

areander

Uitgave 25, april 2018

**Samen wonen
duurzaam
laten leven**

In deze uitgave
van de
Areander:

**Welkom bij
onshuiz.nl**

**Zonnepanelen
zonder kosten?**

**Alleen maar
winnaars
tijdens
AreaDoet**



Trots

Toen ik tijdens AreaDoet de verschillende locaties in Veghel en Uden bezocht, waar onze medewerkers en bondgenoten zich inzetten voor onze bewoners, voelde ik mij trots. Ruim 100 vrijwilligers verstouwden met veel plezier in een middagje heel wat werk. Het resultaat: blijge gezichten en oprechte dankbaarheid.

Dat trotse gevoel krijg ik ook wanneer ik bijvoorbeeld door de Bogerd in Uden wandel, waar we 209 woningen renoveren. Dankzij een fijne samenwerking met onze partners en de medewerking van bewoners, kan deze wijk er weer 50 jaar tegenaan. En dat op een duurzame manier. Duurzaamheid is sowieso een punt dat hoog op onze agenda staat. Area wil in 2035 wonen 100% duurzaam laten leven. Dit doen wij door de komende jaren in te zetten op de volgende 5 thema's: levendige wijken, 100% circulair, energierijk en mobiel, wonen in het groen en bewust beter samenwerken.

Afgelopen jaren zetten we al stappen in de goede richting. Zo willen we ons woningbezit zoveel mogelijk voorzien van zonnepanelen, zonder extra kosten voor onze bewoners. En binnenkort behalen we een gemiddeld Energielabel B voor al onze huurwoningen. Voor de sector is dit pas in 2020 verplicht. Dat we deze doelstelling al twee jaar eerder halen is voor ons alle reden voor een feest.

Op 10 oktober, de Dag van de Duurzaamheid, ben je uitgenodigd om met ons te bouwen aan een duurzaam feest. Omdat we er trots op zijn dat we samen wonen duurzaam laten leven!

Jan van Vucht | Directeur-Bestuurder Area

Klik op de rode pijl in de foto en bekijk de vlog van Jan waarin hij tijdens een rondje door de Bogerd uitlegt hoe Area in 2035 wonen duurzaam wil laten leven.

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.

Memo
pagina 3-4
Volgende stap in huurbeleid
pagina 19
Onderhoudstip
pagina 20

Mensen

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

Op de groene stoel
pagina 5-7
Zonnepanelen zonder kosten?
pagina 13-15
Bewonersraad
pagina 18

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'.

Welkom bij onshuiz.nl
pagina 16-17

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'.

Alleen maar winnaars tijdens AreaDoet
pagina 10-12

Wonen

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

Meer warmte, minder kosten
pagina 8-9



Nieuw: Onshuiz.nl

Na maanden voorbereiden, testen en controleren is het zover: op onshuiz.nl kunnen woningzoekenden voortaan het woningaanbod van Area vinden. Iedereen die op zoek is naar een woning in Uden of Meierijstad (Veghel en omliggende dorpen) kan nu volledig digitaal een geschikte woning zoeken. Duidelijk, overzichtelijk en gebruiksvriendelijk. Ook garages en koopwoningen van Area vind je op onshuiz.nl.

Instellen tipbericht

Elke dag verschijnen er woningen op onshuiz.nl. Je hebt dan een week de tijd om op deze woningen te reageren. Maar niet elke woning is interessant voor jou, daarom kun je een tipbericht instellen. Zo weet je zeker dat je de woning waarin jij interesse hebt niet mist. Ga naar www.onshuiz.nl en log in op 'Mijn Huiz'. Via 'Zoekprofiel' en 'Tipbericht' geef je aan dat je tipberichten wilt ontvangen en wat je voorkeuren zijn, zoals:

- Minimale en/of maximale huurprijs;
- Plaats;
- Aantal slaapkamers.

Vul alleen de velden in waarvoor je een voorkeur hebt. Wanneer er een woning wordt aangeboden die voldoet aan jouw voorkeuren, ontvang je een e-mail. Hierdoor mis je nooit jouw gewenste woning en hoef je niet elke week zelf op de website te kijken.

Inkomensverklaring

Een belangrijk verschil bij het vinden van een woning op onshuiz.nl is dat je je inkomensverklaring van de belastingdienst moet toevoegen aan de inschrijving om op woningen te kunnen reageren.

Belangrijk: activeren voor 1 mei

Alle inschrijvingen bij Area inclusief inschrijfduur zijn overgegaan naar onshuiz.nl. Area vraagt aan woningzoekenden om voor 1 mei 2018 in te loggen, de gegevens te controleren en opnieuw te activeren op www.onshuiz.nl/mijn-huiz/inloggen/.

Instructiefilm

Klik op de rode pijl in de foto en bekijk het instructiefilmpje van onshuiz.nl, waarin wordt uitgelegd hoe je inlogt en hoe je jouw inkomensverklaring toevoegt aan je inschrijving.

Japanse Duizendknoop

De Japanse duizendknoop is in het verleden vanuit Oost-Azië als tuinplant in Europa ingevoerd, maar al snel werd deze exoot ook in het wild aangetroffen. Duizendknoop heeft een zeer sterke groeikracht, waardoor andere planten overwoekerd raken. Bovendien groeien de wortels van de duizendknoop zelfs door verhardingen en funderingen heen. De plant heeft al woningen aangetast, die zo beschadigd waren dat ze ontruimd moesten worden.

Mocht je de plant aantreffen in jouw tuin dan kun je contact opnemen met Dolmans Landscaping, telefoon: 073- 657 39 40. Dolmans heeft het juiste bestrijdingsmiddel in huis om de plant te kunnen en mogen bestrijden. De middelen die je in tuincentra vindt, werken namelijk niet. Bovendien moet de plant apart afgevoerd worden, anders verspreidt deze zich alsnog.

Klik op de rode pijl in de foto en bekijk het filmpje over deze exotische woekerplant.



Nieuwe website Bewonersraad

Op de Algemene Huurders Bijeenkomst op 7 november 2017 was één van de thema's: het belang van goede communicatie tussen de Bewonersraad en de huurders. Bij goede communicatie behoort een mooie, praktische website. Daarom kreeg de website een nieuw jasje.

Volgens Koos Michilsen van de Bewonersraad is het een echte 'communicatiesite', waar je nuttige en praktische informatie vindt, speciaal voor jou en alle andere bewoners van Area. "Opmerkingen en suggesties ontvangen we graag. Want de website is van ons allemaal."

Nieuwsgierig? Neem dan zelf een kijkje op: www.bewonersraad-area.nl

Area viert feest!

Dit jaar behaalt Area een gemiddeld Energielabel B voor al haar huurwoningen. Voor de sector is dit pas in 2020 verplicht. Area heeft hiermee de doelstelling al twee jaar eerder behaald. Deze mijlpaal vieren we graag samen met onze bewoners. Daarom geven we op 10 oktober, de Dag van de Duurzaamheid, samen met de gemeenten Uden en Meierijstad, een duurzaam feest! We hebben al allerlei energieke ideeën voor het programma. Hiermee gaan we de komende maanden aan de slag. Maar dat het een interactieve en duurzame dag wordt, staat vast!

Kortom: zet 10 oktober in je agenda, dan bouwen we samen een duurzaam feest!



**Weggooien?
Mooi niet!**



Het is de tweede woensdag van de maand, klokslag 13.00 uur. In MuzeRijk in Uden zitten de vrijwilligers van het Repair Café klaar om spullen een tweede kans te geven. Mensen weten de weg te vinden naar deze handige jongens en meisjes. De één komt binnen met een kapotte naaimachine, de ander heeft een oude klok en weer iemand anders hoopt dat zijn koffiezetapparaat opnieuw leven ingeblazen kan worden. Ary Stuyfbergen, penningmeester van het Repair Café Uden deelt 'Op de groene stoel' het verhaal van het Repair Café Uden, dat dit jaar vijf jaar bestaat.

We gooien met z'n allen behoorlijk wat weg. Ook dingen waar bijna niets mis mee is, en die na een eenvoudige reparatie weer prima gebruikt kunnen worden. Veel mensen missen de kennis om te repareren en een nieuw apparaat aanschaffen is snel gedaan. Een Repair Café biedt daarom de uitkomst om spullen een tweede kans te geven. Het Repair Café is een plek waar vrijwilligers spullen van bezoekers repareren met als doel een kleinere afvalberg. Doordat er kennis over repareren met elkaar wordt gedeeld, blijft deze ook behouden.

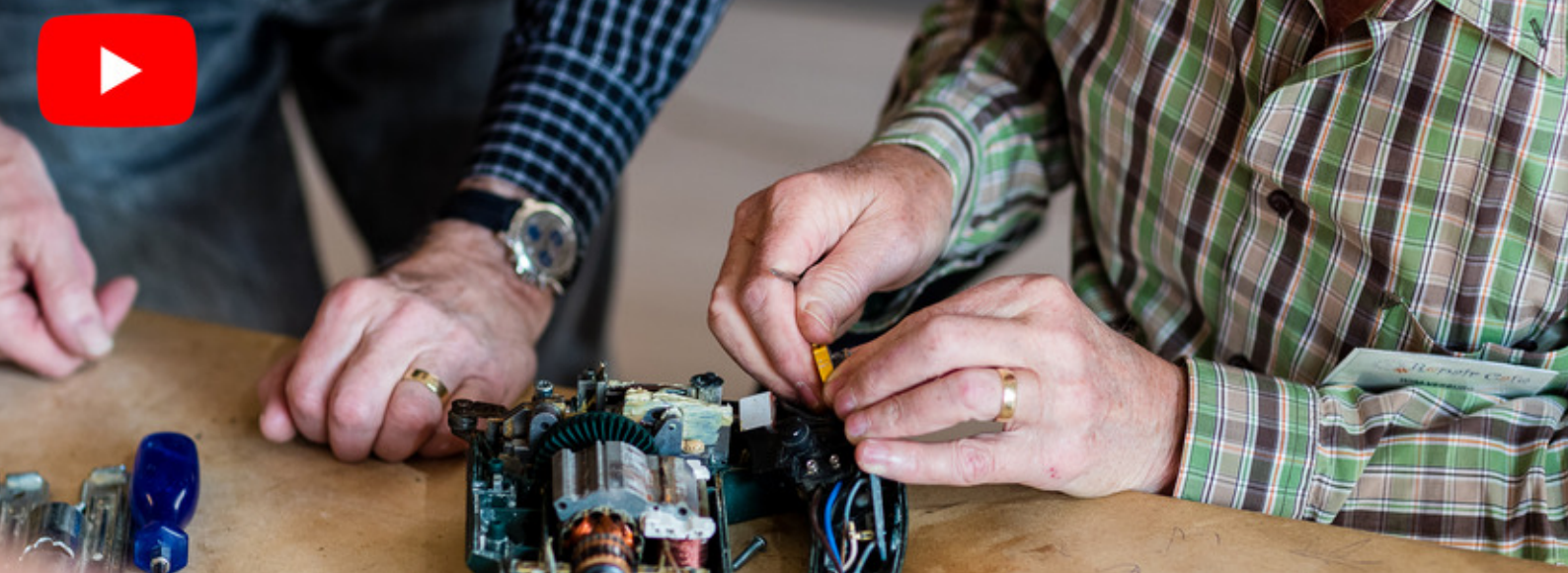
Koe bij de hoorns

Begin 2013 opperde Annie van Genugten bij het Gebiedsplatform West, om in Uden een Repair Café te beginnen. Ary was direct enthousiast en samen met Annie werd de koe bij de hoorns gevat. "We vroegen informatie op via het landelijke Repair Café en hoorden daar dat andere mensen uit Uden ook al informatie hadden opgevraagd. Inmiddels vormen we samen met Leo Binkhorst als secretaris, Gerrit-Jan Dorman als vrijwilliger coördinator, Henny Knechten als pr-vrouw, Annie als voorzitter en ik als penningmeester, al vijf jaar het bestuur."

Sinds 2014 is er elke tweede woensdag van de maand van 13.00 tot 16.00 uur Repair Café in het MuzeRijk, Uden.

Klik op de rode pijl in de foto en bekijk het verhaal van Ary Stuyfbergen over het Repair Café 'Op de groene stoel'.





Van alle markten thuis

De meeste vrijwilligers zijn van het eerste uur. Ary: "In totaal zijn we met vijftientig. De één maakt fietsen, de ander repareert elektrische apparaten en weer een ander herstelt kleding. De jongere vrijwilligers richten zich vooral op het maken van computers en mobieltjes. "In de afgelopen vijf jaar kregen we 1500 aanbiedingen, waarvan 1000 apparaten werden gemaakt", vertelt Ary. "De vrijwilligers maken er een sport van om zoveel mogelijk apparaten te repareren. Spullen weggooien is geen kunst. Maar wanneer je een apparaat een tweede kans kunt geven, is dit nog meer voldoening. Bovendien is het beter voor de portemonnee én het milieu!"

Vijf jaar Repair Café: feest in Buurttuin Bitswijk

Dit jaar bestaat het Repair Café vijf jaar. "En daar zijn wij kei trots op", glundert Ary. "We vieren deze mijlpaal op 6 mei van half 10 tot half 5 in de buurttuin van de Bitswijk. Iedereen is welkom. We laten technieken van vroeger en technieken van de toekomst zien. Voor kinderen is er een workshop houtbewerken. Ook onthullen we de Repair Café Kar, waarmee we op pad gaan en mensen kennis laten maken met het fenomeen Repair Café."

Wil je meer weten over en/of zelf een Repair Café beginnen? Klik op de rode pijl in de foto en bekijk het filmpje.

Repair Café veroverd wereld

Het Repair Café is een initiatief van Martine Postma. Zij organiseerde op 18 oktober 2009 in Amsterdam-West het eerste Repair Café. Inmiddels zijn er wereldwijd op 1500 locaties Repair Cafés te vinden. Het Repair Café is zelfs doorgedrongen tot India en Japan!

Zelf aan de slag?

Op www.repaircafe.org vind je informatie over hoe je zelf een Repair Café opstart. En ook Repair Café Uden helpt je graag op weg: "Want je kunt niet duurzaam genoeg zijn", vindt Ary.

Jouw verhaal 'Op de groene stoel'!

Area nodigt jou en andere bewoners uit om ideeën en tips over duurzaamheid te delen 'Op de groene stoel'. Heb je bijvoorbeeld met de hele buurt een moestuin aangelegd? Of heb je alle lampen in je huis vervangen voor Led en merk je dat dit echt effect heeft op je energiekosten? Hoe groot of klein jouw idee ook is, het maakt niet uit. We vinden het hartstikke fijn wanneer je deze met ons wilt delen. Daarom nodigen wij jou van harte uit om plaats te nemen 'Op de groene stoel'. Je kunt je aanmelden door een e-mailbericht naar Diana Opschoor te sturen: dopschoor@areawonen.nl



Meer warmte, minder kosten

Afgelopen jaren is er hard gewerkt het wooncomfort in de Bloemenwijk in Veghel te vergroten. 79 Van de 245 woningen dateren van eind jaren '50 en vertoonden veel bouwkundige problemen waaronder tocht- en vochtproblemen. Area maakte een renovatieplan waarbij de huizen van label F naar label A+/A++ gingen.

"Inmiddels zijn we een dik jaar verder en profiteer ik nog elke dag van de aanpassingen in en om mijn huis. En dan heb ik het nog niet eens gehad over hoe laag mijn energierekening tegenwoordig is", aldus een tevreden Monique Coppens, die samen met haar twee zoons al 18 jaar in de Rozenstraat in de Bloemenwijk woont.

"Toen ik eerst op de bank zat, tochtte het aan alle kanten", geeft Monique als voorbeeld van de situatie vóór de renovatie. "De wind gierde door gaten en kieren. Het was altijd koud in huis. Doordat nu het hele huis is ingepakt, komt er nergens meer tocht doorheen. Er komt alleen nog wat koude lucht via de afzuigkap in de keuken, maar dat kan de trek zijn van het ventilatierooster."



Complete metamorfose

De bestaande woningen hebben een complete metamorfose ondergaan. Ze zijn voorzien van een totaal nieuwe buitenschil bestaande uit hoogwaardige isolatie, nieuwe voorzetgevels, nieuwe kozijnen en HR++ glas. Ook het dak is vervangen en voorzien van isolatie. Op het dak werden negen zonnepanelen gelegd. Door al deze duurzaamheidsaanpassingen gingen de huizen van label F naar label A+/A++. Monique: "Omdat we zonnepanelen kregen, koos ik voor een nieuwe elektrische kookplaat in mijn nieuwe keuken. Met het oog opdat Nederland in 2050 aardgasloos moet zijn, is dat toch de toekomst. Elektrisch koken is wel even wennen, maar na een weekje weet je niet beter."

Aanspreekpunt voor de wijk

Tijdens het renovatietraject was Monique één van de bewoners die deel nam aan de werkgroep voor het renovatietraject. "Voor veel bewoners waren wij, als buurtgenoten, het aanspreekpunt. Wij zijn toch meer 'eigen', meer 'ons kent ons'. De meeste vragen kwamen voort uit onzekerheid. Mensen wisten niet wat ze moesten verwachten. Gelukkig werden er regelmatig bewonersavonden gehouden en kreeg iedereen inzicht in de plannen. Wat erg prettig werkte was de kalender waarop per dag stond wat, wanneer werd gedaan."

Er warmpjes bijzitten

Monique is dik tevreden. "Een warm huis én minder woonlasten. De huur is wat hoger, maar mijn energierekening een stuk lager. Vóór de renovatie was mijn energierekening € 191,- per maand. Nadat ik zonnepanelen kreeg, heb ik deze twee keer met een paar tientjes omlaag geschroefd. En dan krijg ik volgens de jaarafrekening nog € 800,- terug. De energieleverancier berekende dat ik met € 74,- per maand goed zit. Voor de zekerheid zet ik het maandbedrag terug naar € 95,-. Maar uiteindelijk scheelt dat toch zo'n € 100,- per maand."

Spread the news

Laatst zei ik tegen mijn buurvrouw: weten ze bij Area al dat we er zoveel op vooruit zijn gegaan? Positief nieuws mag toch ook worden verteld? Die zonnepanelen maken echt het verschil. Een dag zoals vandaag, waarop de zon volop schijnt, levert direct winst op qua energie. Ofwel: gratis stroom!"

Junidag 'in en rond de speeltuin'

Ben je benieuwd naar de opgeknapte Bloemenwijk? Kom op de eerste zondag van juni naar de speeltuin in de Bloemenwijk voor het jaarlijkse evenement 'in en rond de speeltuin'. Iedereen is van harte welkom!



Alleen maar
winnaars tijdens
AreaDoet



Met vrijwilligerswerk help je de ander, maar dat betekent niet dat je er zelf niets mee wint. Dat bleek wel uit de enthousiaste reacties na afloop van AreaDoet, op vrijdag 9 maart. Na een intensieve middag klussen, kwamen ruim 50 medewerkers en 60 bondgenoten van Area weer samen en raakten niet uitgepraat over de vele mooie momenten. "Ik heb zelfs gedanst met een bewoonster van 86 jaar. Fantastisch", is de spontane reactie van één van de bondgenoten, die hielp tijdens de Muzikale middag in het St. Annahof in Uden.

Tijdens alweer de zevende AreaDoet zetten onze medewerkers en bondgenoten zich in voor de landelijke actiedag: NL Doet, initiatief van het Oranje Fonds. Tijdens deze dag verzorgden zij leuke activiteiten voor bewonersgroepen en pakten klussen op om bewoners vooruit te helpen. "De activiteiten waren vooral gericht op onze bewoners", legt Dirk van den Tillaar, Adviseur Onderhoud bij Area en projectleider van AreaDoet uit.

"Zo staken we de handen uit de mouwen om bijvoorbeeld een algemene hal, een gedeelde woonkamer, een ontmoetingsruimte en een gemeenschappelijke tuin op te knappen."

Kers op de taart

Dirk en zijn club gaven de gemeenschappelijke tuin van woongroep 'Ons Huis' in Uden een metamorfose. Dan blijkt maar weer dat vele handen licht werk maken. "In een paar uur tijd hebben we er iets moois van gemaakt. Leuk ook dat enkele bewoners meehielpen." Maar de kers op de taart was het bericht dat Dirk kreeg van een teamlid van 'Ons Huis'. "De bewoners gingen direct de tuin in om te zien wat er allemaal was gedaan. Hun verraste gezichten en enthousiaste opmerkingen waren opnieuw een bevestiging van het geweldige werk dat jullie hebben geleverd. Daarom nogmaals een bedankje aan iedereen die jij als aanvoerder hebt meegebracht. Buitengewoon wat jullie voor hen mogelijk hebben gemaakt. Chapeau!"



In de watten

"Naast opknaptakken legden we in de Peppelhof bewoners in de watten tijdens een heerlijke 'Beauty en Wellness'-middag", waarmee Dirk de diversiteit aan activiteiten aangeeft. "En ook de Muzikale middag die we organiseerden in de St. Annahof in Uden was een groot succes." John Slegers, projectmanager Duurzaamheid bij Area en succesvol zanger kreeg samen met zijn compagnon de voetjes van de vloer. Hij bracht het ene na het andere lied uit nostalgische tijden over de bühne. Iedereen zong uit volle borst mee. "Die oude liedjes vind ik het allerfijnste van deze middag", beaamt een bewoonster, terwijl ze inhaakt bij haar buurvrouw. Naast bewoners van St. Annahof haakte er eveneens een groep bewoners van Dichterbij aan; ondertussen werd hun woonkamer opgeknapt.

"De warme woorden van dankbaarheid waarmee de voorzitter van de bewonerscommissie van St. Annahof de middag afsloot, spraken boekdelen."

Culinaire lekkernijen

De lekkernijen die samen met het wijkleercentrum van de Flatwijk in Uden werden gemaakt, werden aan het einde van de middag gepresenteerd aan alle vrijwilligers. De warme hapjes, bereid volgens culinaire recepten uit allerlei landen, werden vol smaak genuttigd. "Van al dat harde werken, krijg je trek", lacht Dirk. "Bovendien was de sfeer opperbest. Iedereen was dik tevreden. Zo'n middagje samen belangeloos inzetten voor je medemensen geeft enorm veel voldoening. De energie spatte ervan af. Er zijn alleen maar winnaars tijdens AreaDoet."



Deel jouw idee!

AreaDoet gaat zich volgend jaar wederom inzetten voor een middag klussen bij de bewoners van Area. Heb jij nog een goed idee voor een project waarmee we aan de slag kunnen? Geef het dan door aan Dirk van den Tillaar en stuur een e-mail naar: dvandentillaar@areawonen.nl



Zonnepanelen zonder kosten?

Jazeker, dat kan. Want tussen 2018 en 2021 legt Area op zoveel mogelijk van haar huurwoningen zonnepanelen. Zonder hiervoor kosten in rekening te brengen. Sterker nog; de opbrengst van de zonnepanelen is geheel voor de huurders zelf. Zit er dan een addertje onder het gras? "Welnee", zegt Viona Ceelen uit de Udense wijk Germenzeel, waar Area vorig jaar 102 woningen voorzag van zonnepanelen. "Het is eerder een cadeau! Sinds we zonnepanelen hebben, besparen we elke maand zo'n € 45,-. Dat is € 540,- per jaar: een leuke vakantie, vind je niet?"

"De reden dat Area kosteloos zonnepanelen aanbiedt, is omdat we de woonlasten van bewoners willen verlagen", legt Toon van den Brand, projectmanager bij Area uit. "Daarnaast staat duurzaamheid hoog op onze agenda. De plaatsing van zonnepanelen levert niet alleen een aanzienlijke besparing op de energielasten, het draagt ook bij aan het milieu door de verlaging van de CO₂-uitstoot."



Pilot

"In 2016 klopten Germenzeel Energie en Buurkracht bij Area aan om hun woningen duurzamer te krijgen met zonnepanelen. Samen zochten we naar de mogelijkheden. Uiteindelijk draaiden we in 2017 in Germenzeel een pilot, waarbij we op grote schaal zonnepanelen legden", vertelt Toon. "Voorafgaand hieraan renoveerden we de daken, waardoor bewoners al gemiddeld € 12,- per maand aan stookkosten bespaarden. Elke woning kreeg twaalf panelen. Maar volgens de berekening leveren zes of negen panelen ook al een mooie besparing op de energierekening van een gemiddeld gezin. Dit aantal panelen is het uitgangspunt, dat Area de komende jaren gaat leggen op de woningen. [Zie kader 'wat leveren zonnepanelen op']".

Tekst en uitleg

Voordat de werkzaamheden begonnen kregen bewoners een persoonlijke brief van Area waarin stond wanneer de woning aan de beurt was voor de zonnepanelen.

Toon: "Hierin legden we precies uit wat er moest gebeuren om de panelen optimaal hun werk te laten doen. Tenten Solar legde vervolgens de panelen."

Weinig overlast

Toen het blok van Viona en Stefan Ceelen, bestaande uit vier woningen, aan de beurt was, maakte Viona zich vooral druk over de herrie en overlast die gepaard kon gaan bij het aanbrengen van de zonnepanelen. "Maar dat viel achteraf heel erg mee", bekent de Udense. "Je hoort dat er wordt gewerkt, maar dat stoort niet. Bovendien duurden de werkzaamheden voor ons blok een kleine week, waarvan er een halve dag in huis werd gewerkt. Kort daarop maakten we een afspraak voor het plaatsen van de omvormer en werden we aangesloten op het zonnepanelennetwerk. Diezelfde dag nog profiteerden we van de panelen."

Wil je het hele verhaal van Viona en Stefan Ceelen horen over hun ervaringen met de zonnepanelen? Klik dan op de rode pijl in de foto en bekijk het filmpje.

Leuke dag met veel zonlicht

"We hadden weinig verwachtingen van wat we zouden gaan besparen met de panelen", gaat Viona verder. "Er lopen hier een puber, een tiener en een peuter rond; de hele dag verbruiken we stroom. Onze energielasten zijn behoorlijk hoog. Maar nu we al een jaar zonnepanelen hebben, zien we de energierekening dalen. Als sneeuw voor de zon. Letterlijk: want tijdens een leuke dag met veel zonlicht, zie je de energiemeter behoorlijk wat tikken terugdraaien. Je bespaart echt een heleboel!"

Groot cadeau

En huurverhoging? "Nee, we betalen niks extra's aan Area, maar onze stroomrekening is verlaagd met € 45,- per maand." Viona en Stefan vinden het vooral een groot cadeau van Area. "Voor dat kleine beetje aan overlast, krijg je enorm veel voor terug."

Wat leveren zonnepanelen op?

De zonnepanelen die Area toepast leveren per paneel gemiddeld 200 kWh aan elektriciteit op. Wanneer dat mogelijk is worden er zes tot negen panelen gelegd. Zes panelen leveren gemiddeld 1200 kWh (circa € 240,- per jaar) aan stroom op. Negen panelen gemiddeld 1800 kWh (circa € 360,- per jaar). De bewoners van Area gebruiken gemiddeld per woning 2.500 kWh aan stroom. De exacte opbrengst is afhankelijk van de ligging, oriëntatie en hellingshoek van jouw dak.



Zonnepanelen? Area gaat het dak op!

In de periode tot 2021 legt Area op zoveel mogelijk huizen zonnepanelen. Iedereen die huurt bij Area – met een geschikt dak – komt aan de beurt. Dit doen we, net zoals in Germenzeel, per wijk. Als jouw wijk en huis aan de beurt zijn, dan krijg je persoonlijk bericht van ons. Of een dak geschikt is, hangt af van de helling en oriëntatie van het dak. Wil je meer weten? Kijk op: www.energiebesparenmetarea.nl of www.areawonen.nl/zonnepanelen/.



Welkom bij onshuiz.nl

Na jarenlang in Limburg te hebben gewoond, besloten Ans en Don Mommers te verhuizen naar de provincie waar de wortels van Ans liggen: Brabant. "Ik wilde graag terug naar Uden. We worden toch ouder. Dan is het fijn om dichtbij je kinderen en kleinkinderen te wonen." Het echtpaar betrok tijdelijk een huis in Volkel. Elke dag bekeken ze het woningaanbod van Area op onshuiz.nl en reageerden op huizen die zij interessant vonden. Totdat ze een e-mail van Area kregen, dat ze een woning mochten bezichtigen. "Twee weken later hadden we de sleutel van ons huidige appartement in Uden."

Op onshuiz.nl vind je voortaan het woningaanbod van Area. Iedereen die op zoek is naar een woning in Uden of Meierijstad kan nu volledig digitaal een passende woning zoeken. Ans en Don zijn sinds 2016 ingeschreven bij Area en maakten voorheen gebruik van het andere zoekstelsel. De overstap van het vorige stelsel naar onshuiz.nl vindt Ans soepeltjes verlopen. "Ik logde opnieuw in en volgde de instructies die we van Area hadden kregen. Daarna sprak het allemaal voor zich. De site is erg duidelijk, overzichtelijk en makkelijk in gebruik."

Benieuwd naar het hele verhaal van Ans en Don Mommers? Klik op de rode pijl en bekijk het filmpje.

Volgens Ans varieert het woningaanbod vrijwel dagelijks. Regelmatig komen er nieuwe woningen bij. "We logden dan ook elke dag wel een keertje in. Alleen wanneer we allebei tegelijk op onze iPads zochten, ging het wel eens mis met inloggen. Dat vonden we wel eens lastig, want we wilden juist tegelijkertijd zoeken. Een goede oplossing hiervoor is, wanneer je met meerdere mensen via hetzelfde account kunt inloggen."

55+ woningen

Ans en Don zochten een appartement in Uden waar ze nog lange tijd kunnen wonen. Dichtbij het centrum, met drie slaapkamers en een redelijk ruime woonkamer. Ook de huurprijs namen ze mee in hun keuze. "Want we willen niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst lekker kunnen wonen", benadrukt Don. "In eerste instantie zochten we op 'reguliere woningen', maar de wachtrij was lang. Toen we verder zochten op '55+ woningen' was het aantal geïnteresseerden een stuk minder. Dit vergrootte onze kans op een woning."

Vier voor twaalf

Het echtpaar reageerde niet meteen toen ze dit appartement vond op onshuiz.nl. "We lagen zelfs al op bed toen ik tegen mijn man zei: zullen we toch maar reageren? Snel legden we nogmaals de plussen en minnen naast elkaar. Het was vier minuten voor twaalf en om twaalf uur was de eindtijd om te reageren. Vlug ging ik uit bed, liep naar de woonkamer, logde in via onshuiz.nl en gaf aan dat we interesse hadden."

De volgende dag kregen we al een e-mail dat we waren uitgekozen om de woning te mogen bezichtigen. Twee weken later hadden we de sleutel. Dat ging allemaal zo snel."

Fijne plek

De woning is precies zoals ze hadden verwacht. "Lekker dichtbij het centrum, drie slaapkamers en genoeg ruimte voor ons allebei. We hebben ook al kennisgemaakt met andere bewoners uit de flat. Allemaal aardige mensen van rond dezelfde leeftijd. Dat is gezellig en ook prettig, want je weet niet waar je elkaar nog eens voor nodig hebt. Ja, hier zitten we voorlopig goed. We hebben helemaal geen plannen meer om te verhuizen."

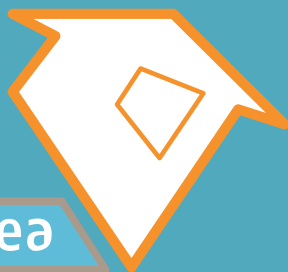
Weet wat je wilt

Een tip van Don voor gebruikers van onshuiz.nl: "Bedenk voordat je inlogt goed wat je wensen zijn en waarnaar je op zoek bent. Deze wensen kun je aangeven in het zoekstelsel. Dan filter je direct al woningen die aansluiten bij jouw wensen. Bovendien krijg je dan ook een e-mail van Area wanneer er een woning beschikbaar is, die bij jouw wensen past."

Belangrijk: Activeren voor 1 mei

Alle inschrijvingen bij Area inclusief inschrijfduur zijn overgegaan naar onshuiz.nl. Area vraagt aan woningzoekenden om in te loggen en de gegevens opnieuw te activeren op onshuiz.nl voor 1 mei 2018.





BEWONERSRAAD

area

Bericht van

Lente

Lente. Daar zijn we allemaal blij mee. Genieten van de zon, terwijl de natuur ontluikt. Dag na dag komen jonge blaadjes uit de knopjes. Vol levenskracht. Prachtige bloesem aan allerlei bomen. Veel planten in de tuin staan al in bloei. De frisse geur van gemaaid gras. De temperatuur stijgt. De natuur is in volle gang. Vogels zingen uit volle borst. Een prachtig concert, waarmee we iedere ochtend worden gewekt.

Lente bij de bewonersraad

Ook bij de Bewonersraad is het lente. Figuurlijk, maar even krachtig en opvallend als de natuur ons toont. Negen gemotiveerde mensen zetten zich in om de volgende, gezamenlijke doelstelling te realiseren: 'Maximale kwaliteit van wonen'. Van dit continue proces, houden we jou graag op de hoogte: via onze nieuwe website www.bewonersraad-area.nl, maar ook tijdens de Algemene Huurders Bijeenkomsten.

Algemene Huurders Bijeenkomst

We nodigen je uit voor de Algemene Huurders Bijeenkomst op dinsdag 22 mei in de Noordkade in Veghel. Inloop is vanaf 18.00 uur met soep en broodjes. De bijeenkomst begint om 19.00 uur. Zorg dat je erbij bent, want we hebben je heel wat te vertellen. Aan het einde van de avond houden we rondetafelgesprekken. Want jouw input is hartstikke nodig om onze doelstelling te kunnen realiseren. De officiële uitnodiging ontvang je binnenkort via e-mail.

Geef je op

Je kunt je nu al opgeven door een e-mail te sturen naar: info@bewonersraad-area.nl of stuur een brief naar:
Bewonersraad Area, Slotje 3, 5461 HM Veghel

Jij komt toch ook?

Hartelijke groet,
Namens de Bewonersraad van Area
Koos Michilsen – communicatie





Volgende stap in huurbeleid

Ieder jaar past Area op 1 juli de huurprijzen aan. Volgens de richtlijnen van de overheid is er in 2018 de mogelijkheid om de huren van sociale huurwoningen extra te verhogen op basis van het inkomen van de huurder. "Deze extra huurinkomsten zullen wij volledig gebruiken voor het verlagen van huidige huren boven de streefhuur. Hiermee willen we de verschillen in huur voor huishoudens met een vergelijkbaar inkomen tussen gelijksoortige woningen verkleinen", onderstreept Jan van Vucht, directeur-bestuurder van Area.

Het kan voorkomen dat een nieuwe huurder minder huur betaalt dan iemand die al in een soortgelijke woning woont. "Dit komt door wijzigingen in ons beleid van de afgelopen jaren om huren betaalbaar te houden", verklaart Jan dit verschil. "Voorheen was het meestal omgekeerd en gingen nieuwe huurders juist meer betalen. We begrijpen dat mensen het oneerlijk vinden dat de ene bewoner meer huur betaalt dan de ander voor dezelfde woning. Daarom doen we hier iets aan. Vanaf 2017 maken we verschillen tussen die huren kleiner. In het huurbeleid van 2017 hebben we hierin al onze eerste stappen gezet."

Minder verschillen

"In het huurbeleid van 2018 gaan we zelfs een stap verder", vervolgt Jan. "Huurders met een inkomen van € 41.056,- of lager, die een huurprijs boven de streefhuur betalen, krijgen geen huurverhoging. Huurders met een huurprijs onder de streefhuur, hebben een relatief lage huur. Om de verschillen tussen dezelfde soort woningen te verkleinen, krijgen zij een huurverhoging."

Huurverlaging

"Daarnaast bekijken we, in overleg met de Bewonersraad, hoe we dit jaar de huur gaan verlagen voor huurders die in verhouding een extreem hoge huur betalen", legt Jan uit. "Het gaat dan met name om huishoudens met een inkomen van € 36.798,- of lager, die een groot huurprijsverschil betalen ten opzichte van de streefhuur. "Dit doen we omdat we zo snel mogelijk op gelijke huur willen zitten voor soortgelijke woningen. Dus een eerlijke huur voor iedereen", aldus Jan van Vucht.

Meer weten?

Vóór 1 mei 2018 krijg je bericht van Area met de voor jouw vastgestelde huurprijs per 1 juli 2018. Meer informatie over het nieuwe huurbeleid vind je op: www.areawonen.nl

Tips van ons onderhoudsteam

Tegel eruit, groen erin!

Jaren terug hadden de meeste mensen een tuin met gras en veel beplanting. Lekker tuinieren en genieten van veel groen in je tuin. Tegenwoordig zien we alleen steeds meer verharde tuinen, omdat dit onderhoudsvriendelijk zou moeten zijn. Dit kan echter vervelende gevolgen hebben voor de bewoners, zoals dat het water niet weg kan stromen.

Meer groen en minder tegels in de tuin helpt wateroverlast te voorkomen. De beplanting en de bodem houden het water namelijk vast. Het water blijft hierdoor op eigen terrein en stroomt niet weg via het riool. Daarom de tip: tegels eruit, groen erin!

Klik op de rode pijl in de animatie en bekijk de servicevideo met tips over hoe je een onderhoudsvriendelijke én groene tuin krijgt.



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

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag: van 09.00 tot 12.30 uur

Telefonisch bereikbaar

We zijn telefonisch bereikbaar op maandag t/m donderdag: van 09.00 tot 16.00 uur en op vrijdag van 09.00 tot 12.30 uur

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. Voor spoedeisende reparatieverzoeken buiten openingstijden bel je naar: 0413-388044

colofon
area
Laat wonen leven



facebook.com/areawonen.nl



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



[Areacommunicatie](#)

Jaargang 7, nummer 25

Coördinatie, opmaak en redactie: Arijanne Mettler | burobloem.nl | Fotografie: © Mark Kamphuis | mkfotografie.nl | Fotografie | Drukwerk: 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.