

areander

Uitgave 26, Juli 2018



**Area haalt
tijdig label B**

In deze uitgave
van de
Areander:

**Opruimactie
goed voor
sfeer**

**"We moeten het
samen doen"**

**Wij zijn trots op
onze bewoners**



Wederzijds respect

Onlangs vierden we dat, twee jaar voor de gestelde deadline voor de sector, we een gemiddeld energielabel B voor al onze huurwoningen gaan halen. Het Retraitehuis in Uden stond decor voor deze feestelijke ochtend. Een bijzondere locatie voor Area én voor mij persoonlijk. Tijdens het maken van de ontwikkelingsplannen van dit gebied leerde ik namelijk zuster Willibrord kennen als volhardend onderhandelaar. Met respect kijk ik terug op deze samenwerking. Dankzij deze samenwerking kunnen veel huurders wonen in een mooie, nieuwe woning in een prachtige, groene omgeving.

Respect is ook de basishouding in de samenwerking met onze Bewonersraad. Koos Michilsen van de Bewonersraad onderstreept dit in zijn column: ook al lijken onze belangen soms tegenstrijdig, we hebben hetzelfde doel: alle huurders van Area de maximale kwaliteit van wonen bieden en deze waarborgen.

Met respect las ik ook dat Kitty Hurkmans in haar huis bleef wonen terwijl het volledig werd gerenoveerd. Zij vertrouwde erop dat het goed kwam en is dankbaar voor het resultaat. Haar verhaal maakte me nog meer bewust dat een renovatietraject je niet in de koude kleren gaat zitten. Toch is renovatie nodig om ons woningbezit te verduurzamen.

Onze doelstelling is om in 2035 *wonen 100% duurzaam laten leven*. Het behalen van een gemiddeld label B is hierin een grote stap. Maar deze mijlpaal bereikten we alleen door samen te werken met onze partners én met onze huurders. Zonder jullie vertrouwen en begrip was het niet gelukt. Dank hiervoor. Door een gevoel van wederzijds respect kunnen we samen wonen duurzaam laten leven.

Hartelijke groet,
Jan van Vucht | directeur-bestuurder van 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
Area gaat het dak op!
pagina 19
Tips van onze Groene Goeroes

Opruimactie goed voor sfeer
pagina 10-12
De politie is je beste vriend
pagina 16-18

"We moeten het samen doen"
pagina 13-15

Area viert tijdig halen label B
pagina 8-9
Bewonersraad
pagina 18

"Wij zijn trots op onze bewoners"
pagina 5-7



Area Memo

Levendige en schone wijken

Samen houdt je je wijk schoon. Dit doe je bijvoorbeeld door afval op het juiste moment aan de straat te zetten. In [jouw persoonlijke afvalkalender](#) van de gemeente vind je bijvoorbeeld wanneer plastic afval wordt opgehaald. Zet plastic afval pas aan de straat na 18.00 uur op de avond vóór de inzameldag en vóór 07.30 uur op de inzameldag zelf. Voor die tijd bewaar je je plastic afval thuis. Tip: knoop de zak goed dicht. Dan komt er geen ongedierte op af en valt er tijdens de inzameling geen afval uit.



Goed verzekerd bij huur

Veel mensen denken dat als je een woning huurt je bepaalde verzekeringen niet nodig hebt. Toch is dit onterecht. Hieronder een overzicht van verzekeringen die ook nuttig zijn als je een huurwoning hebt:

- Een aansprakelijkheidsverzekering dekt de schade, die jij, gezinsleden of huisdieren per ongeluk veroorzaken bij anderen, dus ook wanneer er schade ontstaat aan het huurhuis.
- Met een inboedelverzekering verzekert je je interieur en spullen.
- Een rechtsbijstandverzekering dekt de juridische kosten, bijvoorbeeld als er een geschil is met de verhuurder, burens of gemeente.

'Ons' Rietje beëdigd als ereburger

Op donderdag 14 juni is Rietje Methorst beëdigd als ereburger van de gemeente Uden. Al jaren zet zij zich op allerlei manieren in voor de maatschappij als vrijwilligster. Als lid van de Bewonersraad van Area ontfermt zij zich over de portefeuille: kernvoorraad en duurzaamheid. Namens alle medewerkers van Area: Rietje, gefeliciteerd met deze eretitel!

6 oktober: Dag van de duurzaamheid

Op zaterdag 6 oktober 2018 is het Dag van de Duurzaamheid in gemeente Meierijstad en de gemeente Uden. De gemeenten en Area willen die dag zoveel mogelijk inwoners en organisaties, die op wat voor manier dan ook werken aan duurzaamheid, een podium geven. Samen met die partijen hebben we een mooi en gevarieerd programma gemaakt. Daarin kun je op verschillende plekken in zowel Uden als Veghel allerlei voorbeelden gaan bekijken, vragen stellen en inspiratie opdoen. We willen zoveel mogelijk mensen betrekken bij een duurzame wereld, te beginnen in je eigen woon-, leef- en werkomgeving.

Deel jouw duurzaam idee!

Wil jij jouw duurzame idee op 6 oktober met anderen delen op een locatie in Meierijstad of Uden? Stuur dan voor Uden een e-mail naar: duurzaamheidsdag@uden.nl en voor Meierijstad naar: duurzaam@meierijstad.nl.



Nieuwscafé Bibliotheek Veghel

Bibliotheek Veghel (Markt 1) houdt op elke derde donderdag van de maand van 10.30 uur tot 11.30 uur een nieuwscafé. Deelname is gratis. In een gezellige sfeer met koffie en thee wordt het nieuws besproken. Plaatselijk nieuws uit Veghel en omstreken, maar ook landelijk en buitenlands nieuws. Er worden allerlei actuele onderwerpen besproken die voor ouderen interessant zijn, bijvoorbeeld gezondheid, lokaal nieuws, politiek, economie, kunst en muziek. Ook mensen met geheugenproblemen en hun mantelzorgers zijn van harte welkom.

Contact

Is vervoer voor jou een probleem? Neem contact op met de Hulpdienst Diakonie, telefoon: 0413-35 22 32. Wil je graag naar het nieuwscafé komen, maar komt de dag of het tijdstip niet uit? Neem contact op met Meike Boertjes, Bibliotheek Veghel: telefoon: 0413-34 27 05 of e-mail: meike.boertjes@bibliotheekveghe.nl.

Groene Goeroes

Afgelopen voorjaar sloten ruim 70 medewerkers van Area de Groene Goeroe-trainingen binnen Area af. Een belangrijk doel van deze training is dat mensen meer bewust zijn hoe ze duurzamer kunnen werken en dit uiteindelijk toepassen in de praktijk. De training werd afgesloten met een groene lunch, waarbij zes groepen hun duurzame ideeën mochten presenteren. De jury bestond uit het managementteam van Area en drie leden van de Bewonersraad. Unaniem koos de jury voor: Areabel Support Home. Dit is een plek waar onze huurders elkaar ontmoeten. Het hart van het huis is de werkplaats, waar spullen worden gemaakt en gerepareerd. Bovendien kunnen huurders hier ambachten leren van (oud-) medewerkers van het onderhoudsteam van Area. De komende tijd onderzoekt Area wat en waar de mogelijkheden zijn voor de realisatie van een 'Areabel Support Home'. *Klik op de rode pijl (foto) en bekijk het filmpje van de Groene Goeroe-presentaties.*



Wij zijn trots op onze bewoners

Wanneer je het Bloesemplein in de Bogerd in Uden opkomt, herken je het bijna niet meer: even huisnummers 10 t/m 18 zijn als nieuw. De woningen waren onderdeel van een renovatie-proef van Area en ondergingen een complete metamorfose. Het zijn de eerste woningen van Area die na een renovatie gasloos zijn. Op elk dak prijken maar liefst 15 zonnepanelen, de complete buitenmuur en de daken zijn vernieuwd en een paar bewoners kregen een extra raam in de voorgevel. Hoe is de pilot verlopen? Wat ging goed, wat kon beter? Hoe zijn bewoners betrokken in het traject en wat is hun ervaring?

"Na onderzoek bleek dat deze vijf woningen bouwkundig het meest geschikt waren voor de renovatie-proef", antwoordt Ivo Ketelaars, projectmanager bij Area op de vraag waarom Area koos voor deze woningen. De belangrijkste verschillen na de renovatie zitten in de gevels, de daken en de installaties, legt hij uit. "De huizen zijn 'gasloos': de CV-ketel is het huis uit en de bewoners koken niet meer op gas. Voor de nieuwe verwarming is gebruik gemaakt van een lucht-water warmtepomp. Deze is weggewerkt in een nieuwe schoorsteen op de achterkant van het dak. Op zolder is er een balansventilatie met warmte-terugwin-unit. Omdat hiervoor meer elektriciteit nodig is, heeft elke woning 15 zonnepanelen aan de voorkant op het dak. Verder kozen alle bewoners voor een dakkapel aan de achterkant."



Trots op bewoners

Area is geweldig trots op de vijf mooie 'bijna-energie-neutrale' woningen. "Maar nog trotser zijn we op de bewoners van deze woningen", benadrukt Annette Visser, medewerker Duurzaamheid bij Area. "In totaal duurde het uitvoeringstraject zo'n vijf maanden. Tijdens een deel van de tijd werd er zowel aan het dak gewerkt én stond binnen alles op z'n kop. Daarna pakten we ook nog de gevel aan. Vanaf dag één betrokken we de bewoners bij de plannen en kregen zij begeleiding. Toch beseffen we heel goed dat dit traject kruim heeft gekost. Zonder de positieve medewerking van de bewoners was het nooit gelukt om binnen én buiten zo ingrijpend te veranderen."

Alles draait om timing

"Een belangrijk aandachtspunt was de extra overlast door het plaatsen van de dakkapel", bekent Annette. "Daarnaast was de timing lastig, we startten net voor de winter. Volgens de planning zouden we in maart dit jaar klaar zijn. Maar door het slechte weer (vorst) liepen we vertraging op en leverden we de huizen in mei op."

Oude bomen laten staan

Kitty Hurkens, één van de bewoonsters aan het Bloesemplein, kreeg voorafgaand aan de renovatie het aanbod van Area om naar een andere woning te verhuizen. Dat aanbod sloeg ze echter af. "Sinds ik emigreerde van Indonesië naar Nederland, woon ik in dit huis. Mijn moeder zei altijd 'je moet oude bomen niet meer verplaatsen, dan gaan ze dood'. Dat heb ik altijd onthouden."

Turbulente tijd

Kitty bleef ook tijdens de renovatie in het huis zitten. Ondanks dat ze door haar zwakke rug zich moeilijk kan verplaatsen. "Een goede vriendin woonde tijdens de renovatiewerkzaamheden bij mij. Zij hielp mij om door deze turbulente tijd te komen. Want ook al ben je op de hoogte van wat er gaat gebeuren, het overvalt je wanneer er opeens tien werklui in je kamer staan. Als om half acht de werklieden binnenkwamen, zat ik met mijn dekontje op de bank en hoopte dat het snel vier uur zou zijn. Dan had ik mijn huis weer voor mezelf."

Paleisje

Maar ondanks het afzien, zou Kitty het zo weer over doen. "Want het resultaat is fantastisch! Niet alleen ziet het er van buiten erg mooi uit, binnen voelt het behaaglijk; in de winter lekker warm en tijdens zonnige dagen blijft het lekker koel in huis. Bovendien is het vocht weg; dat gaat zo in je lijf zitten. Ik voel me veel beter en heb zelfs energie om te tuinieren. In vergelijking met mijn huis in Indonesië woon ik nu in een paleis", zegt Kitty dankbaar.

In het komende jaar volgt Area samen met de bewoners het energieverbruik van de installaties. "Want natuurlijk willen we heel graag de bevestiging zien dat de verwachtingen uit komen", aldus Annette.

Bewust energiezuiniger

Kitty vertelt dat ze dankzij Area veel bewuster omgaat met elektra. "Ik trek de stekkers van apparaten uit het contact, laat de tv niet meer op stand-by staan en heb al veel lampen vervangen voor LED. Mijn wasmachine is nog niet zo oud, maar als er een nieuwe komt, dan kies ik voor een zeer energiezuinige met A+++.

Dat geldt overigens ook voor een nieuwe diepvries."

Energiecoach

Wil jij ook weten hoe je bewuster kunt omgaan met je elektriciteit? Maak dan een afspraak met één van de energiecoaches van Area en stuur een e-mail naar: info@areawonen.nl.



De Bogerd

De renovatie van de woningen aan het Bloesemplein maakt deel uit van de grootschalige renovatie in de Bogerd. In totaal worden hier 209 woningen gerenoveerd, opgedeeld in drie fasen. Fase 1 (22 woningen) en fase 2 (97 woningen) zijn al gereed. Fase 3 (90 woningen) is naar verwachting eind 2018 klaar.



Area viert tijdig halen label B

Area heeft een uitdagende duurzaamheidsambitie. Een belangrijke stap hierin is dat ze vroeger dan verwacht nog dit jaar gemiddeld energielabel B heeft behaald. Deze mijlpaal vierde Area op vrijdagochtend 1 juni samen met diverse samenwerkingspartners en medewerkers in Het Retraitehuis aan de Volkelseweg in Uden. Een bijzondere omgeving met een duurzaam verleden. In de kapel van Het Retraitehuis heette Jan van Vucht, directeur-bestuurder van Area de aanwezigen hartelijk welkom.

De mensen in de zaal werden meegenomen in de ambitieuze duurzaamheidsplannen van de corporatie, waarbij iedereen werd uitgenodigd om samen de volgende stappen te zetten. "Een aspect van duurzaamheid is duurzame inzetbaarheid", vertelt Jan in zijn verhaal. "Groot voorbeeld hiervan is de samenwerking met zuster Willibrord tijdens de ontwikkelingen in het gebied rondom Het Retraitehuis. "Zuster Willibrord leerde mij onder meer wat 'samen werken' betekent. Maar ook dat een 83-jarige dame hard kan onderhandelen." Als dank voor deze bijzondere samenwerking reikte Jan de medaille van de veelkleurige neushoorn aan de zuster uit. Binnen Area staat dit grote dier symbool voor kwaliteit: krachtig, eerlijk en recht voor zijn raap.

Klik op de rode pijl (foto) en bekijk het filmpje: een sfeervolle samenvatting van deze feestelijke ochtend.

Partnerschap Area en gemeenten

Ook de gemeente Uden en de gemeente Meierijstad werden in het zonnetje gezet. Om het belang van het partnerschap met beide gemeenten te benadrukken, kregen zij van Area een label B-certificaat cadeau. Wethouders Harrie van Rooijen (Meierijstad) en Franko van Lankvelt (Uden) en vertelden over de duurzame ambities van de gemeenten en wat zij verwachten van Area. "Uden heeft duurzaamheid hoog op de agenda staan: we willen in 2035 'energie-neutraal' zijn. De lat ligt dus hoog", benadrukt Van Lankvelt. Van Rooijen legt de focus met name op bewustwording: "Hoe gaan we onze aarde doorgeven aan de volgende generatie? Het is belangrijk dat zowel de gemeenten als Area elkaar blijven aanspreken op gedrag en elkaar inspireren."

Aan de slag!

In het tweede gedeelte van de ochtend splitste het gezelschap zich in groepjes om onder begeleiding van medewerkers van Area één van de vijf workshops te volgen: energierijk en mobiel; levendige wijken; bewust beter samenwerken; 100% circulair en wonen in het groen. Deze thema's staan ook centraal in de duurzaamheidsambitie van Area. Een deelnemster van de workshop 'Wonen in het groen' vond vooral de tips over hoe je je tuin op een eenvoudige manier onderhoudsvriendelijker en groener kunt maken interessant. "Fijn dat de bewoners uit deze buurt dezelfde praktische tips meekrijgen."

Bewuste keuzes

De tijdelijke woningen aan de Loopkantstraat in Uden waren het decor voor de workshop '100% circulair'. De volgende vragen werden onder meer gesteld: zijn circulaire woningen realistisch of toekomstmuziek? Is een woning leasen of kopen met statiegeld de oplossing of willen we zelfs het eigendom over de grondstoffen houden?

Eén van de deelnemers houdt zich erg bezig met duurzaam wonen. Zij vindt het belangrijk dat Area haar keuzes zorgvuldig afweegt. "Zowel in de keuze hoe om te gaan met materialen als in de vorm van het aanbieden van woningen."

Speciale gastspreker

Na de workshops vertelde gastspreker Geanne van Arkel het verhaal van Interface. Het bedrijf heeft als missie om in 2020 een volledig duurzame onderneming te zijn. In een bevlogen betoog vertelde Van Arkel over hoe je je bedrijf omvormt naar een bewust duurzame organisatie. "We werken bijvoorbeeld samen met biologen, waarbij we van de natuur leren hoe we onze producten duurzamer kunnen maken. Die samenwerking met experts uit andere vakgebieden, verruimt je blik op je werkgebied."

De geslaagde ochtend werd afgesloten met een duurzame picknick in de mooie groene omgeving van Het Retraitehuis.



A man and a woman are loading furniture onto the back of a truck. The woman, wearing a pink sweater and dark shorts, is standing on the ground and holding a wooden chair. The man, wearing a white shirt and blue jeans, is standing on the truck bed and reaching for the chair. The truck is filled with various items, including a large wooden cabinet, a small table, and a black suitcase. In the background, there is a modern building with large windows and a balcony. The scene is set outdoors on a paved area.

Opruiming
goed voor sfeer

Het zonnetje schijnt. Sinds zeven uur 's ochtends staat er een grote container klaar waarin de bewoners van de flats in de Prof. Zijlstrastraat in Veghel hun oude spullen kwijt kunnen. Albert van de Langenberg, projectleider bij Caspar de Haan onderhoud & renovatie, staat naast de container en loodst de spullen in de juiste banen: glas gaat direct naar de bak van Vlakglas-Recycling en oude verfblikken staan apart in een hoek. Naast de container verzamelt Albert de dingen waarvoor hij denkt nog een nieuwe eigenaar te kunnen vinden. De rest verdwijnt in de container. 'Op de groene stoel' deelt Albert zijn verhaal over zijn rol in het onderhoudsproject in Veghel en wat duurzaamheid voor hem betekent.

Twee jaar terug startte Caspar de Haan onderhoud & renovatie met onderhoud aan diverse woningen in Veghel. Een belangrijke opdracht hierbij is het verduurzamen van de buitenschil van de woningen, zodat het energielabel opschuift van C naar label B, soms zelfs naar A. Onderdeel van het onderhoud in de flats in Veghel is het isoleren van de plafonds van de schuurtjes.



Daarvoor moeten ze eerst leeggehaald worden. Voor de flatbewoners een mooi opruimmoment. Caspar de Haan, die het groot onderhoud doet in de flats, regelt als service een container waarin bewoners hun oude spullen kwijt kunnen. Voor Albert zijn dit de momenten waarop hij weer een praatje kan maken met de bewoners. En ook onderling 'buurten' de bewoners even bij. "Zo'n opruimactie is goed voor de sfeer in de wijk."

Bewust omgaan met spullen

Gaandeweg de dag raakt de container steeds voller. Zo af en toe neemt iemand prullaria uit 'Alberts' winkeltje' mee naar huis. Zelf heeft hij al een oude naaimachine achtergehouden. "Volgens mij is het een antieke", glundert de projectleider. Albert bekent dat hij na elke containerdag wel met iets thuiskomt. "Mijn vrouw roept al bij de deur: 'Wat heb je nu weer aan je fiets hangen? Je had zeker weer een containerdag!'" Wat hij eerlijk gezegd ook wel begrijpt, want de meeste spullen staan nu op zijn zolder rustig verder 'stof te vangen'. "Zo gaat dat. De mens is een verzamelaar. Maar wat moet je met al die spullen? Het is goed om hier bewuster mee om te gaan; wat heb je nu echt nodig; wat kun je nog gebruiken en kun je kapotte spullen nog repareren?"

The Natural Step

"Een belangrijk aspect in stappen zetten naar een duurzame samenleving is dat je je bewust bent welke invloed je zelf hierop hebt", antwoordt Albert op de vraag hoe hij naar duurzaamheid kijkt. Bij Caspar de Haan werken ze volgens de basisprincipes van 'The Natural Step' (TNS). Deze principes zijn: de bodem niet uitputten; geen schadelijke chemische stoffen gebruiken; de natuur niet aantasten; aandacht voor mensen hebben. "We gebruiken zoveel mogelijk duurzame materialen zoals natuurlijk afbreekbaar isolatiemateriaal en scheiden onze afvalstromen", vertaalt Albert deze principes met dit voorbeeld naar de praktijk.



Aandacht voor bewoners

Duurzaamheid is voor mij ook aandacht voor mensen, gaat Albert verder. “Nog voordat we met een renovatie- of groot onderhoudstraject starten, organiseren we een bewonersbijeenkomst en geven we uitleg over wat we gaan doen, wat bewoners mogen verwachten en hoe lang het traject duurt. Tijdens het traject ben ik het aanspreekpunt voor bewoners en kunnen zij bij mij terecht met al hun vragen. We willen de overlast beperken, maar ook de onrust wegnemen. Daarbij gaat het niet persé om de grote gebaren. Met de kleine dingen maak je al verschil: zo nemen onze jongens een matje mee om hun voeten te vegen als ze bij de mensen thuis komen. Vooral ouderen kunnen zo’n gebaar erg waarderen.”

Beter milieu? Begin bij jezelf

Ook privé bekijkt Albert zijn huis en omgeving door een duurzame bril. Dingen die hij op zijn werk tegenkomt, probeert hij thuis uit. “Naast dat ons huis goed is geïsoleerd, hebben we bijvoorbeeld tripleglas, een energiezuinige ketel, zijn alle lampen vervangen voor LED-verlichting en onderzoeken we de mogelijkheden van zonnepanelen. Daarnaast kun je ook zelf veel doen, zoals niet langer dan vijf minuten douchen, zo min mogelijk elektriciteit verbruiken en het afval scheiden”, aldus Albert. Omdat een beter milieu bij jezelf begint...

Deel jouw verhaal!

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

Benieuwd wat Albert nog meer deelde 'op de groene stoel'? Bekijk dan het filmpje en klik op de rode pijl (foto).





“We moeten het
samen doen”



De Bewonerswerkgroep van het appartementencomplex aan de Sacramentsweg in Uden staat graag voor haar medebewoners klaar. Bij klachten of suggesties voor verbeteringen in het complex kun je daar terecht. Bovendien steken de dames van de werkgroep één keer per jaar de handen uit de mouwen om de boel schoon te maken. Een flinke klus, die de medebewoners zeker waarderen. “Wanneer we pauze houden, hebben zij al koffie gezet”, lacht Betty Roozeboom, lid van het eerste uur van de bewonerswerkgroep.

Toen Betty hier in 2007 kwam wonen, was er weinig onderling contact tussen de bewoners. “De sfeer was wat afstandelijk. Gelukkig is dat in de loop der jaren op een positieve manier veranderd. Toen we in 2015 met het initiatief kwamen voor een bewonerswerkgroep, waren de mensen in eerste instantie wat terughoudend. ‘Waar hebben we dat nu voor nodig?’ Mensen zijn gesteld op hun privacy. Maar dat is niet onze insteek: we willen juist een aanspreekpunt zijn, mochten bewoners iets of iemand nodig hebben.”

Oogje in het zeil

“Stel iemand is ziek en er moeten boodschappen worden gedaan of worden meegereden naar de dokter, ook dan kunnen mensen bij ons terecht”, vertelt Betty. “Vanuit mijn achtergrond als verpleegkundige houd ik een extra oogje in het zeil. In ons complex wonen verschillende senioren met gezondheidsklachten, waarvan de kinderen mijn telefoonnummer hebben. Dat geeft hen een veilig gevoel; mocht er iets met hun ouders zijn, dan weet ik snel te handelen.”

Veilig thuis

José Maassen, ook lid van de bewonerswerkgroep woont hier ruim negen jaar. “Mijn ‘thuis’ begint al wanneer ik via de hoofdingang naar binnen ga. Het is belangrijk dat mensen zich veilig voelen. Niet alleen in hun woning, maar ook in het hele complex. Weten wie je burens zijn, helpt dat gevoel van veiligheid te versterken. Niet dat je de deur bij elkaar moet platlopen. Maar een goede buur, is nog altijd beter dan een verre vriend. Zo is één van onze medebewoners een echte handyman. Is er iets kapot? Dan hoef je maar bij hem aan te kloppen en hij komt je helpen.”

Schoon en fris

José vertelt dat ze het als bewonerswerkgroep belangrijk vinden dat hun woon- en leefomgeving er schoon en fris uitziet. “Dan moet je het goede voorbeeld geven. Vandaar dat we eens per jaar grote schoonmaak houden. Met een hogedrukspuit spuiten we het grote terras en de galerijen schoon en krijgen alle balustrades een sopje. Bovendien merken we dat andere bewoners er nu mede voor zorgen dat het netjes blijft.”

Vruchten van plukken

Inmiddels zien de meeste bewoners wel de voordelen van een bewonerswerkgroep in hun complex. “Ze plukken er ook de vruchten van”, verklaart Betty deze omslag. “Zo is het handig en overzichtelijk dat er bijvoorbeeld één aanspreekpunt is richting Area of andere instanties. Samen sta je sterker. Via een nieuwsbrief houden we iedereen op de hoogte van gemaakte afspraken en andere zaken.”

Leefbaarheidsbudget

De bewonerswerkgroep organiseert elk jaar enkele activiteiten. "Van Area krijgen we een financiële bijdrage in de vorm van een leefbaarheidsbudget." Vorig jaar kocht de werkgroep van dit geld een kunstkerstboom op Marktplaats. "Zo'n gezamenlijke kerstboom draagt zeker bij aan het samen-gevoel", vertelt Jacqueline Manders, die sinds maart 2018 in het complex woont en zich direct aansloot bij de bewonerswerkgroep. "Van ditzelfde budget hebben we binnenkort een etentje.

Van de 24 flats, schuiven 16 mensen aan. Dat is een behoorlijke opkomst. Wel vragen we een kleine bijdrage, dat geeft meer zekerheid, dat iedereen, die zich opgeeft, komt opdagen."

Samen

"We hebben ons hard gemaakt voor een plekje op het grote terras waar alle bewoners van de flat mogen zitten", zeggen de drie dames tot slot. "Op zonnige dagen doen we met een aantal burens een drankje. Da's gezellig. En je bent weer op de hoogte van wat er leeft en speelt. Het is belangrijk om als bewonersgroep te weten wat de andere bewoners vinden van je standpunten en besluiten. Als je dit niet weet, dan kun je niet meer goed werken. We moeten het samen doen."



Een bewonerscommissie in jouw complex of wijk?

"Mocht je nu zelf een bewonerscommissie willen oprichten in jouw complex of wijk en heb je tips nodig? Neem dan contact met ons op. We helpen je graag op weg", aldus Betty. Betty is ook lid van de Bewonersraad van Area en beheert de portefeuille 'leefbaarheid Uden'. Wil je contact met haar opnemen? Stuur dan een e-mail naar: info@bewonersraad-area.nl of bel 0413-35 10 23.

A photograph of two Dutch police officers walking towards the camera on a paved street. They are wearing dark blue uniforms with high-visibility yellow-green reflective stripes. The officer on the left is smiling. In the background, there is a modern multi-story apartment building with large windows and balconies. Several cars are parked along the street, and there are trees with green leaves. The title text is overlaid on the lower half of the image.

De politie is je beste vriend

In 1968 lanceerde de Nederlandse politie de leus: 'de politie is je beste vriend'. Daarmee werd benadrukt dat de politie voor je klaar staat. Veel agenten kiezen voor dit beroep, omdat ze iets voor de samenleving willen betekenen. Zo ook René van Berkel, Peter Mouwen en Hein van Kemenade, alle drie wijkagent in Veghel/Meerijstad. "Op feestjes krijgen we wel eens de vraag hoeveel bonnen we uitdelen. Een beeld dat niet klopt met de werkelijkheid. We reanimeren namelijk meer mensen, dan dat we bonnen uitschrijven."

Gemiddeld werkt een wijkagent in een gebied van 5000 inwoners. Sinds de gemeentelijke fusie in Meerijstad heeft ook de politie haar krachten gebundeld: politie Meerijstad telt in totaal zo'n 60 agenten, waarvan ongeveer 32 agenten in Veghel werken. René is wijkagent in de Bunders, Hein in de Oranjewijk, het centrum, de Bloemenwijk en het Hoogeinde en Peters' gebied bestrijkt Veghel-Zuid, De Leest en De Scheifelaar. "We zijn vooral druk met noodhulp, meldingen rijden en surveilleren", vertelt Hein. "Het belangrijkste is dat we zichtbaar zijn in de wijk, maar door krapte en reorganisatie is het werkgebied groter en hebben we minder mensen. Daardoor blijven er zaken liggen. Dat is wel eens frustrerend."

Maatschappelijke rol

Bij huis-, tuin- en keukenconflicten tussen buren schakelt de politie in Meierijstad Buurtbemiddeling in. Buurtbemiddelaars zijn speciaal daarvoor getrainde vrijwilligers die op een onafhankelijke manier bemiddelen tussen buren. Ook werkt de politie veel samen met Ons Welzijn en Area. “Deze samenwerking met andere partijen bespaart ons veel tijd”, verklaart Peter. “Als wijkagent heb je vaak de rol van maatschappelijk werker. Er gebeurt meer achter de voordeur dan dat je denkt.”

Kwetsbaarheid

“Eenzaamheid is bijvoorbeeld een steeds groter probleem”, geeft Peter aan. “Mensen zijn meer op zichzelf gericht dan vroeger. Vooral ouderen verzanden in eenzaamheid. Wanneer we dit signaal oppakken, dan schakelen we Bemoeizorg in. Bemoeizorg biedt zorg voor kwetsbare mensen, die hulp nodig hebben, maar dit niet zelf willen of kunnen regelen. Zij helpen bijvoorbeeld eenzame mensen uit hun isolement. Maar ook bij verslavingsproblemen of psychiatrische problemen schakelen we Bemoeizorg in.”

Samenwerken

Ook met Area werken de wijkagenten veel samen. Hein: “Samen met Area en de gemeente houden we wijk-schouwen: we lopen in de wijk en observeren waar eventuele problemen zijn.



Daarnaast staat er één keer per maand een signaleringsoverleg op de agenda, waarbij Area ook aanschuift. Andere instanties zijn: de gemeente, BrabantZorg, Ons Welzijn, GGZ, GGD, Unik, sociale dienst, Verdihuis, en Bemoeizorg. We houden elkaar op de hoogte van wat er speelt in de wijken. Elke partner brengt een zaak in en samen bekijken we wie wat kan doen om tot een oplossing te komen.”

Hennepconvenant

Maar ook in de strijd tegen hennepsteelt hebben Area en de politie elkaar gevonden. Volgens René is de teelt van hennep (wiet) groot en zorgt voor veel overlast, criminaliteit, verloedering en gevaar in wijken. Vaak gaat dit gepaard met uitkeringsfraude, het aftappen van elektriciteit en andere strafbare feiten. “We hebben een hennepconvenant vastgesteld, waarbij we gegevens uitwisselen en maatregelen treffen waar nodig is. Wordt er bijvoorbeeld in een woning van Area een hennepkwekerij ontdekt, dan mag Area het huurcontract beëindigen.”

Social media

Helaas moeten de drie Veghelse wijkagenten bekennen dat ze minder in de wijk zijn dan gewenst. “We doen veel op kantoor. Administratie, overleggen, maar omdat het sociale leven zich steeds meer verplaatst naar de online wereld, vind je ons ook op social media. Wanneer we bijvoorbeeld bij een overval een bericht op Facebook plaatsen, wordt dit in een sneltreinvaart gedeeld. Dat vergroot de pakkans.”

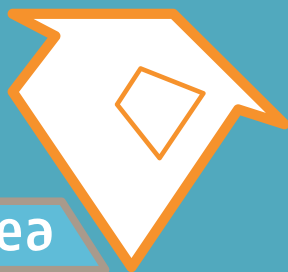
Dankbaar

Ondanks de hoge werkdruk vinden de drie het werk nog steeds boeiend en vooral dankbaar. “Ik heb wel eens een bedankaartje gekregen, omdat ik naar iemands verhaal had geluisterd. Zoals we al eerder zeiden: we zijn ook maatschappelijk werker. Een luisterend oor kan al veel goed maken”, aldus Hein.

Bericht van

BEWONERSRAAD

area



Area en Bewonersraad kijken samen vooruit

Wonen is vooruitzien. Dat was het thema van de Algemene Huurders Bijeenkomst op 22 mei jongstleden. Wanneer heeft vooruitzien het meeste effect? Als je dat doet met een gezamenlijk doel voor ogen. Area en de Bewonersraad hebben een gezamenlijk doel: alle huurders de maximale kwaliteit van wonen bieden en deze borgen.

De route daarheen

Die verschilt soms op onderdelen. Dat is logisch en ook gezond. Als je elkaar (Area en Bewonersraad) positief kritisch blijft volgen, houd je elkaar scherp. In de praktijk betekent dit, dat je soms naast elkaar staat en soms tegenover elkaar. Niks mis mee. Door juist dan naar elkaar te luisteren en je visie goed te onderbouwen weet je elkaar uiteindelijk toch te vinden.

Dat resulteert in verantwoord beleid en een goede strategie en uitvoering daarvan.

Het huurderbelang

Dat staat voorop. Soms geeft de media naar buiten toe een vertekend beeld. Dat is jammer, maar een alom bekend verschijnsel. Daarom willen wij als Bewonersraad aan alle huurders laten weten dat zaken wel eens hoog kunnen oplopen, maar dat het onderling respect en vertrouwen met de mensen van Area daaronder niet lijdt. We leren elkaar gewoon beter kennen.

Er liggen heel wat mooie plannen klaar voor de toekomst. De Bewonersraad adviseert Area daarin. Dat is onze taak als stem van jullie als huurders.

Namens de Bewonersraad,
Koos Michilsen | communicatie Bewonersraad



Area gaat het dak op!

Tussen 2018 en 2021 legt Area bij zoveel mogelijk woningen zonnepanelen zonder huurverhoging. De opbrengst van de zonnepanelen is geheel voor de huurders van Area. Area heeft als doelstelling de woonlasten van bewoners te verlagen. De plaatsing van zonnepanelen levert een aanzienlijke besparing op de energielasten. Daarnaast staat bij Area duurzaamheid hoog in het vaandel. Area kiest er voor om kosteloos wijkgericht zonnepanelen te leggen. Op 18 april werd in de wijk Sieberg in Uden de officiële start gevierd van de aanleg van zonnepanelen.

Area heeft circa 2000 woningen waarvan het energielabel in 2019 afloopt. Volgens Toon van den Brand, projectmanager bij Area moeten uiterlijk in 2019 deze woningen weer van een nieuw energielabel worden voorzien. "Door zonnepanelen aan te brengen, krijgen de woningen een beter energielabel.

*Wil je nog meer weten over zonnepanelen van Area?
Klik op de rode pijl (foto) en bekijk het filmpje.*



Nadat de zonnepanelen zijn gelegd, wordt er een afspraak met de bewoners gemaakt om de woning te inspecteren en een nieuw energielabel te geven."

Onderhoud aan daken

Tijdens de uitvoering neemt Area eventuele andere onderhoudswerkzaamheden aan de daken mee. "En slaan we twee vliegen in één klap", zegt Toon. "Vervolgens houden we nog rekening met het eigendom van de panden. Daar waar gedeeld eigendom is, bijvoorbeeld bij Verenigingen van Eigenaren, houden we rekening met een langere voorbereidingstijd."

Planning 2018

Vanuit Sieberg gaan we voorlopig verder met 346 woningen in de Bloemenwijk in Veghel en op Zoggel in Uden. De bewoners van deze woningen hebben allemaal al een brief met antwoordkaart ontvangen van Area. Daarna gaan we naar een aantal complexen op Uden Zuid en Het Ven in Veghel. Eind van het jaar denken we nog woningen van zonnepanelen te kunnen voorzien in Zoggel, Nonnenveld en Vijfhuis in Uden en Veghel centrum.

Akkoordverklaring

Area stuurt telkens naar een straat of wijk een brief met daarin de vraag of bewoners een antwoordkaart willen invullen voor het leggen en aansluiten van zonnepanelen. Als de antwoordkaarten binnen zijn, starten de voorbereidingen zodat binnen een aantal maanden bij die woningen zonnepanelen gelegd kunnen worden. Alle woningen die in aanmerking komen voor zonnepanelen krijgen in de komende tweeënhalf jaar van ons bericht. Fijn dat veel bewoners nu al enthousiast zijn. Je hoeft alleen zelf geen actie te ondernemen. Wanneer jouw woning in aanmerking komt voor zonnepanelen en aan de beurt is, krijg je van ons een bericht. We houden je regelmatig op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen in de planning. Voor meer informatie over energiebesparing, ga naar: www.energiebesparenmetarea.nl.

Tips van onze Groene Goeroes

Wanneer je bewust omgaat met water, is dat niet alleen goed voor je portemonnee, maar ook beter voor het milieu. De groene goeroes van Area zetten zich in om medewerkers en bewoners meer bewust te maken van hoe je zelf omgaat met het milieu. Bijvoorbeeld door regenwater te gebruiken voor je tuin in plaats van schoon drinkwater uit de kraan.

Enkele tips:*

Wil jij ook bewuster omgaan met water? Bekijk dan het filmpje van Sander, de animatiebewoner van Area. Hij laat je enkele praktische tips zien over hoe je zelf water kunt besparen.

Klik op de rode pijl (rechts) en bekijk het filmpje.

**Waterschijf van Vijf van Waterschap De Dommel*



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

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag: van 09.00 tot 12.30 uur

Telefonisch bereikbaar

We zijn telefonisch bereikbaar op maandag t/m donderdag: van 09.00 tot 16.00 uur en op vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur

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

Na het kiezen van een nummer, word je automatisch doorverbonden met de leverancier die namens Area het reparatieverzoek in behandeling neemt. Zo krijg je eenvoudig en snel een medewerker aan de telefoon die je verder helpt. Voor spoedeisende reparatieverzoeken buiten openingstijden bel je naar: 0413-388044

colofon

area

Laat wonen leven



facebook.com/areawonen.nl



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



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

Jaargang 7, nummer 26

Coördinatie, opmaak en redactie: Arianne 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.