



In 6 jaar tijd
1.600 woningen verbouwen

Versneld energiezuinige woningen door samenwerking met Caspar de Haan, Van der Meijs en Ballast Nedam Zuid

Samen zorgen voor duurzame huizen

Ook woCom zet vol in op verduurzaming om haar bestaande woningvoorraad van ruim 8.500 sociale huurwoningen energiezuiniger te maken. Om dat nog sneller te kunnen realiseren moeten we opschalen, anders werken en groter denken. Veel van onze woningen zijn al aangepakt, de komende 6 jaar worden nog eens 1.600 woCom-woningen versneld energiezuiniger gemaakt. Ze krijgen betere isolatie van het dak en de muren, beter isolatieglas en een nieuwe installatie voor verwarming en warm water. Dat zorgt voor veel lagere energielasten én veel minder CO₂-uitstoot.

Een enorme klus, maar één die hard nodig is. "Alleen als we zoveel huizen in zo'n korte tijd verbouwen, halen we onze duurzaamheidsdoelstellingen", vertelt René van den Berg, projectleider Vastgoed bij woCom. "De overheid verplicht ons om onze woningen energiezuiniger te maken", legt hij uit. En omdat het een enorme klus is, gaat het ook om heel veel geld. De komende 6 jaar kost dit ruim 50 miljoen euro. Het mooie is: huurders gaan qua huur nauwelijks iets merken van die grote uitgaven. "Tegenwoordig vragen we geen huurverhoging meer voor isolerende werkzaamheden. WoCom rekent wel kosten door voor zonnepanelen en een (hybride) warmtepomp. Maar die kosten zijn niet zo hoog als het geld dat je daarmee bespaart als huurder",

vult projectleider Innovatie & Beleid Bart Allard aan.

Samenwerken

Om al dat werk te doen, gaat woCom samenwerken met 3 grote bedrijven die veel ervaring hebben met het duurzamer maken van huizen. "Deze bedrijven weten hoe ze zo'n klus moeten aanpakken. We gaan intensief met elkaar samenwerken, zo krijgen we de beste kwaliteit", legt Bart uit.

René: "We hebben de samenwerking met de bedrijven Caspar de Haan, Van der Meijs en Ballast Nedam Zuid met veel aandacht voorbereid. We hebben eerst vastgelegd wat we belangrijk vonden: duurzaamheid,

(lees verder op pagina 2)

Nieuwe woCom-directeur stelt zich voor

Lees dit artikel op pagina 3 >>

Kloppen uw gegevens nog? Win een VVV-cadeaukaart

Lees dit artikel op pagina 9 >>

Inhoud

- 2 Jaarverslag 2023
- 4 Nieuws huurdersorganisaties
- 5 Woonpuzzel
- 6 Mijn (t)huis en ik
- 7 Jaarlijkse huurverhoging
- 8-9 Regionieuws
- 10-11 WoCom bouwt en onderhoudt

Woning nodig? Inschrijven vanaf 18 jaar

Iedereen van 18 jaar of ouder mag zich inschrijven als woningzoekende. Woningzoekenden die er op tijd bij zijn, hebben daardoor (als ze bijvoorbeeld op hun 23e uit huis willen) al een aantal jaren wachttijd opgebouwd. Dat geeft ze veel meer kans op een woning. Inschrijven kan gratis op www.wooniezie.nl



Voel je thuis

Vervolg van pagina 1

technisch goed werk voor een nette prijs en aandacht voor de bewoners. Bij het uitkiezen van de juiste bedrijven hebben ook vertegenwoordigers van de huurders meegedacht. Uiteindelijk hebben we bij deze bedrijven alles gevonden wat wij belangrijk vinden."

Bij iedereen langs

Rekening houden met de bewoners is dus heel belangrijk. René: "We gaan aan de slag in bewoonde huizen. Dat is niet niks. Onderhoudswerkzaamheden geven bijna altijd overlast, zeker als je in de woning in alle ruimtes moet zijn. We leggen dus goed uit wat we gaan doen en proberen te zorgen dat mensen er zo weinig mogelijk last van hebben. Voor de werkzaamheden starten, gaan we bij de bewoners langs om te vertellen wat er gaat gebeuren. Daarnaast maken we een strakke planning, zodat ze weten waar ze aan toe zijn." Bart: "Het werk begint dit jaar. Maar voor het zover is, horen de bewoners zeker nog iets van ons".

Groot onderhoud

Maar hoe bepaalt woCom welke huizen aan de beurt zijn? "We hebben daar een planning voor. Die is gebaseerd op het moment dat materialen aan het eind van hun levensduur zijn. Na ongeveer 50 jaar heeft een

huis bijvoorbeeld nieuwe dakpannen nodig. Dat is het perfecte moment om het dak ook te isoleren. Deze aanpak zorgt vanzelf voor een lijst van woningen die het eerst aan de beurt zijn. We beginnen bij de huizen die nu het slechtst geïsoleerd zijn", legt Bart uit.

Samen slimmer

De projectmanagers denken allebei dat de samenwerking veel moois gaat opleveren. "De bedrijven en wij zijn in dit project geen concurrenten maar partners. Samen weten we meer dan alleen. Op het gebied van duurzaam bouwen gaan de ontwikkelingen heel snel. We delen die kennis. Hierdoor worden we samen slimmer. Daarnaast worden de woningen veel comfortabeler voor de bewoners."

Bij het duurzamer maken van de woningen werken woCom en de bedrijven zoveel mogelijk met milieuvriendelijke bouwmaterialen. "Wist je bijvoorbeeld dat hier in de buurt boeren gewassen verbouwen waar je isolatiemateriaal van kunt maken?", vertelt Bart. René: "De materialen moeten natuurlijk wel aan strenge eisen voldoen, maar als het kan gaan we ze gebruiken. WoCom wil hierin graag vooroplopen. Zo stimuleren we deze belangrijke ontwikkelingen."



Toon Bukkems verdient een bloemetje

Tekst en foto's: Karin Verheijen

Toon Bukkems (74) uit Someren is blij verrast als ik met een bos bloemen van woCom voor de deur sta, als bedankje voor zijn inspanningen. "Kom binnen, wil je koffie?", vraagt hij. Eenmaal binnen vertelt hij dat hij sinds 4,5 jaar met zijn vrouw Petra in dit mooie gelijkvloerse appartement aan de Wijtenhofstraat in Someren woont. "Het was even wennen, we kwamen uit een groter huis. Maar alles gelijkvloers is heel fijn, en we hebben leuke burens. We wonen hier met plezier."

Petra en Toon zijn al 53 jaar getrouwd. Ze zijn met pensioen, maar ze vervelen zich niet. Samen gaan ze graag kamperen. Maar ze hebben ook ieder hun eigen hobby's. Zo gaat Petra graag wandelen en gaat Toon iedere dag wel een ronde fietsen.

Maar Toon is ook iedere dag rondom het appartementencomplex te vinden. Als hij ziet dat een buitenlamp kapot is, vervangt hij die. "Ik krijg daarbij hulp van een medebewoner, dat is heel fijn." Toon verzorgt ook het groenperkje voor het gebouw. Het ziet er altijd heel netjes en verzorgd uit en er staan mooie bloemen in. "Dat doe ik heel graag", zegt hij.

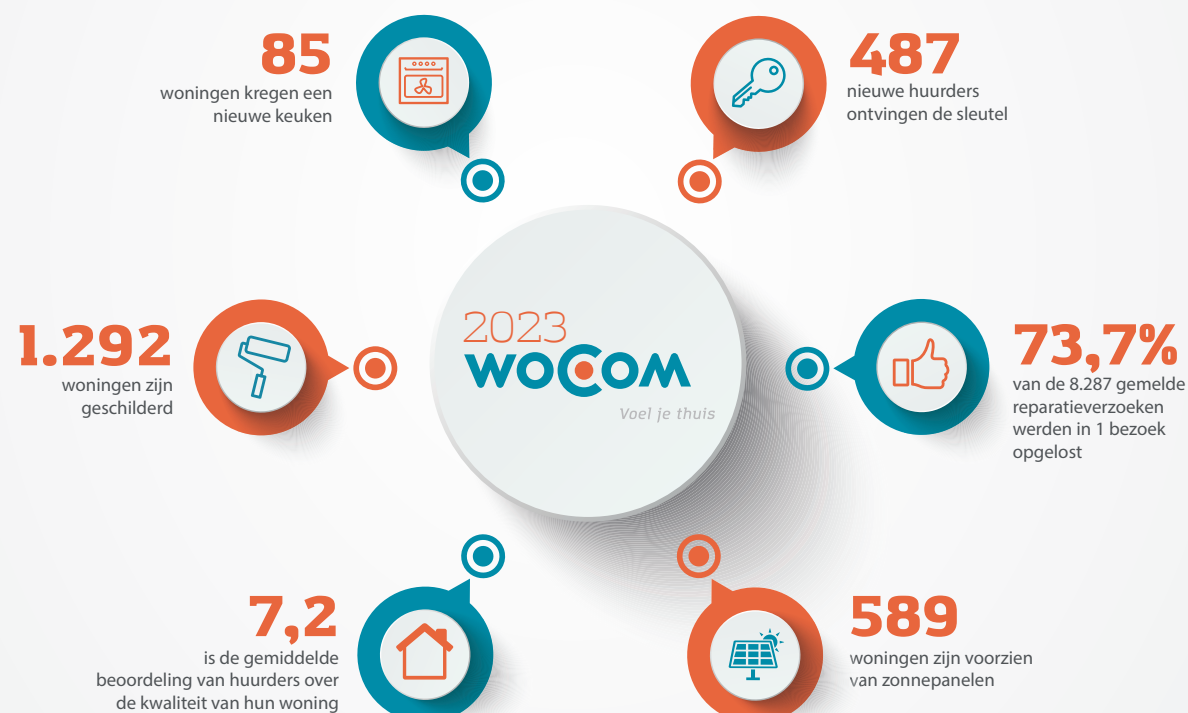
Zijn medebewoners én woCom waarderen zijn inspanningen enorm. Vandaar deze bos bloemen!

Wie verdient er volgens u een bloemetje?

Kent u ook iemand die zich inzet voor zijn of haar woonomgeving en een mooie bos bloemen verdient? Geef dit dan aan ons door via: communicatie@wocom.nl

Jaarverslag 2023

In het jaarverslag kijkt woCom terug op wat er in 2023 allemaal is gebeurd. Overal in Zuidoost-Brabant zijn veel nieuwe huizen nodig. Hoeveel woningen er per gemeente bij moeten komen, staat in de Regionale Woondeal. WoCom gaat de komende jaren helpen om dit doel te bereiken. We maken plannen, zetten geld opzij en overleggen met gemeenten en projectontwikkelaars. WoCom is ook druk bezig met onderhoud en het duurzamer maken van onze huizen. Daarvoor gaan we de komende jaren samenwerken met bedrijven die ons hierbij gaan helpen. We hebben voor u enkele feiten en cijfers uit ons jaarverslag op een rij gezet:



Meer weten? Kijk dan op onze website of scan de QR-code.

www.wocom.nl/jaarverslag



‘Zorgen dat mensen fijn kunnen wonen’

Wandelen met de nieuwe woCom-directeur Marinus Biemans



Wandelen is zijn grote hobby. Marinus Biemans, de nieuwe directeur-bestuurder van woCom, stelt dus voor om het koffie drinken te combineren met een wandeling door Someren. Zo kan hij meteen laten zien wat hij belangrijk vindt. “Ik vind mijn werk geweldig, maar ik zit veel binnen. Dus ik grijp iedere kans die ik krijg om buiten te lopen”, zegt hij terwijl hij zijn jas aantrekt en een thermosfles koffie in zijn tas stopt. We maken een ronde via de nieuwe wijk Waterdael, het centrum en Someren-Noord.

Om te beginnen: wie is Marinus Biemans?

“Ik ben echt een jongen uit de Peel. Geboren en getogen in Deurne. Daar woon ik nu ook met mijn vriend, vlak bij mijn moeder. En ik wil er nooit meer weg. Ik vind de omgeving prachtig. Ik wandel heel graag door de Peel, op de Strabrechtse Heide en de vele bossen. Een andere hobby van mij is musea bezoeken, dat doe ik zo vaak ik maar tijd heb.”

Wat voor werk deed je voor je bij woCom aan de slag ging?

“Hiervoor was ik 8 jaar wethouder in Deurne. Daarvoor werkte ik bij een woningcorporatie. Ik weet daardoor het een en ander van besturen. Ik werkte ook samen met andere gemeenten in de regio en heb ervaring met sociale woningbouw.”



Waarom wilde je bij woCom werken?

“Ik vind het heel belangrijk dat ook mensen die geen koophuis kunnen kopen, fijn wonen. Als wethouder was ik met van alles bezig, nu kan ik me helemaal richten op sociale woningbouw. Er ligt veel op het bord van woCom, en dus ook bij mij. Want de komende jaren moet er veel gebeuren! We moeten veel bouwen, én zorgen dat de huizen die we al hebben, goed onderhouden en geïsoleerd zijn.”

Marinus wijst om zich heen in Waterdael

“Dit is een fijne wijk. Koop en huur, huizen voor gezinnen en senioren, veel fietspaden en groen. WoCom helpt graag bij het bouwen van zulke wijken. Maar dan moeten we goed samenwerken met gemeenten, zorgorganisaties, bedrijven en andere woningcorporaties. Ik denk dat de goede contacten die ik in de regio heb daar wel bij kunnen helpen.”

Waarom is die samenwerking nodig?

“We moeten de komende jaren met zijn allen veel huizen bouwen en zeker ook veel sociale huurwoningen. De 21 gemeenten in deze regio hebben de wens uitgesproken dat er tot 2040 100.000 woningen bij moeten komen. Als daarvan 30% sociale huur is, is dat voor ons als corporaties een flinke opgave. Heel veel mensen zoeken een

huis in deze regio, en dat is niet vreemd. Er is hier veel werk en het is hier fijn wonen. Daarnaast moeten we zorgen dat er genoeg woningen voor ouderen zijn, want de komende jaren komen er veel senioren bij. Maar ook voor starters, mensen die extra zorg nodig hebben én statushouders moeten er genoeg huizen zijn. Een enorme klus, die te groot is voor woCom alleen.”

Op welke manier gaan jullie samenwerken?

“Ik zal een voorbeeld geven. We lopen net langs Sonnehove. Dat gebouw is van woCom, de zorg is van Savant. Zo doen we allebei waar we het beste in zijn. Een ander voorbeeld zijn de WoonST woningen, een project waarin woCom samenwerkt met andere corporaties en bouwbedrijven. Deze woningen worden voor een deel voorbereid in een fabriek, waardoor je sneller en voor minder geld toch mooie en goede woningen kunt bouwen. En met gemeenten moeten we natuurlijk goed overleggen waar welke woningen nodig zijn.”

Wat wil je bereiken?

“Ik wil eraan bijdragen dat mensen fijn wonen, in een wijk waar ze zich thuis voelen. Dus blijven we aandacht geven aan een goede sfeer in onze buurten. Want het gaat in de eerste plaats om de mensen.”



Goed om te weten!

In Bij Buurten informeren wij u over de meest uiteenlopende onderwerpen. Op onze website vindt u nog veel meer informatie. Bijvoorbeeld over deze onderwerpen:

Parkeren? Niet in de tuin

Parkeren in de voor- of achtertuin? Dat mag niet. Behalve als er een parkeerplek in de tuin is toegewezen. Is er bij u sprake van een uitzonderlijke situatie? Neem dan contact op met woCom.

www.wocom.nl/tuinonderhoud

Hennep erin? Huurder eruit!

Hennep kweken in een huurwoning? Dat is streng verboden! Treft de politie een hennepkwekerij aan in een woning van woCom, dan zeggen we meteen de huur op.

www.wocom.nl/hennep



NIEUWS

van alle huurdersorganisaties

In het werkgebied van woCom behartigen drie huurdersorganisaties de belangen van onze huurders. Wij werken graag en nauw met hen samen en ook onderling onderhouden zij contact met elkaar. De Woonbond ondersteunt de huurdersorganisaties in hun werk. Graag delen de huurdersorganisaties hun actuele nieuws met u in Bij Buurten.

HV woCom Helmond

Prestatieafspraken 2024



Prestatie... wat?

Prestatie...afspraken. De Overlegwet verplicht de gemeente Helmond, de (6) woningcorporaties en de (6) huurdersorganisaties om met elkaar afspraken te maken op welke wijze ze huurders tegemoetkomen voor de sociale verhuur.

Dit overleg tussen de 3 partijen is inmiddels een jaarlijks ritueel. Met als resultaat dat in december 2023 de Prestatieafspraken 2024 (met de titel 'Meer focus, meer samen') zijn ondertekend. De afspraken voor 2024 zijn vooral gericht op de thema's beschikbaarheid en betaalbaarheid, duurzaamheid, inclusiviteit en leefbaarheid. Juist op leefbaarheid hebben de huurdersorganisaties veel bijgedragen. Nieuwsgierig? Kijk dan eens op onze website www.hvwocomhelmond.nl bij 'Notulen en verslagen'. Daar kunt u de Prestatieafspraken inzien.

Vorige edities van Prestatieafspraken leerden ons dat door deze werkwijze de aandacht voor sociale huisvesting is verbeterd. Misschien heeft u dat als huurder niet zo specifiek gemerkt. Maar ik kan u verzekeren dat gemeente, corporaties én huurdersorganisaties hard werken aan een transparant en goed functionerend volkshuisvestingsbeleid. Natuurlijk blijven er knelpunten maar juist door ze te benoemen kan er de nodige aandacht aan worden besteed.

Berry Smits, voorzitter HV woCom Helmond

Uitnodiging jaarvergadering

Alle Helmondse woCom-huurders zijn weer uitgenodigd voor onze jaarlijkse huurdersbijeenkomst op woensdag 24 april in Westwijzer aan de Cortenbachstraat 70. De bijeenkomst begint om 19.30 uur. De entree is gratis en na afloop is er een na-borrel, met onder andere de traditionele bockworst met mosterd. Komt u ook?

www.hvwocomhelmond.nl

Bewonersraad de Pan

Veel bouwplannen



Van dakpan Tot actieplan

De bouwplannen vliegen bewoners van de gemeente Cranendonck om de oren. Eerst was er de Regionale Woondeal, waarin de gemeente beloofde om tot 2030 zo'n 270 woningen bij te bouwen. Daarna zei de gemeente Cranendonck dat daar nog eens 270 huizen bij moeten komen. En nu hoorden we dat Maarheeze op termijn 4.000 extra woningen zou moeten krijgen.

Bewonersraad de Pan is voor bouwen van meer huizen, maar blijft wel kritisch. Dat doen we in Asten, Someren, Heeze-Leende en natuurlijk ook in de gemeente Cranendonck.

We hoorden namelijk dat de gemeenteraad van Cranendonck maar 20% sociale huurwoningen wil in deze nieuwbouwplannen. De afspraak is dat dat 30% moet zijn. Wij vinden 20% te weinig. Wat Bewonersraad de Pan betreft zou woCom dan een aantal grote woningen mogen verkopen. Zo krijgen ze meer geld om seniorenwoningen te bouwen. Want die zijn hard nodig.

De Pan heeft ook nog een tip: gaat u samenwonen in een sociale huurwoning? Geef uw partner dan op als medebewoner bij woCom. Na 2 jaar kan de medebewoner ook medehuurder worden. Doet u dat niet, en de relatie gaat uit of de hoofdhuurder overlijdt? Dan moet de medebewoner het huis uit. Inschrijven kan heel makkelijk via de website van woCom.

Jaarvergadering op 15 mei

Op woensdag 15 mei houdt Bewonersraad de Pan de jaarvergadering. U bent om 19.30 uur van harte welkom in Doprhuis 't Perron, Schoolstraat 48 in Heeze. Kijk voor meer informatie op onze website.

www.bewonersraad-depan.nl

Bewonersraad Laarbeek

Prestatieafspraken Laarbeek



De gemeente Laarbeek, woCom en de Bewonersraad Laarbeek hebben voor 2024 nieuwe afspraken vastgelegd in de Prestatieafspraken. Deze overeenkomst is vrijwillig, maar niet vrijblijvend.

In de Prestatieafspraken bespreken deze partijen wat de plannen zijn voor onder andere het woningbeleid voor de komende jaren. Bijvoorbeeld voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen en het onderhoud en de verduurzaming daarvan. Ook over welke soort woningen nodig zijn, bijvoorbeeld gelijkvloerse nultredenwoningen en starterswoningen, zijn afspraken gemaakt.

In de Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant is afgesproken dat Laarbeek minimaal 735 nieuwe woningen kan bouwen tot 2030. Minstens 30% van die woningen moet sociale huur zijn en 16% middenhuur. Dat is dus een flinke klus.

WoCom ontwikkelt in de dorpen van de gemeente Laarbeek momenteel verschillende nieuwbouwprojecten. Dat zijn de Baverdestraat in Lieshout (22 woningen), de Bosscheweg in Aarle-Rixtel (10 woningen), de Hoge Suute in Mariahout (18 woningen), de Hoge Regt en de Witte woningen in Beek en Donk (48 woningen). De Bewonersraad Laarbeek vindt dat de ontwikkeling van deze woningen te lang duurt. Ook dit wordt aangekaart.

In de bewonersraad worden dus veel interessante dingen besproken. Zin om mee te praten? Om zo iets te betekenen voor de Laarbeekse huurders? Neem dan contact op met voorzitter Hans van den Eventuin via hans.van.den.eventuin@bewonersraadlaarbeek.nl.

www.bewonersraadlaarbeek.nl

Woonfraude

Als de buren er eigenlijk helemaal niet wonen

WoCom-huurders moeten zelf in hun eigen woning wonen. Maar soms is dat niet zo, of gebruiken ze de woning voor iets illegaals. Dat heet woonfraude. WoCom is heel streng als we woonfraude ontdekken. In dit artikel leggen we het uit.

Wat is woonfraude?

Het is woonfraude als iemand een ander zonder toestemming in een huurwoning laat wonen. Sommige huurders doen dat om familie of vrienden te helpen, maar anderen verhuren de woning door om geld te verdienen. Andere voorbeelden van woonfraude zijn:

- Samenwonen, maar het eigen huis achter de hand houden.
- Het huis gebruiken als postadres voor een uitkering.
- Meer mensen in het huis laten wonen dan mag.
- Wietteelt, drugshandel of prostitutie, en de woning gebruiken als bedrijfsruimte of opslagplaats.

Waarom is woonfraude verboden?

Drugshandel en prostitutie zijn verboden. Het zijn criminele activiteiten die bovendien slecht zijn voor de veiligheid in de buurt. Wietteelt is illegaal en gevaarlijk. Het zorgt voor brandgevaar en risico op wateroverlast. Ook de buren hebben hier vaak last van. Maar woonfraude is ook oneerlijk. In Nederland

moeten mensen vaak lang wachten op een sociale huurwoning. Door een woning stiekem aan een ander te verhuren, krijgt diegene voorrang op een woning. Hij of zij heeft daar eigenlijk nog geen recht op. Daardoor moeten woningzoekenden dus langer wachten op een woning.

Wat doet woCom als woonfraude wordt ontdekt?

WoCom spoort huurders op die een woning illegaal gebruiken. We werken hiervoor samen met de gemeente. Soms merken we zelf dat er iets niet klopt. Soms krijgen we een tip uit de buurt. Ontdekken we woonfraude? Dan vragen we de huurder om de huur op te zeggen. Als de huurder dat niet uit zichzelf doet, doen wij het.

Hoe herken ik woonfraude?

- Er staat veel extra huisvuil bij een woning.
- U heeft de hoofdhurder een tijd niet gezien.
- Een overvolle brievenbus.
- Gordijnen altijd dicht of ramen geblindeerd.
- Het is meestal donker; de woning lijkt leeg.
- Vochtige of warme muren.
- U ruikt een vreemde geur (wietplanten).
- Er vinden vaak verhuizingen plaats.
- Steeds andere mensen die een woning in- en uitlopen.
- Tuin/woning wordt slecht onderhouden.

Woonfraude melden

Woonfraude bestrijden is dus belangrijk. We hebben daarbij uw hulp nodig! Denkt u dat een woning bij u in de buurt illegaal gebruikt of onderverhuurd wordt? Laat het ons weten en help ons wachtlijsten te verkorten én de veiligheid van de buurt te verbeteren. We behandelen meldingen natuurlijk altijd vertrouwelijk.



Woonpuzzel

Wilt u kans maken op een leuke prijs? In dit lettervierkant zijn de onderstaande woorden verborgen. Streep de woorden die u gevonden heeft door. In elk woord zitten minstens 2 letters die maar op één manier weg te strepen zijn. Welk woord vormen de overgebleven letters? Veel puzzelplezier!

- | | | |
|--------------|----------------|--------------|
| ACHTERTUIN | GEVELONDERHOUD | PORTAAL |
| BESTUURDER | GROEN | SAMENWERKING |
| BLOEMBOLLEN | HUURANPASSING | VOORTUIN |
| BURENDAG | ISOLEREN | WARMTEPOMP |
| BUURTKASTJE | LEVERANCIER | WONINGBEZIT |
| DOORSTROMING | MINIBIEB | ZONNEPANELEN |
| DUURZAAM | NATUUR | |
| FONTEIN | PLANTEN | |

N	E	E	N	R	E	D	R	U	U	T	S	E	B	G
D	E	P	M	O	P	E	T	M	R	A	W	R	G	G
N	U	L	A	A	T	R	O	P	M	O	B	T	N	E
N	E	O	E	N	A	H	R	E	U	U	I	I	I	S
I	I	L	H	N	S	Z	N	U	R	E	S	Z	M	E
U	B	E	L	R	A	W	R	E	U	S	N	E	O	J
T	E	T	H	O	E	P	N	U	A	T	U	B	R	T
R	I	I	F	R	B	D	E	P	U	I	A	G	T	S
O	B	S	K	O	A	M	N	N	S	D	V	N	S	A
O	I	I	O	G	N	A	E	O	N	O	R	I	R	K
V	N	D	E	G	A	T	L	O	L	O	T	N	O	T
G	I	O	R	R	N	E	E	E	L	E	Z	O	O	R
K	M	O	U	A	R	O	M	I	S	B	V	W	D	U
T	E	U	L	E	V	E	R	A	N	C	I	E	R	U
N	H	P	N	I	U	T	R	E	T	H	C	A	G	B

Onder de goede inzenders verloten we 2 cadeaubonnen van € 25. Wilt u hier ook kans op maken? Stuur dan de oplossing van de woordzoeker vóór 1 juni naar woCom, Bij Buurten, Antwoordnummer 24, 5710 VB Someren (postzegel niet nodig). Of stuur een mailtje naar: communicatie@wocom.nl

De oplossing van de puzzel uit Bij Buurten nummer 36 was: **Een dak boven je hoofd hebben**. De prijswinnaars zijn mevrouw Peggy Verguld uit Heeze en meneer Joop Simons uit Helmond. Gefeliciteerd met uw prijs!



Henny hobbyt op zolder en in de schuur

“Ik moest na mijn ongeluk opnieuw leren schilderen”

Tekst & foto's: Hannie Berkers



De favoriete ruimtes in het huis van Henny Stevens uit Budel: de hobbyruimte op zolder én de schuur. En dat is niet voor niets. Henny's hobby is namelijk het maken van schilderijen en 3D-kunstwerken. “Op zolder zit ik lekker te schilderen, in de schuur bewerk ik hout om er kunstwerken van te maken.” Hij had al eens een expositie in Dorpshuis 't Perron in Heeze. Hij maakt vrij werk, maar ook in opdracht. En zijn kunstwerken zijn te koop.

Henny (67) is geboren in Budel-Schoot, maar woont al jaren met zijn vrouw en kinderen in de Deken Kempstraan in Heeze. “We hebben 3 zonen”, vertelt hij. “Maar die wonen allemaal al op zichzelf. We hebben ook 2 kleinkinderen, we zijn dol op die meisjes.”

In de tuin zitten

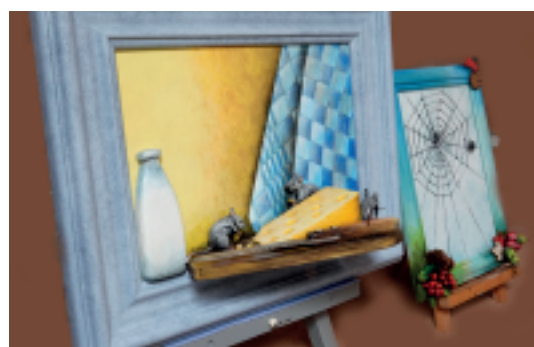
Het dak van het huis van Henny en zijn vrouw is pas door woCom gerenoveerd. “We zijn nu heel tevreden met het huis. We genieten heel erg van onze tuin, om in te zitten en te tuinieren. Onze enige wens is nog een nieuwe badkamer.”



Om zijn hobby uit te kunnen oefenen had Henny heel wat doorzettingsvermogen nodig. 20 jaar geleden verloor hij bij een bedrijfsongeval zijn linkerarm. Die is er wel weer aangezet, maar hij kan hem alleen nog als steunarm gebruiken. “Ik ben linkshandig. Ik moest leren om alles met rechts te doen. Dat viel niet mee”, legt hij uit. In die tijd is Henny 8 keer geopereerd. Zijn revalidatie in Blixembosch duurde 2 jaar. “Mijn vrouw heeft me al die tijd ondersteund en gemotiveerd. Daar ben ik haar heel dankbaar voor.”

Met rechts

Hij schilderde ook voor het ongeluk al, vertelt hij. “Met rechts schilder ik niet echt anders dan met links. Alleen mijn kleurgebruik is iets dieper geworden.” Henny heeft leren schilderen van goede leermeesters en heeft ook een cursus airbrush gevolgd, een techniek die hij veel toepast.



De schilderijen van Henny zijn soms groot, soms klein, maar altijd vol kleuren. Hij gebruikt soms ook houten lepeltjes, vorken en tandenstokers om ze meer diepte te geven. Daarnaast maakt hij driedimensionale werken van hout en plaatmateriaal. “Ik probeer steeds iets nieuws uit. Zo verleg ik mijn grenzen.”

Vrijwilliger in het Weverijmuseum

Henny heeft zijn creativiteit ook lange tijd ingezet bij de wagenbouwersgroep ‘Bloed, Zweet en Tranen’. Daar werkte hij ieder jaar mee aan een wagen voor de Brabantsedag Heeze. “Dat doe ik nu niet meer. Maar ik ben nog wel vrijwilliger bij het Weverijmuseum in Geldrop. Dat vind ik heel leuk om te doen. Ik werk daar samen met 4 oud-collega's van weverij Van Engelen & Evers in Heeze. We hebben daar vroeger fijn samengewerkt, en dat doen we nu weer.”



Jaarlijkse huurverhoging

Een huurverhoging is nooit fijn, maar wél nodig. Zo kunnen we blijven investeren in onze woningen, meer nieuwe sociale huurwoningen bouwen én bestaande woningen verduurzamen. Ieder jaar krijgt u vóór 1 mei een brief waarin staat hoeveel de huurverhoging per 1 juli van datzelfde jaar is.

WoCom volgt bij het bepalen van de huurverhoging de richtlijn van de overheid. De overheid heeft besloten voor 2024 niet de inflatie maar de loonontwikkeling te volgen. Dit betekent dat de huren in 2024 met 5,3% stijgen. WoCom-huurders waarvan de woning nog een slecht energielabel (E, F of G) heeft, krijgen géén huurverhoging totdat hun woning energiezuiniger is gemaakt.

Bezwaar maken

U ontvangt vóór 1 mei een brief over de huurverhoging. Bent u het er niet mee eens? Lever dan vóór 1 juli 2024 schriftelijk bezwaar in bij woCom. Op www.huurcommissie.nl/huurverhoging vindt u meer informatie over de wettelijke regels rondom huurverhoging en de mogelijkheden voor bezwaar.

Komt u in de financiële problemen?

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Samen komen we er wel uit. Mail naar huurincasso@wocom.nl of bel (0493) 49 76 66.

Vroegsignalering

'Ik help mensen om zelf hun geldproblemen op te lossen'

Hoe eerder mensen met geldproblemen hulp krijgen, hoe beter. Daarom grijpt woCom vroeg in. Als een huurder een maand te laat is met huur betalen en zelf niets van zich laat horen, meldt woCom dat bij de gemeente waar de huurder woont. Daarna neemt een preventiemedewerker contact op.

"Ik kom geen geld halen, ik help inwoners om hun financiën weer op orde te krijgen", vertelt de preventiemedewerker. Zij heeft als taak om vroegsignalering op te pakken voor de gemeenten Heeze-Leende, Cranendonck en Valkenswaard. De huurders bij wie ze op bezoek gaat, hebben om verschillende redenen een huurachterstand. "Ze zijn bijvoorbeeld gescheiden of hebben geen werk meer. Ook zijn er mensen die niet goed weten hoeveel geld ze kunnen uitgeven. Sommige mensen zitten al jaren krap.

Hoe betaalt u uw huur?

- Betaalt u al via een automatische incasso of via iDEAL? Dan hoeft u niets te doen. Wij passen het bedrag op tijd voor u aan.
- Betaalt iemand anders uw huur, bijvoorbeeld de Dienst Sociale Zaken en Werkgelegenheid of de Gemeentelijke Kredietbank? Geef dan uw nieuwe huurbedrag door aan de persoon die de huur voor u betaalt.
- Betaalt u via een periodieke overboeking? Dan moet u zelf het bedrag wijzigen bij uw bank.

Zet een herinnering in uw agenda op 1 juni, zodat uw huurbedrag op tijd is aangepast.

Meer informatie over de jaarlijkse huurverhoging en antwoord op de meest gestelde vragen vindt u op:

www.wocom.nl/huur

Ze betalen de huur altijd pas aan het eind van de maand en hebben geen spaargeld. Dan hoeft er maar één ding mis te gaan om de zorgen nog groter te maken."

Oplossing

"Maar wat je situatie ook is, er is bijna altijd een oplossing", vertelt de preventiemedewerker. "De ene persoon stuur ik door naar een budgetcoach, de ander naar de voedselbank. Soms bel ik het UWV om te vragen waarom een uitkering nog niet is toegekend, of wijs ik mensen erop dat ze een belastingteruggave kunnen krijgen." In alle gevallen moeten mensen ook zelf aan de slag. "Ik kan ze doorverwijzen en helpen om een begin te maken."

Heb je vragen over je financiën of gaat er iets veranderen waardoor je inkomen daalt? Neem contact op met woCom of met een preventiemedewerker(st)er van de gemeente.

Kijk voor meer informatie en de contactgegevens van de preventiemedewerker bij u in de buurt op:

www.wocom.nl/vroegsignalering

belangrijk. Wij vinden het heel fijn als u het aan ons doorgeeft als bijvoorbeeld uw e-mailadres, telefoonnummer, bankrekeningnummer of gezinsamenstelling verandert.

Maak kans op een VVV-cadeaukaart

Soms vergeten mensen om wijzigingen aan ons door te geven. Als kleine herinnering verloten wij 4 VVV-cadeaukaarten onder alle huurders die in mei of juni 2024 hun aangepaste contactgegevens

woCom-weetjes

Vragen van huurders, en onze antwoorden

De medewerkers van onze klantenservice beantwoorden graag uw vragen. Sommige vragen krijgen ze vaker voorgelegd. In onze Bij Buurten lichten we iedere keer één veelvoorkomende vraag eruit.

Vraag:

Wat kan ik zelf regelen op Mijn woCom?

Antwoord:

Mijn.wocom.nl is ons huurdersportaal op internet. Hier regelt u al uw woonzaken online, op het moment dat het u uitkomt. Dat kan dus ook op zondag, of 's avonds. Zonder in te loggen kunt u meteen een reparatieverzoek indienen. Logt u in met uw persoonlijke gebruikersnaam en wachtwoord, dan kunt u:

- Uw persoonlijke gegevens inzien én wijzigen.
- Gegevens over uw woning en huurcontract bekijken.
- Een reparatieverzoek, woningverbetering of aanpassing aan uw woning aanvragen.
- Een verandering in uw situatie aanvragen, zoals inwoning, samenwonen of woningruil.
- Uw huur betalen of de betaalwijze van uw huur aanpassen.
- Een betalingsregeling treffen of uw huur opzeggen.

Op Mijn woCom gebruikt u het e-mailadres dat u aan woCom heeft doorgegeven.

Wachtwoord aanvragen

Heeft u nog nooit ingelogd of bent u uw wachtwoord vergeten? Ga dan naar de inlogpagina op mijn.wocom.nl en vraag een nieuw wachtwoord aan. Binnen enkele minuten krijgt u van ons een e-mail om uw gegevens aan te passen. Lukt het aanmaken van uw account niet? Neem dan contact op met mij of een van mijn collega's via (0493) 49 76 66. Wij helpen u graag.

Wendy



Kloppen uw gegevens nog?

woCom verloot 4 VVV-cadeaukaarten

Wocom blijft graag met u in contact. Per post, telefoon of e-mail. Daarom willen wij het graag weten als uw contactgegevens veranderen. Ook andere persoonsgegevens zijn voor woCom

doorgeven. Wilt u ook kans maken op een bon? Pas uw gegevens dan aan op Mijn woCom of stuur een e-mail naar info@wocom.nl met uw aanpassing. Natuurlijk houden wij uw gegevens geheim voor iedereen die ze niet nodig heeft. Hoe we dat geregeld hebben, kunt u lezen op:

www.wocom.nl/privacy

WIN!



‘We hebben het goed met elkaar’

Veel bewoners van de senioren-appartementen aan de Pastoor Somersstraat in Heeze weten ‘m te vinden: de gezellige ruimte, meteen naast de ingang. Een werkgroep van bewoners (Henk van Stiphout, Henk Baars, Ad Seijkens, Jaap de Koning, Harry van Wilderen en Fred van Gelder) zorgt ervoor dat hier regelmatig iets te doen is.



“Vroeger was dit het kantoor van de verpleegsters. Toen het een jaar of 11 geleden leeg kwam te staan, hebben we onze kans gegrepen. Gelukkig vond woCom het ook een goed idee”, vertelt Fred, die al vanaf het begin bij de werkgroep betrokken is.

Laatste nieuwtjes

Iedere maandag en woensdag kun je koffiedrinken in deze ruimte. “Dat is vaste prik, je kunt hier dan binnenlopen voor een gezellig praatje én de laatste nieuwtjes. Op die momenten ontstaan dan ook ideeën



voor gezellige activiteiten”, vertelt Henk van Stiphout. En dus wordt er ieder jaar een paasbrunch, een kerstviering en een nieuwjaarsborrel georganiseerd. “Daar komen meestal zo’n 25 à 30 mensen op af. Iedereen betaalt een klein bedrag waarvan we de boodschappen doen”, zegt Ad.

Niet eenzaam zijn

Het is goed voor de sfeer dat de bewoners elkaar kennen. “Er altijd wel iemand die je komt helpen als dat nodig is. Daarnaast is het ook gewoon gezellig. Als je hier woont,

hoef je niet eenzaam te zijn”, zeggen de heren in koor, terwijl ze zwaaien naar een bewoner die voorbij komt lopen. Het valt wel op dat de club alleen mannen telt, of toch niet? “Nee nee, Coby is er ook nog. Zij zorgt altijd voor de koffie en doet de boodschappen, we zijn heel blij met haar. Maar ze houdt niet van vergaderen”, legt Henk Baars uit. “We hebben het hier goed met elkaar.”

Gratis financieel advies Heeze

Hulp nodig bij het organiseren van uw administratie? Behoeft u aan meer grip op uw geld? Of bent u benieuwd van welke financiële regelingen u gebruik kunt maken? In Heeze kunt u gratis en vrijblijvend advies en ondersteuning krijgen. Kom naar het Financieel Spreekuur. Een afspraak maken is niet nodig. U bent elke dinsdag van 10.00 tot 12.00 uur van harte welkom in Dorpshuis ‘t Perron, Schoolstraat 48 in Heeze.

Iets over?

Leg het in een buurtkastje!

Tekst en foto's: Hannie Berkers

Iedereen heeft wel eens spulletjes over. Zoals potjes of blikjes eten waar u niets mee doet. Maar ook serviesgoed, theedoeken of klein speelgoed waar een ander kindje nog heel blij mee kan zijn. Op steeds meer plekken staan buurtkastjes waar u deze dingen in kunt zetten. Zo heeft een ander er nog wat aan. Fijn voor mensen die niet zoveel geld hebben, maar ook goed voor het milieu.



Nelly Peek bij haar buurtkastje

Ook op de Langenakker in Heeze heeft woCom een buurtkastje opgehangen. Het is voor iedereen goed bereikbaar. Ook voor mensen in een rolstoel. Nelly Peek woont hier en zorgt ervoor dat het kastje netjes blijft. “Dat doe ik heel graag. Ik kijk er elke morgen en avond in en vul aan als dat nodig is”, vertelt ze. Nelly zorgt ervoor dat spullen niet te lang in het kastje blijven staan. “Als eten niet meer goed is, gooi ik het weg. Speelgoed en andere dingen breng ik naar de kringloop.”

Potje worteltjes

Soms moet ze ook opruimen. “Er valt wel eens een potje worteltjes of zo kapot.” Nelly, moeder van 2 zonen en oma van 3 kleinkinderen, heeft er dus haar handen vol aan. “Maar ik doe het graag. Ik ben blij dat het buurtkastje er is. Veel mensen zijn er mee geholpen.” Ze wil graag dat meer mensen het buurtkastje weten te vinden, om er spullen in te zetten én uit te halen. “Ik heb het al gepromoot bij Heeze-Leende24 en bij RTV Horizon, en nu dus in Bij Buurten!”

Dopjes inleveren

Nelly heeft nog een verzoekje: “Ik spaar dopjes van tandpasta, limonadeflessen, melkpakken en deksels van broodbeleg. Daarmee haal ik geld op voor blindengeleidehonden. Dus als mensen dopjes en deksels over hebben, mogen ze die ook in het kastje leggen.”

Waar staan nog meer buurtkastjes?

Bij u in de buurt komt u op de volgende locaties ook een kastje tegen:

- Beek en Donk: Beverstraat
- Budel: voorkant van Os Thoes, Graafschap Hornelaan 27
- Heeze: Corweide
- Helmond: aan de gevel van de flat aan de Frans van Bommelstraat
- Someren: Sijlkenstraat 1

Burendag, doet u mee?



Zaterdag 28 september is het weer Burendag. Op veel plaatsen komen burens dan bij elkaar.

Samen doen ze iets gezelligs, bijvoorbeeld een buurtbarbecue, een buurtbingo of een bakwedstrijd. Heeft u met uw burens een goed idee voor een gezellige activiteit op Burendag? Meld uw activiteit dan aan op www.burendag.nl. Inspiratie nodig? Op deze website staan diverse voorbeelden, tips en uitgewerkte plannen. En vanaf 12 juni kunt u er ook een vergoeding in de kosten aanvragen!



Doorstromen? Dat kan ook in 2024



Heeft u een huis nodig dat beter bij u past? Misschien gelijkvloers, of kleiner omdat u net gescheiden bent? Of juist groter, omdat u een kind heeft gekregen? Maar wilt u wel graag in uw vertrouwde omgeving blijven wonen? Dan is er de Doorstroomregeling. Soms geeft woCom namelijk voorrang aan mensen die binnen hun eigen buurt of dorp willen blijven wonen, als ze ook een woning vrijmaken voor iemand anders. Deze Doorstroomregeling is verlengd tot eind september 2024.

Heeft u interesse?

Meld u dan aan of controleer of uw voorrang niet verlopen is. Dat kunt u zien op Wooniezie. Als de voorrang (bijna) is verlopen, kunt u zich opnieuw aanmelden via www.wocom.nl/doorstroming. Of bel met een klantconsulent op nummer (0493) 49 76 66.

Als er iets verandert in uw situatie: geef wijzigingen door

Krijgt u huurtoeslag en verandert bijvoorbeeld uw inkomen? Geef de wijzigingen dan door via www.belastingdienst.nl/toeslagen. Of bel met de BelastingTelefoon: 0800 - 05 43. Voorkom dat u te veel huurtoeslag ontvangt en geld moet terugbetalen.

Huurtoeslag loopt automatisch door

Ontvangt u al huurtoeslag en blijft u voldoen aan de

voorwaarden? Dan loopt de huurtoeslag automatisch door. In de 2e helft van 2024 ontvangt u van de Belastingdienst de afrekening van de huurtoeslag. Hierop staat het definitieve bedrag waarop u in 2023 recht had. Heeft u deze brief niet ontvangen? Bel dan gratis met de BelastingTelefoon: 0800 - 05 43.

www.belastingdienst.nl/toeslagen

Vrijwilligers in het zonnetje

Foto's: Hannie Berkers, Ben Rooijackers, Jan Peeters

Bij woCom zijn we blij met onze vrijwilligers. Zij zetten zich elke dag in voor onze bewoners. Wij waarderen hun inzet enorm. Onze vrijwilligers zorgen voor verbinding, tussen bewoners en woCom. Zo zijn ze een belangrijke schakel in de buurt. Om iedereen te bedanken voor hun hulp, zijn onze vrijwilligers begin dit jaar in het zonnetje gezet. Tijdens een gezellige vrijwilligersborrel in Helmond, een high-tea in Laarbeek en heerlijke lunch voor onze vrijwilligers uit Someren, Asten, Heeze-Leende en Cranendonck. Heel erg bedankt allemaal!



Buurten met de Buurtbeheerder

Nette tuinen maken een buurt mooier en gezelliger. Dat vinden veel woCom-huurders ook. Over slordige tuinen krijgen we bij woCom altijd veel opmerkingen.

Als huurder mag u zelf weten welke planten u in uw tuin zet, maar u moet uw tuin wel netjes houden. Dus: snoei de heg op tijd, laat geen takken van een boom in de tuin van de burens hangen, gooi geen rommel in de tuin en gebruik hem ook zeker niet als parkeerplaats! WoCom controleert of de tuinen netjes zijn. We gaan in gesprek als dat niet zo is. En kijken samen naar een passende oplossing.

Samen zorgen voor mooie tuinen

Maar wat als tuinonderhoud niet (meer) goed lukt? Er is vast wel een buurman of familielid die wil helpen. Veel mensen vinden in de tuin werken een leuk klusje. Ziet u dat uw burens moeite hebben om hun tuin netjes te houden? Erger u niet, maar bel eens aan en bied uw hulp aan! Misschien zijn er wel andere buurtbewoners die willen helpen? Samen zorgen we voor een mooiere buurt, en het is nog gezellig ook.

We weten bij woCom dat goed tuin-gereedschap best duur is. Wist u dat u bij ons allerlei gereedschap, zoals bijvoorbeeld een heggenschaar, kunt lenen? Dat kost helemaal niets. Vraag ernaar bij uw buurtbeheerder, die helpt u verder.

Mark



Loop eens binnen op het woCom-spreekuur

WoCom wil huurders graag snel en goed helpen. Dat doen we ook door in de gemeenten waar onze woningen staan iedere week een spreekuur te houden. Daar kunt u zonder afspraak binnenlopen en vragen stellen aan een van onze medewerkers. Vaak krijgt u meteen antwoord op uw vraag. En anders zorgen onze medewerkers dat iemand anders van woCom u verder helpt.

Kijk voor een locatie bij u in de buurt op onze website of scan de QR-code voor meer informatie.

www.wocom.nl/contact



WoCom bouwt...

WoCom ontwikkelt regelmatig nieuwbouw. Wij zetten ons ervoor in om betaalbare woningen te realiseren. Op dit moment zijn wij onder andere bezig met onderstaande projecten. Wilt u hier meer over weten? Kijk dan eens op www.wocom.nl.

Heeze-Leende

Zwarte Pad, Leende



In korte tijd heeft woCom in Leende 10 nieuwe appartementen gerealiseerd. De woningen zijn in een woningfabriek gebouwd, in één dag geplaatst op de bouwplaats en zijn daar vervolgens afgewerkt. Het zijn volwaardige en duurzame woningen die voldoen aan de strengste eisen. Met een hoogwaardige afwerking, zonnepanelen en een full electric warmtepomp. In maart ontvingen alle nieuwe bewoners hun sleutel. Maar liefst 7 starters komen uit Heeze-Leende.



Cranendonck

Boschackers II, Budel

Aan de oostrand van Budel ontwikkelt Grouwels Daelmans samen met Vlassak 65 nieuwbouwwoningen. Naast middeldure huurwoningen, patiowoningen, twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen, ontwikkelen zij voor woCom 20 sociale huurwoningen voor starters en senioren.

Someren

Vijzelstraat, Someren-Eind



Aan de Vijzelstraat worden 9 verouderde rijtjeshuizen gesloopt om plaats te maken voor appartementen. Er komt een energiezuinig appartementencomplex van 3 lagen met in totaal 21 sociale huurwoningen voor senioren. Het zijn zogeheten nultredenwoningen waarbij alle kamers zich op dezelfde woonlaag bevinden. De huidige woningen worden midden 2024 gesloopt, de nieuwbouw start begin 2025.

Laarbeek

Boscheweg, Aarle-Rixtel



Op de Boscheweg in Aarle-Rixtel gaat woCom 4 verouderde woningen vervangen door 10 duurzame en energiezuinige nieuwbouwwoningen. De sloop van de woningen is in volle gang. Omwonenden van de locatie zijn al in een vroegtijdig stadium geïnformeerd en betrokken bij de bouwplannen. De oplevering van de woningen staat gepland in 2025.

Witte woningen, Beek en Donk



Aan het Michaëlplein en Leonardusplein zijn de 28 verouderde woningen gesloopt en de voorbereidende werkzaamheden zijn gestart. We hopen hier snel 37 nieuwe woningen te realiseren. Op het Michaëlplein verwachten we dit voorjaar te starten met de bouw.

Mariahout, De Hoge Suute

In het dorp Mariahout ontwikkelt woCom 18 sociale huurwoningen in de Hoge Suute. Aan de Gagel worden 10 kleine eengezinswoningen gebouwd. Aan de Ahorn 8 nultredenwoningen. Energiezuinig zonder gasaansluiting en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. De start van de bouw staat in het voorjaar gepland. De woningen worden later te huur aangeboden op www.wooniezie.nl. Schrijf u alvast in als woningzoekende als u belangstelling heeft.



Huis kopen? Zet een vinkje in Wooniezie!

Wooniezie is dé plek om het aanbod van sociale huurwoningen in de regio te kunnen zien. Maar veel mensen weten niet dat via Wooniezie soms ook huizen worden verkocht.

Hoe weet u dat er een huis te koop staat?

Dat is heel makkelijk. Zet een vinkje aan in uw zoekprofiel in Wooniezie. Via het tipbericht krijgt u een melding als er een huis wordt aangeboden. U kunt ook aangeven in welk gebied u naar een huis zoekt: alleen in uw eigen dorp of wijk, of in een groter gebied. Om op de hoogte te blijven, heeft u natuurlijk wel een inschrijving bij Wooniezie nodig. Dat inschrijven is gratis.

Meer weten?

Kijk gerust eens op www.wooniezie.nl

Groene tip



WoCom vindt zuinig zijn op het milieu heel belangrijk. Dat doen we zelf op allerlei manieren, en we willen dat ook voor onze huurders mogelijk maken. Betaalbaarheid staat hierbij voorop. Daarom vindt u in elke Bij Buurten een tip om thuis energie te besparen. Goed voor het milieu en voor uw portemonnee!

Onnodig stroomverbruik in de tuin

Ook in de tuin kunt u gelukkig best wat energie besparen. Heeft u een vijver met een fonteintje, sfeerverlichting of een terrasverwarmer in de tuin? Dat ziet er gezellig uit, maar deze apparaten verbruiken wel veel stroom. Bedenk dus goed

of u deze kosten wil betalen. Of probeer het energieverbruik van de apparaten te beperken.

Zonne-energie en een tijdschakelaar

Onze tip: kies in de tuin voor ledverlichting op zonne-energie. Deze lampen laden overdag op met behulp van kleine zonnepanelen en gaan 's avonds automatisch aan. Zo is de tuin sfeervol verlicht zonder extra stroomkosten. Met behulp van een tijdschakelaar kunt u de sierfontein of waterval 's nachts uitzetten, als u het toch niet ziet. Ook voor buitenverlichting is dit een handige tip.

...en onderhoudt

Onze zorg voor uw huurwoning houdt niet op na het ondertekenen van de huurovereenkomst. We doen er alles aan om uw woning in een zo goed mogelijke staat te houden. Elk jaar is een aantal woningen aan de beurt voor groot onderhoud. Als uw woning in aanmerking komt, informeren wij u daarover op tijd. Hieronder lichten we een project toe.

Groot onderhoud in Heeze

In Heeze, in de wijk Engelse Tuin, wordt bij 43 woningen dak- en gevelonderhoud uitgevoerd. Veel bewoners van deze wijk zijn de eerste huurders van de woningen. Ze wonen al die jaren al heel prettig in de wijk, dichtbij de Strabrechtse Heide. De komende maanden wordt van hun woning het complete dak én het voegwerk van de gevel vervangen. De woningen krijgen spouwmuurisolatie en aanwezig asbest wordt verwijderd. Kiest de bewoner voor zonnepanelen? Dan worden deze meteen geïnstalleerd. Begin februari stond er een grote container klaar waar alle bewoners afval kwijt konden na het opruimen van hun huis. De renovatiewerkzaamheden worden half juni afgerond.



Een keurig huis voor nieuwe huurders: zo doen we dat!

Als een huurder weggaat uit een huis, houdt woCom een inspectie voor de nieuwe bewoner er komt wonen. Opzichter John maakt dan een ronde door het huis. Hij kijkt of de oude huurder het huis netjes achterlaat en of er een opknapbeurt nodig is. "Je moet een huis bijvoorbeeld helemaal leeg opleveren. Dus gordijnen, laminaat, zonwering, dat moet je allemaal weghalen. Behalve als de nieuwe huurder het wil overnemen."



Afbreken

Sommige huurders veranderen veel aan hun huis. "Ze bouwen bijvoorbeeld een schuurtje, een afdak of een serre", vertelt John. "Helaas moet je dat vaak afbreken als de kwaliteit niet goed genoeg is. Want als een serre gaat lekken, kost dat woCom geld. Dat willen we natuurlijk niet." Daar komt nog iets bij. "Als je een aanbouw aan je huis zet, krijgt het huis meer vierkante meters en dus gaat dan de huur omhoog. En dat is niet de bedoeling natuurlijk."

John roept daarom iedereen die iets aan het huis wil veranderen op om eerst te checken of dat mag. "Dat kan heel makkelijk op de website van woCom. Toch jammer als je eerst iets bouwt en het vervolgens moet afbreken als je gaat verhuizen."

www.wocom.nl/woning-veranderen

Controleren en opknappen

John kijkt ook hoe het stucwerk eruit ziet en of de keuken, wc en badkamer nog goed genoeg zijn. "Als die te oud zijn, knappen we de woning meteen op. Vandaar dat een huis tussen 2 huurders in soms best lang leeg staat. Zo kunnen onze nieuwe huurders zeker zijn van een keurig huis."



Tip van de opzichter

Ventilatieroosters schoonmaken

Schone, verse lucht in uw woning is erg belangrijk. Het is beter voor uw gezondheid en voor het klimaat in uw woning. U voorkomt er ook schimmels mee. Veel mensen vergeten hun ventilatieroosters schoon te maken. Toch is dat heel belangrijk, want dan werkt de ventilatie beter en gaat het systeem langer mee. 2 keer per jaar is voldoende. Zet gewoon een geheugensteuntje in uw agenda, dan vergeet u het niet meer!

Waar zitten die roosters?

De meeste woningen van woCom hebben boven de ramen ventilatieroosters. Houd deze roosters altijd open zodat frisse lucht naar binnen kan en vocht naar buiten.

Hoe maak ik ze schoon?

Dat is heel eenvoudig. Er zijn 2 manieren:

- **Is het rooster eruit te klikken?**
Haal het dan los en maak het goed schoon. Zuig het stof eruit met een stofzuiger en maak daarna het rooster schoon met een doekje met schoonmaakmiddel. Na het schoonmaken klikt u het rooster makkelijk weer terug op zijn plaats.
- **Zit het rooster vast?**
Kunt u het rooster niet losklikken? Dan kunt u stof en vuil het beste met een stofzuiger wegzuigen. Veeg na met een vochtige doek met wat allesreiniger.

Let op:

Zet ventilatieroosters nooit helemaal dicht! Als er altijd frisse lucht naar binnen kan en vocht naar buiten, krijgt u geen vochtproblemen in huis. Dat helpt tegen schimmel op de muren en houdt de lucht binnen gezond. Bovendien wordt frisse lucht sneller warm als de verwarming aan is. Dus uw stookkosten worden lager.

John



Controleer uw zonnepanelen



Heeft u zonnepanelen op uw woning? Controleer dan maandelijks zelf of ze energie opwekken. Het is zonde als de panelen uit staan.

Moet ik mijn zonnepanelen reinigen?

De zonnepanelen die woCom plaatst, hebben een zelfreinigende coating. Wilt u uw zonnepanelen toch reinigen: Laat dit dan altijd door een specialist doen, zonnepanelen staan namelijk onder spanning. De kosten betaalt u zelf.

Hoe controleer ik mijn zonnepanelen?

Kijk op www.wocom.nl/controleerzonnepanelen of scan de QR-code voor meer informatie. Daarin leest u over uw eigen verantwoordelijkheden én die van woCom. Heeft u twijfels over de werking van uw zonnepanelen? Neem dan contact op met de installateur of woCom.

www.wocom.nl/zonnepanelen



De achterkant van... Larissa's nieuwe appartement

Tekst: Frank Driessen Foto's: Jan Peeters

Larissa van den Elsen (34) woont sinds november 2023 in een splinternieuw appartementencomplex in Helmond West. Dit gebouw aan de 3e Haagstraat telt 9 appartementen en 3 bouwlagen.

In mei 2023 kreeg Larissa te horen dat ze een woning kreeg in dit woongebouw. Ze reed er vaak voorbij en maakte foto's van de werkzaamheden. "In november kreeg ik eindelijk de sleutel van mijn schitterende appartement, waar zonnepanelen op liggen."

Perfekte sleuteloverdracht

Larissa vertelt dat de sleuteloverdracht perfect verliep. "De medewerkers van woCom legden duidelijk uit hoe de warmtepomp en vloerverwarming werkten."

Inmiddels woont Larissa hier heerlijk op het hoekje in haar appartement met overdekt balkon. "Het uitzicht op het kerkje en wat groen valt in de smaak."

Met medebewoners heeft ze ook al wat kort contact gehad. Hier wonen jonge mensen, omdat de appartementen voor deze groep gebouwd zijn.

Wijk leren kennen

Omdat ze niet uit Helmond komt, wil ze de wijk nog beter leren kennen. Wat de toekomst brengt, weet Larissa nog niet. Haar hart ligt in Nuenen, maar daar wordt weinig of niets gebouwd. Zeker sociale huurwoningen zijn schaars. Al met al is ze heel erg blij met haar nieuwe appartement, haar woonomgeving en medebewoners.

Openingstijden woCom

WoCom is als woningcorporatie actief in 6 gemeenten: Asten, Cranendonck, Heeze-Leende, Helmond, Laarbeek en Someren.

Ons kantoor aan de Witvrouwenbergweg 2 in Someren is op maandag t/m donderdag van 8.30 tot 17.00 uur geopend. Op vrijdag bent u tussen 8.30 en 12.30 uur welkom.

Loop eens binnen op ons woCom spreekuur bij u in de buurt. Locaties en tijden: www.wocom.nl/contact

Telefonisch zijn we van maandag t/m donderdag bereikbaar van 8.30 uur tot 17.00 uur en op vrijdag tot 12.30 uur op (0493) 49 76 66. Per e-mail: info@wocom.nl

www.wocom.nl

www.werkenbijwocom.nl



Colofon

Bij Buurten is een uitgave van woCom. Deze uitgave verschijnt 3 keer per jaar en wordt gemaakt door medewerkers en huurders.

Hoofredactie

woCom

Buurtredactie

Karin Verheijen, Frans Verhoeven, Hannie Berkers, Frank Driessen, Jan Peeters, Bregje van Dommelen en Theo van Schijndel.

Ontwikkeling en productie

Itch, Helmond

Reacties

Heeft u opmerkingen, suggesties of ideeën voor Bij Buurten? Wilt u meewerken als redacteur of fotograaf? Neem dan contact op met ons team Communicatie via communicatie@wocom.nl of (0493) 49 76 66.

© Copyright april 2024, woCom

WoCom doet er alles aan om de juiste informatie te verstrekken, maar is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in dit blad. Ook kunnen er geen rechten worden ontleend aan informatie in dit blad. Gebruik of vermenigvuldiging van teksten en foto's uit deze uitgave zonder toestemming is niet toegestaan.



WIN een bloembollenpakket!

Trots op uw tuin? Blij met de mooie vijver, de fleurige bloemen of de verzameling tuinkabouters? Laat het zien aan de lezers van Bij Buurten! Stuur een foto van uw tuin op zijn mooist naar de redactie van Bij Buurten en win een bloembollenpakket: communicatie@wocom.nl

woCOM

Voel je thuis