

areander

Uitgave 23, september 2017

**Area heeft
blik op
toekomst**

In deze uitgave
van de
Areander:

**Wonen in
het groen**

**"Ik stond ook in
hun schoenen"**

**"Het voelt als
nieuw"**



Een rondreis

Het was een mooie zonnige dag, toen ik langs de Aa in Veghel reed. Onlangs kochten wij hier de Don Boscoschool, waardoor er een stukje Veghelse geschiedenis blijft bestaan. We willen het gebouw duurzaam verbouwen en samen met (toekomstige) huurders een plan ontwikkelen voor een nieuwe manier van wonen. Een stukje verderop staat al jaren voormalig ziekenhuis Bernhove leeg. Een doorn in het oog van veel mensen. We hadden ook hier graag nieuwe woningen gebouwd, maar helaas denkt de gemeente daar anders over. De vraag is dan: waar dan wel? Ik verlaat het centrum van Veghel en rijd richting Erp. Hier ontstaat in het buitengebied een nieuwe wijk 'Veghels Buiten', waar we in vier projecten zo'n zestig woningen gaan bouwen. Binnendoor rijd ik naar Boerdonk, ons kleinste kerkdorp. Doet me denken aan de lastige discussies met de dorpsraad over 'het braakliggende veldje'. Gaan we bouwen in dit dorp, terwijl de wachtlijsten in de grote kernen veel langer zijn? Moeilijke keuze, want ik snap de argumenten van de dorpsraad ook wel.

Verder naar Uden; naar 'De Gaarden' waar we dit najaar starten met de bouw van 'De Vlindergaard'. Dit wordt onze eerste gasloze wijk met 38 nul-op-de-meter-woningen. Deze woningen verbruiken alleen de energie, die ze zelf opwekken en krijgen dus geen energierekening meer! Dit klinkt als toekomstmuziek voor al onze nieuwe projecten! Mijn tour eindigt bij de Loopkantstraat waar de eerste tijdelijke woningen voor starters en spoedzoekers ondertussen worden bewoond. Een bewoonster nodigt mij spontaan uit om een kijkje te komen nemen in haar compacte woning. Met weinig middelen, maar met een dosis creativiteit, maakte ze van een huis, een warm thuis voor haar en haar dochter. Tijdens dit korte ritje door Veghel-Uden passeerde ik met trots onze mooie projecten. Wat goed te zien dat we samen wonen laten leven!

Benieuwd naar de hele reis? Klik op de foto bekijk de vlog van Jan.

Jan van Vucht | Directeur-Bestuurder Area

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.

Mensen

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

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'.

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'.

Wonen

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

Memo
pagina 3-4
Bewonersraad
pagina 19
Tips van onderhoudsteam
pagina 20

"Ik stond ook in hun schoenen"
pagina 8-9
Wonen in het groen
pagina 10-12

"Het voelt als nieuw"
pagina 5-7

Digitale tips maken leven makkelijker
pagina 18
Samen bewust wonen
pagina 16-17

Area heeft blik op toekomst
pagina 13-15



Area Memo

Hoe ziet wonen in de Don Boscoschool er voor jou uit?

Area heeft van de gemeente Meierijstad de Don Boscoschool in Veghel gekocht. Wij gaan het pand op een duurzame manier herontwikkelen tot appartementen voor 1- en 2-persoons huishoudens. Dit willen we doen mét de toekomstige huurders van deze appartementen. Voor dit proces, is Area op zoek naar woningzoekenden die hier graag willen wonen en die óók graag meedenken bij de invulling van dit woonconcept.

Samen voor duurzaam

Steeds vaker betreft Area (toekomstige) huurders bij haar plannen. Zo ook bij de invulling van de Don Boscoschool. Thema's als duurzaamheid en deeleconomie, waarbij mensen spullen en diensten met en van elkaar delen, spelen in het ontwikkelproces een grote rol. Zo willen we veel van het bestaande pand behouden en zo veel mogelijk materialen hergebruiken. Daarnaast denken we goed na over welke milieuvriendelijke materialen we willen toepassen en hoe we de woningen zo energiezuinig mogelijk maken.

Op zoek

Area is op zoek naar woningzoekenden die geïnteresseerd zijn om in de Don Boscoschool te gaan wonen, die voor sociale huur in aanmerking komen (huishoudinkomen max. € 36.165,- euro) én die over de duurzame ontwikkeling en het gebruik van het pand willen meedenken en -praten. Het wordt een intensief traject van anderhalf tot twee jaar.

Informatieavond

Op 27 september 2017 houdt Area in de school een informatieavond voor mensen die willen wonen in de Don Boscoschool en willen meedenken over het herontwikkelingstraject van de school.

Meer informatie vind je op: www.areawonen.nl
Via de website kun je je ook aanmelden voor de informatieavond.

Galerij en de centrale hal zijn vluchtroutes bij gevaar

Steeds vaker zien we bij onze complexen dat bewoners iets op de galerij of in de centrale hal hebben gezet. We begrijpen dat een gezellig zitje of een mooie bloempot de boel opfleurt. Toch willen wij je vragen om niets op de galerij of in de centrale hal te plaatsen, in verband met veiligheid. De galerij en centrale hal zijn namelijk vluchtroutes, waar geen obstakels geplaatst mogen worden. Alle woningen moeten goed bereikbaar zijn, zeker wanneer er gevaar dreigt. Bijvoorbeeld als een medebewoner met spoed met de brancard over de galerij moet worden vervoerd naar een ambulance; de brandweer over de galerij moet met zijn slangen of als de politie een medebewoner moet redden. Allemaal belangrijke redenen om de galerij en centrale hal vrij te houden. Zowel voor jezelf als voor jouw medebewoners. Natuurlijk mag je wel iets op je eigen balkon zetten. Zorg er echter wel voor dat wat je plaatst, niet te zwaar is. Het balkon kan maar een bepaald gewicht dragen.

Zeg nee tegen drugs

Area heeft samen met de gemeente Uden en de politie strikte afspraken gemaakt om huurders aan te pakken die hun woning gebruiken om hennep te telen of drugs te verkopen. "Onze samenwerking is nog intensiever", zegt Jan van Vucht, directeur van Area. "We pikken het gewoon niet langer. Zo hebben we onlangs al de daad bij het woord gevoegd en twee 'drugspanden' in Uden gesloten. Het mag gewoon niet zo zijn dat deze illegale praktijken het woonplezier van de omwonenden in gevaar brengt."

Meld het de politie

Heb jij nu ook het vermoeden dat er druggerelateerde activiteiten plaatsvinden in een huurwoning van Area? Meld het de politie! Dan gaan wij samen met hen de situatie nader onderzoeken.



Label B in 2018

In het Energieakkoord staat dat woningcorporaties in 2020 een gemiddeld label B voor hun woningvoorraad moeten behalen. Area haalt deze doelstelling al in 2018. "Ons doel is om woonlasten betaalbaar te houden voor onze primaire doelgroep. Bijvoorbeeld door bij bestaande huurwoningen gratis zonnepanelen aan te brengen", aldus Jan van Vucht.

Voor meer informatie over wat Area doet rondom duurzaamheid ga naar: www.areawonen.nl



"Het voelt als nieuw"

De Bogerd is een karakteristieke volkswijk uit de jaren 50, gelegen dichtbij het centrum in het gebied Uden-West. Wim (81) en Marietje (84) van der Acker wonen, net zoals de meeste wijkbewoners, hier vrijwel hun hele leven. "Al bijna 59 jaar wonen we in de Bogerdstraat. Het langst van de hele straat", lacht Wim. "Toen we hier net woonden, tochtte het uit allerlei gaten en kieren. We konden het niet warm gestookt krijgen. Twintig jaar terug is de wijk al een keer gerenoveerd. Afgelopen jaar is ons huis opnieuw aangepakt. We zagen er erg tegenop, maar we hebben er iets moois voor teruggekregen", knikt Wim tevreden.

Geheel volgens de planning van de scheurkalender startte het groot-onderhoud van de woning van Wim en Marietje op 15 mei 2017. Tijdens het groot-onderhoud is het echtpaar in het huis blijven wonen. "We hadden best wel wat overlast, maar geen dingen die we vooraf niet hadden ingecalculeerd. Wanneer de werklui in ons huis moesten zijn, zorgden we ervoor dat we een dagje weg waren. 's-Avonds waren de werklui al vertrokken en hadden ze ook alles netjes achtergelaten. Dat is prettig thuiskomen."



Alles in overleg

Begin juni werd de laatste hand gelegd aan de gerenoveerde woning van Wim en Marietje. "Nu de bouwvakkers weg zijn, zeggen we wel eens tegen elkaar; wat is het stil, hè", zegt Wim. "Elke ochtend om 9.00 uur dronk ik koffie met de medewerkers van het aannemersbedrijf. Even buurten, da's gezellig. Je hecht je ook wel een beetje aan de mensen, vooral de uitvoerder was erg met ons begaan. Er werd niks gedaan zonder overleg. Hij heeft ons heel goed meegenomen in het proces." Het echtpaar is tevreden. "We hebben veel plezier van het huis. Het voelt als nieuw."

Renovatie is wens bewoners

"In 2014 voerden we de eerste gesprekken met de bewoners van De Bogerd in buurtcentrum 'De Pit'. We spraken met ruim 180 mensen en brachten hun wensen in kaart", zegt Ivo Ketelaars, projectmanager bij Area. Samen met Peter Janssen, bouwkundig projectleider, Sietske Gramsma, projectleider sociaal en Maret Ebbing, medewerker Wonen bij Area, vormt Ivo het team van Area voor de renovatie van De Bogerd.

"Sinds 2015 zijn er diverse informatiebijeenkomsten voor bewoners geweest", licht Ivo toe. Tegelijk met het groeien van het groot-onderhoudsplan, kregen bewoners steeds meer vertrouwen dat groot onderhoud de beste optie is voor de wijk. Ivo: "Sloop is ook een optie geweest, maar mensen willen hier niet weg. Slechts 22 huizen worden gesloopt, omdat deze, bouwtechnisch gezien, in een te slechte staat zijn."

Van gemiddeld D naar gemiddeld A

Naast nieuwe dakplaten, pannen, schoorstenen, kozijnen van deuren en ramen, beglazing, voegwerk, spouwmuurisolatie en vloerisolatie kregen de woningen zonnepanelen. In de woningen kwamen een nieuwe keukens, badkamer en toilet. "Deze werkzaamheden passen binnen de lijn van Area", legt Ivo uit. "Area heeft aandacht voor betaalbare en duurzame woningen. Zo ook bij dit project." Door al deze vernieuwingen ging het gemiddelde energielabel van D naar gemiddeld een A. Daarnaast komen er diverse pilots met een hoger energetisch ambitieniveau (Energietabel A++).

Tevreden bewoners

"Een renovatie kan voor bewoners best heftig zijn", beseft Ivo. "Vreemde mensen over de vloer, overal stof in huis, tijdelijk geen warm water. Daarom hebben we, samen met aannemersbedrijf De KnaapenGroep, speciale aandacht besteed aan bewonerscommunicatie. In de Bogerdstraat staat bijvoorbeeld een modelwoning, zodat mensen zien wat het resultaat wordt. Dit heeft erg geholpen bij de beeldvorming." Zowel voor als tijdens het traject heeft de bewonersvraag centraal gestaan. "Vanuit bewoners kwam bijvoorbeeld de vraag of boven ook een toilet kon komen. Deze bewonersoptie is later aan het traject toegevoegd." Voor bewonerstevredenheid scoorde het traject een 8 "Daar zijn we blij mee. We hopen dan ook dat de andere bewoners net zo tevreden worden als Wim en Marietje."

Renovatie 209 woningen in fasen

In de Bogerd worden momenteel 209 woningen gerenoveerd, de uitvoering wordt gedaan door De KnaapenGroep uit Eindhoven en is opgedeeld in drie fasen:

- Fase 1: 22 woningen, renovatie gestart oktober 2016, opgeleverd december 2016
- Fase 2: 97 woningen, renovatie gestart maart 2017, gereed december 2017
- Fase 3: 90 woningen, start renovatie februari 2018, gereed eind 2018



Area staat voor goed onderhouden woningen, zodat je prettig bij ons kan wonen. Daarom voeren we periodiek diverse onderhoudswerkzaamheden uit aan onze woningen. Werkzaamheden zoals dakbedekking of schilderwerk worden altijd bij meerdere woningen tegelijk uitgevoerd, meestal per straat of woonblok.

Op www.areawonen.nl/onderhoudsprojecten vind je antwoord op de meest gestelde vragen over onderhoud en renovatie en een overzicht van de huidige onderhoudsprojecten.

A woman with dark hair, wearing a grey and white patterned long-sleeved shirt and black pants, is sitting on a wooden planter box. She is smiling and looking towards the camera. Her hands are clasped in her lap. The planter box contains various colorful flowers, including red and pink ones. Behind her is a brick wall and a window with a white frame. The text "Ik stond ook in hun schoenen" is overlaid in a large, bold, yellow-green font across the lower part of the image.

**"Ik stond ook in
hun schoenen"**

VluchtelingenWerk helpt vluchtelingen van aankomst tot zelfstandigheid. Zij ondersteunen tijdens de asielprocedure en daarna, als de vluchteling mag blijven, tijdens de integratie. Zonder de hulp van vrijwilligers was het een onmogelijke opgave om al die mensen die huis en haard hebben verlaten, te helpen met het inrichten van hun nieuwe leven. Shirin Lukman is sinds 2012 een vrijwillige tolk (Arabisch en Koerdisch) bij VluchtelingenWerk. Zelf vluchtte zij zeventien jaar geleden samen met haar man en eenjarige zoon vanuit Syrië naar Nederland. "Ik heb zelf meegemaakt dat mensen tegen mij spraken, maar dat ik hen echt niet kon verstaan. Dat is frustrerend. Als tolk bij VluchtelingenWerk help ik mensen om zichzelf verstaanbaar te maken."

Omdat ze Koerden zijn, hadden Shirin en haar man in Syrië geen recht op een paspoort, verzekering of ander soort documenten. "Mijn man had diverse malen geprobeerd een paspoort te krijgen, maar kwam telkens met lege handen thuis. Op een gegeven moment is hij opgepakt en moest hij drie maanden naar de gevangenis. Toen hij eruit kwam, zei hij: 'ik ga hier weg. Hier is geen toekomst voor mijn gezin. Ga je mee?' Wat moest ik doen? We waren twee jaar getrouwd en we hadden een baby van één jaar. Ja, dan ga je mee. Smokkelaars zorgden ervoor dat we in Nederland kwamen. Het was een helse reis."

Wachten, wachten, wachten...

"De eerste vijfeneenhalf jaar woonden we in asielzoekerscentra. Ons leven bestond uit wachten op een verblijfsvergunning. Al die tijd mag je niks doen. Niet werken, niet naar school, dus ook geen Nederlands leren. Wachten, wachten, wachten. Ik heb wel eens gezegd: 'waren we maar in Syrië gebleven. Nu hebben we ook geen paspoort en horen we nergens thuis.' Het leven in het asielzoekerscentrum vond ik erg moeilijk en zwaar. Mijn man en ik hebben het gered omdat we samen een betere toekomst voor onze kinderen voor ogen hielden. Inmiddels was namelijk ook onze tweede zoon geboren."

Leven op de rit

In 2005 kwam het goede nieuws dat ze een verblijfsvergunning kregen. Het gezin vertrok naar Veghel en kreeg hier een woning van Area. "Hier wonen we nog steeds. Het is een fijn huis. We voelen ons thuis." In de jaren die volgden, kregen ze steeds meer hun leven op de rit. "VluchtelingenWerk heeft ons hier erg goed bij geholpen. Zij hielpen ons met de papieren van allerlei instanties. Vooral met de gemeente moesten we veel regelen. Dan is het fijn dat er iemand is, die je hierbij ondersteunt."

Tolk bij VluchtelingenWerk

Inmiddels spreekt het gezin Nederlands, gaan de kinderen naar school en werkt Shirin's man in een magazijn. "Toen ik in 2012 begon als tolk bij VluchtelingenWerk, werkte ik tijdens vaste spreekuren. Tegenwoordig gaat veel telefonisch of ik ga met een begeleider van Vluchtelingenwerk mee naar bijvoorbeeld de gemeente om te tolken. Laatst is mij gevraagd of ik ook begeleidster zou willen zijn, maar hier heb ik 'nee' tegen gezegd. Dat vind ik teveel verantwoordelijkheid."

Gevoelsmens

Shirin weet hoe het is om alles achter te laten en in een vreemd land te komen waar je de taal niet kent. "Ik stond ook in hun schoenen. Omdat ik deze mensen wilde helpen, ben ik gaan werken als tolk bij VluchtelingenWerk. Het is erg dankbaar werk." Toch vindt Shirin het werk soms ook zwaar. "Deze mensen hebben verschrikkelijke dingen meegemaakt. Dat trok ik mij erg aan. Ik herbeleefde regelmatig onze eigen reis naar Nederland. Tegenwoordig kan ik de verhalen van de mensen beter naast me neerleggen. Thuis praat ik met mijn man of ik ga een stukje wandelen. Even ontspannen helpt om het los te laten. Alhoewel ik laatst nog mee zat te huilen toen een man met tranen in zijn ogen vertelde over hoeveel hij zijn kinderen mist. Ik ben nu eenmaal een gevoelsmens."



Wonen in het groen

Wanneer je de sleutel van je nieuwe woning krijgt, sta je er vaak niet bij stil wat eraan vooraf gaat, voordat het huis er staat. We nemen een kijkje in de keuken bij Joris Spierings, sinds drie jaar projectmanager bij Area. In deze functie stuur je van initiatieffase tot eindfase zowel in- als externe projectteams aan. Joris houdt zich voornamelijk bezig met nieuwbouwprojecten. “Een belangrijke eigenschap die je moet hebben, is geduld”, bekent Joris. Zo plukt hij nu pas de vruchten van de jaren investering in enkele nieuwe nieuwbouwprojecten van Area. “Des te meer voldoening geeft het als alle puzzelstukjes dan op de juiste plek vallen.”

Trots vertelt Joris over enkele nieuwbouwprojecten van Area: De Gaarden in Uden en Veghels Buiten in Veghel. “Beide projecten hebben een uitzonderlijk, mooie locatie. De Gaarden is omgeven met eeuwenoude bomen en bewoners mogen gebruikmaken van de prachtige tuin van het Retraitehuis. Veghels Buiten ligt in het buitengebied tussen Veghel en Erp, tussen velden en karakteristieke boerderijen. “Deze bijzondere locaties vragen om woningen, die passen bij het wonen in het groen. Echter, voordat je zover bent, zijn er heel wat overleggen met gemeenten, omwonenden, ontwikkelaars en architecten gepleegd. Zoiets gaat niet over één nacht ijs.”

Klik op de bovenstaande foto en bekijk het filmpje waarin Joris vertelt over De Vlindergaard.



Veghels Buiten

Voor ontwikkelgebied Veghels Buiten voert Area al tien jaar gesprekken met de gemeente Meierijstad. Nu de huizenmarkt weer aantrekt, durven ontwikkelaars ook weer te investeren. De huizen worden gebouwd in buurtschappen, minidorpjes in het groen. Er komen kleine en wat grotere buurtschappen, met elk een eigen identiteit. Joris: "De gemeente wil een mix aan koop- en huurwoningen. In elk buurtschap worden naast koopwoningen en huizen voor de vrije huursector (woningen boven de sociale huurgrens, waarop je geen subsidie krijgt), ook huurwoningen van Area gebouwd."

Brabants karakter

De gemeente Meierijstad is grondeigenaar en initiatiefnemer van Veghels Buiten en voert de regie over de architectuur. Het Brabantse karakter en de historie van het gebied staan voorop in de uitvoering van de architectuur en landschappelijke inrichting. De gemeente ontwikkelde speciale kwaliteitshandboeken, waarin deze typische Brabantse architectuur en sfeer zijn vertaald. Zie: www.veghelsbuiten.nl

Alle bouwplannen worden door een speciaal Supervisie-team van de gemeente begeleid en beoordeeld aan de hand van deze kwaliteitshandboeken. "Deze zorgvuldige aanpak kost tijd om samen tot een goed resultaat te komen", benadrukt Joris.

De Kloostertuinen

In Buurtschap De Kloostertuinen bouwen verschillende bouwbedrijven in totaal 185 woningen. Aannemer Dura Vermeer bouwt hier 25 koopwoningen, 27 vrije sector huurwoningen en 8 huurwoningen voor Area. De verwachte oplevering is in het tweede kwartaal van 2018. In datzelfde buurtschap bouwt BurgtBouw 28 huurwoningen voor Area en 4 koopwoningen. Deze woningen worden eind 2018 opgeleverd. De eerste 8 woningen van Area gelegen op een erfbuurtschap worden dit najaar opgeleverd.

Heb jij interesse in wonen in Veghels Buiten?
Houd dan het actuele woningaanbod op:
www.areawonen.nl in de gaten.

Betrokken bewoners

Het gebied De Gaarden was de afgelopen eeuw het domein van de Missiezusters. Sinds 2009 heeft Area een deel van de grond gekocht van de Missiezusters, rondom Het Retraitehuis. Er werden 18 woningen en 24 appartementen in deelgebied 'De Kersenggaard' in De Gaarden gebouwd. Joris: "Door de bijzondere ligging vinden wij het belangrijk dat de bewoners zich ook verbonden voelen met deze plek. Daarom hebben wij hen vanaf het begin betrokken. Zij hebben bijvoorbeeld inspraak in hoe de omgeving wordt ingericht en zij mochten zelf de kleur van de voordeur bepalen", legt Joris uit. "Tijdens bewonersavonden hielden we hen op de hoogte en gingen we in dialoog. Deze bijeenkomsten creëerden ook een band tussen de bewoners. Ze leerden meteen hun burens beter kennen."

Gasloze wijk

In oktober 2017 wordt de eerste paal in de grond geslagen voor het laatste gedeelte van De Gaarden, 'De Vlindergaard'. "Duurzaamheid is voor deze wijk een belangrijk thema", zegt Joris.

"We bouwen 28 zeer energiezuinige appartementen en 38 'nul-op-de-meter'-woningen. Deze woningen verbruiken bij gemiddeld gebruik alleen de energie die ze zelf opwekken en hebben daardoor geen energierekening meer."

Meer informatie?

Wil je meer weten over wonen in De Gaarden? Ga dan naar: www.degaarden-uden.nl



Ninette Willems, bewoonster van De Kersenggaard, gaat de komende tijd op pad in haar wijk en gaat in gesprek met buurtbewoners, mensen achter het project en betrokkenen. Benieuwd wie Ninette is? Klik op de bovenstaande foto en ga naar het filmpje.

A man with short brown hair, wearing a blue patterned button-down shirt and blue jeans, is sitting outdoors. He is looking towards the camera with a slight smile. Behind him is a brick building with a red-tiled roof and a decorative stone relief. Green foliage is visible on the left and right sides of the frame.

Area heeft blik op toekomst

Om nu al te weten aan wat voor soort woningen er in 2030 behoefte is en wie hier willen wonen, lijkt onmogelijk. Of het moet zijn dat je in een glazen bol kunt kijken. Toch is deze blik op de toekomst nodig voor Area. "Willen we in de toekomst de markt goed blijven bedienen, dan moeten we nu weten welke woningen we moeten bouwen", zegt Ralf Gulikers, portefeuille-manager Area. Hij houdt de trends en ontwikkelingen in en om Meierijstad en Uden nauwlettend in de gaten. Hoe ziet huisvesting anno 2030 er volgens hem uit en wat betekent dit voor bewoners?

Sinds maart dit jaar is Ralf aangetrokken om de woonvisie van Area nog beter te onderbouwen. "Als woningcorporatie houden we ons voornamelijk bezig met het bouwen, beheren en verhuren van betaalbare woonruimte. Hierbij willen wij ervoor zorgen dat onze bewoners ook in de toekomst kunnen genieten van goed wonen. In onze woonvisie vertalen we de maatschappelijke ontwikkelingen naar de (toekomstige) woningvoorraad van Area." Om de woonvisie van Area scherp te stellen, maakt Ralf gebruik van marktonderzoeken, gaat in gesprek met medewerkers, maar ook de huurders spelen hierin een rol.



Kleinere huishoudens

Zo wordt verwacht dat de omvang van een gemiddeld huishouden daalt van 2,6 naar 2,1 personen. "Mensen worden ouder en worden op latere leeftijd alleenstaand, jongeren gaan op latere leeftijd samenwonen en het aantal echtscheidingen neemt toe. Dit betekent dat de vraag naar gezinswoningen, zoals we deze nu kennen, afneemt. De vraag naar kleinere of meer levensloopgeschikte woningen kan daarentegen toenemen."

Meer ouderen

Vergrijzing wordt een nog actueler thema de komende jaren. Veel ouderen wonen al jarenlang in hetzelfde (huur)huis met een trap, een tuin en waar voorzieningen zoals een supermarkt ver weg zijn. Bovendien stimuleert de overheid mensen met een zorgbehoefte zelfstandig te blijven wonen, terwijl voorheen het verzorgingshuis een logische stap was als je ouder werd.

De behoefte aan zorg aan huis is bij ouderen dan ook steeds groter. "Daarom wil Area zich inzetten om mooie, passende woningen te maken, zodat ouderen op een fijne manier zelfstandig kunnen blijven wonen", licht Ralf toe.

Zorg aan huis

Als voorbeeld noemt Ralf om huurappartementen in de buurt van goede voorzieningen aan te bieden. "Maar ook door intensiever samen te werken met (zorg)partners", vult hij aan. "In de Gaarden in Uden bijvoorbeeld kunnen bewoners in de toekomst zorg van het Retraitehuis inkopen. Dergelijke vormen van samenwerking zullen in 2030 de normaalste zaak van de wereld zijn." Daarnaast bekijkt Area of de huurwoningen die ouderen vrijmaken, geschikt zijn voor starters of huurders die een volgende stap willen maken in hun wooncarrière.

Terugdringen van 'scheefwonen'

In opdracht van Area heeft RIGO Research en Advies een woningbehoefte-analyse 2030 voor de gemeenten Meierijstad en Uden uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt ook naar voren dat er relatief veel bewoners zijn, die wonen in goedkope sociale huurwoningen, terwijl ze teveel verdienen. Dit noemen we 'scheefwonen'. "Vaak huurden zij na hun studie een huis van Area, maakten carrière of zijn gaan samenwonen en verdienen inmiddels ruim boven de €36.165,-", verklaart Ralf. De komende jaren wil Area samen met en voor hen zoeken naar passende alternatieven en zo 'scheefwonen' terugdringen.

Wonen op maat

Bewoners krijgen en nemen steeds vaker de ruimte om zelf zaken in de straat, buurt of wijk te regelen. Area ondersteunt bewonersinitiatieven, die een bijdragen leveren aan prettig samen wonen. "Daarnaast willen we bewoners meer betrekken in onze (bouw)plannen en hen meer maatwerk aanbieden", zegt Ralf. Zo kocht Area onlangs de Don Boscoschool in Veghel. Een nostalgische locatie – veel Veghelnaars gingen hier naar school – die Area nieuw leven wil inblazen, door er een woonbestemming aan te geven. "We nodigen mensen uit die met ons willen nadenken over hoe je hier kunt wonen. We gaan in de toekomst steeds vaker bewoners actief bij de totstandkoming van onze plannen betrekken. Tijdens dit project doen we ervaring op."



Kom naar de informatieavond en denk mee met Area

Wil je wonen in de Don Boscoschool en meedenken over hoe je invulling kunt geven aan het hier wonen?

Meld je dan aan voor de informatieavond op 27 september in de school via: www.areawonen.nl



**Samen
bewust
huren**

Veel mensen denken dat als je een woning huurt je bepaalde verzekeringen niet nodig hebt. Volgens Ferry Botter, financieel adviseur bij Rabobank Veghel-Uden is dit onterecht. "Wanneer bijvoorbeeld je partner overlijdt en zijn of haar inkomen vervalt, lopen huurders en eigenaren van een koopwoning vaak net zoveel risico dat zij hun maandlasten niet meer kunnen betalen. Daarom is het goed om je bewust te zijn van hoe je financiële situatie eruit ziet. Nu, maar ook als er iets gebeurt met jezelf of je partner."

Wanneer je een huis koopt en een hypotheek afsluit, word je gewezen op een overlijdensrisicoverzekering. Ook andere verzekeringen komen bij koop vaak vanzelf aan bod. Maar hoe zit het dan wanneer je een huis huurt? "Allereerst is het belangrijk dat je je huishoudboekje op orde hebt, je financiële plaatje zeg maar", start Ferry zijn verhaal. "Wat zijn je inkomsten en hoeveel geld geef je waaraan uit? Denk hierbij aan eten, energielasten, huur, auto, enzovoort." Een handig en compleet hulpmiddel om je eigen financiële situatie goed in kaart te brengen, is bijvoorbeeld het 'Persoonlijk Budgetadvies' op www.nibud.nl. Wat geef je elke maand uit? En waar zou je eventueel kunnen besparen of bezuinigen? Hierbij ontvang je tips die je helpen om goede geldkeuzes te maken.

Inloopspreekuur

De Rabobank kantoren in Veghel en Uden hebben elke maandagavond van 17.30 tot 20.00 uur een gratis inloopspreekuur. Bij het kantoor in Boekel is het elke eerste maandag van de maand inloopspreekuur. Ferry: "Je kunt bij ons terecht met korte vragen over financiën en verzekeringen. Mocht je willen weten of het kopen van een woning haalbaar is, kunnen we ook die vraag voor je beantwoorden." Of kijk eens op: www.rabobank.nl

Goed verzekerd bij huur

- Een aansprakelijkheidsverzekering vergoedt de schade, die jij, gezinsleden of huisdieren per ongeluk veroorzaken bij anderen, dus ook wanneer er schade ontstaat aan het huurhuis. Dat is tenslotte niet jouw eigendom.
- Met een inboedelverzekering verzeker je je interieur en meubilair.
- Een rechtsbijstandverzekering dekt de juridische kosten, doordat er een geschil is met bijvoorbeeld de verhuurder, burens of gemeente.

Samenlevingscontract

Naast inzicht in je huidige situatie, is het belangrijk te weten hoe je situatie eruit ziet wanneer er iets met je partner gebeurt of je ziek wordt. Ferry: "Een simpel rekensommetje laat al zien hoe je financiën ervoor staan, wanneer het inkomen van je partner vervalt. Het kan zomaar zijn dat een moeder met drie kinderen en een parttime baan de huur niet meer kan betalen. Dan is het goed om vooraf maatregelen te nemen. Stel je partner komt te overlijden, heb je dan recht op het nabestaande pensioen? Soms is er een samenlevingscontract nodig, om in aanmerking te komen voor het nabestaande pensioen. Vraag eens na bij jouw verzekeringsmaatschappij hoe het zit met de voorwaarden."

Overlijdensrisicoverzekering

In een situatie waarin bij overlijden betalingsproblemen kunnen ontstaan kan een overlijdensrisicoverzekering uitkomst bieden, zegt Ferry beslist. "Natuurlijk is een dergelijke verzekering bij het huren van een woning niet verplicht. Maar wanneer een kostwinner wegvalt en daardoor financiële problemen ontstaan, dan is een overlijdensrisicoverzekering geen overbodige luxe. Bovendien kun je doorleven volgens de levensstandaard die je gewend bent. Je hebt al genoeg dingen aan je hoofd, dan is het prettig dat je over geld geen zorgen hoeft te maken."



Digitale tips maken leven makkelijker

Buurtbewoners kunnen veel voor elkaar betekenen. De één is een fantastische oppasmoeder, de ander repareert moeiteloos lekkende kranen. De één heeft vaak tijd over, de ander kookt weleens te veel. Hoe handig zou het zijn, wanneer al deze verschillende dingen die mensen doen, samen zouden komen? Op www.samsamsamen.nl worden gratis diensten aangeboden of om hulp gevraagd, voor en door burenen.

Een mooi voorbeeld van hoe SamSam werkt, is de match die ontstond tussen de 15-jarige Tessa en Maria, 69 jaar. Maria zoekt na een hersenbloeding gezelschap en plaatst haar verzoek op SamSam. "Ik zag de oproep van Maria en dacht: dat is precies wat ik zoek", vertelt Tessa.

"Voor mijn maatschappelijke stage zette ik mij al in voor ouderen bij 'Atelier Bijzonder Ontmoeten'. Maar ik wilde ook iemand thuis gezelschap houden. Het klikte bij de eerste ontmoeting meteen. Maria zit door haar hersenbloeding in een rolstoel. Ze geniet er enorm van als we samen gaan wandelen, een ijsje halen of rummikub spelen."

Maria's man Willy heeft op die momenten dan wat tijd voor zichzelf. "Dan gaat hij fijn in de tuin werken of even lekker helemaal niks doen. Mooi om twee mensen tegelijk te helpen. En voor mij is het een kleine moeite. Bovendien draag ik er op deze manier aan bij dat ze het beter en langer volhouden thuis. Samen in je eigen vertrouwde huis oud worden, dat is toch wat je het liefste wil?"

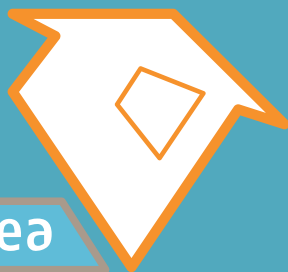
SamSam in Uden en Veghel

Iedereen die een burendienst aanbiedt of burenhulp nodig heeft, kan terecht op SamSam. Je mag op SamSam niks verkopen. Op dit moment is SamSam actief in de gemeenten Uden, Oss, Boekel en Bernheze en in Veghel. Iedere gemeente heeft een eigen SamSam-website:

SamSam Veghel: www.samsamveghel.nl

SamSam Uden: www.samsamuden.nl

Na registratie kun je direct aan de slag. Je reageert eenvoudig op een bericht via de website en ook het plaatsen van een advertentie wijst zich vanzelf. Via e-mail ontvang je reacties. En als je een aanbod accepteert, krijgen de andere aanbieders automatisch bericht dat je een match hebt gevonden.



BEWONERSRAAD

area

Bericht van

Welkom bij de Algemene Huurders Vergadering

Op 7 november staat de tweede Algemene Huurders Vergadering van 2017 op de agenda. De Bewonersraad nodigt je van harte uit om hierbij aanwezig te zijn, want wij zijn er voor jou en alle andere huurders. De Bewonersraad behartigt jouw belangen en is de spreekbuis naar Area.

Programma

Vanaf 18.00 uur ontvangen wij je graag bij Theater Markant, Markt 32 in Uden met een broodje, een kop soep en/of een drankje. Rond 18.45 uur begint het programma, met een terugblik op de vorige Algemene Huurders Vergadering (23 mei 2017). Vervolgens gaan we met elkaar vooruitkijken en daarbij wordt jouw inbreng bijzonder op prijs gesteld. Bij de Bewonersraad staan zaken als leefbaarheid, duurzaamheid, veiligheid en huurbeleid hoog op de agenda.

Jouw inbreng is hierin belangrijk. Deel daarom met ons jouw wensen en ideeën over wat jij in de komende jaren op het gebied van wonen belangrijk vindt en hoe jij wilt wonen. De bewonersraad gaat vervolgens met Area in gesprek over wat er onder de huurders leeft.

Meld je aan voor 12 oktober

Je kunt je voor 12 oktober op twee manieren aanmelden:

- 1) Per e-mail naar secretariaat@areawonen.nl
- 2) Per post/brief naar het volgende adres:
Secretariaat Area – Antwoordnummer 10501 – 5400 WB Uden

Vermeld in je e-mail/brief: je naam, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en je emailadres. Als je problemen hebt met vervoer vermeld dan: 'ik wil opgehaald worden'.

Namens de bewonersraad
Koos Michilsen | Communicatie Bewonersraad



Tips van ons onderhoudsteam

Hoe los je een stroomstoring op?

Wanneer je een stroomstoring hebt, zitten vaak meerdere ruimtes zonder stroom. Dit komt omdat deze ruimtes aan dezelfde groep gekoppeld zijn. Een stroomstoring kan komen, doordat je een lamp hebt opgehangen. Maar hoe los je dit nu op?

Area heeft nieuwe servicevideo's die jou helpen bij het uitvoeren van onderhoudsklusjes. Sander, onze animatiebewoner, neemt je stap voor stap mee in het uitvoeren van de klus. Doordat je de handelingen ziet, is het een stuk eenvoudiger om het onderhoud zelf uit te voeren.

Klik op de afbeelding van Sander en bekijk de servicevideo waarin we stap voor stap uitleggen wat je kunt doen wanneer de stroom is uitgevallen.



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

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: van 8.30 tot 12.30 uur

Reacties

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

Stuur een mail naar: info@areawonen.nl

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

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

colofon
area
Laat wonen leven



facebook.com/areawonen.nl



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



[Areacommunicatie](https://areacommunicatie.nl)

Jaargang 6, nummer 23

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.