

Buurten

Het bewonersmagazine van Woonbedrijf



Tivoli

Klaar voor de toekomst

Struikroven

Planten redden van
slooplocaties

Meelopen met...

de gastvrouwen van
Woonbedrijf



Uitzicht over Eindhoven

An de rand van de stad, in Gestel, liggen De Vier Jaargetijden. Dit zijn 4 woongebouwen: Lente, Zomer, Herfst en Winter. De eerste 3 gebouwen hebben 5 woonlagen en elk 23 appartementen. Winter heeft 12 verdiepingen en 58 appartementen. Op het dak van de Winter heb je dit prachtige uitzicht over Eindhoven en de Gennepark.

De 29-jarige Ewa woont sinds juli op een hoge verdieping in Winter. "Ik heb ook andere appartementen bezocht. Maar ik kwam hier en dacht: dit is het." Elke dag geniet ze van haar woning en het uitzicht. "De woonkamer is groot en licht. Vanuit hier kijk ik uit op de High Tech Campus en de natuur. En vanuit mijn slaapkamer zie ik de stad. Het uitzicht 's nachts is nog veel indrukwekkender, met alle lichtjes. En de locatie is fijn. Je bent zo op de snelweg en zo in de stad." •



- 6 Agressief gedrag**
naar onze medewerkers
- 8 Tivoli**
is klaar voor de toekomst
- 12 Rookmelders**
redden levens



- 13 Tuintips**
van bewoner Wil
- 14 Meelopen met...**
de gastvrouwen van Woonbedrijf
- 16 Struikroven**
buurtbewoners redden planten



- 18 Oude Stadsgracht**
in een nieuw jasje
- 20 Veelgestelde vragen**
over Wooniezie
- 22 Onderhoud**
van algemeen groen

Hoe bereikt u ons?

Bezoekadres	Wal 2, 5611 GG Eindhoven. Wij zijn open op werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur, in de middag op afspraak. In onze Woonwinkel kunt u terecht met vragen over het huren van een woning. Ook kunt u hier uw huur betalen met een pinpas.
Bewonerscontact	Vul het contactformulier in op onze website of bel ons op 040 243 43 43. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.00 tot 17.00 uur. Spied? Ook buiten kantooruren zijn wij bereikbaar.
Website	Op www.woonbedrijf.com kunt u simpel veel zelf regelen of het contactformulier invullen. Ook past u gemakkelijk uw gegevens aan. De online zelfservice van Woonbedrijf: snel, direct en op ieder moment beschikbaar!
Reparaties	Vraag uw reparatie gemakkelijk aan via onze website of bel Bewonerscontact.
HVV	Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf, telefonisch bereikbaar op 040 236 40 31 of bekijk de website www.hvwoonbedrijf.nl .

Colofon

Buurten is een uitgave van Woonbedrijf.
Verschijnt 3 maal per jaar in een oplage van 31.000 exemplaren.

E-mail	buurten@woonbedrijf.com
Postadres	Postbus 280, 5600 AG Eindhoven
Eindredactie & tekst	Afdeling Communicatie Woonbedrijf
Fotografie	Raoul Hollants Verse Beeldwaren Loes van Vugt Wapenfeit
Vormgeving	Wapenfeit
Drukwerk	Drukkerij Snep



Niets uit deze uitgave mag in enige vorm of op enige wijze overgenomen worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De redactie staat in voor de betrouwbaarheid van de in haar uitgaven opgenomen informatie waarvoor ze echter niet aansprakelijk kan worden gesteld.

Van de redactie

We kunnen weer naar buiten, genieten van de zon! En bij de beginnende lente hoort groen. Ook terug te vinden in deze Buurten. Zo deelt bewoner Wil Busink zijn liefde voor planten en bloemen. Zijn tuin staat er vol mee en hij geniet er elke dag van (blz. 13). Ook de Struikrovers zijn gek op planten. Zij redden groen van slooplocaties, samen met buurtbewoners. De bewoners geven de planten een tweede leven in hun eigen tuin. Of de planten krijgen een ander plekje in de buurt. Bernice Kamphuis vertelt hoe een actie in haar buurt is uitgegroeid tot een landelijke stichting (blz. 16).

Op blz. 8 leest u over de werkzaamheden in Tivoli. In deze Eindhovense buurt knapten we de afgelopen 10 jaar veel huizen op. Die kregen een renovatie of groot onderhoud. Ook bouwden we 63 nieuwe huizen, speciaal voor oudere bewoners en jongeren. Drie bewoners vertellen over hun ervaringen en het wonen in hun fijne buurt.

Een minder vrolijk stuk gaat over agressie. Helaas krijgen veel collega's weleens te maken met boze bewoners of woningzoekenden. Boos zijn kan en mag. Maar soms loopt dit uit op scheldpartijen en bedreigingen. Dat gaat veel te ver en doet ook iets met de medewerkers. Op blz. 6 leest u waar collega's soms mee te maken krijgen en hoe we daarmee omgaan.

Veel leesplezier!

"Ik ben met de dood bedreigd"

Woonbedrijf zet zich elke dag in voor bewoners en woningzoekenden. De medewerkers proberen iedereen zo goed en snel mogelijk te helpen. Helaas lukt dit niet altijd. Dat kan zorgen voor boosheid of frustratie bij bewoners. Soms gaat het zelfs verder en loopt het uit op schelden en dreigen.

Respectvol omgaan met elkaar. Dat is bij Woonbedrijf de basis voor vertrouwen, een goede sfeer op het werk en goede dienstverlening. Dat geldt ook voor contact met bewoners. Vooral de medewerkers van Bewonerscontact spreken veel bewoners. Zij beantwoorden

elke dag honderden telefoontjes, e-mails, berichten op social media en contactformulieren.

Ongewenst gedrag

"De medewerkers Bewonerscontact werken hier omdat ze contact met mensen leuk vinden en graag

helpen", zegt de leidinggevende van Bewonerscontact. "Maar soms krijgen zij te maken met ongewenst gedrag van bewoners of woningzoekenden. Denk aan agressie, geweld, stalken, discriminatie en intimidatie. Gelukkig gaat het hierbij om een klein deel van de mensen.

Maar toch heeft 1 een op de 3 medewerkers hier weleens mee te maken."

Problemen oplossen

"Elke dag bellen er bewoners die ervaren dat we iets niet goed hebben gedaan", zegt de leidinggevende. "Wij vinden het heel vervelend als iemand een klacht of probleem heeft. De medewerkers doen wat ze kunnen om te helpen, binnen de richtlijnen van Woonbedrijf. Boos zijn kan en mag. Veel is te bespreken en op te lossen. Maar medewerkers uitschelden of zelfs bedreigen, gaat veel te ver. Ook hier werken gewoon mensen en die behandel je fatsoenlijk."

Voorbeelden

Sommige bewoners worden boos als we een reparatie niet zo snel kunnen doen als diegene zou willen. We noemen wat voorbeelden. "Een man begon te schelden en te dreigen tegen de medewerker aan de telefoon. Hij hoopte dat alles in haar leven kapot zou gaan en zei dat ze zichzelf moest opblazen. Een andere bewoner gunde een medewerker 'een

gehandicapt kind'. Iemand zei ook tegen een medewerkster dat vrouwen naar mannen moeten luisteren. Want 'vrouwen zijn minderwaardig'."

Agressie tijdens lockdowns

Vooraf tijdens de lockdowns werd er veel gescholden en bedreigd aan de telefoon. "We voerden toen tijdelijk geen reparaties uit. Daar waren veel

"Deze uitspraken doen wel iets met je als mens"

bewoners het niet mee eens. Dat begrepen we. Wij werkten ook veel liever gewoon door! Helaas kregen we enorm veel woede en gescheld over ons heen. Veel collega's van Bewonerscontact hadden hier last van en overwogen zelfs te stoppen met hun werk. Want zo je werk doen, houd je niet vol."

Afspraken over ongewenst gedrag

Woonbedrijf heeft afspraken over hoe we omgaan met agressie en ongewenst gedrag van bewoners en collega's. Het doel is dat iedereen veilig en goed zijn werk kan doen. "Soms lopen emoties bij bewoners hoog op", zegt de leidinggevende van Bewonerscontact. "We snappen het als iemand boos of teleurgesteld is. Maar persoonlijk iemand aanvallen, staan we niet toe. We beëindigen dan het telefoongesprek. Collega's melden zo'n situatie bij mij en zetten het in ons systeem. We kunnen iemand ook een waarschuwing geven of tijdelijk contactverbod opleggen."

Straat vol met politie

Soms doen we ook aangifte bij de politie, bijvoorbeeld bij bedreigingen. "Er wordt weleens bedreigd met naar kantoor komen en alles kort en klein slaan." Daar heeft ook een woonconsulent ervaring mee. "Ik ben met de dood bedreigd", zegt ze. "Een bewoner zou naar ons kantoor komen en een paar medewerkers, onder wie ik, een kogel door hun hoofd schieten. Die dreiging is toen meteen opgepakt en binnen een mum van tijd stond de straat vol met politie. Daar hebben we gelukkig nauw contact mee."

50 e-mails op een dag

Deze woonconsulent kreeg ook te maken met stalken via e-mail. "Ik kreeg een tijd lang wel 50 e-mails op een dag van een bewoner. Met daarin bedreigingen." Een andere woonconsulent vertelt: "Ik hoor ook vaak van bewoners: 'Als er iets met mij gebeurt, dan houd ik jou persoonlijk verantwoordelijk'. Denk aan burens die elkaar iets willen aandoen. Ik zeg dan dat ik niet verantwoordelijk ben voor wat een ander doet. Maar deze uitspraken doen wel iets met je als mens." •

Vanwege werk en privacy noemen we de namen van de collega's in dit verhaal niet.

Tivoli Klaar voor de toekomst!



Tivoli is een buurt in Stratum met een heel eigen karakter. Het is een jaren 30-wijk die toe was aan onderhoud en vernieuwing. Daarom voerden we hier de afgelopen 10 jaar onderhoud uit. Dit deden we in 5 delen, die we kleuren gaven. Zo begonnen we in 2012 met onderhoud in 'Tivoli Groen'. En we eindigden in 2022 met onderhoud in 'Tivoli Geel'.

De buurt Tivoli ontstond in 1929 en hoorde toen bij de gemeente Geldrop. Philips bouwde hier betaalbare huurwoningen voor arbeiders. In 1972 werd Tivoli bij Eindhoven gevoegd. Maar het is nog steeds een 'dorpje' in de stad. Veel bewoners die hier zijn geboren, wonen er nog steeds. Het zijn echte 'Tivolianen'. Hierdoor zijn er familiebanden en is er veel sociaal contact.

De Philips-huizen zijn nu van Woonbedrijf. Deze eengezinswoningen waren toe aan onderhoud. Bewoners zijn vanaf het begin bij de plannen betrokken. Zij dachten mee over buurtverbeteringen en onderhoud. Een betaalbare huur, lagere energiekosten, meer wooncomfort en duurzaamheid vonden we belangrijk. En het behouden van het karakter van Tivoli.

Uiteindelijk deelden we Tivoli op in 5 delen. Dit deden we aan de hand van woningtypes en wat voor onderhoud nodig was. In totaal renoveerden en herbouwden we 554 huizen.



In november 2012 begonnen we met het onderhoud in 'Tivoli Groen'. Dit was onderhoud voor 15 jaar. Aannemer J.A. van Gisbergen pakte 154 huizen aan. Met een groep bewoners keken we naar de wensen en mogelijkheden. We onderhielden en isoleerden de daken, en schilderden de voordeuren en het houtwerk. We isoleerden de zoldervloer en tegen een huurverhoging de spouwmuur.

Ook repareerden we het metselwerk. Waar nodig vervingen we de keuken, badkamer en het toilet. De gas- en elektra-installatie zijn gekeurd en kleine reparaties zijn gedaan. Er zijn ook geveltuintjes aangelegd. Bewoners zonder voortuin, maar met genoeg ruimte, kozen voor zo'n geveltuintje of Brabants stoepje. In juli 2013 was alles klaar.



In Tivoli Blauw kregen 181 huizen onderhoud aan binnen- en buitenkant. Groenen Bouw & Onderhoud begon hiermee in april 2015.

Samen met een groep bewoners onderzochten we welke werkzaamheden nodig waren. We vervingen daken, knapten de gevels op en veranderden de uitstraling van de dakkapel.



Ook de keuken, badkamer en/of het toilet vervingen we als dit nodig was. Tegen betaling kozen bewoners voor isolatie van ramen, de muren of de vloer. Ook het samenvoegen van slaapkamers of het verplaatsen van het toilet was mogelijk. Net als extra comfort tegen een huurverhoging. Denk aan een duurdere kraan of het plaatsen van een extra toilet.

Film De Helleveeg

In 2015 is het boek 'De Helleveeg' van A.F.Th. van der Heijden verfilmd. De schrijver is zelf geboren in Tivoli. De film is voor een groot deel opgenomen in een huis aan de Leeuwenstraat. Deze was nog helemaal origineel! Na de opnames kreeg het huis groot onderhoud.



In april 2018 begon bouwbedrijf van Montfort met het groot onderhoud aan 110 huizen in 'Tivoli Rood'. Deze huizen zijn gebouwd na de oorlog. We isoleerden de daken en de gevels kregen onderhoud. De huizen hebben nieuwe kunststof kozijnen met isolatieglas. Dit zorgt voor meer comfort binnen en bespaart energiekosten. Ook kregen de huizen een aanbouw van de keuken, mechanische ventilatie en onderhoud aan de cv-ketel. Bewoners kozen tegen een huurverhoging voor een warmtepomp, terrasoverkapping en/of een vaste trap naar zolder. Veel materiaal kreeg een tweede leven. Ruim 90 huizen kregen dakramen van hergebruikt hout. In maart 2019 waren alle huizen klaar.

Sharmaine Brown, bewoonster

"Ik woon hier sinds 2011 en dit is mijn forever home! Ik ben heel blij met het onderhoud. Ik had eerst veel last van tocht. In de winter zat er vaak vocht en soms zelfs ijs op het raam. Dat is gelukkig niet meer zo. En het is een stuk minder koud.

Ik wilde een toilet boven, een warmtepomp, een trap naar zolder en een terrasoverkapping. Helaas kon ik niet alles kiezen, dat werd voor mij te duur. Gelukkig heb ik wél de warmtepomp en het toilet. Door de warmtepomp merk ik al dat ik geld bespaar.

Ik kreeg in die tijd ook informatie over de sloop en nieuwbouw in Tivoli. Als bewoner in Tivoli had je voorrang op een nieuwbouwwoning. Je kon je ook aanmelden voor de werkgroep. Ook dan kreeg je voorrang. Mijn moeder wilde dit heel graag. Maar ze is slecht ter been, dus ging ik in haar plaats. Uiteindelijk wonen nu mijn moeder, zus én zoon in de nieuwbouw!"





Tivoli oranje

Neushoornstraat en
Tijgerstraat



In Tivoli was behoefte aan levensloopbestendige huizen. Maar ook aan woningen voor jongeren. Die bouwden we aan de Neushoornstraat en Tijgerstraat. Hier stonden eerst 50 verouderde huizen. Die zijn in januari 2018 gesloopt en vervangen door 63 nieuwe, betaalbare woningen. Veel sloopmateriaal kreeg een tweede leven. Voordeuren en aluminium kozijnen gebruiken we bij andere projecten. Het oude metselwerk is verkruimeld en is fundering van de huidige parkeerplaatsen.

In de tweede helft van 2018 is gestart met de nieuwbouw: 32 levensloopbestendige rijtjeswoningen en 31 appartementen. De woningen zijn gasloos, en de bovenwoningen en appartementen hebben zonnepanelen. Die leveren energie voor de algemene voorzieningen. De laatste huizen waren in mei 2020 klaar.

Bewoners uit Tivoli en bewoners in de werkgroep kregen voorrang op een nieuwe woning. De werkgroep dacht vanaf het begin mee over de woningen en de gezamenlijke binnentuin. En over een naam voor de nieuwbouw. Dit werd 'Wildhoek'.

Marjan van Duin, bewoonster

"Ik woonde eerst in een appartement in Hemelrijken. Maar ik wilde heel graag naar Tivoli. Mijn zusjes wonen hier ook. Ik hoorde van de nieuwbouw en schreef een brief naar Woonbedrijf. Toen ik dit huis toegewezen kreeg, was ik zó blij! Als toekomstige bewoners hadden we bijeenkomsten samen. Daar leerden we elkaar kennen. En we namen een kijkje toen de ruwbouw er stond. Dat was heel leuk, ook al was het toen een grote modderpoel hier. Ik vind de nieuwbouw heel mooi geworden! Het past echt in deze wijk, met de poortgebouwen, de puntdakjes en randjes. Ik vind het wel jammer dat we sommige dingen niet konden kiezen. Zoals de kleur van de kozijnen. Die is bij alle huizen hetzelfde en dat maakt het zo saai. En er zijn wat zaken niet gedaan in de tuin, die wél in het plan stonden. Zo missen we de ronde vormen en de kleur in de tuin. En de bestrating van de tuin is voor ons een doorn in het oog. Ik ben heel blij met het huis. Het is precies goed voor mij en het is levensloopbestendig. Na een operatie aan mijn knieën kon ik met mijn rollator gemakkelijk door het huis heen."



Tivoli geel

Arnaudinaplein en omgeving

In augustus 2020 begonnen we met de renovatie in 'Tivoli Geel'. Dit zijn 108 huizen rondom het Arnaudinaplein. Die maakten we energiezuiniger en comfortabeler. We isoleerden het dak, de

dakkapel, de gevel en de vloer. Ook vervingen we raamkozijnen en achterdeuren. Die hebben isolatieglas, dat zorgt voor minder kou en tocht in huis. Ook kregen de huizen mechanische ventilatie en tochtroosters. We vervingen toiletten en badkamers als ze ouder waren dan 20 jaar. Keukens bij 15 jaar. Uitbreidingen

en keuzes waren mogelijk tegen huurverhoging, zoals een terrasoverkapping. Woonbedrijf en Bouwbedrijf Van Montfort pasten hun werk aan op de coronamaatregelen. We werkten een tijd lang zo min mogelijk in de huizen. Dit is later weer opgepakt. In februari 2022 was de renovatie klaar. •

Annelies Bazelmans, bewoonster

"Ik ben in de Luipaardstraat in Tivoli geboren, in 1954. Daarna ben ik naar het Arnaudinaplein verhuisd. Ik ben en blijf een Tivoliaan! Ik woon aan het plein, heb een fijn huis en ik ken hier veel mensen. Ik ben gastvrouw geweest in de infowinkel. Nu zit ik in het bestuur van steunpunt en ontmoetingsruimte De Jaguar. Aan mijn huis is alleen het nodige onderhoud gedaan. Want wij hebben in de loop van de tijd zelf veel in huis gedaan. Het onderhoud ging vrij snel. En de werklui waren heel vriendelijk. Ik had alleen wat problemen met de planning. Soms stond er dat de werklui 's ochtends kwamen. Dan zorgde ik dat om 7.00 uur de koffie klaarstond en dan kwamen ze pas 's middags. En ze vergaten het schilderen van de kozijnen aan de achtergevel. Daar moest ik zelf nog achteraan. Ik merk vooral dat de isolatie heel goed werkt. Het is veel minder koud. En ik heb deze winter en vorig jaar minder gas verbruikt dan de jaren ervoor. Dus het scheelt ook qua kosten."





Rookmelders redden levens

Het wordt wettelijk verplicht dat alle woningen op iedere verdieping een rookmelder hebben. Dat is heel goed, want een rookmelder is van levensbelang. Niet alle woningen van Woonbedrijf hebben nu een rookmelder. Daarom gaan we die in elke woning, waar er nog geen hangt, plaatsen.

U ruikt niks als u slaapt

De meeste slachtoffers bij brand vallen door het inademen van rook. Als u slaapt, ruikt u niets. Uw reuk werkt niet. Alleen uw gehoor werkt dan. In rook zitten veel giftige stoffen. Daardoor raakt u snel in een diepe bewusteloosheid. Vaak al binnen een paar minuten. Daarom is het belangrijk dat een rookmelder u waarschuwt bij brand.

U krijgt van ons rookmelders

Wij komen de rookmelders bij u plaatsen. U hoeft daarvoor bijna niets te doen, alleen ons binnen te laten. We weten nog niet precies wanneer dit zal zijn. U krijgt van tevoren een brief met daarin de datum waarop we langskomen. Het kan zijn dat we een bedrijf vragen om de rookmelders te plaatsen. In dat geval krijgt u een brief van dat bedrijf. De medewerker van dat bedrijf kan laten zien dat hij namens Woonbedrijf werkt. U mag hiernaar vragen. •

Wat kunt u zelf doen?

U kunt zelf ook al veel doen om brand te voorkomen. Hieronder een wat tips:

- Houd de trap en de gang vrij van spullen.
- Scootmobiel en fietsen zet u in de berging of scootmobielruimte, niet op de gang of galerij.
- Zorg voor veilige stekkerdozen.
- Berg geen spullen op in uw meterkast. Die kunnen vlamvatten.
- Laad uw apparaten veilig op.

Op www.woonbedrijf.com/brandveiligheid en op www.brandweer.nl vindt u nog veel meer tips.

“Laat de tuin leven en zoemen”

Wil Busink woont al ruim 40 jaar in de wijk Hanevoet. Hij is gek op zijn tuin, de vele bloemen en planten en de insecten die erop af komen. Hij deelt graag zijn favoriete planten en wat tips. “Tegenwoordig is een tuin hebben niet vanzelfsprekend, dus maak er iets moois van!”

“Huisje, boompje, beestje: een droom voor velen. Een tuin is gewild! Je brengt de natuur dicht bij huis. Dit kun je versterken. Zoals een bloemetje in huis gezelligheid brengt, zo is dat ook met een tuin. Niet te veel gras erin, dat is voor de koeien.

Elke maand iets anders in bloei krijgen, is niet zo moeilijk. Er zijn winterharde planten, zoals de Winterjasmijn. Die laat in januari al gele bloemetjes zien. Skimmia's behouden lang hun rode knoppen. De Viburnum is een groenblijvende heester die bloeit in de winter. En de Helleborus atrorubens krijgt vanaf februari paarse bloemen.

Even later komen de bolgewassen op. Denk aan Sneeuwkllokjes, Krokussen en wilde Hyacinten. De eerste hommels ontwaken en bezoeken deze bloemen. Laat de tuin leven en zoemen! Ik hou erg van insectvriendelijke planten met mooie bloemen. Wat voorbeelden, in seizoensgebonden volgorde: Nagelkruid, Geranium (Samobor en Cambridge), Ooievaarsbek, Longkruid, Anemoon, Zonneroos, Gebroken hartje, Klokje (Campanula), Muurbloem (Erysimum), Vlinderstruik, Vingerhoedskruid, Gamander, Kogeldistel, Marjolein en Verbana. En tot slot mijn favoriete: Zonnekruid en Rudbeckia's. En ik mag de slingerplant Kamperfoelie niet vergeten. Die geeft in de avond een zoete geur.” •

Tip 1

Koop biologische planten bij een biologische kweker. Veel niet-biologische kwekers gebruiken bestrijdingsmiddelen. Die komen in de plant en zijn schadelijk voor mens en dier. Bijen kunnen hierdoor sterven.

Tip 2

Plaats een vogelhuisje bij een groenblijvende boom of struik van 1 of 2 meter hoog. Bijvoorbeeld een Mahonia, met al gele bloemen in januari. Vogels zoeken graag een veilige schuilplaats.

Tip 3

Geniet van dit alles!



Meelopen met de gastvrouwen van Woonbedrijf Welkom

Meestal lopen we met een collega door een buurt. Maar deze keer blijven we dichterbij huis: in onze Woonwinkel. Hier nemen de gastvrouwen u mee in hun dagelijks werk. Zij zijn elke dag in de Woonwinkel te vinden. Ze ontvangen en helpen bezoekers, regelen betalingen en geven sleutels uit.

In de Woonwinkel van Woonbedrijf werken 3 gastvrouwen: Jane, Aziza en Saniye. Vandaag zijn Aziza en Saniye aan het werk. "Wij ontvangen de bezoekers", zegt Aziza. "Veel mensen hebben een afspraak. Die bieden we wat te drinken aan en bellen dan de collega met wie ze de afspraak hebben." Ook regelen ze betalingen. "De meeste mensen maken de huur over via automatische incasso of online. Maar sommige mensen komen nog altijd hier naartoe om te pinnen." Hetzelfde geldt met het doorgeven van reparaties. "Dat kan via de website of aan de telefoon. Maar sommigen komen het hier doorgeven. Wij zetten het dan in het systeem. De afdeling Bewonerscontact pakt het verder op."



Gerrie is beveiligder bij Van Egdom Security. Hij werkt al 6 jaar bij Woonbedrijf en houdt de hoofdingang goed in de gaten. "Mijn taak is om mensen met slechte bedoelingen buiten te houden. Meestal zie ik wel aan iemand of dat zo is. Afhankelijk van hoe mensen reageren, laat ik ze binnen." Na 6 jaar weet Gerrie al veel over Woonbedrijf en het werk. "Soms hebben mensen een klacht of willen ze iemand spreken. Dan maak ik vaak een terugbelverzoek. Veel mensen worden dan al wat rustiger en voelen zich gehoord." Gerrie heeft weleens echt agressieve mensen meegemaakt. "Die kwamen heel dichtbij en dreigden om me te slaan. Gelukkig is het nooit verder gegaan. Met praten en laten zien dat je ze begrijpt, bereik je vaak al veel."



Elke dag krijgen bewoners sleutels van hun nieuwe huurwoning. En hebben aannemers sleutels van een huis nodig voor onderhoud. De gastvrouwen zorgen ervoor dat de gevraagde sleutels elke dag klaar liggen. Deze stoppen ze in enveloppen met de goede gegevens erop.



De afdeling Verhuur regelt woningbezichtigingen. Door corona doen we die niet meer in groepen of met een collega. Bewoners kunnen zelf, één voor één, naar de woning gaan kijken. Voor een bezichtiging plannen we 4 mensen op een dag in. Zij komen op een ingeplande tijd naar de Woonwinkel en halen daar de sleutels op. "Die sleutels liggen in een kluisje. Daar hebben ze de code van. Iemand heeft dan 2 uur de tijd om de woning te bekijken en de sleutels weer terug te brengen. Dan komt de volgende kandidaat."



In de Woonwinkel staan 2 Klik & Klaar-zuilen. Op de schermen is onze website www.woonbedrijf.com te zien. Op de website kunt u zelf gemakkelijk online zaken regelen. Bijvoorbeeld snel een reparatie aanvragen, een betaling via iDeal doen of uw gegevens aanpassen. Veel bewoners doen dit al. Maar sommige, vooral oudere bewoners hebben hier moeite mee. Of weten nog niet dat je online veel kunt regelen. "Via de zuilen kunnen we bewoners stap voor stap helpen en laten zien hoe het werkt", zegt Aziza.

Bernice

Struikroven met bewoners

“We redden planten van slooplocaties”

Elk jaar verdwijnt er heel veel groen door sloop en nieuwbouw. De stichting Struikroven redt deze planten samen met buurtbewoners. De planten krijgen dan een nieuwe plek in de buurt. Is er geen plek voor een plant? Dan komt die in een 'logeertuin'. Projectleider Bernice Kamphuis wil het Struikroven in heel Nederland inbrengen. “Het is niet alleen duurzaam en circulair, maar ook leuk en gezellig!”

Planten redden

Struikroven is in 2 buurten in Eindhoven ontstaan, in Woensel-West en Hemelrijken. Bernice Kamphuis (projectleider) zag in haar wijk Hemelrijken veel gesloopt worden voor nieuwbouw. “Daardoor ging ook veel groen weg”, vertelt ze. “Ik wilde die planten heel graag ‘redden’. Het liefst met buurtbewoners. Toen ik met dat idee aan de slag ging, ontmoette ik mensen uit Woensel-West.



Zij hadden ook zoiets in hun wijk gedaan. We zijn toen samen gaan werken. De naam ‘Struikroven’ is bedacht door een bewoonster.”

Van Eindhoven naar landelijke stichting

De eerste actie in Hemelrijken (2018) was een succes. “Het was zo’n leuke dag! Ik ontmoette daar veel mensen met wie ik nog steeds groenacties doe.” Bernice kwam erachter dat er

“Elke buurt moet de kans krijgen om planten te redden”

elk jaar honderden voetbalvelden aan groen verdwijnen door sloop en nieuwbouw. In heel Nederland. “Ik vind dat elke buurt de kans moet krijgen om planten te redden. Ik besloot dan ook om niet te stoppen na de actie in mijn buurt en maakte een website over Struikroven. We begonnen al snel buiten Eindhoven met Struikroven. Het werd steeds groter en bekender. Sinds 2021 is het een landelijke stichting, met lokale teams in verschillende steden.”

Samen scheppen

Struikroven gebeurt altijd met buurtbewoners, zegt Bernice. “Struikroven is niet alleen duurzaam en circulair, maar ook leuk en gezellig. Buurtbewoners leren elkaar kennen en gaan samen aan de slag.” Iedereen kan meedoen, van jong tot oud. “Kinderen vinden het heel leuk om op zo’n terrein rond te struinen en te scheppen. Mijn kinderen ook, die gaan graag mee. En zo leren ze ook de waarde van de natuur kennen.”

Planten voor eigen tuin

De planten die ‘gered’ worden, blijven in de buurt. Bernice: “Bewoners kunnen ze in hun eigen tuin planten. Of ze krijgen een plek in de openbare ruimte, zoals een park of bij een basisschool. Net waar het nodig is. Dat bespreken we ook met de buurtbewoners.” Maar soms worden er zó veel planten gered, dat buurtbewoners ze niet kwijt kunnen. Of de planten zijn te groot voor in hun tuin. “Voor die planten willen we Roverstuinen maken”, vertelt Bernice. “Daar staan de planten tijdelijk. Ze worden daar verzorgd en alsnog meegenomen door bewoners. Of ze worden ergens in de buurt nog geplant. We hebben nu 2 van die tuinlocaties op het oog. Dit zijn The New Block op Strijp-S en Bron van Doen in Doornakkers. We hopen dat die 2 tuinen er dit jaar komen.”

Vast onderdeel bij sloop

Bernice haar missie is dat Struikroven een vast onderdeel wordt van elk sloop-, nieuwbouw- of renovatieproject. In Eindhoven is dat sinds 2021 het geval. “Dat hebben de gemeente en woningcorporaties in deze regio uitgesproken. Zij laten het ons weten als ze iets slopen waarbij veel planten moeten wijken. We hopen dat dat in meer steden gebeurt!”

Opleiding tot struikrover

De stichting krijgt een vergoeding voor haar werk. “Dat is fijn, want er gaat best veel tijd, materiaal en kennis in zitten. We hebben ook partners gevonden die de opleiding van toekomstige Struikrovers betalen. Die opleiding start in april. Daarin leer je wat je nodig hebt om Struikrover te zijn. Na het afronden hiervan ben je Struikrover in een lokaal team, zet je samen acties op en begint een Roverstuin.”

Meer over Struikroven leest u op www.struikroven.nl.

“Struikroven is duurzaam en circulair, maar ook leuk en gezellig”



Opknopbeurt voor Oude Stadsgracht

In het centrum van Eindhoven, grenzend aan Stratumseind, ligt de Oude Stadsgracht. Hier heeft Woonbedrijf 63 appartementen en gezinswoningen. Alle woningen waren toe aan groot onderhoud, aan de binnen- en buitenkant. Dat is begin 2022 afgerond.

Je ziet het niet vanaf de buitenkant. Maar aan de achterkant van het appartementengebouw staan nog 10 gezinswoningen. Die staan op het parkeerdek. Ze liggen hierdoor even hoog als een aantal appartementen op de 1e verdieping. Tussen deze appartementen en de gezinswoningen ligt een groot dakterras. Alle bewoners kunnen hier gebruik van maken.

Nieuwe keuken, badkamer en toilet

Alle woningen waren hard toe aan een opknopbeurt. Voor de zomervakantie in 2021 begonnen we hiermee. In de woningen vervingen we de keukens, badkamers en toiletten waar nodig. De cv-leidingen maakten plaats voor opbouwleidingen. De woningen kregen betere ventilatie en de bewoners hebben nu een videofooninstallatie.

Onderhoud voorgevel

Aan de buitenkant van het gebouw pakten we de voorgevels aan. We herstelden het voegwerk en vervingen de kozijnen door aluminium kozijnen. Die hebben nu geluidswerend, isolerend glas en ventilatieroosters. Ook vervingen we de dakramen.

Onderhoud gezinswoningen

Ook de achtergevel en de eengezinswoningen kregen onderhoud aan de buitenkant. We repareerden en schilderden de houten kozijnen, deuren en ramen. Het glas is vervangen door isolerend glas met ventilatieroosters. We vervingen de voordeuren en dakramen. Tot slot knapten we de ingang van het gebouw en de 3 binnengangen op.

Dolblij met nieuwe keuken

Marianne van Deursen woont al sinds 1984 aan de Oude Stadsgracht. Eerst 19 jaar in een gezinswoning aan het dakterras. Later, door lichamelijke beperkingen, verhuisde ze naar een appartement in het gebouw. "Vooraf in het begin waren alle bewoners hier heel veel samen", zegt ze. "We zaten vaak op het pleintje. Veel barbecueën in de zomer. Heel gezellig!"

Dat samenzijn is er nu minder. Maar Marianne woont er nog steeds fijn. Zeker na het groot onderhoud. "In de winter was het zo koud hier! Ik had een raam in de woonkamer helemaal met tape

dichtgeplakt. Want de kou en tocht kwamen er doorheen. Ook de slaapkamer en het kleine kamertje waren erg koud. Dat is een stuk minder nu ik dubbel glas heb."

Bij Marianne zijn ook de keuken, badkamer en het toilet vervangen. Ze is vooral heel blij met de nieuwe keuken. "Die is bij mij wat verhoogd, zodat ik goed kan staan. Ik heb onderin lades, zodat ik goed bij spullen kan. En er zijn boven extra hoge kastjes geplaatst, tegen een huurverhoging."

Het werk binnen duurde bij haar wat langer dan gepland. "Maar dat vond ik niet zo erg. Dat kan gebeuren. Alle vaklieden die hier hebben gewerkt, krijgen van mij een dikke pluim! Ze waren allemaal vriendelijk, behulpzaam en dachten mee. Als ik iets liever niet of anders wilde, was dat te bespreken. Daar ben ik echt super tevreden over." •



“De keuken is bij mij wat verhoogd, zodat ik goed kan staan”

Veelgestelde vragen bij Bewonerscontact: **Wooniezie**

Linda & Linda geven antwoord

De afdeling Bewonerscontact beantwoordt de vragen van bewoners en woningzoekenden. Die komen binnen per telefoon, mail of via social media. Sommige vragen krijgen we vaker. Medewerkers Bewonerscontact Linda en Linda beantwoorden deze graag! Deze keer gaan de vragen over de website van Wooniezie.



Wooniezie is een verzamelwebsite van 17 corporaties in de regio Eindhoven. Al deze corporaties kunnen uw vragen beantwoorden over de advertenties en uw inschrijving. Zo ook Woonbedrijf. De aangesloten corporaties vindt u onderaan de startpagina op www.wooniezie.nl.

Sta ik nog ingeschreven?

"Log in op de website van Wooniezie. Lukt dit niet en u ontvangt ook geen inloggegevens als u deze opnieuw opvraagt? Neem dan contact op met een van de aangesloten corporaties."

Ik wil informatie over een woning die is geadverteerd. Bij wie moet ik zijn?

"Als u de advertentie opent, ziet u welke corporatie deze woning aanbiedt. Heeft u vragen over deze woning of de advertentie? Neem dan contact op met deze corporatie."

Ik zie een woning staan in het complete aanbod, maar niet in mijn passend aanbod. Waarom kan ik hier niet op reageren?

"In uw passend aanbod ziet u de woningen waarop u kan en mag reageren met uw bruto jaarinkomen en de grootte van uw huishouden. Zorg dat deze gegevens kloppen. Het kan zijn dat er in het complete aanbod woningen staan waarop u niet kunt reageren. Dit komt omdat uw jaarinkomen of grootte van uw huishouden niet passend zijn."

Waar staat mijn inschrijffnummer?

"Log in op uw Wooniezie-profiel. In de rechterbalk onderaan uw profiel staat uw inschrijffnummer."

Ik zie de woning niet meer staan waarop ik gereageerd heb. Ik wil weten op welke plaats ik sta.

"Log in op uw account op www.wooniezie.nl. Kijk bij 'Mijn reacties' en klik op het tabblad 'In behandeling'. Daar kunt u de advertentie nog eens doorlezen en zien op welke plek u (voorlopig) staat. Staat de advertentie bij de 'Historische reacties'? Dan is voor deze woning een contract getekend met een andere woningzoekende."

Ik heb gereageerd op een woning en sta op plek 'X'. Wanneer mag ik komen tekenen?

"Een advertentie staat ongeveer 3 dagen op Wooniezie. In die tijd kunnen mensen reageren en kan uw plek dus nog veranderen. De 10 mensen met de langste inschrijftijd krijgen een mail. U kunt dan uw interesse aangeven. Doet u dat niet of weigert u die? Dan gaat u van de voorlopige kandidatenlijst af. De 4 overgebleven kandidaten met de langste inschrijftijd mogen de woning bekijken. Heeft u hierna nog interesse? Dan geeft u dit nog eens aan op uw Wooniezie-profiel. Heeft u én interesse én de langste inschrijftijd? Dan krijgt u de woning aangeboden."

Ik kan niet meer inloggen, ik weet mijn gegevens niet meer.

"Ga naar Wooniezie en klik op 'inloggen'. U kunt dan kiezen tussen 'gebruikersnaam vergeten?' en 'wachtwoord vergeten?'. Is uw e-mailadres bij Wooniezie bekend? Dan krijgt u een e-mail om uw gebruikersnaam en wachtwoord te vernieuwen. Controleer ook uw spam."

Ik wil niet samen met mijn partner verhuizen. Wat nu?

"Splits uw partner af via uw Wooniezie-account. Uw partner houdt dan zijn/haar originele opgebouwde inschrijftijd op een nieuw account. Let op dat u de 'aanvrager 2' afsplitst en niet verwijdt van uw account! Als u dat doet, verwijdt het systeem de opgebouwde inschrijftijd van deze aanvrager. Die is dan niet meer terug te halen."

Ik ben uitgenodigd voor een bezichtiging en moet documenten aanleveren. Zijn deze goed ontvangen? Hoe nu verder?

"Staan de documenten in het mapje 'Documenten' in het Wooniezie-profiel? Dan zijn ze goed geüpload. Team Verhuur bekijkt deze documenten. Als er documenten missen of er is extra informatie nodig, dan krijgt u een e-mail. Zijn er geen vragen? Wacht dan op de e-mail waarin u wordt uitgenodigd om het contract te tekenen."

Ik heb een bezichtiging gehad en moest voor 12:00 uur reageren. Ik zie alleen de knop 'weigeren' staan, hoe kan dat?

"Dan heeft u al interesse getoond en kunt u deze woning alleen nog weigeren. Wilt u de woning accepteren? Dan hoeft u niets meer te doen. We nemen contact op als u in aanmerking komt." •



Onderhoud van groen in de buurt

U woont fijner in een buurt met veel groen! En we vinden het belangrijk dat dat er netjes uitziet. Veel groen in de openbare ruimte staat gemeentegrond. Maar ook Woonbedrijf heeft hier en daar algemeen groen. Dit onderhouden onze groenleveranciers.

Een tuin hoort bij de huurwoning. En net zoals u uw huis schoonmaakt, houdt u ook de tuin bij. Dit geldt ook voor achterpaden. Het openbaar groen, dus in de straat, een park of speeltuin, is vaak van de gemeente. De gemeente onderhoudt dit ook. Maar er zijn ook stukjes groen van Woonbedrijf. En die onderhouden wij. Denk aan stukjes gras of struiken bij een flat. Of naast hoekwoningen.

Groenleveranciers

"We werken met een meerdere groenleveranciers", zegt senior

vastgoedbeheerder Sanne Wels. "Die werken allemaal in een eigen gebied. Eerder werkten zij op frequentie. Dat betekent dat zij een bepaald aantal keer naar een buurt toe gingen om daar het groen te onderhouden."

Werken op beeldkwaliteit

Maar in de praktijk werkt dit niet het beste. Want in de lente groeien planten harder dan in de winter. En in de herfst vallen er veel meer bladeren dan in andere seizoenen. In die periodes is er vaker onderhoud nodig. En in andere

periodes weer minder. Daarom werken de groenleveranciers nu op beeldkwaliteit. Dit is een beeld van het hoe het groen eruit moet zien. Er is beeldkwaliteit A, B, C en D. Waarvan A het beste is onderhouden en D het minst. "Het meeste groen van Woonbedrijf onderhouden we op B-kwaliteit."

Omschrijvingen en foto's

Bij elke beeldkwaliteit is omschreven hoe het groen eruit moet zien. "Bijvoorbeeld hoeveel procent blad er in een grasveld mag liggen", zegt beheerder Pim Munnik. "Of hoeveel procent onkruid er tussen tegels mag groeien." Dit staat allemaal in een document met voorbeeldfoto's. En dit zijn er veel: van gras, tot onkruid, struiken en hagen. "Dit beeld zal in het echt heel af en toe anders zijn", zegt Pim. "Op sommige dagen vallen heel

veel bladeren. Die kunnen onze hoveniers niet op dezelfde dag overal opruimen."

Rondje door de buurt

Wat hoort bij het standaard onderhoud van het algemeen groen? "Gras maaien, onkruid en zwerfafval weghalen, bepaald snoeiwerk...", somt Pim op. "De groenleveranciers rijden zelf rond om te zien of alles nog netjes is", zegt Sanne. "Ziet het groen er niet meer volgens beeldkwaliteit B uit? Dan krijgt het snel onderhoud. De hoveniers

komen dus als het nodig is. Niet meer standaard om de zoveel tijd."

Goede samenwerking

Pim werkt als beheerder nauw samen met de hovenier in zijn buurt. "Als beheerder loop ik veel door de buurt. Dan kunnen mij dingen aan het groen opvallen. Als iets afwijkt van het beeld dat we willen, bel ik de hovenier. Om de zoveel tijd spreek ik ook met de hoveniers af. Om het groen in de buurt te bespreken." Ook is er 3 tot 4 keer per jaar een overleg tussen Woonbedrijf en de leveranciers.

Sanne: "Dan bespreken we de afgelopen periode en kijken we naar verbeterpunten."

Doorgeven van onderhoud

"Bewoners merken ook vaak dingen op in het groen", zegt Pim. "Zoals een loshangende tak of zwerfvuil in het groen. Die kunnen ze via www.woonbedrijf.com of aan Bewonerscontact doorgeven." Gaat het om groen van de gemeente? Geef dit dan door via de Fixi-app. Zo houden we samen ons groen en onze buurten mooi!" •



"De hoveniers komen als het nodig is"



Bewoner in beeld

Huub Schroemgens heeft 2 dieren in huis: een kauw en een tijger. De eerste is tam en vliegt rond in huis. De tweede is bijna levensecht geschilderd op doek. Door Huub zelf. "Ik begon hiermee als oefening, maar inmiddels is het dit."

Huub woont al ruim 15 jaar in een appartement in 't Hofke in Tongelre. Bij binnenkomst laat kauw Rocky zich meteen horen. Hij vliegt vanaf de deur in de woonkamer al snel naar Huub. "Ik vond 'm als klein vogeltje op straat, toen ik de hond uitliet", vertelt hij. "Ik vroeg me af wat ik ermee moest. Maar toen hij naar me toe kroop, nam ik 'm mee." Huub bracht Rocky groot met vloeibaar kattenvoer. Sindsdien woont hij bij hem.

Schilderij van tijger

In het eetgedeelte van de keuken staat een groot schilderij op een ezel. Daarop is een levensechte tijgerkop te zien. "Ik begon hiermee als oefening. Ik had een badlaken met een tijgerkop erop en wilde dat in een paar dagen 'even' schilderen. Maar ik was bezig en vond die kop ineens niet meer zo mooi. Toen ben ik wat gaan veranderen. En verdergegaan. En veranderde weer wat. En inmiddels is het dit."

Portretjes van krijt

Huub begon ruim 30 jaar geleden met schilderen. "Ik zag op tv een kunstenaar bezig met pastelkrijt. Dat vond ik leuk! Ik kocht ook zo'n doos met krijt en ben portretjes gaan maken. Al snel stapte ik over op schilderen. De tijger is bijna af. Er moet alleen nog wat licht en schaduw in. Daarna wil ik er posters van laten drukken." •



Woonbedrijf, Postbus 280, 5600 AG Eindhoven



WOONBEDRIJF