

Buurten

Het bewonersmagazine van Woonbedrijf



**25 nieuwe
appartementen**
in Strijp

**Hoe komt
mijn huurprijs
tot stand?**

Rapnummer
over oorlog en vrijheid

Kijk 'ns

Buurtschap te Veld

Aan de Castiliëlaan in Woensel komt een nieuwe buurt: Buurtschap te Veld. Een groene omgeving met 650 tot 700 huizen. Woonbedrijf, woonstichting 'thuis en de gemeente Eindhoven werken samen aan de ontwikkeling van de buurt. Ook Minitopia en Living Lab 040 doen mee. De eerste 40 huizen zijn eind oktober geplaatst.

Buurtschap te Veld wordt geen gewone nieuwbouwwijk. Door afspraken in de regio en gemeente mogen hier alleen tijdelijke woningen staan. Die worden nu gebouwd en blijven staan voor 30 jaar. Er komen 350 sociale huurwoningen, 100 woningen voor middeninkomens en 119 experimentele woningen. Er zijn ook 100 plekken waarop mensen hun eigen huis kunnen bouwen. We verwachten dat alle huizen er eind 2022 staan.

Mix van woningen

Woonbedrijf bouwt 250 sociale woningen. Die worden in de fabriek gebouwd en kant-en-klaar neergezet. De woningen zijn duurzaam. Ze hebben een warmtepomp, zonnepanelen en zijn gasloos. Bewoners kiezen we op basis van inschrijftijd en motivatie. Drie van hen zijn Danique, Gina en Rody. "Dit is wel heel tof om te zien", zegt Rody. "Je huis wordt gewoon met een hijskraan neergezet." Gina: "Dit trekt ons heel erg aan, wonen in het groen. We fantaseren al een beetje; dat we de deuren en ramen opendoen en de vogeltjes horen."

Wonen in het groen

In Buurtschap te Veld staat samen wonen in het groen centraal. Bewoners delen veel buitenruimte. Zij mogen dit zelf inrichten en onderhouden het ook zelf. Gina: "We kennen al een ander stel dat hier ook komt wonen. Maar ik kijk er erg naar uit om alle andere mensen ook te leren kennen."

Meer info: www.buurtschapteveld.nl. •

Gina

Rody

Danique



6 Grote renovatie van duizenden eengezinswoningen

8 27 huurappartementen in Waalre

9 Recept
Hartige muffins



10 Veelgestelde vragen over de huurprijs

12 Meelopen met...
Vestide

14 Rap over oorlog en vrijheid
het verhaal van Els



19 Verstopte afvoeren en leidingen, rioleringsproblemen

Bel Coppelmans Ontstopping en Reiniging (COR):
040-2836043

Cv-installatie

Op de cv-ketel zit bijna altijd een sticker wie het onderhoud van de ketel verzorgt.

Ruitbreuk/glasschade

Bel glashandel Verbo:
040-2455655

16 25 huurappartementen in Strijp

18 Bewoner in beeld
Michael van der Linden

19 Meterkastkaart
met handige info

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

Het is de laatste tijd veel in het nieuws: de hoge woningnood in Nederland. Koopwoningen zijn heel erg duur en voor huurwoningen zijn lange wachtlijsten. Dat is ook zo in de regio Eindhoven. Heel vervelend! Wij vinden het belangrijk dat er genoeg betaalbare huizen zijn voor iedereen. We zijn dan ook hard bezig met het bouwen van nieuwe woningen.

De afgelopen maanden leverden we al veel woningen op. Zoals in Buurtschap te Veld. Hier komen 350 sociale huurwoningen van Woonbedrijf te staan. De eerste sociale huurwoningen zijn eind oktober geplaatst. Zie en lees op bladzijde 2 hoe dat ging!

Ook Drents Dorp in Strijp heeft er 25 appartementen bij. En in Waalre bouwen we nu 27 nieuwe appartementen. Lees meer op blz. 8 en 16. Ook renoveren we duizenden grote eengezinswoningen. Zodat deze weer lange tijd mee kunnen en de bewoners fijn kunnen blijven wonen. Met deze enorme klus gaan 4 bouwbedrijven aan de slag.

Naast voldoende woningen vinden we ook betaalbaarheid erg belangrijk. We vragen aan u een eerlijke huurprijs. Een prijs die past bij uw woning. Lees op blz. 10 hoe we die huurprijs berekenen. En waarom die voor iedereen anders kan zijn.

Tot slot vindt u op de laatste pagina van deze Buurten een handige meterkastkaart. Hierop staat bij wie u moet zijn met vragen of problemen in en rondom huis. Denk aan een reparatieverzoek, een kapotte ruit of verstopte gootsteen. Handig om in huis te hebben!

Veel leesplezier!

Renovatie van duizenden huizen in Woensel en Geldrop

Begin 2022 beginnen we met het renoveren en verduurzamen van 7000 huizen. Dit zijn woningen uit de jaren 60 en 70 in Woensel en Geldrop. Het is een enorme klus! Daarom doen we dit met 4 bouwbedrijven: Groenen Van Santvoort bouwcombinatie, Caspar de Haan, BAM Wonen BV en Ballast Nedam Zuid.

We hebben zo'n 31.000 woningen. Hiervan zijn er 12.000 gebouwd in de jaren 60 en 70. Veel van deze huizen zijn toe aan een renovatie. Daarna kunnen ze weer lange tijd mee en kunnen mensen er fijn blijven wonen.

4 bouwbedrijven

Een renovatie gaat vaak over tientallen tot honderden huizen



“Ik kijk al uit naar mijn nieuwe badkamer”

in één buurt. Meestal voert 1 bouwbedrijf die renovatie uit. Maar nu gaat het om 12.000 huizen. Een enorme en langdurige klus! “Van die 12.000 hebben we al 5.000 huizen aangepakt”, zegt manager Vastgoedbeheer Stan van den Thillart. “Maar dat gaat te langzaam en wordt te duur. Daarom doen we het nu anders; 4 bouwbedrijven gaan tegelijkertijd de rest van de huizen aanpakken.”



1.200 huizen in eerste 2 jaar

De komende 2 tot 3 jaar renoveren we 1.200 huizen in Woensel en Geldrop. We starten daarmee begin 2022. De buurten waar de bouwbedrijven aan de slag gaan zijn de Joris van Spilbergenstraat in Geldrop (311 huizen, Ballast Nedam Zuid), Generalenbuurt Zuid (259 huizen, BAM Wonen BV), Generalenbuurt Noord (318 huizen, Caspar de Haan onderhoud & renovatie) en Jagershoef (319 huizen, bouwcombinatie Groenen Van Santvoort).

Isolatie en dubbel glas

Gaat de renovatie met deze bedrijven goed? Dan renoveren zij uiteindelijk ook de rest van de huizen. De huizen krijgen isolatie, dubbel glas en waar nodig nieuwe installaties. Ook vernieuwen we de douche, keuken en/of het toilet als dat nodig is en de bewoner dat wil. De bouwbedrijven regelen

ook de bewonersbegeleiding. Dat betekent dat zij in gesprek gaan met de bewoners over hun wensen en de planning. Dat is nieuw, want eerder deden wij dat zelf.

Spannend

Op 9 september tekenden alle bedrijven hun contracten met Woonbedrijf. Jack Koch van Ballast Nedam Zuid ging daarvoor op bezoek bij bewoonster Leonie Verberne in Geldrop: “Ik ben blij dat mijn huis gerenoveerd wordt. Ook al vind ik het heel spannend of alles goed zal gaan. Ik kijk al uit naar mijn nieuwe badkamer. Die is ook echt aan vernieuwing toe.”

Vrij in aanpak

We willen de huizen zo energiezuinig en prettig mogelijk maken. Met zo min mogelijk overlast voor bewoners tijdens de werkzaamheden. Stan: “We willen dat bewoners tevreden zijn en dat er aandacht is voor duurzaamheid. Maar we laten de bouwbedrijven vrij in de aanpak om tot het gewenste resultaat te komen. Zij hebben de kennis en ervaring. Die zetten we graag in.”

Duurzaamheid

De renovatie draagt bij aan de verduurzaming. “De huizen hebben nu een laag energielabel. Dat betekent dat ze niet heel energiezuinig zijn. Tijdens de renovatie gaat dit label met 3 tot 4 stappen omhoog. Heel fijn voor bewoners, want dit zorgt voor comfortabeler wonen én het bespaart meestal energie.” De werkzaamheden aan de buitenkant doen we per blok. Het werk binnen is ‘maatwerk’. “We kijken hierbij naar de wensen van de bewoner. En of alles gedaan kan worden en wanneer. We willen dat de mensen fijn kunnen blijven wonen tijdens de werkzaamheden.”

Leren en verbeteren

Elk bouwbedrijf pakt steeds 75 woningen aan. Stan: “Na elk ‘blok’ bespreken we met de bedrijven samen hoe het is gegaan. En hoe het de volgende keer nog beter, sneller en duurzamer kan. Hierdoor leren de bedrijven ook van elkaar. Het kan best zijn dat ze werkwijzen van elkaar overnemen. Dat juichen we toe, want we zoeken natuurlijk naar de beste manier van werken.” •



Inschrijven bij Wooniezie
We verhuren de appartementen via Wooniezie. U kunt nu nog niet reageren. Wel kunt u zich alvast inschrijven als woningzoekende bij Wooniezie. Bent u 55-plusser en kunt u met voorrang een woning huren? Ook dan moet u ingeschreven zijn bij Wooniezie. Kijk voor meer informatie over de appartementen op www.woonbedrijf.com/prunellalaan.

27 nieuwe appartementen in Waalre

Aan de Prunellalaan in Waalre bouwen we 27 sociale huurappartementen. Die zijn ongeveer 66 m² groot en geschikt voor 1 of 2 mensen. De 9 appartementen op de begane grond zijn voor 55-plussers. Voor de 18 andere appartementen is er geen leeftijdsgrens. We verwachten dat de appartementen halverwege 2022 klaar zijn.

De appartementen zijn verdeeld over 2 blokken. Eén ligt aan de Prunellalaan en het andere aan de Trolliuslaan. De appartementen hebben een woonkamer, open keuken en 2 slaapkamers. Er is een badkamer en een apart toilet. De appartementen op de begane grond hebben een terras, de andere een balkon. De woningen hebben een huurprijs van ongeveer €620 per maand. U kunt dus huurtoeslag aanvragen.

Senioren uit de Voldijn krijgen voorrang

Er zijn 9 appartementen op de begane grond. Die zijn voor 55-plussers die nu een

eengezinswoning huren van Woonbedrijf of een andere corporatie in Waalre. Zij krijgen voorrang op deze appartementen. Waarom? Veel van hen wonen nu in grote huurwoningen. Maar zij willen misschien wel gelijkvloers wonen. Of het onderhoud van de tuin wordt te zwaar. Als zij verhuizen komen die woningen vrij voor gezinnen. Voor de andere 18 appartementen is geen leeftijdsgrens. Deze wijzen we toe aan de mensen die het langst staan ingeschreven als woningzoekende.

Gasloos en zonnepanelen

De appartementen zijn goed geïsoleerd, gasloos en hebben

zonnepanelen. Een warmtepomp zorgt voor verwarming en warm water. Koken gebeurt elektrisch. Aan de oost-, zuid- en westkant zitten zonneschermen voor de ramen.

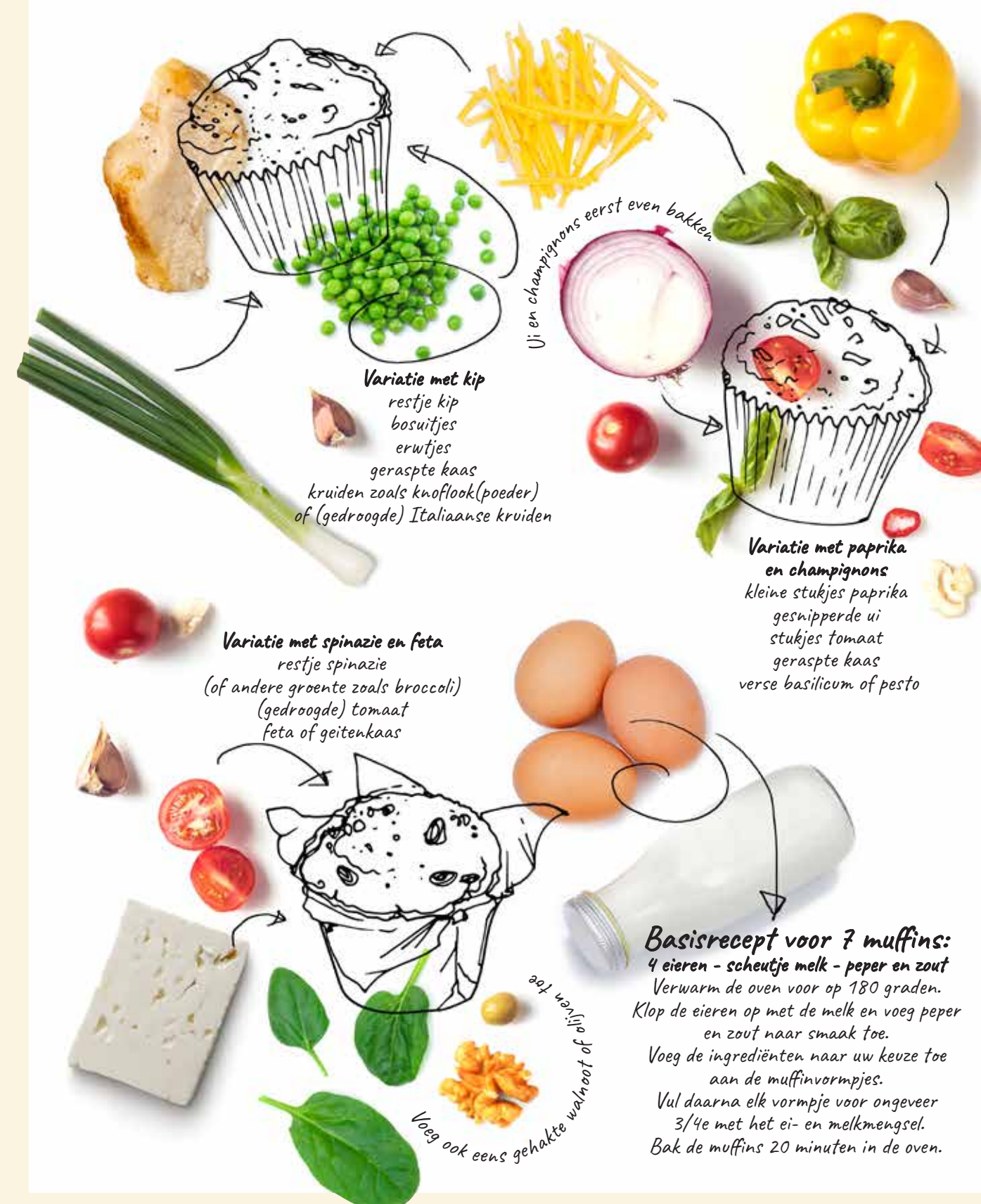
Klik-bakstenen

De gevels bouwen we met ClickBrick-bakstenen. Die worden niet gemetseld of gelijmd, maar gestapeld. Ze worden aan elkaar geklikt. Het voordeel hiervan is dat we de bakstenen opnieuw kunnen gebruiken. De muur kan snel worden afgebroken en weer worden opgebouwd. Het enige afval is dan eventueel beschadigde bakstenen. •

Recept

Hartige muffins

Heeft u na de feestdagen nog allerlei restjes in de koelkast liggen? Ga voor deze hartige ei-muffins. Makkelijk te bereiden, rijk aan eiwit en lekker voor bij de lunch. U kunt eindeloos variëren.



Hoe komt mijn huurprijs tot stand?

We krijgen van bewoners vragen over het huurbeleid en de huurprijs. Niet zo gek, want er komt veel bij kijken. Denk aan 'passend toewijzen', de jaarlijkse huurverhoging, de kwaliteit van een woning, hoe lang u ergens woont en het WWS-systeem. We leggen graag uit hoe we uw huurprijs berekenen.

De maximale huurprijs van een huurwoning bepalen we via het woningwaarderingssysteem (WWS). Het WWS is een puntensysteem. Hoe meer kwaliteit de woning heeft, hoe meer punten. Hoe meer punten, hoe hoger de huur mag zijn. Zo krijgt een woning punten voor de grootte, het aantal kamers, de voorzieningen, een buitenruimte, energiezuinigheid en de WOZ-waarde. Die punten tellen we op in het WWS. Hier komt een maximale huurprijs uit. Die betaalt u niet, omdat we die prijs te hoog vinden. We willen onze sociale huurwoningen namelijk betaalbaar houden voor iedereen.

Wat is de streefhuur?

Dit is de huurprijs die wij eerlijk vinden voor uw woning. Dit is wat we aan huur voor een woning vragen. Voor een sociale huurwoning vinden we 70% van de maximale huurprijs eerlijk. Dit is lager dan het gemiddelde van andere woningcorporaties in Nederland. Voor een vrije sectorwoning vragen we 90%. Nieuwe bewoners betalen altijd de streefhuur.

VOORBEELD

Willem gaat een sociale huurwoning van Woonbedrijf huren. Hoe bepalen we de huurprijs?

1. We berekenen de maximale huurprijs. In het WWS levert de woning 133 punten op. Met dit aantal punten bepalen we de maximale huurprijs. Dit is in 2021 €699,63 per maand.
2. We berekenen de streefhuur. Voor een sociale huurwoning vragen we meestal een streefhuur van 70%. Voor de woning van Willem komt dit neer op €489,74 per maand.

Is de streefhuur altijd 70% of 90%?

Sommige woningen worden te duur of goedkoop als we deze percentages volgen. Dan kan de streefhuur anders zijn. Zo zorgen we ervoor dat onze woningen betaalbaar blijven voor mensen met een laag inkomen. We hebben veel grote huizen met een hoge maximale huurprijs. Als we daarvan 70% vragen, is dit voor veel mensen nog te duur. En we vinden het belangrijk dat gezinnen met een laag inkomen ook in deze huizen kunnen wonen. Vrije sectorwoningen willen we bereikbaar houden voor de middeninkomens.



Betaalt iedereen de streefhuur al?

Nee. Betaalt u nu minder dan de streefhuur? Dan werken we daar in kleine stapjes naartoe, via de jaarlijkse huurverhoging. Behalve als de overheid de huren 'bevriest', zoals dit jaar. Betaalt u nu méér huur dan de streefhuur? Dan krijgt u géén huurverhoging.



Hoe bepalen jullie het percentage huurverhoging?

Gemiddeld verhogen we de huur met het inflatiecijfer. Maar het percentage huurverhoging verschilt per woning. We berekenen het percentage huurverhoging aan de hand van het huurcontract. Normaal gesproken kijken we bij onze sociale huurwoningen naar de afstand tot de streefhuur. Is die afstand groot? Dan is de huurverhoging iets hoger dan inflatie. Is de afstand kleiner? Dan is de huurverhoging iets lager dan inflatie. Dat vinden we eerlijk. En zo brengen we de huurprijzen dichterbij elkaar.

VOORBEELD

Jos en Laura wonen allebei in een huis waarvan de streefhuur €600 is. Dit is berekend via het WWS. Jos betaalt nu €400 huur per maand. Laura betaalt €500. Omdat Jos veel verder van de streefhuur af zit, krijgt hij een hogere jaarlijkse huurverhoging dan Laura. Zo betaalt Jos bijvoorbeeld 2% meer en Laura 1%.

Hoe kan het dat Jos zoveel minder huur betaalt dan Laura?

Dat heeft waarschijnlijk te maken met de woonduur. Als Jos al 30 jaar in het huis woont, betaalt hij een heel lage huur. Omdat de jaarlijkse huurprijzen niet of weinig zijn verhoogd. Verschillende zaken bepalen dus uw huurprijs, zoals de kwaliteit van de woning en hoe lang u ergens woont. Vergelijk uw huurprijs dus vooral niet met die van anderen. Kijk of wij het huurbeleid in uw geval goed hebben toegepast.

HUURPRIJSHECK

Op www.huurcommissie.nl kunt u de huurprijscheck doen (Onderwerpen > Huurprijs en punten > Huurprijscheck en puntentelling). Let op: sommige zaken aan een woning kunnen veranderen, zoals de WOZ-waarde. Daardoor kan het aantal punten en dus de maximale huurprijs ieder jaar anders zijn.

Meer weten over het huurbeleid en alles daaromheen? Kijk dan op www.woonbedrijf.com/opbouw-huurprijs •

Een ochtend meelopen met



Woonbedrijf heeft ook woningen voor studenten. Deze verhuren we onder de naam Vestide. Vestide is er voor alle voltijdstudenten in Eindhoven. We bieden kamers, studio's en appartementen aan. Die zijn verdeeld over ongeveer 50 gebouwen. Hiervan zijn er 7 (deels) voor internationale studenten. Rien Jacobs is beheerder bij Vestide en laat zien wat hij in zijn dagelijks werk doet.

Rien is samen met 2 andere collega's beheerder bij Vestide. "Beheerders zijn het eerste aanspreekpunt voor bewoners. In ons geval voor studenten. We beantwoorden vragen of zetten die door naar collega's. Beheerder zijn bij Vestide is op sommige punten anders dan voor Woonbedrijf. Wij werken niet in één buurt, maar bezoeken alle studentengebouwen. Die staan in verschillende buurten, maar wel allemaal dichtbij of in het centrum van Eindhoven. De doelgroep studenten is echt anders dan 'gewone' bewoners. Studenten wonen ergens een paar jaar en vertrekken dan weer. Het is een snelle wereld. Bij Vestide zijn er elk jaar net zoveel verhuizingen als bij Woonbedrijf."

10:00



Rien

10:30



De woningen voor internationale studenten zijn gemeubileerd. Verhuist een student? Dan controleren de beheerders de woning. "We bekijken de staat van de woning en of er dingen kapot zijn. Misschien moet de vloerbedekking vervangen worden, zoals hier. Of is er een stekkerdoos kapot of lekt de kraan. Ook beoordelen we of de meubels nog veilig, heel en schoon zijn. Zo ja, dan blijven ze staan voor de volgende student. Zo niet, vervangen we ze. Na deze controle plannen we eventuele reparaties in en regelen de schoonmaak. Die reparaties en schoonmaak worden binnen 2 dagen gedaan. De dag erna is de ruimte weer verhuurd. Zo snel gaat het bij Vestide."

11.00



Yngwie

Yngwie Baron (24) studeert aan de TU in Eindhoven. Hij woont in een studio van Vestide. In het gebouw wonen zowel Nederlandse als internationale studenten. Overal waar internationale studenten wonen, woont ook één Nederlandse studentvrijwilliger. Die rol heeft Yngwie. "Ik help studenten met vragen of problemen. En ik organiseer leuke bijeenkomsten, zodat studenten elkaar kunnen leren kennen. Vooral internationale studenten vinden dat fijn, want die kennen nog niemand hier. Zo heb ik wel eens een pubquiz georganiseerd. En een bijeenkomst in het park, tijdens corona. Ik help anderen ook met sommige spullen. Als iemand bijvoorbeeld zijn servies breekt, kan ik in de opslagruimte nieuw servies halen."

11.30



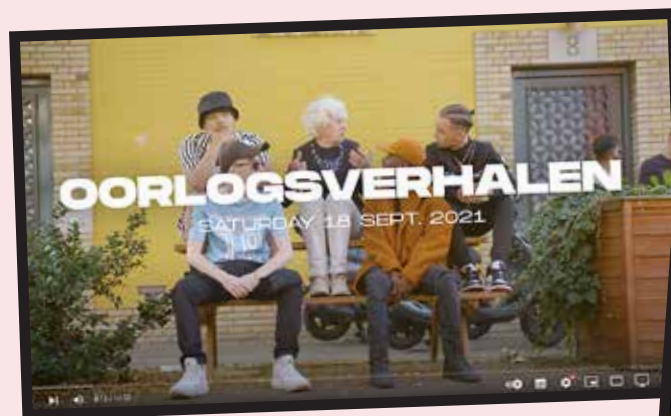
Veel studenten wonen in een studio of kamer in een flatgebouw. Maar Vestide verhuurt ook 'gewone huizen' aan studenten, grote studentenhuizen. Een mooi voorbeeld daarvan zijn de huizen in Limbeek, aan de 's Gravesandestraat. Rien: "Dit zijn eigenlijk studentenhuizen met 16 kamers. Elk 'huis' heeft 2 woonkamers en 2 keukens die de studenten delen. Het mooie aan deze buurt is dat er veel groen is. Als beheerder houd ik het groen in de gaten en stuur het onderhoud aan." Soms zijn er ook opruimacties voor studenten. "Zoals het weghalen van fietsen die er al heel lang ongebruikt staan. Of een container laten komen voor grofvuil. Dat doen we vooral omdat studenten vaak niet het geld of vervoer hebben om dit zelf weg te brengen."

12:15



Frank

De gemeubileerde woningen maken we goed schoon voordat er een nieuwe student komt wonen. Frank Heessels werkt bij Fonville Schoonmaakbedrijven. Dit bedrijf maakt veel gemeubileerde woningen van Vestide schoon. Frank: "In de zomer en winter zijn er echte schoonmaakpieken, omdat veel studenten dan gaan en komen. Afgelopen zomer maakten we 550 woningen schoon. In ongeveer 2 weken tijd. Dan is het verstand op nul en gassen! Afgelopen winter ging het om ongeveer 200 ruimtes." Frank rijdt ook veel op en neer met nieuwe spullen, zoals matrassen, servies en prullenbakjes. Rien: "Elk studentengebouw heeft een opslag met spullen en kleine meubels. Er is ook een centrale opslag waar de leverancier nieuwe spullen naartoe brengt. Frank rijdt vanuit daar vaak op en neer naar de gebouwen. Om nieuwe spullen te brengen." •



Rappen over oorlog en vrijheid

Vier jonge Eindhovense rappers brachten op 18 september een rap uit over vrijheid. Het nummer gaat over hun eigen ervaringen. Maar ook over het verleden van bewoonster Els Bijvelds (83). Tijdens de Tweede Wereldoorlog zat zij als klein meisje in Jappenkampen in Nederland-Indië (nu Indonesië). Ze deelde haar verhaal met de jongens. Daaruit ontstond het rapnummer 'Vrijheid', dat gaat over oorlog, vrijheid en hoop.

Els woont nu 35 jaar in een huurwoning in de buurt Vlokhoven. Het is haar thuis. Een thuis dat ze met haar man deelde, totdat hij in 2009 overleed. Els woonde tot haar 12e in Indonesië. Daar maakte ze vreselijke dingen mee tijdens de oorlog. "Dingen die ik als kind niet begreep", zegt Els. "Maar die een diepe indruk achterlieten."

Vluchten

Els was 4 jaar toen ze midden in de nacht werd wakker gemaakt door haar ouders. Ze moesten vluchten, want er waren schietpartijen. "Als je niet snel genoeg weg was, schoten de Jappen je dood." Vanaf dat moment heeft Els in 7 Jappenkampen gezeten. Daar werden burgers tijdens de Japanse bezetting

vastgehouden. De Japanse bezetter zag Nederlanders namelijk als vijanden. In die kampen leefde Els elke dag in angst. "Angst is het ergste wat een kind kan overkomen. En niet begrijpen wat er gebeurt en wat je ziet."

Schietpartij in het kamp

Ze maakte een massa-schietpartij mee in het kamp. "Een jongen van 12 heeft me toen gered. Ik lag onder een lichaam en hij heeft me daar onderuit getrokken. Samen zijn we gaan rennen." Ook zag ze hoe haar vriendje Hans niet meer opstond. "Ik was toen net 7 jaar. Ik zag als kind veel te veel. Dat heb ik allemaal opgekropt. Ik heb mijn hele leven angstige dromen gehad. Nooit heb ik hulp gehad, omdat ik een meisje was dat niet om hulp vroeg. Pas op mijn 68e ben ik mijn verhaal op gaan schrijven. Ik moest het kwijt."

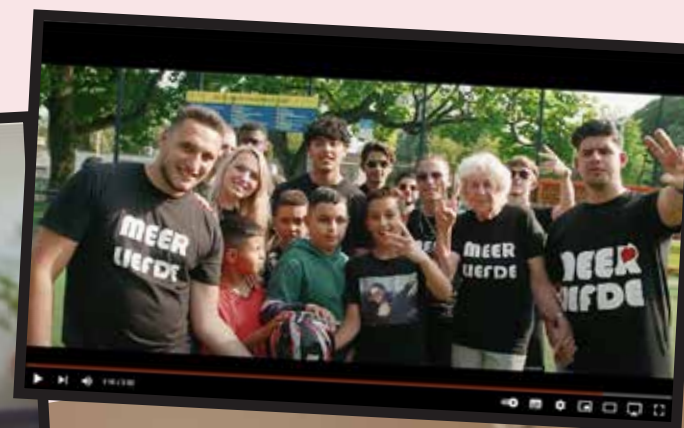
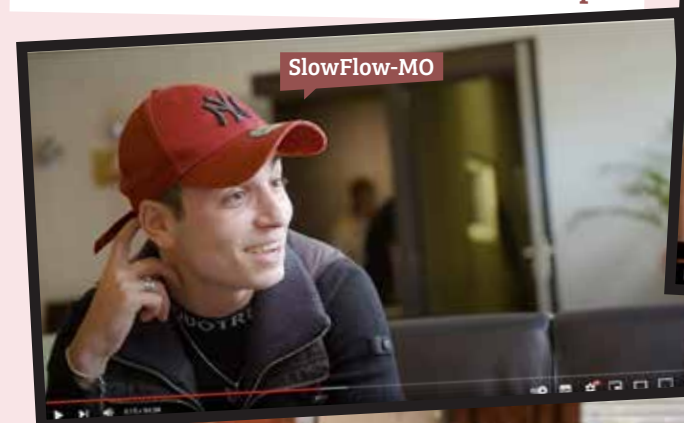
Kinderen

Els heeft een speciale band met kinderen. In de zorg heeft ze veel kinderen verpleegd en verzorgd. Ze houdt ervan om naar ze te luisteren en ze te helpen. Ook omdat ze als kind zelf zoveel heeft meegemaakt en bang is geweest. "Soms zit er buiten een kind op het stoepje. Dan zie ik dat het verdrietig is en ga ik ernaast zitten. En praat ik met zo'n kind totdat het rustig is."

Kiezen voor het goede

Els wilde graag iets doen voor haar buurt, vooral voor kinderen of jongeren. Ze wil een positieve boodschap overbrengen. Een boodschap van hoop en om hulp durven vragen. "Ondanks dat wat je hebt meegemaakt, kun je altijd kiezen voor het goede in het leven", vertelt ze. Ze meldde zich met haar wens bij Buurt in Bloei (WIJ Eindhoven).

De rap 'Vrijheid' is te beluisteren en te zien op het YouTube-kanaal van PitStop.



Toen werd de samenwerking met andere partijen opgezocht, waaronder Jongerencentrum Pitstop. Daar werd ze in contact gebracht met jongeren. Aan 4 jongens vertelde ze haar verhaal. "Ik heb ze ook gezegd: niks is zo belangrijk als liefde. Dat heb ik ook van mijn ouders geleerd. Zij zijn zo vaak opnieuw begonnen dat ze niet meer hechtten aan spullen. Alleen maar aan liefde."

Vluchten uit Syrië

Het verhaal van Els werd de basis voor een rap. Hierin delen de 4 jongens ook hun eigen ervaringen

en gedachten. Dit doen ze onder de rapnamen Lirical, R'V'A, VBSNicolas, & SlowFlow-MO. Ook de 18-jarige SlowFlow-MO (Mahmoud) heeft een oorlogsverleden. Hij was 10 jaar toen hij met zijn ouders vluchtte uit Syrië. "Een van mijn vrienden is daar neergeschoten", vertelt hij. "'Gewoon' in de klas. Soms zit die gebeurtenis weer in mijn hoofd en ben ik een paar dagen 'down'. Dan praat ik niet veel en ben ik vooral alleen. Daarna stap ik er wel overheen. Maar het raakt me nog steeds enorm. Bam, een kogel, en hij was weg."

Vrijheid vieren

Mahmoud is blij met wat hij heeft. "Ik ben dankbaar voor alles. Voor mijn vrienden, voor de mensen om me heen. Maar het verleden blijft in mijn hoofd zitten. Er zit pijn in mij, die niemand er ooit uit krijgt. Ik ben hier als persoon, maar mijn ziel is nog in Syrië." Bij de rap is ook een clip opgenomen, waarin Els en de jongens te zien zijn. Met deze clip willen ze samen de vrijheid vieren.

U kunt de rap 'Vrijheid' luisteren en zien op www.pitstop.nl

Mix van jong en oud in Drents Dorp

Drents Dorp in Strijp heeft er 25 sociale huurappartementen bij. In juli 2020 begon Bouwbedrijf van Montfort met de bouw. Afgelopen november waren de appartementen klaar. In het nieuwe gebouw wonen jong en oud, zoals Esther Verberne (26) en meneer en mevrouw Kramer (90 & 88).



Het nieuwe appartementen-gebouw heeft 3 lagen en ligt aan de Koenraadlaan. In de appartementen wonen 1 of 2 personen. Ze hebben een woonkamer met een open keuken, 1 of 2 slaapkamers en een badkamer. De appartementen op de begane grond hebben een terras. De andere een balkon. Aan de achterkant van het gebouw komt nog een gemeenschappelijke tuin.

Voorrang

Bewoners uit Drents Dorp die al in een huurwoning van ons woonden, kregen voorrang op 10 appartementen. Op die manier krijgen (vooral oudere) mensen uit een eengezinswoning de kans om kleiner en gelijkvloers te wonen. In hun vertrouwde buurt. En komen de eengezinswoningen vrij voor gezinnen.

Geen trap meer

Zo kregen meneer en mevrouw Kramer voorrang op de appartementen.

Zij huurden hiervoor 61 jaar een huis in Drents Dorp. "We zijn verhuisd vanwege onze leeftijd", zegt mevrouw Kramer. "In ons vorige huis moesten we de trap op en af. Hier is gelukkig een lift." De verhuizing voelt dubbel, volgens meneer Kramer. "We hadden in ons nieuwe appartement graag een verhoogd toilet gewild. Dat hadden we ook in onze vorige woning. En wat lager hangende keukenkastjes. Maar dat ging helaas niet; alle appartementen zijn hetzelfde gebouwd. Voor ons is dat wat minder fijn."

Binding met Drents Dorp

Het echtpaar wilde graag in Drents Dorp blijven wonen. "Daarom hebben we ook gereageerd op dit appartement", zegt meneer Kramer. "We voelen ons echt thuis in deze wijk. We hebben hier veel sociaal werk gedaan voor de Zonnebloem. En als ik in de voortuin werkte, kwamen altijd wel buurtgenoten kletsen. Dus het is fijn dat we in de wijk blijven."

Blij en dankbaar

Ook Esther Verberne is in Drents Dorp gebleven. Zij woonde hiervoor in een huurappartement iets verderop. "Het was een prima appartement, maar ik heb me daar nooit echt thuis gevoeld", vertelt ze. "Dus keek ik met een schuin oog naar andere woningen." Ze zag de advertentie van de nieuwbouw aan de Koenraadlaan en reageerde daarop. Tot haar verrassing hoorde ze even later dat ze mocht gaan huren. "Daar ben ik heel blij en dankbaar voor!"

Duurzaam appartement

Esther was ook op de inmeetdag op 5 oktober. "Ik vond het heel leuk om mijn appartement bijna af te zien. Ik vond het prachtig. Het is iets kleiner dan mijn vorige appartement. Maar het is nieuw en duurzaam. Dat vind ik heel fijn, want ik ben erg bezig met het milieu en duurzaamheid. Het is hier goed geïsoleerd, er is een warmtepomp en er liggen zonnepanelen op het dak. Allemaal pluspunten." •

"We zijn verhuisd vanwege onze leeftijd"

mevr. Kramer

men. Kramer



Esther

"Ik vond het heel leuk om mijn appartement bijna af te zien"



Bewoner in beeld

Michael van der Linden (32) woont met zijn vrouw en 2 kinderen in De Coevering in Geldrop. Daar woont hij in een van de 4 flats van Woonbedrijf, aan de rand van het bos. "Een heel mooi stukje Geldrop, maar het staat te verloederen." En daar wil hij dolgraag iets aan doen.

"De Coevering heeft een slechte naam", vertelt Michael. "Dat heeft verschillende oorzaken. Zo hebben we hier veel last van zwerfafval en drugsgebruik. Er woont hier een mix van mensen: jong, oud, verschillende culturen en cliënten van de GGzE. Dat kan soms botsen. Of juist zorgen voor weinig tot geen contact."

Aanspreekpunt

Michael legde contact met alle betrokken partijen, zoals Woonbedrijf, de gemeente, de GGzE, en de politie. Ook ging hij langs bij veel bewoners en vroeg naar hun ervaringen. Inmiddels is hij in zijn buurt een aanspreekpunt. "Mensen kunnen vragen of problemen melden bij Woonbedrijf of de gemeente. Maar die drempel is te hoog. Ik ben gemakkelijk benaderbaar. En ze weten dat ik het oppak en ook vertel wat ermee gebeurt."

Wijkdag

Op 11 september organiseerde Michael een wijkdag. Dit deed hij samen met Woonbedrijf, de gemeente en de LEV Groep. "s Ochtends heb ik met een groepje bewoners zwerfafval opgeruimd. 's Middags was de wijkdag met kraampjes en een springkussen voor de kinderen. Dat was een succes. De opkomst was matig, maar het is nieuw. Ik zag al wel mensen met elkaar praten en dat was het doel." Op 28 december is de tweede wijkdag, met het onderwerp 'veiligheid'.

Samen de buurt mooier maken

Michael stopt veel tijd in de buurt en de bewoners. Maar hij krijgt er ook veel energie van. "Ik hoop dat uiteindelijk meer bewoners me willen helpen. Dat we deze buurt samen mooier maken." •



Meterkastkaart

Verstopte afvoeren en leidingen, rioleringsproblemen



Bel Coppelmans Ontstopping en Reiniging (COR):

040-2836043

Cv-installatie

Op de cv-ketel zit bijna altijd een sticker wie het onderhoud van de ketel verzorgt.



Ruitbreuk/glasschade

Bel glashandel Verbo:

040-2455655



Stroomstoring



Stroomstoring in meer woningen?

Kijk of de storing al bekend is op www.enexis.nl

Zo niet: meld deze dan via het Nationaal Storingsnummer (Enexis):

0800-9009

Stroomstoring in uw woning?

Controleer de meterkast: kapotte zekering? Zo ja: door welk apparaat komt dit? Doe altijd eerst de stekkerproef. Werkt een stopcontact niet meer? Vraag dan een reparatie aan via www.woonbedrijf.com/reparatie-aanvragen

Spoed
Bel **112**

Geen spoed, wel politie
Bel **0900-8844**

Gaslucht in huis



Zet ramen en deuren open: ventileer! Draai de hoofdkraan dicht. Die zit in de meterkast naast de gasmeter. Gebruik geen vuur, zet geen elektrische apparaten aan/uit en rook niet. Ga naar buiten en bel het Nationaal Storingsnummer (Enexis):

0800-9009

Volle dakgoten



Hier biedt Woonbedrijf een regeling voor aan: regeling volle dakgoten. Deze regeling moet u eerst aanvragen voordat u er gebruik van kunt maken.

www.woonbedrijf.com/regeling-volle-dakgoten

Onderhoudsabonnement

Een deel van het onderhoud aan uw huurwoning moet u zelf uitvoeren. Als u een onderhoudsabonnement afsluit, kan Woonbedrijf u hier ook mee helpen.

www.woonbedrijf.com/onderhoudsabonnement

Vragen over zorg, geldzorgen, ondersteuning enz.



Bel WJJeindhoven: **040-2388998**
of kijk op: www.wijeindhoven.nl

Reparatie



Vraag deze online aan via www.woonbedrijf.com/reparatie-aanvragen

Meterkastkaart

Z.O.Z.

Op de achterzijde van deze pagina vindt u een handige meterkastkaart.
Hierop staat bij wie u moet zijn met vragen of problemen in en rond uw huis.



Meterkastkaart



Verstopte afvoeren en leidingen, rioleringsproblemen

Bel Coppelmans Ontstopping en Reiniging (COR):
040-2836043



Cv-installatie

Op de cv-ketel zit bijna altijd een sticker wie het onderhoud van de ketel verzorgt.



Ruitbreuk/glasschade

Bel glashandel Verbo:
040-2455655



Stroomstoring

Stroomstoring in meer woningen?
Kijk of de storing al bekend is op www.enexis.nl
Zo niet: meld deze dan via het Nationaal Storingsnummer (Enexis):
0800-9009

Stroomstoring in uw woning?
Controleer de meterkast: kapotte zekering? Zo ja: door welk apparaat komt dit? Doe altijd eerst de stekkerproef. Werkt een stopcontact niet meer? Vraag dan een reparatie aan via www.woonbedrijf.com/reparatie-aanvragen



Spoed

Bel 112



Geen spoed, wel politie

Bel 0900-8844



Gaslucht in huis

Zet ramen en deuren open: ventileer!
Draai de hoofdkraan dicht. Die zit in de meterkast naast de gasmeter. Gebruik geen vuur, zet geen elektrische apparaten aan/uit en rook niet. Ga naar buiten en bel het Nationaal Storingsnummer (Enexis):
0800-9009



Volle dakgoten

Hier biedt Woonbedrijf een regeling voor aan: regeling volle dakgoten. Deze regeling moet u eerst aanvragen voordat u er gebruik van kunt maken.
www.woonbedrijf.com/regeling-volle-dakgoten



Onderhoudsabonnement

Een deel van het onderhoud aan uw huurwoning moet u zelf uitvoeren. Als u een onderhoudsabonnement afsluit, kan Woonbedrijf u hier ook mee helpen.
www.woonbedrijf.com/onderhoudsabonnement



Vragen over zorg, geldzorgen, ondersteuning enz.

Bel Willeindhoven: **040-2388998**
of kijk op: www.wijleindhoven.nl



Reparatie

Vraag deze online aan via www.woonbedrijf.com/reparatie-aanvragen

Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven

Port Betaald




WOONBEDRIJF