

Buurten

Het bewonersmagazine van Woonbedrijf

Ontmoet elkaar

in de buurt

Meelopen met...

Aannemersbedrijf
Van Rijswijk

Overlast of ruzie?

Buurtbemiddeling kan helpen



De Cajuit

In februari dit jaar leverden we 13 sociale huurappartementen op aan de Wethouder van Ebbenlaan in Helmond. In een bijzonder gebouw, namelijk een oude jongensschool uit 1949. De buitenkant van de school is hetzelfde gebleven. Net als de monumentale elementen in het gebouw.



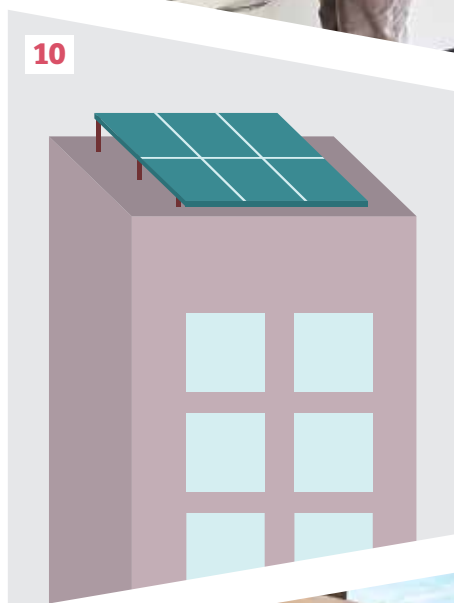
De oude klaslokalen zijn omgebouwd tot 12 appartementen van 47 tot 49 m2 en 1 appartement met 2 etages. De appartementen hebben een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en badkamer. Er wonen 1 of 2 personen. De vroegere speelplaats is een buitenruimte die bewoners samen delen.

Niels Smallenbroek is een van de bewoners. Hiervoor woonde hij vooral op kamers en tijdelijk bij zijn ouders. "Ik woon hier heel fijn. De plek ligt centraal, ik ben zo in het centrum en met de trein in Eindhoven. En het appartement is goed geïsoleerd. Ik hoor mijn burens bijna niet en zij mij volgens mij ook niet. Wel fijn, want ik hou ervan om weleens luide muziek te draaien."

Een collectieve warmtepomp verwarmt alle appartementen. Het gasloos wonen was voor Niels even wennen. "Ik heb nog nooit vloerverwarming gehad. Maar het werkt goed. En door de goede isolatie, hoef ik op koude dagen niet de verwarming veel hoger te zetten. Het blijft lekker warm binnen." •

Niels





- 6 Buurthuizen**
Elkaar ontmoeten in de buurt
- 10 Zonnepanelen**
Wat moet je weten?
- 12 Een community bouwen**
met studenten

- 14 Meelopen met...**
Aannemersbedrijf Van Rijswijk
- 16 Buurtbemiddeling**
helpt bij problemen met je bure
- 18 Wat lees je graag in Buurten?**
Laat het ons weten!

- 19 56 nieuwe appartementen**
in Veldhoven
- 20 Spoedmeldingen**
Veel gestelde vragen
- 22 De zomer- en winterpiek**
van Vestide

Hoe bereik je ons?

- Bezoekadres** Wal 2, 5611 GG Eindhoven. Wij zijn open op werkdagen van 9.00 tot 17.00 uur. In onze Woonwinkel kun je terecht met vragen over het huren van een woning. Ook kun je de 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 kun je simpel veel zelf regelen of het contactformulier invullen. Ook pas je gemakkelijk je gegevens aan. De online zelfservice van Woonbedrijf: snel, direct en op ieder moment beschikbaar!
- Reparaties** Vraag je 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.huurdersvanwoonbedrijf.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

De herfst is al even in het land. Koud buiten, maar warm en knus binnen. Al kan dat ook vragen en zorgen over energie(kosten) oproepen. Op www.woonbedrijf.com houden we je op de hoogte van belangrijk nieuws rondom energie. Ook vind je er informatie over bijvoorbeeld blokverwarming, de Energiebox en tips over hoe je zelf energie kunt besparen. Ook is de Eindhovense energietoeslag voor 2023 bekend. Kijk op www.eindhoven.nl/energietoeslag voor meer informatie en de voorwaarden.

Flinke regenbuien en kou kunnen zorgen voor problemen in en rondom huis. Denk aan een cv-storing of lekkage. Hiervoor kun je gemakkelijk een reparatieverzoek indienen op onze website. Maar wat als er in het weekend een enorme lekkage ontstaat? Of alle stroom valt uit? Je kunt ons dan bellen en wordt doorgeschakeld naar onze storingsdienst, Securitas. Zij pakken spoedmeldingen op. Lees meer op blz. 20 en 21.

Ook passend bij de herfst is de gezelligheid en het samenzijn in buurthuizen. Hier komen buurtbewoners samen voor een praatje, activiteit of hulpvraag. In deze Buurten zie je 3 buurthuizen in Burghplan, Tivoli en Tongelre. Waarom deze plekken zo belangrijk zijn, vertellen de vrijwilligers op blz. 6 t/m 10.

Verder lees je meer over zonnepanelen, buurtbemiddeling en de verhuur aan studenten. En we lopen mee met Aannemersbedrijf van Rijswijk, een samenwerkingspartner die klussen en grote reparaties in onze woningen uitvoert.

Veel leesplezier!

Sociale pareltjes in de buurt



In de vorige Buurten las je over 3 mooie buurttuinen in Eindhoven. Maar ook binnen zijn pareltjes te vinden, in de vorm van buurthuizen. Plekken waar buurtbewoners samenkomen en die zorgen voor verbinding. Er wordt gekletst, gekind, gelachen, geluisterd, gekaart, geschilderd, gekookt en gefeest. En dat alles dankzij de inzet en energie van veel vrijwilligers. Lees hier meer over 3 belangrijke plekken in Burghplan, Tongelre en Tivoli.



Tiny

't Praathuis in Burghplan



SBOB (Stichting Bewoners Organisatie Burghplan) is al jaren een begrip in de wijk. Bewoonster Tiny Kersten is al sinds 1992 actief, toen de stichting ontstond. Bijna elke dag is ze in 't Praathuis te vinden, het buurthuis in Burghplan. Ze staat altijd klaar voor iedereen die binnenloopt.



Het is maandagmiddag en een vrijwilligster heeft net een grote pan soep gemaakt. Zoals dat elke week gebeurt. Tiny komt binnen en krijgt meteen een kop soep voorgeschoteld. Ze kletst even bij met Leny Rozenboom, ook vrijwilligster bij SBOB. Langzaam komen bewoners binnendruppelen. "Maandagmiddag is hobbymiddag", zegt Tiny. "Er komen dan vrouwen borduren, haken, breien of gewoon gezellig kletsen."

Nederlandse les

Zo is er wekelijks iets te doen. Drie keer in de week kun je er koffie drinken en soep eten. Woensdagmiddag is kindermiddag. "Die wordt gedraaid door ouders en wij ondersteunen", vertelt Tiny. "We hebben buiten skelters, fietsen en trampolines. En binnen spelletjes. In de zomer zitten we altijd op het grasveld hier tegenover." Elke donderdagochtend is er Nederlandse les voor buitenlandse vrouwen. Zij zijn met ongeveer 18 en komen uit verschillende landen. "Aan taalles is veel behoefte", zegt Tiny. "Dus we willen graag een 2e klas oprichten." Daarvoor is nog een extra docent nodig. Ben of ken je die? Kijk op www.sbobburghplan.nl om contact op te nemen.

Halloween en Sinterklaas

Elke maand is er een grote activiteit. In oktober was dat Halloween. "Kinderen konden bij 25 snoephuizen in de wijk aanbellen. Wij regelden versieringen voor de huizen. En snoep en kleine cadeautjes voor de kinderen. Voor bewoners met een kleine portemonnee hadden we ook wat kostuums voor kinderen liggen." Ook Sinterklaas werd gevierd, op



26 november. En op 16 december is er een kerstmarkt in Dickens-stijl. "Dan zijn er kraampjes, een zangkoor, een vuurkorf en warme chocomel." Ook is in september het 65-jarige bestaan van de wijk gevierd. Zo'n 1000 bezoekers genoten van de circusacts, het lekkere eten en de gezelligheid.

Goede doelen

SBOB zet zich ook in voor goede doelen en mensen met minder geld. Zo was er in oktober een kledinginzameling. "Mensen konden op 16 november kleding uitzoeken. Ook hebben we spullen ingezameld voor mensen uit Syrië, Marokko en Turkije."

Belangrijk voor buurtbewoners

Tiny en Leny zien dat 't Praathuis belangrijk is voor bewoners. "Voor kinderen, tegen eenzaamheid, om mensen te leren kennen... En iedereen mag komen met een leuk idee voor een activiteit. Wij ondersteunen en helpen graag!" ▶

Activiteitencentrum Orka in Tongelre

Elke week kun je er koffie drinken, elke maand koken kinderen voor buurtbewoners en elk jaar is er een wijkefeest. Bij activiteitencentrum Orka in Tongelre is er genoeg te doen voor jong en oud. "Het is belangrijk dat er een plek is waar buurtbewoners terecht kunnen."



Aan tafel zit een actief en trots bestuur: Johan Hendriks, Mirjam Hendriks, Helma Ramaekers, Stefan Ramaekers, Amy van Welie en Monique Jooren. Samen met zo'n 50 vrijwilligers regelen zij alles binnen Orka. "Als bestuur houden we het overzicht en regelen we het beheer en de geldzaken", zegt Johan. Hij richtte Orka in 2013 op. "Het doel is om ontmoetingen en leuke activiteiten voor buurtbewoners te organiseren."

Koken voor buurtbewoners

En activiteiten zijn er genoeg! Elke week kunnen bewoners samen koffie drinken en lunchen, wandelen, taalles en yoga volgen en biljarten. Maar ook elke maand, zoals een kindermiddag,

muziekmiddag en -avond, samen eten en bakken met kinderen. "Bingo zit elke maand vol", zegt Mirjam. "Ook koken met kinderen is een groot succes. Die activiteit loopt al 10 jaar. Elke maand koken kinderen voor zo'n 30 buurtbewoners. Zij kunnen zich voor het samen eten inschrijven. Met kerst proberen we altijd voor alle vaste gasten te koken. Dat is een groep van bijna 60 mensen. Een leuke uitdaging en heel gezellig!" En elk jaar is er een pubquiz, een wijkefeest en worden Halloween, Sinterklaas en kerst gevierd.

Een plek voor iedereen

Het bestuur ziet dat Orka heel belangrijk is voor de wijk. "Dat zagen we vooral na corona", zegt Johan. "Mensen wilden elkaar weer ontmoeten. Daarnaast moet er een plek zijn waar bewoners terecht kunnen. En activiteiten voor de mensen die dat nodig hebben."

Even ontspannen

Mirjam noemt het voorbeeld van een man die elke week koffie kwam drinken. "Maar

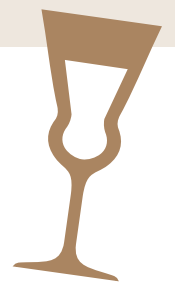
die activiteit zou misschien stoppen, omdat we geen vrijwilliger meer hadden voor die avond. Die man zei met tranen in zijn ogen dat het voor hem het uitje van de week was. Hij had thuis de mantelzorg voor zijn vrouw. Hier kon hij even ontspannen en zijn verhaal delen." Ook voor vrijwilligers is de Orka belangrijk. Mirjam: "Een vrijwilligster zat niet lekker in haar vel en zat veel thuis. Nu doet ze hier goed werk als beheerder en wij zijn haar heel dankbaar."

Dansles voor kinderen

Orka zorgt ook voor mooie herinneringen voor kinderen. Helaas stoppen de dans- en breakdancelessen voor kinderen, omdat de docent verhuist. Dus ben of ken je nog een leuke dansdocent? Mail naar info@orkacentrum.nl.



Steunpunt de Jaguar in Tivoli



Bijna elke dag zijn er veel oudere bewoners die elkaar ontmoeten in Steunpunt de Jaguar in Tivoli. Voor een praatje, een activiteit of om iets te vragen. Riky van Herk, Annelies Bazelmans en Willyan Vanhees staan als bestuur voor ze klaar. Samen met andere vrijwilligers. En dat is nodig, want het is er druk!

"68!"... "3!"... De stem van de omroepster schalt door de grote zaal. Zo'n 20 buurtbewoners leggen muntjes op de genoemde getallen. "Ja, tijdens het kienen zijn ze stil", lacht Riky. Ze is nu 8 jaar voorzitter van de beheerstichting van Steunpunt de Jaguar. Samen met Annelies en Willyan vormt ze het bestuur.

Lekker druk

"We hebben vaste activiteiten hier", zegt Riky. "Zoals mozaïeken, schilderen, kaarten, yoga, koersbal, biljarten en kienen. Ook de FNV, KBO en De Zonnebloem komen hier om te vergaderen of voor een activiteit. Gemiddeld zijn er elke week zo'n 150 vaste gasten." Ook verhuren ze zalen aan andere mensen of organisaties. "Laatst was het zo druk dat alle zalen en zelfs de keuken bezet waren", zegt Annelies.



Koken en eten

Er zijn ook losse activiteiten. Zoals koken met kinderen. "Dat is 1 tot 2 keer per jaar, een paar dagen", zegt Riky. "Een groep kinderen van omliggende basisscholen kookt dan hier. Onder begeleiding van oudere buurtbewoners." En 1 keer in de maand is 'Linda's meal'. "Linda woont in de Kruidenbuurt en kookt voor buurtbewoners", zegt Annelies. "Zij kunnen zich opgeven en krijgen dan voor € 6,50 een 3-gangenmaaltijd." Ook de feestdagen worden gevierd. Met kerst is er een kerstmarkt waar bewoners spullen kunnen (ver)kopen. Ook een kerstman en verse erwtensoep ontbreken niet!

Mensen laten lachen

Riky en Annelies zijn bijna elke dag in de Jaguar te vinden. "Het is leuk, maar pittig", zegt Annelies. "Alles regelen, poetsen, klusjes doen... Dat hoort er ook bij. Maar ik vind het belangrijk dat het hier netjes is. En vooral gezellig. Als mensen met een glimlach de zaal verlaten, denk



Annelies



Riky



ik 'yes'! En als ik daarbij help door even gek te doen, dan leef ik op." Wil je hier ook aan bijdragen? De Jaguar zoekt nog vrijwilligers. Kijk op www.jaguar55plus.nl voor meer informatie.

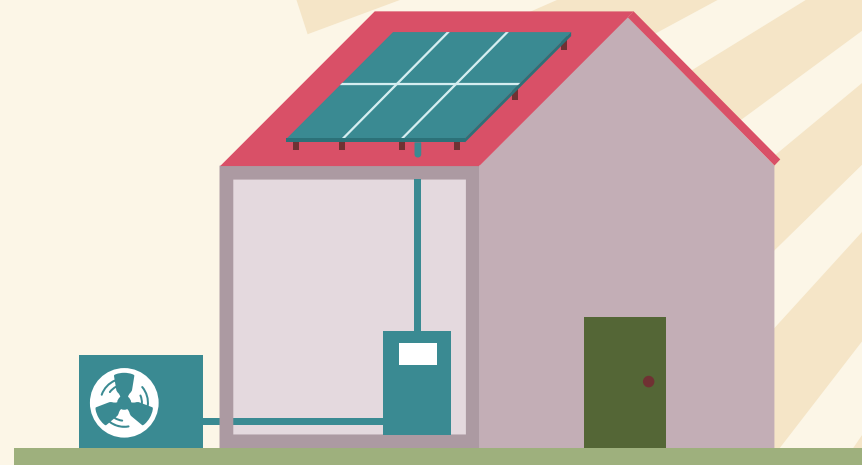
Woonconsulent en buurtbeheerder zijn bereikbaar

Vooraf voor de ouderen in de wijk is de Jaguar belangrijk. Om elkaar te ontmoeten en er even uit te zijn. Maar ook omdat Fleur (woonconsulent) en Denise (buurtbeheerder) er vaak zijn. Zo zijn ze makkelijk bereikbaar voor bewoners. Riky en Annelies zijn blij met Fleur en Denise. "Ze zijn betrokken en gaan leuk om met mensen. Denise werkt hier nog niet zo lang, maar er is nog nooit een buurtbeheerder geweest die zoveel voor mensen doet. Samen doen ze wat ze kunnen. En dat is fijn samenwerken!" •

Wat je moet weten over zonnepanelen



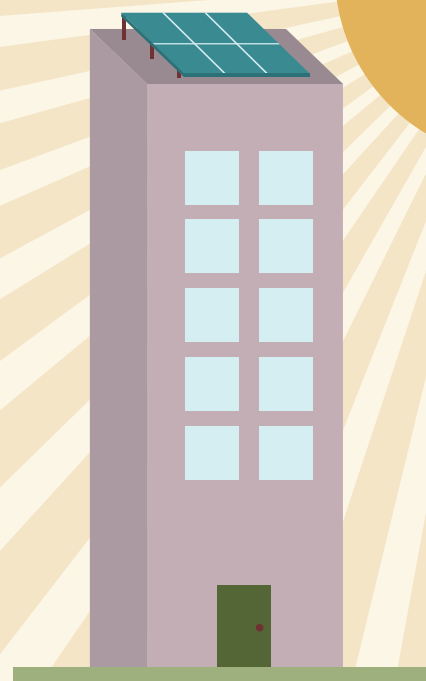
Duurzaam en energiezuinig wonen is belangrijk, voor bewoners én voor ons. Het draagt bij aan een beter milieu, bespaart energie en kosten en zorgt voor fijner wonen. Zonnepanelen zijn hierin een belangrijk onderdeel! Hieronder lees je hoe we zonnepanelen aanbieden, over sneeuwval en de kosten bij het terug leveren van energie.



Zonnepanelenproject

Sinds 2017 bieden we bewoners zonnepanelen aan. We keken eerst of woningen geschikt waren. Soms is dat niet zo, door asbest in het dak of een toekomstige renovatie. Als de woning geschikt was, kregen bewoners een brief met informatie. Het aanbieden van zonnepanelen doen we nog steeds zo, maar nu ook in combinatie met een warmtepomp, waar dit mogelijk is en waar cv-vervanging op de planning staat.

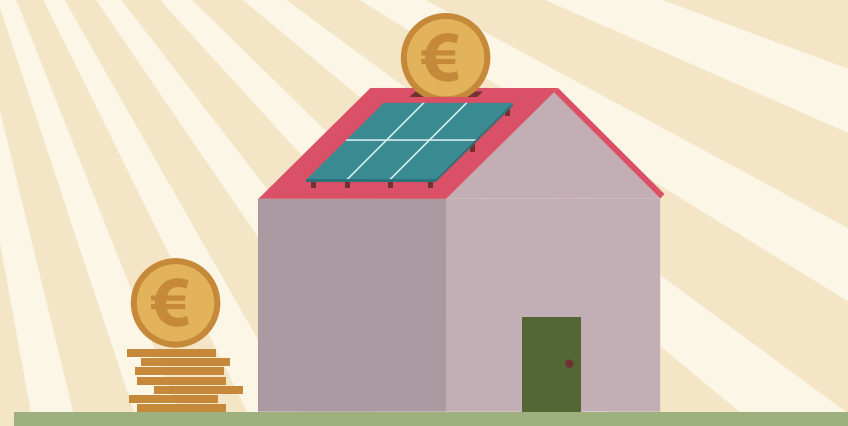
De warmtepomp is een aanvulling op de gasgestookte cv-ketel. Daardoor gebruik je minder gas. De warmtepomp gebruikt elektriciteit. De zonnepanelen wekken deze elektriciteit op. Dus de warmtepomp en zonnepanelen zorgen voor een lagere energierekening en minder CO₂-uitstoot. Heb je geen brief ontvangen, maar wil je wel graag zonnepanelen? Dan kun je een aanvraag doen via onze website. Dan beoordelen wij of je huis geschikt is.



Zonnepanelen op hoogbouw

In juni dit jaar hebben we voor het eerst zonnepanelen op hoogbouw gelegd. Dit deden we op appartementengebouwen in Geldrop. We deden deze proef om te kijken of bewoners mee willen doen en hoe het werkt.

Elk appartement heeft nu 5 zonnepanelen. De meeste bewoners deden mee en zijn tevreden over de aanleg door 365Zon. Het idee is om volgend jaar 4 of 5 andere gebouwen te voorzien van zonnepanelen.

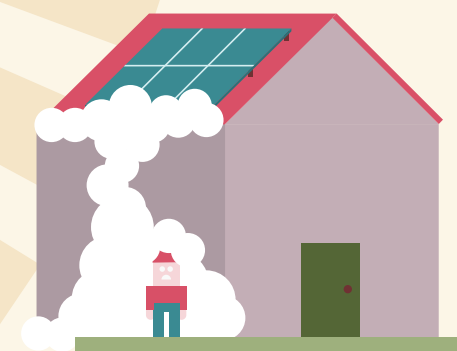


Kosten bij terug leveren

De overheid stelde in 2004 de salderingsregeling in, een soort subsidie. Daardoor kun je de kosten van de zonnepanelen sneller terugverdienen. Inmiddels zijn zonnepanelen veel goedkoper geworden. En kopen steeds meer mensen ze. Daarom wordt de salderingsregeling waarschijnlijk tussen 2025 en 2031 afgebouwd. Daardoor krijg je een lager bedrag voor de stroom die je terug levert aan het energienet. Dus voor stroom die je opwekt, maar zelf niet gebruikt.

Voor veel bewoners van Woonbedrijf blijft de besparing op de elektriciteitsrekening hoger dan de extra servicekosten. Ook als de salderingsregeling er niet meer is. Let op: dit geldt wel bij de energieprijzen van nu en als de zonnepanelen afgestemd zijn op het gebruik van de woning.

Steeds meer terug leveren van stroom is duur voor energiebedrijven. Energiebedrijf Vandebron laat klanten daarom een vast bedrag betalen voor terug leveren. Tot nu toe is dat het enige bedrijf dat dit doet. Maar let hierop als je een energiecontract afsluit.



Sneeuw

Heeft het flink gesneeuwd? Dan kunnen er, net als bij dakpannen, plakken sneeuw van het dak schuiven. Je dakgoten vangen dit vaak op en breken de val. Toch is er vorig jaar een melding binnen gekomen over schade aan een veranda, door sneeuwval. Schade aan een veranda die je zelf hebt geplaatst, vergoeden wij niet. Voor een veranda en andere spullen in je tuin, kun je een extra verzekering afsluiten. Die kan mogelijke schade vergoeden. •

Met studenten bouwen aan LOT community

Op het terrein van de Technische Universiteit Eindhoven (TU/e) zijn we bezig met 'community building'. Waarom? We bouwen hier 735 studentenwoningen. En we vinden het belangrijk dat studenten zich hier thuis voelen en elkaar kunnen ontmoeten. Daarvoor is een betrokken community nodig. Op dit moment hebben we al 37 ambassadeurs: studenten die meedenken over LOT en de nieuwbouw.



Community building' is een vrij nieuw begrip. Ook voor Woonbedrijf en Vestide (de studentenhuysvester van Woonbedrijf). Wat houdt het in? "Je bouwt aan een soort leefgemeenschap, waarin mensen elkaar ontmoeten", legt Rachel van de Greef uit. Zij werkt als community-bouwer in dit project. "We willen een omgeving bouwen waarin studenten oog hebben voor elkaar en elkaars welzijn. We willen graag bijdragen aan het gevoel van saamenzijn."

LOT Community

Daarom is er LOT Community. Medewerkers van Vestide betrekken huidige en toekomstige studenten bij de nieuwbouw. Zij mogen meedenken, meedoen en meebeslissen over verschillende thema's. Zoals voorzieningen,

inrichting van de algemene ruimten, leefbaarheid en communicatie. Zo wordt het wonen en leven daar nog fijner voor toekomstige studenten. En zo ontstaat er een community, die ook actief blijft na de bouw. Rachel: "Ons doel is dat er straks minstens 100 actieve bewoners zijn. Dus studenten die naar een evenement komen of mee nadenken over activiteiten."

37 ambassadeurs

Via bijeenkomsten en evenementen zijn ambassadeurs van LOT gevonden. Zoals op de kerstmarkt en introductieweek van de TU/e en onthulling van de namen van de nieuwe gebouwen. Zo leren steeds meer studenten LOT kennen. Ook het aantal ambassadeurs gaat omhoog. Dit zijn Nederlandse en buitenlandse studenten die aan de TU/e (gaan) studeren. "Afgelopen zomer hadden

“Via LOT heb ik mijn eerste vriend hier leren kennen”

we 20 ambassadeurs”, zegt Karin van den Putte, woonconsulent van Vestide. “Nu al 37. Zij vormen de basis van de community.”

Marco en Ines

Twee van de ambassadeurs zijn Marco (18) en Ines (17). Zij komen uit Spanje en zijn sinds 17 augustus in Eindhoven voor hun studie. Tijdens de open dag van de TU/e schreven ze zich allebei in voor de nieuwbrief van Vestide. Zo kregen ze een e-mail van LOT community. En de vraag om ambassadeur te worden. “Ik was wel nieuwsgierig naar dit project en wilde graag iets bijdragen”, zegt Marco. “Ik wist nog niet precies wat onze rol zou zijn, maar ik vond het interessant.” Ines knikt. “Het leek me leuk om te helpen en deel uit te maken van de community. En ideeën te delen over de nieuwbouw.”

Online ideeën delen

Marco en Ines hebben ook de online sessies van LOT bijgewoond. De eerste was in december 2022. Veel studenten waren toen nog in hun eigen land en zo konden ze elkaar toch leren kennen. Ook deelden ze ideeën over de toekomstige

woningen, gemeenschappelijke ruimtes en de community. “We komen uit verschillende landen”, zegt Ines. “Maar we hebben veel dezelfde wensen en behoeftes, zoals sporten en anderen ontmoeten.”

Eerste vriendschap via LOT

Toen Marco in Eindhoven kwam, kende hij niemand. “Via LOT heb ik mijn eerste vriend hier leren kennen. Een Russische jongen, die ook ambassadeur was bij LOT. En zo heb ik steeds meer mensen leren kennen.” Bij Ines werkte het ook andersom. “Mijn vrienden zagen wat ik deed bij LOT en zijn nu ook ambassadeur geworden. Heel leuk!”

Samenkomen in de Makerspace

Om studenten te bereiken en om samen te komen, is er de Makerspace. Een tijdelijke ontmoetingsruimte aan het bouwterrein waar je de bouw kunt volgen. De Makerspace is sinds mei in gebruik en er worden activiteiten gepland. Leuk weetje: alles binnen is er knalgeel, ook de meubels. Uniek, vrolijk en aanwezig. Net als LOT! •



Meer informatie

Meer weten over de nieuwe studentenwoningen? Kijk dan op www.woonbedrijf.com/News/2923.



Voor meer informatie over LOT community kijk op www.lotcommunity.nl.



Meelopen met

Heb je een kleine reparatie? Dan komen de vakmensen van onze Bouwservice bij je langs. De grotere reparaties en klussen doen 5 samenwerkingspartners voor ons. Dit zijn Groenen Bouw & Onderhoud, Coen Hagedoorn Bouwgroep, Jansen Huybregts, Aannemersbedrijf Van Rijswijck en KnaapenGroep. In de komende edities van Buurten gaan we op pad met een vakman van een van deze bedrijven. Deze keer met Ferdy te Baerts, werkzaam bij Van Rijswijck.

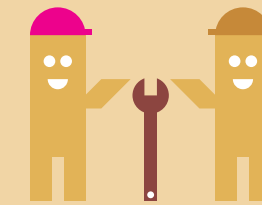
Ferdy werkt 2,5 jaar bij Van Rijswijck en doet allerlei klussen. "Van het slopen en plaatsen van keukens en badkamers tot allerlei reparaties", zegt hij. "Lekkages opsporen en repareren, dakramen vervangen, kitten... Volgende week moet ik gaten in een huis opsporen en dichtten. Vanwege een rattenplaag." Samen met nog 3 of 4 collega's werkt hij in de bewoonde woningen van Woonbedrijf. Een ander team doet klussen en reparaties in lege woningen.



De eerste klus deze ochtend is in een woning in Woensel-Noord. De bewoners hebben een lekkage. Na hun vakantie troffen ze een muur in de keuken nat en zwart van de schimmel aan. Aan Ferdy de taak om het lek op te sporen en te verhelpen. Hij vindt de oorzaak snel: de dakbedekking van de slaapkamer naar het balkon erboven is te kort. Daardoor loopt regenwater in en langs de muur naar beneden, de keuken in. Ferdy kan het snel maken. Hij verlengt de dakbedekking en werkt het netjes af. "Niet alle lekkages zijn zo makkelijk te vinden en op te lossen. Gisteren had ik er een waarbij de koelkast eruit moest en ik de muur open moest breken. De loodgieter kwam en daarna moest alles weer gemaakt worden."



Aannemersbedrijf Van Rijswijck



Het mooie aan zijn werk vindt Ferdy dat hij mensen kan helpen. "En het is altijd een verrassing wat je tegenkomt. Soms staat er in onze tablet meer informatie over een klus, soms niet. Of het blijkt om iets anders te gaan dan er staat." Zo is deels het geval bij het volgende adres. Ook deze woning heeft een lekkage, in de badkamer. De opdracht is om de douche te kitten. Maar ook de glazen wanden blijken weggehaald en moeten worden teruggezet.

Toch heeft hij alles snel gedaan en kan hij door naar het volgende adres. Hij werkt in tijdsblokken. "Tussen 9 en 11 moet ik bij het volgende adres zijn. Ik ben nu snel klaar, dus zijn we er om half 10. Maar ooit duurt een klus langer. Of moet ik onverwacht materiaal halen bij het magazijn. Dus die speling is wel nodig. Als ik een keer veel tijd over heb, bel ik een collega om te vragen of hij hulp nodig heeft."



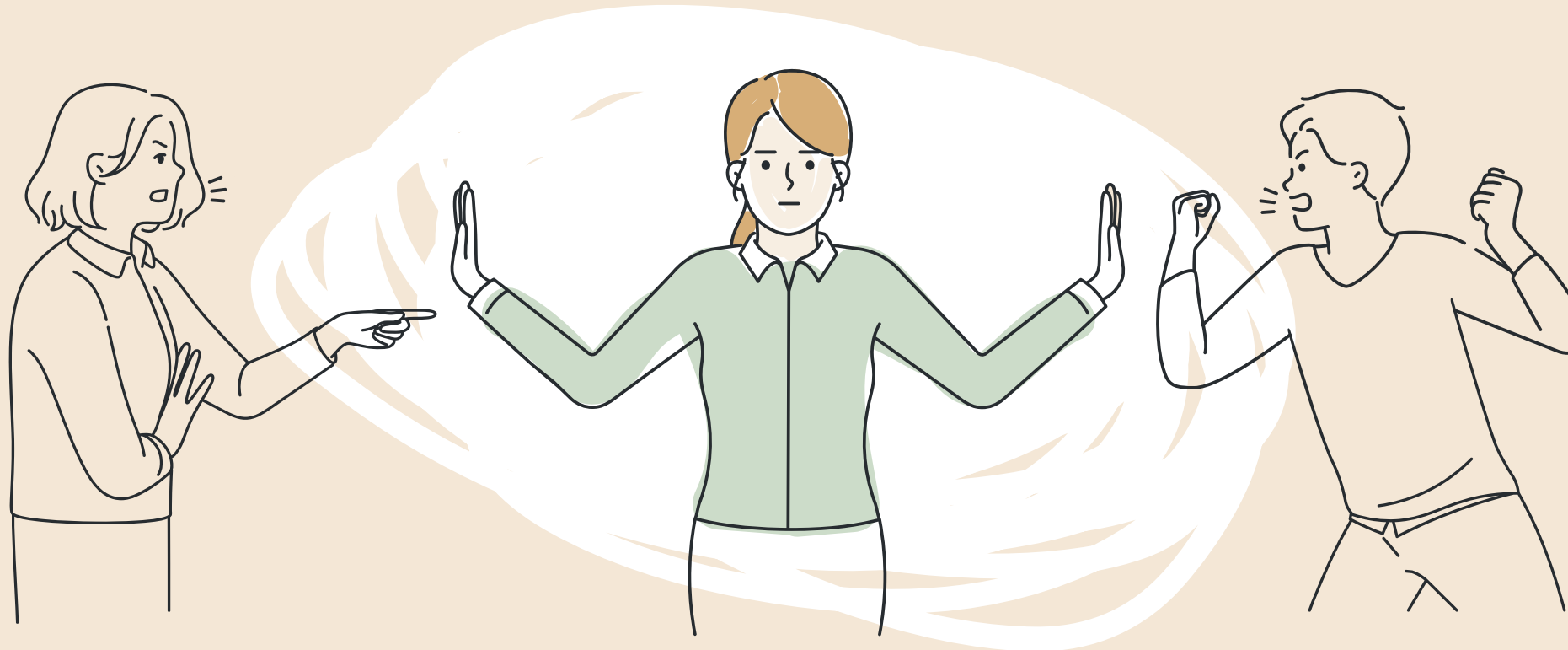
Je herkent Aannemersbedrijf Van Rijswijck aan dit logo dat de vakmensen op hun kleding dragen.



Als laatste deze ochtend komen we bij een huis waarvan de deur klemt. Ook zit er een scheur in de betonnen drempel voor de deur. De drempel steekt hierdoor wat naar buiten en er zit ruimte tussen de drempel en de vloer. "Daardoor tocht het en er komen ook insecten binnen", zegt de bewoonster.

Met een breekijzer duwt Ferdy het beton zoveel mogelijk terug op zijn plek. Vervolgens kit hij de scheur en de ruimte tussen de vloer en de drempel. Voor de zekerheid zet hij de drempel ook nog vast met een lange schroef, die hij in het beton boort. Daarna stelt hij de deursloten wat bij en oliet ze. Zo gaat ook de deur weer soepel open en dicht.

Problemen met de burenen? Buurtbemiddeling kan helpen!



In de volgende uitgaves van **Buurten** lees je over overlast. Vorige keer las je wat overlast is en wat je zelf kunt doen. Nu vertellen we over buurtbemiddeling. Dit kan helpen in het samen vinden van een oplossing.

Buurtbemiddeling helpt en bemiddelt bij problemen tussen buurtgenoten. Van de Nederlandse gemeenten biedt 90% buurtbemiddeling aan. Verschillende organisaties voeren dit uit. De LEVgroep doet dit o.a. in Eindhoven, Helmond, Geldrop-Mierlo, Best en Son en Breugel. In Veldhoven en Valkenswaard is dit Cordaad Welzijn.

Geschikt bij kleine conflicten

Je kunt buurtbemiddeling inzetten bij kleine, beginnende ruzies en problemen. Denk aan geluidsoverlast, rommel of

vuilnis, overhangende takken of struiken, overlast door kinderen of huisdieren, harde muziek, vernielingen, storende leefgewoonten, parkeerproblemen en pesten. Buurtbemiddeling is niet geschikt bij geweld en mishandeling, alcohol- of drugsproblemen, zware agressie, familieruzies, strafbare feiten en grote juridische conflicten.

Geen Rijdende Rechter

Bewoners kunnen hun probleem aanmelden bij buurtbemiddeling. Dit is gratis. Het is wel de bedoeling dat de mensen die ruzie

hebben vrijwillig meewerken. "Als iemand een melding doet, leggen we eerst altijd uit wat we doen", zegt Liesbeth Ploeg, coördinator bij Buurtbemiddeling Eindhoven. "Sommigen denken dat buurtbemiddeling een soort Rijdende Rechter is. Maar de bemiddelaars zeggen niet wie er gelijk heeft of dat de overlast moet stoppen."

Begrip voor elkaar

Buurtbemiddeling Eindhoven werkt met vrijwilligers die getraind zijn in bemiddelen. Zij luisteren naar allebei de burenen en oordelen niet over wie schuld heeft. Ook hebben zij een geheimhoudingsplicht. Als beide burenen dit willen, gaan ze samen in gesprek, met de bemiddelaar erbij. Om samen na te denken over een oplossing. "In elkaar zien en horen ligt de

sleutel", zegt Liesbeth. "En een beetje begrip hebben voor elkaar. Zeker in deze tijd, want lontjes van mensen zijn kort."

Advies en tips aan de telefoon

Elk jaar krijgt Buurtbemiddeling Eindhoven zo'n 300 aanmeldingen. Maar dit worden niet allemaal bemiddelingen. "Soms zijn mensen al geholpen met het advies en de tips die we aan de telefoon geven. Dat is natuurlijk fijn! We denken altijd mee over de situatie en hoe je de burenen het beste aan kan spreken." Er zijn ook veel aanmeldingen die niet geschikt zijn. "Die zijn te groot of moeilijk voor onze vrijwilligers. Het kan ook zijn dat we geen contact krijgen met de burenen. Of dat de melder zelf niks meer laat horen. Dan houdt het op, want mensen moeten dit zelf willen."

Feitjes & cijfers

Dit jaar (t/m september) kwamen er **240** meldingen binnen bij Buurtbemiddeling Eindhoven.

73	over geluidsoverlast van personen
46	over geluidsoverlast door apparatuur/audio
36	over bedreigen of lastig vallen
27	over geluidsoverlast door dieren
26	over een tuin-/grondgeschil
19	over pesten/treiteren
19	over overlast door kinderen
13	over stank
12	over schelden of verbaal geweld
10	over rommel of troep
22	over andere zaken

Aanmeldingen komen het meest van bewoners in een huurwoning van een woningcorporatie (**138**) en dan van bewoners van koopwoningen (**47**). De meeste aanmeldingen komen van bewoners zelf (**199**). Woningcorporaties hadden **15** aanmeldingen, waarvan **6** van Woonbedrijf.

Hoe vraag ik buurtbemiddeling aan?

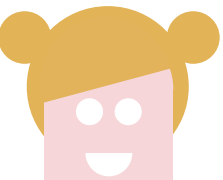
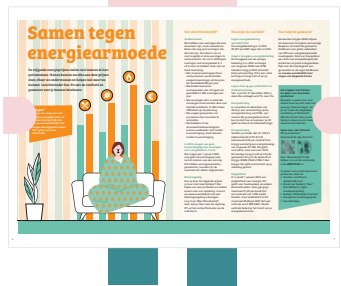
Ga naar www.buurtbemiddeling eindhoven.nl en vul het online formulier in. Binnen 2 werkdagen neemt iemand contact met je op. Bellen kan ook op telefoonnummer 06 53 31 73 31. Of mail naar buurtbemiddeling.eindhoven@levgroep.nl. Woon je in Veldhoven of Valkenswaard? Kijk dan op www.cordaadwelzijn.nl. •



Meer weten over overlast of het melden hiervan?
Kijk dan op www.woonbedrijf.com/overlast-in-de-buurt.



Wat lees jij graag in Buurten?

We zijn benieuwd naar jouw mening! Want voor jou maken we dit blad. Lees je graag over nieuwbouwprojecten en renovatie? Heb je behoefte aan informatie en nieuws, zoals over de huurverhoging, duurzaamheid of hoe je huurprijs tot stand komt? Of lees je graag mooie, bijzondere verhalen van bewoners? We horen het graag, zodat we kunnen schrijven over onderwerpen waar jij over wilt lezen.

Ook zijn we benieuwd of je het fijn vindt om de Buurten op papier te ontvangen. Of zou je Buurten ook lezen als je het blad alleen digitaal krijgt?

Geef het aan ons door via buurten@woonbedrijf.com. Dankjewel!



56 nieuwe appartementen in Veldhoven

In juni zijn we begonnen met het bouwen van 56 sociale huurappartementen in de wijk d'Ekker in Veldhoven. Die komen aan de Lange Kruisweg, op de plek waar eerst basisschool de Gansepoel stond. We bouwen de appartementen via het WoonST-concept: een standaard sociale huurwoning. De appartementen zijn rond de zomer van volgend jaar klaar.

Het gebouw wordt 7 verdiepingen hoog en de appartementen 65 m2 groot. Elk appartement heeft 2 slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en balkon. Ze zijn bedoeld voor 1 of 2 personen. De huurprijzen zijn minder dan €647 per maand, huurtoeslag is daardoor mogelijk. Bewoners konden meepraten over de ligging van de gebouwen en de inrichting van het gebied.

Vorrang voor 55-plussers
Het is een bijzonder project, want we bouwen voor de buurt. Bewoners van 55 jaar of ouder uit de wijken d'Ekker en Oranjewijk kunnen hier gelijkvloers gaan wonen. Zij krijgen voorrang op een appartement als ze een grote gezinswoning achterlaten. Zo kunnen zij nog lang en prettig in hun geliefde buurt wonen én komen er grote woningen vrij voor (jonge) gezinnen. Dit zorgt dus voor kansen voor jong en oud!

Duurzaam en groen
De woningen zijn energiezuinig en hebben energielabel A. Ze zijn gasloos en hebben een eigen warmtepomp. Het gebouw staat in een groene omgeving. We zorgen voor boompjes en planten, die weer vogels en andere dieren aantrekken. Aan de gevels van het gebouw komen groene klimplanten. Dit zorgt voor een mooie overgang van de natuur naar het gebouw.

WoonST
In 2021 maakten we met 12 andere woningcorporaties en 9 gemeenten uit het Stedelijk Gebied Eindhoven een plan voor een standaard sociale huurwoning: WoonST. Dit moet zorgen voor lagere bouwkosten en sneller bouwen. Zodat we voor meer betaalbare, duurzame en sociale woningen in de regio kunnen zorgen. Dat is hard nodig in deze tijd van woningnood.

Voor Woonbedrijf is dit het eerste nieuwbouwproject waarbij we bouwen met WoonST. •

Interesse in een appartement?

Hoe we de appartementen toewijzen lees je hier:



Om kans te maken op een woning, moet je ingeschreven staan bij Wooniezie. Dit regel je op www.wooniezie.nl.



Vraag en antwoord over spoedmeldingen

Stel: je komt vrijdagavond laat thuis, maar komt erachter dat je je huissleutel bent verloren. Of je komt binnen en er blijkt een leiding gesprongen te zijn. Wat doe je dan? Je kunt ons bellen, ook buiten kantoortijden. Wat doen wij met spoedmeldingen? Zeynep (medewerker Bewonerscontact), Sven (buurtvakman) en Kelly (medewerker Securitas) geven antwoord op veel gestelde vragen.

Wat als ik Woonbedrijf nodig heb als jullie gesloten zijn?

Zeynep: "Doordeweeks zijn we bereikbaar tussen 08.00 en 17.00 uur. Bel je buiten deze tijden? Dan word je doorgeschakeld naar onze storingsdienst, Securitas. Ook 's nachts en in het weekend."

Kelly: "Wij helpen je dan met je melding. Dat doen we ook als Bewonerscontact afwezig is vanwege een training of bedrijfsbijeenkomst. Of bij een telefoonstoring."

Wat is een spoedmelding?

Zeynep: "Een spoedmelding is een melding die écht niet kan wachten tot de volgende werkdag. Denk aan een flinke waterlekkage, een gaslekkage, geen elektriciteit meer hebben, jezelf buitensluiten of je sleutels kwijt zijn. Ook bij een calamiteit zoals brand kun je bellen."

Hoeveel spoedmeldingen krijgt Securitas per maand?

Kelly: "In september waren dat er 631. De hoeveelheid hangt ook af van het weer. Als het koud is of hard regent, krijgen we meer meldingen over cv-storingen en lekkages."

Wordt mijn spoedmelding meteen opgelost?

Kelly: "Afhankelijk van de melding bellen wij een vakman van Woonbedrijf. Met hem overleggen we over de situatie en wat hij kan doen."

Sven: "Als we iets meteen kunnen maken, doen we dat. Denk aan een bepaalde lekkage of het openmaken van je voordeur. Moet er een muur of vloer opgehaakt worden? Dan geven we de eerstvolgende werkdag deze opdracht aan een aannemer. Als tijdelijke oplossing draaien we vaak de hoofdkraan dicht."

Zijn het jullie eigen vakmannen die langskomen?

Sven: "Ja. Wij wisselen onderling af met bereikbaarheidsdiensten. Dat betekent dat er 's avonds, 's nachts en in het weekend altijd een vakman van Woonbedrijf stand-by staat."

Kelly: "Buitensluitingen en lekkages pakt de vakman vaak op. Daar krijgen we ook de meeste meldingen van binnen. Meldingen over elektra, gas en riolering zetten we door naar andere bedrijven."

Soms bel ik en dan krijg ik geen contact met de storingsdienst. Hoe kan dat?

Zeynep: "Soms is het erg druk, bijvoorbeeld bij een grote storm of regenbuien. Het kan dan zijn dat ook de lijnen bij Securitas bezet zijn. Probeer het dan later nog een keer."

Wat zijn geen spoedmeldingen?

Zeynep: "(Geluids)overlast of afval in het gangpad of bij de containers. Dit geef je door aan de gemeente, via de app BuitenBeter. Vragen over je huur, inschrijving of administratie zijn ook geen spoed. En veel reparaties hebben geen spoed. Reparaties geef je gemakkelijk door via onze website: www.woonbedrijf.com/reparatie-aanvragen Je kunt dan ook zelf je reparatie inplannen."

Wat als er iets groots aan de hand is, zoals een brand in een flat?

Sven: "Bij brand in een woning zijn de brandweer en politie aan zet. Als de brand geblust is, komen wij langs. Vaak zijn er deuren ingeschopt of kapot gezaagd door de brandweer. Wij zorgen dat die weer gemaakt of vervangen worden."

Kan ik na sluitingstijd ook met jullie appen?

Zeynep: "Voor spoedmeldingen kun je ons beter bellen. WhatsApp-berichten lezen we de volgende werkdag." •



Elk jaar 900 nieuwe buitenlandse studenten

Woonbedrijf verhuurt ook woningen aan studenten. Dit doen we onder de naam Vestide. Elk jaar hebben we 2 verhuispieken, in de zomer en winter. In totaal verlaten elk jaar zo'n 900 buitenlandse studenten hun woning van Vestide. En daar komen weer 900 nieuwe studenten in. Verhuurconsulenten Karin Noll en Eva Diesveld vertellen hoe dit werkt.



Elk jaar opnieuw heeft Vestide een 'zomerpiek': 600 huuropzeggingen en eindopnames, 600 kamers schoonmaken, 600 nieuwe contracten, 600 sleutels uitdelen en veel communicatie en e-mails. Van juni tot en met augustus. Al deze buitenlandse studenten verlaten in de zomer hun woning en er komen nieuwe studenten terug. Zij blijven hier een half jaar of een jaar. En sommigen 2 jaar.

Sleutel ophalen in de Woonwinkel

"De meeste studenten halen in augustus hun sleutel op", vertelt Eva. "We richten dan een speciale plek in onze Woonwinkel in. Daar zitten collega's die de studenten een warm welkom geven en helpen." Maar het meeste werk gebeurt in de maanden daarvoor.

Kamers inspecteren

De contracten van de buitenlandse studenten eindigen meestal eind juli. "Begin juli maken we de contracten voor de nieuwe studenten al", zegt Karin. "Bij de studenten die vertrekken, doen we een 1e opname in hun woning. We bekijken de technische staat en vertellen hoe ze de woning moeten achterlaten. De kamers voor buitenlandse studenten zijn allemaal gemeubileerd. We controleren of alles nog veilig, heel en schoon is. Is dat niet zo? Dan kunnen we een deel van de borg van die student inhouden. Elke kamer wordt daarna schoongemaakt door Fonville en we zorgen voor nieuw beddengoed."

Winterpiek met 300 studenten

Er is ook een winterpiek met buitenlandse studenten. Zij gaan na een half jaar studeren weer terug naar huis. De hele riedel begint dan opnieuw, in december. Maar dan met 250 tot 300 studenten. Om de 2 jaar is er een extra grote zomerpiek. Dan vertrekken ook de studenten met een contract voor 2 jaar.

Studeren aan de TU/e of Fontys

De buitenlandse studenten komen studeren aan de Technische Universiteit of Fontys. Met deze scholen hebben we afspraken. "Zij geven de studenten een boeking-



account. Daarmee kunnen ze bij Vestide een gemeubileerde kamer huren. Ze loggen hiermee in op de website van Vestide. Ze zien dan de kamers die gekoppeld zijn aan de TU/e of Fontys. Dit zijn gebouwen aan o.a. de Marconilaan, de Lismortel, het Lombokpad, de Pisanostraat en de Cederlaan."

Veel eerstejaarsstudenten

Voor 95% bemiddelen we eerstejaarsstudenten. Maar ook buiten de pieken worden er woningen geboekt door buitenlandse PHD'ers (studenten die promoveren) en masterstudenten. Die kunnen daar blijven wonen zo lang ze voltijd student zijn aan de TU/e.

Werken met vakantiekrachten

De zomer- en winterpiek worden met veel medewerkers van de afdeling Verhuur gedaan. Van huuropzegging tot aan de sleutels uitreiken. "Het is een heel leuk, maar pittig traject", zegt Karin. "Want ook de verhuur van

"In de zomer verlaten 600 buitenlandse studenten hun huurwoning"

niet-gemeubileerde woningen gaat door. Gelukkig werken we in de zomerperiode met vakantiekrachten. Dat zijn vaak zelf ook studenten. Daar hebben we heel goede ervaringen mee! Na elke piek bespreken we wat goed ging en wat beter kan. Zodat we elk jaar verbeteren. Het is heel fijn dat steeds meer digitaal en automatisch gaat. Dat werkt en heel nauwkeurig."

Nederlandse studenten

Hoe zit het met Nederlandse studenten? "Die piek is minder

groot", zegt Eva. "De meeste Nederlandse studenten blijven een paar jaar. Zij hebben een contract voor de tijd dat ze voltijd studeren aan een onderwijsinstelling. We controleren ieder jaar of dit nog het geval is." •

Bekijk hier een leuk filmpje over de zomerpiek van Vestide:





Bewoner in beeld

Het appartement van Ron van Doremalen kun je gerust een klein museum noemen. Het staat er vol met tweedehands spullen, zelfgemaakte objecten en (blauw) glas. De meeste spullen vindt hij bij ondergrondse containers.

“Onvoorstelbaar wat mensen allemaal weggooien”, zegt Ron. “Meubels, elektronica, lampen... Wat ik kan dragen en waar ik iets mee kan, neem ik mee. Meestal sloop ik het en maak ik van de onderdelen iets nieuws. Dat knutselen vind

ik het leukste.” Zo heeft hij veel ornamenten gemaakt van de voet van een schemerlamp en glas van kroonluchters. Maar hij heeft ook grotere bouwwerken, met als basis een eikenhouten tafel. Die worden regelmatig veranderd en geschilderd.

Ook zijn toilet is uniek. Dit hangt vol met kleurrijke postzegels. Zelfs de wc-deksel is ermee beplakt. Maar het allermooiste? Ron opent 2 deurtjes aan de muur in de gang. Er komt een kindertekening tevoorschijn en hij glimlacht. “Van mijn kleindochter.” •

Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven


WOONBEDRIJF