

WOON WIJZER

compas

MEI
2019

Yvonne de Groot:

**"Ik kan alles
behalve lopen"**

.....
Huuraanpassing en streefhuren 2019
.....

"Hier woonde mijn eerste vriendinnetje"
.....

Vernieuwende nieuwbouw
.....

compaen
Woningstichting

SERVICE INFORMATIE

Bezoekadres

Houtsestraat 69, Mierlo-Hout
Telefoon 0492 - 57 90 90

Openingstijden

Maandag t/m donderdag
van 9.00 - 12.00 uur
en van 14.00 - 16.00 uur
Vrijdag van 9.00 - 12.00 uur
of op afspraak

Het kantoor is gesloten voor bezoekers
op 12 juni na 12.00 uur en op
13 en 14 juni de hele dag.
Voor dringende reparatieverzoeken en
spoedeisende zaken zijn we telefonisch
bereikbaar via 0492 - 57 90 90.

Telefonische bereikbaarheid

Maandag t/m donderdag
van 8.30 - 12.30 uur
en van 13.30 - 16.30 uur.
Vrijdag van 8.30-12.00 uur.
Voor spoedeisende zaken zijn we
ook na werktijd telefonisch bereikbaar
via 0492-57 90 90.

Postadres

Postbus 249, 5700 AE Helmond
E-mail: info@compaen-wonen.nl

Website

www.compaen-wonen.nl

Reparatieverzoeken

Telefoon: 0492 - 57 90 90 of via
beheer@compaen-wonen.nl of via
www.compaen-wonen.nl
Dringende reparatieverzoeken kunnen
ook na werktijd gemeld worden.

CV-storingen

Heeft u problemen met de verwarming
of heeft u geen warm water?
Bel dan rechtstreeks met Feenstra,
telefoon 040 - 252 26 25.

Een uitzondering hierop is Franciscanes-
senhof in Mierlo. De huurders van deze
woningen kunnen contact opnemen
met Compaen.

Graffiti

Graffiti op woningen en bergingen
in Helmond kunt u rechtstreeks
melden bij de gemeente,
telefoon 0492 - 58 77 77.

Zonnepanelen

Heeft u problemen met de zonnepanelen?
Bel dan rechtstreeks naar RE Source,
telefoon 040 - 230 06 40.

Compas verschijnt twee keer per jaar in
een oplage van 4.000 exemplaren.

www.compaen-wonen.nl



Zeeltstraat

Het onderhoudsproject Zeeltstraat is in een nieuwe
fase terechtgekomen. Architect Bas Knapen vertelt
over de zorgvuldige keuzes die zijn gemaakt in een
project dat voor hem, gezien zijn afkomst, extra
speciaal is.



Beperking is kracht

Yvonne en Charles de Groot wonen met veel plezier
aan de Pundershoeve in Brandevoort. Hun beperking
is ook hun kracht, vinden ze. Olympische medailles en
prachtige erelijsten in de zwemsport onderschrijven dat.



Ontmoeting

Straatvergaderingen zijn ideaal om elkaar en
bijvoorbeeld de BOA's in een wijk te leren kennen.
Nadat positieve ervaringen zijn opgedaan in Mierlo-
Hout werd er in de afgelopen maanden ook op
straat vergaderd in Brouwhuis.

EN VERDER IN DIT NUMMER

- 3 **Van de directietafel:** Trots, maar vooral bescheiden
- 4 Ontwikkelingen: Huuraanpassing en de streefhuren in 2019
- 5 Manifest Toekomstvast Wonen en 'VanEiges'
- 8 **Huishoudartikelen:** o.a. schoon achterpad, containers en sleutelkastjes
- 11 Vernieuwende nieuwbouw
- 12 **Nieuws van de HBV:** twee nieuwe bestuursleden
- 13 Puzzel
- 14 Compaen bereidt zich voor op energietransitie
- 15 Onderhoudsplanning 2019



Trots, maar vooral bescheiden

Als woningcorporatie wil je eigenlijk continu in gesprek zijn met je huurders; wat vinden ze van je dienstverlening, waar kan het beter, hoe kunnen we ondersteunen, waar liggen de wensen? Om daar achter te komen, zitten we vaak met onze huurdersbelangenverenigingen om tafel. Zij voeden ons met signalen, ze geven advies en ze sturen op bepaalde gebieden bij. Dat is wettelijk zo geregeld en dat is goed. Maar eigenlijk willen we meer.

De ledenvergadering van onze vereniging was tot voor kort elk jaar hét moment waarop alle huurders hun stem konden laten horen. Maar dat gebeurde nauwelijks. Toen we vorig jaar van de verenigingsvorm naar een stichting overstapten, besloten we om in de statuten vast te leggen dat we op een andere manier, intensiever en op wijkniveau, met onze huurders in gesprek zouden gaan. De eerste aanzet daartoe werd eind 2018 gegeven in Stiphout. De reacties waren zeer positief.

In Stiphout nodigden we alle huurders uit voor een bijeenkomst. Ook vroegen we ze vooraf welke onderwerpen ze graag op de agenda zagen. We kregen veel aanmeldingen. Zoveel zelfs dat we een extra bijeenkomst belegden voor de bewoners van De Ark. In twee prettig verlopen avonden kregen bewoners de kans om hun zegje te doen en hun vragen te stellen. We spraken over verduurzaming, over het woonruimteverdelingssysteem en bijvoorbeeld over het buurtbeheer. Daar kon onze buurtbeheerder, Gino Hart, veel over vertellen.

Ik kijk terug op een uiterst prettige kennismaking met deze nieuwe manier om met huurders in contact te komen. En ik verheug me op de volgende bijeenkomsten. Die gaan dit jaar gepland worden voor de wijken Mierlo en Brandevoort. En heeft u nog tips of vragen? Laat het gerust horen. Elk advies is welkom.

"Ik ben trots op alle medewerkers die elke dag hun uiterste best doen voor onze huurders."

Tot slot wil ik toch even terugkijken op de Aedes benchmark. Afgelopen jaar hebben 321 corporaties meegedaan aan deze vergelijking door onze koepelorganisatie Aedes. De corporaties worden daarin beoordeeld op klanttevredenheid, duurzaamheid, het onderhoud en de bedrijfskosten. Samen met zes andere corporaties behaalden wij de optimale AAAA score in dit onderzoek. Dit betekent dat we op alle onderdelen beter presteren dan het gemiddelde van alle corporaties in Nederland. En hoewel ik vind dat we ons als woningcorporatie vooral dienstbaar en bescheiden moeten opstellen, maakt dit resultaat me toch ook wel heel trots. Trots op alle medewerkers die elke dag hun uiterste best doen voor onze huurders, trots op alle mensen die hier de afgelopen jaren aan hebben bijgedragen. Want laat duidelijk zijn: een dergelijk resultaat is het gevolg van jarenlang werk, van een eenduidige visie en van een goede focus op wat belangrijk is. Die focus willen we ook in de toekomst helder voor ogen houden.

Joost Lobée
Directeur-bestuurder Compas

Ontwikkelingen

Huuraanpassing en de **streefhuren** in 2019

In samenspraak met de Huurdersbelangenverenigingen van Compaen zijn de huuraanpassing en de streefhuren voor het komende jaar vastgesteld. Deze aanpassing is in lijn met de doelstellingen zoals die geformuleerd zijn in het ondernemingsplan en de portefeuillestrategie die eerder zijn vastgesteld en besproken. Het huurbeleid voor 2019 is een voorzetting van het nieuwe beleid in 2018.

Compaen wil naar meer evenwicht in de huurprijzen. Daarom hanteren we zeven vaste eenheidsprijzen/streefhuren voor nieuwe of vrijgekomen woningen. Met deze huurprijzen kunnen we voor nieuwe huurders voldoende betaalbare huurwoningen blijven aanbieden.

Deze zeven streefhuren zijn eveneens het uitgangspunt bij de jaarlijkse huuraanpassing. We willen de ongelijkheid in huren

geleidelijk aan gelijk trekken. Daarom hanteren we bij de jaarlijkse huuraanpassing dit jaar gedifferentieerde percentages. Dat betekent voor sommige woningen met een huurprijs boven de streefhuren dat er geen huurverhoging zal plaatsvinden, andere woningen met een huurprijs onder de streefhuren stijgen dus met een differentiatie in percentages tot de streefhuur is bereikt, echter met maximaal 2.1% (2019).

De streefhuren zelf stijgen dit jaar ten opzichte van 2018 gemiddeld met het inflatiecijfer van 1,6%. In het kader worden de streefhuren 2019 aangegeven. Wilt u de streefhuur van uw woning weten? Bel ons gerust of mail naar info@compaen-wonen.nl en wij geven u graag deze informatie.

Op weg naar **vaste** huurprijzen

Onze huurprijzen, die we toepassen als er een nieuwe huurder in een woning komt, zijn gebaseerd op de huurgrenzen voor de huurtoeslag. Deze grenzen zijn wettelijk vastgesteld door de Rijksoverheid. Drie vaste huurprijzen zijn aan die bedragen nog toegevoegd om de grote onderlinge verschillen te overbruggen.



Manifest Toekomstvast Wonen

De woningcorporaties in de regio hebben onlangs afgesproken dat ze in grote gezamenlijkheid een antwoord willen geven op de vragen die de toekomst op het gebied van de sociale woningbouw stelt. En dat zijn er nogal wat: hoe zorgen we ervoor dat er voldoende betaalbare woningen worden gebouwd? Hoe verduurzamen we snel en effectief? Hoe ondersteunen we mensen bij het langer zelfstandig thuis wonen? Hoe gaan we tweedeling in de maatschappij tegen én welke rol hebben wij als woningcorporatie in dit geheel?

Het zijn vragen die raken aan de kern van ons als corporatie. Voor de juiste antwoorden voelen we ons medeverantwoordelijk. Maar we realiseren ons ook dat we deze handschoen in een grote gezamenlijkheid moeten oppakken. Omdat wonen niet geïsoleerd kan worden gezien en omdat gemeenten, zorgorganisaties en collega-corporaties hierin samen moeten optrekken.

Thema's

In onze regio, die het grote gebied rond Eindhoven en Helmond bestrijkt, hebben we drie thema's vastgesteld die wat ons betreft cruciaal zijn en die we gezamenlijk willen oppakken. Op de eerste plaats willen we werken aan een inclusieve samenleving. Dat betekent dat we streven naar gemengde wijken, waar sterke verbindingen gelegd kunnen worden, waar sociale vangnetten zijn en waar mensen zelfstandig en veilig kunnen wonen. De medewerking van de gemeenten is hierbij natuurlijk van groot belang. Het tweede thema is het realiseren van betaalbare woningen. Als corporaties is dat onze kerntaak. We zullen met een kritisch

oog moeten kijken naar de toekomstvastheid van ons huidige woningbestand en we zullen nieuwe woningen, binnen onze mogelijkheden, moeten bouwen. Daarbij gaan we mogelijk experimenteren met nieuwe initiatieven en huurconcepten zoals short stay en coöperatieve woon-zorgoplossingen.

Duurzaam

Het derde thema is de verduurzaming van het woningbestand. Zoals u elders in deze Compas kunt lezen zijn we wat dat betreft een erg actieve corporatie die hard aan de weg timmert en die ook mooie resultaten bereikt. In de komende jaren zullen we onze visie op dit punt, samen met de andere partijen in het veld, nader ontwikkelen en vormgeven.

De corporaties hebben de handen ineen geslagen om op al deze thema's in de komende jaren forse stappen vooruit te zetten. Uiteraard houden we u daarvan op de hoogte.

"We moeten deze handschoen in een grote gezamenlijkheid oppakken."



Manifest Toekomstvast Wonen

VanEiges

'VanEiges, lossen wij het samen op in Helmond'. Dat is de titel van een project dat zich richt op de zorg en huisvesting van kwetsbare bewoners in Helmond. De Helmondse woningcorporaties zijn de initiatiefnemers van dit project.

Nadat in 2017 de eerste initiatieven zijn gestart, is een jaar later de constatering dat er een goed begin is gemaakt, en dat nieuwe stappen nu gezet kunnen worden. Kern van VanEiges, zoals het project afgekort wordt, is dat de eigen kracht van de bewoner centraal wordt gesteld en dat de professionals in de verschillende

betrokken organisaties zo met elkaar samenwerken dat de bewoner optimaal en effectief wordt geholpen.

Dit jaar wordt gestart met twee pilotwijken. Hier werken partijen als de woningcorporatie, welzijnswerk, wijkverpleegkundige, wijkagent en Senzer nauw met elkaar samen. In Helmond zijn Helmond-Noord en Helmond-West & 't Hout uitgekozen als pilotwijken.

Naar aanleiding van de uitkomsten van de pilot wordt bekeken hoe het project verder wordt vormgegeven in de rest van de stad.

'Hier woonde mijn eerste vriendinnetje'

Het is voor architect Bas Knapen een bijzonder project.

De directeur van LXarchitecten uit Helmond groeide zelf op in de Vissenvijk in Mierlo-Hout. Nu staat zijn handtekening onder de plannen die de woningen in het project Zeeltstraat verduurzamen, moderniseren en verfraaien. "Ik vind het geweldig", zegt Bas als we de tekeningen van het derde blok van het project bekijken. "Hier woonde mijn eerste vriendinnetje."

Niet alleen de architect is enthousiast over de voorliggende plannen. Ook de bewoners zijn erg te spreken over het onderhoudsproject dat nog voor de zomer van start gaat. "De opdracht van Compaen was duidelijk", vertelt Bas in zijn kantoor in de Helmondse Cacaofabriek, vanwaar hij het project bijna kan zien. "De woningen stammen uit het begin van de jaren zeventig. De woonwensen zijn in de loop van de jaren veranderd en de eisen op het gebied van duurzaamheid en energiebeheer vragen ook om maatregelen."

Samen met Compaen werkte het architectenbureau aan een integraal plan. Bewoners werd gevraagd om noodzakelijk onderhoud uit te laten voeren en er waren diverse keuzemogelijkheden om bijvoorbeeld keuken of badkamer te vernieuwen of aan te passen. Dat alles steeds met een scherp oog voor de mogelijke gevolgen

voor de huurprijs. "Het vereist hele zorgvuldige afwegingen, maar ik denk dat we een erg mooi resultaat hebben voorgelegd aan de bewoners. Ze stonden er gelukkig ook allemaal achter."

LEVENSLOOPEBESTENDIG

De werkzaamheden betreffen onder meer het vervangen van de kozijnen en beglazing en het plaatsen van zonnepanelen en rookmelders. Bij de bovenwoningen wordt de isolatie verbeterd, vindt groot onderhoud plaats aan de badkamer en keuken en worden de balkons vergroot. Deze vergroting hangt samen met een uitbreiding van de benedenwoningen. "Daar was de mogelijkheid om de woonkamer met drie meter te verlengen", zegt Bas Knapen. "De woning wordt daardoor zo'n vijftien

vierkante meter groter waardoor deze levenslooptbestendig te maken is. De woonkamer, keuken en douche worden groter en er zijn meer mogelijkheden om de totale ruimte in te delen. Bijkomend voordeel is dus dat de balkons boven meteen een stuk groter kunnen worden."

CONTACTGELUID

Als de woningen in het najaar van 2019 opgeleverd worden, zal het wooncomfort er flink op vooruit zijn gegaan, zegt de architect. "Daar ben ik wel van overtuigd, ja. De woningen zijn mooier en ruimer, door de diverse maatregelen zal het energieverbruik afnemen. We realiseren ons dat het even een lastige tijd wordt voor de bewoners omdat mensen toch tijdelijk uit hun huis moeten, maar het is écht de moeite waard. Ik vind het in ieder geval erg leuk om te zien hoe de buurt waar ik naar mijn eerste vriendinnetje fietste, op deze manier opgeknapt wordt."



Voor



Na



Die wonen ook bij ons... Yvonne en Charles de Groot

'Ik kan alles behalve lopen'

De lente geeft de Pundershoeve in de wijk Brandevoort een nóg vriendelijker aanblik. Op het grasveld spelen kinderen, buurtbewoners wandelen, kletsen, en de hondjes van de buurtbewoners worden massaal uitgelaten. Yvonne en Charles de Groot bekijken het met een brede glimlach. "Fijne burens en een fijne buurt. Hier wil ik nooit meer weg", zegt Yvonne.

Het huis waar Yvonne en Charles met hun twee kinderen in wonen, ziet er net wat anders uit dan de andere huizen in de straat. Omdat Yvonne gekluisterd is aan een rolstoel is de keuken verlaagd, wordt de trap gedomineerd door een traplift en is er op de begane grond zowel een slaapkamer als een badkamer. Omdat ook de auto een aangepaste bediening heeft, zorgt de mobiele beperking van Yvonne nauwelijks voor een belemmering in het dagelijkse leven. "Met uitzondering van mijn werk en het openbaar vervoer", merkt de Helmondse op. "Als ik met de trein wil, moet ik eigenlijk naar het station in Eindhoven omdat er op Helmond Centraal geen ondersteuning is om in de trein te komen. En het werk? Ik werk op dit moment als telefoniste, maar als ik solliciteer naar een andere baan is dat wel een probleem. Soms kan ik het kantoor niet eens binnen komen. En bedrijven krijgen wel geld en faciliteiten om voorzieningen te laten installeren, maar dat kan pas als ze mij in dienst hebben genomen. En dat is zoveel gedoe dat ze liever voor een andere, een 'makkelijker' kandidaat gaan."

"Iedereen heeft wel een beperking. Het is vooral van belang hoe je daarmee omgaat."

OLYMPISCHE SPELEN

Hoewel Yvonne dus wel, figuurlijk, tegen een paar praktische problemen aanloopt, is ze een vrolijk en opgewekt mens. Dat geldt ook voor echtgenoot Charles die we gerust een bekende Helmonder mogen noemen. Charles loopt vanwege een fors beenlengtetekort met een gedeeltelijke prothese. Bij de nationale zwemselectie voor mensen met een beperking leerde het stel elkaar jaren geleden kennen. "Op de Olympische Spelen in Seoul haalde ik een gouden en twee bronzen medailles", vertelt Charles trots. "Dat leverde me onder meer een plaatsje op in

de fotogalerij van bekende Helmondse sporters in de Kamstraat." Yvonne, zelf onder meer winnaar van goud en zilver tijdens de wereldkampioenschappen in Barcelona, miste die Olympische Spelen op een haar. "Ik zat in het team, maar een



Yvonne de Groot bij haar verlaagd keukenblok



week voordat we naar Seoul zouden gaan, kreeg ik te horen dat er te weinig deelnemers in mijn categorie zaten. Dat was wel een grote teleurstelling."

DANSMARIETJES

In 2008 verhuisden Yvonne en Charles met hun kinderen naar Brandevoort. En daar hebben ze het heel goed naar hun zin. Yvonne maakt de mooiste borduurwerkjes in haar vrije tijd en samen zijn ze actief bij carnavalsvereniging de Brandeliers waar Yvonne, vanuit haar rolstoel, de dansmarietjes bijstaat. "Dat is geen enkel probleem. Ik kan alles behalve lopen. Zo voed ik mijn kinderen ook op. Iedereen heeft wel een beperking. Het is vooral van belang hoe je daarmee omgaat."



Een schoon achterpad



Wist u dat bewoners van onze woningen ook verantwoordelijk zijn voor een verzorgd achterpad? In de praktijk zien we dat met name de oudere buurtbewoners die verantwoordelijkheid ook voelen. Zij halen het onkruid weg bij de eigen achterpoort, maar ook op andere stukken van het pad. Andere bewoners doen er niets aan.

In de komende tijd zal Compaen, als een extra service, het onderhoud aan de achterpaden wat vaker ondersteunen. Daarvoor is een aannemer ingeschakeld. Daarnaast vragen we aan onze bewoners om hun verantwoordelijkheid op dit gebied ook serieus te nemen en het pad zoveel mogelijk onkruidvrij te houden. Samen zorgen we dan voor een schoon achterpad.

Onderhoud van A tot Z

Compaen doet er alles aan om de woningen technisch in een goede staat te houden. Desondanks gaat er natuurlijk wel eens iets stuk. In sommige gevallen kunt u ons dan gewoon bellen. Wij komen het dan repareren. Maar dat is niet altijd het geval. Zo verwachten we bijvoorbeeld dat onze huurders zelf de filter van hun afzuigkap en ventilatieroosters tijdig vervangen, dat de erfafscheidingen onderhouden worden en dat de batterij van de rookmelder vervangen wordt. Wilt u precies weten waarvoor wij verantwoordelijk zijn en wat we van u als huurder verwachten? Kijk dan even op onze website. Als u op de homepage klikt op 'Ik huur bij Compaen' en u gaat naar 'Onderhoud van A tot Z', dan vindt u een gemakkelijk overzicht. Wilt u dit liever op papier ontvangen? Geen probleem. Bel ons even, dan sturen wij het toe.



Huurkrant

De Huurkrant is weer binnen! In ons kantoor kunnen huurders een gratis exemplaar van deze krant ophalen. De Huurkrant is een uitgave van Aedes, de landelijke koepelorganisatie van woningcorporaties. In de krant wordt u onder meer geïnformeerd over de jaarlijkse huuraanpassing en de huurtoeslag. U leest er ook informatie over hoe de corporaties in Nederland hun huurinkomsten besteden, hoe het huuraanpassingssysteem werkt en hoe u eventueel bezwaar kunt maken.

Handleidingen op de website

Veel antwoorden op vragen over apparatuur en aansluitingen in uw huis vindt u op onze website. Onlangs hebben we weer een aantal infobladen op de site geplaatst en vernieuwd. Zo vindt u op de site informatie over de werking van de spaarpomp en de centrale verwarming. Er staan tips op over energiezuinig omgaan met de apparatuur en hoe u moet omgaan met storingen.

**Nieuw
op de
website**

Ook staat uitgebreid uitgelegd welke afzuigkap u het beste kunt kiezen en hoe deze geplaatst kan worden. Andere infobladen gaan bijvoorbeeld over de driestandenschakelaar van de mechanische afzuiging en de perilex aansluiting, de aansluiting die is bedoeld voor het elektrisch koken.

Wilt u meer weten? Neem eens een kijkje op onze website. Ga naar www.compaen-wonen.nl. Klik op het tabblad 'Ik huur bij compaen' en ga in het menu vervolgens naar 'overige apparaten/installaties'.

Containers

We willen vragen om uw container op uw eigen terrein aan de achterzijde dan wel op daarvoor bestemde plaatsen bij uw woning of woongebouw te plaatsen. Wij willen alle huurders erop attenderen om containers vooral niet in de voortuin te plaatsen, tenzij u hierover een afspraak heeft gemaakt met de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente Helmond. Het is niet wenselijk om de containers een dag van te voren buiten te zetten en deze (te) lang buiten te laten staan. De BOA's, Buitengewoon opsporingsambtenaren van de gemeente, controleren daar tegenwoordig op.



Sleutelkastjes

Sleutelkastjes bij woningen worden gebruikt door zorginstanties. Ze zorgen ervoor dat thuiszorgmedewerkers niet met een grote hoeveelheid sleutels in hun bezit, hun werk moeten doen. De laatste jaren zien we echter dat het aantal inbraken, waarbij onveilige sleutelkastjes worden opengebroken, sterk toeneemt. Zo kreeg de politie in 2012 nog 'maar' 200 meldingen van

inbraak, in 2018 was dat aantal al opgelopen tot bijna 600. Vooral in onze regio is sprake van een grote toename. Vanwege dit feit zijn de gemeente Helmond, de woningcorporaties en de thuiszorginstellingen op dit moment met elkaar in gesprek over een vernieuwde en veilige aanpak. Als daarover meer bekend is, houden wij u daarvan uiteraard op de hoogte.

Rookmelders

Goede en goed werkende rookmelders kunnen van levensbelang zijn. In de gemeente Geldrop-Mierlo zijn vrijwillige ambassadeurs van het project Mierlo Brandveilig bezig met het uitvoeren van gratis brandveiligheidschecks in de woningen. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de rookmelders. Wij bevelen deze service van harte aan.





Straatvergadering in Brouwhuis

Kennismaken met een kopje koffie en een koekje

In Mierlo-Hout was het een succes en dus is een vervolg niet meer dan logisch. Tijdens een straatvergadering worden bewoners uitgenodigd om koffie te komen drinken en te kletsen. In Brouwhuis vond onlangs de tweede serie straatvergaderingen plaats.

Judith Cuijpers van de LEVgroep heeft nauwelijks tijd om haar koffie te drinken. "Ik heb kennis gemaakt met verschillende buurtbewoners", zegt ze. "Heel leuk, interessant en nuttig. Je hoort wat voor interesses mensen hebben. Ik kan ze vertellen over de dingen die hier georganiseerd worden. Er zit veel talent dat mensen mogelijk kunnen inzetten ten behoeve van andere buurt- of wijkbewoners." Ook de BOA's, de buitengewoon opsporingsambtenaren van het Team Toezicht en Handhaving, de vroegere stadswacht, zijn present. Gerda en Henk maken kennis met de mensen uit de omgeving. "Deze laagdrempelige manier van kennis maken bevalt prima", zeggen ze. "We kunnen nu makkelijk vertellen wie we zijn en waar ze ons voor kunnen inschakelen. Als ze je een keer gesproken hebben, spreken ze je toch makkelijker aan als we hier op de fiets rondrijden."

COMMUNICEREN

Gino Hart, buurtbeheerder van Compaen, is mede-initiatiefnemer van de straatgesprekken. "In Mierlo-Hout hebben we ervaring opgedaan met deze manier van communiceren met de buurten en dat is goed bevallen. Mensen treffen elkaar hier. Dat vind ik heel belangrijk. En natuurlijk

wordt er over zaken in de straat of wijk geklaagd, maar dat is niet erg. Ze kunnen hier hun verhaal kwijt en wij krijgen de nodige input over wat er leeft in een bepaald gebied."

Tijdens de straatvergaderingen, die een informeel karakter hebben, zijn naast de betrokken woningcorporaties, de LEVgroep en de BOA's soms ook vertegenwoordigers van de politie, de wijkraad, Leger des heils of het jongerenwerk aanwezig. Gino Hart: "Nog voor de zomer starten we met gesprekken in Brandevoort en Stiphout. Uiteindelijk gaan we in al onze wijken op deze manier met de mensen in gesprek. De ervaringen tot nu toe zijn louter positief."

BUURTBARBECUE

Dat vinden ook de buurtbewoners die aanwezig zijn op het speelveldje aan de Lingestraat in Brouwhuis. Rondom een statafel ontwikkelt zich al snel een gemoedelijk gesprek. Koffie en koekjes vinden hun weg. "Ik moest hier naar toe van mijn vrouw", lacht Jarno Vincent. "Maar ik heb er geen spijt van hoor. Ik heb net kennisgemaakt met iemand uit de straat. We hebben kinderen in dezelfde



leeftijd. Misschien kunnen ze een keer afspreken. En we hebben net plannen gemaakt voor een buurtbarbecue. Ik ben heel positief over dit initiatief." Jarno heeft ook gesproken met de BOA's. "Klopt", zegt Gerda. "Hij vertelde dat er regelmatig glas op het speelveldje ligt en dat er soms ook wat overlast is van groepjes jeugd. Die signalen zijn voor ons erg belangrijk. Daar kunnen we wat mee."

MORGEN WEER

Gino en Judith zijn ondertussen in gesprek met een andere buurtbewoner. "Een goed contact in de buurt begint met luisteren naar elkaar", vinden ze. Dan is de koffie op. De spullen worden opgeruimd. Morgen zijn er weer drie straatvergaderingen, dan op andere plekken in de wijk.

Vernieuwende nieuwbouw

Er is een tekort aan woningen in ons land. Daarom wil minister van Binnenlandse Zaken Kasjia Ollongren dat er in de regio Eindhoven-Helmond snel extra gebouwd wordt. Ook bij Compaen staan er nieuwe bouwplannen in de steigers. Maar niet alleen nieuw, ook vernieuwend!

Het plan waarin eigenlijk alle vernieuwingsmogelijkheden bij elkaar komen, is het bouwproject voor veertien tot achttien grondgebonden woningen in de Mierlose wijk Luchen. Deze woningen worden geschikt voor alle doelgroepen, dus ook voor senioren en mensen met een beperking. Bijzonder aan dit plan is dat de huizen bio-based, energieleverend én circulair worden gebouwd. Elders in deze Compas leest u daar ook over. Voor de nieuwe bewoners betekent deze ontwikkeling in ieder geval dat de woonlasten laag gehouden kunnen worden, doordat er fors bespaard wordt op de energierekening.

Voor het nieuwbouwplan Voorstadhalte, in het centrum van Mierlo-Hout, verlopen de gesprekken met de verschillende partners voorspoedig. Rond de jaarwisseling verwachten we te starten met de bouw van veertig sociale huurappartementen -volledig aardgasloos- op het braakliggend terrein tegenover de Houtse Bazar aan de Hoofdstraat. Van Bussel, de ontwikkelaar van dit terrein, bouwt hier ook nog tien grondgebonden koopwoningen. Voor wat betreft de indeling van de appartementen zijn de woningen aan het Franciscanessenhof in Mierlo, bij Huize Bethanië als uitgangspunt genomen.

DORPSPLEIN MIERLO-HOUT

Zoals al eerder gemeld is Compaen met de gemeente Helmond, de ondernemers uit Mierlo-Hout, de Wijkraad, scholenkoepel Qliq en Savant in gesprek om te komen tot een samenhangend plan voor het centrum van Mierlo-Hout. Het project Voorstadhalte, de nieuwbouw van Alphonsus en de verbouwing van de Odulfusschool tot integraal kindcentrum zijn hierin belangrijke projecten. Ook de verkeerssituatie in de Hoofdstraat wordt in de planvorming meegenomen. We zoeken naar een betere balans tussen bereikbaarheid, verkeersveiligheid en voldoende parkeervoorzieningen. In maart zijn de eerste schetsen van dit totaalplan besproken met alle partijen en omwonenden. Op 23 maart was de maquette te zien in een kraampje voor de ingang van Alphonsus.

"Het Dorpsplein moet echt een plan worden dat van en voor Mierlo-Hout is."

WEBSITE

De samenwerkende partijen willen dit plan heel graag samen met alle betrokkenen maken, zodat het Dorpsplein echt een plan wordt dat van en voor Mierlo-Hout is. Onze projectleider, Alex Sievers, zal elke maand in Ons Mierlo Hout een column plaatsen. We hebben ook een website geopend, waarop de meest actuele informatie te vinden is en waar u in contact kunt komen met de projectleider: www.dorpspleinmierlohout.nl.

Het hele plan wordt in fases uitgevoerd. De plannen voor de Voorstadhalte zijn nagenoeg klaar, de plannen voor de school volgen daar snel op en Alphonsus en het Dorpsplein zijn nog volop in ontwikkeling. In het najaar willen we het totaalplaatje met de planning kunnen presenteren. Voor de bewoners van Houtvoort verandert er overigens niets. Hun, nog relatief jonge woningen blijven in de plannen gewoon gehandhaafd.

STIPHOUT

In Stiphout gaan we aan de slag met een klein inbreidingsproject in de oksel van de Hortsedijk, Gasthuisstraat en de Stilpot. Hier komen vier seniorenwoningen en vier koopwoningen die we samen met architectenbureau De Loods ontwikkelen. De bouw op deze locatie past helemaal bij onze visie dat gedifferentieerd wonen op buurtniveau zal leiden tot een meer zelfredzame samenleving. Op enkele andere plaatsen in Stiphout hebben we projectstudies in voorbereiding. In Stiphout staan relatief weinig sociale huurwoningen, daarom willen we graag woningen bouwen in Stiphout.

MIERLO

Naast het plan voor Luchen hebben we ons in Mierlo, samen met de huurdersbelangenvereniging en de ouderenbond, georiënteerd op locaties voor ouderenhuisvesting. Er zijn verschillende locaties bezocht en de eerste schetsontwerpen liggen inmiddels ter bespreking bij de gemeente. Ook door deze werkwijze willen we laten zien dat plannen niet in ivoren kantoortorens gemaakt moeten worden, maar dat deze in eerste instantie gemaakt en besproken moeten worden met de mensen waarvoor we het doen: onze huurders!





Er zijn twee Huurdersverenigingen die de belangen van de huurders van Compaen behartigen:

Mierlo

Huurdersbelangenvereniging Mierlo
Secretariaat: de heer H. van Roozendaal
Voor meer informatie:
hbv@onsbrabantnet.nl
www.hbvmerlo.nl

Helmond

Huurdersbelangenvereniging Compaen
Scharstraat 2, Helmond.
Voor meer informatie:
info@hbvcompaen.nl
www.hbvcompaen.nl

Nieuwe bestuursleden

Even voorstellen: Ineke en Henk

In de afgelopen periode hebben onze huurdersbelangenverenigingen twee nieuwe bestuursleden mogen verwelkomen. Ineke Kasius en Henk Panhuijzen zijn toegetreden tot respectievelijk het bestuur van de vereniging in Geldrop-Mierlo en in Helmond. "We zijn heel blij met de aanvulling", zeggen de beide voorzitters, Frans van Grunsven en Loes Steenberghe. "Maar ... we kunnen nog steeds mensen gebruiken."

INEKE

Ineke verhuisde in april 2018 vanuit Oss naar Mierlo. De voormalige ondernemster wilde graag wat dichterbij haar dochter zijn die in Mierlo-Hout woont. Haar interesse in het bestuurswerk voor de huurdersbelangenvereniging werd aangewakkerd tijdens de laatste algemene jaarvergadering. "In Oss gaf ik naailes aan een hele diverse doelgroep en ik was actief in een Talentencentrum. Ik vind het leuk om met mensen bezig te zijn", vertelt Ineke. "Bij een huurdersbelangenvereniging is sprake van een grote diversiteit van werk. Moeilijk? Och, het is voor mij allemaal nieuw, maar ik vind het

heel interessant. Ik heb ook al een eerste cursus over de Overlegwet gevolgd en ik ben betrokken geweest bij een informatieavond over energie. Dat is een onderwerp dat steeds belangrijker wordt." Als bestuurder wil Ineke zich onder meer inzetten voor de jongere huurders. "Mijn neef staat al anderhalf jaar als woningzoekende ingeschreven in Eindhoven. Toen hij laatst belde, vertelden ze hem dat hij nummer 1200 op de wachtlijst was. Dan heb je natuurlijk helemaal geen perspectief. Daar moet echt iets aan gebeuren, ook in deze regio."

HENK

Ook Henk Panhuijzen was zelfstandig ondernemer, tot hij door ziekte niet meer kon en mocht werken. De tijd die hij daardoor krijgt, wil hij nuttig invullen. Henk houdt van koken en bakken, van gitaarspelen en van schrijven, maar hij is ook actief als pastor in een kerkgemeenschap. Tijdens het eerste wijkgesprek dat Compaen hield in Stiphout, besloot hij zich aan te melden als secretaris van de Helmondse huurdersbelangenvereniging van Compaen. Henk: "Ik wil iets kunnen betekenen voor de medemens. Ik ben geen schreeuwer. Ik hou van luisteren, objectief luisteren. Dat helpt me om een mening te vormen."

Het werk bij de huurdersbelangenvereniging is volgens Henk belangrijk. "Het is goed als mensen een direct aanspreekpunt hebben", zegt hij. "Mijn rol? Naast het secretariaatswerk wil ik graag constructief meedenken met de corporatie. En natuurlijk is een kritische blik soms ook nodig. Dat hoort er bij."

Over het wonen in Stiphout is Panhuijzen tot dusver meer dan tevreden. "Ik vind het er geweldig. Hier hoef ik nooit meer weg. Wat mij betreft kan de vereniging dus nog lang plezier van me hebben."



Henk Panhuijzen (I) en Ineke Kasius zijn de twee nieuwe bestuursleden van respectievelijk HBV Compaen en HBV Geldrop-Mierlo

Puzzel mee!

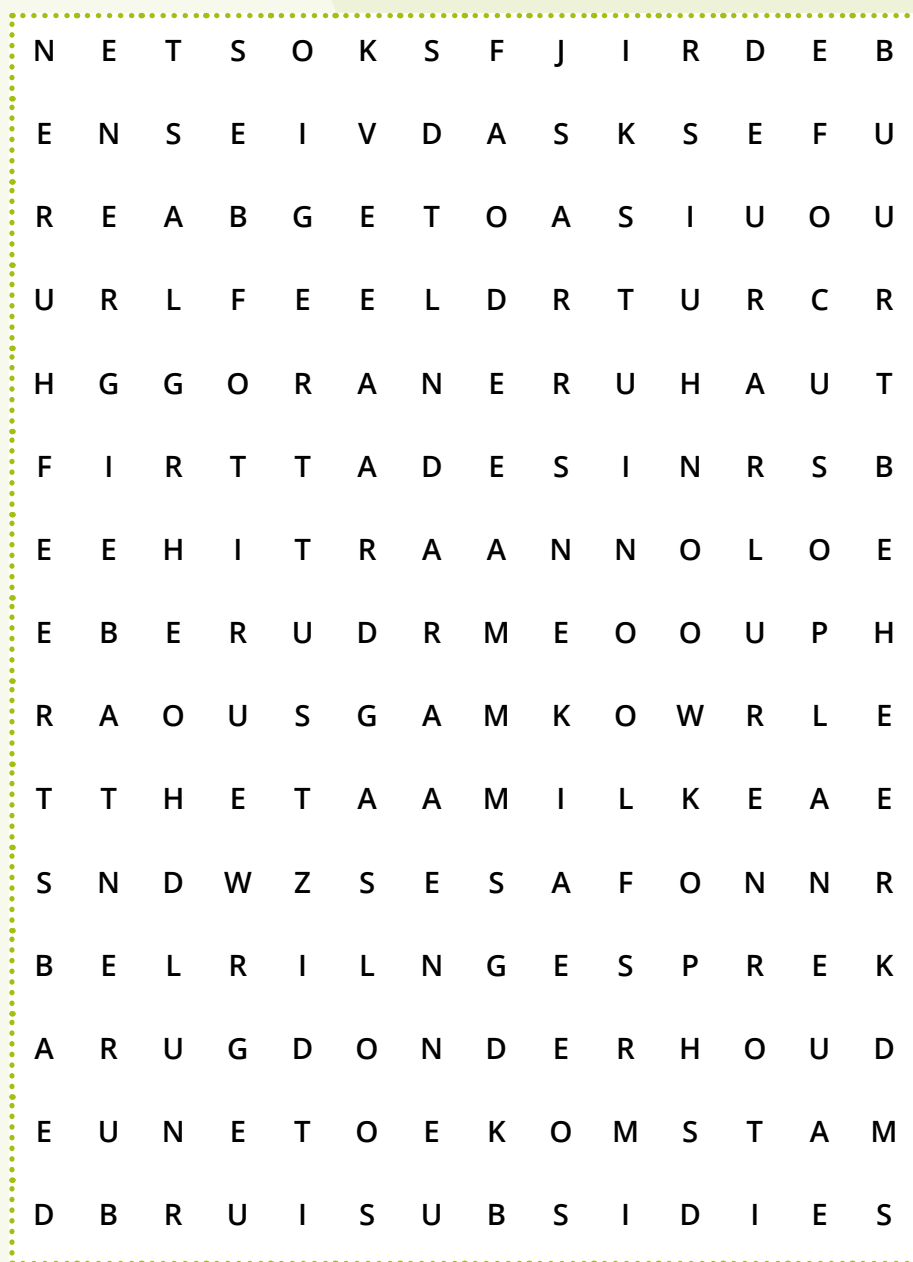
De onderstaande woorden zijn verborgen in dit lettervierkant. Dat wordt dus even zoeken! Maar het is de moeite waard, want de winnaar krijgt een leuke prijs. Meedoen is erg gemakkelijk. Streep de gevonden woorden door in de puzzel. De overgebleven letters vormen achter elkaar twee passende woorden. Stuur deze oplossing, samen met uw naam en adres naar info@compaen-wonen.nl en wellicht wordt u de winnaar.

De prijswinnaar van de puzzel uit Compas december 2018 is:

Mevrouw A. Sloots
uit Mierlo

De oplossing was:
Trots op 100 jaar Compaen

Gefeliciteerd!
U krijgt een bloemetje
en een cadeaubon.



AARDGASLOOS	HUURDERS
ADVIES	ISOLATIE
AEDES	KLIJMAAT
BEDRIJFSKOSTEN	LEEF
BEL	LOON
BOUW	MAT
BRUIS	ONDERHOUD
BUREN	PLAN
BUURTBEHEER	REGIO
DAK	ROOKMELDER
DEUR	SAMEN
DUURZAAM	STREEFHUREN
ENERGIE	SUBSIDIES
FASES	TOEKOMST
FOCUS	TOF
GESPREK	TROTS
GRAS	TUIN
HR GLAS	WONEN
HUREN	WOONHUIS

Er gaat echt iets veranderen!

Compæen bereidt zich voor op energietransitie

Het Klimaatakkoord, de energieprijzen, subsidies op elektrische auto's en aardgasloze huizen. Wie de krant openslaat of naar de televisie kijkt, kan het niet ontgaan zijn: het klimaat is 'hot'. Maatregelen worden van bovenaf opgelegd, er moet van alles, maar niemand weet precies wat. En wat de kosten en de daadwerkelijke gevolgen voor het klimaat zijn, ook dat is nog niet duidelijk. Ondanks de onduidelijkheid, is Compæen wel van één ding overtuigd: er gaat en moet écht iets veranderen. Eugène Waterreus heeft bij Compæen de duurzaamheid in zijn portefeuille. Op deze pagina geeft hij antwoord op een aantal prangende vragen.

Wat heb je persoonlijk met de klimaat-discussie. Hoe sta jij erin?

"Dat we iets met de fossiele brandstoffen moeten dat lijkt me duidelijk. Kijk naar Groningen. De problemen die de mensen daar hebben, zijn ook onze problemen, vind ik. Dat kunnen we niet negeren. En het is volgens mij ook geen geweldig idee als we voor onze energie in de toekomst grotendeels afhankelijk worden van andere wereldleiders."

Nieuwe huizen worden al gasloos gebouwd, maar alle andere huizen aanpassen, dat is een megaklus.

Hoe gaan jullie dat doen?

"Op een geleidelijke manier, maar stilzitten, mocht je dat al willen, kan niet. Maatregelen worden van bovenaf opgelegd. We willen ook graag meegaan, maar de betaalbaarheid voor onze huurders blijft ons belangrijkste aandachtspunt."

Wat gaat er met de bestaande woningen gebeuren?

"In onze onderhoudsplannen is isolatie een heel belangrijk onderdeel, bijvoorbeeld bij kozijnvervanging. De volgende stappen willen we goed overdacht zetten. We kijken naar de mogelijkheden in de omgeving, naar nieuwe technieken, maar we gebruiken vooral ook ons boerenverstand; de woonlasten voor de huurder staan op één."

Hoe ga je te werk?

"We zijn in gesprek met de gemeentes en collega-corporaties, doen zelf projecten en denken na over de effecten van allerlei maatregelen. Kijk, dat het koken op aardgas gaat verdwijnen, dat is vrijwel zeker. Ik wil huurders dan ook adviseren om daar rekening mee te houden. Maar verder... niemand heeft een glazen bol. Enexis, gemeentes, landelijke partijen, ook zij hebben nog veel vragen. Er is nog geen absolute waarheid, maar doorschuiven kan ook niet. Daarom zetten we nu alvast stapjes. Wij sorteren voor op de toekomst. Hoe? Nou bijvoorbeeld door bij keukenvervanging te zorgen voor een elektrische kookgroep. Indien dat technisch mogelijk is."





Onderhoudsplanning 2019

Ook in 2019 heeft Compaen diverse onderhoudswerkzaamheden aan een groot aantal woningen gepland. De activiteiten variëren van schilderwerk tot aan het vervangen van cv-ketels en het vernieuwen van keukens en badkamers. Op onze website www.compaen-wonen.nl vindt u het overzicht van de onderhoudswerkzaamheden die dit jaar gepland staan.

Staat uw woning erbij? Dan ontvangt u, voor de werkzaamheden starten, nog bericht van ons over de uitvoering van de werkzaamheden zodat u weet wat er gaat gebeuren. Verder informeren wij u dan over de planning en over de aannemer die de werkzaamheden uitvoert. De aannemer neemt contact met u op om precieze afspraken te maken.

Om de overlast zoveel mogelijk te beperken hanteren wij een strakke planning. Op die manier weet iedereen waar hij of zij aan toe is. Wij zullen er alles aan doen om het onderhoud zo prettig mogelijk te laten verlopen. Zo hopen wij dat de bewoners net als voorgaande jaren tevreden zullen zijn over het resultaat.



En bij ketelvervanging te kijken naar hybride oplossingen, een combinatie dus van elektra en gas."

Heb je nog meer adviezen voor huurders?

"Besef je dat we een ander tijdperk ingaan. Dit heeft gevolgen. Vaak werken nieuwe duurzame systemen met lage temperaturen waardoor de radiatoren minder warm zullen worden en het langer duurt eer de woning is opgewarmd na bijvoorbeeld het toepassen van nachtverlaging met de thermostaat. We hoeven niet vandaag of morgen over op aardgasloos, maar we

moeten wel stapjes maken. Bereid je daar op voor. En denk mee! Duurzaamheid is iets waar we allemaal baat bij hebben. Ik kan wel wat ambassadeurs gebruiken."

Maakt Compaen de juiste keuzes als het gaat om technische oplossingen? Er zijn zoveel mogelijkheden!

"Jazeker. Daarom kiezen we ook niet voor één techniek voor al onze woningen. Diversiteit vinden we heel belangrijk. Ervaring opdoen en geen rigoureuze dingen doen zodat we later, als het moet, ook kunnen bijsturen."

Jullie werken op Luchen in Mierlo aan een volledig nieuw concept. Hoe staat het daarmee?

"Samen met een gepassioneerde architect en andere partijen die ook vernieuwend denken, kijken we hoe we energieleverende, bio-based en circulaire woningen kunnen bouwen. Met voornamelijk hout, isolatie van industrieel gekweekte hennep en prefab gemaakt. Er is veel enthousiasme bij de betrokken partijen omdat we echt af willen en durven wijken van de traditionele bouwwijze. Dit belooft veel en het levert kennis op die we de komende jaren nog goed kunnen gebruiken."



COMPAEN
WENST U EEN
MOOIE ZOMER
EN VEEL
WOONPLEZIER

compaen
Woningstichting

Woningstichting Compaen | Houtsestraat 69, Helmond | Postbus 249, 5700 AE Helmond
T 0492 57 90 90 | info@compaen-wonen.nl | www.compaen-wonen.nl