

Buurten

Het bewonersmagazine van Woonbedrijf



Doe mee met 4W

Wonen, Werken en Welzijn
in de Wijk

Leegstand

Wat doen we eraan?

SeniorenPunt

Samen aan de slag
voor senioren

Kijk 'ns

Sonja



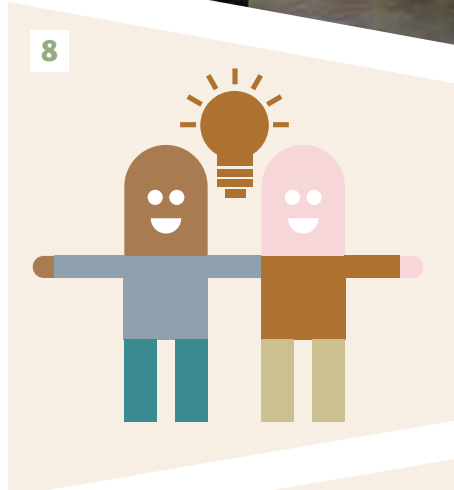
Woonbedrijf begon in 2021 met het verbouwen van het oude St. Josephsklooster in de Poeijersstraat. Daarin zitten nu 15 sociale huurappartementen. In de kloostertuin bouwden we 13 nieuwe sociale huurwoningen. Die waren in februari 2022 klaar. Deze woningen zijn gasloos en hebben zonnepanelen. Ze zijn met ClickBricks gebouwd, herbruikbare bakstenen die worden

vastgeklit. De houten, Finse school naast het klooster is duurzaam gesloopt. Het hout is weer gebruikt voor de gezamenlijke fietsenberging.

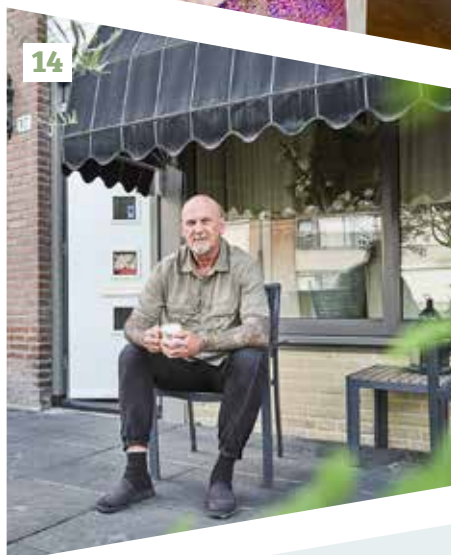
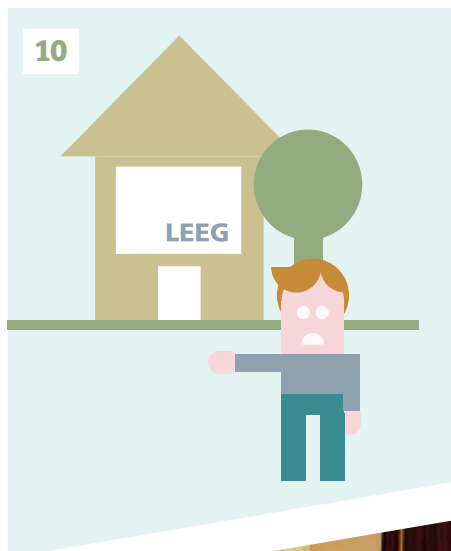
De plek is heel geschikt voor groepswonen. Daarom sloot Woonbedrijf een overeenkomst met woonvereniging 't Rondeel. De huizen zijn verhuurd aan leden hiervan. Een van hen is Sonja Kuijpers. Zij woont met haar kinderen Juul (13) en Hannes (12) in een woning in de kloostertuin. "Een vriendin van me wees me op dit project. Ik wist nog niet wat het wonen in een woonvereniging precies inhield. Ik was een beetje bang voor een geitenwollensokkengehalte. Maar tijdens het kennismakingsgesprek werd dat beeld meteen weggenomen."

Het wonen bevalt haar goed. "Het is hier heerlijk! Ik kijk uit op de gezamenlijke tuin en heb achter een leuk hoekje met de burens. Ik houd samen met andere bewoners de tuin bij. En er is leuk contact onderling. Laatst werd de oudste bewoner hier 80 jaar. Op het feestje heeft mijn dochter toen portretten van de bewoners gemaakt." •





- 6 SeniorenPunt**
Samen aan de slag voor senioren
- 8 Buurtfonds**
Heb jij een idee voor je buurt?
- 9 Recept**
Verkoelende ijsthee



- 10 Leegstand**
Wat doen we eraan?
- 12 Meelopen in...**
Schuttersbosch
- 14 Renovatie**
van 115 woningen in Eckart
Vaartbroek



- 16 Cor van den Wildenberg**
woont al 60 jaar in d'Ekker
- 18 Adviespanel Woonbedrijf**
Denk met ons mee!
- 20 Opening nieuw buurthuis**
in Drents Dorp
- 22 Doe mee met 4W**
gestart in Gestel

Hoe bereikt u ons?

- Bezoekadres** Wal 2, 5611 GG Eindhoven. Wij zijn open op werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur, in de middag op afspraak. 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.
- HVV** 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
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

Veel verschillende onderwerpen in Buurten deze keer!

Zo lees je op blz. 22 over 'Doe mee met 4W'. Een project dat jongeren, 55-plussers en ouderen in de wijk verbindt. Het doel is dat de jongeren en 55-plussers de ouderen in de wijk helpen met klusjes. Zodat zij langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen.

Op 7 maart opende SeniorenPunt in Eindhoven. Hier kunnen senioren terecht met vragen over wonen, zorg en welzijn. Er komen hier veel seniorenwoningen samen, omdat Woonbedrijf, 'thuis en Wooninc. zijn aangesloten. Ook werken er medewerkers van Vitalis. Zij helpen met vragen en informatie over zorg. Lees meer op bladzijde 6.

Ook ging het nieuwe buurthuis in de wijk Drents Dorp officieel open. In 'De Nieuwe Maan' kunnen bewoners elkaar ontmoeten, een activiteit bijwonen of een hulpvraag stellen. Het pand aan de Halvemaanstraat is door WJEindhoven en bewoners gepoetst en ingericht. Bewoners vertellen op blz. 20 waarom ze zo blij zijn met de nieuwe plek.

Wil je zelf iets doen in je buurt? Of iets organiseren voor buurtbewoners? Dan kan ons Buurtfonds je misschien wel helpen. Wij dragen graag bij aan activiteiten die buurtbewoners met elkaar verbinden! Op blz. 8 lees je meer over het Buurtfonds.

Geniet van de zomer(vakantie)!



Seniorenpunt in Eindhoven ging op 7 maart officieel open.

Bij Seniorenpunt komen wonen, zorg en welzijn samen.

Senioren kunnen hier terecht met vragen rondom deze

onderwerpen. “We vinden het heel belangrijk om tijd te nemen voor mensen. Rustig met een klant zitten, met een kop koffie erbij.”

Na 5 jaar veranderde WoonincPlusVitalis in Seniorenpunt. Dat komt omdat nu woningcorporaties Woonbedrijf en ‘thuis zijn aangesloten. Hierdoor heeft Seniorenpunt er nu zo’n 4.300 woningen ‘bij’. Seniorenpunt heeft ook veel samenwerkingen op zorgvlak. Met aanbieders van verpleeg- en verzorgingsplekken, revalidatie, thuiszorg en ziekenhuizen in de regio.

Wirwar van wet- en regelgeving

Een senior komt soms op een punt dat er een andere woning of zorg nodig is. “Wij informeren ouderen hierover”, zegt Pascale Bartels, directeur van Seniorenpunt. “Wat is er allemaal op het gebied van wonen, zorg en welzijn? Wat moeten ze hiervoor doen? Voor een woning kan dat heel simpel zijn: inschrijven bij Woonniezie. Maar er kan ook zorg

nodig zijn. Dan geven we daarover advies. Wij helpen ze ook in de wirwar van wet- en regelgeving. En kunnen helpen met het regelen en aanvragen.”

Werken bij Seniorenpunt

Op woonvlak zijn nu ‘thuis en Woonbedrijf aangesloten. Seniorenpunt heeft daardoor 4.300 sociale huurwoningen extra in het aanbod. Ook werken er nu 7 medewerkers van Woonbedrijf en ‘thuis bij Seniorenpunt. Eén van hen is Samira Arrum, verhuurconsulent bij Woonbedrijf. “Ik ben nog steeds in dienst bij Woonbedrijf”, zegt ze. “Maar heb nu deels een andere werkplek en nieuwe collega’s. En ik richt me alleen op senioren.”

Van huuropzegging tot nieuw contract

De medewerkers van ‘thuis en Woonbedrijf regelen het

verhuisproces. Als een senior een woning van Woonbedrijf wil huren, pakt een collega van Woonbedrijf dat op. “Dat gaat van huuropzegging tot nieuw contract”, zegt Samira. “En alle zaken daaromheen.” De Vitalis-collega’s nemen de vragen en informatie over zorg op zich.

Seniorenwoningen op één plek

Chantal van Kempen is senior verhuurconsulent en coördinator van verhuur bij Seniorenpunt. Zij werkte eerder voor WoonincPlusVitalis. “De meeste bezoekers komen hier met vragen over huur en wonen. Dan is het mooi dat we het totaaloverzicht van zoveel sociale huurwoningen voor ouderen op één plek hebben. En de juiste medewerkers.”

“Wij helpen in de wirwar van wet- en regelgeving”

De tijd nemen voor senioren

Seniorenpunt wordt al druk bezocht. “We vinden het heel belangrijk om de tijd te nemen voor mensen”, zegt Chantal. “Snel informeren

Samen aan de slag voor senioren

en een folder meegeven, past niet bij de doelgroep. We gaan rustig met een klant zitten, met een kop koffie erbij. En gaan dan in gesprek.” Ook zijn er informatiebijeenkomsten voor senioren. Hierin vertellen we wat Seniorenpunt doet en kan betekenen voor mensen.

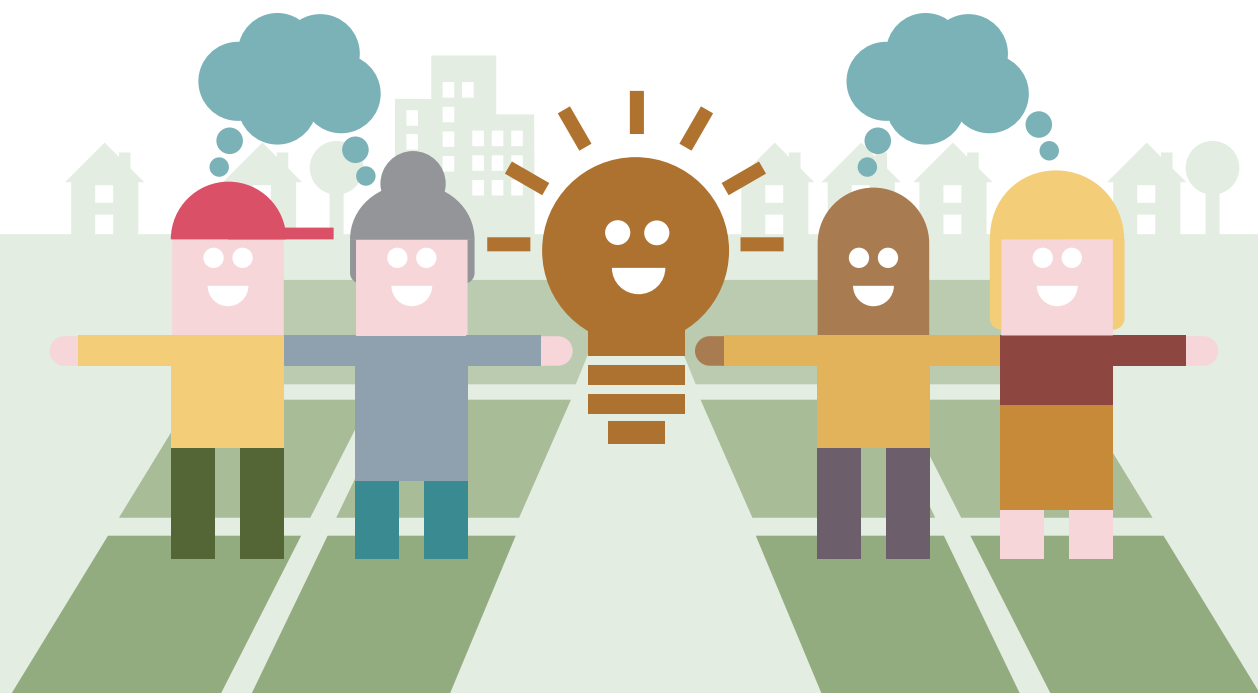


“Het is mooi dat we het totaaloverzicht van zoveel sociale huurwoningen voor ouderen op één plek hebben”

Doorstroomregeling ‘van groot naar beter wonen’

Ook is er een doorstroomregeling gestart. Een proef van Seniorenpunt. Het doel? Senioren in grote huizen aanmoedigen om te verhuizen naar een seniorenwoning. Seniorenpunt kijkt dan samen met hen naar de mogelijkheden. “Zo kunnen senioren geschikter wonen én komen deze huizen weer vrij voor gezinnen”, zegt Chantal. In totaal krijgen 1.000 senioren die huren bij Wooninc., ‘thuis, Woonbedrijf en Trudo een brief. “Hierin lezen ze over de mogelijkheid om voorrang te krijgen op een seniorenwoning. We houden ook bij om welke redenen mensen niet willen of kunnen verhuizen. Om te kijken of we hierin iets kunnen doen. Zoals hulp bieden met verhuizen.” •





Buurtfonds Woonbedrijf

Wil je in je buurt iets veranderen rondom leefbaarheid, natuur of cultuur? Of heb je een goed idee om de bewoners in jouw buurt samen te brengen? Dan helpen we je hier graag bij! Zelf zorg je voor (buurt)bewoners die hier tijd en energie in willen steken. Geld dat nodig is, kun je aanvragen bij het Buurtfonds Woonbedrijf. Dat is een fonds dat (financiële) hulp biedt om een leuke activiteit te organiseren voor je buurt. Het Buurtfonds Woonbedrijf vraag je gemakkelijk online aan.

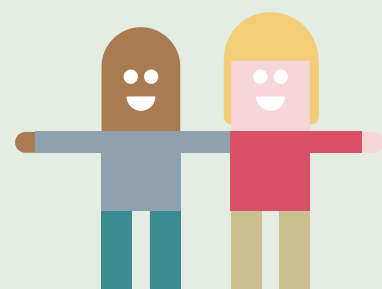
Buurtfonds Woonbedrijf is een samenwerking met het CKE (Huis voor Amateurkunst en Cultuureducatie in Eindhoven). Het CKE kan je ook helpen met andere zaken dan het financiële gedeelte. Samen met bewoners organiseerde het CKE al veel leuke activiteiten voor bewoners in onze buurten. Denk aan een zomerfeest op een plein, een straatspeeldag, muziek in de buurt en koken voor eenzame buurtgenoten.

Een paar voorwaarden

Het Buurtfonds is er speciaal voor onze bewoners en buurten. Je speelt zelf een actieve rol in het bedenken en uitvoeren van een project. Er zijn nog wat voorwaarden waar je rekening mee moet houden.

Een kleine greep

- Je bent bewoner van een woning van ons. Of je bent kunstenaar, creatieveling, muzikant, cultuurmaker, groen- of natuurdeskundige.
- De activiteit is in een buurt waar wij woningen verhuren.
- Het gaat om een buurtactiviteit met kunst, taal, design, muziek of natuur.
- Het project zorgt voor meer ontmoeting en verbinding in jouw buurt.
- Niet alle kosten worden vergoed voor het Buurtfonds Woonbedrijf (zoals eten en drinken of een wijkblad).



Informatie en aanvragen

Om het Buurtfonds aan te vragen, vul je online een formulier in. Het CKE of een andere organisatie zoekt mee naar goede professionals die je verder helpen met je idee.

Kijk op www.woonbedrijf.com/buurtfonds voor meer informatie, voorwaarden en om je aanvraag te doen. •

Recept

IJsthee met sinaasappel en perzik

Ingrediënten

Voor 6 personen

- 1,5 liter water
- 6 zakjes verschillende soorten thee (naar eigen smaak)
- 100 ml fruitsiroop, of een eetlepel rietsuiker
- 1 sinaasappel
- 2 perziken
- 4 ijsblokjes

Wat heb je nodig:

waterkoker, pan, schenkan en bekens

15 minuten werk
Wanneer je deze ijsthee in de ochtend maakt, kun je in de middag al genieten!

Maak je klaar voor de zomer met deze zelfgemaakte ijsthee als ultieme dorstlesser! Je hoeft in de hitte niet hard te werken, want deze ijsthee heb je in een handomdraai gemaakt.



①
Laat de theezakjes 10 minuten trekken in een pan met kokend water. Voeg siroop of suiker toe en laat 1 uur afkoelen.



②
Snij de sinaasappel en perziken in plakjes en voeg deze bij de ijsthee. Laat de ijsthee in de koelkast een uurtje koud worden.

③
Vul een kan met de ijsthee, plakjes sinaasappel, perzik en ijsblokjes.

Nog verfrissender

Schenk de ijsthee in ijshouders. Zo heb je de volgende zomerdag lekkere ijsthee-ijsjes.



Misschien zie of zag je het in je eigen straat: een woning die al even leegstaat. En dat met deze woningnood. Hoe kan dat? Waarom verhuren we die woning niet? We doen niets liever! Maar helaas lukt dit niet altijd even snel. We leggen graag uit waarom en wat we eraan doen.

Leegstand' is er eigenlijk altijd. Want tussen het vertrek van de ene bewoner en de verhuur aan de nieuwe, zit tijd. In die tijd wordt een woning door ons gecontroleerd. We kijken of de woning nog helemaal in orde en veilig is. Soms moeten we iets repareren of vervangen. Dat kan klein zijn, zoals een kapot kastdeurtje. Maar ook groter, zoals het vervangen van een hele keuken. Of zelfs een renovatie van de woning. Het huis moet weer netjes en verhuurbaar zijn. We hebben veel bewoners die heel lang bij ons huren, soms wel 50 jaar. Als die weggaan, moet er vaak veel gebeuren.

Verduurzamen

Ook verduurzamen we onze woningen. Dat doen we in bewoonde staat, maar ook na verhuizingen. In 2050 moeten alle woningen van het gas af zijn, ook onze huurwoningen. Zo plaatsen we veel nieuwe, hybride verwarmingsketels. Maar we isoleren ook muren en leggen zonnepanelen op het dak. Deze werkzaamheden kosten tijd. Zeker nu bouwbedrijven weinig medewerkers hebben én er een tekort aan materialen is. Dat geldt ook voor materialen voor onderhoud en renovatie. Soms moeten we hier wel

maanden op wachten. En dus kan een woning langer leegstaan.

Geen groepsbezichtigingen

Is de woning verhuurbaar? Dan zoeken we een andere huurder. Ook dit kost tijd: adverteertijd, reactietijd, kandidaten die gaan kijken, de toewijzing en de komst van de nieuwe huurder. In coronatijd duurde dit proces veel langer. Groepsbezichtigingen waren niet mogelijk door de coronamaatregelen. De gezondheid van bewoners en medewerkers stond altijd voorop. Kandidaten bezochten hierdoor één voor één het huis. Gemiddeld genomen accepteert de 9e kandidaat de woning. Dus ook het verhuurproces nam meer tijd in.

Reparaties inhalen

In coronatijd deden we een tijd lang geen reparaties bij mensen thuis. Alleen de noodgevallen. Later liepen we de achterstand in reparaties in. Maar hierdoor bleef het onderhoud in lege woningen liggen. Waardoor de leegstand steeg.

Tekort aan medewerkers

Kortom: er zijn meer redenen voor leegstand. Gelukkig zijn de coronamaatregelen verdwenen. Het tekort aan materiaal en medewerkers bij aannemers

merken we helaas nog wel. Ook bij Woonbedrijf hebben we te maken met een tekort aan mensen.

Verbeteren

We werken hard om de leegstand terug te dringen. Natuurlijk hebben we gekeken wat we hierin zelf kunnen doen en verbeteren. Zo zijn er nu nieuwe, snellere processen. We praten met bewoners over het verhuisproces. Wat gaat goed, wat niet? Zodat we daarvan kunnen leren en daarin kunnen verbeteren. Met aannemers hebben we afspraken gemaakt om huizen zo snel mogelijk verhuurklaar te maken. Er zijn meer collega's bezig met leegstand.

Bord voor het raam

Door deze maatregelen neemt de leegstand af. Vooral de duur ervan. Huizen die het langste leegstaan, pakken we als eerste aan. Zijn we bezig met onderhoud in een woning? Dan staat er een bord voor het raam waarop staat dat we daar aan het werk zijn. Staat een woning leeg en zie je geen bord? Dan wordt de woning op dat moment verhuurd of komt er snel een nieuwe bewoner. Of het gaat om een sloopwoning, wisselwoning (logeerwoning bij een renovatie) of verkoopwoning. •

Een ochtend **meelopen** in

Tongelre

Deze keer lopen we een middag door de groenste buurt van Eindhoven: **Schuttersbosch**. In deze buurt staan koop- en huurwoningen. Veel buurtbewoners zetten zich in voor het bos en elkaar. Dat is goed te merken aan het contact onderling en de vele activiteiten die er zijn.

In Schuttersbosch staan een paar huurwoningen die dit jaar gesloopt zouden worden. Maar nu worden ze tijdelijk bewoond door Oekraïense vluchtelingen. Dat idee ontstond in een groepsapp van de buurtbewoners. "Bewoners vroegen zich af waarom we daar geen vluchtelingen konden opvangen", vertelt bewoonster Charlotte Pompe. "Ik heb dat toen met een buurtgenoot, Marion van Weersch, opgepakt. We benaderden Woonbedrijf en die stelde toen 9 van die huisjes beschikbaar. Heel veel bewoners wilden helpen met het poetsen en inrichten van de huisjes. Woonbedrijf maakte ze eerst technisch in orde, daarna gingen wij aan de slag met de spullen en aankleding. Per huisje was er een groepje vrijwilligers met een coördinator. Het was fantastisch om te zien hoe zo veel mensen zo natuurlijk samenwerkten."



Serge van Bergen was coördinator van een huisje. "Het was heel leuk om dit samen met zoveel buurtgenoten te doen. In totaal met zo'n 70 mensen, huurders en kopers. En om elkaars talenten te zien. De één kluste, de ander zorgde voor spullen in het huisje. De meeste spullen zijn gedoneerd, door winkels of bewoners. Dat regelden vrijwilligers allemaal zelf. Er kwamen bedden, beddengoed, keukengerei, noem maar op. Ik heb uiteindelijk ook de Oekraïners mee ontvangen. Het zijn vooral vrouwen met hun moeder of kind. Veel mannen hebben dienstplicht in Oekraïne. Er werd heel dankbaar gereageerd op de huisjes. Later hebben ze voor de vrijwilligers een barbecue georganiseerd. En wij even daarna weer voor hen. Dat was hartstikke leuk."

In april zijn 2 nieuwe proefwoningen in Schuttersbosch gebouwd. De onderdelen zijn in de fabriek gemaakt en zijn op locatie in elkaar gezet. De proefwoningen zijn al verhuurd. Maar de komende jaren bouwen we er nog 92 bij. De twee-onder-een-kapwoningen zijn 'basiswoningen' (met 1 slaapkamer) en 'pluswoningen' (met 3 slaapkamers). De huizen gaan kleine hofjes vormen. Het bos om de huizen heen blijft zoveel mogelijk behouden. De huizen hebben geen tuinen. De huizen zijn 55 tot 78m² en kosten ongeveer tussen de €640,00 en €758,00 per maand. We bouwen in fases en hopen dat de eerste rijtjes en hofjes in 2023 klaar zijn. Woningzoekenden 'solliciteren' op deze woningen. In een motivatie geven ze aan waarom ze er willen wonen en wat ze kunnen betekenen voor de buurt. •



Renovatie van 115 huizen in Eckart Vaartbroek

In de wijk Eckart Vaartbroek in Woensel maakten we 115 huizen energiezuiniger en comfortabeler. Ze kregen onderhoud aan het dak en de gevel en zijn beter geïsoleerd. Ook de binnenkant is aangepakt. We zijn nu bezig met de laatste huizen. In juli hopen we alles af te hebben.

De afgelopen jaren renoveerden we al 254 huizen in Eckart Vaartbroek. Nu deden we dat bij nog eens 115 eengezinswoningen uit 1967. Bouwbedrijven Van Rijswijk en Jansen Huybregts voerden de werkzaamheden uit. Ze isoleerden het dak, de gevel en de huizen hebben beter isolerende ramen. Hierdoor verbruiken de huizen nu minder energie. "Door de betere

isolatie blijft de warmte beter hangen en hoeven mensen minder te stoken", zegt Eric Aerts, projectleider renovatie. "Bij isoleren hoort ook ventileren, om de lucht binnen gezond te houden. Daar zorgt de warmteterugwin-installatie voor."

Eerst de buitenkant

We pakten eerst de buitenkant van de woningen aan. Daarna was de

binnenkant aan de beurt. "Bewoners konden hierin zelf keuzes maken", zegt Eric. "We vervingen de keuken en badkamer, als die hiervoor in aanmerking kwamen. Het toilet beneden kon worden opgeknapt. En bewoners konden kiezen voor zonnepanelen."

Renovatie was nodig

Henk Koolhoven woont al 22 jaar in zijn huis in Eckart Vaartbroek. Hij woont er fijn en heeft goed contact met de mensen in zijn straat. "We lopen bij elkaar de deur niet plat. Maar in de zomer zitten we 's avonds vaak wel buiten met een drankje. En met voetbal is heel de straat oranje." Hij is blij dat de renovatie is gedaan. "Het tochtte flink binnen. Daar gingen de gordijnen van op en neer. Dus die renovatie was echt nodig. Ook mijn badkamer en toilet zijn vernieuwd. Die waren al 22 jaar oud."

Workshops

Bewoners konden vooraf de workshops Renovatieplan en Woonlasten volgen.

“Ik verbruik al 40 tot 60 procent minder energie”

In de workshop Renovatieplan legden we uit waarom we de renovatie doen, wat die inhoudt en wat het resultaat is. Dit resultaat konden bewoners zien in een modelwoning.

Lager energieverbruik

De workshop Woonlasten ging vooral over de kosten en besparing. Eric: "Bewoners betalen een huurverhoging voor de renovatie. Dat is €23,- per maand. Maar uiteindelijk kunnen ze geld besparen, omdat ze minder energie verbruiken. We rekenden zelfs per huis uit hoeveel de besparing zou zijn. Bij gelijk gebruik van energie natuurlijk." Henk merkt het mindere verbruik al. "Ik verbruik 40 tot 60 procent minder energie. Da's best veel. En dan moet de zomer met de warme temperaturen nog komen."

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. •



“Ik ben een tevreden mens”

Cor



Cor van den Wildenberg (88) is een echte Veldhovenaar en een graag geziene buurtgenoot. Hij zit niet graag stil en heeft aan verhalen geen gebrek. Hij vertelt over vroeger, zijn tijd bij Philips en hoe hij nog altijd rijles geeft. “Ik laat me regelmatig testen bij het CBR (Centraal Bureau Rijvaardigheidsbewijzen). Als ik alles goed blijf kunnen, mag ik les blijven geven tot mijn 90e jaar.”

Terwijl Cor koffie zet, fluiten zijn 2 zangvogeltjes vrolijk op de achtergrond. Hij opent een bus thee en haalt er een briefje uit. ‘Goedemorgen opa. Fijne dag vandaag. Ik hou van jullie. Liefs.’ Cor glimlacht. “Van mijn kleindochters. Die zijn vaak hier en verstoppen dan dit soort briefjes. Laatst vond ik er een in mijn schoen. Da’s altijd heel leuk.”

Water uit de put

Cor woont al zijn hele leven in Veldhoven. Hij groeide met 3 broers op in de wijk Meerveldhoven. En woont nu al 60 jaar in zijn huurwoning in d’Ekker. Tot een jaar geleden met zijn vrouw Riet, die hij ontmoette toen hij 18 jaar was. “Riet heeft mij eigenlijk een beetje beschaafd gemaakt”, zegt hij lachend. “Ik groeide achteraf op. We hadden petroleumlampen en dronken water uit de waterput. Maar we hadden het altijd goed.”

Brutaal bij mensen langs

Na zijn werk bij de marine en daarna de politie, werd Cor bedrijfssportier bij Philips. En zo kreeg hij van woningstichting Hhvl een huurhuis aangeboden. “Er werd gezegd: ‘Het eerste huis dat in d’Ekker vrijkomt, is van jullie.’ Wat deed ik? Ik fietste naar d’Ekker en sprak de melkboer aan. Die wist welke mensen gingen verhuizen. Er zou een heel mooi hoekhuis vrijkomen. Dus ik ging heel brutaal bij die mensen langs. Zij gingen inderdaad verhuizen en ik vond het prima om wat spullen over te nemen. Daarna ging ik terug naar



“Het gaat in het leven om de kleine dingen”

Hhvl en zei: ‘Dat huis komt vrij en dat willen we’. En zo gebeurde het. En ik woon hier nog steeds heel fijn.”

Oudste rijinstructeur van Brabant

Later werd Cor chef van de verkeersdienst bij Philips. Hij reed veel rond in een gepantserde auto, om geld of directieleden veilig te vervoeren. In die tijd begon Cor ook met rijles geven. Nu, meer dan 50 jaar later, doet hij dat nog steeds. Daarmee is hij de oudste rijinstructeur van Brabant. Misschien wel van Nederland, maar dat weet Cor niet zeker. Hij geeft 5 uur per week les. “Veel aan jongeren met een rugzakje, met autisme of somberheid. Maar ook aan oudere dames die al heel lang niet meer hebben gereden. Die daardoor onzeker zijn op de weg en de nieuwe verkeersregels en -borden niet kennen.” Ook geeft hij opfriscursussen aan ouderen. Dat zijn theoriecursussen, met als optie een praktijkrit.

Veel doen met woorden

‘Met woorden kun je zalven en striemen’. Die spreuk heeft Cor

vaak in zijn hoofd als hij lesgeeft. “Je moet nooit striemen, want dan gebruik je geweld. Maar zalven. Als ik rijles geef aan iemand die onzeker of somber is, kan ik zo veel doen met woorden. Je maakt iemand sterker en verbetert het zelfbeeld. Dat geeft heel veel dankbaarheid.”

Klaarstaan voor buurtgenoten

Cor heeft veel vrienden, familie en buurtgenoten rijlessen of een opfriscursus gegeven. Daarnaast is hij actief in de buurt. Hij zit in verschillende wijkplatforms en staat altijd klaar voor buurtgenoten. Ze kunnen bij hem de aanhangwagen of kruiwagen lenen. Hij helpt als er ruzies of discussies zijn. En als er een bewoner verhuist, zorgt Cor voor een goed afscheid met koffie en appeltaart. De buurt is er ook voor hem. “Ik hoef bijna nooit te koken”, zegt hij glimlachend. “Er staat altijd wel iemand met eten aan de deur.”

Rijkdom

Hij is een tevreden mens. “Het gaat in het leven om de kleine dingen”, zegt hij. “Niet om veel geld of status. Je hoeft ook niet rijk te zijn. Mijn rijkdom zijn mijn kinderen. En de rente van die rijkdom zijn mijn kleinkinderen. Ik heb 2 kleindochters die er altijd voor me zijn. Dat contact is zo hecht, dat is wat er toe doet.” •



Praat en denk mee met Woonbedrijf

We willen dat bewoners fijn en ongestoord wonen. Is dat niet het geval, dan willen we daar graag iets aan doen. Maar hiervoor hebben de ervaringen en verhalen van bewoners nodig. Deze halen we op verschillende manieren op: via interviews, groepsgesprekken, vragenlijsten en kenniscafés. “Het zijn voor ons kansen om steeds te verbeteren.”

Jij weet zelf het beste wat fijn en niet fijn wonen is. En hoe je het contact met Woonbedrijf maakt. Of dit nu positief of negatief is, we horen het graag. Dit zijn voor ons namelijk kansen om naar onszelf en onze manier van werken te kijken. En om daarin te verbeteren.

Adviespanel

We betrekken bewoners op verschillende manieren. Zo is er het Woonbedrijf Adviespanel. Dat bestaat nu uit zo'n 400 bewoners, maar mag zeker groeien. Hoe meer bewoners met ons meedenken, hoe beter wij kunnen aansluiten op wensen en vragen. Je kunt je aanmelden voor het adviespanel via www.woonbedrijf.com/woonbedrijf-adviespanel. Een paar keer per jaar krijg je dan een vragenlijst over een bepaald onderwerp. Bij elk onderzoek beslis je zelf of je meedoet. De laatste gingen over het Verhuurbeleid en onze Woonwinkel.

Groepsgesprek

Ook kunnen we je uitnodigen voor een groepsgesprek. Om met ons en andere bewoners te praten over een bepaald onderwerp. De afgelopen sessie ging over het overnemen van spullen van de vorige huurder. Bewoners die net verhuisd waren, deelden hun ervaringen en dachten mee over verbeteringen. Er loopt nu een test met een nieuwe werkwijze die tijdens het groepsgesprek is besproken.

Kenniscafés

We houden ook kenniscafés. We nodigen daarvoor een grote groep bewoners uit. Zij denken met ons na over werkwijzen en oplossingen. Zo was er op 11 april een kenniscafé over nieuwbouw. Hier waren bewoners van verschillende nieuwbouwprojecten bij.

Nieuwbouwtraject

Je kunt je inschrijven voor een nieuwbouwproject. Als je daarvoor

in aanmerking komt, moeten we je woning dus nog gaan bouwen. Maar je hebt vanaf dat moment al wel met ons te maken. Het nieuwbouwtraject start dan. Je krijgt veel informatie over de woning, je krijgt een plattegrond te zien en moet keuzes maken. We hoorden graag hoe mensen dit proces ervaren.

Zo gingen we te werk

Hiervoor gebruikten we eerdere onderzoeken. En we belden bewoners om vragen te stellen. Welke (contact) momenten vinden ze belangrijk? Hoe ervaren ze die? En waar zien ze verbeteringen? We keken vooral naar momenten die zij als negatief



ervaren. Zo kwam vaak naar voren dat plattegronden technisch en moeilijk leesbaar zijn. En dat mensen zich vaak niet bewust zijn van bijkomende kosten in een nieuwbouwwoning. Ook is het na de oplevering vaak niet duidelijk waar bewoners terecht kunnen met vragen. Vooral rondom de duurzame installaties. Dit hebben we allemaal in kaart gebracht.

Nadenken over oplossingen

Hierna hielden we een 'kenniscafé' over nieuwbouw. Bewoners deelden hun ervaring over 4 onderwerpen (de beslissing, de bouw, het wonen en de kwaliteit). Vervolgens dachten ze samen en met ons na over mogelijke oplossingen. Dit schreven we op post-its en plakten die op borden. Tot slot gaven bewoners aan welke punten zij het belangrijkste vonden. Dus wat Woonbedrijf als eerste zou moeten aanpakken.



Aan de slag

Gesprekken met bewoners leren ons ontzettend veel! Met alle informatie en mogelijke oplossingen kunnen we stappen zetten. Zo heeft de afdeling Nieuwbouw al 3 punten gekozen die we snel willen verbeteren:

1. De plattegrond van de toekomstige woning duidelijker en beeldender maken. Van bewoners hoorden we terug dat die vaak technisch en moeilijk leesbaar is.
2. Duidelijk zijn over keuzes die bewoners kunnen maken in de woning. Sommige (extra) keuzes kosten geld. Denk aan een extra keukenkastje of een andere kraan. En: kiezen voor een nieuwbouwwoning is kostbaar. 'Behangklaar' betekent bijvoorbeeld niet dat je niets hoeft te doen aan een muur. Daar worden bewoners soms door verrast. We willen daarin vooraf duidelijker zijn en misschien minder keuze aanbieden.
3. Een duidelijk standaard proces opzetten, met betere communicatie en verwachtingen managen. Daar hoort ook het stuk ná de sleutel-overdracht bij. Bewoners moeten weten bij wie ze terecht kunnen met vragen/en of problemen. •



“Hier kun je binnenlopen voor een kop koffie”

Nieuw buurthuis in Drents Dorp

De Eindhovense wijk Drents Dorp heeft een nieuw buurthuis: De Nieuwe Maan. Op 4 juni ging het buurthuis aan de Halvemaanstraat officieel open. Eerder was er een ontmoetingsruimte onder het Strijps Bultje, Het Hoofdkwartier. Maar dit is na 10 jaar gesloopt en dus werd er gezocht naar een nieuwe plek.

De bewoners van Drents Dorp zijn blij met het nieuwe buurthuis. “Het Hoofdkwartier was iets groter”, vertelt buurtbewoner Marion Wesseling. “Maar De Nieuwe Maan ligt midden in de wijk én is op werkdagen open. Het Hoofdkwartier was alleen open tijdens activiteiten. Hier kun je doordeweeks binnenlopen voor een kop koffie.”

Sloop van Het Hoofdkwartier
Het Hoofdkwartier is om meerdere redenen gesloopt. Het viaduct waar het onder lag, had onderhoud nodig. Het Hoofdkwartier was ook een tijdelijke plek. En niet meer in goede staat. Woonbedrijf, de gemeente en WIJeindhoven zochten daarom naar een nieuwe ontmoetingsruimte.

De koffie staat klaar
In november vorig jaar spraken we met veel buurtbewoners. Over wat zij graag willen in de buurt en wat

ze belangrijk vinden. “Er was veel behoefte aan een open, toegankelijke plek”, zegt Kerstin Jadoenath van WIJeindhoven. “Een plek waar de koffie altijd klaarstaat. Waar je een krantje kunt lezen en buurtgenoten ontmoet. Maar waar je ook terecht kunt met vragen.” En dat laatste is ook nodig. Want de buurtinfowinkel aan de Plaggenstraat houdt ook op met bestaan. Ook hiervoor was een nieuwe plek nodig.

Een plek van de buurt
Het pand aan de Halvemaanstraat kwam als nieuwe locatie naar voren. Eerder was dit een atelier. En van oorsprong een oude Etos-winkel. “Wij hebben met de gemeente alle formele zaken rondom het pand geregeld”, zegt woonconsulent Michiel Moelker. “Denk aan documenten en financiën. Zodat de buurtbewoners zich kunnen richten op de leuke dingen. Zoals de inrichting, aankleding en invulling.

Zij maken er samen met WIJeindhoven iets moois van voor de buurt.”

Samen inrichten

Veel bewoners hielpen mee met het inrichten. “We hebben gepoetst, geveerd en gesjouwd”, zegt Kerstin. “Veel spullen uit Het Hoofdkwartier zijn opnieuw gebruikt. Zoals de keuken en meubels.” Michiel vult aan: “Het was mooi om te zien hoe dit echt sámen werd gedaan, met en voor buurtbewoners.” Vanaf 1 april konden bewoners al binnenlopen. Maar officieel is De Nieuwe Maan sinds 4 juni open. Toen is ook de naam onthuld. “Buurtbewoners konden stemmen op een naam en ‘De Nieuwe Maan’ was de winnaar.”

Werken als gastvrouw

Veel bewoners wilden ook iets doen als vrijwilliger. Zoals Mia Koppelmans. Zij is een van de gastvrouwen in

De Nieuwe Maan. “Ik groeide op in Eindhoven, maar ben later verhuisd”, vertelt ze. “Sinds 2 jaar woon ik weer hier. Maar ik kende de omgeving en mensen niet meer. Dus zocht ik hier vrijwilligerswerk om die verbinding te krijgen. Via een folder kwam dit op mijn pad. Precies wat ik zocht. Ik zie en spreek veel mensen. Soms ben ik een luisterend oor, soms help ik bewoners met vragen. Dat contact vind ik zo leuk.”

Koken voor en door bewoners

Ook de activiteiten uit Het Hoofdkwartier komen hier terug. “Buurtbewoners willen heel graag ‘Voer’ terugzien”, zegt Marion. “Koken voor en door buurtbewoners. Dat was in Het Hoofdkwartier

een enorm succes.” Ook komen de activiteiten als mozaïeken, keramieken en breien/haken terug.

Eén plek

Marion vindt het heel mooi dat alle organisaties en activiteiten van Drents Dorp nu op één plek samenkomen. “Er zijn al veel verbindingen in de wijk. Zeker op straatniveau. Maar hierdoor worden die verbindingen nog sterker.” Kerstin knikt. “Drents Dorp heeft veel actieve bewoners. Maar veel gebeurde in verschillende groepjes, los van elkaar. Dat was eigenlijk heel jammer. Nu is er de kans om meer samen te doen en de krachten te bundelen.” •



“Bewoners maken er samen met WIJeindhoven iets moois van voor de buurt”





‘Doe mee met 4W’ gestart in Gestel

‘Doe mee met 4W’ is er voor de buurt en de bewoners. De 4 W’s staan voor Wonen, Werken en Welzijn in de Wijk. Het bestaat uit jongeren (4W-maatjes) en 55-plussers (4W-buddy’s). Zij werken samen in de buurt én bij mensen thuis.

Doe mee met 4W’ is een idee van sociale werkplaats Ergon, woonzorgorganisatie Archipel, Woonbedrijf en de gemeente Eindhoven. Het idee won via Start Foundation de aanmoedigingsprijs van €300.000. Een mooi bedrag om het op te starten. En wel in de wijk Gestel.

De voordelen van 4W

‘Doe mee met 4W’ verbindt Wonen, Werken en Welzijn in de Wijk. Voor elke ‘W’ heeft het voordelen. 4W biedt:

- 1. Werk** Voor jongeren die heel graag aan de slag willen, maar geen schooldiploma hebben. En voor 55-plussers die moeilijk aan een baan komen.
- 2. Welzijn** De 4W-maatjes en 4W-buddy’s helpen ouderen. Met klusjes in en rondom huis of boodschappen doen. Door die hulp kan iemand langer zelfstandig wonen. Ook ontlast het mantelzorgers en zorgmedewerkers.
- 3. Wonen** Het doel is dat de 4W-maatjes ook in de wijk (gaan) wonen. Zo ontstaat er meer verbinding met de bewoners. Woonbedrijf kijkt naar kamers of woningen in de wijk. Of dat een jongere bij een oudere bewoner inwoont. Dit draagt ook bij aan de veiligheid voor de oudere bewoner. En het vermindert eenzaamheid.
- 4. Wijk** Het verbindt jongeren, 55-plussers en ouderen in de buurt met elkaar. Buurtbewoners helpen elkaar. Dat zorgt voor meer verbinding en fijn wonen in de wijk.

Buddy’s en maatjes

Ergon zocht de juiste deelnemers voor 4W. Dus de jongeren (4W-maatjes) en 55-plussers (4W-buddy’s). “Die werken in duo’s”, legt Ivonne de Valk uit. Samen met Paul Slagboom is zij project leider. Samen zetten ze 4W op poten. “De buddy’s en maatjes doen samen het werk. Maar de buddy begeleidt vooral het maatje.” Het is de bedoeling dat zij uiteindelijk klusjes doen voor of met ouderen. Die betalen daar een kleine vergoeding voor.

Zorgzaam type

Een van de 4W-buddy’s is Janine Janssen (26). Zij wilde dolgraag in de zorg werken, maar het ontbreekt haar aan een opleiding of diploma. Via Participatiebedrijf hoorde Janine over ‘Doe mee met 4W’. “Ik ben een zorgzaam type en ik help graag mensen. Dus dit leek me ontzettend leuk.” Na een gesprek met Ivonne werd Janine 4W-maatje.

Buurtbewoners leren kennen

De 4W-buddy’s en -maatjes werken nu vooral nog buiten, in Gestel. “We dragen paarse hesjes”, zegt Janine. “Straks bedrijfskleding. Zo herkennen mensen ons.” Ze helpen nu vooral om de wijk schoon en netjes te houden. “We ruimen rommel op en geven meldingen door via de BuitenBeter-app. En elke donderdagochtend staan we met een koffiekar bij Archipel. Dan kunnen mensen langskomen voor koffie. En leggen wij uit wie we zijn en wat we doen.”

Helpen met klusjes

Ondertussen leren ze de bewoners kennen en zij hen. Dat heeft tijd nodig. “Uiteindelijk is het de bedoeling dat we vooral bewoners in de wijk helpen”, zegt Janine. “Met klusjes in huis, in de tuin, met boodschappen doen, koken of gezelschap houden. Er is veel mogelijk.”

Dolblij met eigen plekje

Janine woonde met haar 4-jarige dochtertje tot nu toe bij haar moeder in Tongelre. Ze wilde graag een eigen plekje, maar kwam maar niet aan een huurwoning. “Een doel van 4W is dat wij als maatjes in de buurt wonen waar we werken. En zo ging het balletje rollen. Woonbedrijf belde mij een paar maanden geleden met goed nieuws: ik kon een woning in Gestel gaan huren! Ik huilde van blijdschap en stond samen met mijn dochtertje te springen. Ik ben er zo ontzettend dankbaar voor. In juli hebben we eindelijk ons eigen plekje. En óók nog in de buurt waar ik werk. Echt ideaal.” •

Ken jij iemand?

Ben of ken je iemand in Gestel die hulp van de 4W-maatjes en -buddy’s kan gebruiken?

Mail dan naar info@doemeemet4w.nl

Kijk voor meer informatie op www.doemeemet4w.nl





Bewoner in beeld

Al 50 jaar woont Joop van Donkelaar (83) in Schuttersbosch. En als het aan hem ligt tot zijn dood. Het blijft bijzonder, zo lang huren! Wij gingen langs met een mandje met lekkers en vroegen hem wat het wonen hier zo fijn maakt.

Voordat Joop naar Schuttersbosch kwam, woonde hij met zijn vrouw en zoon in Woensel. Maar het huis daar was niet geschikt voor zijn zoon met een lichamelijke beperking. De gelijkvloerse woning in Schuttersbosch wél. Dus verhuisde het gezin al snel van de drukke Airbornelaan naar het rustige bos.

Steun van de omgeving

“Dat was even stil”, zegt Joop. “Maar onze zoon vond zijn draai hier al snel. Hij maakte veel vriendjes en ging overal op de koffie.” Zijn zoon overleed 13 jaar geleden, onverwacht. Net als zijn vrouw, 5 jaar geleden. Dat was na bijna 54 jaar huwelijk erg moeilijk. “Ik zat toen maar binnen. Totdat een buurtbewoner me naar buiten heeft getrokken. Met steun van de omgeving kwam ik weer onder de mensen. En daar ben ik reuze blij mee.”

Hier liggen mijn herinneringen

Dat vindt Joop meteen het mooie van de buurt: de verbinding. “Er is veel contact onderling. De dames hebben hier een koffieclubje. Elke maand is er een lunch voor buurtbewoners. En als er een activiteit is, ben ik erbij!” Aan verhuizen heeft Joop nooit gedacht. “De omgeving en rust zijn heerlijk. En hier liggen mijn herinneringen.” •

Joop



Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven



WOONBEDRIJF