

Buurten

Het bewonersmagazine van Woonbedrijf



Hoera!

De speeltuin is weer open

Wat vind jij van Buurten?

Vul de vragenlijst in

Slopen voor nieuwbouw

Hoe betrekken we bewoners?

Kijk 'ns

N.V. HOUTINDUSTRIE „PICUS“

10 studio's in Picusvilla

Eind 2023 leverden we 10 studio's op in de Picusvilla aan de Tongelresestraat in Eindhoven. De villa is gebouwd in 1912 en werd vroeger gebruikt als kantoor van houtfabriek Picus. Nu krijgt het monument een tweede leven.



Het is een heel bijzonder gebouw om in te wonen. Vol met mooie, oude elementen. Zoals de voorgevel en de houten trapleuningen binnen. Maar de studio's erin zijn nieuw en modern. Die zijn tussen de 25 en 55 m², gasloos en hebben minimaal energielabel B. We verhuren ze aan jongeren tussen de 23 t/m 27 jaar. Zij hebben een tijdelijk 'jongerencontract' en wonen hier maximaal 5 jaar. Ze houden hun inschrijftijd bij Wooniezie. Die kunnen ze later weer gebruiken in de zoektocht naar een andere woning.

Eén van de bewoners is Jessica Claus (25). Ze zocht al lang naar een eigen plekje. "Ik was dolblij toen ik hoorde dat ik hier mocht gaan wonen", zegt ze. "De studio is niet groot, maar ik ben al heel blij dat ik iets voor mezelf heb. En ik heb er een gezellig, knus plekje van gemaakt." Dat ze er maximaal 5 jaar kan blijven, vindt ze prima. "In de toekomst wil ik misschien wel samenwonen. En mijn inschrijftijd blijft staan, dat is heel fijn." •

Jessica

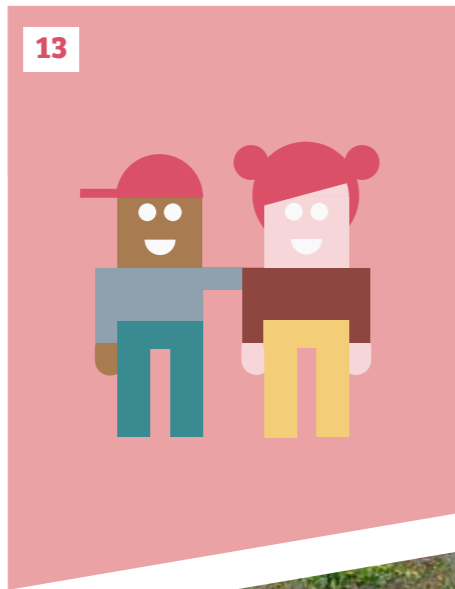




6 Stenen uit je tuin,
groen erin

8 Hoera,
de speeltuin is weer open!

11 Wat vind jij van Buurten?
vul de vragenlijst in



13 Goed verhuurderschap
Een nieuwe wet

14 Meelopen met ...
Groenen Bouw & Onderhoud

16 Een verwarde buurtgenoot
Wat kan ik doen?



18 Eén plek voor senioren
over wonen, zorg en welzijn

20 Slopen voor nieuwbouw
Hoe betrekken we bewoners?

22 156 nieuwe appartementen
in Woensel

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.

HVV 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

Nicole Minneboo
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

Wat vind jij?

Wat we doen, doen we voor jou. We willen dat je fijn en ongestoord woont, in een betaalbare woning met kwaliteit, in fijne buurt. Daarom horen we graag wat jij vindt over allerlei onderwerpen. Zo kunnen we onze dienstverlening blijven verbeteren en steeds beter laten aansluiten op onze bewoners.

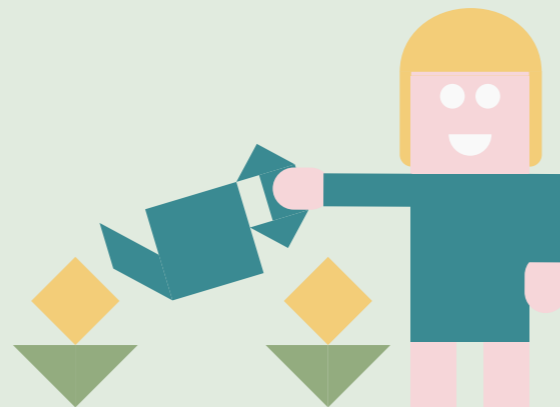
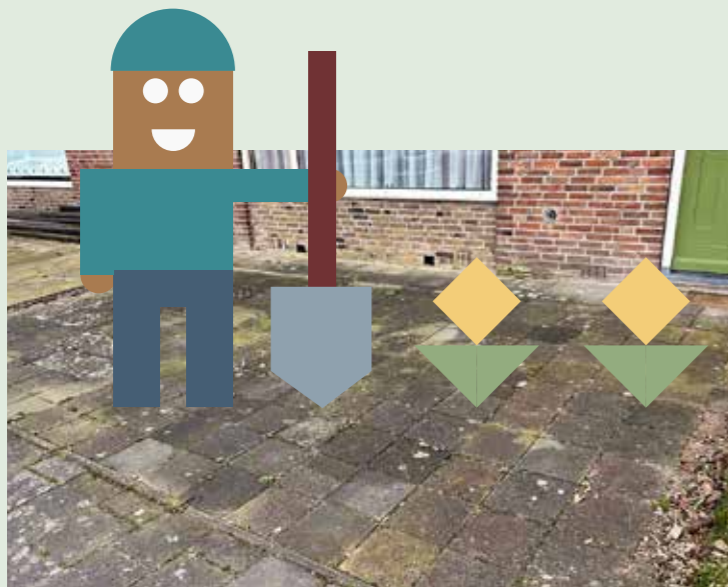
Zoals op bladzijde 6 en 7. Hier lees je over het weghalen van tegels en bestrating in tuinen. Dit doen we bij leegstaande woningen. We zorgen ervoor dat in maximaal de helft van de voor- en achtertuin tegels liggen. De rest is groen of (tuin)aaarde, waar de nieuwe bewoner gras of planten in kan zetten. Wat vind jij belangrijk in een tuin met planten? Makkelijk onderhoud? Kosten? Tips? Laat het ons weten!

Soms hebben we te maken met dilemma's. Zoals bij het slopen van woningen. Helaas is slopen soms nodig. Het mooie is dat er meer en nieuwe woningen voor terugkomen. Maar deze oude woningen zijn een thuis van onze bewoners. Daarom onderzoeken we goed of slopen de beste optie is. Zou jij hier als bewoner al van op de hoogte willen zijn? Of hoor je het liever als sloop vaststaat en je weet waar je aan toe bent? Stem via de QR-code op blz. 20.

Tot slot horen we graag wat je van Buurten vindt! We zijn benieuwd op welke manier je het liefst informatie krijgt. En waar je graag over leest. Laat het ons weten via de vragenlijst op bladzijde 11. Deze kun je digitaal en op papier invullen en versturen.

Dankjewel voor het delen van je mening en veel leesplezier!

Stenen uit je tuin, groen erin!



Ga je verhuizen en ligt je tuin vol met tegels of bestrating? Dan halen we de helft eruit. We willen graag dat de bewoner de andere helft groen maakt of houdt. Waarom? Planten zorgen voor minder hitte en regenwater kan beter weg. Ook is het goed voor dieren, zoals insecten, vogels en egels. Daarom is groen in je tuin belangrijk!

Sinds juni 2023 doen we dit bij alle tuinen van woningen die leegstaan. We zorgen dat de voor- en achtertuin nog maar voor de helft tegels of bestrating hebben. Is dat minder? Dan is dat prima en blijft de tuin zo voor de nieuwe bewoner. Is dat meer? Dan halen we er tegels uit en vervangen die door (tuin)aarde. Daar kan de nieuwe bewoner gras of planten inzetten.

Basisbestrating

De basis in de voortuin is een pad naar de voordeur. In de achtertuin een terras en een pad naar de

berging en poort. Dat brengen we aan, tot maximaal 50%. Alleen bij een heel kleine tuin kan dit meer dan de helft van de tuin zijn.

Regels voor onderhoud

In het contract voor de nieuwe bewoner zit sinds juni 2023 een bijlage. Hierin staat dat de nieuwe bewoner de tuin zo moet houden, met maximaal 50% stenen. Dit wordt vastgelegd met foto's. Als de bewoner verhuist, moet hij of zij de tuin ook weer zo opleveren. Dus de helft of meer is beplant of (tuin)aarde.

Voordelen van minder stenen

- Het ontsteden doen we om meerdere redenen:
- Minder tegels en meer groen zorgen voor minder hitte. Een groene tuin is al snel 5 graden koeler op een warme dag! Dit zorgt ook voor een minder warm huis.
 - Groen en aarde nemen regenwater op. Er hoeft minder water weg via de riolering. Daardoor is de kans kleiner dat straten blank komen te staan.
 - Een groene tuin is goed voor dieren, zoals egels, vogels en insecten. Hierdoor heb je ook minder last van plaagsoorten, zoals mieren.
 - Het bijhouden van een groene tuin hoeft niet meer werk te zijn. Vegen en onkruid en aanslag weghalen van tegels kost ook tijd. Vaste bodembedekkende planten zorgen voor weinig onkruid.

Ontsteden met 4 corporaties

Het ontsteden doen we samen met de 3 andere woningcorporaties in Eindhoven: Wooninc., Trudo en 'thuis. Samen willen we 10.000 m² per jaar ontsteden. Elke corporatie bepaalt zelf op welk moment dit gebeurt en bij welke woningen. Eigenlijk zijn er 4 manieren of momenten: op aanvraag van bewoners, bij renovaties, bij nieuwbouw en bij verhuizingen. Wij kiezen voor het laatste.

Geef je wens door

"We zijn benieuwd wat bewoners het belangrijkste vinden in hun

tuin", zegt Raymond Heister, specialist Vastgoedbeheer. "Vooral met het groen. Zijn dat de kosten? Of makkelijk onderhoud? Of veel verschillende planten? Of hebben mensen behoefte aan tips over planten en onderhoud? Laat het ons weten! Dan kijken we hoe we daarin kunnen ondersteunen." Heb je daar wensen of ideeën over? Mail dan naar r.heister@woonbedrijf.com.

Samen aan de slag

We ontsteden dus vooral bij verhuizingen. Maar misschien wil je zelf ook wel minder stenen in

je voor- of achtertuin. Maar lukt je dat lichamelijk niet om zelf te doen. Of kun je geen tegels wegbrengen. Ook dat kun je laten weten. "Als meerdere mensen uit een straat dit willen, kunnen we er een leefbaarheidsproject van maken", zegt Raymond. "Denk aan een opschoon dag in de straat. Of samen tegels eruit halen. We horen in ieder geval graag waar de behoefte ligt. Anders bedenken wij misschien zelf iets waar je niet op zit te wachten. We werken graag aan groen en duurzaamheid voor onze bewoners. Dus tips en wensen zijn altijd welkom." •



Hoera, de speeltuin is weer open!

Het is een speelparadijs, de Sint Joseph-speeltuin in Doornakkers. Op een mooie zomerdag zitten er wel 300 kinderen op de schommels, klimrekken en glijbanen. Al die vrolijkheid maakt Kees Wijn blij. Hij kwam als kind zelf veel in de speeltuin en is nu voorzitter van de vereniging. "De kinderen noemen mij ook wel opa Kees."



De Sint Joseph-speeltuin is een van de grootste in Eindhoven. De meer dan 50 speeltoestellen liggen er nu nog verlaten bij. Maar vanaf nu (april) kunnen kinderen weer volop spelen. "Het is vooral voor kinderen tot 12 jaar", vertelt Kees. "Iedereen betaalt €1,- om binnen te komen. Maar gezinnen kunnen ook een abonnement kopen voor €20,- per jaar. Dan kunnen ze komen wanneer ze willen."

Opa en oma speeltuin

In de speeltuin ligt ook een buurtgebouw. Een paar vrijwilligers kletsen en drinken koffie in de serre. Sommigen zijn er dagelijks, zoals Kees. Zeker in de zomer. Dan houden ze samen toezicht op de speeltuin en de kinderen. "De kinderen noemen de speeltuin ook wel het 'opa-park'", zegt Kees lachend. "En de vrijwilliger die dan werkt is 'opa' of 'oma' speeltuin'."

Kinderen uit heel Eindhoven en omgeving

De speeltuin is heel belangrijk voor de buurt. Het is een ontmoetingsplek voor buurtbewoners en hun kinderen. "Maar ook klassen van basisscholen komen hier spelen", zegt Kees. "Er zijn zelfs mensen uit Lith die hier een abonnement hebben. En kinderen die hier vroeger speelden, komen nu terug met hun kinderen. Dat is toch mooi?"

Herinneringen aan de speeltuin

Kees heeft zelf ook een geschiedenis met de speeltuin. Hij groeide op in de Sint Josephlaan, waar de speeltuin aan ligt. Hij kwam er als kind iedere dag. Nu woont hij in een zijstraat, waar hij al meer dan 50 jaar van Woonbedrijf huurt. Kees pakt wat dozen vol met zwartwitfoto's. Op eentje staat hijzelf, als kind. "Ik zit links, met dat geblokte blouseje."

Zelf speeltoestellen maken

Zijn ouders richtten de speeltuin nog mee op, in 1951. "De vereniging bouwde toen zelf nog speeltoestellen", zegt hij. "Een draaimolen, schommels, klimrekken, een glijbaan... Die zijn nu allemaal weg. Niet veilig genoeg meer. De gemeente heeft 20 jaar geleden nieuwe, veilige speeltoestellen neergezet. Met subsidie vervangen we oude of kapotte toestellen." ▶

"De vrijwilliger die hier werkt is 'opa' of 'oma' speeltuin"

Kees





Kinderen die hier vroeger speelden, komen nu terug met hun kinderen”

Van bouwkeet naar buurthuis

Kees laat een foto zien van een grote houten overkapping. “De wijk hiernaast werd toen gebouwd”, vertelt Kees. “De aannemer had hier een werkkeet neergezet voor de bouwvakkers en de spullen. Die mochten wij hebben als ze klaar waren met de bouw. Dat was fijn, want we wilden een schuilplek bij de speeltuin hebben. Later is die afgebroken en is dit buurthuis gebouwd.”

Biljart- en hobbyclub

Ook aan het buurthuis heeft Kees mooie herinneringen. Vroeger werd het nog verhuurd voor bruiloften. Zo is ook zijn oudste zus er getrouwd. Ook waren er koffietafels. Dat gebeurt niet meer. “We verhuren dit alleen nog aan een paar verenigingen.

Zo is er elke week een biljartclub en hobbyclub. En de Zonnebloem en gemeente vergaderen hier weleens.”

Jonge vrijwilligers

Op de volgende foto staat een boom. De is bij de opening van de speeltuin geplant en staat er nog steeds. Maar nu 3 keer zo hoog en met veel meer speeltoestellen er omheen. Veel kinderen van mensen die toen in de vereniging zaten, zitten nu in de vereniging. Kees hoopt wel dat er nieuwe vrijwilligers blijven komen. “Vooral jongere mensen, die dit willen voortzetten. Mijn zoon is nu de jongste en die is in de 40.”

Geen vervelend gedoe

Want er gebeurt weleens wat met zoveel kinderen in een speeltuin. “Soms zijn kinderen vervelend”, zegt Kees. “Vaak zijn dat dezelfde. Die neem ik meteen apart als de speeltuin opengaat. En dan leg ik uit wat ze niet mogen doen. Niet pesten, niet schelden en geen grote mond tegen ouders of vrijwilligers. Anders moeten ze vertrekken. En dat gebeurt weleens. Dan wil ik eerst de ouders spreken voordat ze de speeltuin weer in mogen. Gelukkig hebben ouders daar ook respect voor. Het moet een fijne, gezellige plek blijven.” •

Wat vind jij van Buurten?

Drie keer per jaar ontvang je Buurten. We zijn heel benieuwd naar wat je van het blad vindt! Buurten hoort bij onze dienstverlening. Die blijven we steeds verbeteren en dat doen we graag samen met jou! Denk je mee over de toekomst van Buurten? Vul dan onderstaande vragenlijst in. Dit kan op 2 manieren:

- **Op papier**
Vul onderstaande lijst in en scheur of knip de bladzijde uit. Die kun je op verschillende manieren bij ons inleveren. Kijk hiervoor op de achterzijde.
- **Digitaal**
Kijk voor de mogelijkheden op de achterzijde.

1 Leeftijd

23- 23-34 35-44 45-54 55-64 65-74 75+

2 Hoe vaak lees je (iets uit) de nieuwe Buurten?

Altijd
 Af en toe
 Zelden
 Nooit

3 Waar lees je het liefst over? (Meer antwoorden mogelijk)

Nieuws en informatie vanuit Woonbedrijf
(zoals huurverhoging, overlast, nieuwe wetten en regels enz.)
 Verhalen van/over bewoners
 Nieuwbouw- en renovatieprojecten
 Uitleg over hoe ik zelf iets regel of doe
 Duurzaamheid
 Anders namelijk:

4 Mis je onderwerpen?

Nee
 Ja, namelijk:

5 Op welke manier lees je Buurten het liefst?

Als blad, zoals nu
 Digitale nieuwsbrief met link naar de artikelen op de website
 Maakt me niet uit
 Ik lees het niet en doe dat in de toekomst ook niet
 Anders, namelijk:

6 In de vorm van je voorkeur (zie hierboven), hoe vaak zou je Buurten dan willen krijgen?

Houden zoals nu (dus 3 keer per jaar)
 Vaker (met minder onderwerpen per keer)
 Minder vaak (met meer onderwerpen per keer)

7 Je mag mij benaderen om mee te denken over onderwerpen voor Buurten.

Nee
 Ja. Je kunt mij benaderen op dit e-mailadres: _____
en / of dit telefoonnummer: _____
Bij 'ja', krijg je hier later meer informatie over.





**Heb je de vragenlijst op papier ingevuld?
Dan kun je die op de volgende manieren inleveren:**

1 Bij ons in de Woonwinkel (Wal 2, Eindhoven).

Daar staat een kartonnen brievenbus waar je de vragenlijst in kunt doen.

2 Bij een van de volgende punten in je buurt.

Ook hier kun je de vragenlijst in een kartonnen brievenbus doen.

Let op: dit kan t/m vrijdag 3 mei.

De Jaguar (Tivoli)

Jaguarstraat 2
Elke maandag t/m donderdag open
van 9.30 – 16.00 uur
Elke vrijdag open van 9.30 – 12.00 uur

't Praathuis (Burghplan)

Weissenbruchlaan 14
Elke maandag, woensdag & vrijdag open
van 11.00 – 16.00 uur

Ruimte 22 ('t Hool)

Clervauxlaan 22
Elke dinsdag en donderdag van 10.00 – 16.00 uur

De Huiskamer (Vaartbroek)

Tarwelaan 56
Elke dinsdag t/m donderdag
van 10.00 – 13.30 uur

ORKA (Tongelre)

Broekakkerseweg 1
Elke werkdag van 8.30 – 11.30 uur
Elke woensdag van 12.00 – 13.30 uur
Dinsdag- en donderdagavond
van 19.30 – 21.00 uur

Buurtinfowinkel Genderdal (Gestel)

Brucknerplein 3
Dinsdag en donderdag
van 12.30 – 16.00 uur

De Nieuwe Maan (Drents Dorp)

Halvemaanstraat 108
Maandag t/m vrijdag
van 09.00 – 17.00 uur

3 Stuur de vragenlijst naar ons op in een envelop. Hier is geen postzegel voor nodig!

Woonbedrijf, t.a.v. redactie Buurten
Antwoordnummer 10191, 5600 VB Eindhoven

Wil je de vragenlijst digitaal invullen of versturen? Dat kan op deze manieren:

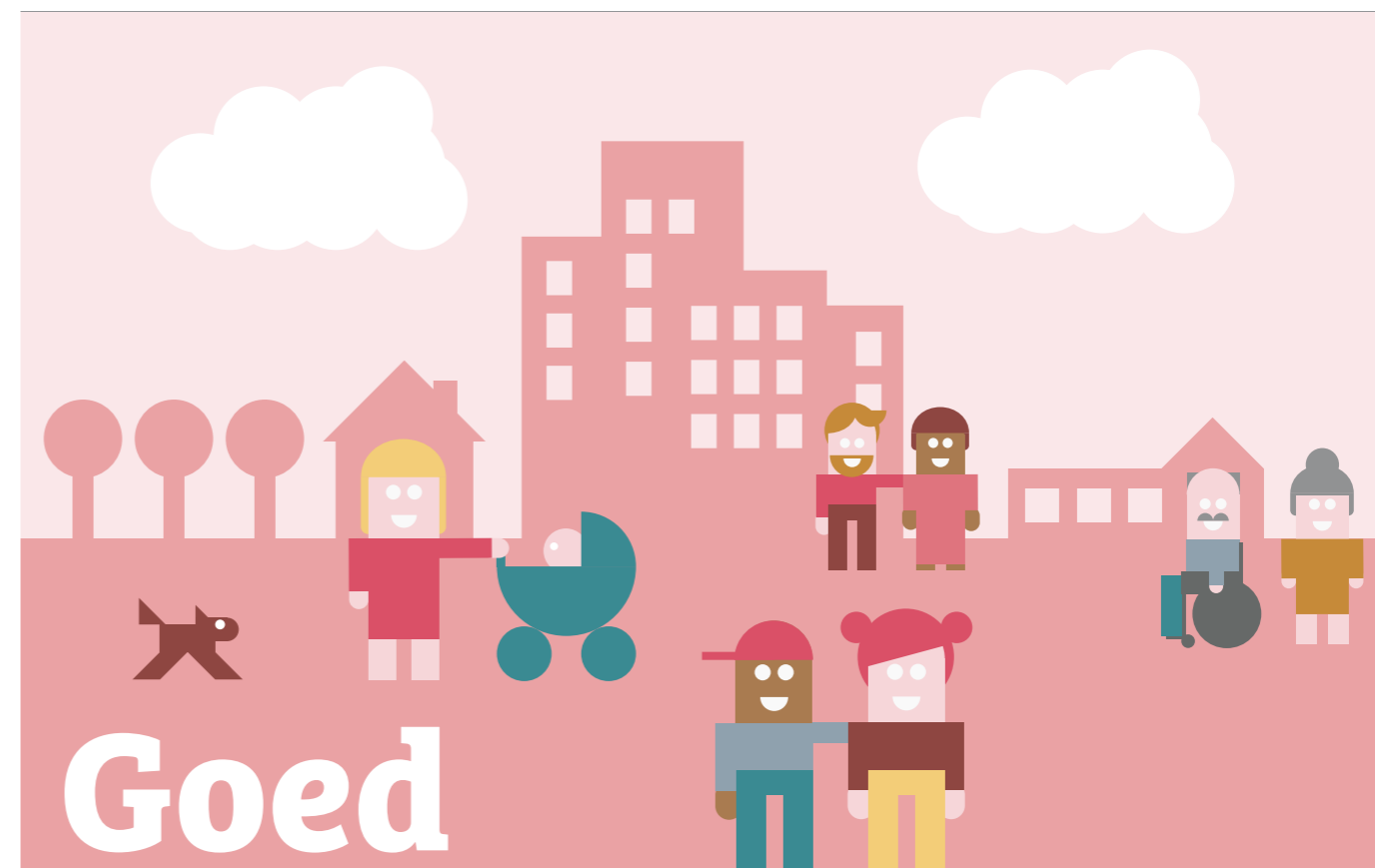
1 Ga naar <https://ap.lc/sCUKV> of scan de QR-code en vul daar de vragenlijst in.



2 Vul de vragenlijst op papier in. Maak een foto waarop je duidelijk alles kunt lezen.

Mail deze foto naar: buurten@woonbedrijf.com.

Heel erg bedankt voor het delen van je mening!



Goed verhuurderschap

We willen dat je fijn en ongestoord kunt wonen. En natuurlijk een goede verhuurder voor jou zijn. Maar wat betekent dat eigenlijk? De overheid heeft hiervoor regels opgesteld. Die staan in de Wet goed verhuurderschap en gelden vanaf juli 2023.

De Wet goed verhuurderschap is bedoeld om ongewenst gedrag van verhuurders te voorkomen. Zoals discriminatie, te hoge waarborgsommen en servicekosten vragen en geen duidelijke manier van woningen toewijzen. De wet geldt voor alle verhuurders, dus ook voor woningcorporaties zoals Woonbedrijf. Wij willen dat bewoners fijn en ongestoord te

wonen, in een betaalbare woning met kwaliteit. Daarom hielden we ons al aan deze regels in onze dienstverlening. Zo wijzen we onze woningen open en duidelijk toe via Wooniezie. We vragen geen waarborgsommen en geven elk jaar inzicht in de servicekosten.

Algemene huurvoorwaarden

Goed verhuurderschap betekent ook dat we je vertellen over deze wet. En over je rechten en plichten. Veel van deze informatie staat in je huurcontract en in de algemene voorwaarden. Die voorwaarden vind je op onze website. Zoek op 'algemene huurvoorwaarden'. Je leest hier bijvoorbeeld over het gebruik van de woning en wanneer Woonbedrijf je woning binnen mag komen.

Meldpunt in gemeenten

Alle gemeenten moeten vanaf 1 januari dit jaar een meldpunt

hebben. Hier kun je terecht als je verhuurder zich niet aan de regels houdt. Eindhoven, Veldhoven, Geldrop, Valkenswaard en Helmond hebben deze meldpunten al. Kijk voor meer informatie op de websites van deze gemeenten. Woon je ergens anders? Neem dan contact op met je eigen gemeente. •

Meer informatie

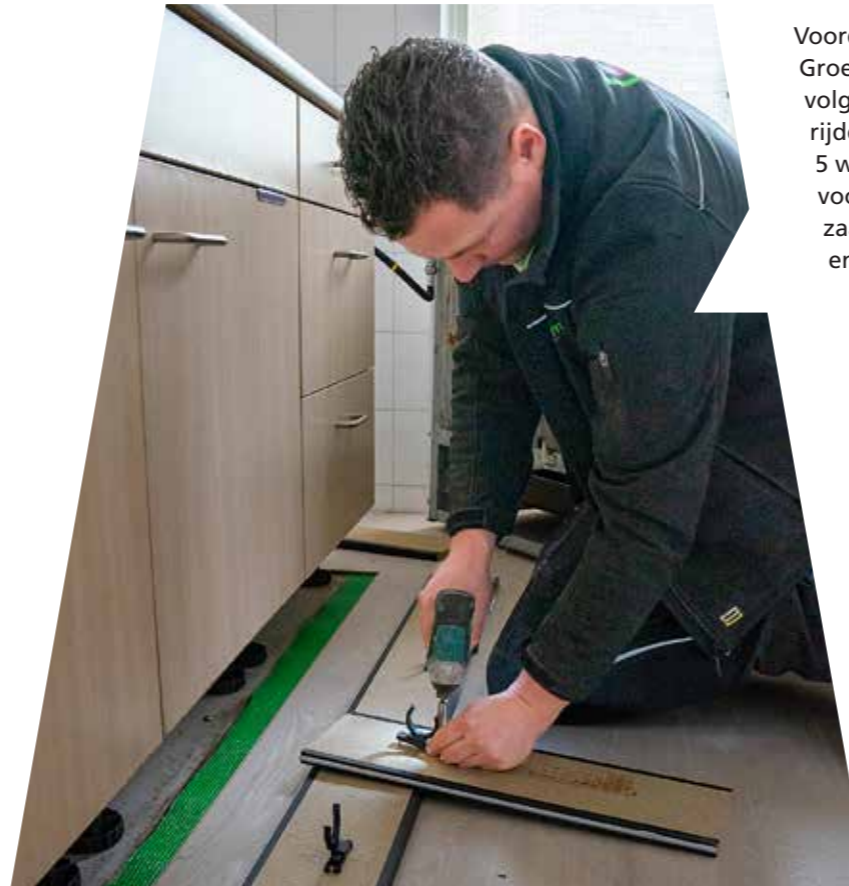
Wil je meer informatie over de wet of heb je een klacht? Kijk dan op: www.woonbedrijf.com/goed-verhuurderschap of scan de QR-code.



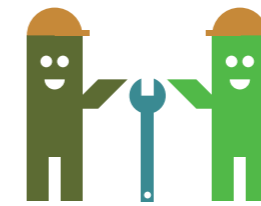
Meelopen met... Groenen Bouw & Onderhoud

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 Patrick, werkzaam bij Groenen.

Patrick werkt iets meer dan 4 jaar bij Groenen. Hij doet reparaties en klussen bij bewoners thuis. In de meeste gevallen bij huurders van Woonbedrijf. "Vooral hang- en sluitwerk, lekkages, onderhoud aan keukens en badkamers, het repareren en vervangen van poorten en deuren...", somt hij op als werkzaamheden. "En één keer in de 2 of 3 weken plaats ik een nieuwe keuken. Samen met een collega. Dat is een grotere klus." Een ander team van Groenen knapt lege woningen op. "Da's niks voor mij, veel hetzelfde werk. Ik hou van afwisseling. In mijn werk is het altijd een verrassing wat ik tegenkom en wat ik nodig heb. Dat maakt het leuk."



Voordat we vertrekken naar de volgende klus, stopt er een vrachtwagen van Groenen. Patrick krijgt een lang pakket mee. "De nieuwe plint die ik bij het volgende adres nodig heb", zegt Patrick. Hij legt het pakket in zijn bus en we rijden door naar een woning in Tivoli. De nieuwe bewoonster woont daar 5 weken en er wordt nog wat opgeknapt. Zo ook de keuken. Patrick haalt voorzichtig de apparatuur weg en trekt de oude plint los. Na het opmeten, zaagt hij buiten de nieuwe plint op maat. Hij zet er bevestigingshaken op en plaatst de plint onder het keukenblok. Past precies!



Bij een bewoner in Schuttersbosch gaat het stalen achterpoortje niet meer open. Hij krijgt de sleutel in het slot niet meer omgedraaid. Aan Patrick om de oorzaak te vinden en op te lossen. Met een moersleutel lukt het hem om de poort er in zijn geheel uit te krijgen. Daarna haalt hij het slot uit de poort. "Zo'n buitenslot krijgt te maken met regen en kou. Dat kan voor veel roest zorgen, waardoor het vast komt te zitten. Wat hier waarschijnlijk het geval is." Hij haalt het slot uit de poort en maakt het gat goed schoon. Daarna oliet hij het slot. De sleutel kan er weer in en gaat soepel op en neer. De poort wordt weer teruggehangen. Gefikst!



Enmaal klaar rijden we weer door naar het volgende huis in Tongelre. Deze keer vervangt Patrick 2 badkamerdeuren. Deze zijn oud en uitgezet door het vocht, waardoor de bovenste laag loslaat. De deuren weghalen is zo gebeurd. Maar de nieuwe deuren passen niet helemaal. Geen probleem voor Patrick. Buiten zaagt hij netjes een stukje van de onderkant af. Dit zorgt meteen voor grotere kieren, waardoor de vochtige lucht na het douchen weg kan. •

Je herkent Groenen
Bouw & Onderhoud aan dit logo.



Een buurtgenoot met verward gedrag

Wat kan ik doen?

In de vorige en deze Buurten lees je over overlast. We legden eerder uit wat overlast is en wat je zelf kunt doen. Ook vertelden we over buurtbemiddeling. Hieronder lees je meer over zorgwekkend of verward gedrag van burens. Want ook hier kun je overlast, angst of zorgen van hebben. Wat doe je dan en waar meld je dit?

Steeds vaker krijgt de politie meldingen over kwetsbare mensen of mensen met verward gedrag. Misschien herken je dit zelf wel. Denk aan een buurtgenoot die je eerst veel zag en nu niet meer buiten komt. Of iemand die er onverzorgd uitziet en in zichzelf praat. Of een buurman die vaak schreeuwt of tegen de muren bonkt. Je kunt je zorgen maken of er last van hebben.

Zelf contact maken

Elke situatie is anders. Soms is het meteen duidelijk dat iemand hulp nodig heeft. Maar het kan ook zijn dat je twijfelt. Wat kun je doen? De eerste stap is om eens te vragen hoe het gaat. Durf je dit niet of voel je je niet veilig? Vraag of er iemand mee gaat. Wil je dit niet of is iemand erg in de war? Geef de situatie dan door bij een geschikt meldpunt.

Wijk-GGD

Neem contact op met de wijk-GGD van GGD Brabant-Zuidoost. De wijk-GGD werkt in gemeente Eindhoven, Veldhoven, Waalre, Son en Breugel, Geldrop-Mierlo, Best en Oirschot. Wijk-GGD'ers bieden eerste hulp aan iemand met zorgwekkend of verward gedrag. Zij luisteren naar jouw melding en nemen daarna contact op met de bewoner. De wijk-GGD'er leidt dan naar de goede hulp. Samen met buurtbewoners en partners bekijkt de wijk-GGD hoe de situatie voor iedereen goed blijft. Ze houden contact met o.a. de gemeente, politie, ggz en woningcorporaties.

Meld een situatie snel

Snel melden is belangrijk. Zo krijgt iemand snel hulp en voorkom je dat de situatie erger wordt. We zien dat veel mensen te lang wachten met melden. Zij melden het pas als ze er

genoeg van hebben en willen dan meteen een oplossing. Van ons of een andere partij. Helaas gaat dat vaak niet.



Melden bij Woonbedrijf

Wij zijn niet het eerste meldpunt voor zorgwekkend gedrag. Maar we zijn wél graag op de hoogte van zo'n situatie, zeker bij overlast. Omdat we willen dat bewoners fijn wonen. Wij bekijken dan de overlast, hoe vaak het voorkomt en of wij iets kunnen doen. Of dat we een andere partij kunnen inschakelen. Met een overlastmelding kunnen we een dossier beginnen. Als iets al maanden of jaren bezig is, maar nooit bij ons is gemeld, kunnen we niks. Ook niet als iemand al vaker de politie heeft gebeld. De politie deelt die informatie namelijk niet met ons, vanwege privacy. Wil je dat we op de hoogte zijn? Meld het dan ook bij ons, via het meldformulier (hiernaast).

Contactgegevens meldpunten:

Wijk-GGD (GGD Brabant Zuidoost): bel 088-0031101 of ga naar www.ggdbzo.nl/wijkggd.
Bel buiten kantooruren 040-2530350 (crisisdienst Lumens)

Lumens (voor Valkenswaard): bel 040-2193300 of mail naar info@lumenswerkt.nl.

Veilig Thuis, advies- en meldpunt voor huiselijk geweld en mishandeling: bel 0800-2000

Politie/wijkagent

- Bij spoed: bel 112
- Geen spoed: bel 0900-8844
Om (geluids)overlast te melden ga naar: www.politie.nl/aangifte-of-melding-doen



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

Eén plek voor wonen, zorg en welzijn voor senioren in Geldrop

Je wilt graag lang zelfstandig blijven wonen. Maar als je ouder wordt, heb je misschien vragen. Of wil je informatie over ondersteuning of zorg thuis? Of misschien wil je verhuizen. Woon je in Geldrop-Mierlo? Dan kun je met je vragen terecht bij Langer Thuis Wijzer Geldrop-Mierlo. Eén punt over welzijn, wonen en zorg, speciaal voor senioren (55-plussers).

Misschien klinkt zo'n informatiepunt bekend. Dat kan, want in Eindhoven is er SeniorenPunt (meer informatie op www.seniorenpunt.nl of scan de QR-code).



Langer Thuis Wijzer werkt eigenlijk hetzelfde, maar is speciaal voor

senioren in Geldrop-Mierlo. Het punt opende op 26 oktober in de Weeffabriek in Geldrop. Senioren kunnen elke dinsdagmiddag van 13.00 tot 16.30 uur binnenlopen.

Samenwerken binnen Langer Thuis Wijzer

Langer Thuis Wijzer is partner in Onze Wegwijzer, een loket voor inwoners van de gemeente. Medewerkers van verschillende organisaties werken samen bij Langer Thuis Wijzer. Zoals Vitalis, Anna Ouderenzorg, woningcorporaties Wooninc. en Woonbedrijf en de gemeente. Zij informeren en adviseren over de mogelijkheden in Geldrop-Mierlo, om senioren

verder op weg te helpen. Vrijwilligers heten bezoekers in het café welkom. Zij helpen de bezoeker verder naar de juiste persoon.

Vragen over wonen

Maurice Wouters is verhuurconsulent bij Woonbedrijf. Hij werkt bij SeniorenPunt en 1 keer in de 2 weken bij Langer Thuis Wijzer. Samen met een medewerker van Wooninc. geeft hij informatie over wonen en huren. Waar dat over gaat? Maurice somt op: "Inschrijven, seniorenwoningen, voorrang, inkomensgrenzen, papieren die nodig zijn en alles er omheen."

Korte lijntjes

De samenwerking en korte lijntjes bij Langer Thuis Wijzer vindt hij erg fijn.



“Wij brengen voor senioren wat rust en nemen de tijd”

“Net was er iemand die graag een traplift wilde in zijn huis. Dan haal ik de persoon van de gemeente erbij. Die weet hoe de regels daarover hier zijn. Zo slaan we de handen inéén.”

Rustig met een kopje koffie

Werken met senioren is precies wat Maurice graag doet. “Je helpt mensen vooruit in deze snelle, digitale tijd. Een student regelt alles gemakkelijk achter zijn laptop. Veel senioren kunnen dat niet. Soms komen

ze hierdoor in de stress naartoe. Dan brengen wij wat rust en nemen we de tijd. Met een kopje koffie erbij.”

Moelijke situaties

Het zijn niet altijd makkelijke situaties die Maurice tegenkomt. “Schrijvende en dringende situaties overleggen we altijd met de samenwerkingspartners. Samen bespreken we dan hoe we iemand zo goed en snel mogelijk kunnen helpen.”

Meer weten over Langer Thuis Wijzer?

Of heb je een vraag?

Loop eens binnen of neem contact op via info@langerthuiswijzer-geldropmierlo.nl

Kinderen van senioren

Vaak zijn er ook kinderen betrokken in een gesprek. En die spelen een belangrijk rol. “Oudere mensen denken vaak dat ze alles zelf nog kunnen. De kinderen denken daar anders over. Of de oudere ziet het niet zo zitten om te verhuizen, maar de kinderen wel. Daardoor heb je soms lange gesprekken. Maar het meebewegen in die gesprekken en kunnen adviseren is juist heel leuk en nuttig.” •

Slopen voor nieuwbouw

Mooi nieuws, we gaan de komende tijd meer dan 500 nieuwe sociale huurappartementen bouwen! Maar... daarvoor slopen we 178 huizen. Huizen die een thuis zijn voor onze bewoners. Voor hen is het heftig om te horen dat hun huis wordt gesloopt. En voor ons een lastige beslissing om te maken. En hoe en wanneer betrekken we jou als bewoner hierin?

De woningnood in Nederland is hoog. Daarom is het belangrijk dat we nieuwe woningen bouwen. Dat willen we zelf, maar het is ook een opdracht vanuit de overheid. Woningcorporaties moeten samen 250.000 sociale woningen bouwen tot en met 2030. Woonbedrijf wil er gemiddeld 600 per jaar bouwen. Dat is flink! We zoeken daarvoor naar bouwplekken. Maar in de stad zijn er bijna geen lege stukken grond. Daarom moeten we op sommige plekken meer woningen bouwen dan er nu staan. En dat betekent: slopen.

Woningen passen niet bij woningzoekenden

Vier collega's (assetmanagers) bekijken alle opties voor nieuwbouw. Toon van Hulst is één van hen. Hij legt uit: "De meeste woningen van Woonbedrijf zijn huizen voor gezinnen. Maar 80% tot 90% van de mensen die nu een woning zoeken zijn alleen of met twee. Een groter huis heeft vaak een hogere huurprijs. Dat hoeft geen probleem te zijn voor iemand die een woning zoekt. Maar met de huidige, grotere woningen kunnen we te weinig mensen helpen. Daarom is het soms nodig om deze

huizen te vervangen door meer én kleinere woningen."

Slopen gebeurt niet zomaar

We kijken vooral naar 3 zaken:

- de kwaliteit van de woningen. Soms zijn huizen heel oud en voldoen ze niet meer aan de kwaliteit van nu. Zelfs niet na een renovatie. Dan is slopen een optie. Dat kan ook zo zijn met appartementen.
- kansen. Soms kun je op een plek 3 of 4 keer zoveel woningen terugbouwen.
- de behoefte in de buurt. Zo kunnen ouderen of jongeren behoefte hebben aan appartementen in de buurt. Maar zijn die er misschien niet. Daar kunnen wij voor zorgen. Ook kijken we of nieuwbouw de sfeer en veiligheid in een buurt kan verbeteren.

Dilemma

"Voordat we kiezen voor sloop, onderzoeken we deze optie goed", zegt Yvon van Rozendaal, ook assetmanager. "We betrekken collega's die in die buurt werken, maar ook management en directie." We willen ook graag bewoners eerder meenemen. Want het gaat

om hun buurt en hun huis. Maar daar zit een dilemma. Willen bewoners dit? En wanneer en op welke manier dan?

Wat heeft jouw voorkeur?

"Nu vertellen we het onze bewoners als de keuze voor sloop vaststaat", zegt Toon. "Dat doen we in een bijeenkomst. Voor bewoners komt dit vaak plotseling. Veel mensen schrikken en zijn verdrietig." We kunnen bewoners ook al eerder betrekken, bij het onderzoeken van de sloop. "Dan kunnen we uitleggen waarom we sloop onderzoeken. Maar dan is er wel meer en langer onzekerheid, want het is nog niet zeker dat we gaan slopen. We vinden dit een lastige keuze." Wat heeft jouw voorkeur? Zou je het pas willen weten als het zeker is dat we gaan slopen? Of wil je het al horen voordat het zeker is? Laat het ons weten via de QR-code.



"We zijn ouders geworden en mijn moeder is in deze buurt komen wonen om ons te helpen"

"Ik woon hier al 50 jaar. Wat moet ik nu?"

"We dachten hier samen oud te worden"

"Ik ga morgen tóch mijn tuintje inzaaien. Nog één zomer..."

Naast bewoners staan

Het slopen van woningen is heftig en heeft veel impact op bewoners. Daarom staan we naast onze bewoners en helpen hen zo goed mogelijk in het hele proces. Van boodschap tot aan nieuwe woning. Dit doet bewonersbegeleider Marieke Strik. "Na de bijeenkomst ga ik langs bij alle bewoners", vertelt ze. "Veel van hen zijn boos of verdrietig en dat is logisch. Mensen willen stoom afblazen en hebben vragen. Ik luister en beantwoord alles zo goed mogelijk. Ook kijk ik mee naar een nieuwe, fijne woning."

Voorrang en vergoeding

Wordt je woning gesloopt? Dan krijg je voorrang via Wooniezie op een fijne, nieuwe plek. Ook krijg je een vergoeding voor de verhuizing. "Tot nu toe is het altijd gelukt om voor iedereen een fijn, nieuw huis te vinden." •

Sloop-nieuwbouwprojecten waarbij het besluit vaststaat

Mascagnistraat (Gestel, Eindhoven)

Van 28 kleine woningen en jongerencentrum Your Choice naar 89 sociale huurappartementen voor 1 of 2 personen. Meer info op www.woonbedrijf.com/mascagnistraat

Generalenbuurt (zie volgende bladzijde) (Woensel-Zuid, Eindhoven)

Van 46 eengezinswoningen naar 156 sociale huurappartementen voor 1 of 2 personen. Meer info op www.woonbedrijf.com/generalenbuurt

Van Vianenpad (Woensel-Zuid, Eindhoven)

Van 36 kleine woningen naar 42 sociale huurappartementen voor 1 of 2 personen. Meer info op www.woonbedrijf.com/vianenpad

Kerstroosplein (Stratum, Eindhoven)

Van 26 eengezinswoningen naar 52 sociale huurappartementen voor 1 of 2 personen. Meer info: www.woonbedrijf.com/kerstroosplein

Prinsejagt (Woensel-Noord, Eindhoven)

Van 42 woningen naar 160 tot 200 sociale huurappartementen. Online projectpagina volgt nog.

156 nieuwe appartementen in Woensel



De Generalenbuurt in Eindhoven krijgt 156 nieuwe sociale huurappartementen. Deze komen tussen de Generaal van Dibbetslaan en Generaal van Nijnattenstraat. De appartementen zijn bedoeld voor 1 of 2 personen. In het voorjaar start Stam + De Koning met bouwen. We verwachten dat de appartementen eind 2025 klaar zijn.

Op deze plek stonden eerst 46 eengezinswoningen. Die worden nu gesloopt. De bewoners zijn verhuisd naar een andere huurwoning.

Mix aan appartementen
We bouwen 3 blokken met appartementen. Er komt een mix van woningtypes. De appartementen hebben een woonkamer, open keuken, balkon

en 1 of 2 slaapkamers. Ook is er een badkamer, apart toilet en een technische ruimte. De huurprijs zonder servicekosten ligt tussen de €630 en €710 (prijsspeil 2022).

Duurzaamheid en groen
Alle appartementen zijn gasloos en hebben een warmtepomp. Rondom het gebouw is ruimte voor groen. De bomen aan de Generaal van Nijnattenstraat

blijven staan. Er komen in het plan nieuwe bomen en planten bij. Goed voor vogels en andere dieren. Ook zorgen we dat regenwater goed weg kan.

Interesse?
We bieden de huurappartementen aan via Wooniezie. Je kunt nog niet reageren, maar je wel vast inschrijven als woningzoekende. Meer weten? Kijk dan op www.generalenbuurt.com en scroll naar onder om het nieuwbouwplan te bekijken. Of scan de QR-code. •



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 je eerst aanvragen voordat je er gebruik van kunt maken.

www.woonbedrijf.com/regeling-volle-dakgoten

Onderhoudsabonnement

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

www.woonbedrijf.com/onderhoudsabonnement

Vragen over zorg, geldzorgen, ondersteuning enz.



Bel WIJ Eindhoven: **040-2388998**
of kijk op: www.wij eindhoven.nl

Reparatie



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

Meterkastkaart Z.O.Z.

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

WOONBEDRIJF

Meterkastkaart

Verstopte afvoeren en leidingen, rioleringsproblemen

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

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

Cv-installatie

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

Volle dakgoten

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

Ruitbreuk/glasschade

Bel glashandel Verbo:
040-2455655

Onderhoudsabonnement

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

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

Vragen over zorg, geldzorgen, ondersteuning enz.

Bel W/Leindhoven: **040-2388998**
of kijk op: www.wij eindhoven.nl

Reparatie

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

Spoed
Bel 112

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

Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven