

areander

Magazine | 2021

MEI

Samen meer greep op de buurt

*Bewonersraad
uitnodiging*

Op de koffie
bij Huub
en Truusje
Scheepens

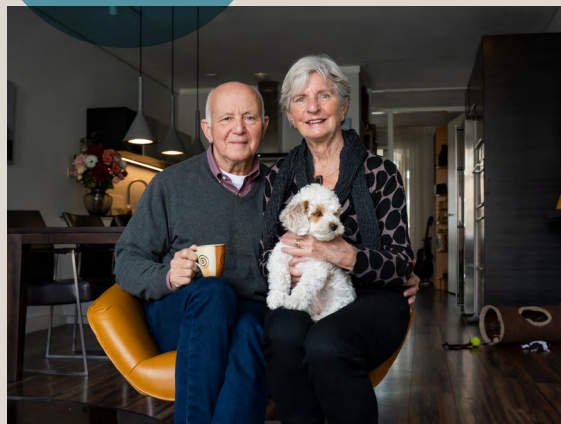
Een lot uit
de loterij

area

Laat wonen leven

Magazine voor huurders van Area in de regio Uden-Veghel

06

Huub en
Truusje
Scheepens

10

Contact met
bewoners is
allerleukste

16

Een lot uit
de loterij

INHOUDS- OPGAVE

- 03 Voorwoord Jan van Vucht
- 04 Memo
- 06 Op de koffie bij:
Huub en Truusje Scheepens
- 08 Op de Groene Stoel:
De WarmteWissel
- 10 Een dag uit het leven van:
Mark van Stiphout en Annemarie Persoons
- 13 Bewonersraad uitnodiging
- 14 Lichtpuntjes: Saamhorigheid
- 16 Beter een goede buur: Annemarie Jokhoe
- 18 In de wijk: Goede voorbereiding is het
halve werk

Colofon

Coördinatie:
Sandra van Gerwen, Area

Tekstredactie:
Arijanne Mettler, Burobloem

Ontwerp en opmaak:
ontmoetSjoerd.nl

Fotografie:
Vincent van den Hoogen
Mark Kamphuis

Dit is een uitgave van Area. 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.

VOOR-
WOORD

We hopen je snel weer te ontmoeten

Nu de stofwolken rondom Corona langzaam optrekken, wordt het tijd om te werken aan onze nieuwe contouren. Deze heeft vele kanten. Area kiest voor meer solidariteit met meer aandacht voor haar maatschappelijke rol. In de breedste zin van het woord.

Als solidaire corporatie bouwen en verduurzamen we waar kan en pakken onze verantwoordelijkheid voor een leefbare buurt voor blije mensen. We bekommen ons om kwetsbare bewoners, die nu door corona, hun problemen zagen groeien. Zoals meer geld- en/of gezondheidsproblemen. Zij hebben ons meer dan ooit nodig om zich in onze maatschappij staande te houden. We zoeken de samenwerking op met onze bewoners en andere maatschappelijke organisaties. Zodat we samen werken aan oplossingen voor een fijne buurt met aandacht voor elkaar.

De tijd na Corona komt steeds meer in zicht. Beslissingen die door nood waren geboren, blijken kansen te zijn voor de toekomst. Zo is thuiswerken niet meer de uitzondering op de regel. Thuiswerken blijft en we kiezen bewust voor een afspraak op locatie om anderen te ontmoeten. Daardoor zal ons kantoor minder bezet zijn met eigen mensen. Dit biedt weer kansen voor anderen. Wie weet verandert ons kantoor in de toekomst voor een deel in een gastvrij ontmoetingscentrum voor dagbesteding? Een ontmoetingscentrum waar huurders samen met ons plannen maken voor bestaande en nieuwe buurten en wijken.

Kortom: Area is klaar om samen met bewoners en maatschappelijke partners verder te bouwen aan de toekomst. We hopen je snel weer te ontmoeten. Samen laten we wonen leven.

Jan van Vucht
Directeur-bestuurder Area

Samen meer greep op de buurt

Area wil stimuleren dat bewoners meer het heft in eigen hand nemen. Daarom dagen we jou uit om samen met je buurtbewoners met ideeën te komen, die wij kunnen ondersteunen. Onze bewonersraad staat hier helemaal achter en met hen bespreken we elk idee in een gezamenlijke werkgroep. Leeft bij jou al langere tijd het idee voor een wijkmoestuin? Staat er een pandje van Area leeg in jouw wijk, die jullie willen omdopen tot ontmoetingsplaats of woning? Heb je groene vingers en zou je samen met een paar burens de plantsoentjes in jouw wijk willen aanpakken? Denk je dat je zelf het onderhoud beter kunt organiseren dan wij? Deel jouw idee, laat ons weten waar je hulp nodig hebt en dan gaan we samen aan de slag om huurders meer invloed te geven.

Je kunt je idee sturen naar onze directeur Jan van Vucht: jvanvucht@areawonen.nl.

TIP

**Stuur je ideeën
op naar onze
directeur!**

3

1

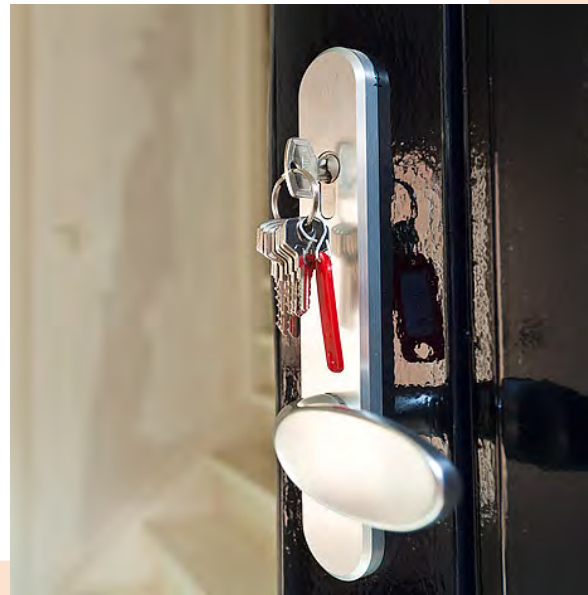
Wijziging Wet gemeentelijke schuldhelpverlening

Per 1 januari 2021 is de wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhelpverlening (Wgs) van kracht. Met deze wijziging krijgen gemeenten de mogelijkheid om gegevens van burgers met betalingsachterstanden in een vroeg stadium uit te wisselen met woningcorporaties, energie- en drinkwaterbedrijven en zorgverzekeraars.

Hulp aanbieden

Deze wijziging betekent voor ons als woningcorporatie dat wij verplicht zijn om gegevens van huurders met problematische huurachterstand te delen met de afdeling Schuldhelpverlening van de gemeente. Dat deden we al, maar alleen met toestemming van de huurder zelf. Vanaf 1 januari 2021 hebben wij deze toestemming niet meer nodig.

Gemeente krijgen hierdoor eerder mensen met schulden in beeld en kunnen dus ook eerder schuldhelpverlening aanbieden.



Tip voor de omvormer van zonnepanelen

3

Omdat zonnepanelen geaard zijn, is de kans op blikseminslag met zonnepanelen niet groter. Echter, blikseminslag in de buurt van de woning kan altijd schade geven, zelfs op een afstand van honderden meters. De kans bestaat dan ook dat de aardlekschakelaar van de omvormer wordt uitgeslagen. Controleer daarom na een onweer of de omvormer nog werkt. Kom je er niet uit? Bel dan met Tenten Solar via telefoonnummer **0413 - 388 048**.

Hangt de omvormer van de zonnepanelen in je meterkast?

Houd er dan rekening mee dat de omvormer warm kan worden. Zet of hang er daarom niets vlak tegenaan. De warmte kan dan niet voldoende weg, wat de kans op storingen vergroot.

Eenmalige huurverlaging voor huurders met een laag inkomen en hoge huur

Woningcorporaties houden bij het toewijzen van woningen rekening met het lage inkomen van huurders. Zo betalen huurders van een sociale huurwoning een huurprijs passend bij hun inkomen. Dit heet 'passend toewijzen'. Huurders die een te hoge huur betalen voor hun inkomen krijgen in 2021 mogelijk een eenmalige huurverlaging.

Huurverlaging aanvragen

Als woningcorporatie voeren we een huurverlaging door als iemands inkomen in 2019 laag was. En de huur hoog. Is jouw inkomen pas na 2019 gedaald? Bijvoorbeeld door Corona? Dan kun je de huurverlaging zelf bij ons aanvragen. Kijk voor meer informatie op: www.areawonen.nl/huurverlaging

2

Klanttevredenheidsonderzoek woningen

Mooi resultaat uit klanttevredenheidsonderzoek woningen

Elke drie jaar geven wij KWH de opdracht om de klanttevredenheid van onze woningen te onderzoeken. Hiervoor hebben al onze huurders in december een vragenlijst ontvangen. In totaal hebben we 2554 reacties teruggekregen. Hartelijk dank nog hiervoor.

Hoe tevreden zijn onze huurders?

De gemiddelde beoordeling is tussen 2018 en 2020 gelijk gebleven. Een mooie 7,4 voor de woning en een 7,2 voor de tevredenheid over de buurt.

Resultaten zijn belangrijk

De informatie die wij uit zo'n onderzoek halen is voor ons heel erg belangrijk. Daar stemmen wij namelijk ons werk en organisatie op af. Als dank verloten we vijf VVV-bonnen onder de mensen die hebben gereageerd. Dit keer zijn dat:

- Mevrouw Plones uit Uden
- Mevrouw Kwajtaal-Van De Werken uit Veghel
- Mevrouw De Wit-Manders uit Veghel (foto)
- Mevrouw Minjon-van Soelen uit Uden en
- De heer Middel uit Uden

4



5

‘We voelden ons direct thuis’

Huub en Truusje Scheepens ruilden kort na hun pensioen een (te) ruime eengezinswoning in voor één van de woningen van het appartementencomplex St. Annahof in Uden. Een bewuste keuze, waar ze elke dag plezier aan beleven. “In onze omgeving zagen we vaak dat echtparen de stap om kleiner te gaan wonen steeds voor zich uitschoven. Soms met het gevolg dat, bij het wegvallen van één van de twee, de achtergebleven partner deze moeilijke beslissing alleen moest nemen. Onze tip is daarom stel zo’n belangrijk besluit niet te lang uit.”

Huub en Truusje genieten volop van hun pensioen. “We wonen kleiner en hebben veel minder zorgen over ons huis. We wonen in het centrum van Uden in een complex met een prachtige binnentuin én eigen parkeergarage. Doordat we huren, regelt Area automatisch al veel praktische zaken. Dat geeft rust en we hebben meer tijd om samen dingen te ondernemen. We kochten zelfs samen weer een hondje.”

Warm welkom

“Vanaf de eerste dag dat we hier wonen, voelen we ons welkom”, beaamt Huub. “We kregen er meteen vrienden bij. Truusje ging bij het koor en ik sloot me aan bij enkele werkgroepjes. De tijd die ik kwijt was aan de tuin en onderhoud van ons huis besteed ik nu aan de eigen website van St. Annahof.”

Zonder vrijwilligers gebeurt er niets

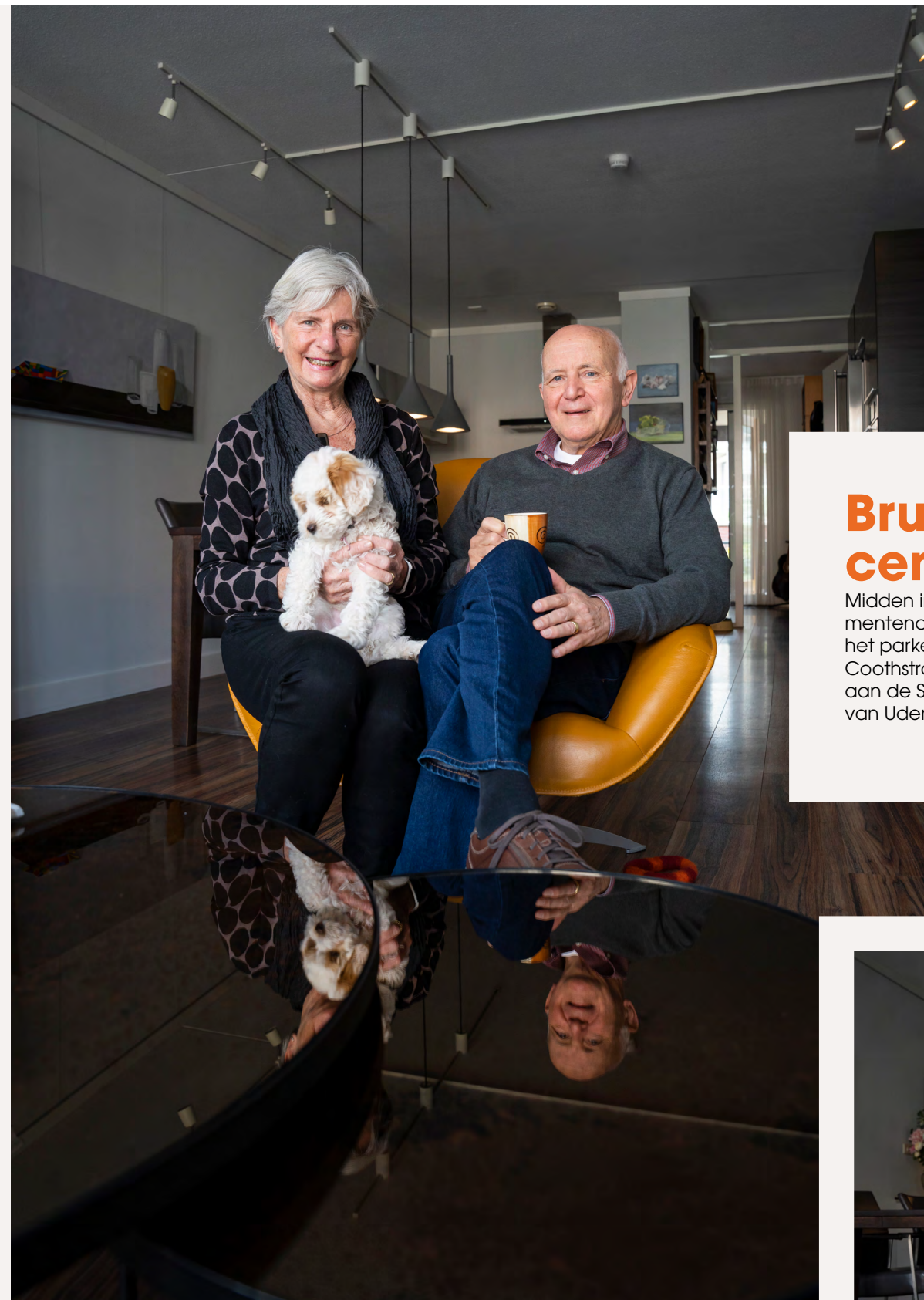
Het Atrium is dé ontmoetingsplaats voor alle bewoners. “Er is geen enkel complex in Uden met zo’n bruisend hart als het Atrium”, zegt Huub trots. “Tien werkgroepen organiseren regelmatig allerlei activiteiten. Onder het motto ‘vrijheid, blijheid’ kan iedereen meedoen. Enkele activiteiten die steevast op de agenda staan, zijn: de Paasbrunch, de Atrium-Quiz, carnaval, het kerstdiner, bingo, stampotmiddag, enzovoort. Daarnaast zijn er regelmatig creatieve workshops en hebben we het eigen koor ‘t Kôs Kojjer’.”

Verbondenheid

Helaas was door Corona het Atrium dicht en gingen activiteiten niet door. “Toch probeerden we iets te doen, waarmee we de bewoners bezig konden houden. Zo deelden we voor Carnaval kleurplaten uit aan alle bewoners. Ruim 100 ingekleurde versies kwamen terug. Deze vormden de Carnavalsversiering in de hallen. In plaats van de AtriumQuiz die we anders live houden in het Atrium, hielden we nu een thuisquiz. Elke bewoner ontving de papierenversie van de quiz in de brievenbus en kon zich een middagje vermaken met een woordzoeker, puzzeltjes en rebussen. Ondanks dat we veel thuis zitten, blijven we door een gezamenlijke activiteit toch verbonden met elkaar.

www.annahofuden.nl

Wil je meer weten over St. Annahof? Kijk dan op de website: www.annahofuden.nl. Of maak via de contact-knop op de website een afspraak om het complex en een appartement te bezichtigen.



OP DE
KOFFIE
BIJ...

Huub en Truusje Scheepens

Huurders
appartementen-
complex St. Annahof
in Uden

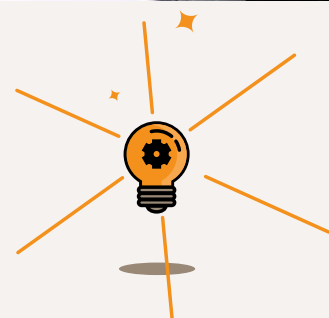
Bruisend hart in centrum Uden

Midden in het centrum van Uden vind je het appartementencomplex St. Annahof. De voorzijde ligt aan het parkeerterrein van de Aldi en Lidl aan de Mr. van Coothstraat. Aan de andere kant grenst het gebouw aan de St. Annastraat, voor velen het mooiste straatje van Uden.

‘Er is geen enkel complex in Uden met zo’n bruisend hart als het Atrium’



Nieuwe installatie van Cooll ziet het levenslicht. In februari 2021 heeft Cooll een geslaagde test uitgevoerd in een leegstaande woning van Area. Het was voor het eerst dat hun gasgestookte adsorptiewarmtepomp real life een woning verwarmde.



8 De WarmteWissel: CO2 UIT en warmte AAN

Acht Brabantse woningcorporaties, waaronder Area, riepen 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.

De gasgestookte adsorptiewarmtepomp van Cooll is een door warmte aangedreven technologie waarmee 30 – 50% energie én bijbehorende CO2-uitstoot kan worden bespaard. De technologie gebruikt de verbrandingswarmte van fossiele of hernieuwbare brandstoffen op een slimme manier dan traditionele verwarmingstoestellen.

**Cooll,
Fectum
en
Tarnoc**

**Winnaars
van De
WarmteWissel**

Haalbaar en betaalbaar

“Volgens de technici van Cooll kan in de toekomst dezelfde technologie zelfs worden aangedreven door biobrandstoffen of (groen) waterstof”, legt Toon van den Brand, projectmanager bij Area uit. “Daarmee wordt duurzame verwarming via het gasnet mogelijk en kunnen we – in fases – het gebruik van aardgas verminderen. De ambitie om van het gas af te gaan wordt hierdoor haalbaar en betaalbaar.”

30% gasbesparing

Toon is enthousiast: “Voor bestaande woningen is deze warmtepomp een uitkomst. Want om hele dure warmtepompen in onze woningen te plaatsen, is niet realistisch. Tijdens de proef in een

standaard jaren '60 sociale huurwoning, verving Cooll de bestaande CV-ketel voor hun gasgestookte adsorptiewarmtepomp. Zonder comfortverlies leverde dit al een gasbesparing van 30% op. Een gegarandeerde besparing op energieverbruik, zonder dat we de woning moesten renoveren.”

Op avontuur

Het team van Cooll bestaat uit een fanatieke club technici. Elf jaar terug startte hun avontuur. Sindsdien werken zij aan de ontwikkeling van deze techniek. Sebastiaan van Vliet is Senior Program Manager bij Cooll. “Het meest spannende moment was voor ons toen het apparaat ons lab in Enschede verliet. In Uden plaatsten we het model in een woning en voorzagen het van allerlei sensoren en meetapparatuur. Zo konden we goed zien hoe het apparaat werkte, zelfs op afstand vanuit Enschede.”

Toekomst

Cooll is tevreden over de eerste testresultaten. Sebastiaan: “Deze resultaten leveren een belangrijke bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de warmtepomp. Na de volgende demonstratie in de winter van 2021-2022 wordt het definitieve model ontworpen en klaargemaakt voor productie, zodat we vanaf het jaar 2023 de markt gaan veroveren.”

Starten met verduurzamen

“Onze droom is om een flinke bijdrage te leveren aan de verduurzaming van de Nederlandse gebouwvoorraad”, zegt Sebastiaan. “En niet zozeer een dure of complexe oplossing voor nieuwbouwwoningen, maar een betaalbare en eenvoudige oplossing voor bestaande huizen. Als je nu je huis wilt verduurzamen, moet je energie-expert zijn. Wij denken dat, dat niet nodig is. Met ons product kun je een goede en betaalbare start maken met het verduurzamen van je huis, naast de al meer gangbare oplossingen als zonnepanelen en goede isolatie. Onze oplossing levert hetzelfde comfort als een reguliere HR-ketel, maar groeit mee met de energietransitie: op termijn is de warmtepomp door het verwisselen van de brander om te zetten van aardgas naar brandstoffen als groen biogas of waterstof.”

Meer weten?

Nieuwsgierig naar de proefopstelling van Cooll of wil je meer weten over de WarmteWissel? Ga dan naar de website van Area:

www.areawonen.nl/warmtewissel



‘Ik wil het verschil maken voor onze bewoners’

‘Schoon, heel en veilig’

EEN DAG
UIT HET
LEVEN
VAN...

‘Links of rechtsom! Samen kiezen we de goede richting’



Mark van Stiphout en Annemarie Persoons werken sinds kort voor Area. Allebei zijn ze veel te vinden in onze wijken en buurten. Mark in de rol van wijkbeheerder in Veghel en omliggende dorpen en Annemarie als wijkteammedewerker in één van de wijkteams in Uden. In dit verhaal stellen zij zich voor, vertellen wat ze leuk vinden in hun werk en hoe hun dag eruitziet.

“Elke dag is anders. Die afwisseling vind ik erg leuk”, vertelt Mark. “Tijdens de opstart van de dag bekijk ik mijn mails en stem daarop mijn huisbezoeken en werkzaamheden af. Ik heb dagelijks contact met mijn collega’s van de servicedienst, het Klant Contact Centrum en de wijkteams in Veghel. Samen zorgen we ervoor dat we weten wat er leeft in onze wijken en buurten en bij onze bewoners. Vanmorgen startte ik bijvoorbeeld op met een wijkteam. Er was wat aan de hand met een bewoner, burenoverlast. Het wijkteam weet vanuit hun rol wat er nog meer speelt. Met de informatie die ik al had, vallen puzzelstukjes in elkaar. Samen maken we dan een goed plan van aanpak.”

Mark van Stiphout

Wijkbeheerder
Area

Aanspreekpunt

“Als wijkbeheerder is het belangrijk om zichtbaar in de wijk te zijn. Ik ben voor de bewoners het aanspreekpunt. Hoe beter we elkaar leren kennen, hoe lager de drempel om met een vraag bij mij aan te kloppen. Als een bewoner me op de koffie vraagt, komt daar soms een hulpvraag uit. Ik luister, denk mee en waar kan, geef ik advies. Ik heb niet voor alles een oplossing, maar Area werkt samen met netwerkpartners, die dan vaak wel wat kunnen betekenen.”

Schoon, heel en veilig

Ik vind het fijn om iets voor onze bewoners te kunnen betekenen. Het uitgangspunt voor onze wijken is ‘schoon, heel en veilig’. Mijn werkzaamheden zijn onder meer het bewaken van de kwaliteit van onze woningen en de omgeving. Daarin zoek ik onder meer de samenwerking op met bewoners. Hoe zorgen we samen voor de leefbaarheid en veiligheid in onze wijken en buurten? Ik wil het verschil maken met en voor onze bewoners.”

>> lees verder op p.12

‘Ik ben voor de bewoners het aanspreekpunt’

‘Contact met bewoners is allerleukste’

‘Ik vind het fijn om mensen te helpen’

vervolg p.11 >>

“Op dit moment houd ik veel huisgesprekken in verband met de start van het grootonderhoud in de wijken Uden West en Hoevenseveld”, zegt Annemarie. “Nu met Corona vinden deze gesprekken plaats in een leegstaande woning, waarin we op voldoende afstand (1,5 meter) met elkaar kunnen praten. Het voelt voor mij alsof ik met mijn neus in de boten ben gevallen. Het contact met de bewoners vind ik namelijk het allerleukste in deze functie. Ik vind het fijn om mensen te helpen. Het is een luisterend oor te bieden en te ondersteunen waar nodig is.

Beter leren kennen

Tijdens de huisgesprekken delen bewoners hun zorgen en stellen vragen over de renovatie. Wij proberen zoveel mogelijk met hen mee te denken. We leggen uit wat ze tijdens de werkzaamheden

mogen verwachten en wat Area voor hen kan betekenen. Bovendien leren bewoners ons als Wijkteam beter kennen en weten zo steeds beter de weg naar ons te vinden.

Inlevingsvermogen

Hiervoor werkte ik ook bij woningcorporaties in diverse functies, onder meer als woonmakelaar en als specialist bij zondere doelgroepen. Ik denk dat deze ervaringen mij helpen om de functie van wijkteammedewerker goed in te vullen. Dat ik me bovendien goed kan inleven in een ander is voor deze rol absoluut een pluspunt. Ik zie mezelf vooral naast de mensen staan en bied ondersteuning waar nodig is. Hierbij kijk ik naar wat iemand wil, wat de mogelijkheden zijn en wat hiervoor nodig is. Ik hoop zo het verschil te kunnen maken en bij te dragen aan fijn wonen voor onze bewoners.”

Annemarie Persoons

Wijkteam-
medewerker
Area

BEWONERSRAAD area



Sluit 19 mei aan bij de online Algemene Huurders Bijeenkomst van Bewonersraad Area

Op donderdag 19 mei organiseren wij onze Algemene Huurders Bijeenkomst (AHB). Vorig jaar hebben we deze in verband met Corona niet kunnen organiseren. Alleen, Corona is nog steeds niet weg, maar wij willen niet meer wachten en dus organiseren wij de AHB dit jaar voor het eerst online.

We hebben een mooi programma samengesteld met filmpjes over wat we in 2020 bereikt hebben, een vraaggesprek, het verhaal van Guus beweegt... en nog veel meer.

Hopelijk sluiten jullie, donderdag **19 mei 2021 om 19.30 uur** allemaal aan!

Begin mei sturen we alle huurders een mail met daarin de link naar de bijeenkomst. De huurders waarvan geen mailadres bekend is ontvangen de link in een brief. Zij kunnen buren, vrienden of familie vragen om hulp zodat ook zij de bijeenkomst kunnen volgen.

Donderdag 19 mei klikt u om 19.25 uur op deze link en u volgt de vergadering via de webbrowser.

Tot 19 mei!
Bewonersraad Area



Reserveer alvast 19 mei vanaf 19.30 uur in uw agenda.

“We hoeven niet de deur bij elkaar plat te lopen, maar het is wel fijn te weten wie je burens zijn.”

‘Helpende Haan’

14 ‘Vergroten van saamhorigheid vind ik een mooi onderwerp’

De wieg van Gijs van Os stond in Rotterdam, maar die van zijn kinderen in de Veghelse wijk ‘De Leest’. Inmiddels zijn de kinderen het huis uit en woont Gijs hier alleen. “Het is een fijne plek waar ik me thuis voel”, zegt hij. Regelmatig trekt hij de wijk in en maakt overal een praatje. “Ik vind het belangrijk dat er saamhorigheid is in de wijk. We hoeven niet de deur bij elkaar plat te lopen, maar het is wel fijn te weten wie je burens zijn.”

Zijn gevoel van ‘samen’ was eveneens zijn motivatie om deel te nemen aan de renovatiewerkgroep ‘De Leest’. “Ik ging in de werkgroep om dingen voor mekaar te krijgen. Zo wilden we al heel lang een poort naar het achterpad. Area pakte dit op. Als de gemeente een pad maakte, dan zorgde Area voor een poort. Iedereen ging akkoord! De poort naar het achterpad is eindelijk gekomen!”

Opgesmeerd staat netjes

De werkgroep organiseerde tijdens de renovatie enkele opruimdagen. Gijs: “Iedereen mocht zijn oude spullen in een container droppen en Area zorgde voor de afvoer. Tijdens deze opruimdagen

pakte ik mee aan en leidde de boel in goede banen. Sommigen dachten zelfs dat ik de opzichter was. Dat kwam waarschijnlijk door mijn opvallende oranje jas, die heb ik nog van uit de tijd dat ik chauffeur was. De opruimdagen waren goed bezocht. Het lijkt mij een goed idee om dit één keer per jaar te organiseren.”

“Overigens stoort het mij sowieso als mensen hun troep op straat gooien. Ik spreek mensen daarop aan. En er zijn er bij die ook iets met de boodschap doen. Dan heb je toch weer iets gewonnen.”

Gijs van Os

Deelnemer werkgroep ‘De Leest’

De Regge

De werkgroep denkt eveneens na over wat te doen met het speelveld ‘De Regge’. “Vooral veel kinderen komen hier samen om te chillen of te spelen. Daarom willen we ook hen betrekken bij het opnieuw inrichten van het veldje. Helaas gaat het door Corona allemaal wat langer duren. Net als het plan om samen een glazenwasser in te huren.”

Helpende Haan

De werkgroep is ook betrokken bij het initiatief ‘Helpende Haan’ van Casper de Haan, die de renovatie deed in De Leest. ‘Helpende Haan’ wil samen met bewoners van Area aan de renovatie een sociaal en groen project koppelen. De renovatiewerkgroep denkt mee over welk project het beste bij de buurt past. “Het vergroten van de saamhorigheid vind ik een mooi onderwerp”, zegt Gijs. “Bijvoorbeeld dat elk huis hetzelfde huisnummerbordje heeft met vlaggenstandaard, zoals in De Oranjewijk. Dit stimuleert het vlaggen tijdens nationale (feest)dagen. Of dat we met kerst dezelfde kerstlichtjes aan de gevel hangen.”

“Maar het lijkt mij ook leuk om één keer per jaar samen iets te organiseren. Enfin, nu met Corona is het lastig om dit soort initiatieven op te pakken. Maar daar is hopelijk over een tijdje weer ruimte voor.”

15

‘Een plek waar mijn dochter kind mag zijn’

Annemarie Jokhoe (36) is blij met haar nieuwe huis. Een veilig en fijn thuis voor haar en haar dochtertje, Emily-Rose (1,5 jaar). In maart ontving zij de sleutel van één van de flexwoningen in De Gaarden in Uden. “Een lot uit de loterij. Ik voel me zo dankbaar dat we hier mogen wonen. Een heerlijke, eigen plek waar we onszelf kunnen zijn.”

Annemarie woonde vier jaar op kamers in de Bitswijk in Uden. “Dat beviel prima. Ik en mijn huisgenoten werkten overdag en leefden in eenzelfde ritme.” De komst van Emily-Rose veranderde het leven van Annemarie. Ze ging parttime werken om meer bij haar dochter te zijn. “Ik probeerde zoveel mogelijk rekening met mijn huisgenoten te houden. Telkens als Emily-Rose een klap gaf, stond ik al naast haar bedje. Ik liep op mijn tenen. Aan de andere kant stoorde de leefgeluiden in huis de rustmomenten van mijn dochtertje. Onze leefstijlen sloten niet op elkaar aan en ik voelde me steeds meer ongemakkelijk.”

**Annemarie
Jokhoe**



BETER
EEN
GOEDE
BUUR

Motivatiebrieven

De partner van Annemarie is ook de vader van Emily-Rose. Uiteindelijk willen ze samenwonen. “Maar mijn woonsituatie werd onhoudbaar. Ik had dringend behoefte aan een plek waar mijn dochter gewoon kind mag zijn. Al eerder toonde ik interesse in een flexwoning via Onshuiz. Ik vind zo’n ‘noodwoning’ een goede oplossing voor mensen zoals ik: een tijdelijke woning om tot rust te komen en je leven op de rit te krijgen. Wil je in aanmerking komen voor een flexwoning, dan reageer je hierop via Onshuiz en schrijf je een motivatiebrief. Ik schreef er vier.”

Toen de nood op zijn hoogst was, kreeg Annemarie het verlossende bericht van de woonmakelaar. “Eindelijk een nieuw huis. Een nieuwe start voor mij en mijn dochter. Ik was zo ontzettend blij. Daarna ging het heel snel. Binnen een week had ik de sleutel.”

**‘Een lot uit de loterij.
Ik voel me zo dankbaar
dat we hier mogen
wonen’**

Nieuwe burens

Moeder en dochter wonen hier nu een paar dagen. “Het huis is niet groot, maar wel knus en warm. Ik moet het praktisch inrichten, anders wordt het snel rommelig. Fijn als alles zo meteen een plekje heeft.”

Annemarie heeft nog geen kennism gemaakt met de burens. “Toevallig ontmoette ik een paar dagen terug mijn achterbuurvrouw. We wisselden meteen onze telefoonnummers uit. Ik vind het prettig als ik weet wie naast mij woont. We zullen er samen iets van moeten maken.”

17

Goede voorbereiding is het halve werk

*'Onderhoud
432 woningen'*



Tevreden

Lindsay is tevreden met het resultaat. "Ik was al blij met mijn woning, maar nu met een compleet nieuwe badkamer en toilet ben ik helemaal tevreden. Bovendien is het erg fijn dat we een nieuwe riolering hebben. Daarnaast is de brandveiligheid van de flats verbeterd, doordat er onder meer rookmelders zijn aangebracht. Dat voelt veilig en geeft vertrouwen."

Area startte eind vorig jaar samen met KnaapenGroep met het groot onderhoud aan alle 432 woningen van de Flatwijk in Uden. Regelmatig waren er vervelende lekkages aan de riolering van de badkamer en toiletten. Daarom was het vervangen van de totale riolering de enige mogelijkheid om dit definitief op te lossen. De bewoners werden zo goed mogelijk voorbereid op de werkzaamheden, die corona-proof werden uitgevoerd. Lindsay de Bruin woont in één van de flats en deelt met ons hoe zij de renovatie ervaarde.

Voordat de renovatie begon, werden bewoners via kleine bijeenkomsten, een informatiefilm, huisbezoeken en nieuwsbrieven geïnformeerd. "We zijn goed voorbereid op de werkzaamheden", vindt Lindsay. "Al zag ik er in eerste instantie behoorlijk tegenop. Het is maar goed dat we een realistisch beeld meekregen. Daardoor dacht ik vooraf al na over hoe ik het beste ervan kon maken. Ik begon op tijd met opruimen, regelde dat ik tijdens de renovatie bij vrienden mocht douchen en zorgde dat ik er ook mentaal klaar voor was."

Ben je er klaar voor?

De werkzaamheden per woning duurden 10 werkdagen. "Een dag voordat ze begonnen, kwam nog iemand van de KnaapenGroep langs met de vraag of je er klaar voor bent. Alles wordt netjes afgeplakt en voor de hoge nood krijg je een campingtoilet. Een renovatie geeft nu eenmaal herrie, stof en viezigheid. Maar ik vond het minder storend toen ze bij mij aan het werk waren, dan bij de buren. Het geluid van een drillboor dreunt behoorlijk door."

Renoveren in coronatijd

De flat van Lindsay is inmiddels klaar. "Maar mede dankzij het nette werk van de werkmensen, ben ik er goed doorheen gekomen. De communicatie en voorbereiding waren prima. Als er al iets misging, werd het snel en grondig opgepakt. Petje af voor de aannemer, die in coronatijd zo'n klus goed weet af te ronden."

'Maar mede dankzij het nette werk van de werkmensen, ben ik er goed doorheen gekomen.'

Jaarverslag 2020

2020 verliep totaal anders dan iemand had kunnen bedenken. Allemaal hebben we met corona en de gevolgen moeten leren omgaan. Daarnaast, en juist ook vanwege corona, is er veel werk verzet. In dit overzicht de belangrijke resultaten van dit bijzondere jaar.



86

FTE: 76,2
Medewerkers

Zo presteren wij in vergelijking met andere corporaties:

Huurdersoordeel

B

Onderhoud en verbetering

B

Duurzaamheid

B

Bedrijfslasten

B

Bij Area werken we wijkgericht, om zo dicht mogelijk bij onze bewoners te kunnen zijn.

Onze energie-index



Onze klanttevredenheid

- Contact: 7,2
- Woning zoeken: 7,8
- Nieuwe woning: 7,8
- Huur opzeggen: 7,8
- Reparatie: 8,0
- Planmatig onderhoud: 8,1



Onze aandachtsgebieden:

- Betaalbare en duurzame woningen
- Levendige wijken
- Duurzaamheid
- Bewust beter samenwerken
- Een duurzame bedrijfsvoering
- Financiële continuïteit

Onze betaalbaarheid

- Zeer goedkoop (< € 432,51): **687**
- Goedkoop (< € 619,01): **4.343**
- Betaalbaar (< € 663,40): **1.588**
- Duurder (< € 737,14): **1.414**
- Duur (> € 737,14): **413**



Zo besteden wij de huur

- Beheer- en algemene kosten
- Onderhoud
- Belastingen en heffingen
- Nieuwbouw en aankopen
- Renovatie en verduurzaming
- Rentelasten
- Leefbaarheid

Onze verhuureenheden

Zelfstandige wooneenheden:

8.044

Onzelfstandige zorgwooneenheden:

414

Parkeer-gelegenheden:

507

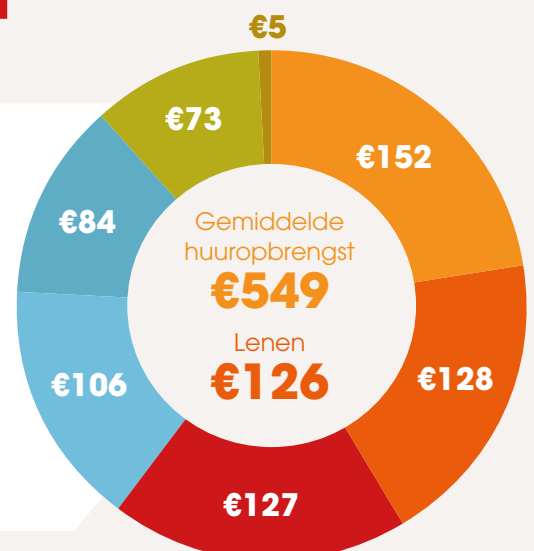
Maatschappelijk en bedrijfsmatig vastgoed:

25



Onze activiteiten

- Reparatieverzoeken **19.600**
- Mutaties verhuur **335**
- Nieuwbouw **29**
- Verkochte woningen **17**
- Renovatie **104**



area

Laat wonen leven