

areander

Uitgave 24, december 2017

**Groen
moet je
doen**

In deze uitgave
van de
Areander:

**Jouw
verhaal op
de groene
stoel**

**Huurdersportaal
ontwikkelt door**

**"We hebben
weer regie over
ons leven"**

Groen moet je doen

Horen doe je ze allerm minst, maar de kans is groot dat je ze al hebt gezien in jouw wijk: de 14 nieuwe elektrische deelauto's van de coöperatie 'Uden duurzaam op weg'. Samen met de gemeente Uden en de sociale onderneming IBN is Area één van de eerste gebruikers. Ook bij andere bedrijven en organisaties is de interesse gewekt. Zo bouwen we samen aan het doel om Uden en hopelijk Veghel ook snel duurzamer te maken.

Onze medewerkers gaan met deze milieuvriendelijke auto's op pad. Bij wijze van proef lenen de leden van de Bewonersraad – buiten kantooruren – de deelauto's. Met een eigen account en een speciaal ontwikkelde app kun je de voertuigen reserveren, openen en sluiten. Wanneer de proef slaagt, kunnen in de toekomst alle bewoners van Area zo'n auto delen.

'*Delen*' van bezit, hoort bij de nieuwe economie. Steeds meer mensen zien de nut en noodzaak van minder spullen. Over vijf jaar is het misschien de gewoonste zaak van de wereld dat je via een app de elektrische buurt-deelauto huurt, omdat je een dagje weggaat met familie en vrienden. Die eerste of tweede bolide heb je dan misschien niet meer nodig. Dat scheelt in de portemonnee én is beter voor het milieu. Zo draag je jouw steentje bij dat generaties na ons blijven genieten van fijn wonen en leven op onze aarde. Want groen, moet je doen!

Ronald van Lith | Manager Wijkontwikkeling

Klik op de foto en bekijk het filmpje van coöperatie 'Uden duurzaam op weg', gemaakt tijdens de lancering van de elektrische deelauto's in Uden.



Delen

Area houdt je graag op de hoogte van de laatste ontwikkelingen die zich afspelen in en rondom de organisatie. Hier vind je informatie over hoe wij wonen laten leven.

Area Memo
pagina 3-4
Bewonersraad
pagina 19
Tip van ons onderhoudsteam
pagina 20

Mensen

Elk mens heeft een eigen verhaal. In 'mensen' vertellen medewerkers en bewoners van Area hun bijzondere, unieke en bindende verhalen.

Huurdersportaal ontwikkelt door
pagina 8-9
"We hebben weer regie over ons leven"
pagina 15-17

Leven

Wat maakt het leven aangenamer, eenvoudiger, prettig of geeft het juist meer diepgang? Wanneer is een huis je thuis? Je leest het in de rubrieken van 'leven'.

Woongenot en geluk bewoners centraal
pagina 12-14

Samen

We zoeken voortdurend samenwerking met bewoners, organisaties en bedrijven die hetzelfde willen als wij: een schone, veilige en leefbare omgeving. Mens en organisatie vinden elkaar in 'samen'.

Op de groene stoel
pagina 10-11
Digitale tips maken leven makkelijker
pagina 18

Wonen

(Bijzondere) projecten en woningen van Area staan hierin centraal.

Vertrouwen is de basis
pagina 5-7

Vrije sectorwoningen

Sinds kort biedt Area ook vrije sectorwoningen aan. Dit zijn woningen met een huurprijs boven de € 710,68 p.m. Door een verandering in de wet gaat Area meer woningen verhuren aan mensen met een 'midden' inkomen. Dit zijn woningzoekenden die niet meer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Om in aanmerking te komen voor deze woningen, moet je bij ons zijn ingeschreven.

Je kunt dan ook een zoekprofiel aanmaken, zodat we je op de hoogte houden wanneer er een geschikte woning wordt gepubliceerd. Op www.areawonen.nl vind je ons volledige aanbod. De regels die wij normaal hanteren wanneer je een woning bij ons huurt, zijn wel aangepast voor deze woningen. Mocht je hierover vragen hebben, neem dan contact met ons op.



Energie besparen? Onze energiecoaches helpen je daarbij

Annette Visser en Arie Abels zijn energiecoach bij Area. De energiecoaches gaan bij bewoners op bezoek, om samen te bekijken hoe je eenvoudig en snel kunt besparen op de energiekosten. Wil jij ook een bezoekje van onze energiecoach? Vraag via onze energiebesparingsite: www.energiebesparenmetarea.nl een coachingsgesprek aan. Eén van de energiecoaches neemt dan contact met je op om een afspraak te maken.

Nieuwe openingstijden Area per 1 januari 2018

Onze kantoren zijn open van maandag t/m vrijdag: van 9.00 – 12.30 uur

Nieuw systeem voor zoeken woning

Area krijgt een nieuw systeem waarmee je als (toekomstige) huurder woningen kunt zoeken. Alle bestaande gegevens worden overgezet naar het nieuwe systeem. De verwachting is dat je vanaf februari 2018 via dit systeem kunt zoeken naar een nieuwe woning van Area. "Het vorige systeem is verouderd en sluit niet meer aan bij onze wensen", legt Ilse van Hout, projectleider van de ontwikkeling van het nieuwe systeem uit. "Wij vinden het belangrijk dat onze (toekomstige) bewoners zoveel mogelijk zelf kunnen doen."

In het nieuwe systeem hebben woningzoekenden een eigen omgeving waarin zij alle informatie vinden, die zij nodig hebben. Ilse: "Ze kunnen hun eigen gegevens bijhouden en zien op welke plaats in de rangorde zij staan bij een reactie op een woning. Ook is het systeem mobile responsive, of wel goed te gebruiken op je mobiel of tablet. Kortom: het hele proces van woningtoewijzing kan digitaal."



Onderhouds-ABC

In het onderhouds-ABC van Area staat van A tot Z beschreven wie, voor welke onderhoudswerkzaamheden in en aan een woning verantwoordelijk is: jij of Area. Belangrijk om te weten, want je voorkomt daar bijvoorbeeld mee dat je geld uitgeeft aan reparaties, die eigenlijk voor Area zijn. En andersom. Je kunt de informatie via www.areawonen.nl downloaden. Er zijn een aantal onderhoudsreparaties die volgens de wet voor de huurder zijn, maar die Area voor haar rekening neemt. Deze uitzonderingen vind je in de kolom 'extra service' in het onderhouds-ABC.

Veilige kerst

Kerst. Een heerlijke tijd om samen met vrienden en familie rond de boom te zitten. De complexen van Area veranderen deze periode in kerstfeest. De galerijen en algemene ruimtes worden gezellig ingericht. Belangrijk hierbij is om veilige materialen te gebruiken. Samen zijn we verantwoordelijk voor veilig wonen. Daarom krijg je aantal tips om zowel feestelijk als veilig te versieren:

- Een echte kerstboom is onveilig in verband met brandgevaar.
- Kies bijvoorbeeld voor een kunstkerstboom met een certificaat klasse B en een rookgetal van S2.
- Dit geldt ook voor eventuele versiering.
- Houd een vluchtroute van 1,1 meter vanaf de boom vrij, zodat ook eventuele hulpverleners goed toegang hebben.

Namens alle medewerkers van Area:
Hele fijne kerstdagen en alle goeds voor 2018!

A photograph of four men sitting around a wooden conference table in a modern office setting. They are all smiling and engaged in conversation. The man on the far left is wearing a light blue shirt. The man next to him is wearing a dark blue blazer over a dark shirt. The man in the center is wearing a light blue button-down shirt. The man on the far right is wearing a light grey blazer over a white shirt. On the table are several glasses of water, a smartphone, and some papers. In the background, there are large windows with horizontal blinds and a framed portrait of a woman on the wall.

Vertrouwen is de basis

Sinds 2014 werkt Area samen met schilder- en onderhoudsbedrijven Caspar de Haan, Gebroeders van der Plas en Dusol Vastgoedonderhoud. Area heeft hierin de rol van regisseur en geeft aan wat zij verwacht als het gaat om schilderwerk, planmatig onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen. De verantwoordelijkheid voor het behalen van het resultaat ligt bij de bedrijven. In woningcorporatieland een nieuwe werkwijze, die vooral gebaseerd is op wederzijds vertrouwen. Drie jaar later heeft ieder zijn weg gevonden in deze werkvorm. Wat gaat goed? Wat kan beter? Maar vooral: wat vinden bewoners ervan? *[foto v.l.n.r.: Cas de Haan, Hans van der Plas, Ivo Ketelaars en Frans Dusol]*

Het gebied waar Area woningen verhuurd is verdeeld over de drie partijen, die per wooncomplex de schilder- en onderhoudswerkzaamheden voor hun rekening nemen, maar ook alle duurzaamheidsmaatregelen voor een beter energielabel, zoals: het plaatsen van HR++ glas, isoleren en kieren dichten. De samenwerking is gebaseerd op resultaatgericht werken. “We sturen op het verlagen van kosten en een hoger wooncomfort”, zegt Ivo Ketelaars, regisseur van deze samenwerkingsmethode vanuit Area. “Onderhoud vindt om de zeven jaar plaats. In de overeenkomst is een periode van twee onderhoudsbeurten afgesproken. De schilders zien hun eigen werk dus drie keer terug. De kwaliteit van hun huidige werk, bepaalt wat er over zeven jaar weer moet gebeuren.”

Dezelfde aanpak

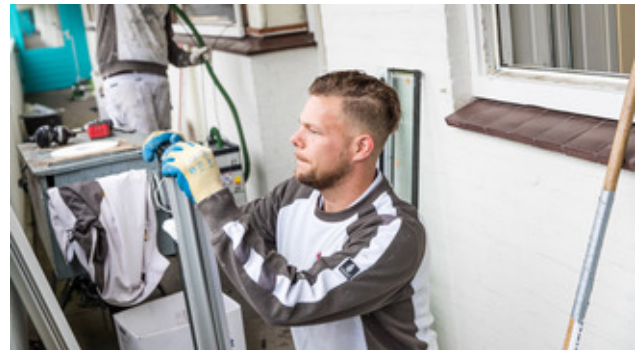
Binnen de samenwerkingsovereenkomst is dezelfde aanpak afgesproken, benadrukt Frans Dusol, directeur van Dusol Vastgoedonderhoud. "Alle schilder- en onderhoudswerkzaamheden nemen we in één keer mee. Het duurt misschien wat langer, maar mensen worden maar één keer belast." Voorheen regelde Area de communicatie met de bewoners. Dit hele proces is uit handen gegeven. Als regisseur geef je je verwachtingen aan, maar ben je niet meer zelf de uitvoerder. "Dat is in het begin wennen", bekent Ivo, "maar je moet vertrouwen geven, om vertrouwen te krijgen."

Keukentafelgesprekken

Voordat de werkzaamheden beginnen, vinden er keukentafelgesprekken plaats, zodat bewoners weten wat ze mogen verwachten, gaat Frans verder. "In de planning staat per dag beschreven wanneer we wat doen en hoe lang het duurt. Daarnaast is de uitvoerder het eerste aanspreekpunt voor bewoners. Weten bij wie je je verhaal kwijt kunt, geeft rust en vertrouwen bij bewoners en de interne organisatie van Area."

Wijkgericht werken

Volgens Cas de Haan, directeur van Caspar de Haan, is de werkwijze gebaseerd op wijkgericht werken. Dat gaat veel verder dan schilder- en onderhoudswerkzaamheden. "Onze medewerkers hebben tijdens een onderhoudsperiode vaak contact met bewoners."



Zij zijn zich bewust van de overlast voor bewoners wanneer er in en aan hun huis wordt gewerkt. Daarom is duidelijke communicatie en zichtbaar zijn in de wijk erg belangrijk. Geef mensen het vertrouwen dat het goed komt. Neem ze mee in het proces en geef ze het gevoel dat ze worden gehoord. Dat bereik je door aandacht te besteden aan kleine dingen. Bijvoorbeeld door een zeiltje in de gang te leggen, wanneer een bewoner het vervelend vindt dat de gang vies wordt."

Betrokken bij de wijk

"Veel van onze medewerkers wonen in het gebied waar ze werken", legt Hans van der Plas, directeur van Gebroeders van der Plas uit. "Zij kennen mensen bij naam en weten wat er leeft in de buurt. Dit vergroot hun betrokkenheid. Omdat veel van onze mensen op freelance basis werken, willen we ervoor zorgen dat ze het hele jaar hier kunnen werken. Zo krijgen zij meer continuïteit en voelen ze zich verantwoordelijk voor hun eigen werkgebied."

Tijd en aandacht

Wanneer de planning vertraging oploopt, kan er irritatie ontstaan. Volgens de drie samenwerkingspartners wordt er dan extra aandacht besteed aan bewoners of omwonenden. "Tijd en aandacht is voor iedereen belangrijk. Vanuit daar kunnen we samen weer verder. Naast het leveren van kwaliteit, is ons doel ervoor te zorgen dat mensen fijn wonen in goed onderhouden huizen."



“Het zijn echte lieverds”

Halverwege dit jaar pakte Caspar de Haan onderhoud, duurzame maatregelen en schilderwerk aan, bij de vijf flats in Veghel. Astrid Scheuller woont in één van deze flats en deelt haar ervaring. “Op de begane grond staan onze schuurtjes. De plafonds van de schuurtjes, grenzen aan de vloeren van de eerste verdieping. Mensen hadden last van de kou die optrok. Daarom zijn de schuurtjes afgelopen zomer geïsoleerd.”

Quality Street

Maar voordat de werkzaamheden begonnen, moesten alle schuurtjes worden leeggeruimd. Een hele klus. “Albert van de Langenberg, uitvoerder bij Caspar de Haan heeft voor de bewoners een grote container geregeld, zodat we daar onze spullen in konden afvoeren. Tijdens een doordeweekse dag hielpen familie, vrienden en burens elkaar om alle schuurtjes leeg te ruimen. Ook de mensen van Caspar de Haan hielpen mee. Uiteindelijk zijn er die dag twee containers tjokvol geladen.

Het was zelfs gezellig samen op straat, zo met de bewoners uit de buurt. Speciaal voor de werklui heb ik een grote doos chocolade gehaald, van het merk ‘Quality Street’. Dat vond ik wel toepasselijk. Dankzij hun inzet is de kwaliteit van onze straat zoveel beter geworden!”

Behulpzaam

“Het zijn echte lieverds”, is hoe Astrid de schilder- en onderhoudsmedewerkers omschrijft. “Ze werken hard en met plezier. Nooit zijn ze te beroerd om je even een handje te helpen. Toen de zware potten van mijn balkon af moesten, stonden ze meteen klaar. ‘Waar wil je ze hebben, vrouwtje?’, zeiden ze. ‘Juist omdat het in principe niet bij hun werkzaamheden hoort, is het extra bijzonder dat ze zo behulpzaam zijn. Anderzijds zet ik graag een kopje koffie voor hen of schenk een glas limonade in. Hard werken moet beloond worden.”

Klik op de foto voor een filmpje met energiezuinige tips van Caspar de Haan.



Huurdersportaal ontwikkelt door

De digitale dienstverlening van Area is dit jaar flink uitgebreid. Belangrijk hierin is het huurdersportaal, een online omgeving waar bewoners zelfstandig hun bewonerszaken kunnen regelen, op het tijdstip dat hen uitkomt. Eenvoudig en snel. Nu, een half jaar na de lancering van het portaal, hebben ruim 1.850 bewoners ingelogd. Veel van hen dienden via het portaal een reparatieverzoek in. Een mooi begin, maar Area wil meer en beter. Daarom blijven we timmeren aan onze (digitale) weg. Hoe we dat doen, lees je in het volgende verhaal.

“De basis van het huurdersportaal is goed”, vindt Marjon van Dinther, financieel administratief medewerker bij Area. Tijdens de inrichting van het portaal boog zij zich voornamelijk over hoe het financiële gedeelte eruit ziet. Is het overzichtelijk voor bewoners? Krijgen zij voldoende informatie en sluit het aan op de vragen van bewoners? “Nu het portaal staat, blijven we het verder ontwikkelen, met als doel dat huurders zoveel mogelijk zelf kunnen regelen wanneer zij willen.”



Uitbreiding

Nieuw in het huurdersportaal is dat huurders via 'Betalingwijze aanpassen' hun betaalwijze zelf kunnen omzetten van een acceptgirokaart naar een machtiging. Marjon: "Kies je ervoor te betalen via een machtiging, dan hoef je niet meer na te denken of je jouw huur hebt betaald. Dat is namelijk automatisch geregeld. Erg handig, zeker omdat je weet dat het betalen van je huur elke maand terugkomt." Ook nieuw is dat je via 'Betalingsregeling treffen' zelf een betalingsregeling kunt aanvragen bij Area.

iDEAL is ideaal

Afgelopen periode draaide Area een proef, waarbij bewoners, die geen gebruikmaken van automatische incasso, voortaan hun openstaande saldo's via het huurdersportaal met iDEAL kunnen betalen. Marjon: "iDEAL is de meest gebruikte online betaalmethode in Nederland. Het is veilig, eenvoudig en snel. We hebben voldoende kennis en ervaring opgedaan om te kunnen spreken van een geslaagde proef. Vanaf nu kunnen alle bewoners via het portaal hun betalingen met iDEAL doen."

Reparatieverzoek indienen

De meeste gebruikers dienen via het portaal een reparatieverzoek in, zegt Marjon. "Dit regel je al in een paar stappen. Nadat je ingevuld hebt welke reparatie uitgevoerd moet worden en in welke ruimte, plan je een afspraak in, in de online agenda. Handig en snel!"

Persoonlijk gesprek

Sommige bewoners maken zich zorgen of Area ook nog telefonisch bereikbaar is of dat er ruimte is voor persoonlijk contact. "Die zorg kan ik meteen wegnemen, want onze service blijft hetzelfde", bevestigt Marjon. "De Klantenservice van Area staat elke dag klaar voor het beantwoorden van telefoontjes en wanneer een vraag niet zomaar beantwoord kan worden, maken we zeker ruimte voor een persoonlijk gesprek. De uitbreiding van onze (digitale) dienstverlening is vooral een antwoord op de vraag van bewoners, die het prettig vinden om meer zelf hun bewonerszaken via pc, mobiel of laptop te kunnen regelen."

Portaal scoort mooie voldoende

Area vindt het belangrijk te weten wat bewoners vinden van het huurdersportaal en of ze er bekend mee zijn. Verschillende gebruikers gaven via het portaal hun mening. Het portaal scoorde een mooie voldoende: 7,4. "Aan ons de uitdaging om dit cijfer te verhogen door deze dienstverlening nog meer uit te breiden en te verbeteren", besluit Marjon.

Jouw huurdersportaal

Maak je nog geen gebruik van het huurdersportaal van Area? Neem dan contact met ons op, dan melden wij jou aan!





Op de groene
stoel

Duurzaamheid is erg belangrijk in het beleid van Area. Maar wat houdt duurzaamheid nu eigenlijk in? En hoe vind je dit terug? In de nieuwe rubriek 'Op de groene stoel' nodigt Area bewoners uit om hun ideeën en tips over duurzaamheid te delen. Diana Opschoor, projectmanager bij Area trapt af. Bewust koos zij ervoor om de groene stoel middenin een wijk te zetten. "Juist hier leven de verhalen van onze bewoners, die ons kunnen inspireren om samen wonen op een duurzame manier te laten leven."

Begin dit jaar heeft Area opnieuw haar duurzaamheidsverhaal tegen het licht gehouden. Wat betekent duurzaamheid voor ons en welke concrete doelen horen hierbij? "We hebben de stip op de horizon op 2035 gezet met als doel wonen 100% duurzaam te laten leven", legt Diana uit, die naast projectmanager, ook één van de groene goeroes is van Area. "Je begrijpt, dat kunnen wij niet alleen. Daar hebben wij gemeenten, maatschappelijke partners, maar ook bewoners bij nodig."

Benieuwd naar het hele verhaal van Diana? Klik op de groene stoel.



Duurzaamheid heeft vele gezichten

"Onze energicoaches helpen bewoners bewust om te gaan met energie, we leggen zonnepanelen – waar mogelijk – op daken en we isoleren onze woningen op hoog niveau. Maar duurzaamheid heeft veel meer gezichten", benadrukt Diana. "Het heeft ook te maken met de bomen om ons heen. Het is fijn om in het groen te wonen, en het is ook nodig voor onze gezondheid. Het vangt water op en is onze zuurstof. Duurzaamheid is ook zo goed en lang mogelijk op een zelfredzame manier kunnen wonen in een fijne wijk. Al deze zaken willen we meer aandacht geven."

Deel jouw verhaal

Area is nieuwsgierig naar wat duurzaam wonen voor haar bewoners betekent en hoe dit eruit ziet. "Daarom nodigen we ze uit om plaats te nemen op de groene stoel", zegt Diana enthousiast. "Iemand heeft bijvoorbeeld een geweldig verhaal over hoe we beter en zuiniger met onze wereld kunnen omgaan. Een ander legt met zijn burens een moestuin aan. Hoe groot of klein het idee ook is, we vinden het hartstikke fijn als mensen dit met ons willen delen. Het lijkt mij fantastisch om de ideeën van onze bewoners te mengen met onze ideeën en zo samen te zorgen voor nog fijnere en duurzamere wijken. Dat is toch het doel?"

Meld je daarom nu aan voor de groene stoel en stuur een e-mailbericht naar:

Diana Opschoor; dopschoor@areawonen.nl

Groene Goeroes

Area heeft Groene Goeroes in dienst. Diana: "Deze medewerkers, waarvan ik er één ben, zijn speciaal opgeleid, om Area en onze dienstverlening nog duurzamer te maken. De verhalen uit de groene stoel, willen zij gebruiken om andere collega's en partners te inspireren, om zo samen wonen op een 100% duurzame manier te laten leven. Dat is onze kern van duurzaamheid."



Woongenot en geluk centraal

Area wil bewoners meer betrekken in haar (bouw)plannen en maatwerk bieden. Zo ontwikkelt Area samen met toekomstige bewoners de nieuwe bestemming van de Don Boscoschool in Veghel. Met een moeilijk woord ook wel een co-creatie genoemd. “We willen dat onze bewoners gelukkig zijn met de plek waar zij wonen”, zegt Diana Opschoor, projectmanager bij Area. “Juist door in het ontwikkeltraject met ze na te denken over hoe zij willen wonen, draagt bij aan een optimaal woongenot. Hun ideeën en wensen zijn de fundering van dit woonproject. Een ontwikkeltraject is intensief. Het vraagt tijd en enthousiasme van de deelnemers. Maar samen gaan we van leren naar wonen.”

Area verbouwt de lokalen tot veertien appartementen en voegt er in een aanvullende nieuwbouw nog zes appartementen aan toe. “Duidelijk is wel al dat we het pand op een duurzame manier herontwikkelen”, onderstreept Diana. “Veel van het pand blijft behouden, materialen worden hergebruikt en we kiezen bij voorkeur voor milieuvriendelijke materialen. Daarnaast maken we de woningen zo energiezuinig mogelijk, zodat het comfort hoog is en de woonlasten laag blijven. Ook is de invulling van de gemeenschappelijkheid een belangrijk onderwerp voor deze groep.”

Gezamenlijke fietsenstalling

Op woensdag 15 november van dit jaar kwam de ontwikkelgroep, bestaande uit potentiële bewoners, medewerkers van Area en Stijn van Gorp, namens het architectenbureau De Loods, voor de derde keer bij elkaar. Tijdens deze avond liet de architect verschillende plattegronden zien, die tot stand zijn gekomen met de input van de bewoners. Wat mag er zeker niet ontbreken in een appartement? En hoe ziet het gezamenlijke gedeelte eruit? De reacties waren positief; er was ruimte voor opbouwende kritiek en mitsen en maren werden afgewogen. "Wat ik vooral gaaf vond, is dat ik mijn idee over een gezamenlijke fietsenstalling terugzag in het plan van de architect", zegt Joao Godinho, één van de potentiële bewoners.

Goed Luisteren

"Er wordt goed naar ons geluisterd", bevestigt Joao. "Vaak is het zo dat achter de schermen alles al is bedacht en dat bewoners hierover niks te vertellen hebben. Dat is nu zeker niet het geval. Sterker nog, alle plannen worden eerst met ons overlegd, voordat deze naar de gemeente gaan."

Samen laten we wonen leven

Tijdens het tweede gedeelte van de avond deelde Diana 'de droom' die Area in 2035 wil waarmaken, vertaalt naar vijf thema's:



- levendige wijken
- 100% circulair
- energierijk en mobiel
- wonen in het groen
- bewust beter samen werken

Samen brainstormen

Hierna schreef iedereen op gele memobriefjes ideeën per thema met de link naar wonen in de Don Boscoschool. Bij 'levendige wijken' kwamen suggesties als, elkaar leren kennen en openstaan voor de ander. Bij 'energierijk en mobiel' werd geopperd om een elektrische auto te delen of om één keer per week samen te koken. Willemien van den Hurk benadrukte bij het '100% circulair' de noodzaak om duurzame materialen te gebruiken. "Geen plastic of chemische materialen. Die tijd is voorbij. Ik vind het belangrijk dat we zuinig zijn op onze aarde. Dat spreekt mij ook aan in dit project."





Duidelijke afspraken

Willemien woonde al eerder in een appartement waarbij ze daarnaast gemeenschappelijke ruimtes zoals een woonkamer en de tuin met anderen deelden. "Ik woon alleen en daarom vind ik het prettig om andere mensen om mij heen te hebben. Privacy is belangrijk, maar wil je een keer samen eten of een spelletje doen, dan is het fijn dat je dat hebt." Voor haar ziet 'bewust beter samen werken' er vooral uit dat je duidelijke afspraken met elkaar maakt en vanuit gelijkwaardigheid samen beslissingen neemt. "Goed contact met de burens hoort daar ook bij."

Waardevolle ideeën

Volgens Diana was het weer een geslaagde bijeenkomst. "De energie spatte ervan af! Al deze ideeën zijn hartstikke waardevol voor het project. We maken een directe vertaalslag van visie naar praktisch. En spelen meteen in op wat de bewoners willen." Eind januari 2018 komt de groep weer samen. Ondertussen onderzoeken Area en het architectenbureau de mogelijk- en onmogelijkheden van het pand en overleggen de plannen met de gemeente en omwonenden.



Lange adem

We zijn er alleen nog lang niet, beseft Joao. "We zitten nu nog in de beginfase; het uitwerken van het definitieve plan. Pas wanneer ook de buurt en de gemeente akkoord zijn, kan de aannemer beginnen. Ondanks dat het een lang termijnplan is, vind ik het erg interessant. Het is leerzaam en leuk om samen met je toekomstige buurman na te denken over hoe gezamenlijk wonen eruit ziet. Het is zeker geen buurtpraatje."



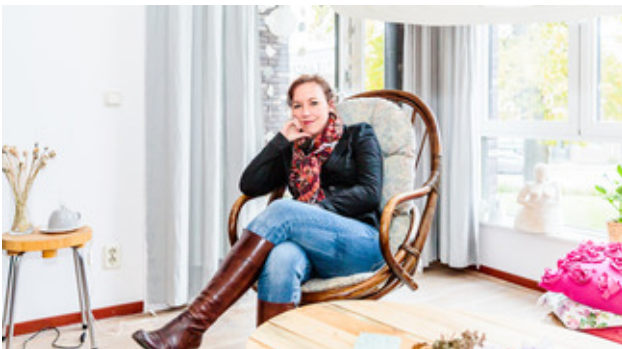
"We hebben
weer regie over
ons leven"



Stichting Chapeau Woonkringen geeft mensen – met een kwetsbaarheid voor psychoses – de kans om hun leven zelfstandig en in vrijheid in te richten. In het wooncomplex van Area aan de Muntmeester in Velmolen-Oost zijn zestien appartementen bestemd voor de stichting. Joris Ulijn en Mijke Verrijdt zijn bewoners van het eerste uur. “Sinds we hier wonen, hebben we weer regie over ons leven. Wanneer het slechter gaat, kunnen we terecht bij het begeleidingsteam en staan we er niet alleen voor. Dat voelt veilig en vertrouwd.”

[foto pagina 15 v.l.n.r. Jolanda van Kreijl, Mijke Verrijdt, Joris Ulijn en Jan-Paul Franken]

Zowel Joris als Mijke hebben een groot zelfbewustzijn. Dit is ook nodig, zeggen zij, wil je kunnen leven met een kwetsbaarheid voor psychoses. Mensen in een psychose ervaren de wereld als vreemd, overweldigend en angstaanjagend. Ze merken bijzondere dingen op en zij zijn de enige die zien en ervaren wat er gebeurt.



Joris kreeg vijf jaar terug een psychose. Ondanks dat deze lang duurde is door de juiste begeleiding en behandeling een opname voorkomen. Dat hij zijn leven nu weer aardig op de rit heeft, komt onder andere doordat hij weet hoe om te gaan met psychoses.

Stressvolle situaties

“Ik moet niet te veel dingen tegelijk achter elkaar willen doen”, geeft Joris als voorbeeld. “Wanneer ik teveel druk voel, kan ik mij al slechter gaan voelen. Als ik een stressvolle situatie meemaak, kan dit mijn achterdocht voeden. Dit moet ik uitspreken, anders gaan mijn hersens er een eigen verhaal van maken. Dan is het fijn dat ik met mijn verhaal altijd terecht kan bij de begeleiders van Chapeau. Dit helpt mij om te relativiseren. Want ook al ben ik al meer dan vier jaar stabiel, zonder begeleiding en juiste medicatie, blijf ik kwetsbaar.”

Je leert jezelf beter kennen

Net zoals Joris, heeft ook Mijke sinds ze hier woont, meer grip op haar leven. “Ik heb meer rust. Ook heb ik handvatten gekregen om beter met mijn ziekte om te gaan. Ik weet beter waar mijn grenzen liggen en wat mijn triggers zijn.” Mijke leerde zichzelf tijdens haar acceptatie van haar ziekte, beter kennen. “Ik ontdekte nieuwe dingen over mezelf, zoals dat creatief bezig zijn en bakken mij gelukkig maken. Bovendien geeft mijn werk – als vrijwillige activiteitenbegeleider – op de zorgboerderij veel voldoening.”





Eigen regie

Halverwege het gesprek schuift Menno Meerman, ook bewoner, aan. "Hiervoor zat ik in een gesloten afdeling. Dat vond ik geen prettige ervaring. Ik voelde me net een gevangene. Bij Chapeau ervaar ik vrijheid. De begeleiders behandelen je als gelijke. Dat waardeer ik heel erg." Jolanda van Kreijl, persoonlijk begeleidster bij Chapeau, vult aan dat het leven hier zoveel mogelijk is ingericht op 'eigen regie'. "Dat wij professionele begeleiding kunnen bieden, geeft bewoners een veilig gevoel. Zij kunnen bij ons terecht met vragen over zelfstandig wonen, maar ook voor steun op dagen dat het minder goed gaat. Wij zorgen dan voor structuur en samen met de bewoner kijken we wat een goede invulling is voor die dag."

Elkaar steunen

Jolanda en Jan-Paul Franken, teamleider van deze woonkring, zien dat de bewoners ook steun van elkaar krijgen. Er is begrip. "Bovendien zoeken ze elkaars gezelschap graag op.

Eén van de appartementen hebben we omgebouwd tot gemeenschappelijke huiskamer, waar de bewoners elkaar kunnen opzoeken en eventueel samen kunnen eten. Ook organiseren we maandelijks een filmavond en zijn we onlangs gestart om samen te sporten."

Elk mens heeft een gebrek

Afgelopen oktober vierde de Chapeau Woonkring Uden haar vijfjarig jubileum. Dit is de eerste woonvorm van Chapeau. "In het begin hoorden we wel eens negatieve geluiden uit de buurt, maar daar merken we niets meer van. Een paar jaar terug hebben we onze burens uitgenodigd op de koffie met zelfgebakken taart. De opkomst was erg groot. Mensen reageerden positief en zelfs verrast. "Toen een buurvrouw mijn appartement zag, reageerde ze oprecht verbaasd dat ik een wasmachine en een kooktoestel had. Daar moest ik stiekem toch wel om lachen", bekent Mijke. "Zelf was ik ook verbaasd dat mensen zo'n vertekend beeld hebben. Ik denk dat elk mens een gebrek heeft. Het is vooral de kunst dat je ermee leert omgaan."

Chapeau voor Chapeau

Chapeau Woonkringen is inmiddels op meerdere plaatsen en met andere corporaties in gesprek om een dergelijke woonvorm voor mensen met een kwetsbaarheid voor psychoses te realiseren. Uit het project in Uden is in het afgelopen jaar al een bewoner vertrokken die volledig zelfstandig is gaan wonen. De bewoners van de Woonkring wonen zelfstandig met begeleiding via de zorgorganisatie ASVZ die door Chapeau Woonkring Uden daarvoor is ingehuurd. Degenen die er wonen zijn blij met deze woonvorm en laten dat graag zien.

Wil je meer weten over Chapeau Woonkringen?
Ga naar www.chapeau-woonkringen.nl



Digitale tips maken leven makkelijker

Via de digitale snelweg halen we de wereld om ons heen dichterbij. Zo zijn er allerlei websites, digitale platforms en apps erop gericht om ons leven makkelijker te maken. Op www.areawonen.nl delen we ze graag met jou. In de Areader belichten we er telkens één. Dit keer staat www.nextdoor.nl in de spotlights. Wat is Nextdoor, voor wie is het en wat kun je ermee?

Nextdoor is een besloten buurtapp waar burens makkelijk contact met elkaar kunnen leggen om samen te bouwen aan een betere buurt. De gesprekken gaan over alles wat er in de buurt leeft. Van het lenen van een boor, het vinden van een lieve oppas, gezellige initiatieven voor buurtborrels tot het bespreken van belangrijke thema's als buurtpreventie, verkeersveiligheid of burenhulp.

Waar is Nextdoor actief

Al meer dan 5.300 buurten in Nederland zijn actief op Nextdoor. Dat is meer dan de helft van alle Nederlandse buurten.

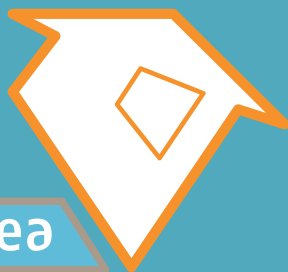
Ook in Uden en Veghel hebben burens elkaar gevonden via Nextdoor. Zo zijn er in Uden vijftien buurten actief, dat is 62% van alle buurten in deze gemeente. En in Veghel maken negen buurten gebruik van Nextdoor.

Hoe werkt Nextdoor

Nextdoor is beschikbaar als app en als website. Je kunt Nextdoor downloaden voor de iPhone in de App Store of voor de Android telefoon in de Play Store. Of je gaat naar de website: www.nextdoor.nl

Zet jouw buurt op de kaart

Nadat je je hebt aangemeld met jouw adres, kom je in de juiste buurt terecht. Op de buurtkaart zie je wie er in jouw buurt al lid is. Wil je andere burens uitnodigen om ook lid te worden van Nextdoor? Klik dan op de buurtkaart hun adressen aan en Nextdoor stuurt dan, namens jou, een kaartje per post. Je hoeft je burens dus nog niet te kennen om ze uit te nodigen voor de buurtapp.



BEWONERSRAAD

area

Bericht van

Duurzaam ondernemen

Duurzaam ondernemen is naar mijn mening het meest gebruikte begrip in het afgelopen jaar. Helaas wordt duurzaam ondernemen te pas en te onpas gebruikt. Waar hebben we het feitelijk over? Bij duurzaam ondernemen gaat het om de balans tussen de 3 p's: people, planet, profit. In de keten visie – beleid – strategie – uitvoering, houden ondernemingen bij beslissingen rekening met de effecten daarvan op medewerkers, milieu en maatschappij.

Area doet haar best een duurzame onderneming te zijn. Daarom zoekt, onderzoekt en past zij mogelijkheden toe, die haalbaar zijn en duurzaamheid bevorderen. In dat kader is Area samen met de gemeente Uden en IBN de coöperatie 'Uden duurzaam op weg' gestart. De drie samenwerkende partijen nemen afscheid van bedrijfswagens met vervuilende brandstof zoals benzine, gas of diesel.

Daarvoor in de plaats komen zogenaamde Full Electric Cars. De doorslaggevende factoren bij de keus waren de prijs en de actieradius. Gekozen is voor de BMW i3 met een actieradius boven de 200 kilometer bij een volle accu. De auto is niet alleen duurzaam in gebruik, maar ook voor 95% gebouwd van gerecycled materiaal, zoals plastic.

De zes elektrische deelauto's van Area staan naast het kantoor in Uden. Medewerkers van Area maken gebruik van deze auto's. De leden van de Bewonersraad mogen buiten kantooruren gebruikmaken van deze auto's. Voor privégebruik betaal je een kilometervergoeding aan de coöperatie. Daarnaast wordt er onderzocht of ook huurders van Area tegen een kilometervergoeding een auto mogen reserveren/gebruiken. Kijk, dat is voor mij nou duurzaam ondernemen!

Koos Michilsen | Communicatie Bewonersraad



Tips van ons onderhoudsteam

Hoe vervang je de batterij van de rookmelder?

Geef je rookmelder om de tien minuten een pieptoon? De kans is groot dat de batterij dan leeg is. Wanneer je de batterij vervangt, houdt het piepen direct op. Maar hoe vervang je nu zo'n batterij?

Area heeft nieuwe servicevideo's die jou helpen bij het uitvoeren van onderhoudsklusjes.

Sander, onze animatiebewoner, neemt je stap voor stap mee in het uitvoeren van de klus. Doordat je de handelingen ziet, is het een stuk eenvoudiger om het onderhoud zelf uit te voeren.

Klik op het beeld hiernaast en bekijk de servicevideo waarin we uitleggen hoe je de batterij van de rookmelder vervangt. Veel succes!



Bezoekadres: Leeuweriksweg 12 Uden
Postadres: Iepenlaan 4 Veghel
Postbus 548, 5400 AM Uden
Telefoon: 0413 388 044
E-mail: info@areawonen.nl
Website: www.areawonen.nl

VANAF 1 JANUARI 2018 NIEUWE OPENINGSTIJDEN:
Maandag t/m vrijdag: van 9.00 tot 12.30 uur

Reacties

Heb je een suggestie of een idee voor de Areander? Wat leuk!

Stuur een mail naar: info@areawonen.nl

Cv-installatie en warmwatervoorziening 0413 388 045
Ontstoppen riolering 0413 388 046
Glasschade 0413 388 047

Na het kiezen van een nummer, word je automatisch doorverbonden met de leverancier die namens Area het reparatieverzoek in behandeling neemt. Zo krijg je eenvoudig en snel een medewerker aan de telefoon die je verder helpt.

colofon

area

Laat wonen leven



facebook.com/areawonen.nl



[@areawonen.nl](https://twitter.com/areawonen.nl)



[Areacommunicatie](https://www.youtube.com/areawonen.nl)

Jaargang 6, nummer 24

Coördinatie, opmaak en redactie: Arijanne Mettler | burobloem.nl | Fotografie: © Mark Kamphuis | mkfotografie.nl
Tineke Vonk Fotografie | tinekevonkfotografie.nl | Drukkerwerk: Graphiset | graphiset.nl

Dit is een uitgave van Area en verschijnt viermaal per jaar. Area doet er alles aan om de juiste informatie te verstrekken, maar is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in dit blad. Ook kunnen geen rechten worden ontleend aan informatie die in dit blad wordt verstrekt. Gebruik van foto's en teksten uit deze uitgave is niet toegestaan.