

- > Opzeggen huur kan elke dag
- > Onderscheiding bij afscheid directeur Hans Bleijerveld
- > Begin 2009 meer duidelijkheid over stedenbouwkundig plan Oude Uitbreiding West
- > Klussen mag, maar vraag het altijd aan
- > Kor Blijenberg treedt toe tot H3S
- > Huurders kunnen hun ideeën realiseren via het Wensfonds
- > Leen de Bruin: 'Ik ga door zo lang ik een bezem kan vasthouden'
- > Woningen aan de Ruysdaelstraat opgeleverd

Thuisgevoel en ambitie



Ruim drie maanden ben ik nu aan het werk als directeur-bestuurder van Tablis Wonen. Het bevalt heel goed. Ik ben hier hartelijk ontvangen en het is plezierig werken met de medewerkers, binnen het managementteam en extern met de gemeenten en de organisaties waarmee we samenwerken. Er begint zeker een thuisgevoel te ontstaan.

Wat mij sinds mijn start in Sliedrecht op 1 september opvalt, is dat er heel veel gebeurt. Zowel binnen Tablis Wonen als daarbuiten. Zo zijn we met allerlei bouwprojecten bezig. In Sliedrecht onder meer met Baanhoek West, de Oude Uitbreiding West, het Griendencollege, de Hooghe Dijck en het Burgemeester Winklerplein. Maar ook in diverse kernen van de gemeente Graafstroom, zoals de locatie Dorpsstraat 14-16 in Wijngaarden, de Oranjelaan in Oud Alblas en het centrumplan Bleskensgraaf. Uit al die projecten blijkt de grote ambitie van Tablis Wonen.

Een ambitie waar ik trots op ben. We pikken enorm veel op en we doen het graag. Tegelijk moeten we ervoor waken dat we te veel hooi op onze vork nemen. De kwaliteit van ons werk mag er niet onder lijden. Integendeel. Een belangrijk aandachtspunt is dat we onze huidige en toekomstige klanten nog beter kunnen bedienen. We gaan de komende tijd structureel werken aan een verbetering van onze dienstverlening. Tevreden klanten, daar gaat het om.

Onze ambitieuze plannen hebben effect op de begroting voor 2009. Daarnaast merken we de eerste effecten van de financiële aanslagen van de overheid. De heffing voor de krachtwijken en de introductie van de vennootschapsbelasting hebben gevolgen voor de financiële positie van Tablis Wonen. Op korte termijn zijn die gevolgen nog te overzien, maar op de langere termijn zullen we onze investeringen zeker opnieuw tegen het licht moeten houden. Vergeet ook niet dat we voor het realiseren van sociale huurwoningen flink moeten bijpassen om de huren betaalbaar te houden. In ons nieuwe beleidsplan – het huidige loopt volgend jaar af – komen zeker andere accenten en vinden verschuivingen plaats.

Wat in ieder geval blijft is dat onze huurders altijd kunnen blijven rekenen op een dienstverlening die staat. Een dienstverlening op maat, met meer keuzemogelijkheden. Een dienstverlening die is gebaseerd op goed luisteren naar de klant. Wat ook blijft is dat Tablis Wonen een gematigde huurontwikkeling nastreeft.

Ik wens u, mede namens de Raad van Commissarissen en het personeel van Tablis Wonen, goede kerstdagen en een voorspoedig 2009 toe.

Henk Gravesteyn
directeur-bestuurder Tablis Wonen

Nieuwe methode op flats aan Deltalaan

Hergebruik dakbedekking: milieuvriendelijk en uniek



De verwijdering van de oude dakbedekking.



Het aanbrengen van het gerecyclede materiaal.

Tablis Wonen is als Klimaatcorporatie serieus bezig met energiebesparing, duurzaamheid en minder belasting voor het milieu. Dat blijkt bijvoorbeeld uit het gebruik van HR-ketels, het doorvoeren van isolatiemaatregelen en het installeren van zonneboilers. Iets nieuws is het recyclen van dakbedekking. Tablis Wonen paste deze grondstofbesparende werkwijze toe op twee flatgebouwen aan de Deltalaan.

“De platte daken zaten er een jaar of 25 op en moesten worden vervangen”, vertelt planmatig opzichter Piet Geleijns. Van het dakbedekkingsbedrijf Consolidated hoorde hij over een innovatieve recyclingmethode en raakte meteen geïnteresseerd.

“De methode is ontwikkeld door een bedrijf in het Groningse Hoogkerk. Het gaat als volgt: je sloop de bitumenlaag van het dak en snijdt het spul in stukken van één bij één meter. Die stukken gaan naar de fabriek, een shredderinstallatie maakt er kleine stukjes van en filtert de afvalstoffen eruit. Van het zuivere materiaal dat overblijft wordt vervolgens weer nieuwe dakbedekking gemaakt. In rollen van tien meter komt het terug en kan het weer op het dak worden gelegd”, aldus Geleijns.

Bitumen wordt gewonnen uit aardolie. De op teer lijkende stof is een belangrijk onderdeel van asfalt. Als zodanig wordt bitumen toegepast in bijvoorbeeld wegverhardingen, dakbedekking en geluidsisolatie.

“Dat is milieubesparend, want je hebt geen nieuwe olie nodig om bitumen te maken. Je spaart grondstoffen uit.” Volgens de opzichter zijn alleen de bitumenlagen te recyclen, de onderliggende polyesterlaag niet. Aan de Deltalaan, vlakbij het kantoor van Tablis Wonen, is in september 2008 op twee flats de oude dakbedekking verwijderd. In oktober en november is de nieuwe, gerecyclede laag aangebracht.

Tweede natuur

“Dit is nog nauwelijks vertoond”, zegt Andy Bijkerk, manager vastgoed van Tablis Wonen. “Vorig jaar zijn door een aantal corporaties wat proefjes met kleine daken uitgevoerd, meer niet. Wij zijn de eerste corporatie, zeker in de regio, die deze methode grootschalig toepast. Voor ons is het geen proef. Wij zijn overtuigd van de kwaliteit van het product. Logisch, het is nieuwe dakbedekking, gemaakt van oude dakbedekking. Niemand ziet het verschil, want er is geen verschil. Waarom we dit doen? Tablis Wonen

draagt het milieu een warm hart toe en we nemen onze taak om het rentmeesterschap in te vullen uiterst serieus. Dat is als het ware onze tweede natuur geworden. Ook deze methode van recycling past daarbij. Het is een methode die betekenis heeft voor het milieu.”

Volgens Bijkerk is het gebruik van gerecyclede dakbedekking niet veel duurder. “De extra kosten stellen niet veel voor en die hebben we er graag voor over om milieubewust te werk te gaan. De prijs zal dalen als er meer recycling plaatsvindt.”

Andy Bijkerk benadrukt dat het initiatief vanuit Tablis Wonen is gekomen. “Ons milieubeleid leeft in de organisatie. Het hele bedrijf is ermee bezig. Dat zie je ook aan dit initiatief van Piet Geleijns.”



Klimaatcorporatie

Tablis Wonen mag zich Klimaatcorporatie noemen omdat het milieubeleid verankerd is in de organisatie en omdat de corporatie investeert in concrete maatregelen die energiebesparend zijn, een duurzaam karakter hebben en milieuvriendelijk zijn. Maatregelen zijn bijvoorbeeld het standaard plaatsen van HR-ketels en het doorvoeren van isolatie en ventilatie. “Je bespaart niet alleen energie, maar je verhoogt ook het wooncomfort”, aldus Andy Bijkerk. Een Klimaatcorporatie heeft de verplichting om binnen zes jaar 15 procent van alle woningen te voorzien van een alternatieve installatie, die de natuurlijke hulpbronnen en grondstoffen niet uitput. Dat kan een zonneboiler zijn, of een apparaat dat warmte terugwint. Tablis Wonen, dat in 2004 Klimaatcorporatie werd, heeft die 15 procent al bereikt.

Volgens Bijkerk kunnen nieuwe duurzame initiatieven tegemoet worden gezien. “De ontwikkelingen gaan door.” Hij noemt als mogelijkheid het beplanten van daken met bijvoorbeeld sedum. “Die plantjes halen fijnstof uit de lucht én houden water vast, waardoor de riolering niet overbelast raakt als er in korte tijd veel regen valt. Wij houden de ontwikkelingen goed in de gaten.”

Opzeggen huur kan elke dag



Het verhuurteam van Tablis Wonen bestaat uit Ilse Ros, Marion van Steensel en Nancy Mes (van links naar rechts).

Het verhuurteam van Tablis Wonen houdt zich niet alleen bezig met het sluiten van het huurcontract – en het proces dat daaraan voorafgaat – maar ook met de beëindiging daarvan. Met huuropzeggingen dus. Het verhuurteam vertelt hoe dat in zijn werk hoort te gaan.

“De huur opzeggen kan alleen schriftelijk. Dus door middel van een brief of een speciaal formulier, dat wij op verzoek toesturen. Mondeling de huur beëindigen kan niet. Opzeggen via e-mail is ook niet mogelijk.

De huur opzeggen kan elke dag. Houd in de gaten dat de opzegtermijn een maand is. Wilt u op 3 februari de huur beëindigen, dan moet u dus uiterlijk 3 januari opzeggen. Let op: de datum van binnenkomst van uw brief of formulier bij Tablis Wonen is bepalend. Overigens is het verstandig om de termijn van een maand wat ruimer te nemen, zeker als u contact wilt met de nieuwe huurder over het overnemen van bepaalde zaken in huis.

Na ontvangst van uw schriftelijke opzegging versturen wij een bevestiging. Daarin staat onder meer de datum waarop de huur wordt beëindigd en de datum van de vooropname door onze mutatieoprichter. Daarna adverteren we de woning zo snel mogelijk. De nieuwe huurder kan zelf contact met u opnemen om de woning te bekijken. Bent u al vertrokken en is de woning dus leeg, dan komt de nieuwe huurder kijken met onze opzichter. Voordat u de woning heeft verlaten komt de opzichter in ieder geval nog langs voor de eindopname.”



Politiekeurmerk tien jaar geldig

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is vanaf 1 juli 2008 voortaan tien jaar geldig. Voorheen gold het keurmerk voor vijf jaar. Ook voor woningen waarvoor vanaf 1 juli 2002 een eerste certificaat Veilige Woning is afgegeven, geldt de nieuwe termijn van tien jaar. Die hoeven dus nu niet opnieuw te worden gecertificeerd. Het Politiekeurmerk Veilig Wonen stelt een aantal eisen op het gebied van de veiligheid in en rond woningen, wooncomplexen en wijken. De woningbeveiliging die uit deze eisen voortvloeit is nu dus langer bruikbaar.

Maatschappelijk vastgoed

De klankbordgroep, waarin Tablis Wonen overlegt met tal van lokale en regionale organisaties, boog zich tijdens de laatste vergadering (op 15 oktober) over de rol die Tablis Wonen moet spelen bij maatschappelijk vastgoed. Maatschappelijk vastgoed is bijvoorbeeld een buurthuis, een school, een winkel, een sporthal, bedrijfsruimten of een bibliotheek. Deze informatie zal worden meegenomen als Tablis Wonen het nieuwe beleidsplan opstelt. De vergadering van de klankbordgroep op 15 oktober was de eerste met de nieuwe directeur-bestuurder Henk Gravesteijn. Naast het uitwisselen van informatie was er dus ook sprake van kennismaking.

Onderscheiding bij afscheid directeur Hans Bleijerveld

Ruim tweehonderd mensen waren op woensdag 24 september present tijdens de afscheidsreceptie van Hans Bleijerveld. Bleijerveld, die ruim tweeëntwintig jaar leiding gaf aan Tablis Wonen (en voorganger Banienoe), werd door verschillende genodigden toegesproken, waaronder



Hans Bleijerveld ontvangt de Aedes-onderscheiding uit handen van directeur Henk van Heuven van Aedes.

Henk van Heuven, directeur van Aedes (de landelijke koepelorganisatie van de woningcorporaties). Uit handen van Van Heuven ontving Hans Bleijerveld de Aedes-onderscheiding. Dit omdat hij zich verdienstelijk heeft gemaakt op het gebied van de volkshuisvesting. Daarbij ging het vooral om drie punten: de zorg voor het milieu, woningbouwprojecten in Brazilië en Suriname en de fusie van de twee Sliedrechtse corporaties tot Tablis Wonen.

Tijdens zijn afscheidswaard bedankte Hans Bleijerveld iedereen voor de collegialiteit en goede samenwerking, zowel intern als extern, die hij al die jaren heeft mogen ervaren. “Maar in eerste instantie dank aan de Heere God waarvan ik de kracht heb gekregen om dit vele werk te mogen en te kunnen doen”, aldus Bleijerveld. “Het afscheid komt op het moment dat we het eerste lustrum als Tablis Wonen achter de rug hebben én over een nieuwe locatie beschikken. Een goed moment om terug te treden en de ruimte te geven aan de nieuwe directeur, Henk Gravesteijn.”

Goede doelen

Hans Bleijerveld vroeg de genodigden voor zijn afscheidsreceptie een bijdrage te schenken aan Stichting Ontmoeting. In totaal kwam er 5.560 euro binnen. Tablis Wonen verdubbelde dat bedrag, zodat Stichting Ontmoeting 11.120 euro tegemoet kan zien. De stichting zet zich in voor daklozen in Nederland. “Ik draag Stichting Ontmoeting een warm hart toe”, zegt Hans Bleijerveld, “en sta volledig achter het streven om daklozen een plaats te geven in de maatschappij. Dat ligt ook in de lijn van mijn werk voor de volkshuisvesting.” Tijdens de receptie maakte Henk van Heuven van Aedes tevens bekend dat de Stichting Wonen Brazilië een gift van 44.000 euro ontvangt uit het Fonds Werken en Wonen. Een week later ontving diezelfde stichting nog eens 27.000 euro van het NCDO (een organisatie op het gebied van ontwikkelingssamenwerking). “Samen met andere giften heeft de stichting geld om vijftien huizen te bouwen in Sao Miguel de Taipu”, aldus Bleijerveld, die voorzitter is van Stichting Wonen Brazilië.



Stichting Wonen Brazilië bouwt verder aan de toekomst

Stichting Wonen Brazilië heeft in de afgelopen jaren in de Braziliaanse stad Goiana 48 woningen, een gemeenschapsgebouw en een kinderopvangcentrum gebouwd. Op dit moment zijn in deze gemeenschap ruim 200 bewoners woonachtig. Het kinderopvangcentrum is onlangs officieel geopend. Naast de bouw is vormgegeven aan een bewonersvereniging, van waaruit activiteiten voor de gemeenschap worden gerealiseerd.

Wegens de enorme behoefte is sinds 2007 bovendien een begin gemaakt met een nieuw project in Sao Miguel de Taipu. Samen met twee lokale gemeenschappen is een plan ontworpen voor de bouw van woningen en het versterken van de gemeenschap. Met de bouw van de eerste 10 woningen is inmiddels begonnen.

De activiteiten hadden niet kunnen worden uitgevoerd zonder de steun van donateurs en een aantal grote fond-

sen. Dankzij relaties van Tablis Wonen, vele particulieren en fondsen als Impulsis en Anton Jurgens Fonds, leven de gezinnen in de gemeenschap van Goiana nu in een gezonde en veilige woning en worden de kinderen opgevangen en onderwezen in het kinderopvangcentrum.

Fonds Werken aan Wonen en NCDO hebben een bijdrage geleverd voor de activiteiten van de bewonersvereniging in Goiana en om nieuwe woningen te bouwen en gemeenschaps-

versterkende activiteiten op te zetten in Sao Miguel de Taipu. Stichting Wonen Brazilië bedankt iedereen voor de onmisbare steun. Geïnteresseerd in de activiteiten van Stichting Wonen Brazilië? Neem dan gerust contact met ons op via 0184-444844 of via h.bleijerveld@tabliswonen.nl.

Wilt u een gift overmaken? Dat kan op rekeningnummer 597.639.361 t.n.v. Stichting Wonen Brazilië te Sliedrecht.



Begin 2009 meer duidelijkheid over stedenbouwkundig plan Oude Uitbreiding West

De herstructurering van de Oude Uitbreiding West komt weer een stapje dichterbij. In het eerste kwartaal van 2009 bespreekt de gemeenteraad van Sliedrecht het concept stedenbouwkundig plan.

Dit gebeurt nadat het plan eerst met de klankbordgroep is besproken en aan de bewoners is voorgelegd. De klankbordgroep bestaat uit bewoners van de wijk, zowel huurders als kopers, die meepraten en meedenken over de plannen.

De hoofdlijnen van het concept stedenbouwkundig plan zien er als volgt uit. In de nieuwe Oude Uitbreiding West zijn circa 140 eengezinswoningen en circa 102 appartementen gepland. Er komen zowel huur- als koopwoning;

de verhouding tussen die twee is nog niet bekend. Van belang is dat het huidige stratenplan gehandhaafd blijft en dat er meer parkeergelegenheid komt, onder meer door twee halfverdiepte parkeergarages aan te leggen. Het bestaande plein midden in de wijk zal worden vergroot en zoveel als mogelijk auto-loos zijn. De huidige straatprofielen worden verbreed; aan beide zijden komt ruimte voor bomen. Overigens worden zoveel mogelijk bestaande bomen gehandhaafd. De Oude Uitbreiding West zal ook groener worden door het plaatsen van hagen in het openbaar gebied. Qua architectuur komt de nieuwbouw in de lijn te liggen van de al gerealiseerde Westerhoek. Het uitgangspunt is dat de kleinschaligheid en het karakteristieke van de wijk behouden blijft.

Het concept stedenbouwkundig plan is ontwikkeld door

Tablis Wonen, Vorm Ontwikkeling, gemeente Sliedrecht, Lugten Malschaert Architecten en de klankbordgroep. Het volgt op de gemeentelijke goedkeuring – in mei 2008 – van het plan van Tablis Wonen om 224 verouderde huurwoningen te slopen.

Bij de ontwikkeling van het nieuwe plan zijn de door de gemeente gestelde randvoorwaarden als uitgangspunt gehanteerd. Daarnaast is er – middels inbreng van de klankbordgroep en de vereniging van eigenaren OUW – zoveel als mogelijk rekening gehouden met de wensen en meningen van de bewoners.

De verwachting is dan ook dat het plan door de gemeenteraad vastgesteld wordt, zodat de nadere uitwerking van het plan zonder vertraging ter hand genomen kan worden.



Klussen mag, maar vraag het altijd aan

Zelf een luxe keuken of tweede toilet installeren, een serre bouwen of een dakkapel plaatsen in je huurwoning. Er was een tijd dat dit – en tal van andere zogenaamde zelfaangebrachte veranderingen – uit den boze was. Dat is nu heel anders. Huurders hebben de vrijheid om te klussen in hun woning. “Er is veel mogelijk, maar doe het met medeweten van ons”, zegt woonconsulent Joke de Hoog van Tablis Wonen. “Vraag het altijd aan als u gaat klussen.”

Uitgangspunt is dat een aanpassing vakkundig en duurzaam wordt uitgevoerd. Immers, voor een volgende huurder moet de aanpassing acceptabel zijn, zonder dat Tablis Wonen de huurwoning eerst op orde hoeft te brengen. Vanzelfsprekend gaat het om aanpassingen die niet eenvoudig te verwijderen zijn. Gordijnrails of zachte vloerbedekking vallen niet onder zelfaangebrachte veranderingen.

Huurders die willen gaan klussen in hun woning melden dit bij Tablis Wonen op een speciaal klusaanvraagformulier. Dit formulier is verkrijgbaar aan de balie van Tablis Wonen of te downloaden via de website. Ook zijn bij Tablis Wonen kluswijzers op te halen. In deze kluswijzers staan tips voor een goede uitvoering van de werkzaamheden. De kluswijzers staan ook op de website van Tablis Wonen. Klussers ontvangen ook de kwaliteitseisen op papier. Op die manier krijgen zij een duidelijk overzicht van de kwaliteitseisen waaraan de verandering moet voldoen. Die hebben te maken met onder meer de constructie, het materiaalgebruik en de uitvoering. Huurders die zich hieraan houden en definitieve toestemming hebben gekregen, hoeven de verandering niet te verwijderen als ze gaan verhuizen.

Advies

“Mijn advies is om vooraf onze mening te vragen”, zegt mutatieopzichter Jan Monster. “Wij geven graag advies over de uitvoering en de te gebruiken materialen. Zo’n advies kan teleurstellingen voorkomen als men gaat verhuizen. De aangebrachte verandering moet dan namelijk in goede staat verkeren en de verhuurbaarheid niet in gevaar brengen. Is het niet in orde, dan moet de verandering



Als Tablis Wonen 'gevolgschade' herstelt komt bijvoorbeeld Dirk Verhoef in actie.

eruit en de situatie worden hersteld zoals deze oorspronkelijk was. Ook de gevolgschade moet worden hersteld. Denk aan een hoek uit de vensterbank, boorgaatjes in het plafond of een verwijderde plint. Wij kunnen dat ook allemaal rechtzetten, maar we doen het natuurlijk niet voor niks. Is de toegestane zelf aangebrachte verandering wel in orde, dan mag deze blijven zitten en nemen wij het onderhoud over. In sommige gevallen geven wij een vergoeding. Denk aan een dakraam, een vaste trap naar zolder of een cv-installatie. Dat zijn echte verbeteringen.”

Sommige aangebrachte veranderingen neemt Tablis Wonen niet over, zoals een plavuizen vloer. Maar als deze er goed uitziet, is het toegestaan dat de volgende huurder de verandering overneemt. In geval van verhuizing spreekt de huurder met de opzichter van Tablis Wonen af welke zelf aangebrachte veranderingen mogen blijven zitten en welke de nieuwe huurder kan overnemen. De nieuwe huurder wordt eigenaar van de aanpassingen na ondertekening van het overnamerapport. Wil hij de verandering niet, dan moet deze ongedaan worden gemaakt.

Volgens Joke de Hoog neemt het aantal klusaanvragen toe. “Een goede zelf aangebrachte verandering bindt de bewoner meer aan zijn woning. Hij gaat er meer van houden.” Jan Monster: “Maar de huurder moet wel beseffen dat de woning andermans eigendom is. Dus: ga je klussen, doe het dan met medeweten van die ander, Tablis Wonen dus. Vraag het altijd aan. En neem de voorwaarden in acht, want wij toetsen altijd op kwaliteit.”

Actualiteiten

Meer mogelijkheden om huurwoning te kopen

Tablis Wonen verruimt de mogelijkheden om een huurwoning te kopen. Tot nu toe kreeg een aantal zittende huurders een aanbod om hun huurwoning te kopen tegen 90 procent van de taxatiewaarde. Dat is dus een korting van 10 procent. Huurders die geen gebruik maken van het aanbod blijven gewoon huren. De verruiming houdt in, dat als zo'n voor verkoop aangewezen woning alsnog vrij komt en dus te koop, andere huurders van Tablis Wonen het eerst daarvoor in aanmerking kunnen komen, inclusief de verkoopkorting van 10 procent. Deze verruiming gaat begin 2009 in en geldt voor de al eerder voor verkoop geselecteerde woningen. Andere huurders kunnen dus eveneens met 10 procent korting kopen. Huurders uit hetzelfde complex hebben daarbij voorrang. Daarna krijgen wijk- of kernbewoners de kans en daarna alle huurders van Tablis Wonen. Zijn er twee kandidaten, dan gaat degene met de langste woontijd voor. Voorwaarde is dat de huurder die koopt een huurwoning achterlaat.

Mensen die willen kopen kunnen hun interesse en wensen kenbaar maken via een speciaal inschrijfformulier. Houd de website van Tablis Wonen in de gaten. Daar is het actuele overzicht te vinden van de woningen die te koop zijn.

Door deze verruiming krijgen met name starters en alleenstaanden meer mogelijkheden. De opbrengst gebruikt Tablis Wonen voor investeringen in nieuwbouw, herstructurering en renovatie.

Werken aan tevredenheid

Tablis Wonen gaat meldingen van ontevredenheid en klachten nog serieuzer nemen. “We willen belangrijke verbeteringen doorvoeren”, zegt beleidsmedewerker Philip Kroon. “Op 4 december was ons kantoor gesloten omdat het hele personeel een ‘aftrapbijeenkomst’ bijwoonde om die verbeteringen voor te bereiden en om bewustzijn te kweken. Het gaat om onze houding, de manier waarop we meldingen registreren, hoe we elkaar aanspreken en verantwoordelijkheid afleggen. Onze klant moet kunnen zien wat we met zijn of haar melding hebben gedaan en waarom. In februari gaan we verder met workshops. Het idee erachter is: repareer eerst de klant en dan de klacht. We spreken nu nog over ontevredenheidsmanagement, maar het moet tevredenheidsmanagement worden.”

Kor Blijenberg treedt toe tot bestuur H3S



Kor Blijenberg: "Een goede huurdersorganisatie is van groot belang, vind ik."

Hij heeft er zin in en vindt het spannend om aan de kant van de huurders mee te praten. Kor Blijenberg, oud-wethouder van de gemeente Sliedrecht, is onlangs toegetreden tot het bestuur van huurdersorganisatie H3S.

De 65-jarige Blijenberg was acht jaar wethouder. Daarvoor stond hij 33 jaar voor de klas. Hij wilde het na een druk leven met ontelbare vergaderingen wat rustiger aan gaan doen, maar kon geen weerstand bieden aan het verzoek van H3S om bestuurslid te worden. "Zes keer per jaar vergaderen is nog te overzien", vertelt hij. "Daarnaast is een goede huurdersorganisatie van

groot belang, vind ik."

Kor Blijenberg, sinds kort zelf ook huurder van Tablis Wonen, wil als bestuurder van H3S de nadruk leggen op een goede communicatie tussen corporatie en huurders. "Bijvoorbeeld als er sloop en nieuwbouw op het programma staat, dan is het zaak de betrokken bewoners vanaf het begin goed te informeren. Want dergelijke plannen hebben veel invloed op hun leven en hun woonplezier. Ook belangrijk is dat elke straat of flat een bewonerscommissie heeft. Hoe weet ik nog niet, maar ik wil proberen daar werk van te maken. Zeker als er bijvoorbeeld renovatieprojecten op stapel staan, heb je goede belangenbehartigers nodig. Vanuit H3S kunnen we ondersteuning geven en nuttige contacten leggen."

Dat H3S er is, is volgens Blijenberg uitermate belangrijk. Hij maakt een vergelijking met de gemeente. "Als wethouder ben je in het belang van de bevolking bezig. Het is goed dat de belanghebbenden, de gemeenteraad in dit geval, je bij de les houden bij het ontwikkelen van beleid en de uitvoering daarvan. Zo is het tussen Tablis Wonen en H3S ook. Waar het in feite allemaal om gaat is betrokkenheid bij je huis en bij je buurt."

Na het aantreden van Kor Blijenberg, heeft H3S nog enkele bestuursvacatures. Belangstellenden kunnen zich melden bij voorzitter Wim Vroege, 0184 – 416346.



'Makkelijk geregeld' bundelt informatie comfortdiensten

Waar vind ik een pedicure? Komt die ook aan huis? Antwoorden op dit soort vragen zijn te vinden op de website 'Makkelijk geregeld', die nog dit jaar de lucht in gaat. De site biedt oudere inwoners van de regio een overzicht van het aanbod van zorg en comfortdiensten. Uiteraard is dat overzicht 24 uur per dag te raadplegen. Ook de producten van Tablis Wonen op het gebied van seniorenhuisvesting komen op 'Makkelijk geregeld'. De site, een initiatief van de Economische Adviesraad Drechtsteden, sluit perfect aan bij de door huurders van Tablis Wonen geuite wens om meer en makkelijker inzicht te krijgen in het aanbod van zorg en comfortdiensten.

Website: www.makkelijkgeregeld.nl

Eenmalige incasso eerste maandhuur

Tablis Wonen wil het aantal kastransacties aan de balie terugdringen. Bijvoorbeeld door nieuwe huurders te vragen een eenmalige machtiging af te geven voor het incasseren van de eerste maandhuur. Dat is veiliger dan contant betalen aan de balie en geeft, ook in vergelijking met pinnen, minder administratieve rompslomp. In de toekomst wil Tablis Wonen ook andere betalingen – voor diensten – via een eenmalige machtiging laten verlopen. Naast de eenmalige machtiging voor de eerste maandhuur vraagt Tablis Wonen de huurders een machtiging af te geven voor het incasseren van de huur na de eerste maand. Verreweg de meeste huurders maken gebruik van deze mogelijkheid. Voordelen voor de huurder zijn dat het de gemakkelijkste manier van betalen is, dat veranderingen van de huurprijs automatisch worden verwerkt en dat terugdraaien van betalingen (stomen) mogelijk is. Dat laatste is bij periodieke overboekingen niet het geval.

Tablis Wonen sponsort de voedselbank Sliedrecht



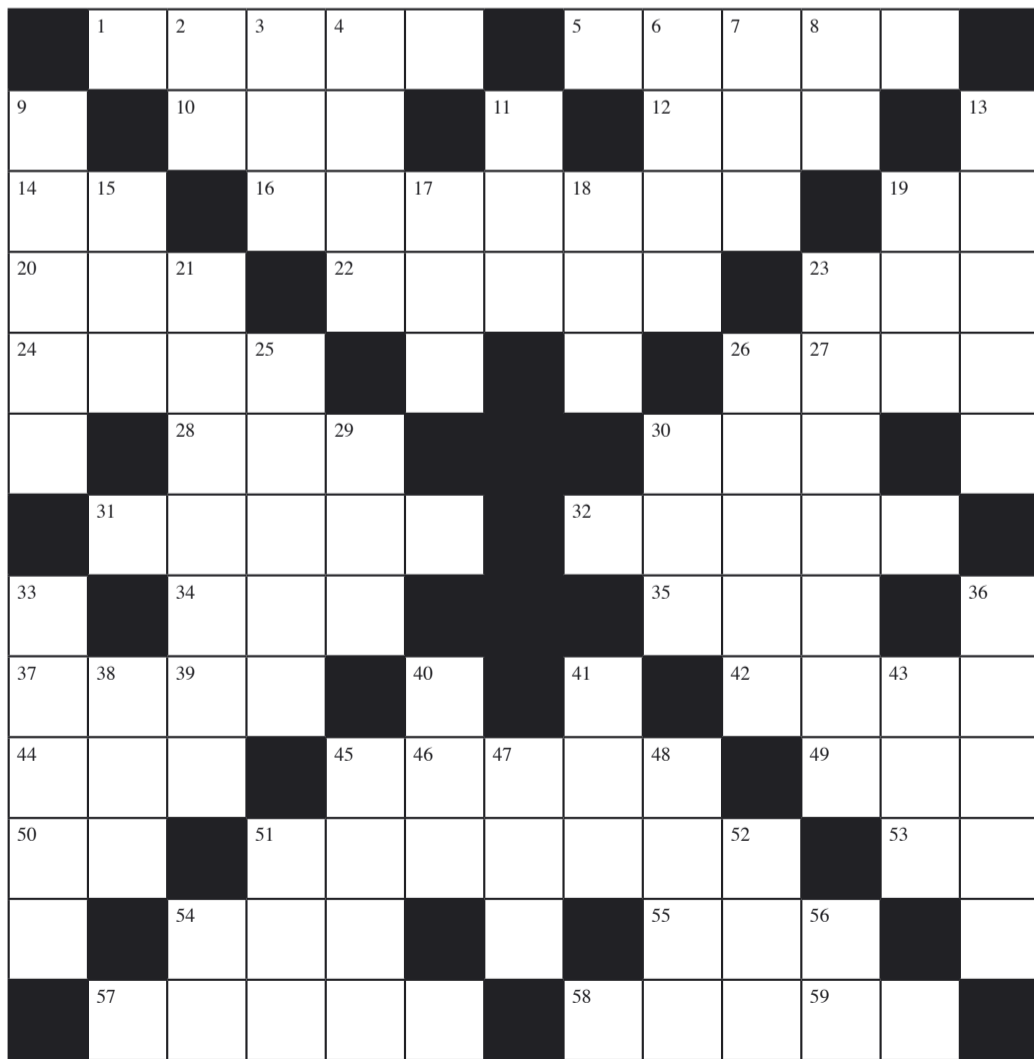
Los op en win een dinerbon!

Los deze puzzel op en lever uw oplossing in bij Tablis Wonen voor 9 januari 2009.

Opsturen kan natuurlijk ook: Tablis Wonen, Postbus 145, 3360 AC Sliedrecht.

Onder de goede inzendingen verloten we twee dinerbonnen (een diner voor twee personen). Deze dinerbon is te gebruiken in de brasserie van De Heeren van Slydrecht.

De winnaars krijgen uiterlijk 16 januari 2009 bericht.



OPLOSSING:

42	28	52	22	20	40	12	6	58	54	2	53
----	----	----	----	----	----	----	---	----	----	---	----

Horizontaal:

- Aziatisch eiland
- Griekse eiland
- kruik
- oppervlaktemaat
- middelbaar onderwijs (afk.)
- Portugees eiland
- moeder
- slang
- schertsvertoning
- gevangenis
- om
- vangst
- ik
- zot
- kleding
- soort zaad
- Engels bier
- droog
- dreun
- vloeibaar gesteente
- Indonesisch (afk.)
- lekkernij
- familieid
- zij
- Italiaans eiland
- muzieknoot
- lof
- bladgroente
- waddeneiland
- eilandstaat in het Caraïbisch gebied

Verticaal

- persoonlijk voornaamwoord
- moeder
- niet klaar
- vreemde
- tijdperk
- overmatig
- Indonesisch eiland
- jongensnaam
- eiland in de Middellandse Zee
- familieid
- kledingstuk
- automatisering
- maand
- waddeneiland
- een van de Nederlandse Antillen
- zoogdier (meerv.)
- Zwitserse stad
- lofdicht
- landtong
- Spaans eiland
- Grieks eiland
- een (Engels)
- African National Congress (afk.)
- bron
- lor
- aanspreektitel voor koning
- of iets dergelijks (afk.)
- Italiaanse stad
- geslachtsverkeer
- Bijbelse figuur
- riviertje
- Amsterdamse Tijd (afk.)

Huurders kunnen hun ideeën realiseren via het Wensfonds

Tablis Wonen is dit jaar gestart met een Wensfonds. In dat fonds zit jaarlijks 10.000 euro. Geld waarmee huurders van Tablis Wonen hun ideeën kunnen realiseren om de leefbaarheid of het beheer in hun woongebouw of buurt verder te verbeteren. De eerste ideeën zijn inmiddels gerealiseerd.

Plezierig wonen doe je niet alleen thuis, in je woning. Ook een verzorgde en veilige woonomgeving draagt daartoe bij. Tablis Wonen investeert daarom ook veel in woongebouwen en buurten. Maar huurders kunnen ook zelf een steentje bijdragen aan een prettig woonklimaat. Vaak hebben ze daar goede ideeën

over. Ideeën die mogelijk via het Wensfonds realiteit kunnen worden.

Bewonerscommissies, bewonersgroepen, buurtbewoners en huurders die de belangen behartigen van huurders in een complex, buurt of wijk, kunnen een schriftelijke aanvraag indienen. Tablis Wonen wil graag weten waarom het idee belangrijk is voor de leefbaarheid, de buurt of het beheer en hoeveel het kost. Als het om een blijvende verbetering gaat, kunnen de initiatiefnemers maximaal 1.000 euro uit het Wensfonds ontvangen. Voorbeelden van ideeën die op deze manier werkelijkheid

kunnen worden: een zitbankje of extra verlichting. Buurteesten zijn niet blijvend en vallen er dus niet onder.

Met het Wensfonds wil Tablis Wonen niet alleen goede ideeën van huurders belonen, maar ook hun betrokkenheid bij de woonomgeving vergroten en de sociale contacten tussen de bewoners bevorderen. Het plezierig wonen zal daartoe toenemen. Aanvragen voor een bijdrage uit het Wensfonds zijn welkom. Een aanvraagformulier is verkrijgbaar bij de balie of via www.tabliswonen.nl.



'Assistent-huismeester' Leen de Bruin:

'Ik ga door zo lang ik een bezem kan vasthouden'

Hoeveel tijd hij in en rond de flat bezig is, weet hij niet. "Ik tel de uren nooit", zegt Leen de Bruin, die wel de assistent-huismeester van de Reigerflat wordt genoemd. "Ze zeggen wel eens tegen me: als jij er niet zou zijn, dan was het hier een zootje."

Leen de Bruin (bijna 71) woont al meer dan dertig jaar aan de Reigerlaan. In 1998 ging hij in de vut. "Dat was het begin", blikt hij terug. "Ik ergerde me aan het rondslingerende oud papier. De kinderen speelden ermee. Het lag overal. Sindsdien verzamel ik het oud papier elke dag. Om vier uur 's middags loop ik de vijf storkokerhokken langs, neem het papier mee en sla het beneden op in het grofvuilhok. Daar heb ik acht blauwe papiercontainers." De Bruin assisteert de vuilophalddienst bij het omwisselen van de containers. Daarnaast stapelt hij het grofvuil netjes op, zodat het hok zoveel mogelijk begaanbaar blijft. Ook leegt hij de twee openbare prullenbakken bij de Reigerflat. "De ene heb ik geadopteerd, maar de andere hou ik ook bij", lacht hij.

Verder houdt de 'assistent-huismeester' de hallen en gangen in



de gaten. "Als de hal vuil is, pak ik de bezem. In de gangen doe ik dat ook; soms liggen er peuken. Ook zit er wel eens een hond te pissen in de hal. Sommige baasjes lopen door en ruimen het niet op. Nou, dan ben ik maar weer gekke Henkie en ga ik er op af met een emmer water en een mop. Gelukkig zijn er ook mensen die de troep zelf opruimen." Liggen er blikjes of flesjes op het grasveld achter de flat, dan komt Leen de Bruin ook in actie.

"Als je een beetje je verstand gebruikt, dan ruim je de rommel op, al is het van een ander", verklaart hij zijn tomeloze inzet. "Dat was vroeger thuis al zo en toen ik als bootsman op zee voer, was het niet anders. Je merkt dat er wel waardering voor is."

Als hij Aart de Bruin, de huismeester van Tablis Wonen, ziet, steekt hij zijn duim omhoog. "Dan weet hij dat het goed gaat in de Reigerflat. Ik help wel een beetje om de boel hier netjes te houden. Als er een lamp kapot is op de galerijen, dan meld ik het. Er zijn ook wel eens sloten die weigeren. Die probeer ik zelf weer aan de praat te krijgen. Kijk, ik heb er een busje spray voor gekocht." Volgend jaar zal de dagindeling van De Bruin er anders uit komen te zien. Dan krijgt de Reigerflat ondergrondse containers, ook voor het oud papier. "Dan hoef ik geen oud papier meer in te zamelen", zegt hij. "Maar de rest blijf ik gewoon doen. Zo lang ik het kan, zo lang ik een bezem kan vasthouden."



Actualiteiten

Prestatieafspraken

Met de gemeente maakt Tablis Wonen ook prestatieafspraken. Deze afspraken gelden voor vier jaar. Omdat deze periode afloopt, worden momenteel nieuwe prestatieafspraken gemaakt voor de periode tot en met 2012. De prestatieafspraken met de gemeente Graafstroom zijn nagenoeg afgerond. Er zijn afspraken gemaakt over bijvoorbeeld de woningproductie en de rol van Tablis Wonen daarbij, de betaalbaarheid (er moeten voldoende woningen zijn voor mensen met een smalle beurs), bijzondere doelgroepen, leefbaarheid, het voorzieningenniveau in de kernen en duurzaamheid. Ook zijn er afspraken over wonen, zorg en welzijn, die aansluiten bij het Pact van Bleskensgraaf. De prestatieafspraken met de gemeente Sliedrecht worden op korte termijn opgesteld. De prestatieafspraken met Graafstroom gelden daarbij voor Tablis Wonen als voorbeeld. Het streven is om de prestatieafspraken, die nu nog intenties weergeven, dwingend en afrekenbaar te maken.

Bod aan de Regio en prestatieafspraken

In 2007 presenteerden de gezamenlijke corporaties in de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, waaronder Tablis Wonen, het Bod aan de Regio. Daarin staat welke investeringen op het gebied van wonen de regio kan verwachten van de corporaties. Een jaar later blijkt dat er al diverse voornemens uit het Bod aan de Regio zijn gerealiseerd. Zo investeert Tablis Wonen bijvoorbeeld volop in veiligheid en leefbaarheid (verlichting achterpaden), nieuwbouw (Oud-Alblas, Bleskensgraaf en Wijngaarden) en energiebesparende maatregelen (HR-ketels).

Breng uw woonwensen in kaart met de Woonwensenwijzer



Wonen is een belangrijk deel van ons dagelijks leven, een basisbehoefte. Toch is het vaak niet zo eenvoudig om precies aan te geven wat we belangrijk vinden aan een woning of woonomgeving. De Woonwensenwijzer van WoonQuest is voor woonconsumenten een handig hulpmiddel om hun woonwensen op een rij te zetten. Sinds oktober kunnen ook woningzoekenden in de Drechtsteden gebruik maken van deze mogelijkheid.

WoonQuest is een initiatief van Aedes, de koepelorganisatie van de woningcorporaties in Nederland, en een aantal corporaties. Doel is het beter afstemmen van vraag en aanbod op de woningmarkt.

De Woonwensenwijzer is een vragenlijst die helpt uw woonwensen helder in kaart te brengen. Het invul-

len van de digitale vragenlijst kost u ongeveer 15 minuten. Na het invullen van de vragenlijst ontvangt u direct een persoonlijke woonrapportage via de e-mail. Heeft u geen computer met internet, dan kunt u gebruik maken van de computer in de hal van Tablis Wonen. De woonrapportage geeft u, op basis van de ingevulde antwoorden, een helder beeld: of uw huidige woonsituatie nog voldoet, wat uw woonwensen zijn en wat u daarvoor een reële prijs vindt. Zo kan de Woonwensenwijzer dus ook een goed hulpmiddel zijn bij het gericht zoeken naar een andere woning.

De Woonwensenwijzer van WoonQuest wordt landelijk gebruikt door woningcorporaties om een goed beeld te krijgen van de wensen van woningzoekenden. Ook voor Tablis Wonen is informatie over de woonwensen van huidige en toekomstige klanten erg belangrijk. Hierop wordt namelijk het woningaanbod en de dienstverlening afgestemd. Dus: hoe meer mensen de Woonwensenwijzer invullen, hoe beter wij onze bouw- en renovatieplannen kunnen afstemmen op de wensen en behoeften van onze klanten.

De Woonwensenwijzer is toegankelijk via de internet-site van Tablis Wonen: www.tabliswonen.nl/opzoek naar een nieuwe woning

Woningen aan de Ruysdaelstraat opgeleverd

De negentien nieuwe eengezinswoningen aan de Ruysdaelstraat zijn opgeleverd. Op vrijdag 26 september reikte directeur Henk Gravesteijn van Tablis Wonen de sleutels uit aan de eerste vijf nieuwe huurders.

Het plan is om aan de oostzijde van de Ruysdaelstraat – waar de oude woningen ook gesloopt zijn – 24 seniorenwoningen te bouwen. Daarvoor heeft de gemeente nog geen groen licht gegeven, in afwachting van de definitieve plannen voor de herstructurering van het nabijgelegen Burgemeester Winklerplein. “We hebben een voorlopig plan ingediend voor de oostzijde van de Ruysdaelstraat”, zegt projectleider Kees de Jongh van Tablis Wonen. “Maar de gemeente neemt het nog niet in behandeling vanwege de koppeling met het Burgemeester Winklerplein. De plannen voor het plein, die steeds worden bijgeschaafd, doorkruisen ons totaalplan voor de Ruysdaelstraat. Jammer, we lopen op deze manier flinke vertraging op. Het is met name jammer voor de huurders

die uitverhuisd zijn en willen terugkeren naar een nieuwe woning in de Ruysdaelstraat.” Binnen het plangebied Burgemeester Winklerplein liggen, zoals het er nu naar uitziet, 58 woningen van Tablis Wonen.

Meneer en mevrouw De Winter verhuisden meer dan twee jaar geleden vanuit hun inmiddels gesloopte eengezinswoning aan de Ruysdaelstraat naar een wisselwoning in de Cort van der Lindenlaan. “We hebben er negentien jaar met plezier gewoond”, zegt meneer De Winter (70). “Het is een fijne woonplek, lekker dicht bij het Winklerplein. Daarom willen we ook graag terug naar de Ruysdaelstraat, zeker omdat er op die plek seniorenwoningen komen. Maar we zitten nu al twee jaar in onze wisselwoning, die Tablis Wonen overigens prima heeft opgeknapt. De plannen voor het Winklerplein zijn uitgesteld. Ik denk dat het nog wel vijf jaar kan duren voordat we uiteindelijk weer in de Ruysdaelstraat kunnen gaan wonen. Veel te lang, dan zit ik onderhand in Parkzicht. We kunnen niet blijven wachten.”

Woningen Griendencollege bewoond



De twintig zorgwoningen bij het Griendencollege zijn opgeleverd. Op 25 november ontvingen de heer en mevrouw Erkelens de laatste sleutel uit handen van directeur Henk Gravesteijn van Tablis Wonen. De appartementen maken deel uit van het Leerpark, dat verrijst op het terrein van het Griendencollege. Het Leerpark is een combinatie van onderwijs, bedrijven, zorg en wonen op één locatie. In de twintig woningen van Tablis Wonen – allemaal huurappartementen – levert Stichting Waardeburgh zorg, samen met stagiaires van het Leerpark.

Nieuw in dienst

De technische dienst van Tablis Wonen heeft twee nieuwe medewerkers. Sinds augustus is Henk de Kloe in dienst als loodgieter/installateur. Hij houdt zich voornamelijk bezig met het verhelpen van klachten over bijvoorbeeld de cv, de wc en de badkamer. De Kloe was hiervoor werkzaam bij een installatiebedrijf en een caravanbouwer, waar hij loodgieterswerk deed in nieuwe stacaravans. “Dat was seriebouw. Het werk dat ik nu doe is repareren. Het bevalt goed, mijn baan is afwisselend en ik heb veel contact met klanten.”

Op dezelfde afdeling is Dik de Graaf sinds 3 november werkzaam als onderhoudstimmerman. “Ik heb dertig jaar als timmerman in de bouw gewerkt, bij een kleine aannemer. Altijd vroeg de deur uit en zwaar werk. Daarom zocht ik als 46-jarige een andere baan.

Dat is gelukt. Ik heb er echt zin in”, zegt De Kloe daags na zijn start bij Tablis Wonen.



Dik de Graaf (links) en Henk de Kloe.

Vooraankondiging Baanhoek West

In de nieuwe wijk Baanhoek West bouwt Tablis Wonen:

- 27 eengezinswoningen met tuin
 - sociale koop (koopgarant)
- 28 eengezinswoningen met tuin
 - sociale huur
- 12 eengezinswoningen
 - vrije sector(koop)
- 44 appartementen waarvan er circa 32 worden verhuurd door Stichting Philadelphia, Rivas en SGJ.

De overige 12 appartementen worden verhuurd. Begin 2009 start de verkoop van de koopwoningen.

Geïnteresseerd in de koopwoningen van Tablis Wonen? Laat uw naam en adres noteren zodat u op

de hoogte wordt gehouden van de ontwikkelingen. Dit kan telefonisch (0184 444 844) bij Vanessa Liebau of Yvonne Everse of per e-mail: info@tabliswonen.nl.

De huurwoningen en - appartementen worden begin 2009 via www.woonkeus.nl aangeboden.

Magda Heijboer uit Raad van Commissarissen

Magda Heijboer is per 1 september 2008 op eigen verzoek teruggetreden als lid van de Raad van Commissarissen van Tablis Wonen.

Ze werd in oktober 2005 commissaris op voordracht van de Algemene Huurdersvereniging Graafstroom.

Tablis Wonen

belangrijke telefoonnummers

Bezoekadres

Zuiderzeestraat 210, 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)

Woonenergie, 0800 - 9009

Huurgeisers en boilers

Tempus Energielease (088) 89 55 000

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
Zuiderzeestraat 210
3363 CZ 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, Tablis Wonen

Drukwerk

Drukkerij de Waard, Sliedrecht

