

areander

uitgave 21, april 2017

Area
koerst
vooruit

In deze uitgave
van de
Areander:

Meer dan
huisgenoten

Samen kun je
veel bereiken

Verbeterde
dienstverlening



Area koerst vooruit

Areander ging op pad met Jan van Vucht, directeur-bestuurder van Area.

Klik op de foto van Jan en je gaat naar het filmpje waarin hij vertelt over de afspraken die hij in 2016 maakte met de gemeente Uden, de gemeente Veghel en de bewonersraad. Area gaat hiermee de komende drie jaar aan de slag. In de column van Jan alvast een voorproefje.

Er is weer ruimte om te bouwen: 100 woningen in Uden en 300 in Veghel. We zetten vooral in op kleinere en betaalbare woningen. In Uden hebben we extra aandacht voor starters en spoedzoekers via een aantal 'tijdelijk wonen' projecten. In 2020 willen we gemiddeld energielabel B voor de bestaande woningen en misschien gaan we nog wel een stap verder. Naast het uitvoeren van grootschalige renovatie- en isolatieprojecten, onderzoeken we ook welke woningen geschikt zijn voor zonnepanelen. Zonder dat we daaraan een huurverhoging koppelen.

We krijgen de laatste tijd signalen van onbegrip. Door huurverhogingen en wijzigingen in huur betalen mensen in een soortgelijk huis in dezelfde straat niet dezelfde huur. Logisch dat dit onduidelijk is. Daarom willen we geleidelijk aan naar een systeem dat de verschillen gelijk trekt.

Vorig jaar lanceerden we onze nieuwe website. Dit voorjaar gaat het huurdersportaal live. Allebei resultaten van de digitale weg die wij zijn ingeslagen, om onze dienstverlening sneller, transparanter en klantvriendelijker te maken.

Tot slot willen we onze (toekomstige) bewoners steeds eerder betrekken bij plannen, zodat ze écht meedenken over de woning en de woonomgeving. Een voorbeeld daarvan is het nieuwbouwproject van De Gaarden waar bewoners meedenken over de groenaanleg en het onderhoud.

Samen laten we wonen leven

Delen

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

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 13
Tips van
onderhoudsteam
pagina 19

Verbeterde
dienstverlening
pagina 8-9
Samen kun je veel
bereiken
pagina 16-18

Meer dan
huisgenoten
pagina 5-7

Renovatieproject
Veghel-Zuid
pagina 14-15

In De Gaarden
draait het om
verbinding
pagina 10-12



Area Memo

@rea in beeld

We hebben een reeks animaties gemaakt om onze klanten te informeren over de ontwikkelingen op het gebied van onze digitale dienstverlening. Ze zijn informatief maar toch luchtig.

Klik op het beeld hiernaast. Sander en Andrea vertellen je er alles over.

Legitimatie verplicht

In het voorjaar zie je de schilders van Area weer aan het werk in de diverse wijken en buurten. De kans bestaat dat zij ook bij jou aan de deur komen. Daarnaast voert Area in een aantal wijken energiebesparende maatregelen uit en komt daarvoor aan de deur. De medewerkers van Area of leveranciers die namens Area werkzaamheden komen uitvoeren, moeten zich altijd legitimeren.

In de meeste gevallen zijn bewoners vooraf geïnformeerd door een aankondigingsbrief. Bewoners zijn dus al op de hoogte dat er iemand komt. Komt er iemand namens Area bij jou aan de deur en kan hij of zij zich niet legitimeren? Laat deze persoon dan niet binnen. Bij twijfel, bel de politie op nummer: 0900-8844



Digitale tips maken leven makkelijker

Area deelt de digitale mogelijkheden die het leven fijner en eenvoudiger maken graag met jou. Op onze website www.areawonen.nl/digitaletips vind je een overzicht van wat er in jouw buurt speelt en welk voordeel je ermee kunt doen.

Heb je bijvoorbeeld iets nodig, maar geen zin om het te kopen?

Leen makkelijk en snel spullen van je burens via de website www.peerby.com. Bovendien leer je je burens ook nog eens beter kennen.

Ken jij nu zelf ook een goed initiatief dat thuis hoort in dit rijtje of heb je juist een leuke ervaring met een initiatief? Geef het dan aan ons door via: www.areawonen.nl/contactformulier.



Interactieve informatieavond

Samen met 25 huurders bekeek Area het nieuwe huurdersportaal. Het huurdersportaal is jouw online omgeving waarin je je eigen gegevens kunt bekijken, zoals bij de bank of de zorgverzekeraar. De algemene indruk van het huurdersportaal was zeer positief. De huurders vinden het er mooi en overzichtelijk uitzien. Met name het indienen van een reparatieverzoek werd als een groot pluspunt ervaren. We verzamelen alle opmerkingen en nemen deze mee om het portaal nog klantvriendelijker in te richten.

Huurdersportaal live!

Onlangs ging het huurdersportaal live voor de leden van de Schatkamer, het online ledenpanel van Area. Deze groep huurders kreeg als eerste toegang tot het portaal. Een mooie manier om hen te bedanken voor hun waardevolle inbreng. Het doel was ook om kleinschalig te starten en zo eventuele kinderziektes uit het systeem te halen. De bevindingen van de panelleden nemen we mee in het optimaliseren van het systeem, zodat zo meteen alle bewoners van Area maximaal gebruik kunnen maken van het huurdersportaal. Wanneer alles volgens verwachting verloopt, dan gaat het huurdersportaal dit voorjaar live voor alle bewoners van Area. Binnenkort valt bij jou een brief van Area op de deurmat met daarin de sleutel tot jouw huurdersportaal. Let dus op jouw brievenbus!

Klik op het bovenstaande beeld en bekijk het filmpje over het huurdersportaal!

Wat vind jij van www.areawonen.nl?

Area heeft een nieuwe website: www.areawonen.nl. De site heeft veel voordelen. Zo werken we met veel vraag-antwoord combinaties, zodat je snel en eenvoudig het antwoord vindt op jouw zoekopdracht. De website blijft zowel via je mobiel, pc of tablet goed leesbaar en scherp. Ook is het woningaanbod verbeterd. Je kunt je via de website inschrijven en jouw gegevens bekijken en/of wijzigen in het woningzoekenden portaal.

Omdat wij benieuwd zijn wat jij vindt van onze website, willen we jou vragen om op www.areawonen.nl de vragenlijst in te vullen. Alvast bedankt voor jouw reactie!

A photograph of three young men sitting on a dark red sofa in a living room. They are all looking at a smartphone held by the man in the middle. The man on the left is wearing a blue and white patterned t-shirt, the middle man is wearing a grey and black long-sleeved shirt, and the man on the right is wearing a grey hoodie. They are all smiling and appear to be engaged in a conversation. The background shows a window with blue frames and grey curtains.

Meer dan huisgenoten

Michael de Breij (19) woonde nog thuis bij zijn ouders, maar wilde op eigen benen staan. Omdat hij student was, was zijn inkomen alleen te laag voor het huren van een huis. Op kamers gaan is dan een goed alternatief. In zijn zoektocht naar een eigen stekkie kwam hij uit bij Area, die zojuist samen met de gemeente Veghel was gestart met een pilot voor kamergewijze verhuur. In de schoolgebouwen aan de Kolonel Johnsonstraat 6 en 8 was ruimte voor 12 (2x6) kamerbewoners. "Ik greep direct mijn kans. Sinds december 2016 woon ik samen met nog vijf anderen in één huis."

Vorig jaar startten de gemeente Veghel en Area een pilot voor kamergewijze verhuur. Lisette Brus, medewerker Wonen bij Area: "Het pand aan de Kolonel Johnsonstraat leek hiervoor het meest geschikt. We wilden een mix van lokale woningzoekenden en statushouders (vluchtelingen die een verblijfsvergunning hebben gekregen) huisvesten. Elke huurder heeft een eigen kamer, maar samen maken zij gebruik van de keuken, het sanitair en de woonkamer."



**"Badreddin is
onze kok"**

Schoonmaakschema

Danny Ridaie (23), Badreddin Barrakat (18) en Abdul Abdeen (18) zijn de huisgenoten van Michael. Danny kreeg eind december de sleutel. "Ik heb het hier goed naar mijn zin. Het samenwonen met meerdere mensen heeft zeker ook voordelen. Zo houden we samen het huis schoon. In een schoonmaakschema staat wie, welke week aan de beurt is om bijvoorbeeld de badkamer of keuken schoon te maken. Tot nu toe houdt iedereen zich goed aan het schema. Ook doen we gezamenlijk boodschappen en verdelen we de kosten."

Syrische keuken

"Een leuk pluspunt van samenwonen met meerdere nationaliteiten, is dat we leren van elkaars cultuur en gewoontes", gaat Danny verder. "Badreddin is onze kok. De rest kookt ook, hoor. Maar hij is de beste. Regelmatig tovert hij iets lekkers op tafel uit de Syrische keuken." Naast koken en schoonmaken, ondernemen de jongens nog meer activiteiten samen. Michael: "We chillen of kijken voetbal. Daarnaast help ik Abdul met zijn huiswerk en leert hij mij weer Arabisch. Echt cool. Vooraf had ik geen beeld van wat het inhoudt om met anderen samen te wonen. Maar het bevalt goed. We zijn meer dan alleen maar huisgenoten van elkaar."

Volgende stap

Abdul en Badreddin zijn statushouders en woonden voorheen in Veghel, onder de hoede van Oosterpoort, een organisatie voor jeugdhulp. Omdat zij 18 werden, maakten ze een volgende stap. Ze worden nu begeleid door VluchtelingenWerk en hebben ongeveer een keer per week een afspraak met hun vrijwillige begeleiders. Ook een jongerenwerker van Ons Welzijn komt regelmatig over de vloer. Volgens de jongens gaat het goed. Beiden laten naar voren komen dat ze de Nederlandse taal beter spreken, sinds ze hier wonen. "Je pikt veel op, omdat de anderen Nederlands spreken. Automatisch doe je dan mee", aldus Badreddin.

Handen ineen geslagen

Samen met Vluchtelingenwerk, Ons Welzijn en de gemeente zijn goede afspraken gemaakt over de begeleiding van de statushouders. Farah van Valkenburg van Vluchtelingenwerk is enthousiast over de samenwerking. "De persoonlijke betrokkenheid was opvallend groot. Zo hebben medewerkers van Area de gordijnen gemaakt voor de woonkamer en heb ik bij de kringloop allerlei meubels op de kop getikt. We hebben met z'n allen de handen ineen geslagen om een goede basis neer te zetten voor de jongeren en statushouders. Inmiddels zijn alle kamers bezet. In het begin was het spannend. Drie nationaliteiten onder één dak. Gaat dat goed? Nu kan ik zeggen: jazeker, meer dan goed. Ze halen zelfs het beste in elkaar naar boven!"

Welkom in de buurt

De buurt is vooraf, tijdens een inloopavond, geïnformeerd over de plannen met de voormalige schoolwoningen en wie er kwamen wonen. Volgens de jongens is het contact met de burens goed. "We groeten elkaar vriendelijk op straat", zegt Michael. "Toen ik hier net woonde, heb ik hier tegenover boter geleend. Ze waren erg vriendelijk en behulpzaam. Ik voelde me welkom in de buurt."

Prima oplossing

"We zijn er allemaal bij gebaat dat het project slaagt", concludeert Lisette Brus van Area. "Er is weinig woningaanbod voor jongeren en statushouders. De onderlinge samenwerking en afstemming tussen de professionals is erg belangrijk om deze pilot te laten slagen. Dat loopt tot nu toe goed."

A woman with short brown hair, wearing a bright pink blazer over a dark blue top with a floral pattern, stands in an office. She is smiling and has her hands clasped in front of her. The background shows a modern office with large windows, other people working at desks, and indoor plants.

Verbeterde dienstverlening

Carlijn Vromans is één van de bewonersadviseurs binnen het KCC (Klant Contact Centrum) van Area.

De bewonersadviseurs staan voor bewoners klaar om hun vragen zo goed en hartelijk mogelijk te beantwoorden. De manier waarop dit gebeurt, is door de digitalisering van de dienstverlening, de afgelopen periode behoorlijk veranderd. Eind vorig jaar werd de nieuwe website van Area www.areawonen.nl gelanceerd en met de komst van het huurdersportaal verandert er nog meer. Volgens Carlijn werkt deze nieuwe bijkomende werkwijze vooral in het voordeel van iedereen.

“Digitalisering is een belangrijke pijler in onze dienstverlening”, zegt Carlijn. “Processen en systemen richten we zo in, dat klanten op een snelle en eenvoudige manier de juiste informatie krijgen. Vrijwel iedereen heeft een computer of tablet in huis en bellen doen we massaal met ons mobieltje. De 24-uurs economie zorgt ervoor dat we zaken willen regelen op het tijdstip dat het ons uitkomt. Hoe makkelijk is het dan dat je thuis of op je werk kunt inloggen bij Area en zelf een reparatieverzoek kunt indienen voor jouw lekkende kraan en dat je een afspraak in de digitale agenda kunt inplannen? Dit is met de komst van het huurdersportaal allemaal mogelijk.”

Huurdersportaal

Momenteel zijn we de puntjes op de i aan het zetten bij de inrichting van het huurdersportaal, geeft Carlijn aan. "We vinden de mening van bewoners hierin belangrijk. Begin dit jaar testten zo'n 25 bewoners het huurdersportaal. Hun bevindingen worden waar mogelijk, meegenomen in de definitieve versie, waardoor we het portaal naar een hoger niveau tillen. Ook intern testen we uitvoerig, voordat we live gaan."

Ambassadeur digitale weg

Bij haar vorige werkgever, een corporatie uit de regio, doorliep Carlijn een soortgelijk digitaliseringstraject. Een mooie ervaring, zegt ze hierover. "Aan nieuwe werkwijzen moet iedereen wennen, maar wanneer het systeem draait, komt dit de dienstverlening alleen maar ten goede." Carlijn is met haar enthousiasme één van de ambassadeurs van de digitale weg die Area is ingeslagen. Waar kan, neemt ze haar collega's mee in deze positieve flow. "Het is belangrijk dat we als bewonersadviseurs het systeem goed kennen. Onze taak is om bewoners te sturen in de manier waarop zij de informatie vinden die ze nodig hebben. Door het als KCC samen te doen, kom je verder en houd je elkaar scherp."

Wij staan graag voor jou klaar

Een groot gedeelte van onze bewoners is handig met online, onderstreept Carlijn. "Voor hen is het vooral een voordeel dat ze steeds meer zaken zelfstandig kunnen regelen. De mensen die hier meer moeite mee hebben, helpen wij graag. Door eenvoudige vragen te digitaliseren, verwachten wij juist meer tijd vrij te kunnen maken voor complexere vragen van bewoners. Het persoonlijke contact blijft en wordt juist meer inhoudelijk."

De bewoners worden herkend

Binnen het digitaliseringsproces is de rol van Carlijn ook gericht op het verbeteren van de interne en externe communicatie. Zij houdt zich onder andere bezig met de nieuwe telefonie-oplossing en het contact-volgsysteem bij Area, die ervoor zorgen dat onder meer onze bewoners sneller antwoord krijgen en dat de juiste medewerker contact met hen opneemt. Carlijn: "Het voordeel voor bewoners is dat er een snellere doorlooptijd is en we beter bereikbaar zijn. Wanneer het telefoonnummer van de bewoner bij ons bekend is, zien we direct op onze computer wie er belt, waar hij woont en welk contact er is geweest. Dit schakelt sneller en het is een stuk persoonlijker."

Welkom bij Area

Carlijn is ook betrokken bij de werkgroep, die zich buigt over het optimaliseren van het ontvangstconcept voor de kantoren in Uden en Veghel. "We vinden het belangrijk dat onze bewoners en andere bezoekers zich welkom voelen en dat wij hen op de juiste manier helpen. Wat erg leuk is, is dat er ook twee leden van de bewonersraad deelnemen in deze werkgroep. Zij vertegenwoordigen de visie van onze bewoners."



Ga naar www.areawonen.nl en bekijk het filmpje over het huurdersportaal van Area.

A woman with long brown hair, wearing a black top, is smiling and arranging a bouquet of flowers in a large glass vase on a dark wooden table. The bouquet includes yellow roses, purple flowers, and red berries. To her left, there is a wooden knife block with several knives and a small blue vase. To her right, there is a silver tray with three lit candles: a tall white one, a medium blue one, and a short orange one. In the background, there are white kitchen cabinets, a window with horizontal blinds, and a sink with a faucet. The text "In De Gaarden draait het om verbinding" is overlaid in large orange letters across the middle of the image.

**In De Gaarden
draait het
om verbinding**



Toen de Udense Ninette Willemsen hoorde over de bouwplannen van Area rondom Het Retraitehuis in Uden, wachtte ze geen minuut. Ze reageerde direct op één van de 18 grondgebonden woningen aan de westelijke zijde van Het Retraitehuis. Sinds november 2016 mag ze zich samen met haar zoon, Koen, de gelukkige bewoonster noemen van dit fijne huurhuis. "Ik was echt toe aan een nieuwe start. Dit huis in De Gaarden voelt als een cadeau", aldus een blij Ninette.

'Een groene plek, waar je het vertrouwde dorpsleven ervaart.' Een typische uitspraak die in één keer De Gaarden omschrijft. Dat het hier om een bijzonder project gaat, bleek al tijdens de informatiebijeenkomst in de zomer van 2015. Hier werd al snel duidelijk dat de toewijzingsprocedure niet volgens de normale weg zou verlopen. Ninette: "Wilde je in aanmerking komen voor één van de huizen of appartementen, dan moest je een motivatiebrief schrijven. Area zocht bewoners die van rust genieten en in het groen willen wonen. Mensen die zich op de een of andere wijze verbonden voelden met deze mooie locatie. Die verbinding voelde ik meteen. Wonen in zo'n prachtige omgeving is altijd al mijn droom geweest."

Samen voor een mooie woonomgeving

Voor Ninette is 'verbinding' de sleutel in onze samenleving. "In De Gaarden is er een verbinding ontstaan tussen Het Retraitehuis, de gemeente Uden, Area en de buurtbewoners. Uniek in deze wijk is dat de bewoners inspraak hebben in hoe de omgeving wordt ingericht. Onze vragen en ideeën worden meegenomen in de uitgevoerde plannen."

Alles wat aandacht krijgt, groeit

Ninette levert haar bijdrage aan de wijk door vanaf het voortraject deel te nemen aan de bewonerscommissie. "Als bewonerscommissie zijn we de spreekbuis van de bewoners. Zo zijn we bijvoorbeeld nu samen met Het Retraitehuis aan het onderzoeken, hoe we de verbinding leggen tussen wijkbewoners en Het Retraitehuis. 55plussers kunnen bijvoorbeeld gebruikmaken van verschillende faciliteiten binnen Het Retraitehuis, zoals een maaltijd nuttigen of een kopje koffie drinken." Afgelopen periode was het even stil rondom de commissie. "Iedereen was druk met verhuizen, maar nu kunnen we weer samen komen en bekijken wat we nodig hebben in de buurt. Alles wat aandacht krijgt, groeit. Dat geldt ook voor in en rondom De Gaarden."

Gaaf wonen middenin het groen

Het is hier gaaf wonen. Alles behalve oudbolig, vindt Ninette. "Het is dichtbij het centrum en middenin het groen. De tuinen zelf zijn redelijk groot. En in het huis is veel lichtinval, waardoor het heerlijk ruimtelijk aanvoelt. We hebben zonnepanelen en de isolatie is uitstekend. Als het ventilatierooster dicht is, hoor je geen enkel geluid van buiten. In vergelijking met ons vorige huis in de Bertrandhof is het bovengedeelte vele malen groter."

Bewoners worden gehoord

"De zolder is enorm groot en heeft een flink dakraam. Het dakraam was in eerste instantie niet meegenomen in de bouwplannen, maar nadat bewoners tijdens een bijeenkomst aangaven dat de zolder erg donker was, heeft Area de plannen aangepast.

Wat aangeeft dat je als bewoners wordt gehoord. Dat geeft een goed gevoel."

Vrijheid

Hier op zolder werkt Ninette voor haar opdrachtgevers. Ninette heeft haar eigen bedrijf NET people management waarmee ze bedrijven ondersteunt, adviseert en uitvoering geeft aan secretariële en commerciële projecten. "Het huis biedt meer dan voldoende leefruimte voor mij en mijn zoon. Hoe fijn is het dan, dat ik op zolder een eigen plek heb waar ik kan werken en zelfs opdrachtgevers kan ontvangen! Dat geeft zoveel vrijheid."



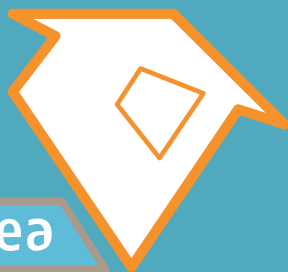
Nieuwe bouwplannen

Voor de bouwvak van dit jaar start Area met de bouw van 38 nul-op-de-meter woningen en 28 appartementen. Deze worden gebouwd aan de oostzijde van Het Retraitehuis. Als alles volgens planning verloopt, zijn de woningen in de zomer van 2018 klaar. Voor meer informatie over De Gaarden ga naar: www.areawonen.nl

Bericht van

BEWONERSRAAD

area



Bewonersraad nieuwe stijl

De nieuwe stijl begint langzaam vorm te krijgen. Een aantal leden van onze bewonersraad hebben vorig jaar afscheid genomen. Eén lid is gestopt omdat hij de maximale periode van twaalf jaar had bereikt. De overige leden bedankten om uiteenlopende redenen. De huidige groep van zeven leden verwelkomt binnenkort het nieuwe lid, dat de zo belangrijke taak van de communicatie gaat behartigen.

Directe contact

De achterbanraadpleging wordt dit jaar een belangrijk speerpunt. Inmiddels is het periodieke overleg met de bewonerscommissies gestart en ook het directe contact met alle huurders willen we intensiveren. De algemene huurdersvergadering wordt nu twee keer per jaar gehouden.

Actieve bewoners

In de column van Jan lees je dat, onze grootste ergeis, een ongelijke huurprijs voor gelijke woningen, nu ook voor de directie een actiepunt is geworden. De oplevering van de door ons zo gewenste flexibele woningen is binnenkort een feit. Het onderwerp zonnepanelen heeft, mede dankzij de actieve bewonersgroep Germenzeel, een zeer waardevol resultaat opgeleverd, dat ook dit jaar overal duidelijk zichtbaar is.

Wij, als bewonersraad, blijven op alle fronten actief. Natuurlijk kun je altijd jouw vragen of wensen bij ons kwijt. Stuur hiervoor een e-mail naar: info@bewonersraadarea.nl

Met hartelijke groet,

Ruud Dame
Voorzitter | bewonersraad Area





Renovatieproject Veghel-Zuid

Area heeft de grote ambitie om de komende jaren de woningvoorraad te verduurzamen. In dat kader kreeg Caspar de Haan onderhoud & renovatie in 2016 de opdracht van Area om 139 woningen in Veghel-Zuid energiezuiniger te maken. "Een intensief project dat we, dankzij het vertrouwen en medewerking van bewoners goed hebben kunnen afronden", vertelt Toon van den Brand, projectmanager bij Area. Samen met Albert van de Langenberg, projectcoördinator bij Caspar de Haan en Sjaan Smulders, bewoonster blikt hij terug op dit project.

"De planning van het project was strak", steekt Albert van de Langenberg van wal. "Vooraf hebben we met partners een planning uitgezet, zodat iedereen wist wie, wat, waar, wanneer en hoe we het zouden doen. Bewoners hebben we vooraf geïnformeerd met onder meer huis aan huis bezoeken en zij kregen een renovatiekalender waarop ze zagen wanneer iemand kwam en wat die kwam doen. Helaas liepen we vanaf dag één achterstand op, omdat een leverancier materiaal te laat leverde. Dat heeft in het begin veel energie en creativiteit gekost om samen met de bewoners tot een passende oplossing te komen."

Benieuwd hoe de geïsoleerde zolder van Sjaan eruit ziet? Klik op de bovenstaande foto voor het filmpje.

Extra uitleg tijdens huisbezoek

Na de extra uitleg tijdens een huisbezoek, besloten Sjaan en haar man mee te doen aan het renovatieproject. "Het grootste verschil merken we in energiebesparing. Je merkt dat de overgang van de huiskamer naar de rest van het huis in temperatuur nu niet meer zo groot is. Dat komt onder andere omdat de voordeur is vervangen. De tocht is weg. Wanneer je nu in de hal komt, voelt het een stuk behaaglijker."

Extra aanloop was gezellig

Al met al is het Sjaan erg meegevallen. "Je weet van te voren dat er overlast kan komen, maar dat viel reuze mee. Het is juist goed gegaan. Neem bijvoorbeeld de vloering. Nadat ze deze hebben gesloopt, is alles netjes opgeruimd en gestofzuigd en daarna vlot geïsoleerd. Dat verliep erg soepel. We hebben zeker geen spijt dat we hebben meegedaan. Sterker nog, we vonden die extra aanloop ook wel gezellig."

Besparing

Toon van den Brand voerde de regie over het project. "Vanaf de voorkant namen we bewoners mee en luisterden we naar wat zij belangrijk vonden. Veel bewoners gaven aan dat de voor- en achterdeur tochtten. Als antwoord hierop besloten we deze te vervangen, waardoor het project misschien wat langer liep, maar met een beter resultaat. In plaats van de doelstelling om energielabel B in de wijk te halen, behaalden we hier zelfs een label A." Waar Toon tevreden op terugkijkt, is dat Area de aanvankelijke huurverhoging, gedurende het project heeft afgeschaft. "Hierdoor deden de meeste bewoners mee en kunnen we terugkijken op een geslaagd project."

Welke maatregelen zijn getroffen?

Van de 139 woningen was circa één derde in 2011 al geïsoleerd. Voor de niet geïsoleerde woningen zijn enkel- en dubbelglas vervangen door HR++ glas met ventilatieroosters.



Bewoners kregen een nieuwe geïsoleerde voordeurpui, de ventilatie op zolder en de dakisolatie aan de binnenzijde zijn verbeterd. Daarnaast is de achterdeurpui vervangen door kunststof, werd er ventilatie aangebracht in de luifel boven de voordeur en werden de CV ketels van vóór 1998 vervangen voor HR combiketels. Tot slot werden alle woningen aan de buitenzijde geschilderd.

Zonnepanelen

Area onderzoekt de mogelijkheden om Area-breed zoveel mogelijk huurwoningen te voorzien van zonnepanelen. De opbrengst is voor de bewoner. Een eerste pilot vindt plaats in de Udense wijk Germenzeel. Toon: "Nadat alle daken zijn geïsoleerd, plaatsen we na Pasen de eerste zonnepanelen. Het streven is om dit voorjaar een plan klaar te hebben, waarbij we rekening houden met: hoeveel panelen, voor welk type woning, leggen we neer? Welke woningen zijn geschikt voor zonnepanelen? En hoe profiteren bewoners zoveel mogelijk van de voordelen van zonne-energie? Wanneer het plan is goedgekeurd, kunnen we na de zomervakantie starten met de plaatsing. Het streven is om in 2,5 jaar zoveel mogelijk woningen van Area te voorzien van zonnepanelen."

Wil je meer weten over de plannen van Area rondom energiebesparing? Ga naar:

www.energiebesparenmetarea.nl



Samen kun je veel bereiken

Dat vele handen, licht werk maken, laat de bewonerscommissie van St. Annahof in Uden zien. Deze club, bestaande uit vijf leden, gelooft dat je samen zorgt voor fijner en prettiger wonen. "Met een gemotiveerde commissie is er veel mogelijk", benadrukt Huub Mulders, lid van deze bewonerscommissie. "Met goede mensen, die er samen de schouders onder zetten, de juiste kennis en een professionele organisatie, kun je veel bereiken."

De bewonerscommissie van St. Annahof is tegelijk met de oplevering van het complex in 2008 opgericht. De commissie heeft een sterk fundament, waarbij elk lid zijn eigen taak heeft. Wie, wat doet, vertellen de leden in dit verhaal.

St. Annahof is een middelgrootchalig 55 + wooncomplex uit 2008 in Uden. Het is gemengd met, zowel focuswoningen als groepswoningen van Dichterbij, een instelling die mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking begeleid. Het complex ligt midden in het centrum en heeft een Atrium waar de bewonerscommissie vele activiteiten verzorgd.



Happy hour

Henri van de Peppel is voorzitter, wegens gezondheidsredenen kon hij niet deelnemen aan dit interview. Ria van Koetsveld is secretaris. "Notuleren, het schrijven, coördineren en regelen van de nieuwsbrief en alle secretariële werkzaamheden neem ik voor mijn rekening. Alle informatie die binnenkomt, stuur ik direct door naar de andere leden, zodat zij op de hoogte zijn van wat er speelt." Hans van Hees houdt als penningmeester de financiën in de gaten. Daarnaast krijgt de werkgroep hulp van zo'n 30 vrijwilligers. Elke dag staan er vrijwilligers achter de bar in het Atrium (gemeenschappelijke ruimte) met elke vrijdag een happy hour. "De diensten uit de bar zijn onze belangrijkste inkomstenbron", vertelt Hans. "Deze zetten wij weer in voor het realiseren van activiteiten."

Duizendpoot

Volgens de andere leden is Huub de duizendpoot van het stel. Omdat ze nu met vijf in plaats van zeven leden zijn, vervult hij twee taken, namelijk die van atriumbeheerder en activiteitencoördinator. Huub: "In werkgroepjes worden de activiteiten georganiseerd en ik doe de coördinatie. Activiteiten die jaarlijks op het programma staan zijn: de stamppotmiddag, het Frühshoppen (traditie van vroeger, toen mannen na de kerk naar het café gingen en vrouwen thuis voor het eten zorgden), de barbecue, de vrijwilligersavond en de bingo."

Passend thema

Janet Onstein is de creatieveling. Zij verzorgt de aankleding bij grote activiteiten. Een paar jaar geleden startte zij met een quiz voor de bewoners "Het is erg gezellig. Van fotovragen tot vragen over de actualiteiten."





Alles passeert de revue. Het leuke aan de quiz is dat je ingedeeld wordt in willekeurige groepjes. Zo leer je telkens weer nieuwe mensen kennen." Inmiddels is de quiz een begrip binnen het complex en vindt deze drie keer per jaar plaats. Afgelopen keer was de 22ste maal.

Welkom en afscheid

Gerry Peeters ontfermt zich over het komen en gaan van bewoners. "Samen met Janet gaf ik mij een paar jaar geleden op voor de commissie. Juist omdat ik graag met mensen omga, past het bij me om nieuwe bewoners van St. Annahof welkom te heten. Helaas moeten we ook afscheid nemen van bewoners. Ik zorg dan voor een toepasselijk bloemetje."

Het kerstdiner

Hoogtepunt van het jaar is het kerstdiner. "We stallen lange tafels uit in het Atrium en kinderen van bewoners serveren een viergangendiner uit", vertelt Ria trots. "De laatste keer nam ik een vriendin mee. Zij was laaiend enthousiast!" Twee jaar geleden waren de mensen van Dichterbij niet aanwezig tijdens het kerstdiner. Wat bleek? Er was geen begeleiding beschikbaar. Huub: "We hebben aan kinderen van bewoners, die professionele begeleiding geven, gevraagd of zij wilden helpen.

Afgelopen kerstdiner begeleidden zij de mensen van Dichterbij. En wederom was het een groot succes!"

Talenten gebruiken

"Als bewonerscommissie hebben we niet de illusie dat we alles kunnen en weten. Voor zaken die betrekking hebben op het algemeen wonen, betrekken we ook andere bewoners", verklaart Janet. "Je moet gebruik maken van kennis van bewoners. Zoals laatst toen de bronpomp van de koeling kapot was, vroegen we een bewoner die werktuigbouwkundige is, bij de geluidsmeting van het nieuwe koelsysteem te zijn."

Frisse wind

"Wil je als commissie succesvol blijven, dan heb je een frisse wind nodig. Toen wij bijvoorbeeld begonnen, gaven we een nieuwe invulling aan de liederentafel. Tegenwoordig zingen de mensen de hele avond mee en geeft het 23-koppig eigen koor: 't Kô's Kojjer Koor, twee keer per jaar een optreden. Dit soort vernieuwingen zijn nodig, om activiteiten voor bewoners aantrekkelijk te houden. Daarom geef ik na vier jaar het stokje over aan een ander", zegt Huub beslist.

Tips van ons onderhoudsteam

We brengen veel tijd door in onze woning. Gemiddeld zo'n 70%. Hier voelen we ons thuis en leven we alleen of samen met ons gezin, huisgenoten of huisdieren. We wassen onze kleding, koken ons potje en gaan onder de douche. Vocht en stoffen die allergieën kunnen veroorzaken, dringen daarmee onze woning binnen. Om ervoor te zorgen dat de lucht in onze woning gezond blijft, is het belangrijk om goed te ventileren. Ventileren voorkomt vochtoverlast en zorgt ervoor dat vervuilde lucht wordt afgevoerd en frisse lucht en zuurstof binnen worden gebracht. Zo kun je weer opgelucht ademen!

Frisse lucht in huis

Hieronder enkele tips om je huis te ventileren:

- * Laat de ventilatieroosters open staan;
- * Zet de mechanische ventilatie nooit uit;
- * Zet elke dag je ramen open en je krijgt direct frisse buitenlucht binnen;
- * Gebruik bij het koken de afzuigkap.

Bezoekadres: Leeuweriksweg 12 in
Uden
Iepenlaan 4 in Veghel
Postbus: 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. Klachten over de schoonmaak in je complex? Bel: 0485 313 129 of mail: area@djmbedrijfsdiensten.nl

colofon
area
Laat wonen leven



facebook.com/areawonen



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



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

Jaargang 6, nummer 21

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