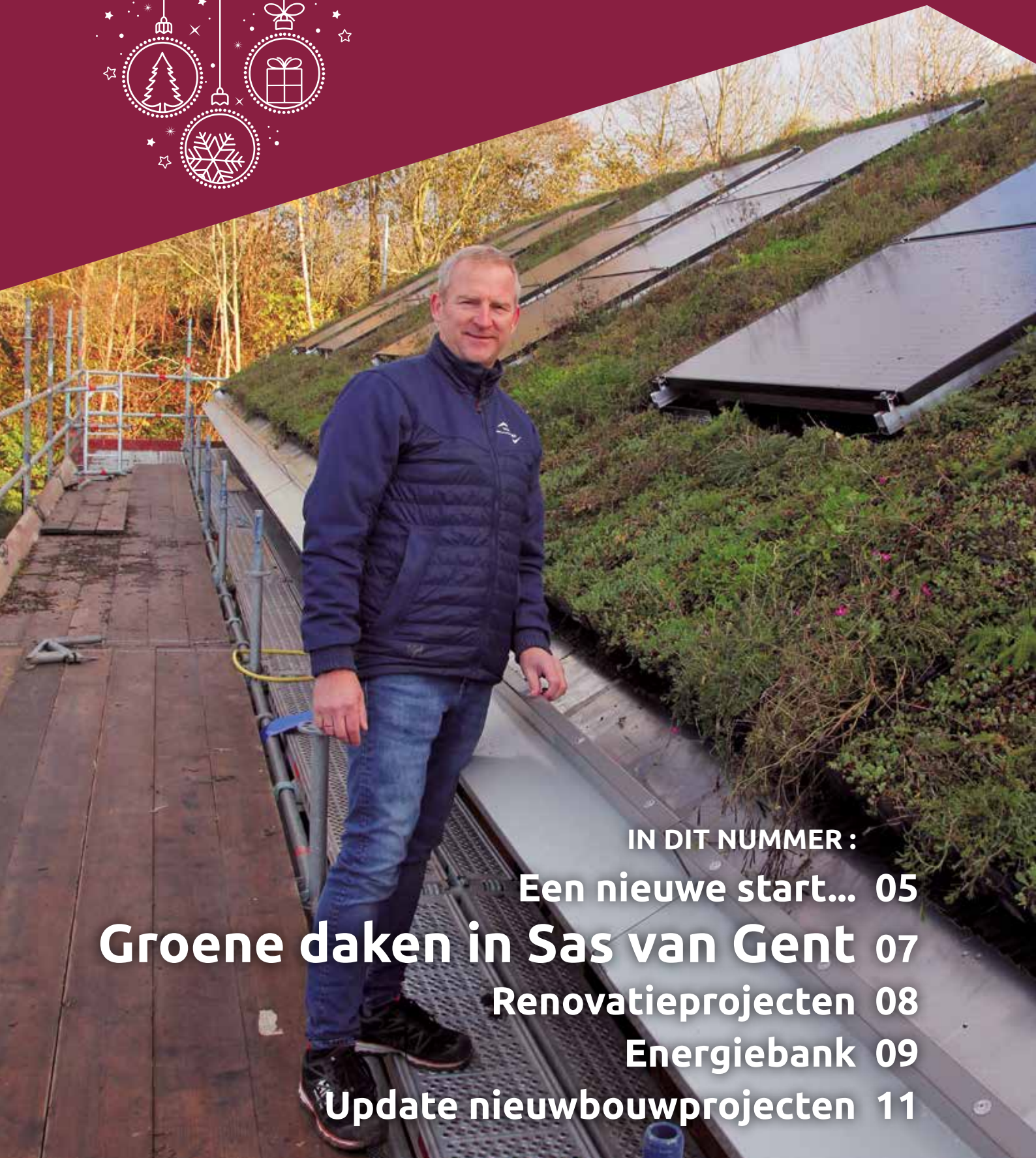


WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER :

Een nieuwe start... 05

Groene daken in Sas van Gent 07

Renovatieprojecten 08

Energiebank 09

Update nieuwbouwprojecten 11



Beste huurders,

Terwijl we het einde van 2024 naderen, wil ik graag een moment nemen om terug te kijken op het afgelopen jaar. Onze inzet voor het verbeteren van de leefomgeving en het welzijn van onze huurders blijft even sterk als altijd. Dit is nodig om onze wijken toekomstbestendig te maken en een veilige, comfortabele woonomgeving te kunnen bieden.

ZEEUWSE HUURDERSVERENIGINGEN

We voerden dit jaar voor het eerst overleg met de Zeeuwse huurdersverenigingen. Daarin spraken we onder andere over Zeeuwse regioafspraken, huurprijsbeleid, de overlegwet, bewonerscommissies en de samenwerking met de Woonbond.

DE WOONBOND

Bij de Woonbond volgde het bestuur van de SHB cursussen over onder andere samenwerken in een huurdersorganisatie, woonwensen voor ouderen, het wetsvoorstel Betaalbare Huur en ouderenhuisvesting.

INFORMATIEMARKTEN

Tijdens de informatiemarkten in Breskens, Sas van Gent en Kloosterzande waren wij ook aanwezig. Een eenvoudige manier om een gesprek aan te gaan met en te luisteren naar onze huurders.

PRESTATIEAFSPRAKEN

Wat ook een belangrijk onderdeel is van onze taken, zijn de lokale prestatieafspraken met de drie gemeenten. Daarin bespreken we de verschillende aspecten van wonen, waaronder betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid. De woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties maken deze afspraken.

Ik wens jullie allemaal een gelukkig, gezond en voorspoedig 2025. Laten we samen vooruitkijken naar een nieuw jaar vol mogelijkheden en groei.

Peter Kienhuis

Voorzitter Stichting Huurdersbelangen



Aangepaste openingstijden feestdagen

- Tijdens de kerstperiode zijn wij gesloten vanaf maandag 23 december 2024 tot en met woensdag 1 januari 2025.
- Vanaf donderdag 2 januari 2025 gelden weer onze gebruikelijke openingstijden.
- Op maandag 6 januari 2025 zijn we telefonisch te bereiken vanaf 10.00 uur.

De Raad van Commissarissen, directie en medewerkers van Woongood Zeeuws-Vlaanderen wensen u fijne feestdagen en een voorspoedig maar bovenal gezond 2025!

Inhoud

Betaalbare woonlasten	3
De Woonkostenkrant	3
Terugblik informatiemarkten	4
Aansluiten glasvezel	4
Brandgevaar door opladers	4
Een nieuwe start...	5
De Wintertuin	6
Parkeren in de straat	6
Een uniek proefproject in Sas van Gent	7
Renovatie	8
Een mooi boeket voor trouwe huurders	8
Even voorstellen... Ellen Stroo	9
De Energiebank	9
Nieuwbouwprojecten	10/11



Betaalbare woonlasten

Naast de maandelijkse huur zijn de energie- en de gemeentelijke lasten grote uitgaven voor de meeste huurders. De gemeentelijke lasten kunnen we als Woongood Zeeuws-Vlaanderen niet beïnvloeden maar op de hoogte van de huur en uw energielasten kunnen we wel enige invloed uitoefenen.

VERDUURZAMEN

Wat de huren betreft, zitten wij aan de onderkant van de markt. Dit is een bewuste keuze omdat wij betaalbaar wonen erg belangrijk vinden. Landelijk gezien behoren wij tot de woningcorporaties met de laagste huren. Wij proberen dat zo te houden. Waar het om uw energielasten gaat, proberen we uw woning zo goed mogelijk te verduurzamen. Dat kan natuurlijk niet voor alle woningen tegelijk. De woningen die het minst verduurzaamd zijn, pakken we als eerste aan. Dat kan door sloop en nieuwbouw als de benodigde technische ingrepen te groot zijn. Iets minder vergaand is 'vernieuwbouw'. We laten dan alleen het casco van de woning staan en bouwen deze helemaal opnieuw op. Zie ons project aan de Zeelandiastraat in Sas van Gent verderop in deze uitgave. Maar bij de meeste woningen passen wij energiebesparende



ENERGIEBANK

En er is meer mogelijk! Dat hangt samen met het gedrag van u als bewoner. Om u daarbij van dienst te zijn, zijn wij een samenwerking aangegaan met de Energiebank in Hulst, Terneuzen en Sluis. Als u dat wilt, komen deskundige vrijwilligers van de Energiebank vrijblijvend en kosteloos bij u thuis om u praktische adviezen te geven bij het besparen op uw energieverbruik. Ik adviseer u om daar gebruik van te maken. Verderop in deze uitgave vindt u meer informatie over de Energiebank.

“Wat de huren betreft, zitten wij aan de onderkant van de markt. Dit is een bewuste keuze omdat wij betaalbaar wonen erg belangrijk vinden.”

maatregelen toe zoals diverse vormen van isolatie en/of een warmtepomp. Wij hopen eind 2027 alleen nog woningen met groene energielabels te hebben en in 2030 alleen nog woningen met een A-label. Al deze maatregelen helpen bij het besparen op energie.

Ik wens u fijne feestdagen en een gezond en betaalbaar 2025!

Ralph van Dijk

Directeur/bestuurder
Woongood Zeeuws-Vlaanderen

De Woonkostenkrant

Bij het WoongoodNieuws ontvangt u deze keer als bijlage de Woonkostenkrant. Een handig hulpmiddel met tips om kosten te besparen, want dat is hard nodig voor veel huurders. Veel vaste lasten en ook de prijzen van de boodschappen stegen weer het afgelopen jaar. Het is dan ook verstandig om alles eens op een rijtje te zetten en te bekijken hoe u kosten kunt besparen. In de Woonkostenkrant staan nuttige tips en adviezen voor een gezonde huishoudportemonnee. De krant besteedt deze keer speciale aandacht aan het voorkomen en oplossen van schulden.



BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

Woongood Zeeuws-Vlaanderen:
Algemeen: 0115-63 60 00
Servicedienst/reparaties: 0115-63 60 00
Huurincasso: 0115-63 60 23
Bereikbaar tussen 8.30 - 14.30 uur

Glasverzekering:
www.glasbreuk.nl (Midglas)
Tel. 0800-0207207
voor glasschade



Ontstoppingsfonds:
Tel. 013-46 36 985
(Van der Velden) voor ontstoppingen van afvoeren

Centrale verwarming:
Tel. 0115-69 56 70 (ZVU)
voor storingen CV

Meldpunt Drugoverlast:
Tel. 0800-0225085

ALGEMENE GEGEVENS WOONGOOD ZEEUWS-VLAANDEREN:

Postbus 269
4530 AG Terneuzen
Website: www.woongoodzvl.nl
E-mail: info@woongoodzvl.nl
Nummer K.v.K.: 21013149
Bankrekeningnummer:
NL59 BNGH 0285 1657 12

COLOFON:

WoongoodNieuws is een periodieke uitgave van Woongood Zeeuws-Vlaanderen

Redactie:

Barbara Dudek
Tanja van Vlierberghe
Ronny den Exter
Hennie de Jaeger
Patrick Schietse

Lay-out en druk:
TekstBeeld, Terneuzen



@woongoodzeeuwsvlaanderen



Terugblik informatiemarkten

In oktober 2024 organiseerden wij samen met de Stichting Huurdersbelangen (SHB) voor de tweede keer informatiemarkten voor huurders. In elke gemeente één. Dit jaar was dat in Sas van Gent, Breskens en Kloosterzande.

IN GESPREK

Tijdens de informatiemarkten gingen we op een toegankelijke manier in gesprek met de huurders. Zo horen we wat er leeft in onze wijken. De huurders waarden deze persoonlijke gesprekken.

VERSCHILLENDE THEMA'S

Een positieve bijdrage was volgens de bezoekers de aanwezigheid van de Energiebank en de welzijnsorganisaties. De energiecoaches van de Energiebank verstrekten informatie over energiebesparing en de diensten van de Energiebank. Bij de welzijnsorganisaties, Aan-Z en Hulst voor Elkaar, konden huurders terecht voor informatie over WMO, mantelzorg, sociaal netwerk, vrije tijd en vrijwilligerswerk. In Sas van Gent was ook de wijkcoördinator van de gemeente Terneuzen korte tijd aanwezig. Daarnaast konden huurders met hun vragen terecht bij collega's van verschillende

teams. De leden van de SHB namen de rol als gastvrouw en -heer op zich en verwezen bezoekers naar de betreffende thematafels.

“Een mooi initiatief van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. De informatiemarkten zijn toegankelijk voor alle huurders. Ook de aanwezigheid van de Energiebank en de welzijnsorganisatie vind ik een meerwaarde.”

VOOR HERHALING VATBAAR

We zijn blij dat veel huurders onze informatiemarkten bezochten. Iedereen was enthousiast over de opzet, zowel de huurders, de SHB als wij. Daarom organiseren we in 2025 opnieuw informatiemarkten.

Aansluiten glasvezel

Wij gaven in 2022 GlasDraad toestemming om een deel van onze woningen te voorzien van een glasvezelaansluiting. De aannemer die het werk uitvoert is Euronet Infratechniek. In de meeste woonplaatsen zit inmiddels de glasvezel in de grond. Op dit moment wordt hard gewerkt om de glasvezelkabels in de woningen aan te sluiten. U ontvangt van tevoren bericht van Euronet Infratechniek wanneer ze precies bij u langskomen.

AANSLUITEN GLASVEZEL

Medewerkers moeten hiervoor in uw meterkast of woonkamer werk uitvoeren. Dit is nodig om u of volgende bewoners in de toekomst van de beste internetverbinding te voorzien. Na de werkzaamheden vragen de medewerkers of u uw handtekening wilt zetten onder de werkbou. Dit is alleen om te bevestigen dat de installatie is gedaan. U zit verder nergens aan vast en er zijn geen bijkomende verplichtingen voor u als huurder. Wij rekenen hierbij op uw medewerking!

GEBRUIK MAKEN VAN GLASVEZEL

Als huurder heeft u zelf de keuze of u gebruik maakt van het glasvezelnetwerk van Glasdraad of dat u bij uw huidige internetleverancier blijft. Meer informatie over de providers via Glasdraad vindt u op hun website, www.glasdraadzeeuwsvlaanderen.nl.

Ter info: medewerkers moeten zich kunnen identificeren met een ID-kaart van het bedrijf. Ook aan de kleding ziet u dat het medewerkers zijn van Euronet Infratechniek.

Heeft u vragen of vertrouwt u het niet? Neem dan gerust contact op met Euronet Infratechniek op telefoonnummer 085 3033 603.

Brandgevaar door opladers

In Nederland komen woningbranden steeds vaker voor door verkeerd gebruik van opladers. Opladers, accu's en kabels kunnen oververhit raken en vlam vatten. Dit risico neemt toe als u apparaten 's nachts of zonder toezicht oplaadt. Het is belangrijk om voorzorgsmaatregelen te nemen.

VOORZORGSMAATREGELEN

- Opladers en apparaten die aan het opladen zijn, kunnen oververhit raken. Dit gebeurt vooral als ze blijven opladen nadat de batterij al vol is. Laad daarom apparaten niet 's nachts op en haal de stekker altijd uit het stopcontact zodra het apparaat volledig is opgeladen.
- Officiële opladers van het apparaat zijn meestal veiliger omdat ze voldoen aan strenge veiligheidsnormen.
- Zorg ervoor dat opladers en apparaten hun warmte goed kwijt kunnen. Bedek ze niet met kussens, dekens of kledingstukken tijdens het opladen.
- Beschadigde opladers of batterijen kunnen gevaarlijk zijn. Als een oplader of batterij tekenen van slijtage vertoont, vervang deze dan door een nieuw, origineel exemplaar.
- Zijn er tekenen zoals extreme warmte, branderige of chemische geur, langzaam opladen of schakelt het apparaat vanzelf uit. Trek de oplader uit het stopcontact en vervang deze voor een nieuw officieel exemplaar.
- Het is altijd goed om een rookmelder in de buurt te hebben en alert te zijn tijdens het opladen. Laadt u uw elektrische fiets of scootmobiel op in de schuur plaats dan ook hier een (slimme) rookmelder! Met een slimme rookmelder krijgt u een melding op uw telefoon als het misgaat. Laad apparaten overdag op zodat u snel kunt ingrijpen als er iets misgaat.



Een nieuwe start...

Begin september kregen Leona en René Dankart de sleutel van hun nieuwe woning aan de Geslechtendijk in Sint Jansteen. Vlak daarvoor leverden we deze negen nieuwbouwwoningen op. "Verhuizen was nog niet echt de bedoeling, maar we zijn heel blij dat we deze kans kregen."

TROUWE HUURDERS

Leona en René zijn tevreden trouwe huurders. Al 55 jaar huren ze een woning in Vogelwaarde van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. Nu kiezen ze voor Sint Jansteen. René: "We woonden vele jaren met plezier in Vogelwaarde. Leuk om te vertellen is dat onze eerste huur 92 gulden bedroeg! Daarbij kunnen we ons nu niets meer voorstellen. We hebben daar onze kinderen zien opgroeien en één van onze zoons woont nog steeds in Vogelwaarde."

nieuwe woning of onze te grote en verouderde woning in Vogelwaarde was niet moeilijk. Met het oog op de toekomst zitten we nu in een ideale woning. Daarbij wonen onze andere zoon en de zus van René hier in Sint Jansteen."

'THUIS'

"Inmiddels hebben we hier helemaal ons plekje gevonden. We vinden het hier een fijne plek om te wonen. Het is gelijkvloers, we hebben nog een kleine tuin en we zitten niet direct aan de straat. Samen hebben we

OP PAD

René en Leona zijn nog heel actief. Vooral René is vaak op pad om anderen te helpen. Bij mooi weer pakken ze graag de fiets. "Wat we ook erg fijn vinden is dat we nu vlakbij Hulst wonen. Op de fiets zijn we er zo, we zouden zelfs nog te voet kunnen. Ook gaat veel tijd naar hun twee kinderen, vier kleinkinderen en sinds kort al twee achterkleinkinderen. Ook het contact met de nieuwe burens is goed. We hebben al met iedereen kennisgemaakt. We hebben een goed gevoel over deze nieuwe stap en hopen hier samen nog heel wat jaartjes van te mogen genieten", zegt René tot slot.

"We hebben geschilderd, behangen en gesjouwd. Zo hebben we er een gezellig 'thuis' van gemaakt en hier zijn we best trots op."

VAN VOGELWAARDE NAAR SINT JANSTEEN

Eerder schreef de familie Dankart zich al in voor een kleinere woning in Vogelwaarde. Alleen op dit moment zijn er geen plannen om daar woningen voor senioren te bouwen. Leona: "We hebben niet bewust voor Sint Jansteen gekozen want we hoopten eigenlijk altijd nog op Vogelwaarde. Toen één van de woonconsulenten ons belde met het voorstel voor een nieuwbouwwoning aan de Geslechtendijk, waren we toch gelijk enthousiast. De keuze tussen een mooie

de woning helemaal in orde gemaakt. We hebben geschilderd, behangen en gesjouwd. Zo hebben we er een gezellig 'thuis' van gemaakt en hier zijn we best trots op. Nog enkele dingen moeten aangepakt worden door Woongood Zeeuws-Vlaanderen. Aan de voorkant is het nog kaal omdat de gemeente hier nog moet inplanten. We zijn erg benieuwd wat er komt. Al met al zitten we hier prima, meer hebben we niet nodig", vertelt Leona enthousiast.

WAT IS DOORSTROMEN?

Doorstromen betekent dat huishoudens verhuizen van de ene naar de andere woning. De woning die zij achterlaten komt hierdoor beschikbaar voor anderen. Dit heeft als uiteindelijk doel om huishoudens te laten wonen in een woning die past bij hun gezinssituatie op dat moment. Wilt u meer informatie over dit onderwerp of met ons in gesprek hierover? Neem dan contact op met team Verhuur & Informatie via telefoonnummer 0115-636000 of via info@woongoodzvl.nl.



Opknappbeurt voor de Wintertuin

Heerlijk vertoeven in de Wintertuin

De heer en mevrouw Boeije wonen sinds vorig jaar in de Wintertuin, een bijzonder woongebouw in Axel. Dit omdat het binnenplein is ingericht als een groene oase. "We wonen hier erg naar ons zin. Op deze manier wonen, heeft veel voordelen. Bijvoorbeeld het makkelijk contact maken met andere bewoners. De binnentuin vinden we heerlijk. We zitten regelmatig hier in de tuin op één van de bankjes. We drinken dan een bakje koffie en we puzzelen wat. Af en toe houden bezoek of andere bewoners ons gezelschap. Vooral in het voor- en najaar is het hier heerlijk zitten. In deze periode heb je wel een jasje nodig. Nu met alle aanpassingen is het nog mooier geworden. De tuin was natuurlijk al mooi groen en er ligt een mooie vijver met veel kooikarpers. Met de nieuwe aanplant, het vernieuwen van het zonnescherm, het schoonmaken van het glazen dak en de nieuwe ledverlichting ziet alles er weer netjes en gezellig uit. We hopen hier nog lang van te mogen genieten.

In de Wintertuin in Axel is de laatste tijd al heel wat werk uitgevoerd. De aanplant is vernieuwd, de ramen van het dak zijn goed schoongemaakt en het zonweringsdoek is vernieuwd.

DE BINNENTUIN

Drie jaar geleden legden wij de tuin in de Wintertuin in Axel opnieuw aan. Dit is een overdekte tuin in een appartementengebouw voor ouderen. Helaas ontstonden er toch wat problemen met de groei van de nieuwe aanplant door het wisselende klimaat in het gebouw. Het gebouw is overdekt met glas, dus in de zomer is het er heel warm en in de winter kan het flink afkoelen. Samen met de hovenier kozen we nu planten die nog beter passen bij de omstandigheden van de Wintertuin. Naast de aanleg van de planten zijn ook de schuttingen ingekort zodat er meer zonlicht is bij de bewoners. Daarnaast installeerde de hovenier een nieuwe waterpomp in de vijver, deze zuivert het water zodat het weer mooi helder is.

GLAZEN DAK

Begin oktober startte het schoonmaakbedrijf met het schoonmaken van het glazen dak van de Wintertuin. Naast dat de tuin er weer netjes bij ligt, blinken nu ook weer de ramen van het dak. Het schoonmaken was een flink karwei. Elk raam werd vanuit een

hoogwerker gezeemd en geïnspecteerd. De rubbers waarin ze liggen zijn nagekeken en de afwateringsgootjes schoongemaakt.

ZONWERING

Tot slot vervingen we het zonweringsdoek. Het oude doek was versleten en toe aan vernieuwing. We kozen nu voor een frisse witte kleur. Zo ziet het er weer netjes en verzorgt uit.

Al met al is er dus veel gebeurd in de Wintertuin. Als u nu binnenstapt in het gebouw komt u in een oase van groen en rust. De bewoners zijn zeer tevreden over de aanpassingen en kunnen weer volop genieten van hun Wintertuin.



Parkeren in de straat

Regelmatig komen onze wijkbeheerders in straten waar auto's en aanhangwagens verkeerd geparkeerd staan. Bijvoorbeeld in de voortuin en op stoepen. Doordat er veel meer auto's rijden dan vroeger, kan parkeren in de straat een probleem worden.

GeWOON GOED voor elkaar

Veel gezinnen bezitten meerdere auto's wat in veel straten een probleem is. We begrijpen dat u het liefst voor de deur parkeert, alleen met zoveel auto's is dat niet altijd mogelijk. Een eindje lopen kan soms niet anders. Wel kunnen we rekening houden met elkaar. Zorg dat bijvoorbeeld ouderen en gezinnen met zeer jonge kinderen wel voor de deur kunnen parkeren zodat ze niet te ver moeten lopen met bijvoorbeeld de boodschappen. Heeft u meerdere auto's en is er een parkeerprobleem in de straat? Onderzoek dan eens of er in de buurt een grotere parking is waar nog plekken vrij zijn. Zo ook huurders die met een grote bedrijfsbus rijden. Zo'n grote bus voor het raam belemmert het uitzicht en dat is niet fijn. Zorg ervoor dat u geen overlast veroorzaakt!

REGELS RONDOM PARKEREN:

Parkeren op straat:

- Parkeer uw auto of aanhangwagen altijd op de aangewezen parkeerplaatsen.
- Zorg ervoor dat u geen inritten of stoepen blokkeert.
- Let op de verkeersborden en parkeerregels in de buurt.

Parkeren in de voortuin:

- Het is niet toegestaan om auto's of karren in de voortuin te parkeren.
- Gebruik de voortuin alleen voor planten, bloemen en decoraties.
- Een nette voortuin maakt onze buurt mooier en fijner om in te wonen.

GeWOON GOED wonen

Door u te houden aan de bovenstaande regels houden we samen uw buurt veilig, toegankelijk en leefbaar. Let wel, het is niet



onze taak om te handhaven op het parkeren in de straat. Dit omdat het gaat over een openbare weg. Ondanks dat rekenen we op uw medewerking!

Een uniek proefproject in Sas van Gent

Begin oktober zijn we gestart met de werkzaamheden aan de Zeelandiastraat in Sas van Gent. Deze vier bestaande woningen 'vernieuwbouwen' we met daar bovenop nog extra duurzame klimaatmaatregelen.

PROEFPROJECT

Opzichter Jan Kalisvaart is nauw betrokken bij dit proefproject. Jan: "Dit project is een uniek proefproject, een bewuste keuze van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Eerder voerden we vernieuwbouw uit zoals in de Pastoor Doenstraat in Heikant. De aanpak in de Zeelandiastraat is nog een stuk duurzamer vanwege de extra klimaatmaatregelen. Dit is dan ook de reden dat we hiervoor kozen. We vinden duurzaam wonen erg belangrijk. Het levert meer wooncomfort en lagere energielasten op voor de bewoners en daarbij is het ook nog eens goed voor het milieu. Doordat wij als corporatie beschikken over de middelen om dit soort projecten uit te voeren, zien wij het ook een beetje als onze plicht. Door het uitvoeren en evalueren van dit soort proefprojecten kunnen we blijven ontwikkelen naar een duurzame toekomst."

VERNIEUWBOUW PLUS

Bij vernieuwbouw pakken we de woning volledig aan. We hebben vooraf goed bekeken hoe we de woningen zo kunnen renoveren dat ze bouwtechnisch weer helemaal in orde zijn. Uiteindelijk moeten ze voldoen aan alle eisen die we tegenwoordig stellen aan nieuwbouw. "Bij vernieuwbouw blijft alleen de buitenschil staan. Al het andere vernieuwen we op een duurzame manier. Denk aan onder andere dak-, vloeren gevelisolatie met steenstrips, zonnepanelen, warmtepomp en mechanische ventilatie. Daarnaast veranderen we een deel van de indeling van de woning zodat meer ruimte ontstaat. We plaatsen een nieuwe keuken, badkamer en toilet en er komen nieuwe kozijnen met HR++/triple glas."

EEN GROEN DAK

Huurders in Sas van Gent hebben het misschien al gezien want inmiddels zijn de werkzaamheden aan het dak afgerond. "Als je nu langsloopt zie je een groen dak. Tussen de twaalf zonnepanelen aan de voor- en achterkant liggen 27 soorten plantjes op het dak. Het zijn kruidenplanten en Sedum. In de dakgoot en de overstekken zitten insectenbakken en ruimtes voor verschillende vogels. Naast dat het goed is voor de biodiversiteit van insecten, is zo'n groen dak

dubbel isolerend. Het beschermt tegen verschillende weertypes. Dus in de winter blijft het warmer binnen en in de zomer koeler", vertelt Jan enthousiast.

GRIJS WATER

Een andere meerwaarde van dit project is het grijswatersysteem. "Het water van het dak vangen we op in een waterbuffervat. Deze wordt ingegraven in de achtertuin. Met een pomp met filter voorzien we de woning van grijs water. Bewoners gebruiken het water om het toilet door te spoelen en

leeggepompt. Zo voorkomen we de overbelasting op het riool."

EEN UNIEK PROJECT

"Het is een erg leuk project om te mogen begeleiden. Alle aspecten komen aan bod. Niet alleen de gewone renovatiewerkzaamheden maar vooral de nieuwe duurzaamheidsmaatregelen vind ik interessant om te volgen. Om te zorgen dat alles goed verloopt heb ik regelmatig contact met de aannemers. Tijdig bijsturen is belangrijk bij dit soort projecten. Je weet van te voren

"Het is erg leuk en leerzaam om dit proefproject te begeleiden. Vooral de nieuwe duurzaamheidsmaatregelen vind ik interessant."

wasjes te draaien. Ook krijgen de plantjes op het dak grijs water. Zo helpt dit systeem drinkwater te besparen en het ontlast het gemeenteriool. Steeds vaker zijn er hevige regenbuiten. Hierdoor raakt het riool soms overbelast. Het systeem staat in contact met een weerapp. Zodra ze veel regen voorspellen, wordt de wateropslag deels

namelijk nooit wat je tegenkomt. Ik werk nu zo'n negen maanden bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en ik vind het een blijk van waardering dat ik nu al zo'n bijzonder project van het begin tot het einde mag begeleiden. Ik zie er naar uit om dit mooie project straks te mogen opleveren", zegt Jan tot slot trots.



Renovatie

Het verduurzamen van onze woningen is belangrijk. Hierdoor wordt de woning energiezuiniger en is er meer wooncomfort. Daarnaast is het ook beter voor het milieu door minder CO₂ uitstoot. De komende jaren zullen we veel woningen duurzaam maken. Naast de eerder genoemde vernieuwbouw, worden de meeste woningen gerenoveerd. Hierbij kijken we gelijk welk overig onderhoud nodig is zodat bewoners maar één keer overlast hebben. Deze overlast kan daardoor best intensief zijn. Om bewoners tegemoet te komen, zorgen we in dit soort gevallen voor een rustwoning. Dit is een volledig ingerichte en gestoffeerde wisselwoning waar bewoners naar toe kunnen als er thuis teveel lawaai of overige overlast is.

ZAAMSLAG

Eind juni zijn we gestart met de renovatiewerkzaamheden in Zaamslag. In de Van Heetvelde-, Achter-, en Koepoortstraat maken we 25 eengezinswoningen duurzaam. Deze woningen krijgen een hybride warmtepomp ter ondersteuning van de cv ketel. Daardoor moeten ook alle radiatoren vervangen worden voor laag temperatuur radiatoren. Ook komt er een mechanisch ventilatiesysteem in de woningen wat zorgt voor een beter en gezonder binnenklimaat. Zo nodig renoveren we ook de keuken, badkamer en toilet. De werkzaamheden ronden we eind dit jaar af.

RENOVATIE CANADA STRAAT EN VIOLIER STRAAT BRESKENS

Op dit moment zijn we ook bezig met de renovatie van 28 woningen aan de Canada- en Violierstraat in Breskens. De woningen aan de Violierstraat zijn straks allemaal gasloos. Bij de woningen aan de Canadastraat is dit nog niet mogelijk omdat de elektriciteitsvoorziening in de straat niet toereikend is. Wel zijn de installaties hierop al

voorzien. Dus zodra dit aangepast is, kunnen ook deze woningen van het gas af.

AANPASSINGEN

In deze woningen vindt een serieuze renovatie plaats. Voor verwarming en warm water plaatsen we een boiler, warmtepomp en nieuwe radiatoren. Daarnaast renoveren we zo nodig de keuken, badkamer en toilet en voeren we eventuele aanvullende werkzaamheden uit. Deze werkzaamheden duren hier zo'n vijf á zes weken.

OVERIGE PROJECTEN

Andere renovatieprojecten op dit moment voeren we uit in de Garsstraat in Zuidzande, 't Lage Sas in Sas van Gent, de Tulpen- en Berhardstraat in Breskens en het Verloren Kostje in Aardenburg. Door alle aanpassingen ervaren bewoners nu meer wooncomfort en hebben ze lagere energielasten. De woningen zijn klaar voor de toekomst.

Een mooi boeket voor trouwe huurders

Eind november verrasten we traditiegetrouw weer enkele trouwe huurders met een boeket bloemen. Ruim twintig huurders ontvingen een prachtig boeket. Huurders die vijftig jaar of langer bij ons huren, konden zich hiervoor aanmelden.

Ellen Stroo, medewerker Sociaal Beheer: "Het was leuk om deze huurders in het zonnetje te zetten met een mooi boeket bloemen. Ik vond het ook erg waardevol om op een ongedwongen manier eens een praatje te maken met huurders. Ik had mooie gesprekken met alleen maar blije mensen."

Als Woongood Zeeuws-Vlaanderen vinden we het heel mooi dat mensen al zo lang bij ons huren. Wij waarderen dit vertrouwen in Woongood Zeeuws-Vlaanderen enorm en om die reden verblijden

we deze bewoners met een bloemetje.

Huurt u vijftig jaar of langer en wilt u ook een bloemetje ontvangen? Dan kunt u zich aanmelden via communicatie@woongoodzvl.nl. Misschien ontvangt u dan volgend jaar een bloemetje van ons!



Mevrouw Michielsens, Zaamslag



Familie Sponselee, Terhole



Familie Bleijenberg, Hoofdplaat



Familie Dankart, Sint Jansteen

Even voorstellen... Ellen Stroo

Op 1 november begon Ellen Stroo als medewerker Sociaal Beheer bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Hiervoor werkte zij bij Slachtofferhulp Nederland. "Hier bood ik psychosociale hulp aan slachtoffers en nabestaanden van misdrijven en verkeersongevallen. Het was dankbaar werk om mensen te ondersteunen op één van de moeilijkste momenten in hun leven en hen te begeleiden in het verwerkingsproces. Daarnaast was ik ook actief als buurtbemiddelaar binnen de gemeente Sluis."

BUURTBEMIDDELING

Door haar rol als buurtbemiddelaar kwam ze regelmatig in contact met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, aangezien een groot deel van haar werk bestond uit het bemiddelen tussen huurders. "Als buurtbemiddelaar had ik daarom al een klein beetje inzicht in de werkzaamheden van een medewerker Sociaal Beheer. Inmiddels weet ik dat het werk veel meer inhoudt dan alleen maar brandjes blussen. De afwisseling, het contact met de huurders, de leefbaarheidsprojecten en de samenwerking met ketenpartners spreken mij enorm aan", vertelt Ellen.

IN DE WIJK

"Mijn werkgebied is rayon Oost. Deze regio is voor mij nog relatief onbekend, maar ik sta te popelen om dit gebied en de bewoners beter te leren kennen", zegt Ellen enthousiast. "Mijn collega's en ik proberen zo veel mogelijk in de wijken aanwezig te zijn. Dit helpt ons om op een laagdrempelige manier het contact en de verbinding met onze huurders te behouden. Korte lijntjes met huurders en ketenpartners werkt wat mij betreft het beste. Dus mocht u mij

tegenkomen in de wijk, aarzel dan niet om me aan te spreken. Niet alleen als er problemen of klachten zijn, maar ook als u andere vragen, tips of ideeën heeft. Want samen kunnen wij ervoor zorgen dat uw wijk een fijne en veilige plek is om te wonen. Ik kijk er naar uit om u te ontmoeten."

We zijn blij dat Ellen het team Sociaal Beheer gaat versterken en wensen haar veel succes!



Energie besparen? Maak gebruik van de Energiebank!

De drie Energiebanken in Zeeuws-Vlaanderen gaan samen met woningcorporaties Clavis en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis huurders helpen. Dat doen ze door hen inzicht te geven in hun energiekosten en in besparingsmogelijkheden. Misschien heeft u op één van de informatiemarkten al kennis gemaakt met de Energiebank. De Energiebank Terneuzen, Hulst en Sluis waren hierbij aanwezig om met huurders in gesprek te gaan over energiebesparing. De Energiebank werkt met vrijwilligers die opgeleid zijn tot energiecoach.

LAGERE ENERGIELASTEN

Het doel van de energiebanken is om huurders inzicht te geven in hun energiekosten en tips te geven om daarop te besparen. Dit geldt met name voor die huurders met een minder gevulde portemonnee.

energiecoach maakt vervolgens met u een afspraak voor een huisbezoek. Tijdens dit bezoek bekijkt de energiecoach de energierekening en het energieverbruik. Hiervoor maakt de coach een rondje door de woning. Hieruit volgt een advies over hoe u energie

zelf of eventueel met hulp van de energiecoach aanbrengen. Zo heeft u waarschijnlijk meer wooncomfort, zullen uw energielasten verminderen en is het ook nog eens beter voor het milieu. Het bezoek en advies zijn gratis."

Als woningcorporaties zijn we altijd op zoek naar manieren om het wooncomfort van huurders te verbeteren en de lasten te verlagen. We blijven ons dan ook inzetten om huurders zich hiervan bewust te maken. De Energiebank is hierop een hele mooie aanvulling.

Ralph van Dijk, directeur/bestuurder Woongoed Zeeuws-Vlaanderen: "Deze samenwerking biedt onze huurders de unieke kans om hun energielasten te verlagen en hun wooncomfort te verbeteren."

DOE MEE!

Denkt u dat u nog kunt besparen op de energierekening maar u weet niet precies hoe? Doe dan een aanvraag via www.energiebank.nl. Niels Groot, coördinator van de Energiebank Terneuzen: "Een

kunt besparen. Wanneer het huishouden binnen de doelgroep valt, worden ook de producten gratis verstrekt. Dit betreft energiebesparende materialen, zoals bijvoorbeeld radiatorfolie, tochtstrips en waterbesparende douchekoppen. Dit kunt u



**Energie besparen?
Meld u aan via www.energiebank.nl**

Nieuwbouwprojecten: de stand van zaken

Witte Wijk Sas van Gent

POELDIJK

We zijn gestart met de bouw van de vijf multifunctionele woningen aan de Poeldijk in Sas van Gent. De fundering is inmiddels ver- gereed. We verwachten de woningen voor de bouwvak van 2025 op te leveren.

JULIANA STRAAT

Ook is inmiddels de sloop van de woningen aan de Julianastraat ver- afgerond.

Deze werkzaamheden zijn onderdeel van de herstructurering van de Witte Wijk in Sas van Gent. Dit project richt zich op de sloop van 57 woningen in de Marijke-, Irene-, Friso-, Juliana- en Mauritsstraat en Poeldijk. Hiervoor in de plaats bouwen wij negentien woningen terug.



ANKERHOF PHILIPPINE

De bouw van de laatste tien woningen verloopt volgens planning. Op dit moment is de aannemer bezig met het metselwerk van de gevel. Vervolgens beginnen ze met de dakbedekking. We verwach- ten de woningen aan het einde van het eerste kwartaal 2025 op te leveren.

Op initiatief van Buurtzorg, de gemeente Terneuzen, dorpsraad Philippine en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bouwen we dertien seniorenwoningen aan het Ankerhof. Aannemersbedrijf Van der Poel ontwikkelt en bouwt de woningen. Het project wordt een woonvorm volgens het concept 'Buurtwonen' van Buurtzorg.

BURGHTKWARTIER OOSTBURG

In Oostburg wordt hard gewerkt aan het Burghtkwartier voor Tragel. Inmiddels liggen alle verdiepingsvloeren en de dakbedekking er op. Op dit moment is het buitenmetselwerk in volle gang. Vervolgens maken we het gebouw waterdicht. De werkzaamheden lopen goed op schema. We verwachten het gebouw in augustus volgend jaar op te leveren.

Het project is onderdeel van de woonzorgzone Burghtkwartier in het centrum van Oostburg. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen en wordt direct verbonden met 't Lam en De Burght. We ontwikkelen dit project in afstemming met de gemeente Sluis en in samenwerking met Tragel.



HOF TE ZANDEPLEIN KLOOSTERZANDE

In Kloosterzande bouwen we 22 multifunctionele woningen. De bouw zit nu in de afrondingsfase. Ook de bestrating van de brandgangen is inmiddels afgerond. We verwachten dat de huurders begin maart de sleutel van hun nieuwe woning krijgen.



DE SASSE POORT IN SAS VAN GENT

Aan de Tramstraat zijn we gestart met de nieuwbouw van de dertien multifunctionele woningen. De fundering is inmiddels gestort. In januari starten we met het plaatsen van de prefab binnenwanden. Naar verwachting leveren we deze woningen op in het derde kwartaal van 2025.

Deze nieuwbouw maakt deel uit van het project De Sasse Poort. Op de oude locatie van de AH en Lidl komen huurwoningen, koopwoningen en appartementen. Woongood Zeeuws-Vlaanderen bouwt hier in totaal twintig duurzame multifunctionele huurwoningen. Aan de Tramstraat bouwen we er dertien en aan de Wilhelminastraat zeven. De nieuwbouw gebeurt in twee fases. We starten met de Tramstraat of ook wel de oude Lidl locatie. In fase twee gaan we verder met de nieuwbouw van de woningen in de Wilhelminastraat. Dit is de oude AH locatie.



WILHELMINAstraat ZAAMSLAG

Aan de Wilhelminastraat in Zaamslag bouwen we negen multifunctionele woningen. Inmiddels ligt de verdiepingsvloer er op. Op dit moment is de aannemer bezig met het metselen van de gevel. Vervolgens bereiden ze het dak voor, zodat ze nog dit jaar de kappen kunnen plaatsen. We verwachten de woningen in mei 2025 op te leveren.



NIEUWE HUURDERS

Van de acht woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens aan de Rembrandtstraat in Clinge, de zes multifunctionele woningen aan de Henri Dunantstraat in Sint Jansteen en de vijf woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens aan de Beatrixstraat in Hoek hebben de nieuwe huurders hun sleutel inmiddels ontvangen. Van de zestien nieuwe multifunctionele woningen aan de Banckertlaan in Breskens ontvangen de nieuwe bewoners net voor de kerstdagen de sleutel.



VOGELLAAN OTHENE

Aan de Vogellaan in Terneuzen bouwen we 24 eengezinswoningen voor de duurere huursector. De fundering en de vloeren liggen er inmiddels in. In de fabriek wordt op dit moment hard gewerkt aan de casco's van de woningen. Het streven is om de woningen in het tweede kwartaal van 2025 op te leveren.

BINNENKORT TE HUUR: VOGELLAAN OTHENE

Wij bouwen in Othene 24 Flow woningen. Deze eengezinswoningen zijn gasloos, duurzaam en energieneutraal. We verwachten half april de sleutels uit te kunnen reiken aan de nieuwe huurders. Met het bouwen van de woningen in de Vogellaan richten wij ons op de middeninkomens en (her)starters. Deze groep heeft het moeilijk om een woning te vinden. Kijk voor meer informatie op www.woongoodzvl.nl.

**BINNENKORT TE HUUR
VOGELLAAN, OTHENE**

Nieuwbouw 24 duurzame eengezinswoningen
Geschikt voor middeninkomens

GeWOON GOED wonen

Kijk voor meer informatie op www.woongoodzvl.nl

Digitaal uw post ontvangen

Voordelen:

- brieven digitaal bekijken of downloaden
- e-mailadres invoeren of wijzigen
- direct betalen via iDeal
- papierloos dus duurzaam

Ontvangt u nog schriftelijk post?

- bij elke brief die u ontvangt zit een code
- voer deze code in op www.woongoedzvl.nl/post of meld u aan via info@woongoedzvl.nl onder vermelding van digitale post



MijnWoongoed voor uw gemak

Op onze website kunt u allerlei informatie vinden of 24 uur per dag zaken met ons regelen via MijnWoongoed.

Via MijnWoongoed kunt u als huurder:

- huur betalen
- betalingsgegevens inzien
- gegevens inzien of wijzigen
- huurprijssamenstelling inzien
- woningwaardering inzien

En als woningzoekende:

- inschrijven
- reageren op het woningaanbod
- contactgegevens aanpassen
- zoekprofiel instellen voor een woning



Benodigde documenten bij inschrijving

Schrijft u zich in voor een huurwoning, lever dan ook direct de volgende documenten aan van u en uw eventuele partner:

Een duidelijke kopie van uw identiteitskaart.



Een inkomensverklaring (ib 60- formulier) van uw inkomsten 2022 of 2023 zodra deze beschikbaar is. U kunt deze inkomensverklaring opvragen via de belastingtelefoon 0800-0543 of via www.belastingdienst.nl met uw Digid.

Andere documenten nemen wij niet in behandeling!

Maak uw BSN onleesbaar op de documenten voordat u ze toevoegt. In verband met de AVG mogen wij de documenten niet archiveren. Na controle worden deze vernietigd.



Hulp nodig bij het invullen van formulieren?

Heeft u moeite met het invullen van formulieren voor het aanvragen van een uitkering of zorg- en/of huurtoeslag? Of weet u niet voor welke voorzieningen u in aanmerking komt? Neem dan contact op met de onderstaande instanties in uw gemeente:

Gemeente Terneuzen

De formulierenbrigade van Aan-z

Telefoon 0115 - 563015

Gemeente Hulst

Hulst voor Elkaar

Telefoon 0114 - 684700

Gemeente Sluis

Porthos Sluis

Telefoon 140117

Jota Oostburg

Telefoon 0117 - 308154



Melden woonfraude

Wilt u wonen in een veilige buurt? Meld dan signalen van woonfraude bij ons via een e-mail naar info@woongoedzvl.nl of per telefoon op nummer 0115-636000. Meer informatie over dit onderwerp vindt u op onze website, www.woongoedzvl.nl/ik-huur/in-de-wijk/overlast. Hier kunt u ook direct het formulier voor het melden van woonfraude invullen.

Als u dit fijner vindt, kunt u de misdaad ook anoniem melden. Dit kan via 0800-7000 of meldmisdaadanoniem.nl.



@woongoedzeeuwsvlaanderen

