

# Woonjournaal

MAGAZINE VAN WOONSTICHTING  
CHARLOTTE VAN BEUNINGEN





## Even voorstellen

In maart heeft Charlotte Beukeboom afscheid genomen van Charlotte van Beuningen. Charlotte is een nieuwe uitdaging aangegaan als directeur bestuurder bij Zayaz in 's Hertogenbosch. Bij Charlotte van Beuningen gaan we dan ook op zoek naar een nieuwe directeur bestuurder als opvolger van Charlotte. Dat proces duurt altijd even. Daarom ben ik per 1 april 2023, ter overbrugging, tijdelijk als directeur bestuurder aangesteld. Pierre Sponselee is mijn naam. Ik woon in Alkmaar, ik ben getrouwd, heb twee kinderen en ik ben de trotse opa van vier kleinkinderen.

In mijn eerste weken heb ik al met veel mensen kennis mogen maken. Binnen en buiten onze organisatie. Het waren stuk voor stuk plezierige gesprekken, met de zo kenmerkende Brabantse vriendelijkheid en warmte. Die warmte, het dichtbij de huurder willen staan, past bij dat wat ik voordat ik startte over Charlotte van Beuningen heb gelezen. Wij zetten ons in voor betaalbare woningen in fijne buurten. Dit kunnen we niet alleen. We zoeken de samenwerking met onze huurders op en doen graag een stapje extra voor u. En dat mag u de komende maanden ook van mij verwachten.

Hopelijk ontmoet ik u ook! Ik probeer met regelmatig met collega's mee de wijk in te gaan, op de

Charlotte van Beuningen fiets. Om één van onze pluktuinen te bezoeken, een kijkje te nemen bij een verduurzamingsproject of aan te sluiten bij een gezellige activiteit in één van de ontmoetingscentra. Ik heb opgemerkt hoeveel betrokken Vughtenaren zich belangeloos inzetten voor hun woonomgeving of lokale samenleving. Daar mag Vught trots op zijn. Wij bij Charlotte van Beuningen zijn dat in ieder geval. Dus ik zeg, graag tot ziens.

### Pierre Sponselee



## INHOUD

DOORSTROOMWONING Misschien is een doorstroomwoning iets voor u!	3
HUURDERS BELANGENVERENIGING Oog voor elkaar!	6
THUISPOORT De naam van een nieuw woonvindstelsel in 2024	7
VERDUURZAMING Samen vergroenen we Vught	8
KONINGSdag Een Koningsdag vol gezellige activiteiten en mooie ontmoetingen	10
HULP BIJ ARMOEDE Heeft u financiële problemen?	11
SAMEN TEGEN ARMOEDE "Geef wat je kunt missen en neem wat je nodig hebt"	12
ONDERHOUD & VERDUURZAMING We gaan onze woningen sneller verduurzamen	14
KORTE BERICHTEN	17
TERUGBLIK 2022 Een terugblik op het jaar 2022	18
HUURDERSINFORMATIE	20
HIGH TEA High tea voor onze trouwe huurders	23



Wilt u verhuizen naar een andere huurwoning?

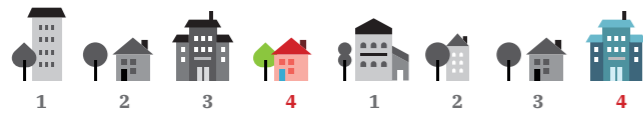
**Misschien is een doorstroomwoning iets voor u!**

Wij willen graag dat u naar uw zin woont, in een woning die bij u past. Een grotere eengezinswoning wanneer u kinderen krijgt bijvoorbeeld. Of een appartement of gelijkvloerse woning, wanneer u ouder wordt of medische problemen ervaart. Helaas heeft u in zo'n situatie niet altijd direct de mogelijkheid om te verhuizen, omdat er sprake van een wachtlijst is. Een doorstroomwoning kan het antwoord zijn! Meneer en mevrouw van de Bogert gingen u voor en vertellen hierover.



**HOE WERKT DOORSTROMEN?**

Sinds mei 2022 geeft Charlotte van Beuningen bij iedere vierde woning die vrijkomt, en we opnieuw aanbieden via onze website, voorrang aan huurders die meer dan een jaar bij ons wonen en bij ons ingeschreven staan als woningzoekende. Zo kunt u sneller verhuizen naar een woning die beter bij u past. Reageren meer huurders op de doorstroomwoning? De huurder die het langste in zijn of haar woning woont, krijgt de woning aangeboden.

**WAAROM WE DIT DOEN?**

Huurders verhuizen niet zo snel uit een woning merken we. Om meer beweging in de woningmarkt te krijgen en te stimuleren dat de juiste huurders in de juiste woning wonen, werken we met doorstroomwoningen. Dit is een proefproject, dat we later dit jaar evalueren. Het is mogelijk dat deze voorwaarden dan veranderen.

**BENIEUWD HOE HET WERKT?**

Zou u graag verhuizen, nu u als huurder sneller kans maakt?

- Schrijf u dan als woningzoekende bij ons in: [mijn.charlottevanbeuningen.nl](https://mijn.charlottevanbeuningen.nl)
- Ons woningaanbod vindt u op [mijn.charlottevanbeuningen.nl/woningaanbod](https://mijn.charlottevanbeuningen.nl/woningaanbod)
- Let op of er in een woningadvertentie staat dat het om doorstroomwoning gaat. Alleen bij die woningen krijgen onze huurders voorrang.
- Een aantal woningen houden we buiten de spelregels van doorstroming. Kijk voor een alle uitzonderingen en voorwaarden op onze website.

U kunt natuurlijk altijd ook op andere woningen reageren, zonder het label 'doorstroomwoning'. We wijzen de woning toe aan degene die het langst staat ingeschreven als woningzoekende. Meer informatie vindt u op [www.charlottevanbeuningen.nl/doorstromen](https://www.charlottevanbeuningen.nl/doorstromen).

**EEN MOOI VOORBEELD VAN DOORSTROMING:****In gesprek met Rina en Hans van de Bogert**

Als we binnenstappen in de mooie en gezellige woonkamer van Rina (63) en Hans (67) van de Bogert, in de Maarten Trompstraat in Vught, schijnt de zon binnen en klinkt er gezellige Nederlandstalige muziek op de achtergrond. "Die staat hier altijd aan", vertelt het echtpaar. Hans is zelf muzikaal. Hij zingt graag en treedt vaak op als lid van het muzikale trio Tedje Terug.

**"EEN NIEUW EN COMFORTABEL HUIS, DAT PRECIJS BIJ ONS PAST"**

Rina en Hans woonden tot aan de zomer van '22 in de Molenstraat. 37 jaar lang hebben ze daar gewoond, hun drie kinderen zijn er opgegroeid. Het huis met vier slaapkamers werd te groot voor ze. Hans heeft te kampen met verschillende medische ongemakken en hij wilde graag wat kleiner wonen, met – als belangrijke



**"We komen uit een grote woning, met vier slaapkamers. Wat moeten wij daar nou nog mee? Nu wonen we wat kleiner, dat past veel beter bij ons."**

eis – een toilet op dezelfde verdieping als de slaapkamer.

Ze stonden al 13 jaar inschreven en Hans hield het woningaanbod goed in de gaten. Ze hebben een aantal appartementen bekeken, maar dat zag Rina nog niet zitten. Toen dit huis aan de Maarten Trompstraat te huur kwam, zijn ze gaan kijken. "Was het niks, dan hadden we toch gekeken. Maar we waren meteen verliefd", aldus Rina. Het huis is nieuw, comfortabel en duurzaam. "En dat is met de huidige gasprijzen

een groot voordeel. Ook liggen er zonnepanelen op het dak en is er op de begane grond en eerste verdieping vloerverwarming. En we hebben nog een tuin. Daar zijn we heel blij mee", vertelt Hans. Ze hoefden niets meer aan het huis te doen. Binnen een maand na de aanbieding woonden ze er al.

**HELPENDE BUUR VOOR IEDEREEN**

In hun oude straat hielpen Rina en Hans al veel burens en ook in de nieuwe straat helpen ze waar ze kunnen. Zo helpt Hans zijn buurman met gehoorproblemen door een tuinman voor hem te regelen. En de buurman helpt hem weer door de ramen voor hem te zemen. Mooi hoe ze voor elkaar klaar staan. "En, zo leer je elkaar ook weer kennen he?"

In de oude woning van Rina en Hans in de Molenstraat zijn statushouders komen wonen.

"Ik wilde ze graag helpen", vertelt Hans, "want zij kunnen wel een goede start gebruiken. Ik heb wat van onze meubels aan ze gegeven en ik heb ervoor gezorgd dat de monteur van de Ziggo en het waterbedrijf langs kwamen. Voor mij een kleine moeite. Ik ga nog regelmatig bij ze langs om te kijken hoe het gaat."

**DOORSTROMING EEN SUCCES**

Het was Rina en Hans niet bekend dat ze op een doorstroomwoning van Charlotte van Beuningen reageerden. Maar hun verhuizing is wel precies wat we voor elkaar willen krijgen. Een succesverhaal! "Zo'n grote woning, wat moeten wij daar nou nog mee?", aldus Rina en Hans. "Nu wonen we wat kleiner, dat past veel beter bij ons. We zijn er heel blij mee, we voelen ons er echt thuis. En in ons oude huis woont nu een groot gezin, die daar alle ruimte heeft. Iedereen blij!"



# Oog voor elkaar

Niet alleen een fijn huis is belangrijk, ook de buurt bepaalt of u ergens met plezier woont. Woonstichting Charlotte van Beuningen zet zich samen met de Huurdersbelangenvereniging (HBV) in voor een gezellige buurt. Zo ondersteunen wij met het 'Oog voor Elkaar-fonds' bijvoorbeeld buurtactiviteiten.

## ORGANISEREN VAN BUURTACTIVITEITEN

Wilt u samen met uw burens een leuke activiteit organiseren? Bijvoorbeeld om elkaar beter te leren kennen of om samen de handen uit de mouwen te steken en de buurt te vergroenen? Wij denken graag met u mee. Met het 'Oog voor Elkaar'-fonds kan de HBV ook financieel een bijdrage leveren aan uw buurtactiviteit.

## HOE ONTVANGT U EEN BIJDRAGE?

De spelregels voor het 'Oog voor Elkaar'-fonds zijn:

1. De buurtactiviteit vindt plaats in één van onze buurten in Vught of Den Bosch.
2. U bereikt zeker 10 buurtgenoten op 5 verschillende woonadressen met uw buurtactiviteit.
3. U gebruikt de bijdrage voor de organisatie van de buurtactiviteit. Niet voor eten of drinken tijdens de activiteit.
4. De buurtactiviteit wordt niet op een andere manier financieel ondersteund door woonstichting Charlotte van Beuningen.

U kunt drie keer per jaar een aanvraag indienen voor uw buurt. De bijdrage is maximaal € 200 per keer. De HBV neemt de beslissing over het toekennen van de bijdrage.

## AAN DE SLAG!

Vul het aanvraagformulier in op onze website of neem contact op met sociaal beheerder Arno van der Lee, via het mailadres a.vanderlee@charlottevanbeuningen.nl of bel naar (073) 656 23 82.

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

De volgende activiteiten hebben een bijdrage vanuit het Oog voor Elkaar-fonds ontvangen:



Aanschaf van een leenboekenkast voor de buurt Veldhoeve



Verlichting aangekocht voor de jeu de boulesbaan in de Kemkenshoeve



Garagesale in de Vughtse Hoeve voor bewoners van omliggende straten



Bijdrage voor nieuwe planten, voor de pluktuin het Neteltje



Bijdrage voor het organiseren van zeven buurtbingo's



Geveltuintje van Jan van Amstelstraat

# Thuispoort: de naam van een nieuw woonvindsysteem in 2024



Woningzoekenden uit Noordoost-Brabant en Gennep kunnen vanaf medio 2024 terecht op één website voor alle sociale huurwoningen in de wijde regio. Acht woningcorporaties werken hiervoor samen, waaronder Charlotte van Beuningen.

Als je een huurwoning zoekt, is de wachttijd vaak lang. Woningcorporaties werken er samen met de overheid en gemeentes hard aan om snel voor meer woningen te zorgen. Maar het tekort is niet zomaar opgelost.

Toch willen we het vinden van een woning zo makkelijk mogelijk maken. Daarom werken we met zeven andere woningcorporaties in de regio samen, aan het nieuwe woonvindsysteem **Thuispoort**. Vanaf halverwege volgend jaar plaatsen we alle vrijkomende sociale huurwoningen in de regio Noordoost-Brabant en Gennep online op één plek. U hoeft zich dan niet meer op verschillende websites in te schrijven. En doordat er meer woningen bij elkaar aangeboden worden, kunt u makkelijker een woning vinden die past bij uw woonwensen.

> Het duurt nog even voor het nieuwe woonvindsysteem klaar is. Nieuwsgierig? Op [thuispoort.nl](https://thuispoort.nl) ziet u alvast hoe het eruit komt te zien en leest u meer informatie.







# Samen vergroenen we Vught



In de Zeeheldenbuurt is **pluktuin Het Anker** ook uitgebreid, met allerlei soorten groenten. Deze pluktuin is in 2022 aangelegd, nadat de nieuwbouwwijk was opgeleverd. Charlotte van Beuningen heeft de initiatiefnemers van de pluktuin in contact gebracht met Karen Lee, docente van het Maurick college en ervaren moestuinierder. Zij heeft haar kennis gedeeld met de actieve bewoners achter de pluktuin en dat heeft tot een mooie uitbreiding van het groenteassortiment geleid.

## Pluktuinen verder uitgebreid

Wat een prachtige uitbreiding van **pluktuin Het Neteltje**, op de hoek van de Dovenetelstraat. De pluktuin is nog groter geworden en het is echt een ontmoetingsplek in de wijk geworden. Er worden nu ook groenten gekweekt bijvoorbeeld, die buurtbewoners kunnen ophalen. Deze pluktuin, die is gerealiseerd dankzij het initiatief van een groep actieve bewoners, is een aanwinst voor de buurt. De Huurders Belangen Vereniging leverde een bijdrage voor de pluktuin, vanuit het Oog voor Elkaar fonds. Zo konden er nieuwe planten worden uitgezocht bij sociale tuinderij De Scheve Schup.



## Tegel eruit, plantje erin!

Tegels in je voor-, achter- en geveltuin vervangen door groen. Het is een mooie duurzame gedachte. Het helpt om wateroverlast te voorkomen en er is meer leefruimte voor planten en dieren. Ook zorgt een groene tuin met planten voor verkoeling. Het is prettiger wonen in een groene woonomgeving. Samen met bewoners gaan wij op verschillende plekken in Vught aan de slag om tegels te wippen. Sociale tuinderij De Scheve Schup helpt ons daarbij. Zij kweken de plantjes die we uitdeelden aan bewoners. En ze hielpen ter plekke ook mee om de plantjes in de grond te zetten.



### AAN DE SLAG

- Haal een tegel uit de grond.
- Verwijder het gele zand dat er onder zit.
- Leg er een laagje tuinzand in.
- Plant plantjes.



## Samen aan de BAK

Nadat in de straten Molenhei en Molenakker de verduurzaming van de woningen is afgerond, zijn we samen met de bewoners aan de slag gegaan met de volgende vergroening. Onder begeleiding van De Scheve Schup hebben we moestuinbakken gemaakt en deze gevuld met plantjes en kruiden. De bewoners gaan deze moestuinbakken zelf onderhouden.



> **WILT U AAN DE SLAG OM UW BUURT TE VERGROENEN?**  
Neem dan contact op met Arno van der Lee, via [a.vanderlee@charlottevanbeuningen.nl](mailto:a.vanderlee@charlottevanbeuningen.nl) of telefoonnummer 073 656 23 82.





## Een Koningsdag vol gezellige activiteiten en mooie ontmoetingen

We kijken terug op een gezellige Koningsdag in het centrum van Vught. Samen met Welzijn Vught nodigden we nieuwe Vughtenaren uit om samen te komen en met elkaar te werken aan de Tree of Connection. Dit is een initiatief van de Oekraïense Tatiana Rylyna en de Nederlandse Carola Mokveld. De kunstenaressen bedachten een groot borduurwerk dat steeds verder af en mooier wordt gemaakt. Door het gezamenlijke handwerk komen mensen in verbinding. Er ontstaan mooie gesprekken en dat hebben we deze Koningsdag zeker gezien.



Ook op andere plekken in Vught waren gezellige activiteiten georganiseerd ter ere van Koningsdag. De bewonerscommissie van de **Van de Baarzenflats** organiseerde een Oranjedag voor buurtbewoners, met spelletjes en tijd voor een praatje. In de ontmoetingsruimtes **De Rode Rik** en **De Molenhoek** kwamen buurtgenoten ook gezellig samen.



# Heeft u financiële problemen?

## Deze instanties zijn er voor u.

Door de coronacrisis, de stijgende energieprijzen en de hoge inflatie komen steeds meer mensen in de financiële problemen. Als u niet goed rond kunt komen, is het fijn als er met u meegedacht wordt voor een oplossing. Trek aan de bel en voorkom dat uw financiële problemen te hoog oplopen.

### GROOT NETWERK ACTIEF IN VUGHT DAT U KAN HELPEN

Er zijn verschillende Vughtse instanties en vrijwilligersorganisaties die u kunnen bijstaan. Hier leest u over een aantal initiatieven en regelingen, maar er is meer! Kijk op onze website of die van Welzijn Vught voor meer informatie.

- > [www.charlottevanbeuningen.nl/hogeprijzen](http://www.charlottevanbeuningen.nl/hogeprijzen)
- > [www.welzijnvught.nl/armoede](http://www.welzijnvught.nl/armoede)

### WIJ OMARMEN

Wij Omarmen is een groep vrijwilligers die uit eigen ervaring weet wat het betekent om weinig geld te hebben. Zij bieden een boodschappensteuntje, een kookclub, een kop koffie of een luisterend oor. U kunt iedere werkdag tussen 10.00 en 16.00 u (dinsdag tot 19.00 u) binnenlopen op Moleneindstraat 1. Neem contact op per e-mail [omarmen@gmail.com](mailto:omarmen@gmail.com) of bel 06 536 143 28.

### VINCENTIUS VUGHT

De Vincentiusvereniging Vught denkt met u mee tijdens hun inloopspreekuur. Ze delen voedselpakketten uit, bieden vakanties aan en beheren de Vughtse kringloopwinkel. Kijk voor meer informatie

op [www.vincentiusvught.nl](http://www.vincentiusvught.nl). Het inloopspreekuur is iedere woensdag van 10.00 – 12.00 uur, De Ketting 20 in Vught.

### WEGWIJSPLUS VUGHT

WegwijsPlus Vught is een initiatief van de gemeente. De gemeente biedt vele regelingen aan waar u gebruik van kan maken. Zij maken u wegwijs. Vul het formulier in op de website en zij bellen u voor een afspraak: [www.wegwijsplus.vught.nl/schuldhelpverlening/formulier](http://www.wegwijsplus.vught.nl/schuldhelpverlening/formulier).

### STICHTING LEERGELD VUGHT

Naar zwemles of lid worden van een sportvereniging. Het zijn dingen die geen enkel kind zou mogen missen. Helaas kunnen een hoop kinderen die opgroeien in armoede niet meedoen aan activiteiten die voor leeftijdsgenoten heel gewoon zijn. Stichting Leergeld Vught helpt hierbij. Kijk op [www.leergeld.nl/vught](http://www.leergeld.nl/vught) en start direct een aanvraag. Mailen of bellen kan ook: [stichtingleergeld.vught@gmail.com](mailto:stichtingleergeld.vught@gmail.com) of 06 543 878 03.



### MOEITE MET DE HUUR BETALEN?

Charlotte van Beuningen denkt met u mee! Als u (tijdelijk) in financiële moeilijkheden komt, is het verstandig om zo snel mogelijk contact met ons op te nemen. Samen met u zoeken we dan naar een oplossing, bijvoorbeeld in de vorm van een betalingsregeling. Hier zijn natuurlijk wel voorwaarden aan verbonden. Bel onze incassoconsulent, via telefoonnummer 073 656 2382, voor advies.





Witte deelkastjes in Vught:

**“Geef wat je kunt missen en neem wat je nodig hebt”**

**“Fijn dat we dit samen voor elkaar krijgen”**

Josée Klijn, een bewoonster uit Vught kwam bij ons met het mooie initiatief om buurtkastjes te plaatsen. “Stop iets in zo’n kastje en anderen kunnen het er gratis uithalen. In Vught leven zo’n 1380 mensen onder de armoedegrens, dus dit is nodig.” Nou, op zo’n warme vonk van een bewoner gaan wij meteen aan. Samen met haar en de Vughtse Stichting Wij Omarmen hebben we dit verder uitgewerkt en acht kastjes aangeschaft.

**DE PRAKTISCHE UITVOERING**

Er komt nog wel wat bij kijken. En dan zijn we blij met het netwerk dat we hebben opgebouwd in Vught de laatste jaren. De kastjes zijn geplaatst door de WOP (de woonomgevingsploeg van de WSD). Aan de kastjes is bijgedragen door Rico Gereedschappen Vught en Houthandel Smetsers.

**ACTIEVE BUURTBEWONERS**

Ambassadeurs beheren de buurtkastjes. Dit zijn enthousiaste buurtbewoners die al zeer actief zijn in hun buurt. Zij zorgen dat de deelkastjes er netjes en verzorgd uitzien. Ze doen dit samen met de initiatiefneemster. Verder loopt Stichting Wij Omarmen wekelijks de kastjes na. Waar nodig vullen ze aan met artikelen die zij gratis ontvangen van plaatselijke supermarkten. De groep Buurtpreventie houdt

een oogje in het zeil. Zij trekken aan de bel als dat nodig mocht blijken.

**EEN GROOT SUCCES**

De witte kastjes zijn, helaas natuurlijk, een succes. De producten worden er goed uitgehaald, dus er zijn mensen die dit nodig hebben. Het is dan ook fijn dat we dit samen voor elkaar hebben gekregen. We roepen iedereen op om de kastjes bij te vullen met houdbare levensmiddelen en hygiëne-artikelen die u kunt missen. Josée vult aan: “Verder zoeken we nog altijd sponsors zodat dit initiatief in Vught, Helvoirt en Cromvoirt nog groter kan worden en zich als een olievlek kan verspreiden.

**> Wilt u helpen?**

Bel of mail dan 06 53 61 43 28 of [omarmenvught@gmail.com](mailto:omarmenvught@gmail.com).”



**WAAR STAAN DE WITTE KASTJES?**

- Repelweg 155
- Prof. Dondersstraat 30
- Pluktuin Vijverhof
- Pluktuin Grote Zeeheldenbuurt
- Bongerdpad
- Turfveld 11
- Prins Hendriklaan
- Kinderopvang Onder de pannen, Hertoglaan







## We gaan onze woningen sneller verduurzamen

**Wij willen graag dat onze bewoners comfortabel en fijn wonen en vanzelfsprekend willen we onze bijdrage leveren aan het tegengaan van klimaatverandering. Onderhoud en verduurzaming van onze woningen helpt daarbij. Dat doen we samen met onze partners elk® groep en Caspar de Haan onderhoud & renovatie.**

We gaan onze woningen sneller verduurzamen. En met verduurzamen bedoelen we isoleren van het dak, de muren, de vloer en het glas. Tot en met 2027 pakken we zo 930 woningen aan, waarvan de eerste 280 woningen zijn met een energielabel D, E, F of G. Ons plan is dat we deze woningen uiterlijk eind 2027 allemaal verbeterd hebben, zoveel als mogelijk naar energielabel A.

### **NIET IEDEREEN METEEN AAN DE BEURT**

We zouden natuurlijk het liefst alle woningen nog dit jaar verbeteren. Dat is niet mogelijk, omdat er niet voldoende vakmensen beschikbaar zijn en we onze investeringen moeten spreiden.

### **BENIEUWD WANNEER UW WONING WORDT AANGEPAKT?**

De planning voor 2023 hebben we persoonlijk gecommuniceerd aan de mensen die het betreft. Ook staat deze informatie op onze website. De planning voor de jaren daarna is nog niet definitief.

Let op, een onderhoudsplanning geven we altijd met een slag om de arm af. Mocht de planning wijzigen, informeren we de bewoners daar natuurlijk over.

Recent zijn we gestart met de verduurzaming van de drie Van de Baarzenflats in Vught. De

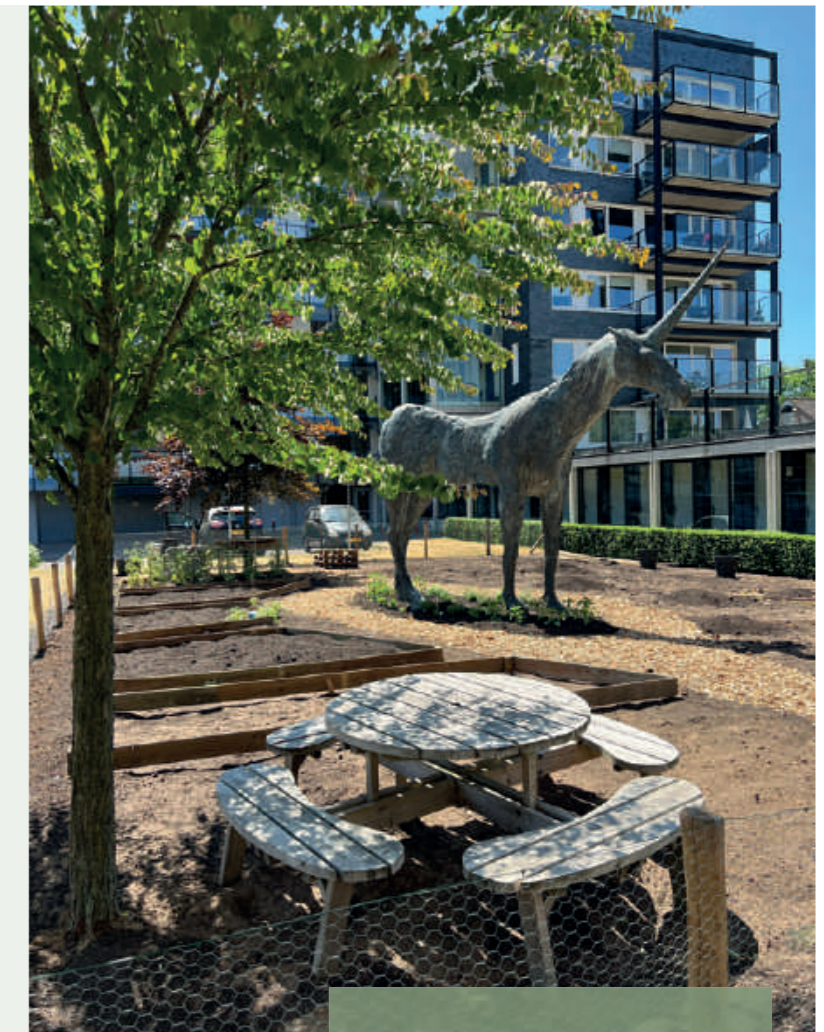


## Onderhoudswerkzaamheden van de Baarzenflats

verduurzaming van de eerste Van De Baarzenflat, aan de Van Sonstraat, begon met een gezamenlijke opruimdag, waar bewoners, de vakmensen van Casper de Haan en collega's van Charlotte van Beuningen de handen uit de mouwen hebben gestoken.

### **WERKZAAMHEDEN AAN DE WONINGEN**

De appartementen worden aan de buitenzijde flink aangepakt. We vervangen onder meer het glas door HR++ glas, er komen nieuwe, geïsoleerde voordeuren, we brengen spouwmuurisolatie aan, we installeren mechanische ventilatie die CO<sub>2</sub> gestuurd is, we gaan de buitenzijde van het gebouw schilderen en we verbeteren de brandveiligheid van de appartementen. Eén, leegstaand appartement is ingericht als modelwoning. Zo kunnen de bewoners zien wat er straks in hun appartement verandert.



## Pluktuin voor de Van de Baarzenflats

De bewonerscommissie Flat de Baarzen hebben het initiatief genomen voor een pluktuin, om hun woonomgeving verder te vergroenen. De pluktuin is bedacht op het grasveld tussen de Luybenstraat en Mutsaertsstraat in, waar ook het kunstwerk De Eenhoorn staat. Deze Eenhoorn blijft in de pluktuin staan, dat vindt de kunstenaar een prima idee. De gemeente ondersteunt het idee. In de pluktuin komen onder meer planten, bloemen en aardbeien.



### **Meer weten over dit project of andere verduurzamingsprojecten?**

Kijk op onze website onder het menu Onderhoud en verduurzaming.



## Schilderen en isoleren van onze woningen

In verschillende wijken zijn onze onderhoudspartners Caspar de Haan en Elk® aan de slag om het kwaliteitsniveau van onze woningen hoog te houden. In Hageland en omgeving is het buitenonderhoud afgerond. De kozijnen en voordeuren van de woningen zijn opnieuw geschilderd. Ook de schilder- en isolatiewerkzaamheden in de Molenhei en omgeving zijn klaar. In de St. Elisabethstraat zijn de daken vervangen en geïsoleerd.



## Modelwoning voor verduurzaming

In de Michiel de Ruyterweg starten eind september de verduurzamingswerkzaamheden. In één woning zijn, als proefwoning, de maatregelen al toegepast. De bewoner merkt direct een verschil!

Na de zomer gaan we alle woningen isoleren, schilderen en we vervangen de kozijnen. Zo worden de huizen energiezuiniger. De andere bewoners kunnen binnenkort alvast een kijkje nemen in de proefwoning, om te zien hoe het in hun eigen huis gaat worden straks.



## Nieuwbouw aan de Hertoglaan/Van Sasse van Ysselstraat

Goed nieuws, we werken aan een plan om nieuwe huurwoningen te bouwen! Op de hoek van de Hertoglaan en de Van Sasse van Ysselstraat willen we vanaf eind 2023 nieuwe woningen bouwen. Het gaat om twee- en driekamerappartementen.

### ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUW

De woningen worden duurzaam gebouwd en zijn dus klaar voor de toekomst. Alle woningen worden hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en -koeling. Het energielabel wordt dan ook A+++.

De woningen worden gebouwd door aannemer Huybregts Relou.

### EEN GROENE UITSTRALING

De gevel van het gebouw laten we begroeien met klimplanten en ook om het gebouw komt veel groen. Omdat een groene omgeving bewezen goed is voor het klimaat en voor de gezondheid van alle bewoners en omwonenden. De omwonenden hebben we bij de planvorming betrokken. Zij hebben de mogelijkheid gehad om mee te kijken in het ontwerp van het gebouw.

### START BOUW

De start van de bouw is begin 2024 gepland.

## Geheugenwijzer

Vanuit het Dementienetwerk Vught is het idee ontstaan om met verschillende organisaties samen te werken om Vught dementievriendelijk te maken en te houden. Yvonne Kolmans, van Welzijn Vught, vertelt hierover: "We vinden het belangrijk om mensen die in hun omgeving te maken krijgen met dementie goed op weg te wijzen. Daarom hebben we onder andere een de Geheugenwijzer gemaakt. Een waaier met informatie voor mensen die te maken hebben of krijgen met dementie. Aan de hand van vragen en antwoorden lees je over de juiste zorg en ondersteuning. Ook bevat de waaier communicatietips, voor een goed contact met mensen met dementie."



### WILT U DE GEHEUGENWIJZER ONTVANGEN?

De Geheugenwijzer is te verkrijgen bij de Geheugenbibliotheek, in de Petrus. Iedere dinsdagmiddag kunt u van 13.30 uur tot 15.30 uur binnenlopen, ook voor een luisterend oor. U mag ook bellen voor naar Yvonne Kolmans van Welzijn Vught om uw exemplaar aan te vragen, via telefoonnummer (073) 656 53 50.



## Visitatie afgerond

Om de vier jaar wordt iedere woningcorporatie in Nederland Wonen bezocht door een onafhankelijke commissie, ook wel 'visitatie' genoemd. Dit jaar is de visitatie bij Charlotte van Beuningen afgenomen. De visitatiecommissie toetst of we ons werk goed doen, aan de hand van vier thema's:

- **Presteren naar opgaven en ambities:**  
*Doen we wat we moeten doen en doen we dat goed?*
- **Presteren volgens belanghebbenden:**  
*Wat vinden onze partners, zoals de gemeenten en de huurdersvereniging, van ons?*
- **Presteren naar vermogen:**  
*Zetten we ons geld op de goede manier in?*
- **Governance:**  
*Houden we ons aan de wetten en regels van 'goed bestuur'?*

De visitatiecommissie heeft veel documenten gelezen. Daarnaast voerden ze gesprekken met medewerkers van Charlotte van Beuningen, de Huurdersbelangenvereniging, een afvaardiging van de bewonersraad, een aantal van onze vrijwilligers en medewerkers van organisaties waar wij veel mee samenwerken.



We hebben een positieve beoordeling gekregen van de visitatiecommissie. Binnenkort ontvangen we het rapport. Dat delen we op onze website en met de mensen die aan de visitatie hebben meegewerkt. Wij bedanken hen hiervoor!



# Een terugblik op het jaar 2022

Ieder jaar maken wij een jaarverslag. Hierin staan de resultaten van het jaar vastgelegd. De belangrijkste cijfers delen we graag met u:

## Klanttevredenheid



Cijfers waar we trots op zijn!



**138** verhuizingen in 2022  
Hiervan ging het om 7 doorstromers uit een andere huurwoning en om 131 nieuwe huurders.

## Onze woningen



## Huurprijzen per maand



## In de wijk



• **Pluktuin aangelegd** in de nieuwbouwwijk Grote Zeeheldenbuurt. Wethouder Toine van de Ven plantte de eerste boom.



• **High tea** met onze trouwe, 'gouden' huurders. Al deze huurders huren 40 jaar of langer bij Charlotte van Beuningen.



• **Koffie met taart** voor bewoners van de wijk Zonneheuvel, om te vieren dat zij al 40 jaar met plezier wonen in deze buurt.



• **Insectenhôtels** maken met kinderen en buurtgenoten van De Vughtse Hoeven en Vijverhof, een mooi initiatief om de buurt te verrijken en vergroenen.

## Onze organisatie



### ONDERHOUD & VERDUURZAMING

• **126 woningen** in de Vendelstraat, Molenhei en Pieter Bruegellaan hebben na isolerende maatregelen een beter energielabel gekregen.



• **Totaal 3,4 miljoen** geïnvesteerd in verduurzaming.

• **Voor 5,1 miljoen** aan planmatig onderhoud uitgevoerd, denk aan schilderwerk of het vervangen van daken.

## Onze financiën





## Helpt u een Vughtenaar aan een kamer?

Samen met de gemeente Vught zet Charlotte van Beuningen zich in voor het project 'Onder de Pannen'. Onder de Pannen koppelt mensen die een kamer over hebben aan dorpsgenoten die dringend op zoek zijn woonruimte. Bijvoorbeeld door een scheiding, baanverlies of faillissement. Huurders van Charlotte van Beuningen kunnen, voor een periode van maximaal

één jaar, een kamer verhuren. Zo verandert een lege kamer in een kans voor een ander en een financieel extraatje voor uzelf.

### HOE GAAT HET IN ZIJN WERK?

Alleen mensen die een binding hebben met Vught komen in aanmerking voor een kamer. Er mag ook geen sprake van problemen zoals verslaving, ernstige schulden of een

psychische stoornis zijn. Onder de Pannen stelt een huurder aan u voor. U beslist of de onderhuur doorgaat en Onder de Pannen regelt de overeenkomst. Zij zijn ook het aanspreekpunt voor u en uw onderhuurder tijdens het project.

Heeft u een uitkering en verhuurt u een kamer via Onder de Pannen? Dan wordt uw uitkering niet gekort.

### MEER WETEN?

Denkt u er over na om een kamer beschikbaar te stellen voor mensen die onderdak nodig hebben?

> Kijk voor meer informatie op [www.onderdepannen.nl](http://www.onderdepannen.nl).

## Per 1 januari 2024 verhuren we jongerenwoningen via loting

Jongeren, die jonger zijn dan 23 jaar en ingeschreven staan als woningzoekende, kunnen reageren op een woning met een jongerencontract. Op dit moment verhuren wij deze jongerenwoningen met inschrijftijd. Dit betekent dat de jongere met de langste inschrijftijd, de woning krijgt. Vaak worden jongerenwoningen verhuurd aan jongeren van 22 jaar. Zij staan namelijk het langste bij ons ingeschreven.

Om alle jongeren die bij ons zijn ingeschreven gelijke kansen te geven, hebben wij besloten om vanaf 1 januari 2024 alle jongerenwoningen te verhuren met loting. Op deze manier maken jongeren van 18 tot 21 jaar ook een eerlijke kans.

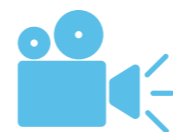


## Maak uw rookmelder twee keer per jaar schoon

Als u uw rookmelder(s) ieder half jaar schoon maakt, zorgt u voor uw eigen veiligheid. Hoe maakt u hem schoon?

- > Draai de rookmelder van de bevestigingsplaat en stofzuig hem.
- > Zuig ook de bevestigingsplaat.
- > Draai de rookmelder er weer op.
- > Test hem nog even met de testknop.

Lukt het u zelf niet om uw rookmelder(s) schoon te maken? Vraag een buur of familielid om hulp.



## Film over Moluks woonoord Lunetten

Op 21 maart 1951 arriveert de boot Kota Inten in Nederland met aan boord de eerste groep Molukse ex-KNIL-militairen met hun gezinnen, die – was toen het idee – tijdelijk naar Nederland worden overgebracht. Zij kregen een plek in verschillende woonoorden, en zijn hier altijd gebleven.

Eén van die woonoorden is Lunetten in Vught. Filmmaker Ellen van Kempen heeft een documentaire gemaakt over het leven van de Molukkers in Lunetten. De film laat beelden en verhalen zien



THEA,  
TOOS EN NANNIE,  
BEDANKT!



## Vrijwilligers van Ontmoetingsruimte de Molenhoek, bedankt!

De drie dames die zich jarenlang vrijwillig hebben ingezet voor Ontmoetingsruimte de Molenhoek en hét gezicht van de koffieochtenden waren, hebben recent hun taken neergelegd. Een passend afscheid was natuurlijk op z'n plaats. Daarom nodigden we Thea, Toos en Nannie uit voor een lunch.

De bewonerscommissie van de Molenstraat neemt de activiteiten nu over. Vijf ochtenden in de week is de Molenhoek open voor een bakje koffie. Iedere week is er op donderdagavond van 18.00 tot 22.00 uur een biljartavond en daarnaast worden er af en toe nog activiteiten zoals een frietavond georganiseerd.



van Molukkers, die er zelf hebben gewoond of nog steeds wonen. Afgewisseld met oude filmbeelden van woonoord Lunetten door de jaren heen. Het is een prachtig en bijzondere film geworden, waarin de sterke verbondenheid van deze groep Molukkers zichtbaar wordt. De bewoners van Lunetten zijn huurders van Charlotte van Beuningen.

De film is in april in première gegaan in de Petrus en is in juni twee avonden vertoond in theater De Speeldoos.  
> Wilt u de film ook graag bekijken? Houd de website van het Vughts museum in de gaten: [www.vughtsmuseum.nl](http://www.vughtsmuseum.nl)



## Dagelijks contact dankzij de Telefooncirkel

De Telefooncirkel Vught is er voor iedereen die behoefte heeft aan laagdrempelig, gezellig contact. Verschillende ouderen die alleen wonen zijn onderdeel van een groep deelnemers die elkaar elke

dag vanaf half negen bellen. Er is een vaste volgorde zodat zij elkaar in de loop van de tijd beter leren kennen.

“De Telefooncirkel is in de jaren '90 lang actief geweest in Vught. Zo'n zeven jaar terug is een nieuwe start gemaakt”, vertelt Anja Broess, coördinator van de Telefooncirkel. “Het is een prettig idee dat er dagelijks contact is met elkaar. Een gezellig en vertrouwd moment om de dag te starten. En als er niet wordt opgepakt, bellen we direct de



naasten. Dat is ook voor hen een veilig idee.”

### AANMELDEN OF MEER INFORMATIE?

Neem contact op met Welzijn Vught, via telefoonnummer (073) 656 53 50 (op werkdagen van 09.00 tot 13.00 uur bereikbaar) of stuur een mail naar [vhd@welzijnvught.nl](mailto:vhd@welzijnvught.nl).



## Kunnen de droger en wasmachine in de badkamer?

Een droger en een wasmachine kunnen allebei veilig in de badkamer, als u op de volgende dingen let:



- Gebruik het stopcontact van de wasmachine ook voor de droger. Wilt u niet steeds de stekker verwisselen? Koop dan een **combiregelaar**.
- Zet de twee apparaten nooit tegelijk aan. Samen trekken ze te veel stroom.
- U kunt de apparaten direct naast de douchecabine of het bad zetten, maar alleen als u een **trekschakelaar** gebruikt. Die zit hoog genoeg om niet nat te worden.



## Het voeren van dieren trekt ratten en muizen aan

In sommige buurten in Vught kunnen we spreken van een ware plaag van ratten en muizen. Voer geen brood aan de eendjes en leg geen voer neer voor vogels. Hang het ook niet op. Een rat klimt gerust in een boom en eet ook van de vetbol!



## High tea voor onze trouwe huurders

Wij zijn erg blij met onze trouwe huurders en daarom willen we ze in het zonnetje zetten. Op donderdag 15 juni zijn zo'n 40 huurders, die al 35 jaar of langer via Woonstichting Charlotte van Beuningen hun woning huren, verrast met een heerlijke high tea. Deze high tea werd bereid en geserveerd door leerlingen van het Maurick college. Het was een smakelijk en gezellig samenzijn!





Wij wensen u een  
**prachtige zomer!**



**CHARLOTTE  
VAN BEUNINGEN**

WOONSTICHTING

[www.charlottevanbeuningen.nl](http://www.charlottevanbeuningen.nl)