

Buurten

Het bewonersmagazine van Woonbedrijf



Doorstroom

in Veldhoven

Van grasveld

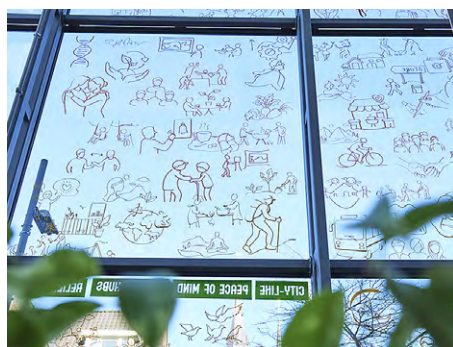
naar fleurige tuin

Nieuwe regels

over brandveiligheid

Kijk 'ns

Wonen in de buurt van de toekomst



Hoe woon je fijn in de buurt van de toekomst? Die vraag stelden medewerkers van Woonbedrijf aan voorbijgangers tijdens de Dutch Design Week (DDW). Dit was van 19 t/m 27 oktober. Met de antwoorden maakten vormgevers van Cocosmos dit kunstwerk van raamstickers op het glas van ons kantoor.

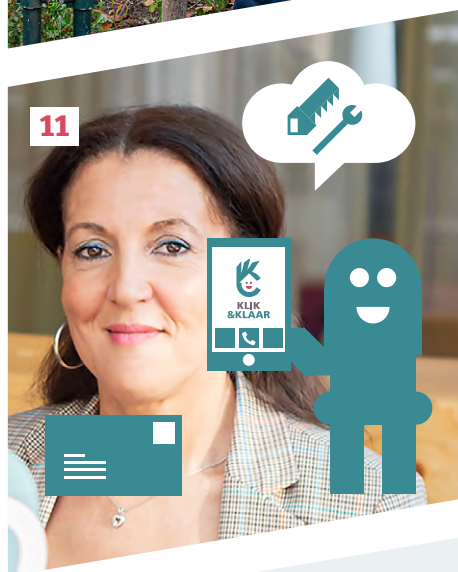
Fijn wonen gaat over meer dan alleen een huis. Het gaat ook om samenwerken met bewoners, woningzoekenden en andere organisaties. Samenwerken aan een fijne buurt bijvoorbeeld. Tijdens de DDW keerden we onszelf BinnensteBuiten en luisterden naar wat buiten van ons nodig heeft.

Ideeën ophalen en delen

Met het kunstwerk willen we laten zien waar we voor staan en voor wie. We willen mensen inspireren, ideeën ophalen en delen. Maar vooral ook

horen wat er speelt bij bewoners, woningzoekenden en samenwerkingspartners. Naast dit mooie kunstwerk gebruiken we de antwoorden om onze dienstverlening en samenwerking te verbeteren. Benieuwd naar meer informatie of de resultaten? Kijk op www.woonbedrijf.com en zoek op 'BinnensteBuiten' of scan de QR-code. •





6 Doorstroom
in Veldhoven

8 Van grasveld naar fleurige tuin
met buurtactiviteiten

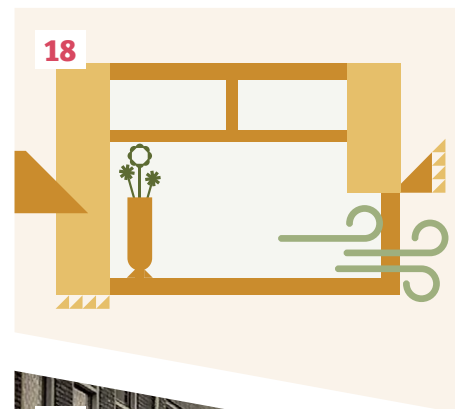
11 Contact met Woonbedrijf:
hoe en wanneer?



12 Nieuwe regels
over brandveiligheid

14 Meelopen met...
Knaapen

16 Klussen
in en rondom huis



18 Ventileren
Schone lucht in huis

19 Toen & nu
Eindhoven in beeld

20 Je tuin of balkon winterklaar
met deze tips

22 Zonnepanelen
Bespaar door goed gebruik

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
Lonneke Buijs
Wapenfeit
Vormgeving 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 dagen zijn weer korter en kouder. Voor veel mensen reden om lekker binnen te blijven. De tuin in komt tijdens het eerste lentezonnetje wel weer. Maak jij je tuin of balkon eigenlijk winterklaar? Daar zijn je planten, leidingen en tuinmeubels blij mee! Tips over hoe je dit doet lees je op blz. 20 en 21.

Verder staat deze Buurten vol met informatie en tips. We vertellen over de strengere regels over brandveiligheid in flats. Er mogen geen spullen in algemene ruimtes, zoals de gangen, staan. Die kunnen namelijk de vluchtweg bij brand blokkeren. Lees waar je rekening mee moet houden op blz. 12 en 13.

Ook lees je een artikel over zonnepanelen op blz. 22 en 23. Hierin leggen we uit wat er speelt op dat vlak, want dat is best veel. Van salderen en terugleverkosten tot aan hoe je het beste je opgewekte energie gebruikt. Want hoe beter je dat laatste doet, hoe meer je bespaart.

Maar eerst lees je op blz. 6 en 7 over Anja en Marijke. Anja verhuisde naar een nieuw appartement in Veldhoven. Hierdoor kwam haar eengezinswoning vrij voor Marijke en haar 2 dochters, die dolblij zijn met hun nieuwe huis. Dat noemen we doorstroom: oudere bewoners verhuizen naar een beter passende woning en zo komen grotere woningen vrij voor gezinnen. Win-win!

Veel leesplezier!



Marijke

Anja

“Ik kom hier helemaal tot rust”

Met één nieuw appartement 2 huishoudens blij maken. Dat kan! Door de doorstroom in een buurt op gang te brengen. Oudere bewoners verhuizen naar een appartement en hun oude woningen komen vrij voor gezinnen. Precies dit is gebeurd in Veldhoven. Met 56 nieuwe appartementen hebben we zo bijna 90 huishoudens geholpen aan een woning.

De appartementen zijn gebouwd aan de Lange Kruisweg in de wijk d'Ekker. Aannemer BAM begon in mei 2023 met bouwen en was in juni 2024 klaar. De bewoners wonen er al. In september vierden we de oplevering samen met bewoners.

Kans voor jong en oud

Bewoners van 55 jaar en ouder uit de wijken d'Ekker en Oranjewijk kregen voorrang op een appartement. Waarom? Zij konden zo kleiner en gelijkvloers gaan wonen én in hun vertrouwde buurt blijven. Hun oude, vaak grotere

huurwoningen zouden vrijkomen voor jonge gezinnen. En dat is ook gebeurd! Veel oudere bewoners maakten gebruik van deze voorrang. Hierdoor kwamen zo'n 30 huurwoningen vrij voor gezinnen.

Afscheid van de mooie tuin

De 56-jarige Anja verhuisde naar een van de nieuwe appartementen. Zij woonde met haar kinderen bijna 17 jaar in een eengezinswoning in Veldhoven. Ook haar vriend was er vaak. Eigenlijk wilde ze niet weg. “Ik woonde er heel fijn. Alles in en om huis was eindelijk zoals ik het wilde. Vooral de tuin. Ik had 2 terrasjes en een paviljoentje. En een overkapping en tegels van nog geen 3 jaar oud.”

Folder in de bus

Maar 2 jaar geleden ging haar gezondheid achteruit en moest ze aan het zuurstof. “Ik kon de trap niet meer op en kon de tuin niet meer bijhouden.” Rond die tijd viel er een folder in de bus over de nieuw te bouwen appartementen. “Die kwamen om de hoek, op de plek van basisschool De Gansepoel. De oude school van mijn kinderen.” Anja en haar vriend zagen het wel zitten om daar samen naartoe te verhuizen. Maar vorig jaar overleed hij. “Dus het verhuizen was bitterzoet.”

Binnen uur klaar met poetsen

Toch is ze nu heel blij met haar nieuwe plek. “Ik hoef geen trappen meer op en poetsen is nu binnen een uur gebeurd. Ook is het binnen lekker warm. Het oude huis kon 's winters heel koud zijn. Ik ben ook heel blij met mijn balkon. Het heeft een fantastisch uitzicht over Veldhoven en Eindhoven.” Anja blijft wel met veel plezier aan haar vorige huis denken. “Ik heb er super gewoond. Ik hoop dat de nieuwe bewoonster er net zo'n mooie tijd heeft als wij.”

Eerste WoonST-woningen

De 56 nieuwe appartementen zijn het eerste WoonST-project is voor Woonbedrijf. WoonST is een gestandaardiseerde sociale huurwoning. Dit plan is gemaakt door 13 woningcorporaties en 9 gemeenten uit het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE). Het doel is om met lagere bouwkosten en een snellere bouw meer betaalbare, duurzame en sociale woningen te bouwen.

Goed gevoel

En tot nu toe is dat zo! Marijke en haar 2 dochters kregen op 25 juli de sleutel van Anja's vorige woning. Marijke was eigenlijk op zoek naar een woning in Eindhoven of Geldrop. Maar toch reageerde ze ook op deze woning. Tot haar verbazing hoorde ze na een tijdje dat er een groepsbezichtiging aan kwam en dat zij de eerste keus had. “Tijdens die bezichtiging dacht ik meteen: dit wordt 'm. Het voelde meteen goed. Ook kon ik veel overnemen, zoals de vloer. En die tuin... wauw!”

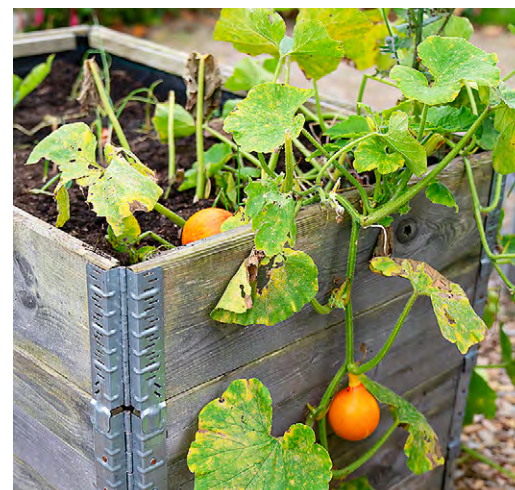
Grotere slaapkamer

Van de drukke stad naar een rustige plek in Veldhoven. Bevalt het? “Zeker! Ik kom hier helemaal tot rust. En mijn dochters zijn ook heel blij. De oudste heeft een veel grotere slaapkamer en de jongste kan lekker in de tuin spelen. Ik wil hier niet meer weg.” •

Als buurtbewoner kun je je buurt een stuk mooier en groener maken! Lees hier hoe bewoner Ben dat voor zijn buurt Genderdal in Gestel heeft gedaan. Dat begon met ideeën over gezond eten en mensen samenbrengen. Nu is er een mooie tuin én een groep betrokken bewoners: Groen Genderdal. Samen zetten zij zich in voor groen, gezond leven en elkaar ontmoeten in hun buurt.

Ben

Van grasveld naar fleurige tuin met buurtactiviteiten



zones'. Dit zijn delen in de wereld waar mensen langer en gezonder leven dan gemiddeld. "Dat komt bijvoorbeeld door gezond eten en veel bewegen", zegt Ben. "Maar ook door sociale contacten en veel samen doen. Dat kan hier ook."

Samen aan de slag

Met die gedachte nodigde hij Gemeente Eindhoven, Woonbedrijf en WJ Eindhoven uit. Om samen de plannen actief en duurzaam te maken. Woonbedrijf betrof CKE (Cultuur & Kunst Eindhoven) erbij. Samen gingen ze aan de slag met de vraag: 'Hoe kunnen we nog meer bewoners betrekken bij de plannen van buurt?'

Sprookjes en verhalen

Ben haalt er 2 grote mappen bij. Vol met foto's die de reis van toen tot nu laten zien. "CKE haalde op wat buurtbewoners graag willen in hun buurt", zegt Ben. Op een foto staan 2 dames verkleed als toverfeeën. Ze zitten op het gras met een groot sprookjesboek. "Sprookjes zijn in veel culturen bekend, dus dat leek

een mooie ingang." Veel mensen kwamen ook nieuwsgierig kijken en deelden hun verhaal. Zoals een Afghaans gezin, dat in hun cultuur voor 7 burens links en 7 burens rechts zorgt. En een Turkse vrouw, die niet alleen bij een andere man mag aanbellen. Maar ze mag een man buiten wel aanspreken om een praatje te maken. Ook liet Ben kinderen aalbessen uit zijn achtertuin proeven. "De kinderen vonden die heerlijk!"

Ontwerpen van de tuin

Met alle verhalen en ideeën gingen bewoners aan de slag. Ze wilden het grasveld graag veranderen in een tuin. Met groenten en fruit, een ontmoetingsplek en een plek voor vlinders. Ben laat wat ontwerpen zien. "Gemaakt door ontwerper Almar Sinte Maartensdijk, die is via het Buurtfonds van Woonbedrijf ingeschakeld." Bewoners kozen één van zijn ontwerpen uit: een vlindertuin met bankjes, een vuurplaats en kweekbakken. Ook werd er een mini-voedselbos voorgesteld. ▶

In de zomer is de Vivaldituin een paradijsje voor bijen, vlinders en andere insecten. Maar ook buurtbewoners genieten graag van het groen en de bloemen. Zelfs 2 zwervkatten hebben er hun plekje gevonden. Een buurtbewoonster geeft ze elke dag te eten. Aan de andere kant van de tuin groeien fruitboompjes en struiken. Ze zijn nu nog klein, maar het wordt een mini-voedselbos. Het midden van de tuin is grasveld, waar kinderen kunnen spelen.

Gezond eten en sociale contacten

Ooit was het hele stuk 'gewoon' gras. Maar dat veranderde door buurtbewoner Ben. Toen zijn levenspartner Marja in 2016 overleed, vroeg hij zich af of hij niet wilde verhuizen. Maar hij woonde er toch wel fijn, voor niet al te veel huur. In die tijd liet hij zich ook inspireren door de 'blue

"Bij alles wat we doen is duurzaamheid belangrijk"





Samen de tuin aanleggen

De gemeente zorgde voor het grondwerk en de bewoners kozen planten en bomen. Almar hielp bij de uitvoering, maakte bankjes en legde samen met de bewoners de tuin aan. Corona gooide even roet in het eten. Maar uiteindelijk werd de Vivaldituin feestelijk geopend. Ben onderhoudt de tuin niet alleen. Hij krijgt elke week hulp van mensen van 'Doe Mee Met 4W'. En via het Buurtfonds helpt Almar nog steeds met het opzetten van activiteiten en betrekken van bewoners.

Het begin van Groen Genderdal

"Ik hoorde dat meer bewoners in Genderdal met groen bezig

waren", zegt Ben. "Het leek me mooi om de krachten te bundelen". Zo ontstond in juli 2023 Groen Genderdal. Een club bewoners die zich inzet voor groen, duurzaamheid, gezond leven, elkaar ontmoeten en samenwerken.

Oogstfeest en wensen

Ze organiseerden vorig jaar oktober samen het Oogstfeest, in de Vivaldituin. "Twee muzikanten speelden de muziek van Vivaldi, de componist waar de tuin naar is vernoemd. Van zelfgekweekte pompoenen werd pompoensoep gemaakt, bereid op houtvuur." Zo'n 50 buurtbewoners kwamen erop af en leerden elkaar kennen.

Elk seizoen een activiteit

Daar bleef het niet bij. In de winter organiseerde Groen Genderdal een boerenkoolfuif in een oud schoolgebouw. "Bewoners konden ook wensen in de dennenboom in de Vivaldituin hangen. Een aantal hangt er nog. In de lente was er een wildplukwandeling. We kwamen niet veel verder dan struiken en bomen in de Vivaldituin.

Zo veel groeide er al." In de zomer was er een feest met het thema Flower Power. Een koor zong vredesliedjes en kinderen konden vredesduiven knutselen. Ook konden mensen een bietenburger proberen. "Bij alles wat we doen zijn planten of duurzaamheid heel belangrijk."

Veel contacten

Grappig weetje: Ben heeft niet zo'n groene vingers, zegt hij zelf. "Al heb ik ondertussen wel veel geleerd." Hij heeft door de tuin vooral veel contacten in de buurt gekregen. "Mensen kennen me en maken een praatje. Ook krijg ik weleens vragen over de tuin." Hij gaat graag door met de groene activiteiten.

Buurtfonds

Kom ook eens een kijkje nemen in de Vivaldituin. Misschien krijg je wel goede ideeën voor een tuin in jouw buurt! Of wil je graag iets anders voor je buurt organiseren? Kijk dan of je hulp kunt krijgen van het Buurtfonds op www.woonbedrijf.com/buurtfonds. Of mail je vraag naar culturaanjagers@cke.nl.



Contact met Woonbedrijf: hoe en wanneer?

Je kunt op verschillende manieren contact met ons opnemen. Denk aan bellen, het online contactformulier invullen of naar de Woonwinkel komen. Maar wat is het beste en snelste? Dat ligt aan de situatie én het moment.

Als je contact met ons opneemt, loopt dat altijd via de afdeling Bewonerscontact. Tenzij je een direct nummer belt van een buurtbeheerder of andere medewerker. Bewonerscontact probeert iedereen zo snel mogelijk te helpen. Welk contactkanaal je ook kiest. Lange wachttijden vinden we heel vervelend. We doen er alles aan om die zo kort te houden.

Piekmomenten

Toch lukt dit niet altijd. Vaak komt dat door piekmomenten. Dat zijn momenten waarop veel mensen tegelijkertijd contact met ons opnemen. Dat gebeurt

meestal als het veel heeft geregend of gestormd. Mensen hebben schade, een lekkage of een ondergelopen kelder. Is dit in het weekend gebeurd? Dan staan maandagochtend vooral de telefoonlijnen roodgloeiend.

Online voor je reparatieverzoek

Heb je geen spoed en wil je lange wachttijden voorkomen? Geef je vraag of reparatieverzoek dan door via het online contactformulier. Snel, gemakkelijk en zonder wachttijd. Ook handig: je kunt dan meteen je reparatie inplannen. Meestal staat er binnen 2 weken een vakman of aannemer op de stoep. Soms zelfs eerder.

Spoed

Je helpt hiermee meteen mensen met spoed. Zij krijgen dan sneller iemand aan de lijn. Bij spoed: altijd bellen! Onder spoed vallen grote lekkages, waarbij water uit de buis spuit. Maar ook buitensluiting, een gaslekkage, ramen of deuren op de begane grond die niet dichtkunnen of weggewaaid dakramen. Zaken die dus veel schade of onveiligheid veroorzaken.

Bel op dinsdag of donderdag

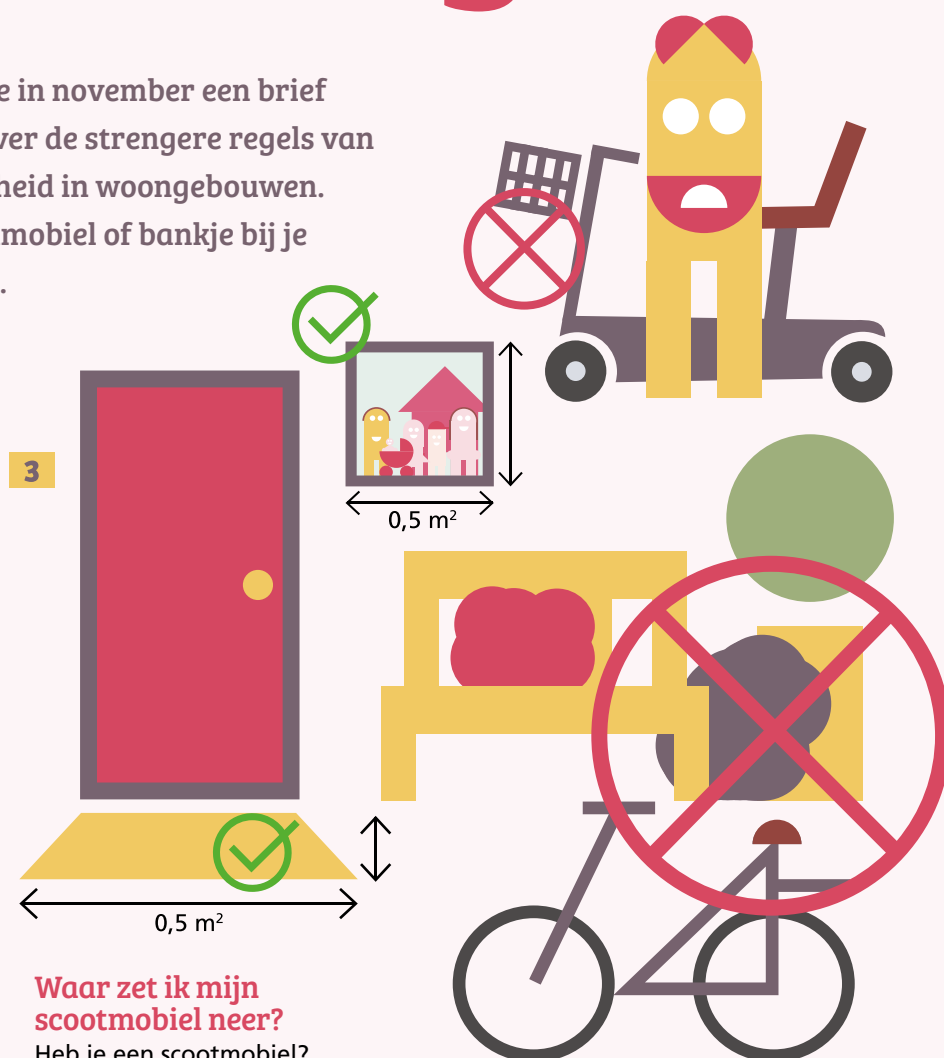
Kom je er online niet uit of wil je toch liever iemand spreken? Dan geven we de tip om op een dinsdag of donderdag te bellen. Veel mensen bellen op maandag, woensdagmiddag en vrijdag. Dan kan de wachttijd langer zijn. Natuurlijk kun je ook naar de Woonwinkel komen. Daar helpen de gastvrouwen je verder. •

Nieuwe regels over brandveiligheid

Woon je in een flat? Dan heb je in november een brief gekregen van ons. Die gaat over de strengere regels van de overheid over brandveiligheid in woongebouwen. Zo mag je geen planten, scootmobiel of bankje bij je voordeur of in de gang zetten.

Bij brand of andere noodsituaties moeten hulpverleners gemakkelijk in het gebouw of bij je woning kunnen komen. Ook moet je zelf veilig kunnen vluchten zonder te struikelen over spullen die in de vlucht- of looproute staan. Daarom mag er niks brandbaars staan of hangen in gemeenschappelijke ruimtes. Ook geen scootmobielen, fietsen, meubels, planten en andere spullen.

Een schilderij of deurmat
Gemeenschappelijke ruimtes zijn de ruimtes buiten je eigen woning waar iedereen gebruik van kan maken. Dus gangen, trappen, de ingang, galerij en andere algemene ruimtes. Wat is hier nog wel toegestaan? Eén schilderij of afbeelding naast je voordeur, van maximaal 0,5 m² groot en/of een deurmat voor je voordeur, van maximaal 0,5 m² groot. We gaan begin 2025 langs bij elk woongebouw om de behoeftes van bewoners op te halen en mogelijkheden te bespreken.



3 Waar zet ik mijn scootmobiel neer?

Heb je een scootmobiel? Zet deze dan in je woning, berging of buiten het gebouw. Heeft jouw woongebouw een scootmobielstalling? Zet je scootmobiel dan in de stalling. Gaat dit niet? Neem dan contact op met jouw buurtbeheerder om de mogelijkheden te bespreken.

Gemeenschappelijke ruimtes vrijmaken

We vragen je om alle voorwerpen die niet toegestaan zijn, weg te halen. Heb je daarbij hulp nodig? Neem dan contact op met je buurtbeheerder.

Brandveilig feestvieren

De vlucht- en looproutes moeten altijd veilig zijn, ook tijdens de feestdagen. Dat betekent dat je in gemeenschappelijke ruimtes ook geen kerstversiering mag neerzetten of ophangen. In je eigen woning natuurlijk wel, maar let ook hier op veiligheid. Lees onderstaande tips om het risico op brand in je woning te verkleinen.

Versieringsmateriaal

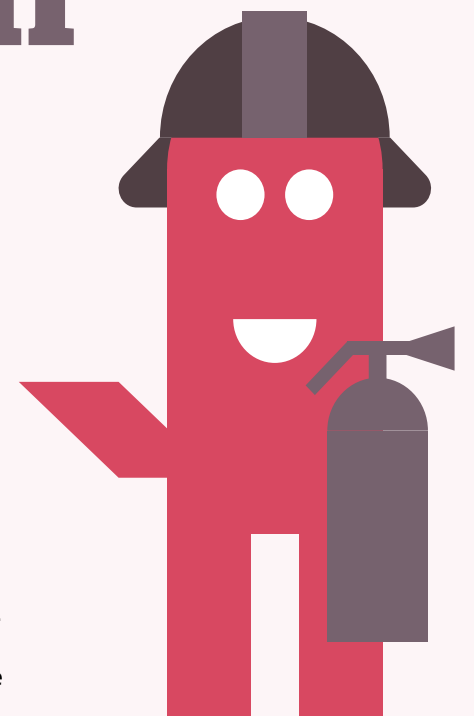
- Kies voor moeilijk brandbare versiering. Dit staat op de verpakking met NEN 6063 of NEN-EN 13501-1.
- Zorg dat versiering niet in contact komt met verlichting en apparaten die warm worden.
- Hang versiering op met ijzerdraad. Dan valt het bij brand niet snel naar beneden.

Elektrische verlichting

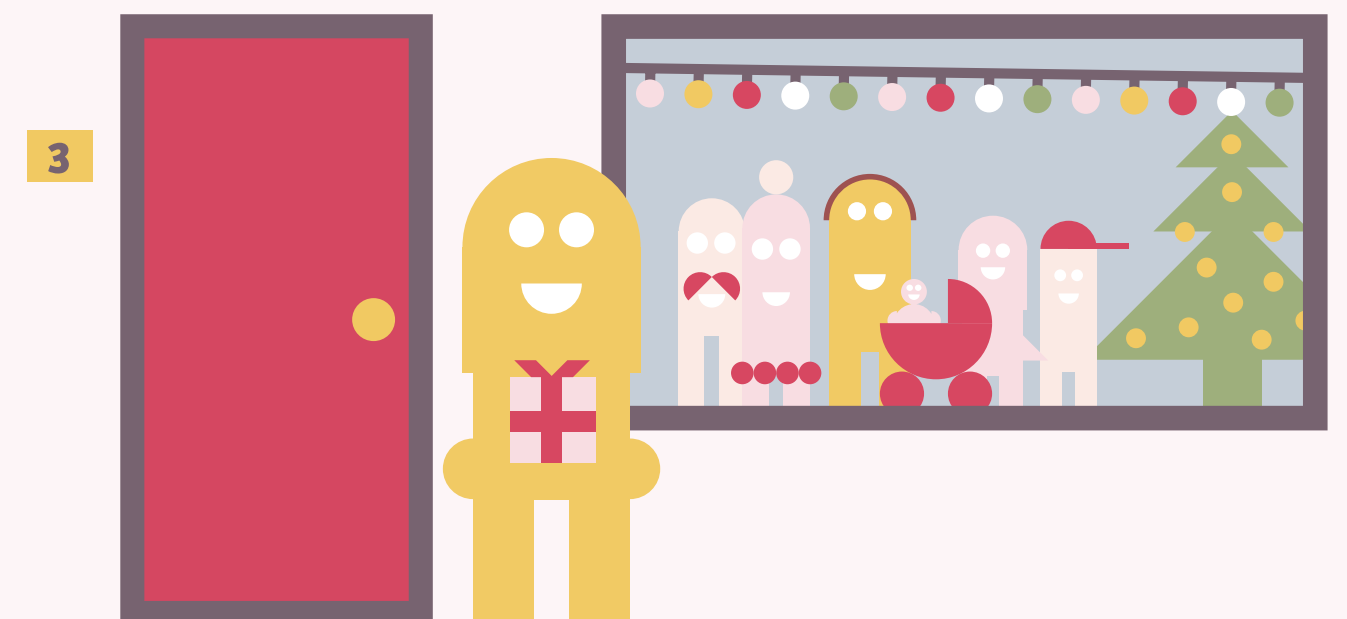
- Gebruik alleen goedgekeurde verlichting, bijv. met KEMA-keur.
- Gebruik geen beschadigde bedrading of verlengsnoeren.
- Koppel geen verlengsnoeren aan elkaar.

Kerstbomen

- Kunstkerstbomen zijn minder brandbaar dan echte bomen.
- Zet je kerstboom niet in de buurt van deuren. Als er brand door de boom ontstaat, is de vluchtweg vrij.
- Zet je kerstboom niet in de buurt bij gordijnen of andere brandbare materialen.



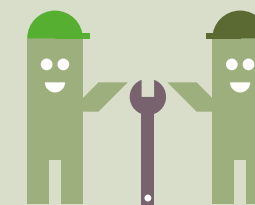
Deze tips staan in de folder 'Brandveilig feestvieren' van de brandweer. Hierin vind je nog veel meer tips, ook over kaarsen, de openhaard, fonduen, gourmetten, barbecueën en het gebruik van een vuurkorf. Wil je weten wat je moet doen als er toch brand ontstaat? Ook dit lees je in de folder. Kijk op www.brandweer.nl/folders.



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 Knaapen. In de komende uitgaves van Buurten gaan we op pad met een vakman van een van deze bedrijven. Deze keer met Jeroen, die werkt bij Knaapen.

Knaapen



Je herkent Knaapen aan dit logo.

Knaapen
Goed voor elkaar

We rijden eerst naar de Heezerweg, in Tivoli. De bewoonster heeft een lekkage in het dak van de schuur. Er zitten scheuren in het golfplaten dak en de houten werkbank is nat van het vocht. "Het is maar een schuurtje", zegt de bewoonster. "Maar als het hard regent, kom hier toch veel water naar binnen. En steeds meer." Jeroen bekijkt het dak en maakt foto's. Hij kan er niet zomaar mee aan de slag, want hij weet niet of er asbest in de golfplaten zit. Hij zet de opdracht door naar een asbestbedrijf, die gaat dit controleren.

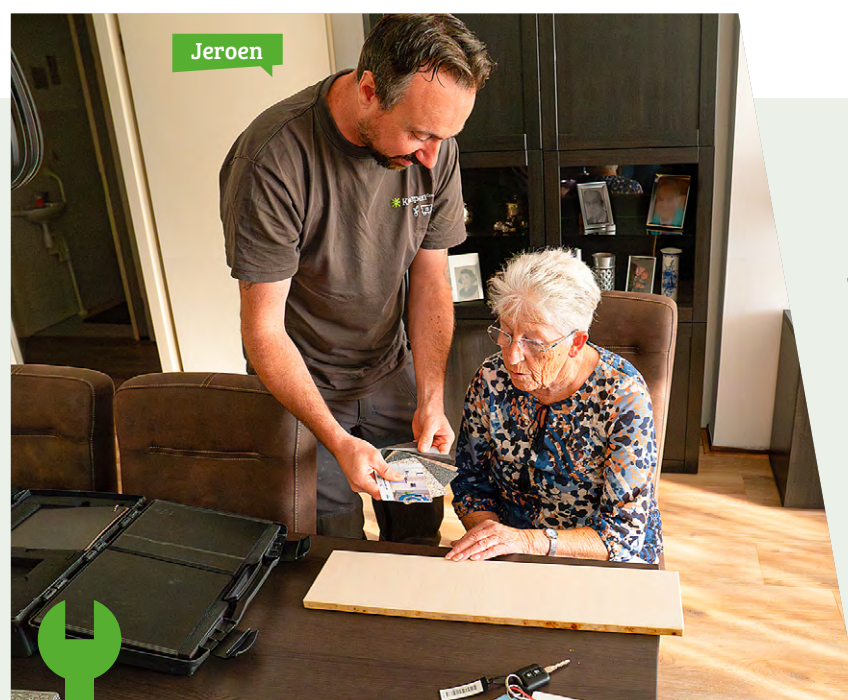


Jeroen komt ook vaak bij bewoners die slecht Nederlands of Engels spreken. Dit is ook het geval bij de volgende bewoonster. "Dan pak ik Google Translate erbij, dat werkt best goed", zegt hij. Volgens de opdracht in zijn systeem heeft de vrouw een lekkage bij het raam in de keuken. Met handen en voeten achterhaalt hij dat de vrouw Italiaans spreekt.



"Via Google Translate vraagt hij waar het water vandaan komt. De vrouw wijst een paar plekken bij het kozijn aan en maakt bewegingen alsof ze het koud heeft. Met een vochtmeter meet Jeroen te veel vocht in de muur. Als hij het raam aan de buitenkant bekijkt, ziet hij dat de kitrand erg oud is. Hij prikt er zo met een stanley mes in. Ook zitten er kieren tussen de muur en het kozijn. "Hier komt inderdaad wind en regen door naar binnen. Ik maak

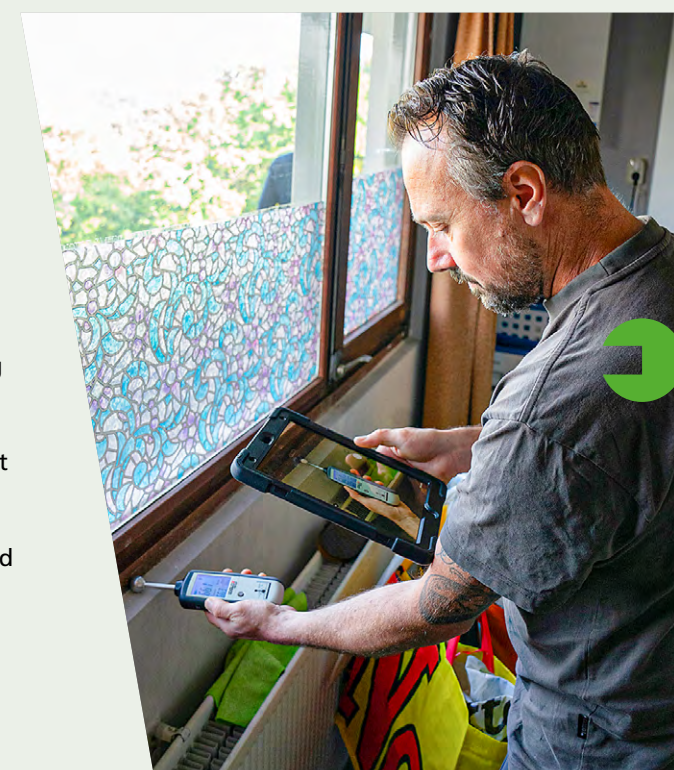
een opdracht aan om opnieuw te kitten en naar de kieren te kijken", zegt hij. Via Google Translate vertelt hij dit ook aan de vrouw. En dat ze niet thuis hoeft te blijven voor de reparatie. Ze is blij dat ze geholpen wordt. •



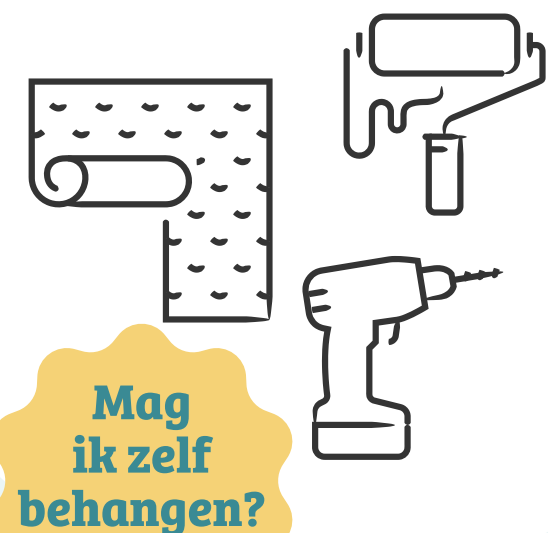
Na deze snelle afspraak gaan we naar een bewoonster in Tivolihof. 'Keuken volledig vervangen', staat in de tablet van Jeroen. Maar als we binnenkomen met die boodschap, kijkt ze verbaasd. "Ik wil alleen het aanrechtblad laten vervangen. Daar zitten flinke krassen in, nog van een vorige bewoner." Jeroen bekijkt de keuken en ziet dat die inderdaad nog prima is. De vrouw biedt ons koffie aan en ondertussen krijgt ze van Jeroen kleurstaaltjes. Ze mag zelf een nieuwe kleur aanrechtblad uitkiezen. Ondertussen meet Jeroen de maten op van het aanrecht. Hij zet alle informatie in zijn tablet. Er volgt snel een nieuwe afspraak voor het vervangen van het blad.



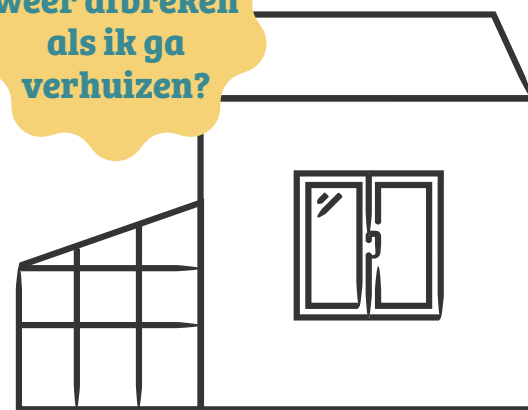
Knaapen voert ook reparaties uit aan hoogbouw. Dat wil zeggen: aan de buitenkant van het gebouw én op hoogte. "Een aantal van ons kan een hoogwerker bedienen, ook ik", zegt Jeroen. "Bij zo'n opdracht ben ik met een collega wel een dag of dagdeel bezig. Het gaat vaak om lekkages en reparaties aan balkons. Hier ook, bij een gebouw op Strijp-S. De bedekking van een aantal balkons is niet goed meer. Die vervangen we." Last van hoogtevreze heeft hij niet. "Ik vind het juist leuk, die afwisseling. Soms op de grond, de andere keer de hoogte in. De hele dag hetzelfde doen, daar word ik niet blij van."



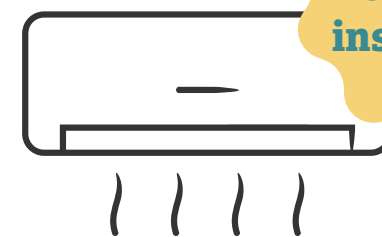
Klussen in en rondom huis



Moet ik mijn serre weer afbreken als ik ga verhuizen?



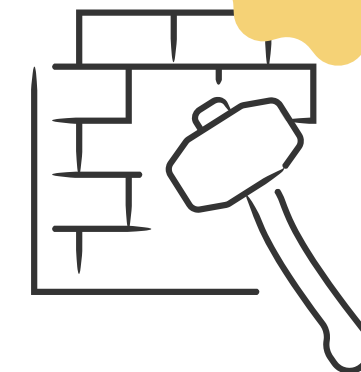
Mag ik zelf een airco installeren?



Welke energie-maatregelen kan ik aanvragen?



Mag ik deze muur uitbreken?



Wat is het opplus-pakket?



Veel 'kleine' aanpassingen hoeft je niet met ons te overleggen. Zoals het texen of behangen van muren of het ophangen van een wandplank.

Veiligheid

Voor de meeste klussen heb je wél toestemming nodig. Vooral voor zaken die de woning tijdelijk of blijvend veranderen. Het belangrijkste is dat onze woningen schoon, heel en veilig blijven. Voor jou en de volgende huurder. Sommige aanpassingen mogen helaas niet, vanwege wet- of regelgeving of veiligheid. Sommige aanpassingen mogen wél, maar die moeten volgens regels gebeuren. En soms is het vooraf nodig om je woning te controleren op asbest. Het is dus altijd belangrijk om te kijken of je toestemming nodig hebt.

Keuzemogelijkheden op de website

Dit doe je gemakkelijk via www.woonbedrijf.com/zelf-klussen. Klik dan op 'Toestemming vragen'. Je ziet dan verschillende keuzemogelijkheden. Kies in welke ruimte je de aanpassing wilt doen. Klik door totdat je bij de juiste klus of aanpassing komt. Je ziet dan vanzelf of je toestemming nodig hebt en waar je verder nog rekening mee moet houden. Heb je toestemming nodig? Voeg dan ook foto's toe van de aanpassing en plek, als dit kan. Zo kunnen we je aanvraag nog beter beoordelen. Staat je aanpassing er niet tussen? Vul dan het online contactformulier in. Leg uit wat je wilt doen en waar.

Grote verbouwingen en vernieuwingen

Overleg het altijd eerst met ons als je gaat verbouwen.

Zeker als je muren wil doorbreken of installaties wil veranderen. Wij vertellen waar je rekening mee moet houden en kunnen advies geven. Is het een grote klus en overzie je de mogelijkheden niet? Of wil je onze hulp bij het uitvoeren? Je vastgoedbeheerder bespreekt dit graag met je. Geef je vraag en plannen door via het contactformulier op onze website.

Overkapping of serre

Een veel gevraagde aanpassing in de tuin is een overkapping of serre. Hiervoor heb je toestemming nodig. Wij kijken of dit kan bij je woning en of er een vergunning van de gemeente nodig is. Ook horen we graag wat je plan is. Wie gaat het uitvoeren en wanneer? Heb je tekeningen of foto's? En welke materialen gebruik je?

Van een huis maak je graag je thuis! Het kan daarom zijn dat je graag iets wilt veranderen, zoals je vloer of keuken. Of je wilt graag een airco in huis, voor de warme zomers. Veel kan, maar het is belangrijk om eerst toestemming te vragen bij ons. Lees hieronder waarom en hoe.

Zelf aangebrachte voorziening

Heb je toestemming, dan kun je aan de slag! Goed om te weten: een overkapping of serre is een 'zelf aangebrachte voorziening' (ZAV). Onderhoud, schade en kosten van een ZAV zijn voor eigen rekening (of je verzekering). De serre of overkapping mag blijven staan voor de tijd dat je daar woont.

Weghalen of overnemen

Ga je verhuizen? Dan moet je een overkapping of serre in de meeste gevallen weghalen. Tenzij deze in heel goede staat is. Dat wil zeggen: schoon, heel en veilig. Dan kan de vastgoedbeheerder besluiten dat de nieuwe huurder deze over mag nemen. Als er een nieuwe huurder bekend is. Is dat niet zo, dan moet je de serre of overkapping toch weghalen.

Energiemaatregelen

Sinds deze zomer kun je ook meer energiematregelen aanvragen. Tochtstrips en tochtwering mag je gewoon aanbrengen. Andere zaken moet je wel aanvragen, zoals een regenton, het aanbrengen van Toon (thermostaat), dubbelglas, dak- en vloerisolatie en zonwerende folie.

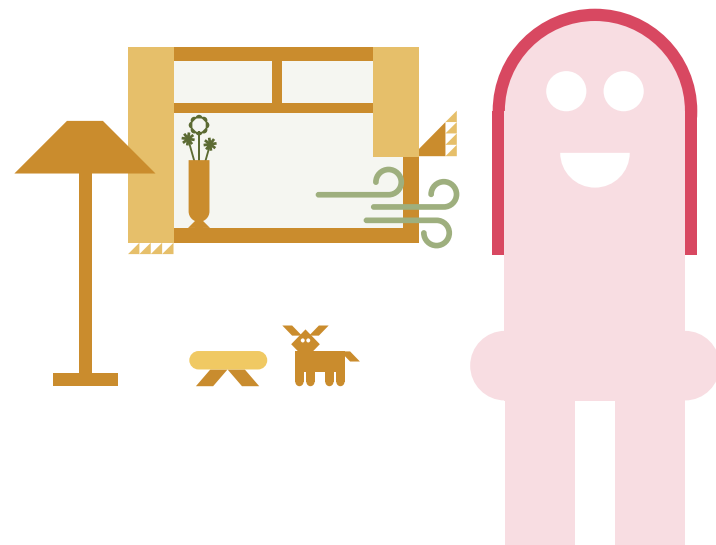
Langer zelfstandig wonen

Ben je 55 jaar of ouder, dan kun je gebruik maken van het Oppluspakket. Hiermee kun je een aantal voorzieningen aanvragen die helpen om langer zelfstandig te wonen. Zoals een verhoogde toiletbril, een wandbeugel, antislipvloertegels, een douchestoel of een tweede trapleuning. Lees meer over het Oppluspakket op www.woonbedrijf.com/oppluspakket. •



Gezond en voordelig: schone lucht in huis

Ventileer jij je huis weleens? Schone lucht in huis is namelijk belangrijk voor je gezondheid. Ventileren is ook belangrijk om schimmel te voorkomen. Lees in dit artikel wat ventileren is en wat je zelf kunt doen.



Tijdens de winter horen we vaak: het is ijskoud, ik houd die ventilatieroosters mooi dicht! We snappen dat je je huis graag warm houdt. Toch is regelmatig ventileren belangrijk voor verse lucht. En... verse lucht kun je beter verwarmen dan vervuilde lucht.

Goed voor je gezondheid

We vervuilen de lucht dagelijks door te ademen, koken, douchen, de was te drogen en door roken. Van vervuilde lucht kun je klachten krijgen, zoals hoofdpijn, benauwdheid, dufheid, een droge keel, neus of ogen en/of een verstopte neus. Maar zelfs ook luchtweginfecties en astma. Door goed ventileren, krijgt ook schimmel minder kans in huis. Zorg dus dat vieze lucht uit huis kan en schone lucht naar binnen.

Natuurlijk ventileren

In oude woningen is er natuurlijke ventilatie. Verse lucht komt binnen via roosters, klepraampjes, naden en kieren. Vervuilde lucht gaat

via afvoerkanalen in de wc en badkamer naar buiten. Is je woning goed geïsoleerd? Dan moet je actiever ventileren. Zet bijvoorbeeld een raam open als je kookt, doucht, de was ophangt of als er veel mensen zijn.

Mechanisch ventileren

Mechanische ventilatie in de keuken, badkamer en de wc zuigt steeds lucht weg uit huis. Via ventilatieroosters (en soms kiepramen) in de woonkamer en slaapkamers komt schone lucht naar binnen.

Hoe zorg je zelf voor frisse lucht in huis?

- Houd de ventilatieroosters in je ramen altijd open en laat de mechanische ventilatie (als je die hebt) aan staan. Maak de roosters regelmatig schoon.
- Houd altijd een raampje/rooster open als dat veilig kan. Vooral 's nachts in de slaapkamer.
- Zet de ramen tegenover elkaar elke dag een kwartier open.

- Zet tijdens het koken je afzuigkap aan en/of zet een raampje open. Maak de filters van je afzuigkap regelmatig schoon.
- Heb je gedoucht? Zet daarna 20 tot 30 minuten je deur of raam in de badkamer open.
- Koop een (simpele) CO₂-meter die de luchtvochtigheid en CO₂ aangeeft. Zo weet je hoe gezond de lucht in je huis is en wanneer je extra moet ventileren. •

Meer lezen over ventileren?

Kijk op www.ggdleefomgeving.nl/in-huis/goed-ventileren of op www.milieucentraal.nl/energie-besparen/ventilatie/woning-ventileren.

Toen & nu

Kruideniers op de hoek, Daf'jes op straat en strak gesnoeide hegjes. Het beeld van zo'n 70 jaar geleden. Nu zie je meer hoogbouw, deelscooters op straat en natuurtuinen. Wij laten graag deze verschillen, of juist overeenkomsten, zien in verschillende buurten.

Elke maand delen we op Instagram en Facebook 'toen & nu'. Foto's van vroeger én van nu, gemaakt op dezelfde plek in een buurt. We graven hiervoor in ons archief en dat van www.eindhoveninbeeld.nl. Daar zijn veel mooie straatbeelden te vinden. Zijn die plekken nog hetzelfde? Of totaal veranderd?



In het archief vonden we foto's van de Plaggenstraat in Drents Dorp. Hier staan veel woningen van Woonbedrijf, gebouwd eind jaren 20. We denken dat de eerste foto in de jaren 20 of 30 is gemaakt, gezien de auto en het paard met wagen (rechts). De winkels en de kapper zijn uit de straat verdwenen. In 2015 zijn de huizen gerenoveerd. De uitstraling is nog grotendeels hetzelfde gebleven.



Deze foto's zijn gemaakt in Lieveendaal, een buurt in Strijp. Op foto 1 en 2 zie je de Simon van Leeuwenstraat. Op foto 3 en 4 de Van Vollenhovenstraat. De huizen op de foto's zijn in 1949 opgeleverd. De eerste foto is gemaakt in de jaren 50, toen er nog flinke tv-antennes op de huizen stonden. De huizen zijn in 2003 gerenoveerd. Sinds 2022 kunnen bewoners hier zonnepanelen aanvragen. Zoals je ziet, is dat veel gebeurd.



De winter komt eraan!
Dit betekent kou, regen en
sneeuw. Het is belangrijk om
je tuin of balkon hierop voor
te bereiden. In dit artikel lees
je tips. Denk aan het aftappen
van je buitenkraan, het
schoonmaken van je dakgoten
en het beschermen van je
planten. Zo komt je tuin of
balkon zonder problemen
de winter door!

Je tuin of balkon netjes houden

- Veeg regelmatig bladeren op.
- Zorg dat je tuinmeubels
overdekt staan of gebruik een
waterdichte hoes.
- Maak je balkon of terras goed
schoon voordat de winter
begint.

Maak je tuin of balkon winterklaar met deze tips

Zorg voor schone dakgoten

De vele vallende bladeren kunnen in je dakgoot terecht komen en die verstoppert. Zo kan regenwater niet goed weg. Dat kan zorgen voor lekkages of waterschade aan je huis.

Zo maak je de dakgoten schoon:

- Haal regelmatig bladeren, takjes en ander vuil uit de dakgoot. Vooral na een storm of veel wind. Doe dit natuurlijk veilig. Zorg dat de ladder stevig staat en dat je hulp hebt.
- Plaats een speciale bladvanger in de dakgoot. Deze voorkomt dat er te veel vuil in de afvoer terecht komt.

Regeling volle dakgoten

Wil of kun je je dakgoten niet zelf schoonmaken? Maak dan voor € 0,70 per maand gebruik van de 'Regeling volle dakgoten'. Wij komen dan je dakgoten schoonmaken als overstrooming dreigt. Kijk op www.woonbedrijf.com/regeling-volle-dakgoten voor meer informatie en de voorwaarden.

Er zitten vast inkoppertjes bij. En ja, je moet er even tijd voor maken. Maar zo voorkom je schade en kosten én stap je straks zonder zorgen de lente weer in. Kijk op www.woonbedrijf.com/News/5252/handige-tips-om-je-tuin-winterklaar-te-maken voor meer tips.

Tap je buitenkraan af

Misschien heb je dit nog nooit gedaan, maar toch is het belangrijk! In de leidingen zit namelijk water, dat uitzet als het vriest. En dan... kunnen je leidingen kapot springen en ontstaan er lekkages. Liever deze schade en hoge kosten voorkomen? Sluit dan de buitenkraan af vóórdat het vriest, dat doe je in 3 stappen:

1. Tussen de buitenkraan en de hoofdkraan zit een afsluitkraan. Die vind je meestal onder het aanrecht, in de kelder of onder het kruipruik. Draai deze dicht.
2. Zet de buitenkraan open. Zo druppelt de leiding leeg. Draai dan de aftapkraan open (met een emmer eronder). Die zit na je afsluitkraan.
3. Is de leiding helemaal leeg? Draai het aftapkraantje weer dicht en laat de buitenkraan een beetje openstaan. Perfect winterklaar!

Bescherm je planten

Sommige planten gaan dood door kou en vorst. Zo bescherm je ze:

- Zet planten die niet tegen de vorst kunnen op een beschutte plek, zoals een schuur, garage of in huis.
- Heb je geen binnenruimte? Pak dan de potten in met noppenfolie of jute om de wortels te beschermen tegen de kou.
- Controleer of potten van planten tegen vorst kunnen, anders vriezen ze kapot. Zet ze dan dicht bij elkaar op een plek waar ze minder last hebben van wind en regen.
- Dek planten die buiten blijven staan af met vliesdoek of een speciale winterhoes.

Besparen met zonnepanelen?

Dat doe je vooral door goed gebruik!



Zonnepanelen dragen bij aan duurzaam, fijn en betaalbaar wonen. Precies waar Woonbedrijf voor staat! Daarom kun je via ons zonnepanelen aanvragen, als je woning hiervoor geschikt is. Maar we snappen het als je vragen hebt of onzeker bent. Zeker omdat er op het gebied van energie zoveel speelt. Hieronder vertellen we je meer.

De overheid wil dat Nederland in 2050 duurzaam en CO₂-neutraal is. Ofwel: dat we alleen nog energie opwekken uit bronnen die niet opraken. En die zo min mogelijk schadelijke stoffen uitstoten, zoals CO₂. Aardgas is zo'n schadelijke brandstof en dit raakt op. Daarom zal de prijs van gas blijven stijgen.

Zonnepanelen

Wil je het milieu én je portemonnee een handje helpen? Gebruik dan schone energie. Zonnepanelen zijn

een manier om deze op te wekken. Ze zetten zonlicht om in stroom, ook als het bewolkt is. Als zonnepanelen stroom opwekken, kun je die meteen thuis gebruiken. Als de zon niet schijnt, zoals in de avond, gebruik je stroom van het elektriciteitsnet. Daar betaal je voor.

Salderen en terugleverkosten

Wekken je zonnepanelen meer stroom op dan je verbruikt? Dan lever je die stroom terug aan het elektriciteitsnet. De elektriciteit die je teruglevert,

wordt afgetrokken van de elektriciteit die je van het net gebruikt. Dat heet salderen. Je betaalt alleen voor het netto verbruik: het verschil tussen de afgenomen en teruggeleverde stroom.

Van verdienmodel naar besparen

Door het salderen was het heel aantrekkelijk om zonnepanelen te hebben. Tot voor kort zagen mensen zonnepanelen als middel om winst te maken. Het resultaat is dat er nu vaak een overschot aan stroom is als de zon schijnt. Stroom is dan weinig waard, maar mag wel 'geruild' worden tegen dure stroom als de zon niet schijnt. Daarom rekenen de energiebedrijven nu extra kosten als je stroom teruglevert. Dat betekent dat je geen honderden euro's winst meer maakt.

Stoppen van salderen

De overheid wil het salderen per 1 januari 2027 stoppen. Het is nog niet duidelijk hoe energiemaatschappijen hierop reageren, maar waarschijnlijk verdwijnen dan de terugleverkosten of worden ze lager.



Meer informatie en aanmelden voor zonnepanelen

Heb je interesse in zonnepanelen? Doe dan een aanvraag op www.woonbedrijf.com/toestemming-vragen-voor-woningaanpassing. Wij laten je dan weten of je woning geschikt is. Meer informatie over zonnepanelen vind je op www.woonbedrijf.com/zonnepanelen. Vind je het antwoord op je vraag niet? Vul dan het contactformulier in op www.woonbedrijf.com/contactformulier.

Houd voor de laatste stand van zaken de website van de Rijksoverheid in de gaten. Meer informatie over terugleverkosten en salderen vind je op de website van Milieu Centraal.

Meer eigen stroom gebruiken, minder betalen

Misschien vraag je je nu af: bespaar ik dan nog wel? Ja, je kunt nog steeds besparen op je energierekening. Hoeveel dit is, hangt van veel zaken af. Zoals het aantal panelen, je energieleverancier en contract, de regelgeving en je gebruik. Je gebruik is heel belangrijk en daar kun je zelf veel in doen! Hoe beter je je eigen opgewekte stroom gebruikt, hoe minder je betaalt aan je energieleverancier.

Gratis adviesgesprek

Woonbedrijf kijkt per buurt welke woningen geschikt zijn voor zonnepanelen. Denken we dat jouw woning geschikt is? Dan krijg je een brief en kun je je aanmelden voor een adviesgesprek. Een adviseur van een van onze leveranciers van zonnepanelen (365zon of Kemkens) komt dan langs. Hij of zij bekijkt je woning, vertelt wat de mogelijkheden zijn en hoeveel je kunt besparen. Wij betalen de zonnepanelen en het plaatsen ervan. Zelf betaal je voor het gebruik, via servicekosten. De servicekosten zijn lager dan het voordeel op je elektriciteitsrekening. Hier kunnen onze leveranciers je meer over vertellen.

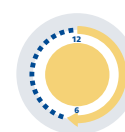
Warmtepompen

In de volgende Buurten lees je meer over warmtepompen. Deze bieden we zonder huurverhoging aan aan bewoners van wie hun cv-ketel wordt vervangen. Met een warmtepomp kun je nóg meer kosten en energie besparen. •

Tips om meer eigen stroom te gebruiken



Gebruik apparaten die veel stroom kosten overdag. Zoals de wasmachine, vaatwasser en droger.



Heb je timers op je apparaten? Zet deze dan aan voor overdag, mocht je van huis zijn.



Houd je energieverbruik bij via je slimme meter. Dit helpt om te zien wanneer je de meeste energie verbruikt.



Vervang oude apparaten door energiezuinige modellen. Deze gebruiken minder energie.



Sluit je een (nieuw) contract af met een energieleverancier? Kijk dan goed naar alle opties. De energieprijzen, terugleverkosten en het soort contract verschillen per leverancier.



Bewoner in beeld

In Drents Dorp in Eindhoven woont een erg blij bewoner, Eddy Igbiddu. Een paar jaar was hij thuisloos en verbleef hij bij verschillende vrienden. Via Springplank040 en Woonbedrijf vond hij uiteindelijk zijn eigen plekje. "Toen ik hoorde dat ik hier kon gaan wonen, ging ik meteen langs bij de bewoners toen. Ik zei: volgens mij ga ik hier wonen, mag ik binnen kijken?"

Bij Eddy thuis is alles opgeruimd en netjes. "Ik kan niet tegen rommel", zegt hij lachend. "Dat zit er van thuis uit in." Eddy woonde 15 jaar in Amersfoort. Toen zijn relatie uitging, kon hij alleen een kamer in een studentenhuus in Eindhoven vinden. "Maar door het andere ritme van de studenten had ik weinig nachtrust. En het was er niet schoon. En dus ging ik weg."

Hij sliep bij vrienden, terwijl hij zocht naar een woning. Maar helaas. Zo'n 3 jaar was hij thuisloos. "Veel mensen denken bij thuisloos aan iemand alcohol- of drugsproblemen. Maar dat hoeft dus niet zo te zijn." Via de gemeente kwam hij terecht bij Springplank040. Daar woonde hij tijdelijk op verschillende opvangplekken.

Totdat er een gesprek met Woonbedrijf kwam. "De woonconsulent had een huurwoning voor mij gevonden. Ik was zo blij en dankbaar!" Eddy huurde een jaar op naam van Springplank, via een omklapcontract. Als het huren een jaar goed gaat, wordt het contract 'omgeklapt' naar een eigen huurcontract. Dit is bij Eddy net gebeurd. "Eindelijk écht mijn eigen plek! In een hele leuke buurt. Mijn burens zijn heel aardig en iedereen zegt gedag." •

Eddy



Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven



WOONBEDRIJF