

- > Woning verbouwd voor opvang pleegkinderen
- > Volop werk in uitvoering
- > 'Warm kloppend hart van Bleskensgraaf'
- > Proeven van elkaars cultuur tijdens feest in Havikstraat
- > 'Martijn verdient een 8'
- > Tablis en gemeente Sliedrecht realiseren speelplekken
- > 'Met elkaar kun je wat bereiken'

Ons antwoord aan de samenleving



In het 'antwoord aan de samenleving' geeft de overgrote meerderheid van de corporaties in Nederland, waaronder Tablis Wonen, aan de komende jaren veel extra aandacht te schenken aan betaalbare huren, leefbare wijken en buurten, energiebesparing, nieuwbouw en bijzondere doelgroepen. Het gaat om forse investeringen, die voor een groot deel al in onze meerjarenbegroting staan. Het 'antwoord aan de samenleving' houdt ons erg bezig, niet in de laatste plaats door het maken van afspraken met andere organisaties. Zo maken we het antwoord concreet en kunnen we onze huurders en de samenleving nog beter van dienst zijn.

Het nationale 'antwoord aan de samenleving' vullen we regionaal in. Ten eerste via Het Bod aan de Regio van de corporaties in de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. Tablis Wonen is daarbij betrokken vanwege het woningbezit in de gemeente Graafstroom. In Het Bod aan de Regio staan ambitieuze plannen voor de periode 2007-2011. Plannen die de regio aantrekkelijk houden en ervoor zorgen dat iedereen een passende woning heeft, tegen een betaalbare prijs in een prettige woonomgeving. Samenwerking met gemeenten en andere partijen is hierbij essentieel. Tablis Wonen biedt de regio bijvoorbeeld forse investeringen op het gebied van milieu en energiebesparing zoals HR-ketels, dubbel glas, spouwmuurisolatie, noem maar op. En dat zonder huurverhoging. Overigens: momenteel heeft iedereen het over het milieu en energiebesparing, maar voor Tablis Wonen is dit thema al jaren actueel. Daarnaast hebben we in Het Bod aan de Regio vastgelegd hoe onze investeringen eruit zien als het gaat om nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, leefbaarheid, wonen en zorg.

Het is belangrijk dat we, samen met andere corporaties, laten zien waar we de komende jaren voor staan. De gemeenten en de inwoners kunnen daarop rekenen. Het Bod werken we verder uit in prestatieafspraken.

Een tweede invulling van het 'antwoord aan de samenleving' waar Tablis Wonen bij betrokken is, wordt geformuleerd door de Drechtsteden corporaties. In het najaar van 2007 zal dit 'Bod' gepubliceerd worden. Dit soort (of dergelijke) initiatieven tekenen de goede samenwerking tussen de corporaties. Een samenwerking die in het Drechtstedengebied al heeft geleid tot wereldwijde betrokkenheid, want in Suriname worden door een zojuist opgerichte corporatie 144 woningen gebouwd met een Nederlandse lening. Dichter bij huis wil ik het Leerpark niet onvermeld laten. Een prachtig project op het gebied van wonen, zorg en onderwijs. Een project waarbij Tablis Wonen indirect bijdraagt aan de opleiding van jonge mensen. Samenwerken, actief zijn voor de maatschappij, een impuls geven aan een aantrekkelijke regio, dat zijn belangrijke onderdelen van ons 'antwoord aan de samenleving'.

Hans Bleijerveld
Directeur-bestuurder Tablis Wonen

Herstructurering Oude Uitbreiding West

Bewoners praten vanaf het begin mee



Theo van Houwelingen: 'Het is nodig dat hier wat gaat gebeuren.'

"Als je ervoor staat, lijkt het nog wat. Maar als je beter kijkt, zijn de huizen op", zegt Theo van Houwelingen, bewoner van de Julianastraat in de Oude Uitbreiding West. "Kijk, de kapstok valt zo uit de muur." Zijn buurman Johan Sala heeft het over gehorigheid, scheuren in de wanden en vochtproblemen. Voor Van Houwelingen en Sala is het duidelijk: "Het is nodig dat hier wat gaat gebeuren."

Tablis Wonen heeft de herstructurering van de Oude Uitbreiding West al een tijdje op het programma staan. De wijk is negentig jaar oud en de woningen voldoen niet aan de eisen van deze tijd. Kees de Jongh, projectleider van Tablis Wonen: "De huizen zijn veelal slecht. Dan heb ik het over de akoestische eigenschappen, vochtproblemen en slechte isolatie. De plattegronden zijn ook verre van ideaal. Dan heb ik het nog niet eens over de buitenruimte in de wijk."

Volgens De Jongh is renovatie van de op zich karakteristieke woningen mogelijk. Maar als dat op hoog niveau gebeurt, zijn de kosten hoger dan sloop en nieuwbouw. Bovendien zou deze aanpak een vermindering van het aantal huurwoningen met zich mee brengen, omdat er dan huizen worden samengevoegd. Ook zal een verbetering van de buitenruimte in dat geval achterwege moeten blijven.

Wat Tablis Wonen betreft komt er dus nieuwbouw. Uit een enquête onder de bewoners van de Oude Uitbreiding West blijkt dat er vooral behoefte is aan eengezinswoningen en seniorenappartementen. De architectuur verwijst bij voorkeur naar het verleden, aansluitend bij de eerder ontwikkelde nieuwe woningen in de nabije Westerhoek. Hoe het verder gaat is mede afhankelijk van de gemeente Sliedrecht, die voor 1 oktober zal reageren op de intentie van Tablis Wonen om te slopen en nieuw te bouwen. Daarna volgt het

definitieve besluit over wat er met de 224 verouderde huurwoningen zal gebeuren. De koopwoningen in de wijk blijven in eerste instantie buiten beschouwing.

Klankbordgroep

Tablis Wonen heeft de bewoners van de Oude Uitbreiding West vroegtijdig geïnformeerd over de voorgenomen herstructurering. Ook ontvingen de bewoners een uitnodiging om zitting te nemen in een klankbordgroep. Een oproep die werkte, want twintig mensen meldden zich aan.

"Participatie vanaf het prille begin, voordat er een besluit is genomen, is belangrijk", zegt Peter Hoeckx, woonconsulent van Tablis Wonen. "Er staan grootschalige ingrepen op het programma en die doe je niet zonder de bewoners te betrekken. De reacties zijn positief. Er is duidelijk draagvlak voor onze aanpak."

Theo van Houwelingen en buurman Johan Sala zitten ook in de klankbordgroep. De eerste: "Je krijgt informatie uit de eerste hand en je bent nauw betrokken bij het hele gebeuren. Ook praten we mee over de typen huizen die gebouwd gaan worden en hoe de wijk eruit gaat zien. Veel groen en voldoende parkeerplaatsen vinden wij belangrijk. We hebben een excursie, een soort schoolreis, gemaakt langs bouwprojecten in de regio, om te kijken wat er allemaal mogelijk is. Heel interessant." Van Houwelingen en Sala zijn zeer tevreden over de manier waarop Tablis Wonen de bewoners betreft. "Ik denk dat er goed naar ons geluisterd wordt. Je praat mee, en nog vanaf het begin ook", zegt Theo van Houwelingen. "Ik heb er vertrouwen in. De trein is vertrokken, maar er komen nog veel stations." Wat de bewoner van de Julianastraat betreft, mag de herstructurering snel beginnen. "Dan heb ik ook snel een nieuw huis." Dat hij blijft wonen in de gunstig gelegen Oude Uitbreiding West, is 99 procent zeker. Net als het grote merendeel van zijn wijkgenoten.

Woning verbouwd voor opvang pleegkinderen

“Wij proberen de kinderen weer perspectief te geven”



Vijf van de elf bewoners. Tweede van links: Jenny Zwijnenburg.

Wie voor het eerst door de Graafstroomstraat in Bleskensgraaf wandelt, zal niet vermoeden dat zich achter de voordeur van nummer 14 een gigantische woning bevindt. In feite zijn het twee huizen, verbonden door middel van een doorgang. In deze huurwoning woont een gezin met vijf kinderen en vier pleegkinderen.

De familie Zwijnenburg heeft zojuist een verbouwing afgerond. Jenny Zwijnenburg: “Er zijn vier slaapkamers met vier dakkapellen op zolder gekomen. En de zolder is nu bereikbaar met twee vaste trappen. Voorheen waren er vli-zotrapen.” André en Jenny Zwijnenburg vangen al zes jaar pleegkinderen op. Aanvankelijk ging het om crisisopvang voor twee kinderen en sinds vorig jaar voor drie. “We liepen tegen de grenzen van onze ruimte op”, vertelt Jenny. “We hadden de zolder in gebruik voor een van onze eigen kinderen, maar dat was niet ideaal. Bovendien wilden we de opvang uitbreiden. We hebben Tablis Wonen benaderd

met de vraag of we mochten verbouwen. Dat was geen enkel probleem. Tablis deed een financiële toezegging voor de verbouwing en schakelde een fondsenwervingsbureau voor ons in. Dat zette ons op het spoor van een aantal onbekende fondsen.”

In september 2006 ging de verbouwing van start en in november was de klus geklaard. Daarna sausden André en Jenny de wanden en vervingen ze de vloerbedekking door laminaat. “Nu hebben we tien slaapkamers; iedereen heeft z'n eigen kamer. Ideaal!” Sinds januari biedt de familie Zwijnenburg langdurige opvang. De kinderen zijn afkomstig uit Nederland. Ze zijn door jeugdzorg uit hun omgeving gehaald omdat die niet veilig is. Via Pleegzorg Nederland komen ze vervolgens in opvanggezinnen zoals in Bleskensgraaf. Als er sprake is van langdurige opvang – in plaats van crisisopvang – dan blijven de kinderen daar tot hun achttiende jaar.

Hoopvolle toekomst

“Het is een bepaald gevoel”, verklaart Jenny haar inzet en die van haar gezin. “Als je een keer opvang hebt geboden, ben je verkocht. Wij zien het zo: je hebt gaven gekregen en die benut je om mensen te helpen. Het is overigens lang niet altijd makkelijk, hoor. De kinderen die wij opvangen hebben stuk voor stuk wat meegemaakt, en dat is meestal negatief. Maar wij proberen ze weer perspectief te geven, zodat ze hoopvol naar hun toekomst kunnen kijken.”

Na de verbouwing is het huis aan de Graafstroomstraat veel beter geschikt. Maar André en Jenny hebben nog meer plannen. Voor het mooie zouden ook de keuken en de tuin nog eens aangepakt moeten worden.



Tablis vertaalt wensen in producten en diensten

Het behoefteonderzoek dat Tablis Wonen dit jaar heeft laten uitvoeren, heeft veel waardevolle informatie opgeleverd. De respons was hoog en het is een stuk duidelijker geworden aan welke producten en diensten de klanten behoefte hebben. Tablis Wonen gaat aan de slag om de uitkomsten van het onderzoek concreet uit te werken.

Het behoefteonderzoek vloeit voort uit het beleidsplan van Tablis Wonen. Voordat we producten of diensten gaan ontwikkelen, wilden we eerst weten waar de meeste behoefte aan is”, aldus Philip Kroon, beleidsmedewerker van Tablis Wonen. “We gaan dat niet zomaar zelf bepalen, in hetzelfde beleidsplan staat ook dat Tablis zich wil ontwikkelen van een klantvriendelijke naar een klantgerichte naar een klantgedreven organisatie.”

Het onderzoek, uitgevoerd door het bureau USP, geeft door de grote respons de mogelijkheid om in te zoomen op leeftijdscategorieën, kernen, wijken en doelgroepen als alleenstaanden, werkenden etc.

Klantbeloningssysteem

In volgorde heeft de gemiddelde huurder de meeste behoefte aan: 1 een klantbeloningssysteem, 2. het afhandelen van reparatieverzoeken binnen één dag na de melding, 3 een meldpunt voor overlast en vernielingen, 4 het maken van afspraken met een tijdsindicatie van 2 uur voor het afhandelen van een reparatieverzoek en 5 rookmelders. “Het is nu aan ons de taak om de uitslagen goed te vertalen naar te ontwikkelen diensten. Wij zullen de resultaten eerst voorleggen aan de huurdersvertegenwoordigingen en de klankbordgroep.”

Volop werk in uitvoering

Tablis Wonen heeft verscheidene bouwprojecten onder handen. Een aantal tot de verbeelding sprekende voorbeelden: Krohnestaete (de nieuwe werkplaats van Tablis), het Leerpark (op de plek van het deels gesloopte Griendencollege), de Ruysdaelstraat (19 nieuwe woningen) en het Rondeel (een opzienbarend complex met appartementen, een parkeergarage en het nieuwe kantoor van Tablis).

Eerder dit jaar sloeg Jaap Kramer, coördinator van de Technische Dienst van Tablis, de eerste paal voor een nieuwe werkplaats aan de Leeghwaterstraat in Sliedrecht. De nieuwe locatie, Krohnestaete geheten, komt in de plaats van de huidige werkplaats aan de Rivierdijk. Vanuit de werkplaats werken de timmerlieden, metselaars, schilders en installateurs van Tablis. Jaap Kramer: “Wij hebben een eigen Technische Dienst en leveren in veel gevallen zelf service aan onze huurders. Dat is goed omdat wij de woningen kennen en de bewoners vaak ook.” De werkplaats aan de Leeghwaterstraat, op bedrijventerrein Nijverwaard, is gunstig gelegen: centraal in het werkgebied van Tablis Wonen. Naar verwachting is de oplevering in november 2007.

Leerpark

Eind juni ging de eerste paal de grond in voor het Leerpark aan de Professor K. Onneslaan in Sliedrecht. Het Leerpark, dat verrijst op het terrein van het deels gesloopte Griendencollege, is een combinatie van onderwijs (MBO en VMBO), bedrijven, zorg en wonen op één locatie. Het gaat om een combinatie van leren, werken en wonen. Tablis Wonen participeert in het grootschalige project met twintig zorgappartementen. In die appartementen gaat

Waardeburch zorg leveren, samen met leerlingen van het Leerpark. De appartementen – sociale huurwoningen – zijn rolstoeltoegankelijk en tellen drie kamers.

Ruysdaelstraat

Aan de Ruysdaelstraat heeft Tablis 40 woningen gesloopt. De woningen waren verouderd en vertoonden technische mankementen. Tablis bouwt aan de westzijde 19 nieuwe woningen terug. Aanvankelijk was de bedoeling om ook achtentwintig seniorenwoningen aan de oostzijde van de Ruysdaelstraat te bouwen. Maar daar moet Tablis pas op de plaats maken, omdat dit plan de voorgenomen herstructurering van het Burgemeester Winklerplein doorkruist. Momenteel wordt er gestudeerd op een nieuw plan voor de oostzijde, in samenhang met deze herstructurering. De 19 nieuwe woningen aan de westzijde van de Ruysdaelstraat tellen vier of vijf kamers.

De architect heeft gezocht naar een ontwerp dat past bij de bestaande bebouwing. De bouwer, Van Erk uit Bergambacht, maakt aan de achterzijde een omheining voor de tuinen. Zo ontstaat een mooi en veilig achtergebied. De bouwwerkzaamheden starten na de bouwvakvakantie. Medio 2008 volgt de oplevering.



Medewerkers van de Technische Dienst van Tablis plaatsen hun handtekening op de eerste paal van Krohnestaete.

Verkort jaarverslag 2006

Wonen en woonplezier zijn nauw met elkaar verbonden, vindt Tablis Wonen. Daarom worden activiteiten ontplooid om de leefbaarheid in Sliedrecht en Graafstroom te verhogen. Samen met bewoners, gemeenten en andere organisaties in de regio. Bouwen, verhuren en onderhouden blijven daarnaast de kernactiviteiten van Tablis Wonen.

Tablis Wonen heeft met de gemeente Sliedrecht de intentieafspraken gemaakt om de leefbaarheid te vergroten. Er wordt vooral wijkgericht gewerkt. Regelmatig is er overleg met de gemeentelijke wijkcoördinator en de politie over problemen en signalen uit de wijken. Uit wijkbijeenkomsten en wijkshouwen is een goed beeld van de betreffende buurt gevormd én zijn we met de bewoners in contact gekomen. Voor de wijken Oude Uitbreiding West en Sliedrecht West zijn wijkactieplannen opgesteld.

Om de leefbaarheid te vergroten was in 2006 een budget van bijna € 200.000,- beschikbaar. Daarmee zijn veel zaken aangepakt, zoals het inrichten van een logeerkamer in de Hofstee en het opnieuw inrichten van de recreatiezalen in de Deltaborgh en de Tuinfluiter. Ook is een huismeesterpost in de Nachtegaal gerealiseerd en zijn aanpassingen doorgevoerd in de centrale ruimtes van diverse flatgebouwen.

In de buitenruimte zijn werkzaamheden verricht als het verbeteren van het straatwerk en het uitvoeren van tuinonderhoud.

Nieuwbouw

In 2006 startte de uitvoering van een aantal nieuwbouwprojecten. Aan de Thorbeckelaan komt de Thorbeckehof, waarin Tablis Wonen 22 woningen realiseert. Ook is begonnen met de bouw van het Rondeel, een complex op de hoek van de Deltalaan en de Zuiderzeestraat. Daarin komen 51 huurwoningen, 51 koopwoningen en het nieuwe kantoor van Tablis Wonen. In 2006 is ook hard gebouwd aan het nieuwe woonzorgcentrum Graafzicht in Bleskensgraaf. Het woonzorgcentrum is medio 2007 opgeleverd. Het



project Westerhoek is ook opgeleverd. Daarmee is Sliedrecht 26 moderne woningen in een historische stijl rijker. De nieuwbouwtrein gaat in 2007 gewoon door.

Informatie en overleg

Om de bewoners goed op de hoogte te houden van de werkzaamheden in en om de complexen, verspreiden we regelmatig nieuwsbrieven. Tablis Wonen hecht veel waarde aan goede communicatie met de huurders. Daarnaast is het goed om huurders te betrekken bij het beheer en het beleid van de corporatie. Daardoor komt de verhuurder ook te weten wat er in een complex, de straat of de wijk onder de bewoners leeft. Er zijn 16 bewonerscommissies, die de belangen behartigen van de huurders van een complex. Door goed overleg proberen we het woongenot te verhogen en de kwaliteit van de woonomgeving en het leefklimaat te verbeteren. Ook overleggen we met de huurdersraden – de Algemene Huurdervereniging Graafstroom, de Huurderstichting Samen Sterk in Sliedrecht en de klankbordgroep, waarin allerlei maatschappelijke geleidingen vertegenwoordigd zijn – over het voorgenomen beleid van Tablis Wonen.

Overlast

Overlast is niet alleen een zaak van bewoners onderling. We hebben de plicht om de huurders een rustig woongenot te verschaffen. Vorig jaar is er 151 keer tussen bewoners bemiddeld. Daarvan moest helaas een handvol zaken aan de rechter worden voorgelegd. De rechter stelde Tablis Wonen in alle zaken in het gelijk. Voor het melden van overlast is een procedure vastgelegd. Voordat een overlastmelding in behandeling wordt genomen, moet de bewoner eerst duidelijk maken dat hij of zij zelf pogingen heeft ondernomen om het probleem op te lossen. Als de melding gegrond is, wordt de overlastgever duidelijk gemaakt dat zijn of haar gedrag niet acceptabel is. Houdt de overlast toch aan, dan kan uiteindelijk ontruiming volgen.

Resultaten

Het jaarresultaat van 2006 was, na een negatief resultaat van € 2,5 miljoen in 2005, met ruim 0,5 miljoen weer positief. In 2006 kwamen 402 woningen leeg, 29 zijn er gesloopt, 6 woningen zijn verkocht en 337 opnieuw verhuurd (288 in Sliedrecht en 49 in Graafstroom). Op de woningadvertenties ontvingen wij gemiddeld 64 reacties. Dat was in de jaren daarvoor nog iets hoger. De rol

lees verder op de volgende pagina →



Actualiteiten

Storingen doorbellen

Heeft u een reparatieverzoek of wilt u een storing melden? Kijk dan op de laatste pagina van dit bewonersmagazine welk telefoonnummer u kunt bellen. Het is niet de bedoeling om zelf bedrijven in te schakelen die niet op de lijst met telefoonnummers voorkomen (ook niet als dat op verouderde installatiestickers staat) en de nota in te dienen bij Tablis Wonen.

Een stageplek bij Tablis Wonen

Met ingang van het nieuwe schooljaar biedt Tablis Wonen leerlingen van het Griendencollege de mogelijkheid stage te komen lopen. Vmbo-leerlingen in de richting economie/handel en zorg/ welzijn kunnen bij de corporatie terecht voor verschillende stagewerkzaamheden. Zoals administratief werk, het assisteren van de huismeesters en het bijwonen van een intakegesprek of het sluiten van een huurcontract. Tablis Wonen heeft plaats voor twee stagiaires. De stage duurt zes weken en beslaat minimaal één dag per week. Tablis ziet het aanbieden van deze mogelijkheid als een onderdeel van haar maatschappelijke taak.

Bewonerscommissie Staatslieden zoekt leden

De bewonerscommissie Staatslieden telt nog maar twee leden en is op zoek naar aanvulling. Bewoners die enthousiast zijn om de inspraak vanuit de buurt vorm te geven en ideeën hebben voor hun woonomgeving, kunnen zich aanmelden bij Evelyn Crombach van Tablis Wonen.

Balans per 31 december 2006 (bedragen x € 1.000)

Activa			Passiva		
	31-12-2006	31-12-2005		31-12-2006	31-12-2005
Vaste activa	88.659	85.176	Eigen vermogen	26.637	26.113
Vlottende activa	12.377	12.697	Vorzieningen	0	2.024
			Langlopende schulden	66.260	59.650
			Kortlopende schulden	8.139	10.086
TOTAAL	101.036	97.873	TOTAAL	101.036	97.873

**Winst- en verliesrekening per 31 december 2006 (bedragen x € 1.000)**

Bedrijfsopbrengsten:	2006	2005
Huren	20.129	19.745
Vergoedingen	2.329	2.221
Verkoop onroerende goederen	639	1.260
Overige bedrijfsopbrengsten	1.911	271
Totaal bedrijfsopbrengsten	25.008	23.497
Bedrijfslasten:		
Afschrijvingen	4.168	3.746
Overige waardeveranderingen	0	3.739
Lonen en salarissen	1.997	1.885
Sociale pensioenlasten	576	437
Lasten onderhoud	9.202	7.853
Overige bedrijfslasten	5.305	4.915
Totaal bedrijfslasten	21.248	22.575
Bedrijfsresultaat	3.760	922
Financiële baten en lasten		
Rente baten	433	329
Rente lasten	-/- 3.669	-/- 3.772
Jaarresultaat	524	-/- 2.521

van het internet werd steeds belangrijker. De papieren woonkrant werd vervangen door het Digizine, een digitale woonkrant.

Aan jongeren werd 20 procent van de woningen toegewezen, aan volwassenen 68 procent en aan ouderen 13 procent. In totaal wees Tablis Wonen 337 woningen toe, waarvan 288 in Sliedrecht. Van die 288 gingen er 182 naar ingezetenen van Sliedrecht en 106 naar woningzoekenden van buiten de gemeente. 35 procent van de nieuwe huurders is starter en dus 65 procent doorstromer. 65 procent van de goedkope en betaalbare woningen wees Tablis Wonen toe aan de zogenoemde primaire doelgroep (woningzoekenden met een inkomen dat lager of gelijk is aan de in de wet op de Huurtoeslag gehanteerde inkomensgrenzen). Van de negen aanvragen voor voorrang zijn er acht toegewezen.

De tevredenheidsenquête die Tablis Wonen afneemt onder nieuwe huurders leverde een gemiddeld rapportcijfer op van 7,5.

Geld

Op 1 juli 2006 bedroeg de gemiddelde kale huurprijs voor een woning € 357,57 per maand. Dat is een verhoging van 2,48 procent ten opzichte van 2005. Tablis Wonen heeft het servicekostenbeleid geactualiseerd.

In totaal bezit Tablis Wonen 4.508 woningen. Om deze woningen goed te onderhouden is bijna 10 miljoen euro uitgeven. Het budget voor reparatieverzoeken is met 18 procent overschreden; in 2006 was daarvoor per woning een bedrag van ongeveer € 170,- begroot. Overschrijding van het budget kwam vooral voor in oudere complexen. Aan mutatieonderhoud is 6 procent meer uitgegeven dan begroot. Het kwam diverse keren voor dat woningen uitgebreider opgeknapt moesten worden, omdat een vorige bewoner een planmatige opknopbeurt aan zich voorbij had laten gaan. Het budget voor planmatig onderhoud (€ 8,6 miljoen) is vrijwel geheel aangewend.

Een deel van de woningvoorraad wordt verkocht. In eerste instantie biedt Tablis Wonen deze woningen voor 90 procent van de taxatiewaarde aan aan de zittende huurder. Komt de woning vrij van huur, dan wordt deze verkocht tegen de geldende marktwaarde.

Tablis Wonen is de aandacht in 2006 meer gaan richten op de leefbaarheid in de gemeenten Sliedrecht en Graafstroom. Het zal duidelijk zijn waarom: het werk van corporaties is duidelijk meer dan bouwen, verhuren en onderhouden. Het heeft te maken met wonen en woonplezier.

Nieuwe mutatieopzichter

Sinds 6 augustus is Dick van Herpe mutatieopzichter bij Tablis Wonen. Hij is niet nieuw bij de corporatie. "Ik werk hier al twintig jaar als onderhoudstimmerman. Nu ben ik doorgroeid van handwerk naar hoofdwerk en van de afdeling Vastgoed naar de afdeling Wonen", zegt Van Herpe, die eraan toevoegt dat hij zijn vorige baan altijd met veel plezier invulling heeft gegeven. "Je hebt veel contact met klanten. En dat is in mijn nieuwe baan als mutatieopzichter ook weer zo." De mutatieopzichter bekijkt de woning als de huur is opgezegd, maakt zo nodig afspraken met de vertrekkende huurder over zaken in of aan de woning die hij eerst in orde moet brengen, en bezichtigt de woning ook weer met de nieuwe huurder. Tablis Wonen telt twee mutatieopzichters.

**Gedragscode Tablis: met elkaar, voor elkaar!**

Acht medewerkers van Tablis Wonen hebben, als lid van de cultuurwerkgroep, een gedragscode opgesteld. Dit onder leiding van Deloitte. De werkgroep heeft de waarden en normen bepaald die gelden voor het personeel én de cultuur beschreven die wenselijk is. Een cultuur waarin iedereen zijn of haar werkzaamheden op een goede en verantwoorde manier kan uitvoeren. De titel van de gedragscode is 'met elkaar, voor elkaar!'. Dit omdat de gedragscode met elkaar is ontwikkeld, vanaf de werkvloer van de corporatie. Dat is vrij uniek en dat zorgt voor veel draagvlak. De code bevat zestien regels. Enkele voorbeelden: wij maken steeds afwegingen tussen maatschappelijke belangen en bedrijfsbelangen; wij zorgen voor optimale leefbaarheid in de woonomgeving, waarbij we zo dicht mogelijk aansluiten bij de beleving van huurders; wij handelen klantgericht en zijn huurders en klanten zoveel mogelijk van dienst.

'Warm kloppend hart van Bleskensgraaf'

"We zijn heel trots op ons nieuwe woonzorgcentrum. Daarom willen we het iedereen laten zien. Ik ben blij verrast dat er zoveel mensen naar ons open huis zijn gekomen. Ook veel omwonenden, die drie jaar overlast hebben gehad van de bouwwerkzaamheden." Dat zei directeur Marcel Verboom van Graafzicht, vlak voordat de rondleidingen door het nieuwe complex begonnen.

Het was zaterdag 30 juni; dertig dagen nadat het nieuwe woonzorgcentrum Graafzicht was opgeleverd. Het moderne gebouw in Bleskensgraaf is in twee fasen gebouwd vanaf december 2004. Het nieuwe woonzorgcentrum is het resultaat van een vruchtbare samenwerking tussen de zorgorganisaties Graafzicht en Philadelphia, Tablis Wonen en de gemeente Graafstroom.

Het atrium van Graafzicht tijdens het open huis.



Het oude verzorgingshuis Graafzicht bood plaats aan 84 ouderen. Daarnaast waren er 32 aanleunwoningen. Zowel het verzorgingshuis als de aanleunwoningen waren verouderd en voldeden niet meer aan de huidige eisen. Sloop en nieuwbouw was de enige goede oplossing. Het nieuwe woonzorgcentrum telt 67 verzorgingshuisplaatsen en 24 plaatsen voor mensen die verpleeghuiszorg nodig hebben. Alle kamers zijn ruim. Telde het oude Graafzicht nog één- en tweepersoonskamers, in de nieuwe situatie bieden alle kamers ruimte aan twee personen. Het nieuwe Graafzicht telt ook 32 aanleunwoningen. Het verschil met de oude situatie is dat deze woningen nu zorgappartementen heten, veel ruimer zijn en worden verhuurd door Tablis Wonen. De woningcorporatie verhuurt de appartementen, die allemaal drie kamers bevatten, bij voorkeur aan ouderen met een indicatie. Zij wonen geheel zelfstandig en kunnen, als het nodig mocht zijn, zorg afnemen van Graafzicht. Naast de huurappartementen zijn er ook 15 koopappartementen.

Enkele bewoners hadden hun woning tijdens het "open huis" opengesteld voor bezoekers.

In Graafzicht wonen ook zestien cliënten van Philadelphia, een organisatie die mensen met een (verstandelijke) beperking ondersteunt. In deze vleugel van het complex zijn tien appartementen voor zelfstandig wonende cliënten – met een ontmoetingsruimte – en een woonlocatie voor zes kinderen.

Tussen de verschillende bewoners van Graafzicht ontstaat een zekere interactie en wisselwerking, vooral in het atrium, dat de verschillende vleugels verbindt en een ideale ruimte is voor allerlei activiteiten. Graafzicht telt daarnaast diverse voorzieningen, zoals een restaurant, een huisartsenpost, een fysiotherapiepraktijk, een winkeltje, een kapsalon en een fitnessruimte.

Tijdens het "open huis" was het allemaal van dichtbij te bekijken. Heel veel mensen maakten van die mogelijkheid gebruik. Ze zagen de fraaie architectuur, die modern is, maar vooral door het materiaal- en kleurgebruik warm en huiselijk overkomt. "Een warm kloppend hart voor Bleskensgraaf", zoals directeur Marcel Verboom zei. "Ik hoop dat er elke zaterdag zoveel mensen komen."

De officiële opening van het nieuwe woonzorgcentrum is op 20 september.



Proeven van elkaars cultuur tijdens feest in Havikstraat



Proeven van elkaars cultuur. Letterlijk en figuurlijk. Dat was de opzet van het multiculturele feest dat woensdagmiddag 4 juli plaatsvond in de Havikstraat te Sliedrecht. Letterlijk proeven kon door van elkaars zelfgemaakte hapjes te eten. Figuurlijk proeven door een praatje met elkaar te maken of met elkaar te spelen. Ook dat gebeurde volop, ondanks het minder goede weer.

Aanleiding voor het multiculturele straatfeest was de afronding van een aantal grote werkzaamheden aan de twee 10-hoogflats aan de Havikstraat. Tablis Wonen heeft de hallen fors uitgebreid en de toegangen voorzien van een fraaie luifel. Daarnaast zijn de traphuizen voorzien van nieuwe tegels en de wanden onder handen genomen. "Een fraaie nieuwe uitstraling", zei Ed Jonkers, hoofd Wonen van Tablis Wonen, tijdens zijn openingspraatje. Hij memoreerde ook het aanbrengen van een nieuw warmwatersysteem (met zonnecollectoren) en nieuwe voordeuren. "Uw flat is als laatste van de 10-hoogflats aangepakt, dus u heeft wat geduld moeten betrachten. U heeft tijdens de werkzaamheden ook de nodige overlast gehad en bent daar op een verstandige manier mee omgegaan.

Nu het werk er nagenoeg op zit, is er alle reden voor een feestje." Maar, gaf Ed Jonkers aan, dat is niet de enige reden. "Het is goed om elkaar te kennen. Dan ben je, als er eens iets is, geen vreemden voor elkaar en kun je elkaar makkelijker ergens op aanspreken. Dit feestje is bedoeld om dat makkelijker te maken, om het ijs te breken als dat nodig is." Jonkers complimenteerde de bewoners die samen met de woonconsulenten van Tablis Wonen het feestje hadden georganiseerd.

Eieren gooien

De ludieke opening van het multiculturele feest bestond uit het bekogelen met eieren van een entreewand. Ed Jonkers nodigde een aantal kinderen en de huismeesters uit om de eieren te gooien, waarna hij de boel zelf weer schoonmaakte. "Het is van belang dat de flat schoon en heel blijft. Met elkaar moeten we daarvoor zorgen. Nadat ik de kapot gegooide eieren heb opgeruimd, verwacht ik nooit meer rommel in en om de flat tegen te komen." Na de opening spoedden de kinderen zich naar de draaimolen en het springkussen. De wat oudere jeugd vermaakte zich bij een drietal rappers. En tussen de bedrijven door was er voor iedereen wat te drinken en te eten. Een multicultureel succes in de Havikstraat.

'Martijn verdient een 8'

"Ik zou best willen blijven." Martijn van der Kolk vindt het jammer dat zijn stage bij Tablis Wonen er op zit. Op 13 juli was zijn laatste stagedag. "Ik kom zeker nog wel eens kijken, we moeten contact houden", zegt hij tegen zijn begeleider Leo Timmer.

Martijn (16) is leerling van de afdeling praktijkonderwijs van het Wartburg College, locatie Marnix in Dordrecht. Vanaf februari werkte hij twee dagen in de week bij Tablis Wonen. "Ik woon in Dordrecht en meestal kom ik met de fiets. Alleen als het slecht weer is, pak ik de bus." Bij Tablis Wonen deed Martijn vooral conciërgeachtig werk. "Koffie en thee rondbrengen, de papierbakken legen, de vaatwasser uitruimen, de bakjes met suiker en melk bijvullen, klustassen vullen", somt hij op. "Maar ook post wegbrengen en het archief opruimen. Daar hou ik van, opruimen. 's Middags had ik klusjes in de werkplaats. Ik heb ook onkruid rondom het gebouw weggehaald." Martijn kijkt met tevredenheid terug op zijn stage. "Ik had hier leuke collega's. Het was erg gezellig", lacht hij. "En ik heb ook wat geleerd. Hoe je van die ordners moet openmaken, bijvoorbeeld, hoe je afval moet scheiden en hoe je telefoneert via het interne net." Begeleider Leo Timmer, teamleider onderhoud bij Tablis Wonen, is ook tevreden. "Martijn verdient een 8. Hij heeft goed zijn best gedaan, al verkeert hij ook wel eens in dromenland. Het was best wennen en we moesten stap voor stap te werk gaan, maar Martijn heeft veel opgepikt. Als je alleen al ziet wat



hij aan oude archieven heeft weggewerkt..." Zijn stage bij Tablis Wonen zit erop. Een nieuwe stage wacht, bijvoorbeeld bij een bakkerij. Bakken doet Martijn ook graag. Net als tekenen. Dat is zijn grote hobby. Misschien komt hij nog wel eens een tekening brengen in Sliedrecht.



Tablis en gemeente Sliedrecht realiseren speelplekken



Een beeld van de toekomstige speelplek aan de Rembrandtlaan.

Tablis Wonen en de gemeente Sliedrecht werken nauw samen als het gaat om het realiseren van speelplaatsen. "We trekken samen op, want we hebben allebei belang bij leefbare buurten", aldus Frank Duijnhouwer, coördinator wijkgericht werken van de gemeente. Sliedrecht wordt dit jaar twee speelplekken rijker.

Allereerst aan de Rembrandtlaan. "Jaren geleden was hier een speelplek, maar nu niet meer. Het is een groot binnenterrein, een ideale plaats om te spelen. We plaatsen daar een groot multifunctioneel speeltoestel met een schommel, een glijbaan en een klimrek in één. Ook komen er hekken, zodat de kinderen niet zomaar de straat op kunnen schieten", aldus Frank Duijnhouwer. De speelplek aan de Rembrandtlaan is bedoeld voor kinderen van 6 tot en met 12 jaar. Nadat alle omwonenden, tijdens een inloopmiddag in juli, kennis hebben kunnen nemen van de plannen, worden de materialen besteld en geplaatst. Duijnhouwer vertelt dat de gemeente met de realisering van deze speelplek een van de weinige witte vlekken in Sliedrecht invult. Dat Tablis Wonen daarbij betrokken is, is niet vreemd. "De speelplek ligt midden tussen de huurwoningen van Tablis. De corporatie zet stevig in

op leefbaarheid, net als de gemeente. We hebben dezelfde doelstelling. Dan is het niet meer dan logisch dat je elkaar opzoekt. In het geval van de Rembrandtlaan heeft Tablis de speelplek en de ondergrond gefinancierd. De gemeente verzorgt het onderhoud." Aan de Deltalaan verrijzen zelfs twee speelplekken voor 6- tot 12-jarigen. Voor de jeugd van deze kinderrijke buurt is het een uitkomst dat de grasveldjes een nieuwe bestemming krijgen. Op één grasveld komen een wip en een klimrek, op het andere een multifunctioneel speeltoestel. Ook hier moeten hekken de spelende kinderen beschermen, nu voor het drukke verkeer op de Deltalaan. Duijnhouwer vertelt dat de bewoners de speelattributen zelf hebben gekozen, in overleg met de bewonerscommissie. "Tijdens een inloopavond reageerde iedereen enthousiast", aldus de coördinator wijkgericht werken. "In dit geval betaalt de gemeente de speeltoestellen en het onderhoud, terwijl Tablis Wonen zorgt voor de ophoging van het terrein. Ook aan de Deltalaan werken we prima samen. Wie doet wat en wie financiert, daar komt het steeds op neer. Het belangrijkste is dat we samen werken aan de leefbaarheid van Sliedrecht."



'Met elkaar kun je wat bereiken'

Ze is nog maar kort lid van de bewonerscommissie Westwijk. Maar niet lang nadat ze ja zei, wist ook de Stichting Huurders Samen Sterk (H3S) haar te strikken. "Als niemand wat doet, gebeurt er ook niets", zegt Nel 't Jong. "Met elkaar kun je wat bereiken. Daar wil ik graag mijn steentje aan bijdragen." Mevrouw 't Jong, woonachtig in een eengezinswoning aan de Elzenhof, trad toe tot de bewonerscommissie nadat de overbuurman haar enthousiast wist te maken. "Hij zat er een paar jaar in en vroeg of ik zijn plaats wilde overnemen." Waarschijnlijk omdat ze eerder haar nek had uitgestoken voor de buurt. "Ik had actie ondernomen toen de badkamers en toiletten gerenoveerd moesten worden. Altijd begint Tablis vooraan in de straat en komen wij als laatste aan de beurt. Ik dacht: dat kan ook wel eens een keer anders." Mevrouw 't Jong stelde een brief op, verspreidde die onder haar buurtgenoten en kreeg medestand. Vervolgens wist ze Tablis Wonen te bewegen om achterin de Elzenhof te beginnen met renoveren. "Ik wil een actieve bewoner zijn en meedenken", zegt ze over haar zojuist begonnen werk voor de

bewonerscommissie. "Het beeld is vrij negatief; er wordt vaak gezegd dat de commissie weinig kan bereiken. Ik hoop dat dat niet zo is en dat de inspraak serieus wordt genomen. Mijn eerste ervaringen zijn positief. Wel denk ik dat H3S meer bereikt, ook omdat die vaker vergadert." De bewonerscommissie Westwijk telt momenteel vier leden. "Er kunnen nog mensen bij."

Mevrouw 't Jong vindt het belangrijk dat bewoners zich laten horen. "Als je niets doet, gaan Tablis en de gemeente hun eigen gang. Via de bewonerscommissie kun je invloed uitoefenen, bijvoorbeeld als het om het onderhoud van de woningen gaat. Maar ook over onderwerpen als de brandgangen, de speeltuinen, het parkeerbeleid en het ophogen van de straat. Allemaal zaken die belangrijk zijn voor je buurt."

Ze nodigt bewoners van de Elzenhof, Wilgenhof en Populierenhof uit om hun eventuele ideeën of problemen bij haar aan te kaarten. "Gooi gerust een briefje in de bus; mijn adres is Elzenhof 205. Ik ga er in ieder geval mee aan de slag."



Tablis Wonen

belangrijke telefoonnummers

Bezoekadres

Rembrandtlaan 650
Sliedrecht

Openingstijden

Op werkdagen van 08.30 uur tot 17.00 uur

Postadres

Postbus 145
3360 AC Sliedrecht

Telefoonnummer algemeen

(0184) 44 48 44

Telefoonnummer reparatieverzoeken

(0184) 44 48 55 (servicelijn)

Reparatieverzoeken kunt u natuurlijk ook doorgeven via onze website of mailen naar: service@tabliswonen.nl

Faxnummer

(0184) 44 48 66

Spoedeisende reparatieverzoeken

Deze kunt u doorgeven via A.N.V.D. bewaking
(078) 653 10 37

Niet alle reparatieverzoeken of storingen hoeft u bij Tablis Wonen of de A.N.V.D. te melden.

Voor de volgende storingen kunt u contact opnemen met:

Electriciteit en gas

Eneco, 0800 - 0072 (24-uurservice)

Huurgeisers en boilers

Tempus Energielease (078) 633 59 22

Glasbreuk

Securitas, (010) 441 88 00

Verstoppingen

R.R.S., (010) 292 14 14

Drinkwater

Oasen, (0182) 59 37 72

Centrale antenne

UPC, 0900 - 1580 (€ 0,10 per minuut)

Individuele cv-installatie woningen Sliedrecht

Belgas, (078) 614 77 70

Individuele cv-installatie woningen Graafstroom

Wemmers, (0184) 69 14 45

Colofon

Uitgave

Tablis Wonen
Rembrandtlaan 650
3362 AW Sliedrecht
T: (0184) 44 48 44
F: (0184) 44 48 66
E: info@tabliswonen.nl
I: www.tabliswonen.nl

Redactieraad

Peter Hoeckx, Ed Jonkers,
Ellen van Loon, Kees van Rixoord

Realisatie

Muurlink Creatieve Communicatie, Maassluis

Fotografie

Nico Knol, Papendrecht

Drukwerk

Drukkerij de Waard, Sliedrecht

Jubilarissen bij Tablis

Tablis Wonen telde de afgelopen maanden vier jubilerende personeelsleden. Schilder Rinus Gaal was per 5 april 25 jaar in dienst. De interieurverzorgsters Ria Dekker en Anneke Sels vierden op 1 juli hun 12,5-jarig dienstjubileum. En Ed Jonkers, hoofd Wonen, was op 1 september 25 jaar werkzaam bij Tablis Wonen.