

areander

Jubileum editie | 2019



*Het rijke,
vrije leven
van Ine van
Grinsven*

Op de koffie
bij Wiep van
The Voice

Wim Daniëls over
Uden en Veghel

**100 jaar
Samen wonen
laten leven**

area

Laat wonen leven



18

**Binnen gluren
bij Ine van
Grinsven**



14

**Op de
Groene
Stoel**



36

**Kokerij
Area**

INHOUDS- OPGAVE

- 03** Voorwoord Jan van Vucht
- 04** Memo
- 06** Cijfers & weetjes
- 07** Op de koffie bij: Rob van Doremalen
en Kevin Schneiders
- 08** Column Wim Daniëls: Uden als voorloper
- 09** Op de koffie bij: Tommy Raaijmakers
- 10** Op de koffie bij: Mieke Bosch-van der Heijden
- 12** Een dag uit het leven van Willy Janssen
- 14** Op de Groene Stoel:
Marian van Weert-van den Elzen en
Franko van Lankvelt
- 18** Gluren bij de burens: Ine van Grinsven
- 22** Beter een goede buur: Burendag
- 24** Column Wim Daniëls: Veghel, stad of dorp
- 25** Op de koffie bij: Wiep Laurensen
- 26** Visie op wonen: Area
- 30** Nieuwste en oudste huis Area
- 32** Toen en nu: Uden
- 34** Toen en nu: Veghel
- 36** Eigen recept Kokerij Area
- 38** 25.000-ste zonnepaneel voor Area
- 40** Visie op wonen: Platform 31
- 42** Bewonersraad Area
- 44** Contact met Area

100 jaar Samen wonen laten leven

100 jaar geleden startten een aantal vrijwilligers met het bouwen van goedkope woningen voor de arbeiders. Ze stichtten een vereniging, bestuurden die zelf en de verenigingen groeiden rustig door. Na de oorlog kwam de groei er pas echt in en zowel Veghel als Uden maakten een gigantische groei door. De verenigingen werden stichtingen, er kwam steeds meer personeel en in 2012 kwam er de fusie tussen Uden en Veghel. Area was een feit. Anno nu hebben we een prachtige corporatie met meer dan 8000 woningen, een kleine 20.000 bewoners en nog veel woningzoekenden in de wachtlijst.

100 + 100

We zijn klaar voor de volgende 100 jaar. Want een woningstichting is nog steeds niet weg te denken. Er blijven mensen die geen woning willen of kunnen kopen. We zeggen bij Area 'we zijn er voor de mensen die ons écht nodig hebben'. Voor die mensen beheren we al die woningen; we isoleren ze, leggen zonnepanelen en maken woningen bij renovaties geschikt voor de komende jaren. Gasloos maken is in dit verhaal een grote uitdaging. Hoe krijgen we dat voor elkaar zonder dat de huren gigantisch omhoog gaan? Deze uitdaging gaan we graag aan.

Uitdagingen en kansen

We vinden wel dat we nog te veel zelf al die plannen maken. We zien liever dat de bewoners zeggen wat ze willen om vervolgens samen een plan te maken. Daar liggen mooie kansen om ook de komende 100 jaar wonen te laten leven. Financieel kunnen we het aan, onze medewerkers hebben er nog steeds veel zin in en ook de gemeenten onderkennen de noodzaak van een sterke corporatie. Dus de uitdaging is aan de bewoners en woningzoekenden.

Heb je een plan of een idee? Neem gerust contact op. Heb je een verbetervoorstel? Mail gerust. Wij zorgen dat we er serieus mee omgaan. En heb je een tip voor mij? Stuur me dan een mail: jvanvucht@areawonen.nl. Samen kijken we hoe we verder komen, zodat Area én haar bewoners klaar zijn voor de volgende 100 jaar!

Hartelijke groet,
Jan van Vucht | directeur-bestuurder Area

*Voor je ligt een
speciale uitgave
van de Areander
omdat Area dit jaar
100 jaar volkshuis-
vesting viert.
Veel leesplezier!*



Kwiekroute Veghel

Bewegen is goed voor jong en oud. Het is gezond voor lichaam en geest. Vanuit die gedachte is de Kwiekroute in Veghel ontstaan. De route is 1.150 meter lang en voert door het Julianapark en het centrum. Tijdens de wandeling kun je lekker rekken en strekken. Op de route liggen zestien speciale stoeptegels met daarop oefeningen uitgelegd, die je kunt doen bij lantaarnpalen, hekjes, banken en bruggen.



4

TIP

Voorkom extra kosten. Zorg dat je bij je buren of familie een reservesleutel hebt liggen.



Help, mijn sleutel ligt nog binnen!

'Ik ben mijn sleutel vergeten en kan niet meer in mijn woning. Wat moet ik doen?' Het kan voorkomen dat je de voordeur dichttrekt en de sleutel vergeet. Of je zet snel even wat buiten en de voordeur valt dicht. Harstikke vervelend natuurlijk, want hoe los je dit op?

Een extra service van Area is dat we een monteur kunnen sturen, die je helpt met je probleem. Uiteraard zijn hieraan kosten verbonden. De kosten van een buitensluiting variëren – afhankelijk van of de sloten vervan-

gen moeten worden – van: € 35,- (overdag, geen nieuwe cilinder) tot € 50,- (overdag incl. nieuwe cilinder) en € 75,- (na kantooruren).

Het kan zijn dat de monteur niet direct tijd heeft, waardoor je even moet wachten op hulp.

We willen er zeker van zijn dat we aan de juiste huurder toegang verlenen tot de woning. Daarom vraagt onze monteur om je legitimatie.



Bewust beter samenwerken

Mensen blijven steeds langer thuis wonen. Ze willen graag in hun eigen vertrouwde omgeving ouder worden. Daarom zoeken ze naar oplossingen die ondersteunen bij het zo lang mogelijk fijn kunnen thuis wonen.

Maar hoe kom je erachter welke mogelijkheden er zijn en wat bij je past? Area is aangesloten bij het platform Veilig Prettig thuis. Dit platform organiseert bijeenkomsten waarbij allerlei thema's aan bod komen. Denk aan: brandveiligheid, voedselveiligheid, geheugenverlies, domotica, en het rode kruis en valveiligheid.

Wil je meer weten? Neem dan contact op met Area en stuur een e-mail naar:

info@areawonen.nl



Tegels eruit gazon erin?

Een gazon bestaat uit een mengsel van bodembedekkende grassoorten. Zo'n gazon is een monocultuur, dat brengt veel werk met zich mee. Heb je geen zin om wekelijks met je gazon bezig te zijn, maak er dan een bijzonder gebiedje van. Dat beplant je met allerlei soorten groenblijvende en soms bloeiende bodembedekkende vaste planten en heestertjes. Dit tapijt kan naadloos overlopen in de plekken waar je hogere vaste planten of een boompje plant. Een groot voordeel van een dichtgegroeid tapijt van bodembedekkers is, dat daar nog nauwelijks onkruid doorheen groeit. Hartstikke mooi en het scheelt een hoop tuinwerk.

Op **15 juli 1919**
werd woningbouwvereniging
St. Lambertus opgericht.

In **1921** huurde
je vanaf

**twaaif
gulden
veertig**

een huis van de
woningbouwvereniging.
De huur werd elke week
contant opgehaald.
Van pinnen hadden
ze nog nooit gehoord.

Woningnood of woning
schaarste is van alle tij-
den. Zo noemde koningin
Juliana in haar kroonrede
van 1955 woningnood
**volksvijand
nummer één.**

In **1921** verhuurt
de vereniging

62 woningen.

In **2019** heeft Area circa

8.000

huurwoningen
in Uden en Veghel.

Wist je dat Area de doelstelling
'gemiddeld label B in 2021' al in

2018 behaalde?

En dat zij verwacht in

2023

een **'gemiddeld
label A'** te behalen.

Hoe?

Door woningen
te voorzien van
zonnepanelen en
het isoleren van
woningen.

Een vliegtouretje Amsterdam - New York
kost evenveel energie (per passagier) als

6

maanden

verwarming van
een gemiddelde
Nederlandse woning.

Wonen in het groen

**Rob van Doremalen
en Kevin Schneiders.
Beiden wonen met
hun kinderen
in woonwijk De
Gaarden in Uden.**



We ontmoeten hen tijdens de opening van de nieuwe speeltuin in De Vlindergaard. Rob en Kevin waren vanaf het begin betrokken bij de realisatie van de speeltuin. 'Dankzij de samenwerking tussen bewoners en Area genieten onze kinderen van een nieuwe speelplek.'

Rob woont in De Vlindergaard, in één van de eerste nul-op-de-meterwoningen van Area. 'Het is hier elke dag heerlijk thuis-komen. Het voelt als een vakantiepark met al dat groen. Nu we voor de deur ook nog eens een speeltuin hebben, is het helemaal ideaal. De kleine kan lekker vrij buitenspelen.'

Glijbaan en schommel

'In onze wijk wonen veel kleine kinderen', zegt Kevin. 'Al snel kwam vanuit de bewo-

ners de vraag naar meer speelgelegenheid. Die vraag hebben we bij Area neergelegd. Vanuit die hoek kregen we een positief antwoord. Kort daarop zaten we met een dertigtal bewoners bij Area op kantoor om de mogelijkheden te bespreken.'

Wonen in het groen

Wat vonden de bewoners belangrijk aan een speeltuin? 'Toen ik mijn dochter vroeg wat ze graag in een speeltuin zou willen, riep ze meteen: een glijbaan! Die is er ook gekomen', lacht Rob. 'En verder wilden we een schommel', vult Kevin aan. 'We kozen voor dit robuuste, houten speeltoestel, omdat het past bij 'wonen in het groen'. Dat hoort bij de groene omgeving van De Gaarden.'

***‘Lekker vrij
buitenspelen’***



COLUMN

wim daniëls

8

Uden als voorloper

'De Brabantse gemeente Uden gaat in ons land het spits afbijten in de bouw van woningnoodwoningen.' Het was een bericht in De Telegraaf van 18 juni 1980. Het woord 'woningnoodwoningen' was geen verschrijving. Het ging om woningen die gebouwd werden om iets tegen de woningnood te doen, dus inderdaad 'woningnoodwoningen'.

De woningen die men wilde gaan bouwen, waren een soort van vakantiehuisjes, naar Zweeds model, houtbouw, houtbouw-woningnoodwoningen. Ze waren qua bouwkosten beraamd op 40.000 gulden. De huur zou maximaal 350 gulden mogen bedragen, want de 'urgente gevallen' zouden een hoger bedrag niet kunnen betalen, aldus De Telegraaf. Maar 350 gulden was te weinig om de exploitatie dekkend te krijgen. De huur zou daarvoor in feite minimaal 450 gulden moeten zijn. Het artikel eindigde met de zin: 'Als het Rijk niet bijspringt in het exploitatietekort dat ontstaat, zullen we onze gemeentebegroting moeten aanpassen.' Die zin kwam uit de mond van wethouder Karel Musch, die in Uden destijds de portefeuille Volkshuisvesting had. Na zijn bestuurlijke carrière zou hij 12 jaar lang een herberg runnen in de Bourgogne in Frankrijk. Alles is blijkbaar nog mogelijk na een bestuurlijke carrière. Karel schreef bovendien een boek over spiritualiteit in de vrijmetselarij. Ik bedoel maar.

Zestien jaar voordat Musch met zijn plannen voor woningnoodwoningen kwam, was Uden al een voorloper in de strijd tegen de woningnood, die toen enorm groot was. Minister Bogaers van Volkshuisvesting liet in die tijd, 1964 en daarna, overal in het

land een groot aantal goedkope woningen bouwen, die bekend kwamen te staan als Bogaerswoningen. Er was wel veel kritiek op, omdat ze kwalitatief slecht zouden zijn. Maar de minister legde de kritiek naast zich neer. Er moesten nu eenmaal in korte tijd veel woningen bijkomen. En Uden stak hem daarbij de helpende hand toe door een experiment te starten met de bouw van – ook toen al – houten woningen. De minister juichte het initiatief toe, zo zei hij in een interview in de krant De Zuid-Willemsvaart.

Nog veel verder terug in de tijd, in 1922, stond er een artikel in de Nieuwe Tilburgsche Courant, dat gebaseerd was op een bijdrage in het Tijdschrift der Nederlandsche Heidemij. Het ging over de aanleg van nieuwe dorpen. Er was volgens het artikel overal volop werk, dus moesten er nieuwe dorpen komen, om werk en thuis dicht bij elkaar te brengen. Ook nu weer was Uden een voorloper. Het gemeentebestuur had een dorpsplan ontworpen voor nieuwe boerderijen en wegen dicht bij de weg van Volkel naar Mill. 'Er is nog plaats genoeg en de grond is goed', aldus het artikel, dat wel ook nog meldde dat het allemaal nog toekomstmuziek was. Maar Uden dacht in ieder geval volop mee.

Ik weet niet of drie voorbeelden, uit 1922, 1964 en 1980, voldoende zijn om er een conclusie aan te verbinden, maar ik doe het met enige voorzichtigheid toch: Uden heeft duidelijk vaak vooruit gewild als het om wonen gaat. Misschien is het tijd daarvoor weer nieuwe overtuigende bewijzen aan te dragen.

Een goede buur

OP DE
KOFFIE
BIJ...

9

Tommy Raaijmakers; een levend voorbeeld van 'beter een goede buur, dan een verre vriend'.

Sinds vier jaar woont Tommy samen met zijn vrouw Annie in De Boekt in Veghel. Voorheen woonde het stel in Oirschot. 'We waren het oudere stel uit de buurt. Alle buurkinderen wisten, dat als ze hun sleutel waren vergeten, ze ook bij Tommy en Annie een boterham kregen. Zo zijn wij. We houden van een praatje en steken de ander een hand toe als dat nodig is.'

Positieve sfeer

In De Boekt ging eveneens snel de ronde dat het echtpaar voor je klaarstaat. Tommy is handig met zijn handen en als je zelf even niet kan, helpt Annie je met boodschappen. De hartelijke houding van het tweetal werkte positief op de onderlinge sfeer in het complex. 'Op een gegeven moment kwam een buurvrouw naar ons toe, die zei: 'Sinds jullie hier wonen, groeten we elkaar en maken we een babbeltje in de hal.'

Tommy Raaij- makers

72 jaar,
Veghel

Nieuwjaarsborrel

Een mooi voorbeeld van hoe Tommy de bewoners van De Boekt meer met elkaar in contact brengt, is de jaarlijkse nieuwjaarsreceptie. Area levert hieraan een bijdrage door een leefbaarheidsbudget beschikbaar te stellen. 'Samen met mensen uit ons blok organiseren we in de gemeenschappelijke ruimte een nieuwjaarsborrel.'

Vrijwel alle bewoners zijn van de partij. 'Zelfs de oude dame van hiernaast, die altijd alleen binnen zit, gaat mee. Toen we haar de eerste keer ophaalden, zat ze al klaar. Ze droeg zelfs speciaal voor de gelegenheid een mooie jurk en een beetje make-up. Toen we haar na afloop naar huis brachten, zei ze: 'Tommy, ik wist niet dat het zo gezellig was.' Ja, daar doen we het voor.'



Openstaan voor hulp

Mieke Bosch-van der Heijden, Armoedeambassadeur/Klantmanager schuldhulpverlening gemeente Meierijstad. Schuldhulpverlening is bedoeld voor mensen die zelf hun schulden niet meer kunnen betalen of persoonlijk advies nodig hebben.

Je kunt zelf schuldhulpverlening vragen bij de gemeente. 'Hoe iemand in de schulden komt, is voor iedereen weer anders. Een scheiding, een sterfgeval, ontslag, noem maar op.' In de vijftien jaar dat Mieke in de schuldhulpverlening zit, maakte ze heel wat situaties mee.

'Mensen proberen heel lang om gaatjes zelf te dichten en blijven aanmodderen totdat ze echt geen uitweg meer zien. En dan pas durven ze aan te kloppen bij de gemeente voor professionele hulp. Dat is zo jammer, want mensen zitten dan vaak al diep in de schulden, waardoor het lang duurt voordat ze hier weer uitkomen. Daarom is het belangrijk dat schuldhulpverlening vroeg bij de schuldproblemen wordt betrokken. Soms zijn financiële problemen dan al snel opgelost.'

Potjes

In Nederland is het voor mensen die rond het minimuminkomen zitten

steeds moeilijker om te blijven rondkomen, ziet Mieke in de praktijk. 'Natuurlijk kunnen zij aanspraak maken op allerlei geldpotjes, maar dan moet je wel weten dat het er is én hoe het werkt. Huurtoeslag is bijvoorbeeld zo'n potje. Wanneer je huurtoeslag aanvraagt, moet je je inkomen doorgeven. Echter de belastingdienst controleert pas achteraf of je recht had op huurtoeslag.

Huurtoeslag

'Stel je werkt voor een uitzendbureau en je hebt in een jaar verschillende baantjes gehad, dan heb je ook verschillende lonen ontvangen. Dit heeft invloed op je totale jaarinkomsten. Het kan dan zijn dat je de huurtoeslag moet terugbetalen. En als je dan geen spaargeld hebt, geeft dat een hoop stress. Dat is voor sommige mensen de reden om geen huurtoeslag aan te vragen, terwijl ze het geld nodig hebben om rond te kunnen komen.'

10



OP DE
KOFFIE
BIJ...

Mieke Bosch-van der Heijden

Armoede-
ambassadeur/
Klantmanager
schuldhelpver-
lening gemeente
Meierijstad

Openstaan voor hulp

'Laatst vroeg Area mij om contact te zoeken met een huurder, die twee maanden achterliep met huur en onder meer schulden had bij de energieleverancier. Hij stond gelukkig open voor hulp. Samen met hem ben ik gaan kijken hoe zijn financiële zorgen ooit zijn begonnen. Dat gaat vaak jaren terug. Deze man was bijvoorbeeld drie jaar terug gescheiden en vond het moeilijk om voor zichzelf te zorgen.

Hij werkte voor diverse uitzendbureaus en wanneer hij geen werk had, kreeg hij een WW-uitkering. Doordat hij zijn administra-

tie niet op orde had en ook geen aanspraak deed op toeslagen waarop hij recht had, raakte hij in de problemen.'

Regie over eigen leven

'Met hulp van een (vrijwillige) budgetcoach van de gemeente kreeg hij zijn administratie op orde. Daarnaast kreeg hij uitleg over hoe hij aanspraak kon doen op bepaalde toeslagen. Zo kreeg hij steeds meer overzicht in zijn financiële zaken. We maakten een budgetplan voor het aflossen van zijn schulden. Dankzij deze hulp kreeg de man weer regie over zijn eigen leven.'

Regie over eigen leven

11

***'Mensen proberen heel lang
om gaatjes zelf te dichten en
blijven aanmodderen totdat
ze echt geen uitweg meer zien'***





12

**‘Als servicemontereur
bij een woningcorporatie
ben je meer dan een
klusjesman’**

Willy Janssen, servicemedewerker/magazijnmeester bij Area. Al bijna vijfenveertig jaar is hij servicemonteur en bemand hij het magazijn bij de woningcorporatie. Tegenwoordig is hij “vliegende kiep” bij storingen en reparaties.

'Wanneer het te ingewikkeld wordt, gooi ik de afkorting "GBV" erin: Gewoon Boeren Verstand'



'Geen enkele werkdag is hetzelfde. De ene keer boek ik de hele dag materialen in en een ander keer ben ik op pad voor een klus.' Dankzij zijn positieve inborst gaat Willy nog steeds fluitend naar zijn werk. Nog een paar maanden en dan mag hij met pensioen. 'Ik ga het werk, de collega's en bewoners zeker missen.'

In 1975 begon Willy bij de woningcorporatie. 'In de jaren daarna is er veel veranderd', vindt Willy. 'Ik heb me altijd zo goed mogelijk proberen aan te passen. Toegegeven, de overstap van werkbriefjes naar digitaal werken was wennen. We zijn mensen die met de handen werken en hebben niet veel verstand van computers. Ook vergaderen we meer dan vroeger.'

Wanneer het te ingewikkeld wordt, gooi ik de afkorting 'GBV' erin: Gewoon Boeren Verstand. Wanneer je dat gebruikt, dan kom je een heel eind.'

Meer dan een klusjesman

'Als servicemonteur bij een woningcorporatie ben je meer dan klusjesman', verklaart Willy. 'Soms maken mensen een afspraak voor een reparatie, terwijl ze vooral met iemand willen praten.'

Ik moest eens naar een stroomstoring bij een oudere dame. De koffie stond bij wijze van al ingeschonken. Ze begon meteen met haar verhaal: ze kwam uit Den Haag en was getrouwd met een

Willy Janssen

'Ik ga het werk, de collega's en de bewoners zeker missen'

Udenaar. Het echtpaar woonde dertig jaar in Den Haag, maar haar man wilde na zijn pensioen terug naar Brabant. De verhuisdozen stonden nog in de hal toen haar man plotseling overleed. In Den Haag kende ze de hele buurt, maar hier nog niemand. Of ik haar wilde helpen met de wasmachine op de juiste plek te zetten. Dat is dan toch het minste wat je kunt doen?

Later ben ik nog wel eens in mijn vrije tijd koffie bij haar gaan drinken. Ik wist dat ze eenzaam was.'

Mooi werk

Mijn taak bij Area zit er bijna op. In de tijd dat ik hier ben, wil ik nog zoveel mogelijk kennis overbrengen aan mijn collega's. Zo neemt Gijs Herwig het magazijn over.

En met Willem Suijkerbuijk werk ik al samen sinds hij hier kwam als jong ventje. Tegenwoordig weet hij misschien wel meer dan ik. Hij is een volwaardige elektricien. Ik vind het mooi dat ik mijn werk kan doorgeven aan anderen en zie dat het doorgaat. Ook wanneer ik er over een paar maanden mee stop.'

13





Betere wereld voor iedereen

14



In de rubriek 'Op de Groene Stoel' nodigt Area mensen uit om hun ideeën en tips over duurzaamheid te delen. Dit keer namen Marian van Weert-van den Elzen, beleidsmedewerker duurzaamheid gemeente Meierijstad en Franko van Lankvelt, wethouder gemeente Uden plaats op de Groene Stoel. Elke dag houden zij zich bezig met duurzaamheid. En dat is niet zomaar. Uden en Meierijstad staan voor grote uitdagingen: willen ze in 2050 CO²neutraal zijn, dan is er werk aan de winkel. Of zoals Marian en Franko onderstrepen: duurzaamheid begint bij jezelf.



15

‘In de 200 jaar dat we deze brandstoffen gebruiken, is het klimaat drastisch veranderd’

Als kind had Marian van Weert-van den Elzen, beleidsmedewerker duurzaamheid gemeente Meierijstad, al een poster met ‘een beter milieu, begint met jezelf’ aan de muur. ‘Toen al zag ik dat de manier waarop we samen leefden en woonden op onze aarde niet goed was voor de volgende generatie. Als volwassene behoor ik nu zelf tot de generatie die de keuzes maakt. Daarvan ben ik me heel bewust. Ik voel me medeverantwoordelijk voor hoe we omgaan met onze wereld, maar vooral hoe we deze beter kunnen achterlaten voor de generaties die na ons komen. En ja; dat begint al met welke keuzes je zelf maakt; hoe je reist, wat je eet en hoe je woont.’

Wonen en reizen

Omdat Marian woont in Boxtel en werkt in Meierijstad, zat ze minimaal een uur per dag in de auto. ‘Dit voelde niet goed’, bekent ze. ‘Daarom kocht ik een elektrische fiets waarmee ik sinds vorig jaar van en naar mijn werk ga. Niet alleen beter voor het milieu, ik voel me er ook nog eens fitter bij.’ Marian woont in een nieuw huis. ‘Het is al vrij zuinig, maar het kan altijd beter. Ons volgende project zijn zonnepanelen, zodat we nog duurzamer wonen.’

Weet wat je eet

Marian wil haar kinderen ook meer bewustmaken van onze invloed op de aarde. >



16

'Ik voel me medeverantwoordelijk voor hoe we omgaan met onze wereld, maar vooral hoe we deze beter kunnen achterlaten voor de generaties die na ons komen.'

'Ik vind het bijvoorbeeld belangrijk dat ze weten waar ons eten vandaan komt. We hebben ons als gezin aangesloten bij een voedselcoöperatie in Boxtel: www.herenboeren.nl. Samen met nog anderen runnen we een kleinschalig gemengd boerenbedrijf. We hebben een boer in dienst voor de dagelijkse werkzaamheden. Het idee hierachter is dat we gezond en lekker willen eten voor een goede prijs. We willen erop kunnen vertrouwen dat ons eten eerlijk is geproduceerd, met respect voor de boer, de dieren en de natuur.'

Inzicht en bewustwording

Geen wonder dat Marian helemaal opgaat in haar werk. 'In veel van onze projecten richten we ons op diverse groepen in de samenleving. Van ondernemers tot inwoners. Ook hier begint het met 'bewustwording' en 'inzicht'. 'We ondersteunen bijvoorbeeld particuliere woningeigenaren in hoe ze zelf

hun huis kunnen verduurzamen. Via www.mijnenergieinzicht.nl kan je zelf in kaart brengen hoeveel energie je verbruikt. Vanuit de gemeente geven we advies in wat mensen in en om hun huis kunnen doen voor meer duurzaamheid. Bovendien bieden we een duurzaamheidslening aan tegen een lagere rente, zodat mensen hun huis kunnen verduurzamen.'

Samen een krachtig verhaal

Op www.meerijstad.nl/duurzaamheid vind je de duurzaamheidsvisie van de gemeente Meerijstad. 'Eén van de projecten die hieruit voortkomt, is hoe we mensen meer bewust kunnen maken. Dit kunnen we niet alleen en daarom zoeken we de samenwerking op met bijvoorbeeld Area of andere partners. Als we allemaal hetzelfde verhaal vertellen, wordt het alleen maar krachtiger en door meer mensen gedragen', besluit Marian.

Marian van Weert-van den Elzen

Beleidsmedewerker duurzaamheid
gemeente Meerijstad





OP DE
GROENE
STOEL

Betere wereld voor iedereen

Franko van Lankvelt onderstreept eveneens dat duurzaamheid een onderwerp is dat ons allemaal aangaat. 'Voor mij viel het kwartje pas echt, toen ik vorig jaar een presentatie van Helga van Leur, voormalig weervrouw, bijwoonde tijdens een symposium op de Dag van de Duurzaamheid in Sint Michiels-gestel. Zij schepte een duidelijk beeld van de negatieve gevolgen voor onze planeet door het gebruik van fossiele brandstoffen, zoals aardgas; een warmtebron die veel CO²-uitstoot veroorzaakt. In de 200 jaar dat we deze brandstoffen gebruiken, is het klimaat drastisch veranderd. Dit tastbare voorbeeld deed mij beseffen dat we nu moeten handelen, om het belang van een gezonde aarde zo goed mogelijk te kunnen overdragen aan onze kinderen en kleinkinderen. Daar zijn we met z'n allen verantwoordelijk voor.'

Fikse opgave

Dat de aandacht voor duurzaamheid is gegroeid, is volgens Van Lankvelt dan ook niet zo verwonderlijk. 'Vanuit de overheid hebben alle gemeentes in Nederland een flinke opgave gekregen: in 2030 moet de CO²-uitstoot met 49% zijn verminderd. Omdat onze woonwijken veelal verwarmd zijn met aardgas, moeten we op zoek naar andere warmtebronnen. We moeten samen aan de slag om de energietransitie, de overgang van gas naar andere manieren van verwarmen, mogelijk te maken.'

Elke bijdrage telt

Van Lankvelt heeft ondertussen ook zelf verschillende stappen gezet om een steentje bij te dragen aan een beter milieu. 'Een verantwoordelijkheid van ons allemaal', vindt hij. 'Willen we een schonere wereld, dan zullen

'Van de opbrengst van de zonnepanelen, beleven we zelfs dubbel plezier. Als de zon schijnt, zie ik de meter teruglopen. Fantastisch!'

we bij onszelf moeten beginnen. Zelf hebben we thuis al enkele jaren zonnepanelen en rijd ik elektrisch. Van de opbrengst van de zonnepanelen beleven we zelfs dubbel plezier. Als de zon schijnt, zie ik de meter teruglopen. Fantastisch! Je ziet letterlijk dat je energie terug aan het leveren bent. Goed voor het milieu én je portemonnee. We zijn nu aan het kijken of een warmtepomp rendabel is, zodat we minder gas hoeven te gebruiken.'

Samen op weg

Op www.uden.nl/inwoners/duurzaamheid vind je meer informatie over de duurzaamheidsambities van de gemeente Uden. Speerpunten van de duurzaamheidsagenda 2020 zijn: het verminderen van afval, energieneutraal zijn in 2035 voor de bebouwde omgeving en de principes van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) als gemeente zelf toepassen en uitdragen naar ondernemers.

17

Franko van Lankvelt

Wethouder
gemeente Uden

Tip

Bekijk ook de filmpjes van de Groene Stoel met Marian en Franko in de hoofdrol.

Ga naar:
www.areawonen.nl/groenestoel



Het rijke, fijne leven van Ine

18



Ine van Grinsven is een echte vrije geest. Ze voelt zich een rijk mens, niet zozeer in middelen; als kunstenares scharrelt ze al jaren haar kostje bij elkaar. Maar wel in hoe ze haar leven leeft. Ze heeft de regie over haar leven en dat maakt haar rijk. Areander mocht bij haar binnen gluren. 'Elk meubelstuk of decoratie in mijn huis vertelt een eigen verhaal. Dat past bij mij', erkent Ine.



‘Het prettige contact met de buren zorgde er mede voor dat ik me snel thuis voelde op deze plek.’

19

Ine huurt al 38 jaar via de woningcorporatie. Ze woonde onder meer in een oude boerderij via een anti-kraak-constructie. Met uitzicht op de landerijen en vooral heel veel ruimte om haar heen. Hier woonde ze met zoon Joshua in het ene deel van de boerderij. In het andere gedeelte woonde een bevriend kunstenares. Ine had in de boerderij een Bed & Breakfast en verhuurde kamers onder het mom van ‘slapen tussen de Kunst’. Verder had ze hier haar galerie en atelier, waar ze cursisten ontving die bij haar een workshop volgden.

Thuis gevoel

Helaas werd de oude boerderij gesloopt. Ine moest op zoek naar een nieuwe woning. Via Area kreeg ze haar huidige huis in Volkel aangeboden. Daar was ze erg blij mee,

want ze wilde niet in een grote stad als Uden wonen. ‘Het prettige contact met de buren zorgde er mede voor dat ik me snel thuis voelde op deze plek.’

Al vijftien jaar verzorgt Ine de dagopvang van Merijn, een jongen met downsyndroom. ‘Ook mijn moeder vond drie jaar lang een paar dagen in de week een plekje in mijn huis. Dat is allemaal mogelijk in een huis van Area.’

Galerie

Dat Ine een grote fantasie heeft, blijkt wel uit hoe ze haar woonkamer heeft ingedeeld. In het voorste gedeelte van de kamer (aan de straatkant) is haar galerie. Een bijzondere beeldengroep *made by Ine* lonkt naar de mensen die voorbij komen. Elk beeld heeft >

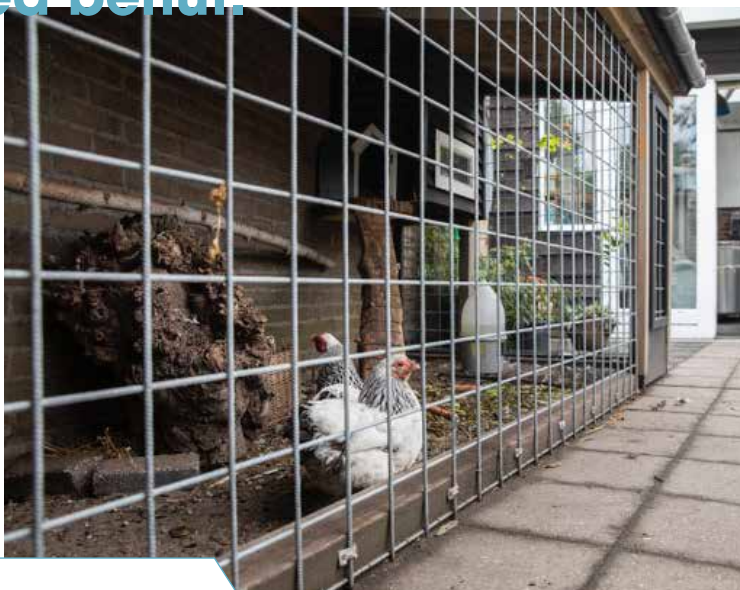




20

‘Ik ben dol op gezelligheid en tafelen met veel mensen.’

In de achtertuin is elke centimeter goed benut.



zijn eigen symboliek. ‘Het zijn de poorten naar het hiernamaals’, legt Ine uit. ‘Van de ene poort ga je over naar de ander. Samen vormen ze een eenheid.’

Rouw, dood en het hiernamaals zijn belangrijke thema’s in Ine’s werk. In opdracht maakt ze urnen, vaak samen met de nabestaande. ‘Voor veel mensen is dit een helend proces, een stukje rouwverwerking. Als de urn klaar is, sluiten ze daarmee ook een stukje rouwen af.’

Zwevende bank

We zetten een paar stappen verder in de kamer. Midden in de ruimte domineert een enorme bedbank, een afstudeerproject van Joshua. Het is een zwevende bank en heeft alle facetten van relaxt en praktisch in zich. Prima op toeven tijdens een avondje tv kijken of voor een hazenslaapje tussen de middag. Boven het oude tv kastje staan allerlei Maria-beeldjes. ‘Het oudste beeldje in de vitrine is



21

nog van mijn overgrootmoeder geweest. Het bladgoud is er bijna af; moeder heeft te hard gepoest.'

Lang tafelen

Het achterste gedeelte in de ruimte is de living, die bestaat uit een grote uitschuif-tafel. Regelmatig zet Ine de tafel op de langste stand. 'Ik ben dol op gezelligheid en tafelen met veel mensen. Samen zijn met mensen waarvan ik houd, daar geniet ik van.'

Tweede huis

In de aanbouw vind je Ine's tweede huis; haar atelier. Hier maakt ze haar beelden, kunstwerken en creëert ze samen met mensen in opdracht een urn. De aanbouw was voor Ine een voorwaarde om mee te werken aan de verhuizing. 'Als ik ergens anders ga wonen, dan moet ik de aanbouw afbreken, maar dat ben ik nog

Ine van Grinsven



'Deze beelden zijn de poorten naar het hiernamaals'

lang niet van plan', licht de gastvrouw opgewekt toe. 'Samen met een aantal vakmensen heb ik de aanbouw gebouwd. Veel bouwmaterial komt nog uit mijn vorige huis. Die oude boerderij werd toch gesloopt en veel materiaal was nog harstikke goed bruikbaar.'

Multifunctionele achtertuin

In de achtertuin is elke centimeter goed benut. Een moestuintje, een zitplaats bij de kachel, een schuurtje voor opslag, een kippenhok en een houthok met gespannen waslijntje waaraan Ine haar was droogt.

Spontaan wijst Ine naar de achterkant van het dak: 'Kijk zonnepanelen. Gratis gekregen van Area. Zo gaaf! Ik snap niet dat er mensen zijn die ze niet willen. Het is beter voor het milieu én het scheelt ook nog eens een hoop geld!'



Oog voor elkaar tijdens Burendag



Eenzaamheid is niet alleen iets van ouderen. Ook steeds meer jongeren voelen zich eenzaam. Ze hebben geen of weinig mensen om zich heen waarop ze kunnen terugvallen of waarmee ze even een kopje koffie kunnen doen. Daarom organiseerde de Udense Uitdaging tijdens Burendag – zaterdag 28 september – op vijf plekken in Uden, Volkel en Odiliapeel een buurtpicknick om elkaar beter te leren kennen. Areander bezocht twee locaties: De Sprong in Volkel en Uden-Zuid (Plus supermarkt) en maakte hier en daar een praatje.

22

‘Of je nu alleen komt of met de hele familie. Al heel veel mensen uit de buurt kent of nog bijna niemand: iedereen is welkom. Het gaat om de verbinding.’



‘Mijn man zit in de organisatie. Ik ben hier op de eerste plaats uit solidariteit.’

‘Sinds vorig jaar woon ik in Uden, omdat mijn zoon hier woont. Maar ik ben een echte Eindhovense. Daarom ken ik hier nog niet veel mensen. Niet dat ik eenzaam ben, maar het is toch anders. Wat leuk dat er zo’n buurtpicknick wordt georganiseerd. Dan kom je nog eens iemand tegen.’



'We zijn hier met een hele bups; mijn zoontje van vier, dochtertje van zes en ons opa en oma. Gezellig met z'n allen lunchen. De kinderen vermaken zich prima.'

'Ik sta open voor nieuwe mensen en ben nieuwsgierig wie ik vandaag ga ontmoeten.'



'De helft van onze gasten van vandaag bezoekt ook wekelijks De Huiskamer in De Sprong in Volkel. Een kaartje leggen, een beetje buurten met elkaar. De meesten van hen hebben nu iemand meegenomen.'



'Toen ik vanmorgen regen zag, dacht ik: 'als er maar mensen komen.' Wat slim om naar binnen te gaan; leuk met z'n allen aan lange tafels eten. Het is fantastisch!'

23



'Vroeger was er altijd wel wat te doen in onze buurt, maar nu de kinderen groot zijn, gebeurt er veel minder. Zo leuk om vandaag dan weer de burens te zien. We hebben afgesproken om weer iets in onze buurt te organiseren.'



'Ik ga elke week koffie drinken in De Huiskamer. Daarom wist ik dat er vandaag een buurtpicknick was. Thuis is ook maar alleen. En hier zijn veel mensen en lekker eten en drinken. Daar geniet ik van. Nee, we komen niks tekort.'

Dit jaar was Burendag in Uden - zaterdag 28 september - op veel locaties het startsein voor de themawEEK: **Oog voor elkaar**. Het idee van deze week is om meer aandacht te vragen voor eenzaamheid.

Locaties buurtpicknick Uden: Raam (Cirkeltuin), St. Annastraat (naast Aventurijn), Uden-Zuid (Plus supermarkt), De Sprong in Volkel en het Peelhonk in Odiliapeel



COLUMN wim daniëls

24

Veghel, stad of dorp

Zo ben je een dorp, zo ben je een stad. Eerst Veghel, nu Meierijstad. Nou ja, op het plaatsnaambord mag Veghel nog wel vermeld worden, maar voor bestuurders geldt in feite alleen nog maar Meierijstad. Toch voelt Veghel na de fusie met Sint-Oedenrode en Schijndel niet aan als een stad, de naam Meierijstad ten spijt. Dat heb ik met meer plaatsen die stad in hun naam voeren. Onlangs was ik in Stad aan 't Haringvliet in Zuid-Holland, Goeree-Overflakkee. Het telt ongeveer 1300 inwoners. Dat is niet veel voor een stad. Het heeft ook nooit stadsrechten gekregen, waardoor het woord 'stad' in de naam al helemaal vreemd aandoet, alhoewel 'stad' in oorsprong een vrij neutrale aanduiding is met als betekenis 'plaats'. Willemstad in West-Brabant kreeg wel ooit stadsrechten, maar als je er bent, heb je niet het gevoel in een stad te zijn, zelfs al mag Willemstad zich ook nog eens een vestingstad noemen. Maar de plaats oogt in alle opzichten als een dorp, een mooi dorp.

Stadsrechten gelden trouwens niet meer sinds de Gemeentewet van 1851. Een hard criterium om een plaats een dorp of stad te noemen, is er sindsdien niet meer. Het inwonertal van een plaats bepaalt alleen de hoogte van het salaris van de burgemeester, maar niet of een plaats een dorp of een stad is. Ook de aanduidingen gemeentehuis of stadhuis maken van een plaats nog geen dorp of stad. Een dorp is een dorp als de meeste mensen die er wonen, zeggen dat het een dorp is. Zeggen

de meesten dat ze in een stad wonen, dan is het een stad. Zo simpel ligt het.

In Veghel zullen de meeste inwoners zeggen dat ze in een dorp wonen, denk ik. Als ikzelf in Veghel ben, voelt de plaats voor mij ook aan als een dorp, behalve dan op de Noordkade, de cultuurhaven van formaat. Daar heeft het dorp echt wel stadse allures gekregen, met een groot theater, een bioscoop, de overtreffende trap van een supermarkt en veel activiteiten van kleine en grote ondernemers. Bouwen, zo heeft de Noordkade bewezen, is soms meer gediend met ombouwen dan met nieuw bouwen.

Eind achttiende eeuw omschreef een passant Veghel nog als volgt: 'Deeze plaats beviel mij, want zij is een uitmuntend, groot en schoon Dorp; men heeft hetzelfde, voor weinige jaaren, voorzien met eenen straatweg en lantaarnen, zoo dat het eer een Vlek dan een Dorp gelijkt; het pronkt met eene schoone Kerk en mooië tooren, die nog nieuw is, zijnde de voorige door den bliksem afgebrand, ook is 'er een fraai Raadhuis. De rivier de Aa stroomt zeer vermaaklijk langs dit Dorp, en de wandelwegen, die de korte tijd mij toeliet te bezigtigen, bevielen mij zeer wel.'

Een vlek? Dat is Veghel zeker niet meer. Het ligt er onder de koepelnaam Meierijstad als een dorp bij, steeds fraaier, dat wel. Of het ooit daadwerkelijk nog een stad zal worden? Het zullen uiteindelijk de inwoners zijn die er zich over uit moeten laten.

80% gevoel, 20% techniek

OP DE
KOFFIE
BIJ...

**Wiep Laurensen,
bewoner van Area.
'Maar mijn vrienden
zeggen vaak voor
de grap 'Wiep van
The Voice'.'**



25

Deze nieuwe achternaam dankt Wiep aan haar optreden in de eerste Voice of Holland in 2010. Een cijferkanon met 5,5 miljoen kijkers per aflevering. 'Dat dat veel is, weet je pas wanneer je boodschappen doet of op stap gaat', bekent Wiep. 'Overall waren mensen die me herkenden en een praatje met me wilden maken. Dat ik er na één liveshow uit mocht, vond ik zeker geen ramp. Want dankzij dit gekkenhuis wist ik zeker dat ik niet zo bekend zou willen zijn.'

Aardige boterham

In 2011, op haar 21ste, startte Wiep haar eigen zangstudio. En met veel succes! Inmiddels heeft ze zo'n 60 leerlingen en kan ze er een aardige boterham mee

Wiep Laurensen

*'Het mooiste van
mijn vak is dat
mensen steeds
beter hun stem
leren begrijpen.'*

verdienen. 'Het mooiste van mijn vak is dat mensen steeds beter hun stem leren begrijpen. Wat doe ik goed? Wat kan nog beter? Maar het gaat er vooral om dat je het leuk vindt, want zingen is voor 80% gevoel en energie en 20% techniek.'

The power of U

Elk jaar organiseert de jonge zangcoach 'The Power Of U' in De Pul in Uden. 'Mijn leerlingen zetten dan onder begeleiding van een professionele band een complete show neer. Dat is zo gaaf!

Dit is het mooiste cadeau dat ik mijn leerlingen kan geven. Of zoals een leerling een keer zei: 'muziek verbindt.'

'muziek verbindt'



Sociale structuur en leefbaarheid versterken in wijken

26

Leefbaarheid in de wijk is een thema dat voor Area in de toekomst alleen maar belangrijker wordt. Dat komt onder meer omdat het aantal kwetsbare huurders de komende jaren toeneemt. Hoe ga je daar als corporatie mee om? En wat betekent dit voor de wijken? In gesprek met Norbert Verheijen, manager Wonen bij Area en Ronald van Lith, manager Wijkontwikkeling bij Area over de toekomst van de corporatie en welke rol huurders hierin spelen.

‘De wijkteams zijn goed op de hoogte van wat er speelt en leeft in de wijken’



**Norbert
Verheijen**Manager
Wonen Area

‘We zien dat het aantal kwetsbare huurders groeit’

‘Na de oorlog was sociale volkshuisvesting vooral bestemd voor de middenklasse’, legt Norbert Verheijen, manager Wonen bij Area uit. ‘De laatste veertig à vijftig jaar zien we echter dat onze doelgroep is verschoven naar de onderkant van de woningmarkt. Als corporatie worden we steeds meer aangestuurd om ons te richten op alleen de primaire kerntaak: het huisvesten van mensen met een laag inkomen.’

Kwetsbare huurders

‘Bovendien zien we dat het aantal kwetsbare huurders groeit’, gaat Verheijen verder. ‘Denk daarbij aan dementerende ouderen, mensen met een lichte verstandelijke handicap of een psychische aandoening, statushouders. Doordat de overheid flink bezuinigt op zorg, sluiten steeds meer zorginstellingen hun deuren. Mensen uit zorginstellingen moeten nu zelfstandig gaan wonen. Dat brengt een andere benadering met zich mee, waarbij meer gekeken wordt naar de samenhang in de wijk.’

Wijkteams

Area heeft sinds anderhalf jaar vijf wijkteams. Elk wijkteam werkt in een gebied met circa 2000 woningen. ‘We merken nu al dat deze werkwijze zijn vruchten afwerpt’, reageert Norbert positief. ‘De wijkteams zijn goed op de hoogte van wat er speelt en leeft in de wijken. Doordat het werkgebied beperkt is, kunnen ze meer inspelen op detailniveau. Andersom is een wijkteam beter bereikbaar en herkenbaar voor bewoners.’

Samenwerken

Area werkt in de wijken steeds intensiever samen met de gemeente, politie, OnsWelzijn en andere maatschappelijke partners. Verheijen: ‘Deze werkwijze is qua intensiteit nieuw voor alle partijen.’

Er liggen geen kant en klare scenario’s op de plank waarin staat wie wat doet in welke situatie. Daarom is het belangrijk dat we met elkaar blijven afstemmen wie wat oppakt en waarvoor verantwoordelijk is.

[lees verder op pagina 28 >](#)

27





vervolg pagina 27 >

‘Een leefbare wijk bestaat uit een mix van mensen’

Ronald van Lith

Manager
Wijkontwikkeling
Area

28

*‘Er
verhuizen
weinig
mensen’*





Zo heeft Area vooral een signaalfunctie; we zijn de oren en ogen van een wijk, omdat we bij veel mensen achter de voordeur komen. Het doel is om de sociale structuur en leefbaarheid in wijken te kunnen versterken. Maar wijkbewoners blijven natuurlijk wel zelf verantwoordelijk voor hoe ze omgaan met de leefbaarheid in hun wijk.'

Balans

Een leefbare wijk bestaat uit een mix aan mensen. Ronald van Lith, manager Wijkontwikkeling bij Area: 'Dus niet alleen maar jonge gezinnen in een wijk, maar ook bijvoorbeeld senioren, alleenstaanden en statushouders. Hieraan besteden we komende jaren

alleen maar meer aandacht. Willen we wijken waar mensen prettig samen wonen, dan moet er een balans zijn in hoe de samenstelling is.'

Goed voor samenleving

Overigens is het goed voor de samenleving dat we meer sterkere wijken creëren, vindt Van Lith. 'Dus niet alleen goedkope huurwoningen, maar ook huurwoningen voor mensen met een gemiddeld inkomen. Zij vallen momenteel tussen het wal en schip. Vaak zijn koophuizen net te duur, maar komen ze niet in aanmerking voor een sociale huurwoning. Daarom gaan we onderzoeken wat de woonmogelijkheden zijn voor deze doelgroep.'

29

'Sterke wijken zijn goed voor de samenleving'

Nieuwe inrichting

Ronald van Lith gaat bij Area over wijkontwikkeling, dat is de vastgoedkant van de corporatie. Volgens hem gaat het hierbij ook om herstructurering: het opnieuw inrichten van een wijk. 'Een mooi voorbeeld is Hoeveneseveld in Uden. Een groot deel van de wijkbewoners is boven de 65 jaar.

Er verhuizen weinig mensen; ze wonen hier graag. Toch verandert er door hun leeftijd wat in hun leef- en woonbehoefte. Als Area bieden we daarom nieuwe woonvormen aan waarin zorgverlening een rol speelt. Ook wordt een flink deel van de woningen gerenoveerd. Hierover gaan we met

bewoners in gesprek: wat betekent deze renovatie voor hen? Wat mogen ze verwachten en wat is hun eigen invloed in dit proces?'

Co creatie

Wijkontwikkeling gaat ook over hoe je je woningaanbod aansluit bij de behoefte van je bewoners. Ronald: 'De toekomstige bewoners zitten in de co-creatie: die denken mee, denken voor en geven aan wat de behoefte zijn. Bewoners geven richting aan ons ondernemersplan.

We hebben een enorme diversiteit aan bewoners. Dan is het belangrijk om met ieder type mens om te kunnen gaan.'





Oudste huis Area



30

Als achtjarig jongetje kwam de inmiddels 64-jarige Jan Verhoeven samen met zijn ouders, drie broers en zus wonen in de Kastanjeweg op nummer 48 in Uden. 'De jongens sliepen op één kamer, mijn zus had een eigen kamer en mijn ouders ook.'

*'De jongens
sliepen op
één kamer'*

Zo ging dat vroeger,' kijkt Jan terug op zijn jeugd. Een mooi verhaal uit die tijd is dat hij en zijn broers en zus vanuit school snel naar huis renden. 'Er stond een grote zinken teil klaar voor de dagelijkse wasbeurt. Wie het eerst thuis was, had nog schoon water. Gelukkig heb ik tegenwoordig een douche.'

Gemeentelijk monument

De woningen aan de Kastanjeweg zijn in 1941 gebouwd speciaal voor de boeren die moesten verhuizen voor de aanleg van het vliegveld Vliegerhorst (tegenwoordig vliegbasis Volkel) door de Duitse bezetter. 'Als je goed kijkt, zie je dat geen enkel huis in onze rij hetzelfde is. Zo heeft alleen mijn huis een dakkapel', wijst Jan naar zijn dak. Tegenwoordig vallen de woningen onder gemeentelijke monumenten.

Oude gewoontes

Binnenshuis verraden de mooie, oude paneeldeurtjes en de knusse indeling van de kamers de leeftijd van het huis. 'Vroeger stookten we op kolen, dat werd jaren terug vervangen voor een gaskachel. Vooral in de winter geeft dat zoveel gezelligheid.'

Goede aard

Weg wil Jan hier zeker niet. 'Ik heb hier altijd goede aard gehad. Dit is mijn thuis. In de buurt kent iedereen elkaar. Maar ik heb er in de loop der tijd ook een hoop zien gaan.'





OUDSTE/
NIEUWSTE
HUIS

Nieuwste huis Area

Peter en Betsie Kuipers wonen vrijwel hun hele 51 jaar getrouwde leven in de Roggeveenstraat op nummer 3 in Veghel. Om gezondheidsredenen van Betsie besloot het echtpaar te verhuizen naar een kleinere huurwoning.

‘Ruimen,ruimen en nog eens ruimen’

Eind dit jaar krijgen zij de sleutel van één van de acht levensloopbestendige bungalows in het nieuwbouwproject van Area ‘Jan van Galenstraat’ in Veghel-Zuid. In totaal bouwt Area hier 28 woningen.

Verhuizen met kruitwagen

‘De verhuizing doen we met een kruitwagen’, grapt Peter. ‘Want ons nieuwe adres wordt Roggeveenstraat 1G: we blijven in dezelfde straat wonen. Onze huidige linkerburen worden onze rechterburen. Hoe mooi is dat? Een nieuwe start, maar wel in je eigen habitat. De stap naar een nieuwe woning voelt zo een stuk minder groot.’

Ruimen, ruimen en ruimen

Het echtpaar gaat van een ruime eigen woning naar een compact huurhuis. ‘Zeker 50% van onze spullen kunnen we niet kwijt. We zijn al drie maanden aan het ruimen. De kopers van ons huis, een jong stelletje, hebben nog weinig te makken. Ze waren erg blij toen we voorstelden om spullen te laten staan en het scheelt ons weer sjouwwerk.’ ‘Het leuke is dat zij hebben aangeboden te helpen met het in elkaar zetten van de nieuwe Ikea kasten. Fijn dat het klikt. We worden tenslotte toch buuren’, besluit Peter.

31



Energiezuinige woningen

De woningen zijn zeer energiezuinig door:

- Goede isolatie van vloer, dak en gevel.
- Luchtwarmtepomp met hoog rendement (voorheen CV ketel).
- Zeer isolerende beglazing.
- Zonnepanelen op het dak.
- De woningen hebben geen gasaansluiting.
- Het hemelwater wordt apart opgevangen en in de directe omgeving in de bodem geïnfiltreerd.



Uden



32



Een kleine selectie in beeld van een eeuw
wonen in Uden en omliggende dorpen.
Op www.areawonen.nl/100jaarinbeeld
vind je nog meer foto's van 100 jaar wonen.





Veghel



34



Een kleine selectie in beeld van een eeuw
wonen in Veghel en omliggende dorpen.
Op www.areawonen.nl/100jaarinbeeld
vind je nog meer foto's van 100 jaar wonen.





De Kookerij is de bedrijfs-
restaurantie van Area.
Hier staan cliënten van
Dichterbij samen met
hun begeleiders elke dag
klaar om hun gasten wel-
kom te heten. Ze maken
heerlijke verse broodjes,
zelfgemaakte soepen en
frisse salades klaar.
De appeltaart met
abrikozencompote is
bij uitstek favoriet.

36

Eigen recept Kookerij Area



*Appel-
taart.
Lekker!*

Boodschappen

1 pak koopmans appeltaart
175 gram roomboter
1 ei
1 kg appels (6 stuks)
20 gram suiker

1 eetlepel kaneel
2 eetlepels custard
Evt. bloem voor bestuiven
Gedroogde abrikozen
water
suiker
honing
citroensap

Benodigdheden

oven
springvorm 24 cm
mixer met deeghaken
bakpapier
kwastje
lepel
weegschaal
pan
houten lepel
fornuis



37

Bereidingswijze

- Plaats het rooster iets onder het midden van de oven en verwarm de oven voor op 165 graden.
- Vet de springvorm in met boter en leg een vel bakpapier op de bodem en knip deze op maat.
- Roer de boter zacht in een beslagkom en voeg de mix en 2/3 van het losgeklopte ei toe.
- Kneed het geheel met de mixer met deeghaken tot een samenhangend deeg. Bekleed de bodem en de rand met 2/3 van het deeg.
- Schil de appels en snijd deze in kleine blokjes. Meng de appelblokjes met 20 gram suiker, de kaneel en de custard.
- Vul de vorm met het appelmengsel, rol van het resterende deeg dunne rolletjes en leg deze kruislings over het appelmengsel.
- Bestrijk de reepjes en de rand van de taart met de rest van het losgeklopte ei. Bak de appeltaart in 50 minuten op 160 graden gaar en goudbruin.
- Verwijder na een uur de springvorm.
- Snijd de abrikozen in kleine partjes, stop deze in een pannetje. Giet er wat water bij zodat de abrikozen net onder water staan. Voeg 3 eetlepels suiker en 3 eetlepels honing en 1 eetlepel citroensap toe. Laat dit inkoken tot er een dikkere massa ontstaat.
- Als het mengsel is afgekoeld kan het over de taart gesmeerd worden.

Eet lekker!

Hartelijke groet,
Kokerij Area



25.000-ste zonnepaneel voor Area

Area gaat het dak op

Op de Dag van de
Duurzaamheid, donderdag
10 oktober 2019, legde Area
het 25.000-ste zonnepaneel
op de woning van Willemien
Janssen-Van der Burgt
uit Uden. Een bijzonder
moment.

38



Willemien mocht samen met haar 89-jarige buurvrouw, Sea Bergink-Holl, die al panelen heeft, de zonnepanelen onthullen. Dit deden de dames met Jan van Vucht, directeur-bestuurder Area en Berry Seesing, directeur bij Tenten Solar -leverancier en installateur zonnepanelen.

Willemien vindt het heel netjes dat Area overal zonnepanelen legt. 'Het levert voordeel op, dus wat wil je nog meer. En het is goed voor het milieu en dat is ook heel belangrijk. Alles waaraan we kunnen meewerken, doen we gewoon.'

Andere boeg

In 2015 legde Area de eerste zonnepanelen op de hoge flats in Veghel én Uden. Toen

startte de corporatie met vraag-gestuurd zonnepanelen leggen. 'We boden de panelen aan mét huurverhoging en legden ze alleen als bewoners aangaven er gebruik van te willen maken. Omdat we vonden dat we te weinig aanvraag kregen, gooiden we het over een andere boeg', legt Jan van Vucht uit.

300 voetbalvelden met bomen

Tussen 2018 en 2021 legt Area bij zoveel mogelijk woningen zonnepanelen. 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. 'We besparen nu al 6 miljoen



‘Het levert voordeel op, dus wat wil je nog meer.’



kilowattuur per jaar met alle bewoners van Area samen. Voor je beeldvorming: dat is een CO₂-reductie van bijna 300 voetbalvelden beplant met bomen! Het levert onze bewoners een verlaging van de woonlasten op van 1,2 miljoen euro’, onderstreept Jan. ‘Dit alles draagt een belangrijke bijdrage bij aan onze ambitie om in 2035 wonen duurzaam te laten leven.’

Volgende stap

‘Nog een jaartje stevig doorwerken en dan ronden we het zonnepanelenproject af’, blikt Van Vucht vooruit. ‘We denken nu al na over de volgende stappen op het gebied van duurzaamheid. In 2050 moeten alle woningen van het gas af. Zie maar eens 8000 woningen van het gas af te krijgen.’





Het is mei 2030, mevrouw Vermeulen van 83 jaar heeft een halfjaar gelden een nieuwbouw Nul-op-de-Meterappartement betrokken in Veghel. De woning is prachtig, maar ze moet er nog wel even aan wennen. De appartementen worden verwarmd met elektriciteit dat op het gebouw wordt opgewekt via zonnepanelen. De bewoners krijgen geen energierekening maar betalen daarvoor in de plaats een 'energievergoeding'. De goede isolatie en vloerverwarming zorgen voor een gelijkmatige verwarming. Wel warmt het maar langzaam op, en dat vraagt een ander gebruik, weet mevrouw Vermeulen inmiddels. De eerste maand had ze vaak haar deur open om even te kletsen met de buurvrouw op de galerij om weer naar binnen te gaan als ze het koud kreeg. Inmiddels was het huis dan flink afgekoeld en zat ze vervolgens twee uur te koukleumen. Net als de buurvrouw. Inmiddels weten allebei dat ze de deuren niet te lang open moeten laten staan in de winter.

Tekst: Anouk Corel Isenior projectleider & accountmanager woningcorporaties, Platform 31: kennis- en netwerkorganisatie, die trends in stad en regio ziet. Area is partner van het platform. www.platform31.nl

40

Duurzaam wonen voor bewoners Area:



Duurzaam wonen

Mevrouw Vermeulen is één van de vele huurders met een verduurzaamde woning. Area heeft samen met vele andere corporaties in Nederland de ambitie uitgesproken om in 2050 alle woningen aardgasvrij te hebben. Hoe precies? Dat is nog niet duidelijk. Veel nieuwe technieken zijn nog in ontwikkeling. Wel duidelijk is dat we nu keihard aan de slag moeten om de doelstelling in 2050 te halen. En dat doet Area. Al in 2019 hadden de woningen van Area gemiddeld een 'energielabel B' en waren de eerste Nul-op-de-Meter woningen opgeleverd in De Vlindergaard. Ook in 2030 loopt Area nog voorop met het toekomstbestendig maken van woningen en transformatie van leegstaande scholen en kloosters. In de regio staan prachtige panden die leeg komen en



41

nu en in de toekomst

om herbestemming vragen. Herbestemming van beeldbepalende panden tot woningbouw draagt bij aan de beschikbaarheid van woningen, maar ook aan het behoud van het karakter van het gebied.

Toekomstige huurders

In de regio Uden en Veghel is het aantal ouderen en daarmee kleine huishoudens fors gegroeid. Dat vraagt om toegankelijke woningen, maar ook om samenwerking met gemeenten en zorgpartijen om te zorgen dat ouderen langer en vooral prettig thuis kunnen blijven wonen. Tegelijkertijd dienen nieuwe woningzoekenden zich aan. Starters, geboren en getogen in de regio, zoeken een betaalbare woning, evenals statushouders en zogeheten arbeidsmigranten. Nadat ze een poosje in tijdelijke woningen hebben

gewoond, schrijft een deel van deze nieuwe Nederlanders zich in bij Area voor een sociale huurwoning.

En mevrouw Vermeulen? Die moet nog een beetje wennen aan haar nieuwe burens. Gelukkig ziet ze dat haar kleindochter hier minder moeite mee heeft. Die is samen met de buurvrouw – ooit zelf naar Veghel gekomen voor werk – een bedrijfje gestart. Dus staat de voordeur inmiddels weer wagenwijd open.

Veel nieuwe technieken zijn nog in ontwikkeling



Ad Heerkens

Rietje Methorst

Willem Putman

Betty Roozeboom

42

Wout van de Peppel

Carola de Bruijn

Koos Michilsen

Riny van Dijk

Jeanneke Callaars

Sandra Jelsma

Samenwerking Bewonersraad met Area

BEWONERSRAAD area



43

**De Bewonersraad is de vertegenwoordiging van alle huurders van Area.
Als Bewonersraad behartigen we de belangen van de huurders en bewoners.**

Hiervoor gaan we regelmatig in overleg met het bestuur en medewerkers van Area. Daarnaast is de Bewonersraad gesprekspartner bij het maken van prestatieafspraken met Area en de gemeenten Uden en Meierijstad. Deze rol is wettelijk vastgelegd in de Woningwet.

Speerpunten

Om structuur aan te brengen in de uitvoering van onze taak als Bewonersraad, kozen we voor de komende tijd voor de volgende vier speerpunten:

- Kwaliteit van wonen
- Voldoende aanbod
- Betaalbare huren
- Goed toewijzingsbeleid

Deze speerpunten zijn belangrijke subdoelstellingen in het realiseren van de hoofddoelstelling: voldoende sociale huurwoningen. Spelregels voor goed overleg
Willen we onze doelstellingen behalen, dan is het belangrijk dat we goed overleggen met Area. Je begrijpt dat de meningen wel eens kunnen verschillen. Het kan er zelfs stevig

aan toe gaan. Maar dat hoort nu eenmaal bij belangenbehartiging. We komen er altijd goed samen uit. Bovendien zijn de spelregels voor zulke situaties vastgelegd in de zogenaamde Overlegwet (Wet op het overleg tussen huurders en verhuurder).

Goede samenwerking

Dat de samenwerking tussen de Bewonersraad en Area goed is, blijkt wel uit het regelmatige contact dat we met elkaar hebben. Bij zowel de Bewonersraad als bij Area is er aandacht voor de belangen van de huurders. We zien dan ook met veel vertrouwen de toekomst tegemoet. Ook voor de komende 100 jaar.

*Hartelijke groet,
Bewonersraad Area*

Meer weten?

Wil je meer weten over de Bewonersraad van Area? Kijk dan eens op de website: www.bewonersraad-area.nl. Heb je een vraag of opmerking voor de Bewonersraad? Stuur dan een e-mail naar: info@bewonersraad-area.nl.



Online

Website: www.areawonen.nl

E-mail: info@areawonen.nl



facebook.com/areawonen



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

Regel snel en
eenvoudig al
jouw bewoners-
zaken via het
Huurdersportaal.



Telefoon

Telefoonnummer: 0413 - 388044.

Op maandag t/m donderdag zijn we telefonisch
bereikbaar van 09.00 tot 12.30 uur en op vrijdag
van 09.00 tot 12.00 uur.

Heb je een specifieke vraag of melding?

Maak dan gebruik van de volgende nummers:

Cv-installatie & warmwatervoorziening: 0413-388045

Ontstoppen riolering: 0413-388046

Glasschade: 0413-388047

Zonnepanelen: 0413-388048

Voor spoedeisende reparatieverzoeken buiten
kantoortijden bel je naar: 0413-388044.



Bezoekadressen

Uden: Leeuweriksweg 12, 5402 XD in Uden

Veghel: Iepenlaan 4, 5461 CS in Veghel

Maandag t/m donderdag van 09.00 tot 12.30 uur.

Vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur.

COLOFON

Coördinatie en redactie:

Nicole van Eijk, Area
Arijanne Mettler, Burobloem

Ontwerp en opmaak:

Sjoerd Cloos, ontmoetSjoerd
Eric van Boxtel, Dingo Design

Fotografie:

Vincent van den Hoogen
Mark Kamphuis
Diewke van den Heuvel

Dit is een speciale 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.

area

Laat wonen leven

