



Meij.13

MAGAZINE

MAGAZINE VOOR HUURDERS VAN WOONMEIJ

Mei 2022

p6. 8 buren die al 50 jaar huren

p10. **MustBe0**

Woonmeij als koploper in
innovatie en verduurzaming

p14. **17 nieuwe flexwoningen**

Zo fijn kan flexibel wonen zijn



Handige telefoonnummers

Woonmeij algemeen telefoonnummer
(073) 544 06 06

Openingstijden en bereikbaarheid
Woonmeij is voor bezoek geopend van maandag tot en met vrijdag (uitgezonderd feestdagen) van 8.30 tot 13.00 uur.

's Middags zij wij op afspraak geopend voor bezoek.

CV-installatie / warmwatervoorziening:

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

Ontstoppen riolering

- RRS (073) 639 40 10

Reparatieverzoeken en glasschade

- mijn.woonmeij.nl

Reparatielijn: (073) 544 06 07

- Bereikbaar op maandag tot en met vrijdag (uitgezonderd feestdagen) van 8.30 tot 13.00 uur.

Voor spoedgevallen kun je onze reparatielijn 24 uur per dag bellen.

Colofon

Meij magazine is een uitgave van Woonmeij.
Jaargang 5, nummer 13, mei 2022.
Oplage: 5.500 exemplaren.

Redactie:

Yolanthe Klaren, Woonmeij
Jan de Laat, Woonmeij
Inge Schijvens, Woonmeij
Femke Hellings
Cindy Rovers

Tekst:

Femke Hellings,
Tekstbureau Typisch Fem

Concept en vormgeving:

Cindy Rovers,
Cindy Rovers Reclame Ontwerp

Fotografie:

Brigitte Tops
Hetty Hairwassers

Drukwerk:

Bob Hoefsloot, Multi-Click

Heb je een goede aanvulling?

Laat het ons weten!

Woonmeij, t.a.v. Meij magazine,
Kerkendijk 55, 5482 KG Schijndel
communicatie@woonmeij.nl
(073) 544 06 06

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

Inhoud

- 03. **Voorwoord**
- 04. **Kort nieuws**
- 06. **Zoals het klokje thuis tikt**
Al vijftig jaar buren
- 08. **Schuldhelpmaatje**
- 09. **Zomertips**
- 10. **MustBe0**
Europees verduurzamingsproject
- 12. **Van Groot naar Beter**
- 14. **Huisvesting**
Nieuwe flexwoningen, Schijndel
- 16. **Huurdersbelang Woonmeij**
- 18. **Aangenaam**
Dirk Brands, specialist duurzaamheid
- 19. **Crimineel pandgebruik**
- 20. **Energiearmoede**
- 22. **Verduurzaming**
Kinderbos, Sint-Oedenrode
- 24. **Nieuwbouw**
Meidoornstraat en Seringenlaan, Sint-Michielsgestel
- 26. **Koersplan**
Woonmeij op koers
- 28. **De hobby van**
Henri Wijffelaars, Sint-Oedenrode

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



VOORWOORD



Hét moment voor duurzaamheid

Met de oorlog in Oekraïne en de energieprijzen crisis zitten we midden in een zorgelijke tijd. We leven mee met de mensen daar en de vluchtelingen die onze kant op komen. Tegelijkertijd merken we de financiële gevolgen in onze portemonnee. Toch heeft dit alles ook een positieve kant. Juist deze crisis zorgt voor meer bewustwording rondom verduurzaming en energieverbruik. Steeds meer mensen zien de noodzaak tot duurzamer wonen en leven.

Dit is het moment waarop we allemaal ons steentje kunnen bijdragen. Door de verwarming een graadje lager te zetten en korter te douchen bijvoorbeeld. Ook Woonmeij is volop bezig met verduurzaming. Het liefst zouden we ál onze woningen in een jaar tijd aanpakken, maar ook wij moeten het stap voor stap doen en hebben te maken met stijgende energie- en grondstofprijzen. In dit Meij magazine vind je een aantal voorbeelden van duurzame nieuwbouw en renovatie. Zo lees je over onze werkzaamheden in woningen in de Rooise wijk Kinderbos, het Gestelse 't Lierke en de Schijndelse Oase. We laten onze circulaire flexwoningen zien en hetzelfde geldt voor de recent gebouwde nul-op-de-meter-woningen in de Meidoornstraat en Seringenlaan in Sint-Michielsgestel. Verder

lees je wat Woonmeij doet aan bestrijding van energiearmoede en onze nieuwe duurzaamheidscollega Dirk stelt zich aan je voor.

Naast al deze 'groene' onderwerpen vind je een feestelijk artikel over buren die al 50 jaar huren en vertelt een huurder over haar ervaring met ons doorstroomproject Van Groot naar Beter. Ook hebben we wat gezellige zomertips voor je verzameld.

Ik wens je veel leesplezier en mooie zomermaanden! Als we samen en vooral duurzaam genieten, komt dit ieders toekomst ten goede.

Frans Brouwers
Teamleider Vastgoedbeheer



Babeltrucs aan de deur

De babeltruc kent vele vormen. Met een smoes probeert iemand je spullen of geld te stelen. Vaak aan de deur, soms via de telefoon of op straat. Trap er niet in!

Zo herken je een truc

1. 'U heeft een openstaande rekening'

Er komt een nepmedewerker van Ziggo, Nuon of een ander bedrijf aan de deur. Hij beweert dat je een openstaande rekening hebt en zegt dat je direct (contant) moet betalen.

2. 'U krijgt geld terug'

Een nepmedewerker van KPN of een ander bedrijf zegt dat je geld terugkrijgt. Je hoeft alleen maar even je bankrekeningnummer te geven...

3. 'Ik ben van de thuiszorg'

Een of twee mensen, die zogenaamd van de thuiszorg zijn, komen ineens kijken 'of het goed met u gaat'.

Wat moet je doen?

Laat geen onbekenden binnen en geef nooit je bankpas of pincode af. Daders van babeltrucs zijn strafbaar. Doe daarom altijd aangifte.



Geen loden leidingen bij Woonmeij

Eind 2021 is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van loden waterleidingen bij oudere woningen en complexen van Woonmeij. Dit omdat er regelmatig berichten over vervuild drinkwater in het landelijke nieuws zijn en er een verbod op loden leidingen komt. Uit de genomen watermonsters blijkt dat bij Woonmeij woningen nergens de toegestane norm van lood in drinkwater overschreden wordt. Dit is precies wat onze onderhoudsdienst en vaste installateurs al dachten. Toch fijn dat dit nu bevestigd is door een onafhankelijke partij.

Veilig mailen van privacy-gevoelige informatie

We gaan bij Woonmeij zo zorgvuldig mogelijk om met vertrouwelijke informatie. Daarom gebruiken we sinds april de extra beveiligde mailomgeving van Zivver. Als een e-mail persoonsgegevens of andere vertrouwelijke informatie bevat, versturen wij het via Zivver.

Zo garanderen wij dat niemand anders dan jij de e-mail kan openen. Als je een Zivver-mail van ons krijgt, ga je via een link naar een beveiligde webpagina om het bericht te lezen. Een account aanmaken is niet nodig. Kijk voor meer informatie op www.woonmeij.nl/veilig-e-mailen.



Huur opzeggen? Check deze tip



Je huur kun je op elke werkdag van de maand opzeggen, met een opzegtermijn van een maand. De einddatum moet een werkdag zijn. Als de door jou vermelde einddatum een feestdag, zaterdag of zondag is, wordt de eerstvolgende werkdag de opzegdatum. Je kunt ook méér dan een maand van tevoren opzeggen. Het voordeel daarvan is dat de woning eerder wordt geadverteerd en je dus eerder weet wie de nieuwe huurder wordt. Handig, want zo kun je met hem of haar de overname van roerende zaken (gordijnen, vloerbedekking etc.) regelen.



Huurverhoging 2022



Eén keer per jaar mogen de huren van sociale huurwoningen worden verhoogd, dat is op 1 juli. Ook dit jaar verhogen we op 1 juli de huur. Lees hier wat dit voor jou betekent.

De Rijksoverheid heeft bepaald dat de huur voor huishoudens met een laag inkomen maximaal 2,3% mag stijgen. Voor midden- en hogere inkomens mag dit meer zijn.

Verhoging voor lage en middeninkomens

Heb je een laag of middeninkomen? Dan krijg je dit jaar een beperkte huurverhoging van 2%.

Verhoging voor hoge inkomens

Ben je een eenpersoonshuishouden en heb je een inkomen hoger dan € 56.527 per jaar? Of ben je een meerpersoonshuishouden met een inkomen hoger dan € 75.369 per jaar? Dan krijg je dit jaar een huurverhoging van 6%.

Waarvoor gebruikt Woonmeij de inkomsten?

De inkomsten van de huurverhoging gebruiken we voor het verduurzamen van woningen, zodat onze woningen energiezuiniger worden. Hiermee remmen we de oplopende energielasten af. Verder gebruikt Woonmeij de inkomsten voor nieuwbouw en uiteraard voor onderhoud.

Energiearmoede

Woon je in een woning met een slecht energielabel, heb je een laag inkomen en een hoog energietarief? Dan kan het zijn dat je in aanmerking komt voor huurbevoorziening. Kijk op pagina 20 van dit magazine voor meer informatie.

Verhoging voor de vrije sector

Huur je een vrijesectorwoning van Woonmeij? Dan krijg je een inflatievolgende huurverhoging van 2,3%.



Nieuwe rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 is het verplicht om in iedere woning in Nederland rookmelders op te hangen. Dit gold al langer voor nieuwbouwwoningen, maar gaat nu dus ook gelden voor bestaande woningen. Op alle verdiepingen die als verblijfsruimte zijn aangewezen, moet een rookmelder hangen.

Woonmeij is hier in 2021 al mee begonnen. Van Santvoort vervangt voor ons bestaande rookmelders, Van Thiel Optimaal plaatst rookmelders waar ze nog niet hangen. Deze rookmelders gaan tien jaar mee en worden daarna weer vervangen. Mocht er vóór die tijd een rookmelder kapot gaan, meld je dan bij Woonmeij. Wij zorgen dan voor vervanging.



Scan de QR-code, volg ons op Facebook en blijf op de hoogte.





Al vijftig jaar burens

In de Pastoor Van Geldropstraat in Schijndel wonen maar liefst acht huurders al vijftig jaar naast elkaar. En dus ging onze directeur-bestuurder Mark Wonders hen allemaal een bloemetje brengen. Op de eerste warme lentedag van dit jaar. Het perfecte moment om trouwe huurders in het zonnetje te zetten!

Mevrouw Heiligers- Smulders, huisnummer 30

Sommigen wonen hier sinds de zomer van 1971. Anderen volgden in het voorjaar van 1972. Stuk voor stuk waren ze jong. Vaak net getrouwd of in verwachting van hun eerste of tweede kind. Een paar jaar later speelden hun kinderen samen op het pleintje, tegenwoordig vind je hier hun kleinkinderen. In deze woningen ligt dus echt een heel leven verscholen. Bijzonder, vinden wij.

“Velen van ons hebben onderling contact. Sommigen al vanaf het begin.”

“In dit huis liggen al mijn herinneringen.”



Meneer en mevrouw Broeren, huisnummer 40



Meneer en mevrouw Van den Hove, huisnummer 32

“Wonen hier is als een warme deken.”

Meneer en mevrouw Kluijtmans, huisnummer 34



“Als de buurvrouw gaat verhuizen, dan ga ik ook.”



Schulden?

Een maatje kan hét verschil maken.



SchuldHulp
Maatje
Sint-Michiëlsgestel

De vrijwilligers van Schuldhulpmaatje helpen mensen met problematische schulden. Ze praten, kijken mee naar inkomsten en uitgaven, wijzen de weg in toeslagenland en begeleiden richting professionele hulp via de gemeente. Tilly de Vos, coördinator van Schuldhulpmaatje Sint-Michiëlsgestel, vertelt meer over hun zinnige en dankbare werk.

Wat is Schuldhulpmaatje?

Schuldhulpmaatje is actief in meer dan 100 Nederlandse gemeentes en sinds twee jaar ook in Sint-Michiëlsgestel. "Wij zijn een tussenpartij, die ingeschakeld wordt door gemeenten, bedrijven, zorginstellingen of woningcorporaties. We begeleiden mensen met geldproblemen richting definitieve oplossingen. Onze maatjes zijn stuk voor stuk gecertificeerde vrijwilligers. Het verschil met professionele hulpverleners? Wij staan dichtbij. Helpen met een warme hand op iemands schouder."

Wat doen ze precies?

"Krijg ik een melding, dan ga ik naar de persoon in kwestie en voer ik een eerste gesprek. Wat is het probleem precies? Vervolgens kijk ik welk maatje daar het best bij past. Soms is het maatje er vooral voor mentale steun en begeleiding richting de gemeente. De andere keer maken we enveloppen met rekeningen open of stellen we een Excel-schema op waarin iemand budgetten kan bijhouden. Als we het probleem helder hebben, nemen opgeleide ambtenaren op het gemeentehuis het over. Zij weten hoe alles juridisch zit en hebben meer formele bevoegdheden."

Wie helpen ze?

Noemen we het problematisch als iemand een keer een rekening van de zorgverzekering

"Veel mensen vinden het lastig om hulp te vragen. Achteraf zijn ze altijd blij dat ze het gedaan hebben."

vergeten is? "Nee", aldus Tilly. "De mensen die wij helpen hebben meestal een achterstand bij meerdere schuldeisers. Op het moment dat er ook signalen komen vanuit bijvoorbeeld energieleveranciers en de woningcorporatie, zit het probleem dieper en is hulp nodig. Wat we ook doen, is statushouders begeleiden bij het begrijpen van de Nederlandse economie. Vluchtelingen hulp ondersteunt ze slechts één jaar, wij maken ze wegwijs in alle regels en voorkomen dat ze in een later stadium schulden krijgen. Laatst hebben we een gezin op de rit geholpen door ze te koppelen aan de voedsel- en kledingbank. De dankbaarheid die je dan terugkrijgt, daar doen we 't voor."

Hulp nodig? Neem contact op!

Tilly weet dat er een groep is die niet uit zichzelf om hulp vraagt. Toch wil ze deze mensen op het hart drukken het wél te doen. "Oók als je beginnende schulden hebt of elke maand weer moeite hebt de eindjes aan elkaar te knopen. Juist dan kunnen we veel betekenen. Bel of mail ons gerust!"

Telefoon: 06- 38 30 35 28

Mailadres: TillydevosSHM@gmail.com

Website: www.schuldhulpmaatje.nl



Wat gaan we doen deze zomer?

Aan evenementen, festivals en andere activiteiten geen gebrek deze zomer. De agenda voor de komende maanden staat vol met cultuur, muziek, sportiviteit en gezelligheid. En zeg nou zelf... daar zijn we na een paar coronajaren wel aan toe!

26 t/m 28 mei

Zomerprijzenfestival en zomercarnaval Schijndel

31 mei t/m 3 juni

Avondvierdaagse Schijndel

5 juni

Rooi live

5 en 6 juni

Beachsoccer Rooi

5 t/m 8 juni

Kermis Den Dungen

11 en 12 juni

1 Ander Festival, Schijndel
Alle culturen verzamelen

11 t/m 13 juni

Kermis Nijnsel

12 juni

Grote Gestelse Vlooiemarkt

19 juni

Pop & Colour Festival 2022, Sint-Oedenrode

Een kleurrijke dag vol met muziek en creativiteit

26 juni

Jaarmarkt Sint-Oedenrode

9 t/m 13 juli

Kermis Schijndel

19 t/m 22 juli

Rooi fietst, Sint-Oedenrode
4 dagen lang fietsen door de Meierij en het Groene Woud

22 juli t/m 21 augustus

Schijndel aan Zee
Elk zomers weekend dansen met je voetjes in het zand

1 t/m 5 augustus

Kindervakantieweek Schijndel

22 t/m 26 augustus

Jeugdvakantieweek Sint-Oedenrode

23 t/m 27 augustus

Kermis Olland

27 t/m 31 augustus 2022

Rooi Kermis

28 augustus

Hartemert, Schijndel

28 augustus t/m

2 september
JeugdVakantieWeek
Wijbosch

29 augustus t/m

2 september
Mini-Gestel

2 t/m 4 sept

Compleet weekend
Buffelrun 2022,
Boerdonk

2 en 3 september

Pleinpop, Schijndel

Tip:

Kijk regelmatig op deze sites en je mist niets!

www.in-schijndel.nl

www.bezoekmeierijstad.nl/agenda

www.gestelevens.nl

www.mooirooi.nl/agenda



MustBe0

Woonmeij als koploper in innovatie en verduurzaming

Samen met aannemersbedrijf De Bonth van Hulsten is Woonmeij de uitdaging aangegaan: 36 appartementen van 't Liereke in Sint-Michielsgestel en 30 appartementen van complex de Oase in Schijndel worden verduurzaamd. En dit is niet zomaar een verduurzamingsproject, maar een project waarbij heel Europa meekijkt. We leggen uit waarom.



de Bonth van Hulsten



Europese ogen op ons gericht

Mustbe0 is een Europees innovatieproject voor verduurzaming van gestapelde woningbouw. In landen in Noordwest-Europa heeft het grootste deel van de sociale huurwoningen een gestapelde vorm (appartementen). De verduurzaming van deze woningen loopt nog wat achter op de grondgebonden woningen. Reden genoeg voor Interreg om een stimuleringsregeling in te zetten. Zo doen organisaties versneld ervaring op met het verduurzamen van gestapelde woningen.

“Woonmeij is hiervoor benaderd en krijgt voor deze projecten subsidie”, legt technisch projectleider Peter Janssen van Mustbe0 uit. “We zijn een van de eerste Nederlandse corporaties die op deze manier verduurzamen. Samen met andere sociale verhuurders in de verschillende landen zijn we koploper op dit gebied. Daar hoort ook kennisdeling bij. Regelmatig worden er bijeenkomsten georganiseerd door heel Europa. Hier delen we de ervaringen uit onze pilotprojecten met elkaar.”

Wie, wat, waar

Woonmeij heeft een aantal appartementencomplexen uitgekozen en samenwerking gezocht met aannemersbedrijf De Bonth Van Hulsten. Samen hebben ze een aanpak uitgewerkt. Vervolgens zijn ze in gesprek gegaan met de huurders. Waar krijgen ze mee te maken? Hoe lang hebben ze overlast van de werkzaamheden en hoe ziet het financiële plaatje er straks uit?

“In het begin was niet meteen iedereen overtuigd”, gaat sociaal projectleider Claudy Rikken van Woonmeij verder. “Voor huurders is dit natuurlijk allemaal nieuw. Aan Woonmeij de taak een goed verhaal te hebben. De financiële kant is belangrijk,

maar ook het comfort van de woning. Zo is er straks geen stralingswarmte van een radiator meer, maar heeft de woning een continue temperatuur. Daar zullen mensen aan moeten wennen. Aan de andere kant kan het nieuwe systeem ook koelen, dus dat is fijn in een warme zomer. Gelukkig hebben we uiteindelijk bijna iedereen overtuigd. De huurders zijn vooral blij dat ze straks geen last meer hebben van de hoge energieprijzen.”

Van isolatie tot ventilatie

Tot juli 2022 wordt er druk gewerkt in de woningen in 't Liereke. De werkzaamheden aan de Oase lopen door tot in september 2022. “We isoleren de buitenmuren en het dak van het hele gebouw en de afzonderlijke appartementen”, vertelt Peter. “Verder vervangen we de kozijnen en zetten we er triple glas in. We brengen zonnepanelen aan en vervolgens is het ventilatie- en verwarmingssysteem aan de beurt.”

Energieneutraal wonen

De huurders wonen straks volledig energieneutraal. Dat geeft niet alleen een fijn woonklimaat, maar in de meeste gevallen ook een lagere energierekening. De huurder heeft straks geen energiekosten meer, maar betaalt een EPV-vergoeding (energieprestatievergoeding) aan Woonmeij. Dit in ruil voor het verduurzamen van de woning en een energiebundel. Verbruiken ze minder energie dan in de bundel zit, dan krijgen ze geld terug. Verbruiken ze meer, wat niet waarschijnlijk is met zo'n duurzame woning, dan betalen ze wat bij. “We gaan ervan uit dat huurders er financieel op vooruit gaan of minstens gelijk blijven”, aldus Claudy.

Op weg naar 2050

De afspraak met de overheid is dat Woonmeij in 2050 100% CO₂-neutrale woningen heeft. “Om dat doel te halen, moeten we natuurlijk op tijd beginnen”, aldus Peter. “We zetten dan ook vol enthousiasme deze eerste stappen. Dat er zoveel mensen uit heel Europa meekijken, maakt het wel extra spannend. Gelukkig werken de meeste bewoners graag mee en lopen de werkzaamheden voorspoedig. Het gaat dus vast helemaal goed komen!”

Dit vindt de bewonersgroep ervan

Regelmatig zit de bewonersgroep van 't Liereke met mensen van Woonmeij en De Bonth Van Hulsten bij elkaar. De groep van vier is het aanspreekpunt voor de huurders in het complex. Zijn er vragen, dan verzamelen en stellen zij die. Miriam Brekelmans en Marijke Breukers vertellen hoe het project tot nu toe verloopt.

Marijke: “We hebben vooraf allemaal een boekje gehad van Woonmeij. Daarin stond alles goed uitgelegd, inclusief foto's van hoe het wordt. Ook nu we midden in de werkzaamheden zitten, worden we keurig op de hoogte gehouden van elke stap. We kunnen bellen als we vragen hebben. Soms komen ze van De Bonth Van Hulsten ook persoonlijk bij je thuis om iets uit te leggen. Super geregeld.”

Over de werklui heb ik ook nog niemand horen klagen. Ze doen hun werk zoals het hoort en staan meteen voor je klaar, dat is fijn. Natuurlijk is het lastig dat we een deel van onze parkeerplaatsen tijdelijk kwijt zijn. En ja, het was een hoop herrie toen ze het dak vervingen. Maar dat is te verwachten hè. We krijgen er iets moois voor terug.”

Miriam: “Het fijnst vind ik het dat de verwarming eruit is! In mijn hoekappartement zat ik vlak bij de ketel, die 22 jaar oud was. De hele winter lag ik wakker van dat loeiende ding. Ik heb letterlijk staan juichen toen ik hoorde dat die werd afgevoerd. Nu krijgen we een systeem dat ook koelt, lijkt me heerlijk als het straks warm is buiten.”

Ook de kunststof kozijnen zijn een aanwinst. Deze woningen zijn veertig jaar oud, verduurzamen was echt nodig. Voor één raampje hield ik altijd 's zomers en 's winters het gordijn dicht, omdat het tochtte. Dat hoeft nu niet meer. En de timing van het hele project? Die kon niet beter, als je kijkt naar de huidige energieprijzen. Ja, ik ben er hartstikke blij mee.”

Miriam Brekelmans en Marijke Breukers, bewonersgroep 't Liereke in Sint-Michielsgestel



Samen duurzaam

Leefbare omgeving



Van Groot naar Beter



Ouderen wonen vaak al lang in hun eengezinswoning. Op een gegeven moment wordt de woning echter te groot. Dan is het moeilijker om de tuin bij te houden of de bovenverdieping veilig te bereiken. Ouderen kijken uit naar een appartement, dicht bij het centrum. Vaak is de huurprijs hiervan hoger dan de prijs van de huidige eengezinswoning. Ook de lange inschrijftijd voor een seniorenwoning kan een reden zijn om af te haken. De keuze om te verhuizen is daarom niet gemakkelijk.

“Ik woon hier echt prettig, ik heb hier goede zin en ik heb er zeker geen spijt van!”

Verhuurmakelaar Bibian Cimmermans heeft de afgelopen jaren meerdere senioren geholpen in hun zoektocht naar een geschiktere woning. Zij legt ons graag meer uit over het project ‘Van Groot naar Beter’.

Kansen vergroten

Om te zorgen dat meer senioren naar een geschikte woning kunnen en willen verhuizen, heeft Woonmeij een regeling voor de toewijzing van seniorenwoningen. Hierbij krijgen ouderen, die een eengezinswoning van Woonmeij achterlaten, voorrang op reguliere woningzoekenden. “Zo vergroten we de kans voor senioren om in aanmerking te komen. Het voordeel is dat ze hun huidige kale huurprijs mogen meenemen naar de nieuwe woning”, legt Bibian uit. “Er komen wel nog servicekosten bij.”

Het label ‘Van Groot naar Beter’, wordt in de advertentie vermeld. “We proberen de voor-

waarden van dit label zo duidelijk mogelijk te maken. Iedereen kan reageren, maar niet iedereen komt zomaar in aanmerking. Ook al sta je bovenaan in de rangorde, huurders die een eengezinswoning achterlaten gaan voor. Ben je geen huurder? Dan volgen we de huurinkomens tabel. Is je inkomen in relatie tot de huur te hoog, dan kom je helaas niet in aanmerking”.

Krapte op woningmarkt

We willen zoveel mogelijk woningzoekende senioren helpen aan een geschikte woning, maar dat is een grote uitdaging in deze tijd van woningkrapte. “De wachttijd is enorm lang. We hebben te maken met veel urgente kandidaten. Hierdoor kunnen we niet alle vrijgekomen woningen met dit label adverteren. Bovendien willen we ook woningzoekenden die niet van ons huren een kans geven op een geschikte seniorenwoning.”



Het afgelopen jaar zijn al verschillende senioren met behulp van deze regeling verhuisd van een eengezinswoning naar een appartement. Een van hen is mevrouw De Louw-Raaijmakers. Ze vertelt er graag over.

“Ruim 55 jaar woonde ik in een rijwoning. Uiteindelijk werd dit huis te groot voor mij alleen en ook het traplopen ging steeds moeilijker. Ik wilde dus graag kleiner wonen en daarbij keek ik ook vooruit. Stel nou dat ik binnenkort iets onder de leden krijg? Dan zou ik in mijn vorige huis niet uit de voeten gekund hebben.

Mijn vorige woning had een fijne grote tuin en ik vond tuinieren ontzettend leuk. Ik ben een echte bloemkont, zeg ik altijd. Maar op een gegeven moment ging het gewoon niet meer. Het balkon dat ik nu heb, is een perfecte oplossing.

Graag wilde ik een woning op de begane grond, zodat ik helemaal geen trap meer hoeft te lopen en ook geen gebruik hoeft te maken van de lift. Gelukkig is mijn woonkamer groot genoeg. Ook als mijn kinderen en kleinkinderen langskomen.

Ik stond 11 jaar ingeschreven toen ik reageerde op een seniorenwoning in Sint-Oedenrode, omdat ik graag in het Rooise wilde blijven. Ik vermaak mezelf hier prima, ga vaak op de koffie

Voorwaarden om in aanmerking te komen voor het project ‘Van Groot naar Beter’

- In de woningadvertentie staat genoemd dat deze woning wordt aangeboden volgens het project ‘Van Groot naar Beter’;
- Je staat ingeschreven als woningzoekende bij Ons Huiz (www.onshuiz.nl);
- Je woont minimaal 1 jaar in een eengezinswoning van Woonmeij;
- Je bent 65 jaar of ouder (in Sint-Oedenrode geldt 70 jaar of ouder);
- Je woont alleen of met je partner;
- Het inkomen van jou en je partner is niet hoger dan het maximum dat in de woningadvertentie staat vermeld.

bij de burens of kaarten bij Odendael, aan de overkant. Ook woon ik nu dicht bij de winkels. In vijf minuten loop ik naar de supermarkt. Dat is toch geweldig? Vroeger deed ik mijn boodschappen altijd op de fiets, nu gebruik ik ‘m eigenlijk alleen voor de lol. Tijdens het boodschappen doen kom ik als echte Rooise veel bekenden tegen, waarmee ik altijd een praatje maak.

Kleiner wonen raad ik iedereen aan die ouder wordt. Het woont zo veel makkelijker. Ik heb familieleden die op deze leeftijd nog steeds in een groot huis wonen. Als ik ze vraag of dit niet ook iets voor hen is, reageren sommigen dat ze nog niet weg willen uit hun vertrouwde thuis.

Ook de verhuizing ging heel makkelijk. Ik stond ervoor open en vond het leuk om nieuwe mensen te ontmoeten. Bibian van Woonmeij heeft mij hier goed bij geholpen. In de eerste weken had ik nog last van een rammelende voordeur. Toen heb ik gebeld en is het gelijk gerepareerd.”

Mevrouw De Louw-Raaijmakers uit Sint-Oedenrode



Verhuurmakelaar
Bibian Cimmermans





Zo fijn kan flexibel wonen zijn

De 28-jarige Laura Ketelaars was een van de gelukkigen die begin dit jaar de sleutel kreeg van een flexwoning aan de Kerkendijk in Schijndel. Wij mochten even komen kijken hoe ze hier nu woont, samen met haar vissen, planten en hobbyspullen. Kijk je mee?

Verrassing

“Ik stond 8,5 jaar ingeschreven bij Ons Huis. Nadat ik op meerdere huizen in en om Veghel had gereageerd, kwamen deze nieuwe woningen online. Een deel ging op basis van loting, een deel op inschrijftijd. Fijn, want zo had ik meer kans. Toch dacht ik eerst dat ik het niet zou worden. Met loting was ik nummer 170, met inschrijftijd nummer 9. Toen ik gebeld werd of ik op gesprek wilde komen, was ik dan ook blij verrast!”

Welkom privacy

“Het is harstikke fijn om een eigen plek voor mezelf te hebben. Ik zit bovendien op een fijne hoek, privacytechnisch gezien. Van de

brandweer hierachter heb ik geen last, ik heb nog geen oproep meegemaakt. Ook de parkeerplaats van Woonmeij hiernaast is lekker rustig. En omdat ik in de verste hoek zit, lopen hier geen mensen langs die in de tuin kunnen kijken of zo. Over die tuin gesproken: mijn gras loopt door in gras van de gemeente. Zo voelt het alsof ik een tuin heb van zeven meter in plaats van drie meter.”

Creatief met ruimte

“Binnen is het niet groot, maar groot genoeg voor mij. De grote slaapkamer is 10 m² en de kleine van 5 m² gebruik ik als werk- en hobbykamer. De berging beneden had van mij iets groter gemogen. Nu is het passen en

meten als je een wasmachine en droger wilt en ook nog iets wilt opbergen. De keuken heb ik zelf wat aangepast, zodat ik nu een grotere koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat heb. In de woonkamer zit ik meestal tv te kijken op de bank of te knutselen aan tafel. Houtbewerking is een van mijn hobby's.”

“Als ik aan kom rijden en de zon staat op het huis, krijg ik nog steeds een vakantiehuisjesgevoel”

Komende 10 jaar goed

“Zolang ik alleen woon, of hooguit met z'n tweeën, zit ik hier goed. Het is een mooie woning, ik heb alles wat ik nodig heb. De gebreken die ik constateerde in het begin- de verwarming had bijvoorbeeld wat opstartproblemen- werden opgelost. Ook fijn is dat deze woningen hier 10 jaar mogen blijven staan en dat je je inschrijftijd niet verliest terwijl je er woont. Best kans dus dat ik hier 10 jaar blijf zitten!”

Feitjes over de flexwoningen

- **Officiële naam:** Barli Base DUO-woning
- **Aantal en locatie:** 17 stuks aan de Kerkendijk in Schijndel
- **Indeling:** Woonkamer met open keuken + twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping
- **Plaatsing:** Prefab delen worden in één dag in elkaar gezet
- **Duurzaamheid:** Circulair (alles is verplaatsbaar of recyclebaar) en energiezuinig





Vereniging voor huurders



Huurders Belang Woonmeij (HBW) is de huurdersvereniging van Woonmeij. Wat doen ze precies? Met welke uitdagingen hebben ze te maken en waar liggen kansen? Voorzitter Henk van Oorschot en bestuurslid Gina Zuiderhoek vertellen. Vanuit hun mooie kantoorruimte in Sint-Oedenrode, die onlangs door Woonmeij ter beschikking is gesteld.

Wat doet de HBW?

De huurdersvereniging vertegenwoordigt alle huurders en handelt in hun belang. Zijn er genoeg passende en betaalbare woningen? Worden de woningen op tijd onderhouden en gerenoveerd? Zijn de wijken fijn om in te wonen? Het zijn allemaal onderwerpen waar de HBW over praat met Woonmeij. De HBW kijkt wat leeft onder huurders en geeft Woonmeij advies. Daarnaast zit de vereniging bij gesprekken over plannen voor de komende jaren. Zo komen het zogenaamde koersplan van Woonmeij en de jaarlijkse prestatieafspraken tussen Woonmeij en de gemeenten Meierijstad en Sint-Michielsgestel tot stand.

Waar adviseren ze zoal over?

Het afgelopen jaar is de HBW bezig geweest met allerlei thema's. Een paar voorbeelden:

• Huurbeleid en huurprijzen

Hoe moet Woonmeij omgaan met de jaarlijkse huurverhoging? Het is elk jaar onderwerp van gesprek, maar dit jaar extra. "Wij vinden dat er rekening moet worden gehouden met energiarmede", legt Henk uit. "Mensen met een torenhoge energierekening, niet-duurzaam huis én weinig inkomen, mogen iets meer geholpen worden dan mensen die het wel kunnen betalen." Dit jaar krijgen deze mensen dan ook een lagere huurverhoging dan de rest.

• Duurzaamheid

"Wat gaan we doen om de woningen duurzamer te maken en de uitgaven beperkt te houden? Ook bemoeien we ons met de

renovatie van complexen en houden we in de gaten of de communicatie goed verloopt. Vangen we mindere signalen op, dan geven we Woonmeij tips."

• Woningkwaliteit, zelf aangebrachte veranderingen en tuinbeleid

"We werkten mee aan beleid over de basis-kwaliteit van Woonmeij woningen en veranderingen die huurders zelf aanbrengen in hun woning. Ook over het tuinbeleid dachten we mee. Wat kan wel en niet in je voor- en achtertuin, met het oog op de omgeving?"

Betrokken huurders gezocht!

Het bestuur bestaat nu uit zeven vrijwilligers, waarvan er maar drie huurder zijn. "We zouden graag meer huurders in het bestuur van onze vereniging willen", vertelt Gina. "Meepraten over belangrijke thema's is hartstikke leuk en interessant! Corona maakte dit natuurlijk extra lastig. Sinds we elkaar weer mogen ontmoeten, kunnen we weer met de huurders in gesprek. Het is fijn dat we als HBW mogen aansluiten bij de rondetafelgesprekken die Woonmeij organiseert."



Contactgegevens HBW

Daliastraat 4 in Schijndel
06 53 23 67 33
secretariaat@huurdersbelangwoonmeij.nl

"Twee jaar geleden, in coronatijd dus, ben ik gestart als bestuurslid. Een rare tijd hoor, zo zonder face-to-face contact. Gelukkig kunnen we elkaar nu weer ontmoeten! Als bestuurslid praat en denk ik mee over alle onderwerpen. Zelf woon ik in Sint-Michielsgestel. Mede hierdoor voel ik me meer verbonden met deze gemeente. Zo ben ik betrokken bij de prestatieafspraken met de gemeente en andere woningcorporaties. Ik heb al de nodige mooie dingen mogen doen."

Plannen en kansen

De HBW trekt hierin dus samen op met Woonmeij. "Ook Woonmeij is een vereniging die haar leden graag betreft bij plannen en inspraak geeft. Hoe gaan we met huurders in gesprek? In welke vorm kunnen we dat het best doen en welke thema's moeten aan bod

komen? Dat zijn vragen die we samen met een aantal betrokken huurders proberen te beantwoorden. Van themabijeenkomsten over een bepaald onderwerp tot praten in wisselende groepen en via social media; er komen allerlei ideeën voorbij."

Uitnodiging Algemene Ledenvergadering

Voor wie? De leden van Huurders Belang Woonmeij
Wanneer? Maandag 27 juni om 19:30 uur (zaal open vanaf 19:00 uur)
Waar? Zaal Maas/Dieze in Odendaal, Odendaal 1, Sint-Oedenrode

Waar gaan we het over hebben?

- onze werkzaamheden van de afgelopen twee jaar
- de manier waarop we de belangen van de huurders behartigen
- wat dat volgens ons heeft opgeleverd
- hoe het beter kan in de toekomst

We stellen ook het verslag van de ALV van 2020 vast en bespreken de financiële situatie van HBW van 2020 en 2021. De volledige agenda vind je op onze website: Huurdersbelangwoonmeij.nl.

We zorgen voor een drankje en hapje na afloop. Graag tot dan!

**Maandag
27 juni
om 19.30 uur**



'Verduurzaming raakt alle facetten binnen de organisatie'

Dirk Brands

Specialist Duurzaamheid
Maatschappij & Vastgoedsturing

Als Specialist Duurzaamheid ben ik betrokken bij duurzaamheidsprojecten. Samen met collega's hebben wij een grote opgave: onze organisatie en woningen verduurzamen én huurders bewust maken van het belang om te verduurzamen.

Wat houdt je werk precies in?

In deze nieuwe functie binnen Woonmeij ben ik verantwoordelijk voor het duurzaamheidsprogramma. Daarin staat op welke thema's we gaan verduurzamen. Mijn rol is het omzetten van plannen naar concrete acties. Daarnaast ga ik aan de slag met bewustwording van duurzaamheid binnen Woonmeij. We moeten namelijk als hele organisatie gaan verduurzamen en dus niet alleen onze woningen.

Mijn taak is om trends, innovaties, nieuwe wetgeving en subsidies te signaleren en deze te vertalen naar potentiële kansen voor Woonmeij. Ik ben het aanspreekpunt en zorg voor de kennisdeling wat betreft duurzaamheid in onze organisatie. Daarnaast ben ik verantwoordelijk voor het meten van de milieu-impact. Ik kijk waar de focus op moet liggen, monitor hierin en stuur eventueel bij.

Verder werk ik aan de bewustwording bij huurders. Niet alleen het verduurzamen van de woning maar ook het gedrag van de huurder is belangrijk, zodat er minder energie wordt verbruikt. Met bijvoorbeeld het project Energie-armoede adviseren wij samen met partijen huurders over hoe ze minder energie kunnen verbruiken. Dit doen we met het inzetten van energie-coaches. We zien ook dat steeds meer huurders zich al bewust worden door de hoge energieprijzen van dit moment.

Doe je dit werk al lang?

Voorheen werkte ik in een andere sector als duurzaamheidsmanager. Vanuit een duurzaamheidsprogramma heb ik samen met het bedrijf gewerkt aan het uitvoeren van verbeterprojecten. Ook heb ik milieu-invloeden op het gebied van CO₂-uitstoot en circulariteit gemeten.

Bij Woonmeij werk ik niet alleen samen met huurders, maar ook met samenwerkingspartners als gemeenten en leveranciers, wat het juist uitdagend maakt. Het sociale aspect past een stuk beter bij mij dan het commerciële terugverdienmodel achter verduurzamingsvraagstukken. Vandaar de keuze voor een woningcorporatie.

Wat vind je het leukst aan je werk?

Het gezamenlijk toewerken naar een mooi resultaat op het gebied van duurzaamheid.

Over Dirk

Leeftijd: 45 jaar

Gezinssituatie: Samenwonend,
2 kinderen van 11 en 8 jaar

Woont in: Goirle

Wat doe je in je vrije tijd?

Wandelen met het gezin, voetbal kijken,
bierbrouwen met vrienden



Ogen en oren open voor veiligheid

signalen van crimineel pandgebruik

De meeste mensen gebruiken hun woning gewoon om in te wonen. Gelukkig maar. Er zijn echter ook mensen die hun woning gebruiken voor zaken die niet oké zijn. Van hennepcultuur en drugshandel tot andere criminele praktijken; het komt in de beste buurten voor. Als we met z'n allen een beetje opletten en Woonmeij inseinen als we iets gekks vermoeden, houden we de wijk prettig en leefbaar voor iedereen.



- Gordijnen zijn altijd dicht
- Overall camera's rondom het pand
- Bezoek op vreemde tijdstippen
- Auto's en bestelbussen rijden af en aan
- Continu een zoemend geluid
- Vreemde geuren, zoals anijsgeur of hennepgeur
- 's Nachts brandt vaak licht
- Er staat amper meubilair in de woning
- Overvolle brievenbus
- Gesjouw met opvallende spullen, zoals koffers of vaten met vloeistoffen
- Vreemde ventilatiesystemen aan het pand
- Witte rook uit de schoorsteen
- Afgeplakte ramen
- 's Winters ligt er op één dak geen sneeuw
- Iemand houdt de wacht
- Vaak huurauto's voor de deur
- Klusgeluiden op vreemde tijdstippen





Energiearmoede Voorkomen en bestrijden doen we zo

Onze energieprijzen zijn de afgelopen maanden flink gestegen. En dit is niet zomaar voorbij. Voor veel van onze huurders betekent dit nogal wat. De hoge energierekening is voor velen eigenlijk te hoog voor het inkomen dat zij hebben. Dan is er sprake van energiearmoede. Een oplossing hiervoor is het verlagen van de energiekosten, maar dat gaat niet vanzelf. Specialist Duurzaamheid Dirk Brands legt uit wat we doen om onze huurders hierbij te helpen.

Hoeveel huurders van Woonmeij hebben last van energiearmoede?

Het is lastig om een precies aantal te noemen. “We richten ons in eerste instantie op ruim 70 huurders in Meierijstad. Deze huurders hebben een lager inkomen dan gemiddeld en wonen in een oudere woning met minder isolatie”, vertelt Dirk. “Ze worden actief benaderd door ons of door de gemeente. Deze groep kan de lasten echt niet meer dragen en wordt dus als eerste geholpen.”

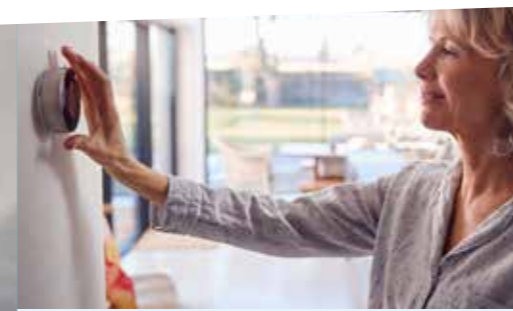
Wat doet Woonmeij eraan?

Woonmeij is al druk bezig met het verduurzamen van woningen. Dit voorkomt vooral op de lange termijn problemen. Maar Woonmeij doet méér. “Het project Energiearmoede gaat vooral over kortetermijnoplossingen. Dus wat we nú kunnen doen en waar onze huurders nú iets aan hebben. Huurders kunnen hierin zelf het meeste bijdragen. De grootste winst zit namelijk in het besparen van energie, door bijvoorbeeld thuis de verwarming een graad lager te zetten

en goed te blijven ventileren.”

Energiecoach en bevrozing huurverhoging

Woonmeij werkt samen met de Energiecoach: een initiatief vanuit gemeente Meierijstad en Energiecoöperatie Meierijstad (ECM). Als huurders dit willen, komt de Energiecoach langs en geeft hij ter plekke advies over hoe de huurder kan besparen op de energierekening. De Energiecoach kijkt ook naar de woning zelf. Als daarin nog aanpassingen nodig zijn, zet de Energiecoach de opdracht door naar Woonmeij. Vervolgens komt de onderhoudsdienst van Woonmeij langs om bijvoorbeeld tochtstrips, verwarmingsfolie en brievenbusborstels te installeren. Voor huurders die in een minder geïsoleerde woning wonen, een gezinsinkomen onder 40.000 euro hebben én na 1 oktober 2021 een nieuw energietarief hebben gekregen, kunnen huurbevrozing aanvragen. Huurders die hiervoor in aanmerking komen, vinden hierover meer informatie in de huurverhogingsbrief.



Hoe zit het met de volgende groep huurders?

Hoe gaan we de groep huurders die het financieel maar net redden ondersteunen? “Met die vraag zijn we nu volop bezig”, aldus Dirk. “We verwachten dat in deze groep zo’n 800 huurders zitten. We zijn in overleg met de gemeenten en andere partijen. We trekken hierin samen op en dat is mooi. De grootste uitdaging zit in het bereiken van onze huurders. In Meierijstad zetten we hiervoor de Ecomobiel in.”

Waar kunnen huurders nu al terecht?

Huurders in Meierijstad kunnen een gratis adviesgesprek aanvragen. De Energiecoach komt dan bij je op bezoek en geeft vrijblijvend advies. Op www.ecmeierijstad.nl/energiecoach/ vind je meer informatie. Op de website van Woonmeij vind je ook meer informatie over energiearmoede.



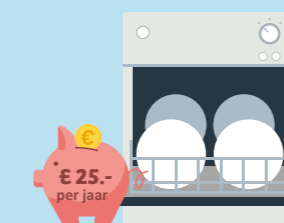
Tip: SlimWonen app!

Meld je bij de gemeente Meierijstad en je krijgt een code waarmee je deze app gratis kunt downloaden. Het fijne van de app? Hij sluit aan op de slimme meter, die je gratis krijgt van je netbeheerder. Daarnaast ontvang je bespaartips voor jouw situatie. Je ziet dus niet alleen je energieverbruik, maar krijgt ook concrete tips waar je direct mee aan de slag kunt.



Wat kun je als huurder alvast zelf doen?

“Er is van alles dat loont en waarmee je direct energie bespaart”, besluit Dirk. “Van de thermostaat een graadje lager zetten tot de was ophangen in plaats van in de droger doen; het zet écht zoden aan de dijk.” Door gebruik te maken van dal- en nachttarief, korter te douchen, apparaten niet op stand-by te laten staan en de eco-stand van de (vaat)wasmachine te gebruiken, bespaar je ook geld en energie. Alle beetjes helpen!”





Groot onderhoud en duurzame verbetering

Grote kans dat je het al ergens hebt gezien, gehoord of gelezen: in het Kinderbos in Sint-Oedenrode zijn we volop bezig met verbetering en verduurzaming van woningen. In dit eerste grote verduurzamingsproject van Woonmeij werken we samen met vastgoedonderhoudsbedrijf Caspar de Haan. Wat we precies veranderen aan de woningen? Hoe de huurders het ervaren? Je leest het in dit artikel.

Alle woningen die we verduurzamen, zijn in de jaren tachtig gebouwd. "In het najaar van 2020 verbeterden we, in de eerste fase van dit project, 26 woningen aan het Haydnplein en de Componistenlaan", vertelt projectleider Emiel Lange van Woonmeij. "In september 2021 pakten we, in de tweede fase, nog eens 30 woningen aan. Toen waren de oneven nummers aan het Haydnplein, de Bachstraat, Mozartstraat en Berliozstraat aan de beurt. Vanaf januari 2022 worden 31 woningen aan de Componistenlaan, Griegstraat en het Sweelinckplein onder handen genomen. Ook dit wordt in twee fases uitgevoerd, in het voorjaar en het najaar van 2022. Al 76 huurders genieten van een energiezuiniger, comfortabeler en veiliger huis. En daar komt komend najaar nog een aantal huurders bij."

Buiten en binnen beter

Uitvoerder Wim Raafs van Caspar de Haan legt uit wat ze precies doen in de woningen. "Ten eerste hebben we veel tijd gestoken in het persoonlijk contact met de huurders. Uitleggen, vragen beantwoorden; dat vinden we erg belangrijk." En dan zijn er natuurlijk alle technische werkzaamheden. "We herstellen het voegwerk en isoleren de spouwmuren en het dak. We plaatsen nieuwe dakplaten, dakpannen en dakramen en vernieuwen de regenpijpen en dakgoten. Verder krijgt iedereen een nieuwe voor- en achterdeuren, kozijnen met triple glas en een WTW-ventilatiesysteem." Dit alles verandert de woning van energieklasse A naar A+++ . Met een fijner leefklimaat en lagere energierekening tot gevolg.



Stille WTW-installatie

"Nog even over dat WTW-systeem", gaat Emiel Lange verder. "Een aantal bewoners was hier vooraf wat huiverig voor. Ze verwachtten dat de installatie veel geluid zou maken. Om hun zorg weg te nemen, hebben we op een gegeven moment een van de woningen opengesteld voor bewoners om een kijkje te nemen, vooral naar die WTW-kast. Mensen konden hier ook even rustig gaan zitten werken, zonder het geluid van de werkzaamheden in hun eigen huis. Dat het geluid van de WTW-installatie in de praktijk meevalt, blijkt ook uit de reacties die we krijgen. We worden regelmatig gebeld door bewoners met de vraag of de kast wel werkt, want ze horen hem niet!"



YouTube

www.youtube.be/-C5jeZ20PNI

Meer zien van dit project? Scan de QR-code en bekijk het filmpje!



"We wonen hier vanaf het begin, al 36 jaar nu. Toen ik vorig jaar hoorde dat ze kwamen verduurzamen, was ik blij. Na 35 jaar werd het wel eens tijd. Tegelijkertijd dacht ik ook: 'als het maar geen bende wordt...'. Ik had natuurlijk de vallende dakpannen en het afval bij de overburen gezien. Achteraf gezien is dat allemaal 100% meegevallen."

Het traject

"Afgelopen september gingen ze aan de slag. We kregen nieuwe daken, kozijnen en deuren. Geïsoleerde muren, triple glas; de hele mikmak. Of we er overlast van hebben gehad? Nou, amper. Ze zijn hier in totaal een paar weken bezig geweest. We konden de badkamer, keuken en andere ruimtes al die tijd gewoon gebruiken. Vooraf zijn we goed geïnformeerd door Caspar de Haan en Woonmeij. Het is allemaal heel correct gegaan. Overal werd netjes rekening mee gehouden. Als er een probleem was, werd het snel opgelost. En ze ruimden alles steeds perfect op."

Het resultaat

"Meteen toen het nieuwe dak erop ging, merkten we al dat het binnenklimaat beter werd. Sinds het klaar is, hebben we de verwarming weinig of nooit meer aan. Het is constant 18 of 19 graden binnen. Als je bezig bent, is dat warm genoeg. Alleen als we 's avonds op de bank zitten, zetten we de kachel soms aan. Op de energierekening hebben we nog niet echt zicht, we zijn pas een half jaar verder natuurlijk. Maar het kan niet anders dan dat die veel lager is. En nog een voordeel trouwens: het geluid van buitenaf is veel minder geworden. Auto's, dichtslaaende deuren; vroeger werden we overal wakker van. Nu hoor je niets meer."

Tegen iedereen bij wie ze nog komen verduurzamen, zou ik willen zeggen: je hoeft er niet tegenop te zien. Al kan ik niet voor een ander spreken natuurlijk. Je hebt maar een paar weken werkluï over de vloer en je krijgt er veel voor terug. Als het ons gegeven is, blijven we hier nog eens 35 jaar wonen!"

Mevrouw Van Leent
Haydnplein 15



Verhuisd!

Van de oude Meidoornstraat naar de nieuwe Meidoornstraat

Zij groeide vanaf 1965 op aan de Meidoornstraat 16, hij woonde sinds 1967 in de Seringenlaan. In 1989 gingen ze samenwonen op nummer 30 in de Meidoornstraat. En in maart 2022 hebben ze de sleutel ontvangen van hun splinternieuwe huis... aan de Meidoornstraat 30!

Huurders Wilma van Asveld en Arno Verhoeven vertellen over 'hun' wijk in Sint-Michielsgestel, die recent gesloopt werd en helemaal opnieuw is gebouwd. Frank van Gulick van Woonmeij legt uit hoe dit nieuwbouwproject is verlopen.

Nieuwbouw Meidoornstraat-Seringenlaan

Frank begint te vertellen wat er allemaal gebeurt is in de Meidoornstraat en Seringenlaan. "In totaal hebben we 16 gedateerde woningen gesloopt. Ze waren gebouwd in 1963 en aan vervanging toe. De 23 nul-op-de-meterwoningen die we op dezelfde plek teruggebouwd hebben, draaien volledig op eigen stroom door zonnepanelen. Er wordt net zoveel energie opgewekt als dat nodig is voor het verwarmen, ventileren en het huishoudelijk verbruik. De energierekening staat na een jaar dus op nul. We hebben de nieuwe woningen bewust iets kleiner gebouwd, zodat we meer woningen konden realiseren."

Eerste keus

Tijdens de sloop en de bouw woonden Wilma en Arno 14 maanden in een Woonmeij woning elders in Sint-Michielsgestel. "We mochten uit vijf woningen kiezen", vertelt Wilma. "Ook toen de nieuwe huizen klaar waren, konden we onze voorkeur aangeven omdat we hier al zo lang wonen. We wilden graag weer naar onze eigen stek terug, nummer 30 dus."



Alles nieuw

Arno en Wilma waren altijd al enthousiast om een nieuwbouwwoning te krijgen. "Dit huis is groot genoeg voor stellen, kleine gezinnen en alleenstaanden. We hebben boven een grote badkamer, een kleine en een iets grotere slaapkamer. Op zolder is nog een mooie extra ruimte. Ook met de keuken zijn we blij. De woonkamer is wel minder breed dan hij was. Een eethoek en bankstel tegelijk neerzetten is lastig. Daarom hebben we weer een halfdichte veranda met glaspui gemaakt. Zo kunnen we toch met vier tot zes man lekker zitten als de kinderen langskomen. Met uitzicht op onze tuin van 21 meter diep."

Fijne buurt

Het stel vindt het simpelweg een fijne wijk om te wonen. "Vroeger speelden wij en onze kinderen hier buiten, nu rent alweer de derde generatie kinderen rond. Mijn zoon met zijn vrouw en twee dochters wonen verderop op nummer 12. Heel gezellig!", aldus Wilma. "Er zijn vier gezinnen van vroeger teruggekomen, we kennen iedereen wel zo ongeveer. En degenen die nieuw zijn? Daar maken we op straat een praatje mee."

Goed geregeld

"We hebben allemaal een mooi huis of appartement teruggekregen voor ons oude huis", gaat Arno verder. "Toch hakt twee keer verhuizen er ook in. Je moet er maar energie voor hebben!" Ook financieel betekent het wat. Zo'n nieuwbouwhuis wordt toch kaal opgeleverd en je moet nog van alles doen. Gelukkig heeft Woonmeij alles netjes geregeld en kregen we een vergoeding voor de verhuiskosten. Ook waardevolle dingen die gesloopt werden, zoals onze veranda en de nieuwe plafonds in ons oude huis, kregen we deels vergoed."

Duurzaam wonen

De eerste ervaringen met hun nul-op-de-meterwoning zijn positief. "Dat twee radiatoren op de stroom van zonnepanelen het hele huis kunnen verwarmen, is super! Het huis is perfect geïsoleerd en alles is netjes gemaakt van goede materialen. De temperatuur is constanter dan vroeger. We hebben nog niet echt hoeven verwarmen. Al met al zijn we er zeker op vooruit gegaan. Onze vroegere huizen waren goed en groot, maar slecht geïsoleerd, aan het verzakken en oud. Was je aan 't stukken, dan scheurden de muren. Opnieuw opbouwen was echt nodig! Dit hadden ze met een renovatie nooit kunnen bereiken."

"We verhuisden van nummer 30 naar nummer 30. Een wereld van verschil!"



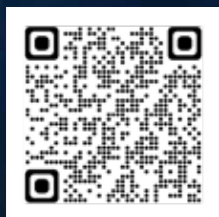


Woonmeij op koers

Het Woonmeij koersplan, waarin we onze doelen en strategie voor de komende jaren hebben gebundeld, was toe aan een vernieuwde versie. Ons koersplan loopt van 2019 tot 2030 en het was tijd voor een verse blik op alle doelstellingen en actiepunten. Welke doelen hebben we tot nu toe behaald en welke komen erbij? Waar staan we en waar gaan we naartoe?

De klant centraal

Omdat we alles wat we doen samen doen met anderen, zijn we de holt op gegaan. Het doel: input voor het koersplan verzamelen. Wat zien onze samenwerkingspartners en medewerkers als de grootste speerpunten? Wat vinden onze huurders belangrijk? Gewapend met foto- en videocamera gingen we op pad, om vervolgens het plan in beeld te brengen. Via onderstaande QR-code bekijk je de film en zie je welke koers Woonmeij vaart.



Duurzaamheid



Onderhoud & renovatie



Gelijke kansen



Nieuwbouw



Leefbaarheid



27

DE
HOBBY
VAN...

Henri Wijffelaars

Hardloper, verenigingsdier en levensgenieter



“De New York Marathon?
Ik krijg nog tranen in mijn ogen als
ik eraan denk, zo mooi.”

OPROEP

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

Laat het ons weten via communicatie@woonmeij.nl.
Wie weet prijkt hij of zij volgende keer op de achterkant van dit magazine.

Hij begon op zijn 36^e, samen met de buurman. Op zijn 40^e liep hij de marathon van New York en na een herseninfarct geniet hij nu volop van kleinere rondjes. En alle sociale contacten die hij in de buurt en in de loopgroep opdeed? Die zijn voor altijd!

LOOPVERSLAAFD

Hardlopen is altijd mijn passie geweest. Er is niks mooiers dan je hoofd leeg lopen. Úren buiten zijn. Genieten van de omgeving. Na mijn infarct heb ik wat passen terug moeten doen. Tegenwoordig ben ik al blij met een rondje van drie kilometer. Maar het sfeertje in New York toen ik daar liep? Ik krijg nog tranen in mijn ogen als ik eraan denk.

ROOISE GEZELLIGHEID

In totaal liep ik zo'n 100 halve marathons. Ik weet nog hoe gezellig het altijd was in Sint-Oedenrode. Hoeveel mensen er op de been waren. Ook de Kennedy Mars in Eindhoven staat me nog bij. Loop je daar midden in de nacht, word je aangemoedigd door mensen die buiten staan met een tentje en een vuurtje. Dat doet mij nou wat. Ik die van hen geniet en zij van mij. Zo snijdt het mes aan twee kanten.

SAMEN TRAINEN

Vanaf het begin ben ik lid van SV Fortuna '67. De buurman vroeg me mee en ik ontdekte: samen lopen is veel leuker dan alleen. Bij de vereniging heb ik veel mensen leren kennen. Na mijn infarct kwamen ze allemaal op bezoek. Tegen mijn kinderen zeg ik regelmatig hoe belangrijk een sociaal netwerk is. Ook als het gaat om je burens: onderhoud het contact! Is het niet voor nu, dan wel voor de toekomst.

SOCIALE CONTROLE

Het is fijn dat er altijd wel iemand is die ik kan bellen of appen als ik zin heb in gezelschap. De overbuurman hier zwaait altijd en komt één keer per week kijken hoe het is. Toen mijn woning laatst werd aangepast – ik kreeg een nieuw toilet en badkamer zodat ik langer thuis kan wonen – had ik de koffie al gezet voordat de bouwvakkers binnen vielen. Genieten van het leven en elkaars gezelschap, dat is mijn advies voor iedereen.