelen	► P10
Nieuwe medewerkers	► P11
Winterpuzzel	► P12

ADRESGEGEVENS

Bezoekadres:

Middelmeede 40, 4921 BZ Made

☎ 0162 - 67 98 00

🌐 www.woonvizier.net

✉ info@woonvizier.net

Openingstijden kantoor:

Maandag tot en met donderdag van 8.30 uur tot 17.00 uur en op vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur.

Openingstijden feestdagen:

Dinsdag 24 december open tot 15.00 uur.

Vrijdag 27 t/m dinsdag 31 december gesloten.



WEL OF GEEN NIEUWE KEUKEN OF BADKAMER

Woonvizier kijkt na 20 jaar of uw keuken, badkamer of toilet aan vervanging toe is. Zo ja, dan wordt in overleg met de huurder een plan gemaakt en kan de huurder op kantoor tegels, keukenkastdeurtjes, aanrechtblad en greepjes uitzoeken en wordt de verbouwing gepland.

‘De hacheestoof pruttelt in de nieuwe keuken’

Woonvizier heeft recent keuken, badkamer en toilet vervangen bij Angelina Moerenhout in Made. Zij woont hier in een eengezinswoning met haar partner, twee dochters en hun drie viervoeters. Directeur-bestuurder van Woonvizier, Ellen van Beijsterveldt, zoekt haar op.

Nog voor Angelina Moerenhout de deur opendoet kondigen de honden al ons bezoek aan. Ze blaffen even en zijn nieuwsgierig wie er in hun huis komt kijken. Even later zitten we aan de keukentafel en schenkt Angelina Moerenhout verse koffie met een stukje gevulde speculaas erbij.

‘Ik ben en blijf een buitenmens. Samen met de honden ga ik graag het bos in.’

‘Ik woon hier al vijftien jaar met mijn twee dochters. De woningen stonden er een jaar of zes toen ik hier kwam wonen. Ik koester wat we hebben en kan kleine dingen erg waarderen.

Zoals de hacheestoof die pruttelt in de nieuwe keuken. Dat vinden die meiden heerlijk als ze straks thuis komen.’ Angelina is opgegroeid op een boerderij in Wagenberg en ging als 12-jarig meisje naar Made.

Hard nodig

Nog niet zo lang geleden zijn de keuken, douche en het toilet vervangen. ‘Dat was ook hard nodig na 20 jaar’, vertelt Angelina. ‘Een aantal keren heb ik melding gedaan bij Woonvizier en toen zijn ze komen kijken. Voor de keuken, badkamer en toilet ben ik naar kantoor geweest om de tegels en kastjes uit te zoeken. Toen bleek dat ik veel meer keuze had, dan ik had gedacht. In de badkamer is alles tot het plafond getegeld. Dat is fijn, want we hadden eerst last van vochtplekken in de douche. Dat is nu voorbij. Verder is de afvoer nu in de vloer verwerkt en is de douchebak verwijderd. Dat is ook veel fijner.’

Extra stukje aanrecht

‘Voor de keuken is in overleg afgesproken dat er een extra stuk aanrecht in de keuken is geplaatst en hebben wij gekozen om over te stappen op inductiekoken. De werkzaamheden duurden tweeënhalve week. Wij hadden het geluk dat mijn broer vlakbij woont. Het is toch lastig als je tijdelijk geen toilet hebt. Verder zijn we veel op de camping geweest. Dat was voor de honden ook rustiger. Als laatste hebben we zelf het frontje op de vaatwasser geplaatst. Als je een beetje handig bent, lukt dat prima en dat scheelde toch al gauw honderd euro.’ Angelina werkt een aantal dagen per week in Dordrecht. ‘Daar heb ik het naar mijn zin maar ik ben blij dat ik niet in de stad woon.’ Op de vraag of ze hier fijn woont, verschijnt een glimlach op haar gezicht. Angelina: ‘Ja, we hebben het hier fijn. Vandaag is mijn vrije dag en kan ik lekker koken.’ Na het interview trekt ze ook haar jas aan. ‘Nu nog even heerlijk met de honden wandelen.’



BEWONERS ENTHOUSIAST OVER VERDUURZAMINGSPROJECT

Woonvizioer en Zwaluwe Bouw hebben eind november een overeenkomst getekend om 27 woningen van Woningstichting Woonvizioer in Lage Zwaluwe te voorzien van energiebesparende maatregelen.

In het vorige bewonersblad stond vermeld dat door de flora- en faunawetgeving het project de nodige vertraging op had gelopen. 'Dat valt mee. Direct in het nieuwe jaar start de uitvoering van de werkzaamheden', vertelt Denny Hermans, projectleider Duurzaamheid. 'Dit pilotproject duurt ca. vijftien weken en zal eind april klaar zijn.'

Geen huurverhoging

'De werkzaamheden bestaan uit het na-isoleren van de spouwmuuren en het aanbrengen van dakisolatie. Ook worden de kozijnen en voegwerk vervangen en bouwen we een CO₂ gestuurd ventilatiesysteem in. Dit systeem meet o.a. het CO₂ gehalte in de woning en bepaalt of er meer of minder ventilatie nodig is voor een aangenaam binnenklimaat. Woonvizioer rekent geen huurverhoging voor al deze aanpassingen. Dus alles wat de bewoners gaan besparen op de energierekening is voor de bewoner zelf!'

Bewoners informatieavond

De opkomst bij de eerste bewonersavond, op 12 november, was erg hoog. 'Fijn om te merken dat de bewoners enthousiast reageren op de renovatie', vertelt Denny Hermans. 'We zullen tijdens de werkzaamheden proberen de overlast zo veel mogelijk te beperken en streven ernaar dat de bewoners na de renovatie tevreden zijn.'

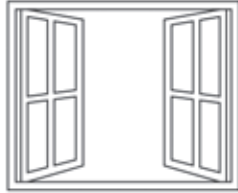
Pilotproject en vervolg

'Als de verduurzamingspilot erop zit willen we volgend jaar in dezelfde wijk tussen de 60 en 80 woningen verduurzamen en het jaar daarop weer ca. 80 woningen', vertelt Denny Hermans. 'Daarnaast zijn we momenteel druk bezig om een verduurzamingsplanning voor het totale woningbezit van Woonvizioer op te stellen, zodat we onze doelstelling CO₂-neutraal in 2050 kunnen behalen.'

8 stappen om vocht en schimmel in huis te voorkomen

1 Zet je ramen minimaal 15 minuten open.

Of zet kantelramen de hele dag op een kiertje. Lekker fris!



2 Klaar met douchen? Gebruik een wisser en maak je douche droog. Vergeet de badkamerdeur niet te sluiten. Zo blijft het vocht in de badkamer.



3 Ventilatie-roosters? Open ermee!

Even poetsen af en toe is ook een goed idee.



4 Verwarm alle ruimtes in huis gelijkmatig. Tussen 19-21 °C is een fijne temperatuur.



5 Veel planten en een wasje drogen in de kamer zorgen voor extra vocht in huis.

Ventileer dus extra, zodat het vocht weg kan.



6 (Mechanische) ventilatie in huis? Zet deze altijd aan op stand 2. En tijdens het koken en douchen op de hoogste stand.



7 Gordijnen in huis? Hang ze niet voor de verwarming.



8 Toch last van schimmel? Verwijder schimmels met een sopje van water en soda. Goedkoop, effectief en wel zo gezond!



SLEUTELOVERDRACHT VOORMALIGE PASTORIE - MUZIEKSCHOOL

De voormalige pastorie en muziekschool aan de Zuideindsestraat in Made is overgedragen aan Woonvizioer. Wethouder Jan Willem Stoop van de gemeente Drimmelen overhandigde begin september de sleutel aan onze directeur-bestuurder Ellen van Beijsterveldt.

Kleinere wooneenheden

‘De voormalige pastorie wordt omgebouwd tot acht kleinere wooneenheden van 30 m² tot 50 m². ‘Het zijn eigenlijk een soort studio’s’, vertelt Joris van Gemert, Vastgoedregisseur.

‘De woningen zijn allereerst bedoeld voor starters (1-2 persoons huishoudens) en urgente woningzoekenden, de zogenaamde spoedzoekers uit de Gemeente Drimmelen.’

Planning

‘Eind november zijn we begonnen met de eerste werkzaamheden en voor de kerst is de sloop afgerond. De direct omwonenden zijn geïnformeerd na het starten met de bouwwerkzaamheden, zodat er rekening kan worden gehouden met eventuele overlast. Als alles volgens planning verloopt zijn de woningen in juni al bewoonbaar’, vertelt Joris.



NIEUWBOUW & ONDERHOUD

INSCHRIJVEN

Wilt u in aanmerking komen voor toewijzing van één van deze woningen? Dan kunt u dit melden bij de afdeling Wonen van Woonvizioer via mail: wonen@woonvizioer.net of bellen naar 0162-679821.

NIEUWE WONINGEN OP PLEK VAN DE OLMHOF

Op de plek van de Olmhof worden grotere sociale huurwoningen gebouwd. De vier bestaande huurwoningen zijn afgelopen zomer gesloopt. Op deze locatie worden volgend jaar zeven levensloopbestendige, duurzame woningen gebouwd. In het najaar van 2020 worden de woningen opgeleverd.

Levensloopbestendige woningen

‘De woningen zijn ruim opgezet, ze hebben een woonoppervlakte van ca. 112 m² en bestaan uit drie slaapkamers. De woningen worden levensloopbestendige woningen. Dit betekent dat alle voorzieningen zoals de hoofslaapkamer, woonkamer en badkamer op de begane grond zijn gevestigd’, legt Joris van Gemert, Vastgoedregisseur, uit. ‘Maar dit wil niet

zeggen dat de woningen uitsluitend bedoeld zijn voor senioren. Ook een gezin met twee kinderen kan hier terecht.’

Energieneutrale woningen

‘De woningen op de plek van de Olmhof worden energieneutrale woningen. Hiermee willen we de totale woonlasten zo laag mogelijk houden’, vertelt Joris van Gemert. ‘Dit wordt o.a. gerealiseerd door het aanbrengen van zonnepanelen die in de daken worden aangebracht. Dus niet óp de daken maar juist erin, zodat dit een fraaier aanzicht geeft aan de daken. Verder isoleren we de woningen optimaal en is er geen gasaansluiting (dit is voor nieuwbouw sinds kort verboden) maar plaatsen we warmtepompen, die zorgen voor de verwarming en een boiler voor warm water.’

Woonvizier biedt samen met Surplus financiële hulp

Niets is zo vervelend als onzekerheid over uw financiële situatie. Het is soms lastig om hier hulp voor aan te vragen. Tijdig aan de bel trekken is belangrijk, anders kan een huurachterstand een groot probleem worden. Woonvizier biedt samen met Surplus financiële hulp en advies.

Huurschuld

'We hebben een samenwerking met de gemeente en Surplus Welzijn. Hier kunnen we allerlei diensten afnemen, o.a. ook over de huurschuld', vertelt Erna ten Haaf, medewerkster Wonen. 'Als bewoners een huurachterstand hebben van twee maanden krijgen ze een brief van ons en een informatieboekje van Surplus. Zij nemen vervolgens contact op met de bewoner om samen de financiële situatie bekijken.'

Budgetcoaching

Er worden verschillende toeslagen en regelingen aangeboden. Naast diverse regelingen kan de bewoner hulp krijgen van een budgetcoach. Samen met de budgetcoach wordt een budgetplan gemaakt. Samen wordt naar geschikte oplossingen gezocht voor de financiële huishouding.

Wanneer is Budgetcoaching iets voor u?

- ▶ (Onverwachts) minder inkomen
- ▶ Een onverwacht hoge rekening
- ▶ Geen geld (meer) voor boodschappen
- ▶ Moeite met postverwerking
- ▶ Verlies van financieel overzicht

Afspraak maken?

Maak een afspraak met een budgetcoach via **076 – 50 277 88** of kijk op de website van Surplus voor meer informatie: www.surpluswelzijn.nl.



www.surpluswelzijn.nl

Woonvizier tevreden met het resultaat Aedes Benchmark

De scores uit de Aedes Benchmark over de huurderstevredenheid zijn omhoog gegaan. Woonvizier is tevreden met dit resultaat. 'We zijn nog niet zo lang

gefuseerd, dit kan consequenties hebben op je scores dus het is goed te merken dat de tevredenheid bij onze huurders stijgt', vertelt Karin Marijnissen, Managementassistente. 'De drie gemeten processen zijn nieuwe huurders, vertrokken huurders en huurders die een reparatieverzoek hebben ingediend. De score van de nieuwe huurders blijft nog achter. Hier liggen voor ons nog wat verbeterpunten.'



ONTWIKKELING ONDERNEMINGSPLAN

Woonvizier werkt aan een nieuw ondernemingsplan voor de komende periode. De medewerkers worden hier nauw bij

betrokken. 'Vaak wordt het ondernemingsplan opgesteld door het Management Team (MT) maar wij gaan het anders doen', vertelt Karin. 'De medewerkers die op expeditie gaan leveren zelf de input voor het plan. Via diverse werkgroepen worden plannen gemaakt over hoe we met de klant willen omgaan, samenwerking en hoe we naar de toekomst kijken. Hier worden de aanbevelingen van de visitatie aan toegevoegd. Samen vormt dit ons nieuwe ondernemingsplan. Dit doen we niet alleen, Fraey is het bureau dat ons hierbij ondersteunt.'

Klanttevredenheids-onderzoek

Karin zit zelf in de werkgroep Klantwaarde. Zij onderzoeken wat de huurder van Woonvizier wil. In samenwerking met KWH (*Landelijke Kwaliteitscentrum voor en door Woningcorporaties*) is een klanttevredenheidsonderzoek opgesteld voor de huurder. De enquête had een heel hoge respons. 'Heel fijn want daarmee is het onderzoek gelijk representatief'. Karin wil graag iedereen bedanken voor alle reacties. 'De uitslagen van de enquête verwerken we in een rapport. De publicatie hierover vervolgt nog', vertelt Karin.

Luisterpanel

Naast de enquête heeft KWH een zogenoemd Luisterpanel georganiseerd. Dit houdt in dat een onafhankelijk gespreksleider in een aparte kamer met de huurders zit en hen allerlei vragen stelt.

Het personeel en de aannemers van Woonvizier zitten op hetzelfde moment in een andere kamer en kunnen meeluisteren. 'Dit was een zeer interessante manier om inzicht te krijgen wat de huurder nu precies wil en of ze tevreden zijn', vertelt Karin. 'Huurders waren heel open. We zaten met open mond te luisteren en het gaf ons informatie die we normaal gesproken niet snel horen. Op die manier kunnen wij én onze aannemers de dienstverlening verbeteren. De huurders voelden zich goed gehoord. Het rapport met aanbevelingen krijgen we binnenkort.'



FOTO EXPEDITIE

Op expeditie

‘We gaan ook op expeditie!’, vertelt Karin enthousiast. ‘Via interviews met medewerkers werd duidelijk wat zij belangrijk vinden. Om dit verder te onderzoeken zijn we op expeditie gegaan. We gingen bijvoorbeeld naar het woonzorgcomplex De Wijngaerd in Made. En naar de markt om in gesprek te gaan met mensen over verstandig verduurzamen. Ook bezochten we alle zeven dorpen. Op 16 januari zijn de expedities gereed en de planning is dat het ondernemingsplan voor de zomer klaar is. Dus meer hierover in de het volgende bewonersblad.’

Woonvizioer organiseert drie expedities:

1. Van klantgericht naar klantgezicht

Woonvizioer heeft te maken met diverse klanten, met deze expeditie willen we onderzoeken wat de klant van Woonvizioer verwacht.

2. Verstandig verduurzamen

We zijn aan het verduurzamen, dit moet voor de huurder voordeel opleveren maar ook rendabel zijn voor Woonvizioer.

3. Lokale kleur

Het gebied van Woonvizioer bestaat uit zeven dorpen; Made, Wagenberg, Terheijden, Hooge en Lage Zwaluwe, Drimmelen en Moerdijk. Wij willen met deze expeditie onderzoeken wat de identiteit is van de dorpen onderling.



100 JAAR VOLKSHUISVESTING IN DRIMMELEN

Woonvizier luidt een feestelijk jaar in, een jaar waarin op allerlei manieren wordt stil gestaan bij 100 jaar volkshuisvesting in de gemeente Drimmelen.

‘We hebben goed nagedacht hoe we dit willen vieren’, vertelt Karin Marijnissen, Managementassistente. ‘We willen geen eenmalig feest, maar juist het hele jaar door iets doen voor de huurder. Creatieve sessies hebben plaatsgevonden met personeel van Woonvizier maar ook met o.a. zorginstellingen, belanghouders en andere betrokkenen. ‘De sessies hebben gezorgd voor leuke ideeën, dat verwerkt is in een plan van aanpak. Om het thema van het feestjaar ‘100 jaar Thuiskomen’ extra lading te geven, hebben we de huurders vragen gesteld over hun huisvesting. Maar ook gevraagd wat de huurder belangrijk

vindt; wat zij willen dat Woonvizier voor ze doet. Dit zorgde voor leuke antwoorden.

Zo willen de huurders graag persoonlijk contact en het liefst langskomen op het kantoor van Woonvizier. Dit alles hebben we vastgelegd met een cameraman. Als de film klaar is, publiceren we deze op onze website.’

Feest u met ons mee?

Heeft u een leuk idee voor verbetering voor uw wijk of straat? Of wilt u een activiteit organiseren om elkaar als burens, straat of buurt te ontmoeten?

Stuur dan nu uw idee op naar km@woonvizier.net en wie weet wordt uw idee uitgevoerd!



Om het buurtgevoel te bevorderen vieren we elk jaar burendag in Nederland. Op 28 september 2019 waren we te gast op het Burgemeester Smidsplein in Made. Het was een erg gezellige middag. De burens waren leuk met elkaar in gesprek en er heerste een gemoedelijke sfeer. Er was van alles georganiseerd, zoals een workshop bloemschikken, kaarten maken en er werden diverse spelletjes gespeeld zoals kaarten en sjoelen.

Een aantal bewoners hadden zelf gekookt maar ook de horeca op het plein droeg een steentje bij door de hapjes te sponsoren. In kleine groepjes werden ideeën verzameld voor de omgeving met verrassende antwoorden, zoals de wens voor een ontmoetingsruimte.

De organisatie ontving een cheque van de gemeente voor de organisatie van deze burendag.

**BUREN-
DAG**



NIEUWE MEDEWERKERS

Woonvizier heeft een paar nieuwe, leuke medewerkers:

► **Joris van Gemert**
Vastgoedregisseur



► **Esther van der Kaaij**
Medewerkster
klantenservice



► **Leo de Ruiter**
Planning en Control



RAAD VAN COMMISSARISSEN

Dit is de nieuwe complete Raad van Commissarissen. Tijdens de laatste RvC vergadering bij Woonvizier is deze foto gemaakt van de nieuwe samenstelling van de Raad.

Als laatste is de heer Robert Bool per 1 juli toetgetreden. Wij wensen Robert heel veel succes toe als toezichthouder bij onze corporatie.

Van links naar rechts: Ruud de Frankrijker voorzitter, Toon Kloet vicevoorzitter en huurdercommissaris, Mascha Volker huurdercommissaris, Dre van Aert auditcommissie, Robert Bool auditcommissie.

PRIJSWINNAAR WINTERPUZZEL

Mevrouw Praat van Mourik had, net als vele huurders met haar, fanatiek de winterpuzzel van vorig jaar ingevuld en de oplossing naar ons opgestuurd. Woonvizier trok uit alle juiste inzendingen drie gelukkige prijswinnaars. Mevrouw Praat was een van de gelukkige winnaars en ontving dit bloemetje waar ze erg blij mee was.



Wilt u ook een bloemetje van Woonvizier ontvangen?

Vul dan de nieuwe winterpuzzel in op de achterkant en wie weet staan wij binnenkort voor uw deur!

Winterpuzzel

Tijdens de wintermaanden zitten we graag binnen. Lekker knus op de bank met een kop thee, kaarsen aan. Daar kunnen wij van genieten. Er is dan altijd wel een moment om een puzzel te maken. **Wij wensen u veel succes.**

DOET U MEE?

U vindt het antwoord van de puzzel door de gevraagde letters in het oplossingsbalkje in te vullen. Stuur deze oplossing voor 1 april 2020 naar:

Woonvizier

Antwoordnummer 23009
4920 VE Made

Een postzegel is niet nodig. U kunt de oplossing ook inleveren bij ons kantoor aan de Middelseed 40 in Made. Vergeet niet uw naam en adresgegevens duidelijk te vermelden. **Succes!**

De winnaars van de prijspuzzel uit de vorige editie van het bewonersblad zijn:

- ▶ L. Geskus, Made
- ▶ J. Haaze, Terheijden
- ▶ M. Sulkers-Rentmeester, Lage Zwaluwe

gerecht woning van een predikant	bevel	voorkeur kleur	lidwoord oorspr. bewoner van Peru	gebruik (woning) tegen betaling	bescherming literaire vorm
↳				1 ... and downs	
klein café	plaats in Duitsland raam		3	Europese munt zoogdier	
↳		internet-gebruiker	circa op die manier		4 cilinder
goed voor het milieu		10		14	Z.-Afrika (internet)
tocht					terug
↳	7		over-blijfsel	Italiaanse rivier	knaagdier bevel
persoonlijk vnw.	voorzetsel biljartstok	11	nikkel	persoonlijk vnw. vacant	5
↳	6	vernieuwing bijstand		2	
Eerwaarde Heer		noot		deel v.e. tenniswedstrijd	rond
deel van een plaats		straf-werktuig			bijwoord
↳		12	financiële verplichting noot		
verzending van goederen	lager onderwijs	15	persoonlijk vnw.		plaats in Noord-Afrika
↳			9		familielid

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----

Bloemen!

Bloemen houden van mensen, dat weten we allemaal!



Cadeaubon!

Verwen uzelf met iets leuks van de lokale winkelier.



Verrassing?

De derde prijs houden we nog even geheim. Een verrassing is dubbel zo leuk.

