

open **VIZIER**

BEWONERSBLAD / EDITIE DECEMBER 2025



 **WOONVIZIER**

Veilig wonen

- ▶ Tips en regels brandveiligheid
- ▶ Folder 'Zelf aan de slag' aangepast
- ▶ Proef met Friends-woning gestart

INHOUD

VOORWOORD	▶ pag. 3
IN VIZIER Geschenkwoningen met een bijzonder verhaal	▶ pag. 4
ONDERHOUD We doen het samen!	▶ pag. 6
Nieuws	▶ pag. 7
VEILIG WONEN Hoe brandveilig is uw woning?	▶ pag. 8
Nieuwe regels brandveiligheid	▶ pag. 9
NIEUWBOUW Waar zijn we aan het bouwen?	▶ pag. 10
Waar gaan we aan bouwen?	▶ pag. 11
IN DE BUURT Julianastaete in Made	▶ pag. 12
Kloosterhof in Made	▶ pag. 13
NIEUWS	▶ pag. 14
WINTERPUZZEL	▶ pag. 16

CONTACT

Post- en bezoekadres:

Middelmeede 40
4921 BZ Made

Openingstijden kantoor:

Maandag t/m donderdag
van 9.00 – 12.00 uur.

Telefoon:

(0162) 67 98 00

Telefonisch bereikbaar van
ma t/m do van 9.00 – 16.00 uur
en op vr van 9.00 – 12.00 uur

Bij spoed zijn wij altijd telefonisch
bereikbaar!

www.woonvizier.net
info@woonvizier.net

Op afspraak zijn ook andere tijden
mogelijk en als u wilt, komen we
bij u langs. **Let op!** Vrijdags is het
kantoor gesloten. Ook zijn wij ge-
sloten van donderdag 25 december
2025 t/m vrijdag 2 januari 2026.

COLOFON

Uitgave

Open Vizier van Woonvizier

Redactie

Brigitte Dankelman, Woonvizier

Fotografie

Woonvizier

Vormgeving

Isa de Bont, Buro Bont

Drukwerk

Drukkerij Emsi



Nieuwe oplossingen bedenken

Woonvizioer probeert ieder jaar door het bouwen van nieuwe woningen bij te dragen aan de grote behoefte aan woningen. Die projecten verlopen helaas niet altijd zo snel als we zouden willen. Als we eenmaal gestart zijn, kan het snel gaan. Zo wordt de nieuwe wijk De Ligne in Made steeds duidelijker zichtbaar. Op pagina 10 en 11 leest u alles over onze nieuwbouw. Volg ons ook op Facebook voor het laatste nieuws.

‘Een Friends-woning is een mooie manier om vrienden aan een woning te helpen.’

Naast de nieuwbouw proberen we ook nieuwe oplossingen te bedenken voor de woningnood. Het is misschien niet altijd direct zichtbaar, maar we denken veel na over hoe we meer mensen aan een woning kunnen helpen. Bijvoorbeeld of we woningen kunnen splitsen. Dus van één groot huis twee huizen maken. En we hebben onlangs de eerste Friends-woning geadverteerd. Een mooie manier om vrienden aan een woning te helpen. Meer informatie hierover vindt u op pagina 15.

Terugkijkend op 2025 ben ik blij met wat we hebben gedaan en de woningen die we hebben toegevoegd. Tegelijk realiseer ik me ook dat er nog steeds veel mensen zijn, die dringend op zoek zijn naar een passende woning. Het is een uitdaging om, ondanks de vele regels, procedures en stijgende bouwkosten, tóch het maximale te doen. Ik ben er trots dat we daar afgelopen jaar in geslaagd zijn. En dankbaar zijn we voor de mooie scores die bewoners ons geven in de klanttevredenheidsmetingen. Daar doen we het immers allemaal voor.


Ik wens u hele warme feestdagen toe!

Ellen Van Beijsterveldt

Directeur-bestuurder Woonvizioer



Geschenkwoningen met een bijzonder *verhaal*



Na de Watersnoodramp in 1953 bestond de eerste noodhulp uit evacuaties en zaken als kleding, voedsel en huisraad. Kort daarna kwam de hulp vanuit Europa op gang. West-Brabant kreeg in totaal 173 zogenaamde geschenkwoningen, waarvan er 15 in Lage Zwaluwe staan. De woningen zijn geschonken door het Zweedse Rode Kruis. We spraken met Cor en Corrie Van Gennip, die al sinds 1977 in een geschenkwoning in de Koning Gustaaf Adolfstraat (KGA-straat) wonen.

Een warm thuis

Hun ruime twee-onder-een-kapwoning heeft vier slaapkamers en een grote tuin op het zuiden. 'In de zomer kan het flink warm worden,' vertelt Corrie. 'Maar de tuin is groot zat dus altijd wel een schaduwplekje te vinden'. Voor ze hier kwamen wonen, verbleef het stel vier jaar in een kloosterwoning van de parochie. Sindsdien wonen ze met veel plezier in de KGA-straat. Cor: 'Lage Zwaluwe is in de loop der jaren flink veranderd. Vroeger keek je uit over weilanden. Gelukkig is het uitzicht altijd erg groen gebleven. Het is een hele fijne woning en voelt echt als een warm thuis.' Het stel heeft één zoon die in Langeweg woont. Hun twee kleinkinderen zijn in Lage Zwaluwe gebleven.

Rijksmonument

De geschenkwoningen in de KGA-straat zijn genomineerd voor Rijksmonument. Mocht dat gebeuren, verandert er voor de bewoners weinig, maar het geeft wel een gevoel van trots. 'Het is mooi dat onze straat dan behouden kan blijven,' zegt Corrie. Een paar jaar geleden heeft Woonvizier de buitenschil van de woningen volledig opgeknapt. Er zitten nieuwe kozijnen en ramen in, het dak is geïsoleerd en de houten betimme-

ring aan de buitenkant is vernieuwd. Corrie: 'We hoeven nooit bij te betalen voor de energie. Maar we letten er ook wel op hoor. Een trui aan in de winter en met een kleedje voor de buis, het helpt allemaal.'

Trots op hun woning

Cor is inmiddels 72 en heeft altijd veel geklust in huis. Hij was geen timmerman van beroep, maar hij kan alles: timmeren, metselen, schilderen, noem het op en hij kan het. Zo heeft hij een nieuwe garage gebouwd achter in de tuin en ook binnen heeft hij van alles opgeknapt. Hij bracht een houten lambrisering aan in de woning en hij timmerde het dak aan de binnenkant netjes af. Twee jaar geleden legde hij nog een nieuwe laminaatvloer in de hele woning. 'Het duurt soms wel wat langer want ik ben een pietje precies hoor.' Corrie: 'Een paar jaar geleden mochten we de keuken laten vervangen. Maar dat hebben we vriendelijk afgeslagen. Cor heeft zelf alle kastjes opnieuw geverfd en het zou zonde zijn om iets te vervangen dat nog goed is.' Binnen zorgt Corrie ervoor dat het huis blinkt: 'Schoonmaken is geen hobby van me, maar ik heb de tijd, dus ik doe elke dag wel wat.'

Voor de familie Van Gennip is het duidelijk: als het aan hen ligt, blijven ze hier wonen totdat ze oud zijn. In hun bijzondere, Zweedse geschenkwoning vol mooie herinneringen.



'Het geeft wel een gevoel van trots.'



We doen het **samen!**

Onderhoud aan uw woning is nodig om de woning in goede staat te houden, voor u en voor toekomstige bewoners. Het onderhoud van uw woning is een verantwoordelijkheid van ons samen, u als bewoner en Woonvizier als uw verhuurder.

Wat doet Woonvizier?

Woonvizier is verantwoordelijk voor het groot onderhoud en de renovatie van uw woning. Een groot deel van deze onderhoudswerkzaamheden plannen we het jaar ervoor in. Daarom noemen we dit ook wel planmatig onderhoud. Op de website onder 'Ik huur een woning – Onderhoud en klussen' vindt u de onderhoudsplanning van dit jaar. In april 2026 volgt de nieuwe planning.

Ook verduurzamen we onze woningen. We proberen 50 – 70 woningen per jaar aan te pakken. De volledige buitenschil (gevels, kozijnen, glas en dak) wordt dan aangepakt en de woningen worden voorzien van een

duurzaam ventilatiesysteem. En als het dak geschikt is, krijgen bewoners een aanbod voor zonnepanelen.

Wat doet u zelf?

Als bewoner bent u verantwoordelijk voor het klein dagelijks onderhoud van uw woning. Daar vallen bijvoorbeeld het schoonhouden van de woning, de dakgoot en het ontstoppen van de gootsteen onder. Maar ook het onderhoud van de tuin, balkon, erfafscheiding en achterpad of brandgang vallen daaronder. In de folder 'We doen het samen, alles over onderhoud' leest u wat u allemaal zelf moet doen. U vindt deze folder op onze website onder 'Ik huur een woning – Folders en brochures'.

Gaat er iets kapot in huis of heeft u een storing? Vraag dan op tijd een reparatie aan via het reparatieformulier op de website. In geval van spoed kunt u Woonvizier 24 uur per dag, 7 dagen per week bereiken op telefoonnummer (0162) 67 98 00.



Woningen genomineerd voor Rijksmonument

Het zijn de eerste woningen van Woonvizier die op de nominatielijst staan om Rijksmonument te worden: de 15 woningen in de

Koning Gustaaf Adolfstraat (KGA-straat) in Lage Zwaluwe. Een mooie erkenning voor het onderhoud en de renovatie van deze karakteristieke huizen. De buitenschil is onlangs volledig opgeknapt. Voor bewoners verandert er niets, zij kunnen vooral trots zijn dat zij in een stukje waardevol erfgoed wonen.



Verduurzaming van uw woning

In de onderhoudsplanning die u op onze website vindt, kunt u zien welke woningen we dit jaar aanpakken. Waar bewoners het meeste van merken, is de verduurzaming. De isolatie zorgt direct voor meer comfort en minder tocht. In Made ronden we de verduurzaming af van 9 woningen in de Meidoornlaan - Hoefkensstraat en 35 woningen in de Molenstraat - Gravinne Margrietstraat en Rozebloemstraat. In Lage Zwaluwe zijn we gestart met de woningen in de Oudeweg en Gelderlandlaan, die naar verwachting in het voorjaar klaar zijn. De nieuwe planning vindt u rond april op onze website.



Meidoornlaan Made

Zelf aan de slag? Check eerst de regels!

Een fris kleurtje op de muur, een nieuwe vloer en een extra kast op zolder... het is fijn als uw huis écht als thuis voelt. Maar let op, want we hebben de werkwijze bij zelf klussen aangepast.

Enkele aandachtspunten:

- ▶ bij kleine klussen, die makkelijk ongedaan kunnen worden gemaakt, heeft u geen toestemming nodig. Bij grotere klussen wel. Regel dat minimaal één maand van tevoren;
- ▶ een aantal klussen staan wij niet toe in verband met de veiligheid, zoals

het plaatsen van een open haard, vloerverwarming en het uitvoeren van het buitenschilderwerk;

- ▶ aanpassingen aan gas of elektra moeten altijd door een erkend installateur worden gedaan.



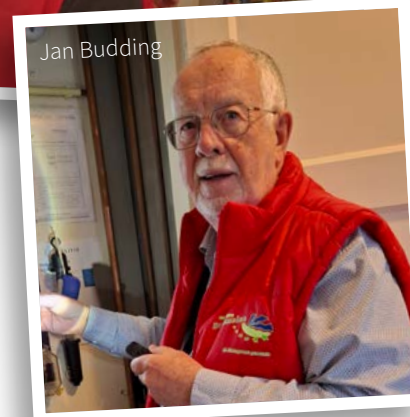
In de nieuwe folder 'Zelf aan de slag – alles over klussen' leest u precies wat wél en niet mag, wanneer u toestemming nodig heeft en waar u rekening mee moet houden. U vindt de folder op onze website onder 'Ik huur een woning - Folders en brochures'.

Hoe brandveilig is uw woning?

Brand voorkomen is beter dan deze te moeten blussen. De brandweer en de gemeente Drimmelen werken daarom samen aan het voorkomen van brand. Eén van dingen die ze organiseren is de Home Safety Check. We spraken met Jan Budding en Nico den Dunnen die deze checks regelmatig uitvoeren.



Nico den Dunnen



Jan Budding

Wat is een Home Safety Check?

Jan en Nico schuiven aan. Beiden zijn vrijwilliger met de nodige brandweerkennis en -ervaring. Nico begint enthousiast te vertellen: 'Namens de gemeente en de veiligheidsregio voeren wij vrijwillig en gratis deze checks uit. Als we een Home Safety Check uitvoeren, komen we bij u langs en lopen samen met u door de woning. Aan de hand van een checklist kijken we naar zaken in huis die de brandveiligheid kunnen verhogen. Ook bespreken we de mogelijke vluchtwegen in geval van brand'.

Bewustwording

Jan vult aan: 'Mensen zijn gewend om dingen op een bepaalde manier te doen maar ze zijn zich niet altijd bewust van hoe dat gevaar kan opleveren. Zoals het pluizenfilter van de droger, dat niet na iedere droogbeurt schoongemaakt wordt. Dat is echt een groot risico. We maken bewoners echt bewust van onveilige situaties in de woning. Bewoners krijgen aan het einde van het gesprek een lijst met aandachtspunten en we geven advies. We kijken daarbij niet alleen naar de situatie maar ook naar gedrag van de bewoners'.

Gratis check aanvragen?

Wilt u een gratis Home Safety Check aanvragen? Bel dan 140162 of mail naar gemeente@drimmelen.nl t.a.v. cluster veiligheid. Vermeld hierin uw naam, adres en telefoonnummer. De vrijwilligers nemen dan contact op om een afspraak te maken.

Brandpreventietips

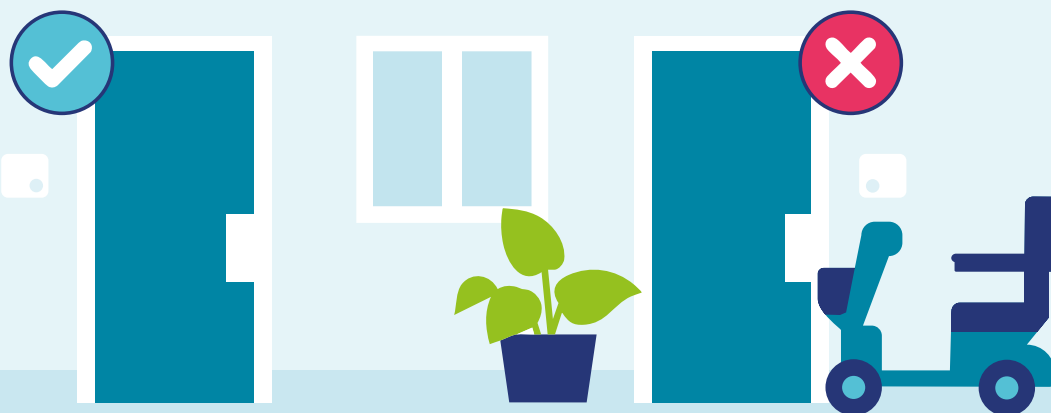
Nico en Jan geven u graag nog wat algemene tips mee:

- ▶ leg altijd een zaklamp in de meterkast en op het nachtkastje;
- ▶ laat opladers niet in het stopcontact zitten als de accu of batterij vol is;
- ▶ laad de accu van uw elektrische fiets of brommobiel overdag in de woning op;
- ▶ zet de 112-app op uw telefoon! Vanuit de app bereikt u alle hulpdiensten. Ze zien meteen wie u bent én waar u bent en u kunt zelf een taal instellen;
- ▶ zorg voor werkende rookmelders en een CO₂-melder in huis. Er zijn speciale melders voor slechthorenden.

Let op!

Nieuwe regels brandveiligheid!

Voor gezamenlijke woongebouwen geldt dat de regels voor de brandveiligheid strenger zijn geworden. Woonvizer gaat hier extra op controleren om uw woonomgeving veilig te houden.



Houd openbare ruimtes in het gebouw (gangen, trappenhuizen, galerijen en vluchtwegen) vrij van spullen. **Wat voor spullen bedoelen we:**



Geen fietsen



Geen scootmobielen



Geen meubels



Geen afval



Geen decoratie

Wat doet Woonvizer:

Als wij spullen tegenkomen waar ze niet horen, gaan wij met u in gesprek. Samen houden we de woonomgeving veilig.

Waar **zijn** we aan het bouwen?

Bij Woonvizier hebben we veel aandacht voor duurzaam wonen. Niet alleen door bestaande woningen te verduurzamen en energiezuiniger te maken. Maar ook door nieuwe woningen te bouwen. Dat is ook hard nodig gezien de grote vraag. De laatste stand van zaken leest u hier. Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? Volg ons dan op Facebook.



21 flexwoningen in Made

Aan de Stuivezandstraat in Made ontstaat een nieuwe wijk met in totaal 45 nieuwe woningen: De Ligne. Onderdeel hiervan zijn de 21 flexwoningen van Woonvizier. De eerste woningen worden deze maand geplaatst. De woningen zijn voorzien van 2 slaapkamers en bedoeld voor 1 of 2 persoons huishoudens. Woonvizier moet 7 woningen reserveren voor statushouders. Inwoners van de gemeente Drimmelen hebben voorrang op woningzoekenden van buitenaf. De woningen worden na plaatsing volledig afgewerkt.

De oplevering en verhuring staat gepland voor het eerste kwartaal van 2026. Houd de website van Klik voor Wonen in de gaten!

6 nieuwe woonwagens in Made

Op de bestaande woonwagenlocatie aan de Tuinbouwweg in Made voegt Woonvizier 6 woonwagens toe. De woningen hebben 4 slaapkamers en een vrijstaande berging. De woningen zijn inmiddels allemaal toegewezen en de nieuwe bewoners kunnen niet wachten om hun intrek te nemen.



Verhuur via
www.klikvoorwonen.nl

Onze woningen, ook de nieuwbouw-woningen, worden verhuurd via de website www.klikvoorwonen.nl. Zorg dus dat u hier ingeschreven staat als woningzoekende. Dan kunt u reageren op een woning zodra deze in de verhuur komt.

Waar *gaan* we bouwen?

Achter de schermen zijn we druk bezig met plannen voor nieuwbouwwoningen in Lage Zwaluwe en in Made-Oost. De verwachting is dat de eerste woningen in Lage Zwaluwe eind 2026, begin 2027 in de verhuur komen. De woningen in Made worden wat later opgeleverd en gaan dus ook pas wat later de verhuur in. Dit is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden.

34 nieuwbouwwoningen in Lage Zwaluwe

De Biezen is een vervolg op de eerdere projecten 'Vlaskhoek' en 'De Repel' in Lage Zwaluwe. Het plan ligt centraal in het dorp op enige afstand van de haven en het sfeervolle centrum. U vindt hier alle voorzieningen op loop- of fietsafstand.

Momenteel zijn fase 1 en 2 van het plan in uitvoering. Dat betreft vooral bouwkvavels en koopwoningen. Woonvizier is bezig met de voorbereiding van 26 sociale huurwoningen in fase 2, waarvan 16 levensloopbestendige woningen. Dit houdt in dat bewoners tot en met hun oude dag veilig en comfortabel in de woning kunnen blijven wonen. Later komen daar in fase 3 nog 8 levensloopbestendige sociale huurwoningen bij. Zodra er meer bekend is, leest u dat op onze Facebookpagina.

Eengezinswoningen



Levensloopbestendige woningen



40 woningen in Made-Oost

Er komen in totaal 125 nieuwe woningen in Made-Oost. Woonvizier heeft op deze locatie 40 woningen gekocht en zal deze gaan verhuren als sociale huurwoning. Het betreft 20 rug-aan-rugwoningen, 14 kleinere eengezinswoningen en 6 levensloopbestendige woningen.

Op dit moment zijn de woningen nog in ontwikkeling. Het plangebied wordt in 2026 bouwrijp gemaakt. Naar verwachting levert Woonvizier in 2027 de eerste 18 woningen op en in 2028 de overige 22 woningen. Zodra er meer bekend is, leest u dat op onze Facebookpagina.





Gezellige middag voor de Julianastaete in Made

Een impressie van het leuke borrelmomentje van de bewoners van de Julianastaete. Het was voor de bewoners de eerste keer dat ze dit organiseerden, maar daardoor niet minder geslaagd! Dank aan het Kloosterhof voor gebruikmaking van de locatie.



Een drankje verbindt!

Koffiemoment

in de Kloosterhof in Made



Ook de bewoners van de Kloosterhof zelf zochten elkaar op onder het genot van een kopje koffie met wat lekkers.



wij verbinden.

Oproep

Wilt u ook een leuk koffie- of borrelmoment organiseren? Vraag dan een bijdrage aan uit ons leefbaarheidsfonds, ook wel Buur-in-het-Vizierpotje. U vindt het aanvraagformulier op onze website onder 'Ik ben huurder – Formulieren'.

Wij
helpen
graag

Vragen over huur betalen?

Bel tijdens ons spreekuur!

Bij Woonvizier betaalt u de huur op de eerste van de maand. Heeft u moeite met het betalen van de huur of heeft u vragen over de huurbetaling? Maak dan gebruik van het telefonisch spreekuur. U kunt de afdeling 'Huur betalen' telefonisch bereiken op dinsdag-, woensdag- en donderdagochtend van 9.00 tot 11.00 uur op telefoonnummer (0162) 67 98 07.

Heeft u een betaalachterstand? Dan kijkt Harm, onze Regisseur leefbaarheid en betalen samen met u hoe u dit het beste kunt oplossen. Want een kleine achterstand kan snel uitgroeien tot een forse schuld. Wij werken samen met Surplus. Zij kunnen met u naar de inkomsten en uitgaven kijken. Ook is een betalingsregeling mogelijk.

Het belangrijkste is, dat u op tijd aan de bel trekt! Voor meer informatie over het betalen van de huur en betaalproblemen kunt u terecht op onze website onder 'Ik huur een woning - Huur betalen'.

Leeshulp op de website



Soms is het lastig om een tekst goed te begrijpen. Bijvoorbeeld als u moeite heeft met lezen. Of als Nederlands niet uw eerste taal is. Daarom hebben we op onze website sinds kort een nieuwtje: Tolkie. Tolkie is een hulpmiddel dat teksten makkelijker maakt. U hoeft niets te downloaden en nergens in te loggen. U gebruikt Tolkie gewoon op de pagina waar u bent. U kunt met Tolkie teksten laten vertalen in 30 talen, moeilijke woorden laten uitleggen, de tekst laten samenvatten in makkelijke taal en de tekst laten voorlezen. Klik bovenin op de pagina op het icoon om de leeshulp te starten. Zo maken wij onze website voor iedereen toegankelijk.

Iemand tijdelijk in uw huis laten wonen, mag dat?

Gaat u een tijdje weg uit de woning? Bijvoorbeeld in verband met werk, studie of langdurige verpleging? Maar wilt u graag in de woning terugkeren? Dan mag u niet zomaar iemand in uw woning laten wonen. U heeft dan toestemming van Woonvizier nodig. En er gelden regels waaraan u moet voldoen. We noemen dat huisbewaring; als iemand anders tijdelijk in uw huis woont. Deze persoon is dan de huisbewaarder. Op onze website leggen wij u precies uit hoe het werkt.





Proef met 'Friends-woning' gestart

Onlangs startte Woonvizier een proef met een nieuwe manier om een woning te verhuren: via een Friends-contract. Een Friends-woning is speciaal bedoeld voor twee vrienden die willen samenwonen. Twee vrienden tekenen één huurcontract en samen delen jullie één woning. Dat is niet alleen gezellig, maar jullie delen ook samen de huur en de woonlasten. De toewijzing vindt plaats op basis van motivatie. Volg ons op Facebook voor nieuwe Friendswoningen komend jaar!

Nieuwe medewerker

Wij verwelkomen één nieuwe medewerker bij Woonvizier. Namens de bestuurder en alle collega's van harte welkom en veel werkplezier gewenst!



Peter de Laat
Buurtbeheerder

Trouwe huurderslunch 2026

In oktober organiseerden we voor de tweede keer de trouwe huurderslunch. Een lunch speciaal voor huurders die 50 jaar of langer een woning bij ons huren. Wat een leuke gesprekken kwamen er los en wat een lieve mensen mochten wij in het zonnetje zetten! Huurt u in 2026 ook 50 jaar of misschien al wel langer een woning bij ons?

Meld u dan aan!

De voorwaarden:

- ▶ alleen huurders die in 2026 50 jaar of langer een woning huren bij Woonvizier, Goed Wonen of Stichting Volksbelang (onze rechtsvoorgangers) kunnen zich aanmelden;
- ▶ uw huurcontract is getekend in het jaar 1976 of daarvoor;
- ▶ u mag één keer deelnemen aan de trouwe huurderslunch;
- ▶ aanmelden kan tot 1 september 2026!

Om u aan te melden, stuurt u een mail naar 50jaarhuurder@woonvizier.net of naar info@woonvizier.net. U kunt ook bellen met onze klantenservice op telefoonnummer (0162) 67 98 00. Geef in ieder geval aan of u alleen komt of met 2 personen.



