

thuis basis

Ruben van Bree

“Ik kook met
wat ik oogst
uit de pluktuin”

Weverspoort nadert voltooiing

Een leven vol Rock and Roll

Prontoflats krijgen een nieuw leven

Vijf vragen aan Senzer



6

Van kopgevel naar kunstgevel

Graffiti-kunstenaar Tim Rodermans maakt van muren ware kunstwerken.



8

Groenten

Pluktuin in Helmond-Oost als opstap naar voedselbos.



10

Chainable

Woonpartners kiest voor fraaie en volledig circulaire keukens.



12

Rock and Roll

Voor Jan Verleisdonk staat de tijd al 70 jaar stil.

En verder in dit nummer

Weverspoort nadert voltooiing	4
Huisje, boompje... BEESTJE	7
Zuidrand: veel nieuwe woningen	15
Prontoflats in het nieuw	18
Woonpartners zet stappen in Helmond-Oost	20
Vijf vragen aan Senzer	22
Een 'eigen' huis	23
Jonge nieuwe huurders in Studio 5701	24
De Huurders Belangen Stichting	25
Beter een goede buur	28
WoonST 2.0 vliegend van start	30

Service informatie

Woonpartners
Postbus 6006
5700 ES Helmond
www.woonpartners.nl

Bezoekadres
Kasteel Traverse 1
5701 NR Helmond

Algemeen telefoonnummer
Telefoonnummer: 0492 – 508 800

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

Colofon

Tuisbasis verschijnt twee keer per jaar in een oplage van 8250 stuks

Redactie
Woonpartners
Branding Topics

Vormgeving en opmaak
Branding Topics

Fotografie
Branding Topics
Woonpartners

Correspondentieadres
Redactie Tuisbasis
Postbus 6006
5700 ES Helmond
communicatie@woonpartners.nl



twitter.com/woonpartners



facebook.com/woonpartners



linkedin.com/company/woonpartners



[@woonpartnershelmond](https://www.instagram.com/woonpartnershelmond)

Maurice Learbuch, technisch beheerder bij Woonpartners:

“Ik ben meer met mensen dan met techniek bezig”

“Ik ben de contactpersoon voor onze partner Van der Meijs, die als aannemer veel onderhoud doet aan de woningen in Helmond-Oost,” vertelt Maurice Learbuch.

“Het gaat om dagelijks onderhoud, maar met name ook om het onderhoud op het moment dat er een nieuwe huurder in een woning komt. Soms is een woning helemaal up-to-date en kan de volgende huurder er zo in trekken. Ik ben technisch beheerder, maar ik ben vooral veel met mensen bezig.”

Oprecht contact

Maurice weet waar hij over praat als het over vastgoed gaat. Hij heeft een lange carrière in de sector. “Voordat ik tweeënhalf jaar geleden bij Woonpartners begon, was ik onder meer regiomanager bij een leegstands-beheerder. Ik zorgde dus voor tijdelijke huurders in leegstaande panden die gesloopt gaan worden, zodat die niet gekraakt worden. Ik had destijds ook regelmatig contact met Woonpartners. Dat contact was zo goed en oprecht dat ik er uiteindelijk voor heb gekozen om hier te solliciteren. Ik durf te zeggen dat ik nu echt op mijn plek zit.”

Bemiddelen

Maurice brengt een enorme dosis vastgoedkennis mee, maar hij ziet zichzelf in de dagelijkse praktijk toch vooral als een bemiddelaar. “Met het onderhoud aan 7600 woningen gaat bijna alles goed. Als het toch misgaat bemiddel ik. Het helpt dat ik de taal van de huurders én van de bouwers spreek. Ik probeer weer wat rust te creëren en wil graag dat mensen elkaars perspectief zien.”

Vraaggestuurd

Woonpartners werkt voor onderhoud vraaggestuurd: “Je kunt al het onderhoud doen in de periode dat een



“Dit is zeker geen kantoorbaan. We komen écht in de wijken en daar gebeurt het allemaal.”

woning leegstaat zodat dat huurders er geen last van hebben. Maar dat voordeel heeft ook een nadeel. Een woning staat dan wat langer leeg, en dat is in deze tijd niet wenselijk. Daarnaast kun je dan de specifieke wensen van een nieuwe bewoner niet meenemen. Daarom werken we nu met vraaggestuurd binnenonderhoud, waarbij bewoners een aanvraag doen en wij beoordelen hoe reëel die aanvraag is. We voeren dan onderhoud op maat uit.”

Zo vormt Maurice de brug tussen huurders en aannemer, en daar heeft hij zichtbaar plezier in. “Ik waak over de techniek, over de budgetten en over relaties. Dit is zeker geen kantoorbaan. We komen écht in de wijken en daar gebeurt het allemaal.”

De laatste 66 woningen voor enorm vernieuwingsproject



Weverspoort nadert voltooiing

Nog 11 woningen en 55 appartementen, dan is Weverspoort helemaal compleet. Het enorme binnenstadsvernieuwingsproject van liefst 1200 woningen, waaraan al meer dan tien jaar gebouwd wordt, zal hiermee worden afgerond. De oude wijk met 400 sociale huurwoningen maakte plaats voor een echte mix van sociale huur, vrijesectorhuur en koopwoningen. Velen gebouwd in de fraaie stijl van de Amsterdamse School. Als laatste worden nu twee appartementengebouwen gerealiseerd op het terrein naast de Lidl, dat de laatste jaren dienstdeed als parkeerplaats, en 11 woningen in de Heistraat en Wolfstraat.



Rap tempo

Ook deze laatste fase verliep niet zonder slag of stoot. Zo zorgde de enorme hoeveelheid regen in het voorjaar direct al voor vertraging in de bouw, maar inmiddels is bouwer Janssen de Jong flink op stoom en zien we de gebouwen in rap tempo uit de grond schieten. Naast de Lidl aan de Heistraat komen 32 appartementen en 3 studio's. Daarachter, richting het park, realiseert Woonpartners 20 appartementen verdeeld over 5 bouwlagen. Om de winkeliers en omwonenden niet te veel overlast te bezorgen, is de bouwplaats klein gehouden. De bouwketen staan voornamelijk tussen de twee appartementengebouwen, op de plek waar straks weer geparkeerd zal worden.

Hoogtepunt

Ondanks de moeizame start toen de 227 boorpalen de grond in moesten, ligt het hele project inmiddels keurig op schema. Het hoogste punt van de bouw zal rond de kerstdagen worden bereikt. Het echte hoogtepunt volgt volgende zomer, wanneer de bewoners van de 11 woningen en 55 appartementen hun sleutels ontvangen. Met de realisatie van



deze laatste vier nieuwbouwprojecten krijgt Weverspoort de bekroning op wat een prachtige wijk is geworden, met een leuk gevarieerde bewonersgroep, een schitterend park, veel winkelvoorzieningen en tal van andere voorzieningen in de nabijheid.

Duurzaam

Voor Weverspoort zijn in de loop der jaren 400 huurwoningen gesloopt en dus 1200 teruggekomen. Ook voor deze laatste fase zijn er in de Heistraat en Wolfstraat nog woningen gesloopt. 'Gesloopt' zetten we tussen aanhalingstekens, omdat er hier ook geoogst is:

bruikbare bouwmaterialen uit deze woningen worden allemaal hergebruikt in het kader van duurzaamheid. Ook de nieuwbouw gebeurt zo duurzaam mogelijk. Door de overvloedige regen in mei moesten er bijvoorbeeld veel langere palen gebruikt worden voor het fundament, die later weer zijn ingekort. Het beton dat hierbij vrijkwam, is in het kader van duurzaamheid hergebruikt in het beton dat voor de eerste vloeren werd gestort.

Meer weten?

Kijk op www.woonpartners.nl/projecten

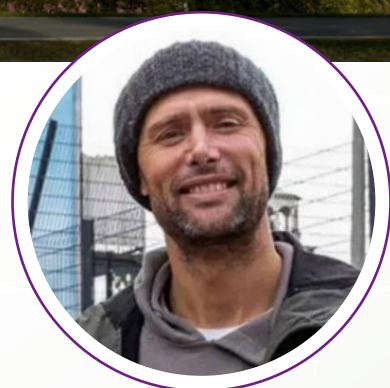


Impressie van nieuwbouw appartementen





Kopgevels worden kunstgevels



Op twee van de kopgevels van appartementen in de Ter Heidestraat, de Kijkduinstraat, de Trompstraat en de Schooneveldstraat zijn de afgelopen maanden enorme kunstwerken verschenen. Schilderingen van de kunstenaar Tim Rodermans, die ons het gevoel van de zee geven. Murals worden ze genoemd, deze grote kunstwerken op muren. Ze zijn een cadeau van ondernemers verenigd in de stichting Carat in Helmond, die de stad eerder ook prachtige kunstwerken schonk op bijvoorbeeld de bibliotheek, de Kasteeltuintunnel en de Parkweg.

Woonpartners werd benaderd om medewerking aan het kunstproject te verlenen en was direct enthousiast. Op 4 september jongstleden werden de kleurrijke ontwerpen getoond aan de bewoners en de omwonenden. Kunstenaar Tim Rodermans noemt zijn kunstwerken een vreugdevolle visuele traktatie voor voorbijgangers. "Ze herinneren ons eraan dat we allemaal in staat zijn om samen te genieten van de reis die het leven ons te bieden heeft," stelt hij. "Ongeacht onze achtergronden en ervaringen." We zien op de werken kinderen op avontuur; als helden en navigerend door denkbeeldige wateren. Vele culturen komen aan bod.

Tim Rodermans

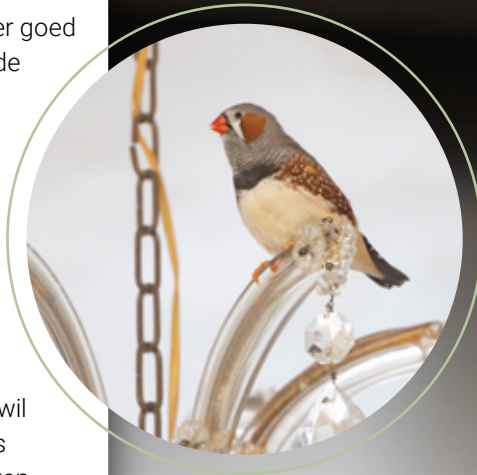
Kunstenaar Tim Rodermans werd geboren in 1978 en groeide op met graffiti. Vanaf de eerste kennismaking met de spuitbus was het voor hem liefde op het eerste gezicht. Met veel plezier en passie doorliep hij de transformatie van kwajongen tot professionele kunstenaar. Dagelijks gaat hij op avontuur met verf, waarbij de combinatie van realistisch werk met abstracte delen altijd aanwezig is. Wie zijn nieuwste werk wil zien, rijdt rustig over de Deurneseweg en laat zich verrassen. Helmond is met deze twee nieuwe werken duidelijk weer een stukje mooier geworden. De andere twee kunstwerken worden gemaakt in het voorjaar van 2025.



Vogels horen niet in een kooitje

Maria Hover woont prachtig en ziet er goed uit. Maar ze wil dat allemaal niet op de foto vertellen ze. Want het gaat om Jimmy, haar zebravink: een vrolijk fladderende vogel die hier vrijuit door de kamer vliegt en alleen om te eten en te slapen zijn kooitje in gaat. "Of in een kooitje van één van de andere vogels. Want alle kooien staan hier open," vertelt Maria. Ze heeft vijf vogels en een hond en daarbij ook een roeping: ze wil iedereen ervan overtuigen dat vogels vooral mogen vliegen. Kooitjes moeten open staan. "Er is er hier nog nooit eentje ontsnapt. In de hal komen ze niet en als ik een raam open heb en daar hangt vitrage voor, is dat al voldoende. En natuurlijk valt er wel eens ergens een klein vogelpoepje, maar dat ruim ik gewoon even op. Aan alle huisdieren heb je werk toch? Je hoeft helemaal niet bang te zijn dat de vogels niet teruggaan in de kooi. Dat doen ze vanzelf. Om te slapen, maar ook omdat ik alle voer wel in de kooitjes leg. Elke dag ook witlof. Dat vinden ze heerlijk." De vogels zijn zeker niet tam, maar dat hoeft ook niet van Maria. Jimmy komt niettemin tot dicht voor de lens en lijkt haast te poseren voor de foto met zijn oranje wangetjes. Een prachtige 'vrije' vogel die zijn eigen huiskamer heeft hier op de Marslaan.

*Uw huisdier ook op de foto? We zijn altijd op zoek naar lieve konijnen, parkieten, wandelende takken of hamsters.
Mail naar communicatie@woonpartners.nl*



Pluk de dagverse groenten

In deze rubriek 'Helmond kookt de wereld rond' presenteren we doorgaans huurders die een exotische maaltijd op tafel zetten met ingrediënten van over de hele wereld. Deze keer doen we het helemaal anders. Moniek Rijkers en Ruben van Bree zien dat veel mensen de connectie tussen koken en de natuur verloren hebben. Zij plukken hun ingrediënten voor het avondeten nu in de pluktuin in de wijk. Daar stekken en zaaien ze ook al plantjes voor het toekomstig voedselbos. Vandaag snijdt Moniek kleurrijke snijbiet af, die perfect gewokt kan worden. Dat weet Ruben, die als vrijwilliger kookt en tot voor corona in een restaurantkeuken werkte. Hier vertellen we het verhaal van enthousiaste tuinders en delen we natuurlijk het recept voor gewokte snijbiet.



Lekker

Ruben: "Ik kan hier heerlijk tuinieren en leren van de natuur, die een onuitputtelijke bron van kennis is. Daarbij houd ik ook van lekker eten en deze tuin is een mooie bron van verse ingrediënten."

Moniek: "Ik vind het leuk om groente te kweken. We zaaien thuis voor en planten de stekjes dan uit in de pluktuin." Niet alleen de planten groeien goed, ook de groep betrokkenen groeit. Ruben: "We betrekken ook basisschool Silvester Bernadette en de Praktijkschool bij ons project. Zij hebben bijvoorbeeld een bak van pallets gebouwd."

Geleerd

Afgelopen week hoorden Ruben en Moniek dat de grond bij het voedselbos goedgekeurd is. Ruben: "We hebben al een eerste plattegrond gemaakt van het bos." Moniek: "We beginnen daar met het planten van bomen. Maar eerst zal er nog van alles geregeld moeten worden met de omgeving, gemeente, LEVgroep en Woonpartners. Als we in het voedselbos aan de slag kunnen, zullen we deze pluktuin verlaten. Maar het is een plek waar we elkaar hebben leren kennen en veel van elkaar hebben geleerd. Ook hebben we van alles geoogst, zowel zaden voor volgend jaar als heerlijke groenten en mooie bloemen."

Enthousiast over dit idee?

Moniek en Ruben vertellen er graag meer over. Ze zijn bereikbaar via: oogstbloem@gmail.com

Idee

Moniek: "Ik heb ooit bij een bijeenkomst in de wijk gezegd dat een moestuin me geweldig lijkt. Ik kweek graag groenten. De LEV-groep, Woonpartners en de gemeente hebben dit opgepikt en vervolgens een bijeenkomst georganiseerd, waar geïnteresseerden uit de wijk zich konden melden. Er kwamen ongeveer 10 mensen." Na verschillende bijeenkomsten zijn we gaan zoeken naar plekken in de wijk." Ruben van Bree: "We wilden een voedselbos maken bij het kanaal. De gemeente vond dat een goed idee, maar dat vraagt natuurlijk voorbereidingstijd. Zo'n plek moet jarenlang beschikbaar blijven en de grond moet onderzocht worden. Dat moet geregeld worden en als gebruikers moeten we een stichting oprichten."

Pluktuin

Moniek: "We vonden het zonde om te wachten, want we waren heel enthousiast. Nu heb je de mensen bij elkaar. Terwijl de gemeente onderzoek deed naar het voedselbos, wilden wij alvast aan de slag met een 'pluktuin'.



Woonpartners kwam toen in beeld. Zij hielpen met het zoeken naar een geschikte locatie en vonden uiteindelijk dit stuk grond achter de fietsenstalling van de Rozenhof. Er was echter geen water. Gelukkig had de gemeente twee regentonnen voor ons. Eerst hebben we een tijd zelf water meegezeuld. Daarna heeft Woonpartners de tonnen aangesloten op de afvoer van de fietsenstalling."

Bakken

De meeste enthousiaste tuinders lijken te wachten op de realisatie van het voedselbos, maar vier van hen, waaronder Ruben en Moniek, konden echt niet wachten. Afgelopen jaar hebben zij grote bakken gemaakt van pallets, waarin ze hun eerste groenten en bloemen teelden. Snijbiet, sla, basilicum, goudsbloem, wortelen, aardbeien, boerenkool en meer. Ruben: "Zo hebben we veel ervaring opgedaan en al planten gekweekt voor in het voedselbos. Van de bonen van dit jaar halen we bijvoorbeeld het zaadgoed voor volgend jaar. En we kweken hier ook aardbeienplanten voor het voedselbos."



Ingrediënten (4 pers.)

- 500 g snijbiet,
stelen en blad apart
in grove repen gesneden
- 2 hardgekookte eieren,
gepeld en in parten gesneden
- 2 teentjes knoflook, fijngehakt
- 1 ui, gesnipperd
- 2 el pijnboompitten,
geroosterd in een droge koekenpan
- 1 el olijfolie
- zout & peper

Bereiding

Gewokte snijbiet

Snijbiet (ook wel warmoes genoemd) lijkt een beetje op een groot blad van rode bietjes, en het is ook familie van de biet. Toch is het een heel andere groente. Van gewone bietjes kun je de bladeren niet eten, terwijl je bij snijbiet juist zowel de stelen als het blad kunt eten.

- Verhit de olie in een wok
- Roerbak de ui met de knoflook en de stelen van de snijbiet ongeveer 5 minuten.
- Voeg daarna het snijbietblad toe en laat dit slinken.
- Breng de groente op smaak met peper en zout.
- Bestrooi met pijnboompitten
- Leg de partjes ei eroverheen





Jordy van Osch, directeur van Chainable keukens

“Woonpartners loopt voorop in de toepassing van duurzame keukens”

De oprichters van Chainable zagen met lede ogen aan hoe keukens aan het einde van hun levensduur naar de stort werden gebracht. De hele keukenbranche bleek allesbehalve duurzaam, en zij waren vastberaden om dat te veranderen. In juni 2020 richtten zij een nieuw duurzaam keukenbedrijf op. Ze wilden keukens maken met minder nieuwe grondstoffen, minder verpakkingsmateriaal, die veel langer meegaan en die aan het einde van hun lange levensduur bijna volledig hergebruikt kunnen worden. Een prachtig concept. Exact een half jaar later was Woonpartners de eerste woningcorporatie die met Chainable in zee ging. Inmiddels worden bijna alleen nog Chainable-keukens geplaatst in de woningen van Woonpartners, zoals bij een woning aan de Veluwehof in Helmond.

Prachtig

We treffen de bewoners in de voorkamer. Ze lijken geen problemen te hebben met de flinke verbouwing die ondertussen in hun keuken plaatsvindt. Twee mannen van aannemer Van der Meijs zijn de laatste hand aan de keuken aan

het leggen na een verbouwing van vier dagen. De bewoners maken zich geen zorgen over de rommel die dat geeft, maar concentreren zich op het eindresultaat: een prachtige Chainable-keuken en strakke wanden van Keratop. Dat zijn keramische platen die over de

tegels worden gelijmd, waardoor die er niet afgebikt hoeven te worden. Ze zijn blij. De oude keuken was echt aan vervanging toe, en deze nieuwe keuken is prachtig, merken ook de monteurs op: “We hadden deze keukens nog nooit geplaatst, en ze zijn echt heel



anders dan een standaardkeuken. We hebben er ook les in gehad van de mensen van Chainable toen we hier aan de slag gingen.”

Metalen frame

Wat maakt de keukens zo anders? We gaan het vragen in Gilze, bij fabrikant Chainable, waar directeur Jordy van Osch ons met plezier te woord staat. “Voor deze monteurs is het belangrijkste verschil dat deze keukens een metalen frame hebben waarop alle panelen worden bevestigd. Dat werkt echt anders en is een bewuste keuze om de keukens demontabel te maken. We fabriceren de keukens zoveel mogelijk uit gerecyclede materialen. Maar wat misschien nog belangrijker is: de keukens zijn na jaren van gebruik dus ook weer demontabel. Dat betekent, dat je onderdelen kunt vervangen, waardoor de levensduur toeneemt. Bovendien kunnen de materialen gescheiden worden gerecycled. De meest duurzame keuken is altijd de keuken die je zo lang mogelijk kunt gebruiken, en dat kan met onze keukens. Chainable-keukens zijn uiteindelijk 88% circulair. Alle onderdelen en materialen in onze keukens kunnen aan het einde van hun levensduur direct hergebruikt worden, of we kunnen ze terugbrengen naar het productieproces van onze partners.”

Paspoort

Chainable maakt voor Woonpartners (en anderen) al de meest duurzame keukens van Nederland. Maar Jordy van Osch en zijn team zijn voortdurend bezig om de milieu-impact nog verder te verlagen. “We zijn bijvoorbeeld het frame dit jaar gaan maken van 69% herwonnen staal, en we gaan het niet langer 1,5, maar 1 millimeter dik maken. Dat bespaart weer 70% op de energie-uitstoot van het frame en is net zo sterk. Elke keuken krijgt ook een

“Alle onderdelen en materialen kunnen aan het einde van hun levensduur direct hergebruikt worden”

productpaspoort, waardoor we, wanneer de keuken ooit terugkomt, exact weten wat erin zit en hoe we het kunnen hergebruiken. De keuken heeft dan ook een restwaarde. Gebruikers waarderen de duurzaamheid, merken we, maar vinden de keuken vooral mooi en chique. We gebruiken ook een granieten aanrechtblad. Niet omdat het chique is, maar omdat het gewoon veel langer meegaat en op termijn ook weer gepolijst kan worden.”



Opschudden

We lopen met Van Osch door het enorme magazijn, waar de keukens worden voorbereid voor montage bij de mensen thuis. Veel van die voorbereiding wordt uitgevoerd in de sociale werkplaats. Hier worden vooral de kisten samengesteld met alle benodigde onderdelen. De kisten komen terug, zodat er geen verpakkingsmaterialen verloren gaan. “We hebben inmiddels 1.200 keukens geplaatst. De meeste hebben we zelf gemonteerd, maar zoals je vanochtend hebt gezien, leiden we nu ook monteurs zoals die van Van der Meijs op, zodat we kunnen blijven groeien. We worden inmiddels zo groot dat de traditionele keukenfabrikanten ‘last’ van ons krijgen. Zij hebben het tot nu toe alleen over prijzen en kleuren gehad, maar moeten nu ook aan de slag met circulariteit. Dat lijkt me een goede ontwikkeling. We zijn de keukenmarkt flink aan het opschudden.”

Samen met Chainable kijkt Woonpartners steeds waar we kunnen verbeteren, wat bijdraagt aan een vlot verloop van projecten.

Komt u in aanmerking voor een nieuwe keuken? Lees het op onze website.





Voor Jan Verleisdonk staat de tijd al 75 jaar stil

Een leven vol Rock and Roll

In de rest van Helmond verloopt de kalender dag na dag en tikt de klok door. Maar niet bij Jan Verleisdonk. Daar is de tijd sinds de jaren vijftig stil blijven staan. "Dit is echt veel meer dan een hobby," vertelt Jan. "Het is een levensstijl. Ik verzamel veel uit de jaren vijftig en we gaan zoveel mogelijk naar Rock and Roll-meetings. Wanneer ik binnenkom, ken ik iedereen en iedereen kent mij. Als er vijfhonderd man binnen zijn, komen er vierhonderd even vragen hoe het met Jantje is. Ze noemen me nu steeds vaker 'pap'. Ik heb heel veel zoons. Dat vind ik wel strelend en ik word ook in de watten gelegd; ze komen dan even met een blaadje bier langs."

Wurlitzer

Niet alleen Jans leven is Rock and Roll, ook zijn huis en schuur lijken op een museum. In de woonkamer zitten we tussen drie werkende jukeboxen; Wurlitzers uit 1945, 1950 en 1955. Jan zet zijn 'jongste' jukebox aan: "

Zo is hij veel mooier!" Jan drukt op de knoppen en met gepiep en gebrom komt het gevaarte tot leven. "Ik heb zelf ook plaatjes gemaakt," zegt hij glunderend. Het gesprek valt vier minuten stil en Jan luistert tevreden, zijgend en meetrommelend naar

"Runaway". Dit keer niet van Del Shannon, maar in een enthousiaste versie van Jan zelf.

Elvis

Jan is geboren in 1953 en kreeg op zijn achtste zijn eerste Elvis-LP. "Vanaf dat

moment ben ik steeds meer Elvis-platen gaan verzamelen. Maar ook andere rock and rollers: Gene Vincent, Carl Perkins, Roy Orbison. Van daaruit ben ik ook andere dingen uit de jaren vijftig gaan verzamelen, en zo begon mijn hobby mijn leven te beheersen. Ik ben ook twintig jaar lang naar het 50s Rock & Rhythm Festival in het Spaanse Calella geweest om met duizenden mensen die een passie delen. Als we het vliegtuig ernaartoe namen, zaten we vaak met alleen maar rock and rollers. Dan had iemand zich omgekleed op het vliegtuigtoilet en kwam ineens als Elvis naar buiten."

Chevrolet

Jans dagelijks leven was minder rock and roll: vanaf zijn zestiende was hij stratenmaker. Een flink deel van zijn salaris ging naar zijn indrukwekkende collectie uit de jaren vijftig. Jan leidt ons rond door zijn huis, langs handtekeningen, foto's, posters en LP's... Zelfs op een dekbedovertrek ontwaren we Elvis. Ooit had hij ook een auto in zijn collectie. "In de Pastoor van Leeuwenstraat had ik een grote garage gebouwd voor mijn Chevrolet Impala Sport Coupé 1959. Maar ons huis werd gesloopt en de garage ook. Dus heb ik hem moeten verkopen."

Aanbellen

Een flink deel van zijn helden heeft Jan ook live zien optreden en persoonlijk

ontmoet. "Fats Domino heb ik live gezien, Roy Orbison ook, en de Everly Brothers en Wanda Jackson. Ik ben zes keer in Amerika geweest. Zo was ik bij Jerry Lee Lewis thuis, maar ook bij Carl Perkins en Johnny Cash. Gewoon een kwestie van aanbellen! We zochten de adressen op en gingen er dan

"Na de jaren vijftig is er ook nog wel goede muziek gemaakt hoor, zoals de Stray Cats of Shakin' Stevens bijvoorbeeld."

brutaal op af. Van Carl Perkins kreeg ik zelfs een plectrum als souvenir. Het zijn heel simpele mensen die heel benaderbaar zijn. Ik denk dat als je hier bij Gordon aanbelt, je wordt weggejaagd."

Vetkuif

"Als ik vroeger op stap ging in de stad, kwam ik bij de Schob binnen en dan draaiden ze de Beatles of de Rolling Stones. Ik had destijds een grote vetkuif en dan riep Frits Spits als ik binnenkwam 'Jantje!', en werd er Elvis opgezet. Mijn muziek." Het gaat Jan natuurlijk om de muziek, maar misschien nog wel meer om de sfeer. "Het is allemaal heel gemoedelijk en vriendelijk bij al die rock and roll-bijeenkomsten die we bezoeken. Er is weinig aanwas vanuit de jeugd,



dus eens gaat dit ophouden. We zijn een uitstervend ras. Maar we gaan nog even door!"

Priscilla

We zijn inmiddels op zolder, die toch echt het karakter van een museum heeft. Ook hier weer bijzondere items. Bidprentjes van overleden helden, een handtekening van Wanda Jackson en een echte handtekening van Elvis Presley, uit de tijd dat Elvis in dienst zat in Duitsland. Gekocht van een man die nog contact heeft met Priscilla, vertelt Jan trots. Hij wil zijn huis geen museum noemen, maar noemt het "een beetje wat ik verzameld heb." Hij straalt erbij. "Ja, ik word hier echt blij van."

Bij het weggaan neemt Jan ons nog mee naar zijn schuur, waar een Harley-Davidson staat te glimmen. "Mijn motor, de fifties, rock-'n-roll en mijn kleinkinderen, daar gaat mijn hart sneller van kloppen," zegt hij. We horen het haast.



'Buurten in de Buurt' brengt mensen **samen**

Het echte werk bij Woonpartners gebeurt niet zozeer op kantoor, maar in de wijken en buurten, waar we dagelijks proberen de leefbaarheid te vergroten. Het gaat niet alleen om een huis, vooral om een thuis. Een plek waar je je niet eenzaam voelt, waar geen vuil op straat ligt, waar je contact hebt met de burens en waar leuke activiteiten plaatsvinden. Precies dat is waar we doorlopend hard aan werken onder de vlag van 'Buurten in de Buurt'.



Zo waren we in september in Helmond-Noord, bij 'Het Palet' aan de Pieter de Hooghstraat, om tijdens een 'bedankdag' de bewoners te bedanken voor hoe ze samen voor elkaar zorgen. Ook waren we aanwezig op Burendag in de Rubensstraat/Vondellaan en de Kijkduinstraat. Eén van de bewoners in de Kijkduinstraat regelt al jaren op eigen initiatief eten en drinken voor minder bedeelden op deze dag. Dit jaar heeft Woonpartners dat initiatief vanuit haar 'leefbaarheidsfonds' financieel ondersteund, waardoor er voor meer mensen een uitgebreidere maaltijd beschikbaar was.

Tijdens de Week tegen Eenzaamheid zijn medewerkers van Woonpartners langs de deuren gegaan om te zien of

ze vereenzaamde bewoners konden treffen. Gelukkig leidde het bij bijna twintig voordeuren vooral tot fijne gesprekken. Voor bewoners die aangaven zich eenzaam te voelen, konden we de LEVgroep inschakelen. In De Waard kreeg 'Buurten in de Buurt' een heel ander gezicht. In september werd daar een enthousiaste opruimactie georganiseerd, waarbij niet alleen veel grofvuil werd afgevoerd, maar bewoners elkaar ook ontmoetten. Een mooie gezamenlijke actie van de bewoners, de gemeente, de LEVgroep, Toezicht & Handhaving en Woonpartners.

Woonpartners blijft 'buurten in de buurt', omdat we altijd op zoek zijn naar de mensen achter de voordeur.

Goed om te
WETEN



Stichting Speel Je Mee

Een cadeautje krijgen op een feestelijk moment is helaas niet voor alle kinderen in Helmond vanzelfsprekend. Stichting Speel Je Mee helpt (groot)ouders uit Helmond die het niet breed hebben om toch een cadeautje te kunnen geven.

Wie (klein)kinderen heeft onder de 13 jaar en een inkomensverklaring heeft óf een doorverwijzing van hulpverlenende instanties, kan ondersteund worden. Kijk op www.stichtingspeeljemee.nl voor meer informatie. Of kom op een woensdagochtend naar de winkel op het Groet En Ontmoetplein in Helmond-Oost. De medewerkers van Woonpartners doneren dit jaar ook speelgoed aan de Stichting, zodat in december nog meer kinderen een écht feestgevoel hebben.





Veel nieuwe woningen in het hart van Helmond

Het realiseren van nieuwe woningen is soms een kwestie van lange adem. Gelukkig heeft Woonpartners die. Daarom gaat het project Zuidrand de komende maanden van start.

Op de locatie waar nu nog 12 woningen staan aan de Matthijs Vermeulenstraat en vooral op de plek van de City Sporthal aan de Watermolenwal 14, gaat Woonpartners maar liefst 104 nieuwe woningen bouwen. Wat hierbij bijzonder is, is dat de bestaande parkeerkelder niet wordt gesloopt. Omdat deze ondergrondse parkeerplaats uit 1982 behouden blijft, zal er bovenop de parkeerbak gebouwd worden. Dit kan alleen in meerdere bouwlagen, als dit 'lichtgewicht' gebeurt. Daarom zal de aannemer hier met hout gaan bouwen. Bovenop de kelder komen zo 37 woningen verdeeld over drie bouwlagen.

De overige 67 woningen komen naast de parkeerkelder te staan en kunnen daardoor in vijf of zes bouwlagen worden gerealiseerd.

"Maar voordat we kunnen bouwen, moet er eerst worden gesloopt," vertelt Kelvin Schellekens van Woonpartners. Wij gaan 12 woningen en de sporthal laten slopen. Tegelijkertijd werkt de gemeente aan het verleggen van alle kabels." Dat is een flinke klus. Er zit nu beweging in het project: de mensen die hier 'anti-kraak' woonden, zijn vertrokken en de sloop gaat dit jaar nog beginnen. In het voorjaar, vanaf maart,



kunnen we met de nieuwbouw starten. We verwachten dat de bouw ongeveer 1,5 jaar zal duren, zodat we eind 2026 de eerste sleutels aan de bewoners kunnen overhandigen. Tegen die tijd zal er ook een nieuwe inrit naar de parkeergarage zijn gemaakt."

We belichten de zonnige en de schaduwkanten

Er waait een andere wind in Den Haag als het gaat over duurzame energie. Dat maakt dat er discussie is over de salderingsregeling en over de terugleververgoeding die de energiebedrijven vragen. Wie de kranten volgt, leest daar veel over en ziet ook dat standpunten nog wel eens wisselen. Laten we daarom tien vragen die er leven bij bewoners helder proberen te beantwoorden.



1 Kan ik zonnepanelen op mijn dak krijgen?

Vaak wel. Woonpartners bekijkt altijd welke huurwoningen geschikt zijn voor zonnepanelen. Wanneer dat mogelijk is, bieden we huurders voordelig zonnepanelen aan. We sturen u dan een bericht en vragen of u zich wilt aanmelden.

2 Waarom zou ik voor zonnepanelen kiezen?

Allereerst natuurlijk, omdat het een heel duurzame manier is om energie op te wekken. Met zonnepanelen helpt u de wereld een beetje. Maar u helpt ook uzelf. Want Woonpartners vraagt €2,- servicekosten per paneel per maand. U hoeft niet zelf te investeren, maar ziet uw energierekening wel lager worden. Zonnepanelen zijn een duurzame en verstandige keuze.

3 Is dat nog steeds zo nu de salderingsregeling dreigt te worden afgeschaft en er zelfs terugleververgoedingen betaald moeten worden?

Ja, het blijft voor u als bewoner zeker rendabel om zonnepanelen te hebben. De opbrengsten van zonnepanelen zijn nog steeds aanzienlijk hoger dan de kosten.

4 Wat kan ik zelf doen om meer te verdienen aan mijn zonnepanelen?

Het helpt enorm als u de energie zoveel mogelijk gebruikt op het moment dat hij wordt opgewekt. Laat dus de vaatwasser, wasdroger en/of wasmachine vooral draaien op momenten dat de zon schijnt. Op die manier wordt de zelf opgewekte stroom direct benut en hoeft u minder terug te leveren aan het net.

5 Ik heb nog geen zonnepanelen; moet ik die wel laten plaatsen dan?

Hoe de wetten en regels over de saldering en de terugleververgoeding zich gaan ontwikkelen is niet volledig zeker. Maar zelfs als de salderingsregeling volledig wordt afgeschaft, zijn zonnepanelen meestal rendabel. Laat u wel goed informeren voordat u voor panelen kiest en vergelijk de terugleververgoedingen en kosten van verschillende energieleveranciers voordat u akkoord gaat met de panelen van Greenchoice en uw energiecontract.

6 Kan ik de panelen die er liggen weer weg laten halen nu het rendement minder hoog wordt?

Het contract ontbinden wanneer er al zonnepanelen op het dak liggen is niet mogelijk.

7 Wat houdt de salderingsregeling in?

Tot nu toe konden mensen met zonnepanelen gebruikmaken van de salderingsregeling. Hierbij werd de stroom die u zelf opwekte en terugleverde aan het net verrekend met de stroom die u verbruikt. Dit was financieel voordelig, omdat u voor de teruggeleverde stroom hetzelfde tarief kreeg als u betaalde voor de stroom die u afnam.

8 Wat gaat er veranderen aan de salderingsregeling?

Het kabinet Schoof wil de salderingsregeling per 2027 in één keer afschaffen. In plaats daarvan ontvangt u een terugleververgoeding voor de stroom die u aan het net levert, maar deze vergoeding ligt aanzienlijk lager dan het tarief dat u





Goed om te WETEN

Regel het zelf via Mijn Woonpartners

Via 'Mijn Woonpartners' kunt u veel van uw huurzaken 24/7 zelf online regelen. Dat is handig. Ga naar de website van Woonpartners en klik bovenin op de knop 'Mijn Woonpartners'. Hier kunt u inloggen en bijvoorbeeld reparatieverzoeken indienen, vragen stellen of uw gegevens inzien.

Overlast van de burenen? Begin met **een gesprek**

We wonen met veel mensen dicht op elkaar. Dat maakt dat je ook wel eens (over)last hebt van de burenen. Gebeurt dat vaak of is de overlast ernstig, ga dan op een rustige manier en een rustig moment het gesprek met uw burenen aan. Dat werkt vaak. Maar helaas niet in alle gevallen. Komt u er samen écht niet uit, dan kunt u contact opnemen met Buurtbemiddeling via (0492) 59 8989 of buurtbemiddeling@levgroep.nl. Buurtbemiddelaars werken onafhankelijk en helpen burenen om weer in gesprek te gaan.

Woonpartners kan ook iets doen, als u ernstig hinder hebt. Als een goed gesprek en Buurtbemiddeling niet tot een oplossing leiden bijvoorbeeld, als er sprake is van woonfraude of als de overlast lang duurt en er veel mensen last van hebben, helpen we zoeken naar een oplossing. Helaas kan Woonpartners alleen iets doen, als de overlastveroorzaker huurder is bij Woonpartners. Meld de overlast schriftelijk aan ons, dat werkt het best.

Hebt u last van extreme acute geluidsoverlast, mishandeling, vernieling of bedreiging, dan kunt u contact opnemen met de politie via 0900-8844 en in noodgevallen 112. Ook strafbare feiten als hennepkwekerijen, drugs dealen of prostitutie meldt u bij de politie. Geef dit alstublieft ook door aan ons. Wilt u zelf als klager nergens in een dossier komen, dan kunt u bellen met Meld Misdaad Anoniem via **0800-7000**.

betaalt voor de stroom die u afneemt. In plaats van bijvoorbeeld €0,40 per kWh (het tarief dat u betaalt voor afname), krijgt u straks misschien maar €0,05 tot €0,15 per kWh voor wat u teruglevert. Een reden temeer om dus veel van de energie die u opwekt op het moment zelf te gebruiken.

9 **Het gaat ook over terugleverkosten. Wat is dat?**

Nu de salderingsregeling nog bestaat, vragen veel energiebedrijven een vergoeding voor het terugleveren van energie. In de politiek horen we nu, dat deze vergoeding moet verdwijnen als er niet meer gesaldeerd mag worden.

10 **Het is helder. Blijft dit alles nu zo?**

De zonnepanelen zorgen nog steeds voor politieke discussie. Hou het nieuws dus in de gaten.



Jaren 60-flats worden duurzamer, comfortabeler en fraaier

Prontoflats in het nieuw

De Prontoflats in Straakven krijgen een forse facelift. De flats worden veel energiezuiniger en comfortabeler dankzij bijvoorbeeld nieuwe keukens en badkamers en maatregelen tegen tocht. De voor- en achtergevels van de flats zullen ook volledig vervangen worden, omdat de huidige gevels niet te isoleren zijn. Nu er ingrijpend verbouwd wordt, zal alle asbest in de flats, die bijvoorbeeld in de rioolbuizen verwerkt is, verwijderd worden. De bewoners krijgen een fijnere woning terug met heel veel lagere stookkosten. De buurt krijgt een veel fraaier straatbeeld.

Maar bewoners zullen niet alleen maar juichen: omdat er zo fors verbouwd wordt gaan zij circa zes weken naar een logeerwoning. Dat is best ingrijpend. Wij spreken met twee kenners bij Woonpartners: Asli Saridayi, die het project coördineert en Maureen Kolenberg die het contact met de bewoners onderhoudt.

Logeren

Asli Saridayi: "Dit is een omvangrijk project. In totaal gaat het om 234 woningen verdeeld over tien flats. We gaan nu flat voor flat en appartement

voor appartement aan de slag. We beginnen met vier appartementen en daar komt iedere werkdag een appartement bij. Als we aan de buitengevel werken kunnen de bewoners gewoon in huis blijven. Die geveldelen worden in de fabriek geproduceerd en in zijn geheel geplaatst. Maar als we binnen aan de slag gaan, moeten de bewoners uit logeren. Ze laten alle meubels staan, doen de kleine

dingen in verhuisdozen en vertrekken dan met een koffer naar een volledig gemeubileerd ander adres. Meestal voor zes weken en soms iets langer."

Modelwoning

Maureen Kolenberg: "Dat is uiteraard voor niemand een verrassing. We gaan bij alle bewoners op huisbezoek om kennis te maken en het proces te bespreken. Ook nodigen we alle bewoners uit in de modelwoning, een leegstaande woning die we al volledig onder handen hebben genomen.

Woningen slopen terwijl er een tekort is aan woningen is niet logisch en ook niet duurzaam.

Zo kan iedereen zien hoe het uiteindelijk gaat worden. Daar is iedereen erg enthousiast over. In de woningen komt een nieuwe keuken van Chainable (zie pag. 10-11) met een granieten blad,





oude noordgevel (straatzijde)



nieuwe noordgevel (straatzijde)



oude zuidgevel (parkzijde)



nieuwe zuidgevel (parkzijde)

een nieuwe badkamer en nieuw toilet. De woningen die niet aangesloten zijn op stadsverwarming krijgen een nieuwe cv-ketel. Alle woningen krijgen een warmteterugwin-installatie in een nieuwe technische kast."

Lagere woonlasten

Doordat de woningen voorzien worden van HR++ isolatieglas, muurisolatie, nieuwe ketels, warmte terugwinning en zonnepanelen, zullen de energiekosten fors dalen. Asli Saridayi: "De woningen die nu stadsverwarming hebben, krijgen uiteraard geen nieuwe ketel, maar maar koppelen we volledig los van het gas. Die mensen gaan op inductie koken. Voor die bewoners vervalt het vastrecht voor het gas. Dat is ook een flinke kostenpost. Alle bewoners van de Pronto flats hebben straks lagere woonlasten. De huur zal namelijk niet stijgen door de renovatie."

Circulair

De renovatie past helemaal binnen het beleid van Woonpartners, dat erop gericht is bij voorkeur niet te slopen. Woningen slopen terwijl er een tekort is aan woningen is niet logisch en ook niet duurzaam. En juist duurzaamheid

is heel belangrijk bij deze renovatie van de Pronto flats. Saridayi: "De Chainable-keukens die we plaatsen zijn volledig circulair en de wandafwerking in de keukens en badkamers bestaat uit Keratop: fraaie wandafwerking die recyclebaar is en uiteindelijk ook losmaakbaar en herbruikbaar. Op alle punten in, maar óók aan de buitenkant van de woning waar we voor circulair en duurzaam konden kiezen, hebben we dat gedaan."

Het zal twee jaar gaan duren voordat alle woningen gerenoveerd zijn. "Daarna kunnen de woningen, die er écht uit gaan zien alsof ze net nieuw gebouwd zijn, weer zeker dertig jaar mee," meldt Maureen Kolenberg enthousiast. Het wordt voor bewoners en buurt een wat rommelige tijd, maar het resultaat wordt fantastisch."

Pronto

Al in de periode 1955 tot eind jaren zestig van de vorige eeuw werd er gebouwd met het Pronto-bouwsysteem. Het systeem dateert oorspronkelijk uit 1948 en in 1955 was er een omslagpunt door de opdracht voor 5.000 woningen van de vier grootste Brabantse gemeenten. De grootte van de bouwstroom en de continue productie waren de pijlers onder de beoogde kostenverlaging en de kwaliteits- en productieverhoging. De flats die nu gerenoveerd gaan worden, werden met dit systeem gerealiseerd en heten daarom nog altijd 'de Pronto flats'.

Het Pronto-systeem vormde met zijn bouwmethode een tussenvorm tussen traditionele bouw (gemetselde buitenspouwblad) en systeembouw (geprefabriceerde betonelementen). Uiteindelijk kon met dit systeem een de hoeveelheid werk op de bouwplaats met 40 procent verminderd worden.

In Rotterdam stond een fabriek met machines om de 'Pronto-bouwmaterialen' te fabriceren. Door grote delen van de woning in de fabriek te maken, lukte het de bouwers om ruim 1.000 woningen per jaar te realiseren. Woningen die nu, zestig jaar later, grondig vernieuwd moeten worden.





Bas Sievers wil grenzen met partners laten vervagen

“We moeten er **samen** staan voor bewoners die dat nodig hebben”

Als we met Bas Sievers, directeur-bestuurder van Woonpartners, door Helmond-Noord wandelen, wijst hij op de kwaliteiten van de wijk en de huizen. Op het vele groen, de bijzonder ruime balkons, het goed samen gaan van koop en huur... “Maar eigenlijk wil ik het daar nu niet over hebben,” bekent hij. “Ik wil het niet hebben over huizen of parkjes, maar over de bewoners van de huizen in Helmond. En dan niet over die zeker 95% van de mensen met wie het goed gaat, maar over de minder dan 5% van de mensen, die korter of langer hulp en zorg nodig hebben. We willen onze rol daarin pakken en met name ook zorgen dat alle partijen die rond een bewoner verzameld zijn, samen aan een oplossing gaan werken. Daar zetten we op in.”

Koers

Terwijl we stevig doorstappen vertelt Sievers over de plannen van Woonpartners zoals die in het ondernemingsplan voor de komende vijf jaar terecht zijn gekomen: “We hebben de afgelopen maanden de koers weer uitgezet voor de komende jaren en daarin komt het woord ‘samen’ denk ik het meeste voor. Er zijn bewoners die problemen ervaren. We kunnen die niet oplossen, maar ze daarin wel degelijk ondersteunen. In ons beleid geven we nu heel nadrukkelijk aan, dat we er willen zijn voor de mensen die het moeilijker hebben. Als er meer partijen nodig zijn om voor een oplossing te zorgen, en dat is bijna altijd zo, dan willen we één van die partijen zijn. Niet omdat we ons zorgen maken of de huur wel betaald wordt, maar omdat we ons bekommeren om mensen. En om voor die mensen werkelijk iets te betekenen, zoeken we de samenwerking met andere maatschappelijke partners.”



Voordeur

Mensen die hulp nodig hebben, hebben vaak moeite om de juiste partijen te vinden voor hulp, weet Sievers. En wat wellicht nog erger is: ze hebben voor een oplossing vaak heel veel partijen nodig. "Daar moeten we iets aan doen!" zegt Sievers. "We moeten de grenzen tussen al die ondersteunende organisaties laten vervagen om zo samen voor mensen te zorgen. Dat lukt ons niet snel en vast ook niet 100%, maar het is wél waar we naartoe willen. We hebben 'partners' in ons logo vetgedrukt staan. Dat is belangrijk dus: we moeten als organisaties om de bewoners heen gaan staan en daarbij veel beter gaan samenwerken. We moeten mensen niet doorverwijzen, maar met één gezicht en één vast contactpersoon zorg verlenen. Een gemiddelde inwoner van Helmond die zorg nodig heeft, heeft te maken van zes zorgaanbieders. Sommigen zelfs met vijftien. Laten die zorgaanbieders vooral de handen ineenslaan."

Samenwerken

"Er zijn mensen die door de bomen het bos niet meer zien," zegt Sievers. En hij snapt dat. "Wij moeten dat bos echt snoeien voor deze mensen."

Ik heb het over mensen die geen eigen achtervang hebben en vaak maar heel even de hulp van de maatschappij nodig hebben. Mensen die door hun financiën dakloos zijn geworden bijvoorbeeld. Als je die mensen een paar maanden ondersteunt, kan zo'n probleem volledig zijn opgelost. Maar daarvoor moeten wij werkelijk gaan samenwerken. Om te beginnen bij Woonpartners zelf, maar ook met andere organisaties. Denk bijvoorbeeld aan onze samenwerking met SMO. Als wij tot een huisuitzetting moeten overgaan, wordt iemand in veel gevallen dakloos en daarmee cliënt bij SMO. Het is beter als wij SMO daarover op voorhand informeren. Dus dat gaan we doen."



Fit

Inmiddels lopen we door het groen in de wijk De Eeuwsels langs een speeltuin en beweegtuin. Ook treffende voorbeelden van 'samen', want voor dit soort belangrijke beweeg- en ontmoetplekken werken bijvoorbeeld gemeente, LEVgroep, JIBB+ en Woonpartners vaak samen.

Bas Sievers:

"We moeten de grenzen tussen ondersteunende organisaties laten vervagen om zo samen voor mensen te zorgen."

"Onderschat het belang van dit soort plekken niet," zegt Bas Sievers. "Het is veel meer dan spelen of bewegen. Dit zijn ook de plekken om te ontmoeten in een wijk. Een beweegtuin zorgt niet alleen voor 'fitted' mensen, maar in zekere zin ook voor een 'fittere' wijk. Daar gaan we voor en dat doen we samen. We staan inmiddels sterk genoeg om onze handen uit te steken en zijn vastberaden om samen met onze partners een betrouwbaar vangnet te vormen voor de mensen in onze wijken die dat nodig hebben. Want alleen samen zorgen we voor een veerkrachtige, zorgzame gemeenschap."



Tip voor de koude winter

Vraag de kierenjagers

U kunt uw energiekosten verlagen door beter te isoleren. Iedere inwoner van Helmond kan daarvoor gratis een beroep doen op de kierenjagers. Die doet meer dan kieren jagen. De kierenjagers komen langs in uw woning en bekijken dan welke energiebesparende maatregelen geschikt zijn voor uw woning. Bovendien helpen ze ook bij de installatie van energiebesparende producten. Zo blijft uw energierekening voortdurend lager en bespaart u niet alleen energie maar ook geld!



De kierenjagers nemen LED-lampen mee, maar ook radiatorfolie, tochtstrips, een waterbesparende douchekop en een brievenbusborstel. Ook dat krijgt u gratis. De kierenjagers zelf zijn vrijwilligers met een duurzaam hart. Zij kunnen zich als ze langkomen uiteraard legitimeren. Aarzel niet om een beroep op ze te doen. Dat is goed voor het milieu en voor uw portemonnee.

Scan de QR-code en meld u direct aan. Dan nemen de kierenjagers contact met u op en zit u er straks warmpjes bij.



5 vragen aan...

Senzer

5 vragen aan onze partner

Door intensief samen te werken met partners weet Woonpartners de leefomgeving van haar huurders zo aangenaam mogelijk te maken. Deze keer richten we onze aandacht op Senzer. De tuinmannen van Senzer zijn actief bij veel van de complexen van Woonpartners. Wij stellen vijf vragen aan Victor Nelissen, werkleider van Senzer op de afdeling groenvoorziening.



Hoeveel tuinmannen heb je hier aan het werk?

"We hebben 42 mensen in de groenvoorziening aan het werk hier in Helmond. Een deel van hen komt uit de Wet sociale werkvoorziening en blijft binnen Senzer werken, maar we hebben ook een participatiegroep van mensen die we opleiden om door te groeien naar zelfstandig werk bij een andere groenaannemer. Tien van onze mensen werken exclusief voor Woonpartners. Zij houden zich bezig met plantwerk, de aanleg van groen, maar ook met het aanleggen van bestrating en onkruidbeheersing."

Werken jullie al lang samen met Woonpartners?

"Al zeker twintig jaar. En dat zal nog wel even doorgaan, want Woonpartners biedt ons werk waarmee we onze mensen ook goed kunnen opleiden."

Er is vaak een dubbele relatie, want veel van onze medewerkers zijn ook huurder bij Woonpartners. Woonpartners heeft oog voor het sociale aspect, en we hebben een goede samenwerking waarbij we veel contact onderhouden met de buurtbeheerders. Alles wordt besproken met de vier buurtbeheerders. We komen daarvoor elke vier weken bij elkaar, wat zorgt voor een prettige samenwerking."

Is het werk voor Woonpartners in de loop der jaren veranderd?

"We doen hetzelfde werk, maar de wensen zijn wel veranderd, omdat duurzaamheid steeds belangrijker wordt. Dat betekent soms dat bladeren juist moeten blijven liggen, onkruid niet meer bestaat en dat we geen tegels leggen, maar juist verwijderen. We snoeien ook minder en hebben veel meer aandacht voor bijen en vlinders. Met Woonpartners hebben we daar

duidelijke afspraken over gemaakt. We maken zelf ook duurzame keuzes en stappen over op 100% elektrisch gereedschap. Dat is niet alleen duurzamer, maar ook aanzienlijk stiller. Dat is prettig voor de buurtbewoners."

Jullie mogen het groen dus meer laten groeien?

"Zeker. Maar we zijn er niet alleen om het groen te laten groeien, we willen ook onze mensen laten groeien en bloeien. Veel van hen hebben een vorm van autisme en het is onze taak om deze mensen zo te begeleiden dat ze prettig en goed kunnen werken. Woonpartners begrijpt gelukkig dat we net zo goed oog hebben voor onze mensen als voor het groen."

Mag ik je tot slot nog op de foto zetten?

"Nee, zet de jongens er maar op! Maak maar een foto bij de Broekwal. Daar hebben ze een prachtig project gerealiseerd met veel groen en wadi's; plekken waar het regenwater de grond in kan. Daar zijn ze terecht heel trots op." (Gelukkig gaat Victor toch op de foto. Maar dan wel met een elektrische auto om de nadruk te leggen op duurzaamheid. Het draait immers om de jongens.)



Alle lezers van Thuisbasis wonen uiteraard in een huurhuis. Veel van hen hebben er een écht eigen huis van gemaakt; een huis naar hun smaak en wensen.

Zoals meneer Czempinski. Hij kwam negen jaar geleden met zijn vrouw uit Polen om hier te werken. Hij werkt als zelfstandige schilder, in opdracht van verschillende bedrijven, maar ook voor zichzelf. Het appartement waar hij en zijn vrouw wonen, in een van de Prontoflats, is pure reclame voor deze vakman: "Het was niet zo mooi. Dus ik heb de muren gedaan, het plafond, de vloer, een behangetje..." Het lijkt alsof er ook steenstrips op de muur zitten, maar dat blijkt behang te zijn. "Van een goedkope winkel in Duitsland. Kost maar acht euro per rol." Een ander behang heeft deze schilder voorzien van zwarte banen om er een eigen karakter aan te geven. "Alles was geel en donker. Ik heb het mooi en licht gemaakt. De volgende stap is dat hier bij de renovatie ook een nieuwe badkamer, keuken en wc geplaatst worden. Daar ben ik blij mee." En Woonpartners is op haar beurt blij met bewoners die hun huis zo vertroetelen.

Een bijzondere kennismaking

Het woongebouw Studio 5701 aan de Kasteel Traverse was tijdelijk het thuis voor de bewoners van SMO's Huize d'n Herd. Na hun vertrek in mei is het gebouw gerenoveerd en klaargemaakt voor nieuwe huurders. De 54 studio's in dit gebouw zijn nu verhuurd aan jongeren van 18 tot 27 jaar. Om te zorgen voor verbinding bij de huurders, organiseerde Woonpartners een 'Jump Movement' bijeenkomst. Het werd een bijzondere avond. De verbinding en betrokkenheid groeide onderling en Woonpartners kreeg een prachtig beeld van de toekomstige bewoners.



Spannend

Voor de jongeren was het een spannende avond. Voor veel van hen is dit hun eerste eigen woning en een grote stap naar zelfstandigheid. Ook Woonpartners vond het spannend. Het was namelijk de eerste keer dat het de toewijzing op deze manier aanpakte.

Het begin was nog vrij traditioneel met een bezoek aan Studio 5701. Men bezocht een aantal studio's en de gemeenschappelijke ruimte. De jongeren kregen de tijd voor

vragen en kregen een goede indruk. De reacties waren heel positief. Al zijn de studio's niet groot (tussen 23 m² en 41 m²), ze zijn voorzien van een eigen keukenblok en badkamer.

"Ik vind het wel fijn dat de woning niet zo groot is," hoorden we. "Ik heb nog nooit op mezelf gewoond en ik moet het ook allemaal maar schoonhouden".

Applaus

Terug op het kantoor van Woonpartners werd de groep opgesplitst en legde

Alle aanwezigen voelden dat dit écht een bijzondere manier was om elkaar te leren kennen.

trainer Jarmin de spelregels uit. Regels die erop gericht waren mensen uit te laten praten en veiligheid te bieden. Tijd voor de eerste stap. De groepen kregen de opdracht om een persoonlijk succes

te delen. Wat onwennig begonnen de deelnemers. Iedereen deed goed mee en aandachtig werd geluisterd naar elkaar. Soms gingen de verhalen over iets kleins, soms juist iets heel groots. Al na deze eerste ronde voelden alle aanwezigen dat dit écht een bijzondere manier was om elkaar te leren kennen. De opdrachten werden daarna uitdagender en complexer. We hoorden bij opdrachten de jongeren elkaar adviezen geven, maar ook vertellen wat hun volgende stap wordt. Alle verhalen kregen applaus.

Dankbaar

De avond wordt afgesloten met de vraag: waar ben je dankbaar voor? De jongeren verrasten met antwoorden als: "ik ben dankbaar voor elke dag dat ik wakker word" en "ik ben dankbaar dat ik deze avond mee mocht maken met jullie". Woonpartners zelf was ook zeer dankbaar voor deze avond. Deze manier van gesprekken voeren zorgde écht voor verbinding. Dit helpt Woonpartners bij het toewijzen van de woningen. Daarnaast weten we zeker dat deze avond eraan bijdraagt dat wanneer deze jonge mensen elkaar straks tegenkomen in Studio 5701, zij gemakkelijker een praatje maken of samen wat ondernemen.



Huurders Belangen Vereniging vanaf nu Stichting

van de
HBS

De naam en het logo van de Huurders Belangen Vereniging zijn veranderd. Tijdens de laatste Algemene Leden Vergadering is namelijk, met een grote meerderheid van stemmen, besloten dat deze veel werkbaarder is. Dat heeft alles te maken met continuïteit en slagkracht. In de vergadering presenteerde de voorzitter waarom de HBV de rechtsvorm wilde gaan veranderen. Alle voor- en nadelen van deze omzetting werden daarbij besproken. In de afgelopen zomervakantie heeft daadwerkelijk de verandering van rechtsvorm van vereniging naar stichting plaatsgevonden en afgelopen 12 september had die stichting alweer haar eerste bijeenkomst.

Het bestuur heeft er ondertussen voor gekozen om zoveel mogelijk zaken, die men bij de vereniging al deed, bij de stichting te handhaven. Zo blijven er drie keer per jaar thema-avonden met specifieke thema's georganiseerd worden. Ook zal de stichting diverse oud-leden op bepaalde onderwerpen raadplegen zoals dat eerder is gedaan. Eens per jaar blijft er een bijeenkomst voor alle huurders van Woonpartners georganiseerd worden. Dat wordt eind mei of begin juni. Ook de stichting blijft opkomen voor de belangen van alle huurders van Woonpartners.

Op 26 februari 2025 is er weer een thema-avond. U bent dan van harte welkom. De locatie wordt nog bekend gemaakt. Zoals altijd, gaat de HBS met haar bijeenkomsten weer de verschillende wijken in.

Twee nieuwe leden voor HBS

De Huurders Belangen Stichting heeft twee nieuwe adviseurs die zich graag kort voorstellen:

Hedwig Kersch

"Ik ben 67 en ik woon sinds mijn pensioen naar alle tevredenheid in de binnenstad. Nog niet zo lang geleden ben ik aangesloten bij de Huurders Belangen Stichting. Ik hoop mijn bijdrage aan de stichting te kunnen leveren door ze te adviseren waar dat nodig is of waar dat gevraagd wordt."

Jan van der Linden

"Ik wilde na mijn pensioen vrijwilligerswerk doen. Dat mocht niet ten koste gaan van een betaalde arbeidsplaats. Onze buurtbeheerder Huub wees me op de Huurders Belangen Stichting. Ik ben 67 jaar en dus net met pensioen, ben getrouwd en heb 3 zonen en woon al heel mijn leven in Helmond. We hebben gewoond in Helmond-Noord en -Oost en sinds vijf jaar wonen we nu in het centrum. Ik wil me inzetten voor het welzijn van de huurders van Woonpartners en hoop u dan ook een keer te ontmoeten op één van de thema-avonden van de HBS."



Huurders
Belangen
Stichting
Woonpartners

Voor de kleinste huurders

Win letters



Niet alleen met Sinterklaas zijn (chocolade)letters leuk, je kunt altijd met letters spelen. Neem bijvoorbeeld de letters van **Woonpartners**. Daar kun je, als je ze door elkaar husselt, een heleboel woorden mee maken.

'Woon' en 'partners' natuurlijk, maar ook 'pont', 'want', 'troon', 'stap', 'snoep' en 'ster'. Hoeveel woorden kun jij maken? Mail ze naar communicatie@woonpartners.nl en zeg hoeveel het er zijn bij het onderwerp. Onder de beste inzendingen verloten we een aantal chocoladeletters. Insturen kan tot 4 december.

Vette muur



Je kunt in de keuken heerlijk koken. Maar deze mensen in Riel, Noord-Brabant, hebben ook iets anders in de keuken: een snackmuur zoals je die in een cafetaria ziet. Bij lekkere trek maak je een vakje open en pakt er een kroketje uit. Of een hamburger. Jaloersmakend.

Vierkante meters

De gemiddelde bewoner van Helmond heeft 52 vierkante meter woonoppervlakte tot zijn of haar beschikking. Daarbij gaat het om het gemiddelde voor bewoners van grote villa's en bijvoorbeeld flats. Ter vergelijking: op de oppervlakte van een tennisbaan (dubbelspel) wonen in Helmond dus vijf mensen.

Leeuwen

Een man in Brouwhuis strooit blauw poeder in zijn tuin. De buurman vraagt: 'Waarom doe je dat?' De man zegt: 'Om de leeuwen te verjagen.' De buurman zegt: 'Maar er zijn hier toch helemaal geen leeuwen?' De man antwoordt: 'Het poeder werkt dus goed!'



Raadsel



Een huis met één verdieping is helemaal geel. De muren zijn geel, de voordeur is geel, de meubels zijn geel en de keuken is geel. Het plafond is zelfs geel en de WC-pot is geel. Wat voor een kleur heeft de trap naar boven?

Er is geen trap, het huis heeft maar één verdieping

Bel

Er werkt een nieuwe onderhoudsmonteur voor Woonpartners. Hij moet naar een huis in het centrum waar de deurbel kapot is. Wanneer hij terugkomt van die eerste klus zegt zijn baas "Zozo, dat heb je snel voor elkaar gekregen" Waarop de monteur zegt "Ik heb niets gedaan. Ik heb wel 6 keer aangebeld, maar ze deden niet open!"



Herfstpuzzel

Niets leuker dan op een lange winteravond lekker te gaan puzzelen. Daarom ook in deze Thuisbasis een leuke wegstreepuzzel. De formule van de puzzel is waarschijnlijk wel bekend. We hebben allerlei woorden uit dit magazine gehaald en die goed verstopt in de puzzel. Streep de woorden die we geven weg in de puzzel. Die staan van links naar rechts, van onder naar boven, diagonaal en omgekeerd verstopt. Veel letters worden in meer woorden gebruikt. Heeft u alle woorden gevonden, dan blijven er 17 letters over. Die letters vormen een kort gezegde en daarmee de uitslag van de puzzel. Wie de uitslag instuurt maakt kans op een van de twee gezelschapsspellen 'Ik hou van Helmond'.

Veel plezier met puzzelen allemaal!



Stuur een mailtje met de oplossing **vóór 1 februari 2025** naar: communicatie@woonpartners.nl

Onder de goede inzendingen verloten we twee gezelschapsspellen.

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

AFVALCONTAINER	KEUKEN
APPARTEMENTEN	KOOI
BEHEERDER	MURAL
BLOEM	NEER
BUURT	PILOOT
CHAINABLE	POSEREN
ELVIS	SENZER
FLATS	TOILET
FRED	Vliegtuig
GEEL	VOGEL
GROEN	WEVERSPOORT
GROOT	WONEN
HELMOND	WOONST
HUURDERS	WURLITZER
JUKEBOX	ZEBRAVINK
KABEL	ZUIDRAND
KERATOP	

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

Medewerkers van Woonpartners en haar
partners zijn uitgesloten van deelname.



Beter een goede buur...

Beter een goede buur dan een verre vriend, zegt het spreekwoord. En zo is het vaak ook. Veel van ons woonplezier wordt bepaald door een goede relatie met de burens. Soms is het fijn om die goede relatie ook te vieren! Daarom ging Woonpartners met flinke bossen bloemen op pad naar huurders die hun burens graag eens in het zonnetje wilden zetten. Zij mochten onze bossen aanbieden en daar wat mooie woorden bij spreken.

Grenzeloos

Sylwia Powozinska kwam twaalf jaar geleden met haar man uit Polen om in Nederland in de logistiek te gaan werken. Haar hart ligt nog voor een groot deel in Polen en uiteindelijk wil ze ook terug, maar dat heeft niets met haar straat hier te maken: de Gerard Terborchstraat. "Ik woon hier echt heel fijn en heb goed contact met de burens. Eerst was het

"Ze hebben altijd tijd om even een kopje koffie te drinken. Het zijn echt supersaardige burens."

gewoon 'hallo' en 'dag', maar later werd dit steeds meer. Vooral met de overburen Jacqueline en Paul. Met hen barbecueën we regelmatig en ze staan werkelijk altijd voor ons klaar. Ze hebben ook altijd tijd om even een kopje koffie te

drinken. Het zijn echt supersaardige burens. Het is alleen jammer en verdrietig dat Paul onlangs een herseninfarct heeft gehad. Hij is nu aan het revalideren. Maar de buurvrouw is thuis!"

Wanneer de buurvrouw even later de voordeur opendoet, is ze blij en ontroerd. Er wordt geknuffeld en er vloeien zelfs tranen. Mooi om te zien hoe vriendschap niet alleen tot de overkant van de straat reikt, maar ook over grenzen heen.

Vitale tachtiger

Bea Wilde woont in de Astronautenflat zet haar aardige schuin-beneden-buurman Fred Verheijden heel graag in het zonnetje. Een vitale en vrolijke tachtiger. "Fred is iemand die voor iedereen klaar staat. Ik zie hem elke ochtend even zijn krantje naar de overbuurman brengen bijvoorbeeld. Het is zo'n man die nooit



klaagt en die oog heeft voor de andere bewoners hier in het complex. Laatst nog, kregen we hier een nieuwe lift, waardoor ook de oudere bewoners even de trap moesten gebruiken. Dan zet Fred op elke etage gauw een stoel neer, zodat mensen tussendoor uit kunnen rusten. Dat is toch geweldig!" Bea heeft er werk van gemaakt en een heuse toespraak voor Fred op papier gezet.

Nadat een overrompelde Fred met verbazing in zijn ogen bij zijn voordeur de bloemen in ontvangst heeft genomen, moet hij in zijn stoel gaan zitten en leest Bea haar lofrede voor. Hij is er even stil van en dat wil bij Fred veel zeggen. Bea snijdt de stelen schuin af en schikt de bloemen. "Het is lang geleden dat ik bloemen had staan," zegt Fred, waarna hij het boeket pontificaal midden op tafel zet tussen zijn koper en kunst. Hij straalt.



Wilt u uw burenen ook verrassen met **een bloemetje**?

Heeft u ook burenen 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 burenen daarmee blij kunt maken. Uiteraard zijn we blij met burenen die het zo goed met elkaar kunnen vinden. Goede burenen is het begin van goede buurten. Dat willen we allemaal.



WoonST 2.0 gaat vliegend van start

Woonpartners koopt, samen met twaalf andere woningcorporaties in negen gemeenten, opnieuw nieuwe woningen in grote aantallen in. Samen willen we 2.500 nieuwe woningen realiseren in de regio. Dit gebeurt onder de naam WoonST 2.0. Door de woningen te standaardiseren en dit pakket in één keer aan te bieden aan de bouwers in de markt, kunnen de bouwkosten aanzienlijk omlaag. We kopen zeven woningen voor de prijs van zes! Zo houden we de huurprijzen onder controle. Maar nog veel belangrijker: door meer te standaardiseren kan er sneller gebouwd worden en kunnen de procedures binnen de gemeenten aanzienlijk worden versneld. En hoewel er gestandaardiseerd wordt, zien de woningen er straks écht heel verschillend uit.

Inkt

Woonpartners heeft eerder op deze manier woningen gerealiseerd. In 2021 zijn onder de naam WoonST 1.0 gezamenlijk 1.000 woningen ingekocht. Toen kwam de bouw wat aarzelend op gang, maar Woonpartners kon haar galerijappartementen aan de Torenstraat

en het Lindberghplein binnen dit concept bouwen. Bij WoonST 2.0 gaat het echter veel sneller. Terwijl de inkt van de handtekeningen van de woningcorporaties en de twee bouwers nog aan het drogen is, zijn er in de regio al vele honderden nieuwe WoonST-woningen aangekocht. Bouwbedrijf BAM

gaat de 1.750 appartementen van WoonST 2.0 bouwen, terwijl Hurks de komende vier jaar 750 eengezinswoningen zal realiseren. Woonpartners wil graag via WoonST 2.0 woningen realiseren omdat daarmee meer en sneller extra woningen (voordeuren) kunnen worden aangeboden. Woonpartners heeft, net als de andere corporaties, haast. Het lijkt er dan ook op dat de 2.500 woningen ruim voor de einddatum in 2030 verkocht zullen zijn.

Duurzaam

BAM en Hurks kregen de opdracht om bijzonder duurzame woningen te ontwikkelen. Daarin slaagden ze goed. Beide bouwers lieten daarnaast, op verzoek van onder andere Woonpartners, ook zien wat met een extra budget van 15.000 euro aan extra duurzaamheid gerealiseerd kan worden. BAM kiest er voor met het

Een impressie van wat er in de regio
gebouwd gaat worden binnen WoonST 2.0



extra budget haar appartementen in houtbouw aan te bieden, en Hurks past met extra euro's de materiaalkeuze zo aan dat de woning zelfs een negatieve CO2-score krijgt: er wordt meer CO2 in de woning opgeslagen dan er bij de bouw vrijkomt. Dat zijn allemaal milieuprestaties waar de wereld blij van wordt.

Enthousiast

De bouwers en de corporaties zijn inmiddels op pad langs de gemeenten om hen ook enthousiast te maken. Dat komt de snelheid ten goede. Bij de gemeente Helmond is dat zeker gelukt. Zij kiezen graag voor deze meer gestandaardiseerde manier van bouwen en lieten al weten dat de corporaties dit type woningen zullen moeten bouwen, tenzij er sterke argumenten zijn om iets anders te bouwen. Dat is heldere taal.

Voordeuren

Zowel BAM als Hurks bieden heel veel varianten aan op het gebied van woningplattegronden, gevelafwerking, opties en interieurafwerking, waardoor we eigenlijk alleen in de basis van gestandaardiseerde bouw kunnen spreken. In de praktijk zullen de woningen sterk van elkaar verschillen. Niet alleen de woningplattegronden kennen allerlei variaties, daarnaast zijn er ook tal van opties mogelijk en zijn er veel varianten in de keuze van de gevelafwerking. Standaard dus, maar wel stuk voor stuk bijzonder.

Betrokken partijen

De meewerkende woningcorporaties in WoonST 2.0 zijn Bergopwaarts, Compaan, Goed Wonen, Helpt Elkander, Trudo, Thuis, Volksbelang, Wocom, Woningbelang, Woningstichting de Zaligheden, Woonbedrijf, Wooninc en Woonpartners. Het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) bestaat uit de gemeenten Helmond, Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre.



Fotograaf op niveau

"Voor mij was dit enorme balkon van twaalf bij drie hét argument om toch voor dit appartement te kiezen," vertelt Twan Klomp; een man met zoveel verhaal dat je er een boek over kan schrijven. Maar dat hoeft niet; dat heeft hij zelf al gedaan. Het boek 'De Strontvlieg' is een relaas over zijn enerverende carrière als piloot/fotograaf voor de politie in de regio: speuren naar milieudelicten, illegale werknemers en criminelen.

Deze hoogvlieger streek hier uiteindelijk op de derde verdieping in het centrum van Helmond neer en moet daar in rolstoel met gestrekt been naar buiten het balkon op. "Buigen gaat eigenlijk niet meer doordat ik lijd aan reumatoïde artritis en dunnevezelneuropathie. We konden niet in ons huis in Brouwhuis blijven wonen en het voordeel hier was, dat er op de eerste etage hieronder een verpleegafdeling zat. Voor als het slechter met me ging. Die is inmiddels opgeheven overigens."

Twan blijft ondertussen een beetje die fotograaf vanuit de hoogte. Hij gebruikt zijn grote balkon nu om vanaf de vijfde met zijn camera de ontwikkelingen in zijn omgeving in beeld te brengen: de schildering op de bibliotheek, de aanleg van het fraaie Burgemeester Geukerspark en straks ongetwijfeld ook de bouwactiviteiten op de Zuidwal. "Er gebeurt hier altijd wel iets!"

