

Woonjournaal

MAGAZINE VAN WOONSTICHTING
CHARLOTTE VAN BEUNINGEN



Gezonde toekomst



Een jaar vliegt voorbij. Zo nadert het einde van 2023 en staan de gezellige kerstdagen alweer voor de deur. Wie weet, krijgen we dit jaar de witte kerst die we altijd op plaatjes zien. Een witte kerst in

De Piekenhoek lijkt me een prachtig plaatje. Toen ik de eerste keer door De Piekenhoek liep, was ik onder de indruk van dit mooie stukje Vught. Een stukje Vught dat gekoesterd moet worden. En dat willen wij graag doen. Daarom starten we volgend jaar in De Piekenhoek met onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden. Een bijzondere klus, omdat De Piekenhoek een rijksmonument is. Het is ons gelukt een plan te maken – binnen de spelregels die horen bij een rijksmonument – waardoor de woningen weer een hele tijd mee kunnen. Na de aanpassingen krijgen de

monumentale woningen energielabel B. Dat maakt de woningen comfortabeler en is gunstig voor het energieverbruik. Zeker in deze tijd is dat laatste erg belangrijk.

Niet alleen De Piekenhoek wordt verduurzaamd. De afgelopen jaren hebben we al veel woningen verbeterd en in de komende jaren gaan we in fors tempo verder om woningen beter te isoleren. Ook zijn we dit jaar gestart met het plaatsen van de eerste zonnepanelen. Hier gaan we in het nieuwe jaar mee verder. Met al deze inspanningen leveren we een bijdrage aan een gezonde toekomst in een gezonde leefomgeving, voor onze kinderen en kleinkinderen.

Ik wens u alvast hele fijne feestdagen! En geluk en gezondheid voor u en degenen die u lief zijn.

Pierre Sponselee
Interim directeur-bestuurder



INHOUD

VERDUURZAMEN Enorme vooruitgang qua wooncomfort	3
Beste burens	6
HUURDERSBELANGENVERENIGING HBV heeft oog voor algemeen én individueel belang	9
Buurtactiviteiten	12
BETROKKEN BEWONERS 'Zoiets kleins en simpels heeft enorme impact'	14
ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUW Sociale huurwoningen met hoogste energielabel komen eraan	16
ENERGIELOKET Loop vrijblijvend binnen bij het EnergieLoket Vught	18
ACHTER DE SCHERMEN Vijf vragen aan...	20
BIJZONDERE HOBBY 'Er staan wel meer dan driehonderd zelfgemaakte knuffeldieren in ons huis'	22
BETROKKEN WONEN Beter een goede buur dan...	25
Kort nieuws	26/30/43
EVEN VOORSTELLEN Klantencontact met een gouden randje	28
TELEFOONCIRKEL Telefooncirkel is van grote waarde	31
SAMEN HET VERSCHIL MAKEN Mariënhof	32
ONDERHOUD 'Herkenbaarheid vinden wij heel belangrijk'	36
RECHT UIT HET HART 'It's nice to be important, but it's more important to be nice'	40

COLOFON

UITGAVE 33^e jaargang, december 2023
Woonstichting Charlotte van Beuningen
TEKST Maud van Gennip, Maer TextT
VORMGEVING Oranje boven
FOTOGRAFIE Emmy de Fotograaf
DRIUKWERK Dekkers van Gerwen
PAPIER: Balance Pure 100% recycled

Dit magazine is gemaakt van 100% gerecycled papier en is bedrukt met inkt op plantaardige basis. De CO₂ die vrijkomt bij de productie van dit magazine wordt volledig gecompenseerd door het beschermen en aanplanten van nieuwe bomen door Trees for All. www.treesforall.nl



Renovatie behoudt schilderachtig monument Piekenhoek voor Vught

'Enorme vooruitgang qua wooncomfort'

Alom geliefd. Dat is de Piekenhoek, het bekende wijkje met de witte huizen en groene daken in Vught. De 65 monumentale woningen zijn aan onderhoud toe en gaan we ook verduurzamen. Zo houden we de kwaliteit van de woningen op peil en vergroten we het wooncomfort voor de bewoners.



Jos Lambregts

“Een uitdagend renovatieproject”, vertelt Jos Lambregts, project-manager vastgoedontwikkeling. “Bij dit soort monumenten hebben we te maken met strenge regels over wat wel en niet mag. Daarbij is het maatwerk, want geen enkele woning is hetzelfde. Binnenkort is de voorbeeldwoning klaar, zodat bewoners een indruk krijgen van hoe het wordt.” Via een bewonersavond in september is iedereen geïnformeerd over de werkzaamheden. “De opkomst was groot”, blikt Jos terug. “Bewoners wilden graag weten wat er op hen afkomt en wat dit voor hen gaat betekenen. Naar verwachting starten we in mei 2024 met de renovatie.”

GEEN TOCHT, VOCHT EN LEKKAGES MEER

Alle 65 woningen worden geschilderd en krijgen nieuwe ramen, deuren, goten en isolerend glas. Ook worden de kieren gedicht en komt er een

warmteterugwin-systeem. Jos: “De aanpassingen zorgen straks niet alleen voor een beter wooncomfort, maar ook voor een lagere warmtevraag en dus lagere energielasten. Met het onderhoud blijft de kwaliteit op peil en blijven deze monumenten behouden voor Vught. Tocht, vocht en lekkages zijn straks verleden tijd. In sommige woningen vervangen we ook de keuken, badkamer of toilet.”

OP-EN-TOP MAATWERK

De renovatiewerkzaamheden vragen veel maatwerk en flexibiliteit, stelt Jos. “Het zijn rijksmonumenten en dan mag je niet zoveel doen. Normaal gesproken vullen we bijvoorbeeld de spouwmuren met isolatiemateriaal, brengen we volledig nieuwe kozijnen aan waar het isolatieglas al in zit en installeren we een ventilatiesysteem in de ramen. Dat mag hier niet. Zo plakken

we nu strips op het isolatieglas, zodat het van buitenaf toch lijkt alsof er roedes in de ramen zitten. Het ventilatiesysteem dat we hier mogen toepassen, heeft flinke apparaten en heel veel kanalen nodig om de verschillende ruimtes met elkaar te verbinden. Eigenlijk hebben we hiervoor meer ruimte nodig, maar die is er niet. Zo mogen we bijvoorbeeld het dak niet hoger maken. Alles gebeurt in goed overleg met de Monumentencommissie en de gemeente Vught.”

Ook het aantal verschillende woningen is een uitdaging. Jos: “Er zijn wel negen verschillende types en veel bewoners hebben in de loop van de tijd ook zelf aanpassingen doorgevoerd. Zo zijn de woningen ooit gebouwd zonder badkamer. Bewoners kregen de vrije hand om zelf bijvoorbeeld een keuken neer te zetten, een badkamer te installeren, wanden te plaatsen en vaste kasten te timmeren. Om alle

Ruud Leenstra woont samen met zijn vrouw circa vijftien jaar in de Piekenhoek, aan het schilderachtige hofje aan de Hoogstraat.

“Ik heb in mijn huisje zelf al een paar voorzetramen geplaatst en verwarm alles met airco’s. De ingrijpende werkzaamheden zie ik met vertrouwen tegemoet. Het is functionele overlast en tijdelijk. Het is hier gewoon heel fijn wonen.”

‘De ramen hebben allemaal nog enkel glas. Als je op de bank zit, voel je de kou in je nek’

BEWONER RUUD LEENSTRA

UITNODIGING

UITNODIGING OM VOORBEELDWONING TE BEZOEKEN
Alle bewoners van de Piekenhoek krijgen een persoonlijke uitnodiging om de voorbeeldwoning te bezoeken. In groepjes kunt u komen kijken hoe uw woning er straks uit komt te zien. In deze voorbeeldwoning zitten ook een nieuwe keuken, badkamer en toilet.

verschillen in kaart te brengen, hebben we alle woningen geïnspecteerd in samenwerking met onze onderhoudspartner Caspar de Haan. Deze renovatie is dus op-en-top maatwerk. Als we alles kunnen uitvoeren zoals gewenst, dan bereiken we voor dit Vughtse erfgoed energielabel B. Qua wooncomfort gaan bewoners er gigantisch op vooruit.”

BLIJVEN WONEN

Tijdens de renovatiewerkzaamheden kunnen bewoners gewoon in hun huis blijven wonen. Jos: “De werkzaamheden lopen naar verwachting van mei 2024 tot en met juni 2025. We pakken de woningen per blok aan. Veel werkzaamheden kunnen we vanaf buiten doen. Daarna gaan we binnen aan de slag. Het wordt een paar weken improviseren voor de bewoners, maar dat gaan we heel goed begeleiden. En als het op momenten echt even te erg wordt, dan kunnen bewoners in de modelwoning tot rust komen, samen een kopje koffie drinken of een luisterend oor vinden.” Jos kijkt erg uit naar het moment dat de aannemer van

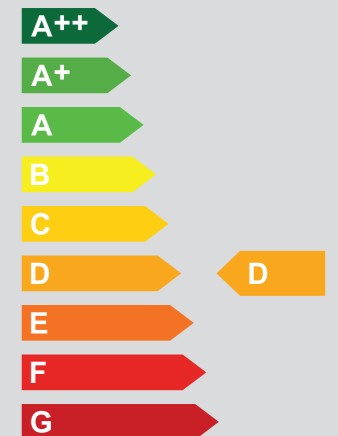
start kan. “Bewoners van de Piekenhoek krijgen volgend jaar individueel een overzicht van wat we in hun woning willen gaan doen. Het mooie is dat ze voor al deze verbeteringen niet hoeven te betalen. Er wordt geen vergoeding gevraagd en ook gaat de huur niet omhoog. We willen graag dat iedereen meedoet. Dat is het belangrijkste.”

HISTORISCH ERFGOED

De woningen van de Piekenhoek zijn historisch gezien de allereerste woningen van woonstichting Charlotte van Beuningen. De 65 woningen werden in 1938 gebouwd in opdracht van Charlotte Elisabeth van Beuningen en haar man. Het welgestelde echtpaar wilde zo werkgelegenheid bieden en de leefomstandigheden van de Vughtse arbeidersgezinnen verbeteren. Het beheer organiseerde ze via haar eigen stichting. In 2019 fuseerde deze een van de kleinste woningcorporaties van Nederland – met vrijwillige bestuursleden – met Woonwijze. Nu als woonstichting bekend onder de naam Charlotte van Beuningen.

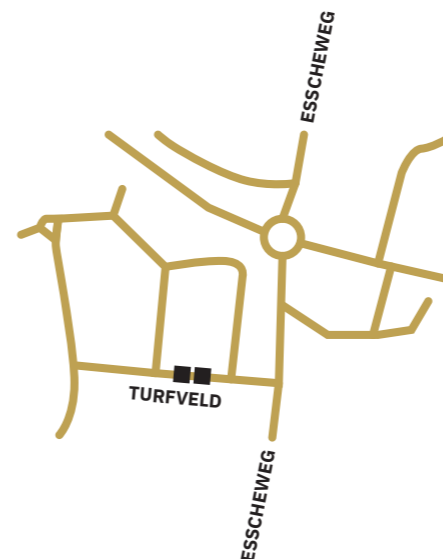
ONZE OPDRACHT: MINIMAAL LABEL D EIND 2026

Betaalbare, goed onderhouden en energiezuinige woningen in een leefbare omgeving. Dat is waar onze woningcorporatie voor staat. Daarom investeren we de komende jaren flink in een duurzamer woningbezit. Met als doel: een woningvoorraad met minimaal label D in 2026. Om dit te bereiken, wordt tussen nu en 2026 groot onderhoud uitgevoerd aan een groot deel van ons woningbestand. Ook worden er jaarlijks 180 bestaande woningen verduurzaamd. We doen dit stap voor stap, omdat dit veel geld kost. Uiteindelijk moeten al onze woningen CO₂-neutraal zijn in 2050.



Beste buren

Van elkaar leren, samen eten en helpen waar het kan. Dat doen Monique en Jos en hun buren Tarek en Rima. Ze vertellen hoe het fijne burencontact in het Turfveld in Vught hun woongenot vergroot.



MONIQUE EN JOS

Helpen

“Mensen helpen hoort echt bij ons. Dat doen we heel graag, altijd al. We zijn ook actief als wijkondersteuners via Welzijn Vught en zitten in de bewonerscommissie Vughtse Hoeve. We kennen de buurt goed, wonen al sinds 1996 in de wijk en inmiddels zo’n twaalf jaar in deze woning. Het contact met Tarek en Rima is heel goed. Ze woonden al een paar jaar naast ons voordat we echt heel goed contact kregen. Tot die tijd begroetten we elkaar vriendelijk. Ik was aan het opruimen in de tuin en Tarek riep naar me of hij me kon helpen. En zo is ons contact ontstaan.

Wij helpen hen met allerlei dingen: administratieve zaken, maar ook bij wie ze moeten zijn om iets te regelen. Als het nodig is, leggen we iets uit of bellen voor ze. Ons goede contact heeft ons heel veel gebracht. Niet alleen gezelligheid en een fijne buur, maar je leert ook veel over een



andere cultuur. Hoe meer je te weten komt, hoe meer respect en begrip je krijgt voor elkaars achtergrond. Onze zoon wilde in het begin niet echt iets weten van Tarek en zijn gezin. Hij snapte niet zo goed waarom al die buitenlandse gezinnen naar Nederland kwamen. Uiteindelijk raakten ze in gesprek en werd hij enorm geraakt door Tareks verhaal, de gruwelijkheden in Syrië waarvoor zij waren gevlucht. Het emotioneerde hem zo, dat hij Tarek alleen maar kon omhelzen. Dat was een heel mooi moment.

Voor Koningsdag drie jaar geleden hadden we Tarek en Rima gevraagd om hapjes te maken uit hun land. Dat vroegen we aan alle buitenlandse gezinnen die hier wonen. Om zo kennis met elkaar te maken. Voor buitenlandse gezinnen is het een drempel om naar Koningsdag te komen of naar Burendag. Maar ze willen het wel graag. Monique en ik doen dan extra ons best, nodigen deze gezinnen persoonlijk uit. Waar het kan, proberen we mensen met elkaar in contact te brengen.”

RIMA EN TAREK

Veilig

“Via Turkije, Macedonië, Griekenland, Servië en Hongarije ben ik naar Nederland gekomen. Alleen, lopend, vanuit Syrië. Dit was negen jaar geleden. Ik heb drie zussen in Nederland wonen, daarom wilde ik hierheen. Na ruim veertien maanden in een azc gewoond te hebben, kreeg ik een huis in Vught. Toen konden mijn vrouw en drie kinderen komen. Het was heel fijn om weer samen te zijn. De vierde, onze jongste, is hier geboren.

Monique en Jos hielpen ons met lampen voor in ons huis. We hadden dan wel een huis, maar verder hadden we niks. We sliepen op de grond. Als vrijwilliger heb ik ook een hele tijd bij Vincentius Kringloopwinkel gewerkt. Het eerste jaar dat je in Nederland bent, heb je een contactpersoon vanuit Vluchtelingenwerk. Die persoon helpt je overal bij: met energie, met internet et cetera. Maar als dat stopt, heb je

best een probleem. We spreken geen Engels, dus het is heel moeilijk.

Ik spreek nu redelijk Nederlands, werk ook fulltime, maar het blijft moeilijk om contact te maken met mensen. Zonder Monique en Jos hebben wij een probleem. Omdat je de taal niet goed spreekt, kun je niet echt gesprekken voeren. Dat vind ik jammer. Ook is het moeilijk om formulieren in te vullen, voor de school van mijn kinderen bijvoorbeeld. Ik weet ook niet zo goed wat wel en niet belangrijk is wat met de post komt. Jos en Monique helpen ons daarmee. Eigenlijk met alles. Het zijn zulke lieve mensen. Rima en ik hebben een open karakter, houden van alle mensen. In Syrië leef je met elkaar samen, minder binnen met alleen je gezin. In Syrië is ook altijd overal lawaai, kinderen gaan niet om acht uur naar bed. Je loopt zo bij mensen binnen, zonder een afspraak te maken. Bij Jos en Monique kan dat ook.

We zijn blij dat we hier samen kunnen wonen.

Het zou fijn zijn als we wat meer contact hebben in de buurt, meer mensen leren kennen. Dat we veilig kunnen wonen, is voor ons het allerbelangrijkste. Als dat weer kan in Syrië, gaan we terug.”



>> OPROEP

Wilt u ook met uw burens in het Woonjournaal staan? Bel dan 073-656 23 82 of stuur een e-mail naar info@charlottevanbeuningen.nl



ROB HULSMAN EN JOSKE JANSEN VAN DE HBV

HBV heeft oog voor algemeen én individueel belang

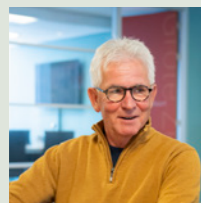


HUURDERSBELANGEN
VERENIGING

CHARLOTTE VAN BEUNINGEN

Oog voor elkaar

Ook in 2024 blijven voldoende passende en energiezuinige woningen speerpunten van de Huurders Belangen Vereniging (HBV). “Wij behartigen het algemeen belang van bewoners bij woonstichting Charlotte van Beuningen, maar kunnen ook helpen in individuele gevallen”, vertellen Rob Hulsman en Joske Jansen van de HBV.



De HBV is een onmisbare schakel tussen bewoners en woonstichting Charlotte van Beuningen. Meerdere keren per jaar overleggen zij met de woonstichting over diverse onderwerpen. Rob: “De

woonstichting deelt wat er speelt en wil graag weten wat wij ervan vinden. Na dit overleg organiseren wij een bijeenkomst met de bewonersraad. Deze raad bestaat uit twee vertegenwoordigers van elke bewonerscommissie. We vragen hun mening over alle plannen. En dat delen we weer met de woonstichting. De HBV is ook betrokken bij de verschillende nieuwbouw- en renovatieprojecten. We zitten niet aan tafel om alleen ja te knikken of nee te schudden. De HBV is een volwaardige gesprekspartner, zowel voor de woonstichting als voor de gemeente Vught.”



VERBINDENDE SCHAKEL

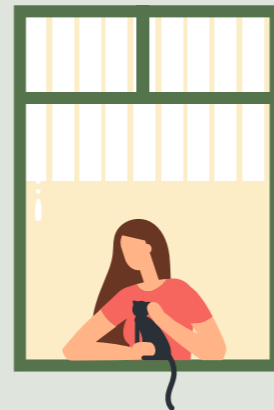
Joske wijst op een andere belangrijke rol van de HBV: “Wij kunnen ook optreden als bemiddelaar tussen een individuele bewoner en de woonstichting. Bij grote renovatieprojecten kan het gebeuren dat niet altijd alles even vlekkeloos verloopt. Dat een bewoner iets aankaart bij de woningstichting en dat ze er samen niet direct uitkomen. Dan kunnen wij kijken of de HBV als gesprekspartner daarin iets kan bereiken. Als verbindende schakel die er in ieder geval voor kan zorgen dat het gesprek op gang blijft. Een meningsverschil ontstaat vaak door miscommunicatie of door onbegrip voor elkaars zienswijze. Als een bewoner zich, om wat voor reden dan ook, niet gehoord voelt, willen wij daar graag bij bemiddelen. Onze hulp biedt geen garantie op een oplossing, maar als beide partijen met elkaar in gesprek blijven, is die wel dichterbij.”



SPEERPUNTEN VOOR DE TOEKOMST

“Het verhogen van de sociale woningvoorraad en het verduurzamen van bestaande woningen blijven thema’s voor de toekomst”, benadrukt Joske.

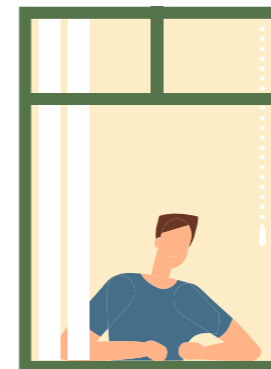
“De gemiddelde wachttijd op een huurwoning in Vught is nu zeven jaar. Dat er op de hoek van de Hertoglaan en de Van Sasse van Ysselstraat veel sociale huurwoningen gebouwd worden, komt mede doordat wij twee jaar terug de prestatieafspraken



met de gemeente niet wilden tekenen, omdat er te weinig aandacht was voor de bouw van sociale huurwoningen. De afspraken zijn toen aangepast. Het is een goede zaak dat de woonstichting een inhaalslag aan het maken is om woningen energiezuiniger te maken. Daarnaast is het vergroenen van de woonomgeving een aandachtspunt. Als bijvoorbeeld schuttingen aan vervanging toe zijn, dan geeft de HBV de voorkeur aan groene hagen als erfafscheiding. Ook in de openbare ruimte. De Grote Zeeheldenbuurt is een goed voorbeeld van hoe het kan.”

AANDACHT VOOR DOORSTROMING

Afgelopen jaar is veel aandacht besteed aan de doorstroming. Rob: “Veel ouderen wonen in eengezinswoningen. Uit evaluaties bleek dat ze graag kleiner willen wonen. De woonstichting heeft huisbezoeken afgelegd om te kijken waar de verhuisbehoeften lagen en wat de woonstichting kon bieden. Er is echt werk van gemaakt. Met als resultaat dat de doorstroming op gang is gekomen, ook onder jongere bewoners. Een mooie ontwikkeling.”



Heeft u hulp nodig van de HBV om het gesprek aan te gaan met de woonstichting? Neem dan contact op via hbv@charlottevanbeuningen.nl. Lukt e-mailen niet, dan kunt u ook een brief met uw gegevens afgeven bij of sturen naar de woonstichting, ter attentie van de HBV. Dan neemt een van de leden telefonisch contact met u op.

DE HUURDERS-
BELANGENVERENIGING
(HBV) BESTAAT UIT
DE VOLGENDE
PERSONEN:

Rob Hulsman voorzitter
Hetty Joos penningmeester
Joske Jansen vicevoorzitter
Herman van Haaren secretaris
Ruud Leenstra bestuurslid



HUURDERSBELANGEN
VERENIGING

CHARLOTTE VAN BEUNINGEN

Gezocht: Nieuwe leden voor de bewonerscommissies

Bent u betrokken bij de buurt waarin u woont? En wilt u graag meedenken over wat er beter en/of anders kan? Meld u dan aan voor de bewonerscommissie! In bijna elke wijk is een bewonerscommissie actief die uw hulp goed kan gebruiken. Aanmelden kan via hbv@charlottevanbeuningen.nl. Of geef telefonisch uw naam door aan de woningstichting. Dan wordt u gebeld.

Oog voor Elkaar-fonds ondersteunt uw buurtactiviteit

De HBV ziet graag – net als woonstichting Charlotte van Beuningen – dat bewoners betrokken zijn bij hun woonomgeving. Dat vergroot het woongenot. Daarom is er het Oog voor Elkaar-fonds. Dit fonds ondersteunt allerlei activiteiten die het bureaucontact vergroten. Hoe? Dat leest u op tinyurl.com/t4p7fks. U kunt direct online een aanvraag doen. De HBV beslist of uw activiteit financiële ondersteuning krijgt uit het fonds.





BUURTACTIVITEITEN

Burendag, culturele hapjesdag, Halloween en een opruimdag. Ofwel: gezellig samenzijn, goed contact met buurtgenoten en nieuwe ontmoetingen. We stimuleren dit soort activiteiten in de wijk.

Wilt u ook iets organiseren in uw wijk? Dat kan! Neem hiervoor telefonisch contact met ons op.



‘Zoiets kleins en simpels heeft enorme impact’

“Ik weet nog toen ik hier kwam wonen, dat ik het er met mensen over had: ‘Goh, heb jij ergens genoteerd wie er gebeld moet worden als er hulp nodig is?’ Een buurvrouw zei: ‘Nou, dat staat in mijn telefoon.’ Maar ja, antwoordde ik, hoe kom ik in jouw telefoon? Ik heb in de wijkverpleging gewerkt, daar heb ik ervaren hoe belangrijk het is dat iemand je kind of huisarts kan bellen als het nodig is.”

BRIEFJE IN DE METERKAST

“Vroeger had je een meterkastkaart. Daarin zette je de nummers van de politie, brandweer en het ziekenhuis.

Dat was in de tijd dat 112 nog niet bestond. Tegenwoordig heb je dat niet meer. Ik woon al twintig jaar alleen en er zijn natuurlijk een heleboel mensen die alleen wonen. Daarom bedacht ik me: ik hang een briefje in de meterkast, met de nummers van mijn kinderen en mijn huisarts. Maar ook de code van de telefoon. Mensen denken wel: dat staat allemaal in mijn telefoon, maar daar kunnen we niet in. En op dat briefje staan nog twee dingen die ik doe als

vrijwilligerswerk, zoals de telefoencirkel, want ook dat moet doorgaan.”

SAMEN BESLISSINGEN NEMEN

“Ik heb het zelf al twee keer gehad: werd ik met de ambulance opgehaald. Ik kon zelf bellen, maar wat, als dat niet had gekund? Wat, als ik alleen iemand had kunnen roepen? Dan hadden bijvoorbeeld de burens in de meterkast kunnen kijken en beschikten zij meteen over alle gegevens. De meterkast zit altijd bij de voordeur, dus het briefje is ook zo gevonden. Als er iemand met een gebroken heup ligt, dan wil je dat eerst de kinderen gebeld worden. Dat iemand die

betrokken is naar je toe kan komen, zodat je er niet alleen voor staat. Zodat je door de verwarring of emotie niet de verkeerde beslissingen neemt, want die kun je dan samen nemen.”

ALERT BLIJVEN

“Oudere mensen wonen steeds langer alleen thuis. Sommigen zijn kwetsbaar en hebben weinig contact. Soms hoor je schrijnende



‘Het is mijn missie om ervoor te zorgen dat iedereen die alleen woont, zo’n briefje in de meterkast heeft hangen’

ANJA BROESS is een van onze bewoners in Vught. Ze is de bevrologene initiatiefnemer van een briefje in de meterkast met daarop de belangrijkste contactpersonen. Ook is ze lid van de bewonerscommissie van het Vughtse Hart.

verhalen, bijvoorbeeld dat iemand dood is gevonden. Stel, je vindt diegene, wie moet er dan gebeld worden? Zo’n briefje lost dat meteen op. Wel moet je alert blijven, want ik kreeg laatst een andere telefoon en moest ineens een code gebruiken. Die code moet je dan ook veranderen op het briefje in de meterkast. Anders moeten mensen alsnog gaan speuren.”



Vol verwachting...

Sociale huurwoningen met hoogste energielabel komen eraan

A++++

Een mooi vooruitzicht voor het nieuwe jaar: de bouw van een duurzaam appartementencomplex op de hoek van de Hertoglaan en de Van Sasse van Ysselstraat in Vught. Als alles volgens plan verloopt, starten we in het voorjaar met de bouw van 54 toekomstbestendige sociale huurwoningen. Een bijzonder project waar we nu al blij van worden. Ook omdat het de allereerste keer is dat we een gebouw met het hoogste energielabel gaan bouwen.

Het nieuwe appartementencomplex aan de Hertoglaan maakt deel uit van een groot herstructureringsplan van de gemeente Vught: gebiedsontwikkeling Hart van de Baarzen. In dat gebied stond lange tijd een leegstaand zorggebouw van ons. Nu de gemeentelijke gebiedsvisie vorm heeft gekregen, konden wij aan de slag met de planvorming. Inmiddels is begonnen met de sloop van de bestaande bebouwing en is er alle ruimte om op die plek een superduurzaam en groen gebouw te realiseren.

OMWONENDEN BETROKKEN BIJ HET ONTWERP

In de vijf bouwlagen komen 34 driekamerappartementen van circa 70 m² en 20 tweekamerappartementen van circa 60 m². De woningen zijn geschikt voor een- of tweepersoonshuis-

houdens. De eerste informatie-avonden met omwonenden zijn geweest, waar ze de mogelijkheid kregen om mee te kijken naar het ontwerp van het gebouw. Mensen reageerden positief op het plan om nieuwe sociale huurwoningen te bouwen in de gemeente. Dat er zo ook meer levendigheid komt in het gebied, wordt ook gewaardeerd.

MAXIMAAL HAALBAAR ENERGIELABEL

Extra bijzonder is het hoge energielabel van de appartementen: A++++. Dit betekent dat de woningen energieneutraal kunnen worden verwarmd. Om dit te bereiken, worden de nieuwste technieken toegepast als het gaat om vloerverwarming en -koeling, isolatie en de woning verwarmen en koelen met natuurlijke bronnen. Ook zijn alle



**Een duurzaam
gebouw is meer
dan een lage
energierekening
voor bewoners.
Daarom krijgt
het complex een
groene uitstraling
met natuurlijke
beplanting.**

appartementen aardgasloos en ligt het hele dak vol zonnepanelen. Het is voor ons de eerste keer dat we nieuwe huurwoningen bouwen met dit hoogste energielabel.

NATUURLIJKE GROENE GEVEL

Een duurzaam gebouw is meer dan een lage energierekening voor bewoners. Daarom krijgt het complex een groene uitstraling met natuurlijke beplanting. Veel groen is nodig om in natte periodes het regenwater op te vangen en de hitte in de zomer te verminderen. Ook is een groene woonomgeving gezonder om in te leven. Op alle galerijen komen plantenbakken. De beplanting groeit vanuit hier – geleid via houten frames – langs de hele gevel omhoog. Daarbij komen op alle bergingen ook nog sedumdaken; sedum is een groen vetplantje dat zorgt voor extra isolatie. Om ervoor te zorgen dat al het groen ook groen blijft, zorgen wij voor het onderhoud.

> **Tips en advies om energie te besparen?** Lees verder op pagina 18-19



Tips en advies om energie te besparen?

Loop vrijblijvend binnen bij het EnergieLoket Vught

Comfortabel en betaalbaar wonen begint bij een goed geïsoleerd huis. Niet voor niets investeren wij flink in het verduurzamen van bestaande huurwoningen. Maar energie besparen kan ook door te kijken naar het verbruik. Vaak kunt u meer doen dan u zelf denkt. Het EnergieLoket in Vught helpt u daarbij. Met gratis tips en adviezen van een energiecoach.



“Je kunt wel allerlei maatregelen nemen, maar weten wat je verbruikt en wanneer helpt enorm”

Op allerlei manieren kunt u op het verbruik van gas en elektra besparen. Denk aan de tussendeuren goed dichthouden, korter douchen, de thermostaat wat lager zetten en gloeilampen te vervangen door ledlampen. “Vughtenaren kunnen bij het EnergieLoket Vught terecht voor tips en advies om energie te besparen in hun woning”, vertelt initiatiefnemer Norbert van Wijk. “Dit advies is gratis, onafhankelijk en vrijblijvend.”

HUISBEZOEK OP AFSpraak

Het EnergieLoket Vught aan het Moleneindplein is in oktober geopend. “Iedereen kan zonder afspraak binnenlopen”, zegt Ton van der Vossen, een van de vrijwillige energiecoaches. “Mensen krijgen antwoord op hun vragen, zoals ‘wat zijn in mijn woning de mogelijkheden om energie te besparen?’ of ‘wat is het beste in mijn situatie?’” Voor

een advies op maat kunnen bewoners een afspraak maken voor een huisbezoek. Ton of een van zijn deskundige collega's komt gratis bij u langs. “Wij geven bewoners van woonstichting Charlotte van Beuningen praktische tips om hun energieverbruik te verlagen.”

ADVISEREN ÉN UITVOEREN

Het mooie is dat het EnergieLoket Vught niet alleen adviseert, maar ook uitvoert. Ton: “Als een energiecoach bijvoorbeeld radiatorfolie adviseert of tochtstrips, dan leveren wij ook de materialen én zorgen wij ervoor dat die geplaatst worden. Zo kunnen we mensen echt helpen om energie te besparen. Hoewel het kleine maatregelen zijn, kunnen bewoners daarmee wél een besparing realiseren.”

INZICHT KRIJGEN IS BELANGRIJK

Ton en Norbert benadrukken dat het belangrijk is dat bewoners ook inzicht krijgen in hun verbruik. “Je kunt wel allerlei maatregelen nemen, maar weten wat je verbruikt en wanneer helpt enorm. Daar hebben we slimme meters voor die we gratis beschikbaar stellen. Bewoners kunnen die bijvoorbeeld een maand gebruiken om te zien waar het verbruik heen gaat. Dikwijls

zit daar de grootste besparing op. Dat mensen zien dat ze sommige apparaten echt uit moeten zetten, omdat die op stand-by nog veel energie slurpen. Ook kijken we samen naar de energierekening: valt het verbruik binnen de norm en zijn er uitschieters? Vaak zijn mensen heel ongerust over hun verbruik, maar kunnen wij hen geruststellen en vertellen dat hun verbruik heel normaal is.”



Openingstijden

Het EnergieLoket Vught aan het Moleneindplein is geopend op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag. U kunt vrij inlopen van 12.00 uur tot 18.00 uur.

Direct een afspraak maken voor een huisbezoek van een energiecoach? Bel dan naar 073-303 2757.

Het EnergieLoket Vught is een initiatief van Vught Energie Transitie (VET). VET bestaat uit betrokken vrijwilligers die Vughtenaren willen helpen en stimuleren energie te besparen. Meer informatie vindt u op > vet-vught.nl.



Vijf vragen aan...

Ellen Bontjer

strategisch adviseur Wonen
en intern projectleider
Thuispoort

‘Een regionale website voor woningzoekenden’

In het voorjaar van 2024 gaat woonstichting Charlotte van Beuningen werken met een nieuw woonvindingsysteem: Thuispoort. Woningzoekenden uit Noordoost-Brabant en Gennep kunnen dan terecht op één website waarop alle beschikbare sociale huurwoningen in de wijde regio te vinden zijn. Ellen Bontjer, strategisch adviseur Wonen, is als intern projectleider betrokken bij de introductie van Thuispoort. Vijf vragen aan haar.

1. Waarom wordt er overgestapt naar Thuispoort?

We willen het zoeken naar een sociale huurwoning zo makkelijk en klantvriendelijk mogelijk maken. Daarom ontwikkelen we Thuispoort samen met zeven andere woningcorporaties in de regio. Op Thuispoort.nl plaatsen we alle beschikbare sociale huurwoningen in de regio. Ze staan centraal op één plek, zodat het zoeken eenvoudiger wordt.

2. Wat is het voordeel voor woningzoekenden?

“Woningzoekenden hoeven zich niet meer op verschillende websites in te schrijven, maar alleen op Thuispoort.nl. U hoeft dus ook maar op één plek te kijken. En doordat er meer woningen bij elkaar worden aangeboden, is er een ruimere keuze uit woningen die passen bij uw woonwensen. In uw zoekprofiel geeft u eenvoudig aan naar welke woonplaats uw voorkeur uitgaat en wat voor soort woning u zoekt.”

3. Ik ben al ingeschreven als woningzoekende, moet ik iets doen?

Staat u al ingeschreven als woningzoekende bij Charlotte van Beuningen, WoonService Regionaal, Ons Huiz, of Mooiland? Dan hoeft u op dit moment niets te doen. Denk er wel aan dat u uw inschrijving op tijd verlengt en zorg ervoor dat uw gegevens kloppen, zoals uw e-mailadres. Dan kunnen we u bereiken wanneer het nodig is. We informeren u ruim op tijd over de nieuwe werkwijze en hoe u zich kunt aanmelden via Thuispoort.nl

4. Wat gebeurt er met de inschrijfduur?

“Het kan zijn dat woningzoekenden nu bij verschillende woningcorporaties in de regio staan ingeschreven. We gaan alle gegevens naast elkaar leggen en de langste inschrijftijd geldt. Dus als iemand bij ons bijvoorbeeld zeven jaar staat ingeschreven en bij een andere corporatie tien jaar, dan behoudt diegene de inschrijftijd van tien jaar. Van iedere woningzoekende blijft dus maar één inschrijving over, die met de langste inschrijfduur.”

5. Achter de schermen is dit vast een hele operatie?

“Het is een verandering die de hele organisatie aangaat. Alle afdelingen zijn hierbij betrokken en maken deel uit van het interne projectteam. Het kost veel tijd om alle spelregels af te stemmen met alle corporaties. Iedereen heeft natuurlijk eigen regels, over bijvoorbeeld hoelang een advertentie op de website blijft staan of hoe vaak mensen mogen reageren, en die moeten nu in de hele regio hetzelfde zijn. Verder kijken we hoe we op andere vlakken van elkaar kunnen leren. Iedereen is bereid om kennis en kunde te delen en zo samen dingen voor elkaar te krijgen. We willen allemaal hetzelfde: een goede website met transparante spelregels waarmee we zo veel mogelijk mensen helpen aan een fijne sociale huurwoning.”

> **Meer weten?** De website is nog niet klaar, maar op thuispoort.nl krijgt u wel alvast een voorproefje van hoe het eruit komt te zien. Staat u ingeschreven als woningzoekende, dan ontvangt u vanzelf bericht.



Moeder Lenie (91) en dochter Lia (67)

‘Er staan wel meer dan driehonderd zelfgemaakte knuffeldieren in ons huis’

Moeder Lenie (91) en dochter Lia (67) stonden al eens eerder in het Woonjournaal. Bijzondere bewoners, die samen – met katten Femmie en Donja – in Lia’s huis wonen in Cromvoirt. Lenie maakte toen knuffelberen van vilt en exposeerde dit handwerk al eens in de woonwinkel van woonstichting Charlotte van Beuningen. Hoe gaat het nu met hen?



“Mijn moeder maakt nog steeds beren, maar ook andere knuffels”, vertelt Lia enthousiast. “Ze werkt niet meer met vilt, want dat materiaal is erg stug. Het lukt niet meer met haar handen. Sinds een jaar ongeveer haakt ze knuffels, in allerlei soorten en maten. Een kennis heeft haar de basisprincipes geleerd, we hebben boeken gekocht en de rest heeft ze zichzelf aangeleerd. Hartstikke knap toch, op haar leeftijd?! Ik help haar met het in elkaar zetten van de losse gehaakte onderdelen en ik zet ook de oogjes en neuzen erop. Elke vier, vijf dagen heeft ze er weer eentje af.”

HAKEN MET WOL

Lia wilde altijd coupeuse-naaister worden. “Dat kon vroeger niet; er was geen geld voor. Maar ik ben altijd bezig geweest met dieren maken. Heel lang van vilt, maar nu haak ik beren, hondjes, hertjes, biggetjes, eenhoorns, vosjes, zwijntjes; net welk patroon ik heb. Ik vind alle dieren even leuk. Mijn eerste haakwerk was een stola. Haken met wol vind ik lekkerder dan met katoen, want het is zachter. Na al die jaren handwerken staan er wel meer dan driehonderd zelfgemaakte knuffels in ons huis. Overall staan ze. We geven er ook een hoop weg.”

Dat weggeven vindt Lia wel moeilijk: ‘Ja, het is toch iets wat je moeder gemaakt heeft. En ze doet dat heel netjes. Puzzelen of lezen is niks voor haar; ze moet wat te doen hebben. Ik heb ook veel knuffels van haar in dozen staan, dus ik wissel wel af met wat er in huis te zien is.’

WONEN MET PLEZIER

Moeder en dochter besloten bij elkaar te gaan wonen toen Lia’s man overleed. Een moeilijke periode,

waarin ze veel steun hadden aan elkaar. Lia: “Mijn moeder woonde verderop en was al lang alleen. Ik woon ruim dertig jaar in dit huis, mijn moeder nu een jaar of acht. Nog steeds wonen we hier met veel plezier.”

Ook zit Lia zit nog steeds in de bewonerscommissie, maar niet meer als enige. Ze kreeg versterking van een buurvrouw. “Het is fijn dat er iemand is bijgekomen, dan kun je ook overleggen met elkaar. We hebben nu twee keer iets leuk georganiseerd in de buurt. Het is hier gemoedelijk. Als bewonerscommissie hebben we ook met iemand van de woonstichting, de gemeente en de politie een rondje door de wijk gewandeld. Om te kijken wat er beter of anders kan. Het plantsoentje kan wel een opknapbeurt gebruiken en in de wijk wordt te hard gereden, maar dat zijn zaken voor de gemeente en de politie.”

Naast de zorg voor haar moeder en het werk voor de bewonerscommissie volgt Lia een cursus bloemschikken. Ook is ze nog steeds als vrijwilliger actief voor Wij Omarmen. “Elke dinsdagochtend schenk ik koffie in De Huiskamer in Vught. Ik heb nu het plan om een deelkastje te plaatsen met gratis levensmiddelen voor mensen die het wat minder hebben. Wij hebben het hier goed samen.”

OPROEP

Heeft u ook een bijzondere hobby en wilt u hierover vertellen in het Woonjournaal? Bel ons op: 073-656 23 82, of stuur een mail naar: info@charlottevanbeuningen.nl



Beter een goede buur dan...

Het grootste cadeau is niet te koop. Liefde en aandacht voor een ander is het mooiste wat u iemand kunt geven. De impact van een compliment of een lief briefje wordt vaak onderschat. Maar een vriendelijk woord of een aardig gebaar kunnen wonderen doen. Of u nu jong bent of al wat ouder, echt iedereen knapt ervan op. Dus doe mee in het nieuwe jaar en verras uw goede buur met een hartverwarmende pluim.



Deel een complimentje uit

Op vrijdag 1 maart 2024 is het **Nationale Complimentendag**. De dag om uit te spreken wat u vaak al denkt, maar niet zegt. Doe mee en deel een complimentje uit aan iemand uit de buurt die altijd voor u klaarstaat, lekker heeft gekookt, er prachtig uitziet of gewoon aardig is. Hoe klein ook, een vriendelijk woord kan iemands hele dag laten stralen.

De kracht van een oprecht compliment; het maakt mensen *blijer, enthousiaster, opgewekter, meer betrokken, energiever, productiever*. Bovendien vergroot een complimentje het zelfvertrouwen én ook het vertrouwen in elkaar.

En het mooie is: een complimentje geven kost u helemaal niets. U geeft gratis positieve energie. Krijgt u zelf een compliment? Neem het in ontvangst met een oprecht ‘dank je wel’. Zo simpel is dat.



Verras uw buur met een lief briefje

Mensen met elkaar verbinden. Dat is het doel van de initiatiefnemers van de **Week van de Lieve briefjes**. In de week van 13 tot en met 19 januari 2024 wordt iedereen opgeroepen iets liefs te schrijven aan een ander. Wat zou het toch leuk zijn om uw lieve buur een briefje te schrijven. Gewoon, zomaar!

In de winter zijn we allemaal op zoek naar een beetje extra warmte en verbinding. Daarom nodigen wij u uit om een hartverwarmend kaartje te schrijven voor een ander. Want wat is leuker dan iemand blij maken met een lieve boodschap?

Doe mee!

com·pli·ment

(het; o; meervoud: complimenten) woord van lof: iem. een compliment maken” BRON: VAN DALE





Belangrijke wijziging per 1 januari 2024

Jongerenwoningen toewijzen via loting



In 2024 wijzigt de manier waarop wij jongerenwoningen toewijzen. Vanaf 1 januari gaan wij al onze jongerenwoningen verdelen via loting. Dit doen wij om alle jongeren die bij ons staan ingeschreven, gelijke kansen te geven.

Iedereen die jonger is dan 23 jaar en staat ingeschreven als woningzoekende kan reageren op jongerenwoningen. Dit zijn woningen die wij tijdelijk verhuren; met een tijdelijk contract voor een periode van vijf jaar.

GELIJKE KANSEN VOOR ALLE JONGEREN

Op dit moment verdelen wij de jongerenwoningen op basis van inschrijftijd. Degene met de langste inschrijftijd, krijgt de woning als eerste aangeboden. In de praktijk betekent dit dat de meeste jongerenwoningen worden verhuurd aan jongeren van 22 jaar. Zij staan langer ingeschreven dan iemand van 18, 19 of 21 jaar. Dat is niet eerlijk. Om iedereen tot 23 dezelfde kansen te geven, stappen we op 1 januari 2024 over naar loting.

Alle ingeschreven jongeren zijn per brief geïnformeerd over deze wijziging, met het verzoek hun gegevens te controleren. Heeft u dit nog niet gedaan? Doe dit alsnog op mijn.charlottevanbeuningen.nl/inloggen



Goed om te weten: jongeren die een jongerenwoning huren met een tijdelijk contract, blijven ingeschreven staan als woningzoekende en behouden hun inschrijftijd.

Goed om te weten

Regelmatig krijgen we de vraag van bewoners of zij hun huurwoning kunnen kopen. Op dit moment verkoopt woonstichting Charlotte van Beuningen geen woningen. Dit omdat we over voldoende huurwoningen willen beschikken om zo veel mogelijk bewoners de kans te geven om door te stromen.

De vraag naar en behoefte aan betaalbare huurwoningen is zo groot, dat we ook zijn gestopt met de verkoop van woningen via de regeling Kopen naar Wens.

**TE KOOP
NIET BESCHIKBAAR**



Houd de brandgang netjes en schoon

Iedereen woont graag in een nette en schone omgeving. Daar hoort ook de brandgang bij, die in veel gevallen achter uw woning ligt. Net als uw tuin, is de brandgang een stukje dat bij uw woning hoort. U bent er als bewoner zelf verantwoordelijk voor dat de brandgang er netjes uitziet. Vooral bij gevaarlijke situaties is het belangrijk dat de brandgang goed bereikbaar is voor hulpdiensten, zoals brandweer en ambulance. Maar ook voor uzelf kan de brandgang dienen als vluchtroute.

U mag hier dan ook géén spullen stallen, vuilnis bewaren, containers plaatsen en frituurvet of olie in de putjes gieten. Dat voorkomt ook overlast van vervelend ongedierte, zoals ratten. Wat ook goed is om te weten, is dat de brandgang niet bedoeld is als rokersplek. Zo kunnen uw burens last hebben van de rook. Soms zien we zelfs nicotineschade in woningen ontstaan. Als bewoner bent u zelf verantwoordelijk voor deze schade. De aanslag van nicotine – zowel binnen als buiten – moet u dus zelf verwijderen.

Is uw schutting aan vervanging toe?

Na een reparatieverzoek regelen wij dit

U bent als bewoner zelf verantwoordelijk voor verzorging van uw schutting, of het maken van een melding als onderhoud nodig is, maar binnenkort neemt woonstichting Charlotte van Beuningen het onderhoud en vervangen van erfafscheidingen voor haar rekening. Een nieuwe schutting is een grote investering; daar zijn we ons van bewust. Om wonen voor u betaalbaar te houden, nemen wij de kosten van vervanging op ons.

De oude houten of stenen schutting vervangen wij voor een groene erf-

afscheiding. Hoe groener een buurt, hoe prettiger de woonomgeving. Ook is veel groen nodig om in natte periodes het regenwater op te vangen en de hitte in de zomer te verminderen.

DIEN EEN REPARATIEVERZOEK IN

Is uw schutting kapot en toe aan vervanging? Dien dan online een reparatieverzoek in. Zorg er wel voor dat uw burens akkoord gaan met het vervangen van de erfafscheiding. Ook burens die in een koophuis wonen, moeten toestemming geven.

Klanten- contact met een gouden randje

Het eerste aanspreekpunt voor onze bewoners en woningzoekenden, dat zijn de vijf klantgerichte medewerkers van het team Klantcontactcentrum (KCC). Als visitekaartje van onze organisatie beantwoorden zij uw vragen aan de telefoon, per e-mail of per post. Ook reageren zij op berichten die via de website binnenkomen, ontvangen zij u in onze woonwinkel en zorgen zij ervoor – indien nodig – dat uw vraag bij de juiste collega terechtkomt.

We hebben een nieuw en bevlogen team dat er graag voor zorgt dat bewoners en woningzoekenden zo snel mogelijk goed geholpen worden. Vriendelijk, en altijd met een luisterend oor. Contact met een gouden randje, noemen wij dat. Ze beantwoorden de volgende vraag:

Wanneer is jouw werkdag geslaagd?

MONIQUE NEEMT DE TIJD

“Als ik veel bewoners en woningzoekenden heb kunnen helpen door het geven van goede adviezen en de juiste informatie, of door de tijd te nemen om echt naar hen te luisteren, is mijn dag geslaagd. Als ik dan ook nog al mijn lopende zaken heb kunnen afhandelen, ga ik echt blij naar huis.”

CHARLOTTE HEEFT WERKPLEZIER

“Mijn dag is geslaagd als ik fijne klantcontacten heb gehad en... werkplezier. Ofwel, wanneer ik veel heb gelachen. Ik vind het prettig als ik alles heb gedaan wat ik die dag moest afwerken. Ik wil dat iedereen tevreden is; niet alleen de bewoners, maar ook mijn collega's. Als we met z'n allen voor een fijne werkdag gezorgd hebben en we met een fijn en tevreden gevoel naar huis gaan.”

MENDA ZET DAT STAPJE EXTRA

“Mijn dag is geslaagd als ik het gevoel heb dat de meeste vragen die binnenkomen, beantwoord zijn. Wat me ook een voldaan gevoel geeft, is wanneer ik net een stapje extra voor iemand kan zetten. Bijvoorbeeld door een luisterend oor te bieden, te assisteren met een inschrijving of helpen een brief beter te begrijpen.”

ANOUSCHKA KOMT IN ACTIE

“Mijn dag is geslaagd als ik – samen met mijn collega's – ervoor heb kunnen zorgen dat onze bewoners, met al hun diverse vragen en problemen, het gevoel hebben dat er echt naar hen geluisterd wordt. En dat er actie wordt ondernomen. Het is helaas niet altijd mogelijk om direct de juiste oplossing te bieden, maar als KCC zetten wij het graag voor onze bewoners in gang. Geen dag is hetzelfde, want al onze bewoners zijn verschillend en dat maakt het ontzettend leuk. Een dynamische omgeving, met veel verschillende werkzaamheden en dat in een ontzettend leuk en gezellig team. Ik ben er trots op deel uit te maken van het KCC van woonstichting Charlotte van Beuningen.”

LOTTE IS BETROKKEN

“Als we ervoor gezorgd hebben dat bewoners en woningzoekenden snel een juist antwoord op hun vraag hebben gekregen, is mijn dag geslaagd. En dat ze, als het antwoord misschien niet is zoals ze gehoopt hadden, toch ophangen met een gevoel goed geholpen te zijn. Al is het dan maar doordat ze in ieder geval snel weten waar ze aan toe zijn. Of als we kunnen helpen door een luisterend oor te bieden, of even mee te kijken met iets dat niet lukt. Soms is dat alles wat nodig is. Onze houding is open, betrokken en respectvol. We nemen de tijd, luisteren en werken vanuit een oprechte interesse in de ander. Hoe mooi is dat?”



TELEFONISCH BEREIKBAAR

073 656 23 82

Van maandag t/m donderdag:
08.30-12.30 uur en 13.30-17.00 uur
Op vrijdag:
08.30-12.30 uur

Onze woonwinkel is van maandag t/m vrijdag van 08.30-12.30 uur geopend. Buiten deze uren alleen op afspraak (maandag t/m donderdag).



Wilt u uw badkamer, keuken of toilet vervangen? Dan kunt u dit zelf bij ons aanvragen

Wij vinden het erg belangrijk dat bewoners prettig wonen. Dat u tevreden bent met uw woning en ook met uw badkamer, keuken of toilet. Nu bieden wij u ook de mogelijkheid om eerdere vervanging zelf aan te vragen. Hoe werkt dat?

Normaal gesproken vervangen wij de badkamer en het toilet na dertig jaar. Een keuken vervangen wij na twintig jaar. Dit doen wij helemaal gratis. Er zijn dus geen kosten aan verbonden. Wij kunnen ons voorstellen dat u graag net wat eerder een nieuwe badkamer, keuken of toilet wenst. Dat kan.

De vervanging kunnen wij maximaal vijf jaar eerder uitvoeren dan gepland.

Voor elk jaar eerder vragen wij een vergoeding van € 175.

EEN REKENVOORBEELD:

Na twintig jaar kunt u uw keuken gratis laten vervangen. Maar u wilt graag dat wij dit na zeventien jaar doen, drie jaar eerder. Dan betaalt u $3 \times € 175 = € 525$ aan woonstichting Charlotte van Beuningen. Vervolgens wordt uw keuken vervangen.

Interesse? Mail uw aanvraag naar info@charlottevanbeuningen.nl. U hoort binnen vijf werkdagen of eerdere vervanging mogelijk is, of we meer informatie nodig hebben en of we langskomen voor een inspectie.

€ 500

LET OP:

bij de vervanging van uw keuken bekijken we of het mogelijk is om over te stappen naar elektrisch koken (en waar mogelijk de voorzieningen hiervoor aan te leggen). Als dit kan, krijgt u voor de aanschaf van een nieuwe elektrische kookplaat een cadeaubon van € 500, te besteden bij Electro World in Vught.

Telefooncirkel is van grote waarde



VRIJWILLIGER



De telefooncirkel gaat zo: de eerste deelnemer wordt gebeld door een vrijwilliger. De eerste deelnemer belt de volgende in de cirkel en die belt weer de volgende, totdat iedereen in de cirkel bereikt is. "Als iemand een ander niet kan bereiken, dan belt diegene met het centrale nummer", vertelt coördinator Anja Broess.

"Dit nummer staat altijd naar mij doorgeschakeld. Ik neem dan contact op en na tien minuten nog een keer als het niet lukt. Vervolgens bel ik de contactpersoon van degene die we niet kunnen bereiken. Zo zijn we al een paar keer van grote waarde geweest. Soms zijn mensen gevallen, ziek geworden of kregen ze een tia. Dan is hulp zeer welkom."

ELKE DAG CONTACT

De telefooncirkel is bedoeld voor mensen die alleen zijn en hun dag zelfstandig invullen. Anja: "Mensen die veel alleen zijn, hebben vaak zelf al iets bedacht. Die appen bijvoorbeeld elke ochtend met hun kind of buurvrouw. Maar veel mensen vinden het ook fijn om even goeemorgen gezegd te worden. Die functie heeft de telefooncirkel ook. We maken een praatje van een paar minuten; dat contact is fijn. Het is ook een geruststelling voor de kinderen, omdat er elke dag een contactmoment is."

SIMPEL, MAAR EFFECTIEF

In Vught zijn er nu nog acht deelnemers. "Dat is echt heel weinig", beaamt Anja. "Er is dus nog genoeg plek. Het idee is heel simpel, maar erg effectief. De telefooncirkel heeft een sociale rol, het is eigenlijk iets heel moois. Er wordt voor elkaar gezorgd; we kunnen iets voor elkaar doen en betekenen. Iedereen wordt ouder en je contacten nemen langzaam af; dan is de telefooncirkel een goede aanvulling. Het leuke is dat we elkaar ook elk jaar ontmoeten. De laatste keer was op 15 november. Dat was zo gezellig en waardevol."



VOOR WIE?

De telefooncirkel is voor iedereen die op zoek is naar dagelijks telefonisch contact. Ouderen die alleen wonen, doen mee in een groepje deelnemers die elkaar elke dag vanaf halfnegen 's ochtends bellen. Prettig, gezellig en vertrouwd.

AANMELDEN

kan via Welzijn Vught op **073-656 53 50**. Daarna belt de coördinator u om een afspraak te maken. Zij komt bij u langs voor een kennismaking en uitleg.



Samen kun je echt het verschil maken. In deze rubriek komen de mensen aan het woord met wie we samenwerken. Deze keer een gesprek met **Bieke Carpentier** van de oudervereniging Mariënhof en **Cindy Rooijendijk**, manager ambulant bij de Leermakers Autismegroep.



Cindy Rooijendijk

Bieke Carpentier

Mariënhof is een prachtig monumentaal pand in Vught. Waarvoor is het in gebruik?

Bieke (rechts): *“Dit voormalige kloostercomplex, ontworpen door de bekende architect Kropholler, is in 2012 verbouwd en toen in gebruik genomen als een begeleid zelfstandig wooncomplex. Er zijn zestien appartementen voor jongvolwassenen vanaf achttien jaar met een vorm van autisme. Het is een initiatief van een groep ouders die op zoek was naar een veilige woonomgeving voor hun kinderen.”*

Cindy (links): *“De Leermakers Autismegroep begeleidt deze jongeren en biedt zorg op maat. We begeleiden hen persoonlijk waar nodig, zodat ze zelfstandig kunnen blijven wonen. Ze hebben de vaardigheden om op zichzelf te wonen; sommigen werken of studeren overdag, maar zijn gebaat bij een vorm van gemeenschappelijkheid. Dat geeft hun een gevoel van rust, veiligheid, overzicht en structuur.”*



Sinds juli huren de bewoners de appartementen rechtstreeks bij de woonstichting, wat ervoor zorgde dat de jongeren hier konden blijven wonen. Wat is het verhaal hierachter?



Bieke: “In 2010 is het gebouw gekocht door de voormalige stichting Charlotte Elisabeth van Beuningen. Deze stichting maakte in 2012 de

renovatie mogelijk voor een woonzorggebouw. Samen met de oudervereniging en Reinier van Arkel als zorgaanbieder kreeg Mariënhof verder vorm. Reinier van Arkel huurde heel het gebouw van de stichting; de bewoners huurden hun appartement weer van Reinier van Arkel. In 2019 fuseerden de stichting Charlotte Elisabeth van Beuningen met Woonwijze. Het pand kwam zo in eigendom van deze woningcorporatie. Voor de bewoners en hun ouders veranderde er verder niets; het pand kreeg alleen een nieuwe eigenaar. Vorig jaar gaf Reinier van Arkel echter aan dat ze zich op een ander type zorg gingen focussen en dat ze stopten met de ambulante zorg hier. Toen zijn we als oudervereniging – in samenspraak met de gemeente – op zoek gegaan naar een andere zorgaanbieder.”

Cindy: “Vorig jaar in september hebben wij de ambulante zorg van Reinier van Arkel overgenomen. In het begin was het even zoeken naar een goede werkwijze. Het is een uniek project, want je hebt te maken met een oudervereniging. Ambulant bieden we natuurlijk veel meer, maar hier is het net even wat anders. Inmiddels hebben we een heel goede modus gevonden en onze

dienstverlening kunnen aanpassen aan wat hier nodig is.”

Bieke: “Met de Leermakers Autismegroep werd het wonen en de zorg gescheiden. Reinier van Arkel was nog steeds de verhuurder, het huurcontract liep tot 2027. Dat stelde iedereen wel gerust, dat ze er niet opeens uit moesten. Reinier van Arkel gaf daarna aan dat ze ook de rol van verhuurder wilden opzeggen. Het was ook een bijzondere constructie; zij zijn een zorgaanbieder en geen verhuurder. Reinier van Arkel is het gesprek aangegaan met woonstichting Charlotte van Beuningen of zij de huur wilden overnemen. Daar zijn zij gelukkig samen uitgekomen.”



Cindy: “De jongvolwassenen wonen hier niet voor niks bij elkaar. Met één zorgaanbieder kun je die gezamenlijkheid ook door één partij laten aansturen. We hebben korte lijnen met de oudervereniging, wat heel prettig is. Bewoners zien vaste gezichten en

weten bij wie ze terecht kunnen. Het is niet zo dat er altijd iemand van ons hier aanwezig is. Bewoners hebben een persoonlijk begeleider waar ook individueel afspraken mee gemaakt worden.”

Hoe is alles nu geregeld als het gaat om het beheer van het pand?

Bieke: “Op 1 juli heeft iedereen individueel een nieuw huurcontract getekend bij woonstichting Charlotte van Beuningen. Ze betalen de huur nu rechtstreeks aan de eigenaar en dus ook de verhuurder. Het beheer van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten ligt bij de woonstichting. Vanaf het begin, in aanloop naar de huuroverdracht, is er een heel goed contact met de medewerkers van Woonwijze, nu woonstichting Charlotte van Beuningen. We kunnen over alles in gesprek. Zij zien ons echt als een gesprekspartner. Dat is heel prettig. De lijntjes en verantwoordelijkheden zijn nu heel duidelijk.”

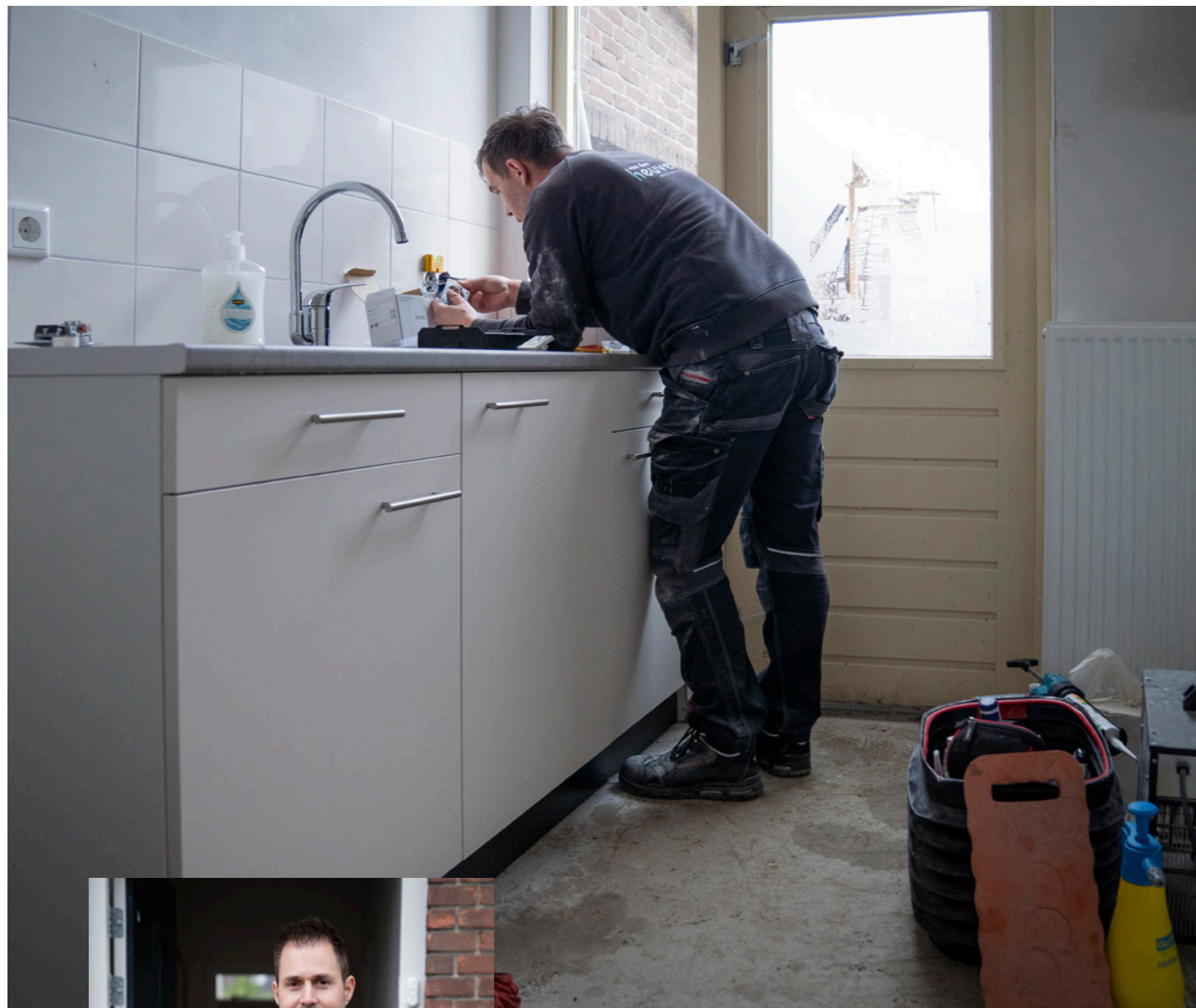
Cindy: “Wij hebben contact met de woonstichting als er appartementen vrijkomen. Wij dragen nieuwe cliënten aan, doen de screening; zij zorgen voor de inschrijving als huurder. Daarover hebben we samen afspraken gemaakt. Een formule die nieuw is voor alle partijen. Maar tot nu toe gaat dat heel goed.”

Bieke: “De bewoners bellen zelf met de woonstichting als er sprake is van een lekkage of als er een reparatie nodig is. Ze weten wie ze daarvoor moeten bellen. De kosten voor energie zijn natuurlijk wel een zorg, want het is een monumentaal en slecht geïsoleerd pand. En achter Mariënhof ligt ook een grote tuin. Die onderhouden we

zelf. Gelukkig heb ik goed contact met de Woonomgevingsploeg. Als we heel veel tuinafval hebben, dan vraag ik of ze ons willen helpen en het komen ophalen. Als ze daar tijd en ruimte voor hebben, doen ze dat. Woonstichting Charlotte van Beuningen is toch een corporatie met een sociaal randje. Dat merk je. Die gaan mensen die zorg nodig hebben en vaak leven van een Wajong-uitkering, niet ineens vertellen: ‘Je kan hier niet meer wonen’. Maar het is wel een ontzettend duur pand in onderhoud. Dat moeten ze ook willen beheren. Ze hadden er ook voor kunnen kiezen om het bijvoorbeeld te verkopen. Mevrouw Charlotte van Beuningen heeft haar stichting destijds ook opgezet met als doel om mensen met een kleine beurs te helpen aan betaalbare woningen. Daarin voelen wij ons ook gesterkt. Dankzij de welwillendheid van de woonstichting is Mariënhof behouden gebleven voor mensen met een kleine beurs.”

‘Dankzij de welwillendheid van de woonstichting is Mariënhof behouden gebleven voor mensen met de kleinst mogelijke beurs’





**Peter van den Heuvel,
projectleider dagelijks
onderhoud elk®:**

**‘Herkenbaarheid
vinden wij heel
belangrijk’**

Voor veel van onze bewoners zijn de gedreven vakmensen van onderhoudspartner elk® Renovatie & Onderhoud een bekend gezicht. Franko, Dennis, René, Wim en Faike komen naar u toe voor een lekkage, reparatie of storing in uw woning. “Voor planmatig en duurzaamheidsonderhoud zijn we al enkele jaren verbonden aan woonstichting Charlotte van Beuningen, samen met Caspar de Haan”, vertelt Peter van den Heuvel, projectleider van elk®. “In oktober ondertekenden we ook een overeenkomst voor een langdurige samenwerking voor het dagelijks onderhoud.”

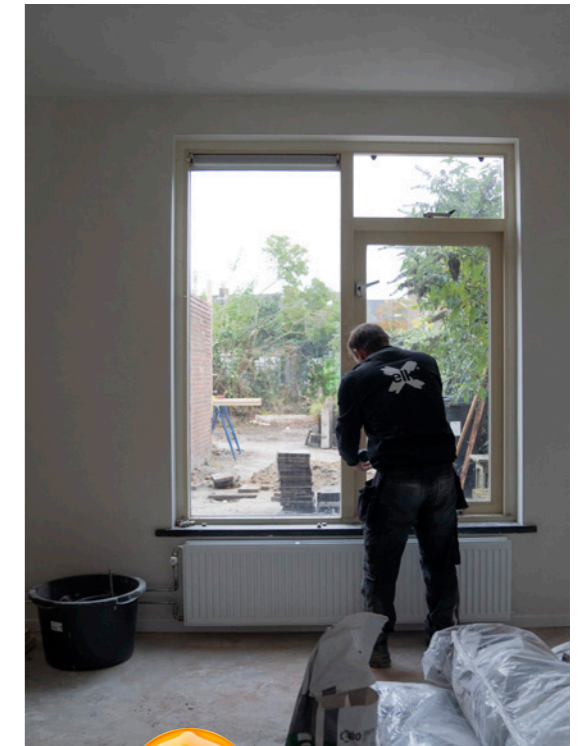
Met deze samenwerking maken we het makkelijker voor bewoners om één duidelijk aanspreekpunt te hebben voor al het dagelijks onderhoud. Caspar de Haan en elk® hebben ieder ongeveer vijftig procent van de woningen onder hun hoede.

VAN LEKKAGES TOT REPARATIES

De timmermannen, loodgieters, tegelzetter en loodgieters van elk® zijn dagelijks in Vught te vinden. Ze komen bij u langs als bijvoorbeeld de ramen niet meer goed sluiten, het slot van de buitendeur hapert, de keukenkraan lekt, stucwerk of de badkamertegels loskomen, een deur klemt, de trapleuning loszit of de mechanische ventilatie een storing heeft. “We kunnen heel snel reageren, omdat bijna alle vakmensen bij ons in dienst zijn”, aldus Peter. “We zijn dus niet afhankelijk van onderaannemers. Met een vast team van eigen mensen houden we goed de regie over het dagelijks onderhoud.”

ALLES METEEN MELDEN

Peter benadrukt dat het belangrijk is dat lekkages, reparaties en storingen snel gemeld worden. “Sommige bewoners sparen meldingen op, maar het is beter om het direct door te geven. Het is voor het



onderhoud van de woning niet goed als de reparatie te lang op zich laat wachten. Bel ons meteen, ook al gaat het maar om één dingetje, zoals een keukenkraan die lekt. Bewoners kunnen een reparatie, storing of lekkage rechtstreeks bij ons melden. Dat kan heel eenvoudig per e-mail of telefonisch. Hoe meer informatie we krijgen, hoe beter. Aan de telefoon maken Suzan of Cathelijne – als het kan – meteen een afspraak voor wanneer een van onze mensen langskomt om het op te lossen. We streven naar first time fix: dat we het de eerste keer meteen goed oplossen.”

‘MAN MET DONKERE HAREN’

Na een melding kijkt het team van elk® wie erheen moet, wat er nodig is en hoe groot de urgentie is. Peter: “Als een woning blank staat, laat je dat niet drie dagen doorsijpelen; daar moet je in principe meteen naartoe. Het dagelijks onderhoud plannen wij in vanaf half acht ’s ochtends tot kwart over vier





's middags, vijf dagen in de week. Buiten die uren werken we met een aparte storingsdienst. We bieden dus een 24-uurservice. Als de afspraak wordt gemaakt, geven we meteen door hoelang we denken bezig te zijn, zodat de bewoner weet waar hij aan toe is. Soms moeten we hiervoor eerst even komen kijken."

Herkenbaarheid vindt elk® heel belangrijk. "Zo dragen al onze medewerkers die bij bewoners thuis komen, een werktrui met hun naam erop. Bewoners weten hierdoor wie er bij hen is geweest. Dat helpt als ze daarna naar ons bellen; dat ze kunnen zeggen: 'Dennis is geweest', in plaats van 'een man met donkere haren'.

DUIDELIJKE WERKWIJZE

Of elk® of Caspar de Haan het dagelijks onderhoud uitvoert, maakt voor bewoners niet uit, benadrukt Peter. "In overleg met de woonstichting zijn we uitgekomen op één standaard werkwijze. Zo zorgen we ervoor dat het dagelijks onderhoud soepel

verloopt, met een betere kwaliteit, een daling van de kosten en tevreden bewoners." elk® registreert de dagelijkse onderhoudswerkzaamheden in een systeem van de woonstichting. "Als bewoners naar woonstichting Charlotte van Beuningen bellen, kunnen zij zien wat voor onderhoud is uitgevoerd. Sowieso hebben we wekelijks overleg met de woonstichting en Caspar de Haan over bijzonderheden als het gaat om het dagelijks onderhoud. Dat bewoners kunnen blijven genieten van een comfortabel huis, dat is ons doel."



'We streven naar first time fix: de reparatie meteen de eerste keer goed oplossen'



TIMMERMAN DENNIS:

"Het leuke aan mijn werk voor woonstichting Charlotte van Beuningen is de afwisseling. Elke dag is anders. Elke klus is anders. Dat maakt het uitdagend. Het is leuk om uit te zoeken waar een lekkage door komt. Soms komen er dingen voorbij waarvan je denkt: hoe ga ik dit oplossen? Dan is het een voordeel dat je met verschillende vakmensen samenwerkt die je erbij kunt betrekken. Met de ervaring en kennis van collega's komen we er altijd wel uit. Daar word ik blij van."



> **Weet u niet wie de vaste aannemer is voor uw woning? Bel ons op 073- 656 23 82 of zoek op charlottevanbeuningen.nl/onderhoud.**



MAAK EEN AFSPRAAK VOOR REPARATIE

Is elk® uw vaste aannemer? Meld dan uw reparatie, lekkage of storing via 088-355 03 55. Suzan of Cathelijne zijn tussen 8.30 uur en 16.30 uur telefonisch bereikbaar en maken gelijk een afspraak wanneer het euvel wordt verholpen. Mailen kan ook naar charlottevanbeuningen@elk.nl.



ONDERHOUDS ABC

Om prettig te blijven wonen, is het belangrijk dat uw woning goed onderhouden wordt. Klein onderhoud verzorgt u in principe zelf, de rest is voor onze rekening. Wie wat doet bij onderhoud, reparatie, herstel of vervanging, staat in het *Onderhouds ABC*. Dit boekje vindt u online op charlottevanbeuningen.nl/onderhoud.



“De woonstichting doet van alles voor me. Gewoon, uit pure vriendelijkheid en meelevendheid. Dan mag je ze toch ook eens af en toe een lekkere boterkoek geven of een tulband met krenten, rozijnen en een scheutje rum. In het leven draait het niet om geld, maar om vriendelijkheid. Hoe eerder mensen daarachter komen, hoe beter.”

‘It’s nice to be important, but it’s more important to be nice’



In de rubriek ‘Recht uit het Hart’ vertellen bewoners hun verhaal. Hoe wonen ze? Waar worden ze blij van? Dit keer Frans den Broeder (78). In zijn woning bij Visio De Vlasborch in Vught bakt hij regelmatig wat lekkers voor medewerkers van woonstichting Charlotte van Beuningen.

KOKEN

“Als 24-jarige jongen kreeg ik de kans om een kookcursus te volgen bij Maxim’s in Parijs, ’s werelds mooiste en beste restaurant. Tien donderdagen reed ik op en neer in mijn Renault Dauphine van Amsterdam naar Parijs. Ik wilde dat per se, besteedde mijn laatste geld eraan. Ik ontdekte dat je mensen ontzettend blij kunt maken door voor ze te koken. Samen eten zorgt voor een bijzondere sfeer die alle sociale verschillen egaliseert. Ik heb veel diners mogen verzorgen. Nog steeds is koken, en ook bakken, een grote hobby van me.”

PIANO

“Ik was elf toen ik mijn eerste openbare pianoconcert gaf. Ik wilde naar het conservatorium, maar dat mocht niet van mijn ouders. In 1992 ben ik alsnog het conservatorium gaan doen. Als organist heb ik klassieke cd’s op mogen nemen op de prachtigste plekken, zelfs in de kastelen van Versailles, Chaumont, Amboise en Chambord. Ook heb ik in Het Concertgebouw in Amsterdam gestaan. Ik speelde en dirigeerde voor volle zalen, vaak met een eigen symfonieorkest. Nog steeds speel ik. Mijn concertvleugel staat in mijn woning. Ik heb foto’s van dat mijn burens hier in hun

deuropening op hun stoel zitten en naar mijn pianospel luisteren. Mijn buurvrouw vraagt soms of ik een stuk wil spelen, waar ze dan van kan genieten tijdens het eten. Hier wonen voelt alsof ik in de hemel ben: ik maak muziek, ik denk na, ik schrijf boeken en ik componeer.”

WERK

“Na de middelbare school ben ik opticien-optometrist geworden; ik heb daar ook lang een zaak in gehad. Naast het werk ben ik altijd muziek blijven maken; ik bespeel allerlei instrumenten. Per toeval rolde ik het vak van accountant in, omdat ik goed



Engels sprak en me onderwerpen heel snel eigen kon maken. Ik heb daardoor heel lang in New York gewerkt, waar ik zakelijke onderhandelingen begeleidde. Soms ging het er pittig aan toe en dan speelde ik weleens, ter ontspanning, tussen de onderhandelingen door piano. Het gebeurde zo nu en dan dat door dit pianospel de deal gesloten werd. Muziek verbindt, het is een universele taal en opent alle harten.”

LIEFDE

“Al heel jong ben ik getrouwd; ik was pas 23 en kreeg al gauw drie zonen. De moeder van mijn jongens overleed toen ze 68 was. Daarna ben ik hertrouwd en kreeg ik nog twee dochters. Met haar ben ik naar Frankrijk verhuisd. We woonden direct bij het kasteel van Chambord, in een villa met een tuin van drieduizend vierkante meter en eigen riviertje. Ik was niet van plan om daar weg te gaan; we woonden er al tien jaar. Maar ik werd ernstig ziek,

was erg gammel. Mijn vrouw – ze was een stuk jonger – kon het niet meer aan en we zijn gescheiden. Met hulp van vrienden kwam ik terug naar Nederland. Sinds anderhalf jaar woon ik hier in Vught en heb ook een nieuwe partner: Tineke. Ik ben al vijf jaar gelukkig met haar.”

GELOOF

“Ik ben een gelovig mens. Vijf jaar geleden pas ben ik katholiek geworden. Dat had ik mezelf beloofd toen ik elf jaar was en voor de tweede keer met een hartinfarct in het ziekenhuis lag. Iedere middag om twaalf uur kwam er een non bij mij die mijn handje vasthield. Ze heeft me ook Latijn leren lezen. Het was zo'n lieve en zorgzame vrouw. Toen heb ik gezegd: 'Eens komt de dag dat ik rooms word.' En die dag was vijf jaar geleden.”

GEZONDHEID

“Mijn buik is een landkaart van 21 zware operaties. Op mijn zesde kreeg ik mijn eerste hartinfarct;

daarna volgden er nog zes. Ik heb operaties aan mijn hart, ogen en darmen gehad. Ook kreeg ik zeven keer slokdarmkanker, een herseninfarct met totale verlamming en een aortabloeding in mijn buik. Maar ik ben er nog steeds en begroet mezelf elke ochtend in de spiegel met: 'Goedemorgen, aardige vent.' Mijn complete ziektegeschiedenis staat up-to-date op een usb-stick die ik altijd om mijn nek draag. Dat stickje heeft me twee keer het leven gered. Het laatste bericht is dat ik in de nabije toekomst helemaal blind word. Aan één oog ben ik dat al, met het andere kan ik nog wat zien. Maar je moet niet klagen, maar dragen. Gaat het niet zoals het moet, dan moet het maar zoals het gaat. We zullen het wel zien, of niet; en dan gaan we op de tast.”



Ook met uw verhaal in deze rubriek? Neem dan contact op via telefoonnummer: 073 656 23 82 of stuur een mail naar: info@charlottevanbeuningen.nl

Schade door storm, brand of inbraak

Controleer uw verzekeringen

Een omgewaaide boom, een bevroren leiding, de vlam in de pan, een gebroken raam of losgeraakte dakbedekking; vervelende schades met soms grote financiële gevolgen. Dat woonstichting Charlotte van Beuningen schades in en om het huis automatisch vergoedt, klopt niet. Vaak bent u zelf verantwoordelijk voor de kosten. Met verschillende verzekeringen kunt u zich tegen deze schades indekken. Dit zijn de belangrijkste twee: **aansprakelijkheid en inboedel.**

VERZEKER UW AANSPRAKELIJKHEID

Met een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering (WA) bent u verzekerd voor schade die ontstaat door bijvoorbeeld brand, storm en lekkages. Ook is deze verzekering er voor u als bijvoorbeeld uw wasmachine lekt en zo schade ontstaat bij de bureu.

VERZEKER UW INBOEDEL

Uw losse spullen, zoals meubels, kleding en verlichting, verzekert u met een inboedelverzekering. Ook een zelfgelegde vloer of een zelfgeplaatste keuken zijn bij een brand, storm en inbraak gedekt met deze verzekering.

GLASFONDS VOOR KAPOTTE RUITEN

Bouwkundige gebreken worden door ons vergoed. Voor het vergoeden van glasschade kunt u lid worden van ons glasfonds. U bent dan verzekerd voor glasschade ontstaan door onjuist gebruik. U betaalt een klein bedrag per maand en bij schade betalen wij de kosten voor nieuwe ruiten.

> **HEEFT U VRAGEN OVER HET GLASFONDS? BEL DAN NAAR 073 656 23 82.**

GOED OM WETEN

Woonstichting Charlotte van Beuningen heeft uw woning of woongebouw verzekerd. Dit heet een opstalverzekering. Stel: een muur van uw woning is zo ernstig beschadigd, dat opnieuw bouwen nodig is. Dan is dat gedekt via deze opstalverzekering. Schade aan het behang of het schilderwerk valt onder uw eigen inboedelverzekering.



Hulpfonds Bestaanszekerheid



Komt u maandelijks moeilijk rond en wordt het alsnar erger?

Dan komt u misschien in aanmerking voor een bijdrage uit het hulpfonds.

Neem contact op via mail: bestaanszekerheidvught@gmail.com of bel naar **06-53614328.**

Of kom langs voor een persoonlijk gesprek **Moleneindstraat 1 in Vught**

OPENINGSTIJDEN
Elke werkdag open van 10.00 tot 16.00 uur en dinsdag tot 19.00 uur.



Wij wensen u
fijne feestdagen!



**CHARLOTTE
VAN BEUNINGEN**
WOONSTICHTING

www.charlottevanbeuningen.nl