



MEIJ.19

MAGAZINE



p14. Op het buurtbankje

In gesprek met jonge
statushouders

p22. Tuintips

voor een lekkere nazomer

p20 & 28.
Zorgverleners Farent
en Welzijn De Meierij
aan het woord

jouw
**HART
VOOR
WONEN**

Drie generaties in dezelfde woning

Ingrid voelde zich hier
altijd al thuis

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 (voorheen Van Thiel Optimaal)
- 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 19, augustus 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



- 03. **Voorwoord**
- 04. **Kort nieuws**
- 06. **Achter de voordeur**
Drie generaties in dezelfde woning
- 08. **Aangenaam**
Aangenaam, wij zijn Team Sociaal Vastgoedbeheer!
- 10. **Themabijeenkomst**
Terugblik themabijeenkomst Woningonderhoud
- 12. **Een nette buurt, wel zo fijn**
- 13. **Een nieuw jasje voor HBW**
- 14. **Op het buurtbankje**
In gesprek met statushouders
- 16. **Thuispoort**
- 17. **Samen tegen woonfraude**
- 18. **Nazomeragenda**
- 20. **Farent**
Begeleiding van nieuwkomers en statushouders
- 22. **Tuintips**
- 23. **Prijspuzzel**
- 24. **Zoals 't klokje thuis tikt**
Van overleven in angst naar leven in vrijheid
- 26. **Aannemer aan het woord**
Orly & Endevoets: al 15 jaar partner in onderhoud en verduurzaming
- 28. **Welzijn De Meierij**
Voor mantelzorgers en mensen met dementie
- 30. **Goed, betaalbaar en veilig wonen**
- 32. **Oud naar nieuw**



Zorgen voor elkaar

De zomervakantie is achter de rug. We zijn klaar voor een mooie nazomer. Ook bij Woonmeij staan we weer te popelen om aan de slag te gaan. Ons doel: zoveel mogelijk betaalbare, duurzame en passende woningen voor iedereen.

Ik zeg met nadruk iedereen, want in deze editie van Meij Magazine staat welzijn centraal. We zoomen in op wonen voor bijzondere doelgroepen. Voormalig vluchteling Gulsum vertelt haar verhaal en huurder Carina gaat in gesprek met de jonge statushouders Danayt en Hagos. Ook laten we diverse partners op het gebied van zorg en welzijn aan het woord. Zowel Welzijn de Meierij als Farent leggen uit hoe de samenwerking met Woonmeij eruit ziet. Wat kunnen zij betekenen en voor wie?

Onze planning voor de komende periode staat ook vol met mooie renovatie-, verduurzamings- en nieuwbouwprojecten. Dit doen we samen met andere partijen, zoals uitvoerend partner Orly en Endevoets. Berrie en Bryan Endevoets vertellen wat ze zoal doen in en aan onze woningen en wat hun werk zo leuk maakt. Verder blikken we terug op onze themabijeenkomst over woningonderhoud. Hier waren zowel Orly en Endevoets als HuurdersBelang Woonmeij bij aanwezig. In een ander artikel stelt ons team van Sociaal Vastgoedbeheer zich voor. Hoe leiden we renovatieprojecten in goede banen? Hoe betrekken we onze huurders bij plannen? Zij leggen het enthousiast uit.

Tot slot richten we ons op de huurverhoging van eerder dit jaar. Hoe kwam die tot stand en waar gebruikt Woonmeij de huurinkomsten allemaal voor? Waarom is een jaarlijkse huurverhoging nodig om te kunnen blijven bouwen, renoveren en verduurzamen?

Verder geven we je weer leuke en bruikbare tips voor de tuin. Dankzij de agenda weet je precies wat er komende tijd allemaal te doen is in de omgeving. En doe je dit keer weer mee aan onze prijspuzzel?

Veel leesplezier en geniet van hopelijk een mooie nazomer!

Mark Wonders
Directeur-Bestuurder Woonmeij



Adopteer een boomspiegel

Je kent ze wel. Die stukjes grond rond de stam van een boom. We noemen ze boomspiegels. Ook in jouw straat zijn ze waarschijnlijk te vinden. Omdat je deze plekken vaak goed kunt beplanten, denkt de gemeente Sint-Michiëlsgestel hierin met je mee. Hoe meer beplante boomspiegels, hoe meer biodiversiteit en gezelligheid.

Wil jij jouw straat opfleuren en groener maken? Maak dan je eigen groene boomspiegel op kosten van de gemeente. Scan de QR-code en je vindt meer informatie over de mogelijkheden en spelregels. Veel plezier!



Tegel eruit, plant erin



Inwoners van Meierijstad kunnen tot en met 31 oktober 2024 weer meedoen aan het NK Tegelwippen. Kijk voor meer informatie en aanmelden op www.meerijstad.nl/tegelwippen.



Budgetcoach

Heb je moeite om rond te komen? Of heb je al schulden? Bespreek samen met een professionele hulpverlener van de gemeente de mogelijkheden. Afhankelijk van je situatie kan de gemeente veel voor je doen, zoals:

- informatie en advies geven
- een budgetplan maken
- doorverwijzen naar andere hulpverlenende instanties
- aanmelden voor een minnelijk schuldregelingstraject
- budgetcoaching, budgetbeheer of bewindvoering opstarten

Op de website van gemeente Meierijstad en gemeente Sint-Michiëlsgestel vind je meer informatie onder het kopje 'Hulp bij geldzorgen'.



Energiecoach



Energiebesparing heeft veel voordelen. Het is goed voor het klimaat, en ook voor onze portemonnee. Het verduurzamen van woningen is één stap. Maar hoe gebruik je zelf je apparaten en energie slimmer en bewuster? Een energiecoach van de gemeente Meierijstad en Energiecoöperatie Meierijstad kijkt graag met je mee! Op www.ecmeerijstad.nl/energiecoach vind je meer informatie. Ook kun je hier een formulier invullen voor een gratis gesprek.

Inwoners van de gemeente Sint-Michiëlsgestel kunnen terecht op: bintwelzijn.nl/clubs-en-organisaties/912/bint-energiecoaches.



Themabijeenkomst langer zelfstandig wonen

Op 14 oktober a.s. vindt onze volgende themabijeenkomst voor huurders plaats. Dit keer praten we over langer zelfstandig blijven wonen. In Meij Magazine van december kun je lezen hoe het geweest is.



@woonmeij



Woonmeij op social media

Van tips om energie te besparen tot nieuwe woningen die in de verhuur komen. Van leuke weetjes en mooie huurdersverhalen tot interessante informatie over onze nieuwbouwen en renovatieprojecten. Op Facebook en Instagram delen we het allemaal.

Een paar keer per week houden we je op de hoogte van alles wat speelt in onze dorpen. Like of volg ons op Facebook en Instagram en je mist voortaan niks meer!

Vacatures

Wij zijn regelmatig op zoek naar nieuwe collega's. Wil jij samen met ons elke dag het verschil maken voor duizenden huurders en woningzoekenden in de regio? Kijk dan eens op www.woonmeij.nl/over-woonmeij/werken-bij-woonmeij of er een vacature openstaat die bij jou past!





Drie generaties in dezelfde woning

“Dit huis was altijd al een soort van thuis.”

De woning van Ingrid van den Dungen is al in 1948 gebouwd. Niet zo gek dus dat er vóór haar andere mensen in woonden. Wat wél toevallig is, is dat al deze mensen familie van Ingrid zijn. Eerst woonden haar opa en oma met hun acht kinderen in het huis. Daarna haar tante, oom, neefje en nichtje. “Na de dood van mijn tante reageerde ik hoopvol op het huis. Wat bleek: met mijn inschrijftijd van 16 jaar stond ik bovenaan!”

We zitten aan de koffie in de Populierstraat in Schijndel, midden in de wijk Hoevenbraak. “Ik kom hier al vanaf mijn geboorte”, vertelt de 55-jarige Ingrid. “Gezellig op visite bij mijn familie. Logeerpartijtjes met mijn neefje en nichtje in een tentje op het gras. Superleuk!” Voordat Ingrids tante Riek hier woonde met man en kinderen, woonde haar opa en oma er met hun gezin. “Mijn oma is jong gestorven. Ik heb haar nooit gekend. Opa werkte, dus tante

Riek zorgde als oudste meisje voor mijn vader en hun broers en zussen. Nadat mijn tante getrouwd is, is ze hier altijd blijven wonen.”

Thuis tot het eind

Totdat ze vorig jaar ernstig ziek werd en in juli overleed. “De laatste maanden van haar leven bleef ik ’s nachts bij haar”, gaat Ingrid verder. “Haar eigen kinderen moesten gewoon werken en voor hun

gezin zorgen. Ik woonde in de buurt en ben alleen, dus kon prima hier slapen. Zo hoefde zij niet naar een verzorgingshuis. Ik weet nog dat ik tegen haar zei dat ik misschien wel op het huis zou reageren als zij er niet meer was. Zo gezegd, zo gedaan. Ik woonde in een appartement van Woonmeij in de Zandkantsestraat. Al 16 jaar stond ik ingeschreven, dus ik had goede hoop. Toen ik reageerde op de advertentie bleek ik eerste op de lijst van inschrijvingen te zijn. Ik was niet normaal zo blij! Mijn vader is een paar jaar geleden overleden, maar hij en tante Riek zouden dit eens moeten weten.”

Van huis naar thuis

De eerste tijd voelde voor Ingrid als logeren. Inmiddels begint het huis echt haar thuis te worden. “Mijn neef die hier is opgegroeid, heeft me geholpen met verhuizen en schilderen. Ook hij vindt het fijn dat het huis in de familie blijft. Na het overlijden van tante Riek hebben we veel opgeruimd en weggegooid. Haar meubels zijn naar ’t Goed gebracht. Toen ik eenmaal wist dat ik hier mocht gaan wonen, is mijn neef haar eettafel en bank terug gaan kopen. Ik vond het toch zonde en de zitbank was nog hartstikke mooi! Haar vloer en gordijnen zijn gebleven. Ook met de overkapping die tante Riek nog had laten maken, ben ik erg blij. Met renoveren is Woonmeij jaren terug al begonnen, dus ik kan hier voorlopig vooruit!”



Jeugd sentiment

Sommige dingen in huis heeft Ingrid bewust zo gelaten omdat het bij het huis en de verhalen over vroeger hoort. “Zo zal ik de twee schilderijtjes in de kleine kamer altijd laten hangen. Ook de oude paneeldeuren, rond gemetselde boogjes en inbouwkasten met gehaakte randjes aan de planken ademen de sfeer van toen. Jammer dat de kachel bij de schouw in de woonkamer is weggehaald, die vond ik altijd zo gezellig. Het kamertje dat nu de eetkamer is, was vroeger de slaapkamer van opa en oma. Er zit veel historie in dit knusse huis. In de kelder vond je vroeger al ingemaakte jam en aardappelen. En moet je hier eens kijken: in deze voegen stond oma vroeger de messen te slijpen. Hoe leuk is dat?”

Gezellige volksbuurt

Vroeger al was deze buurt gezellig, kan Ingrid zich herinneren. “Toen was de dichte poort naast het huis nog gewoon open. Iedereen kwam achterom, het was de zoete inval. Ook nu is het hier een fijne mix van jong en oud. Iedereen groet elkaar op straat. En we roepen gerust over de schutting of de burens nog koffie hebben. Wat ik erg leuk vind, is dat ik de mensen hier al leerde kennen voordat ik hier woonde. Ze waren erg enthousiast toen ze hoorden dat ik hun buurvrouw werd.”

Groene vingers

Verhuisplannen heeft Ingrid van haar leven lang niet meer. “Ik huurde eerst een flat met een balkon van één vierkante meter. Nu heb ik een eengezinswoning met grote tuin! ’s Morgens begin ik mijn dag het liefst buiten, in gesprek met de vogels. Het is hier zo lekker groen en stil. Ik heb al wat kweekbakken op hoogte gekocht. Daar groeien boontjes, radijsjes en kruiden in. Als mijn nieuwe schuurtje af is, wil ik nog een moestuin aanleggen. Ja, ik weet zeker dat ik hier nog jaren woon. In elk geval tot het echt niet meer kan. Net als tante Riek.”

“’s Morgens ben ik in gesprek met de vogels.”



V.l.n.r.
Claudy Rikken,
Judith Mommersteeg
en Angelique
Hoksbergen

Aangenaam, wij zijn team Sociaal Vastgoedprojecten!

“Met z'n drieën zetten we ons in voor onze huurders bij renovatie- en sloopprojecten.”

Wat houdt jullie werk in?

“We informeren huurders, onderzoeken hun wensen en leiden renovatieprojecten in goede banen”, begint Claudy. “Dat is samengevat waar we mee bezig zijn. We kijken wat technische ingrepen betekenen voor de huurder en het wooncomfort. Gaan we een buurt verduurzamen? Al onder de eerste brief die huurders krijgen, staat onze naam. We leggen in een vroeg stadium contact, bijvoorbeeld door huisbezoeken te doen en naar woonwensen te vragen. Zo krijgen we zorgen en behoeftes in beeld. Verder betrekken we huurders tijdens de informatieavond en bij klankbordgroepen. Alles voor een goed verloop van het project binnen de kaders financiën, techniek en planning.”

Judith gaat verder. “Vaak zijn huurders snel akkoord en blij met onze plannen. Soms moeten we mensen overtuigen van de voordelen van de veranderingen. Is het project eenmaal in uitvoering, dan neemt de aannemer meer de leiding. Wij houden ondertussen de regie op de communicatie en contactmomenten. Is het project bijna afgerond? Dan stappen wij naar voren voor een stuk nazorg. Hoe moeten de technische installaties gebruikt worden? Hoe gaan huurders energiezuinig met de woning om? Eén ding is zeker: aan het eind van een project kent iedereen ons.”

Angelique vult haar collega's aan. “Ons werk is soms best een puzzel, maar dat is juist de uitdaging.”



Aangenaam

Naast renovatie en verduurzaming spelen we ook een rol bij onderhoud. Is iets onduidelijk voor de huurder? Wij achterhalen wat er aan de hand is en geven uitleg en antwoorden. Ook klachten na een renovatie komen bij ons terecht.”



Hoe lang doen jullie dit werk al?

Drie jaar terug begon Claudy in deze nieuwe functie bij Woonmeij. “Kijk ik naar toen en nu, dan zie ik wat het contact met huurders oplevert. Ze worden nu echt beter gehoord. Er lopen ook steeds meer projecten. Het werd dus tijd voor nieuwe collega's!”

Eerst sloot begin dit jaar Judith aan. “Ik werkte eerst als verhuurmakelaar bij Woonmeij”, legt Judith uit. “Ik kende daardoor al aardig wat huurders. Vóór Woonmeij werkte ik bij andere woningcorporaties en in de makelaardij. Ik ken dus de weg in de vastgoedwereld.”

Angelique maakte op 1 maart de overstap naar Woonmeij vanuit Charlotte van Beuningen in Vught. “Daar werkte ik 19 jaar en was ik bezig met verhuur en sociaal beheer. Ook begeleidde ik sloop-nieuwbouwprojecten. Ik vind het leuk om hier hele projecten van begin tot eind mee te maken. Van flora-en-faunaonderzoek tot oplevering.”

Wat maakt jullie werk zo leuk?

“Het contact met huurders!”, aldus de dames. “We voeren veel goede gesprekken”, legt Judith uit. Het geeft voldoening als je mensen blij kunt maken. Een tijdje geleden moesten mensen hun huis uit omdat het gesloopt gaat worden. Ze moesten eigenlijk binnen anderhalf jaar weg zijn, maar binnen een half jaar was iedereen verhuisd én tevreden.”

Ook Claudy doet haar werk nog steeds met plezier. “Ik vind het altijd interessant om te zoeken naar de beste manier om huurders te betrekken bij het plan. Zodat er voldoende inspraak is én de juiste verwachtingen over en weer worden gewekt en nagekomen. Dat is maatwerk.”

Angelique vindt het mooi dat ze problemen oplossen. “Weerstand is een zorg. Er zit namelijk meestal iets achter. Bij doorvragen blijkt dan waarom iemand de verduurzaming niet ziet zitten. Hij weet nog niet wat hij met de hond of kat aan moet of wanneer hij op vakantie gaat. Of iemand schaamt zich voor de rotzooi. Huurders helpen en uiteindelijk tevreden laten terugkijken op de werkzaamheden. Dat geeft een goed gevoel.”



Huidige sloop- en verduurzamingsprojecten

Verduurzaming/onderhoud

- 62 woningen, Bloemenwijk Schijndel
- 129 woningen Acaciastraat e.o., Hoevenbraak Schijndel
- 25 woningen Van der Leckstraat en Binnenweg, Schijndel
- 33 woningen Irenestraat en Beatrixstraat, Schijndel
- 40 woningen Karel Doormanstraat e.o. Schijndel

Sloop-nieuwbouw

- 24 woningen Philippusstraat, Sint-Oedenrode
- 12 woningen Dahliastrat e.o. Nijnsel





Terugblik themabijeenkomst Woningonderhoud

Op 13 mei 2024 vond de eerste themabijeenkomst van dit jaar plaats. Het thema was woningonderhoud. Zo'n 125 huurders hadden zich voor deze avond aangemeld. Daarnaast was ook HuurdersBelang Woonmeij (HBW) aanwezig.

Onderhoud of nog niet?

De avond begon met een video over de verschillende vormen van onderhoud die we bij Woonmeij kennen. Tijdens eerdere themabijeenkomsten gaven huurders aan te willen weten wanneer zij aan de beurt zijn voor deze verschillende vormen van onderhoud. Daarom kregen mensen na de film een brief. Hierin stond of en wanneer hun woning voor onderhoud op de planning staat. Zo weten ze waar ze aan toe zijn.

Informatie en uitleg

Aansluitend gingen huurders tijdens een informatie-markt in gesprek met medewerkers van Woonmeij. Veel huurders stelden hun vragen of uitten hun klachten. In totaal hebben de aanwezigen 85 verschillende onderwerpen aangekaart. Hun vragen gingen o.a. over reparaties en brandveiligheid. Sommige huurders vroegen om een gesprek. Anderen wilden duidelijkheid over die ene melding die ze een tijdje geleden hadden gedaan. Woonmeij neemt hun punten uiteraard mee en werkt aan verbetering van de opvolging van vragen en reparatieverzoeken.

Nog vragen?

Was jij aanwezig maar heb je niet al je vragen kunnen stellen? Was je er niet en wil je graag meer weten over het onderhoud van jouw woning? Onze Woonmeij Klanten Service (073-5440606) en de reparatielijn (073-5440607) zijn op werkdagen tussen 8.30 en 13.00 uur bereikbaar.

Groen advies

Ook waren HuurdersBelang Woonmeij (HBW), energiecoaches en een vergroeningscoach aanwezig op deze avond. De coaches gaven informatie over hoe je energie kunt besparen en hoe je jouw leefomgeving groener kunt maken. Zodat regenwater beter wordt afgevoerd en het in de zomer minder warm is.

Bijeenkomst terugkijken

We willen iedereen bedanken voor de kritische vragen en waardevolle input. Ben je benieuwd naar de avond? Kijk dan voor een indruk op <https://youtu.be/gKWt19HuYP4>.



Volgende bijeenkomst

Op 14 oktober is de volgende thema-avond over het onderwerp 'Langer zelfstandig wonen'. Heb je in de enquête eind 2023 aangegeven dat je op de hoogte wilt blijven? Dan ontvang je een aantal weken voor de bijeenkomst een uitnodiging.





Onderhoud

Een nette buurt, wel zo fijn!

In een buurt die schoon en netjes is, is het prettig en veilig wonen. Als elke huurder zijn verantwoordelijkheid neemt en zijn eigen tuin goed verzorgt en onderhoudt, creëren we samen een fijne leefomgeving voor iedereen.



Opperuimde tuin

Voer grofvuil en ander afval af. Vervang gebroken tegels.



Onkruid wieden

Verwijder regelmatig onkruid in de tuin en tussen de tegels. Vergeet ook de oprit niet.



Snoeien en rooien

Snoei tijdig alle bomen, heggen en struiken in je tuin. Vervang beplanting die is doodgegaan.



Gras maaien

Maai het gras, zodat kale plekken en mos geen kans krijgen en het gras goed groeit.



Sproeien en water geven

Sproei je tuin in droge periodes en geef planten en bloemen het water dat ze nodig hebben.



Bomen checken

Controleer regelmatig op ongezonde bomen of bomen met zwakke takken, omdat deze een risico vormen voor de omgeving.



Schuttingen

Verf of beits schuttingen en zet deze recht. Vervang kapotte planken of delen van houten schuttingen.



Paden en brandgangen

De brandgang achter het huis geeft je toegang tot de tuin en dient als vluchtweg bij eventuele calamiteiten. Verwijder regelmatig het onkruid, gebruik de gang niet als verzamelplaats voor afval of kliko's en gooi frituurvet of olie niet in de putjes maar breng het naar de milieustraat. Zo blijft het pad schoon en toegankelijk voor iedereen.

Huurders Belang Woonmeij



Nieuw jasje voor HBW

HuurdersBelang Woonmeij zit in een nieuw jasje. Het nieuwe logo past beter bij deze tijd en sluit goed aan bij waar we voor staan: openheid, duidelijkheid en samenwerking.



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

Nieuwe website, vertrouwde taak

Ook de nieuwe website van HBW is in de maak. Op woonmeij.nl/huurdersbelangwoonmeij kun je alvast lezen wat we doen. Kortgezegd behartigen we de belangen van alle huurders. Woonmeij kan natuurlijk niet met iedere huurder apart om tafel gaan zitten. We overleggen met Woonmeij over onder andere het beleid, de jaarlijkse huurverhoging, leefbare wijken en onderhoud en renovatie van woningen.

HBWeetje ontvangen?

Binnenkort begint HBW met een nieuwsbrief: HBWeetje. Eén keer per maand brengen we je op de hoogte van wat we besproken hebben in onze vergaderingen. Ook nieuwe regelingen en belangrijke nieuwtjes vind je in deze nieuwsbrief. Je kunt je

alvast opgeven door een mailtje te sturen naar secretariaat@huurdersbelangwoonmeij.nl. Op de nieuwe website komt ook een knop om je aan te melden.

Nieuwe bestuursleden gezocht

HBW is er voor huurders en wordt georganiseerd door huurders. Wil jij ook je bijdrage leveren? Dat kan. Wij zoeken namelijk nieuwe bestuursleden om ons bestuur te versterken! Neem contact op met voorzitter Jeanneke van Santvoort voor meer informatie. Zij is te bereiken via secretariaat@huurdersbelangwoonmeij.nl.





Op het buurtbankje

In Meij Magazine 18 deden we een oproep voor buurtende burens. Huurder Carina van Aarle uit Schijndel reageerde hierop. Zij wilde graag in gesprek met statushouders uit het dorp. En dus nam ze plaats op het bankje bij de kerk. Samen met de 19-jarige Danayt en 20-jarige Hagos, beiden gevlucht uit Eritrea.

Danayt

Hagos

Discriminatie

- Carina:** Hebben jullie wel eens last van discriminatie?
- Hagos:** Helaas wel. De kok bij mijn vorige horeca-baantje gebruikte expres moeilijke woorden. En hij wilde me niet helpen.
- Danayt:** Ik had het een keer bij de Jumbo, toen ik nieuw was achter de kassa. 'Waarom zit je hier als je niet snapt wat ik zeg', schreeuwde een boze meneer.
- Carina:** Mijn vriend ervaart dat ook nog steeds. Heel erg vind ik, want voor mij is iedereen gelijk.

Toekomstplannen

- Hagos:** Gelukkig heb ik nu een nieuwe baan in Eindhoven. En ik volg een mbo niveau 1 opleiding in Veghel. Daar leer ik lezen, schrijven en rekenen. Studeren vind ik leuk.
- Danayt:** Ook ik ga vier dagen per week naar school. Ik doe een niveau 2 opleiding voor Assistent Verkoop in Den Bosch. Elke vrijdag en zaterdag werk ik bij Jumbo. Tot 13 uur, want daarna heb ik rijles. Mijn theorie heb ik al gehaald!
- Hagos:** Ik wil mijn diploma halen en elektricien worden. In Afrika was ik al begonnen met het leren van lampen maken. Dat wil ik hier ook gaan doen.
- Carina:** Heel slim, daar is veel werk in! We komen vakmensen te kort.

Kansen en keuzes

- Danayt:** We krijgen hier een kans op leren en werken. Daar ben ik dankbaar voor. Dat zou in Eritrea niet zijn geweest. Docenten krijgen daar geen goed salaris en zijn niet gemotiveerd. Het onderwijs is hier veel beter.
- Hagos:** Mensen in Eritrea zijn ook niet vrij om te doen wat ze willen doen. Als we nu nog daar waren, was ik soldaat geweest. Dat moeten alle jongens en meisjes als ze 18 worden.
- Danayt:** Wij hebben echt geluk dat we hier zijn. De meeste van mijn vriendinnen in Eritrea zijn al getrouwd. Met een man die hun ouders hebben uitgezocht.
- Hagos:** Mijn zus is in Nederland getrouwd. Ze woont in Vught.
- Danayt:** Gelukkig dwingen mijn ouders me hier niet. Hoe meer vrijheid, hoe minder ze sturen. Ze laten onze oude cultuur langzaam los.



Familie

- Danayt:** Mijn moeder was in 2010 al gevlucht naar Ethiopië. Later ging ze naar Nederland. Pas hier heb ik haar echt leren kennen. Ik ben opgegroeid bij mijn opa en oma, die ik enorm mis. Net als mijn tante.
- Carina:** Heb je wel contact met ze?
- Danayt:** Dat wordt steeds lastiger nu ze ouder worden. Ze wonen in een dorp en moeten drie of vier uur lopen naar de stad voor internet. Ik spreek ze eens in de paar maanden.
- Hagos:** Ook mijn opa en oma mis ik. Mijn opa moet binnenkort naar de gevangenis. Hij is opgepakt omdat hij iets verkeerd gezegd heeft.
- Danayt:** Mijn neef van 21 is soldaat. Opa en oma hebben het enige kleinkind dat nog bij hen woonde, moeten uitzwaaien. Sindsdien weten ze niet waar hij is.
- Carina:** Wat enorm verdrietig allemaal. Laten we hopen dat het jullie familie goed gaat. Gelukkig zijn jullie hier nu veilig!

Gevlucht uit Eritrea

- Carina:** Hoe lang wonen jullie nu in Nederland?
- Danayt:** Ik vier jaar, samen met mijn ouders en broers en zussen.
- Hagos:** Mijn familie is eerst van Eritrea naar Ethiopië gevlucht. Na drie jaar daar kwamen we naar Nederland. Dat is nu drie jaar geleden.
- Danayt:** We moesten wel. Eritrea heeft een dictator. Je gaat de gevangenis in als je iets doet wat hij niet wil.
- Carina:** Ik snap het. Mijn vriend is 24 jaar geleden ook gevlucht uit een burgeroorlog in Angola.

Eenmaal in Nederland

- Carina:** Hoe vinden jullie het in Nederland?
- Danayt:** Fijn. Ik voel me beter sinds ik hier ben. Hier heb ik een kans op toekomst.
- Hagos:** Ook de natuur is mooi. En Schijndel is leuk en gezellig. Al is de taal best lastig. Ik heb al een tijdje Nederlandse les.
- Danayt:** Ik moet ook wennen aan de cultuur en de taal. Het is niet altijd makkelijk.

Wil jij ook een keer in gesprek op een buurtbankje? Laat het ons weten via communicatie@woonmeij.nl!





THUIS
POORT

Wist-je-datjes over Thuispoort

Zoals je weet is er sinds mei 2024 een regionale website voor woningzoekenden: Thuispoort. Als je stond ingeschreven bij Ons Huiz heb je hier bericht over gehad. Maar wist je onderstaande feiten ook al over Thuispoort?

- **Handige Thuispoort-app**

Vind jouw woning nu ook met de Thuispoort-app. Deze is beschikbaar voor iOS en Android. Download de app en zie al het woningaanbod in één oogopslag op jouw telefoon of tablet. Blijf op de hoogte met meldingen over nieuw woningaanbod en reageer snel op woningen. Handig!

- **Persoonlijk zoekprofiel**

Stel je eigen zoekprofiel in via de app en krijg meldingen als er woningen online komen die voor jou interessant zijn. Zo wordt je zoektocht ietsje makkelijker.

- **Thuispoort activeren kan nog steeds!**

Alle inschrijvingen zijn automatisch meegenomen naar Thuispoort. Je moet je account nog wel zelf activeren. Heb jij dit nog niet gedaan? In de mail die je hebt gehad van Thuispoort staat een link. Hiermee ga je naar de pagina 'activeren inschrijving'. In een paar stappen is het geregeld.

Heb je geen mail gekregen? Ook niet in je spambox? Neem dan contact op met Thuispoort via 085- 330 35 50 of het contactformulier op de Thuispoort website.

www.thuispoort.nl



Woonfraude

Samen tegen woonfraude

Woonmeij verhuurt een woning aan een huurder zodat hij of zij er zelf in kan wonen. Soms doet een huurder dit niet of wordt de woning niet gebruikt als woonruimte. "Dan is er sprake van woonfraude", vertelt Hammy Langerwerf van Woonmeij. "Natuurlijk komen we dan in actie."

Vormen van woonfraude

"Woonmeij vindt het belangrijk dat onze huurwoningen gebruikt worden om in te wonen", legt Hammy uit. "Wij merken dat woonfraude steeds vaker voorkomt." Vormen van woonfraude die Woonmeij ziet zijn:

Er iemand anders laten wonen zonder toestemming

"Je kunt hierbij denken aan een oma die naar de camping verhuist en haar kleinzoon in haar huurhuis laat wonen. Of iemand die mantelzorger is geweest voor de huurder en denkt dat de woning automatisch in de familie mag blijven. Wil je in iemands woning gaan wonen na zijn of haar verhuizing of overlijden? Schrijf je dan in als woningzoekende en reageer op de officiële manier. Net als Ingrid deed, zie het artikel op pagina 6."

In de woning blijven wonen na overlijden van de huurder

"Stel je bent 50 en na je scheiding weer bij je moeder in gaan wonen. Na haar overlijden mag je niet zomaar zelf de huur doorbetalen en in het huis blijven wonen."

Let op: het werkt anders als het achterblijvende gezinslid altijd al in de woning heeft gewoond! Soms mag je als inwonend kind na het overlijden van je ouder(s) tijdelijk in de huurwoning blijven wonen. Neem altijd contact op met Woonmeij om te bespreken wat kan en mag.

Onderverhuur

"Laatst nog zagen we dat iemand adverteerde met haar huurwoning. Dit om een hoger huurbedrag te krijgen dan dat ze ons betaalde."

Mensen- of drugshandel

"Soms wordt een woning gebruikt voor verkoop van drugs, wapens, hennepcultuur of prostitutie."

OPROEP

Zie je gekke dingen gebeuren in de buurt? Wonen er steeds meer of andere mensen in dat huis verderop? Meld het bij Woonmeij, eventueel anoniem, via info@woonmeij.nl of 073 544 06 06.



Je rechten en plichten als huurder vind je in je huurovereenkomst. Je kunt ze ook teruglezen door deze QR-code te scannen.



Wat gaan we doen deze nazomer?



De agenda voor komende tijd staat weer vol met gezellige evenementen. Of je nu houdt van muziek, sport, cultuur of graag een oliebol haalt op de kermis. Er is voor iedereen wat te doen. Alvast veel plezier!



24 - 28 augustus
Kermis Sint-Oedenrode

25 augustus
Hartemèrt,
Schijndel



6 en 7 september
Pleinpop,
Schijndel

Veelbelovende bands in een sfeervol aangekleed park



6 en 7 september
WK Paalklimmen,
Wijbosch

6 - 9 september
Kermis Eerde



7 en 8 september
Rooi Vol Koren,
Sint-Oedenrode

Genieten van muziek en zang door 80 koren uit de regio



8 september
Dommelswim,
Sint-Michiëlsgestel
Op de Dommel tussen Zegenwerp 1 en Ruwenbergstraat 1

13 - 18 september
Kermis Veghel



14 - 21 september
Basecamp Vlagheide,
Eerde

Herdenking 80 jaar vrijheid. Kom kijken naar historische legervoertuigen en zie hoe onze bevrijders in 1944 hun strijd voerden.



20 - 23 september
Kermis Boerdonk

21 - 24 september
Kermis Sint-Michiëlsgestel



28 september
Boerdonk Barst Los
Het gezelligste tentfeest van Brabant



28 en 29 september
Trekker trek,
Boerdonk



28 - 30 september
29 september
Koopzondag
Rooi Fashion,
Sint-Oedenrode
Hoe zien de najaarscollecties eruit?



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

- www.in-schijndel.nl
- www.bezoekmeierijstad.nl/agenda
- www.sint-michiëlsgestel.nl/evenementenkalender
- www.mooirooi.nl/agenda





Farent

Begeleiding van nieuwkomers en statushouders

Woonmeij werkt regelmatig samen met de maatschappelijk werkers van Farent. Zij zijn sterk in sociaal werk. Ze helpen onder andere nieuwkomers en statushouders met inburgeren. Van huisvesting, verzekeringen en Nederlandse les regelen tot psychosociale hulp verlenen; hun begeleiding is breed. Farent werkt vanuit het Spectrum in Schijndel voor mensen in Meierijstad. Maatschappelijk werkers Marije van Zelst en Evrim Muratoglu vertellen.

Inburgering

“We zijn aanwezig op crisisnoodopvanglocaties”, vertelt Evrim. “Bijvoorbeeld in de Heidebloemstraat in Schijndel. Daar stellen we ons voor. Zo komen we in contact met asielzoekers en vluchtelingen. Ook via-via komen mensen bij ons uit.” Marije legt uit dat ze de eerste paar maanden ondersteunen bij praktische zaken. “Hoe moeten mensen contact leggen met Woonmeij voor een woning (of met Area in Veghel)? Wat moeten ze allemaal regelen?”

En waar kunnen ze Nederlands leren? Hier is ook een inburgeringsconsulent van de gemeente bij betrokken. Verder werken we samen met andere zorginstaties en politie. Alles om mensen wegwijs te maken en te laten settelen.”

Psychosociale hulp

Als de eerste praktische zaken op de rit zijn, volgt soms psychosociale hulp. “Dit kan over veel dingen

gaan”, legt Evrim uit. “Misschien kampt iemand met slapeloze nachten. Of ziet hij of zij de vluchtroute steeds voor zich. Wij stellen dan vragen als ‘Heb je genoeg ontspanning?’, ‘Zou sport een fijne afleiding kunnen zijn?’ en ‘Wat kunnen we doen om het stresslevel te laten dalen?’. Zie ons werk als voorwerk voor de huisarts of psycholoog. Zijn er trauma’s, dan verwijzen we door. En ja, soms betekent dat dat we meegaan naar de huisarts. Vooral ondersteuning bij het eerste contact is nodig.”

Samenwerking met Woonmeij

Als vluchtelingen de status hebben om in Nederland te kunnen blijven, komt Woonmeij in beeld. “Wij gaan dan zorgen voor een passende woning”, vertelt Bianca Pennings van Woonmeij. “Ook als statushouders eenmaal een woning hebben, werken we soms samen met Farent. Zien we bijvoorbeeld dat de woning of tuin verwaarloosd wordt? Of is er sprake van geluidsoverlast? Dan vragen we Evrim mee op huisbezoek. Vaak kunnen de huurders dan wel wat hulp gebruiken. Blijkt dat inderdaad het geval, dan neemt Farent dat deel van ons over.”

Dankbaarheid

Evrim en Marije doen nuttig en dankbaar werk, al zeggen ze het zelf. “Soms zie je kinderen die tolk zijn voor hun ouders”, vertelt Evrim. “Hoe beter en eerder hun ouders Nederlands leren, hoe minder de kinderen hoeven mantelzorgen. En hoe minder last ze ervan hebben als ze ouder zijn.” Evrim voelt regelmatig dat ze met hun werk het verschil maken. “Als ik een bedankberichtje krijg na een gesprek bijvoorbeeld. Of als mensen zeggen dat ik altijd welkom ben. Die vertrouwensband, daar doe ik het voor. Ik ben oprecht trots als ik zie dat iemand het na mijn hulp zelfstandig redt.”

Hulp nodig?

Kun jij of iemand die je kent hulp gebruiken? Farent heeft geen wachtlijsten op het moment. Je kunt Evrim, Marije en hun collega’s bereiken via 088 023 75 00 of info@farent.nl.

Naast begeleiding van nieuwkomers biedt Farent ook sociale zorg en maatschappelijk werk aan alle andere inwoners van Schijndel, Sint-Oedenrode en Sint-Michielsgestel.



Luisterend oor

Marije knikt. “Laatst sprak ik een mevrouw van 25”, gaat ze verder. “Een medewerker van de crisisnoodopvang belde me. Mevrouw zat al dagenlang binnen en kwam niet buiten haar kamer. Ik maakte kennis en nodigde haar uit voor een gesprek. In het begin maakte ze nauwelijks oogcontact. Ze vertelde weinig tot niets. Een week later nodigde ik haar nog eens uit. Ik zag dat haar ogen oplichtten toen ze me zag. Er kwam iemand speciaal voor haar! In dat gesprek deelde ze haar hele verhaal. Haar ervaringen en emoties. Ze voelde zich merkbaar gezien. Van dat laatste alleen al maakt mijn hart een sprongetje.”





Van overleven in angst naar leven in vrijheid

Aan de Seminarielaan in Sint-Michielsgestel woont sinds kort Gulsum Kilic met haar elfjarige zoon Celil. Voordat ze deze woning toegewezen kregen, woonden moeder en zoon anderhalf jaar in een AZC. Vader Kilic kan nog niet weg uit Turkije. Wat Gulsum doet om haar leven hier op te bouwen? Hoe ze het vindt in Nederland? Met wat hulp van haar zoon vertelt ze het ons in het Nederlands!

Gevlucht

Het is twee jaar geleden dat ze hun oude stad Izmir achterlieten. Door de politieke situatie was het in Turkije niet langer veilig. Gulsums man was het niet eens met Erdogan. Net als vele anderen. Nadat hij was opgepakt, is Gulsum met hun zoon gevlucht. "We namen een taxi naar Bodrum. Daar stapten we op de boot naar Griekenland. Vanuit daar gingen we naar Duitsland. Tot slot reden we in de auto mee

naar Nederland. We hadden gehoord dat het hier goed is. Nederland is een democratisch land. Eenmaal hier kwamen we in een asielzoekerscentrum terecht. Na 18 maanden kregen we dit huis."

In de klas

Via Vluchtelingenwerk is Gulsum gekoppeld aan taalcoach Anja. "Zij is hartstikke lief en komt elke week drie uur hier. Ze helpt met brieven en financiën



en zo." Gulsum doet een inburgeringstraject via BWorkz en heeft Nederlandse les op het Koning Willem I college. "Ik wil alles over mijn nieuwe land weten. En zo snel mogelijk mijn B1-diploma Nederlands halen! In Turkije was ik 15 jaar lang docent Aardrijkskunde. Dat wil ik hier binnenkort ook kunnen doen."

Vrijwilligerswerk

Gulsum pakt elke kans aan om de Nederlandse taal en cultuur te leren kennen. Zo werkt ze een avond per week bij Kentalis. "Ik help bij activiteiten als bingo, spelletjesavonden en creatieve lessen. Er zijn daar mensen die niet kunnen praten. Samen komen we er met handen en voeten wel uit. Verder werk ik bij het museum hiertegenover als vrijwilliger. Het geeft me een goed gevoel om mensen te helpen. Ik ben lekker bezig en ik leer ervan. Nederland heeft me tot nu toe zo goed geholpen. Dit is het minste wat ik kan terugdoen."

Vier diploma's

Niet alleen Gulsum was docent in Turkije. Ook haar man stond een paar jaar geleden nog voor de klas. "Ik heb Aardrijkskunde en Geschiedenis gestudeerd aan de universiteit. Mijn man studeerde twee talen en is Islamitisch en Engels docent." Celil vertelt dat hij elke week tien minuten mag bellen met zijn vader. "Hij leest veel boeken in de gevangenis. We leren hem ook een beetje Nederlands. Laatst vroeg hij om de woordenlijst uit mijn Nederlandse schoolboek. Hopelijk is hij over een paar jaar vrij. Dan komt hij naar ons toe."

Schoon, groen en gezellig

Op de vraag wat ze van Nederland vinden, antwoorden ze glimlachend. "Het is hier mooi, groen en schoon. We wonen op een rustige plek en houden van de natuur. In Sint-Michielsgestel is het klein en gezellig. De winkels in Den Bosch en Eindhoven zijn niet ver. En we wonen dicht bij de school van Celil.

"Ik zit hier nu zes maanden in groep zeven", zegt hij. "Daarvoor zat ik op school in het AZC, dus ik leer al twee jaar Nederlands. Ik ga op de fiets en heb een paar vriendjes en vriendinnetjes. In de klas zitten geen andere Turkse kinderen. Wel een Poolse jongen, drie Syrische meisjes en een Roemeense jongen. In augustus komen er Oekraïense kinderen bij."

Buren

In de buurt wonen twee Turkse gezinnen, waar Gulsum en Celil wel eens contact mee hebben. Ook hun burens in de straat leren ze steeds beter kennen. "Vorige week kwam buurvrouw Nancy hierheen", vertelt Gulsum. "We dronken koffie en praatten in de tuin. Heel leuk vind ik dat! De volgende buurvrouw komt binnenkort. Ik vind sociale contacten belangrijk. Niet alleen omdat we dan Nederlands leren praten. Ook omdat mensen ons dan leren kennen. De meeste mensen vinden het niet makkelijk om een buitenlander te accepteren. Hoe meer contact er is, hoe eerder ze zien dat we goede mensen zijn."





Orly & Endevoets Al 15 jaar partner in onderhoud en verduurzaming

“We hebben steeds meer contact met huurders. Dat maakt ons werk breder én leuker.”

Zo'n 15 jaar werken Woonmeij en aannemersbedrijf Orly & Endevoets al samen. Vooral als het gaat om planmatig onderhoud en verduurzaming. Grote kans dus dat jij al eens een medewerker van Orly & Endevoets over de vloer hebt gehad! Of dat je ze hebt gezien bij een themabijeenkomst of informatieavond. Bij deze stellen ze zich voor.

Familiebedrijf

Zoals de naam al zegt, is Berrie Endevoets eigenaar van Orly & Endevoets. Het Orly-deel komt van Berries oude compagnon Hans. In de directie zit ook Bryan, de zoon van Berrie. “Ik ben nu 53”, vertelt Berrie. “Ik leid alvast de nieuwe generatie op voordat ik met pensioen ga. Bryan heeft bedrijfskunde gestudeerd en loopt hier al wat jaartjes mee.” Verder doet Berries dochter Lincy de marketing en communicatie. Ook Hans' dochter Angelique werkt

in het bedrijf. In totaal heeft Orly & Endevoets ongeveer 70 medewerkers.

Werkzaamheden

“We doen veel voor Woonmeij”, gaat Bryan verder. “Ten eerste planmatig onderhoud. Denk aan herstellen van voegwerk, steigerbouw en spouwmuurisolatie. Verder werken we mee aan verduurzamingsprojecten. Isoleren, zonnepanelen plaatsen,

glas vervangen en WTW-systemen installeren? Ons vak. Ten derde poetsen we DEFG-energielabels weg. Vóór 2028 moeten alle Woonmeij woningen label C of beter hebben. Tot slot doen we soms kleine reparaties.”

Verduurzaming

Verduurzaming is het meeste werk. “Momenteel zijn we bezig in de Bloemenwijk in Schijndel”, aldus Bryan. “We hebben modelwoningen ingericht. Na de zomer beginnen we met de werkzaamheden. Ook de Binnenweg en Van der Leckstraat staan op het programma. In 2025 volgt de Karel Doormanstraat.” Berrie vertelt over een project in 2022 dat veel impact maakte. “In de Staakakker en Euwsel in Den Dungen maakten we 17 woningen all electric. Terwijl de huurders erin bleven wonen! Dat viel nog niet mee. Gelukkig waren er enthousiaste huurders. Zo stak één stel meteen hun vinger op. Neem ons maar als proefwoning, riepen ze. Fijn, die medewerking hebben we nodig.”



Bewonersconsulent Inge van Gool



opzag de zolder op te ruimen. Wat wel nodig is om te kunnen isoleren. Ze schaamde zich een beetje en kon het lichamelijk niet goed aan. Onze bewonersconsulent Inge is een kop thee bij haar gaan drinken. Toen we op de afgesproken dag op de stoep stonden om de zolder leeg te halen, twijfelde mevrouw weer. Een tweede gesprek met Inge en een praatje met onze medewerkers gaf haar vertrouwen. Er was een ritje kringloopwinkel en een container voor nodig, maar uiteindelijk konden we isoleren. En mevrouw? Die was naderhand dolblij.”

Ontwikkeling

Berrie ziet hun rol als samenwerkingspartner veranderen. “We begonnen met onderhoudswerk. Tegenwoordig doen we complete energetische transitie. We zijn ook steeds meer betrokken. Dit biedt kansen voor onze medewerkers. Zij kunnen zich volop ontwikkelen.” Bryan knikt. “Vergunningen voor natuurbescherming regelen? Praten op klankbordavonden en themabijeenkomsten? Harstikke leerzaam! Bovendien dragen we bij aan een betere, duurzamere wereld. Dat voelt goed.”

Vertrouwen

Woonmeij en Orly & Endevoets werken niet voor niets al zo lang samen. “We hebben met veel Woonmeij medewerkers een klik”, aldus Berrie. “Ook op persoonlijk vlak. Onze culturen sluiten op elkaar aan. We zijn allebei informeel en recht door zee. We leren van fouten en geven elkaar de ruimte. Laatst hebben we onze toekomstplannen uitgewerkt. Samen met Woonmeij en Caspar de Haan tekenden we een overeenkomst over verduurzaming. Tot 2033 bundelen we in elk geval onze krachten. En wie weet nog veel langer!”

Contact met huurders

Bij planmatig onderhoud en reparaties is Orly & Endevoets maximaal twee weken bij huurders bezig. Bij verduurzaming duurt het werk langer. “We zijn dan vanaf het begin betrokken”, vertelt Bryan. “Ook bij de communicatie. We voeren gesprekken aan de keukentafel. Waar moeten we op letten op sociaal en technisch gebied? Om minimaal 70% te laten instemmen met de plannen, organiseren we informatiebijeenkomsten. Ook na oplevering geven we uitleg. Hoe werkt die warmtepomp? Waarom moet de WTW op standje AUTO staan en hoe maak je filters schoon? Alles om duidelijkheid te geven.”

Helpende hand

“Laatst waren we bij een weduwe, die er tegen

ORLY/ENDEVOETS
buitengewoon onderhoud





“Ben of ken jij iemand die eenzaam is? Of een mantelzorgers die hulp nodig heeft? Stuur hem of haar naar ons!”

Welzijn De Meierij

Ook voor mantelzorgers en mensen met dementie

Ouderen die activiteiten willen doen. Mantelzorgers die overbelast zijn. Jonge mensen met dementie die sociaal contact missen. “Wij zijn er voor al deze groepen mensen”, vertellen sociaal werkers Lotte van der Heijden en Nelleke Zomer. “De een zoekt een luisterend oor of gezelligheid. De ander concrete hulp en ondersteuning.”

Informatie en aandacht

“Het is bekend dat mantelzorgers veel op hun bordje hebben”, begint Lotte. “Zij lopen vaak van hot naar her. Ze hebben hun eigen werk en gezin. Daarnaast zorgen ze voor bijvoorbeeld een ouder met dementie. Samen brengen we eerst het probleem of hun wens naar boven. Als we weten waar behoefte aan is, wijzen we de weg. Dat kan zijn richting een cursus of informatieavond. We

organiseren bijvoorbeeld de workshop 'Bordje vol'. Daar staan mantelzorgers even stil om zich bewust te zijn van wat er op hun bordje ligt. Ook leren ze grenzen aangeven en hulp vragen. En in de cursus 'Omgaan met dementie' bieden we informatie en lotgenotencontact. Het ene half jaar doen we dat in Schijndel of Sint-Oedenrode. Het andere half jaar in Veghel.”



Activiteiten en vertier

“Het kan ook zijn dat we een vorm van ondersteuning inzetten om de mantelzorgers te ontlasten”, gaat Nelleke verder. “Een van onze bezoeken vrijwilligers gaat dan bijvoorbeeld eens per week langs bij de oudere. Of de oudere komt voortaan een dag naar onze huiskamer, eventueel met vervoer van ons. Daar kan hij of zij fijn kletsen met andere mensen die eenzaam en/of beginnend dementerend zijn. Ook onze Eropuit bus is een succes. Tegen een kleine betaling kunnen mensen een dag mee op stap.” Welzijn De Meierij organiseert van alles en op verschillende locaties in Schijndel en Sint-Oedenrode. “Denk aan keramieklessen, computercursussen, yoga en de Voorleesexpress. Ook ons Repair Café, Rouwcafé, Café Vergeet me niet (over dementie) en Café Brein (over niet aangeboren hersenletsel) worden goed bezocht.”

Groeiende doelgroep

De vergrijzing in Nederland is enorm. “In deze regio ligt dat cijfer zelfs hoger dan elders”, vertelt Lotte. “Alzheimer en dementie nemen toe. Dat komt doordat we ouder worden, maar ook door andere omstandigheden. We zien dus steeds meer mensen met dementie en mensen die mantelzorgers worden of zijn. Ook de groepen jonge mensen met dementie en eenzamen groeien. Ik heb het hier niet alleen over eenzame ouderen. We zien ook mensen tussen 30 en 60 jaar, bijvoorbeeld door een verwijzing vanuit Welzijn Op Recept via de huisarts. En eenzame jongeren? Die verwijzen we intern door naar Jongerenwerk of Join Us.”

Dankbaar werk

Er zijn van die mensen die Nelleke en Lotte niet snel vergeten. “Zo sprak ik laatst een man die slecht in

zijn vel zat”, aldus Nelleke. “De stap zetten richting andere mensen vond hij moeilijk. Hij is op gesprek geweest voor vrijwilligerswerk bij ons. Sindsdien gaat hij mee op activiteiten als begeleider. Hij is enorm gegroeid in zijn sociale vaardigheden en voelt zich een ander persoon. Kijk, daar doe ik het dus voor hè.” Ook Lotte herinnert zich een vrouw die in coronatijd naar Schijndel toe was verhuisd. “Nadat haar man overleed, werd ze eenzaam. Dankzij de huisarts kwam ze bij ons terecht. Tegenwoordig komt ze wekelijks naar de huiskamer. Met plezier! Ze brengt zelfs een vriendin mee.”

Stuur maar door

“Ook al adverteren we veel, de meeste mensen komen pas naar ons toe als iemand hen doorverwijst”, zegt Nelleke. “Denk aan de huisarts, Thuiszorg of casemanagement dementie. Ook hebben we wijkteams en sociaal werkers die actief de straat op gaan. En we werken actief samen met onder andere maatschappelijk werk, de gemeente en Woonmeij. Alles om hulpvragen te signaleren en zoveel mogelijk mensen te helpen. Ben of ken jij iemand die eenzaam is? Of een mantelzorgers die hulp kan gebruiken? Twijfel niet en stuur hem of haar naar ons!”

Welzijn De Meierij heeft nog veel meer diensten en activiteiten. [Neem gerust een kijkje op hun website via www.welzijndemeierij.nl.](http://www.welzijndemeierij.nl)



Meer informatie

Je kunt altijd even binnenlopen bij 't Spectrum in Schijndel of Odendaal in Sint-Oedenrode. De openingstijden vind je op de website. Je kunt ook bellen naar 073-5441400 of mailen naar info@welzijndemeierij.nl.



Goed, betaalbaar en veilig wonen

Dit doet Woonmeij met haar geld

Lang niet alle mensen vinden makkelijk een huis dat bij hen past en voor hen betaalbaar is. Daar kunnen allerlei redenen voor zijn. Om ervoor te zorgen dat zij toch goed kunnen wonen, zijn er in Nederland woningcorporaties zoals Woonmeij. Wat heeft Woonmeij allemaal aan kosten? Waarom zijn jaarlijks huurverhogingen nodig? We leggen het uit.

Lenen met lage rente

Net als andere woningcorporaties leent Woonmeij zo'n 75% van het geld dat nodig is om woningen te bouwen. Winst maken doen we niet. Dankzij een goed borgstelsel van alle woningcorporaties samen kunnen we lenen tegen een lage rente. Daardoor kunnen we de huur betaalbaar houden.



Huurverhoging Woonmeij

De bouw van een sociale huurwoning kost ongeveer € 300.000. Bij de bouw moeten we direct € 100.000 afschrijven. Dit omdat we veel minder huur vragen dan een particuliere verhuurder kan doen. We ontvangen minder huur dan we eigenlijk nodig hebben voor de investering die we doen. Dit komt ook doordat de huurinkomsten nodig zijn voor het betalen van rente, onze eigen dienstverlening, woningonderhoud en verduurzaming.

Zowel rente, kosten van onderhoud en kosten van arbeid zijn gestegen de afgelopen periode (zie onderstaande afbeelding). Daarom was een huurverhoging in 2024 hard nodig.

Jaar	Inflatie	Bouwkosten	Looninflatie	Huurverhoging DAEB
2020	1,3%	2,2%	3,0%	
2021	4,5%	4,5%	1,9%	0,0%
2022	10,0%	9,1%	3,7%	2,0%
2023	3,8%	5,6%	6,8%	2,6%
2024				5,3%
cumulatief	19,6%	21,4%	15,4%	9,9%

Van 125 woningen met energielabel E, F of G hebben we de huur bevroren. De gemiddelde huurverhoging bij Woonmeij was in 2024 5,1%.

Huurverhoging landelijk

Dat de huren minder omhoog gaan dan de lonen en uitkeringen is landelijk bepaald. De zogeheten Nationale Prestatieafspraken zorgen ervoor dat de meeste huurders relatief gezien een kleiner deel van hun inkomen kwijt zijn aan huur dan voorheen.

Woningcorporaties hebben de afgelopen jaren veel gedaan om huren betaalbaar te houden. Zo lag de gemiddelde huurverhoging in 2023 op slechts 0,1%. Dit omdat 600.000 huishoudens een flinke huurverlaging van gemiddeld € 58 per maand kregen.

Aanpakken woon- en energiecrisis

We willen de woon- én energiecrisis blijven aanpakken. Door de huurverhoging van 2024 kunnen we doorgaan met investeren: zo snel mogelijk woningen verduurzamen én nieuwe betaalbare woningen bouwen. Zonder deze huurverhoging zou dat niet kunnen. Minder of geen

huurverhoging klinkt goed voor huidige huurders. Maar het betekent ook minder verduurzamen en minder nieuwe woningen voor woningzoekenden.

Belang van huurtoeslag

De huurtoeslag blijft voor veel huishoudens belangrijk. Deze bepaalt hoeveel geld mensen daadwerkelijk maandelijks aan huur kwijt zijn. De huurtoeslag is afhankelijk van inkomen, huurprijs en samenstelling van het huishouden. De gemiddelde huur van een sociale huurwoning was eind vorig jaar € 582 per maand. Als voorbeeld: een alleenstaande huurder met een bijstandsinkomen en deze huur, ontvangt huurtoeslag van € 348. Zijn netto huur is dus € 234.



YouTube tip

Meer weten? In dit filmpje wordt alles nog eens duidelijk uitgelegd.



Scan de QR-code en bekijk het filmpje.

2024

Sociale huur

- Beginhuurprijs lager dan 879 euro per maand
- Meestal via woningcorporatie, soms via particuliere verhuurder
- Inkomen mag niet te hoog zijn
- Huurtoeslag mogelijk

Huur vrije sector

- Geen maximale huurprijs
- Meestal via particuliere verhuurder, soms via woningcorporatie
- Alle inkomens mogelijk
- Huurtoeslag vaak niet mogelijk



Mit de oude deuren

Herken jij de woningen op deze oude foto's? Speelde jouw jeugd zich hier af, of heb je iets bijzonders meegemaakt in deze buurt?

Deel je verhaal door een mail te sturen naar communicatie@woonmeij.nl. Misschien nemen we contact met je op voor een verhaal in Meij Magazine.