

Buurten

Het bewonersmagazine van Woonbedrijf



**50 jaar huren bij
Woonbedrijf**

een bloemetje waard

Buurtschap te Veld

Samen wonen in het groen

Veelgestelde vragen

Linda & Linda geven
antwoord

Kijk 'ns

Bianca

Dirk

71 woningen in nieuwe wijk Huysackers

Huysackers is een nieuwe wijk aan de westkant van Veldhoven. De wijk is in aanbouw en er komen koop- en huurwoningen te staan. Woonbedrijf heeft er 55 woningen en 21 appartementen gebouwd.

De woningen van Woonbedrijf zijn duurzaam, betaalbaar en geschikt voor gezinnen, starters en ouderen. Bouwbedrijf BMV startte in februari 2020 met de bouw en de huizen zijn nu klaar. Bianca Aben woont hier sinds een half jaar met haar gezin.

Gezellige buurt

"We zagen deze huizen en dachten: die zijn wel heel erg leuk en het is mooi wonen!", vertelt ze. "En zodoende zijn we verhuisd. Het is even wennen, een nieuw huis. Maar het bevalt heel goed. Het is een leuke en gezellige buurt. Vooral omdat iedereen hier tegelijk is komen wonen. We hebben snel een kennismaking gehad en de kinderen gaan al bij elkaar langs om te spelen."

Duurzaam

De woningen zijn goed geïsoleerd en gasloos. Ze hebben zonnepanelen en een warmtepomp. Die gebruikt warmte uit de grond of buitenlucht om water en de woning te verwarmen. "Ik vind het ook heel leuk dat er nestkastjes aan de huizen zitten", zegt Bianca. "Zo heb ik al een nestje zwarte roodstaartjes zien uitvliegen." Ook de wijk is duurzaam ingericht. De straatverlichting is energiezuinig en regenwater komt terecht in wadi's, vijvers en beekloopjes. •



- 6 Buurtschap te Veld**
Samen wonen in het groen
- 9 Woonbedrijf aan de deur**
voor onderzoek naar schilderwerk
- 10 Veelgestelde vragen**
Linda & Linda geven antwoord



- 12 Meelopen in...**
het Arie Willemschhof
- 14 Bewoner Jan Corstjens**
ruimt op in weer en wind
- 16 50 jaar huren bij Woonbedrijf**
3 persoonlijke verhalen



- 19 Rolluiken**
Gevaarlijk bij brand
- 20 Renovatie van 115 huizen**
in Eckart Vaartbroek
- 22 Stormschade**
Wat te doen?
- 23 Inboedelverzekering**
Sluit 'm zelf af

Hoe bereikt u ons?

- Bezoekadres** Wal 2, 5611 GG Eindhoven. Wij zijn open op werkdagen van 9.00 tot 17.00 uur. In onze Woonwinkel kunt u terecht met vragen over het huren van een woning. Ook kunt u hier uw huur betalen met een pinpas.
- Bewonerscontact** Vul het contactformulier in op onze website of bel ons op 040 243 43 43. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.00 tot 17.00 uur. **Spoed?** Ook buiten kantooruren zijn wij bereikbaar.
- Website** Op www.woonbedrijf.com kunt u simpel veel zelf regelen of het contactformulier invullen. Ook past u gemakkelijk uw gegevens aan. De online zelfservice van Woonbedrijf: snel, direct en op ieder moment beschikbaar!
- Reparaties** Vraag uw reparatie gemakkelijk aan via onze website of bel Bewonerscontact.
- HVW** Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf, telefonisch bereikbaar op 040 236 40 31 of bekijk de website www.hvwoonbedrijf.nl.

Colofon

Buurten is een uitgave van Woonbedrijf.
Verschijnt 3 maal per jaar in een oplage van 31.000 exemplaren.

- E-mail** buurten@woonbedrijf.com
- Postadres** Postbus 280, 5600 AG Eindhoven
- Eindredactie & tekst** Afdeling Communicatie Woonbedrijf
- Fotografie** Raoul Hollants
Verse Beeldwaren
Loes van Vugt
- Vormgeving** Wapenfeit
- Drukwerk** Drukkerij Snep



Niets uit deze uitgave mag in enige vorm of op enige wijze overgenomen worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De redactie staat in voor de betrouwbaarheid van de in haar uitgaven opgenomen informatie waarvoor ze echter niet aansprakelijk kan worden gesteld.

Van de redactie

Weer meer samen

Het heeft even geduurd, maar we mogen inmiddels weer meer samen doen. Ook wij kunnen weer langs bij bewoners. Natuurlijk op gepaste afstand, maar dat praat toch een stuk fijner dan aan de telefoon!

Zo gingen we langs bij 3 bewoners die al 50 jaar of zelfs langer bij ons huren. Zij wonen al die tijd al in hetzelfde huis en dat vinden wij een bloemetje waard. De bezoeken leverden ook mooie verhalen op. Lees ze op blz. 16.

Naast deze persoonlijke verhalen, delen we ook graag nuttige tips en informatie met u. Zo kan het zijn dat er een medewerker van of namens Woonbedrijf aan uw deur staat. Bijvoorbeeld voor een conditiemeting van het schilderwerk. Hoe weet u zeker dat die écht voor ons werkt? Lees het op blz. 9.

De herfst komt er weer aan. Dat betekent ook: meer kans op storm. Lees op blz. 22 wie u belt bij stormschade.

We houden van mensen die zich inzetten voor hun buurt! Zo leest u op blz. 14 over Jan Corstjens. Met zijn 82 jaar loopt hij nog elke dag door de buurt om zwerfafval op te ruimen. En Jimmie (achterzijde) zet zich met SamenBuren in voor haar wijk Prinsejagt. Ze wil bewoners met elkaar verbinden en samen leuke activiteiten opzetten.

Wilt u ook graag iets leuks of nuttigs doen in uw buurt? Dan is de Burendag op 25 september hier een mooi moment voor. Want een buurt wordt mooier, socialer en veiliger als bewoners elkaar ontmoeten en zich samen inzetten voor hun buurt!

Veel leesplezier!



Buurtschap te Veld

Samen wonen in het groen

Aan de Castiliëlaan in Woensel komt een nieuwe buurt: Buurtschap te Veld. Een groene omgeving waar 650 tot 700 huizen worden gebouwd. Woonbedrijf, 'thuis en de gemeente Eindhoven werken samen aan de ontwikkeling van de buurt. Ook Minitopia en Living Lab 040 doen mee. "Het is een groene en vernieuwende wijk, waar we de juiste bewoners voor zoeken."

Snel veel huizen bouwen. Dat is het idee achter Buurtschap te Veld. Omdat er een grote vraag naar woonruimte is. Maar het moet óók fijn wonen zijn. Door afspraken in de regio en gemeente mogen hier alleen tijdelijke woningen staan. Die worden nu gebouwd en blijven staan voor 30 jaar.

Mix van woningen

Er komen 350 sociale huurwoningen, waarvan 250 van Woonbedrijf. Dit zijn vooral eengezinswoningen met 2 of 3 slaapkamers. Er komen ook 100 huizen voor middeninkomens. Bijzonder is dat de huurwoningen in de fabriek worden gebouwd en kant-en-klaar worden neergezet.

Daardoor kan er snel gebouwd worden. Ook zijn er 100 plekken te huur waarop mensen hun eigen huis kunnen bouwen. Tot slot komen er maximaal 119 experimentele woningen van Living Lab 040. Bedrijven onderzoeken hierin samen met bewoners hoe het 'wonen van de toekomst' eruit ziet.

Samen in de natuur

Buurtschap te Veld is anders dan een gewone nieuwbouwwijk. Het is bijzonder en vernieuwend. De huizen worden in groepjes van 30 tot 50 neergezet. "Samenwonen in het groen staat centraal", vertelt woonconsulent Peer Beeckman. "Het is een gebied met veel natuur. Dat willen we behouden. Bewoners hebben geen eigen achtertuin, maar delen het groen tussen de woningen in. Zij mogen dit zelf inrichten en onderhouden het ook zelf." De buurten zijn autovrij. Parkeren kan op een aparte

parkeerplaats op loopafstand van de huizen. De woningen zijn duurzaam. Ze hebben een warmtepomp, zonnepanelen en zijn gasloos.

Buitenruimte delen

In de 1e groep komen 40 eengezinswoningen van Woonbedrijf. Die zijn eind mei geadverteerd op Wooniezie. Daarop kwamen bijna 2500 reacties. Maar voor deze bijzondere wijk zoeken we de juiste bewoners. "Mensen die daar écht graag willen wonen en weten wat het inhoudt",

vertelt verhuurconsulent Emmy Leuving. "Het wonen is anders dan in een doorsnee wijk. Je hebt de auto niet voor de deur en je deelt de buitenruimte. Daardoor heb je minder privacy dan bij een standaard woning."

Motivatie

Om de juiste bewoners te vinden, hielden we op 9 juni een online bijeenkomst voor de geïnteresseerden. "Hierin legden we uit wat wonen in Buurtschap te Veld betekent", zegt Emmy. ►

Reactie van een geïnteresseerde op Buurtschap te Veld:

"Een klein dorpje omgeven door groen aan de rand van een drukke stad"



Reactie van een geïnteresseerde op Buurtschap te Veld:

“Je kunt iets moois bedenken, maar dat kunnen de bewoners samen vaak beter”

“We willen dat mensen zich daar echt in verdiepen. En niet alleen reageren omdat ze een woning zoeken.” Na de bijeenkomst konden mensen hun motivatie uploaden in de online omgeving van Woonjezie. Ook beantwoordden ze stellingen over manieren van wonen.

Anders toewijzen

Naast de motivatie en het antwoord op de stellingen, is ook de inschrijftijd meegenomen.

Het is een andere manier van toewijzen dan alléén op basis van inschrijftijd. “Maar dit gebied en het wonen daar zijn nu eenmaal wat anders dan anders”, zegt Emmy. “Deze manier van samenleven moet echt bij je passen. We willen voorkomen dat mensen achteraf spijt hebben van de keuze en hun inschrijftijd kwijt zijn.”

Interesse?

We verwachten dat alle huizen er eind 2022 staan.

De eerste groep woningen wordt nu gebouwd. De volgende woningen die Woonbedrijf hier bouwt, adverteren we nog. Bent u nieuwsgierig naar dit project? Of wilt u weten of het wonen in Buurtschap te Veld bij u past? Kijk dan op www.buurtschapteveld.nl.



Onderzoek schilderwerk

Woonbedrijf komt nooit onaangekondigd bij u langs. Maar er is een uitzondering als het over ‘conditiemetingen’ gaat. Deze metingen, vaak van het schilderwerk, voert een ander bedrijf uit en kondigen wij niet aan. Wél kunnen deze medewerkers zich altijd legitimeren. Lees hier hoe ze dit doen en wat ze precies meten.



Onze huizen en flats worden ongeveer eens in de 6 tot 7 jaar geschilderd. De woningen worden vooraf eerst bekeken en onderzocht. Dit zijn de ‘conditiemetingen’. Die zijn nodig om te onderzoeken of schilderen nodig is en wat er precies nodig is. Op basis hiervan maken we een plan van aanpak.

Geen brief

Ieder jaar komen wel 5000 woningen in aanmerking voor schilderwerk. Die onderzoeken we niet allemaal. We doen een steekproef. Dat betekent dat we misschien bij 500 woningen langsgaan. Dit kondigen we niet aan. Waarom niet? Omdat we dan ieder jaar zo’n 5000 brieven moeten versturen. Dit kost veel geld, is slecht voor het milieu en de kans is groot dat uw woning niet onderzocht wordt. U hoeft hiervoor ook niet thuis te blijven. We hoeven niet binnen te zijn.

Legitimatie

Doordat wij de metingen niet aankondigen, kunt u twijfels hebben over de persoon die voor de deur staat. Hoe weet u zeker dat die persoon voor Woonbedrijf werkt? Vraag naar een legitimatiebewijs, een button en een opdrachtbrief van Woonbedrijf. We werken met deze 5 schilderbedrijven: Caspar de Haan, Dusol, elk, Liebreks en Van der Meijs. Degene die bij u aanbelt, kan laten zien dat hij voor een van



deze bedrijven werkt. Ook draagt hij een roze button met daarop ‘Ik werk vandaag voor Woonbedrijf’. Hij heeft ook een brief bij zich, met daarop ons logo. Hierin staat dat hij voor ons werkt en wat hij komt doen.

Het meten

Tijdens een meting kijkt de inspecteur of er houtrot in het hout zit. Hij maakt foto’s van de verschillende onderdelen, zoals ramen en deuren. Die worden ook opgemeten. De inspecteur kan een ‘hechtproef’ doen. Hij maakt dan sneetjes in het hout. Daarna test hij met speciale plakband of de verf goed hecht. Soms neemt hij

een monster (een stukje materiaal). Dit is om te onderzoeken wat voor materiaal het is en of dit bewerkt mag worden. Er zijn ook algemene conditiemetingen. Hierbij kijken inspecteurs naar de staat van het gebouw. Denk aan het onderzoeken van daken, metselwerk en dakgoten. Ook deze inspecteurs kunnen zich legitimeren.

Medewerking

U hoeft niet mee te werken aan een meting. Maar het is fijn als u dit wel doet! Zo kunnen wij goed inschatten of uw woning geschilderd moet worden. Het schilderen kondigen we wél aan in een brief.



Schilders van de 5 bedrijven waarmee we werken. let op: de inspecteur van de conditiemetingen draagt andere kleding!

Veelgestelde vragen bij Bewonerscontact

Linda & Linda geven antwoord

De afdeling Bewonerscontact beantwoordt de vragen van bewoners. Die komen per telefoon, mail of via social media binnen. Sommige vragen krijgen we vaker. Medewerkers Bewonerscontact Linda Keiser en Linda Panhuijsen beantwoorden deze graag!



Hoe betaal ik mijn huur?

“Dat kan op verschillende manieren. Automatische incasso is het gemakkelijkste. We schrijven uw huur dan elke maand automatisch af. Dit regelt u zelf onder ‘betaalwijze aanpassen’ in uw Woonbedrijf-account. U kunt de huur ook zelf overmaken. Dat kan via internetbankieren, maar ook via iDeal. Dit laatste is handig en snel. Ook hiervoor heeft u een Woonbedrijf-account nodig. Een account aanmaken is makkelijk. Hoe u dat doet, ziet u op www.woonbedrijf.com/klik-en-klaar. Kijk voor alle betaalmogelijkheden op www.woonbedrijf.com/huur-betalen.”

Hoe zeg ik mijn huur op?

“Dit doet u online, via uw account. Op onze website staat stap voor stap uitgelegd hoe dit werkt. Heeft u alles ingevuld? Dan nemen wij zo snel mogelijk contact met u op. Het komt ook voor dat de hoofdhuurder is overleden en u erfgenaam bent. U hoeft dan geen account aan te maken om de huur op te zeggen. U vult via een online formulier uw gegevens in en stuurt de gevraagde documenten mee. Ook dan nemen we zo snel mogelijk contact met u op. Kijk voor meer informatie op www.woonbedrijf.com/overlijden-melden.”

De Belastingdienst vraagt naar mijn huurspecificatie. Wat is dit en hoe vraag ik dit aan?

“Op de huurspecificatie staan uw maandelijkse huurkosten. Uw huur bestaat uit netto en bruto huur. De netto huur is de kale huurprijs. Die betaalt u voor de woning. In de bruto huur zitten de extra kosten. Denk aan het Abonnement Huurdersonderhoud, de dakgotenregeling, het glasfonds, het ontstoppingsfonds en algemene schoonmaakkosten. De huurspecificatie vindt u in uw Woonbedrijf-account.”

Kan ik een betalingsregeling krijgen?

“Iedereen heeft weleens onverwachte kosten. De auto is stuk, de wasmachine is kapot of u heeft een hoge tandartsrekening. Het kan dan zijn dat u de huur niet kunt betalen. Lukt dit 1 maand niet? Dan kunt u via uw Woonbedrijf-account zelf een betalingsregeling afsluiten. U kunt dan 1 maand huur verdelen in 2 tot 6 delen. Deze delen komen bovenop de huur van de maanden daarop. Betaalt u bijvoorbeeld €600 per maand? Dan kunt u dit delen door 6. U betaalt dan de komende 6 maanden uw normale huur én €100. Kunt u langer dan 1 maand de huur niet betalen? Neem dan contact op. Dan zoeken we samen een oplossing.”

Mijn burens maken vaak veel herrie. Wat kan ik doen?

“Dit is vaak een vervelende en moeilijke situatie. Weten uw burens dat u last van hen hebt? Zo nee, ga dan vooral langs. Een goed gesprek lost vaak al veel op. Soms hebben mensen geen idee dat ze overlast veroorzaken. Vindt u het lastig om langs te gaan of wilt u hierbij hulp? Meld u dan aan op www.problemenmetjeburen.nl. Die werkt met getrainde vrijwilligers. Zij luisteren naar beide partijen en zoeken samen naar een oplossing. Komt u er nog steeds niet uit? Vul dan het online meldformulier op onze website in. Gaat het om burens die niet bij Woonbedrijf huren? Meld dit dan bij uw gemeente.” •

Heeft u een verstopt riool of een kapotte ruit?

Geef dit dan direct door aan onderstaande bedrijven.

Verstopte afvoer, leiding of verstopt riool:
bel Coppelmans Rioolwerken en Riooltechniek via 040 283 60 43.

Kapotte ruit:
bel Alarm Glascentrale Verbo Glas via 040 245 56 55.

Een ochtend meelopen in

Arie Willemshof

In oktober 2019 leverden we 52 nieuwe woningen op in Helmond, in de wijk Binnenstad-Oost. Deze staan op het Arie Willemshof, aan de Heistraat, de Blinkertsestraat en op de hoek van de Toon van de Laarstraat. De meeste woningen staan op het Arie Willemsplein. Hoe ziet dit hofje er 2 jaar later uit en hoe bevalt het wonen? Met beheerder Appie van Haaren maakten we een rondje.

Appie is beheerder in Helmond en Tongelre. De beheerders zijn de oren en ogen in de wijk. Ze houden toezicht, pakken kleine overlastzaken op en praten vaak met bewoners. Ook reiken ze de sleutels uit aan nieuwe bewoners. "We werken met een iPad", zegt Appie. "Daarmee kunnen we contactmomenten tussen bewoners en Woonbedrijf vastleggen. Bijvoorbeeld als iemand gebeld heeft over overlast. We zien wat er met die melding is gedaan en zijn snel op de hoogte van wat er speelt bij iemand."

10:00



Appie



11.00

Het onkruid in het bloemenperk in het hofje staat hoger dan de bloemen zelf. En ook het gras begint lang te worden. "Dat bijhouden is een taak van de gemeente", vertelt Appie. "Dit is gemeentegrond. Bewoners kunnen zulke dingen het beste melden via de BuitenBeter-app. Die melding komt dan bij de gemeente binnen. Hetzelfde geldt voor meldingen over grofvuil en vuilnis naast containers en ongedierte." Stoort u zich aan rommel of onkruid in de tuin van uw burens? En huren zij bij Woonbedrijf? Spreek dan eerst uw burens hier op aan. Verandert er niks? Neem dan contact op met de beheerder in uw buurt.

Bram



10:30

Bram Rautenberger woont met zijn vriendin en zoontje in het hofje. Het wonen bevalt hem goed. "Het is een leuk hofje en we kunnen allemaal goed met elkaar overweg." Op het pleintje ligt een grasveldje en er staat een bank. Die bank zorgt soms voor overlast. "Daar zitten vaak alcoholisten en drugsgebruikers. Dat komt omdat ons hofje grenst aan daklozenopvang d'n Herd. De gemeente weet inmiddels dat we overlast ervaren. En dat we het hofje graag iets kindvriendelijker willen hebben. Nu komt er na de zomervakantie een speelplek op het grasveld. En de bank gaat weg. Dus daar zijn we heel blij mee."

Jos



11.30

Jos van Bussel en zijn vrouw wonen hun hele leven al in de wijk Binnenstad-Oost. Ze woonden eerder in een koophuis, maar wilden de zorgen hiervan niet meer. "Dit is precies wat we zochten", zegt Jos. "Een huurwoning in het centrum, alles op de begane grond en een mooi terras." Hun terras grenst aan het plein in het hofje, waardoor er veel bewoners langskomen. "Daardoor maak je snel een praatje en leer je mensen beter kennen. Helaas hebben we door corona nog niks kunnen organiseren voor de buurt. Hopelijk kan dat in september." Waar hij en andere bewoners zich wel aan ergeren is het verkeer in de Heistraat. "Mensen rijden hier véél te hard. En met die klinkers op het wegdek zorgt dat voor een hoop herrie. Dat is echt een probleem."

12:15



In de buurt zit ook Stichting De Fonkel. Jos is er al jaren bestuurslid. "De Fonkel staat vooral voor vermaak en muziek. Er is een theaterzaal voor optredens, er repeteren koren en eens in de week komt er een groep dames handwerken. Ook kunnen buurtbewoners hier elke maand eten. Dat is heel geliefd. Helaas ging er door corona veel niet door de afgelopen tijd." Naast het vermaak zet de Fonkel zich ook op andere manieren in voor buurtbewoners. Zo kookt een groep vrijwilligers elke week voor eenzame mensen die het niet breed hebben. "Dit zijn vooral mensen die thuis wonen, zorg hebben en niet veel buiten komen. Zij kunnen hier voor €3 een 3-gangenmaaltijd eten. Vers en gezond. Zo proberen we samen met de zorgverleners die eenzaamheid een beetje te doorbreken." •

“Thuis zitten, daar is ook niks aan!”



Meneer Corstjens staat al voor het raam op de uitkijk. “Ik heet eigenlijk Johan, maar zeg maar Jan. Zo noemt iedereen me.” Jan haalt zijn mooiste servies uit het dressoir, voor de koffie én een appelflap. “Want ik krijg niet elke dag bezoek!” Jan is meestal buiten, in de wijk, waar hij al meer dan 20 jaar elke werkdag rommel opruimt.



Jan woont al sinds 1954 in de Johannes Vermeerstraat. Eerst met zijn ouders, nu alleen. Foto's van zijn familie en zijn vroegere honden hangen aan de muur. Zijden bloemen staan op tafel. Jan maakt er iets van! “Ik woon hier goed en ben snel tevreden. Ik help graag met opruimen en leegschepen van putten. Lekker werk is dat. En zo blijf ik in beweging.”

Goeie buurman

Als we naar buiten gaan, zwaait de buurvrouw vanuit haar voortuin. Ze is blij met Jan. Hij houdt haar achterpad schoon. In de winter hoort ze vroeg in de ochtend al gestommel. Als ze dan haar voordeur opendoet, is de sneeuw op haar stoep weg. “We houden een oogje in het zeil. Een tijdje geleden misten we Jan. We zagen hem al een paar dagen niet. Bleek hij een weekend bij zijn vriendin te zijn!” De buurvrouw lacht. “Dan zijn we blij en opgelucht als hij er weer is.”

Een goeie buurman

Overbuurman Dave komt ook even buurten. “Jan heeft altijd goede zin”, zegt hij. “Ik heb hem nog nooit chagrijnig gezien. Hij is 82 jaar en is nog hartstikke scherp. Elke donderdag, als de kliko's geleegd zijn, zet hij ze bij iedereen weer terug voor de deur. We hebben er een hele

goeie buurman aan. En als bij Jan de tv het niet doet, dan kom ik die even maken. We helpen elkaar hier een beetje.”

Door weer en wind

Elke ochtend nog vóór 5.30 uur begint Jan aan zijn rondje door de wijk. Met een grijper en vuilniszak. Door weer en wind ruimt hij troep in de wijk op. “Nou, toen het zo enorm hard regende, ben ik een dagje niet gegaan. Maar anders ga ik altijd!” Soms gaat Jan wat later op de dag, zoals vandaag. Kinderen op het schoolplein roepen en wijzen. “Daar ligt de bal! Gooi hem effe terug!” Met een zwier zwaait Jan de bal over het hek.

“Als Jan er niet was, zou het hier een puinzooi zijn”

Blij met Jan

Bij De Toeloop drinkt Jan altijd een kop koffie en leest hij de krant. Nu kan dat even niet door corona. Toch brengt hij nog steeds het oud papier daar weg als de papiercontainer om de hoek staat. “We zijn heel blij met Jan!”, zegt een medewerkster van de buurtinfowinkel. “Hij ruimt alle troep op, bij de woningen voor ouderen tot in de parkeergarage van de supermarkt. Als Jan er niet was, zou het hier een puinzooi zijn.”

Geen poespas

Jan laat ook zijn oorkonde zien. ‘Winnaar goed bezig-trofee’, staat erop. Hij is er best trots op. “Al ben ik maar een uurtje gebleven bij de uitreiking. De microfoon deed het niet, ik moest een stukje taart delen en daarna óók nog betalen voor de parkeergarage.” Hij grinnikt. Voor Jan geen poespas. Gewoon een praatje is al genoeg. Dus komt u Jan tegen in de buurt? Nodig hem dan uit voor een kop koffie. “Dat vind ik gezellig”, knikt Jan “Thuis zitten, daar is ook niks aan!” •

Boeddha en Assepoester

Tijdens het opruimen komt Jan een hoop tegen. Voor zijn spiegel in de hal staan allemaal gevonden poppetjes. “Ik vind van alles! Pas nog een goed paar schoenen. Die heb ik in de kledingcontainer gedaan. Heeft iemand er nog wat aan.” Zijn mooiste vondst, een boeddha, staat samen met Assepoester in de vensterbank. “Die gooi je toch niet zomaar weg?”

“Boeddha en Assepoester, die gooi je toch niet zomaar weg?”



Al 50 jaar of zelfs langer hetzelfde huis huren. Kunt u zich dat voorstellen? Een lange en bijzondere tijd waarin je veel meemaakt. Dat vinden wij een bloemetje waard! Bij 3 van deze bewoners gingen we persoonlijk langs. Ze wonen alle drie in Veldhoven, al sinds de Philips-tijd. Dat leverde mooie verhalen op.



WILLY DIERDORP (88)

Een grasveldje, terrasje en veel bloemen. De achtertuin van Willy is een prachtig groen hoekje. En ook al is ze bijna 90 jaar, ze houdt de tuin nog steeds zelf bij. "Op het gras na", geeft ze toe. Ze wijst naar de robotgrasmaaier. "Die heb ik sinds kort. Elke week het gras maaien werd te zwaar voor mij. Mijn zoon had toen het idee om een robotje te kopen. En een week later had ik die. Verder doe ik nog bijna alles zelf."

60 jaar

Willy verdwijnt in de keuken. Even later is ze terug met koffie en bokkenpootjes. Ze vertelt dat haar man bij Philips werkte. "Via Philips konden we deze woning in de Oranjewijk huren. In februari 1962 waren de eerste 5 huizen hier klaar. We waren de eersten die hier kwamen wonen. Dat is bijna 60 jaar geleden."

Nooit verhuisd

Ze heeft er altijd fijn gewoond. "Ik woon 'vrij'. Er staan geen huizen aan de overkant van de straat én ik heb een mooie tuin. Wat wil ik nog meer?" Willy heeft weleens gedacht aan verhuizen. Vooral toen ze kinderen kreeg. "Het huis werd te klein. We zijn toen naar koopwoningen in de buurt gaan kijken. Maar uiteindelijk besloten we om hier een stuk aan te bouwen. Dat was in 1971. Met de kinderen was dat ideaal. En nu heb ik er nog altijd plezier van."

De tuin in

Willy hoopt nog lang in haar huis te mogen wonen. Een appartement? Nee. "Ik vind het leuk als ik daar even op visite ben. Maar dan ben ik ook weer blij als ik thuis ben! Ik moet naar buiten kunnen. De tuin in." Ook de buurt vindt Willy erg fijn. "Het is hier rustig en ik heb leuke burens. Als ik hulp nodig heb, zijn ze er."

50 jaar huren



BERNARD HARTMAN (72)

Bernard woont in de Oranjewijk in Veldhoven. Als je zijn woonkamer binnenstapt, zie je een hoop apparaten. In een kast staan oude radio's. Ook heeft hij platenspelers en taperecorders. Alles doet het nog en veel gebruikt Bernard nog steeds. "Zoals de eerste cd-speler van Philips", zegt hij. "Ik heb cd's, platen en zelfs nog tapes uit mijn schooltijd." In de woonkamer staat ook een rijtje gitaren. "Ik heb mezelf op latere leeftijd gitaar geleerd. Akkoorden, via een boekje. Het eerste nummer dat ik te pakken had, was 'Love me tender' van Elvis Presley."

Techneut

Naast muziekliefhebber is Bernard een echte technicus. Hij repareerde jarenlang elektronica in het Technisch Servicecentrum van Philips. Nog steeds repareert hij platenspelers vanuit huis. Later onderhield Bernard bij Philips de interne telex. "Een soort schrijfmachine", legt hij uit. "Hiermee kon je een bericht naar een telex op een andere plaats sturen. Dat werkte met ponsband. Het is eigenlijk de voorloper van de e-mail."

Huren van Philips

Bernard groeide op in Den Haag. In 1967 verhuisde hij naar Eindhoven. Een paar jaar later trouwde hij en huurde met zijn toenmalige vrouw dit huis. "Nog via de woningstichting van Philips, Hertog Hendrik van Lotharingen. Ons eerste kind was op komst en we wilden graag een tuin. Nou, die kregen we. Later zijn we gescheiden en ben ik hier blijven wonen."

Een van de oudsten

Het is volgens Bernard fijn wonen in zijn buurt. "Rustig, nooit gekke toestanden. De huizen hier zijn begin jaren 60 opgeleverd. Er woonden allemaal Philips-medewerkers. Allemaal van rond dezelfde leeftijd. Maar de wijk is gaan vergrijzen. Ik ben nu een van de oudsten. Er zijn nog een paar andere bewoners die ik ken uit de Philips-tijd. Er wonen nu veel nieuwe mensen, vooral jonge gezinnen. Ik zie weer kinderen spelen in de straat." ►



HENRIETTE VAN HEESWIJK (76)

Op haar verjaardag verhuisde Henriette met haar man naar hun huis in Veldhoven. Precies 50 jaar geleden. De familie hielp mee met de verhuizing. Daarna kwam er koffie met gebak op tafel. "Mijn man werkte bij Philips en we kregen dit huis aangeboden", vertelt Henriette. "Ik kom uit Eindhoven en kwam eigenlijk nooit in Veldhoven. Het was voor mij onbekend. Maar ik ben blij dat ik hier woon."

Klinkers

In het begin hadden ze wel last van de weg die aan het hoekhuis ligt. "Die klinkers gaven zo'n herrie!", vertelt Henriette. "We dienden daarover een klacht in bij de gemeente. Die heeft de bestrating toen veranderd, gelukkig. Aan de voorkant van het huis is het mooi groen en er is altijd wel iets te zien." Ze vindt het wel jammer dat er bewoners zijn die hun woning en tuin niet bijhouden. "Er zijn laatst mensen uit huis gezet. Dat huis en die tuin waren zo'n puinhoop! Zonde."

Renovatie

Het stel heeft weleens gedacht aan verhuizen. Vooral omdat het huis te klein werd met 2 kinderen. "Maar nu vind ik het wel prima. Ons huis is 2 jaar geleden gerenoveerd. Daar ben ik heel blij mee! We hebben nu een mooie keuken, vernieuwd toilet en een badkamer met toilet boven. Het huis is ook beter geïsoleerd. En de zonnepanelen zijn fijn."

Voetbal

Ook het voetbalveld voor de deur is een reden om niet te verhuizen. "Mijn man is een echte voetballiefhebber. Hij is 80 jaar, maar nog harstikke actief. Hij voetbalde vroeger bij PSV. Nu traint hij kinderen bij S.V. Marville. En eigenlijk vond ik de woonomgeving ook wel fijn. Winkels dichtbij en een leuke straat. Veel burens ken ik al lang en daar heb ik ook goed contact mee. Sommigen zijn echt vrienden geworden. We kunnen altijd bij elkaar terecht." •

Rolluiken: gevaarlijk bij brand

Een rolluik verduistert uw slaapkamer goed en kan een veilig gevoel geven tegen inbraken. Maar ze hebben een groot nadeel: bij brand in de woning zijn ze gevaarlijk voor de veiligheid. Daarom hebben wij de regels voor het plaatsen van rolluiken aangescherpt.



Als er brand is in uw woning, wilt u snel naar buiten. Rolluiken voor de ramen en deuren kunnen dit lastig maken. Als de stroom uitvalt, gaan uw elektrisch bedienbare rolluiken niet meer open. Dit is ook het geval als de canvas band van een handmatig systeem doorbrandt. U kunt dan niet meer naar buiten, en de brandweer en andere reddingswerkers niet naar binnen. Een levensgevaarlijke situatie.

Leefbaarheid

Rolluiken doen ook iets met de sfeer in de buurt. Het oogt gesloten. Ook is er minder sociale

controle doordat alles dicht is. U krijgt niet of minder mee wat er buiten uw woning gebeurt. Veel bewoners ervaren dat ook als een onveilig gevoel.

Regels in Woonbedrijfsbuurten

Wilt u de buitenkant van uw woning aanpassen? Dan heeft u toestemming van ons nodig. Dat geldt ook voor het plaatsen van rolluiken. Voor uw veiligheid hebben wij de volgende regels:

- Bij appartementen en portieken en etagewoningen mag u

geen rolluiken ophangen. Een aanvraag keuren wij dus niet goed.

- Bij eengezinswoningen mag u geen rolluiken hangen op de begane grond bij:
 - ramen aan de voorkant of zijkant
 - voor- en achterdeur

Heeft u vragen over de regels bij het plaatsen van rolluiken?

Kijk dan op www.woonbedrijf.com. Of stuur het contactformulier op onze website in. U kunt ons ook bellen op 040 2 43 43 43 •



Marjan van de Ven, bewoonster

Bij Marjan is de buitenrenovatie al gedaan. Ze woont al sinds 1967 in het huis, toen kwam ze er met haar ouders wonen. "De renovatie was echt nodig. De laatste jaren begon het boven wel eens te klapperen als het flink stormde. Ik had ook last van tocht. In de winter was het binnen vaak heel koud, in de zomer juist heel warm.

Marjan is blij met de renovatie. "De isolatie is veel beter nu. Ik keek wel tegen de renovatie op. Ik wist niet hoe het zou zijn en was bang voor een hoop rommel. Gelukkig werd van te voren goed aangegeven wat er wanneer werd gedaan. Alle data stonden netjes in de app. En toen de vakmannen eenmaal bezig waren, ging het heel snel. En het was ook wel leuk hoor, al die mannenbenen die voorbij kwamen op die steigers!

De huizen hebben nu een mooie, landelijke uitstraling. In oktober beginnen ze bij mij binnen. Ik laat het toilet renoveren. En ik laat mijn badkamer naar de voorkant van het huis verplaatsen."

In de wijk Eckart Vaartbroek in Woensel maken we 115 huizen energiezuiniger en comfortabeler. De huizen krijgen onderhoud aan dak en gevel én krijgen betere isolatie. De buitenkant krijgt een nieuwe, frisse uitstraling. Daarna pakken we de binnenkant van de huizen aan.

Het gaat om eengezinswoningen die zijn gebouwd in 1967. We isoleren het dak, verbeteren de isolatie van de gevel en er komen beter isolerende ramen. Hierdoor gaan de huizen van energielabel D naar A. "Veel bewoners hadden last van tocht", vertelt projectleider Renovatie Eric Aerts. "De renovatie verhelpt dit. Door de betere isolatie blijft de warmte beter hangen en hoeven mensen minder te stoken. Bij isoleren hoort ook ventileren, om de lucht binnen gezond te houden. Daar zorgt de warmteterugwin-installatie voor. Die plaatsen we ook in alle huizen."

Huurverhoging

Bewoners betalen voor de verbeteringen een huurverhoging van €23,- per maand. Maar uiteindelijk

besparen ze geld, omdat de verbeteringen zorgen voor lagere energiekosten (bij gelijk gebruik).

Eerst de buitenkant

We pakken de buitenkant van de woningen per blok aan. De woningen zijn verdeeld over 12 blokken. Als een groep van 3 blokken klaar is, kunnen de werkzaamheden binnen beginnen. "Bewoners kunnen hierin zelf keuzes maken", zegt Eric. "We kunnen de keuken en badkamer vervangen, als die hiervoor in aanmerking komen. Het toilet beneden kan worden gerenoveerd. Ook kunnen bewoners kiezen voor zonnepanelen op hun dak. Die keuzes geven we door via een app. Daarin kunnen ze ook een startweek kiezen voor de binnenwerkzaamheden."

Workshops

Bewoners konden vooraf de workshops Renovatieplan en Woonlasten volgen. Dit gebeurde door de coronamaatregelen vooral 1 op 1. "Daardoor leerden we de bewoners nog beter kennen", zegt bewonersbegeleider Lex Niekoop. "In de workshop Renovatieplan legden we uit waarom we de renovatie doen, wat die inhoudt en wat het resultaat is. Dit resultaat kunnen bewoners ook zien in de modelwoning. Ook dachten bewoners mee over de keukenopstelling."

Geld besparen

De workshop Woonlasten ging vooral over de kosten en besparing. Lex: "Bewoners betalen een huurverhoging voor de renovatie.

Renovatie van 115 huizen



Lex

Maar uiteindelijk kunnen ze geld besparen, omdat ze minder geld kwijt zijn aan energiekosten. We konden zelfs per huis uitrekenen hoeveel dit zou zijn. Bij gelijk gebruik van energie natuurlijk."

Een tweede leven

Tijdens opruimdagen konden bewoners spullen die ze niet meer gebruiken weggooien. Daarvoor regelden we een container. De nog bruikbare spullen nam kringloopwinkel Het Goed mee. Ook de zinken goten die we van de woningen afhalen, worden ergens anders hergebruikt

Planning

We verwachten rond het voorjaar van 2022 klaar te zijn met de buitenkant van de huizen. Halverwege 2022 willen we ook klaar te zijn met de binnenkant. De aannemers Van Rijswijk en Jansen Huybrechts voeren de werkzaamheden uit. •



VOOR RENOVATIE



NA RENOVATIE

Wat te doen bij storm(schade)?

De herfst komt er weer aan. Dit seizoen brengt vaak storm met zich mee. Dat kan weer zorgen voor schade in of om uw woning. Wat kunt u doen als dit gebeurt?

Direct gevaar

Soms kan schade door storm zorgen voor direct gevaar voor uzelf of de omgeving. Bijvoorbeeld als een deel van uw woning dreigt in te storten of dakpannen los liggen. Bel bij direct gevaar altijd 112, zodat de hulpdiensten meteen in actie kunnen komen. Is er schade aan uw woning? Bel dan ook Woonbedrijf.

Geen direct gevaar

Soms is er schade die geen gevaar oplevert en even kan wachten. Zoals een omgevallen boom die niet in de weg ligt. Staat de boom in uw eigen tuin? Dan kunt u bellen met Woonbedrijf. Staat de boom op gemeenteground? Bel dan naar uw gemeente.

Waterschade

Wateroverlast is gevaarlijk als er kans is op kortsluiting, brand of als u uzelf niet in veiligheid kunt brengen. Bel meteen 112. Heeft u wateroverlast door losliggende putdeksels of een verstopt riool? Bel dan de gemeente. Neem bij schade door water ook altijd contact op met Woonbedrijf.

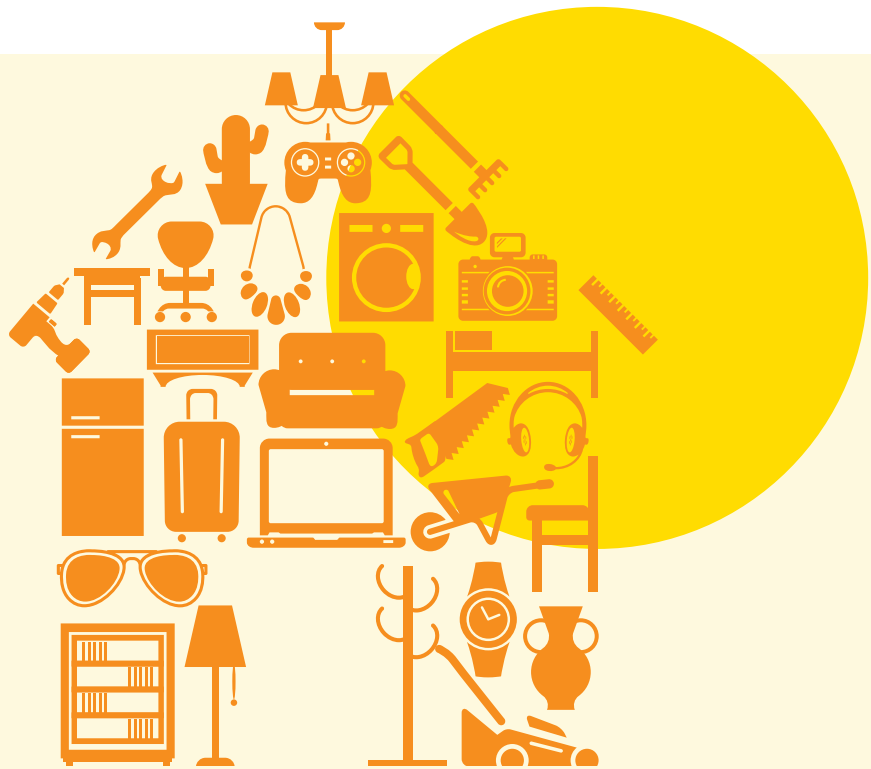
Wat kunt u zelf doen

- U kunt de kans op schade door storm en water kleiner maken. Zorg voor de volgende dingen:
- Zet de elektriciteit en het gas uit bij wateroverlast. Dit voorkomt kortsluiting.
 - Snoei zo snel mogelijk dode of loshangende takken van de bomen in uw tuin. De kans dat de takken loskomen en schade veroorzaken tijdens een storm is groot.
 - Natuurlijk sluit u snel uw ramen en deuren. Vergeet het kleine klappaampje op zolder niet!

- Maak uw dakgoten schoon. Bladeren kunnen uw dakgoot verstoppert en daarmee voor wateroverlast zorgen. Kunt u dit zelf niet of wilt u dit niet zelf doen? Meld u dan aan voor de Regeling

volle dakgoten. Dan maken wij uw dakgoten schoon wanneer deze vol zitten. Kijk voor meer informatie op www.woonbedrijf.com/regeling-volle-dakgoten.

Stormschade						
Enkele voorbeelden:	 Instortingsgevaar	 Losgeraakte dakpannen of gevelplaten	 Boom dreigt over openbare weg te vallen	 Omgevallen boom in de berm	 De boom ligt niet op door-gaande weg	 Omgevallen boom in je tuin
Acuut gevaar Bel alarm-nummer 112	✓	✓	✓			
Geen acuut gevaar Bel je gemeente				✓	✓	
Geen acuut gevaar Eigen handelen					✓	✓
Bel Woonbedrijf	✓	✓				✓

Wateroverlast						
Enkele voorbeelden:	Er is risico op kortsluiting of brand	Je kunt jezelf niet in veiligheid brengen	Losliggende putdeksels	Verstopte riolering of afwatering	Schakel gas en elektriciteit uit	Maak de ruimten droog
Acuut gevaar Bel alarm-nummer 112	✓	✓				
Geen acuut gevaar Bel je gemeente			✓	✓		
Geen acuut gevaar Eigen handelen					✓	✓


Een inboedelverzekering afsluiten Waar let u op?

Woonbedrijf regelt de opstalverzekering voor u. Deze dekt de schade van alles dat vastzit aan uw huis. De inboedelverzekering sluit u wél zelf af. Dit is niet verplicht, maar raden we wel aan. In dit artikel leest u waar u op kunt letten bij het kiezen van een verzekeraar.

Aard- en nagelvast

Een inboedelverzekering dekt de schade aan spullen die niet 'aard- en nagelvast zitten'. Dat zijn alle spullen die niet aan het huis vastzitten. Denk aan meubels, gordijnen, een parketvloer, sieraden en uw tv. De inboedelverzekering verzekert deze spullen bij schade door bijvoorbeeld diefstal, storm en wateroverlast. Het maakt daarbij vaak niet uit of de spullen

van u zijn of dat u ze geleend of gehuurd heeft. Het gaat erom dat ze in uw huis staan.

Vergoeding

Wat de verzekering precies vergoedt, hangt af van de dekking die u kiest. Bij een lagere dekking betaalt u minder, maar zijn ook vaak minder spullen verzekerd. Kiest u voor een hoge dekking? Dan wordt schade die u zelf veroorzaakt ook vergoed.

Spullen buiten

In Nederland zijn spullen buiten uw huis ook vaak verzekerd. Zoals tuingeredschap in uw garage en spullen in uw schuur of auto. Bekijk vooraf goed de voorwaarden van de verzekeraar. Zo weet u voor welke schade u verzekerd bent.

Kies een verzekering die huurdersbelang dekt. Dat betekent dat ook zaken die u zelf aan de woning aangebracht of veranderd heeft zijn verzekerd. Dit is niet standaard verzekerd in de opstal- of inboedelverzekering.

Vergelijken

Iedere verzekeraar heeft een iets andere dekking. Wat bij de ene verzekeraar onder de dekking valt, is bij de ander niet verzekerd. Ook krijgt u bij veel verzekeraars niet de nieuwprijs van spullen terug. Ze kijken naar wat iets op dat moment nog waard is, niet waarvoor u het heeft gekocht. Dat maakt veel verschil in het bedrag dat u uiteindelijk terugkrijgt.

Jimmie



Bewoner in beeld

Jimmie (32) woont nu 6 jaar in de wijk Prinsejagt in Eindhoven. Ze houdt van de rust daar, maar vindt het soms iets té rustig. Daarom heeft ze SamenBuren opgezet. "Daarmee hoop ik bewoners bij elkaar te brengen en leuke activiteiten te organiseren."

Jimmie wilde graag iets doen voor de buurt. Ze sloot zich aan bij de wijkvereniging voor Prinsejagt en Driehoeksbos. "Die heeft wel activiteiten, maar bereikt niet zoveel mensen", vertelt ze. "Maar mensen komen ook niet uit zichzelf met wensen en ideeën. Dus dacht ik: dan ga ik naar de mensen toe."

Mensen bij elkaar brengen

Zo gaat Jimmie langs de deuren bij buurtbewoners. Om te vragen wat zij graag samen zouden doen in de wijk en wat ze missen. En of ze zelf iets kunnen betekenen. "Daar kwamen al mooie dingen uit: samen wandelen, dansles geven, bijles Nederlands, nieuwe burens ontmoeten... Ik hoop mensen bij elkaar te brengen. Net als vraag en aanbod."

Voor en door bewoners

Jimmie kwam in contact met Edwin Wijngaards van Buurt in Bloei. Dit programma richt zich op verbindingen in de buurt. "Met Edwin ben ik SamenBuren begonnen. Dit bestaat al in de wijk Jagershoef. SamenBuren brengt buurtbewoners samen en helpt met activiteiten opzetten." Jimmie werkt graag samen met andere partijen in de buurt. "SamenBuren wil niet alles overnemen, juist niet. We proberen mensen alleen op een andere manier te bereiken, bijvoorbeeld door langs de deuren te gaan. SamenBuren is echt voor en door bewoners. Van jong tot oud. Wij zorgen voor de kleurplaat, de bewoners mogen die samen inkleuren." •

Meer informatie: www.samenburen.nl.

Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven

Port Betaald



WOONBEDRIJF
SWS
Huis