



Meij.01

MAGAZINE

MAGAZINE VOOR HUURDERS VAN WOONMEIJ

Mei 2018

p6. Leven in de brouwerij

p8. Fusie huurdersverenigingen

p16. Energiezuinig bouwen

**'Woonmeij uit
de startblokken'**



Handige telefoonnummers

Woonmeij algemeen telefoonnummer
(073) 544 06 06

Bereikbaar op maandag tot en met vrijdag
(uitgezonderd feestdagen) van 08.30 tot
12.00 uur.

CV-installatie / warmwatervoorziening:

- Van Thiel Optimaal: (073) 549 24 97
- Kemkens Gasservice: (0412) 63 15 55
(voor bewoners van appartementencomplexen
met blokverwarming, die geen eigen CV-ketel
hebben)

Ontstoppen riolering

- RRS (073) 639 40 10 (voor voormalige
huurders Huis & Erf en voormalige huurders
Wouesto die zijn aangesloten bij het riool(fonds))

Reparatieverzoeken en glasschade

- mijnhuisenerf.nl
(voor voormalige huurders Huis & Erf)

Reparatielijn: (073) 544 06 07

- Bereikbaar op maandag tot en met vrijdag
(uitgezonderd feestdagen) van 08.30 tot
12.00 uur.

Voor spoedgevallen kunt u onge
reparatielijn 24 uur per dag bellen.

Colofon

Meij magazine is een uitgave van Woonmeij.
Jaargang 1, nummer 1, Mei 2018.
Oplage: 5.000 exemplaren.

Tekst:

Yolante Klaren, Woonmeij
Jan de Laat, Woonmeij
Karlijn Meulman, Meer dan een goed verhaal

Concept en vormgeving:

Sjoerd Cloos, ontmoetsjoerd.nl
Eric van Bostel, Dingo design

Fotografie:

Cindy Langenhuisen

Drukwerk:

TMB Schijndel

Heeft u een goede aanvulling?

Laat het ons weten!
Woonmeij, t.a.u. Meij magazine,
Postbus 19, 5480 AA Schijndel
communicatie@woonmeij.nl, (073) 544 06 06

Aan de informatie in Meij magazine
kunt u geen rechten ontleen.

Inhoud

03. Voorwoord
04. Kort nieuws
05. De klustip
06. Zoals het klokje thuis tikt
Leven in de brouwerij in Hof van Rode
08. Huurdersverenigingen fuseren
09. Aan tafel!
10. Groot onderhoud appartementen
Renovatie Seminarie Sint-Michiëlsgestel
12. Woonmeij in een nieuw jasje
14. Groen, groener, groenst
Duurzaam wonen, belangrijk voor onze toekomst
15. Bouwen aan de corporatie
Oud directeur Bert de Kleijn aan het woord
16. Op de tekentafel
Energiezuinig bouwen
18. Aangenaam
Marianne van der Heijden
19. Alles over Woonmeij
20. Een lintje voor
Cor Leening

VOORWOORD

Leo Overmars (l) & Mark Wonders
Directie Woonmeij



Woonmeij is uit de startblokken geschoten

De laatste keer dat u een bewonersblad van ons ontving, waren we nog twee aparte organisaties. We brachten toen samen een laatste editie van ons eigen blad uit. Nu zijn we samen één Woonmeij en presenteren we u met trots ons nieuwe bewonersblad Meij magazine. Een blad vol interviews met huurders, nieuwe rubrieken, informatie over bouwprojecten en Woonmeij-nieuws.

Startschot voor een sprint

Toen onze laatste bewonersbladen uitkwamen, wisten we pas tien dagen dat onze fusie doorging. Op 6 december kregen we officieel goedkeuring. Dat was het startschot voor onze sprint naar 2 januari. Natuurlijk waren we al lang bezig met de voorbereidingen voor de fusie, maar in de uitvoering konden we nog niet veel doen. Een nieuwe website, een nieuw logo, het inrichten van onze organisatie: het moest allemaal gebeuren, maar pas nadat het officiële startsein was gegeven.

Nieuwe website online

Ons belangrijkste doel was zorgen dat we onze huurders vanaf 2 januari goed konden helpen, onder de nieuwe Woonmeij-vlag. We zijn uit de startblokken geschoten en het is gelukt om er op tijd te staan. De afgelopen maanden werkten we hard aan het op orde brengen van onze processen. We ontwikkelden een nieuwe huisstijl. De nieuwe website www.woonmeij.nl is in de lucht. De servicebussen zijn bestickerd. Alle medewerkers hebben een werkplek in Schijndel gevonden. Onze medewerkers zijn met veel plezier en nieuwe energie aan de slag gegaan binnen Woonmeij.

Bouwen, bouwen, bouwen

De komende maanden ontwikkelen we samen met onze belanghebbenden het Woonmeij-ondernemingsplan. Daarin zetten we onze strategie voor de komende jaren uiteen. Eén ding is al duidelijk: we gaan volop nieuwe, betaalbare en duurzame woningen bouwen. We houden u onder andere via dit magazine graag op de hoogte van onze plannen. We wensen u veel leesplezier,

Hartelijke groet,
Leo Overmars & Mark Wonders
Directie Woonmeij





Huurverhoging volgt inflatie

Elk jaar passen wij per 1 juli de huurprijs aan. Mede dankzij deze huurverhoging kunnen we blijven investeren in woningen en wijken. Zo houden we de woningen op peil en de wijken leefbaar.

Per 1 juli 2018 gaat u als huurder van Woonmeij 1,4% meer huur betalen. Dit is gelijk aan inflatie. Woont u bijvoorbeeld in een woning met een huurprijs van € 500,-, dan betaalt u vanaf 1 juli € 507,- per maand.

De HBV (Huurders Belangen Vereniging Sint-Oedenrode) en de ZHV (Zelfstandige Huurders Vereniging Schijndel en Sint-Michielsgestel) zetten zich in voor de belangen van de huurders, onder andere door de huurverhoging zo beperkt mogelijk te houden. "Beide huurdersverenigingen hebben ingestemd met het voorstel tot huurverhoging en zijn teurenden dat we het kunnen beperken tot inflatie", aldus Leo Overmars, directeur-bestuurder.

Woonmeij krijgt KWH-label

We vinden het belangrijk dat onze huurders teurenden zijn over onze dienstverlening. Om te weten te komen hoe u onze dienstverlening beoordeelt, voeren we het hele jaar door klantteurendenheidsonderzoeken uit.

Goed rapport voor Woonmeij

Elke vier jaar beoordeelt een onafhankelijke commissie de prestaties van woningcorporaties. Vorig jaar werd Huis & Erf beoordeeld, de voorganger van Woonmeij. De resultaten zijn goed: Woonmeij werkt succesvol aan huisvesting en investeert voldoende in nieuwbouw.

Het rapport van de onafhankelijke commissie gaat over de periode 2013-2016 en werd in januari gepubliceerd door de Stichting Visitatie. De maatschappelijke prestaties van Woonmeij worden goed beoordeeld. Niet alleen werken we hard aan huisvesting en nieuwbouw, maar we staan er financieel ook goed voor. Dat is te danken aan een gedegen beleid. Bovendien hebben we een goed systeem om onze prestaties te meten.

Teurenden over de resultaten

Woonmeij is heel teurenden over de resultaten. Directeur-bestuurder Mark Wonders: "In vrijwel alles herkennen we ons, zowel in de positieve bevindingen als in de kritische kanttekeningen in het rapport. Met de verbeterpunten gaan we de komende jaren aan de slag. We gebruiken de aanbevelingen ook bij het maken van het nieuwe beleid van Woonmeij." Wilt u meer weten? Het rapport is te vinden op www.woonmeij.nl.



Hiervoor is Woonmeij aangesloten bij het kwaliteitscentrum KWH. KWH onderzoekt of huurders teurenden zijn over hun corporatie. Met trots kunnen we vertellen dat we het KWH-huurlabel hebben behaald. We zijn zeer blij met dit resultaat en stellen het op prijs dat zoveel huurders meewerkten aan de enquêtes van het KWH. Hartelijk bedankt hiervoor!

DE KLUSTIP



Zo zorg je voor strak behang

Behangen is voor veel mensen een lastig klusje. Toch hoeft het niet moeilijk te zijn om het behang strak aan te brengen. Deze drie tips helpen u op weg.

1

Zorg voor een goede ondergrond

De ondergrond moet zo egaal mogelijk zijn. Verwijder oud behang helemaal en uul scheuren en gaten op met muurvuller. Vergeet niet om deze plekken op te schuren. Maak de muur vervolgens goed schoon.

2

Behangen zonder luchtbelletten

Heeft u luchtbelletten onder uw behang? Prik ze lek en smeer eventueel met een kwastje behangerslijm achter het sneetje. Veeg het papier strak met een behangborstel en dep overtollige lijn weg met een vochtige doek.

3

Loodrecht behangen

Begin in het midden van de muur met behangen. Trek een rechte, verticale lijn met een waterpas. Plak hierlangs de eerste baan van boven naar beneden. Wrijf met een borstel het behang glad. Plak de volgende baan tegen de andere aan, zonder dat de naden elkaar overlappen. Strak behang gegarandeerd!



We brengen hier Leven in de brouwerij

Aan de Deken van Erpstraat in Sint-Oedenrode staat wooncomplex Hof van Rode. In de appartementen wonen vooral senioren, die zorg kunnen inkopen als dat nodig is. Bert de Baaij, Mies van de Sande, Albert Daniëls en Wiega Dapperen redden zich nog prima zonder hulp en vormen samen de actieve bewonerscommissie van Hof van Rode. "Zonder gezamenlijke activiteiten zou iedereen hier veel meer op zichzelf zijn."

Bert, Mies, Albert en Wiega organiseren als bewonerscommissie elk jaar verschillende activiteiten, zoals een bingo-aavond, een warm en koud buffet en een barbecue. De commissie vraagt hiervoor een kleine bijdrage aan de deelnemers. "Ik ben lid geworden omdat ik iets wil betekenen voor een ander", zegt Bert.

maar binnen." Albert: "Als wij niets organiseren, is het maar een dooie boel. 's Avonds kun je hier een kanon afschieten. Dat is ook mijn enige commentaar hoor, want verder woon ik hier heel fijn. Je zit hier hartje centrum, heel dicht bij alles wat je nodig hebt."

Zelf ideeën indienen

De bewonerscommissie bedacht jaren alle activiteiten zelf, maar heeft medebewoners nu gevraagd om een voorkeur aan te geven. Ze kunnen ook zelf ideeën indienen, maar dat gebeurt niet veel. "Jammer", vindt Bert, "want we willen natuurlijk vooral dingen organiseren waar mensen op zittingen te wachten." "De animo voor de activiteiten hangt ook af van de kosten", zegt Wiega. "Als het gratis is komt iedereen, maar zonder bijdrage kunnen we nu eenmaal weinig."

Meestal doen er zo'n 55 mensen mee, dat is net wat minder dan de helft van de bewoners. Als we meer budget hadden, dan zouden we wel eens een eenvoudig uitstapje willen organiseren. Met een busje de Lichtjesroute in Eindhoven rijden bijvoorbeeld. Dat hebben veel mensen nog nooit gedaan en dat zouden ze heel leuk vinden."



"Natuurlijk vind ik het zelf ook gezellig om iets leuks te doen, maar ik wil vooral graag dat mijn burens er plezier van hebben." "Ik wil hier wat leven in de brouwerij brengen", zegt Wiega. "Je moet de mensen uit hun appartement trekken, anders zitten ze alleen



Even voorstellen (vlnr): Albert, Wiega, Bert en Mies.

- Albert Daniëls heeft sinds vijf jaar een appartement in complex A.
- Wiega Dapperen (86) is één van de eerste bewoners van complex B en woont er al twaalf jaar.
- Bert de Baaij (68) woont al tien jaar in complex B van Hof van Rode.
- Mies van de Sande (76) is een jaar bewoner van complex A.

'Het atrium ziet er nu veel gezelliger uit'

Bomen in het atrium

De bewonerscommissie kijkt verder dan alleen activiteiten. Toen vorig jaar de kerstboom in het atrium werd weggehaald, vond Mies de ruimte opeens maar kaal. "Via de vrijwilligersactie NL Doet van het Oranje Fonds hebben we geregeld dat er mooie kunstbomen in grote plantenbakken zijn geplaatst", vertelt hij. "Het ziet er nu veel gezelliger uit." De leden zijn van plan om nog lang actief te zijn voor de commissie. "Ik denk dat bewoners ongein zeker waarderen", zegt Wiega. "Ik heb in twaalf jaar in elk geval nooit klachten gehad."





Huurdersverenigingen gaan fuseren



Huis & Erf en Wouesto zijn inmiddels gefuseerd, maar de twee huurdersbelangenverenigingen opereren officieel nog steeds los van elkaar. Al werken ze in de praktijk al een aantal jaren goed samen. "Een fusie tussen de verenigingen ligt voor de hand."

Hans Wolven is voorzitter van de Zelfstandige Huurdersvereniging (ZHV) van Huis & Erf, Jos Wijn is voorzitter van Huurdersbelangenvereniging (HBV) Wouesto. "Toen een paar jaar geleden de huren steeds hoger werden, zijn onze verenigingen gaan samenwerken", vertelt Jos Wijn. "Ook Stichting Huurdersbelangen van Area in Veghel/Uden is daarbij betrokken. We vonden het verstandig om kennis te delen, een gezamenlijke visie op te stellen en van elkaar te leren. Als lid van een huurdersbelangenvereniging moet je van de hoed en de rand weten, want je hebt te maken met complexe materie. Met drie belangenorganisaties staan we wat dat betreft sterker."

Hetzelfde doel

Nu Woonmeij een feit is, ligt het voor de hand om ook de twee verenigingen te laten fuseren. "Daar gaan we dit jaar mee aan de slag", zegt Hans Wolven. "Ik voorgee geen problemen, want we werken al drie jaar prima samen. De onderlinge verschillen zijn niet zo groot en

we hebben hetzelfde doel voor ogen: huurders zoveel mogelijk helpen. We bekijken nu wat de beste manier is om samen te gaan en we stellen goede afspraken op over onze werkwijze. Ons voorstel leggen we uervolgens voor aan de leden, want zij nemen uiteindelijk het besluit."

Nieuwe leden zijn welkom

De verenigingen houden zich verder vooral bezig met bouwplannen. "Er moet een groot aantal woningen voor starters en statushouders bijgebouwd worden", zegt Jos. "Een flinke uitdaging, waar wij over meedenken." Hans: "We kunnen dan ook best wat versterking gebruiken. Nieuwe leden zijn van harte welkom, zodat we samen de belangen van de huurders in onze regio kunnen bewaken."

Voor meer informatie

Wilt u meer weten over de huurdersbelangenverenigingen of heeft u interesse om lid te worden? Mail dan naar zhu@hetnet.nl of sechrhu@woonmeij.nl. Nieuwe bestuursleden zijn van harte welkom!

AAN TAFEL!

Twee verrassende voorjaarsrecepten

Houdt u van lekker eten, maar heeft u niet altijd zin om lang in de keuken te staan? Dan zijn deze twee makkelijke recepten de oplossing. Lekker, niet duur én zo klaar.

SALADE MET WARME BRIE, APPEL EN SPEKJES

Goed gevulde maaltijdsalade voor een warme dag



€3,- PP

Nodig voor vier personen

- Een grote zak veldsla
- 8 plakken brie in de lengte gesneden
- 2 appels (16 plakken en de rest in blokjes)
- Een rode paprika in blokjes
- 100 gram walnoten
- 2 bakjes spekJes

Voor de dressing

- Scheut olijfolie
- 2 eetlepels honing
- Scheut vers citroensap
- Snufje peper

Zo maakt u de salade

Verwarm de oven voor op 200 graden. Leg de plakken brie op bakpapier op de bakplaat. Giet een streepje honing over de hele lengte van de plak. Leg daar de plakjes appel op. Zet dit 8 minuten in de oven, zodat de brie een beetje smelt. Bak ondertussen de spekJes uit. Leg de sla op de borden en strooi daar de paprika en de blokjes appel overheen. Verdeel de spekJes over de borden. Meng de dressing en verdeel die over de salade. Strooi de walnoten erover en haal de brie uit de oven. Twee plakken brie er bovenop en eten maar!



BUDGETRECEPT: PASTA MET SPINAZIEROOMSAUS

Niet duur, wel lekker



€2,- PP

Nodig voor vier personen

- 300 gram verse spinazie
- 250 gram cherrytomaten
- 400 gram fusilipasta
- 250 gram champignons
- 125 gram spekblokjes
- 250 ml kookroom
- 1 ui
- 1 teentje knoflook

Bereiding

Hak de ui en knoflook fijn en bak die samen met de spekJes. Voeg de spinazie toe en bak totdat die geslonken is. Snijd de champignons in plakjes en bak ze mee met de spinazie. Kook ondertussen de pasta gaar. Schenk de kookroom bij het spinaziemengsel en breng op smaak met zwarte peper. Halveer de tomaatjes en verwarm ze de laatste twee minuten mee. Giet de pasta af en schep de pasta door de spinazieroomsaus. Voilà, je lekkere pasta is klaar!

Oproep! Heeft u ook een bijzonder recept?

Vindt u het leuk om iets te vertellen over het avondeten bij u thuis? Woonmeij zoekt bewoners die het leuk vinden om hun verhaal én favoriete recept te delen in de rubriek 'Aan tafel'.

Wilt u meedoen? Stuur dan een mail naar [Yolanthe Klaren, communicatie@woonmeij.nl](mailto:Yolanthe.Klaren@woonmeij.nl), en wij bezoeken u graag. Uw gastrijheid belonen we met een dinercheque ter waarde van 50 euro.



Grote opknapbeurt voor appartementen Sint-Michielsgestel

Een nieuwe keuken en badkamer, een nieuw ventilatiesysteem en een eigen wasmachineaansluiting: het is maar een greep uit de onderhoudswerkzaamheden die Woonmeij uitvoert in het voormalige seminarie in Sint-Michielsgestel. De appartementen worden zo grondig aangepakt, dat bewoners zelfs drie weken moeten verhuizen.

Woonmeij vindt het belangrijk om haar woningen goed te onderhouden. Vorig jaar werden het dak en het zinkwerk van het voormalige seminarie in Sint-Michielsgestel aangepakt. Sinds januari werken Woonmeij en uitvoerder Hendriks Coppelmans aan de appartementen in dit bijzondere Rijksmonument. Die waren toe aan een flinke opknapbeurt. "We pakken het grondig aan", vertelt Frank van Gulick, projectmanager Vastgoed bij Woonmeij. "De 36 appartementen krijgen allemaal een nieuwe keuken, badkamer en een nieuwe entreeur. Er komt een nieuw ventilatiesysteem en de appartementen krijgen een brandwerend plafond. Brand kan dan niet meer overslaan tussen appartementen."



Eigen aansluiting voor wasmachine

De bewoners van het seminarie hadden nog een gezamenlijke wasruimte, maar krijgen nu per appartement een eigen wasmachineaansluiting. Een inbouwkast wordt omgebouwd tot wasmachineruimte. Bovendien vervangt Woonmeij alle sloten door een elektronisch systeem, zodat één sleutel toegang geeft tot de hoofdingang en het appartement. Dat is een stuk makkelijker dan werken met verschillende sleutels.

Tijdelijk verhuizen

De bewoners kunnen tijdens het onderhoud niet in hun appartement blijven wonen. "We pakken steeds drie appartementen tegelijk aan", zegt Frank Hermkens, projectleider bij Hendriks Coppelmans. "We hebben twee weken nodig voor het onderhoud en de bewoners hebben een week om van appartement te wisselen. We zorgen dat er steeds appartementen leegstaan in het seminarie,

zodat zij daar tijdelijk in kunnen trekken. Dat werkt prima. De eerste vernieuwde appartementen zijn al klaar en voor de bouwvak moeten ze alle 36 opgeknapt zijn."

Zelf kleuren kiezen

Woonmeij begeleidt de bewoners goed tijdens het project. Frank Hermkens: "We hebben een drukbezochte informatieavond gehouden en per bewoner voerden we huisgesprekken. Zo maakten we goede afspraken over de planning en de aanpak. De bewoners mochten bovendien zelf de kleuren en materialen van hun keuken en badkamer kiezen. Ze kregen ook een financiële vergoeding. De overlast door werkzaamheden proberen we zoveel mogelijk te beperken. Het hak- en breekwerk in de appartementen gebeurt in één dag en we werken steeds van 07.00 tot 16.00 uur. Op die manier weten alle bewoners waar ze aan toe zijn. De mensen zijn blij dat hun appartementen zo'n opknapbeurt krijgen."



Woonmeij in een nieuw jasje

Heeft u nog tips?

De website is nog volop in ontwikkeling en wij horen graag uw mening. U kunt uw opmerkingen mailen naar communicatie@woonmeij.nl of bellen met Yolenthe Klaren via telefoonnummer 073 – 544 06 06.

U heeft het vast al gezien: Woonmeij heeft een nieuwe uitstraling. We ontwikkelden een frisse nieuwe huisstijl én een gloednieuw logo. Dat logo verbeeldt onze belangrijkste activiteit, wonen, gekoppeld aan de maatschappij waarin we werken en de mensen voor wie we het doen.

Wat vinden wij belangrijk?

Als organisatie staan we dicht bij onze bewoners. We zijn bereikbaar, aanspreekbaar en slagvaardig en staan graag in goed contact met onze klant en onze andere belanghebbenden. We hebben hart voor persoonlijk en prettig wonen.

Feiten en cijfers

Woonmeij heeft:

- 5100 woningen
- 54 medewerkers
- 12 bedrijfswagens
- waarvan 2 elektrische auto's

Onze Servicedienst

Met trots presenteren we het team van onze Servicedienst, gekleed in de nieuwe huisstijl van Woonmeij. Dit team staat altijd voor onze huurders klaar.

Vernieuwde website

Bij een nieuwe huisstijl hoort natuurlijk ook een nieuwe website. We hebben een gebruiksvriendelijke en overzichtelijke website ontwikkeld. Als u www.woonmeij.nl invoert, komt u

terecht op de homepage. Op deze pagina staat actuele informatie. Bovenaan kunt u kiezen uit zes blokjes, zodat u in één klik op de juiste plek terecht komt. Deze blokjes hebben de volgende onderwerpen:

- Ik ben huurder
- Ik wil huren
- Ik wil kopen
- Onze projecten
- Onze woningen
- Over Woonmeij

Ons woningaanbod kunt u vinden op www.daarwilikwonen.nu. Via het kopje 'Nu te huur' op de website van Woonmeij wordt u daar ook naartoe geleid.





Duurzaam wonen: belangrijk voor onze toekomst

Duurzaamheid is een term die je tegenwoordig overal hoort. Ook voor Woonmeij is het een belangrijk onderwerp. Als woningcorporatie dragen wij ons steentje bij aan een groenere toekomst. Onder andere door onze woningen goed te isoleren en nieuwe energiezuinige woningen te bouwen.

Wat is duurzaamheid precies en waarom is het belangrijk? Duurzaamheid is het zorgen voor een balans tussen sociale aspecten, economie en milieu. Ook wel de drie P's genoemd: people (mensen), profit (winst) en planet (aarde). Het is een manier om de behoeften van nu in te vullen, zonder dat we de generaties na ons in gevaar brengen. Woonmeij kan als woningcorporatie veel doen aan duurzaamheid en het staat dan ook hoog op onze agenda.

Wat doet Woonmeij?

- We zorgen voor energiebesparing en minder CO2-uitstoot door onze woningen goed te isoleren.
- We bouwen woningen die minder fossiele brandstoffen nodig hebben en bijvoorbeeld helemaal op elektriciteit draaien.
- We gebruiken duurzame materialen bij de bouw van woningen.

Onderhoud woning

Onze woningen goed onderhouden vinden we belangrijk. Ook daarbij houden we rekening

met duurzaamheid. Als een schildersbedrijf onderhoud uitvoert aan onze woningen, inspecteert de schilder meteen de isolatievoorzieningen en of het glas aan vervanging toe is. Zijn die aan vervanging toe? Dan kijken we of we ze meteen kunnen aanpassen, of dat we het werk in de onderhoudsplanning kunnen opnemen. Ook als een woning een nieuwe huurder krijgt, kijken we of we de woning energiezuiniger kunnen maken.

Elektriciteit opwekken

Steeds meer woningen en appartementen van Woonmeij hebben PV-panelen, zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit. Zo worden de algemene ruimtes bijvoorbeeld verlicht met groene stroom. Als er lampen vervangen moeten worden, kiezen we voor LED-verlichting. Dat brengt ons energieverbruik omlaag. Als Woonmeij kijken we ook naar onze eigen gebouwen en auto's. Ons kantoor in Schijndel heeft zonnepanelen. En wist u dat we verschillende elektrische auto's hebben? Zo zijn we op diverse gebieden bewust bezig met het milieu.

“Bouwen, bouwen en nog eens bouwen”

Bert de Kleijn was in 1973 de derde medewerker van woningbouwcorporatie Huis & Erf. Hij werd destijds aangesteld met een helder doel: Huis & Erf laten uitgroeien tot een volwaardige woningcorporatie met duizenden woningen. In de 27 jaar dat Bert werkzaam was, waarvan 23 jaar als directeur, werd dat doel bereikt.

Toen Bert de Kleijn aan de slag ging bij Huis & Erf, was de corporatie net zelfstandig geworden. “Samen met technisch medewerker Chris van Helvoirt en administratief medewerker Anne-Marie van der Heijden werkte ik aan het opzetten van een volwaardige woningcorporatie”, vertelt Bert. “De woningnood was in de jaren zeventig extreem hoog en de wachtlijst voor woningzoekenden moest korter. Dat betekende bouwen, bouwen en nog eens bouwen.”

Bejaardenhuis voor Surinaamse ouderen

Bert realiseerde in zijn periode bij de bouwvereniging ruim tweeduizend huurwoningen en honderden koopwoningen en hij kijkt met veel plezier terug op die tijd. Voor hem sprong onder andere de bouw van bejaardenoord Nieuw Beekuliet in Sint-Michiëlsgerust eruit. In het voormalige seminarie Beekuliet waren tijdelijk Surinaamse bejaarden gehuisvest. “Die toestand was onhoudbaar en wij bouwden direct naast het seminarie een nieuw bejaardenhuis, speciaal voor Surinaamse ouderen.”



‘Zonder goede samenwerking kom je nergens’

Bert genoot vooral van het proces om te komen tot bouwprojecten. “We werkten met veel verschillende partijen”, vertelt hij. “Ons bestuur, medewerkers, gemeenten, aannemers, architecten. Samen zochten we steeds naar de beste oplossingen. Zonder goede samenwerking kom je nergens.”

Bouwen voor ouderen

In 2001 vertrok Bert bij Huis & Erf. Hij volgt de ontwikkelingen bij het nieuwe Woonmeij alleen nog op afstand. “De uitdagingen blijven groot”, zegt hij. “Er is nog steeds een tekort aan woningen. Het is belangrijk dat er kleinere woningen voor ouderen gebouwd worden, met gemeenschappelijke ruimtes om vereenzaming tegen te gaan. Zo komt de doorstroming op de woningmarkt op gang. Ik hoop dat Woonmeij zich daar op gaat richten.”

Rectificatie jubileumuitgave Huis & Erf
Vorig jaar bestond Huis & Erf honderd jaar. In het jubileumboek is oud-directeur-bestuurder Bert de Kleijn per abuis niet vermeld. We bieden onze oprechte excuses aan voor deze fout.



Energiezuinig bouwen: goed voor milieu én portemonnee

In 2050 moeten alle woningen in Nederland CO2-neutraal zijn. Dat betekent dat ze dan geen CO2 meer mogen uitstoten. Woonmeij houdt hier bij het bouwen van nieuwe woningen al rekening mee. De afgelopen maanden leverden we verschillende energiezuinige nieuwbouwprojecten op.

Als Woonmeij gaan we op allerlei terreinen een visie vastleggen. Ook als het om nieuwbouw gaat. Frans Ligtuoet, projectmanager vastgoed bij Woonmeij: "Een deel van de visie is al duidelijk. Zo gaan we onze nieuwbouwprojecten anders aanpakken. De afgelopen jaren verzorgden wij het hele bouwtraject, van onderzoek tot de bouw zelf. Nu willen we een 'regisserende opdrachtgever' worden. Dat betekent dat wij de studie naar een mogelijk bouwproject zelf doen, maar dat we het uitwerken en bouwen van een project aan anderen overlaten. We vragen een bouwbedrijf of zij het hele bouwplan volgens ons programma van eisen wil uitvoeren. Als corporatie

hebben we dan nog steeds de regie in handen, maar we laten het ontwikkelen en bouwen over aan de specialisten."

Aandacht voor het milieu

Een ander onderdeel van de visie van Woonmeij is energiezuinig bouwen. "Bij nieuwbouwprojecten kijken we naar verschillende zaken", zegt Frans. "We kijken of de kosten en opbrengsten in balans zijn en of we rendabel kunnen bouwen. We willen voldoende betaalbare woningen bouwen, want de wachtlijsten voor huurders zijn lang. En we willen energiezuinig bouwen. Dat is belangrijk voor het milieu en de toekomst van de aarde. Bovendien is het goed voor de portemonnee van onze huurders."

Geen energiekosten meer

De afgelopen maanden bouwde Woonmeij verschillende nieuwbouwwoningen. Aan de Waterwilg in Boskant (foto rechts) werden in februari acht 'nul op de meter'-woningen opgeleverd. De woningen zijn van het type MorgenWonen van bouwbedrijf Volker Wessels: deze huizen worden in één dag in elkaar gezet, dankzij het gebruik van standaard prefab-elementen. Dat is een efficiënte, betaalbare manier van bouwen. "Nul op de meter houdt in dat de huurders geen energiekosten betalen", zegt Frans. "De woningen hebben zonnepanelen, een luchtwarmtepomp, geen gasaansluiting en zijn extreem goed geïsoleerd."



'Energiezuinig
bouwen is belangrijk
voor de toekomst'



'We willen voldoende
betaalbare woningen
bouwen'

Energiezuinig bouwen

Aan de Sluitappel in Sint-Oedenrode bouwt Woonmeij nu zeventien woningen met een EPC van 0,0, die na de zomer klaar moeten zijn. EPC staat voor Energie Prestatie Coëfficiënt. Dit geeft aan hoe energiezuinig een nieuwbouwwoning is gebouwd. De wettelijke standaard is 0,4, maar Woonmeij gaat onder deze norm zitten. "In februari 2018 leverden we bovendien 22 appartementen op aan de Mater Lemmensstraat in Sint-Oedenrode", vertelt Frans. "Hier stonden ges huisjes uit de jaren veertig (foto pag. 16), die plaats hebben gemaakt voor nieuwbouw. Deze appartementen hebben we zelf ontwikkeld en ook deze hebben een EPC-waarde van 0,0. Het complex heeft bijvoorbeeld zonnepanelen en een warmtepomp en draait volledig op elektriciteit (geen gasaansluiting)." Woonmeij onderzoekt nu volop nieuwe nieuwbouwmogelijkheden. Energiezuinig bouwen blijft daarbij heel belangrijk.



'Het contact met huurders is het leukste aan mijn werk'

Ze is de stem én het gezicht van Woonmeij: Marianne van der Heijden, medewerkster Bedrijfsondersteuning. Als u belt met Woonmeij of langskomt op het kantoor in Schijndel, dan is de kans groot dat u haar te spreken krijgt.

Marianne van der Heijden medewerkster Bedrijfsondersteuning

Wat houdt je werk precies in?

"Ik werk bij team Bedrijfsondersteuning. Samen met drie collega's beman ik de balie, neem ik de telefoon aan en behandel ik de post. Wij zijn het eerste aanspreekpunt voor iedereen die Woonmeij benadert. Ons belangrijkste doel is het helpen van huurders en woningzoekenden. We geven onder andere informatie over het inschrijven op woningen, passen persoonlijke gegevens aan en verwijzen door. Als iemand bijvoorbeeld een klacht of een reparatieverzoek heeft, verbinden wij door naar de juiste contactpersoon. Sommige vragen kunnen wij aan de balie niet beantwoorden, dan is de hulp van collega's nodig."

Doe je dit werk al lang?

"Inmiddels werk ik hier al vijftien jaar. Eerst was ik medewerkster Facilitaire zaken, maar sinds januari 2017 combineer ik dat met mijn werk als medewerkster Bedrijfsondersteuning. Een leuke combinatie: aan de balie ben ik met huurders bezig, terwijl mijn andere werk juist om mijn collega's gaat."

Wat vind je het leukste aan het werk?

"Het contact met huurders! Daar hoef ik niet lang over na te denken. Natuurlijk voer ik ook wel eens moeilijke gesprekken met huurders, als ze bijvoorbeeld klachten hebben. Dat is niet altijd leuk, maar het geeft wel voldoening als ik hun vragen goed kan beantwoorden. Meestal zijn de gesprekken gelukkig positief. Ik vind het belangrijk om altijd klaar te staan voor onze huurders en de mensen die nog een woning zoeken. Als ik hen goed op weg heb geholpen, dan heb ik een goede werkdag gehad."

Over Marianne

Leeftijd: 55 jaar

Gezinssituatie: getrouwd en drie kinderen

Woont in: Schijndel

Wat doe je in je vrije tijd?

Sporten: fitness, hardlopen en duiken. Daarnaast lees ik graag en houd ik van handwerken.

ALLES OVER WOONMEIJ

bezoekadressen



Vestiging Schijndel
Kerkendijk 55
5482 KG Schijndel

Vestiging Sint-Oedenrode
Van Rijkevoersel van Kessellaan 1a
5491 GD Sint-Oedenrode

openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 12.00 uur. In de middagen zijn wij op afspraak geopend voor bezoek.



telefoon

(073) 544 06 06



problemen cv-installatie warmwatervoorziening



Van Thiel Optimaal: (073) 549 24 97

Kemkens Gasservice: (0412) 63 15 55
(voor bewoners in appartementencomplexen met blokverwarming, die geen eigen CV-ketel hebben)

ontstoppen riolering



RRS: (073) 639 40 10
(voor voormalige huurders Huis & Erf en voormalige huurders Wovesto die zijn aangesloten bij het rioolfonds)



postadres

Postbus 19
5480 AA Schijndel



welkom bij woonmeij

organisatie

Woonmeij is een woningcorporatie met ruim

5100 woningen

in de gemeentes Meierijstad (regio's Schijndel en Sint-Oedenrode) en Sint-Michielsgestel.



Ook hebben we in ons werkgebied **bedrijfspannen en garages** te huur.

Woonmeij heeft zo'n **54** medewerkers



kwaliteit

Woonmeij is in het bezit van het keurmerk **KWH-Huurlabel**



missie

Zorgen voor **voldoende, betaalbare en duurzame** woningen voor huurders en woningzoekenden, die zelf niet in woonruimte kunnen voorzien.



Samen met huurders en lokale partners werken aan een **vitale woonomgeving**.

Dat u zorgeloos kunt huren en wonen, daarvoor klopt ons

hart voor wonen



historie



Woonmeij ontstond op 1 januari 2018 uit een fusie tussen:

> bouwvereniging **Huis & Erf** en
> woningbouwvereniging **Wovesto**

Huis & Erf bestond sinds **5 november 1917**

Wovesto bestond sinds **18 oktober 1969**

meten en verbeteren



Het KWH onderzoekt voor Woonmeij de **waardering** van onze huurders voor onze dienstverlening.

Zo kunnen wij onze **dienstverlening** direct **aanpassen en verbeteren**.

EEN
LINTJE
VOOR...

Cor Leening

bewoner Schootsestraat in Schijndel

Een verwarming die het niet doet. Een printer die niet wil printen. Geen vervoer naar het ziekenhuis. Welke problemen de burens ook hebben, Cor Leening (72) staat altijd klaar om ze op te lossen. Dag én nacht. Daarom vindt Woonmeij dat Cor een lintje verdient.

Cor en zijn vrouw Jeanne wonen al tien jaar in hun appartement aan de Schootsestraat in Schijndel. Cor werkte 45 jaar bij een technische dienst en is erg handig. "We hebben meteen tegen alle bewoners gezegd: 'als er iets is, kun je ons altijd bellen'", vertelt Cor. "Er wonen vooral oudere mensen in ons complex, waaronder acht zusters. Zij verhuizen binnenkort terug naar het klooster. We kennen iedereen en ik vind het fijn om de burens te helpen."

Cor en Jeanne worden soms wel drie keer per dag gebeld, ook 's nachts. "We helpen bij allerlei technische problemen, maar we zorgen bijvoorbeeld ook regelmatig voor vervoer naar het ziekenhuis", zegt Cor. "Ik zet bovendien papier en plastic buiten en houd de omgeving van het complex schoon. Alles moet er bij ons keurig uitzien." Lachend: "Ik heb nooit een lintje gekregen, maar de zusters zeggen altijd: 'je krijgt een mooi plaatsje in de hemel.' Dat is toch mooi meegenomen."

'Ik vind het
fijn om de
burens te helpen'

OPROEP

Wie verdient er volgens u een lintje?

Heeft u een buurman, buurvrouw of buurtgenoot die ook een lintje verdient? Laat het dan weten aan Woonmeij, via communicatie@woonmeij.nl. Wie weet zetten we hem of haar in het volgende Meij magazine in het zonnetje.