

areander

SEPT

Magazine | 2020

Juist nu: samen laten we wonen leven

*Saamhorigheid
in het 'Peppeltje'
is top*

Op de koffie
bij stichting
Voor en Door

Meedenken
over wonen in
Don Bosco

area

Laat wonen leven

Magazine voor huurders van Area in de regio Uden-Veghel

07

Stichting
Voor
en Door

12

Kippenvel
tijdens
afscheids-
concert

16

Saamhorig-
heid in 'het
Peppeltje'

INHOUDS- OPGAVE

- 03 Voorwoord Jan van Vucht
- 04 Memo
- 06 De bewonersraad
- 07 Op de koffie bij:
Stichting Voor en Door
- 08 Op de Groene Stoel:
De Warmte Wissel
- 10 Een dag uit het leven van:
Arno van Berlo
- 12 Lichtpuntjes:
Kippenvel tijdens afscheids-
concert
- 14 In de wijk:
Contactarm renoveren
- 16 Beter een goede buur:
Saamhorigheid in 'het Peppeltje'
- 18 Uitgelicht:
Wonen in Don Bosco
- 20 Visitatierapport Area

Juist nu: samen laten we wonen leven

Op de dag dat mijn kleindochter Lena geboren werd, meldden de kranten dat de eerste Coronazieke in Nederland was gesignaleerd. Nu we een half jaar verder zijn, weten we wat dat betekende. We zaten in de kern van de besmetting, ons hele leven stond op z'n kop en een aantal van onze huurders is overleden aan de ziekte. Mensen verloren hun baan, raakten vrienden en familie kwijt; een ellendige tijd.

Maatregelen

Om te voorkomen dat we de ziekte verder verspreiden hebben we bij Area stevige maatregelen genomen. In de beginperiode lag onze dienstverlening stil en was ons kantoor gesloten. Inmiddels lopen de meeste zaken weer door in aangepaste vorm. We hebben zo min mogelijk direct contact, blijven op anderhalve meter afstand en werken het liefst digitaal. Mensen die door de Corona in de financiële problemen komen, kunnen zich bij ons melden. Samen kijken we dan naar een oplossing zodat je niet in de problemen komt. We gaan door met nieuwbouw en onderhoud, zodat de regionale aannemers ook aan de gang kunnen blijven. We hebben zelfs de renovatie van De Leest in Veghel contactarm kunnen opstarten.

Begrip

Ik vind het fijn dat onze huurders zoveel begrip toonden. Mensen begrijpen waarom we maatregelen treffen en werken graag mee. Wel merken we dat mensen nu hun verhaal kwijt willen. Hierdoor duren onze gesprekken langer, omdat we vinden dat hiervoor aandacht nodig is. Misschien duurt het dus langer voordat je telefonisch contact krijgt. Om de wachttijd te verkorten, schakelden we daarom extra mensen in.

Maar we zijn er nog niet. Telkens lijkt het virus weer de kop op te steken. Deze onzekerheid vraagt doorzettingsvermogen. We doen voorzichtig. Als we met z'n allen in zwaar weer terecht komen, mag je van Area een solidaire opstelling verwachten. Wij staan aan de kant van onze bewoners en helpen jullie waar kan om door zo'n moeilijke tijd heen te komen. Jouw ideeën hierover hoor ik graag. Je kunt me altijd mailen:

jvanvucht@areawonen.nl

Want juist nu geldt:
samen laten we wonen leven.

Hou vol en blijf gezond,

Jan van Vucht | directeur-bestuurder Area



Betalingsherinnering per mail

Stap voor stap proberen we de digitale dienstverlening voor onze bewoners te verbeteren. Zo hebben we eerder al het huurdersportaal in het leven geroepen.

Op dit portaal kan elke bewoner inloggen en al zijn gegevens inzien, aanpassen en verzoeken indienen. Een volgende stap is dat we sinds kort de betalingsherinneringen per mail versturen. Handig, kostenbesparend en ook goed voor het milieu.



Opzeggen huur op iedere werkdag

Een misverstand dat nog bij veel mensen leeft, is dat je je huur de eerste dag van de maand moet opzeggen. Dit is niet het geval. Je hoeft de huur niet perse op de eerste van de maand te beëindigen. Opzeggen mag op iedere werkdag. De minimale opzegtermijn is één maand. Via 'mijn huuropzegging' in het huurdersportaal zeg je de huur op. Jouw digitale huuropzegging komt dan direct bij ons binnen en wordt zo spoedig mogelijk door ons verwerkt. Daarna nemen we contact met je op.

TIP

Was regelmatig je handen. Zo voorkom je dat bacteriën en virussen zich via je handen verder verspreiden.

Samen maken we schoon

Brandgangen die overwoekert zijn met onkruid of vol liggen met straatvuil is in sommige delen in Uden en Veghel een vervelend probleem. Niemand voelt zich er echt verantwoordelijk voor maar veel mensen hebben er wel last van. Met als gevolg een gevoel van onveiligheid en verpaupering, slecht voorbeeld doet volgen.

Veel bewoners van Area storen zich aan dit straatbeeld. In veel gevallen zijn de brandgangen van Area. Area is verantwoordelijk voor de bestrating en riolering van de brandgangen. Maar de bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het schoonmaken en onderhouden van de brandgangen. We hebben er alleen allebei baat bij dat ze netjes schoon zijn.

Mocht je hulp nodig hebben bij de schoonmaak van de brandgangen, neem dan contact op met de wijkbeheerder van Area en zoek samen naar een oplossing. Organiseer bijvoorbeeld met de buurt een op-schoonactie en reserveer hiervoor de Samenhang, een compleet uitgeruste aanhanger met tuingereedschap. Deze mag je gratis gebruiken.



De Samenhang wordt beschikbaar gesteld door Area en de gemeente Uden. Reserveren is eenvoudig en snel, stuur gewoon een e-mail met jouw verzoek naar samenhang@gmail.com

Bereikbaarheid Area

Tijdens de coronacrisis waren onze kantoren dicht en werkten onze medewerkers thuis. Nu de RIVM-maatregelen zijn versoepeld, is ons kantoor in Uden weer open. Het kantoor in Veghel is alleen open op afspraak. Hier is de ruimte beperkt en wordt er nog verbouwd. We hebben maatregelen genomen om op een veilige manier met elkaar in gesprek te kunnen. Zo is er een looproute, staat er desinfecteergel bij de ingang en zijn er bij de balie schermen aangebracht.

Wij zijn telefonisch gewoon bereikbaar via telefoonnummer: **0413 - 388 044** en per e-mail: info@areawonen.nl.

Maak een natuurfoto

Sandra maakte deze foto van de twee! koeien vlakbij haar huis. Maak jij ook een mooie foto van de natuur? Stuur je foto op naar: info@areawonen.nl De mooiste ingezonden foto komt op de website en Facebook-pagina van Area!



De bewonersraad



*'Jullie
wensen
en behoeften
zijn belangrijk
voor ons'*

De Bewonersraad heeft niet stil gezeten tijdens de Corona-pandemie. Het was de eerste weken lastig om als groep samen te komen, er zijn zelfs zieken geweest. Gelukkig zijn we weer gezond en sterk! Dat is nodig, want ondertussen gaat alles gewoon door. En wij als Bewonersraad vinden het belangrijk dat we ook in deze periode klaar staan voor alle huurders van Area!

Wat is en doet de Bewonersraad?

De Bewonersraad is een groep vrijwilligers, allemaal huurders van Area. De groep maakt zich sterk voor het huurdersbelang van de huurders van Area, niet voor individuele problemen, en geeft Area adviezen over verschillende onderwerpen. Denk aan: de jaarlijkse huurverhoging, leefbaarheid, type woningen, duurzaamheid etc.

De Bewonersraad heeft daarbij een aantal leuke wettelijke rechten, namelijk:

- adviezen geven aan Area;
- overleg met Area;
- zelf onderwerpen op de agenda zetten;
- informatie opvragen.

Als Area niet akkoord gaat met het advies van de Bewonersraad, moet Area dit schriftelijk binnen 2 weken aan ons la-

ten weten. We hebben dus echt invloed en we willen daarmee het allerbeste resultaat behalen voor alle huurders! In de Bewonersraad werken we met projectgroepen/portefeuilles. Elk lid kiest zijn eigen portefeuille en kan daar met alle passie aan werken. Deze groepen komen onderling ook samen en gaan met andere organisaties in gesprek.

De Bewonersraad is er voor jullie! Jullie wensen/behoeften zijn belangrijk voor ons. Wij zijn bereikbaar via info@bewonersraad-area.nl, organiseren jaarlijks een huurdersbijeenkomst en onderhouden contact met de bewonerscommissies. Wij houden je op de hoogte via Facebook, onze website www.bewonersraad-area.nl en de berichten in Areander.

Namens de Bewonersraad:
Dank jullie wel!



BEWONERSRAAD area

Prikkelen of inspireren

Sarina Pennings en Cathy Holtz. Beiden zijn vrijwilliger bij stichting Door & Voor in Uden. Een zelfstandige stichting die zich inzet 'Door en Voor' mensen. De landelijke stichting biedt kansen aan mensen die psychische en/of psychosociale of maatschappelijke problemen ervaren en opnieuw de eigen regie willen terugnemen.



OP DE
KOFFIE
BIJ...

Vanuit de overtuiging dat in elk mens alle kennis en ervaring al aanwezig is, is het vrijwilligerswerk bij Door & Voor een middel om dit te ontwikkelen. Daarbij zijn cursussen, workshops en individuele coaching waarbij zelfregie, ontwikkeling en ontplooiing op de voorgrond staan, ondersteunend. Het vrijwilligerswerk is daarin de werk/leerplaats.

Luisterend oor

Sarina en Cathy volgden de cursus 'Werken met Eigen Ervaring', die voor alle inwoners van Uden kosteloos wordt gegeven. Sindsdien bieden zij op vrijwillige basis bij Door & Voor mensen tijdelijke ondersteuning. "Soms is een luisterend oor al genoeg."

Voorbeeldrol

"In feite hebben we een soort van voorbeeldrol", vindt Cathy. "Je weet hoe het voelt om te worstelen met problemen of situaties in je leven. Je kunt je goed inleven in het verhaal van de ander. Maar je weet ook hoe je ervoor zorgt dat je je leven weer op de rit krijgt. Dat geeft de

ander hoop en kracht om zelf zijn of haar problemen aan te pakken en de regie over zijn leven terug te nemen."

Kracht en uitdaging

"Naar mijn idee zitten we niet zozeer aan de andere kant van de tafel, maar naast iemand", vult Sarina aan. "Ik ga mensen niet vertellen hoe ze met hun situatie om kunnen gaan zoals die is. Ik kan hoogstens vragen stellen of vertellen hoe ik zelf met dingen omga en daarmee misschien prikkelen of inspireren. De kracht en uitdaging is om ook de positieve kanten en mogelijkheden in je leven te zien."

**Sarina
Pennings
&
Cathy
Holtz**

Stichting
Door & Voor

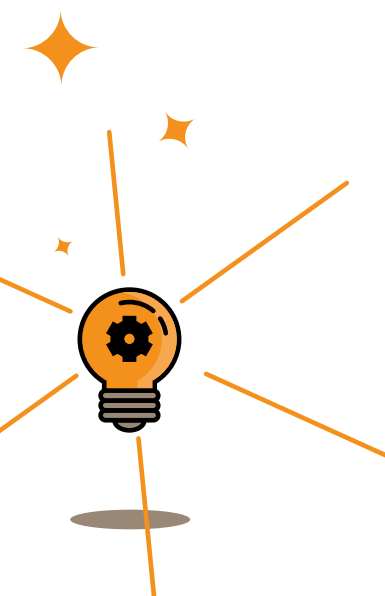
**'Soms is een
luisterend
oor al genoeg'**

Door & Voor

Wil je meer weten over of in contact komen met Door & Voor in jouw regio? Kijk dan op de website:

www.doorenvoor.nl

Acht Brabantse woningcorporaties, waaronder Area, riepen vorig jaar marktpartijen op om mee te doen aan De WarmteWissel. En zo de transitie naar een aardgasvrije en CO2-neutrale woningvoorraad te kunnen maken. Op 5 maart 2020 koos de jury tijdens het finale-event van De WarmteWissel de winnaars: Cooll, Fectum en Tarnoc. In gesprek met Bram van Lieshout van Fectum over hun oplossing: Duurzaam thermisch energiesysteem.



8 De WarmteWissel: CO2 UIT en warmte AAN

1 Waarom heb je meegedaan aan De WarmteWissel?

De eisen en wensen van De WarmteWissel sluiten precies aan bij wat wij aanbieden: een betaalbare en schaalbare manier om een gemiddelde woning in Nederland te verduurzamen.

2 Wat vind je van dit initiatief?

Het is een supergoed initiatief. Meerdere belanghebbende partijen bij elkaar zetten met als doel gezamenlijk het grote vraagstuk van de energietransitie binnen hun woningbestand oplossen. Dat zou vaker moeten gebeuren, toch?

3 Wat gebeurde er na de finale?

Ondanks de coronacrisis zijn we na de finale, achter de schermen, op afstand via calls, gewoon doorgegaan volgens

plan. Om de twee weken staat er een afspraak waarin we de vervolgstappen bespreken. Corona heeft hierop gelukkig geen invloed gehad.

4 Wanneer en waar vindt de eerste test plaats?

De eerste pilot vindt in september plaats in een onbewoonde woning van woningcorporatie BrabantWonen in Den Bosch. De woning blijft nog een aantal weken beschikbaar als demowoning. De planning is om in oktober de proef bij Area uit te voeren.

5 Wat verwacht je tijdens het testen te bereiken?

Het doel van de eerste pilot is om te laten zien hoe het systeem werkt, wat het effect is op de woning (visueel en ener-

**Cooll,
Fectum
en
Tarnoc**

Winnaars
van De
WarmteWissel

getisch), en wat de buurt en toekomstige bewoners vinden van deze ontwikkeling. We doen metingen om het rendement te bepalen en vergelijken deze met het eerder geschatte rendement. Als dit netjes overeenkomt, dan gaan we de goede kant op. Daarnaast willen we zoveel mogelijk data verzamelen, zodat we het systeem kunnen optimaliseren voor de toekomst.

6 Welke rol spelen bewoners in deze testfase?

Zij spelen een zeer belangrijke rol. Voordat we een woning selecteren, overleggen we zowel met de bewoners als met de omliggende buurt. We vragen betrokkenen om hun mening en daarop baseren we de selectie van de woning. Ook willen we weten wat bewoners van het systeem vinden. Merken ze verandering in comfort? Is de app gebruiksvrien-

delijk? Is het helemaal een geruisloze oplossing? Met de antwoorden kunnen wij weer een verbeterslag maken.

7 Wanneer is het project geslaagd voor jullie?

Als we alle pilots netjes hebben geïnstalleerd, de bewoners tevreden zijn met het systeem en blij met het rendement (kostenverlaging in het gasverbruik), en natuurlijk wanneer de corporaties tevreden zijn met de resultaten.

We verwachten dat de woningen van De WarmteWissel een ideaal voorbeeld zijn voor alle andere corporaties in Nederland. Als het hier goed werkt, dan werkt het bij hen ook. We hopen daarom een mooie stap te kunnen zetten richting de verduurzaming van de Brabantse corporaties, maar uiteindelijk ook naar de rest van Nederland.

‘De planning is om in oktober de proef bij Area uit te voeren’



Veiligheid voorop

10 Arno van Berlo, manager bedrijfsvoering bij Area. Arno geeft leiding aan de medewerkers van Area die het eerste directe contact hebben met bewoners. Zijn team bestaat uit het klantencontactcentrum (KCC), de servicedienst en wijkbeheer. Tijdens de coronacrisis draaide het team van Arno op volle snelheid.

Net zoals bij de meeste Nederlandse organisaties, werken de medewerkers van Area tijdens de coronacrisis vanuit huis. Alleen het team van Arno is de uitzondering op deze regel. "Sinds ons kantoor weer open is, is er iemand aanwezig aan de balie. Het KCC wordt meestal door twee medewerkers samen met de planner van de servicedienst op kantoor bemand de rest van het KCC werkt vanuit huis. Zelf werk ik gemiddeld drie dagen op kantoor. Ik vind het belangrijk om bij mijn team te zijn. Waar kan, regel ik de juiste voorzieningen, zodat mensen zowel op kantoor als thuis fijn kunnen werken. Maar geef daarnaast ook mentale ondersteuning. Het is een bizarre tijd."

Aandacht voor elkaar

Het klantencontactcentrum van Area bestaat uit negen medewerkers. Zij

Arno van Berlo

Manager
bedrijfsvoering
bij Area

beantwoorden de eerste vragen via telefoon, mail of aan de balie. "De druk bij het KCC was de afgelopen maanden erg groot", benadrukt Arno. "Met man en macht probeerden we zoveel mogelijk telefoontjes en mailtjes te beantwoorden. Veel vragen van bewoners gingen over corona en wat dit betekent met betrekking tot wonen. Mensen hadden behoefte om hun verhaal te doen. Juist in onzekere tijden kan je met aandacht het verschil maken. Daardoor duurden sommige telefoontjes langer dan normaal. Dit alles had invloed op de wachttijden."

Reparaties en onderhoud

De servicedienst bestaat uit 13 medewerkers. Zij komen bij de bewoners thuis voor reparaties en onderhoud. "De eerste weken van de coronacrisis vonden er alleen spoedreparaties

Onzekere toekomst

Hoe het er nu uitziet, verwacht Arno dat ze de komende maanden op deze manier blijven werken. "Ik denk in ieder geval tot het einde van het jaar. Corona blijft op de loer liggen. We hopen dat er geen tweede golf komt, maar die zekerheid hebben we niet. Voorlopig blijft de toekomst onzeker voor ons allemaal."

plaats", legt Arno uit. "Maar al snel gingen onze servicemonteurs weer naar de bewoners toe, waarbij ze rekening hielden met de veiligheidsmaatregelen, zoals anderhalf meter afstand houden van elkaar, regelmatig handen wassen en bij verkoudheid of koorts werd een afspraak afgezegd."

De drie medewerkers van wijkbeheer zijn naast de servicedienst ook de oren en ogen van Area in de wijken. "Ook zij pakten hun dagelijkse werkzaamheden weer snel op", gaat Arno verder. "In eerste instantie werkten zij wijkgericht in plaats van bewonersgericht. Maar inmiddels zijn zij in de wijken weer het aanspreekpunt voor onze bewoners. Uiteraard houden zij rekening met dezelfde maatregelen als die van de servicemedewerkers. Veiligheid voor onze medewerkers en bewoners staat altijd voorop."

'Sinds ons kantoor weer open is, is er iemand aanwezig aan de balie'



11

Kippenvel tijdens afscheidsconcert

Hoe zorg je voor een warm afscheid in een tijd waarin je anderhalve meter afstand van elkaar moet houden? Jolande Ansems koos voor een mooie en persoonlijke manier. Op 12 mei van dit jaar gaf zij in de binnentuin van Sint Annahof in Uden een miniconcert voor de bewoners. Zo nam zij afscheid van de cliënten van zorgorganisatie Fokus – mensen met een fysieke beperking of handicap – die zij met veel toewijding had begeleid bij hun dagelijkse bezigheden.

In Sint Annahof wonen vijftien cliënten van Fokus in aangepaste appartementen. Fokus verleent 24 uur per dag, zeven dagen per week, assistentie op afroep bij algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL). “Als begeleider van Fokus haalde ik mensen bijvoorbeeld uit bed, hielp met aan- en uitkleden, wassen, eten of steunkousen aandoen”, legt Jolande uit. “Hoe, wanneer en waarbij iemand hulp nodig heeft, bepaalt de cliënt

zelf. Dat vind ik het bijzondere aan deze vorm van begeleid wonen. Mensen houden zelf de regie over hun leven.”

Jolande nam afscheid middenin de periode dat het coronavirus nog veel slachtoffers maakte. “Het is vervelend dat je je collega’s en cliënten voor het laatst ziet, zonder dat je hen een hand kunt geven. Dat voelde dubbel. Vooral ouderen en zieke, kwetsbare mensen zijn extra hard getroffen door het virus.

Jolande Ansems

Begeleidster
zorgorganisatie
Fokus

‘Dat vind ik het bijzondere aan deze vorm van begeleid wonen. Mensen houden zelf de regie over hun leven’



LICHT
PUNTJES

Waardevol afscheid

Met een voldaan en warm gevoel kijkt Jolande terug naar het optreden. “Ik vond het reuze spannend, maar al die stress en voorbereidingen waren het harstikke waard. Het was een geslaagd afscheidscadeau.”

Niet alleen door hun vergrootte kans om ziek te worden, maar vooral ook door de beperkingen in contact met anderen. Ik wilde iets doen, dat hen een lichtpuntje gaf in deze bizarre tijd.”

Zangtalent

Het idee voor een afscheidsconcert kwam van haar vriend. En niet zonder reden. Jolande kan namelijk erg goed zingen. Op haar 27ste rondde ze haar zangstudie af op het conservatorium. In haar vorige woonplaats, Oosterhout, zong ze regelmatig, maar in Uden zou dit de eerste keer zijn. “Ik had al een hele tijd niet gezongen. Voorheen werkte ik samen met een vaste begeleider, een pianist. Hij had voor mij muziekstukken die hij op piano speelde, opgenomen, zodat ik thuis kon oefenen.”

Moment suprême

Op 12 mei was het zover. In de binnentuin van Sint Annahof zaten en stonden er zo’n 25 mensen – op gepaste afstand om Jolande heen. Ook op de galerij hadden zich mensen verzameld. Het was een prachtig concert. Vooral toen hun voormalige begeleider het ontroerende Ave Maria zong, kreeg iedereen spontaan kippenvel. Na afloop zei een bewoner tegen haar: “Ik wist al dat je een goede verzorgster bent, maar nu ben je ook nog een goede zangeres.”



Veilig en verantwoord onderhoud en renovatie in een anderhalve-meter-samenleving. Hoe doe je dat? Area koos voor de renovatie van de 104 woningen in de wijk De Leest in Veghel voor 'contactarm renoveren'. "Het uitgangspunt van dit plan is dat iedereen veilig, verantwoord en met oog voor elkaar kan wonen én werken", aldus Jacqueline Dortmans, projectmanager bij Area.

'We hebben een duidelijk stappenplan en er zijn protocollen opgesteld'

ondertussen aan hem vragen stellen. Dat werkt overzichtelijk en geeft duidelijkheid.

Hoe gaat het?

"Als voorzorgsmaatregel nemen we een dag voordat we starten met de werkzaamheden contact op met de bewoner en vragen hoe het gaat. Heeft iemand klachten, dan maken we op een later moment een nieuwe afspraak. Ook op de dag zelf vragen we de bewoner of hij gezond is. We willen namelijk ook de gezondheid van onze medewerkers waarborgen."

Bewustwording

Alle medewerkers op de bouwplaats dragen verplicht een geel hesje. "Op de vestjes staat duidelijk dat mensen anderhalve meter afstand moeten houden. Ze vallen goed op, waardoor je constant eraan wordt herinnerd dat je afstand moet houden. Want uiteindelijk draait het om bewustwording", onderstreept Albert.

Mobiel handwassen

Zo staat er centraal bij de woningen een kruiwagen, gevuld met zeep, handgel en mondkapjes. Een prachtig initiatief, vindt Jacqueline. "Medewerkers kunnen zo extra hun handen wassen. Ook dat is weer een geheugensteuntje voor deze andere manier van werken."

Vertrouwen

Volgens Jacqueline zijn bewoners enthousiast. "Ze hebben vertrouwen in de gekozen werkwijze. Tot nu toe doet iedereen mee met de renovatie. Daar zijn we heel blij mee."



14 Contactarm renoveren

"Contactarm renoveren is een werkwijze waarbij we contact houden met elkaar en met bewoners. Maar dan wel op gepaste afstand", vertelt Albert van de Langenberg, projectleider bij Caspar de Haan, uitvoerder van het renovatieproject De Leest.

Stappenplan

"We hebben een duidelijk stappenplan en er zijn protocollen opgesteld", legt Albert uit. "De huisgesprekken vinden normaal gesproken in de woning van de bewoners plaats, maar die voeren we nu in de rustwoning. Deze woning staat ook in de wijk en is speciaal ingericht voor bewoners van

Jacqueline Dortmans

projectmanager
bij Area

Albert van de Langenberg

projectleider bij
Caspar de Haan

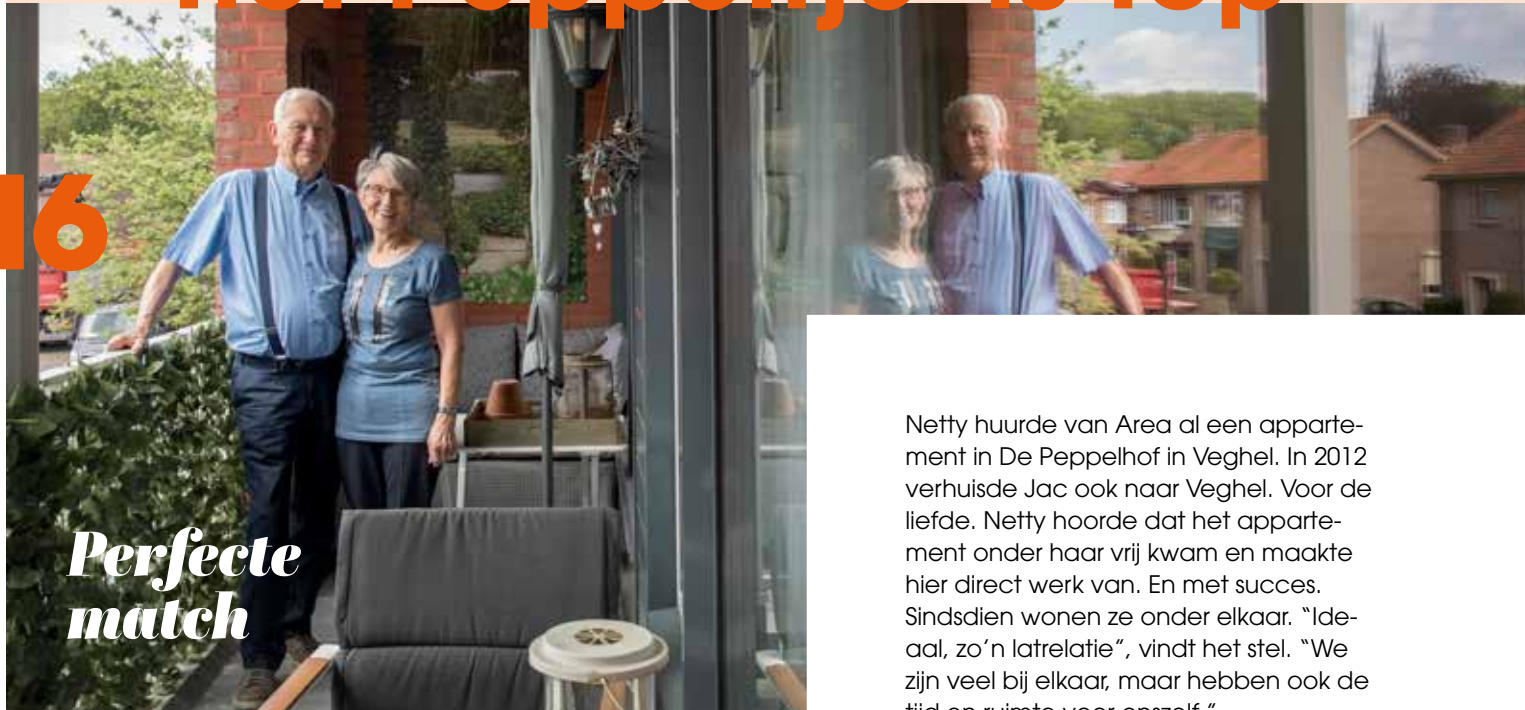
wie het huis wordt gerenoveerd. Tijdens het gesprek leggen we het plan uit aan de bewoners en bespreken we de werkwijze. Bewoners kunnen dan ook aangeven of er bijzonderheden zijn waarmee we rekening moeten houden. Als iemand bijvoorbeeld nachtdienst heeft, bekijken we of we een tijdelijke slaapplek kunnen regelen."

Webcam

Tijdens het gesprek gaat Albert met een webcam door de woning van de bewoners en neemt de woning op voor uitvoering. Bewoners zien wat Albert doet en waar hij is en kunnen

Netty van Haaren en Jac Davits leerden elkaar kennen in 2008 tijdens het dansen in Valkenswaard. De soepele dansbewegingen van Jac waren Netty niet ontgaan. Toen de tango kwam, trok ze de stoute schoenen aan en vroeg hem om een dans. Op dat moment dacht Jac: "of ze kan goed dansen anders vraagt ze me niet voor een tango. Of ze weet niet dat het een tango is." Het was een perfecte match. Toen even later er een Engelse wals werd ingezet, was het Jac's beurt om Netty te vragen. Na deze avond volgden nog een paar dansafspraken. De rest is geschiedenis.

Saamhorigheid in 'het Peppeltje' is top



*Perfekte
match*

**Netty van Haaren
& Jac Davits**

Bewoners
De Peppelhof

Netty huurde van Area al een appartement in De Peppelhof in Veghel. In 2012 verhuisde Jac ook naar Veghel. Voor de liefde. Netty hoorde dat het appartement onder haar vrij kwam en maakte hier direct werk van. En met succes. Sindsdien wonen ze onder elkaar. "Ideaal, zo'n latrelatie", vindt het stel. "We zijn veel bij elkaar, maar hebben ook de tijd en ruimte voor onszelf."

In de ban van corona

In maart dit jaar was Nederland in de ban van het coronavirus. Met name in Meierijstad vielen veel slachtoffers. Ook in De Peppelhof sloeg het virus toe. Op 29 februari was er een feest van één van de bewoners. Kort daarop werden verschillende mensen ziek. "Kijk," Netty wijst naar een foto van de jaar-vergadering. "Drie mensen die hierop staan, zijn overleden."

Vergeetachtig

Ook Jac kreeg corona. Hij had geen longklachten, maar was enorm vergeetachtig. Zelf kan hij zich niet veel meer herinneren van die week. "Gelukkig is mijn geheugen weer grotendeels teruggekomen. Toch is het nog niet helemaal op orde. Dat vind ik wel vervelend. Vooral omdat ik altijd zo'n goed geheugen had." Netty verzorgde hem al die tijd.

Partner én goede buur

Totdat ze zelf aan de beurt was. "Drie dagen en nachten had ik 40 graden koorts. Alles deed pijn. Ik kwam amper de trap op. Het was verschrikkelijk. Nog steeds is mijn conditie niet optimaal." In de week dat ze ziek was, stond Jac voor haar klaar. Niet alleen als partner, maar ook als goede buur.

Zorgen voor elkaar

Het was een onwerkelijke tijd. "We zagen weinig mensen en kwamen de deur niet uit", vertelt Netty. "Dan merk je pas hoe belangrijk het is om goed met je burens te zijn. Voordat ik zelf ziek werd, hield ik een lijst bij van de zieken in De Peppelhof. Waar nodig deden we boodschappen voor elkaar of zorgden voor een maaltijd."

Bep van nummer 91

"Door wat we als burens samen maakten, zijn we hechter met elkaar. Zo deden de zonen van mijn goede vriendin Bep van nummer 91, ook mijn boodschappen. Dat vond ik zo lief. Vooral omdat mijn kinderen ver weg wonen en ik had gezegd dat ze niet naar Brabant moesten komen. Ja, de saamhorigheid in 'het Peppeltje' is top. Waar kan zorgen we voor elkaar."

***‘We zijn veel
bij elkaar,
maar hebben
ook de tijd en
ruimte voor
onszelf’***

Meedenken over wonen in Don Bosco

Aan de rand van de Oranjewijk in Veghel staat de voormalige Don Boscoschool. In 2017 kocht Area het pand en de grond van de gemeente met het doel de lokalen om te bouwen tot appartementen. Het bijzondere aan dit project is dat toekomstige bewoners vanaf de tekentafel mee mochten denken over hoe ze willen wonen. Als alles volgens planning verloopt zijn de 23 appartementen eind 2020 klaar.

18

Dennis Verkuijlen is één van de nieuwe bewoners van de Don Boscoschool. Vanaf de eerste dag is hij betrokken bij het ontwikkeltraject. "Samen met Area dachten we na over hoe het gebouw eruit moest zien. Er werd gedacht in oplossingen, niet in problemen. Ik voelde me echt gehoord en gezien."

115 zonnepanelen

Een uitgesproken wens van alle bewoners was dat ze een energiezuinig gebouw zouden krijgen. Het liefst met zonnepanelen. Hieraan is gehoor gegeven. De zuidkant ligt helemaal vol: 115 zonnepanelen. Daarnaast is er een warmtepomp en zijn de appartementen volledig elektrisch.

Dennis Verkuijlen

Bewoner Don Boscoschool



'Ik voelde me echt gehoord en gezien'

'We wilden het pand zoveel mogelijk op een duurzame manier herontwikkelen'

UIT-
GELICHT



Verdieping bovenop

"Ook is op verzoek van de toekomstige bewoners en omwonenden de voormalige school niet naar achteren uitgebreid, maar is er een verdieping bovenop gebouwd", vertelt Ivo Ketelaars, projectmanager Area. Daardoor is het mogelijk om toch 23 appartementen te maken en kunnen de twee oude eiken achter de school blijven staan." Daarnaast blijft er voldoende ruimte over om bijvoorbeeld samen met de gemeente en wijkbewoners een groen park achter het gebouw te ontwikkelen.

Duurzaam herontwikkelen

We wilden het pand zoveel mogelijk op een duurzame manier herontwikkelen", licht Ivo toe. "De oude dakpannen zijn schoongemaakt en worden hergebruikt. De stenen ornamenten krijgen ook een nieuw plaatsje in de gevel en we kiezen bij voorkeur voor milieuvriendelijke materialen. En de balken die uit de bestaande kap kwamen, zijn opgekocht door een bedrijf gespecialiseerd in gebruikte bouwmaterialen."

Ivo Ketelaars

Project-
manager
bij
Area

Zelfstandig wonen met rolstoel

Dennis kijkt ernaar uit om in de Don Bosco te gaan wonen. "In mijn huidige woning heb ik een lift. Maar omdat ik rolstoelafhankelijk ben, kan ik geen kant op als de lift kapot is. Gelukkig krijg ik in de Don Bosco een appartement op de begane grond. De buitendeur van het gebouw is elektrisch en de brievenbus is op rolstoelhoogte. Ook in mijn appartement kan ik vooruit met mijn rolstoel. De keuken is op hoogte en de badkamer is aangepast. Ik kan hier zelfstandig wonen en ben niet afhankelijk van anderen. Dat voelt als vrijheid."

Prettig idee

De nieuwe bewoners hebben elk een eigen appartement. Ook is er een gezamenlijke binnentuin, een centrale hal en entree. Dennis vindt het een prettig idee dat hij al weet wie zijn nieuwe burens zijn. "Waar ik nu woon, heb ik contact met maar één buurman. Ik verwacht ook niet dat we zo meteen de deur bij elkaar platlopen. We zijn allemaal gesteld op onze privacy. Maar ik denk dat er meer sociale controle is. Het voelt vertrouwd als je weet wie je burens zijn."

19

Area is goed op weg

Elke vier jaar beoordeelt een onafhankelijke, externe commissie hoe wij als woningcorporatie ons werk doen: de maatschappelijke visitatie. Het is voor ons een belangrijk instrument, waar we veel van leren. De visitatiecommissie van Ecorys onderzocht de resultaten van ons werk van de periode 2015 tot en met 2018.

Bijna alle belanghebbenden zijn lovend over de prestaties van Area en Ecorys gaf ons een gemiddeld cijfer van 7,6. Een cijfer waar we bijzonder trots op zijn. Tegelijk gaan we aan de slag met de adviezen die we kregen.

De visitatiecommissie ziet in Area een sociale woningcorporatie, die aandacht heeft voor huurders en zich bevlogen inzet voor het belang van de huurders. Vanuit verschillende belanghebbenden, wordt deze kracht van Area onderschreven.



Zo denkt u erover

Presteren volgens Belanghebbenden

7,6

Onze plannen zijn ambitieus, maar we kunnen het niet alleen. We hebben onze bewoners, gemeenten en andere bondgenoten nodig: samen kom je verder. We richten ons op winst voor mens, maatschappij en milieu en wij verwachten van onze samenwerkingspartners en leveranciers een bijdrage daaraan.

De belanghebbenden zien Area als een betrouwbare, degelijke woningcorporatie. Een fijne samenwerkingspartner.



7,6

We doen wat we beloven

Presteren naar Opgaven en Ambities

- We richten ons op de mensen met een kleine portemonnee met daarbij bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare groepen
- Het verbeteren van de leefbaarheid door wijkgerichte aanpak
- Het overgrote deel van het woningbezit zijn sociale, betaalbare huurwoningen
- Het verbeteren van woningen zodat de woonlasten voor de huurder dalen.

De corporatie laat zien een (lokaal) betrokken corporatie te zijn, die invulling geeft aan de opgaven in het werkgebied, al dan niet in samenwerking met bijvoorbeeld zorg- en welzijnsorganisaties. Naast de aandacht voor de beschikbaarheid, de betaalbaarheid, de kwaliteit en de duurzaamheid van de woningvoorraad heeft Area tevens laten zien daadwerkelijk een bredere taakopvatting te hebben.



7,3

Bestuur en toezicht

Governance van Maatschappelijk Presteren

Met ons Koersplan 'Vooruit naar de bedoeling' is de periode van veranderingen ingegaan. De nieuwe woningwet 2015 en veranderingen op het terrein van welzijn en zorg hebben gemaakt dat we werken vanuit een sterke externe focus.

Area heeft een duidelijk beeld van de te leveren prestaties en heeft deze zodanig vastgelegd en vertaald naar strategische doelstellingen en momenten om de voortgang hiervan te meten.

De RvC heeft een duidelijke visie op haar maatschappelijke rol, is actief betrokken bij de strategiebepaling en borgt op goede wijze dat de beoogde doelen worden gerealiseerd. De Bewonersraad wordt gezien als een serieuze partner.



8,0

Wat doen we met ons geld?

Presteren naar Vermogen

We hebben een gezonde financiële positie en om dat zo te houden hebben we normen gesteld hoe we zo efficiënt mogelijk nieuwe woningen realiseren en de bestaande voorraad verbeteren. En we leggen de lat voor onszelf nog hoger door onze ambities.

Area heeft bij de inzet van het vermogen nadrukkelijk aandacht voor de maatschappelijke opgaven en de beschikbare financiële ruimte. Er wordt gedacht vanuit de volkshuisvestelijke opgaven en de behoeften van de huurder.