

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER :

Huurverhoging 03

Een nieuwe woning voor Cecile en Eddy 05

De Zeeuwse Verwarmings Unie (ZVU) 07

Coensdike Aardenburg 08

Team Sociaal Beheer 09



Stichting Huurdersbelangen (SHB)

WAT DOET STICHTING HUURDERSBELANGEN?

Als Stichting Huurdersbelangen zetten wij ons in voor alle huurders. Met de directie van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bespreken we regelmatig onderwerpen die gaan over alle huurders. Denk aan huurders in het algemeen of groepen zoals ouderen of bewoners uit slooprojecten. Ook hebben we het over verbeteringen in uw woonplaats, wijk of straat. Onderwerpen zijn bijvoorbeeld woonlasten, duurzaamheid en leefbaarheid.

WAARVOOR KUNT U BIJ ONS TERECHT?

Wij kunnen u niet helpen met een kapot keukenkastje of een versleten doucheslang.

Maar wel met onderwerpen die ook belangrijk zijn voor andere huurders. Denk aan een verbetering in uw straat of wijk. Bent u tevreden over de service van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen? Ook dat horen we natuurlijk graag.

MEEDENKEN

Via Stichting Huurdersbelangen kunt u uw stem laten horen. Daarom horen wij graag uw ideeën waaraan wij nog kunnen werken. Wij nemen dit dan mee in het overleg met de directie. Wilt u meer weten over de SHB? Heeft u vragen, klachten of ideeën? Neem dan contact op via info@shbwoongoedzvl.nl.

HUURWIJZER

Omdat de SHB lid is van de Woonbond ontvangen wij een 'huurverhogingsspecial' van Huurwijzer. Hierin staat belangrijke informatie over de nieuwe regels voor de huurprijswijzigingen per 1 juli en andere nieuwe regelgeving. Heeft u interesse in een exemplaar, dan kunt u deze vanaf begin april via info@woongoedzvl.nl of 0115-636000 bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen opvragen.



Inhoud

Huurverhoging 2025	3
De Huurkrant	3
Even voorstellen.... Frank Lensen	4
Aftekenen werkbonden	4
Onze collega Bas Kabboord neemt afscheid	4
Een prachtige nieuwe woning voor Cecile en Eddy	5
Onderhoud van brandgangen en stoepen	6
Samen werken aan energiebesparing	6
Onderhoud goten	6
De ZVU	7
Woongebouw Coensdike	8
Team Sociaal Beheer	9
Nieuwbouwprojecten: de stand van zaken	10
Renovatie Zuidzande	11



Aangepaste openingstijden

Het kantoor is gesloten op:

Vrijdag 18 april	Goede Vrijdag
Maandag 21 april	Tweede Paasdag
Maandag 5 mei	Bevrijdingsdag
Donderdag 29 mei	Hemelvaart
Vrijdag 30 mei	Brugdag

Voor dringende technische klachten kunt u bellen naar ons centrale telefoonnummer 0115-636000. U wordt vervolgens doorgeschakeld naar de meldkamer waar zij u verder helpen. Andere klachten kunt u melden via MijnWoongoed. Op gewone werkdagen zijn wij tussen 8.30 en 14.30 uur telefonisch te bereiken.



Huurverhoging 2025

In mijn voorwoord maak ik vaak van de gelegenheid gebruik om iets te vertellen over waar we als organisatie trots op zijn. Bijvoorbeeld de 24 duurzame woningen voor mensen met lagere- en middeninkomens die we op dit moment in Othene bouwen. Het vernieuwbouwen van woningen die we eerst zouden slopen, maar die we door nieuwe duurzame technieken een nieuw leven kunnen geven. Of de samenwerking met de Energiebank.

JAARLIJKSE HUURVERHOOGING

Soms is er ook minder goed nieuws voor huurders en ik vind dat ik dit ook moet benoemen. In dit geval over de jaarlijkse huurverhoging. U krijgt namelijk dit jaar in juli een huurverhoging van 4,5%. Dat is wel minder dan de eerder afgesproken 6,1% en net iets minder dan het maximum van 5% die we zouden mogen berekenen. Maar het blijft veel geld. Bij een woning van 600 euro huur per maand komt dit neer op 27 euro. Als u huurtoeslag ontvangt, wordt een groot deel gecompenseerd. Maar toch, we snappen dat uw financiële last hoger wordt. Ik leg u uit waarom een huurverhoging nodig is.

weer op orde te krijgen, het aanvragen van huurtoeslag of u doorverwijzen naar de juiste instanties.

GeWOON GOED wonen

Ik begrijp dat deze huurverhoging niet welkom is. Maar alleen zo kunnen wij ons blijven inzetten voor een goed onderhouden en duurzame woning voor iedereen!

Ralph van Dijk

Directeur/bestuurder
Woongood Zeeuws-Vlaanderen

"Ik begrijp dat deze huurverhoging niet welkom is. Maar alleen zo kunnen wij ons blijven inzetten voor een goed onderhouden en duurzame woning voor iedereen!"

HOGERE KOSTEN VOOR ONDERHOUD

Het Rijk doet ieder jaar een voorstel voor de wettelijk toegestane huurverhoging. Daarna bepalen wij zelf in hoeverre we daarin meegaan. We kijken hierbij naar de inflatie en de kosten die wij moeten maken voor het onderhoud van onze woningen. Zoals u waarschijnlijk weet was de inflatie erg hoog en helaas zijn hierdoor ook de kosten voor onderhoud enorm gestegen. Een huurverhoging is daarom echt nodig. Met deze 4,5% hopen we een balans te vinden om én goede en duurzame woningen aan te bieden én deze betaalbaar te houden.

HULP NODIG?

Wij doen ons best om een eerlijke en transparante huurverhoging aan u door te berekenen. Maar we snappen heel goed dat dit voor u misschien niet altijd even makkelijk is. Als u problemen heeft om de huur te betalen, neem dan gerust contact met ons op. Wij kunnen u helpen met de betalingen



De Huurkrant

De nieuwe Huurkrant is weer uit. Hiermee informeren we u over de regels rondom de jaarlijkse huurverhoging. Ook leest u hierin meer over huurtoeslag en het maken van bezwaar tegen de huurverhoging. Heeft u interesse in een exemplaar, dan kunt u deze vanaf begin april bij ons opvragen via info@woongoodzvl.nl of 0115-636000.

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

**Woongood
Zeeuws-Vlaanderen:**
Algemeen: 0115-63 60 00
Servicedienst/repatriaties:
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





Even voorstellen.... Frank Lensen

Frank Lensen is 53 jaar oud en woont in Terneuzen. Op 1 januari startte hij bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen in het team Technisch Toezicht als opzichter. Eerder werkte hij als keukeninstallateur en monteur.

Frank: "Al vanaf mijn eerste werkdag voelt het goed bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Er heerst een leuke sfeer met vriendelijke en behulpzame collega's die je graag helpen als je iets niet weet. Ik hou me nu vooral bezig met het toezicht houden op de voortgang en kwaliteit van renovaties. Het werk van een opzichter is erg gevarieerd, elke dag is anders. Dit maakt het werk erg leuk en altijd zijn er dingen te leren. Ik probeer ervoor te zorgen dat de woningen in goede staat blijven, zodat het voor de huurders een veilige, gezonde en comfortabele plek blijft om te wonen. Het grootste deel van de tijd ben ik te vinden in het Westen van Zeeuws-Vlaanderen."

We wensen Frank veel succes en plezier bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen!



Aftekenen werkbonnen na werkzaamheden in uw woning

Waarschijnlijk komt het wel eens voor dat wij of een aannemer werkzaamheden in uw woning uitvoeren. Voor onze administratie is het belangrijk dat u als huurder de werkbonnen van de monteur aftekent. Deze handtekening is alleen bedoeld als bevestiging dat de werkzaamheden naar tevredenheid zijn uitgevoerd.

HET WERKT ALS VOLGT:

1. De aannemer of onze eigen technische dienst voert de werkzaamheden uit zoals beschreven op de werkbonnen.
2. Zijn de werkzaamheden afgerond, dan kunt u de uitgevoerde werkzaamheden controleren.

3. Bent u tevreden, dan kunt u de werkbonnen aftekenen. Dit als bevestiging dat de uitgevoerde werkzaamheden naar tevredenheid zijn uitgevoerd. Dus NIET voor een rekening achteraf.
4. Bent u niet tevreden en tekent u de werkbonnen niet af, dan moet de aannemer of onze technische dienst een notitie maken met de reden van de weigering. Omschrijf dit zo precies en duidelijk mogelijk zodat wij eventuele problemen snel kunnen oplossen.

Wij rekenen op uw medewerking!



Onze collega Bas Kabboord neemt afscheid

Op 1 mei neemt Bas na bijna negen jaar officieel afscheid van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Zijn laatste werkdag is op woensdag 16 april. Bas startte bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen op 14 juli 2016 als planner/werkvoorbereider. Hiervóór werkte hij meer dan dertig jaar bij Woongoed Middelburg.

WENNEN AAN D'N OVERKANT

Natuurlijk was het voor hem hier in het begin wel even wennen. "Van een functie in de informatisering en automatisering ging ik terug naar de techniek. En van vijf minuten op de fiets naar meer dan een uur reistijd per dag, als er geen opstoppingen zijn in de tunnel. Maar al snel voelde ik me thuis tussen mijn collega's van 'de overkant'. De contacten met de huurders waren af en toe hilarisch, want de Zeeuw-Vlaamse uitdrukkingen en de

verschillende dialecten moesten collega's nog wel eens voor mij ondertitelen of vertalen", vertelt Bas lachend.

TIJD VOOR ANDERE DINGEN

"Ik kijk met veel plezier terug op de periode in Terneuzen. Maar nu is het tijd voor mijn familie en vele hobby's", zegt Bas tot slot.

We wensen Bas en zijn gezin veel geluk en gezondheid in de toekomst!





Een prachtige nieuwe woning voor Cecile en Eddy

In oktober 2024 ontvingen Cecile en Eddy Nachtegael de sleutels van hun spiksplinternieuwe woning aan de Henri Dunantstraat in Sint Jansteen. Aan de Henri Dunantstraat bouwden we zes multifunctionele woningen. Aan de overkant van de straat bouwden we eerder al nieuwe woningen.

DOORSTROMEN

Het koppel woonde in een eigen twee-onder-een-kapwoning. Het onderhoud aan de woning en de tuin was al een tijdje te veel. "We willen allebei dat alles er netjes bij ligt. Dit werd steeds moeilijker. Daarom besloten we uit te kijken naar een volgende stap; kleiner wonen. We hadden eigenlijk interesse in de nieuwbouw aan de Geslechtendijk. Ook omdat ik daar tegenover geboren ben. Maar deze woning was voor ons toch net iets te klein", vertelt Eddy.

WONEN IN DE HENRI DUNANTSTRAAT

Tegelijkertijd werden er ook nieuwe woningen gebouwd aan de Henri Dunantstraat, maar dit had niet de voorkeur voor het koppel. Cecile: "Ik wilde nooit wonen in de Henri Dunantstraat. Maar tijdens de bouw liep ik regelmatig eens langs en werd steeds enthousiaster. Het werden mooie woningen met een ruime kamer op de bovenverdieping. Ook bleken er grotendeels mensen van onze leeftijd te wonen hier in de straat en iedereen zei gedag of maakte een praatje. Het bleek een gezellige straat vol met bekenden. Uiteindelijk kozen we voor deze woningen en hadden we het geluk dat we een woning kregen toegewezen. Dus zodoende grepen we deze mooie kans op een prachtige nieuwe woning!"

"We zijn blij dat we deze stap hebben genomen nu we beiden nog gezond en samen zijn."

AAN DE SLAG

Gaan wonen in een net opgeleverde woning kost veel tijd en energie. Alles moet gebeuren, van schilderwerk tot stoffering en alles ertussenin. "Toen we de sleutel kregen, zijn we ongeveer vier weken bezig geweest om het naar onze zin te maken. Voor de styling kregen we advies van onze dochter. Hiermee waren we erg blij. We plaatsten in de keuken een extra keukenblok met kastjes en een mooie overkapping aan de achterkant van de woning. Hier is het straks heerlijk vertoeven. Inmiddels ligt er ook kunstgras in de tuin, dus veel in de tuin hoef ik niet meer te werken. Het kost misschien wat meer werk maar nu zijn we helemaal tevreden", zegt Eddy trots.

SAAMHORIGHEID IN DE STRAAT

Saamhorigheid vinden we erg belangrijk in onze wijken. Zo ondernamen we actie toen Cecile met het idee kwam om een extra bankje te plaatsen bij de groenvoorziening in de straat. "Ik hou van

gezelligheid en contact met de burens. Deze kans gun ik alle omwonenden. Op de hoek ligt een ecologische tuin met nestkasten en wilde bloemen. Het zou leuk zijn als deze tuin nog wat gezelliger aangekleed wordt en er wat meer ruimte komt om te zitten zodat buurtbewoners een praatje kunnen maken. De mensen bij elkaar brengen, dat vind ik mooi. Zeker ook mensen die alleen zijn. Daarom ben ik vrijwilliger bij de organisatie van de bingo en de minibieb. Eddy is vrijwilliger bij de organisatie van de schieting en het biljarten. Hiervoor hebben we nu nog meer tijd!", vertelt Cecile enthousiast.

EEN NIEUWE FASE

"Vanaf de eerste dag zijn we het eigenlijk gewend hier. Het voelt helemaal als 'thuis'. We zijn blij dat we deze stap hebben genomen nu we beiden nog gezond en samen zijn. Ook de service van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is prima. Als er iets is, lossen ze het zo snel mogelijk op. Zo hoeven we geen beroep te doen op onze kinderen. Ook de buurt is erg gezellig. We kennen de meeste bewoners uit de straat. Vanmorgen was zelfs de buurvrouw nog op de koffie. Als rasechte Steense inwoners hopen we hier samen nog vele jaren met plezier te wonen!", aldus Cecile en Eddy.





Onderhoud van brandgangen en stoepen

Houd uw buurt veilig en leefbaar! Dit doet u onder andere door de brandgang en de stoep rondom de woning goed te onderhouden. Zo krijgt de buurt gelijk een ander aanzicht.

BRANDGANGEN SCHOONHOUDEN

Volgens de huurvoorwaarden is een huurder verplicht zijn voor- en achtertuin als sier- of moestuin te gebruiken. Ook de aangrenzende brandgang moet de huurder onderhouden zodat deze er verzorgd en toegankelijk bij ligt. Zorg er dus voor dat de brandgang vrij is van afval, bladeren, onkruid en andere obstakels. Dit maakt het veiliger en toegankelijker voor iedereen. Daarnaast kan een schone en obstakelvrije brandgang levens redden in geval van brand of andere noodsituaties. Het zorgt ervoor dat hulpdiensten er snel door kunnen in geval van nood.

STOEPEN SCHOONHOUDEN

Houd de stoep voor uw woning schoon en vrij van vuil en onkruid. Dit voorkomt uitglijden en zorgt voor een gezellige uitstraling in uw buurt. Een schone stoep helpt mee aan een prettige woonomgeving voor iedereen.

EEN GEZELLIG BUURT

Maak uw straat nog gezelliger door ook uw tuin aan te pakken. Verwijder bladeren en onkruid en nu het voorjaar eraan komt, is het ook erg leuk om wat voorjaarsbloeiers in uw tuin of in potten te planten.

Wij rekenen erop dat u meewerkt aan een leefbare, veilige en schone buurt!

Samen werken aan energiebesparing Maak gebruik van de Energiebank: meld je aan!

Op 6 februari tekenden de Energiebank Terneuzen en woningcorporaties Clavis en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen een samenwerkingsovereenkomst. Met deze samenwerking willen de partijen huurders stimuleren om gebruik te maken van de Energiebank. De Energiebank geeft inzicht in de energiekosten en tips over besparingsmogelijkheden. De samenwerking is ontstaan omdat veel huurders van de woningcorporaties behoren tot de doelgroep van de Energiebank.

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. Een energiecoach maakt vervolgens met u een afspraak voor een huisbezoek. Tijdens dit bezoek bekijkt de energiecoach de energierekening en het energieverbruik. Hieruit volgt een advies over hoe u energie 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. Zo heeft u waarschijnlijk meer wooncomfort, zullen uw energielasten verminderen en is het ook nog eens beter voor het milieu.

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



Van links naar rechts: Ralph van Dijk (Woongoed Zeeuws-Vlaanderen), Niels Groot (Energiebank Terneuzen) en Ruben Karel (Clavis).

Onderhoud goten

Van der Velden Rioleringsbeheer maakt uit voorzorg de dakgoten één keer in de drie jaar schoon. Soms is dit vaker nodig, bijvoorbeeld als er veel vuil in de goten komt. Dit bekijkt de opzichter.

MELD EEN VERSTOPPING

Door de goten schoon te maken, zorgt Van der Velden ervoor dat ze niet verstopt raken. In het voorjaar zoeken vogels naar eten en nestmateriaal. Daardoor kan er soms wat vuil uit de goot vallen. Bladeren en een beetje mos zijn meestal geen reden om de goten extra schoon te maken. Is uw goot toch verstopt? Dan kunt u zelf Van der Velden Rioleringsbeheer bellen.

WANNEER KOMEN ZE LANGS?

Soms zijn zij afhankelijk van het weer. Daarom laten ze pas kort van tevoren weten wanneer ze komen. We vragen u dan om de poort open te laten of thuis te zijn. We snappen dat dit soms lastig is. Toch rekenen we erop dat u hieraan meewerkt!

WAT ALS U NIET THUIS BENT?

Als u niet thuis bent, is dat geen probleem als uw poort open is. Soms kan Van der Velden de goot ook via de burenschoonmaken. Lukt het niet om uw goot schoon te maken? Dan laten ze een brief achter. Daarop staat wat ze wel en niet hebben gedaan.





De ZVU, voor storingen aan uw cv-ketel of warmtepomp

Alle huurders hebben wel eens een medewerker van de ZVU (Zeeuwse Verwarmings Unie) over de vloer gehad. De ZVU is een installatiebedrijf en werkt al zo'n dertig jaar voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen Zij onderhouden ieder jaar uw cv-ketel of warmtepomp en lossen tussentijds storingen op. Komt de ZVU bij u langs, dan zou het zomaar kunnen dat Laura Kunath bij u aan de deur staat. Zij is sinds twee jaar monteur bij de ZVU.

EEN MOOIE KANS

Als vrouw in de installatietechniek, dat blijft nog altijd bijzonder. Maar niet bij de ZVU. Zij hebben vijf dames in dienst. Laura: "Bij de ZVU was ik de eerste vrouw bij de servicedienst. Hiervoor deed ik heel wat anders, maar eigenlijk had ik altijd al interesse in de installatietechniek. Enkele jaren geleden besloot ik toch een poging te wagen en ging ik solliciteren. Bij de ZVU kreeg ik de kans om zonder ervaring en een diploma toch een weekje mee te werken. Het bleek echt mijn ding en ik was dan ook heel blij dat ik mocht blijven. Dit is inmiddels twee jaar geleden. Ik ben de ZVU erg dankbaar dat ze mij deze kans gaven, want ik heb het heel erg naar mijn zin. Eigenlijk merk je er niets van dat dit een mannenwereld is. Als je je werk goed doet en een goede inzet laat zien, dan ben je gewoon één van hen."

"De combinatie van het werk en het praatje met de huurder maakt dat ik dit werk erg graag doe."

WERKEN IN WONINGBOUWHUIZEN

Laura werkt voornamelijk voor huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Ze doet het jaarlijkse onderhoud en storingen aan ketels en warmtepompen. Ze rijdt hiervoor heel wat kilometertjes af want ze komt in woningen in West-, Midden- en Oost-Zeeuws-Vlaanderen. "Werken in de woningen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen vind ik erg leuk. Ik kom namelijk graag bij de mensen thuis. Eerst plan ik mijn afspraken zelf in en als huurders zelf bellen, dan vind ik het handig dat ik vooraf alvast kan peilen wat er aan de hand is. Als ik de storing heb opgelost, dan ga ik met een tevreden gevoel weg. Ook van de contacten met de huurders geniet ik. Je merkt goed dat er vooral onder ouderen veel eenzaamheid is en dan maak ik graag een praatje. Dat hoort er ook wel bij vind ik. Deze combinatie maakt mij gelukkig", vertelt Laura enthousiast.

TOEKOMSTPLANNEN

"De ontwikkelingen met de warmtepompen vind ik erg interessant. Dit ben ik dan ook aan het leren. Ik heb enkele collega's die hierover veel weten, dus daar ga ik regelmatig mee op pad. Het is best een lastig onderwerp, maar dat vind ik juist uitdagend. Het zou mooi zijn als ik hiervoor in de toekomst ook zelf op pad kan, want in steeds meer woningen zie je warmtepompen."

ONDERHOUD AAN DE KETEL

Het is belangrijk dat u de ZVU ieder jaar binnenlaat om de ketel te controleren. Het verkleint de kans op storingen en geeft een gezond binnenklimaat. We rekenen erop dat u hieraan meewerkt! Heeft u een storing? Controleer dan eerst het volgende voordat u naar de ZVU belt:

- brandt de waakvlam;
- zit de stekker in het stopcontact;
- druk op de resetknop;
- check de thermostaat.

TIPS VAN LAURA

- Vul zelf de ketel bij;
- Controleer af en toe de druk;
- Zorg voor een elektrisch kacheltje. Valt de cv-ketel in storing, dan kunt u het wel warm maken in de kamer.

"Natuurlijk leg ik bij een volgende onderhoudsbeurt graag uit hoe u de ketel kunt bijvullen en de druk kunt controleren".



Woongebouw Coensdike:

meer ruimte voor gezelligheid

Coensdike is een woongebouw voor ouderen in Aardenburg. Op dit moment worden de algemene ruimtes en de buitenkant van het gebouw grondig gerenoveerd, zodat het er weer fris en modern uitziet en aantrekkelijk wordt voor de bewoners.

ANDERE BEWONERS

Voorheen werd hier 24-uurs zorg geleverd. Helaas is dit niet meer mogelijk waardoor we zien dat er meer 'jongere' ouderen in het gebouw komen wonen. We hopen door een flinke opknapping Coensdike voor deze groep aantrekkelijker te maken. Door het gebouw te moderniseren en de ruimtes anders in te richten, maken we de woonomgeving fijner en gezelliger. Dit gebouw is ideaal voor mensen die graag andere mensen ontmoeten maar ook hun eigen plekje kunnen opzoeken als hieraan behoefte is.

GEZELLIGE ONTMOETINGEN

Een belangrijk onderdeel van de renovatie is het nieuwe interieurontwerp van de algemene ruimtes. Deze ruimtes krijgen een moderne en frisse uitstraling, met een warme en uitnodigende sfeer. De bedoeling hiervan is dat het bijdraagt aan een prettige leefomgeving waarin bewoners zich thuis voelen en elkaar kunnen ontmoeten. Omdat er veel gebiljart wordt, zijn de twee biljarttafels verhuisd naar een biljartthal op de tweede verdieping. Een mooie ruimte waar de bewoners samen met omwonenden uit Aardenburg hun hobby kunnen uitoefenen.

HET WINKELTJE

In het gebouw is ook een winkeltje voor de kleine noodzakelijke boodschappen. Het winkeltje verhuist naar een ruime en moderne winkelruimte op de eerste verdieping, waar de bewoners

gemakkelijk hun boodschapje kunnen doen.

DE BUITENKANT VAN HET GEBOUW

Tot slot nemen we ook de buitenruimte onder handen. Aan de achterzijde van het gebouw komen gezellige zitjes. Dit geeft bewoners de mogelijkheid om buiten te genieten van een kopje koffie en een praatje met de buren.

GeWOON GOED wonen

Met deze verbeteringen is Coensdike straks klaar voor de toekomst. Bewoners kunnen genieten van meer comfort, gezelligheid en moderne voorzieningen. We verwachten de werkzaamheden in de tweede helft van dit jaar af te ronden.



In 'Coensdike' in Aardenburg heeft Woongoed Zeeuws-Vlaanderen prachtige appartementen te huur. Coensdike ligt aan de rand van Aardenburg, met uitzicht op de Zeeuwse polders en op loopafstand van het gezellige centrum.

Schrijf u in via MijnWoongoed en reageer op uw favoriete appartement!

Wilt u eerst meer informatie? Neem dan contact op met team Verhuur & Informatie via info@woongoedzvl.nl of tel. 0115-636000

TE HUUR

APPARTEMENTEN IN AARDENBURG



Team Sociaal Beheer: uw aanspreekpunt in de wijk

Gewoon goed wonen vinden wij erg belangrijk. Het team Sociaal Beheer levert hieraan een belangrijke bijdrage. Dit team is dan ook iedere dag in onze wijken te vinden. Het team bestaat uit vier medewerkers met teamcoach Gwen Kolijn en wijkbeheerders Marc de Kunder, Gertjan van den Dries en Ellen Stroo. Zij zijn het aanspreekpunt in uw wijk als het gaat over de leefbaarheid. Samen zorgen zij ervoor dat onze wijken leefbaar en veilig blijven. Hieronder vertellen we meer over hun werkzaamheden.

WAT DOET TEAM SOCIAAL BEHEER?

Team Sociaal Beheer houdt zich bezig met allerlei zaken die bijdragen aan een fijne woonomgeving. Marc: "Ons werk is heel afwisselend. Dat is wat het zo leuk maakt. We ondersteunen en begeleiden ideeën van bewoners om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Denk aan het plaatsen van bankjes, speeltoestellen en het aanleggen van tuinen op verschillende plaatsen. We werken mee aan opschoondagen in bijvoorbeeld Sluiskil en Sas van Gent. Dit zijn leuke dingen. Helaas maken we ook minder leuke dingen mee. Zo zijn we betrokken bij bijvoorbeeld overlastproblemen, burenruzies en vervuilde woningen. In veel van deze gevallen hebben wij een signalerende functie en verwijzen we huurders door naar de juiste hulpverleningsorganisaties. Vaak hebben deze mensen professionele hulp nodig. Dit zijn de uitdagingen die ons werk interessant houden. Daarnaast maken we ook graag kennis met



Van links naar rechts van boven naar beneden: Gwen Kolijn, Ellen Stroo, Gertjan van den Dries en Marc de Kunder.

nieuwe huurders. Daarom zijn wij aanwezig bij de bezichting van een nieuwe woning en gaan we na zo'n acht weken nog eens langs bij de huurder om te kijken of alles in orde is. Hebben we nog tijd over, dan doen we tuincontroles om te zorgen dat onze wijken er netjes en verzorgd bijliggen."

***"Ons werk is heel afwisselend.
Dat is wat het zo leuk maakt!"***

SAMENWERKING

Team Sociaal Beheer heeft veel contact met verschillende organisaties. "Door onze signalerende functie hebben we contact met verschillende hulp- en/of zorginstanties. Denk hierbij aan eenzaamheid, verwaarlozing, verslavingen, depressie en psychische problemen. Ook zijn er contacten met Houdgreep. Dit is een Zeeuws-Vlaamse samenwerking om drugsoverlast te voorkomen. En we hebben contact met buurtbemiddeling. Deze organisatie schakelen we in bij burenruzies waar burenen zelf niet meer uitkomen. Daarnaast is er ook regelmatig contact met de wijkagenten en de gemeenten", legt Marc uit.

WOONFRAUDE

Een steeds groter probleem waar wij tegenaan lopen is woonfraude. Woonfraude is het onrechtmatig gebruik van een (sociale) huurwoning en kan leiden tot overlast en een gevoel van onveiligheid in de wijk. Daarnaast zijn deze woningen juist hard nodig nu er woningtekort is. Signalering van woonfraude is ook een taak van team Sociaal Beheer. Gwen: "Huurders moeten hun hoofdvverblijf in de woning hebben. Ze mogen deze niet onderverhuren of gebruiken voor andere doeleinden, zoals een vakantiewoning of bedrijfsvoering. Gebeurt dit wel, dan is dit woonfraude. We willen onze woningen eerlijk verdelen onder woningzoekenden en zorgen voor een prettige leefomgeving."

UW HULP

"Wanneer we een melding ontvangen, doen we onderzoek en gaan we in gesprek met de huurder. Om woonfraude effectief aan te pakken, hebben we uw hulp hard nodig. Samen kunnen we zorgen voor een veilige en prettige woonomgeving", zegt Gwen tot slot.

WOONFRAUDE MELDEN

Heeft u het vermoeden dat er in uw wijk of straat sprake is van woonfraude? Neem dan contact op met team Sociaal Beheer of vul de vragenlijst in op www.woongoedzvl.nl. Als u dit fijner vindt, kunt u het vermoeden van woonfraude ook anoniem melden. Dit kan via 0800-7000 of www.meldmisdaadanoniem.nl.

Nieuwbouwprojecten: de stand van zaken

Witte Wijk Sas van Gent

POELDIJK

De bouw van de vijf multifunctionele woningen aan de Poeldijk in Sas van Gent verloopt goed. Het metselwerk is inmiddels afgerond en op dit moment zijn we de gevels aan het betimmeren. De volgende stap is het leggen van de dakpannen. We verwachten dat de aannemer de woningen voor de bouwvak van 2025 oplevert.

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.



DE SASSE POORT IN SAS VAN GENT

Aan de Tramstraat werkt de aannemer hard aan de nieuwbouw van de dertien multifunctionele woningen. Aan de kant waar de negen woningen komen, is al aardig wat te zien. Het metselwerk is inmiddels klaar tot aan de verdiepingsvloer. Aan de andere kant van de straat is inmiddels de vloer op de begane grond gestort. Nu volgt het plaatsen van de binnenwanden. Naar verwachting levert de aannemer 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.



ANKERHOF PHILIPPINE

De bouw van de laatste tien woningen verloopt volgens planning. Op dit moment is de aannemer bezig met de afrondende fase. Denk aan het aanleggen van de installaties zoals de warmtepompen. We verwachten dat de aannemer de woningen in april 2025 oplevert. Als laatste bouwen we op deze plaats nog een gemeenschappelijke huiskamer. Voordat we hiermee starten, bekijken we eerst hoe we dit het beste kunnen vormgeven.

Op initiatief van Buurtzorg, de gemeente Terneuzen, dorpsraad Philippine en Woongood 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.



VOGELLAAN OTHENE

Aan de Vogellaan in Terneuzen bouwen we 24 eengezinswoningen. De bouw is in volle gang. Inmiddels staan de prefab-onderdelen van de casco's op hun plaats. Tegelijkertijd wordt er ook

hard gewerkt aan het binnenwerk. We hopen dat de aannemer de woningen in mei 2025 kan opleveren.



BURGHTKWARTIER OOSTBURG

Het gebouw voor Tragel krijgt al aardig vorm. Het metselwerk is klaar en de aannemer is nu volop bezig met het tegelwerk in de badkamers en toiletten. Ook worden de laatste kozijnen geplaatst. De volgende stap is het plaatsen van het sanitair en de keukens. We verwachten dat de aannemer het gebouw in augustus oplevert.

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 samen met Tragel en in afstemming met de gemeente Sluis.



WILHELMINASTRAAT ZAAMSLAG

Aan de Wilhelminastraat in Zaamslag bouwen we negen multifunctionele woningen. Het casco is nu wind- en waterdicht. De aannemer start nu met

het smeren van de vloeren en het tegelwerk. We verwachten dat de aannemer de woningen in juni 2025 oplevert.



BEATRIXSTRAAT HOEK

Binnenkort starten we met de bouw van de overige zeven HAT woningen in de Beatrixstraat. Vorig jaar bouwden we er al vijf. Een HAT woning is een woning voor één- of twee

persoonshuishoudens. Op dit moment is de aannemer bezig met de voorbereidingen voor de fundering. We verwachten dat de aannemer de woningen oplevert in oktober 2025.



HOF TE ZANDEPLEIN KLOOSTERZANDE

In Kloosterzande bouwden we 22 multifunctionele woningen. Eind februari ontvingen de nieuwe huurders hun sleutel. We wensen iedereen veel woongeluk!



Renovatie Zuidzande

Aan de Garsstraat in Zuidzande renoveren we op dit moment vier woningen. In de eerste twee woningen zijn de werkzaamheden in volle gang. Het bijzondere aan deze renovatie is de uitbreiding van de woning. Zo krijgen de huurders straks meer ruimte.

PREFAB BOUWEN

De bestaande seniorenwoningen krijgen een aanbouw aan de achterkant waar eerder de schuur stond. Deze aanbouw bouwt C-Modular van tevoren op locatie in Terneuzen. De aanbouw bestaat uit een licht stalen frame met isolatie dat aan de buitenkant is afgewerkt met houten gevelbekleding. Bijzonder is dat ze hier ook al de keukens plaatsen. Daarnaast bouwen ze hier ook de vier nieuwe schuurtjes voor bij de woningen. Prefab bouwen is makkelijker en goedkoper. Met een kraan tillen ze de aanbouw met keukens en het schuurtje over de woning en worden ze zo op hun plaats gezet.

DUURZAAM BOUWEN

Natuurlijk maken we de woningen ook duurzaam. We plaatsen een volledig elektrische warmtepompinstallatie op het platte dak van de nieuwe keukens. Daarnaast komen er acht zonnepanelen op het dak en installeren we laag-temperatuur-radiatoren in de woning. Hierdoor is de woning gasloos. Ook zorgen we voor goede dak- en gevelisolatie.

GeWOON GOED wonen

De woning heeft ook een bovenverdieping. Ook deze pakken we aan. Hier komt een mooi groot dakraam zodat er extra veel licht binnenvalt in de kamer. Tot slot komt er een nieuwe douche, een nieuw toilet en een handige opstelplaats voor de wasmachine en droger. Door de extra ruimte en de duurzaamheidsmaatregelen is het in deze woningen straks niet alleen energiezuinig, maar ook



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
- huurprijsamenstelling 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 Sluis

Porthos Sluis
Telefoon 140117

Jota Oostburg

Telefoon 0117 - 308154

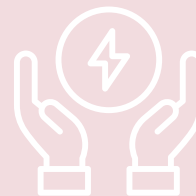
Gemeente Hulst

Hulst voor Elkaar
Telefoon 0114 - 684700

Energie besparen?

MELD U AAN VOOR DE ENERGIEBANK!

Denkt u dat u nog kunt besparen op de energierekening maar u weet niet precies hoe? Doe dan een aanvraag via www.energiebank.nl. Kies uw gemeente en meld u aan! Een energiecoach maakt vervolgens met u een afspraak voor een huisbezoek. Hieruit volgt een advies over hoe u energie kunt besparen.



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