



# Meij.03

MAGAZINE

MAGAZINE VOOR HUURDERS VAN WOONMEIJ

December 2018

**p12.** Onze plannen voor de toekomst

**p17.** Voortgang onderhoud Hoevenbraak

**p6.** Nog lang niet achter de geraniums!

Mevrouw Thea Verhoeven (95)  
uit Gemonde



### Handige telefoonnummers

**Woonmeij algemeen telefoonnummer**  
(073) 544 06 06

Bereikbaar op maandag tot en met vrijdag (uitgezonderd feestdagen) van 08.30 tot 12.00 uur.

#### CV-installatie / warmwatervoorziening:

- Van Thiel Optimaal: (073) 549 24 97
- Kemkens Gasservice: (0412) 63 15 55 (voor bewoners van appartementencomplexen met blokverwarming, die geen eigen CV-ketel hebben)

#### Ontstoppen riolering

- RRS (073) 639 40 10 (voor voormalige huurders Huis & Erf en voormalige huurders Wouesto die zijn aangesloten bij het riool(fonds))

#### Reparatieverzoeken en glasschade

- mijnhuisenerf.nl (voor voormalige huurders Huis & Erf)

#### Reparatielijn: (073) 544 06 07

- Bereikbaar op maandag tot en met vrijdag (uitgezonderd feestdagen) van 08.30 tot 12.00 uur.

Voor spoedgevallen kunt u onze reparatielijn 24 uur per dag bellen.

### Colofon

Meij magazine is een uitgave van Woonmeij. Jaargang 1, nummer 3, December 2018. Oplage: 5.000 exemplaren.

#### Tekst:

Yolanthe Klaren, Woonmeij  
Jan de Laat, Woonmeij  
Karlijn Meulman, Meer dan een goed verhaal

#### Concept en vormgeving:

Sjoerd Cloos, ontmoetsjoerd.nl  
Eric van Bostel, Dingo design

#### Fotografie:

Vincent van den Hoogen

#### Drukwerk:

TMB Schijndel

Heeft u een goede aanvulling?

Laat het ons weten!  
Woonmeij, t.a.u. Meij magazine,  
Postbus 19, 5480 AA Schijndel  
communicatie@woonmeij.nl, (073) 544 06 06

Aan de informatie in Meij magazine kunt u geen rechten ontleen.

# Inhoud

- 03. Voorwoord
- 04. Kort nieuws
- 06. Zoals het klokje thuis tikt
- 08. Huurdersbelangenvereniging
- 09. Frans Ligtvoet neemt afscheid
- 10. Aan tafel bij chef-kok Jan
- 12. Klaar voor de toekomst - koersplan 2019-2030
- 14. Afdeling Vastgoedbeheer
- 16. Aangenaam: Judith Mommersteeg
- 17. Hoevenbraak
- 18. Op de tekentafel: De Misse in Olland
- 20. Lintje voor Manon van Dinten

Maakt u al gebruik van het huurdersportaal? [mijn.woonmeij.nl](http://mijn.woonmeij.nl)



## VOORWOORD

# Na een geslaagde fusie klaar voor de toekomst

**2018 was een bijzonder jaar. Het was het eerste jaar van Woonmeij, na de fusie die per 1 januari een feit werd. Het eerste half jaar stond in het teken van interne veranderingen, terwijl we ondertussen zorgden dat onze huurders daar vrijwel niets van merkten. Samen werkten we hard aan het bouwen van onze nieuwe organisatie en dat is gelukt. Dat de fusie zo soepel is verlopen, is ook te danken aan Leo Overmars, mijn oud-collega-bestuurder. Hij nam na de zomer afscheid van een Woonmeij dat klaar is voor de toekomst.**

#### Onze plannen en doelen

De afgelopen maanden stonden in het teken van die toekomst. We ontwikkelden samen met onze partners ons Koersplan voor 2019-2030. Daarin beschrijven we onze doelen voor de komende jaren. En dat zijn er heel wat, want we staan voor grote uitdagingen.

#### Nieuwe woningen bouwen en inzetten op verduurzamen

De vraag naar nieuwbouwwoningen is groot en Woonmeij wil in tien jaar maar liefst zeshonderd woningen toevoegen. De eisen rond duurzaam en energiezuinig wonen zijn hoog en daarvoor zijn veel aanpassingen aan onze woningen nodig. Daarnaast spelen we samen met onze partners in op de ontwikkelingen in de wijken. Hoe begeleiden we bijvoorbeeld huurders die extra zorg nodig hebben?

Hoe zorgen we dat onze wijken leefbaar blijven? In deze uitgave van Meij magazine leest u meer over ons nieuwe Koersplan.

#### Huurders staan centraal

Als Woonmeij hebben we volop plannen en ambities, maar ze hebben dezelfde rode draad: onze huurders. Bij de keuzes die we maken verliezen we het belang van onze huurders niet uit het oog. U kunt erop rekenen dat we met u meedenken, betrouwbaar zijn en u waar nodig -en mogelijk-, een handje helpen. Dat blijft ook de komende jaren voorop staan.

Ik wens u hele fijne feestdagen en een prachtig 2019,

Hartelijke groet,  
Mark Wonders  
Directeur-bestuurder Woonmeij



## Ventileren in huis: waarom is het belangrijk? En hoe doet u dat?

In de winter houden we ramen en ventilatieroosters vaak zoveel mogelijk dicht, om zo de kou buiten de deur te houden. Daardoor kan vocht de woning niet uit. Dat is niet goed, want te veel vocht kan zorgen voor hoofdpijn, slaapproblemen, huidklachten, astma of allergieën. De oplossing: ventileren.

Ventilatie is het beste middel tegen mijt en vocht in huis. Luchten door de ramen even open te zetten is lekker fris, maar helaas niet voldoende. Een half uur na het dichtdoen van de ramen, is die gezonde lucht weer verdwenen. Met constante ventilatie bent u 24 uur per dag verzekerd van frisse lucht in uw woning.

### Tips voor ventileren

- Ventileer extra als u kookt, doucht of als er veel mensen in huis zijn.
- Verminder vocht in huis door te koken met de deksel op de pan en de vloeren na het dweilen direct te drogen.
- Ventileer ook bij vochtig weer. Buitenlucht is dan vaak schoner en droger dan de lucht in huis.
- Controleer of ventilatieroosters goed werken en schoon zijn.
- Lucht kamers regelmatig. Meestal is tien tot dertig minuten luchten voldoende. Zet wel eerst de verwarming laag, om onnodig warmteverlies te voorkomen.
- Schakel de mechanische ventilatie nooit uit. Trek de stekker van de centrale ventilator-unit niet uit het stopcontact, behalve bij onderhoud.



## Aafje van Uden: een bijzondere huurster van Woonmeij

Mevrouw Van Uden is 91 jaar en woont al 45 jaar in het complex Mgr. Bekkersstraat in Schijndel. Al die jaren verkoopt ze, geheel vrijwillig, zeepmuntjes aan haar medebewoners. Om dat te vieren en haar te bedanken, ging directeur-bestuurder Mark Wonders samen met complexbeheerder Jan van Helvoirt bij mevrouw Van Uden op de koffie.

Mark overhandigde haar een mooie bos bloemen en een cadeaubon. Ze was zeer vereerd met het bezoek. Binnenkort krijgt het complex een zeepautomaat. De verkoop van de muntjes stopt dan voor mevrouw Van Uden en dat komt precies op een goed moment. Ze liet weten dat de verkoop haar inmiddels iets te veel wordt.

## Algemene Ledenver- gadering op 13 december

Op 13 december vindt de tweede Algemene Ledenvergadering van Woonmeij plaats. Dit keer is de plaats van handeling De Huif in Sint-Michielsgestel. De vergadering begint om 19.30 uur en alle leden van Woonmeij zijn van harte welkom.

De belangrijkste onderwerpen tijdens deze avond zijn de begroting van Woonmeij en het Koersplan. Beide onderwerpen houden nauw verband met elkaar. In ons Koersplan geven we aan hoe we de komende jaren richting geven aan ons doel om woningen beschikbaar, betaalbaar en duurzaam te maken, in een prettige woonomgeving. De begroting geeft de financiële vertaling van deze doelen weer. Onze leden hebben medio november de uitnodiging voor deze vergadering ontvangen. De agenda en bijbehorende stukken staan op onze site: <https://woonmeij.nl/over-woonmeij/vereniging>.

## Bij Jan in Sint-Michielsgestel is officieel geopend

Stichting Bij Jan is 24 oktober officieel van start gegaan in de boerderij van welzijnsinstelling Bint in Sint-Michielsgestel. Bij Jan bestaat uit vrijwilligers, die mensen helpen een baan of een zinvolle dagbesteding te vinden.

Vaak gaat het om vrouwen die al langer niet meer gewerkt hebben en weer een eigen inkomen willen verdienen. Ze krijgen via Bij Jan hulp van een lokaal netwerk van ondernemers en vrijwilligers.



Bij Jan is het broertje van Bij Jet in Schijndel, waar deze formule al succesvol is. Burgemeester Jan Pommer, naar wie Bij Jan vernoemd is, is blij met het initiatief. Hij overhandigde voorzitter Laurens van Voorst van Bij Jan een cheque van honderd euro, als symbolisch startbedrag waarmee de stichting aan het werk kan. Voor meer informatie: [www.bij-jan.nl](http://www.bij-jan.nl).

## Algemene huurvoorwaarden zijn gewijzigd

De algemene huurvoorwaarden van Woonmeij zijn gewijzigd. Op onze website <https://woonmeij.nl/> kunt u hier nadere informatie over vinden, onder het kopje actueel. U kunt de algemene voorwaarden daar downloaden, maar u mag bij ons ook een exemplaar opvragen.



DE KLUSTIP



## De klustip Tips om plafonds te schilderen

Zijn de plafonds in uw woning toe aan een frisse lik verf? Met deze tips zorgt u dat uw plafond er na de schilderbeurt weer als nieuw uit ziet.

### 1. Zorg voor een goede voorbereiding

Een goede voorbereiding is bij elke klus het halve werk. Ook bij het schilderen van een plafond. Schakel de stroom uit, verwijder de plafondlampen en dek uw meubels af met folie. Plak ook de bovenranden van de muren af.

### 2. Maak het plafond goed schoon

Maak uw plafond schoon met een borstel. Zitten er scheuren in? Vul die dan eerst netjes op. Voor een perfect resultaat is het aan te raden om het plafond eerst licht te schuren voordat u begint met schilderen.

### 3. Schilderen maar!

Begin met het verven van de randen van het plafond en werk naar binnen toe. Verf in gelijke banen, die elkaar overlappen. Zo voorkomt u strepen. Gebruik een kwast om de hoekjes te verven waar de roller niet goed bij kan. Wees niet te zuinig met de verf. Als u genoeg gebruikt, kunt u de verf beter uitsmeren. Schilder bovendien overdag. Bij daglicht ziet u beter of u plekken heeft overgeslagen. Succes!



Mevrouw Thea Verhoeven (95), Gemonde

**“Ik ben een buitenmens, binnen zitten is niets voor mij”**

**Ze is 95 jaar, maar dat zou je niet zeggen. Mevrouw Thea Verhoeven uit Gemonde onderhoudt zorgvuldig de tuin op het plein voor haar huis, ze fietst heel wat af en heeft regelmatig de kaartclub op bezoek. Ze woont al 22 jaar met veel plezier in haar seniorenwoning en is niet van plan om daar weg te gaan. “Ik zit hier zo vrij, heerlijk is dat.”**

Mevrouw Verhoeven woont al 68 jaar in Gemonde. Ruim 22 jaar geleden besloot ze om kleiner te gaan wonen. Ze is nog altijd heel blij met haar huis. “Toen ik hier een jaar woonde, kreeg ik bericht dat Woonmeij onze huizen wilde gaan slopen”, vertelt ze. “Er moest op deze plek een steunpunt voor ouderen komen. Daar was ik het helemaal niet mee eens, en de burens ook niet. Vijf jaar voerden we actie, schreven we brieven en deden we ons zegje in commissievergaderingen. Totdat Bert de Kleijn, destijds directeur van Huis & Erf, een streep door de plannen haalde. Ik ben hem nog altijd dankbaar voor zijn nette en eerlijke manier van communiceren en voor het feit dat ik hier kon blijven. Ik woon hier heel vrij en dat vind ik fijn. In 2003 kreeg het huis bovendien een grote onderhoudsbeurt, zodat alles er weer netjes uitzag. Het is echt een gezellig huisje.”

**‘Het onkruid heeft gewoon geen tijd om te groeien’**

**Onkruid weghalen met een voegspijker**

Dat ze 95 jaar is, is mevrouw Verhoeven niet aan te zien. Lichamelijk en geestelijk is ze tiptop in orde. Vorig jaar legde Woonmeij op het pleintje voor haar huis een nieuwe tuin aan en de stoepen daar omheen onderhoudt ze zelf. Op het hele stuk tussen de Gasthuisstraat en de Lariestraat in Gemonde is geen stukje onkruid te bekennen. “Dat heeft gewoon geen tijd om te groeien”, zegt mevrouw Verhoeven teureden. “Met een voegspijker haal ik alle sprietjes tussen de tegels weg. Als je het bijhoudt, heb je er eigenlijk geen werk aan. Ik vind het leuk om te doen, ik ben echt een buitenmens.”

**Op stap met de elektrische fiets**

Buiten haar tuinwerk zit mevrouw Verhoeven ook niet stil. Ze is al veertig jaar lid van de KBO (Katholieke Bond voor Ouderen) en de KVO (Katholieke Vrouwenorganisatie). Daarnaast heeft ze twee kaartclubs en de clubavonden zijn meestal bij haar thuis. “Het is altijd hier te doen en dat vind ik gezellig”, zegt ze. “Achter de geraniums zitten is niets voor mij. Tot mijn 88e reed ik nog auto, maar dat zag ik op een gegeven moment niet meer zitten.”



De auto gaf ik aan mijn kleinzoon en ik kocht een elektrische fiets. Daar rijd ik overal mee naartoe. Ik doe zelf mijn boodschappen op de fiets en ik kook mijn eigen potje nog. Mensen zeggen vaak dat ik geluk heb met mijn sterke gestel en dat is ook zo. Maar het is ook belangrijk om bezig te blijven en positief in het leven te staan. Dat vind ik trouwens helemaal niet moeilijk, want ik heb een mooi leven gehad.”



## Huurdersverenigingen hameren op belang van bouwen

**De twee huurdersbelangenverenigingen van Woonmeij hebben een druk kwartaal achter de rug. Ze kregen verschillende adviesaanvragen van de directie van Woonmeij en ze dachten mee over het profiel van een nieuw lid van de Raad van Commissarissen. Dit lid neemt op voordracht van de huurdersorganisaties plaats in de raad. "Wij denken heel kritisch mee met Woonmeij."**

Hans Wolven, voorzitter van de Zelfstandige Huurdersvereniging (ZHV) van oud-Huis & Erf: "De directie legt ons regelmatig adviesaanvragen voor over belangrijke onderwerpen. Wij kijken kritisch mee en brengen een onderbouwd advies uit."

De afgelopen maanden kregen we verschillende adviesaanvragen voorgelegd. Een instemmingsaanvraag over het servicekostenbeleid bijvoorbeeld. Net als een adviesaanvraag over het harmoniseren van de serviceabonnementen van het voormalige Huis & Erf en Wovesto. Ook de adviesaanvragen over de prestatieafspraken tussen de gemeentes, Woonmeij en de huurdersorganisaties waren heel belangrijk. Dit zijn namelijk bindende afspraken over de toekomst van de sociale huursector in onze regio."

### **Bouwen is keihard nodig**

De adviesaanvragen bespreken de leden tijdens een vergadering. Een

aantal leden formuleert vervolgens een reactie. "Die sturen we terug naar de directie van Woonmeij", zegt Jos Wijn, voorzitter van de Huurders Belangen Vereniging (HBV) van oud-Wovesto. "Wij hebben op sommige onderwerpen instemmingsrecht en op andere alleen adviesrecht."

Woonmeij is dus niet altijd verplicht onze opmerkingen over te nemen. Soms voeren we nog een discussie als de directie iets niet meeneemt waar wij sterk voor of tegen zijn." Hans: "Dat was bijvoorbeeld zo bij de adviesaanvragen over de prestatieafspraken met de gemeenten. Wij vonden dat niet concreet genoeg beschreven werd hoeveel huizen er waar en wanneer gebouwd gaan worden in onze regio. Daar voerden we stevige discussies over, want nieuwe huizen bouwen is keihard nodig. Ook komend jaar blijven we daar volop aandacht voor vragen."



### Huurdersbelangenverenigingen fuseren

Per 1 januari 2019 fuseren de twee huurdersbelangenverenigingen van Woonmeij. Ze gaan samen verder als Huurdersbelangen Woonmeij, met Hans Wolven als voorzitter en Jos Wijn als vicevoorzitter.

### Voor meer informatie

Wilt u meer weten over de huurdersbelangenverenigingen? Mail dan naar [zhu@hetnet.nl](mailto:zhu@hetnet.nl) of [sechrhu@woonmeij.nl](mailto:sechrhu@woonmeij.nl).



'dat hebben we toch maar mooi gebouwd'

Na ruim 34 jaar en 950 nieuwbouwwoningen

## Frans Ligtvoet neemt afscheid van Woonmeij

**Frans Ligtvoet, projectmanager Vastgoed, was één van de eerste medewerkers van de voorlopers van Woonmeij. In ruim 34 jaar leverde hij maar liefst 950 nieuwe huur- en koopwoningen op. Nu gaat hij met pensioen. "Als ik langs de nieuwbouwwoningen en complexen van Woonmeij rijd, denk ik: 'dat hebben we toch maar mooi gebouwd'."**

In september 1984 ging Frans Ligtvoet aan de slag bij Woningbouwvereniging Sint-Oedenrode, de voorloper van Wovesto en later Woonmeij. "Werken bij een woningcorporatie past bij mij, omdat het om meer gaat dan om techniek en stenen", vertelt Frans. "Je bouwt betaalbare woningen voor mensen met een wat kleinere portemonnee. Bij een woningcorporatie ben je bovendien bij het hele bouwproces betrokken: van het maken van plannen tot de sleuteloverdracht aan de huurders. Dat maakt het werk heel veelzijdig."

### **Eén van de eerste medewerkers**

Frans was in 1984 één van de eerste medewerkers van de corporatie. De gemeentelijke huurwoningen waren net overgedragen. Die hadden een flinke onderhoudsbeurt nodig en er moesten veel nieuwe woningen gebouwd worden. "Ik was officieel verantwoordelijk voor het technische gedeelte van onderhoud en bouw, maar eigenlijk deed ik allerlei klussen", zegt Frans. "Mutatieopnamen bij verhuizingen, klachtenonderhoud

regelen, net wat nodig was. Toen de corporatie groeide namen anderen die zaken over en kon ik me helemaal richten op de nieuwbouwprojecten."

### **Trots op nieuwbouwprojecten**

In ruim 34 jaar leverde Frans 950 nieuwbouwwoningen op. "Een paar projecten springen eruit", zegt hij. "Ik ben bijvoorbeeld trots op de innovatieve, energiezuinige Brabantwoningen die we ontwikkelden in Sint-Oedenrode. Ook bijzonder was het Hof van Rode in Sint-Oedenrode. Ons grootste bouwproject én een risicovolle onderneming. Het was spannend of de bouw niet te duur werd. Uiteindelijk was dat niet het geval en ontstond er een prachtig complex waar de huurders heel blij mee zijn. Dat is ook het mooie van mijn werk: je hebt concreet resultaat. Je bouwt iets waarvan mensen zeggen 'wat is dát mooi geworden'. Ik ga nu van mijn pensioen genieten, maar ik ben ervan overtuigd dat mijn collega's nog veel meer mooie projecten gaan opleveren."



Jan Verbunt (80), oud chef-kok

## ‘Van eenvoudige dingen iets lekkers maken: dat is de kunst’

**Vanaf het moment dat hij op zijn veertiende bij een bakker ging werken, wist Woonmeij-huurder Jan Verbunt (80) dat hij kok wilde worden. Uiteindelijk werkte hij als chef-kok in verschillende restaurants, voer hij als kok de wereld rond en leidde hij 25 jaar de bedrijfskeuken van Philips. Hij gaf kooklessen en opende zijn eigen restaurant in Sint-Oedenrode. “Je hebt geen luxe producten nodig om iets lekkers te maken.”**

Toen Jan Verbunt van de middelbare school werd gestuurd, ging hij aan de slag bij een bakker. “Ik was maar een klein manneke en ik moest met een enorme mandfiets broden bezorgen”, vertelt Jan lachend. “Ik zwabberde over de stoep en ik kon ‘m alleen recht houden als ik flink wat vaart had gemaakt. Ik verdiende bijna niets, maar dankzij dit baantje ontdekte ik wel dat ik kok wilde worden.” In een hotel in Den Haag leerde Jan het koksuaak. “In die tijd was kok geen baan waar je indruk mee maakte”, zegt Jan. “Koks werden bewust uit het zicht gehouden, maar ik wist altijd dat ik meer wilde. Ik wilde zichtbaar zijn en een eigen restaurant openen.”

**‘Ik heb het restaurant in Sint-Oedenrode verkocht toen ik met mijn vrouw naar Frankrijk vertrok.’**

### Koken bij Philips

Daar werkte Jan hard aan. Zes dagen in de week was hij kok in het hotel en een halve dag hielp hij vrijwillig in een slagerij, bij de visboer en de poelier. Hij wilde alles weten van verse producten. “Daardoor ben ik een allround kok geworden”, weet Jan. Hij zette zijn kennis op allerlei plekken in. Hij werkte in een groot aantal hotels

en restaurants in Nederland en voer als kok op grote schepen de hele wereld rond. Het langste werkte Jan bij Philips. Hij runde 25 jaar de keuken van het ontspanningscentrum van Philips en de centrale bedrijfskeuken. Daarnaast gaf hij kooklessen. “Toen Philips de catering uitbesteedde werd mijn functie helaas overbodig”, zegt Jan. “Dat heeft me wel mijn eigen zaak opgeleverd: dankzij Philips kon ik een luxe restaurant in Sint-Oedenrode openen. Ik was toen al vijftig, dus het werd hoog tijd. Ik heb de zaak verkocht toen ik met mijn vrouw naar Frankrijk vertrok. Daar hadden we een gastenverblijf en ik kookte regelmatig voor de gasten.”

### Vis als specialiteit

Jan woont sinds 2006 weer in Nederland en huurt sinds 2007 bij Woonmeij. Hij paste de keuken van zijn huis meteen aan: die is voorzien van verschillende ovens, een prachtig fornuis en genoeg ruimte om alle potten en pannen op te bergen. Hij kookt vooral nog voor zichzelf. “Ik kook heel ‘herkenbaar’: je hoeft je bij mij nooit af te vragen wat er op je bord ligt”, zegt Jan. “Vis bereiden is mijn specialiteit en verder neem ik invloeden uit allerlei keukens mee. Van eenvoudige dingen iets heel lekkers maken, dat vind ik het leukste. Je hebt geen kreeft en oesters nodig om een smakelijk gerecht op tafel te zetten.”

**‘Ik wist al jong dat ik een eigen restaurant wilde hebben’**

### RECEPT VOOR VIER PERSONEN Jan's recept voor een Caribische Jambalaya (4 personen)

#### Wat heeft u nodig?

- 1 klein braadkuiken
- 150 gram rauwe ham
- 150 gram grote gepelde garnalen
- 5 eetlepels olijfolie
- 1 ui, 1 groene paprika, 1 rode paprika
- 250 gram rijst
- 6 dl kippenbouillon (of bouillonblokjes)
- 1 buisje saffraandraadjes
- 3 teentjes knoflook
- zout, cayennepeper, citroensap
- 1 halve verse ananas
- verse gehakte peterselie

#### Hoe maakt u de Jambalaya klaar?

1. Verdeel de kip in acht stukken. Snijd de ham in dobbelsteentjes en de paprika in grove repen (zaadlijsten verwijderen).
2. Week de saffraan in koud water. Snipper de ui en de knoflook. Schil de ananas en snijd die in schijven en grove stukken.
3. Braad de kip en ham in de olie 10 minuten aan in een grote braadpan of wok met deksel. Voeg de uien toe en fruit die goudgeel.
4. Voeg de paprikarepen en de droge rijstkorrels toe. Roer door tot de rijst glimt en licht begint te bakken.
5. Giet de warme bouillon bij en voeg de knoflook, de saffraan (met het felgeel gekleurde weekwater), zout en cayennepeper toe.
6. Na 15 minuten langzaam sudderen met het deksel op de pan (tot het vocht is verdamp) doet u de ananas erbij.
7. Na weer 15 minuten sudderen voegt u de garnalen en wat citroensap toe. Schep voorzichtig om. Schep het gerecht op de borden en strooi er verse peterselie over.

# Woonmeij staat voor prettig en duurzaam wonen

Voor elke organisatie is het belangrijk om heldere doelen te hebben. Dat maakt het makkelijker om de juiste keuzes te maken voor de toekomst. De afgelopen maanden ontwikkelde Woonmeij daarom een Koersplan, samen met huurdersorganisaties en samenwerkingspartners. Daarin beschrijven we wat we tussen 2019 en 2030 willen bereiken. Ons belangrijkste doel: zorgen dat u prettig en duurzaam kunt blijven wonen, in een betaalbare huurwoning die bij u past.

Onze belangrijkste doelen in 2019-2030:

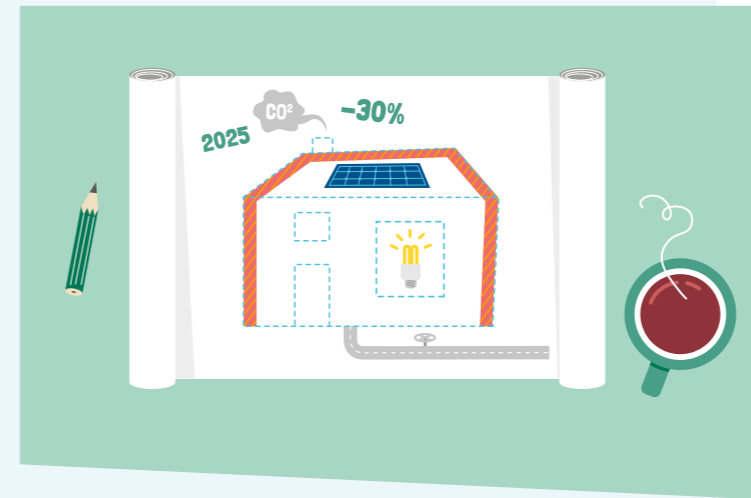
## 1 De huurder staat altijd voorop

Bij alles wat we doen staan onze huurders en woningzoekenden centraal. Dat is nu al zo, en dat blijft zo. We vinden het heel belangrijk dat we voor u een betrouwbare partner zijn. Dat betekent dat we doen wat we zeggen, en dat we zeggen wat we doen. Heeft u vragen, dan kunt u ons altijd bereiken. Dat kan digitaal, maar ook telefonisch en persoonlijk. We beantwoorden uw vragen eerlijk en met respect, denken met u mee en leveren maatwerk als dat kan.



## 2 Woonmeij zorgt voor goed onderhoud, passend wonen en nieuwbouw

Eén van onze belangrijkste aandachtspunten is het zorgen voor voldoende, goede woningen. De kwaliteit van onze bestaande woningen moet hoog blijven en daarom onderhouden we onze huizen goed. De vraag naar sociale huurwoningen stijgt en de wachtlijsten zijn lang. Om meer mensen een goede woning te bieden, voegen we tot 2030 zeshonderd nieuwe woningen toe. Verder zorgen we dat mensen kunnen wonen in een huis dat past bij hun situatie. Voor een oudere huurder kan het bijvoorbeeld prettiger zijn om in een appartement te wonen, in plaats van in een eengezinswoning. We doen er alles aan om de woonlasten van bewoners beperkt te houden.

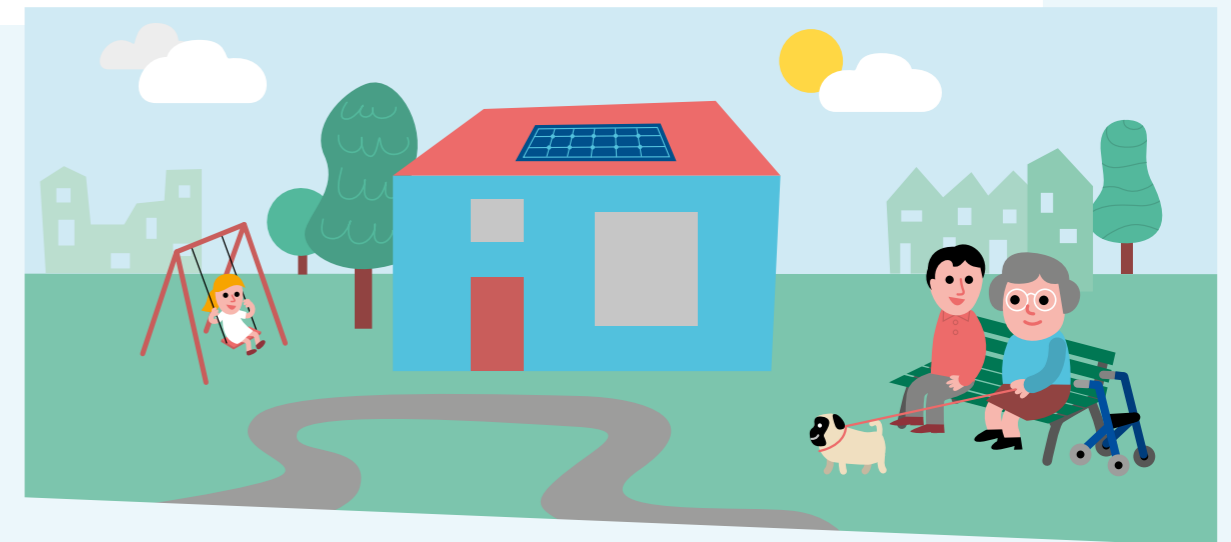


## 3 We kiezen voor energiezuinig en duurzaam

De afgelopen jaren is duurzaamheid een steeds belangrijker onderwerp geworden. Terecht, want we moeten samen zorgen voor een groenere wereld. Als woningcorporatie nemen we daarin onze verantwoordelijkheid. Het is ons doel om de CO<sub>2</sub>-uitstoot van onze huizen in 2025 met 30% te verminderen. Dat doen we op verschillende manieren: het optimaliseren van de isolatie van onze huizen en het plaatsen van zonnepanelen en duurzame installaties. Als het kan, verwijderen we gasaansluitingen. Als we nieuwe huizen bouwen, doen we dat op een duurzame manier. We gebruiken milieuvriendelijke technieken en we bouwen energieneutrale woningen. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de portemonnee van bewoners.

## 4 We staan voor leefbare wijken en goede samenwerking

Prettig wonen betekent ook dat u in een leefbare, veilige wijk woont. Ook dat blijft de komende jaren een speerpunt voor Woonmeij. We weten precies wat er speelt in de wijken en zijn actief in lokale netwerken. Natuurlijk doen we dit allemaal niet alleen. Bij alles wat we doen werken we samen met u, wijkteams, maatschappelijke partners, zorginstellingen, collega-corporaties en gemeenten. Zo zorgen we samen dat u prettig en duurzaam kunt blijven wonen.



### Bekijk ook de animatie!

Wilt u meer weten over het Koersplan van Woonmeij? Bekijk dan de animatie op [www.woonmeij.nl](http://www.woonmeij.nl).



# Team Vastgoedbeheer

## Robert Veldman, projectleider Vastgoedbeheer

**Specialiteit:** het organiseren van planmatig binnen- en buitenonderhoud voor woningen in Sint-Oedenrode. De Servicedienst ondersteunen bij het oplossen van technische klachten.

**Doel:** "Onge woningen zo efficiënt mogelijk onderhouden en ze energetisch verbeteren."

## Emiel Lange, projectleider Vastgoedbeheer

**Specialiteit:** het organiseren van de voorbereiding, realisatie, toezicht en nazorg van planmatig onderhoud en verbeteringsprojecten op het gebied van energie.

**Doel:** "Zorgen dat bewoners met veel plezier blijven huren bij Woonmeij, door woningen goed te onderhouden en ze duurzamer te maken."

## John van Weert, (niet op de foto) projectcoördinator Vastgoedbeheer

**Specialiteit:** het opstellen en actueel houden van de onderhoudsbegroting. Hiermee plant Woonmeij wanneer welk onderhoud uitgevoerd wordt. Het coördineren van onderhoudsprojecten en het beheren van ICT-onderhoudssystemen.

**Doel:** "Het goed onderhouden van de woningen en de leefomgeving van huurders."

## Gijs van Roosmalen, projectleider Vastgoedbeheer

**Specialiteit:** het realiseren van planmatig binnen- en buitenonderhoud voor de woningen en complexen van Woonmeij.

**Doel:** "Ik wil zorgen voor goede, duurzame en veilige woningen."

## Rik Verbouwen, projectleider Vastgoedbeheer

**Specialiteit:** de voorbereiding, aansturing en realisatie van verbeteronderhoud en vooral contractonderhoud.

**Doel:** "Zorgen voor duurzame en kwalitatief goede woningen voor huurders."



**Woningen bieden van goede kwaliteit, waar u fijn kunt wonen. Dat vindt Woonmeij heel belangrijk. Ons Team Vastgoedbeheer zorgt er daarom voor dat al onze woningen goed en op tijd onderhouden worden. We stellen het team graag aan u voor.**

"Bij Woonmeij hebben we drie soorten onderhoud, waar ons team alles voor regelt", vertelt Peter Kleijnen, teamleider Vastgoedbeheer. "We doen planmatig onderhoud, contractonderhoud en verbeteronderhoud. Bij planmatig onderhoud kun je denken aan het schilderwerk, het vervangen van CV-combiketels en het vernieuwen van badkamers en keukens. Dit onderhoud moet om de zoveel jaar gebeuren. Voor al die werkzaamheden hebben we per woning een meerjarenplanning. We inspecteren de woningen om te bepalen wanneer het onderhoud precies nodig is." Contractonderhoud is onderhoud waarvoor vaste contracten zijn afgesloten met bedrijven. Installateurs die een kapotte verwarming komen maken bijvoorbeeld, of schoonmaakbedrijven die de algemene ruimtes van wooncomplexen schoonhouden.

### Verbeteren

"Tot slot verzorgt ons team het verbeteronderhoud", zegt Peter. "Deze werkzaamheden verlengen de levensduur van een woning, onder andere door het aanbrengen van isolatievoorzorgingen en zonnepanelen. Onze woningen scoren gemiddeld energielabel C en we zijn bijna bij energielabel B."

### Onderhoud scoort goed

Het doel van Team Vastgoedbeheer is zorgen dat huurders comfortabel kunnen wonen in een goed onderhouden huis. "Uit onderzoeken onder huurders blijkt dat zij teureden zijn over het onderhoud aan hun woning", zegt Peter. "We laten de kwaliteit van de buitenkant van onze woningen bovendien beoordelen door een extern bureau. We scoren, omgerekend naar een rapportcijfer, een 8,5. Een mooi cijfer en dat willen we graag zo houden."

*Peter is nog tot 1 januari teamleider van Vastgoedbeheer. Daarna gaat hij aan de slag met de toekomstplannen om het woningbezit van Woonmeij voor 2050 CO2-neutraal te maken. Zijn opvolger is Frans Brouwers.*





## Judith Mommersteeg, medewerker Wonen

'Tijdens een kop koffie hoor je de mooiste verhalen'

Team Wonen is het eerste aanspreekpunt voor nieuwe huurders, woningzoekenden en huurders die hun woning opzeggen. Judith Mommersteeg is één van de medewerkers van het team. Ze is verantwoordelijk voor het verhuur- en opzegproces van de woningen van Woonmeij.

### Wat houdt je werk precies in?

"Mijn werk is het verhuren van de woningen van Woonmeij. Ik zorg voor het hele traject, van A tot Z. Daaronder vallen twee processen: de opzegging en het verhuurproces. Als de huurder gaat verhuizen, kom ik een kijkje nemen. Vanaf dat moment ben ik zijn contactpersoon, totdat hij de sleutels bij mij inlevert. In de tussentijd ga ik op zoek naar een geschikte nieuwe huurder, zodat we de overname goed kunnen regelen. De nieuwe kandidaat begeleid ik totdat hij de sleutels krijgt. Ik controleer of de woning netjes is opgeleverd. Ik blijf nog een maand na de oplevering het aanspreekpunt voor alle vragen van de nieuwe bewoner."

### Doe je dit werk al lang?

"Ik was jarenlang verhuurmakelaar bij verschillende woningcorporaties. Ik wilde heel graag bij Woonmeij in Schijndel werken. Toen daar een vacature vrijkwam, solliciteerde ik direct. Ik heb het erg naar mijn zin bij Woon-

meij. Samen met mijn collega's van de afdeling Wonen staan we klaar voor onze klanten."

### Wat vind je het leukst aan je werk?

"De diversiteit is leuk, maar vooral het contact met mensen vind ik geweldig. Mijn baan is veelzijdig en ik kom graag bij mensen thuis. Tijdens een kop koffie hoor je de mooiste verhalen."

### Wilt u meer weten over Judith en haar werk? Bekijk dan het filmpje op [www.woonmeij.nl](http://www.woonmeij.nl)

#### Over Judith:

Leeftijd: 43 jaar

Gezinssituatie: Alleenstaande moeder

Woont in: Vught

Wat doe je in je vrije tijd? "Ik doe graag aan yoga, hardlopen en salsadansen."

## 'Onderhoud woningen Hoevenbraak: veilig, heel en gezond'

Woonmeij gaat vanaf komend jaar aan de slag met het onderhoud van 170 woningen in de wijk Hoevenbraak en aan de Deken Baekersstraat in Schijndel. De huurders bepalen in overleg met Woonmeij welk onderhoud hun woning nodig heeft. Aan sommige woningen hoeft niets te gebeuren, terwijl andere huizen stevig onder handen worden genomen.



"Tijdens de werkzaamheden kunnen huurders gewoon in hun woning blijven wonen. Verhuizen is naar verwachting niet nodig"

In november organiseerde Woonmeij drie bewonersavonden, om de huurders in Hoevenbraak goed te informeren over de plannen voor hun woningen. De huizen dateren uit de jaren veertig en vijftig en zijn hard toe aan een onderhoudsbeurt. Frank van Gulick, projectmanager Vastgoed: "De sfeer tijdens de avonden was positief. Mensen vinden het prettig dat er duidelijkheid is over de aanpak van het onderhoud. Het onderhoudstraject wordt maatwerk. Samen met een collega ga ik langs bij alle huurders, om te bespreken wat hun woning nodig heeft. Er zijn huurders die zelf al veel aan hun huis gedaan hebben, maar er zijn ook huizen waar meer onderhoud nodig is. Voor de gesprekken trekken we vijf maanden uit."

### Gezond en veilig

Het thema van het onderhoud in Hoevenbraak is 'veilig, heel en gezond'. Voor de veiligheid worden alle huizen voorzien van goed hang- en sluitwerk op de deuren. Ook de installaties voor gas en elektra worden op niveau gebracht.

'Heel' staat voor het eventuele repareren van lekkages en het schilderen van de buitenboel. "Veel bewoners hebben bovendien last van vocht en kou in huis", zegt Frank. "Dat is het onderdeel 'gezonder': we gaan de woningen beter isoleren. Verder plaatsen we dubbel glas, ventilatieroosters en een mechanische afzuiginstallatie. Zo willen we de woningen comfortabeler maken en een gezond klimaat in huis realiseren."

### Verhuizen is niet nodig

In een aantal woningen zijn verder een nieuwe keuken en badkamer nodig. Woonmeij verwijdert ook de asbestgolfplaten van de bergingsdaken. Frank: "Tijdens de werkzaamheden kunnen huurders gewoon in hun woning blijven wonen. Verhuizen is naar verwachting niet nodig". Als alle gesprekken met huurders gevoerd zijn, maken we een planning voor de onderhoudswerkzaamheden. Die gaan waarschijnlijk na de zomer 2019 van start en worden in fases uitgevoerd."



## ‘Woonmeij bouwt zes nieuwbouwwoningen aan De Misse in Olland’

Nu staan er nog zes oude seniorenwoningen aan De Misse in Olland, maar dat gaat veranderen. Komend jaar sloopt Woonmeij deze woningen, om op dezelfde plek zes nieuwe huizen terug te bouwen. De huidige bewoners mogen kiezen: ze kunnen tijdelijk ergens anders gaan wonen en terugkeren in een nieuwbouwhuis, of ze gaan definitief in een andere huurwoning wonen.

Olette Oerlemans, medewerker Wonen van Woonmeij: “De woningen die nu aan De Misse staan, zijn destijds speciaal gebouwd voor senioren. Inmiddels wonen er geen senioren meer en de huizen zijn hard toe aan vernieuwing. Woonmeij heeft ervoor gekozen om ze te slopen. Op dezelfde plek bouwen we zes nieuwe huizen terug. Die zijn iets groter dan de huidige woningen en voldoen aan alle moderne eisen. De nieuwe huizen hebben twee slaapkamers, een zolderruimte en zijn energiezuinig. Ze hebben geen gasaansluiting meer en draaien helemaal op elektriciteit.”

woning gaan wonen. Verschillende bewoners kiezen ervoor om terug te komen naar De Misse, omdat ze fijn wonen in Olland en daar graag willen blijven. Zij gaan tijdelijk in een wisselwoning wonen en verhuizen terug als de nieuwbouw klaar is. Anderen verhuizen liever maar één keer en zij zoeken een nieuwe huurwoning op een andere plek. We helpen alle bewoners met het maken van de keuzes en het vinden van een nieuwe woning. Verhuizen is ingrijpend, dus we staan altijd klaar om vragen te beantwoorden en te helpen waar we kunnen.”



‘De nieuwe huizen hebben twee slaapkamers, een zolderruimte en zijn energiezuinig.’

### Huurders ondersteunen

De huidige huurders weten al lange tijd dat er iets met hun huizen gaat gebeuren. Het was alleen nog niet bekend wanneer en wat. Olette ging samen met een collega bij alle huurders op bezoek, om hen te vertellen over de definitieve plannen. “We legden uit hoe het proces precies werkt en welke keuzes ze hebben”, zegt Olette. “Ze kunnen kiezen of ze terug willen keren in één van de nieuwe huizen, of dat ze liever in een andere huur-

### Planning nieuwbouw De Misse

Het is de bedoeling dat de bewoners eind dit jaar allemaal een tijdelijke of definitieve huurwoning hebben gevonden. De huizen aan De Misse worden in het voorjaar gesloopt en de planning is dat de nieuwe woningen in de periode oktober-december 2019 op worden geleverd.



Wilt u in aanmerking komen voor één van de nieuwe woningen aan De Misse in Olland? Houd dan onze website [www.daarwilikwonen.nu](http://www.daarwilikwonen.nu) in de gaten.

EEN  
LINTJE  
VOOR...

## Manon van Dinten

bewoonster Dierenriem in Schijndel

“Als ik kan helpen,  
dan doe ik dat”

Jarenlang was Manon van Dinten (51) ouderenzorgster. Toen ze vanwege haar gezondheid moest stoppen, ging ze als vrijwilliger aan de slag. Sinds twaalf jaar is ze bestuurslid van de Zelfstandige Huurdersvereniging van Woonmeij. Daarnaast is ze overblijfskracht op een basisschool. Daarom geeft Woonmeij Manon graag een lintje.

Manon is al 24 jaar huurder van Woonmeij. Ze huurde lange tijd een flat in Schijndel, maar heeft sinds een jaar een nieuwbouwwoning aan de Dierenriem. “Ik werkte met veel plezier als ouderenzorgster in klooster Annahof, maar ik kwam in de WAO terecht”, vertelt ze. “Ik besloot om vrijwilligerswerk te gaan doen, want ik wil me nuttig maken voor andere mensen. Alleen maar thuis zitten is niets voor mij. Daarom werd ik lid van de Zelfstandige Huurdersvereniging van Woonmeij. Zo kan ik opkomen voor de belangen van huurders. Daarnaast ben ik vrijwilliger bij de TSO, de tussenschoolse opvang van een basisschool in Schijndel. Met kinderen werken vind ik geweldig. Ik zorg dat ze een boterham eten en dat ze een gezellige lunchpauze hebben. Knutselen, kleuren, kaarten: we doen het allemaal.”

### Zorgen voor een buurvrouw

In de flat waar Manon eerst woonde, ondersteunde ze twintig jaar lang een oudere buurvrouw. “Boodschappen doen, een praatje maken, dat soort dingen”, zegt Manon. “Ik vind het belangrijk om mensen te helpen als ik dat kan. Ik merk zelf hoe belangrijk dat is. Ik ben lid van de Zonnebloem en er komt regelmatig een vrijwilliger bij me langs. Zo kan ik mijn verhaal kwijt. Ik heb veel steun aan die gesprekken. Het lijkt me daarom mooi om zelf ook als vrijwilliger aan de slag te gaan bij de Zonnebloem.”

### OPROEP

#### Wie verdient er volgens u een lintje?

Heeft u een buurman, buurvrouw of buurtgenoot die ook een lintje verdient? Laat het dan weten aan Woonmeij, via [communicatie@woonmeij.nl](mailto:communicatie@woonmeij.nl).

