

# Woonjournaal

MAGAZINE VAN WOONSTICHTING  
CHARLOTTE VAN BEUNINGEN



## Goed contact is goud waard

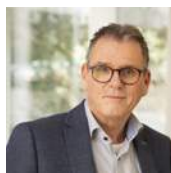
### “Oh wat fijn dat dit weer kan.”

Die verzuchting hoorden we vaak bij alle buurtactiviteiten, die we de afgelopen maanden weer konden organiseren. Bingo's, buurtwandelingen met bewoners en gemeente, een boomplantdag bij de opening van de pluktuin in de Grote Zeeheldenbuurt en nog veel meer. Activiteiten die gelukkig weer mogen nu de maatregelen zijn opgeheven. Activiteiten die goed zijn bezocht door bewoners. Daar zijn we blij mee. Want goed contact met je burens is goud waard.

We merken bij deze bijeenkomsten ook dat u ons makkelijk aanspreekt met allerlei vragen en suggesties. Dat is prettig, want zo kunnen we samen snel tot oplossingen komen. Hebt u zelf een idee voor een leuke buurtactiviteit? Neem gerust contact met ons op.

### Verduurzaming en onderhoud

Over verduurzaming en onderhoud schrijven we in dit Woonjournaal natuurlijk ook. In veel woningen zijn we daarmee bezig, en we gaan er in een zo snel mogelijk tempo mee door. Op die manier zorgen we dat u comfortabel en energiezuiniger woont. Het liefste willen we natuurlijk in één jaar alle woningen aanpakken. Dat is helaas niet haalbaar, want er komt een hoop kijken bij het verduurzamen van woningen. Daarover interviewden we Daan Krabbendam, onze senior medewerker Vastgoed. Ook vertelt uitvoerder Ferrry Kox van Caspar de Haan hoe zo'n verduurzamings-/onderhoudsproject verloopt.



Namens ons team wensen wij u veel leesplezier en een fijne zomer.

Hartelijke groet,  
**Frank Verhees**

## Wist u dat...

### ... het soms voorkomt dat bewoners zich buitensluiten?

De medewerkers van Jansen Huybrechts kunnen u dan weer binnen laten en als het nodig is een nieuw slot plaatsen.

Dit kost wel minimaal 150 euro (buiten kantooruren is het duurder).

**TIP:** geef een reservesleutel af bij burens, familie of bekenden. Zo kunt u altijd weer zelf naar binnen!

### ... u onze onderhoudspartner Jansen Huybrechts kunt bellen, als het putje in de brandgang vol zit?

Zij maken het putje schoon. Ze zijn bereikbaar via 088 02 21 421.

### ... slecht onderhouden brandgangen een veel voorkomende ergernis zijn bij bewoners?

Het onderhoud hiervan ligt bij de huurders; niet bij de woonstichting.

**TIP:** houd de brandgang samen met uw burens regelmatig bij. Dan blijft het netjes en is de brandgang goed bereikbaar.

### ... het belangrijk is om de voordeur van uw woongebouw goed te sluiten?

Zo voorkomt u dat er 'vreemde' mensen het gebouw inlopen. Laten we hier samen goed op letten.

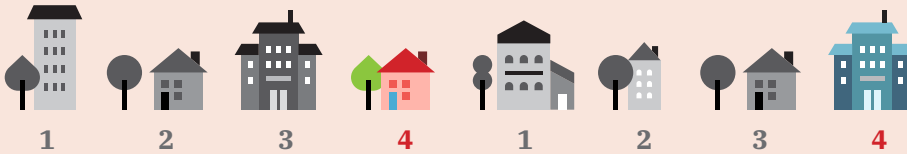
### ... het verstandig is om uw burens te laten weten wanneer u op vakantie bent?

Zij houden dan een oogje in het zeil en u kunt zorgeloos genieten van uw vakantie. Fijn om elkaar zo te helpen toch?



## Zoekt u een andere huurwoning? U bent vanaf nu soms eerder aan de beurt

In uw leven wilt u misschien af en toe verhuizen naar een woning die beter bij u past. Naar een gezinswoning als u kinderen krijgt bijvoorbeeld. En als u ouder wordt misschien naar een gelijkvloerse woning. Dat regelen we graag voor u, als onze huurder. Maar er is zo'n lange wachtlijst... En we willen ook voldoende kansen geven aan woningzoekenden die nog niet bij ons huren.



### Daar hebben we iets op bedacht!

We gaan u als onze huurder *voorrang geven op iedere vierde woning* die vrij komt. Dat noemen we een 'doorstroomwoning'.

Er zijn twee voorwaarden om kans te maken op zo'n woning:

- > **U huurt langer dan 1 jaar bij ons**
- > **U staat bij ons ingeschreven als woningzoekende**

Woningzoekenden die niet bij ons huren, blijven evenveel kans maken. De doorstromende huurders verlaten namelijk altijd een woning van ons, die we meteen weer aanbieden.

### Praktisch

U ziet bij ons aanbod altijd of een woning een doorstroomwoning is: dat zetten we er bij (in het Klantportaal op onze website). Reageren er meer huurders op dezelfde doorstroomwoning? Dan wijzen we toe aan de huurder die het langste bij ons woont. We hebben verder altijd een gesprek met huurders die doorstromen. Dit is een proefproject. We bekijken goed wat het effect is, en of we eventueel nog iets moeten aanpassen. Als het werkt, gaan we er mee door.

### TIP

#### Schrijf u in als woningzoekende

Woont u in een huis van ons en zoekt u een andere woning? Schrijf u in als woningzoekende. U maakt zo eerder kans op een andere woning. Verder gelden gewoon alle regels die normaal ook gelden bij het toewijzen. Bijvoorbeeld dat de woning past bij uw inkomen, gezinsgrootte en leeftijd. Urgentiekandidaten gaan voor, net als bij de andere woningen. Er zijn nog enkele andere voorwaarden. Die leest u op [charlottevanbeuningen.nl/doorstromen](http://charlottevanbeuningen.nl/doorstromen)

### Goed om te weten

**Op dit moment worden weinig woningen opgezegd. Dat betekent dat uw kansen als huurder wel groter worden, maar het gaat nog steeds niet enorm snel. Dat komt omdat de huizenmarkt op slot zit. We proberen op allerlei manieren om dat te veranderen en dit project is er één van.**



## Nieuwe openingstijden

Woonstichting Charlotte van Beuningen vindt het belangrijk om haar huurders en woningzoekenden goed te woord te staan en verder vooruit te helpen. Hieronder brengen wij u op de hoogte van onze nieuwe openingstijden en bereikbaarheid tijdens kantooruren sinds maandag 23 mei.

### Telefonische bereikbaarheid

Wij zijn op de onderstaande momenten voor u te bereiken via telefoonnummer (073) 656 23 82:

#### > Maandag tot en met donderdag

van 08.30 uur tot 12.30 uur en  
van 13.30 uur tot 17.00 uur.

#### > Vrijdag

van 8.30 uur tot 12.30 uur

### Openingstijden kantoor

Ons kantoor aan de Secretaris van Rooijstraat is geopend voor bezoek:

#### > Maandag tot en met vrijdag

van 8.30 tot 12.30 uur  
U kunt zonder afspraak bij ons binnenlopen.

### Wilt u 's middags langskomen?

Dat kan, bel dan wel even om een afspraak te maken. Zo hebben we alle tijd voor u en uw vragen.

Dus kom gerust eens langs of maak een afspraak. U bent van harte welkom!



## Initiatief van betrokken bewoners

# Pluktuin Het Anker groeit en bloeit

In de Grote Zeeheldenbuurt groeit en bloeit pluktuin Het Anker. In het voorjaar aangeplant met bloemen, planten, struiken en bomen. Toegewijde buurtbewoners Arine en Martje verzorgen met liefde en aandacht de jonge perenbomen, de kers, de dadelpruim en de kruiden. Dit met de bezielende steun van Hans, bioloog in hart en nieren, en dolenthousiast dat er weer een pluktuin bij is in Vught.

### Paradijsje met dropplanten

Arine: “Alle eer voor Hans, hoor. Hij heeft al zijn kennis, kunde en

enthousiasme ingezet voor de pluktuin in de Grote Zeeheldenbuurt. Ik wilde graag een bloemenpluktuin met onder andere dropplanten. Een paradijsje voor insecten, bijen en vlinders. Hans vertaalde mijn wensen in een prachtig plan. Hij keek ook naar de ligging ten opzichte van de zon, naar wat hier goed groeit en lette erop dat de beplanting geschikt is voor kinderen. Hans wilde ook graag een combinatie maken met een voedseltuin. En het resultaat is een schitterende pluktuin aan de kant van de Esschestraat.”

### Eten en plukken uit eigen tuin

“Ik ben echt opgegroeid in het bos; mijn vader heeft mij leren tuinieren”, vertelt Hans. “Mijn droom is dat mensen weer uit eigen tuin gaan eten en bloemen plukken. Dat je niet voor alles naar de supermarkt of de bloemist hoeft. In Het Anker staan nu bomen waar heel veel fruit aan komt. Denk aan peren,

**‘Mijn droom is dat mensen weer uit eigen tuin gaan eten en bloemen plukken’**



appels, vijgen, amandelen en dadelpruimen. Maar er staan ook frambozen en bessen in allerlei soorten. En keukenkruiden, zoals rozemarijn, munt en tijm. Bewoners kunnen dus niet alleen bloemen plukken, maar ook eten halen voor eigen gebruik.”

### **Onmisbaar waterkraantje**

Arine nam het initiatief. Hans maakte het plan. Woonstichting Charlotte van Beuningen betaalde alle beplanting. En de gemeente schoot te hulp bij de aanleg en het onderhoud. Maar een net aangelegde pluktuin heeft veel water nodig. “Héél veel water”, benadrukt Hans. “We kunnen helemaal niks als er geen water wordt gegeven. Vooral in de eerste twee jaar, als alles moet wortelen.”

Reddende engel was Martje, overbuurvrouw van de Grote Zeeheldenbuurt, die het waterkraantje in haar voortuin beschikbaar stelde. “Een paar maanden voor de opening van de pluktuin kwam ik via Gerdie in contact met Arine. Ik wilde graag iets betekenen voor de pluktuin. Samen met Arine verzorg ik nu het onderhoud. En soms springt buurtbewoner Carina ook bij. In het begin hebben we liters water naar de tuin gedragen, elke avond weer met de gieter op pad. Gelukkig krijgen we binnenkort een 50 meter lange tuinslang van woonstichting Charlotte van Beuningen. Dat is echt een uitkomst.” Hans: “We krijgen ook heel goede adviezen van Adri van de Schuit van Beheer Openbare



## **DE GZB BESTAAT 1 JAAR**

In maart 2021 ontvingen de eerste bewoners de sleutel van hun nieuwe woning in de Grote Zeeheldenbuurt. Een jaar later werd ook de gewenste pluktuin geopend en plantten de initiatiefnemers de eerste boom: een dadelpruim. Wethouder Toine van de Ven en Frank Verhees van woonstichting Charlotte van Beuningen hielpen deze dag mee met planten.

Ruimte van de gemeente Vught. Een heel belangrijke man voor ons. Hij regelt ook dat de gemeente de pluktuin af en toe bewatert.” Een goed voorbeeld van een fijne samenwerking tussen bewoners, gemeente en de woonstichting.

### **Toppen knippen van de kruiden**

Het loopt nog geen storm met burens met een schaar. “Iedereen uit de buurt mag gebruikmaken van de kruiden, bloemen en vruchten uit de tuin”, benadrukt Arine. “Zo kunnen de toppen van de keukenkruiden al geknipt worden. Ook gaan we nog courgettes planten en andere groenten. Zien mensen ons bezig in de pluktuin, dan kunnen ze ons gerust aanspreken. We vertellen heel graag wat er allemaal in de pluktuin te vinden is. Het is natuurlijk ook een ontmoetingsplek. Het park is zo ingericht dat je op een ongedwongen manier

**‘We hebben liters water naar de tuin gedragen, elke avond weer met de gieter op pad’**

met elkaar een praatje kunt maken en de verbinding kunt leggen. Belangrijk voor een nieuwe wijk.” Martje: “Het zou mooi zijn als we hier een echt ‘camping in Frankrijk’-gevoel kunnen realiseren.”



**Kom ons helpen!**

**Onkruid wieden, water geven en snoeien**

**Arine en Martje hebben nog hulp nodig**

Wilt u meehelpen om pluktuin Het Anker te laten groeien en bloeien? Meld u dan aan als vrijwilliger bij woonstichting Charlotte van Beuningen via [g.jansrat@charlottevanbeuningen.nl](mailto:g.jansrat@charlottevanbeuningen.nl). Of spreek Arine of Martje aan als u hen bezig ziet in de pluktuin.



# Verduurzamingsacties

Bij woonstichting Charlotte van Beuningen leveren we graag samen met bewoners een actieve bijdrage aan een duurzame samenleving. Het verduurzamen van onze huurwoningen voeren we stap voor stap uit. We geven onze bewoners tips om minder energie te verbruiken en stimuleren een groene woonomgeving. Op deze pagina vindt u een aantal leuke initiatieven die bijdragen aan een duurzame woonomgeving.

> Doet u ook mee?



## Zuinig douchen

In het kader van de Dag tegen Gas ontvingen we 20 zuinige douchekoppen om te verlotten. Na een oproep werden we overspoeld met reacties. Door de vele aanmeldingen moesten we loten. In april zijn 20 bewoners blij gemaakt met deze zuinige douchekop.



Het gebruik van een zuinige douchekop helpt om minder warm water te verbruiken. Minder warm water betekent ook minder verbruik van gas (tot 44% minder gasverbruik). Goed voor uw portemonnee en goed voor het klimaat. En het doucht even lekker!



## Insectenhotels

Veel buurten gingen dit voorjaar aan de slag met het maken van insectenhotels. In de Vijverhof hebben kinderen uit de wijk insectenhotels gemaakt onder begeleiding van vrijwilligers van de sociale tuinderij De Scheve Schup. In de Vughtse Hoeve werd deze workshop in de meivakantie gegeven, bij pluktuin Het Neteltje. Ook is deze workshop gegeven in Zonneheuvel en voor bewoners van de Baarzenflats tijdens de prokkeldag.



## Plantjesdag Zonneheuvel

In mei was er een gezellige plantjesdag in de wijk Zonneheuvel. Fijn om een praatje te maken met buurtgenoten en meteen de eigen tuin op te fleuren. Ook is door een aantal kinderen een groot insectenhotel gemaakt onder begeleiding van vrijwilligers vanuit De Scheve Schup.

Allemaal initiatieven vanuit de bewonerscommissies, vrijwillige wijkondersteuners en betrokken buurtbewoners. Fijn om kinderen mee te geven hoe ook zij kunnen bijdragen aan een betere natuur. En elke dag lopen ze voorbij hun zelfgemaakte huisje in de buurt, speciaal voor de insecten. Hoe leuk is dat?







# Taart voor bewoners in Zonneheuvel

**Bewoonster Anneke van de Laak uit de Zonneheuvel had het idee om bewoners die langer dan 40 jaar in de buurt wonen eens in het zonnetje te zetten. Dat lieten we ons geen twee keer zeggen.**

*Anneke: "Wij zijn begin jaren 80 hier gaan wonen als jong stel met twee kinderen. We hebben een ontzettend sociale buurt. Wij kennen elkaar en helpen elkaar vooruit. Mijn man Joop is zelfs in de buurt geboren, in de Hofsteeg. Toen ik tijdens een activiteit aangaf dat we nog geen kaartje ontvangen hadden na 40 jaar huren, werd dit signaal doorgezet naar de woonstichting."*



De wijkondersteuners en woonstichting Charlotte van Beuningen namen direct contact op met Anneke om een taartmoment te organiseren in de buurt.

Anneke en haar man Joop maakten een lijst en van de 90 woningen in Zonneheuvel bleken er zo'n 28 gezinnen te zijn die al sinds begin 1980 in de Zonneheuvel wonen.



Begin mei was het zo ver! Anneke: *"Het was een gezellige middag met veel positieve reacties. Door bewonersinitiatieven komen zaken onder de aandacht bij Charlotte van Beuningen. Daarom is het zo belangrijk dat deze initiatieven blijven komen en terecht komen bij de woonstichting!"* Op de vraag hoe lang ze nog willen blijven in Zonneheuvel zegt Anneke: *"We wonen hier heerlijk. Ons huis staat op de dijk en we kijken uit op het water waar de zwanen zwemmen. We gaan hier nog lang niet weg!"*



## **Uitvoerder Ferry Kox van Caspar de Haan: 'Tijdens onderhoudswerkzaamheden zijn we begaan met de bewoners én de opdrachtgever'**

**De bewoners van de 67 huurwoningen aan de Hoogstraat, Laagstraat, Glorieuxlaan, Sint Jansstraat en Sint Janshof in Vught zitten er weer netjes bij. Het groot onderhoud van deze woningen uit de jaren zestig is afgerond. "Dit was ons eerste renovatieproject voor woonstichting Charlotte van Beuningen en het was meteen een van mijn meest kritische opdrachtgevers", vertelt uitvoerder Ferry Kox met een lach.**

In het najaar van 2021 startte onderhouds- en renovatiebedrijf Caspar de Haan met de renovatie en verduurzaming. Ferry: "We zaten nog midden in de coronatijd en in de winterperiode. Ik ben er trots op dat we alle werkzaamheden, ondanks alle beperkingen en leveringsproblemen, binnen de gestelde tijd en binnen het gestelde budget hebben kunnen uitvoeren." Zo kregen de woningen onder andere een nieuw dak, mechanische ventilatie, HR++ glas waar nodig, nieuwe dakgoten en nieuwe hemelwaterafvoeren. Ook werden de spouwmuren geïsoleerd.

### **Dezelfde dingen belangrijk**

Woonstichting Charlotte van Beuningen combineert het groot onderhoud met energiebesparende maatregelen, zodat de woningen bijdragen aan een duurzamere toekomst. Hierdoor kunnen bewoners comfortabel en betaalbaar blijven wonen. "We hebben de woningen in veertien fases gerenoveerd, blok voor blok", vertelt

Ferry. "Bas, onze contactpersoon bij de woonstichting, zat er vanaf het begin bovenop. Het is de eerste keer dat je als partners samenwerkt in een renovatieproject en dan moet je elkaar leren kennen en aanvoelen. Al heel vlug ontdekten we dat we dezelfde dingen belangrijk vinden en Bas kreeg het vertrouwen dat

het goed kwam. En dat kwam het ook. We kijken tevreden terug op een heel goede samenwerking."

Een waarde die ze delen, is dat bewoners goed geïnformeerd moeten worden over wat er gaat gebeuren. Ferry: "Net zoals de woonstichting zijn wij begaan met de bewoners. Er is altijd hinder van onderhoudswerkzaamheden, vooral als mensen in de woning blijven wonen. Je kunt dit wel tot een minimum beperken. We zijn bij iedereen op huisbezoek geweest. Voor een sociale/technische opname



**'Soms ben je meer  
sociaal werker  
dan uitvoerder'**

*Ferry Kox*

vooraf, en nog eens vlak voordat de werkzaamheden zouden beginnen. Tijdens de huisbezoeken hebben we uitgelegd wat we gingen doen. Ook gaven we aan wat er nodig is, wanneer we precies komen en hoelang het allemaal gaat duren. In de planning stond dat bewoners één tot twee weken overlast konden ondervinden van de renovatie. Maar



door heel zorgvuldig te plannen en de inzet van het hele team hebben we dit kunnen verkorten naar drie tot vijf werkdagen.”

### **Rondje door de wijk**

Ferry was elke dag in de wijk te vinden en ook zijn collega Rinske Stege was altijd bereikbaar voor vragen van bewoners. Ferry: “Mensen kennen je op een gegeven moment en weten je dan ook te vinden. Ook bellen we altijd terug. We werkten met een stoplichtsysteem. Hing er een groen stoplicht voor het raam, dan verliep alles prima. Was het oranje, dan hadden bewoners een simpele vraag en bij rood was het foute boel. Ik maakte twee keer per dag een rondje door de wijk en belde aan waar nodig. Iedereen van ons lette ook op de stoplichten en informeerde mij als ze een oranje of rood stoplicht zagen. Gelukkig trokken mensen op tijd aan de bel, zodat we zaken meteen konden oplossen.”

### **Met aandacht dingen doen**

Net zoals de woonstichting weet Caspar de Haan het verschil te maken voor bewoners. Ferry: “We lossen alles zo veel mogelijk zelf op, dat is onze kracht. Zo was er een ouder echtpaar in de Hoogstraat, waarvan mevrouw twee dagen voordat we zouden beginnen van de trap was gevallen. Ze had haar pols gebroken. Heel de woning kwam in de steigers te staan en de achterom zou geblokkeerd worden. Maar alleen via de achterdeur kon zij de woning in en uit komen. Dus toen hebben we de steiger zo gebouwd dat zij

toch via de achterdeur kon. Ze was daar zo blij mee. Ook hebben we voor een mevrouw van in de negentig de hele planning omgegooid. We zouden bij haar beginnen, maar toen kreeg ze corona en konden we niet bij haar aan de slag. We zijn toen aan de andere kant van het blok begonnen, waardoor ze als laatste aan de beurt was en we de buitenwerkzaamheden alsnog konden uitvoeren. Dat is wel waar we goed in zijn: flexibel op dingen inspelen en snel schakelen.”

### **Oog voor mensen**

De uitdagingen zaten vooral in de laatste paar fases van het project. “Er stonden een paar koopwoningen tussen de woningen van woonstichting Charlotte van Beuningen. Die bewoners hebben we de mogelijkheid gegeven om mee te doen met de onderhoudswerkzaamheden. Dat doet natuurlijk veel voor het aanzicht in de straat. Als bijvoorbeeld twee woningen nog een oud dak hebben liggen en de rest is vernieuwd. Enkelen zijn hierop ingegaan, wat heel fijn is. Want een mooi resultaat vinden wij belangrijk, net als de woonstichting. In de laatste fases moesten we soms ad hoc reageren op situaties van bewoners. Dat vraagt om flexibiliteit in de planning. Het kost extra aandacht, tijd en energie om dan alles in goede banen te leiden. En dat doen we ook. Mijn werk is meer dan er alleen voor zorgen dat iedereen zijn werk doet. Soms ben je meer sociaal werker dan uitvoerder. En dat maakt het juist ook leuk.”

**GRATIS**



## **Hebt u al een rookmelder?**

Hebt u nog niet op iedere verdieping een rookmelder én nog geen afspraak met Kemkens hierover?

Maak dan snel een afspraak met Kemkens via 088-5050330 of via [klantenservice@kemkens.nl](mailto:klantenservice@kemkens.nl).

**Een rookmelder op iedere verdieping redt namelijk mensenlevens en is vanaf 1 juli verplicht. Kemkens komt ze gratis bij u installeren.**

## **Wekelijks in Het Klaverblad**

**Als woonstichting zoeken we steeds manieren om van afstand toch dicht bij u te zijn.**

Zo schrijven we sinds begin dit jaar wekelijks op pagina 2 van Het Klaverblad. Over alles dat voor u als huurder interessant kan zijn. We zullen deze artikelen ook iedere woensdag op onze website publiceren.

# 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 in voor een gezellige buurt en ondersteunt regelmatig buurtactiviteiten. Dat gebeurt bijvoorbeeld in samenwerking met de Huurdersbelangenvereniging (HBV) en het 'Oog voor Elkaar-fonds'.**

## ORGANISEREN VAN BUURTACTIVITEITEN

Goed burenccontact is ontzettend fijn. De woonstichting helpt u graag en denkt ook met u mee als u een buurtactiviteit wilt gaan organiseren. Met het Oog voor Elkaar-fonds kan de HBV ook financieel een bescheiden bijdrage doen voor uw buurtactiviteit.

## HOE ONTVANGT U EEN BIJDRAGE?

De spelregels voor het Oog voor Elkaar-fonds zijn:

1. De buurtactiviteit vindt plaats in een van onze buurten in Vught of Den Bosch.
2. U bereikt zeker 10 buurtgenoten van 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 3 keer per jaar een aanvraag indienen voor uw buurt. De bijdrage is maximaal 200 euro per keer. De HBV neemt de uiteindelijke beslissing over het toekennen van de bijdrage.

## WILT U EEN BUURTACTIVITEIT ORGANISEREN?

Leuk! We denken en helpen graag mee. Vul het aanvraagformulier in op onze website of neem contact op met Gerdie Jans Rat, adviseur Leefbaarheid en Participatie, via [g.jansrat@charlottevanbeuningen.nl](mailto:g.jansrat@charlottevanbeuningen.nl).

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



*Buurtbingo Repelweg*



*BBQ Dillenburglaan*



*Buurt BBQ Vliertstate-Vliertstraat*



*Plantjesdag Zonneheuvel*

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

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



**HUURDERSBELANGEN  
VERENIGING**

CHARLOTTE VAN BEUNINGEN



# Feest op de Jan van Amstelstraat

Het woongebouw van Cello aan de Jan van Amstelstraat bestaat 12,5 jaar. We spraken met bewoner Wil van den Dungen over deze mijlpaal.

Wil: *“Eigenlijk wilden we het 10-jarig bestaan van het woongebouw vieren, maar door corona hebben we dit uitgesteld en er zelfs een definitieve streep doorheen moeten zetten.”* Samen met Astrid van Hal, woonbegeleidster van Cello, zijn plannen opgepakt om het 12,5 jarig bestaan van het woongebouw te vieren. *“We hebben enkele geveltuintjes aangelegd en ik heb zelf een bank gemaakt. Deze bank staat nu voor het woongebouw, zodat wij een plek hebben om elkaar te ontmoeten en gezellig te zitten”,* vertelt Wil enthousiast.

Eind juni is er een lunch voor alle bewoners van Cello en enkele andere bewoners uit de straat. Wil: *“Er is dan ook een zanger aanwezig. Samen maken we het gezellig. Het is fijn wonen met elkaar en we helpen als het nodig is. Wij zijn heel gelukkig hoe het gaat bij ons in het gebouw!”*



**“We hebben enkele geveltuintjes aangelegd en ik heb zelf een bank gemaakt.”**

Wil van den Dungen

## Buurtcontacten



We brachten een bezoek aan de Michiel de Ruyterstraat met de ijskar. *“Wat was het leuk om elkaar te treffen. Fijn om een praatje te maken met buurtgenoten. Zo weten we wie hier woont en leren we elkaar beter kennen!”*





# Gouden Bewoners Bedankt!

Eind juni hebben we 40 trouwe 'gouden' bewoners in het zonnetje gezet. Bewoners die al meer dan 40 jaar een woning bij ons huren. Zij kregen een High Tea in de Rode Rik. Wij ontvingen hen hartelijk met voor ieder een gouden lintje. Leerlingen van het Maurick College maakten de heerlijke High Tea en hielpen met het serveren van de thee. We sloten de middag af met het gezamenlijk zingen van een lied.

Het was ontzettend gezellig en we hebben genoten van alle verhalen over vroeger. Wat zijn wij dankbaar dat wij al 40 jaar lang een thuis mogen bieden aan deze bewoners.

**Alle Gouden Bewoners,  
heel hartelijk dank!**





## Verduurzamen van woningen, een flinke kluit 'Wanneer wordt mijn huis geïsoleerd?'

**Het nieuws staat er vol mee: energie besparen, omdat gasverbruik steeds duurder wordt en slecht is voor het milieu. We hebben al een groot aantal woningen verduurzaamd. Maar nog lang niet allemaal. Dus regelmatig krijgen we dan ook de vraag "Wanneer wordt mijn huis geïsoleerd?". We vroegen Daan Krabbendam, senior medewerker Vastgoed, naar de verduurzamingsplannen.**

### **Wat gaan jullie doen aan verduurzaming?**

Net als vele corporaties en gemeentes komen we tot de conclusie dat het slim is om eerst alle woningen te isoleren. Zo zorgen we ervoor dat de warmte niet meteen de woning uitvliegt. Isolatie merken bewoners het snelst in hun portemonnee en het levert meteen meer wooncomfort. Daarna vervangen we de cv-ketels door een aardgasloos alternatief. Mogelijk komen er daarna ook installaties voor het opwekken van alternatieve energie (bijvoorbeeld zonnepanelen).

### **Mogen huurders nu zelf al zonnepanelen plaatsen?**

Huurders vragen soms of ze op eigen kosten zonnepanelen mogen plaatsen. We snappen die vraag. Toch kunnen we er helaas geen toestemming voor geven. We willen namelijk eerst zo snel mogelijk al onze woningen isoleren. Want isolatie levert de meeste besparing op. Als op een dak dan zonnepanelen liggen, vertraagt dit de

werkzaamheden enorm. Het verwijderen en weer terugleggen van zonnepanelen is kostbaar en kan leiden tot juridische geschillen. Dat willen we voorkomen. Zodat iedereen zo snel mogelijk comfortabel en energiezuinig kan wonen.

Bij woningen waar het dak al voldoende is verduurzaamd bekijken we de mogelijkheden voor zonnepanelen. Bij sommige woningen kunnen we misschien, onder voorwaarden, dan wél toestemming geven. We informeren u daar zo snel mogelijk over.

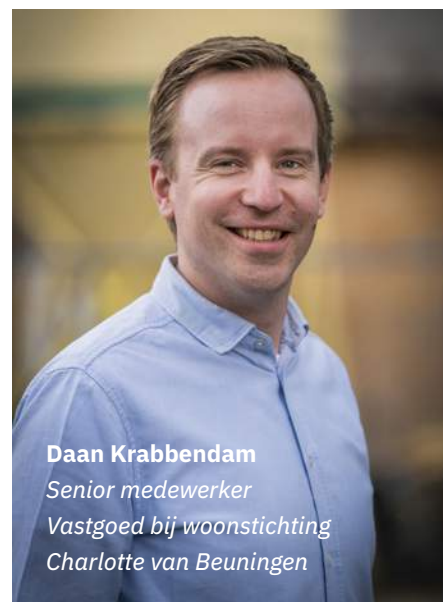
### **Er moet dus een hoop gebeuren, kan het ook sneller?**

We proberen dit zo snel mogelijk te doen, want we voelen allemaal de grote noodzaak. Helaas is er wereldwijd een gebrek aan materialen en menskracht. Dat vereist veel creativiteit in de planning.

Verder vragen deze projecten veel voorbereidingstijd. Ten eerste omdat we veel verschillende woningtypes hebben. Die vragen allemaal een andere aanpak.

### **Als het technisch plan er ligt, wat dan?**

Dan volgen vergunningstrajecten, wet- en regelgeving, Flora- en Faunaverunningen. Het is belangrijk en terecht, én kost ook veel tijd. Daarnaast mogen we bijvoorbeeld geen werkzaamheden uitvoeren in de broedtijd als er beschermde diersoorten zijn.



**Daan Krabbendam**  
*Senior medewerker*  
*Vastgoed bij woonstichting*  
*Charlotte van Beuningen*

### **Wanneer is een woning dan aan de beurt?**

We verduurzamen op momenten dat we bij een complex toch al werkzaamheden gepland hebben (bijvoorbeeld vervanging van een dak). Dat maakt de overlast voor de bewoners minder. En het zou zonde zijn van het geld, materiaal en werk als we bijvoorbeeld een dak van een paar jaar oud gaan vervangen omdat er geïsoleerd moet worden.

### **Wat gaat er veel tijd in het voortraject zitten!**

Ja klopt. En dat terwijl de nood zo hoog is. Het is logisch dat we vaak de vraag krijgen wanneer we komen isoleren. Dan is het heel moeilijk om te vertellen dat het nog een paar jaar kan duren, zeker wanneer de energieprijzen zo hard stijgen. We kunnen helaas niet alles tegelijk doen. Wij begrijpen ook dat dit een heel lastige boodschap is.

Met onze partners hebben we inmiddels een zeer efficiënt proces. Door dat te blijven verbeteren én door technische ontwikkelingen hopen we verder te kunnen versnellen.

In de afgelopen maanden deden we samen met Caspar de Haan groot onderhoud en verduurzaming aan de woningen in de omgeving van de Laagstraat. We isoleerden de spouwmuur en het dak. Verder brachten we mechanische ventilatie aan en deden planmatig binnen- en buitenonderhoud.

Na afloop hadden wij een verrassende vraag voor de bewoners. “Wilt u gratis uw regenpijp laten aansluiten op een waterton of op de tuin, en zo bijdragen aan het klimaat?” Tijdens de feestelijk afronding van het project liet het Vughtse burgerinitiatief KANT zien hoe je met deze regenpijppactie het regenwater in je tuin houdt. Veel mensen gingen in op het aanbod.

Fijn om samen te werken met deze mooie stichting en zo samen het verschil te maken!

Ankie Spierings (l)



## “Alle kleine druppeltjes moeten een grote plas worden”



**Ankie Spierings is vrijwilligster bij KANT en vertelt over de regenpijppactie en de samenwerking met Charlotte van Beuningen.**

“KANT bestaat nu ongeveer twee jaar. Wij zijn een burgerinitiatief en werken alleen met vrijwilligers. Het klimaat verandert. Het aanpassen van de tuin zorgt ervoor dat we minder wateroverlast hebben. We houden

het grondwater op peil en denken ook na over meer biodiversiteit in de tuin. Goed voor de bijen, hommels en vlinders. En meer groen zorgt ook voor minder hitte. Dat is weer fijn in de zomer.”

“Bij KANT richten wij ons onder andere op het afkoppelen van regenpijpen naar de tuin. Hierdoor komt maar liefst 90% van het regenwater dat op het dak valt, in de tuin terecht. Niet





Frank Wilsens woont in de Hoogstraat. Samen met zijn buurman heeft hij zijn regenpijp laten afkoppelen. *“Aan de achterzijde van het huis hebben we de gedeelde regenpijp laten afkoppelen op een waterton. En het werkt uitstekend! De tonnen zitten op dit moment helemaal vol. We hebben voldoende water. Het is wel even wennen. Normaal pakte ik de slang, maar nu vullen we de gieter. Mijn hangplanten, de planten in de borders en de bomen zijn erg blij met het natuurlijke water.”*

alle gerenoveerde woningen in de Hoog-/Laagstraat kwamen voor de regenpijpacitie in aanmerking. Niet iedere woning heeft namelijk een regenpijp. In totaal zijn er 8 watertonnen geplaatst en 22 regenpijpen afgekoppeld. Het afkoppelen van de regenpijp geeft bewoners vaak een goed gevoel. Ze gebruiken nu geen kraanwater, maar hemelwater, om de tuin te bewateren.”

“We hebben al vaker met Charlotte van Beuningen samengewerkt. In de Zonneheuvel waren wij bijvoorbeeld ook bij de plantjesmarkt en hebben we samen de boomspiegels aangepakt. De samenwerking met de woonstichting verloopt natuurlijk. We sluiten aan bij de verschillende initiatieven vanuit de buurten, hoe klein de actie ook is. Samen zorgen we ervoor dat alle kleine ‘druppeltjes’ een grote plas worden!”



Regenwater is gratis en door het op te vangen in een waterton, kun je het gebruiken voor je tuin. Hiermee bespaar je kraanwater en draag je bij aan een beter klimaat. Bekijk wat jij kunt doen! Ga naar [www.welkombijkant.nl](http://www.welkombijkant.nl) voor inspiratie en handige tips voor het inrichten van jouw tuin.





Wat een feest! Tien jaar Rode Rik! Met een heerlijke bbq voor de vrijwilligers. Want zij zijn de motor achter het succes van de Rode Rik. Voor ieder een persoonlijk woordje en natuurlijk een Gouden Kei. Het was een zeer geslaagde avond.



**CHARLOTTE  
VAN BEUNINGEN**

WOONSTICHTING

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