



com pæs

ZOMER
EDITIE
2024

Mieke Hellmig

“Alles begint met
elkaar leren kennen,
in contact komen
met elkaar.”

compæen
Woningstichting

Voor gewoon fijn wonen

SERVICE INFORMATIE

Bezoekadres

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

Openingstijden kantoor

Dinsdag van 13.30 tot 16.00 uur
Donderdag van 09.00 tot 12.00 uur
Wil je in gesprek buiten deze tijden?
Maak gerust een afspraak.

Voor spoedeisende reparatieverzoeken zijn wij altijd 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.

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
info@compaen-wonen.nl of via het
huurdersportaal op de website
www.compaen-wonen.nl
Dringende reparatieverzoeken kunnen
ook na werktijd gemeld worden.

CV-storingen

Heb je problemen met de verwarming
of heb je 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.

Onderhoud

De onderhoudsplanning is te vinden op
de website.

Zonnepanelen

Heb je 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



Dit is mijn plek

Tussen de vlinders, vogels, eekhoorns, kippen en cavia's geniet Femke Kerbosch dagelijks van haar fijne achtertuin. 'Dit is mijn plek', zegt ze over haar woning in de Stiphoutse Kuijpersstraat.



De Waag geopend

Betsie van den Broek had de koffie met Brabantse koek al klaar staan toen onze redactie op bezoek kwam. En natuurlijk kregen we een rondleiding door haar mooie, nieuwe appartement in De Waag in Mierlo.



Blij dat Geert aanbelde

Voor onze nieuwe buurtbeheerder Geert van Sinten was het zijn eerste klus. Aanbellen bij een woning aan de Saffierstraat in Mierlo-Hout omdat de klimop daar flink aan het overwoekeren was. Bewoonster Thea van Vaalen is er achteraf erg blij om.

Wij wensen
iedereen
een hele
fijne zomer!

Colofon

REDACTIE

Comtext
Compaen
Chantal Derksen

ONTWERP EN OPMAAK

Branding Topics

FOTOGRAFIE

- Loraine Bodewes
fotografie
- Compaen

EN VERDER IN DIT NUMMER

- 6 Projecten in de steigers
- 10 Duurzaamheid
- 12 Columniste Chantal Derksen
- 18 Nieuws van onze HBV's
- 15 Onze Compaeners: Monique en Patrick
- 16 Open inloop in de Geseldonk
- 20 Kijk in de wijk: Brouwhuis
- 22 Leefbaarheid: Dorpsplein Mierlo-Hout
- 24 Geen gezeik in de wijk:
Buurtbeheerder Chris en wijkboa Jeremy
- 26 Zweedse puzzel
- 27 Voorkom schimmels in je huis

Beste lezer,

Voor je ligt de zonnige zomereditie van onze Compas. Zoals in elke editie is er weer een mooie verzameling verhalen gemaakt. Verhalen van individuele huurders, verhalen van nieuwe medewerkers en wat ze bij Compaen doen, verhalen over verduurzaming en nieuwbouw en nog veel meer. Elke keer een soort foto van waar we op dat moment mee bezig zijn. Als ik alle Compassen naast elkaar leg ontstaat er een soort film waar ik als bestuurder trots op mag zijn.

Met het team doen we ons best om een passend thuis te bieden voor de mensen die ons nodig hebben. De wereld verandert echter snel en daarom steken we als het nodig is onze nek uit om iets op een nieuwe manier te doen. Zo hebben we in Mierlo 20 prachtige WoonST appartementen opgeleverd. Omdat we weten dat er zowel onder jongeren als ouderen grote behoefte aan woonruimte is, hebben we de helft aan jongere huishoudens en de helft aan oudere huishoudens verhuurd. Voorheen deden we dat niet, maar we denken dat dit heel goed gaat werken in de huidige tijd.

Een ander voorbeeld is ons plan 'Dorpsplein Mierlo-Hout'. Daar willen we samen met Savant Zorg in het centrum van Mierlo-Hout op een vernieuwende manier wonen met zorg combineren. Een plek waar mensen met en zonder zorgbehoefte naast elkaar wonen en elkaar zo makkelijker kunnen ontmoeten en helpen. Die samenredzaamheid is ook nodig, omdat de personele tekorten in de zorg voorlopig alleen maar toenemen. De eerste versie van het bestemmingsplan heeft het vorig jaar



niet gehaald bij de Raad van State. Daarna hebben we met Savant, de gemeente en de omwonenden alles op alles gezet om zo snel als mogelijk een nieuw bestemmingsplan te maken. En dat is gelukt. Het nieuwe plan is in mei 2024 door de gemeenteraad unaniem vastgesteld. Ik wil graag vanaf deze plek alle betrokkenen heel hartelijk danken voor de samenwerking om deze mijlpaal te bereiken.

Afsluitend wil ik ook deze keer graag aandacht vragen voor onze huurdersbelangenverenigingen. Zoals in elke Compas hebben de huurdersbelangenverenigingen ook nu weer een eigen pagina. Voor ons zijn het heel belangrijke gesprekspartners om te kijken wat er nodig is en hoe we het samen voor elkaar krijgen om dat passende thuis te realiseren. Daarbij waken we samen over de belangen van de zittende huurders én die van de woningzoekenden.

Ik wens je veel leesplezier met de zomercompas van 2024!

Joost Lobée



Mail je mail!

Compaen wil graag snel en goed communiceren en informeren. In bepaalde gevallen is het handig om dat via de mail te doen. We hebben al veel mailadressen van onze huurders, maar nog niet allemaal. Hebben we jouw mailadres nog niet? Geef het even door! Liefst, natuurlijk, via de mail: info@compaen-wonen.nl

VERTEL 'S



Femke geniet van haar tuin

“Dit is mijn plek!”

Vlinders, eekhoorns en vogels komen er geregeld op bezoek. Kippen en cavia's behoren tot de vaste bewoners. Net zoals de honden Boots en Fistik. De tuin van Femke Kerbosch in de Stiphoutse Kuijpersstraat ademt de sfeer van een groene oase. Femke geniet er met volle teugen van de rust en de natuur. “Dit is mijn plek”, zegt ze in wat ze haar ‘womens cave’ noemt.

Twaalf jaar stond ze al ingeschreven toen Femke twee jaar geleden actief op zoek ging naar een sociale huurwoning in de stad. Groot hoefde die woning niet te zijn en ook een voortuin stond niet op het verlanglijstje. Een mooie achtertuin echter, dát wilde Femke wél heel graag. Geen wonder dat ze vanaf dag één meer dan blij was met haar huidige woning. “Toen ik kwam zag het er hier heel anders uit. De vorige bewoonster hield veel van bloemen, maar omdat het huis al een tijdje leeg stond, was het nogal verwilderd.” Geen probleem voor Femke die graag de handen uit de mouwen steekt. Twee jaar later zijn er vijvers, staat er een grote notenboom, pronken er appel- en perenbomen, staan er bessenstruiken en heeft Femke een moestuin aangelegd. “Tomaten, komkommer, Chinese

kool, augurk, courgette. Hartstikke leuk toch?”

ZO BEWUST MOGELIJK

Het groen in haar tuin zegt veel over de bewoonster zelf. Ze houdt van de natuur en probeert zo bewust mogelijk te leven. “Als je iets doet moet je ook rekening houden met de consequenties daarvan. Tenminste, dat vind ik. Ik eet bijvoorbeeld geen vlees en maar heel af en toe een visje omdat ik niet wil dat de dieren zo behandeld worden. Ik vlieg niet en ik leef milieubewust. Waarbij ik trouwens iedereen in zijn waarde laat. Iedereen mag zijn eigen keuzes maken.”

“Zeg nou eerlijk, zo'n tuin, in een sociale huurwoning. Dat is toch geweldig.”

BEZIGE BIJ

In haar huis heeft Femke het prima naar haar zin. Voor televisie kijken heeft de bezige bij nauwelijks tijd. Hoogstens 's morgens vroeg. Zo rond vijf uur begint de dag al voor Femke. Dan is er even tijd om wat programma's van de vorige avond terug te kijken. Naast haar werk is ze, als ze niet in de tuin bezig is, ook nog actief met van alles. “Ik ben een echte knutselaar”, zegt ze. “Ik koop graag oude spulletjes op vlooiemarkten en kijk wat ik daarmee kan doen. Mijn nieuwste project wordt een kleine modeltrein. Dat wordt iets voor de komende winter. Niks doen past niet zo bij mij, nee. Trouwens dat geldt ook voor mijn zoon. Joost heeft veel interesse in klokken. Hij is de jongste vrijwilliger van Museum Klok en Peel in Asten.” Terug in haar womens cave zegt Femke dat ze niet meer weg wil uit haar paradijsje. “Ik ben hier op mijn plek. En zeg nou eerlijk, zo'n tuin, in een sociale huurwoning. Dat is toch geweldig. Ik geniet er in ieder geval met volle teugen van.”



Projecten in de steigers

IN DE
STEIGERS

Compaen doet er alles aan om te helpen bij het oplossen van het grote woningtekort. Tot 2035 willen we als kleine corporatie graag zo'n 1000 nieuwe woningen opleveren. En dat is geen loze belofte. Op onze bureaus liggen op dit moment zelfs plannen voor 1300 woningen! Op allerlei niveaus en op verschillende locaties zijn we bezig om plannen te ontwikkelen. Soms nog heel pril, soms al een stuk verder. Op deze pagina's een beknopt overzicht van de projecten waarover we in dit stadium kunnen communiceren.

MIERLO, LUCHEN

Nog voor de zomer gaat aannemer Van Grunsven starten met de bouw van 13 eengezinswoningen in het plan Landkaartje in Luchen. Bij deze woningen worden de nieuwste bodemwarmtepompen geïnstalleerd. Deze pompen zijn zeer efficiënt en leveren geen geluidsoverlast voor de omgeving op. De verhuur van het Landkaartje zal verlopen via Woonzie. Als alles volgens planning verloopt ontvangen de nieuwe bewoners nog voor Kerst 2024 de sleutel.

MIERLOSEWEG

Ook voor een locatie aan de Mierloseweg, naast het Shell tankstation, zijn we bezig met het maken van bouwplannen. We doen dit samen met woCom. We denken dat het hier mogelijk is om vijftig woningen te bouwen. Ook dit plan zit nog in de beginfase. We houden je uiteraard op de hoogte van de ontwikkelingen.

WOONST

Lagere bouwkosten en een sneller bouwproces. In 2020 bundelden 13 woningcorporaties in Zuidoost Brabant en 9 gemeenten uit het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) hun krachten. De uitkomst: WoonST. WoonST staat voor het meer standaardiseren van woningen. In de regio zien we links en rechts al de eerste resultaten. De woningen die Compaen onlangs opleverde aan de Waag in Mierlo zijn er een voorbeeld van.

Ondertussen werken ontwikkelaars en bouwers verder aan dit concept. Een concept overigens waar bewoners erg enthousiast over zijn. Met het succes van de eerste woningen, is er nu bijna een WoonST 2.0 gereed. In deze nieuwe versie zijn er meer verschijningsmogelijkheden, waardoor er met meer variatie gebouwd kan worden. Ook worden de nieuwste inzichten op het gebied van duurzaamheid doorgevoerd. Naar verwachting worden in de komende jaren nog minimaal 2.500 nieuwe WoonST woningen gebouwd. Een deel daarvan zullen wij als Compaen voor onze rekening nemen.



DORPSPLEIN MIERLO-HOUT

Nadat het bestemmingsplan vorig jaar is herzien, is het op 23 mei vastgesteld door de Helmondse gemeenteraad. We hopen na de zomervakantie vol aan de slag gaan met de voorbereidingen op de start van de bouw. Die wordt verwacht in het najaar van 2025. We starten dan met de bouw op de plaats waar eerder al appartementen gesloopt zijn. De meeste bewoners uit die appartementen wonen inmiddels in de Voorstadhalte. Er komen op deze locatie in totaal ongeveer vijftig appartementen.



BRAINPORT SMART DISTRICT (BSD)

Zoals bekend zijn de aanvankelijke plannen voor Brainport Smart District, het nieuwe deel van Brandevoort, ruwweg tussen het spoor en de autoweg van Helmond naar Eindhoven, aangepast. Compas gaat in dit deel, samen met de corporaties Woonbedrijf en woCom een fors aantal woningen bouwen. In totaal komen er in dit gebied 2.500 woningen, waarvan dertig procent sociale huur. Tweederde deel van alle woningen komt in de categorie betaalbare koop of huur.

We hopen dat de gemeentelijke procedures rond de invulling van deze bouwgrond snel zijn afgerond. Het is wat ons betreft maatschappelijk van groot belang dat hier zo snel mogelijk gebouwd gaat worden.

STATION BROUWHUIS

Nog in een pril stadium, maar we zijn wel op weg. Samen met Woonpartners en de gemeente Helmond bekijken we momenteel de mogelijkheid om woningen te bouwen nabij het treinstation in de wijk Brouwhuis. Het gaat hier om de locatie tussen de spoorlijn en de Deurneseweg. Zoals gezegd, het is nog pril, maar wat ons betreft liggen hier mooie kansen.

HARTJE STIPHOUT

De plannen voor Hartje Stiphout zijn al verschillende keren langsgelopen in de Compas. En hoewel we in de startblokken staan om te starten met de bouw, moeten we nog steeds geduld betrachten. De procedures, met name over de geldende parkeernorm, zitten in een afrondende fase. Start bouw? Wat ons betreft zo snel mogelijk!



VAN GROOT NAAR BETER WONEN

Wonen aan De Waag in Mierlo

“Het is helemaal áf!”

Aan de straat wordt nog gewerkt. De parkeerplaatsen zijn bijna klaar en waar het straks groen wordt, ligt nu nog zand. Terwijl beneden de stratenmakers in rap tempo hun klus klaren, heeft Betsie van den Broek de koffie met Brabantse koek klaar staan op haar balkon. Betsie woont sinds mei in een van de nieuwe appartementen op de plaats waar vroeger de Mierlose brandweerkazerne stond.

Rechts piept de molen boven de huizen uit, links is de toren van de Luciakerk zichtbaar. Betsie van den Broek (76) geniet van het uitzicht én van haar nieuwe appartement. “Hier op het vloertje van het balkon wil ik nog iets neerleggen. Dat wordt zo gauw vies.” Dochter Jessi, die ook aan de koffie zit, heeft de hint al gesnapt. “We zullen eens kijken wat we kunnen bestellen, mam”, lacht ze. Jessi is een van de familieleden en kennissen die ervoor gezorgd hebben dat Betsie in korte tijd

helemaal gesetteld is in haar nieuwe woonstekje. Op 22 april kreeg ze de sleutel. Daarna werd het glasvezelbehang besteld, er werd geschilderd, nieuwe meubeltjes kregen een plek en een aantal spulletjes van haar huurwoning aan de Kapelweg werden verhuisd. “Het resultaat? Daar ben ik echt heel erg blij mee”, zegt de fieve Mierlose die veel

“Het was het goede moment. Nu kan ik nog zelf beslissen, zelf keuzes maken.”

fitter oogt dan haar leeftijd doet vermoeden. “En kijk eens naar die prachtige vloer! Het is helemaal áf.”

EIGENLIJK TE GROOT

Verhuizen uit haar woning aan de Kapelweg? Jarenlang moest Betsie er niet aan denken. Ze was druk met de bloemen in haar tuin en ze woonde er fijn. “Maar toen mijn zus ernstig ziek werd, ben ik heel veel bij haar geweest. Mijn tuin schoot erbij in en toen realiseerde ik me ook dat mijn huis eigenlijk veel te groot was geworden.”

Hoewel ze nog niet overtuigd was van de overstap naar een appartement, ging ze toch rondkijken.



Ze schreef ook al eens op een woning, maar kwam daar niet voor in aanmerking. "Toen las ik iets over het project 'Van groot naar beter'. Ik zou een huis achterlaten voor een gezin en wilde wel naar iets kleineres."

IK GA ERVOOR!

Betsie nam contact op met Compaen en wandelde ook al eens naar de Waag, de straat waar de aannemer

op dat moment bezig was met het grondwerk. "Ik dacht: ik ga ervoor! Dit lijkt mij wel een mooie plek voor mijn laatste verhuizing. Nu kan ik nog zelf beslissen, zelf keuzes maken en mee inrichten. Het was het goede moment."

Toen Betsie in maart 2024 het verlossende telefoontje kreeg dat ze een appartement kreeg toegewezen, maakte haar hart een sprongetje. "En precies het appartement wat ik graag wilde. Ik ben nogal gevoelig voor geluid, wind en teveel prikkels. Waar ik nu zit, is voor mij ideaal."

COMPACT EN LICHT

Terwijl veel bewoners hun nieuwe appartement nog moeten inruimen

en de vloerenleggers en gordijnleveranciers dagelijks op de stoep staan, is Betsie al helemaal ingeburgerd. En natuurlijk geeft ze graag een rondleiding. Door de gezellig ingerichte woonkamer met keuken, de slaapkamer waar het tweepersoonsbed mooi in past, de ruime douche, de opslagkast annex washok en de extra, kleine kamer. "Toen we hier gingen kijken, hoorden we andere mensen zeggen dat ze het te klein vonden. Ik ben blij dat wij daar doorheen hebben gekeken. Het is hartstikke compact en heerlijk licht. Natuurlijk zijn er wat kleine dingen die beter kunnen. Zoals die afzuigkap die heel veel lawaai maakt. Maar dit is het eerste project dat Compaen op deze manier heeft laten bouwen. Ik ben super blij dat ik de stap hier naartoe gemaakt heb."

Van Land naar Pand, naast de A58

“Het moet anders, dat weten wij ook wel”

Natuurlijk bouwen. Dat klinkt niet meer dan logisch. Toch hebben we jarenlang juist het omgekeerde gedaan, waardoor de aarde uitput en de lucht vol met CO2 zit. Enkele woningcorporaties zoals Compaen willen dat de bouw wereld verandert. Van traditioneel naar natuurlijk. In Luchen staan al huizen die helemaal gemaakt zijn van natuurlijke -biobased- bouwmaterialen. Ook landelijk is Compaen een van de koplopers als het gaat om duurzaam bouwen. Maar ... dat doen we niet alleen.

Eind mei. Het regent. En flink. Niet voor het eerst deze maand. De akkers waarop Harold van de Ven, Ad Raaijmakers en Eugene Waterreus met elkaar in gesprek zijn, zijn doorweekt. Ernaast staat het vracht- en het woon-werkverkeer in de dagelijkse file op de A58 tussen Tilburg en Eindhoven. Niks om vrolijk van te worden, zou je zeggen. Maar dit drietal heeft redenen genoeg om niet te treuren.

ER MOEST IETS GEBEUREN

Van de Ven was architect, maar voelde op een bepaald moment ‘in elke vezel van zijn lijf’ dat er iets moest gebeuren. “Doorgaan op de traditionele weg was voor mij geen optie”, vertelt de inwoner van Best. “We moeten stappen zetten. Anders zetten we toekomstige generaties voor het blok. Ik besloot dat ik voortaan alleen nog maar mee wilde werken aan CO2 negatief bouwen. Bouwen dus met alleen hergebruikte of biobased materialen. Of dat een moeilijk verhaal was? Aanvankelijk wel, maar we zitten nu duidelijk in een transitie, een overgangsfase. Grotere én kleine bedrijven doen al mee. Omdat het moet vanuit wet- en regelgeving, maar ook omdat ze het zelf willen. En omdat je straks geen geld meer kunt verdienen als je niet meedoet.”

VERBINDEN VAN BOEREN, BOUWERS EN CORPORATIES

Op het gebied van duurzaamheid wil Compaen altijd al graag een stapje extra zetten. Dat blijkt uit de goede energiescore die Compaen gemiddeld laat zien, uit de houten huizen in Luchen, maar ook uit

de deelname aan het project ‘Van land tot pand’. Doel van dit project is het verbinden van boeren, bouwers en corporaties. Regionale boeren stappen voor een deel over van intensieve akkerbouw op het verbouwen van gewassen met sterke vezels zoals vezelhennep, zonnekroon, lisdodde en miscanthus. Deze gewassen worden vervolgens gebruikt bij de productie van natuurlijke isolatie- en plaatmaterialen, die woningcorporaties gebruiken bij de bouw of renovatie en verduurzaming van hun woningen. Projectleider Eugène Waterreus is bij Compaen een van de grote initiators als het gaat om verduurzaming: “Wij bouwen natuurlijk niet zelf, maar we geven wel aan onze bouwers mee dat ze zoveel mogelijk biobased materialen toe moeten passen in de woningen. En nee, dat gaat niet van vandaag op morgen, maar we zijn al aardig op weg.”

HET MOET ANDERS

Akkerbouwer en gewasverzorger Ad Raaijmakers, uit Oirschot, is een van de boeren die direct enthousiast werd toen hij hoorde over het project. “Het moet anders, dat weten wij ook wel. We zijn steeds intensiever gaan werken, met grotere machines, bemesting en bestrijdingsmiddelen waardoor we de grond langzaam uitputten. Door vezelrijke gewassen te laten groeien, krijgt de grond meer rust en kan die herstellen. Hier komt veel minder tot geen gewasbescherming of kunstmest aan te pas. Wat we hier over een paar maanden gaan zien? Materialen die gebruikt kunnen worden in de woningbouw, maar ook voor de aanpassingen aan de snelweg hiernaast.”





Maak kennis met onze columniste

Chantal Derksen

Chantal is een van de bewoners van de Voorstadhalte in de kern van Mierlo-Hout. Ze is breed geïnteresseerd. Zo is ze hobbyfotograaf én houdt ze van schrijven. Toen we haar vroegen of ze een column wilde schrijven voor de Kompas was ze direct enthousiast. Benieuwd naar haar eerste column? Lees 'm snel op de pagina hiernaast.

Twee jaar geleden verruilde ze haar grote eengezinswoning aan de Kastanjehoutstraat voor een zonnig nieuwbouwappartement in de Voorstadhalte. Chantal (59) had er haar plekje snel gevonden. Ze koos bewust voor een appartement op de begane grond. "Ik vind het fijn om buiten te zitten dus ik wilde wel heel graag een klein tuintje aan de achterkant", zegt ze. Maar aanvankelijk leek het niet te lukken. De appartementen waren allemaal verhuurd.

Haar verhaal is ondertussen geschiedenis. Op het moment dat de eerste bewoners hun huizen aan het inrichten waren, zag ze dat twee appartementen steeds maar leeg bleven. "Ik heb toen Compaen gebeld en ik had geluk. Er had iemand op het laatste moment afgezegd, waardoor er een appartement vrij kwam."

BEETJE REURING

Ook na twee jaar is Chantal een tevreden huurder. Ze houdt van de dynamiek die het complex omgeeft. Het NS-station Mierlo-Hout ligt op een paar minuten lopen en als straks de bouwactiviteiten in het centrum gaan beginnen, zit de van oorsprong Stiphoutse er middenin. "Ik hou wel van een beetje reuring en actie", zegt ze. En het contact met de buren? Chantal: "Dat is hartstikke goed. We zijn er voor elkaar als het nodig is. Het is hier fijn wonen."



Column van Chantal

Chantal Derksen is een bewoonster van de Voorstadhalte. In elke uitgave van de Compas vertelt ze iets over wat haar bezig houdt.



Ik woon in een tiny house

Eigenlijk is het gewoon een seniorenappartement, maar volgens mijn vriendin klonk dat ouderwets, toen ik haar vertelde dat ik ging verhuizen.

Tiny house, dat klinkt veel hipper. Mijn tiny house bevindt zich in appartementencomplex "De Voorstadhalte" tegenover de Houtse Bazar. Je zou denken dat het een saaie boel is, in zo'n seniorencomplex, maar niets is minder waar. Het ligt midden in het centrum van 't Hout, dus er is altijd wel iets te doen. Dat was in het begin wel even wennen, maar inmiddels weet ik niet beter, en zou ik niet anders meer willen.

Hiervoor woonde ik in een jaren 60-eengezinswoning in de houtwijk. Dat was ook een woning van Compaen. Maar toen mijn kinderen het huis uit waren, was het huis te groot voor mij alleen. Ook het bijhouden van de behoorlijk grote tuin was veel werk, naast mijn baan. Dus toen de Voorstadhalte gebouwd werd, heb ik me aangemeld voor een appartement. En ik kreeg er één aangeboden! Wat een luxe. Alles is nieuw en comfortabel. Door de toepassing van nieuwe technieken, is het energieverbruik heel laag. Dus toen afgelopen jaar de energieprijzen zo hoog waren, hoefde ik gelukkig niet wakker te liggen over de energierekening. Mijn oude woning is gerenoveerd, daar is weer een gezin in terecht gekomen. En ik hoop dat ik nog heel lang in mijn tiny house mag wonen.

BENIEUWD NAAR DE REACTIES

Vanaf nu vind je dus elke keer een column van Chantal in ons magazine. Ze weet nog niet precies waar ze het over gaat hebben, maar de inspiratie komt vanzelf, denkt ze. "Ik verwacht dat ik het meeste zal schrijven over mijn directe woonomgeving, hier in Mierlo-Hout. Er staat hier van alles te gebeuren. En ik ben ook nog hobbyfotograaf, dus misschien koppel ik er ook wel een leuke foto aan vast. Ik vind heel veel dingen leuk. Ook fotograferen en schrijven. En ik ben benieuwd naar de reacties van de lezers!"



“We werken aan hetzelfde doel”

Huurders praten mee over het beleid van woningcorporaties. Dat is bij Compaen niet anders. Bij onze corporatie zijn twee huurdersbelangenverenigingen (HBV's) actief. Een in Helmond en een in Mierlo. Deze twee verenigingen werken nauw met elkaar samen. Frans van Dijk (Helmond) en Frans van Grunsven (Mierlo) schuiven deze keer aan om bij te praten over actuele ontwikkelingen op het gebied van huurdersparticipatie.

Frans van Dijk toont zich een gelukkig mens. Het bestuur van de HBV Compaen, waarvan hijzelf voorzitter is, is op volle sterkte. “Wij zijn de oren en de ogen van de wijken”, zegt hij. “We hebben een dagelijks bestuur en daarnaast nog twee bestuursleden én vier contactpersonen in de wijken. Mensen kunnen bij ons terecht en we hebben een nauw contact met de organisatie en het bestuur van Compaen. De lijntjes zijn kort en de onderlinge verhoudingen zijn prima.” De andere Frans, als adviseur verbonden aan de HBV van Mierlo, zit wat krapper in de bestuursleden. “We zijn nog echt op zoek naar mensen die willen meewerken en meedenken. We willen er zijn voor de huurders en we willen ook de organisatie scherp houden.”

“Het credo voor de komende jaren is bouwen, bouwen, bouwen”

EEN GOEDE BAND

Over de band met Compaen zijn beide vertegenwoordigers van de huurders bijzonder positief. “Het credo voor de komende jaren is bouwen, bouwen, bouwen”, zeggen ze in koor. “En we hebben echt wel het gevoel dat Compaen daar hard aan werkt. Er moet bijvoorbeeld gebouwd worden voor de jongeren, maar ook voor oudere doelgroep. Frans van Dijk: “Veel ouderen wonen in een huis dat ze ook zelf veel te groot vinden. Die willen graag naar iets kleiner, zodat er weer een huis vrijkomt voor een gezin, maar er is bijna niks. Gelukkig ziet Compaen wel de noodzaak.” Frans van Grunsven: “In Mierlo is De Waag onlangs opgeleverd. Dat is een mooi voorbeeld. Ondertussen blijven wij meekijken en zoeken naar ‘witte

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

Mierlo

Huurdersbelangenvereniging Mierlo
Voor meer informatie:
0492 662300
info@hbvmierlo.nl
www.hbvmierlo.nl



Helmond

Huurdersbelangenvereniging Compaen
Voor meer informatie:
06-39701762
info@hbvcompaen.nl
www.hbvcompaen.nl



vlekken’ in Helmond en omgeving. Locaties die volgens ons mogelijk in de toekomst bebouwd zouden kunnen worden. Op die manier denken we ook mee met Compaen.”

VEEL ONZEKERHEID

De belangenverenigingen blijven zich hard maken voor voldoende betaalbare en energiezuinige huizen. Het overheidsbeleid bekijken ze daarom met argusogen. “Kijk naar wat er met de warmtepompen gebeurt, naar het afbouwen van de salderingsregeling voor zonnepanelen. Dat zijn slechte ontwikkelingen. De overheid moet een betrouwbare partner zijn, maar zorgt op dit moment vooral voor veel onzekerheid. Mensen weten niet waar ze aan toe zijn. Onze rol? Wij volgen het kritisch. Gelukkig vinden we bij Compaen een positieve houding. We werken aan hetzelfde doel.”

ONZE COMPAENERS



“Bij Compaen krijg je ruimte om vernieuwende stappen te zetten.”

Monique en Patrick zijn nieuwe Compaeners

“Compaen is volop in ontwikkeling”

Onderhoud, leefbaarheid, verduurzamen van woningen, de energietransitie, bouwplannen ontwikkelen ... én bouwen. Woningcorporaties zoals Compaen staan voor flinke uitdagingen in de komende jaren. Om die uitdagingen op een goede manier aan te gaan, verandert ook de interne organisatie. Neem bijvoorbeeld Monique Mol en Patrick de Jong. Zij kwamen ons team begin dit jaar versterken. Een kleine kennismaking.

Je zult ze niet vaak in de wijken tegenkomen, maar Monique en Patrick zijn wel degelijk belangrijk voor de toekomst van Compaen. Zo bekleedt Monique vanaf maart de voor Compaen nieuwe functie van bestuurssecretaris. “Ik ondersteun en adviseer Joost, onze bestuurder, maar ook de Raad van Commissarissen en het managementteam. Als corporatie moet je voldoen aan veel wetten en regels. Je moet besluiten nemen, maar h^oe je dat moet doen, wie je daar bijvoorbeeld bij moet betrekken, dat ligt allemaal vast, bijvoorbeeld in de Woningwet. Het is een van mijn taken om ervoor te zorgen dat dat allemaal goed verloopt.”

AANSLUITEND AANBOD

Patrick de Jong kwam ongeveer een maand later in dienst. Op zijn visitekaartje staat de functie van asset-

manager. “Dat betekent dat ik me in de breedste zin van het woord bezighoud met het vastgoed, dus het woningbezit van Compaen. Hoe zorgen we ervoor dat dat goed onderhouden, beschikbaar en betaalbaar blijft. Daarnaast is het vooral van belang hoe we ervoor zorgen dat ons aanbod nu én in de toekomst aansluit bij de vraag. Hoe willen mensen over twintig jaar wonen, wat voor soort woningen hebben we nodig of welke aanpassingen en regelingen zijn er nodig om optimaal tegemoet te komen aan die vraag.”

LEREN VAN VISITATIE

Monique kan zich in haar eerste maanden direct storten op de visitatie die elke vier jaar op het programma staat. Tijdens zo'n visitatie wordt de hele Compaen-organisatie door een extern bureau van onder tot boven

doorgelicht. Monique: “Dit is een van die verplichtingen uit de Woningwet. Ze gaan al onze documenten grondig bekijken en ze gaan ook in gesprek met bijvoorbeeld de gemeente, met partijen met wie wij samenwerken en natuurlijk ook met de huurdersbelangenverenigingen. Centrale vraag is hoe het gesteld is met onze maatschappelijke prestaties. Ik zie dat met vertrouwen tegemoet. Het is iets waar we mogelijk ook van kunnen leren. We willen immers altijd beter.”

WOONRUIMTE EFFECTIEVER GEBRUIKEN

Ook Patrick is vol enthousiasme begonnen. “De woningmarkt vraagt natuurlijk om actie op allerlei gebied. Zo zijn we bezig om te kijken naar mogelijk nieuwe woonvormen. Doel daarbij is om de woonruimte effectiever te gebruiken. Hospitaverhuur zou daarbij een van de mogelijkheden kunnen zijn. Verder bekijken we op wijkniveau wat de verwachte woningbehoefte in de komende jaren zijn en hoe we daar op in kunnen spelen.”

PRETTIGE WERKSFEER

Zowel Monique als Patrick voelen zich prima op hun plek bij hun nieuwe werkgever. “Compaen is een kleine corporatie met grote ambities”, zeggen ze beiden. “Een organisatie in ontwikkeling waar je ook ruimte krijgt om vernieuwende stappen te zetten. En dan ook nog eens in een prettige werksfeer.”

SAMEN- WERKEN MET COMPAEN



Romana Hartmans (l) en Ramona Louppen

Open Inloop in de Geseldonk

“Hier kun je met alles terecht”

Een vraag? Een probleem? Een opmerking? Of wil je gewoon een kopje koffie drinken en wat kletsen? In steeds meer wijken is dat op een heel laagdrempelige manier mogelijk. Mooi voorbeeld is de wijk Mierlo-Hout waar iedereen elke maandagochtend tussen 10.30 en 11.30 uur welkom is in de Geseldonk. Waarvoor? Waarvoor niet, is een betere vraag.

Er is iemand van de gemeente die alles weet van de WMO, Schuldendienstverlening, Kansrijk Mierlo-Hout is vertegenwoordigd en er zijn medewerkers van Sociale Teams Helmond. Romana Hartmans is er vanuit de LEVgroep en Ramona Louppen is er in de even weken op maandag namens de woningcorporatie. “Het is fijn om elkaar hier regelmatig even te treffen”, zegt Ramona, die als woonconsulent van Compaen vooral actief is in de wijken Mierlo-Hout, Brandevoort en Brouwhuis. “In een wijk zijn altijd verschillende organisaties actief. Hier leren

we elkaar kennen, bespreken we dingen die spelen in de wijk en kijken we hoe we samen kunnen optrekken.”

SAMEN HELPEN

Het verstevigen van de banden tussen de organisaties is een mooie bijvangst, zo weet ook Romana, sociaal cultureel werker van de LEVgroep. Ze heeft zojuist een Poolse bewoner informatie gegeven over computercursussen die worden gegeven bij de

bibliotheek en bij de LEVgroep. “Tijdens deze Open Inloop, zoals we het noemen, kan iedereen terecht met vragen, opmerkingen, wensen of ideeën”, zegt ze. “We kijken samen hoe we kunnen helpen, als dat nodig is. Zo komen er mensen met vragen over het huren in Helmond, over het invullen van formulieren, er zijn soms problemen op financieel vlak of er zijn vragen over gezondheid of bijvoorbeeld hoe je een scootmobiel moet aanvragen.”

“We kijken samen hoe we kunnen helpen, als dat nodig is.”

WETEN ONS STEEDS BETER TE VINDEN

De onderwerpen die tijdens de Open Inloop voorbijkomen zijn heel divers. Ramona: “Er zijn ook buurtbewoners

die een idee hebben voor een buurt-activiteit of het plaatsen van een speeltoestel bijvoorbeeld. Mensen weten ons steeds beter te vinden en ze realiseren zich ook dat ze hier voor alles wat speelt, individueel of in de wijk, kunnen binnenlopen.”

Een half uurtje en twee gesprekjes later schuift Ramona weer aan.

“Een meneer bij wie de deurbel het niet meer deed en een mevrouw die vroeg of we iets aan de overlast van jongeren konden doen. Natuurlijk kunnen mensen ook met dit soort vragen naar ons kantoor komen, maar we vinden deze laagdrempelige mogelijkheid een mooie toevoeging. En we kunnen er meteen met netwerkcollega's over schakelen.”



Voor vragen of het gebeid van wonen en leefbaarheid kunnen onze bewoners overigens ook naar de inloop op ons kantoor komen. Op dinsdagmiddag van 13.30 tot 16.00 uur en op donderdagochtend van 09.00 tot 12.00 uur.

MIERLO

De Open Inloop is er voor alle mensen van Mierlo-Hout. Ook in andere wijken zijn of ontstaan dit soort initiatieven. Zo is er in Mierlo elke eerste woensdag van de maand tussen 11:00 uur en 12:00 uur de mogelijkheid om binnen te lopen bij 't Patronaat. Daar zitten gebiedsregisseur Harold van Lieshout en de woonconsulent van Compaen in Mierlo, Christian Swinkels, dan bij elkaar om vragen te beantwoorden, mensen te helpen of ideeën en initiatieven te bespreken. Ramona: “We willen graag kijken wat er speelt in de wijken en waar onze bewoners behoefte aan hebben. Is er in andere wijken ook behoefte om een open inloop te starten? Laat het ons dan weten, dan kunnen we samen met netwerkpartners kijken naar de mogelijkheden.”

Aan de voordeur Mierlo-Hout

De netwerkpartners in de wijk werken ook buiten de inlopen met elkaar samen. Niet alleen bij vragen, maar ook bijvoorbeeld middels het initiatief ‘Aan de voordeur Mierlo-Hout’. Elke zes weken wordt er in een straat aangebeld bij mensen om te zien hoe het gaat. Zijn er vragen, zit je ergens mee, kunnen we helpen, speelt er iets in de wijk of buurt? Door op deze manier ‘gebiedsgericht’ te werken, kunnen we nóg beter inspelen op wat er in een bepaalde wijk of buurt leeft onder de bewoners.

Huurkrant 2024

De Huurkrant, die ieder jaar verschijnt, geeft veel nuttige informatie aan mensen die een woning huren. Bijvoorbeeld over huurverhoging en huurtoeslag. Wil je de krant gratis lezen? Kijk dan even op onze website. Daar kun je hem eenvoudig downloaden en lezen.



Poorten en schuttingen

We krijgen wel eens de vraag of schuttingen en poorten bij de gehuurde woning horen. Dit is niet het geval. Dit zijn zogenoemde zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV). Als huurder ben je dus ook zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele vervanging. Als een schutting op de grens staat met een andere woning, dan wordt deze gezien als een ZAV die door huurder samen met burens is geplaatst. In dat geval ben je dus samen met je burens verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele vervanging van de schutting.

Wijkbijeenkomsten

Wij organiseren twee keer per jaar een wijkbijeenkomst. Recentelijk vond deze plaats in Brouwhuis en op **13 november** aanstaande organiseren we er weer een in **Stiphout**. Dit rouleert per wijk.

Buurtbeheerder Geert van Sinten op bezoek bij Thea

“Blij dat Geert bij me aanbelde”

Als buurtbeheerder in onder meer Mierlo-Hout probeert Geert van Sinten een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in de wijk. Zo kijkt hij bijvoorbeeld naar de toegankelijkheid van de achterpaden en naar de staat van de voortuinen. Een straat vol met overwoekerde tuinen is natuurlijk geen mooi gezicht. Geert begon in december 2023 met zijn werk bij Compaen. In de Saffierstraat in Mierlo Hout viel het hem op dat de klimop in een van de tuinen wel heel erg fors was geworden. Even aanbellen dus bij Thea van Vaalen.



“Dat weet ik nog wel”, zegt Thea een half jaar later. In de tuin van haar hoekwoning is het in het voorjaar een komen en gaan van de meest uiteenlopende vogeltjes en insecten. Allemaal komen ze af op de bloemen en de etenszakjes die Thea in haar bomen en struiken heeft gehangen. “Ik was eigenlijk blij dat Geert bij me aanbelde”, vervolgt ze. “Ik woon hier al vanaf januari 1989. Ik kreeg op donderdag de sleutel, vrijdag werd de vloerbedekking gelegd en zaterdag sliep ik hier al. Als eerste van de straat want de woningen waren net opgeleverd.”

“Die mensen zijn een paar keer geweest en ze hebben geweldig werk gedaan.”

In de loop van de jaren raakte haar achtertuin steeds meer ‘overbevolkt’. “Er kwam van alles aanwaaien. Ik heb hier bomen en struiken die ik echt zelf niet geplant heb. Dat zijn ‘cadeautjes’ uit de omgeving.” En die cadeautjes werden groter en groter. Thea: “Ik ben 73 jaar. Ik krijg dat allemaal niet meer bijgesnoeid.”

GEERT MAAKT DE VERBINDING

Op zoek naar een oplossing maakte Geert de verbinding tussen Thea en een van de hoveniersbedrijven waar Compaen mee werkt. Thea was meteen enthousiast. “Die mensen zijn een paar keer geweest en ze hebben geweldig werk gedaan.

Tegen een betaalbare prijs. Ik ben er super blij mee. Zeker nu de plantjes allemaal een beetje opkomen. Het ziet er mooi uit en ik kan het met wat schoffelen heel goed bijhouden.”

KORTE LIJNTJES

“Een mooi voorbeeld van hoe het kan werken”, vindt Geert. “Een verwilderde voortuin is soms ook een vraag om hulp. Het is meestal echt niet zo dat mensen hun tuin met plezier ver-

waarlozen of, want ook dat gebeurt, dat het afval in de achtertuin zich opstapelt. Als buurtbeheerders signaleren wij dat en we gaan in gesprek met de bewoner. Soms zijn zaken makkelijk op te lossen, soms

kunnen we een hulpverlenings-traject opzetten. Dat gebeurt dan altijd in overleg met onze woonconsulenten van het Team Leefbaarheid. En ook de lijntjes met Sociale Teams Helmond en bijvoorbeeld de LEVgroep zijn heel kort.”

BESTUUR

Voor Thea zijn dergelijke trajecten niet nodig. Na een lange loopbaan als secretaresse binnen het Helmondse voortgezet onderwijs, ging ze in 2015 met pensioen. Het bekende zwarte gat heeft ze sindsdien nog nooit van dichtbij gezien. “Nee, ik red en ik vermaak me wel. Ik woon al vanaf 1976 in een huis van Compaen. Ik heb zelfs vier jaar in het bestuur van wat toen de Houtse Woningbouwvereniging was, gezeten. Tevreden? Ja, ik ben super tevreden over Compaen. Je hoeft maar te bellen en ze staan klaar. En soms hoeft je helemaal niet te bellen, maar staan ze gewoon voor je deur zoals ik zelf heb gemerkt.”



KIJK
IN DE
WIJK

Brouwhuis is een fijne wijk om te wonen, maar:

“Mensen zijn soms wel
intolerant naar elkaar toe”

Mieke en Peter Hellmig wonen met veel plezier in Brouwhuis. Hun woning aan de Waalstraat is niet heel groot, maar door de stijlvolle inrichting én een paar kleine aanpassingen voelt het voor het stel als een waar paradijsje. Een jaar geleden stapte Mieke ook in het bestuur van de Huurdersbelangenvereniging van Compaen. Haar pensioen naderde en ze vond het tijd om wat terug te doen voor de gemeenschap. Dat pensioen, dat heeft ze ondertussen nog even uitgesteld, maar als penningmeester van het bestuur wil ze toch graag haar zegje een keer doen.

Mooie grote planten, een verrassende eethoek op de plaats waar vroeger een slaapkamer was en een half open keuken. Mieke laat het vol trots zien. Aan de achterkant lijkt de woonkamer gewoon door te lopen.

“Deze serre hebben we er twee jaar geleden aangezet”, zegt Mieke als de koffie geurend op tafel staat. Of we hier vaak zitten? Wat denk je zelf? Het is hier heerlijk.”

MOOI PARK

Mieke en Peter zijn blij met hun woning. “Brouwhuis is een mooie wijk met veel leuke mensen”, zegt Mieke. “Het park is mooi vernieuwd, er zijn genoeg voorzieningen het is goed wonen hier.” De Helmondse is een positief mens, zoveel is wel duidelijk. Logisch dus dat ze begin dit jaar onaangenaam verrast was toen er banden van een auto op de parkeerplaats bij haar huis waren lekgestoken. “En een paar maanden later gebeurde dat weer”, zegt ze.



“Alles begint met elkaar leren kennen, in contact komen met elkaar.”

ZO GA JE NIET MET ELKAAR OM

Wat was er aan de hand? Mieke wil er liever niet te diep op ingaan. “Ik begrijp gewoon niet dat zoiets gebeurt. Mensen zijn soms zo intolerant naar elkaar toe. Hier zijn mensen die vinden dat de parkeerplaatsen aan de straat alleen bedoeld zijn voor de mensen die er wonen. Dat vind ik zo’n flauwekul. Ik kan ook wel eens niet voor mijn huis parkeren als ik thuis kom van mijn werk. Nou en? Hoe erg is

dat dan? Ik parkeer hem dan wel wat verder.”

ELKAAR LEREN KENNEN

Als het aan Mieke ligt wordt Brouwhuis een nóg fijnere wijk als mensen wat meer met elkaar in verbinding komen. Ze wil daar ook best actief aan meewerken. “Misschien is het een plan om een keer een gezamenlijke barbecue te organiseren of zo. Verbinding in een wijk krijg je niet door ruzie met elkaar te maken. Hier in de buurt wonen ook best

veel oudere mensen. Misschien vinden die het wel fijn om in contact met anderen te komen. Dan kunnen ze voor elkaar een keer wat boodschappen meebrengen of even helpen in de tuin. Alles begint met elkaar leren kennen, in contact komen met elkaar. Ik wil daar graag mijn steentje aan bijdragen.”

LEEF
BAAR
HEID

Dorpsplein Mierlo-Hout verbindt

“Hier leven we straks
samen op ‘t Hout”

Verbinding en ontmoeting, dát worden straks de kenmerken van het Dorpsplein Mierlo-Hout. Sinds 2018 zijn plannen gemaakt en veranderd, de eerste gebouwen zijn al gesloopt en wie goed kijkt ziet licht aan het einde van de tunnel. De plannen voor de plaats waar nu woonzorgcentrum Savant Alphonsus staat, in het centrum van Mierlo-Hout, krijgen nu écht vorm. Compæen en Savant Zorg hebben de handschoen opgepakt. Samen staan ze aan de basis van een nieuwbouwplan dat van vitaal belang is voor een gezonde toekomst van Mierlo-Hout.

Als Anke Kuijpers en Gerland Laureijssen, gebogen over de meest actuele versie van de plannen, vertellen over wat er allemaal gaat gebeuren, spat het enthousiasme ervan af. "Savant Alphonsus is op dit moment een vrij gesloten gebouw. Het nodigt niet uit om hier naar binnen te gaan, als je er niet perse moet zijn", zegt Anke Kuijpers, programmaleider Vastgoed bij Savant Zorg. "De wens voor een transparanter, meer toegankelijk gebouw viel samen met onze veranderende visie op zorg. De nadruk in het huidige gebouw ligt toch eigenlijk op de zorg. Daarom hebben we alles georganiseerd. In de nieuwe visie gaan we veel meer uit van de zelfstandigheid en de eigen regie van de bewoner. Die woont bijvoorbeeld straks niet meer in een woongroep met een kleine, eigen slaapkamer, maar in een eigen appartement. Met een keuken, woonkamer en slaapkamer. Dát wordt het uitgangspunt. We gaan dus -gelukkig- af van dat bed in de 'woonkamer'."

DIVERSITEIT

Het nieuwe bouwplan valt op door de grote diversiteit. In totaal komen er 221 huurappartementen. Een deel daarvan is bestemd voor mensen die intensievere zorg nodig hebben. Anke: "Denk bijvoorbeeld aan mensen met gevorderde dementie. Veiligheid is bij deze groep natuurlijk een belangrijk aandachtspunt, maar we gaan er wel voor zorgen dat ook zij veel meer openheid en vrijheid zullen ervaren." Gerland Laureijssen, directeur Bedrijfsvoering vult aan: "Ook zorgtechnologie zal ons daarbij helpen. Bijvoorbeeld vooruitgifte van medicijnen of beeldschermzorg.

Uitgangspunt is dat het personeel meer tijd krijgt om zorgtaken uit te voeren, waarvoor zij zijn opgeleid. De andere taken? Ik denk dat onze nieuwbouw zich ook kenmerkt door wat we noemen 'community-care'. Familie, mantelzorgers, vrijwilligers en andere buurtbewoners: we leven hier straks nadrukkelijk mét elkaar, met mensen die iets voor elkaar kunnen betekenen." Naast de 81 huurappartementen voor mensen met een intensieve zorgvraag, komen er ook appartementen voor mensen met een lichte of -nog- geen hulpvraag, waarbij de hulpvraag zich kan richten op mentale of lichamelijke zorg.

KAPEL KRIJGT PROMINENTE PLEK

Door het ontwerp en de manier van bouwen krijgt de totale locatie van Savant Alphonsus straks een compleet andere uitstraling. Het wordt opener, vriendelijker. Je kunt er een wandelingetje maken en de fraaie kapel uit bouwjaar 1930 die nu nauwelijks zichtbaar is, krijgt weer een prominente plek. "Maar ook binnen gaat er het nodige veranderen", aldus Gerland. "Deze gebouwen moeten echt onderdeel van de wijk Mierlo-Hout worden. De kapper, fysio, pedicure en bijvoorbeeld het restaurant en gemeenschapsruimte komen ook in de nieuwbouw terug. Maar we willen ook graag verenigingen en organisaties uit de wijk de mogelijkheid bieden om gebruik te



maken van onze ruimten en faciliteiten. De wekelijkse koorrepetitie? Waarom niet. Waar we kunnen faciliteren, zullen we dat zeker doen. De kern van alles waar we hier mee bezig zijn is dat we willen verbinden. Mierlo-Hout is een dynamische en bloeiende kern. Door deze ontwikkeling kunnen we de kracht van die kern absoluut versterken. Samen met Compaen, ja. Samen werken we aan de verbinding in Mierlo-Hout."

GEEN
GEZEIK
IN DE
WIJK



Chris en Jeremy trekken samen op "Je hebt elkaar nodig in de wijk"

Nee, natuurlijk gaat het niet altijd goed in elke wijk, elke buurt of elke straat. Soms zijn er ook problemen of is er bijvoorbeeld sprake van overlast. Bij Compaen zijn onze buurtbeheerders zoveel als mogelijk in de wijken te vinden. Ze signaleren en proberen problemen te voorkomen, vooral door tijdig met mensen in gesprek te gaan. Fijn is het dat er daarbij nauw wordt samengewerkt met de boa's die actief zijn in de wijken. We spreken af bij de kerk in de Hoofdstraat van Mierlo-Hout. Buurtbeheerder Chris IJskes parkeert zijn bus en gelukkig heeft wijkboa Jeremy Swens in zijn drukke agenda ook een plaatsje gevonden.



Zij zijn meteen druk in gesprek. Over iets met afval bij een huis, over een auto die al lang ergens verkeerd geparkeerd staat. "Onze band is heel goed", zegt Chris als ook de foto's gemaakt zijn. "Ik vind het fijn dat ik Jeremy altijd kan bellen als er iets is. Samen weten we meer en soms kunnen we samen ook meer."

WIJK- EN JEUGDBOA

Jeremy is het daar helemaal mee eens. Hij is als wijkboa (boa staat voor buitengewoon opsporingsambtenaar) gekoppeld aan Mierlo-Hout en aan andere wijken in het westelijk deel van de stad. Daarnaast is hij ook jeugdboa; een functie die prima past bij de nog jeugdige boa. "Klopt. Ik ben pas 23 jaar", lacht hij. "Als wijkboa ben ik actief in de wijk en als jeugdboa hebben de jongeren in de wijken mijn speciale interesse. Ik probeer met hen in contact te komen. Ik wil weten wat er speelt, waar ze behoefte aan hebben en ik wil een band opbouwen. Zodat ik ook in verbinding met ze kan staan op het moment dat er 'rotzigheid' is."

"Wij kennen de wijken en weten waar soms net even wat meer aandacht nodig is."

ER IS VEEL VERANDERD

In Helmond zijn op dit moment iets meer dan twintig boa's actief. Ze zijn in dienst van de gemeente. In vergelijking tot de vroegere stadswachten, die niet altijd een heel goed imago hadden, is er wel het nodige veranderd, vindt Jeremy. "Zeker. We hebben allemaal een driejarige opleiding achter de rug voordat we zelfstandig de straat op mogen. Ook onze bevoegdheden zijn verruimd, alhoewel dat nog niet voor iedereen duidelijk is. Zo mogen we bekeuren en aanhoudingen verrichten." Jeremy vindt de verbinding het allerbelangrijkste. "Met de mensen in de wijk, de instanties zoals de woningcorporaties én met de politie. Als Chris mijn hulp inroept, bijvoorbeeld omdat hij liever niet alleen bij een bepaald adres langsgaat, dan kan ik mee. En als er dan nog problemen komen dan zorgt één druk op de knop ervoor dat er in no-time een aantal politieauto's op de stoep staan."

ELKE WEEK CONTACT

Inmiddels hebben Chris en Jeremy zo ongeveer elke week wel even contact. "We hebben elkaar leren kennen tijdens een inloop voor buurtbewoners. Je hebt elkaar nodig in de wijk en ik denk dat wij ons dat allebei heel goed realiseren. Alles begint met een goed contact en een goede relatie. Als Jeremy mij belt, neem ik altijd op. Ook als hij 's avonds bezig is met de jeugd in de wijken. Wij kunnen rekenen op elkaar en dat is bijzonder prettig." Dat laatste onderstreept de jonge boa. "We zijn allebei zoveel mogelijk op straat. Als je wilt weten wat er leeft, moet dat ook wel. We kennen de wijken en weten waar soms net even wat meer aandacht nodig is. Het is heel fijn om samen de schouders te zetten onder de leefbaarheid in de Helmondse wijken."

Wederom een zweedse puzzel in de Kompas.
Meedoen is erg gemakkelijk. Vul de woorden in de richting van de pijltjes in. De letters in de rondjes vormen een woord.

Stuur deze oplossing, samen met jouw naam en adres, naar communicatie@compaen-wonen.nl. De winnaar krijgt een leuke prijs.

De oplossing van de puzzel in de vorige Kompas was **KERSTAVOND**. De prijs viel deze keer in Brandevoort. De winnaar is Corieke Timmermans. Van harte proficiat! Onze Monique van het klantencontactcentrum ging langs om een cadeaubon en een mooie bos bloemen te overhandigen.



aard		Grieks eiland	voorteken	7	plus	vakantie-ganger	snijwond	grappig	
echter								selecte groep	
			korte nota				ontkenning		
zeezijde	3	paradijs				adelijk persoon			5
		oog-ziekte				buislamp			
			gang-ruimte		telegraaf restant		claim		
					droog (van wijn)		per persoon		
staat in Amerika					onder-broek			motor-races	
grote papegaai					civil ingenieur			cowboy-feest	
		tennis-term				sierdeken			
		opslag-plaats							
Ned. omroep	vanzelf-sprekend					1	gravin v. Holland	soort vlinder	
	katachtig roofdier								
								lang en smal	
ruil-middel		maaltijd					wandver-siering		
									8
6									
zang-voegel							doelpunt	Los Angeles	
persoon								zitcom-binatie	
		huisbe-dekking					kerkstraf		
							mijs inziens		
groot bord	compact disc						kreupel		
	kring		vette vloeistof		pl. in Gel-derland		wezenlijk		
					uitdraai				verkoop-plaats
					hazen-slaapje				
lichaams-deel	2	keuzelijst	plan				bergrug		
			witvis				achter		
			spuugzat			pl. in Flevoland			een zekere
			etcetera			raam-scherm			
deel v. d. hals				schouw-burg				4	
voorjaar									
				kleine sloep			akker		
strijk-houtje				9			soort sloep		



Puzzel mee!

Verwarming té laag kost geld

Eigenlijk willen we allemaal hetzelfde. Wonen in een comfortabel verwarmd huis. Met een gezond binnenklimaat én, heel belangrijk, lage energiekosten. Voor veel mensen wordt dat echter steeds lastiger. De verwarming gaat lager en soms zelfs uit. En ventileren? Nee joh, we laten de raam liever dicht. De woning wordt koud, van comfort is geen sprake, in het huis ontstaan schimmels en die rekening wordt niet veel lager. Tijd voor actie!

Schimmels in huis. We zien het steeds vaker. Ook Eric Maes, projectleider Vastgoed bij Compaen, komt het tegen. "De hoge energiekosten leiden tot soms dramatische woonomstandigheden. Mensen zetten de thermostaat op 15 graden of ze trekken de stekker eruit, of uit de mechanische ventilatie. Op zich een begrijpelijke actie, maar het helpt niet. Integendeel."

ONGEVAARLIJKE SCHIMMELS

Gijs Klimmij van MvL groep uit Boxtel, weet alles van vocht en van schimmels. Compaen huurt hem met enige regelmaat in om te onderzoeken waar de schimmels vandaan komen. "Het gaat bijna altijd om zogenoemde oppervlakteschimmels, die overigens ongevaarlijk zijn voor de mens", zegt hij. De oorzaak van de schimmels is makkelijk te achterhalen. Gijs: "Het heeft altijd te maken met een te hoge vochtigheid. Dit kan ontstaan door verschillende factoren zoals een (te) zuinig stookgedrag en/of onvoldoende ventilatie, maar ook de woning zelf kan een rol spelen."

VENTILEER VOLDOENDE

Volgens Gijs is het belangrijk om het huis goed te blijven verwarmen. Ook de ruimtes waar je niet of nauwelijks komt. "Te weinig stoken leidt tot lage temperaturen van wanden en plafonds. Daardoor wordt de luchtvochtigheid groot en ontstaat er condensatie." Ook het ventilatiegedrag is van invloed op het binnenmilieu. "Als je de ventilatieroosters dicht doet,

wordt de ruimte snel warm, maar het vocht blijft binnen. En het werkt ook andersom: bij te veel of te lang ventileren wordt de temperatuur in een ruimte te laag. Het gaat erom dat er een goede balans is tussen ventileren en verwarmen."

VOCHTIGE LUCHT VERWARMEN IS DUUR

Eric Maes constateert dat het belang van goed ventileren sterk is toegenomen. "Vroeger kwam de frisse lucht via kieren en spleten het huis binnen. Tegenwoordig zijn de woningen zo goed geïsoleerd dat dat niet meer gebeurt. Je moet er dus bewuster mee omgaan."

Toch zullen veel mensen denken dat ventileren energieverstopping is. Gijs: "Dat snap ik, maar dat klopt niet. Als je niet ventileert, blijft de lucht in je huis vochtig. Vochtige lucht verwarmen kost meer energie dan droge lucht verwarmen. Als je goed ventileert, stook je minder. Het is dus gezonder en voordeliger om te luchten en te verwarmen."

RAMEN NIET LANG OPEN

Tot slot hebben Eric en Gijs nog enkele tips: "Zorg ervoor dat de gemiddelde temperatuur in de gehele woning zo egaal mogelijk is. Verwarm de woning met een maximum verschil van 2 graden tussen de dag- en nachttemperatuur, maar de gemiddelde dagtemperatuur mag niet lager komen dan 17 graden. Ook in de ruimtes waar je niet vaak komt, zoals de hal en de slaapkamers. Daarnaast is het niet nodig, zelfs

Tips

- **Heb je een airco?** Gebruik die dan niet als hoofd- maar als bijverwarming.
- Zet tijdens het **douchen** de MV (mechanische ventilatie) unit op de hoogste stand en houdt deur en raam dicht. Zet het raam pas open als je klaar bent met douchen.
- Droog de tegels en douchcabine na gebruik met een wisser.
- **Heb je een wasdroger?** Dan het volgende:
 - Droger op de badkamer? Zet de MV unit bij gebruik op de hoogste stand.
 - Droger op zolder? Zet dan het dakraam een stukje open en zet de MV-Unit op de hoogste stand.
 - Droger op slaapkamer? Zet tijdens het gebruik het raam een stukje open en laat de deur dicht.
 - Droog de was bij voorkeur niet binnen en niet op de radiatoren. Gebruik je een wasrek? Zet het raam een stukje open, doe de deur dicht en verwarm de ruimte met de radiator.
- Gebruik tijdens het **koken de afzuigkap**.
- **Zet de MV unit nooit uit.**
- Hang geen gordijnen over en zet niets om of voor de radiatoren.

onwenselijk om ramen lang open te houden. Een half uur per dag is voldoende. Het helpt allemaal mee aan het voorkomen van schimmels én je zult zien dat je energierekening zeker niet hoger wordt."

Heb jij ze al zien rijden?

Onze Compaeners rijden inmiddels in nieuwe elektrische auto's.
Zo kunnen we nog vaker de wijken in.

Het team van Compaen

wenst je een fijne zomer toe!



compaen
Woningstichting

Voor gewoon fijn wonen



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