

thuis basis

Antonia in haar wereldkeuken

“De Zeeuwse
keukenstroop
is het geheim”

Schryverskade schrijft geschiedenis

Rock 'n roll bij de jukebox

Huurders bouwen met Lego

Op pad met de buurtbeheerder



5

Kleurrijke huurders

Vogelliefhebber Rebecca Driessen in beeld: "Ik heb iets met vogels."



12

Bijzonder & Helmonder

Ben en Frangy Bogaard swingen bij hun AMI jukebox uit 1958.



28

Op pad met de buurtbeheerder

Buurtbeheerder Arno van den Berg wil het iedereen naar de zin maken.

En verder in dit nummer

Medewerker aan het woord: Ton Langenhuizen	3
Schryverskade schrijft geschiedenis	4
Nieuwbouw en renovatie vragen om veel geduld	6
66 nieuwe woningen Weverspoort	8
De wereldkeuken: babi kecap	9
Overlast van de burens?	10
Nieuwe partners voor reparatie	11
2021 in vogelvlucht	14
Huurders bouwen met Lego	16
Eén huis, twee gezichten	19
Woonpartners praat met de huurders van morgen	20
Vijf vragen aan de deurwaarder	21
Leuks voor de kleinste huurders	22
Beter een goede buur...	24
Tegel eruit, plant erin	26
Trouwe huurders, bedankt!	30

Service informatie

Woonpartners

Postbus 6006
5700 ES Helmond
www.woonpartners.nl

Bezoekadres

Kasteel Traverse 1
5701 NR Helmond

Telefonische bereikbaarheid

Telefoonnummer: 0492 – 508 800

Reparatieverzoeken

Telefoonnummer: 0492 – 508 888
www.woonpartners.nl/reparatie-melden
Voor spoedeisende reparaties zijn we 24 uur per dag telefonisch bereikbaar.



Colofon

Thuisbasis verschijnt twee keer per jaar in een oplage van 7800 exemplaren.

Redactie

Woonpartners en Branding Topics

Vormgeving en opmaak

Branding Topics

Fotografie

Branding Topics, Woonpartners en Shutterstock

Correspondentieadres

Redactie bewonersmagazine Thuisbasis
Postbus 6006
5700 ES Helmond
E-mail: communicatie@woonpartners.nl



twitter.com/woonpartners



facebook.com/woonpartners



linkedin.com/company/woonpartners

“Een woning probeer je zo kort mogelijk leeg te laten staan”

We treffen Ton Langenhuizen op kantoor bij Woonpartners en dat is niet vanzelfsprekend: “Een groot gedeelte van mijn tijd ben ik ‘buiten’. Samen met twee collega’s ben ik verantwoordelijk voor alle wisselingen in het woningbestand van Woonpartners. Als mensen de huur opzeggen, dan komen wij in beeld.”

Ton vervolgt: “Dat gebeurt ongeveer 700 keer per jaar. We maken dan een afspraak en plannen een ‘vooropname’ in. Dan loop je samen met de bewoners door de woning en bekijk je wat er hersteld moet worden. Of wat er in oude staat teruggebracht moet worden en eventueel kan worden overgedragen aan de nieuwe bewoners. Daarna plannen we samen een eindopname in.”

Korte lijnen

Ton heeft korte lijnen met de aannemers en plant in veel gevallen ook de werkzaamheden van die aannemer in. “We gaan, als de woning is verlaten, naar de woning en verwisselen de cilinder van het slot voor een ‘algemene’ cilinder waarvan onze aannemers de sleutel hebben. Dan kunnen zij daar ook snel aan de slag. Als de aannemer klaar is, vervangen we de cilinder nogmaals. Natuurlijk plaatsen we dan nooit de oude cilinder terug, anders zou de vorige huurder met een kopie van de sleutel zo weer binnen kunnen lopen.”

Geen huis is hetzelfde

In zeker 90% van de gevallen verloopt de wisseling van huurders vlekkeloos: afspraken worden nagekomen en de opgeleverde woning ziet er keurig uit. “Maar het gaat ook wel eens fout,” weet Ton. “Zeker bij uitzettingen of



“Natuurlijk plaatsen we nooit de oude cilinder terug, anders kan de vorige huurder zo weer binnenlopen.”

bij wietteelt, komen we vaak grote vernielingen tegen. Dan is een aannemer een behoorlijke tijd bezig en dat is natuurlijk niet wat je wil in de huidige woningmarkt.”

Het streven is om een woning niet meer dan 1 of 2 dagen leeg te laten staan. Daartoe plant Ton de werkzaamheden strak in. “Bij een renovatie duurt dat wat langer. Gelukkig valt ook in die gevallen veel te plannen met onze vaste aannemer. En als we asbest tegenkomen duurt het langer. Vaak wel een maand; daar doe je niets aan.”

Ton heeft een lange arbeidsgeschiedenis. Zo heeft hij veertien jaar in de autobranche gewerkt, heeft hij technisch beheer gedaan, maar hij is ook gecertificeerd makelaar. In zijn rol van technisch beheerder voelt hij zich thuis: “Ik zit nog steeds wel in de huizen en de techniek, maar werk ook voortdurend met mensen. Het is een goede mix, waarbij ik ook nog eens veel buiten kom en vrijheid ervaar.”

Schryverskade schrijft geschiedenis



Schryverskade in Helmond-Noord is veel meer dan een fraai nieuwbouwproject van Woonpartners. Het is zowel in de manier waarop de woningen zijn toegewezen als in de manier waarop de ontwerpen tot stand kwamen, werkelijk uniek. Nu de 14 eengezinswoningen en 26 appartementen zijn opgeleverd is het mooi om terug te kijken op hoe deze woningen tot stand zijn gekomen.



De sleutel is begin februari symbolisch overdragen door Gemeente Helmond en Woonpartners aan één huurder, mevrouw Huijkelom en haar zoon. Zij mochten namens alle nieuwe huurders de sleutel in ontvangst nemen.

Al in 2019 werden bewoners gezocht voor dit project aan de Vondellaan. Duidelijk was dat de bestaande vier complexen met boven- en benedenwoningen plaats zouden maken voor nieuwbouw. Woonpartners zocht niet alleen huurders, maar ook bestuurders. Woonpartners wilde de toekomstige bewoners heel graag betrekken bij de plannen. Vandaar dat, nog vóór de

architect gevonden was, naar huurders gezocht werd. Bewoners uit Helmond-Noord kregen daarbij voorrang, want juist hier wilden we doorstroming realiseren.

De toekomstige bewoners mochten als eerste meebeslissen over de keuze van de architect. Drie bureaus hadden plannen en uit die plannen kozen de

Vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen

Schryverskade huisvest niet alleen huurders. Bovenaan in de zijkanten van de rijwoningen zijn namelijk uitsparingen in de stenen gerealiseerd. Dat alles in samenspraak met IVN. Vogels en vleermuizen kunnen hier hun nesten bouwen.

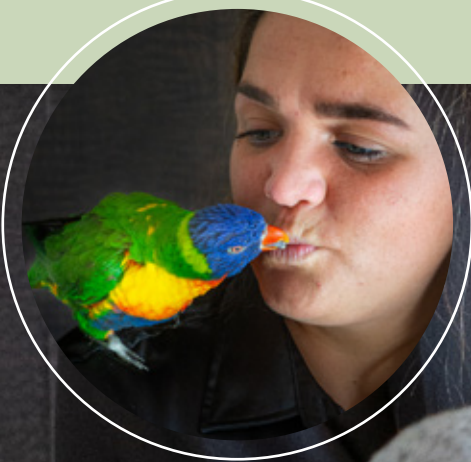
bewoners uiteindelijk LX architecten uit Helmond. Op hun tekentafel groeide het fraaie complex met moderne baksteen, veel glas en dakkapellen. Maar er viel voor de bewoners nog meer te kiezen. Eén voor één zijn ze bij de architecten langs geweest om te kijken hoe hun specifieke wensen voor de woning of het appartement gerealiseerd konden worden. Soms ging dat om extra stopcontacten, maar evenzogoed om een muurtje dat anders geplaatst is, of een andere indeling van een ruimte. Zelfs over de straatnaam mochten de bewoners meedenken, want de naam Vondellaan werd gebruikt voor de beide zijden van het water en dat was voor bijvoorbeeld de brandweer niet handig. Maatwerk dus allemaal.



Woonpartners biedt niet alleen onderdak aan 15.000 bewoners, maar wellicht ook aan evenveel huisdieren.

"Het begon allemaal met een grasparkietje, dat ik als troost van mijn vader kreeg, toen mijn ouders gingen scheiden... Maar het is een beetje uit de hand gelopen. Want ik heb inmiddels al 19 parkieten en papegaaien geadopteerd en dat is écht heel veel werk. Regelmatig neem ik enkele ook mee naar de woonkamer en zelfs de slaapkamer," vertelt Rebecca Driessen. "Ik heb iets met vogels. Ook met de roodborstjes hier op het balkon."

Rebecca wijst op de kleurrijke vogel op haar schouder: "Deze is echt volledig tam en die neem ik soms ook mee als ik uit winkelen ga. Ik heb haar ook al heel jong gekregen. Anderen hebben al een heel leven achter zich. Deze grijze roodstaart bijvoorbeeld zegt vaak 'Milou'. Dat heb ik haar niet geleerd, maar dat is de naam van de poes bij wie ze eerder in huis woonde. Alle vogels hier hebben een geschiedenis. Maar de toekomst van allemaal is bij mij. Ik doe ze nooit meer weg."



Nieuwbouw en renovatie vragen om veel geduld, maar we zitten niet stil



Als bij Woonpartners de kogel door de kerk is en men heeft definitief besloten dat er gebouwd of gerenoveerd gaat worden, dan weten de huurders dat als een van de eersten. Zij krijgen dan een officiële brief, waarin verteld wordt over dakisolatie, zonnepanelen, nieuwe keuken of badkamer. Zo hoort het. Toch is een waarschuwing wel op zijn plaats: bij bouw en renovatie kan het al gauw één of twee jaar duren voordat er daadwerkelijk begonnen wordt. En als het een groter renovatieproject is, waarbij toevallig aan de andere kant van de straat of wijk begonnen wordt, kan daar nog wel een jaar bij komen. We leggen graag uit hoe dat komt.

Definitief besluit

Op basis van de leeftijd van een woning en de datum van het laatste groot onderhoud, weet Woonpartners vrij precies welke woningen voor groot onderhoud of renovatie in aanmerking komen. Los daarvan kijken experts van Woonpartners tijdens inspecties ook naar de kwaliteit van woningen en sturen op basis daarvan op detail bij in de planning. Zo wordt uiteindelijk bepaald wat er jaarlijks moet gebeuren.

Als vervolgens ook berekend is wat dit allemaal gaat kosten, neemt Woonpartners een definitief besluit. Bewoners krijgen nu een brief en tal van specialisten starten een zorgvuldig voorbereidingstraject.

Aannemers wordt ruimte geboden om met alternatieve oplossingen te komen, die bijvoorbeeld duurzamer zijn of betaalbaarder.

Bouwvergunning en offertes

Direct nadat de brief bij de huurders in de bus valt, beginnen de voorbereidingen. Op basis van een uitgebreide beschrijving van de werkzaamheden wordt aan aannemers gevraagd een offerte uit te brengen. Tegelijkertijd wordt ook het vergunningentraject in gang gezet. Het gaat om een bouwvergunning, maar in sommige gevallen moet ook de welstandscommissie een uitspraak doen. En dan is er nog de flora- en faunawet die waakt over vogels, vleermuizen en bijvoorbeeld steenmarters. Als er beschermde diersoorten in of bij de woningen leven, moet daar een oplossing voor gezocht worden.





Aanbesteding

Veel van de werkzaamheden in het voorbereidingstraject heeft Woonpartners in eigen hand. Maar bijvoorbeeld op het gebied van vergunningen hebben we de medewerking van de gemeente nodig. Ook de aanbesteding van het werk is vaak een traject dat enkele maanden in beslag neemt. Dat traject duurt tegenwoordig vaak zelfs langer, omdat aannemers meer ruimte wordt geboden om met alternatieve oplossingen te komen, die bijvoorbeeld



duurzamer zijn of betaalbaarder. Dat maakt dat er vaak meer besprekingen nodig zijn.

Verrassingen

Zijn al deze hordes genomen, dan realiseert Woonpartners meestal een proefwoning, waar bewoners kunnen zien wat de renovatie opgave inhoudt. Aansluitend wordt met alle bewoners een individueel gesprek ingepland in de eigen woningen, zodat de specifieke situatie in beeld gebracht kan worden en de eigen wensen doorgenomen kunnen worden. Binnen Woonpartners worden dat de 'warme opnames' genoemd. Soms komen nog verrassingen tevoorschijn die vertragend werken. Er kan bijvoorbeeld asbest gevonden worden of een woning kan er anders uitzien dan aanvankelijk verwacht. Ook hier zien we in de praktijk soms nieuwe vertragingen ontstaan.

Laatste horde: materiaal

En dan is er nog die laatste horde: het materiaal. De prijs én de levertijd van veel bouwmaterialen is de laatste jaren



behoorlijk gestegen. We zien dat hout soms drie keer zo duur is geworden en ook andere bouwmaterialen worden dag na dag duurder. Soms moeten we daarom terug naar de vergadertafel om meer budget vrij te maken. En als er materialen gekocht worden, zijn de levertijden vaak enorm. Bij onder meer heipalen, bakstenen, trappen, glas, isolatiemateriaal en kozijnen zien we inmiddels levertijden tot zes maanden.

Bouwen en renoveren is hordelopen. De brief die u ontvangt is voor u het startschot. Maar vaak zijn er nog heel veel hordes te nemen, de finish is dus nog niet direct in zicht.

Een artist impression van de 20 appartementen bij Weverspark.
Om een indruk te geven van hoe het wordt.



Projectontwikkelaar Patrick van Lierop:

Met 66 nieuwe woningen maken we Weverspoort af

Patrick van Lierop was als assetmanager en later projectontwikkelaar 20 jaar betrokken bij de herstructurering van de Helmondse Binnenstad. Namens Woonpartners leverde hij als ontwikkelaar een belangrijke bijdrage aan de totstandkoming van de nieuwe buurten Zonnekwartier, Vossenbergh en Weverspoort. Op dit moment legt hij de laatste hand aan deze enorme ontwikkeling.

We waren vooral actief in Vossenbergh en Weverspoort. Het zijn prachtige buurten geworden."

Mooie mix

"We hebben binnen dit langdurige traject de keuze gemaakt om juist tijdens de crisis de huurwoningen te bouwen en in de betere tijden de koopwoningen. Daardoor konden we relatief goedkoop bouwen. Ook vind ik het mooi dat iedereen kan wonen in de Binnenstad. We bouwden immers eengezinswoningen, maar ook appartementen en woningen voor kleine huishoudens. En ook bij de laatste woningen die we nu gaan realiseren zie je weer die mix."

Van Lierop: "In totaal zijn er 1.200 nieuwbouwwoningen in de Binnenstad gerealiseerd. Daarvan hebben wij als Woonpartners er 800 voor onze rekening genomen: ongeveer 400 huurwoningen en 400 koopwoningen. Nu gaan we als laatste stap Weverspoort afmaken met nog eens 66 nieuwe woningen."

Prachtige buurten

Patrick en anderen zijn op dit moment bezig om de laatste puzzelstukjes te leggen. "We gaan op vier locaties

66 woningen bouwen. Daarbij gaat het om 35 appartementen aan de westzijde van het winkelplein, 20 appartementen aan het Weverspark, 9 eengezinswoningen aan de Heistraat en twee eengezinswoningen aan de Wolfstraat. Dit laatste project ronden we in 2024 af. Dan hebben we met elkaar een enorm project tot een goed einde gebracht. We hebben dit samen met de gemeente, woningbouwvereniging Volksbelang en verschillende projectontwikkelaars opgeknapt in deelprojecten om die stuk voor stuk tot een succes te maken.



Antonia Fautngiljanan maakt babi kecap

“De Zeeuwse keukenstroop is het geheim”

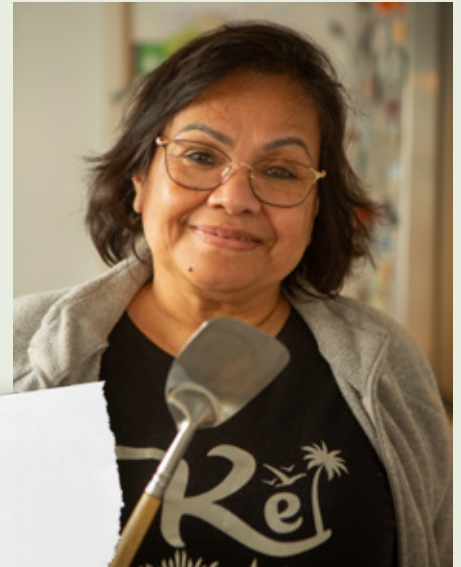
Als we met mevrouw Antonia Fautngiljanan in gesprek gaan, bespreken we ook de geschiedenis van de Molukkers in Nederland. Het trieste relaas van Molukse KNIL-militairen die vol verwachtingen naar Nederland kwamen. Ook haar ouders. Ze hadden de belofte gekregen terug te zullen keren, maar dat is nooit gebeurd.

Via veel omzwervingen kwamen ze in '64 in Helmond terecht. “Ik heb het koken niet van mijn moeder geleerd, want van haar mocht ik niet in de keuken staan. Maar ik ken de Indische en Molukse keuken heel goed.

Vandaag maak ik iets eenvoudigs: babi kecap.” Haar zoon Noël springt bij in de keuken. Hij is niet alleen steun en toeverlaat voor zijn moeder, maar ook jeugdburgemeester van Helmond.

In de keuken heeft mevrouw Fautngiljanan alle ingrediënten al klaargezet. Alles wordt zeer zorgvuldig gesneden en het recept wordt strikt gevolgd. Ze is trots op haar roots. “We geven de Molukse cultuur aan elkaar door. Inmiddels zijn we toe aan de derde, vierde en vijfde generatie. Noël is ook betrokken bij de stichting Ain ni Ain die de Molukse cultuur door wil geven aan volgende generaties.” Ze pakt een opscheplepel uit de la: “Zie je dat? Deze lepels hebben langere stelen. Die heb je alleen in Indonesië. Elke keer als ik daar naartoe ga, breng ik spulletjes voor de keuken mee terug.” Ze roert zorgvuldig, proeft en voegt dan nog wat kecap toe. De keuken heeft zich inmiddels gevuld met de heerlijke geuren van het Verre-Oosten. Hier in deze keuken wordt duidelijk een grootse cultuur gekoesterd. En die smaakt heerlijk!

DE
WERELD-
KEUKENS
van
Helmond



Ingrediënten (4 pers.)

- 1 kg speklapjes
- 1 grote ui
- 5 teentjes knoflook
- 2 runderbouillonblokjes
- 2 takken citroengras
- 4 limoenbladeren
- +/- 10 el kecap
- +/- 3 el Zeeuwse keukenstroop
- 1 el tamarindepasta
- 2 el zonnebloemolie



Antonia deelt het recept
van babi kecap met ons.

Bereiding

Snijd de speklapjes in blokjes van 5 cm en de ui en knoflook fijn. Doe de ui en knoflook samen met 2 runderbouillonblokjes in de blender. Zet de wok met wat olie op middelhoog vuur. Bak de puree uit de blender drie minuten. Voeg nu gekneusd citroengras, de limoenbladeren en de speklapjes

toe. Bak een tijdje door. Voeg nu 10 eetlepels kecap toe en daarna de Zeeuwse keukenstroop en tamarinde pasta. Roer goed door en laat een kwartier sudderen.

Uw recept ook delen? Mail naar communicatie@woonpartners.nl





Overlast van de buren?

Wat kunt u zelf doen en wat doet Woonpartners

We leven in Nederland allemaal dicht op elkaar. Dat betekent niet alleen dat je rekening met een ander moet houden, maar ook dat we soms mild voor elkaar moeten zijn. Als een hond eens blaft, de buurman een middag aan het timmeren is of er is een examenfeestje in de tuin, dan heb je daar als buren of buurt wellicht even last van. Het zijn incidenten en wellicht bent u het, die de volgende keer wat overlast veroorzaakt.

Anders wordt het, als de overlast structureel wordt. Als u dagelijks keiharde muziek hoort, de buurjongen iedere dag oefent op zijn drumstel of als men dagelijks aan brommers klust op de stoep voor uw deur. Dan mag u mopperen... maar niet direct bij Woonpartners. Beter is het om eerst goed bij te houden wanneer de overlast zich voordoet om vervolgens zélf het gesprek aan te gaan.

Gesprek aangaan

Vaak weten mensen helemaal niet dat ze overlast veroorzaken. Ga daarom in alle rust het gesprek aan met uw buren over waar u zich aan ergert en ga samen op zoek naar een oplossing. De praktijk leert dat het heel vaak mogelijk is om afspraken met elkaar te maken. Bijvoorbeeld over de tijden waarop lawaai wordt gemaakt. Dat is meestal al een oplossing.

Buurtbemiddeling

Soms komt u er niet uit. Dan kan het helpen als een onafhankelijke partij bemiddelt. Daarvoor kennen we in Helmond Buurtbemiddeling. Dat zijn getrainde vrijwilligers die goed kunnen helpen om het contact met de buren te verbeteren. Ze luisteren naar de beide verhalen en proberen om tot een gesprek te komen. Buurtbemiddeling is gratis en in te schakelen via LEVgroep, via telefoonnummer (0492) 598 989.

Uitspraak via de rechter

Vaak kijken mensen ook naar Woonpartners als het tussen buren uit de hand loopt. Maar meestal kunnen we weinig doen omdat iedereen in Nederland woonrecht heeft. Als er sprake is van excessief geweld of drugshandel, dan kan Woonpartners aan de rechter vragen om de huurovereenkomst te ontbinden. De rechter bepaalt dan de



uitkomst en deze wordt door Woonpartners uitgevoerd.

Wanneer u zelf zonder succes het gesprek met de overlastveroorzaker aan bent gegaan en ook Buurtbemiddeling niets heeft kunnen betekenen, kunt u de overlast schriftelijk bij Woonpartners melden. Dan moeten de buren die de overlast veroorzaken, wel huurder zijn van Woonpartners en moet de overlast in het algemeen als hinderlijk worden ervaren.

Tip

Kijk op www.problemenmetjeburen.nl
Daar vindt u oplossingen voor problemen die buren met elkaar hebben.



Nieuwe partners voor reparatie

Sinds begin april zijn onze nieuwe partners Van der Meijs en De Variable/Hendriks SGR aan de slag om de reparaties in uw woning of appartement uit te voeren. We vinden het belangrijk dat uw woning goed wordt onderhouden. Hieronder leggen we uit wat u kunt doen als u een reparatie wilt melden.

Hoe meld ik een reparatie?

Meld uw reparatie aan op www.woonpartners.nl/reparatie-melden of bel (0492) 508 888.

Heeft u spoedreparaties?

Deze kunt u telefonisch aan ons doorgeven via (0492) 508 888. Dit nummer is 24 uur per dag bereikbaar.

Geen warm water of verwarming?

Voor storingen aan uw cv kunt u bellen naar het telefoonnummer op uw cv-ketel of warmtepomp.

Heeft u glasschade?

Deze meldt u bij glas & schildersbedrijf Wilbers B.V. via telefoonnummer (0492) 538 578.

Storing aan watervoorziening, kabel en telefoon?

Neem contact op met het drinkwaterbedrijf of uw netwerkbeheerder.

Verstopping?

Een verstopping kunt u rechtstreeks melden bij Van der Velden Rioleringsbeheer Eindhoven, via telefoonnummer 040 241 4963.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met ons op, we staan u graag te woord.

meijs
renovatie & onderhoud

**DE VARIABLE
HENDRIKS SGR**

Samen fietsen

Als start van de nieuwe samenwerking organiseerde Woonpartners voor medewerkers van Van der Meijs, De Variable/Hendriks SGR en Woonpartners een fietstocht. Samen gingen we op pad, om nader met elkaar kennis te maken. Op naar een fijne samenwerking!





Aan de Fokkerlaan werd onlangs volop geswingd door de oudere bewoners van de eerste galerij. Ben en Frangy Bogaard, die hier nu een klein jaartje wonen lieten de burens kennismaken met hun grote trots: een AML jukebox uit 1958. "Ik heb met iedereen gedanst," vertelt Ben lachend. "Je ziet hoe deze oude muziek bij iedereen herinneringen losmaakt. Het was een feestje."

Ben en Frangy Bogaard trots op hun AML jukebox uit '58

"Let's rock 'n roll"



Museum

"Wij zijn oude rock 'n rollers," verklaart Frangy Bogaard. "En toen ons dat te veel gooï- en smijtwerk werd, zijn we overgestapt op de boogiewoogie. De muziek uit de jaren vijftig en zestig is helemaal ons ding. Daarom zijn we ons een jaar of twintig geleden gaan verdiepen in jukeboxen." Haar man Ben Bogaard: "We zijn naar het Jukebox-museum in Sint-Oedenrode gegaan om ons een beetje te oriënteren op de types en de merken. Voor ons was duidelijk dat we er een wilden met niet te veel tierelantijntjes. Verder wilden we dat we het opzetten van de plaatjes konden zien, terwijl we in de kamer zaten. Toen we wisten dat het deze AMI jukebox moest worden zijn we op zoek gegaan. Uiteindelijk zijn we in België terecht gekomen, waar



met grote zorg verhuisd. We wilden graag van onze eengezinswoning naar een appartement, nu we wat ouder worden en zijn hier écht heel blij mee. We wonen hier prachtig en de jukebox staat hier ook schitterend tegen dit muurtje."

nummer uitzoekt met de fraai verlichte knoppen. Achterin draait het magazijn met de honderd plaatjes en een arm legt de juiste single op de draaitafel. Het wordt Will Tura. Ben straalt erbij en we horen de zware bassen onder uit de kast komen: "Dit is toch prachtig!"

"De muziek uit de jaren vijftig en zestig is helemaal ons ding. Daarom zijn we ons gaan verdiepen in jukeboxen."

niemand jukeboxen uit Amerika en Canada importeert. Die van ons komt uit Canada en dat kun je ook zien." Frangy: "Dat is leuk, want daar is Ben geboren!"

Mechanisch

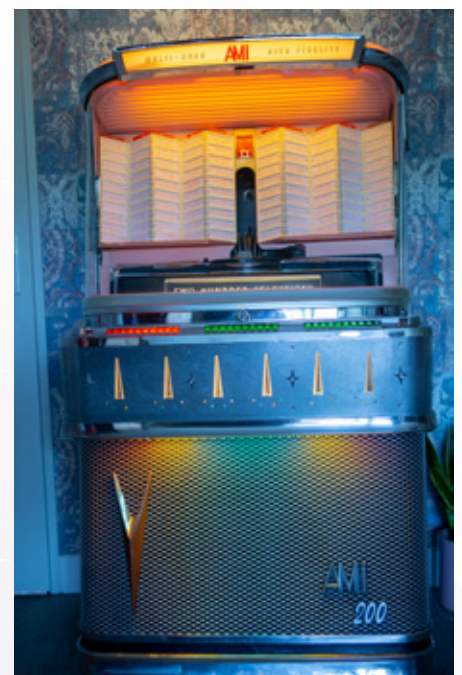
De jukebox, een AMI multihorn, komt uit '58 (Frangy: "Mijn geboortjaar") en werkt volledig mechanisch. Bij het kiezen van één van de tweehonderd nummers steken er palletjes naar buiten en verder zien we veel tandwielen in elkaar grijpen. Ouderwetse en degelijke techniek. "Er gaat ook regelmatig wat kapot en het merendeel kan ik inmiddels zelf repareren," vertelt Ben. "Daarnaast hebben we een vaste monteur. Die heeft alle mechaniek ook uit de kast gehaald toen we verhuisd zijn, om ervoor te zorgen dat er niets zou beschadigen. De jukebox is door een verhuisbedrijf

Singles

Een jukebox koop je leeg, zo leren we. "Via de rubriek 'vraag en aanbod' in het plaatselijke krantje hebben we aan mensen gevraagd of ze van hun singles uit de jaren

vijftig en zestig af wilden. Het aanbod was overweldigend," vertelt Ben. "Mensen droegen vaak met tranen in de ogen hun harmonicakoffertje met singletjes over. Of ik er goed voor wilde zorgen. Dat doen we. We hebben inmiddels heel veel meer plaatjes dan dat er in de jukebox passen. Dus we wisselen af en toe. Met kerst of carnaval wordt de inhoud flink gewijzigd. Dan wisselen we uiteraard niet alleen de singles, maar ook de handgeschreven kaartjes. Daar ben je leuk druk mee." Frangy: "Als ik ga poetsen hier in huis, dan zet ik mijn nummertjes op en dat poetst toch net even lekkerder."

Ben staat inmiddels bij de kast. Het betaalmechanisme zit nog in de kast en werkt. Maar Ben kan kiezen zonder muntinworp. We horen de harde klikken van het mechaniek als hij een favoriet



Onlangs is ons jaarverslag 2021 gepubliceerd. Daarin blikken we terug op het afgelopen jaar. Dit overzicht laat in vogelvlucht, met feiten & cijfers, zien hoe 2021 voor Woonpartners is geweest. Vanuit onze kernwaarden – **betrouwbaar, verrassend en verbindend** – werken we met ruim 80 collega's dagelijks aan het thuis van onze huurders. Samen met bewoners en partners werken aan betaalbare, duurzame woningen in hechte wijken. Dat is onze belofte.

Woonpartners. Samen maken we thuis.

Woningzoekenden

Eind 2021 stonden ruim **173.000** woningzoekenden bij Wooniezie ingeschreven.

48.814 van hen waren actief woningzoekend

550 vrijgekomen woningen

435 regulier verhuurd via Wooniezie

115 urgent woningzoekenden gehuisvest



15.000 huurders

Ruim **65%** van onze huurders is 45-plus

31% is 65-plus

Vertegenwoordigd door: Huurders Belangen Vereniging (HBV) en 28 bewonerscommissies.

Onze (toekomstige) huurders

Doelgroep	Inkomen
Primair	tot € 32.200
Secundair	tussen € 32.200 en € 40.024
Middeninkomens	tussen € 40.024 en € 44.655
Urgent woningzoekenden	mensen die met spoed een woning nodig hebben en daarin niet zelf kunnen voorzien

Betaalbaar wonen

Goedkoop ≤ € 442,46

Betaalbaar 1 & 2 personen (€ 442,46 t/m € 633,25)

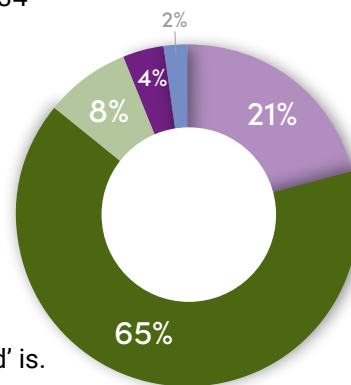
Betaalbaar 3 of meer personen (€ 633,25 t/m € 678,66)

Duur € 678,66 t/m € 752,33

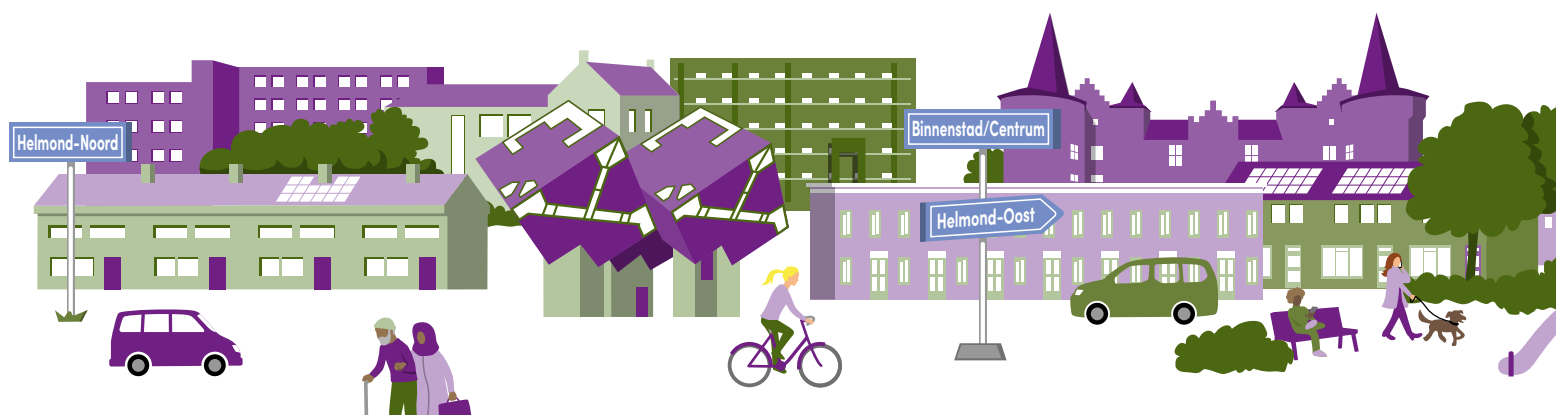
Vrije sector > € 752,34

Toewijzen

Woonpartners moet aan minimaal 95% van de huishoudens met recht op huurtoeslag een woning toewijzen die 'passend' is.



In 2021 hebben we **98,9%** passend toegewezen.



Tevredenheid huurders

Totaalscore

7,9

Algemene dienstverlening	7,6
Woning zoeken	7,7
Nieuwe woning	8,0
Huur opzeggen	8,2
Reparatie	7,9
Onderhoud	7,9

Waar besteedt Woonpartners de huurinkomsten aan?

31%	Onderhoud
28%	Algemene kosten (incl. personeelskosten)
12%	Rente
10%	Sectorheffingen (verhuurdersheffing e.d.)
9%	Investeringen in nieuwbouw en woningverbetering
9%	Vennootschapsbelasting
1%	Leefbaarheid

Leefbaarheid

We zetten ons actief in voor leefbare buurten. Met ons [Leefbaarheidsfonds](#) ondersteunen we initiatieven die hieraan bijdragen.

Bijdrage 2021: € 1,9 miljoen

Duurzaamheid / investeringen

Woonpartners gaat voor goede en duurzame woningen.

In 2021 hebben we 23 nieuwe woningen toegevoegd aan ons woningbezit.

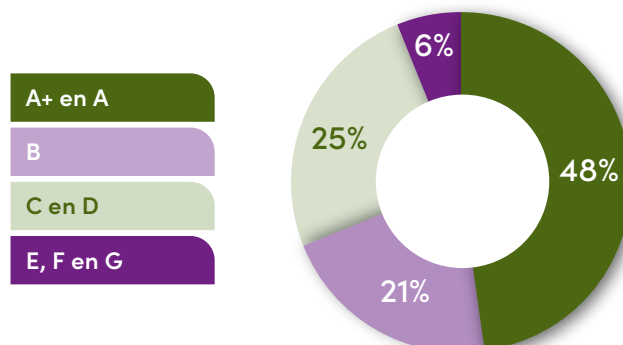
€ 19,6 miljoen is uitgegeven aan onderhoud.

Kwaliteit woningen

97% van onze woningen scoort een voldoende, waarvan ruim de helft (56%) als 'goed' of 'uitstekend' wordt beoordeeld.

Energielabels

Verdeling energielabels over het totale woningbezit.



Wilt u ons hele jaarverslag lezen?

Kijk op www.woonpartners.nl





Huurders bouwen met **Lego** aan de relatie met Woonpartners

Woonpartners probeert op alle manieren contact met haar huurders te hebben. Omdat we graag met huurders in gesprek gaan over thema's als duurzaamheid, dienstverlening en leefbaarheid organiseren we eind maart een Lego Serious Play-sessie; een avond waarbij 18 huurders met Lego vormgaven aan hun ideeën over deze onderwerpen om deze vervolgens te bespreken. Dat werd een zeer waardevolle avond waarbij complimenten en stevige kritische noten hand in hand gingen.





Diversiteit

Tijdens de avond kwam er veel voorbij. De aanwezige huurders vonden bijvoorbeeld dat Woonpartners meer moet sturen op diversiteit in de wijken. Zij stelden dat een gezonde mix van verschillende bewoners ervoor zorgt dat de leefbaarheid goed blijft en dat ontmoeting vanzelfsprekender is. Woonpartners zou daarin, zo gaven de huurders aan, volledig gebruik moeten maken van de ruimte die er is om te sturen op dit onderwerp. Dat was een helder signaal.

Aanwezigheid

Op het gebied van leefbaarheid werd door de aanwezige huurders gevraagd om meer aanwezigheid van Woonpartners in de wijk. De corporatie kan mee helpen bij het zoeken naar kartrekkers die in de wijk als gangmakers kunnen dienen. Men sprak deze avond over aanspreekpunten per buurt of

Veel van de gebruikte Legoblokjes waren groen!

straat die tussen de bewoners staan en ook als vertrouwenspersoon kunnen fungeren naar de woningcorporatie of gemeente. Woonpartners wil men graag in de wijk zien, zo bleek, dus activiteiten als 'Buurten in de buurt' worden enorm gewaardeerd. Ondertussen hoorde Woonpartners ook geluiden over haar communicatie: veel van wat we doen is nog niet altijd bij iedereen in de wijk bekend.

Duurzaamheid

Veel van de gebruikte Legoblokjes waren groen! Want opvallend was de vele aandacht die de huurders gaven aan duurzaamheid. Van zonnepanelen en windturbines op het dak, tot

aandacht voor hergebruik van regenwater en muren die warm water leveren als de zon erop schijnt. Dit is een duidelijke steun in de rug voor het beleid dat Woonpartners op dit gebied ontwikkelt.

Kan ik mijn kind op het huurcontract zetten?

Onlangs was in het nieuws het verhaal van twee zussen die de woning moesten verlaten omdat hun ouders waren overleden. Logisch dus dat huurders ons vragen of we ook hun kinderen op het huurcontract willen zetten. Dat voelt veilig voor het geval er wat met hen gebeurt. Dat kan helaas niet zomaar.

De regel is dat een kind uw huurwoning niet kan overnemen. Alleen in uitzonderlijke situaties kan een kind huurder blijven. Om te beginnen moet hij of zij al in het huurhuis wonen als u overlijdt. Ook moet u

een gemeenschappelijke huishouding hebben. Dat houdt in dat u de kosten voor het huishouden deelt, samen eet en activiteiten onderneemt. De huishouding moet ook duurzaam zijn. Dat is niet het geval als een kind minderjarig is of als een meerderjarige tijdelijk thuis woont, omdat hij of zij geen woning kan vinden.

Meerderjarige inwonende kinderen hoeven na het overlijden van hun ouder(s) niet meer binnen twee maanden de ouderlijke huurwoning te verlaten. Achterblijvende volwassen kinderen kunnen we nu een huurcontract van maximaal 2 jaar aanbieden. De overheid werkt ondertussen aan een wettelijke regeling die jongvolwassenen de mogelijkheid biedt om langer in de ouderlijke huurwoning te laten wonen. Het is de bedoeling dat de regeling voor zowel de sociale huursector als de private huursector gaat gelden.



Moet ik een inboedelverzekering afsluiten voor een huurwoning?

Ja, dat moet u absoluut. Als huurder is het van groot belang om een verzekering voor uw inboedel af te sluiten bij een verzekeraar. Een goede verzekering dekt niet alleen de schade bij brand en lekkage, maar ook bij inbraak. Onder inboedel verstaan we alle spullen in huis die niet vastzitten. Ze zijn dus te verhuizen. De keuken valt niet onder een inboedelverzekering, maar het keukengerei wel. Een opstalverzekering hoeft u uiteraard niet af te sluiten, want uw huis is van Woonpartners.

Hoe kan ik een klacht melden over schoonmaak?

Voor de schoonmaak van de algemene ruimten van woongebouwen werkt Woonpartners samen met Schoonmaakbedrijf Variant. Zij gebruiken onder meer een lagedrukvernevelaar met speciale schoonmaakmiddelen en moppen in verschillende maten om alles schoon te krijgen. Smart cleaning heet dat en hiermee worden vloeren, trappenhuisen en andere ruimten veel schoner. Zo is de belofte. Hebt u het idee dat de algemene ruimten niet schoon zijn, meld ons dat dan direct. Ga naar www.woonpartners.nl/klacht-ggs of scan de QR-code. Bedankt voor het melden. Dat is een schone zaak!



Eén huis TWE GEZICHTEN



Twee appartementen van de Residentie Baroniehof. Beide met uiterst tevreden huurders, beide met een heerlijke zonnige loggia en beiden met opvallend veel ruimte. Maar dan houden de overeenkomsten ook wel op en moeten we het over de verschillen hebben. Die zijn duidelijk. Al was het maar omdat het eerste appartement in het rechte stuk van het complex zit en het tweede in het gebogen deel.

Mevrouw Van Dongen woont op de tweede verdieping: "Mijn man was ziek en kon de trap niet meer op. We woonden toen in Brouwhuis en konden hier binnen drie maanden terecht. Dat was fijn, want het is een ruim appartement. Als ik het met mijn schoonzussen vergelijk hebben

die maar de helft. Zelf zit ik maar eens in de week in de loggia, het binnenterras. Maar mijn man kon daar destijds elke ochtend twee uur zitten om de krant te lezen. Met de deuren open. Maar ja, die was doof en hoorde al dat verkeer niet."

De heer en mevrouw Van der Zwan wonen op de begane grond: "Dit huis is onverwacht groot. Dat komt doordat we in een soort taartpunt leven. Bij de voordeur is het appartement wellicht wat smaller, maar het waaiert helemaal uit. De woonkamer heeft heel veel glas en heel veel licht. We woonden hier op Rijpelberg in een koophuis, maar dat werd veel te groot. Gelukkig hadden we ons op advies van onze zoon tijdig ingeschreven en konden we hier vrij snel in. Daar hebben we geen seconde spijt van gehad, want het is perfect hier."





Woonpartners onderwijst

De huurders van morgen



Henri van Hout

De Korenaer in Helmond verzorgt onderwijs voor jongens en meisjes van 12 tot en met 20 jaar. Ze worden hier vooral praktisch opgeleid. De school biedt een inspirerende, deels digitale leeromgeving, coaching, duidelijke regels en veel structuur. Zo worden leerlingen met veel aandacht naar vervolgonderwijs of werk begeleid. Dat gebeurt door eigen docenten, maar regelmatig worden ook gastlessen gegeven. Ook door Woonpartners! Onder het motto 'Smart met Geld' verzorgden Henri van Hout (wijkadviseur) en Marlie Kamp (woonmakelaar) een leuke les over omgaan met geld. Marlie: "Daarbij lag de aandacht vooral op de combinatie geld en wonen."



Marlie Kamp

Op jezelf wonen

Alle leerlingen in de klas gaven aan dat ze zelfstandig wilden gaan wonen binnen enkele jaren. Sommigen dachten te gaan kopen, anderen begrepen dat huren bij een woningcorporatie waarschijnlijk eerder een optie was. Geduldig legden Marlie en Henri uit wat dan de lasten zijn en dat die veel meer zijn dan alleen de huur. Verzekeringen, servicekosten, gas en licht, rioolheffing. Het geld dat je verdient gaat hier voor een flink deel aan op, was de boodschap. Maar Woonpartners had nog een belangrijke boodschap voor de

leerlingen: schrijf je in! Vanaf 18 jaar mogen mensen zich inschrijven voor een huurwoning. Henri: "Het is verstandig om dat te doen, want het duurt zomaar vijf tot zeven jaar, voordat je aan de beurt bent voor een appartement. En een huisje kan wel tien jaar duren."

Met filmpjes, foto's en voorbeelden werden de leerlingen goed bij de les gehouden. Ook werden verschillende vragen gesteld. Deze huurders van morgen zijn weer wat geldwijzer gemaakt. Dat zal ze straks ongetwijfeld helpen, verwacht Woonpartners.

Vijf vragen

aan Jeroen Schaeken,
deurwaarder bij de Zuyd Groep

5
vragen
aan...

Iedere uitgave van Thuisbasis stellen we vijf vragen aan een bedrijf of instelling die nauw betrokken is bij Woonpartners en daarmee bij u. Deze keer is dat Jeroen Schaeken, deurwaarder bij de Zuyd Groep; een man die je als huurder over het algemeen liever niet ontmoet, maar aardiger lijkt te zijn dan veel mensen denken. We stelden aan Jeroen Schaeken vijf vragen.

Een deurwaarder wil je niet zien, toch?

We willen juist gezien worden en zijn toegankelijk. Dus zijn we voor iedereen zichtbaar en bereikbaar en zitten we daarom centraal, tegenover het kantoor van Woonpartners. Deurwaarders willen open en toegankelijk zijn, want het merendeel van de zaken die we krijgen, los je op met communicatie. Onze drempel is laag, maar de balie hoog. Want we hebben hier ook echt wel mensen die even boos uit komen razen.

Wanneer komen jullie in beeld voor huurders?

Als het fout gaat. Als er sprake is van wietteelt, van woonfraude door onderverhuur, als mensen echt enorme overlast veroorzaken of als de huurachterstanden fors zijn opgelopen. Maar het is nooit onverwacht als wij in beeld komen, want daarvoor is écht al heel veel geprobeerd. Er zijn brieven gestuurd, bezoeken gebracht en aanmaningen verstuurd... pas als dat allemaal niet voldoende blijkt te zijn, dan komt het dossier bij ons.

Jullie zijn de laatste in de rij?

Dat klopt. En het mooie is, op het moment dat wij ons ermee gaan bemoeien, blijkt er vaak toch beweging in een zaak te komen. We zijn een soort



van rode vlag. Huurders hebben daarvoor heel veel signalen genegeerd. Vaak omdat ze zich schamen voor de situatie. Maar als wij in beeld komen, dan begrijpt men dat het werkelijk serieus is en krijgen we vaak wel een reactie. Ons doel is in alle gevallen om de zaak op te lossen. In een klein percentage van de gevallen ontkomen we er niet aan om tot een ontruiming over te gaan. Maar in heel veel gevallen weten we dat juist te voorkomen.

Dat willen jullie graag?

En dat wil onze opdrachtgever ook heel graag. Bedenk goed: Woonpartners is een sociale verhuurder. Ze hebben een sociaal oogmerk en het laatste wat ze willen is iemand op straat zetten. Ze willen een oplossing die werkbaar is.

Ons doel is dus zeker niet om tot een ontruiming te komen. Ons doel is om het contact met de huurder te herstellen en bijvoorbeeld met bewindvoering of schuldhulpverlening financiële problemen op te lossen. Het gaat dan vaak om veel meer dan huurschuld, want huur is het laatste wat mensen niet meer betalen.

Hoe is de relatie met Woonpartners?

We werken goed samen. Bedenk goed dat we onafhankelijk zijn. Wij beoordelen de dossiers die we binnenkrijgen en kijken of het dossier compleet en evenwichtig is. Of het standhoudt bij de rechter. Dat is bij Woonpartners eigenlijk altijd het geval.

Voor de kleinste huurders

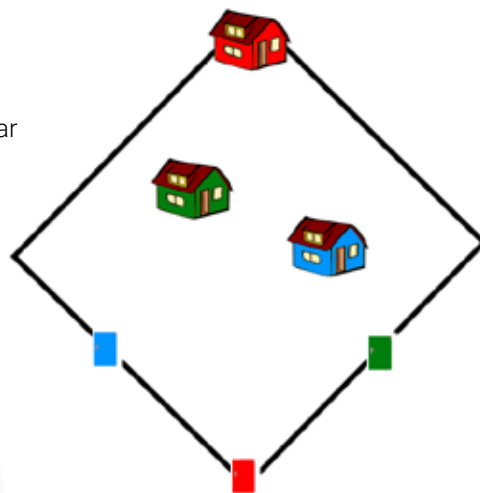
Doorgeven

Heremietkreeftjes hebben stevige poten, maar een zeer zacht en kwetsbaar achterlijf. Daarom zitten ze met dat achterwerk in een leeg slakkenhuis dat ze vinden. Zo hebben ze een huisje. Groeien ze en wordt het huis te klein, dan gebeurt er iets leuks. Ze zoeken dan een groter slakkenhuis en dan verzamelen zich allerlei andere heremietkreeftjes bij deze kreeft. Die gaan op volgorde van groot naar klein staan. Alle kreeften geven nu hun huisje aan het kleinere kreeftje naast zich door, zodat ze allemaal verhuizen!



Puzzel

Teken tuinpaden van het huisje naar de tuindeuren. Maar ze mogen elkaar niet kruisen. Het rode huis moet verbonden zijn met de rode poort, het blauwe huis met de blauwe poort en het groene huis met de groene poort.



Pech!

Een man vertelt een collega dat hij een pechdag had. De douche gaf alleen koud water, de huisdeursleutel brak af, er had een hond voor de deur gepoept en zijn auto wilde niet starten. 'Was er dan niets positief?' vraagt de collega. 'Ja, mijn coronatest'.



Huren

Je ouders huren een huis. Dat betekent dat het huis van iemand anders is, maar dat zij betalen om het te gebruiken. Dat doet ongeveer de helft van de mensen. Je kunt een huis huren, maar ook heel veel andere dingen huren. Zoals een olifant (!), een brandweerwagen of een trouwjurk. Voordeel is dat je niet heel veel geld hoeft te betalen om het te kopen (en je niet elke dag de olifant hoeft te voeren).

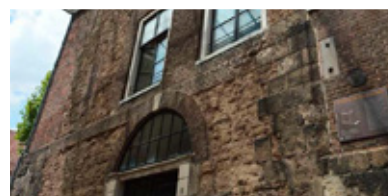
Grootste huis

Het grootste huis ter wereld is het Istana Nurul Iman paleis in Brunei. Het huis heeft maar liefst 1788 kamers, 257 badkamers en een garage met plek voor 110 auto's.



Vroeger

Heel vroeger werden alleen kerken, openbare gebouwen en stadsmuren van steen gemaakt. De meeste woningen in de stad werden gemaakt van hout en klei. De Proosdij in Deventer is het oudste nog bestaande stenen woonhuis in Nederland. Het werd gebouwd in 1130. Het grappige is dat vandaag de dag juist weer gekeken wordt of er meer in hout gebouwd kan worden. Omdat houtbouw veel beter voor het milieu is.



Thuispuzzel



We gaan puzzelend de zomer in, want ook in deze Thuisbasis hebben we weer een leuke wegstreeppuzzel, met daarin opgenomen heel veel woorden die u elders in dit magazine vindt. In de puzzel staan de woorden van boven naar onderen, van links naar rechts, diagonaal én omgekeerd. Hebt u alle woorden gevonden en doorgestreept dan blijven er 22 letters over die samen een zin van zes woorden vormen.

Stuur de oplossing in en maak kans op één van de twee bordspellen 'Ik hou van Helmond'.

Veel plezier met puzzelen!

W	U	D	I	V	I	D	N	I	L	E	G	O
E	J	W	E	B	N	T	A	S	B	O	V	V
P	L	A	C	E	M	A	T	U	O	E	L	E
G	E	N	N	H	G	A	U	T	R	O	E	R
N	E	T	S	E	N	R	S	L	U	E	E	I
N	A	L	P	E	E	T	A	E	N	D	N	G
E	F	A	D	R	E	S	I	R	N	J	O	W
Z	P	N	E	E	T	Z	T	I	N	O	I	E
I	U	M	N	E	K	K	L	I	K	O	T	L
U	I	Y	B	A	B	I	K	E	C	A	P	K
H	N	R	D	S	C	H	A	D	E	K	O	O
R	N	E	D	N	A	T	S	R	E	T	E	M
E	E	D	E	U	R	W	A	A	R	D	E	R
V	N	E	D	I	U	L	E	G	F	E	E	L

Stuur de oplossing
vóór 1 augustus 2022 naar:

Woonpartners
Antwoordnummer 2004
5700 VC Helmond
(postzegel niet nodig)

Of stuur een mailtje naar
communicatie@woonpartners.nl.

Onder de goede inzenders verloten
we twee bordspellen.

ARNO
BABIKECAP
BEHEER
BUUR
CILINDER
DEURWAARDER
GELD
GOOTSTEEN
INDIVIDU
INNEN
JANEESTICKER
KADE
KLIK
LEEFGEUIDEN
LEGO

METERSTANDEN
NESTEN
OPTIONEEL
OVERIG
OVERLAST
PAPEGAAI
PLACEMAT
PLAN
ROER
SCHADE
STRAAT
VERHUIZEN
WELKOM
ZUYD

De oplossing van de vorige puzzel was: WITTE KERST
De prijswinnaars hebben persoonlijk bericht gehad.



Beter een goede buur...

Beter een goede buur dan een verre vriend, zo luidt het gezegde. Daar is geen woord van gelogen. Veel van onze huurders halen een groot deel van hun woongeluk uit de hechte buurt waarin ze wonen. Buren waar ze op kunnen bouwen. Woonpartners geeft bewoners de kans om hun waardering voor de buren te tonen. Dit keer trekken we met drie fleurige bossen bloemen de wijk in. Ruikers die drie huurders aan hun buren mogen geven, vergezeld van warme woorden. Banden worden zo nog verder aangehaald.

Elie Giepmans en haar man hebben vorig jaar mogen ervaren, hoe belangrijk het is om in een hechte buurt te wonen. "Mijn man kreeg corona en was boven in quarantaine. Ik zette zijn eten boven aan de trap. Totdat ik dus de trap niet meer op kwam. De dokter kwam en heeft me direct naar het ziekenhuis laten

"Mijn man en ik lagen samen in het ziekenhuis. De hele buurt heeft toen we weer thuis waren over ons gewaakt."

brengen. Ik had ook corona en veel te weinig zuurstof. Niet veel later, moest mijn man ook opgenomen worden met een delier. Lagen we naast elkaar in het Elkerliek. De hele buurt heeft toen we

weer thuis waren over ons gewaakt. Ik heb me ook bij andere buren verontschuldigd dat alleen de buurtjes nou bloemen krijgen. En de buurvrouw zal nog kwaad zijn ook, want ik mag haar nooit bedanken. Als je me bedankt, stop ik ermee, zegt ze." Het bloemenmoment aan de deur is inderdaad kort en er zal nog veel nagepraat zijn in de Rubensstraat.

Rebecca Driessen, we zien haar elders in dit blad, wil haar buurvrouw Joke aan de Noord Koninginnewal heel graag verrassen met een bos bloemen. "Ik kan altijd bij haar terecht en ze staat altijd voor me klaar. Ze neemt ook alle pakketjes voor me aan, als ik niet thuis ben. Mijn papegaaien kunnen heel wat afkletsen met elkaar, maar daar heb ik haar nog nooit over horen klagen. Ze is echt een schat." Joke doet totaal verrast de deur open. Nee, dat had niet



Joke is blij verrast met de bloemen die ze krijgt van Rebekka Driessen

gehoeven, maar ondertussen straalt ze. Morgen komt er ook een nieuw hondje, nadat haar hond recent overleden is. Wat een geluk.

Mieke van Vegt wilde graag bloemen voor Gerardus die in haar flat woont: "Mijn man Willie heeft de omgeving van de flat zes jaar lang met heel veel liefde schoongehouden. Maar helaas is hij vorig jaar opgenomen vanwege Alzheimer. Gerardus is 81, maar hij zei meteen dat hij het over zou nemen.

Dat doet hij met heel veel energie en enthousiasme. Meer dan 50 jaar geleden is hij uit Spanje gekomen, om hier zijn brood te verdienen. Hij heeft altijd gewerkt bij Vlisco en is nog steeds heel actief. Hier rond de flat en in zijn moestuin, maar hij brengt bijvoorbeeld ook elke zaterdag Turks brood voor me mee van de markt." We mogen binnenkomen bij Gerardus en zijn Portugese vrouw. Hij is blij met zijn bloemen en blij met zijn leven leren we. Zijn woorden zijn na 50 jaar een

sprankelende mix van Spaans en Nederlands. De flessen die hij vindt rond de flat brengt hij weg voor het statiegeld. Dat stort hij dan voor Oekraïne. Wat een buurman.

Wilt u uw burens ook verrassen met een bloemetje?

Hebt u ook burens die voor u het leven in de buurt een stuk leuker maken? Geef ze dan op via communicatie@woonpartners.nl. Misschien komen wij dan langs met een mooie bos bloemen, zodat u de burens daarmee blij kan maken. Uiteraard zijn we blij met burens die het zo goed met elkaar kunnen vinden. Goede burens is het begin van goede buurten. Dat willen we allemaal.



Gerardus neemt de bloemen in ontvangst van Mieke van der Vegt. Hij kreeg de bloemen, omdat hij met veel enthousiasme de omgeving van de flat schoonhoudt.



Tegel eruit, plant erin

Minder tegels in de tuin heeft heel veel voordelen: het regenwater kan in de bodem wegzakken en het grondwater aanvullen, de tuin wordt op hete zomerse dagen minder warm en je biedt leefruimte aan vogels, bijen en vlinders. Bedenk goed: het grootste natuurgebied van Nederland? Dat zijn al onze tuinen bij elkaar opgeteld. Je kunt klein beginnen om je tuin te vergroenen.

Koel

Al door één tegel eruit te halen en er bloemzaad of plantjes in te planten help je mee. Zo maak je Helmond een beetje groener, koeler en levendiger. Als het regenwater op de grond met plantjes valt in plaats van op tegels, gaat het water direct de grond in en hoeft het niet via een putje en het riool afgevoerd te worden. Dit helpt mee om wateroverlast op straat bij heftige regenbuien te voorkomen. Bovendien zorg je er zo voor dat het grondwater wordt aangevuld. Maar er is meer. Betegelde tuinen worden in de zomer vaak heel heet. Haal je wat tegels weg en vervang je die door plantjes en groen, dan houden die de tuin op hete zomerse dagen koeler. De beplante vakken warmen namelijk veel minder op dan tegels. Planten verdampen water en daardoor koelt de lucht af. Je hebt dan een natuurlijke airco.



Plantjes

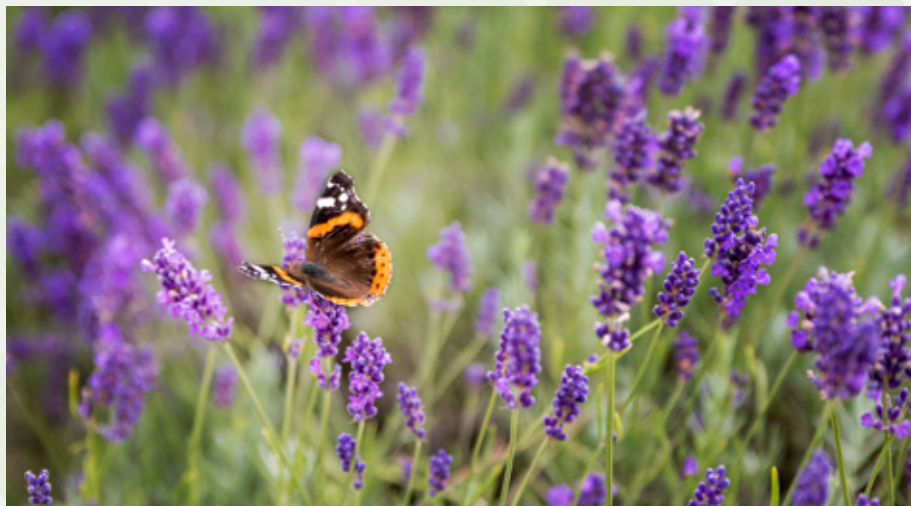
Groen zorgt dus voor een natuurlijke waterafvoer, beperkt hittestress, maar het zorgt ook voor biodiversiteit en is een woonplek voor vlinders, bijen en andere insecten. Het groen zal ook vogels aantrekken. En groen is goed voor de gezondheid en het welzijn van mensen. Dus: zet je schep tussen de stenen om ze eruit te wippen. Kijk goed naar de ondergrond, waarschijnlijk ligt

hier zand. Schep ongeveer 5-10 cm zand weg. Vul het gat met tuinaarde en meng het een klein beetje door de ondergrond heen. Strooi de zaadjes uit en bedek deze met een dun laagje aarde. Of plant er plantjes uit het tuincentrum. Geef de 30x30 tuintjes direct wat water.

Een visie op groen

Woonpartners kent een duurzaamheidsbeleid met als motto 'Groots denken, klein beginnen en samen duurzaam eindigen'. Vanuit die visie worden woningen geïsoleerd, zonnepanelen geïnstalleerd, keukens gerecycled en wijken vergroend. En echt, elke tegel eruit, plant erin, helpt daarbij.

Kijk op www.woonpartners.nl/duurzaamheidsvisie



NEE-NEE-stickers worden overbodig

De NEE/NEE-, JA/JA- of JA/NEE-stickers verdwijnen, na dertig jaar, van de brievenbus. Vanaf 1 juli kan iedereen die geen reclamefolders wil ontvangen dat online aangeven. Het systeem met stickers werd dertig jaar geleden geïntroduceerd en heeft ervoor gezorgd dat iedereen die folders of kranten niet las, deze ook niet kreeg. Dat is heel duurzaam.

Online aangeven

Vanaf 1 juli kunt u op de website www.inmijnbus.nl aangeven wat u wilt. U kunt daar zelfs tijdens



vakanties de folder-optie op uit zetten. Ieder huishouden ontvangt straks een kaart met daarop een QR-code die verwijst naar de website. Op de website kunt u uw voorkeuren aangeven. Doet u niets, dan blijft de situatie zoals die nu is, want folderbezorgers gaan eerst (in heel Nederland) noteren welke adressen wel en welke adressen geen sticker hebben.

Nu is een derde van de brievenbussen van Nederlandse huishoudens dicht voor reclamefolders. Met de website InMijnBus verwacht de branche dat dit aantal met 10 tot 15 procent stijgt. Dat kan 20 tot 21 miljoen kilo papier per jaar schelen.

Goed om te WETEN

Meten is weten

De meterstanden van gas, water en elektriciteit moet u altijd zelf doorgeven, als daarom wordt gevraagd. Deze zogenaamde nutsvoorzieningen zijn volledig uw eigen verantwoordelijkheid en nooit een onderdeel van de huur. Woonpartners betaalt deze rekeningen dus niet. Zorg dat u de standen tijdig doorgeeft om hoge kosten te voorkomen.



Tip van de afvalcoach

Verpakkingen gescheiden inleveren. Doe het goed.

Plastic- en Metalen verpakkingen en Drankkartons, kortweg PMD, moet u gescheiden inleveren. Veel mensen vinden het lastig om te weten wat daar wel en niet bij hoort. We leggen het graag aan u uit. Want van al dit afval worden veel nieuwe producten gemaakt en dat kan alleen als wij het goed doen. Daarom de ezelsbrug: Komt een verpakking uit de keuken of badkamer? Dan mag de verpakking in de PMD-zak.

Tips bij het scheiden van PMD:

- Maak de verpakkingen goed leeg en zo klein mogelijk
- Stop de verpakkingen los in de zak
- Knoop de zak goed dicht
- Breng de zak maximaal een avond voor het inzamelen naar de straat
- Twijfelt u of een product in de PMD-zak mag? Kijk dan op www.afvalscheidingswijzer.nl

PMD inleverzakken kunt u gratis ophalen bij de Albert Heijn, Jumbo, Jan Linders en Plus en bij de Stads-winkel.



Pas op slangen!

Goed dat u dit leest. Nee, er zijn geen slangen in Helmond, maar toch dreigt er gevaar. Tussen uw gasaansluiting en uw gaskooktoestel zit altijd een gas slang. Die heeft maar een beperkte houdbaarheid en kan daarna gaan lekken. Kijk op de slang welke datum wordt genoemd en vervang de slang tijdig om gaslekage te voorkomen. De slang is niet van Woonpartners, maar van uzelf. Vervangen is daarmee uw eigen verantwoordelijkheid.



Op pad met buurtbeheerder Arno van den Berg

“Ik wil het ‘t liefst iedereen naar de zin maken”



afval afvoeren en zeker niet hier plaatsen. Dit is een vluchtroute. Even in de gaten houden dus en anders deze week maar even in het portiek gaan aanbellen. Je moet mensen soms ook gewoon rustig uitleggen dat er spelregels zijn. Dan ben ik de handhaver.”

8.16 uur Arno wordt herkend door huurders. Zijn fiets is in Woonpartners-huisstijl en op zijn jack staan de logo's van de gemeente en Woonpartners. Hij zwaait en maakt korte praatjes, waaruit blijkt hoe goed hij hier ingeburgerd is in de wijk: “Ik had al gezien dat jouw burens aan het verbouwen zijn.” Sommige wijkbewoners hebben vragen die hij zo goed als het kan beantwoordt. Als het niet lukt, belooft hij er op terug te komen.

5.45 uur De wekker. Arno van den Berg, sinds een jaar buurtbeheerder bij Woonpartners, schiet het bed uit en maakt een ontbijtje van kwark en muesli. “Ik wil altijd rustig wakker worden.”

7.08 uur De zon gluuft net over de horizon als Arno en zijn vrouw de deur in Dierdonk achter zich dichttrekken en op de elektrische fiets vertrekken. Ongeveer halverwege scheiden hun wegen. Dan gaat zijn vrouw naar haar werk en fietst Arno naar ‘zijn’ wijken: Rijpelberg en Brouwhuis. “Ik vind het heel fijn om voordat de hele wijk in beweging komt, mijn werkgebied gezien te hebben. Ik kijk of er ergens afval gedumpt is, fiets al onze complexen

af, zie waar lampen kapot zijn en merk elke verandering. Doordat je het zo vaak doet, krijg je oog voor de details.”

7.43 uur In de remmen. Arno is gestopt bij een voortuin waar rollen tapijt neer zijn gegooid. Hij schrijft een net kaartje waarop hij niet alleen schrijft wat hij hier aantreft, maar ook wat de regels zijn. Zonder al te veel ophef gaat het kaartje in de brievenbus. “Overmorgen rijd ik hier weer langs om te zien of het opgelost is. Als dat niet zo is, dan ga ik er aanbellen. Het meeste lossen we met praten gewoon op.”

8.05 uur Er staat een wasmachine in een portiek. “Dat moeten we niet hebben. Huurders moeten hun eigen

gerd is in de wijk: “Ik had al gezien dat jouw burens aan het verbouwen zijn.” Sommige wijkbewoners hebben vragen die hij zo goed als het kan beantwoordt. Als het niet lukt, belooft hij er op terug te komen.

9.05 uur Arno heeft zijn wijken weer in het vizier en stalt zijn fiets bij Woonzorgcentrum Savant Rivierenhof. Goed op slot. “We hebben nu een elektrische fiets en daar ben ik blij mee. Je moet bedenken, ik ben in de wijken, maar heb hier verder geen kantoor. Vergaderingen en kantoorwerk doe ik op het kantoor van Woonpartners. Daar staat mijn laptop ook. Op de elektrische fiets is dat een stuk dichterbij.” Arno drinkt even koffie en praat wat met diverse

bewoners die hem allemaal blijken te kennen. Hij voelt zich duidelijk als een vis in het water hier. "Ik heb heel wat banen gehad, maar dit is werkelijk de baan van mijn dromen."



probleem graag bij je neer, maar ik vraag ze altijd wat ze zelf al hebben gedaan om het probleem op te lossen."

9.50 uur Een bewoner van het zorgcentrum heeft Arno aangesproken op een ontbrekende stoeptegel bij de fietsenstalling. Arno belooft even te kijken. Hij maakt er een melding van. Maar niet alles wordt gemeld, horen we ook. "Laatst waren we bij een complex in de weer met een bellentableau en ontdekte ik dat het onderste schroefje van het tableau weg was. Dat moet je dan officieel melden bij Woonpartners natuurlijk, maar ik heb thuis even gezocht in mijn schuurtje en heb er de volgende dag een schroefje ingedraaid. Kleine moeite, groot plezier."

10.20 uur We fietsen door Brouwhuis en Arno raakt niet uitgepraat. "Er komen heel weinig meldingen uit deze wijk, maar er is wel verborgen leed. Het merendeel van de meldingen gaat hier over hondenpoep, met geluidsoverlast als goede tweede. Mensen leggen dat

11.30 uur Het is tijd voor een 'warm welkom'. Arno heeft zijn komst al aangekondigd bij een nieuwe bewoonster in de wijk. Ze heeft de afgelopen dagen veel energie gestopt in het sfeervol maken van het huis. Arno staat aan de deur met 'quukskes' en treft een zeer enthousiaste mevrouw Eliza, die het huis al mooi op orde heeft. Arno strooit met complimenten. "Het idee van de koekjes is dat u de burens eens op de koffie kunt vragen en zo een beetje kennismakt met de buurt," vertelt hij enthousiast. Was hier niet nodig; mevrouw heeft alle burens al gesproken, maar pakt de kans wel om wat vragen te stellen: waarom zijn er geen tegeltjes aan de muur bij het fornuis én waar komt de muffe lucht

in het halletje vandaan?" Arno belooft op beide vragen terug te komen en ze met de woonmakelaar te bespreken. Bij vertrek maakt hij aantekeningen om het niet te vergeten.

12.22 uur We rijden richting Woonpartners om even te lunchen en daarna te overleggen met de andere buurtbeheerders.

14.30 uur Arno heeft vergaderd met de drie andere buurtbeheerders. "We hebben best veel overleg en dat is zeker belangrijk, maar in alle eerlijkheid ben ik toch het liefst in de wijk. Daar wil ik het verschil maken en samen met de partners de wijken een beetje mooier, leuker en gastvrij maken. En een beetje veiliger."

15.10 uur We staan bij een woning waar Arno gisteren aangebeld heeft om te praten over de boot die in de voortuin geplaatst was. "Dat mag niet!" Hij is tevreden. De boot is inmiddels verdwenen en het straatbeeld een stuk beter. Een buurtbewoonster die voorbij komt, spreekt de buurtbeheerder aan. Haar schutting is bij de laatste storm gesneuveld en ze vraagt of Woonpartners een nieuwe kan plaatsen. Geduldig legt Arno uit, dat dit toch écht de verantwoordelijkheid van de bewoners is. De vrouw loopt door. "Dat blijf ik lastig vinden aan mijn werk. Eigenlijk wil ik iedereen tevreden maken."

16.05 uur Na een drukke dag is Arno weer thuis. Morgen is hij vrij, want hij werkt vier dagen. Gaat hij een film monteren en muziek luisteren. Rijpelberg en Brouwhuis moeten het even zonder zijn zorg doen.





Bedankt!

Trouwe huurders zetten we graag in het zonnetje bij Woonpartners. In onze digitale nieuwsbrief hebben we een oproep gedaan, welke huurders 25 jaar of langer huurder zijn bij Woonpartners. Aan deze oproep is volop gehoor gegeven! Onze buurtbeheerders en wijkadviseurs gingen met bloemen op pad om de huurders te bedanken voor hun trouwe huurderschap. Zie hier het resultaat!



Aan de achterdeur op de Baroniehof treffen we Astrid. Ze onderhoudt graag de contacten in haar buurt. Dat begon vorig jaar, toen er een brief in de bus viel van buurtgenoten Lambert en Han, die een burendag wilden organiseren. Wie wil er meehelpen? Astrid reageerde met enthousiasme. Het werd een groot succes dat om een vervolg vroeg. Dat is er nu.

Samen met Françoise, Tanja, Elise en Marja organiseert Astrid nu de Baronie Buurttafel. Woonpartners en Jansen Huybregts zorgden voor een versierde picknicktafel in het parkje aan de overkant. Daar schenken de dames maandelijks - binnen een thema - koffie, thee en ranja. Ook in de winter.

Buurtbeheerder Arno vindt het fantastisch. ORO ook en Woonpartners heeft een bijdrage gedaan vanuit het Leefbaarheidsfonds. Astrid is er blij mee. Er is nu een warm burenccontact ontstaan.