

areander

Magazine | 2022

10 area
jaar

december

'Zielsgelukkig met mijn nieuwe huisje'

'Samen de wereld een beetje beter maken'

'Wij doen ons uiterste best om woonlasten zo laag mogelijk te houden'

Column
Hoeksteen

area

Laat wonen leven

Magazine voor huurders van Area in de regio Uden-Veghel

06

Op de
koffie bij...



10

Een kijkje
in de keuken



16

Lichtpuntjes



INHOUDS- OPGAVE

03

Voorwoord

04

Bewonersraad

05

Memo

06

Op de koffie bij...

08

Op de groene stoel:
Caspar de Haan

10

Een kijkje in de keuken

12

In de wijk:
Mijn straat De Wijken

14

Beter een goede buur

16

Lichtpuntjes

18

Zorgen over energiekosten

20

Uitgelicht

22

10 jaar Area

24

Column Hoeksteen:
Skup in de grond èn aon 't wèèrik

Colofon

Coördinatie:

Sandra van Gerwen, Area

Tekstredactie:

Marianne Peters, Taalhof

Ontwerp en opmaak:

Hugo Peels, ontmoetSjoerd.nl

Fotografie:

Gijs Jacobs, Camwork

Dit is een uitgave van Area. Area doet er alles aan om de juiste informatie te verstrekken, maar is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in dit blad. Ook kunnen geen rechten worden ontleend aan informatie die in dit blad wordt verstrekt. Gebruik van foto's en teksten uit deze uitgave is niet toegestaan.

Betaalbaar en duurzaam wonen

Mijn passie is creëren van leefomgevingen waarbij iedereen kan wonen in een huis waarin je je thuis voelt. Een fijn thuis moet betaalbaar en duurzaam zijn én liefst gemaakt van zoveel mogelijk circulaire en bio-based materialen. Een fijn thuis moet zorgen dat je je goed en prettig voelt. Ook de omgeving speelt daar een belangrijke rol in. Groen in de wijken zorgt voor een fijne leefomgeving voor mens en dier.

Hugo de Vries

Manager
Wijk-
ontwikkeling

Mijn naam is Hugo de Vries. Sinds begin dit jaar werk ik als manager Wijkontwikkeling met veel plezier aan de opgave waar Area voor staat; 'betaalbaar en duurzaam wonen voor mensen die ons écht nodig hebben'. Ik woon in 's-Hertogenbosch samen met mijn lieve vrouw en twee zonen van 17 en 14. Onze oudste zoon woont inmiddels op kamers in Tilburg en studeert daar.

Ik ben opgeleid als bouwkundige en heb veel affiniteit met financiën. Fijn wonen is voor mij een belangrijke waarde. Een fijn huis is belangrijk als thuisbasis en dat geldt natuurlijk ook voor mijn thuissituatie. Ons huis is gebouwd met zoveel mogelijk herbruikbare en duurzame materialen.

In onze tuin hebben we op één na alleen maar eetbare planten, wat helpt voor de biodiversiteit en zorgt dat ik al dertig verschillende vogels heb gezien in onze tuin. Dit alles terwijl wij in een doorsnee woonwijk wonen.

Bij Area hebben we recent een nieuw koersplan gemaakt. In dit document geven we voor de komende jaren richting aan de opgave van Area, met daarin onze belangrijkste thema's om betaalbare en duurzame woningen en leefomgeving te creëren. Met mijn ervaringen kan en wil ik daar ook mijn steentje aan bijdragen. Begin volgend jaar horen jullie hier meer over.

“Samen met mijn collega's ga ik graag de mooie uitdaging van Area aan waar ik volledig achter sta.”



Van de Bewonersraad

De leden van de Bewonersraad.

Drie leden waren verhinderd tijdens het maken van de foto.

Nieuwe leden Bewonersraad Area

Tot onze grote vreugde kunnen wij u meedelen dat de Bewonersraad gegroeid is. Op onze oproep 'nieuwe bestuursleden gezocht' van begin dit jaar, hebben wij veel reacties ontvangen. Na diverse gesprekken hebben we nu zeven nieuwe bestuursleden! Samen met de 'oude' garde kunnen we het werk weer met twaalf bestuursleden doen. En dat is heel fijn! Want het vele werk van een bewonersraad verdelen over twaalf personen betekent dat we meer voor u als huurder kunnen doen.

Wist u dat... we vaak horen dat de leden van de Bewonersraad werknemers zijn van Area?

Dit is onjuist. De Bewonersraadsleden zijn net als u, huurder van Area. Zij hebben alleen de vinger opgestoken om de belangen van alle huurders van Area te behartigen. Dit is vrijwilligerswerk. We behartigen de belangen door regelmatig in overleg te gaan met de directeur-bestuurder en de medewerkers van Area. We geven aan wat belangrijk is voor de huurders, denken mee over effecten van beleid dat Area wil doorvoeren en geven ze ongevraagd advies. Daarnaast is de Bewonersraad gesprekspartner bij het maken van prestatieafspraken met Area en de gemeenten Maashorst en Meierijstad. Deze rol is wettelijk vastgelegd in de Woningwet. Wij willen dat bij beslissingen over het wonen het huurderbelang goed meegewogen wordt. Daarom zetten wij ons in om het huurdersbelang goed voor het voetlicht te brengen.

Wist u dat... we proberen onze stem te laten horen bij elk onderwerp dat u als huurder van Area raakt?

Dat betekent dat wij ons hardmaken voor:

- betaalbaar wonen;
- voldoende sociale woningen voor elke doelgroep (bv jongeren, alleenstaanden, senioren);
- goede en duurzame kwaliteit van de woningen;
- voldoende woningen voor senioren dichtbij voorzieningen;
- goede dienstverlening van Area naar de huurders;

- het beleid van Area te laten aansluiten bij de behoefte van (toekomstige) huurders;
- comfortabel wonen in een prettige, leefbare woonomgeving.

Wist u dat wij...

- de afgelopen jaren hebben bereikt dat huurders die teveel huur betaalden een huurverlaging hebben gekregen?
- hebben gezorgd dat de huurders die in een woning met energielabel D, E, F, of G wonen 0% huurverhoging hebben gekregen?
- ons hard gemaakt hebben voor een betere vergoeding dan wettelijk vastgesteld als woningen gesloopt worden?
- ons hard maken dat Area hittestress aanpakt?
- ons hard maken dat huurders die geen zonnepanelen hebben ontvangen, dit alsnog krijgen of op een andere manier gecompenseerd worden?
- bij de gemeenten flink hebben aangedrongen op meer sociale woningbouw?

EN dat ...

- wij dit alles niet kunnen bereiken zonder uw tips, vragen, wensen en klachten?
- u ons kunt volgen via onze website www.bewonersraad-area.nl en mailen naar info@bewonersraad-area.nl.

BEWONERSRAAD area



Kantoor Veghel weer open

Ons kantoor in Veghel aan het Stadhuisplein 2a, naast het politiebureau, is weer open.

Coronatijd goed gebruikt

In 2020 zijn we, samen met Ons Welzijn, verhuisd van de Iepenlaan naar het Stadhuisplein in Veghel. In de heftige coronatijd hebben we het kantoor helaas moeten sluiten. We hebben deze tijd meteen gebruikt om het kantoor aan te passen. We kunnen hier weer bezoekers op de juiste manier ontvangen. Kom gerust een keer kijken. Op maandag en dinsdag ben je van 9.00 tot 12.30 uur van harte welkom. Heb je op deze ochtenden geen tijd, maak dan een afspraak voor een ander moment via 0413 - 388 044. We staan je graag te woord bij vragen, tips en andere zaken.

Aanpassen openingstijden

Deze openingstijden worden misschien nog aangepast. De komende maanden gaan we kijken welke openingstijden passend zijn. We houden je op de hoogte.



5



Duurzaamheid



Huurdersoordeel



Bedrijfslasten



Onderhoud & verbetering

Benchmark Aedes

In het vergelijkend onderzoek voor woningcorporaties, de Benchmark van Aedes, krijgen we een mooie score. Op het prestatieveld Huurdersoordeel scoren we een A, prestatieveld Duurzaamheid een A, prestatieveld Bedrijfslasten een B en op het prestatieveld Onderhoud & verbetering een B.

Een score waar we heel tevreden over zijn. We zullen er alles aan doen om deze score zo goed mogelijk te houden. Op onze website, bij Over ons, Nieuws en publicaties vind je het totale overzicht van onze score.

Bankrekeningnummer ING verdwijnt

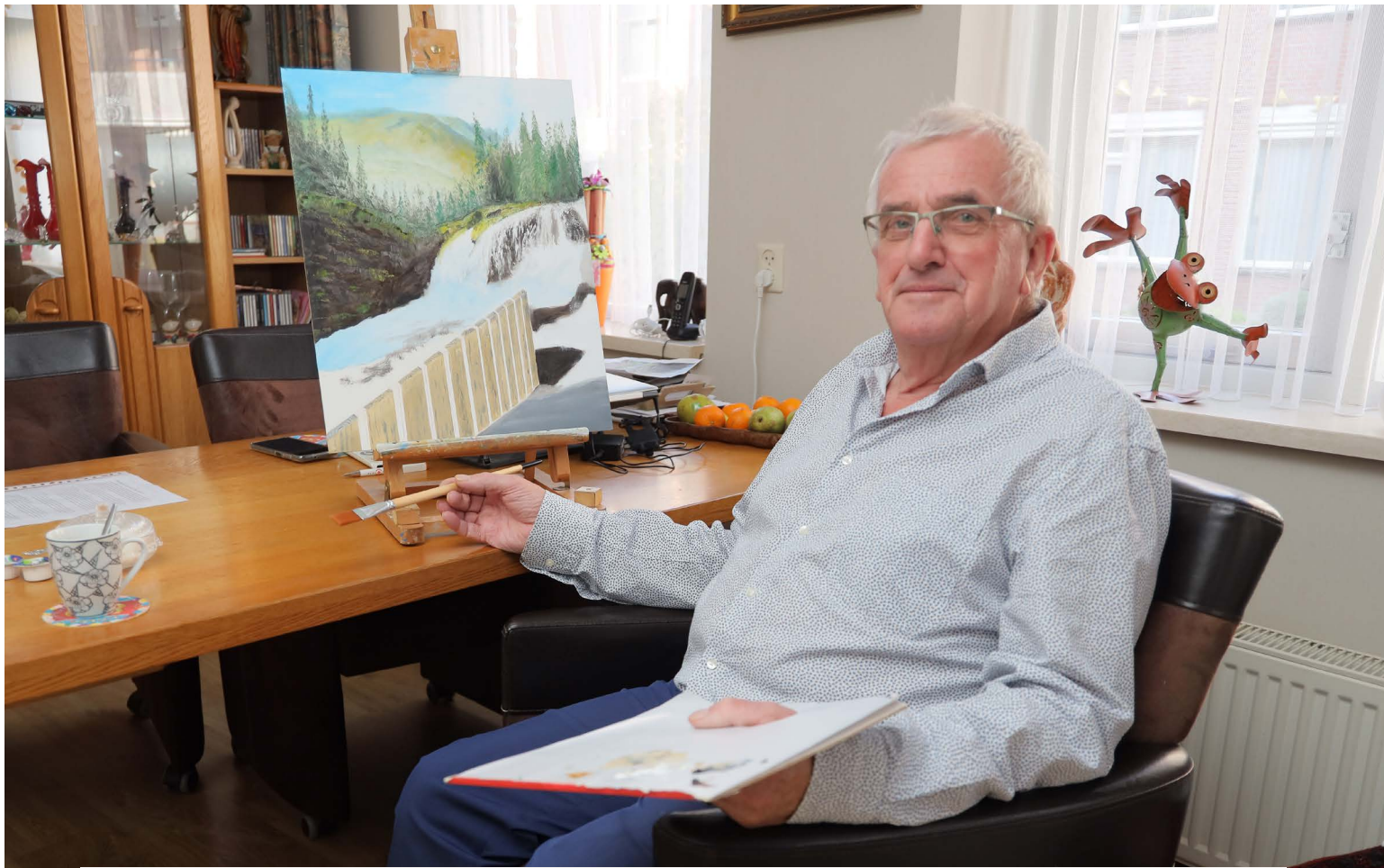
Begin volgend jaar wordt de ING bankrekening van Area opgeheven. **Dit rekeningnummer wordt alleen gebruikt door bewoners die zelf hun huur overmaken. Het nieuwe rekeningnummer is NL63 RABO 0123 3556 64 en kan nu al gebruikt worden.** Zorg dat je het rekeningnummer zo snel mogelijk aanpast, zodat je geen betalingsachterstand krijgt.

Gelukkig laten de meeste bewoners automatische hun maandelijkse huur incasseren. Dit is gemakkelijk te regelen via *Mijn Area* op onze website, scan hiervoor de QR code:



Fijne feestdagen!

De medewerkers en het bestuur van Area wensen alle bewoners hele fijne feestdagen en een mooie start voor het nieuwe jaar toe. Rondom de feestdagen zijn de openingstijden van Area aangepast. **Op maandag 26 december, Tweede Kerstdag zijn we gesloten.**



6 ‘Mijn levensverhaal is nog lang niet klaar’

Vanaf 2013 woont Piet van Beurden op Broedershof 13 in Veghel. Hij en zijn vrouw Rieky hebben iets met het getal 13. Waar anderen met dit getal juist niets te maken willen hebben, heeft Piet er een voorkeur voor. Toen Broedershof nummer 13 voor hen beschikbaar kwam, wilde zijn vrouw het appartement ongezien hebben. Ze was ervan overtuigd dat het hen geluk zou brengen. Met heel veel plezier woonden ze er samen tot zijn vrouw in 2019 overleed. Nu woont Piet er nog steeds. Nog altijd naar tevredenheid.

“Maar er is de laatste jaren wel veel veranderd”, zegt Piet van Beurden. “Ik denk dat mensen eenzamer zijn geworden. Meer op zichzelf. Soms zie ik hier maandenlang bepaalde mensen niet. Dat voelt vreemd. Mensen trekken zich terug, laten allerlei spullen thuisbezorgen zodat ze de deur niet meer uithoeven. Sommige mensen willen niks en zitten achter de geraniums. Dat is niet goed.

Zelf initiatief nemen

Je moet zelf initiatief nemen en er zelf iets van maken. Er is hier een wijkgebouw maar daar is te weinig plek om iets te organiseren. Er wordt

wel op woensdagen koffie gedronken, maar daar komen weinig mensen op af. Dat is jammer. Een goedlopend wijkgebouw zou wonderen kunnen verrichten. Ook zie ik bijvoorbeeld heel veel verschillende medewerkers van meerdere thuiszorgorganisaties bij bewoners over de vloer komen. Allemaal komen ze ergens anders vandaan. Het lijkt mij een goed idee wanneer dit centraal hier in het gebouw geregeld zou worden, met een kantoor voor één zorgverlener. Dan kent iedereen elkaar, dat gaat dan ook meehelpen om eenzaamheid tegen te gaan, denk ik.

“Mijn band met de kinderen en kleinkinderen is het belangrijkste wat er is.”

Eenzaamheid is erg lelijk

Ik denk daar wel eens over na, want eenzaamheid is heel erg lelijk. Zelf ben ik gelukkig actief genoeg. Ik maak graag contact met mensen en heb mijn hobby's. Ik schilder erg graag en veel. Mijn huis hangt vol met eigen gemaakt werk. Ook hangen er schilderijen bij familie. Het is, denk ik, genoeg voor een kleine expositie. Er wordt weleens gezegd dat ik zou moeten exposeren, maar daar heb ik geen behoefte aan.

Familiebanden zijn het belangrijkste wat er is

Het schilderen is gewoon leuk. Je bent bezig en je kunt er veel energie in kwijt. Soms schilder ik bijvoorbeeld ook met mijn kleindochter, daar geniet ik enorm van. Mijn band met de kinderen en kleinkinderen is het belangrijkste wat er is. Onlangs ging ik nog met mijn dochter op bezoek bij mijn kleindochter in Noorwegen. Geweldig was dat. Vroeger gingen mijn vrouw en ik met de caravan heel Europa door, of kamperen bij de boer achter op het erf. Dan kwamen de kleinkinderen logeren. Dat mis ik wel eens. Die herinneringen zijn prachtig.

Levensverhaal schrijven

Hier in het appartementencomplex heb ik met meerdere mensen contact. Met drie mensen heb ik een kaartgroepje. Dat zouden meer mensen moeten doen, want het is iets om naar uit te kunnen kijken. Medebewoners weten mij ook te vinden wanneer er iets kapot is in het gebouw. Zij vragen mij vaak of ik contact wil opnemen met Area om het te regelen. Dat doe ik graag voor anderen. Het contact met Area loopt altijd prima. Je hoeft maar te bellen en het wordt gerepareerd.

Als ik niet aan het schilderen ben, dan ben ik bezig mijn levensverhaal te schrijven. Mijn laptop staat altijd op de tafel en ik werk er regelmatig aan. Mijn levensverhaal is nog lang niet klaar, want ik hoop nog vele jaren te hebben.”



Samen de wereld een beetje beter maken

Caspar de Haan werkt met Area samen aan het verduurzamen van huurwoningen en -appartementen. Zij voeren de werkzaamheden uit die nodig zijn om de woningen toekomstbestendig te maken. Denk daarbij aan dakvervanging, kozijnvervanging, spouwmuurisolatie, het aanleggen van ventilatiesystemen, verbeteren van isolatie en het optimaal maken van lucht- en kierdichtheid. In 2050 moeten in Nederland alle woningen CO2 neutraal zijn. Samen met Area kijkt Caspar de Haan naar welke stappen daarvoor nu al nodig zijn. En dan vooral hoe dit zo circulair mogelijk kan. Hergebruik van materialen is een van de belangrijkste stappen.

“Het renoveren is een uitdagende klus”, zegt Jorg van Waas, Senior Planontwikkelaar Verduurzaming bij Caspar de Haan. “De bewoner heeft vaak een lange historie in zijn huis en zal er na de renovatie vaak ook nog lang wonen. Hen bij de plannen betrekken is erg belangrijk. Vooraf, tijdens en na de renovatie. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat we de overlast van de renovatie zo beperkt mogelijk kunnen houden?”

Als een bewoner niet tevreden is, zijn wij het ook niet

“Eén op één contact met de bewoners is hierbij belangrijk. Onze werknemers zijn niet alleen technici bij wie het alleen om techniek en financiën draait. Zij kunnen zich ook goed inleven in de bewoners en hebben een sterke communicatieve kant. Omgaan met de bewoners geeft een extra dimensie en maakt voor hen het werk aantrekkelijk, uitdagender en leuker. Het hele proces gericht op de bewoner is de hoofdmoot. Als een bewoner niet tevreden is, zijn wij het ook niet.”

De kunst van het weglaten

“We hebben met Area een langjarige samenwerking. Dat is erg prettig. Wanneer we bij een project ergens tegenaan lopen, kunnen we het bij een toekomstig project anders en beter aanpakken. Ook zitten we op één lijn met Area op het gebied van circulariteit. We spreken dezelfde taal.

Area en Caspar de Haan lopen voorop bij het nadenken over de manier hoe we het materiaalgebruik zo verantwoord mogelijk kunnen laten zijn. Maar ook over hergebruik van materialen en het gebruik van natuurlijke materialen. En hoe kunnen we verbeteren op een betaalbare manier? We maken bijvoorbeeld gebruik van Isovlas isolatie, een duurzaam en natuurlijk product. Het wordt gemaakt van restproducten uit de kledingindustrie.

Door de crisis zijn dakpannen bijna niet meer te verkrijgen. Samen kijken we of dakpannen door andere materialen kunnen worden vervangen. Dat is de kunst van het weglaten. Daar kan meer dan je denkt.

Ook zijn we veel zuiniger geworden met dingen weggooien. Oude kozijnen kunnen vaak elders nog gebruikt worden. Van oude dakpannen kun je bijvoorbeeld tuinafscheidingen maken.”

“Als een bewoner niet tevreden is, zijn wij het ook niet.”

Rooskleurige toekomst

"We zien dat het belangrijk is om op tijd de juiste materialen te kiezen en te hergebruiken. De bewoner merkt er in eerste instantie niet veel van. Maar op de lange duur wel. De circulariteit gaat ervoor zorgen dat we een gezondere en leefbare omgeving achterlaten. De crisis leert ons dat het mogelijk is om met minder rond te komen. We kijken hoe we het met bestaande materialen beter kunnen doen. Verantwoord renoveren is onderdeel van de toekomst."

‘Wij doen ons uiterste best om woonlasten zo laag mogelijk te houden’

José Witvliet is medewerker Bedrijfsbureau op het hoofdkantoor in Uden. Haar werk bestaat uit meerdere onderdelen. Zo is ze werkzaam bij de klachtenafhandeling, is ze namens Area onderdeel van de overleggen met de VVE's (Verenigingen van Eigenaren) en valt Servicekosten onder haar taken. José heeft veel petten op en dat maakt haar werk leuk en divers.

10

“Het bedrijfsbureau is de spil in de organisatie die wijkontwikkeling verbindt met wonen”, legt José uit. “Eén van mijn taken hier is het coördineren van de klachtenafhandeling. Wanneer bewoners klachten hebben kunnen zij terecht bij ons. Dat kunnen klachten zijn over bijvoorbeeld een aannemer, de servicekosten of over ons eigen handelen. Klachten kunnen zij melden via het huurdersportaal op de website, maar eventueel ook via de mail of telefonisch. Een klacht wordt binnen twee weken in behandeling genomen.”

Klachtwacht

Sinds een jaar worden de klachten verwerkt via de Klachtwacht. De Klachtwacht bestaat uit een aantal medewerkers, die elk hun eigen specialisme hebben. “Als coördinator zorg ik dat de klacht direct bij de juiste medewerker terechtkomt en ondersteun ik waar nodig. Dit werkt snel en het zorgt ervoor dat ik een overzicht over alle klachten-

afhandelingen heb. Een herhalende klacht kunnen we zo eerder bekijken en hierover sneller communiceren. Dit werkt erg goed. Mocht een bewoner toch van mening zijn dat een klacht niet goed is afgehandeld, dan kan hij of zij naar de Klachtencommissie of de Huurderscommissie stappen. Wij werken er hard aan om te voorkomen dat dit nodig is.”

VVE-beheer

Namens Area is José het aanspreekpunt bij de VVE's, de Verenigingen van Eigenaren. Area beheert al haar woningen en complexen, maar er zijn ook complexen waar we niet als enige eigenaar van zijn, daar zijn ook koopappartementen en winkels. “Ik neem deel aan de Algemene Ledenvergadering en aan de overleggen met de beheerders. Bij sommige VVE's zit ik in het bestuur of ben ik voorzitter. Namens Area kom ik op voor de belangen van onze bewoners. Bijvoorbeeld als het gaat over het





*“Namens Area
kom ik op voor
de belangen van
onze bewoners.”*

onderhoud van een wooncomplex, over verduurzaming, of over de gezamenlijke verwarmings- en energiekosten.” Een besluit wordt altijd met alle eigenaren genomen.

Blij dat we hebben ingekocht tot eind 2023

Ook houdt José zich bij Area bezig met de servicekosten en het opstellen van de afrekeningen, maar ook de inkoop van onderhoud en energie. “Ik ben voor deze huurders het aanspreekpunt op het gebied van energie. Individuele huurders hebben zelf contracten met energieleveranciers. Voor een deel van onze wooncomplexen loopt dit via Area. Op veel wooncomplexen liggen zonnepanelen die gebruikt worden om de energienota zo laag mogelijk te houden. Helaas kunnen ze niet overal in iedere individuele woning aangesloten worden omdat dit technisch niet mogelijk is of niet rendabel genoeg. Daar krijg

ik regelmatig vragen over. Voor wooncomplexen waarvan de huurders een afrekening van Area krijgen, hebben we nog lage energietarieven. “Ik heb vóór de gascrisis een laag vast tarief kunnen vastleggen tot eind 2023. Daar ben ik super blij mee, en de huurders uiteraard ook. Dat scheelt de huurders erg veel geld. Area doet voor de wooncomplexen de energie-inkoop, maar heeft geen invloed op de prijzen. Wij zijn hiervoor ook overgeleverd aan de grillen van de markt. Maar we doen ons uiterste best om de woonlasten zo laag mogelijk te houden.”

Bespaartips

Als bewoners dan toch ineens meer moeten betalen, ligt dit aan hun eigen te hoge verbruik. Iedereen moet zelf goed opletten hoe hij met energie omgaat. Er zijn vele bespaartips die echt lonen.

kijk voor
bespaartips
op pagina 18

‘Mijn straat De Wijken’ heeft oog voor elkaar en verbindt



Bij Kunst & Co Uden was in de maanden oktober en november het muzikale kunstproject ‘Mijn Straat’ van oud Udenaar en singer-songwriter Mario van der Linden te zien en te horen. Een bijzonder aansprekend project dat voor Kunst & Co aanleiding bood schoolkinderen te betrekken bij de projecten Mijn School, Mijn Wijk en Mijn Straat van Toen. Een documentaire over Udense straten van toen maakt de cirkel rond.

Singer-songwriter Mario van der Linden maakte een lied over Mijn Straat en nodigde zeven bevriende kunstenaars uit met deze tekst aan de slag te gaan. Het project mondde uit in een reizende expositie die bij Kunst & Co te zien is. “Wij wilden hier graag Udense basisschoolleerlingen bij betrekken”, zegt Antonio Almeida, coördinator Vrije tijd en Projecten van Kunst en Co. “Met een lesbrief stimuleerden we kinderen van vier Udense basisscholen om iets met dit lied te doen. We lieten hen nadenken over

hun straat. Wat leeft er in jouw straat? Voel je je veilig? Woon je vrij? Iedereen, jong en oud, heeft wel een mening of een herinnering over en aan hun straat.

De kinderen pikten deze opdracht geweldig goed op. Er werd gezongen, samen met Mario van der Linden en er werden kunstwerken gemaakt, die bij Kunst & Co geëxposeerd werden.

*"Het is mooi om te zien wat
dit project teweeggebracht heeft."*

Het maakt iets los

We zagen dat het iets losmaakte bij de kinderen. Door dit enthousiasme vroegen wij ons af wat ouders hiervan vonden. Hoe kijken zij tegen hun leefomgeving aan? Wat vinden zij van hun wijk? Daaruit vloeide ons project Mijn Straat De Wijken. We stimuleerden ouders hetzelfde te doen als hun kinderen. Met kunstwerken uitbeelden hoe zij hun woonomgeving zien. Het gaf een verrassend resultaat. We hadden niet gedacht dat mensen kunstzinnig wilden bijdragen. Maar er kwamen allerlei ideeën en initiatieven naar boven: het maken van bankjes, vogelhuisjes en kunstwerken.

Respect voor elkaars ideeën

Wat vooral opviel was het respect van de deelnemers voor elkaars ideeën. Het zette echt iets in beweging. Bij het wijkcentrum Bogerd-Vijfhuizen werden door de wijkbewoners twee prachtige kunstwerken op de gevel geschilderd. Ook een grote fotocollage maakte onderdeel uit van het project. Daar is echt iets gezamenlijks neergezet. Heel bijzonder."

Leefbare wijk

Vanuit Area werd dit initiatief enthousiast ondersteund. "We zien hoe belangrijk het is dat er verbinding gemaakt wordt in de wijken", zegt Maaike van Orsouw.

"Wanneer buurtbewoners elkaar ontmoeten en samen dingen onderne-
men, ontstaat er een leefbare wijk
en woonomgeving. De projecten liepen
in onze wijken, waar onze huurders en
hun kinderen bij betrokken waren.
Dat was voor Area een voorwaarde en
uiteraard ook erg leuk. We namen dan
ook graag deel aan dit initiatief door-
middel van een co-aanvraag met de
gemeente Maashorst voor subsidie bij
het Cultuurfonds. Ook deed Area een
bijdrage uit haar Leefbaarheidsbudget.
Het is mooi om te zien wat dit project
teweeggebracht heeft."

Prachtig document

"vervolgens ontstond het idee voor een
documentaire over Mijn Straat van
Toen", gaat Antonio Almeida verder:
"Hoe was het leven vroeger in Uden,
wat leefde er toen in de straten?
Welke herinneringen liggen er?
In de documentaire vertellen acht
senioren over hun jeugtherinneringen.
Echte Udenaren vertellen met trots over
hun straat. Het is een prachtig document
geworden. Deze documentaire gaat
ook op de scholen vertoond worden.
De kinderen leren dat hun straat een
geschiedenis heeft, dat er in hun straat
veel gespeeld heeft, voordat zij er zelf
speelden. Daarmee is de cirkel rond.
Fantastisch toch!"

13





‘Zielsgelukkig met mijn nieuwe huisje’

De druk op de woningmarkt is hoog. Er moet gebouwd worden in Meierijstad, snel en veel om de benodigde extra woningen toe te voegen. De komende tien jaar moeten er circa duizend sociale huurwoningen worden toegevoegd. Tussen de gemeente en Area zijn afspraken gemaakt hoe deze opgave kan worden ingevuld. Naast versnelling van de nieuwbouwopgave hebben gemeente en de woningcorporaties Area en Woonmeij de ambitie om tweehonderdvijftig flexwoningen te realiseren, verspreid in de gemeente Meierijstad. Hiermee kunnen er relatief snel woningen worden toegevoegd. Gedurende een tijdelijke periode voor tenminste tien jaar bieden deze woningen een uitkomst voor mensen die met spoed op zoek zijn naar een woonoplossing.



In Erp, in het nieuwbouwproject De Bolst, zijn de eerste twintig flexwoningen van Area deze zomer opgeleverd.

Danielle Smits is een van de nieuwe bewoners. "Eén van de zielsgelukige bewoners", zegt Danielle met een brede lach op haar gezicht. "Mijn huisje is nu helemaal ingericht en ik kan bijna niet geloven dat ik het geluk gehad heb om hier te mogen wonen. Zo ellendig als ik me gevoeld heb, zo goed voel ik me nu. Het is geweldig dat dit soort huizen gebouwd wordt voor mensen bij wie het niet meezit. Die in de penarie zitten. Het voelt vreselijk als je op straat staat en niet weet waar je heen moet.

Leven vanuit een garage is behoorlijk uitzichtloos

Ik kwam uit een echtscheiding en had geen dak meer boven mijn hoofd. Ik kwam terecht in de garage van mijn broer. Mijn spullen stonden in opslag. Ik was meer dan welkom bij mijn broer, maar leven vanuit een garage is behoorlijk uitzichtloos. Toen ik in aanmerking bleek te komen voor deze flexwoning sprong ik een gat in de lucht.

Veiligheid en geborgenheid

Ik heb een stukje veiligheid en geborgenheid terug in mijn leven. Ik voel me hier thuis. Dat is ongelooflijk belangrijk. De mensen die aan het bouwen zijn in dit nieuwbouwproject zijn erg vriendelijk en belangstellend. Ik kan me voorstellen dat er misschien argwaan was naar de nieuwe onbekende bewoners van de flexwoningen. Maar ik merk daar niks van. Ik voel me hier welkom.

Na een aantal jaren doorstromen

Ik zou hier het liefst nooit meer weggaan. Maar dat is niet de bedoeling. De insteek van Area is dat de bewoners binnen een aantal jaren doorstromen naar andere woningen, zodat de flexwoningen weer ingezet kunnen worden voor anderen die het heel erg hard nodig hebben. Er zijn veel schrijnende gevallen, mensen kunnen zo maar in een nijpende situatie terechtkomen, daar is niet veel voor nodig. Deze flexwoning betekent voor mij een zonnige toekomst. Ik was mezelf lange tijd kwijt, in Erp heb ik mezelf terug mogen vinden."

Begrip voor mijn situatie

Area verdient 'een warme douche', zo goed ben ik hierin begeleid. Er was begrip voor mijn situatie, dat voelde erg fijn. Ik kan bijna niet zeggen hoe geweldig het voelt dat ik een eigen plek heb hier. De flexwoning is nieuw, erg comfortabel, klein maar fijn. Boven heb ik twee slaapkamers, één voor mijn zoon wanneer hij hier komt logeren. Alles is aanwezig om weer op adem te komen.



‘Het wordt gewaardeerd dat bewoners meedenken’

16

Dit voorjaar werden de jaren zeventigwoningen aan de Irenestraat in Erp gerenoveerd. Een nieuw dak, spouwmuurisolatie, nieuwe voegen, nieuwe ramen, zonnepanelen en een mechanisch ventilatiesysteem. Een hele klus, maar dan heb je ook wat. Bewoners van de Irenestraat nummer 3, Noud Noijen en Jacqueline Bouw, waren erg tevreden over het verloop van de renovatie en kregen er een ‘nieuw’ huis voor terug. Tot een breuk in de riolering onder het huis ervoor zorgde dat de hele vloer eruit gebroken moest worden. Daar wilden zij niets van weten. Ze gingen zelf opzoek naar een alternatief.

“We waren bijzonder tevreden over de renovatie. De mannen van Caspar de Haan Onderhoud & Renovatie B.V. leverden prima werk. De verstandhouding was ook goed. Je kon hen heel goed over de vloer hebben. Ze luisterden ook naar onze wensen en daar waar het mogelijk was, werd daar rekening mee gehouden”, zegt Noud Noijen in zijn gerenoveerde woonkamer.

De hele woonkamervloer moest uitgebroken worden

“De problemen kwamen pas toen de riolering onder het huis brak”, zegt Jacqueline Bouw. “We hadden in het verleden al problemen gehad met de riolering, nu was het helemaal mis. Overal stank, zelfs de burens klaagden hierover. Nadat na al die maanden van renoveren ons huis picobello in orde was, concludeerde Area dat de breuk hersteld moest worden middels het uitbreken van de woonkamervloer! We konden het niet geloven! En we wilden het niet accepteren. Het zou betekenen dat het hele huis leeg moest, de vloer eruit, breekwerkzaamheden, alle meubels in opslag en wij een aantal weken in een hotel. We waren er niet toe bereid.”

De oplossing bespaarde tijd en geld

“Onze zoon kende het bedrijf Witlox Wegenbouw, Groentechniek en Ontstoppingsdienst uit Uden. Zij kunnen voorkomen dat de vloer uitgebroken moet worden, door via de buitenkant van het huis de grond onder het huis weg te zuigen, de reparatie uit te voeren en daarna de grond weer terug te spuiten. En dit alles in twee dagen tijd. Dat zou enorm veel tijd, maar ook geld schelen. Zij kwamen kijken en konden ons probleem voor ons oplossen. Dat klonk bijna te mooi om waar te zijn”, zegt Jacqueline.

Area nam onze tip serieus

“Wij namen contact op met Area”, gaat Noud verder. “Zij hadden hier nog nooit over gehoord, maar namen wel onze tip serieus. Ze gaven aan het fijn te vinden dat we meedachten en met een interessant alternatief kwamen. Area nam contact op met Witlox en besloot het herstel van de riolering door hen te laten uitvoeren. Het voelde heel goed dat Area naar ons luisterde en er ook echt iets mee deed. Zij hebben er ook baat bij dat werkzaamheden sneller en goedkoper kunnen, maar dat wil nog niet zeggen dat er geluisterd wordt. Maar dat was gelukkig wel het geval.

"Het voelde heel goed dat Area naar ons luisterde en er ook echt iets mee deed."



Nieuwsgierige kijkers in de straat

Witlox ging aan de slag, in twee dagen tijd zogen ze achttien kuub zand onder het huis vandaan, legden onder het huis een tunnel aan, repareerden de riolering en spotten al het zand weer terug. Het bracht veel nieuwsgierige kijkers naar onze straat. Na twee dagen konden wij genieten van ons huis zonder dat er binnen ook maar een stoel verzet had hoeven worden. Geweldig. Het was fijn om te ervaren dat Area het waardeert dat bewoners meedenken. Twee weten soms meer dan één."

‘Twee weten soms meer dan één.’



Zorgen om stijgende (energie) kosten

Iedereen merkt het: veel dingen zijn een stuk duurder geworden. En steeds meer huurders maken zich daarom zorgen over hun toekomst. Krijgen ze de eindjes nog wel aan elkaar geknoopt nu alles fors duurder is geworden? We voelen ons bij Area verantwoordelijk om hen te helpen, maar we hebben helaas geen invloed op zaken als de prijs voor boodschappen, gas en elektriciteit.

Wat kunnen we wel doen?

We houden ons continu bezig met de vraag wat kunnen we wél doen. Een ding staat vast: we doen ons uiterste best om de huren betaalbaar te houden en onze woningen zo goed mogelijk te isoleren. Want in een goed geïsoleerd huis hoeft je niet zo hard te stoken. Uiteraard zijn we ook op zoek naar betaalbare en duurzame alternatieven voor de gasgestookte CV ketel, maar deze ontwikkelingen zijn nog niet zover dat we die op grote schaal kunnen toepassen.

We verbeteren jaarlijks de isolatie van zo'n 250 woningen in ons verduurzamingsprogramma 'Werk aan de Woning'. Daarbij combineren we onderhoud met het verbeteren van de energie label naar A en zorgen we voor een comfortabelere woning met lagere energiekosten.

Doordat de verhuurdersheffing komt te vervallen, kunnen we het isoleren zonder huurverhoging doen. Moeten we ook andere werkzaamheden uitvoeren, dan kan het zijn dat we wel een huurverhoging doorrekenen.

Een belangrijke kanttekening: In heel Nederland is er een tekort aan bouwmaterialen en aan personeel. Dit probleem geldt ook voor Area.

Wat kun je zelf doen?

Maar jij als bewoner komt zelf natuurlijk ook al in actie. Want met kleine aanpassingen in je doen en laten kun je de energierekening flink verlagen. We delen hiervoor graag tips met je:

- Zet apparaten echt uit;
- Zet je thermostaat één graad lager;
- Doe tussendeuren dicht;
- Verwarm alleen ruimten die je gebruikt;
- Gebruik ledverlichting;
- Douche maximaal 5 minuten;
- Blijf goed ventileren; zet 2x per dag de ramen een kwartier open.

Kijk voor uitgebreide tips op www.areawonen.nl/energiebespaartips of scan de QR code:



Wat kun je beter niet doen?

Iedereen zoekt naar goedkope mogelijkheden om gas en elektriciteit te besparen. Soms levert dat creatieve oplossingen op. Maar niet elk idee is even verstandig. Sommige ideeën zijn zelfs schadelijk voor de gezondheid of levensgevaarlijk! Daarom adviseren we om dit vooral **NIET** te doen:

- Bloempotkachel of petroleumstel gebruiken. Het heeft weinig effect en is slecht voor je gezondheid. Bovendien is het brandgevaarlijk.
- Verwarming helemaal uitzetten of gas laten afsluiten. Je woning niet verwarmen en niet ventileren zorgt voor vocht in de woning en is slecht voor je gezondheid. Zet je verwarming daarom nooit lager dan 15 graden. En blijf goed ventileren! Dat lijkt tegenstrijdig omdat er dan warme lucht uit de woning gaat, maar door te ventileren blijft de lucht binnen droog. En die droge lucht is makkelijker warm te krijgen. Uiteindelijk bespaart het dus energie. Gas af laten sluiten zorgt voor extra kosten. Want als u de woning over een tijdje weer wilt laten aansluiten, moet u hiervoor (weer) betalen.
- Elektrische kachel aanschaffen. Houd er rekening mee dat deze veel stroom verbruiken. Keramische kachels en infraroodkachels zijn energiezuiniger dan andere modellen.



Hulp van de overheid

Ook de overheid helpt waar ze kan.

- Zo is per 1 juli van dit jaar de BTW op energie verlaagd van 21% naar 9%.
- In de maanden november en december krijgt ieder huishouden 190 euro van de overheid als tegemoetkoming in de energiekosten. Dit wordt verrekend door je energieleverancier. Helaas geldt deze tegemoetkoming niet voor bewoners met blokverwarming en woningen zonder eigen elektra-aansluiting.

Vanaf 1 januari 2023

- Geldt het prijsplafond op energie. Helaas geldt het prijsplafond niet voor bewoners met blokverwarming en niet voor woningen zonder eigen elektra-aansluiting.

Ook bij Area hebben we een aantal complexen waar dit zo is. De overheid is er nog niet uit, hoe ze deze mensen gaat helpen. Zodra er meer bekend is, brengen wij de bewoners hiervan op de hoogte en zullen dit ook op onze website vermelden.

- Wordt de huurtoeslag met ongeveer €17,- per maand verhoogd.
- Stijgt het minimumloon met ruim 10%. De hieraan gekoppelde uitkeringen (zoals de bijstand en de AOW) stijgen mee.

ENERGIE TIPS

Huurders profiteren van prijsplafond

Vanaf 1 januari 2023 betaal je minder voor stroom en gas dan de energiemeetschappijen op hun prijskaartje zetten. De overheid compenseert het verschil. Daarvoor is een 'prijsplafond' afgesproken van maximaal 1.200 kuub gas en 2.900 kWh (kilowatt) stroom per jaar. Verbruik je meer? Dan zit je boven het plafond. Je betaalt dan de volle prijs voor elk kuub en elke kilowatt die je erboven zit.

Energietoeslag

Bij jouw gemeente kun je een energietoeslag aanvragen. Is je inkomen maximaal 120% van het sociaal minimum, dan heb je recht op de eenmalige energietoeslag van 1.300 euro. Ook mensen die een betaalde baan of pensioen hebben.

Gemeente Meierijstad

De energietoeslag vraag je aan via www.meerijstad.nl/energietoeslag.

Je kunt ook advies vragen over je energieverbruik aan de Energiecoach van de gemeente en Energiecoöperatie Meierijstad (ECM). Deze coach geeft advies over energiebesparingen en kijkt ook naar de woning.

Als daarin nog aanpassingen nodig zijn, zet hij de opdracht door naar Area. Medewerkers van de Servicedienst van Area komen dan bijvoorbeeld tochtstrips, verwarmingsfolie of brievenbusborstels plaatsen. Voor meer informatie en een afspraak kijk je op www.ecmeerijstad.nl/energiecoach

Gemeente Maashorst

Voor gemeente Maashorst kun je de toeslag aanvragen via www.gemeentemaashorst.nl/energietoeslag.

Betalingsproblemen?

Heb je moeite met het betalen van de huur? Neem contact met ons op. Samen zoeken we naar een oplossing.

De dames van Uniek kunnen aan de slag



Op het moment dat deze Areander bij jullie op de mat ligt, zijn de dames van Uniek enthousiast aan de slag om van hun appartementen een thuis te maken. Eind november is namelijk de bouw van hun woonvorm aan de Prior van Milstraat in Uden opgeleverd.

Ouders nemen het initiatief

Ouders van elf gezellige dames met een verstandelijke beperking, waarvan enkelen daarnaast een stoornis in het autistisch spectrum hebben, namen het initiatief om een leegstaande garage te verbouwen tot elf appartementen met twee gezamenlijke ruimten. Een fantastisch initiatief, vinden wij, waar best veel doorzettingsvermogen voor nodig is. Maar het is gelukt. Felicitaties zijn daarom zeker op zijn plaats.

Samen zelfstandig met zorg op maat

De woongroep is een plek waar de bewoners zich echt thuis kunnen voelen.

Waar ze elkaar stimuleren om hun zelfredzaamheid te vergroten en waar samen leven centraal staat. Door de kleinschaligheid krijgen ze allemaal zorg op maat en de individuele aandacht die nodig is.

Ben je nieuwsgierig geworden?

Kijk dan op www.woongroepuniek.nl

Wil je ook een initiatief starten?

Neem dan contact op met Area.



20



Beleef Uden of Veghel on Ice!

Warme winterse sferen in Uden en Veghel.

In Veghel is er vanaf zondag 11 december 2022 en in Uden vanaf vrijdag 16 december ijspret voor het hele gezin. Beide overdekte ijsbanen staan op de Markt en zijn er tot en met 8 januari 2023. Kom gezellig schaatsen!

Kom gratis schaatsen!

Knip deze bon uit en lever hem in bij de kassa in Uden of Veghel en ontvang:

- Een gratis dagkaart voor één persoon
- Met gratis schaatshuur voor één dag.

Openingstijden

Beide ijsbanen zijn bijna elke dag open van 10.00 tot 22.00 uur open.

Voor meer informatie kijk op:

www.udenonice.nl en www.vegheleonice.nl



Deze actie is niet geldig in combinatie met andere acties en/of aanbiedingen. Deze bon is niet inwisselbaar tegen contant geld.

VEGHEL
ON ICE

Nieuwbouw in De Bogerd van start

Donderdag 20 oktober is de bouw van 40 woningen in De Bogerd in Uden officieel gestart. Wethouder Franko van Lankvelt, Ferry Verstappen van Van der Heijden bouw en ontwikkeling en Jan van Vucht, namens Area, verrichtten de officiële handeling.

Late start bouw

Het was de bedoeling dat het herbouwen van woningen op deze locatie veel eerder zou plaatsvinden. Na het besluit in 2015 om de bestaande woningen te slopen is dit in 2019 uitgevoerd. Door het laat opstarten van de ontwikkeling van nieuwe plannen en daarna door vertragende omstandigheden, is de bouw nu pas gestart. Maar gelukkig wordt er nu gebouwd.

Planning

De verwachting is dat de bouw voor de zomervakantie klaar is.

Wil je meer weten over dit project? Kijk dan op www.areawonen.nl/projecten



21

Maatschappelijk Mooi

Over het initiatief Maatschappelijk Mooi aan de Loopkantstraat in Uden is al veel verteld. Er zijn hierover nu ook twee filmpjes gemaakt.

Eén filmpje over de bijzondere samenwerking tussen de bewoners en hoe dat tot stand is gekomen. De andere film gaat over het

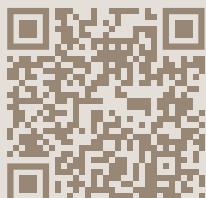
bijzondere duurzame deel. Het project is namelijk onderdeel van het Europees Horizon 2020 project Syn.ikia.

BEKIJK HET FILMPJE

Maatschappelijk Mooi Duurzaam ↘



BEKIJK HET FILMPJE ↘



Maatschappelijk Mooi Samenwerking



10 area jaar



Wensen van bewoners in uitvoering

In dit jubileumjaar van Area was 'Area on Tour' een van de feestelijke acties. We bezochten acht wijken in Veghel, Erp en Uden waar we trakteerden op een ijsje. Normaal mag de jarige een wens doen, nu vroegen wij naar wensen van bewoners. Een idee voor of met de buurt waarbij verbinding centraal staat. Iedereen die niet in de gelegenheid was om langs te komen kon per e-mail een wens

insturen.

Uit de vele leuke gesprekken viel ons op dat veel bewoners wensen dat er een ontmoetingsplek in de wijk gecreëerd of opgeknapt wordt. Dit zijn precies de ideeën die we bedoelen want ze betekenen echt iets voor de wijk. Daarom gaan we juist een aantal van deze ideeën uitvoeren.

Elkaar ontmoeten

Tijdens de Winterfair op 10 december bij Mellepark in Uden wordt een arrenslee ingezet. Wij leveren daar een bijdrage aan. Ditzelfde geldt voor de elektrische bakfiets voor Ons Welzijn, voor het organiseren van koffiemomentjes in de wijken.

Wonen met plezier

In de Reigerdonk in Veghel gaan we de ijzeren ontmoetingsbank en het groen eromheen een opknappbeurt geven. Dit staat gepland in het voorjaar van 2023. Bewonersgroep 'De Romme' krijgt vanuit het leefbaarheidsbudget een bijdrage voor hun eigen gepersonaliseerde Brabantse Vlag die ze gaan gebruiken tijdens al hun activiteiten.

Veilige leefomgeving

Op Hoogzoggel is een lamp aan een schuur bevestigd voor een beter zicht in het achterpad.

Samen met de gemeente

We hebben verschillende verzoeken gekregen die betrekking hebben op de openbare ruimte. Daar mogen wij niets doen of plaatsen, maar daarvoor gaan we in gesprek met de gemeenten.

Zo was er een verzoek voor spiegels bij een uitrit en een jeu de boules-baan bij een ontmoetingsplein. Voor een plein in Uden is gevraagd om een gezelligere uitstraling. Dit plein heeft al de nodige aandacht bij de gemeente én Area en wordt in 2023 aangepakt.

Probleem of klacht?

Sommige gesprekken gingen niet zozeer over een wens maar meer over een probleem of een klacht. Deze hebben we verzameld en doorgestuurd naar de betreffende wijkteams. Heb je een probleem of een klacht? Meldt dit dan via 'Mijn Area' op onze website. Wij vinden het belangrijk om te weten wat er speelt in de wijk. We doen ons best om een klacht of probleem op te lossen. Als het nodig is, doen we dit samen met andere organisaties zoals de gemeente of Ons Welzijn.

Goede ideeën nog altijd welkom

Goede ideeën voor een buurt of wijk zijn altijd welkom. Deel ze met ons via onze website. Kijk hiervoor op www.areawonen.nl/leefbaarheid.



aan de slag met de Droomslaapkamers

Sem uit Veghel en Daan uit Uden zijn de winnaars van de tekenwedstrijd 'Teken je droomslaapkamer'. Zij wonnen hiermee hun eigen droomslaapkamer. De slaapkamer van Sem is erg mooi geworden. Helaas hadden we nog geen foto op het moment dat de Areander naar de drukker ging. Voor de slaapkamer van Daan gaan we binnenkort aan de slag. Die wordt natuurlijk net zo mooi!

10 jaar Area jubileumpuzzel

Vul de antwoorden op de vragen in de juiste volgorde in. Als je alle antwoorden goed hebt ingevuld, lees je in de verticale kolom de oplossing. Stuur deze oplossing naar Area10jaar@areawonen.nl en misschien ben jij één van de winnaars van een VVV-bon.

Uit alle goede inzendingen worden namelijk tien winnaars getrokken.

Vergeet niet je naam, adres en telefoonnummer te vermelden.

Tip: de meeste antwoorden zijn op onze website en in de Areander voorjaar 2022 te vinden.

23

Vragen

1. Waar staat de 'V' voor in de afkorting ZAV?
2. Met Uden Duurzaam op weg wordt er iets gedeeld. Wat wordt gedeeld?
3. We zijn actief in tien dorpen. Odillapeel, Volkel, Uden, Erp, Zijtaart, Veghel, Eerde, Mariaheide, Keldonk en ...
4. Waar is Area naar op zoek, volgens de Areander voorjaar 2022?
5. Hoe krijgt een zorgpartij toegang tot jouw woning?
6. Hoe wordt de huur genoemd als de woning wordt aangeboden aan een nieuwe huurder?
7. In welk plan geven wij de richting aan waar we samen met bewoners, gemeenten en andere partners naar toe willen?
8. Op welke website vind je onze aangeboden woningen?
9. Area werkt in twee gemeenten. Meierijstad en...?
10. Waar kan ik online de status van mijn reparatieverzoek zien?
11. Hoe noemen we een woning die tijdelijk geplaatst wordt?
12. Hoeveel verhuizingen doen we gemiddeld per jaar?
13. Wie bel ik als ik glasschade heb?

Antwoorden

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.

Cor van den Broek is al meer dan veertig jaar een huurder van Area en beschrijft in deze column zijn gedachten over de volkshuisvesting.

”Skup in de grond èn aon ’t wèèrik”

Dat zou mijn vader - mocht hij nog leven - hebben gezegd. Tja, het huisvestingsprobleem wordt met de dag groter. Het lijkt erop dat wanneer je je pasgeboren kind in gaat schrijven bij de gemeente, je meteen maar even langs Area moet gaan om je kind als woningzoekende in te schrijven. Misschien dat je kind, als ie de volwassen leeftijd bereikt heeft, dan een huisje kan huren.

“Ach, dat kan toch niet, er wordt in Uden toch volop gebouwd?”, zult u misschien denken. Klopt maar geen sociale huur- of starterswoningen.

Als we bijvoorbeeld ‘Het Land Van Dico’ nemen: een mooie wijk in het centrum van Uden. Een ideaal stuk grond waar je zo’n 250 sociale huur- en starterswoningen kon bouwen. Maar nee, de gemeente zag weer de eurotekens in hun ogen zodat de grond duur verkocht werd aan projectontwikkelaars. Kavelprijzen van ’n half miljoen en huurprijzen van € 1.500,- per maand is normaal.

Dus voor de gewone hardwerkende Udenaar niet te betalen. Zij worden het dorp uitgejaagd om elders een sociale huur- of koopwoning te betrekken. En de rijkere buitendorpse mensen, worden naar Uden gelokt. Het Land Van Dico wordt al schertsend ‘De leasebakkenwijk’ genoemd.

Tja, Uden staat open voor de welgestelde buitendorpsen. Zo ook de Erphoevenweg, de weg achter ziekenhuis Bernhoven, daar worden tussen de mooie, oude kort- en langgevelboerderijen, oerlelijke villa’s neergezet. Heus niet voor Udense mensen.

Lichtpuntje

Ten westen van Uden Zuid, ligt ‘De Ruiter’ zo’n negen hectare grond waar nu gebouwd gaat worden.

Nou hoop en verwacht ik dat Area zich hard maakt om daar sociale huurwoningen te bouwen en dat de gemeente er starterswoningen wil gaan bouwen.

Dus voor al de gewone Udense mensen:

‘Skup in de grond èn aon ’t wèèrik’.

Bruukske

Cor van den Broek

area

