



Meij.09

MAGAZINE

MAGAZINE VOOR HUURDERS VAN WOONMEIJ

December 2020



p10. Bouwen in Boerdonk

p16. Opknappen en opstappen
Vrijwillig fietsen fixen

Wij wensen je
fijne feestdagen!

p8. Samen op koers
Om tafel met Mark



Handige telefoonnummers

Woonmeij algemeen telefoonnummer
(073) 544 06 06

Openingstijden en bereikbaarheid
Woonmeij Schijndel, Kerkendijk 55, is voor
bezoek geopend van maandag tot

**Kijk op onze website voor onze gewijzigde
bereikbaarheid in coronatijd.**

Woonmeij Sint-Oedenrode, Laan ten Bogaerde
13, is voor bezoek geopend van maandag tot
en met woensdag (uitgezonderd feestdagen)
van 08.30 tot 12.00 uur.

Voor beide vestigingen geldt dat we de
middagen op afspraak zijn geopend voor bezoek.

CV-installatie / warmwatervoorziening:

- Van Thiel Optimaal: (073) 549 24 97
- Kemkens Gasservice: (0412) 63 15 55

Ontstoppen riolering

- RRS (073) 639 40 10

Reparatieverzoeken en glasschade

- mijn.woonmeij.nl

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 3, nummer 9, december 2020.
Oplage: 5.000 exemplaren.

Tekst:

Yolanthe Klaren, Woonmeij
Jan de Laat, Woonmeij
Femke Hellings, Tekstbureau Typisch Fem

Concept en vormgeving:

Cindy Rovers Reclame Ontwerp

Fotografie:

Frank van Bortel, Box images

Drukwerk:

Multi Click

Heb je een goede aanvulling?
Laat het ons weten!

Woonmeij, t.a.v. Meij magazine,
Postbus 19, 5480 AA Schijndel
communicatie@woonmeij.nl, (073) 544 06 06

Aan de informatie in Meij magazine
zijn geen rechten te ontfemen.

Inhoud

- 03. **Voorwoord**
- 04. **Kort nieuws**
- 06. **Zoals het klokje thuis tikt**
De dierenvoedselbank van Shanon Schepens
- 08. **De ronde tafel**
Samen op koers
- 10. **Nieuwbouw**
Bouwen in Boerdonk
- 12. **Werken in tijden van corona**
- 14. **Huurdersbelang Woonmeij**
- 15. **Duurzaamheid**
- 16. **Vrijwilligerswerk**
Opknappen en opstappen
- 18. **Achter de voordeur**
Metamorfose van het jaar
- 20. **Aangenaam**
Agnes de Veth, sociaal adviseur/coördinator wijkbeheer
- 21. **Leefbaarheid**
Wijkagent aan het woord
- 22. **Kersttips**
- 24. **De hobby van ...**
Theo Leijters uit Schijndel

**Maak je al
gebruik van het
huurdersportaal?
mijn.woonmeij.nl**





Warmte en betrokkenheid

Het is weer tijd om het jaar af te sluiten. Een jaar dat anders is verlopen dan we vooraf bedacht hadden. Zaken als feestelijke openingen en groepsbijeenkomsten konden niet doorgaan, maar 2020 bracht óók mooie dingen!

Zo hebben we onszelf versneld nieuwe manieren van (thuis)werken aangeleerd. We bewezen dat zaken als woningonderhoud, betrokkenheid en communicatie met huurders ook door kunnen lopen in tijden waarin we elkaar fysiek niet of minder kunnen opzoeken. In een gesprek met twee wethouders van de gemeente Meierijstad en Sint-Michielsgestel kwamen we tot de fijne conclusie dat we op koers liggen als het gaat over nieuwbouw, duurzaamheid en het verbeteren van de leefbaarheid. In 2021 trekken we deze lijn door. Zodra de coronamaatregelen het weer toelaten, willen we ook met onze huurders om tafel om informatie en ideeën uit te wisselen.

Zoals je van ons gewend bent, komen de thema's nieuwbouw, duurzaamheid en leefbaarheid volop terug in dit blad. Neem bijvoorbeeld het artikel over de nieuwe woningen in Boerdonk, de uitleg over ons eerste verduurzamingsproject in Sint-Oedenrode en het bijzondere interview met de wijkagent.

En wat is een decemberuitgave verder zonder warme verhalen van mensen die iets goeds doen voor de ander?

We spraken met huurder Shanon, die eigenhandig een dierenvoedselbank heeft opgericht en voedselpakketten bezorgt bij meer dan 100 minima en dak- en thuislozenorganisaties. Ook vrijwilliger Jan, die samen met zijn collega's fietsen opknapt voor mensen met een kleine beurs, vertelt vol enthousiasme over zijn mooie werk. Met hun belangeloze inzet zijn Shanon en Jan een voorbeeld voor ons allen.

Ik wens je veel leesplezier in deze laatste Meij Magazine van het jaar. Hopelijk beleef je fijne feestdagen samen met je naasten. Dat we over een paar weken maar een gezond en gelukkig 2021 mogen inluiden! Samen.

Mark Wonders
Directeur-bestuurder Woonmeij



Behoeftte aan een praatje?

Voor mensen die op leeftijd zijn, is het advies van het RIVM sociale contacten zo veel mogelijk te beperken. Wij kunnen ons voorstellen dat je na enige tijd toch de behoefte hebt een praatje te maken met iemand. Voel je je eenzaam of heb je vragen? Voel je dan vrij om te bellen met de welzijnsorganisaties van de gemeente Meierijstad of Sint-Michielsgestel. Zij zijn bereikbaar via de volgende telefoonnummers:

Gemeente Meierijstad, Welzijn de Meerij, (073) 5441400
Gemeente Sint-Michielsgestel, Bint Welzijn & Ondersteuning, (073) 5515432



Nieuwe leden RvC

In juni 2020 namen Annemarie Moons en Eric Schellekens afscheid van de Raad van Commissarissen. Hun maximale zittingstermijn van acht jaar zat erop. Anita van Hezik en Kees van Uden zijn per 1 september 2020 hun opvolgers.

Anita van Hezik werkt als zelfstandig adviseur voor woningcorporaties en gemeenten en houdt zich bezig met vastgoedstrategie, woonbeleid en woonvisies. Verder is ze een van de actieve oprichters van het netwerk Vrouwen in de Volkshuisvesting.

Kees van Uden werkt als strategisch directeur bij het Koning Willem I College in Den Bosch. Daarvoor gaf hij leiding in de zorg- en financiële sector op het gebied van innovatie en digitalisering.

Moeite met betalen?

Heb je financiële zorgen door de coronamaatregelen? Krijg je door minder inkomsten meer moeite je vaste lasten zoals de huur te voldoen? Aarzel dan niet en deel je zorgen met ons. We begrijpen dat het coronavirus vervelende financiële gevolgen kan hebben en denken graag mee.

Neem contact met ons op via info@woonmeij.nl of bel naar 073-5440606.

We zijn elke werkdag bereikbaar tussen 08.30 en 12.00 uur. Samen kunnen we zoeken naar een oplossing. Wellicht heb je wel recht op bestaande regelingen en kunnen we helpen bij het aanvragen van bijstand, een uitkering bij het UWV of andere toeslagen.



50 jaar trouwe huurders



Bij Woonmeij zijn we blij met onze trouwe huurders! Huur je vijftig jaar bij Woonmeij (voorheen Wovesto en Huis & Erf)? Dan zetten wij je zeker weten even in het zonnetje. Hoe we dat doen, is elk jaar weer een verrassing. Dit keer ontvingen onze trouwe huurders een bon voor een heerlijke appeltaart, op te halen bij de lokale bakker.



Meningen gevraagd!

Wat zou jij als huurder graag op onze website vinden? Wat mis je of wat kan beter? Wij zijn benieuwd naar jouw mening en nodigen je graag uit met ons in gesprek te gaan over de toekomst van onze website.

Meld je aan door te bellen naar 073-5440606 of mailen naar communicatie@woonmeij.nl en wie weet zitten we binnenkort wel met jou om tafel.



Hart voor mens & dier



Wat doe je als je weet hoeveel steun een huisdier kan geven en hoe het is om onder de armoedegrens te leven? Dan richt je zelf een dierenvoedselbank aan huis op. Tenminste, zo dacht Shanon Schepens uit de Lijsterbesstraat 3 in Sint-Michielsgestel. Inmiddels bezorgt ze voedselpakketten bij meer dan 100 minima en dak- en thuislozenorganisaties. “Honden, katten, knaagdieren en zelfs reptielen; ik heb nog nooit een verzoek gehad waar ik niets mee kon.”



Ervaringsdeskundige met een missie

“Ik werkte voorheen als vrijwilliger op de dierenambulance en was zelf ooit korte tijd dakloos met twee honden. Ik weet dus wat je aan een dier kunt hebben. Iemand die niet oordeelt, altijd luistert en blij is als je thuiskomt, heerlijk! Gelukkig ben ik er via een traject op een zorgboerderij weer bovenop gekomen - ik woon nu met mijn honden in een huis van Woonmeij en ben bijna uit de schuldsanering - maar niet iedereen weet de weg omhoog te vinden. Om andere huisdier-eigenaren die het financieel moeilijk hebben te helpen, ben ik in oktober 2019 Dieren noodhulp Noord-Brabant gestart.”

Voor wie en van wie?

“Valt iemand binnen de doelgroep, dan komen ze vaak via de reguliere voedselbank, schuldhulpverlening of bewindvoering bij ons terecht. Het enige dat mensen zelf moeten betalen, is vijf euro bezorgkosten. Daarvoor krijgen ze voer voor maximaal vier huisdieren,



“Een huisdier oordeelt niet, luistert als de beste en is altijd blij als je thuiskomt.”

dat wij aangeleverd krijgen via dierenwinkels of particulieren wiens dier overlijdt of bepaald voedsel weigert. Ik herinner me nog een cliënt met een hond die door een darmoperatie alleen licht verteerbaar voedsel mocht. Toen ik een bedankkaartje kreeg omdat we kant-en-klare versvoeding konden brengen, gaf dat veel voldoening.”

Hoge nood

“In korte tijd kregen we meer dan 100 aanmeldingen en is het team versterkt met meerdere mensen. Er is veel vraag, steeds meer gemeentes en instanties weten ons te vinden. Superfijn natuurlijk, al zijn we volledig afhankelijk zijn van donaties. Met de kleine financiële buffer die we hebben, gaan we ons binnenkort inschrijven als stichting. Verder zoeken we een externe opslag en hebben we een doneeractie opgestart voor een nieuwe auto. Mijn oude Twingo valt namelijk bijna uit elkaar. Alle steun is welkom!”



Meer info of helpen?

Wil je meer weten over de aanmeldcriteria en -procedure, mee gaan bezorgen of jouw garage ter beschikking stellen als lokaal inzamelpunt? Op www.petsupport.nl vind je alle informatie.





Samen op koers

Ons idee om met een groep huurders en belanghouders te praten over de plannen van Woonmeij, kon door de coronamaatregelen helaas niet doorgaan. Wat wél kon? Onze directeur Mark Wonders, wethouder Rik Compagne uit Meierijstad en wethouder Lianne van der Aa uit Sint-Michielsgestel met elkaar aan tafel zetten. Met z'n drieën geven ze antwoord op vragen waar je vast het antwoord op wilt weten. Waar staan we? Wat zijn actiepunten voor komende tijd?



Mark Wonders
Directeur-bestuurder Woonmeij



Rik Compagne
Wethouder Meierijstad



Lianne van der Aa
Wethouder Sint-Michielsgestel

Liggen we op schema wat nieuwbouw betreft?

Mark: In het koersplan van 2018 keken we 10 jaar vooruit en zeiden we dat we vóór 2030 600 extra woningen willen bouwen. Voor komende tijd staan veel nieuwbouwprojecten op de planning, zie pagina 10. Ik ben dus aardig tevreden, al kan het altijd beter.

Rik: We willen allemaal bouwen, dat mag duidelijk zijn. Als gemeente Meierijstad hebben wij de afspraak dat van ieder nieuwbouwproject 25% sociale woningbouw wordt. Voor de komende 10 jaar staan 1000 nieuwe sociale woningen gepland. En zie ik ergens extra kansen of kan ik versnellen? Dan zal ik het niet laten.

Lianne: In Sint-Michielsgestel kijken we per locatie wat kan. De ene keer worden het 100% sociale woningen (bijv. in de Irenestraat), de andere keer wordt het een mix of worden het vooral koopwoningen. Tot 2026 willen we minstens 220 sociale huurwoningen bouwen. Liefst nog meer natuurlijk!

Hoe zorgen jullie dat er genoeg woningen bij komen?

Rik: We zetten continu in op extra nieuwbouwplannen. Mijn motto: je moet altijd meer ideeën hebben dan je kunt realiseren! Er vallen altijd plannen af.

Lianne: Het ombouwen van grote naar kleinere woningen gebeurt ook volop, omdat er steeds meer 1-persoonsgezinnen zijn. In de toekomst zie ik onszelf ook meer aanvragen voor woningsplitsing goedkeuren.

Rik: Met dat onderwerp zijn wij toevallig nét bezig. Als gemeente moeten we opkomen voor alle doelgroepen en bouwen naar behoefte. De tijdelijke, verplaatsbare woningen die we in Meierijstad hopen neer te zetten, zijn hier een goed voorbeeld van.

Lianne: Ook de vraag naar zorg- en leeftijdsbestendige woningen neemt toe. In onze gemeente lopen diverse initiatieven om ouderen langer zelfstandig te laten wonen.

Mark: Klopt, daar investeren wij ook in. En tegelijkertijd stimuleren we dat ouderen van een (te grote) eengezinswoning naar een appartement verhuizen. Wij zien het als onze taak mensen op tijd na te laten denken over toekomstige keuzes. Verder is de doorstroming van sociale naar koopwoningen een punt. Er zijn te weinig betaalbare koophuizen, waardoor de groep die eigenlijk te veel verdient voor sociale huur geen goede alternatieven heeft en te lang een sociale huurwoning bezet houdt. Zorgen voor passende woningen voor het middensegment vraagt om creatieve ideeën van ons allemaal.

Ook om tafel met Mark?

Wil jij volgende keer met onze directeur Mark Wonders in gesprek? Laat het weten via communicatie@woonmeij.nl.

Hoe maken jullie wijken leefbaarder?

Mark: Als corporatie hebben we niet alleen oog voor de stenen, maar ook voor de mens. Wij komen ook achter de voordeur. Soms zien we dan dat iemand bepaalde hulp nodig heeft, bijvoorbeeld bij eenzaamheid of betalingsproblemen. Dankzij onze korte lijntjes met externe partijen kunnen we snel schakelen en mensen helpen.

Lianne: Naast de band tussen corporatie en gemeente, zijn er nog tal van samenwerkingen in de wijk. Neem nou die met wijkagenten en jongerenwerk. Dat zijn mooie voorbeelden van teamwork.

Rik: De samenwerking met wijkmakelaars van de gemeente ook. We doen dit echt samen, vind ik.



Wat doen jullie om huurders bij plannen te betrekken?

Mark: Over alles wat huurders aangaat, denken bewonerscommissies en de huurdersbelangenvereniging mee. Wat zeg ik, ze bepalen mee. Maar ook al hebben we meer dan 10.000 bewoners in onze woningen, het blijft een uitdaging om genoeg verschillende huurders te vinden die willen meedoen.

Lianne: Ook wij proberen onze inwoners altijd te betrekken in projecten, door bewonersgroepen te vormen en inspraakavonden en (online) contactmomenten te organiseren.

Rik: Het animo is ook afhankelijk van het onderwerp, merken wij. Hoe meer iets mensen zelf raakt, hoe meer ze willen meedenken. Duurzaamheid is bijvoorbeeld iets wat leeft. Praat je over meer comfort en lagere woonlasten, dan heb je snel de aandacht.

Hoe gaat het met het verduurzamen van woningen?

Mark: Mensen bewust maken van de winst die er te behalen is, dat is onze grootste uitdaging in deze. En dan bedoel ik winst voor ons milieu én voor hun eigen portemonnee. Het afgelopen jaar hebben we al onze huurders een zonnepanelenactie aangeboden en op 1200 huizen liggen al panelen! Het is goed om te zien dat steeds meer mensen beseffen dat de afweging wel of geen zonnepanelen niet meer zo moeilijk is. Dat was tien jaar terug nog wel anders.

Rik: Hoe beweeg je mensen? Met die vraag zijn wij ook continu bezig. In oktober gaven we alle woningeigenaren nog een tegoedbon van 45 euro om ledlampen of tochtstrips van te kopen. Dit willen we ook voor huurders gaan doen.

Lianne: En wij steunen al jaren de actie 'Met Elkaar Voor Elkaar'. Een succesvol burgerinitiatief, waarbij al 2110 zonnepanelen zijn geplaatst en 378 woningen zijn voorzien van spouwmuurisolatie. In totaal besparen we hiermee zo'n 330 ton CO_2 per jaar!

Mark: Hoe klein de stappen soms ook zijn, door samen te werken behalen we grootse resultaten.



Bouwen in Boerdonk

In juli 2020 werden ze opgeleverd, zeven levensloopbestendige prefab woningen aan de Kapellehof in Boerdonk. In vier van de woningen die je op het voormalige evenemententerrein 't Veldje vindt, zitten de badkamer en slaapkamer op de begane grond. In de overige drie zijn de aansluitingen daarvoor alvast aangebracht. De woningen zijn volledig energieneutraal, wat wil zeggen dat ze net zoveel energie opwekken als dat ze verbruiken. En ook bijzonder: ze zijn gebouwd door Hendriks Coppelmans in slechts vijf maanden tijd!

Tip: Kijk hier voor een indrukwekkende timelapse van de bouw!



Lopende nieuwbouwprojecten Woonmeij

- 14 kerkwoningen Boskant, verwachte oplevering begin 2021
- Herbestemming 35 appartementen Kapittelhof Sint-Oedenrode, verwachte oplevering 2023
- 10 appartementen KEM terrein Sint-Oedenrode, verwachte oplevering 2022
- 18 appartementen Eerschotsestraat Sint-Oedenrode, verwachte oplevering 2022
- Herbestemming 23 woningen Meidoornstraat/Seringenlaan Sint-Michielsgestel, verwachte oplevering 2022
- 24 appartementen en 14 levensloopbestendige woningen Irenestraat Sint-Michielsgestel, verwachte oplevering 2022
- 40 verplaatsbare woningen op diverse locaties in gemeente Meierijstad, verwachte oplevering 2021
- Wijkgebouw, 32 appartementen en 7 levensloopbestendige woningen Vossenbergschijndel, verwachte oplevering 2024



De heer en mevrouw Odijk, Kapellehof 17

“Na 20 jaar huren aan de rand van het dorp, kregen we van woningcorporatie Area te horen dat ons knusse huisje gesloopt ging worden. Gelukkig kregen we de eerste keus voor deze woningen en konden we in Boerdonk blijven. We hebben twee weken flink gestukt, geverfd en geklust - tenminste op de dagen dat we niet hoefden te werken - en sindsdien wonen we in dit heerlijke hoekhuis. Helemaal up to date qua apparatuur, hoge ramen met veel lichtinval en een eigen parkeerplaats. Wat wil je nog meer!

Voorlopig slapen we nog boven - zonde om die ruimte niet te gebruiken. Als het ooit nodig is, kunnen we naar beneden en da's een fijn idee. We merken dat we het ook prettig vinden om in een huis te wonen waarin alles nieuw is. Het dikke glas geeft niet alleen goede isolatie maar ook een veilig gevoel. Achteraf zijn we blij dat we uit ons oude huisje moesten. Daar lekte het her en der, hier hebben we die zorgen niet.”



Mevrouw Koppelaar, Kapellehof 11

“Ik woonde voorheen in Sliedrecht, maar sinds het overlijden van mijn moeder wilde ik dichterbij mijn zoon in België en dochter in Sint-Oedenrode wonen. Na een aantal afwijzingen ging ook dit huis in eerste instantie vlak voor mijn neus weg. Toen ik gebeld werd dat ik het toch kon krijgen, was ik door het dolle heen! Mijn dochter is het huis gaan filmen en riep ‘ma, je bent gek als je dit niet neemt’. Ik ging kijken en kreeg ter plekke de sleutel. Een behangetje, laminaat en wat gordijnen verder trok ik erin en het voelt vanaf dag één alsof ik elke dag op vakantie ben.”

Het huis ligt ideaal: in een natuurlijke omgeving en lekker rustig. De mensen in Boerdonk zijn hartstikke vriendelijk en ik ontdek steeds weer nieuwe, groene wegen om naar Sint-Oedenrode te rijden of fietsen. Het huis is behoorlijk ruim, ik heb een voor- en achtertuin en een grote zolder waar mijn vijf kleinkinderen met gemak allemaal tegelijk kunnen logeren. Familie en vrienden uit Sliedrecht die een kijkje zijn komen nemen, waren stuk voor stuk onder de indruk!”



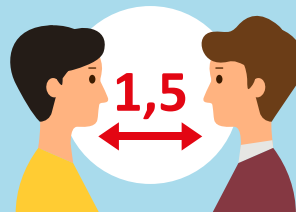
Werken in tijden van corona

Op 10 maart van dit jaar besloten de eerste medewerkers van Woonmeij uit veiligheidsoverwegingen thuis te gaan werken. Enkele dagen later kregen we allemaal het dringende advies. Inmiddels zijn we bijna negen maanden verder en zitten onze collega's - na een beperkte terugkeer naar kantoor afgelopen zomer - nog steeds thuis. Wat betekent dit voor de dienstverlening aan onze klant en voor de interne en externe samenwerking? Hoe voelen de Woonmeij medewerkers zich er zelf onder? We bespraken deze vragen met een aantal van hen.

Waar het uitvoeren van reparatieonderhoud zich een korte tijd heeft beperkt tot alleen het dringend noodzakelijke onderhoud, kon het daarbuiten min of meer normaal doorgaan. "Wij werken met gele hesjes in de woning en mondkapjes als we door de algemene ruimtes lopen", vertelt servicedienstmedewerker Mari Vervoort. "Vooraf wordt contact met de huurder opgenomen om te vragen of er gezondheidsklachten zijn. We moeten wel vaak tegen huurders zeggen dat die 1,5 meter voor ons erg belangrijk is, maar ik ben blij dat we ons werk gewoon kunnen blijven doen. Zeker voor de huurder."

In de wijk

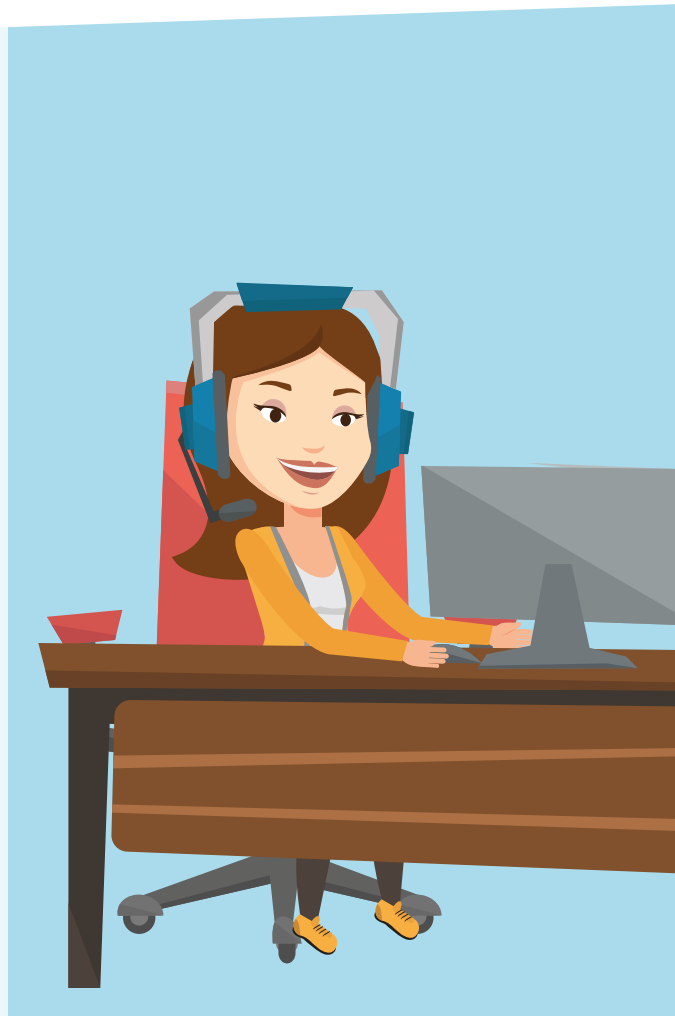
Om contact met onze huurders te houden en dingen te kunnen signaleren, proberen onze wijkbeheerders veel in de wijk te zijn. Op dit moment lopen die contacten wel anders dan voorheen. "Normaal staan we vaak spontaan even aan de deur, nu moeten we vooral belletjes plegen", legt Agnes de Veth uit. "We bellen ook wat vaker onze vaste contactpersonen in de wijk, om te horen wat er speelt. En als we op pad zijn, maken we extra tijd voor een praatje. Daar is enorme behoefte aan, zeker bij huurders uit de oudere doelgroep die nu hun bezoek missen."





Maatwerk

Als gevolg van de coronamaatregelen kwamen verschillende van onze huurders zonder werk en dus zonder inkomsten te zitten. Tussen de corporaties onderling werd al snel afgesproken dat het niet de bedoeling is dat huurders de dupe worden van alle maatregelen. We maakten de afspraak zo veel mogelijk maatwerk te leveren. Ook bij Woonmeij hebben we met verschillende huurders betalingsregelingen getroffen omdat zij betalingsproblemen kregen. Opvallend is dat het aantal aanmaningen en dergelijke niet is toegenomen in vergelijking met de situatie van vóór maart. Kennelijk zijn huurders nu scherper op hun eigen inkomsten en uitgaven.



“Fijn dat onze huurders en woningzoekenden begrip tonen voor de huidige situatie. Mede hierdoor kunnen wij - ondanks diverse maatregelen - onze dienstverlening voortzetten.”

Erwin Rijkers
Teamleider Klantenservice

Thuiswerken

Het thuiswerken was voor de meeste collega's nieuw. Hoewel ze zeker positieve punten ervaren, zoals minder reistijd en minder afleiding, klinkt over het algemeen toch het gemis aan contacten door. “Je mist de koffiegerekjes”, vindt Emiel Lange. “Je kunt minder sparren met collega's op de afdeling en de contacten met andere afdelingen worden minder. Het wordt allemaal afstandelijker.” Ook het vergaderen via beeldschermen was voor velen even wennen. “Je ziet niet echt hoe mensen reageren op bepaalde zaken.” Ondanks dit punt wordt het videobellen toch als prima manier van communiceren gezien.

Hoe verder?

Naar de toekomst toe hopen veel collega's het thuiswerken te gaan combineren met werken op kantoor. Beide hebben namelijk zo hun voordelen. Bovendien heeft het werken vanuit huis ook een belangrijk inzicht gebracht, in elk geval bij Conny van Roosmalen. “Corona heeft veel losgemaakt en mij er meer bewust van gemaakt dat Woonmeij een mooie club is. We hebben elkaar allemaal hard nodig!”





Op 23 september vond de Algemene Ledenvergadering van Huurdersbelang Woonmeij plaats. Er werd afscheid genomen van Hans Wolven, die jarenlang voorzitter was, en Henk van Oorschoot werd welkom geheten als nieuwe - interim - voorzitter. Henk vertelt over zijn 'opdracht' en ambitie.

Hard maken voor huurders

“Het is belangrijk het bestuur kwalitatief en getalsmatig op orde te krijgen.”

“Ik werd gepolst door Jaap Liebrecht, lid van de RvC van Woonmeij. Omdat het steeds niet lukte een nieuwe voorzitter te vinden onder de huurders, werd besloten te zoeken naar een tijdelijke oplossing. Jaap en ik kennen elkaar vanuit Skopos, het bestuur voor de Schijndelse basisscholen. Ik was daar algemeen directeur en Jaap toezichthouder. De kennismaking met het bestuur van Huurdersbelang Woonmeij was positief en leidde tot mijn voordracht en benoeming. Omdat ik zelf geen huurder ben, is het tijdelijk voor één tot twee jaar.”

Huurders meer betrekken

“Vanuit mijn onderwijsachtergrond heb ik op veel plekken in Meerijstad gewerkt. Ik ben dus redelijk bekend met het werkgebied en weet dat instellingen verantwoording moeten afleggen en te maken hebben met ingewikkelde wet- en regelgeving. Dit laatste schrikt huurders vaak af om zich beschikbaar te stellen voor het bestuur. Terwijl het hartstikke belangrijk is dat

de belangen van de huurders goed worden behartigd!

Dat lukt het best door veel met huurders te praten, in het bestuur en daarbuiten. Daarom gaan we onderzoeken hoe we de vacatures van voorzitter en penningmeester goed krijgen ingevuld, hoe we zo veel mogelijk huurders in het bestuur krijgen en of er andere manieren te vinden zijn om huurders aan de gesprekstafel te krijgen. Misschien zijn themabijeenkomsten een oplossing? Eén ding is zeker: bij alles wat we doen, staat het algemene doel centraal. Samen streven we continu naar voldoende, betaalbare, passende en duurzaam onderhouden woningen voor bewoners en woningzoekenden.”

Meer weten?

Kijk op www.huurdersbelangwoonmeij.nl voor de vacatures en meer informatie over de huurdersvereniging.



Woonmeij heeft de ambitie in 2050 volledig CO₂-neutraal te zijn. Om dit doel te bereiken, zijn we volop bezig met vijf thema's: energie, materialen, natuurlijk groen, mobiliteit en kennis & bewustwording. In dit Meij magazine belichten we de thema's: energie en materialen.



Woningen verduurzamen met groot onderhoud en energetische verbeteringen

Van start in Sint-Oedenrode

In ons koersplan van januari 2019 schreven we al over onze ambities op het gebied van verduurzaming en stelden we de uitgangspunten vast. In totaal hebben we als woningcorporatie zo'n 5200 woningen te verduurzamen. Na een periode van voorbereiding, onderzoek, planning en afstemming is het nu tijd voor de uitvoering van ons eerste project: 26 woningen aan het Haydnplein en de Componistenlaan in Sint-Oedenrode krijgen een upgrade van energielabel C naar A+.

Werk aan de winkel

Vanaf november dit jaar is Caspar de Haan Onderhoud & Renovatie volop bezig met de verduurzaming van de eerste vijf woningen. Ze brengen dakisolatie aan, installeren een WTW-installatie, herstellen het voegwerk en vernieuwen de kozijnen, deuren en hemelwaterafvoer. Alle verbeteringen die we aanbrengen, voldoen aan de door de overheid gestelde eisen. En deze meetlat houden we ook langs de reguliere onderhoudswerkzaamheden, zodat de woningen straks helemaal klaar zijn voor de toekomst.

Onze uitgangspunten bij verduurzaming van je woning



Comfortabel, energiezuinig en gezond wonen



#1

Je woning krijgt een aangename temperatuur en blijft koeler in de zomer.

#2

Je krijgt een gezonder binnenklimaat met meer verse lucht en minder vocht, tocht en schimmels.

#3

Je gaat minder energie verbruiken en dus maandelijks besparen op je energiekosten.

#4

Tijdens de werkzaamheden kun je gebruik blijven maken van badkamer, toilet en keuken.



caspar de haan
onderhoud & renovatie

Samen duurzaam
 Leefbare omgeving



Opknappen & opstappen

“We geven fietsen een tweede leven”

In de werkplaats in 't Schijndelse Spectrum is dagelijks een aantal vrijwilligers bezig met het opknappen van weesfietsen. Dit zijn oude fietsen die in woningen van Woonmeij zijn achtergebleven of door de gemeente zijn gevonden. “Door goede onderdelen van kapotte fietsen te verzamelen, maken wij weer één prima fiets”, vertelt vrijwilliger Jan Rovers. “Deze verkopen we vervolgens aan mensen met een kleine beurs.”



Fietsen fixen

“De meeste fietsen die hier binnenkomen, zijn blijven staan bij bushokjes, plantsoenen of in de tuin na een verhuizing. Het gebeurt ook wel eens dat mensen nog een oude fiets in de schuur hebben staan en deze zelf komen brengen. Wij bekijken vervolgens de staat van de fiets. Is er nog iets van te maken? Wegen de kosten van reparatie op tegen de baten? De slechtste exemplaren gaan richting ijzerhandel, de beste lappen we op en verkopen we voor 40 tot 100 euro. Per jaar vinden zo'n 50 tot 60 goede fietsen op deze manier hun weg naar een nieuwe eigenaar.

Opvallend is het toenemende aantal e-bikes momenteel. Steeds minder mensen kopen een gewone fiets. Terwijl de aanvoer juist enorm is! Ik schat dat we per fiets gemiddeld zo'n drie dagdelen bezig zijn. Het fijne is dat er geen druk op ons werk ligt, we kunnen in ons eigen tempo werken. De meeste fietsen komen uiteindelijk terecht bij minima, statushouders en mensen van wie de vorige fiets is weggehaald.”

Fiets kopen?

Heb jij een klein budget én een nieuwe fiets nodig? Je bent welkom in 't Spectrum op maandag- en vrijdagochtend tussen 9.00 en 11.30 uur. Kijk op de website van Welzijn de Meierij voor de gewijzigde openingstijden in verband met corona.



Lambèr van de Burgt

Houtwerkplaats

In de werkplaats van 't Spectrum gebeurt meer dan fietsen opknappen alleen. Sterker nog, Jans ogen gaan stralen als we het over zijn kindje hebben: de timmerwerkplaats. "Hier maken we van alles, van vogelhuisjes en insectenhôtels tot maatwerk adventkastjes voor de bibliotheek. We werken samen met partijen als Dichterbij, zo schilderen gehandicapten momenteel nummers op deze adventboekenkastjes. Verder begeleid ik vrijwilligers die een ochtend mee komen werken en geef ik timmercursussen. Mensen die nog nooit getimmerd hebben als ze binnenkomen en uiteindelijk trots met hun eigengemaakte kunstwerk onder de arm naar huis gaan? Daar krijg ik een grote lach van op mijn gezicht."

Na 40 jaar in de bouw te hebben gewerkt als timmerman, moet Jan er niet aan denken de hele dag te moeten niksen. "Ik ben nu eenmaal graag bezig" lacht hij. "Het is ideaal dat we bij Welzijn de Meierij zoveel kunnen hobbyen als we willen. Ja, ik zit helemaal op mijn plek hier."

Coördinatie Welzijn de Meierij

De fiets-, hout- en ook de metaalwerkplaats en klussendienst in Schijndel worden gecoördineerd door Lambèr van de Burgt van Welzijn de Meierij. "Samen met mijn collega Peter Driessen, aanspreekpunt voor de klussendienst in Sint-Oedenrode, stuur ik meer dan 400 vrijwilligers aan. Dit zijn meestal mensen die gepensioneerd of afgekeurd zijn, maar wél actief willen blijven. Wat ik zie en merk, is dat ze ook bij ons komen werken voor de sociale contacten. Het is onderling hartstikke gezellig! En iets goeds doen voor de maatschappij, daar krijgen de meeste mensen gewoon een fijn gevoel van."



Heb jij een klus in Schijndel of Sint-Oedenrode?

De vrijwilligers van de klussendienst komen graag bij je thuis!

Veel huurders kunnen vanwege hun leeftijd of een lichamelijke beperking wel wat ondersteuning gebruiken als het gaat om kleine klusjes in huis. "Mensen die geen netwerk hebben om op terug te vallen en geen budget om een professioneel klusbedrijf in te huren, schakelen ons in", legt Peter Driessen uit. "Dit jaar hebben we zo'n 300 klussen opgepakt, verspreid over Schijndel en Sint-Oedenrode. Soms gaan onze vrijwilligers langs om een lamp op te hangen, de tuin te snoeien of keukenkastjes recht te hangen. Een andere keer gaat het om het repareren van een stopcontact, ophogen van een stoep of ritje naar de vuilstort. De klussen zijn heel divers. En de kosten? Slechts € 2,50 per half uur."

Voor meer informatie en het aanmelden van een klus kun je mailen naar info@welzijndemeierij.nl of bellen naar 073-5441400.

Op www.welzijndemeierij/klussen is alles nog eens rustig na te lezen.



Metamorfose van het jaar

Ze kreeg de sleutel in maart, gebruikte april om te klussen en inmiddels woont Rosita van Heusden alweer acht maanden in dit mooie, lichte huis in de Jan van Cuykstraat in Schijndel. "Na een paar keer verhuizen, heb ik nu een vaste stek voor mij en mijn meiden."





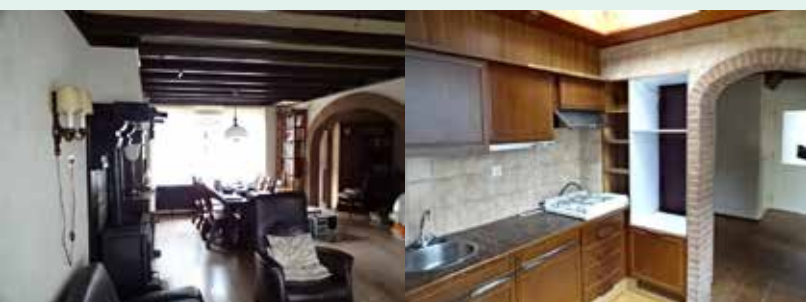
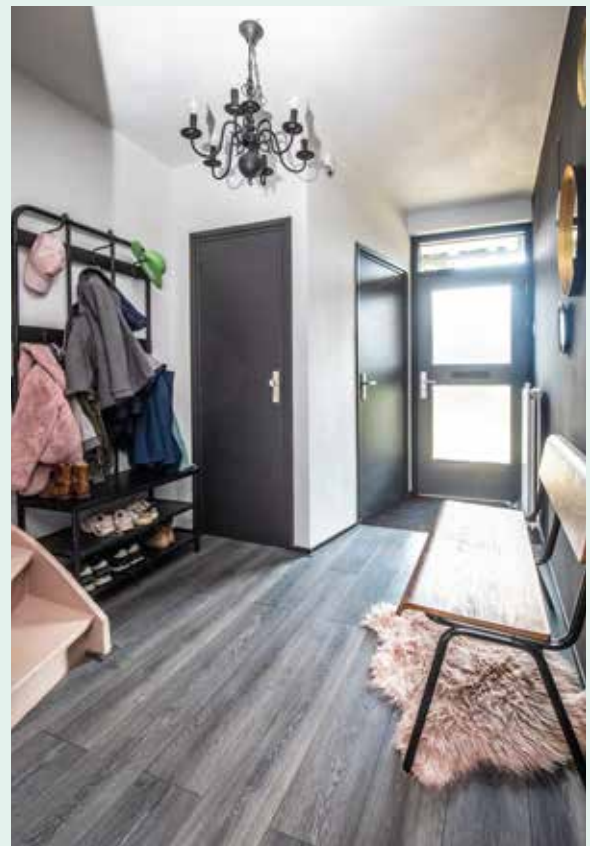
Geduld beloond

De afgelopen jaren woonde Rosita op meerdere plekken en reageerde ze op veel huurwoningen. “Na negen jaar ingeschreven te staan, kwam dit huis voorbij en kreeg ik eindelijk goed nieuws! Ik was meteen enthousiast over de grootte, de locatie en de tuin. Ieder een eigen slaapkamer, plek voor een trampoline en de school op loopafstand; het had alles. Het enige minpunt was dat de woning nogal gedateerd was na 55 jaar gehuurd te zijn geweest. Maar daar is iets aan te doen, dacht ik meteen.”

Klussen in coronatijd

En dus ging Rosita aan de klus. Ze verfde het balkenplafond, de kozijnen en de trap. Stuurde de muren, verving de vloerbedekking boven en legde een nieuwe vloer in de woonkamer. “Doordat mijn werk tijdelijk stil lag door de coronamaatregelen, had ik veel tijd om er echt ons plekje van te maken. Een fris kleurtje maakte het direct ‘eigen’ en in een paar weken heb ik zo ongeveer alles aangepakt. Zelfs de stroom aansluiten is me helemaal zelf gelukt! Hoe? Door er gewoon aan te beginnen. Ik blijf over meer talenten te beschikken dan ik vooraf dacht.”

‘Ik ben hartstikke trots op hoe het geworden is. Het is hier elke dag heerlijk thuiskomen.’



**Het resultaat van Rosita's noeste arbeid?
Een woning om door een ringetje te halen!**



Agnes de Veth

sociaal adviseur en
coördinator wijkbeheer

De belangrijkste taak in mijn combinatiefunctie sociaal adviseur/coördinator wijkbeheer is de verbindende schakel zijn tussen team wijkbeheer, team leefbaarheid en externe partijen zoals buurtbemiddeling, gemeente en de wijkagent. Samen komen we vaak tot een oplossing bij maatschappelijke vraagstukken.

Wat houdt je werk precies in?

“Op een laagdrempelige manier zijn we zichtbaar in de wijk. Iedereen kan mij en mijn teamleden aanspreken, je herkent ons aan onze kleding. We proberen zoveel mogelijk in te springen op vragen die leven. Hebben we niet direct een antwoord? Dan kijken we verder in de organisatie. Huurders kunnen bijvoorbeeld bij ons terecht met vragen over huurachterstand, reparaties of kleine aanpassingen die nodig zijn om langer in de woning te kunnen blijven wonen. We hebben oog voor mensen, denken mee en kunnen in de meeste situaties maatwerk bieden. De laatste tijd merken we dat in veel appartementencomplexen bewoners ook al beter voor elkaar en hun omgeving gaan zorgen. Door corona is dit versterkt en dat is mooi om te zien. We hebben elkaar immers hard nodig!

‘Een fijne woonomgeving creëer je samen’

Doe je dit werk al lang?

Voordat ik bij Woonmeij kwam werken, heb ik veel ervaring opgedaan als opbouwwerker bij een welzijnsinstelling in Helmond. Ik maakte deel uit van het sociaal wijkteam gericht op welzijn en zorg. In 2017 maakte ik vervolgens de overstap naar een adviesbureau, waarvoor ik werd uitgezonden als sociaal adviseur bij diverse corporaties waaronder Woonmeij. Sinds afgelopen januari ben ik vast in dienst bij Woonmeij en dat bevalt me erg goed.

Wat vind je het leukst aan je werk?

De diversiteit die mijn dubbele functie met zich meebrengt. Ik ben zowel op kantoor als buiten aan het werk. Ik kom bij mensen thuis, heb contact met externe partijen en schrijf ook beleid. Praktijk en theorie komen samen en die combinatie past goed bij mij.

Over Agnes

Leeftijd: 41 jaar

Gezinssituatie: Woont samen, 2 kippen

Woont in: Odiliapeel

Wat doe je in je vrije tijd?: Voetbal, judo en hardlopen



Blauw op straat

Besmeurde auto's, burenruzies, hangjeugd of hennepkwekerijen. Vroege, late, dag- of nachtdienst. Als een van de drie wijkagenten in Schijndel, is geen dag van Anton van Vught hetzelfde. "Daar waar problemen zijn, ga ik heen. Door te luisteren en te kijken wat we kunnen doen om het op te lossen, brengen we een stukje rust."

"We staan misschien bekend als bonnenschrijvers, maar ons werk is zoveel meer! De dag kan zomaar beginnen met een verkeersongeval waarbij we à la minute in het water moeten springen, iemand moeten reanimeren of andere belangrijke spoedkeuzes moeten maken. Deze zomer bijvoorbeeld waren wij als eerste ter plaatse toen twee jongens tegen een boom gebotst waren. Het kaartje van de ouders naderhand, omdat we het leven van hun zoon gered hebben? Onbetaalbaar.

Gedurende de week fungeren we afwisselend als psycholoog, brandweerman, onderzoeker, bemiddelaar, jeugdwerker en ga zo maar door. Als wijkagent gaan we voor een leefbare gemeenschap en dat is een prachtige missie. Vaak lukt het ons zelf geschillen op te lossen, soms halen we er partners als de gemeente, Woonmeij en Centrum Jeugd en Gezin bij. Hoeveel shit we ook over ons heen krijgen - zeker de laatste tijd regent het negatieve berichten en meningen op social media - het geeft een goed gevoel dat de meeste mensen onze inspanning en moeite enorm waarderen."



"Sommige momenten blijven je altijd bij. Zo kwam ik als jeugdagent ooit bij een kind dat communicatieproblemen had met zijn ouders. Samen met De La Salle in Boxtel heb ik hem uiteindelijk kunnen helpen. Ik weet nog goed hoe blij hij en zijn familie waren. 'Dank je wel dat je mijn broer geholpen hebt', riep zijn zusje toen ik haar later tegenkwam op de kermis in Schijndel en ze me dankbaar om de nek vloog."

Anton van Vught

Wanneer en hoe contact opnemen

- Rijdt die verdachte auto nu voor de vierde keer door de straat?
- Blijven de gordijnen van de burens alsmat dicht?
- Ruik je een hennepgeur in de straat of krijgt iemand bezoek op rare tijdstippen?
- Vraag je je af hoe het kan dat die ene buurman niet werkt maar wel vier keer per jaar op vakantie gaat?

Om hun werk goed te kunnen doen, hebben wijkagenten de hulp van burgers en wijkgenoten nodig. Anton benadrukt dat je de politie kunt inlichten over allerlei zaken. Dat kan zowel persoonlijk via telefoon of social media als anoniem, met een briefje in de brievenbus van het politiebureau of melding op www.MeldMisdaadAnoniem.nl.

Hoe meer tips uit de buurt, hoe leefbaarder de wijken!

- 112** Spoed (ongelukken, inbraken etc.)
0900-8844 Geen spoed, wel politie.





Klein budget, groots kerstfeest



Een Nordmann van 40 euro? Trendy kerstballen van een tientje per stuk en tafeldecoratie met een prijskaartje waar je u tegen zegt? Al die decoratieve kersttips die je voorbij ziet komen op Instagram en in tijdschriften zijn hartstikke leuk natuurlijk, maar voordat je 't weet heb je er zo een half maandsalaris doorheen gejaagd.

Dit artikel is speciaal voor alle christmaholics die in deze dure decembermaand geld willen overhouden voor kerstcadeautjes en lekker eten. Voor je ligt het bewijs dat je met een klein budget een groots kerstfeest kunt vieren!



Ruilen zonder huilen

Hang je al jaren dezelfde ballen in de boom en ben je dat eeuwige rood met zilver nu wel beu? Ruil je kerstversiering dit jaar eens met je vriendin of de buurvrouw. Jij een keer wat anders, zij een keer wat anders! Zonder dat het een van jullie ook maar een euro kost.



Cadeaupapier als tafelkleed



Al eens gedacht aan cadeaupapier als tafelkleed of loper voor over de tafel? Plak de uiteinden van het papier onder de tafel vast en je tafel is klaar voor een feestelijk kerstdiner! Je kunt kiezen voor pakpapier met een kerstprintje, maar wat denk je van effen wit zodat de kinderen er lekker op kunnen tekenen? Blijven ze eindelijk eens zitten tot het toetje.



Wie zit naast wie?

Maak zelf naamkaartjes voor het kerstdiner, bijvoorbeeld van karton in de vorm van sterren. Supersimpel en hartstikke uitnodigend!

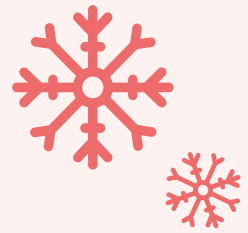


Mix & Match

Vintage was nog nooit zo hip. Gooi die oude kerstballen van je oma en je eigen versiersels dus gerust allemaal bij elkaar. Vraag jezelf niet af of rood wel matcht met roze en oranje, met Kerst is vloeken onmogelijk! Misschien toch ook nog even op en neer naar de kringloop dus...

Kerstplant

Wie zegt dat je een dure fijnspar of blauwspar moet halen als je al een grote plant in huis hebt? De versierde kamerplant als kerstboom is helemaal van nu! Ledlampjes erin. Misschien zelfs wat ballen erbij als de plant stevig genoeg is en klaar is jouw kersthuis.



Kerstballen schilderen



Vergeet die standaard kerstballen die iedereen al heeft. Met nagellak of speciale verfstiften van de hobbywinkel maak je zelf de meest unieke exemplaren. Zoek online naar mooie patronen en afbeeldingen, haal nog wat zilveren en gouden glitters in huis en je kunt aan de slag! Wedden dat de kinderen hier ook wel warm voor lopen?



Zelfgemaakte deurkrans

Oergezellig, zo'n kerstkrans aan de deur. Wat als we je zeggen dat je deze makkelijk zelf kunt maken, ook als je geen crea Bea bent? Met wat materiaal van de Action, dennentakken en conifeerafval uit eigen tuin kom je een heel eind.



Geurkaarsen maken

Heb je op een middag in de kerstvakantie niks te doen? Pak er een paar lege appelmoespotjes of glaasjes bij, gooi restjes van oude kaarsen in een pan en zorg er eigenhandig voor dat je er straks met de kerstdagen sfeervol en warmpjes bij zit. Met een lekker geurende etherische olie geef je je kaarsen een kerstig kaneel- of sinaasappelluchtje.

Theo Leijtens

Christmas Carol Coca Cola Parade Show

“Mijn kerstdorp maakt van een eenzame maand een gezellige maand”

Werkelijk elke centimeter van zijn huis is verrijkt met kerstversieringen. Trots showt Theo Leijtens, in de buurt beter bekend als Santa Theeke, zijn kersthuis in de Van Berghenstraat in Schijndel.

WARME TRADITIE

“Vroeger thuis deed ik dit al, en sinds het overlijden van mijn ouders wordt mijn kerstdorp elk jaar groter. Met kerstkaarten en flyers nodig ik familie, vrienden en buren uit om te komen kijken. Voor mij is het hebben van mensen over de vloer een fijne manier om niet alleen te zitten tijdens de donkere dagen. Zonder deze gezelligheid zou ik december maar eenzaam vinden. Nu ben ik juist blij!”

ALTIJD PLAATS

Theo's woonkamer is gevuld met een mini-Efteling, smurfenboom, Coca Cola kersttruck en tal van spiegels, boompjes, engeltjes, rendieren en kerstmannen. “Voor de veiligheid heb ik dit jaar het pad naar de voordeur vrijgehouden en ik heb mijn bank nog om op te zitten. Er komen alsmaar spullen bij. Zo stonden er vanmiddag weer buren op de stoep met twee winkelwagens vol ingezamelde kerstversieringen. Overal vind ik een plekje voor.”

ZEVENTIG BANANENDOZEN

Bijna tien maanden per jaar is de tweede slaapkamer in huis tot de nok toe gevuld met zeventig bananendozen vol kerstdecoraties. “Rond half oktober begint het altijd te kriebelen. Dan haal ik het spul tevoorschijn en begin ik met de opbouw. Ik werk dag en nacht, want als ik een idee krijg moet dat meteen worden uitgevoerd. Ja, je mag het gerust een verslaving noemen.”

HEEL WAT WAARD

Zijn kerstdorp haalde het al tot het Brabants Dagblad en de Duitse radio. De geschatte waarde van alle porseleinen, keramieken, papieren en stoffen items is bij elkaar ongeveer 20.000 euro. “Op alles ben ik trots, maar de meest bijzondere spullen zijn toch wel de Coca Cola pop uit 1952 en de oude kerststal van mijn vader. Die zal ik nooit wegdoen.”

OPROEP

Ben of ken je een huurder met een bijzonder talent of unieke hobby?

Laat het ons weten via communicatie@woonmeij.nl.

Wie weet prijkt hij of zij volgende keer op de achterkant van dit magazine.