



MEIJ.20

MAGAZINE



P10. Jongeren aan het woord

over hun woonwensen en
ervaringen

p14. Wijkagent Dirk aan het werk

p28. Planning 2025

Hier gaan we bouwen en
verduurzamen

HART VOOR WONEN

jouw

Langer veilig thuis wonen

Loes en Ton willen niet meer
terug naar hun oude huis

Kijk op pagina 6





Handige telefoonnummers

Woonmeij algemeen telefoonnummer
(073) 544 06 06

Openingstijden en bereikbaarheid
Woonmeij is voor bezoek geopend van maandag tot en met vrijdag (uitgezonderd feestdagen) van 8.30 tot 13.00 uur.

's Middags zijn wij op afspraak geopend voor bezoek.

CV-installatie / warmwatervoorziening

- Hoppenbrouwers Techniek: (073) 549 24 97
- Kemkens Gasservice: (0412) 63 15 55

Ontstoppen riolering

- Flip van Dijk: (073) 547 05 55

Reparatieverzoeken en glasschade

- mijn.woonmeij.nl

Reparatielijn: (073) 544 06 07

- Bereikbaar op maandag tot en met vrijdag (uitgezonderd feestdagen) van 8.30 tot 13.00 uur.

Voor spoedgevallen kun je onze reparatielijn 24 uur per dag bellen.

Colofon

Meij magazine is een uitgave van Woonmeij.
Jaargang 7, nummer 20, december 2024.
Oplage: 5.500 exemplaren.

Redactie:
Yolanthe Klaren, Woonmeij
Nelleke Braam, Woonmeij
Femke Hellings
Cindy Rovers

Interviews en teksten:
Femke Hellings,
Tekstbureau Typisch Fem

Concept en vormgeving:
Cindy Rovers,
Cindy Rovers Reclame Ontwerp

Fotografie:
Brigitte Tops
Hetty Hairwassers

Drukwerk:
Bob Hoefsloot, Multi-Click

Heb je een goede aanvulling?
Laat het ons weten!
Woonmeij, t.a.v. Meij magazine,
Kerkendijk 55, 5482 KG Schijndel
communicatie@woonmeij.nl
(073) 544 06 06

Aan de informatie in Meij magazine zijn geen rechten te ontleen.

Inhoud



- 3 Voorwoord**
- 4 Kort nieuws**
- 6 Achter de voordeur**
Langer veilig thuis wonen
- 8 Aedes benchmark**
Huurders geven Woonmeij A-score
- 10 Jongeren aan het woord**
- 12 Knutsel- en baktips**
Creatief de kerstvakantie in
- 14 Winteragenda**
- 16 Gezichten in de wijk**
Wijkagent Dirk aan het werk
- 18 Prijspuzzel**
- 19 Eén taak, één vergadering**
Gezamenlijke ALV voor HBW en Woonmeij
- 20 Stichting Wijkplein Gestel**
Ontmoetingsplek voor en door de buurt
- 22 Beter een goede buur**
Bevriende buurvrouwen aan de wandel
- 24 Aannemer aan het woord**
Hoedemakers Bouw en Ontwikkeling
- 26 Themabijeenkomst Langer zelfstandig wonen**
- 28 Nieuwbouw en verduurzaming**
Planning 2025
- 31 Vereniging van Eigenaren**



Trots het jaar uit

December is een maand om terug te kijken op het jaar. Wat ben ik trots op wat we bereikt hebben voor onze huurders. Vooral het feit dat ze meer dan tevreden zijn over onze dienstverlening, voelt als kroon op ons werk. Van het betrekken tot en met het verlaten van een woning; het huurdersoordeel is goed. Je leest hier meer over in het artikel over de Aedes benchmark. Ook de persoonlijke verhalen van onze huurders en samenwerkingspartners geven een goed beeld van de resultaten van ons werk.

Verder blikken we in dit magazine terug op onze themabijeenkomst over langer zelfstandig wonen. In het ervaringsverhaal van huurders Loes en Ton lees je hoe prettig het kan zijn om in een gelijkvloers appartement te wonen. Zeker als je niet meer de trap op kunt en je huis te groot wordt voor jou alleen.

Daarnaast kijk ik graag vooruit, naar het jaar dat komen gaat. Onze agenda voor 2025 staat vol met mooie verduurzamings- en nieuwbouwprojecten, zoals je leest op pagina's 28 t/m 30. Een partij die ons helpt met nieuwbouw, is Hoedemakers Bouw en Ontwikkeling. Directeur Simon Passier vertelt over onze fijne samenwerking. Leuk detail: in de nieuwe woningen die ze voor ons gebouwd hebben in de Schijndelse Bloemenwijk, hebben jonge huurders Naomi en Loes inmiddels hun intrek genomen. Met plezier vertellen ze hoe ze hun zoektocht naar een woning hebben ervaren. Wij wensen hen veel woonplezier!

Over samenwerking gesproken: wijkagent Dirk uit Sint-Oedenrode laat zien wat hij zoal tegenkomt op een werkdag. In welke situaties trekt hij op met Woonmeij, de gemeente en welzijnsorganisaties? Wat maakt zijn werk leuk en hoe ziet hij de toekomst? Ook bij Wijkplein Gestel, een huurwoning die speciaal is ingericht voor ontmoetingen in de wijk, zijn ze klaar voor een nieuw jaar. Hetzelfde geldt voor Huurders Belang Woonmeij (HBW) en de Algemene Leden Vergadering (ALV) van Woonmeij. Omdat beide ledenorganisaties de belangen van huurders centraal hebben staan, vergaderen ze vanaf 2025 tegelijk met hun leden. Eén taak, één overleg.

Tot slot geven we weer tips voor een creatieve kerstvakantie. Dankzij de gezellige winteragenda weet je precies wat er komende tijd allemaal te doen is in de omgeving. En doe je weer mee aan onze prijspuzzel?

Veel leesplezier, geniet van de feestdagen en alvast een gezond en gelukkig nieuwjaar.

Mark Wonders
Directeur-Bestuurder Woonmeij





Enquête: wat vind jij belangrijk?

We willen graag weten wat jij als huurder belangrijk vindt. Daarom nodigen we je uit om mee te praten over de keuzes van Woonmeij. In december ontvang je per mail een enquête waarin je kunt aangeven over welke onderwerpen jij graag met ons in gesprek gaat. De resultaten van deze enquête helpen ons de thema's voor de bijeenkomsten in 2025 te bepalen. Waar wil jij het met ons over hebben?

www.woonmeij.nl/themabijeenkomsten



Gratis tuincoach

Hoosbuien, of juist een flinke tijd geen regen en erg hete zomers. We merken allemaal dat het weer verandert. Wil je jouw tuin beter bestand maken tegen dit soort extreem weer? Creëer je graag een koel hoekje om te genieten van een zwoele zomeravond? Of zou je graag meer bloemen en dieren naar je tuin lokken? Een tuincoach helpt je met plezier verder.

Woon je in de gemeente Sint-Michiëlsgestel of Meierijstad? Dan kun je een tuincoach van Velt om hulp vragen. Ze geven je gratis een persoonlijk tuinadvies. Enerzijds helpen ze jou om de tuin zo biodivers mogelijk in te richten. Anderzijds geven ze tips om jouw tuin water- en droogtebestendig te maken.

Wil jij ook een tuincoach boeken? Dat kan via mijntuincoach.nu.



Hart voor jouw wonen



Bij Woonmeij staan onze huurders centraal. In deze video zie je hoe wij, samen met onze huurders en partners, bouwen aan een duurzame toekomst. Waar wonen een vanzelfsprekendheid is voor iedereen. Dat doen we met Hart voor jouw Wonen. Scan de QR-code en bekijk de video.

HART VOOR WONEN

80.000 tegels gewipt

De gemeente Meierijstad deed dit jaar weer mee met het NK Tegelwippen. In de categorie middelgrote gemeentes zijn ze op de vierde plek geëindigd! In totaal zijn er 82.288 tegels gewipt. Er deden in totaal 199 Nederlandse gemeentes mee en er zijn meer dan 5,5 miljoen tegels vervangen door groen. Zo gaan we hittestress en wateroverlast tegen.



Kerstkaartactie Kleine moeite, groot plezier

In de verpakking van dit Meij Magazine zit een kerstkaart. Stuur deze kaart naar iemand die deze feestdagen wel wat warmte en gezelligheid kan gebruiken. Misschien de weduwnaar van drie huizen verderop? Of de buurvrouw wiens kinderen deze Kerst niet thuiskomen? Je zult versteld staan hoe groot het effect van zo'n kleine actie kan zijn.



Koersplan

Met ons Koersplan bepalen we letterlijk onze koers. We leggen uit wat we de komende jaren willen bereiken. We kiezen bewust voor wat het beste is voor onze huurders en verbeteren onze service.

We willen bijvoorbeeld in de komende jaren 900 nieuwe woningen bouwen. Ook zetten we in op betaalbaar wonen en duurzaamheid.

Elke twee jaar bekijken we ons plan opnieuw. Dat hebben we nu ook weer gedaan. Benieuwd naar onze plannen? Houd onze website en socials in de gaten.

Bespaarcoaches

Wil je energie besparen? Dan kun je op verschillende manieren hulp krijgen. Zo zijn er energiecoaches en bespaarcoaches. De energiecoach komt bij je thuis om te zien hoe je energie kunt besparen. De bespaarcoach kijkt breder dan energiebesparing. Hij of zij neemt ook andere zaken zoals sociale regelingen en toeslagen mee.

De bespaarcoach benaderen? Stuur een e-mail naar bespaarcoach@meierijstad.nl of bel met Welzijn de Meierij via 073 - 5441400.

Jezelf aanmelden voor een energiecoach? Vul het formulier in op www.ecmeierijstad.nl/energiecoach of www.bintwelzijn.nl/clubs-en-organisaties/912/bint-energiecoaches.





Langer veilig thuis wonen

“Laatst kwam er een huis in ons oude dorp voorbij, maar dat hebben we afgeslagen. We hebben het te goed naar onze zin hier.”

Door een fysieke beperking moesten Loes en Ton van Dijk na 35 jaar hun woning in Berlicum verkopen. Ze zochten een gelijkvloerse woning, die ze vonden in de Pastoor van Erpstraat in Schijndel. “Vanuit ons appartement hebben we een prachtig uitzicht. Het is hartstikke fijn hier. Wat moesten we met vijf slaapkamers boven als ik niet meer de trap op kan?”

Gelijkvloers graag

Loes heeft sinds vijf jaar een spierziekte, waardoor traplopen niet meer lukt. Even hebben zij en haar man overwogen om een aanbouw aan hun huis in Berlicum te zetten. “We hadden de financiën rond, maar het voelde niet goed”, legt ze uit. “Dan zouden we de bovenverdieping niet meer gebruiken. Het huis was sowieso te groot voor ons tweeën.” Via de gemeente en met een Wmo-advies op zak, mochten de zestigers in 2021 uiteindelijk gaan

kijken bij dit gelijkvloerse huurappartement in Schijndel. Met succes.

Nieuw dorp

Het was best even wennen in het begin. “Je vertrouwde huis en woonplaats achterlaten is niet niks”, vertelt Ton. “Gelukkig ervaren we al snel de voordelen. We zitten hier dicht bij de winkels en het Kloosterpark ligt om de hoek. Dankzij de ligging valt



het licht hier prachtig binnen en we horen niets of niemand. Bovendien verbruiken we minder energie. Ons oude huis was van 1980. Dit appartementengebouw is pas 20 jaar oud. Het is hier altijd warm.”

Ook Loes heeft het erg naar haar zin. “In Schijndel wonen een vriendin, nicht en neef van mij. Gezellig! De enigen die ik mis zijn onze oude burens. We zitten hier nu drieënhalve jaar en willen niet meer weg. In het begin dachten we nog dat we misschien ooit terug wilden naar Berlicum. Toen er laatst een huis met tuin vrij kwam in Berlicum, hebben we toch nee gezegd.”

Aanpassingen

Dankzij de lift in het gebouw kan Loes prima uit de voeten. De keuken was al aangepast voor de vorige huurder, die ook in een rolstoel zat. Ook de deur die automatisch dicht valt, zat er al in. “Woonmeij heeft voor mij nog een hoger toilet en beugels in de badkamer geplaatst”, aldus Loes. “In Berlicum had

ik altijd veel last van mijn handen. Ik moest mezelf steeds naar boven trekken. Nu, zonder trap en met een aangepaste keuken en wc, doen mijn handen stukken minder pijn.”

“Mocht mijn man het ooit niet meer kunnen, dan is het fijn dat we zorg in de buurt hebben.”

Wonen nabij zorg

Loes en Ton maken geen gebruik van de zorg van Fokus, zoals sommige van hun burens in het appartementengebouw wel doen. “Mijn man kan het gewoon opvangen. Dankzij zijn mantelzorg is externe hulp niet nodig. Maar het is wel een prettig idee dat er zorg in de buurt is. Gewoon, voor als het Ton in de toekomst niet meer lukt.” Het echtpaar heeft een eigen parkeerplaats bij het gebouw voor hun auto. “Eerst hadden we een andere plek. Die lag verder weg, waardoor ik nat werd als het regende. Fijn dat Woonmeij een andere parkeerplaats geregeld heeft.”

Bezige baasjes

Ton en Loes zijn druk met van alles en nog wat. Ton maakt muziek in een band en is vaak 's avonds weg. “Toch een veilig idee dat ik dan tussen de mensen zit hier”, glimlacht Loes. Ook lekker is dat de hele familie kan zitten in het ruime appartement. “Onze drie kinderen, schoonkinderen en vier kleinkinderen komen regelmatig op bezoek. Er is een zitplek voor iedereen.” Verder houdt Loes van lezen, haken en diamond painting. De oude tuin in Berlicum? Die mist het stel totaal niet. “We zitten ook nooit op het balkon. Daar hebben we een te fijn huis voor!”





Huurders geven Woonmeij A-score

Metten is weten. En vergelijken is leren om meer te bereiken. En dus kijken we elk jaar naar het onderzoek van Aedes, waarbij ze prestaties van corporaties vergelijken. Zo kunnen we leren van elkaar en meer samenwerken. Dit jaar zijn we extra trots op onze scores. Vooral op de onderdelen Huurdersoordeel en Beschikbaarheid & betaalbaarheid scoren we hoog!

Huurdersoordeel

Alles wat we doen, doen we voor onze huurders. De afgelopen jaren hebben we veel geïnvesteerd in het verbeteren van ons contact met de klant. Ook behandelen we reparatieverzoeken efficiënter. Fijn om te zien dat dit zijn vruchten afwerpt. Nieuwe huurders geven ons een 8,1. Vertrokken huurders een 7,5 en huurders met een reparatieverzoek een 8,2. Alle cijfers zijn hoger dan landelijk gemiddeld. Als dat geen topscore is!

Beschikbaarheid & betaalbaarheid

We zijn flink aan het bouwen en dat zien we terug! We scoren goed op de hoeveelheid en betaalbaarheid van woningen. Onze totale woningvoorraad is toegenomen, relatief meer dan het landelijk gemiddelde. 85% van onze woningen is beschikbaar onder de aftoppingsgrenzen. Ook vragen we een lagere huur dan landelijk gemiddeld. Verder hebben we 80% van onze woningen toegewezen aan mensen met een inkomen onder de passend-toewijzen grens.

Bedrijfslasten

Hierbij mag je denken aan verhuur- en beheeractiviteiten, leefbaarheid en de overige organisatiekosten. Op dit gebied doen we het bijna net zo goed als een gemiddelde corporatie in Nederland.

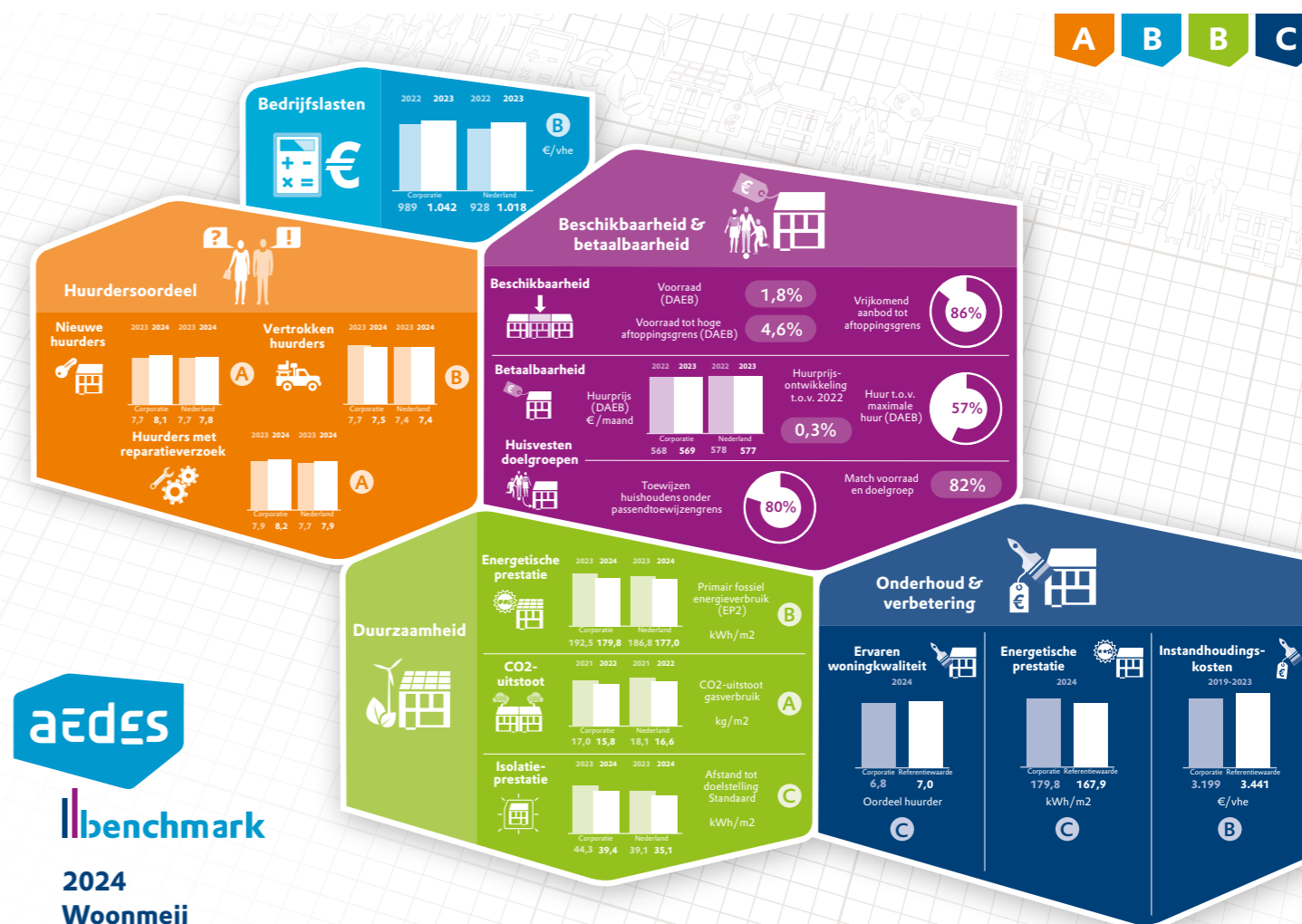
Duurzaamheid

Woonmeij heeft minder CO₂-uitstoot uit gasverbruik dan andere corporaties. Onze energetische prestatie is ongeveer hetzelfde als bij anderen en onze isolatieprestatie iets minder goed. Wel zijn de laatste twee punten in 2024 flink verbeterd ten opzichte van 2023. We zijn dus op de goede weg.

Onderhoud & verbetering

Woonmeij heeft iets lagere onderhoudskosten dan andere corporaties. De energetische prestatie van onze woningen is nog iets lager dan het streven. Dat komt overeen met hoe onze huurders hun woningkwaliteit ervaren: zij geven een 6,8 terwijl een 7 het landelijk gemiddelde is.

Uiteraard blijven we investeren in het verbeteren van onze service en het contact met onze huurders. We blijven leren van de benchmarkresultaten en terugkoppeling van onze huurders. Zo willen we onze prestaties verder verbeteren en samen zorgen voor prettig wonen.





“Ik heb echt geluk gehad. Dankzij loting ben ik een van de gelukkigen.”

Naomi

Jongeren aan het woord

Regelmatig nodigen we huurders uit om met ons in gesprek te gaan. Dit keer was het de beurt aan jonge huurders. Hoe ervaren zij het zoeken naar een woning? Wat vinden ze belangrijk aan hun woonomgeving? En hebben ze tips voor Woonmeij en andere jonge woningzoekenden? Verhuurmakelaar Danique van de Wiel ging in gesprek met twintigers Naomi en Loes.

- Danique:** Klopt, dat doen we om de kansen voor jongeren te vergroten. Degene die het hoogst eindigde, mocht als eerst een huisnummer kiezen.
- Loes:** Dat was ik. Ik ging voor een hoekwoning beneden.
- Naomi:** Leuk dat we buurvrouwen worden! Ik kom boven wonen.

- Naomi:** Zo'n eigen-dorp-eerst-regel zou je ook voor jongeren kunnen invoeren. Al was ik er dan misschien niet meer tussen gekomen, na een paar jaar Eindhoven. En zo'n groter zoekgebied heeft ook voordelen. Je kunt nu breder kijken.

Wensen en behoeftes

- Danique:** Wat vonden jullie belangrijk bij de zoektocht?
- Naomi:** Nou, ik keek ook naar andere dorpen, maar wilde het liefst in Schijndel wonen.
- Loes:** Voor mij geldt hetzelfde. Hier heb ik mijn vrienden, hobby's en familie. Verder wilde ik liever een energiezuinig appartement dan een oud huis dat je niet warm gestookt krijgt. Ook een tuintje stond op mijn wensenlijst.
- Naomi:** Wat ik fijn vind aan deze woning, is dat ik een speciaal jongerencontract heb. Ik behoud mijn inschrijfduur.
- Loes:** En wat de zoektocht in eigen dorp betreft, dit zal wel lastiger worden met Thuispoort denk ik. Met de nieuwe website zijn er meer woningzoekenden. Ook van buiten het dorp.
- Danique:** Ik snap je. Voor de 65+ categorie in dit project gold dat mensen uit de wijk voorrang kregen. Met het idee dat ouderen doorstromen en woningen vrij maken voor gezinnen.



Danique

Leeftijdsgenoten

- Naomi:** Om een huis te kunnen kopen, moet je van goeden huize komen. Ik studeer nog en had geen spaargeld, dus ben afhankelijk van huur. Ik merk dat vrienden die vroeg zijn gaan werken makkelijker iets kunnen kopen. Ook samenwonen verdubbelt de mogelijkheden.
- Loes:** Ik ben de laatste in mijn vriendenkring die op zichzelf gaat wonen. Eindelijk kan ik vrienden thuis uitnodigen! Nu kon dat ook, maar hield ik toch rekening met mijn ouders en zusjes. Van de buffer die ik heb opgebouwd, kan ik nu lekker schilderen en een mooie vloer leggen. De hulptroepen zijn al ingeschakeld.

Eigen plek

- Loes:** Eindelijk is het zover! Ik woon nog bij mijn ouders, maar krijg binnenkort de sleutel van mijn eigen appartement. Ik ben 29. Een mooi moment om op mezelf te gaan.
- Naomi:** Nou inderdaad. Zelf zit ik nu, na drie jaar anti-kraak in Eindhoven, bij mijn schoonouders in Uden. Prima, maar niet ideaal. Over een paar weken verhuis ik terug naar Schijndel.
- Danique:** Een heerlijk vooruitzicht voor jullie! Ik ben blij dat jullie allebei een nieuwbouwwoning krijgen in de Bloemenwijk.

Inschrijving en loting

- Naomi:** Ook al stond ik pas vanaf 2019 ingeschreven, ik reageerde toch. Al mijn vrienden wonen in Schijndel. Toen mijn ouders me wezen op de bouwborden, twijfelde ik geen moment. Qua inschrijfduur stond ik op plek 23. Gelukkig voor mij deed Woonmeij ook aan loting.
- Loes:** Toen ik 18 werd, heb ik me meteen ingeschreven. Nadat ik eerder dit jaar een paar keer tweede was geworden, had ik bij deze woning extra goede hoop. Je reageerde namelijk op meerdere woningen tegelijk.

Loes

“Na 11 jaar inschrijftijd is het eindelijk zover. Ik ben toe aan een plek voor mezelf.”

Tips en ideeën

- Naomi:** Bij de organisatie waar ik anti-kraak huurde, deelden we de keuken en badkamer en dus ook de huur met z'n drieën. Is dat ook een idee voor Woonmeij?
- Danique:** Zeker! Andere woonvormen en duo- en Friends contracten staan op onze agenda.
- Loes:** Ik merk ook dat veel mensen denken dat inschrijving automatisch gaat. Of ze staan er niet bij stil. Ik zou regelen dat iedereen een bericht krijgt als ze 18 worden. Je kunt het ook promoten op scholen en stagemarkten en zo.
- Danique:** Goed idee. Gaan we meenemen in ons overleg met de gemeente. Bedankt dames!



Creatief de kerstuakantie in

met onze knutsel- en baktips

Raamtekening maken

Met een winterse tekening of kerstfiguurtjes op het raam ziet je huis er meteen gezellig uit. Er zijn speciale raamstiften en spuitbussen met kunstsneeuw te koop. Wordt het een rij gezellige huisjes, een kerstboom of her en der een kerstbal of ster? De tekeningen verwijder je in januari makkelijk met een natte doek.



Kerstlichtjes maken

Een middag aan de knutsel met de kinderen? Zelf iets maken om mee te nemen voor de gastvrouw of gastheer van het kerstdiner? Met een jampotje en wat papier, nepsneeuw, stickers of glasverf maak je de leukste creaties!



Geen oudjaarsavond zonder oliebollen! Als je geen zin hebt om in de rij te gaan staan bij de kraam, duik je toch gewoon zelf de keuken in?

Ingrediënten voor +/- 20 stuks:

- 50 gram boter
- 500 ml melk
- 1 zakje droge gist
- 1 ei
- 500 gram bloem
- mespuntje zout
- rozijnen, krenten en/of (Jonagold) appel

Zo maak je ze:

1. Smelt de boter.
2. Verwarm de melk tot handwarm en los de gist, ei en boter erin op.
3. Doe het mengsel in een kom en roer de bloem en het zout er goed doorheen.
4. Wel de rozijnen en krenten +/- 30 minuten in warm water.
5. Schil de appel en snijd in blokjes.
6. Meng de rozijnen, krenten en de appel door het beslag. Laat het beslag +/- 30 minuten rijzen onder een vochtige doek of plastic op een warme plek.
7. Verwarm de olie voor tot 180 °C.
8. Doe voordat je het beslag uit de kom schept eerst de lepel in de olie. Zo komt er een laagje vet omheen en gaat het scheppen van het beslag makkelijker.
9. Laat de oliebollen 5 tot 6 minuten frituren en vervolgens op een papertje uitlekken.

Oliebollen bakken



Kleurplaten kiezen

Komen de kleinkinderen langs? Print vooraf een aantal kleurplaten en ze blijven net wat langer aan tafel zitten. Scan de QR-code en kies de leukste prints. Veel plezier!



Kerstboom knutselen met kurk

Leuk en simpel. Het enige dat je nodig hebt is een aantal wijnkurken en goede lijm. Plak de kurken aan elkaar in de vorm van een kerstboom. Klaar is je kerstdecoratie!





Ga er deze winter op uit!



Er zijn in onze regio weer genoeg actieve én ontspannende activiteiten te beleven. Voor jong en oud. Veel plezier allemaal!

6 december 2024 t/m 5 januari 2025
Winterpark Schijndel
Schaatsen en samenkomen op de Markt in Schijndel



6 december 2024 t/m 5 januari 2025
Roolce
Winterse gezelligheid op de Markt van Rooi



8 december 2024 t/m 5 januari 2025
Veghel on Ice
Schaatsen en dansen op en bij de ijsbaan op de Markt

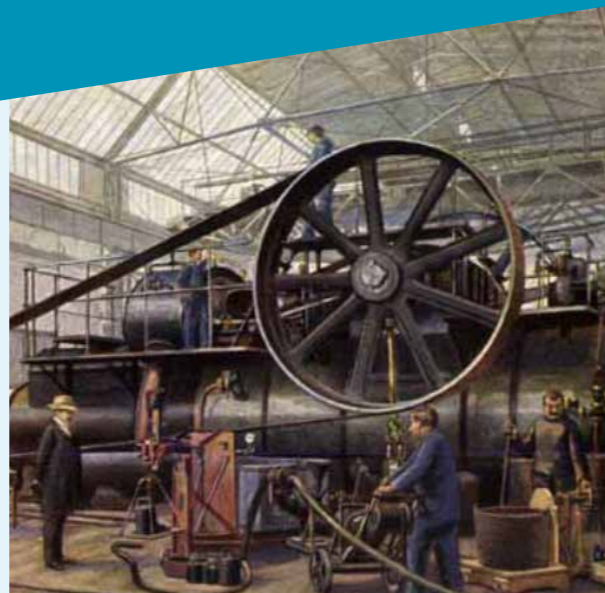


15 december 2024
11.00 uur – 16.00 uur
Gestelse Winterfair
Petrus Dondersplein



21 december 2024
11.00 uur – 15.00 uur
Kerst bij Kato Kids
Kerstspeurtocht en spelletjes voor het hele gezin

24 december 2024
22.00 uur – 02.30 uur
Winterbeatch
CHV Noordkade, Veghel
Muzikaal event op de CHV Noordkade, Veghel



28 en 29 december 2024
Stoomdagen Hoeve Strobol
Herleef oude tijden en ambachten in Nijnsel

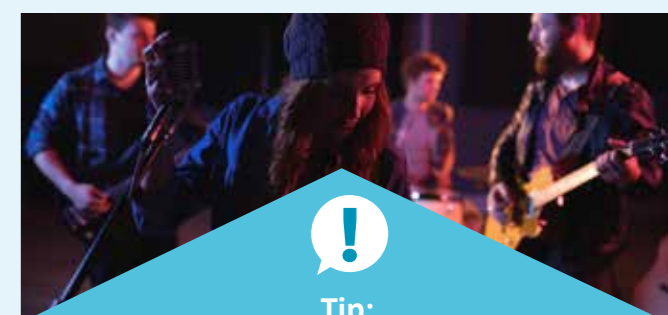


31 december 2024
11.00 – 16.00 uur
Sylvesterloop, Berlicum
Sportieve afsluiting van het jaar



Begin januari 2025
Nieuwjaarsreceptie
Gemeente Meierijstad
Houd de plaatselijke krant in de gaten voor meer informatie

Tot en met 26 januari 2025
Expositie 'Stof tot nadenken'
Museum Jan Heestershuis, Schijndel
Van dinsdag tot en met zondag van 13.00 uur tot 17.00 uur leren over de wereld van textiel



Tip:
kijk regelmatig op deze sites en je mist niets!

- www.bezoekmeierijstad.nl/agenda
- www.mooirooi.nl
- www.gestel.nu
- www.mooischijndel.nl



“Ons kent ons. Dat is de kracht van Brabant.”

Wijkagent Dirk aan het werk

Inbraken, relatieproblemen, verkeersongevallen en geluidsoverlast. Als wijkagent komt Dirk Meijer van alles tegen. Samen met zijn collega's Judith Bosch en Stefan Meulendijks kent hij elke wijk van Sint-Oedenrode op z'n duimpje. “Samen met Woonmeij, de gemeente, zorginstellingen en buurtbemiddeling zorgen we ervoor dat mensen veilig en prettig kunnen wonen.”

Bekend gezicht

Dirk is geboren en getogen in Sint-Oedenrode. Zijn opa was vroeger politieman en zijn vader was ook wijkagent in Sint-Oedenrode. "Rooi is en blijft mijn dorp", begint Dirk. "Het is hier ons kent ons. Er wordt op straat naar je gezwaaid. Ook al verandert de maatschappij, hier heerst nog de Brabantse gemoedelijkheid. Collega's van boven de rivieren zijn vaak verbaasd hoe vriendelijk inwoners reageren op ons. Uit onderzoek bleek laatst dat mensen in Cuijk en Meierijstad het meeste woonplezier hebben. Zo'n bericht maakt me altijd een beetje

trots. Om betrokken te blijven, kom ik graag onder de mensen en ben ik regelmatig in de horeca te vinden. Ik kan je zeggen: er zijn niet veel plekken waar de politie nog aan de bar een praatje maakt! Terwijl dat zoveel waard is. Je komt te weten wat er speelt. En met direct contact voorkom je grote incidenten."

Samen in de buurt

Dirk komt vaak in beeld als er problemen in de wijk zijn. Hier zijn soms ook huurders van Woonmeij bij betrokken. De de politie en Woonmeij werken dus

regelmatig samen. "Kijk naar plichten die mensen hebben, bijvoorbeeld op het gebied van tuinonderhoud. Of burenc conflicten. Wij helpen bij het oplossen daarvan, eventueel samen met buurtbemiddeling en de gemeente. Het doel: zo veilig en prettig mogelijk wonen voor iedereen. Want iedereen heeft recht op prettig wonen."

Praktische hulp

De ene keer heeft Dirk overleg met een woonconsulent van Woonmeij over langdurige casussen. De andere keer schakelt hij met de buitendienst over praktische zaken. Denk bijvoorbeeld aan het openen van deuren en sloten als iemand al lang niet gezien is en er zorgen zijn. "Laatst was dit het geval", legt hij uit. "Aangezien ik veel op mijn motor rijd had ik geen boormachine bij me. Ik belde met Woonmeij en de servicemonteur was toevallig om de hoek. Hij zorgde ervoor dat we binnen een paar minuten de woning in konden. Een andere keer was er sprake van overlast van een groep op straat. Doordat Woonmeij ons de sleutel van een portiek gaf, konden wij op een centrale plek posten en een eind maken aan de overlast. Zo is het eigenlijk ook met de gemeente. Snelle onderlinge samenwerking zorgt ervoor dat we snel de juiste hulpverlening kunnen bieden."

Onvoorspelbaar werk

Dirks dag is elke keer weer anders, wat zijn werk interessant maakt. "Dit komt ook doordat ik naast mijn werk hier ook nog bij de ME zit", aldus Dirk. "Het komt voor dat ik op zondag in Sint-Oedenrode rondloop en op maandagochtend mijn pieper gaat. Of ik meteen naar de Dam in Amsterdam wil komen omdat er een demonstratie is." Van de 40 uur per week die hij werkt, is hij 30 uur in Meierijstad. Sint-Oedenrode heeft hierbij zijn prioriteit. "We horen mensen wel eens zeggen dat ze op straat nooit politie zien. Ik kan je melden: ik neem iedere wijk mee tijdens een dienst in het dorp. Dat geldt ook voor de kerkdorpen Olland, Boskant en Nijnsel. Je ziet ons niet altijd, maar we zijn er wel."

Impact maken

Soms zijn het kleine gesprekken die indruk maken, soms heftige zaken als aanhoudingen en verkeersongevallen. "Ik vind het leuk kinderen te enthousiasmeren tijdens een spreekbeurt op school, maar ook betrokken zijn bij hulpverleningscasussen is zinvol werk", vertelt hij. "Als je het slechtste nieuws ooit moet gaan brengen aan nabestaanden, kun je toch veel voor mensen betekenen. Een tijd terug konden de ouders van een overleden jongen niet meer



“Juist kleine dingen zijn vaak van grote betekenis.”

logisch nadenken. Dan schieten wij in de actiestand. Kleine moeite om even de verzekering of uitvaartondernemer te bellen. Als je dan een paar dagen later op de koffie wordt gevraagd omdat ze zo dankbaar zijn, geeft dat een heel voldaan gevoel."

Uitdaging

"Ik ben nu 22 jaar politieman. Mijn wens voor de toekomst is dat we nog meer een bekend gezicht worden. Uit onze minimale aanwezigheid moeten we het maximale halen. Gelukkig is er weer ruimte om nieuwe wijkagenten aan te nemen. Ik zie het al aan mijn rooster, er ontstaat meer ruimte en vrijheid. Zo kunnen we dichterbij de inwoners staan, wat het veiligheidsgevoel verder zal vergroten."



Prijspuzzel



Alle woorden in onderstaande woordzoeker gevonden? De overgebleven letters vormen een zin. Laat de oplossing en je gegevens vóór 17 januari 2025 achter op www.woonmeij.nl/oplossing-puzzel. Wie weet win jij een lekker winters pakketje!

B	U	R	E	N	V	D	N	E	M	A	S	F	
S	R	E	N	I	D	A	R	E	M	L	O	A	
L	O	I	V	R	S	E	K	T	L	I	R	M	
E	C	E	R	E	D	T	I	J	A	D	C	E	I
E	A	D	I	N	V	N	B	M	N	H	T	L	
G	D	A	E	D	A	W	E	O	N	T	N	I	
H	E	L	N	I	U	C	E	O	T	J	I	E	
A	A	Z	D	E	L	A	H	B	K	R	W	E	
K	U	K	E	R	S	T	S	T	O	L	N	I	
S	S	N	N	L	T	I	J	S	S	M	I	A	R
D	S	M	E	T	L	E	L	R	Z	I	E	K	
W	A	R	M	T	E	I	K	E	E	T	S	A	
K	A	A	R	S	E	N	G	K	S	K	A	R	

ZOEK DE VOLGENDE WOORDEN:

- BUREN
- CADEAUS
- DINER
- FAMILIE
- GEZELLIG
- GEZIN
- KAARSEN
- KALENDER
- KALKOEN
- KERSTBOOM
- KERSTLIED
- KERSTSTOL
- LICHT
- NACHTMIS
- RENDIER
- SAMEN
- SLEE
- SNEEUWBAL
- STER
- VAKANTIE
- VRIENDEN
- WARMTE
- WINTER



VUL HIER DE OPLOSSING IN

Huurders Belang Woonmeij



Eén taak, één vergadering

Tot nu toe zijn er twee verenigingen voor huurders van Woonmeij: **Huurders Belang Woonmeij** en **Woonmeij**. Omdat er veel overlap zit in de rol en het doel van de verenigingen, gaan deze twee meer samenwerken. De eerste stap: samen vergaderen in plaats van ieder apart.



**PRAAT MEE
DENK MEE
DOE MEE ...**

Hetzelfde belang

Er zijn dus twee verenigingen met hetzelfde belang: dat van de huurder en woningzoekende. De HBW heeft een grotere rol, die is gebaseerd op de Overlegwet. De rol van de ALV van Woonmeij is kleiner en gebaseerd op de statuten van Woonmeij.

Niet alleen in de rol en gesprekspunten zit overlap. Beide verenigingen vinden ook hetzelfde belangrijk: een toekomstbestendige, effectieve en efficiënte vertegenwoordiging van de belangen van huurders. Vandaar dat HBW en ALV Woonmeij onderzoeken of ze naar één structuur kunnen gaan. Om te beginnen worden de ledenvergaderingen samengevoegd in 2025. Zo ervaren we of de twee verenigingen elkaar inderdaad versterken. We bekijken vervolgens samen wat de logische volgende stap is voor de twee verenigingen: als twee verenigingen apart of samen verder gaan na 2025.

Hetzelfde overleg

In 2025 hebben we geen aparte ALV van Woonmeij meer. Hetzelfde geldt voor de ledenvergadering van HBW. In plaats daarvan organiseren we alle vergaderingen gezamenlijk. Deze worden gepland in februari, juni en december.

Rol van beide verenigingen

HuurdersBelang Woonmeij (HBW) vertegenwoordigt alle huurders van Woonmeij. Dit is vastgelegd in de Overlegwet. De leden komen tot nu toe eens per jaar bij elkaar in een Algemene Leden Vergadering (ALV).

Ook Woonmeij zelf is een vereniging. Volgens de statuten van Woonmeij vindt minimaal twee keer per jaar een ALV plaats. Hier worden vooral formele zaken besproken.

HBW en Woonmeij hebben een samenwerkingsovereenkomst. Hierin staat over welke onderwerpen informatie, advies en goedkeuring nodig is. Denk bijvoorbeeld aan de jaarlijkse huurverhoging, wijzigingen in de dienstverlening van Woonmeij, het vaststellen van de begroting en de afspraken bij herstructurering.

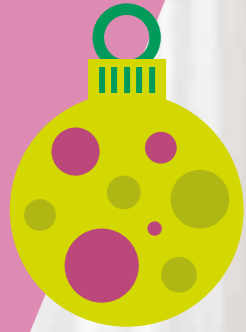
Meepraten op 4 februari? Meld je aan!

De eerste gezamenlijke ALV van Woonmeij en HBW vindt plaats op 4 februari 2025. Alle huurders zijn hiervoor van harte uitgenodigd. Aanmelden kan online, scan hiervoor deze QR-code.



Graag tot dan!





Ontmoetingsplek voor en door de buurt

Aan het Margrietplein 53 in Sint-Michiëlgestel vind je een woning. Niet zomaar een woning, maar een die is ingericht als ontmoetingscentrum. Bij Stichting Wijkplein Gestel kan iedereen binnenlopen voor een kop koffie of een praatje. Er wordt gehaakt, gekletst, getuinierd en gemediteerd. Eens per maand kun je hier zelfs spullen laten repareren en mee eten. Loop gerust eens binnen!

Buren aan het roer

Wijkplein Gestel bestaat al 10 jaar. Het begon als initiatief van een aantal buurtbewoners. Er was behoefte aan een fysiek ontmoetingspunt. De eerste zeven jaar zaten ze in een oud schoolgebouw aan de Beekkant. "Sinds drie jaar zitten we in deze woning van Woonmeij", vertelt voorzitter Angelique

Schets. "Als bestuur regelen we de algemene en facilitaire zaken. Ook onderhouden we contacten met de gemeente, Woonmeij en Bint Welzijn. Het meeste werk wordt verzet door vrijwilligers uit de buurt. Zij regelen alle activiteiten. Heeft een buurtbewoner een idee? Dan kijken we of en hoe we dat kunnen organiseren."



Activiteiten

Wat er zoal te doen is? Zoals je hieronder ziet, is het aanbod breed.

Koffie-uurtjes

Op dinsdagavond tussen 19.00 en 21.00 uur en vrijdagochtend tussen 10:00 en 12:00 uur is het vrije inloop. "We zien dat veel mensen hier voor de aanspraak en gezelligheid komen. Omdat niet iedereen ons kent of het makkelijk vindt om alleen binnen te lopen, zou ik zeggen: vraag je buurman of vriendin eens mee!"



Weggeefkastje

De ene buurtbewoner zet er een pak macaroni in, of de ragout uit het kerstpakket. De ander pakt er een fles shampoo uit, omdat hij lastig rondkomt deze maand. "Mooi om te zien dat we elkaar helpen en verspilling tegengaan."



Buurtmoestuin

Op zaterdag wordt er volop getuinierd in de kas en buurtmoestuin. De oogst wordt verdeeld onder de vrijwilligers en verkocht aan buurtbewoners. "De tuin is door onze vrijwilligers ontworpen. Van de zeecontainer voor opslag van gereedschap tot de fruitbomen, notenboom en paden om te jeu de boulen."

Handwerkmiddag

Dinsdagmiddag tussen 13.00 en 15.30 uur kun je komen breien of haken. "Je hobby met anderen delen en tips uitwisselen is hartstikke leuk!"

Repair café

Elke tweede zaterdag van de maand van 10.00 tot 12.00 uur zitten er techneuten binnen om kapotte spullen te repareren. "Van Senseo-machines en

Oproep: vrijwilligers gezocht!

Wijkplein Gestel kan wat extra handjes gebruiken. Hoe meer vrijwilligers, hoe meer activiteiten. Zie jij het zitten om bijvoorbeeld een kaartmiddag of wandelclubje op te zetten? Mail naar info.wijkpleingestel@gmail.com of loop gezellig binnen.

ovens tot bestuurbare auto's en antieke klokken, het meeste doet het weer als mensen naar huis gaan. Er is ook een vrijwilligster aanwezig die kleding herstelt."

Sociaal eetpunt

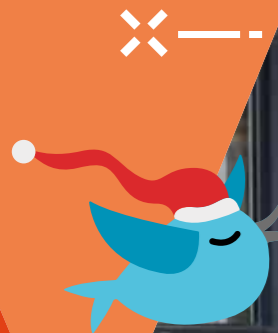
Eens per maand wordt er samen gekookt en gegeten, onder leiding van vrijwilligers en een medewerker van Bint Welzijn. "Voor 7,5 euro kunnen buurtbewoners mee eten."



Kruisbestuiving

"Vanaf het begin krijgen we steun van de gemeente en Woonmeij", gaat Angelique verder. "Ook zij willen ontmoetingen faciliteren. Zo zorgde de gemeente voor de verlichting in de tuin. Woonmeij voor deze woning en zonnepanelen. Het werkt ook twee kanten op. Soms zien wij dat iemand hulp kan gebruiken of krijgen we andere signalen uit de wijk. Dan schakelen we met Woonmeij als een bezorgde buurman. We moeten een beetje op elkaar letten toch?" Sinds kort houdt Vluchtelingenwerk elke dinsdag spreekuur bij Wijkplein Gestel. En de medewerkers van het kinderdagverblijf aan de overkant pauzeren er, omdat hun pand te klein wordt. "Zitten er kinderen van nieuwkomers in hun groep? Dan wijzen zij de ouders op het spreekuur van Vluchtelingenwerk en onze activiteiten. Eén en één is drie op die manier."





Beuriende buurvrouwen aan de wandel



Annette

Heleen

Heleen de Jong en Annette de Wit zijn vorig jaar op dezelfde dag verhuisd. Ze vertrokken uit Portugal en Berlicum en namen beiden hun intrek in De Hoogakkers in Schijndel. Sindsdien zijn ze vriendinnen. "Heel Schijndel kent ons. We wandelen bijna elke dag met onze honden door het dorp."

Adeus Portugal

Heleen woonde voorheen 27 jaar in Portugal. "Ik had daar een manege", vertelt ze. "Dat was hartstikke leuk, maar ook hard werken. Vooral de laatste jaren, toen het door bosbranden steeds heter werd. Met veertig graden lesgeven en paarden verzorgen is op mijn leeftijd best pittig!" Ook omdat Heleen inmiddels kleinkinderen heeft in Nederland, besloot ze dat het tijd was om terug te komen. Haar dochter ging voor haar kijken naar dit appartement. "Het

uitzicht op het park, het licht. Dit moet je doen mam, zei ze. Ik had verwacht dat ik heimwee zou hebben, maar dat is niet het geval. Toen ik voor de eerste keer weer op de fiets zat, rook ik de mest, het hooi en het natte gras. Wat heb ik dit gemist! Zelfs regen vind ik heerlijk."

Houdoe Berlicum

Ook haar buurvrouw Annette komt van buiten Schijndel. "Ik woonde in het buitengebied van

Berlicum", legt ze uit. "Door omstandigheden moest ik daar weg. Ik stond al een jaar of tien ingeschreven. Toen ik de advertentie voor deze woning zag, besloot ik te reageren. Zoveel passends kwam er immers niet voorbij. Verrast door de tuin en de nieuwe keuken ging ik ervoor. Wat me ook opvalt, is dat iedereen op straat je hier gedag zegt. Toch moet ik erg wennen. Ik was meer ruimte gewend en twijfel nog steeds over de inrichting en kleuren in huis. Gelukkig heb ik aan Heleen een fijne vriendin, waardoor ik me steeds meer thuis voel."

Aangenaam

Op 9 maart tekenden ze allebei – zonder elkaar nog te kennen – de huurovereenkomst. "Ik herinner me onze eerste ontmoeting goed", vertelt Heleen. "Dat was op straat en jij was op de fiets. We hadden het over paarden. En jouw hond, die me extra opviel omdat ik toen zelf net geen hond meer had." Annette knikt. "We huisden vervolgens tegelijk in. Toen ik een kar nodig had voor mijn spullen, belde ik aan bij buurvrouw Tiny. Tenminste dat dacht ik, want ik stond per ongeluk bij jou aan de deur."

Dierenliefde

Niet lang na de kennismaking kocht Heleen een pup. Vanaf die tijd lopen de dames tussen de middag samen een rondje met de honden. "Ik denk dat ze ons in Schijndel onderhand wel kennen", lacht Annette. "We passen ook regelmatig op elkaars hond. Laatst logeerde Heleens hond nog hier." Ook op hun gezamenlijke vakantie afgelopen zomer mochten de viervoeters mee. "Ik ging op mijn broers huis in Drenthe passen", zegt Heleen. "Ik vroeg of Annette zin had om mee te gaan. Nou, dat had ze zeker. Anderhalve hectare grond om ons heen. Weer even buitenaf wonen. Annette vond die tien dagen zelfs te kort!"



Andere buren

Naast een goede band met elkaar, hebben Annette en Heleen ook prima contact met de andere buren in De Hoogakkers. "Met de één voer je een gesprekje in de gang of in de lift. Met de ander heb je iets meer", aldus Annette. "Zo kom ik regelmatig bij mijn buurvrouw Elly. Om koffie te drinken of gezellig bij te kletsen. Vanaf het begin staat zij voor me klaar." Heleen heeft hetzelfde met haar directe buurvrouw. "Ik kan er altijd terecht als ik iets nodig heb. Ze heeft zelfs een vestje, sokjes en een knuffel gebreid voor mijn jongste kleinkind. Heel lief!"

"In Schijndel kennen ze ons onderhand wel. We lopen elke middag een rondje met de honden."



Telepathie

Volgens Heleen en Annette lijkt het soms alsof er een doorzichtig lijntje tussen hun woningen loopt. Heeft de een ergens pijn, dan heeft de ander het ook. Als de een de telefoon pakt, belt de ander net op dat moment. "Heleen was laatst gevallen", legt Annette uit. "Ze had twee gebroken ribben. Wat denk je? Een paar dagen later lig ik op straat. Ook met twee gebroken ribben!" Ook al mist Heleen haar vrienden uit Portugal best regelmatig, ze wil niet meer terug. "Met mijn kinderen en kleinkinderen dichtbij en Annette als vriendin bevalt het hier veel te goed."



"Duurzaam werken betekent goed zijn voor milieu, klanten én medewerkers."

Hoedemakers Bouw en Ontwikkeling Duurzame partner in nieuwbouw

Zo'n vijf jaar geleden bouwden ze de eerste woningen voor Woonmeij. Er was meteen een klik. Waarom Woonmeij en Hoedemakers een goede match zijn? Hoe deze bouwers te werk gaan en welke uitdagingen ze zien voor nieuwbouw in de toekomst? Directeur Simon Passier legt het uit.

Samen sterk

Samen met Marc Hoedemakers heeft Simon Passier uit Meierijstad de leiding bij Hoedemakers. "Ons bedrijf bestaat al 93 jaar", vertelt hij. "Het begon met Marcs opa. Daarna runde zijn vader het en later stapte ook Marc in. Toen Marcs vader twintig jaar geleden met pensioen ging, ben ik ingestapt. Inmiddels komt de vierde generatie aan boord. Marcs dochter doorloopt al twee jaar een traineeship bij ons. Ook zijn zoon start hier na zijn afstuderen begin 2025."

Van uitdaging ...

Hoedemakers en Woonmeij leerden elkaar kennen tijdens het sloop/nieuwbouwproject Irenestraat in Sint-Michielsgestel. "Vol vertrouwen en in alle openheid gingen we de samenwerking aan", legt Simon uit. "Die transparantie hadden we al snel hard nodig. Door de oorlog in Oekraïne en corona kregen we te maken met een energiecrisis. Toelevering van materialen stopte en prijzen stegen enorm. Dat betekende dat er verschillen ontstonden tussen ramingen en kosten van definitieve ontwerpen.

Gelukkig hebben we in goed overleg met Woonmeij en onze ketenpartners aanpassingen kunnen doen en afspraken kunnen maken."

... naar uitdaging

Hierna volgden meer nieuwbouwprojecten voor Woonmeij. Momenteel is Hoedemakers volop aan de slag in de Bloemenwijk in Schijndel. Zoals je op de foto's ziet, is de bouw in een afrondende fase. "De eerste woningen zijn in oktober opgeleverd aan Woonmeij", aldus Simon. "Naast 8 levensloopbestendige woningen, 8 beneden-bovenwoningen en 31 appartementen bouwen we hier een Multifunctionele Accommodatie. Verder zijn we bezig met project Roots in Sint-Oedenrode. Daar bouwen we 21 appartementen."

Sparren en samenwerken

Op diverse niveaus binnen de organisatie lopen rechtstreekse lijntjes met Woonmeij. "Onze projectleiders schakelen vaak met de vastgoedafdeling. Ook op communicatievlak doen we soms dingen samen. Als ieder zijn eigen verantwoordelijkheid neemt en je openstaat voor elkaars ideeën, kom je samen ver. Dat ervaren we bijvoorbeeld bij de transformatie naar appartementen aan de Kortestraat in Sint-Oedenrode. Leuk detail: het oude kantoorpand bouwden wij in 1993 en nu mochten we het transformeren!



Tijdens het proces was er een probleem met de energienormen. Dan gaan we om tafel, vinden we elkaar en bedenken we samen oplossingen. Ook de partnerdag die Woonmeij eerder organiseerde, was top. Hoe vroeger je overlegt met elkaar, hoe beter. In de toekomst hoop ik dan ook op nóg meer samenwerking. Sparren over brede onderwerpen die ons allemaal aangaan. Wij houden ons bezig met het hele bouwproces. Van planontwikkeling en grondaankoop tot nieuwbouw en onderhoud. Zo maken we de cirkel rond."



Goed voor klant én medewerker

"In de sessies die we organiseren met onze ketenpartners staat veiligheid altijd centraal. Gezond werken en gezond terug naar huis, zeg ik altijd. Veiligheid gaat bij ons vóór winst. Ook hebben we veel aandacht voor duurzame inzetbaarheid van onze medewerkers. Fitness? Coaching? Wij denken mee. Behouden van mensen is immers net zo belangrijk als het boeien en binden van nieuwe mensen. Wat ons personeel ook enorm motiveert, zijn de prijzen die we winnen. Dit jaar stonden we weer op het podium van de SKB Awards, dankzij prachtige beoordelingen van onze klanten. En ja, dat viereen we uitgebreid met elkaar."

"Biobased bouwen is de toekomst. Duurzaam, innovatief én belangrijk voor een gezonde planeet en leefomgeving."

Duurzaam bouwen en gezond wonen

Qua nieuwbouw staan we aan de vooravond van klimaatgerichte uitdagingen. "Dit verandert de manier van bouwen", zegt Simon. "Zo gebruiken we steeds meer prefab elementen. Hierdoor bouw je sneller en deze elementen kun je makkelijker hergebruiken in de toekomst. Verder maken we keuzes voor biobased materialen. Met leemstuc en vlassisolatie bijvoorbeeld bouw je gezondere woningen. Voor huurwoningen is biobased bouwen vaak nog lastig, omdat het duurder is. Je zult zien: in de toekomst wordt het prijsverschil kleiner. Dan bouwen we massaal met groene materialen."



Terugblik themabijeenkomst Langer zelfstandig wonen

Op 14 oktober 2024 vond de tweede themabijeenkomst van dit jaar plaats. We gingen met huurders in gesprek over het onderwerp Langer zelfstandig wonen. Zo'n 70 huurders hadden zich voor deze avond aangemeld. Ook Huurders Belang Woonmeij was aanwezig.



Ben jij voorbereid op straks?

De avond begon met een presentatie waarin we de aanwezige huurders een aantal vragen stelden over het langer zelfstandig wonen. Staan mensen die (op termijn) willen verhuizen naar bijvoorbeeld een appartement ingeschreven bij Thuispoort? Weten mensen of en hoe hun woning aangepast kan worden om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen? En hebben mensen voldoende hulp of weten ze waar ze terecht kunnen als het zover is?

Automatisch doorstromen, of toch niet?

We vonden het opvallend dat veel aanwezige huurders dachten automatisch door te kunnen stromen op het moment dat hun huidige huurwoning niet meer passend is. Dit is echter niet het geval. Daarvoor moet je hoe dan ook (opnieuw) ingeschreven staan bij Thuispoort. Inschrijven kan op: www.thuispoort.nl.

Informatie en inspiratie

Als afsluiter van de presentatie zetten sportcoaches van de gemeente Meierijstad de aanwezigen letterlijk in beweging. Ze lieten een paar voorbeelden zien van oefeningen die mensen kunnen doen om lichamelijk fit en vitaal te blijven. Hierna startte een informatiemarkt. Hier waren zowel collega's van Woonmeij als welzijnsorganisaties uit de gemeenten Meierijstad en Sint-Michielsgestel aanwezig. Alles met hetzelfde doel: mensen informeren over en helpen met langer zelfstandig wonen.

Vraag en antwoord

Ondertussen sprak HuurdersBelang Woonmeij met huurders over hun ervaringen met het thema en de inzet van Woonmeij. Mensen gingen actief in gesprek met de aanwezige professionals van welzijnsorganisaties. We kregen van verschillende mensen te horen dat het fijn was om zo direct hun vragen te kunnen stellen. De aanwezigen hebben een beter beeld gekregen van de ondersteuning die iedereen biedt bij het langer zelfstandig wonen.

Volgende themabijeenkomst

In december 2024 zetten we een digitale enquête uit onder alle huurders. In die enquête vragen we over welke onderwerpen huurders met Woonmeij in gesprek willen. Op basis van de uitkomsten organiseren we ook in 2025 weer twee themabijeenkomsten. Heb je ideeën voor een goed onderwerp en wil je hier graag over in gesprek? Vul de vragenlijst in en laat het ons weten! Geen mail ontvangen? Je vindt de enquête ook op www.woonmeij.nl/themabijeenkomsten.

Nog vragen?

Net als afgelopen themabijeenkomsten konden huurders een ansichtkaart invullen met hun tip, vraag, klacht of idee voor Woonmeij. Met de huurders die een kaart invulden, namen we contact op. Heb jij een kaart ingevuld en toch geen reactie gehad? Meld je dan bij de Woonmeij Klanten Service via telefoonnummer 073-5440606 of info@woonmeij.nl.





Nieuwbouw & verduurzaming

Wat staat er voor 2025 op de planning?

DEN DUNGEN



Er is behoefte aan nieuwe en energiezuinige woningen. Daar bouwen we hard aan. Zo zorgen we samen voor prettig wonen.

Groot Grinsel, Den Dungen

In het najaar van 2025 krijgen 9 huurders de sleutel van hun nieuwe appartement.

SCHIJNDEL



Wijkgebouw Bloemenwijk, Schijndel

In het vroege voorjaar van 2025 is naast de 47 appartementen ook het nieuwe wijkgebouw af.

Deze nieuwbouwprojecten zijn klaar in 2025

Roots, Sint-Oedenrode

In juli 2025 mogen 21 gelukkigen hun intrek nemen in hun nieuwe appartement.

SINT-OEDENRODE



Kapittelhof, Sint-Oedenrode

In het voorjaar van 2025 worden hier 29 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte opgeleverd.



Hier starten we met de bouw van nieuwe woningen in 2025

NIJNSEL

Dahliastraat, Nijnsel
35 woningen. Start mei 2025.
Oplevering medio 2026.



Bakkerpad / Lieshoutseweg, Nijnsel
10 woningen. Start voorjaar 2025.
Oplevering medio 2026.

BOSKANT

Pastorietuin, Boskant
12 woningen. Start medio 2025.
Oplevering eind 2025.



SINT-OEDENRODE

Philippusstraat, Sint-Oedenrode
26 woningen.
Start fase 1 (22 woningen) september 2025.
Oplevering medio 2026.



SINT-MICHIELSGESTEL

Venkant, Sint-Michielsgestel
12 tijdelijke woningen. Start eind 2025.
Oplevering medio 2026.

DEN DUNGEN

Veldstraat, Den Dungen
24 woningen. Start najaar 2025.
Oplevering medio 2026.





Renoveren
en verduurzamen
doen we
in 2025
hier



SCHIJNDEL

Bloemenbuurt, Fresiahof en omgeving, Schijndel

In oktober 2024 zijn we gestart met de renovatie van 62 woningen.

- dak vervangen en dakisolatie aanbrengen;
- gevelisolatie checken en waar nodig aanvullen;
- alle kozijnen en ramen vervangen;
- voor- en achterdeur vervangen;
- warmte-terugwininstallatie (ventilatiesysteem) aanbrengen;
- buitenzijde schilderen;
- nieuwe brievenbus plaatsen;
- voegwerk herstellen.

Karel Doormanstraat en omgeving, Schijndel

In 2025 starten we met de voorbereiding van de renovatie van 40 woningen.

We onderzoeken nu welke werkzaamheden we gaan uitvoeren. In 2025 maken we een proefwoning.

Acaciastraat, Lijsterbeslaan en omgeving, Schijndel

In november 2024 zijn we gestart met de renovatie van 129 woningen.

- dak vervangen en dakisolatie aanbrengen;
- gevelisolatie aanbrengen;
- alle kozijnen en ramen vervangen;
- voor- en achterdeur vervangen;
- warmte-terugwininstallatie (ventilatiesysteem) aanbrengen;
- overzetvensterbanken plaatsen;
- buitenzijde schilderen;
- voegwerk herstellen.

Wat betekent de Vereniging van Eigenaren voor mij?



Woon je in een appartementencomplex van Woonmeij en wonen er naast huurders ook kopers? Dan krijg je te maken met een Vereniging van Eigenaren (VvE). We zetten de ins & outs op een rij.

Heb je vragen of klachten over je appartement of complex én heb je te maken met een VvE? Neem contact op met Woonmeij via telefoonnummer (073) 544 06 06. Wij zijn op werkdagen bereikbaar van 08.30 uur tot 13.00 uur.

Wie betaalt het onderhoud van mijn appartement?

Het onderhoud aan de binnenkant van je appartement - bijvoorbeeld schilderwerk - is voor eigen rekening. Het onderhoud van de buitenkant en bijvoorbeeld de cv-ketel en mechanische ventilatie betaalt Woonmeij. Is er iets kapot en weet je niet wiens verantwoordelijkheid het is? Doe een reparatieverzoek bij Woonmeij en wij zoeken het voor je uit.

Wat bepaalt de VvE verder nog?

De VvE is wettelijk verplicht een huishoudelijk reglement te hebben en te hanteren. Dit reglement geldt voor alle eigenaren en ook jij als huurder dient jezelf eraan te houden. Wijzig er iets in het reglement? Dan krijg je van Woonmeij de vernieuwde versie.

Hoe belangrijk is de jaarlijkse ledenvergadering?

Namens alle huurders sluit Woonmeij aan bij het jaarlijkse overleg van de VvE. Dat is belangrijk. Op zo'n vergadering worden definitieve besluiten genomen en bij verschillende meningen wordt er gestemd. Zo telt iedereen - dus ook jij als huurder - mee.

Waar is de VvE verantwoordelijk voor?

De VvE zorgt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van een gebouw. Denk aan de lift, tuin en hal. Ook de buitenkant, zoals de buitenmuren, kozijnen en het dak, is de verantwoordelijkheid van de VvE. Alle leden doen een maandelijkse bijdrage aan de VvE voor het onderhoud.

'In Nederland zijn sinds 2015 meer dan 143.000 VvE's.'

Ik ben huurder, geen eigenaar. Waarom betaal ik mee aan de VvE?

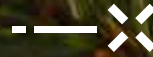
Er is een verschil tussen de VvE-bijdrage (voor eigenaren) en de servicekosten (voor huurders). Woonmeij betaalt de VvE-bijdrage, en sommige kosten belasten we door aan onze huurders. Denk aan verbruikerskosten, elektra, schoonmaak en tuinonderhoud in de algemene ruimte. Als huurder betaal je alleen de servicekosten die huurders van reguliere appartementen (die geen onderdeel uitmaken van een VvE) ook betalen. De servicekosten zijn voorschotbedragen. Die bedragen worden jaarlijks berekend en aangepast als dat nodig is.

'In het Onderhouds-ABC op onze website staan alle (mogelijke) onderhoudswerkzaamheden aan je appartement beschreven.'





*Maak van het nieuwe jaar een open deur
Met ruimte voor **dromen**, groot en klein
Kijk even achterom, neem het **mooie** mee
Zo zal het een **licht en liefdevol 2025** zijn*



*Fijne Feestdagen en
een gelukkig nieuwjaar*