

# openVIZIER

BEWONERSBLAD WOONVIZIER, EDITIE JUNI 2017

**Investeren in nieuwbouw  
en verduurzaming**

Oplevering  
Julianastraat  
*Hooge Zwaluwe*

 **WOONVIZIER**

# Voorwoord

**Dit is het eerste bewonersblad van Woonvizier. Zoals gebruikelijk blijven we u tweemaal per jaar op deze wijze informeren over onze plannen en activiteiten.** Vanaf 1-1-2017 zijn Volksbelang en Goed Wonen gefuseerd en is Woonvizier een feit. De fusie heeft belangrijke meerwaarde voor onze huurders en de volkshuisvestelijke en maatschappelijke opgaven

in de gemeente Drimmelen en het dorp Moerdijk. We zijn nu druk bezig het beste van beide organisaties te integreren. Bij belangrijke beleidszaken doen we dit in overleg met Huurdersvereniging Woonbelang.

**“Belangrijke beleidszaken doen we in overleg met Huurdersvereniging Woonbelang.”**

Overigens hebben we gedurende de fusie niet stilgezeten met als credo *“tijdens de verbouwing blijft de winkel geopend”*. We hebben onze digitale dienstverlening

versterkt en nieuwe woningbouwplannen opgeleverd in Made, Terheijden, Wagenberg en Hooge Zwaluwe. In Lage Zwaluwe zijn de bouwactiviteiten voor de Repel en de nieuwe Ganshoek gestart. Enkele zaken worden in dit bewonersblad toegelicht.

Daarnaast hebben we in 2016 en begin 2017 ook allerlei andere zaken goed en beter geregeld vanwege nieuwe wetgeving van de rijksoverheid. In de nieuwe Woningwet zijn de rollen en taken van de corporatie aangescherpt en is onze verantwoordingsplicht sterk toegenomen. Dit allemaal als gevolg van de incidenten bij collega-corporaties in de afgelopen jaren. Gelijktijdig met de fusie hebben we dus ook de belangrijkste wettelijke kaders goed verankerd binnen onze organisatie. Woonvizier is in alle opzichten klaar voor de toekomst.

Ik wens u veel leesplezier en een fijne zomerperiode toe.

Eric van den Einden, *Directeur-bestuurder*

## INHOUD

Voorwoord	► P2
Bart en Bryan: <i>‘We waren verrast over alle opties.’</i>	► P3
<i>‘Mijn Woonvizier’</i> Ontdek de mogelijkheden van ons klantenportaal	► P4
<i>‘Investeren kan op veel manieren.’</i> Investeren in nieuwbouw, verduurzaming & onderhoud	► P5
Nieuwbouw & onderhoud. <i>Ganshoek, Julianastraat De Repel</i>	► P6
Huurverhoging	► P7
Zomerpuzzel	► P8

## ADRESGEGEVENS

Postadres:  
Postbus 87, 4920 AB Made

Bezoekadres:  
Middelmeede 40, 4921 BZ Made

☎ 0162 - 67 98 00

🌐 [www.woonvizier.net](http://www.woonvizier.net)

✉ [info@woonvizier.net](mailto: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



## ‘Ik woon nu op de plek waar ik vroeger Kuifjes ging lenen’

### BRABANTSTRAAT - TERHEIJEN

Op de plek van de oude bibliotheek in Terheijden zijn in oktober 2016 de laatste woningen opgeleverd van het plan Oranjeplein. Het gaat om zestien huurwoningen aan de Brabantstraat en Markkant. Andere onderdelen van het plan zijn twaalf betaalbare koopwoningen, die eind 2015 zijn opgeleverd. De 16 sociale huurwoningen volgden eind 2016. Het appartement heeft een woonkamer, twee slaapkamers, balkon en berging op de begane grond.

**We bellen aan in de Brabantstraat in Terheijden. Op de 1<sup>e</sup> verdieping wonen, werken en leren Bart Verberne en Bryan Termeer. Het is hun eerste huis. De woning is gezellig, sfeervol en modern ingericht met frisse kleuren. Ook het balkon is omgetoverd in een mini-tuintje, waar je gezellig kan zitten.**

Bart: ‘We waren op zoek naar een woning in de omgeving van Terheijden, en dat is gelukt. Maar het had ook in één van de andere dorpen gekund. We wilden in elk geval graag in de omgeving van Breda wonen en bij voorkeur in het groen. Na een jaar zoeken kregen we deze woning, waar we heel blij mee waren. We hadden een voorkeur aangegeven voor drie

appartementen, en deze was er één van.’

Via posters in de etalage van de woningstichting hadden ze gezien dat er nieuwe woningen in de Brabantstraat zouden komen. Na een telefoontje naar het kantoor hebben ze vervolgens goed de website in de gaten gehouden. Toen de verhuur van start ging hebben ze direct gereageerd. Bryan: ‘Nadat we getoetst waren kregen we per brief te horen dat we de woning konden krijgen. Dat was een grote verrassing. Daarna volgde de voorbereiding. We waren verrast over alle opties die we hadden voor de keuken en badkamer, zoals de tegeltjes, kastjes of aanrecht. Wat een keus.’

**“We waren verrast over alle opties die we hadden voor de keuken en badkamer.”**

Bryan was veel drukte gewend in zijn oude woonplaats Hoogvliet bij Rotterdam. Hij is erg blij met de rust hier. Op dit moment is hij nog druk bezig met zijn studie tot banketbakker. Bart is zelfstandig filmmaker ([www.depixelfabriek.com](http://www.depixelfabriek.com)) en werkt veel

op locatie of vanaf huis. ‘Een werkkamer was dus wel een must voor ons,’ vertelt Bart. ‘Het is wel een gek idee dat ik nu woon op de plek waar ik vroeger in de bibliotheek



de Kuifjes ging lenen.’ ‘In het begin hebben we een poosje hier alleen gewoond. De andere bewoners hadden wat meer tijd nodig voor de aankleding en de verhuizing. Met hulp van familie zaten wij er al na twee weken in. En nu wonen we hier al weer heel wat maanden. We hebben leuk contact met de burens en het erg naar ons zin.’

### In Vizier

## Kent u “mijn Woonvizier”?

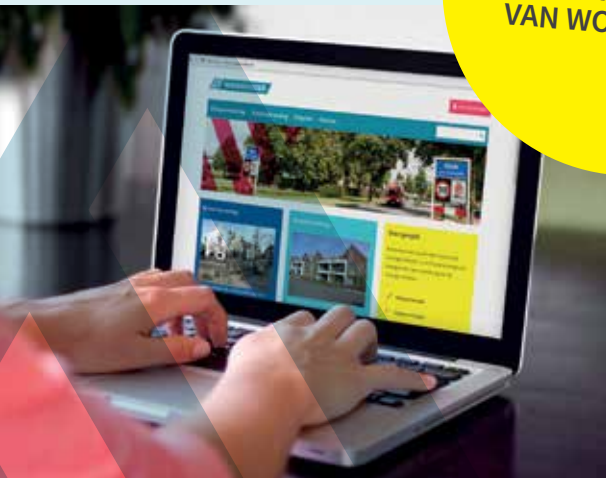
Heeft u al eens een kijkje genomen op onze nieuwe website [www.woonvizier.net](http://www.woonvizier.net)? Deze is helemaal aangepast en in een nieuw jasje gestoken. En eerlijk gezegd zijn we best wel een beetje trots.

Op de website vindt u informatie over veel onderwerpen die voor u kunnen spelen of waar u meer over wilt weten, zoals brochures over bijvoorbeeld onderhoud en ons serviceabonnement. Ook vindt u hier diverse kluswijzers.

Wilt u weten of u uw huur wel heeft betaald of dat wij wel uw goede telefoonnummer of e-mailadres hebben, dan kunt u terecht op “*mijn Woonvizier*”, het klantenportaal van Woonvizier. U maakt eenmalig een account aan, waarna u toegang heeft tot uw persoonlijke gegevens. De komende jaren zullen de mogelijkheden van het klantenportaal verder worden uitgebreid en zal meer informatie worden toegevoegd. Zo verwachten wij dat voor het einde van het jaar ook het melden van reparatieverzoeken via het klantenportaal is toegevoegd. En dat is natuurlijk wel heel makkelijk voor u. Niet meer afhankelijk van openingstijden om uw reparatieverzoeken te melden, maar 7 dagen in de week ongeacht het tijdstip van de dag uw melding doorgeven.

Wilt u een account aanmaken en komt u er niet uit? Neem gerust contact op met de afdeling Wonen op 0162 - 67 98 00. Wij helpen u graag.

“MIJN WOONVIZIER”,  
HET KLANTENPORTAAL  
VAN WOONVIZIER.



## Afscheid Collega's

Na 36 jaar is **Ad Caron** gaan genieten van zijn pensioen. Ad was onze projectleider nieuwbouw en mede door zijn inzet hebben wij mooie nieuwbouwprojecten gerealiseerd. Eind februari hebben we Ad uitgezwaaid. En nog geen drie maanden later gaat ook onze collega **Margreet Hillen** met pensioen. Margreet heeft ruim 17 jaar op de afdeling Bedrijfsvoering gewerkt en gezorgd dat de administratie en de betaling van facturen tip top in orde was.

*Wij wensen Ad en Margreet het allerbeste!*



## Maak kennis met Tinke

**Hallo, ik ben Tinke en vanaf 1 juli ben ik werkzaam bij Woonvizier als medewerkster klantenservice.**

Voordat ik bij Woonvizier in dienst kwam heb ik 7,5 jaar in een soortgelijke functie gewerkt bij een andere woningcorporatie. Daarvoor heb ik 15 jaar gewerkt bij een keukenimporteur als after-sales medewerkster. In beide functies loste ik vraagstukken op, het zoeken naar een passende oplossing is voor mij steeds weer een uitdaging.



Ook bij Woonvizier hoop ik die uitdaging te gaan vinden en uw vragen dus zo goed mogelijk te kunnen gaan beantwoorden. In mijn vrije tijd geniet ik van mijn gezin, van theater en teken/schilder ik graag. Tot ziens bij Woonvizier!

# ‘Een woning alleen een dikke winterjas aantrekken is niet de oplossing’

**Woonvizier investeert in wonen. Of het nu gaat om onderhoud of nieuwbouw. Elke keer wordt bekeken of dit op een duurzame en verantwoorde wijze kan. Patrick van den Bergh, manager Vastgoed vertelt hier meer over.**

Patrick van den Bergh: ‘Investeren kan op veel manieren. En veel mensen denken bij duurzame toepassingen vaak direct aan zonnepanelen en dat soort zaken, maar er zijn heel veel manieren om duurzamer te wonen. Onze huurders hebben daar

voordeel doen met pilot-projecten van grotere corporaties. Het plan en de investeringen voor de komende jaren moeten verder bijdragen aan de CO2 reductie. Dat moeten we samen doen met onze huurders. Pas als installaties, toepassingen hand in hand gaan met ander dagelijks gebruik levert het echt iets op.’

### Wooncomfort

‘We streven naar een groot wooncomfort in de woning. Dat betekent koel als het moet en warm als het nodig is. Een optimaal leefklimaat bestaat uit isoleren en ventileren. Die twee kunnen niet zonder elkaar. Natuurlijk houden we rekening met het wisselvallige Nederlandse klimaat, maar een woning alleen een dikke winterjas aantrekken is niet de oplossing. Regelmatig luchten, de ramen openzetten en op tijd weer dicht doen. Veel mensen weten nog niet goed wat ze wel en beter niet kunnen doen. Daar ligt nog een schone taak voor ons.’

### Duurzaam voor milieu en portemonnee

‘Woonvizier investeert in duurzame toepassingen. Op dit moment kan dit nog steeds zonder de huurprijs aan te passen. Eventuele voordelen van lagere energiekosten zijn in het voordeel van de huurder. Woonvizier voert hiermee een redelijk uniek beleid. Veel corporaties zijn gedwongen om dergelijke investeringen te vertalen in de huurprijs.’

‘De staat van onderhoud van de



woningen van Woonvizier is prima. We hebben geen woningen die in slechte staat verkeren. De NEN –norm varieert van 1 tot 6. Eén staat voor nieuwbouw (geen onderhoud nodig) tot zes voor als een woning rijp is om te slopen. De gemiddelde woningen krijgen een 2 of 3 waardering en dat is goed. Voor de investeringen komen als eerste na-oorlogse woningen in aanmerking.’

### Vervanging keuken, toilet of badkamer

‘Woonvizier investeert in vraaggestuurd onderhoud. Dit betekent dat we op verzoek van een huurder kijken of een keuken, toilet of badkamer aan vervanging toe is. De gemiddelde levensduur van deze onderdelen is 20 jaar. Indien mogelijk vervangen we graag alles in één keer. Dat is goedkoper en sneller. Een ander moment om iets te vervangen is als de woning leegkomt en opnieuw wordt verhuurd.’

*Denkt u dat uw keuken, toilet of badkamer (ouder dan 20 jaar) aan vervanging toe is? U kunt hierover navraag doen bij Woonvizier. Ook kunt u hiervoor gebruik maken van “mijn woonvizier”.*

ook een grote rol in. Bewust gedrag is minstens, zo niet nog belangrijker dan installaties en het gebruiken van duurzame materialen. En dat is soms nog best lastig om uit te leggen.’

### CO2 reductie

‘Doelstelling van Woonvizier is om het energiebeleidsplan aan het einde van het jaar gereed te hebben. Via samenwerking met andere corporaties leren we van elkaar over nieuwe technische toepassingen en oplossingen. Zo kunnen we ons

# GANSHOEK

Op 19 januari jl. was er groot feest bij de Ganshoek. Met de onthulling van het bouwbord en het online gaan van de website [www.ganshoek.nl](http://www.ganshoek.nl) is het project officieel gestart.

In de afgelopen maanden is er al veel werk verzet. De vijftien bestaande aanleunwoningen zijn gesloopt, het terrein is bouwrijp gemaakt en de palen zitten al in de grond. Maar project Ganshoek bestaat niet alleen uit de nieuwbouw van 40 appartementen en 24 verpleegeenheden. Ook de achttien aanleunappartementen worden opgeknapt om meer meer comfort toe te voegen en ze beter geschikt te maken voor het verlenen van zorg.

Alle woningen worden goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. De slaapkamers van alle woningen worden vergroot door dat het inpandige balkon/terras bij de slaapkamer wordt betrokken.

Bij de appartementen op de 1<sup>e</sup> etage wordt een groot balkon geplaatst met voldoende ruimte om lekker buiten te zitten. Daarnaast kunnen de bewoners kiezen voor het vergroten en vernieuwen van de badkamer en voor een nieuwe keuken. Ook de entree en de lift worden vernieuwd. Als alles voorspoedig verloopt zijn de achttien appartementen voor de bouwvak gereed en weer helemaal klaar voor de toekomst.



## JULIANA- STRAAT



In februari/maart 2017 zijn de acht nieuwbouwwoningen aan de Julianastraat in Hooge Zwaluwe opgeleverd. Na de fusie van de twee basisscholen in Hooge Zwaluwe in 2010 is deze locatie beschikbaar gekomen. Door de economische crisis heeft het lang geduurd voordat is gestart met de ontwikkeling. De architectuur en uitstraling van deze woningen is gekozen met respect voor de bestaande karakteristieke woningen en de bijzondere Scandinavische houten watersnoodwoningen

In deze sfeervolle buurt heeft Woonvizier in samenwerking met bouwbedrijf Aan De Stegge uit Roosendaal acht nieuwbouwwoningen in verschillende prijsklassen gerealiseerd. De woningen beschikken allemaal over ruime, diepe tuinen zoals u dit in Hooge Zwaluwe gewend bent. En de architectuur past helemaal in de omgeving.

In de afgelopen tijd is iedereen, bijna allemaal lokale starters die elkaar kennen vanuit de directe omgeving, enthousiast aan het schilderen en behangen geweest en hebben alle trotse eigenaren hun woningen betrokken.

*Wij wensen iedereen heel veel woonplezier!*

## DE REPEL 30 eengezins- woningen

Na negen jaar zijn dan eindelijk de 1<sup>e</sup> bouwactiviteiten in Lage Zwaluwe West gestart. Woonvizier levert de bouwrijpe grond en Maas Jacobs Bouwbedrijf realiseert dertig eengezinswoningen in de prijsklasse tussen de € 180.000 en € 240.000. Naast deze prachtige woningen zijn er ook veertien bouw kavels beschikbaar waar naar eigen smaak en inzicht een woning op kan worden gebouwd.

Meer informatie over het project, de woningen en de kavels kunt u vinden op [www.woonvizier.net](http://www.woonvizier.net).



# Huurverhoging

Per 1 juli 2017 worden de huurprijzen van alle huurwoningen verhoogd. In de afgelopen 4 jaar was het huurverhogingspercentage dat u kreeg aangezegd inkomensafhankelijk. Het percentage werd op basis van het huishoudinkomen vastgesteld.

Dit jaar hebben we ingezet op een gematigd huurbeleid voor alle huurders. Dit betekent dat we voor alle huurders een inflatievolgende huurverhoging doorvoeren van 0,3%. Hierdoor blijven er meer betaalbare woningen beschikbaar voor onze primaire doelgroep. Dit zijn de mensen met een laag inkomen.

Eind april heeft u de huuraanzegging voor de huurverhoging ontvangen. Hierin staat het huurverhogingspercentage genoemd waarmee uw huur per 1 juli wordt verhoogd.

## *Wilt u meer weten of heeft u vragen?*

Op [www.woonvizier.net](http://www.woonvizier.net) kunt u alles nalezen. Natuurlijk kunt u ook altijd contact opnemen met de afdeling Wonen voor meer informatie.

## **Voorkom huurachterstand**

Als u een woning huurt, dient u maandelijks huur te betalen. Dat weet iedereen. Maar soms lopen dingen



anders dan gepland en ontstaan problemen met het betalen van de huur, soms in combinatie (meerdere) andere problemen. Het is dan erg belangrijk om op tijd in te grijpen en contact met ons op te nemen. In overleg kunnen we samen naar een oplossing zoeken.

Vaak is het afsluiten van een betalingsregeling al een uitkomst. U betaalt uw achterstand in maandelijkse termijnen naast de lopende huur. De achterstand is dan meestal in enkele maanden ingehaald. Soms gaat het niet alleen om huurachterstand maar is er meer aan de hand. Misschien spelen er grote of andere (financiële) problemen. Er zijn diverse instanties die hulp kunnen bieden. Met deskundige hulp zijn er vaak oplossingen te vinden. Weet dat u altijd bij ons terecht kunt met uw vragen. Wij denken graag met u mee en kunnen u adviseren of doorverwijzen naar de juiste instanties of personen.

*Neem hiervoor contact op met  
**Afdeling Wonen op 0162 – 67 98 21.***

## **COLOFON**

### **Uitgave**

► Woonvizier

### **Redactie**

► Woonvizier

► Barbara Wiersema

### **Concept & Productie**

► Ware Communicatie

### **Drukwerk**

► Drukkerij Emsi

## **Woonvizier een half jaar later**

De fusie is nu zo'n zes maanden een feit. Hoe staat Woonvizier ervoor? We vragen het aan Anita van Brederode, manager wonen:

'We staan er goed voor. De ondernemingsplannen van Volksbelang en Goed Wonen zijn zo goed als samengevoegd en gereed. De ambities lagen grotendeels op één lijn, al was het soms wat anders verwoord. Lokale verankering, transparantie, samenwerking en nieuwe verbindingen maken voor de huurders. Het zijn zaken die allemaal terugkomen. De ambities komen in de komende jaren terug in jaarplannen met gerichte acties voor ieder jaar. De komende vier jaar zullen we gebruiken om o.a. de digitale dienstverlening verder te ontwikkelen. Niet als vervanging van bestaande service maar als extra optie. Ook zal Woonvizier blijven investeren in haar woningen maar ook nieuwbouwprojecten realiseren. Kortom Woonvizier is volop in beweging.

# Zomerpuzzel

Tijdens de zomermaanden zijn we graag buiten. Genieten van de zon op het balkon of in de tuin. Van deze kleine dingen kunnen wij genieten. Dan is er altijd wel een moment om een puzzel te maken.

**Wij wensen u veel succes.**

## DOET U MEE?

Doe mee en wie weet wint u één van onderstaande prijzen. U vindt het antwoord van de puzzel door de gevraagde letters in het oplossingsbalkje in te vullen. Stuur deze oplossing voor 1 september 2017 naar:

### Woonvizier

Antwoordnummer 23009  
4920 VE Made

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

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

#### ► Ad van Mook

Irisstraat 10 te Made

#### ► MW G den Rooijen

DS Jamesstraat 18 Kamer 117 te Lage Zwaluwe

#### ► M. vd Andel

Weth Dubbelmanstraat 35 te Lage Zwaluwe

in verval verkerend zomers weer 6/4	1	persoonlijk vnv. vaatwerk	slee Ethiopië (landcode)	geneesmethode deel van de week	bijwoord boom	geld, tijd, energie aan iets besteden		
7						persoonlijk vnv.		
circa woonzorg complex			zitting	vordering wilde haver	2	meer-voud deel van een jaar		
						groot water manne-tjes bij		
die is vernieuwd en verbeterd!		België (internet)	het is in orde in tegenstelling tot				buiten dienst	
						functie bij overheid assistent econoom		
vogel-verblijf motor-races				epiloog		3		
		Italië (internet) gezellig		lidwoord februari	4		toe-spraak	
hemel-lichaam	Kenia eenheid elektr. weerstand		voor	deel van de hals	groente	in een	noot of iets dergelijks	
			perio-dieke uitkering	5				
regels op woon-gebied bericht								
			zwaard-walvis			deel van een schip		6

1	2		3	4	5	6	7
---	---	--	---	---	---	---	---

## 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.

