

Bewoners magazine



Oplossingen zoeken



Het is spannend hoe de woningmarkt zich gaat ontwikkelen. Zal de verlaging van de overdrachtsbelasting tot meer verkochte woningen leiden? Of zijn de strenge hypotheekvoorschriften doorslaggevend en blijft de koper terughoudend? Echt dynamisch is de woningmarkt niet op het moment. Tablis Wonen merkt het ook. De verkoop van bestaand woningbezit gaat bijvoorbeeld wat moeilijker. We zoeken daar een oplossing voor. Bijvoorbeeld door samen met partners alternatieve koopvormen te ontwikkelen die aantrekkelijker zijn voor de koper.

Wat ook invloed heeft op de woningmarkt zijn de Europese regels, die op 1 januari 2011 van kracht zijn geworden. Huishoudens die meer verdienen dan 33.614 euro per jaar komen nauwelijks nog in aanmerking voor een sociale huurwoning. Tenminste, als ze willen verhuizen. Als ze blijven wonen waar ze wonen, ook al is dat in een sociale huurwoning, is er niets aan de hand. Daardoor zien we momenteel minder verhuizingen.

Tablis Wonen blijft ook nog een deel van de woningzoekenden met een jaarinkomen vanaf 33.614 euro zien als klant. Daarom zoeken we naar oplossingen om ook hen aan geschikte woonruimte te kunnen helpen. U leest er meer over in dit bewonersmagazine. Dit jaar zijn we gestart met een andere, meer klantgerichte manier van werken. De organisatie is aangepast en het Klantserviceteam staat. Alles is erop gericht om onze klant beter en sneller te helpen.

Tablis Wonen is nog steeds volop aan het bouwen, zowel in Sliedrecht als in Graafland. Er zijn in de afgelopen maanden diverse eerste palen geslagen. De bouwwerkzaamheden liggen zonder uitzondering op schema. Op stapel staan ook de herstructurering van de Staatsliedenbuurt en de sloop en nieuwbouw van de Karekietflat. Op al deze projecten zijn we dan ook erg trots.

Samen met onze leverancier van ons bedrijfssysteem en twee andere corporaties zijn we bezig het proces rond reparatieverzoeken te optimaliseren. Het is de bedoeling om het proces zo efficiënt mogelijk te maken en gebruik te maken van moderne communicatiemiddelen. Geen papieren bonnen meer voor de technische dienst of de aannemer, maar alles digitaal. Zo is op elk moment van de dag de status van een reparatieverzoek te volgen. Dat zorgt ervoor dat Tablis Wonen nog beter kan sturen en kan toezien op het nakomen van afspraken.

[Lees verder op pagina 2>>](#)

In dit nummer o.a.:

Nieuw pand van Yulius in Sliedrecht: 'Een maatpak'

Sloop Karekietflat op stapel in 2013

De bouwprojecten van Tablis Wonen

Nieuwe bedrijfsbussen

Klantserviceteam is compleet

Sponsors gezocht voor kansarmen in Brazilië

Eigen appartement in Sliedrecht voor cliënten Philadelphia

Een eigen appartement. Een eigen woonkamer met keuken, een slaapkamer, een douche en toilet. Dat staat 27 cliënten van Philadelphia Zorg Zuidwest te wachten in Sliedrecht. Het woongebouw, dat rond de jaarwisseling wordt opgeleverd, heet De Blauwe Lis. Tablis Wonen bouwt het in de nieuwbouwwijk Baanhoek West.



Jeroen IJzerman en Leontyne Enthoven.

Philadelphia biedt zorg en ondersteuning aan mensen met een beperking. Dertien cliënten die naar De Blauwe Lis gaan verhuizen, wonen nu nog in een locatie in Papendrecht. De overige bewoners van het nieuwe gebouw zijn nieuwe cliënten van Philadelphia.

"Niet meer van deze tijd," zegt projectleider Martin Balfort over de huidige huisvesting in Papendrecht. "De bewoners hebben alleen een eigen slaapkamer, de rest moeten ze delen. Anno 2011 is het niet meer normaal als je geen eigen douche en toilet hebt."

In de nieuwe locatie heeft Philadelphia de beschikking over vier verdiepingen. Behalve de appartementen bevinden zich daar ook de ontmoetingsruimten – op elke verdieping één. De bewoners krijgen de keuze om de gezelligheid op te zoeken in de ontmoetingsruimte of om zich terug te trekken in hun eigen appartement. Dat is een heel verschil met de huidige situatie. "Nu is het veel meer een groepsgebeuren," zegt projectmedewerker Rebecca Verlek. "De privacy is nul komma nul. Als je familie op bezoek hebt, zitten de andere bewoners er gewoon bij. Straks ontvangen zij hun familie in hun eigen appartement. Een enorme verbetering."

Een ander voordeel van De Blauwe Lis is de combinatie met 'reguliere' appartementen, die Tablis Wonen heeft bestemd voor de sociale verhuur en een gezondheidscentrum.

Jeroen IJzerman woont bijna negen jaar in de locatie van Philadelphia in Papendrecht. Via Drechtwerk werkt hij als heftruckchauffeur bij een glasfabriek in Leerdam. "Ik heb het hier goed naar mijn zin. Maar verhuizen is wel nodig. Het is hier gewoon te klein, echt lekker op je gemak zitten is er niet bij. En je hebt geen eigen douche."

Van de verhuizing naar Sliedrecht verwacht Jeroen veel. "Iedereen zijn eigen appartementje, dat is gewoon geweldig. Super. Je eigen spulletjes, een badkamer. Plinten die er niet meer af vallen... Ik kijk ernaar uit. Elke week ga ik met mijn vriendin op de tandem naar Sliedrecht om foto's te maken op de bouw. Die laat ik dan thuis steeds weer zien. Zo kan iedereen zien hoe De Blauwe Lis groeit."

Leontyne Enthoven woont nu nog in een woongroep van een andere zorgorganisatie in Dordrecht. Ze komt binnenkort in de Blauwe Lis wonen. Leontyne werkt via Drechtwerk als schoonmaakster en doet ook vrijwilligerswerk. "In mijn woongroep woon ik met drie andere meiden. Ik heb een eigen slaapkamer en een kamer, maar de badkamer delen we. Dat vind ik best lastig. Straks krijg ik mijn eigen appartement, dan is alles van mezelf. Ik ga voor mijn woonkamer allemaal nieuwe meubels kopen." In Sliedrecht komt Leontyne dichterbij haar ouders in Papendrecht te wonen. "Dan kan ik op de fiets naar 'huis'. Nu is dat nog een brug te ver..."

"Het gebouw krijgt een wijkfunctie. Zo kan er gemakkelijk een sociaal netwerk in de wijk ontstaan. Dat is goed voor onze cliënten," aldus Martin Balfort.

"Wat is goed voor de cliënt – dat was ook

steeds het uitgangspunt bij de realisering van de nieuwe locatie. Van Tablis Wonen hebben we alle mogelijkheden gekregen om mee te denken en tot een optimaal resultaat te komen. Dat is zeker gelukt."

Philadelphia is een zorgorganisatie die kiest voor kleinschaligheid. De cliënt staat centraal en de organisatie heeft in de eerste plaats oog voor zijn of haar mogelijkheden. Philadelphia is op zoek naar vrijwilligers die in De Blauwe Lis willen helpen met koken, strijken, knutselen, spelletjes doen, en wandelen. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met Hanneke van Eldijk, locatiemanager van De Blauwe Lis, telefoon (078) 641 21 98.

Vervolg 'Oplossingen zoeken' >>

De klant kan rekenen op nog meer maatwerk en krijgt bijvoorbeeld een sms dat de vakman de volgende dag om half tien op de stoep staat om de reparatie uit te voeren. Tablis Wonen krijgt jaarlijks ongeveer 12.000 reparatiever-

zoeken binnen. Groot en klein. Dat zijn heel veel klantcontacten. Die moeten zo optimaal mogelijk verlopen. Daarom werken we ook op dit gebied systematisch aan de efficiency en de klantgerichtheid. Wij blijven dus volop bezig

met het zoeken naar oplossingen om het onze klanten nog beter naar hun zin te maken.

Henk Gravesteijn
directeur-bestuurder Tablis Wonen



Tablis Wonen zoekt oplossing voor woningzoekende middeninkomens

Tablis Wonen zoekt, samen met andere corporaties, naar een oplossing voor het huisvesten van woningzoekenden met een jaarinkomen tussen 33.614 en ongeveer 43.000 euro. Deze middeninkomens zijn in de knel gekomen door de Europese regelgeving. "Wij blijven deze groep als klant zien", zegt beleidsmedewerker Philip Kroon. Sinds begin 2011 mogen corporaties hun sociale huurwoningen vrijwel alleen nog toewijzen aan huishoudens met een jaarinkomen van maximaal 33.614 euro. Woningzoekenden die meer verdienen hebben geen recht meer op zo'n woning, die een 'kale' huur heeft tot 652,52 euro per maand. De maatregel is afkomstig uit Brussel. De

Europese Commissie wil er oneerlijke concurrentie mee tegengaan. Corporaties krijgen namelijk staatssteun en commerciële verhuurders niet. De staatssteun bestaat uit subsidies en rentekortingen op leningen en lagere grondprijzen. De corporatie houdt een klein beetje speelruimte. De regel geldt namelijk voor minimaal 90 procent van de vrijkomende sociale huurwoningen. "Wij zoeken in regioverband naar een oplossing", zegt Philip Kroon. "Natuurlijk houden we ons aan de regels, maar we willen ook inspelen op de behoeften van de middeninkomens." Tablis Wonen heeft ook deelgenomen aan een landelijke proef. Met dertien corporaties zijn de mogelijkheden

binnen de regelgeving onderzocht. "Daar zijn oplossingsrichtingen uit voortgekomen: een 'gereedschapskist' met toepasbare oplossingen voor de groep tot 43.000 euro. Die oplossingen zijn financieel, organisatorisch en op het gebied van volkshuisvesting getoetst." Bij deze proef waren ook vier collega-corporaties uit onze regio's betrokken: Trivire en Woonkracht 10 uit de Drechtsteden, KleurrijkWonen en Omnivera uit de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. De afronding van de landelijke proef is in september. In een volgend bewonersmagazine: meer over de concrete maatregelen voor de middeninkomens.



Nieuw pand van Yulius in Sliedrecht: 'Een maatpak'

De bouw van het pand van zorgorganisatie Yulius in Sliedrecht is in volle gang. Eind vorig jaar ging de eerste paal de grond in aan de Wilhelminastraat. Begin 2012 is de oplevering. In het gebouw krijgt ook fysiotherapiepraktijk Balans, centrum voor gezondheid en beweging, onderdak.



Nico Koedam van Yulius op de bouwplaats

Yulius is een organisatie die actief is op het gebied van geestelijke gezondheidszorg, speciaal onderwijs en werk op maat. De organisatie is ontstaan uit een fusie van RMPI in Barendrecht en De Grote Rivieren in Dordrecht. Sinds 1 juli 2010, een jaar na de juridische fusie, heet de organisatie Yulius. "Door de fusie is een grote organisatie ontstaan, die in alle levensfasen psychische zorg verleent", vertelt Nico Koedam, manager vastgoed van Yulius. "In het zuidwesten van Nederland hebben we ruim negentig locaties: poliklinieken, klinieken, projecten voor begeleid wonen en scholen." Yulius telt 2300 medewerkers, die zorg en ondersteuning bieden aan 20.000 cliënten per jaar. De organisatie is op verschillende plaatsen bezig met nieuwbouw. Koedam: "We willen betere en grotere locaties. Daar zit ook een uitbreiding van de klinische capaciteit bij." Een van de nieuwbouwprojecten realiseert Yulius in Sliedrecht.

Wonen en zorg

"In het gebouw aan de Wilhelminastraat komen in totaal 96 cliënten te wonen: 34 cliënten kortdurende ouderenspsychiatrie en zestig cliënten langdurige ouderenspsychiatrie. Zij komen te wonen in het woongebouw. Dat is verbonden met het behandelgebouw, waarin we zorg verlenen en waar groepsruimtes voor cliënten en een inloop komen." De cliënten kortdurende ouderenspsychiatrie wonen er maximaal een jaar. Voor hen zijn er 34 zit-/slaapkamers. De cliënten langdurige ouderenspsychiatrie wonen er langer, soms permanent. Zij krijgen een grotere woonkamer plus slaapkamer. Nu wonen deze cliënten, voor zover het niet om nieuwe cliënten gaat, nog op de locatie Amstelwijk van het Albert Schweitzer Ziekenhuis, in Dordrecht. "Een verouderde locatie, waar ook nog twee- en driepersoonskamers zijn. Niet meer van deze tijd", aldus Nico Koedam. "Er was echt modernisering en uitbreiding nodig."

Yulius was al lang bezig om de nieuwbouw in Sliedrecht voor te bereiden. Die voorbereiding kwam in een stroomversnelling toen Yulius en Tablis Wonen elkaar vonden. "Tablis Wonen bouwt precies wat wij willen. Het is een maatpak voor ons. Het plan lag al helemaal klaar, maar Tablis Wonen heeft nog verbeteringen kunnen doorvoeren." Koedam zegt dat nieuwbouw voor een organisatie als Yulius past in de visie van Tablis Wonen. Daar komt nog bij dat de herstructureringslocatie Havenkwartier er vlak naast ligt. De bouw van de nieuwe woningen en van de Yulius-locatie is in handen van dezelfde aannemer.

Verbindende factor

Yulius wordt straks huurder van Tablis Wonen. Datzelfde geldt voor Balans. Dit centrum voor gezondheid en beweging zou aanvankelijk zelf een stuk grond kopen en nieuwbouw realiseren. Maar uiteindelijk koos Balans ervoor in de nieuwbouw van Yulius te trekken. Het centrum krijgt een eigen verdieping. "Tablis Wonen was hierbij de verbindende factor", zegt Nico Koedam. "Door de corporatie wordt ook de gevel van het gebouw van muziekvereniging Crescendo opgeknapt. Ook daardoor verbetert de wijk." De manager vastgoed van Yulius kijkt uit naar het moment dat het gebouw in gebruik wordt genomen. "Het wordt een mooi gebouw, met een mix van baksteen, hout en glas. Mede door de luiken heeft het een natuurlijke uitstraling. Bovendien komt ons pand mooi tussen de bomen te staan. Deels zijn dat bomen die zijn verplaatst vanuit het Havenkwartier. Ook mooi is dat alle auto's in een parkeerkelder onder het gebouw komen te staan."



Meting dienstverlening

Elk jaar laat Tablis Wonen de kwaliteit van haar dienstverlening meten. De meting is zojuist gestart en duurt twaalf weken. De uitvoering is in handen van het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH).

De onderzoekers bellen zelf en melden bijvoorbeeld een (spoedeisende) reparatie, zoeken een woning of willen gaan verbouwen. Vervolgens beoordelen ze of Tablis Wonen deze melding correct, vriendelijk en snel opvolgt. "Het is een spannende meting voor Tablis Wonen, want het is een eerste serieuze test van onze nieuwe werkwijze met het Klantserviceteam", zegt beleidsmedewerker Philip Kroon. Een ander onderdeel van de meting is het benaderen van willekeurig gekozen klanten van Tablis Wonen met een vragenlijst. Dat kan een algemene vragenlijst zijn, maar ook een specifieke over bijvoorbeeld een huuropzegging of een klacht. Deze vragenlijst wordt zo veel mogelijk per e-mail verzonden. Dit om zo min mogelijk papier te verspillen. Tablis Wonen juicht dit soort initiatieven van harte toe. Tot slot beoordeelt het KWH ook de website, het foldermateriaal en het bewonersblad van Tablis Wonen. De meting levert een rapportcijfer op, dat Tablis Wonen in een volgend bewonersmagazine bekend zal maken.

Tablis Wonen tolereert geen hennepkwekerijen

Hennepkwekerijen bevinden zich veelal in woningen. Ook in huurwoningen. Tablis Wonen heeft een heel duidelijk beleid op dit gebied: hennepkwekerijen worden niet getolereerd. Bij het geringste vermoeden van een plantage in een huurwoning, doet de corporatie melding bij de politie. Is het vermoeden juist, dan volgt direct een procedure tot beëindiging van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. De huurder krijgt natuurlijk de gelegenheid om zelf de huur op te zeggen. Het kweken van hennep gaat veelal gepaard met het illegaal aftappen van stroom. Dat is niet alleen diefstal, maar bovendien gevaarlijk: 10 procent van de binnenbranden ontstaat door wietteelt. Omdat er zeer grote bedragen in omgaan is er steeds vaker sprake van geweld. Van dit soort praktijken is Tablis Wonen niet gediend: huurwoningen zijn er om in te wonen. Daarom en om de leefbaarheid in buurten en wijken op peil te houden, is de vraag aan alle huurders om signalen die wijzen op de aanwezigheid van een hennepplantage, door te geven aan Tablis Wonen.

Signalen in die richting zijn:

- beslagen en dichtgeplakte ramen;
- gordijnen en ramen gaan nooit open;
- licht blijft branden;
- een constant zoemend of ronkend geluid;
- stankoverlast of geur van een afzuiger;
- bewoners zijn zelden thuis of komen op vaste tijden een uurtje langs;
- problemen met stroom, bijvoorbeeld als de lamp heel even uitgaat.

Als u een vermoeden heeft van een hennepplantage in een woning, neem dan contact op met de politie of Tablis Wonen.

'Gezamenlijk plan voor herstructurering Staatsliedenbuurt'

Vanaf 2016 gaat Tablis Wonen de Staatsliedenbuurt (428 huurwoningen) herstructureren. Herstructureren is een zogenaamd 'paraplu-begrip', dat wil zeggen dat alle ingrepen vanaf renovatie tot sloop met vervangende nieuwbouw hieronder kunnen vallen. Tablis Wonen heeft hierover een intentieovereenkomst gesloten met de gemeente Sliedrecht.

"Dat er iets moet gebeuren in de Staatsliedenbuurt staat voor iedereen ondertussen wel vast, maar hoe de herstructurering eruit komt te zien, is nog niet bekend. Er ligt nog geen plan", zegt Ruben Karel van Tablis Wonen. "Wel zijn wij, als Tablis Wonen, van mening dat de duplexwoningen aan de De Savornin Lohmanlaan gesloopt moeten worden. Deze woningen hebben geen toekomstwaarde meer, gezien hun bouwkundige staat. Wat betreft de overige woningen is alles open, van renovatie tot eventueel sloop met vervangende nieuwbouw. Hoe de plannen eruit komen te zien, hangt sterk af van de interactie met bewoners en bewonerscommissie van de Staatsliedenbuurt en de gemeente. Alle partijen (bewoners, omwonenden, gemeente, e.d.) worden intensief betrokken in het proces, om zo tot een



De Staatsliedenbuurt

gezamenlijk gedragen plan te komen. In 2012, zo is de planning, wil Tablis Wonen starten met het stedenbouwkundig ontwerp. Daarna volgt de uitwerking hiervan en de bestemmingsplanprocedure. Ruben Karel: "We gaan pas in 2016 echt aan de slag, tot die tijd is het voornamelijk gezamenlijk bezig zijn met ontwerpen en afstemmen." Op 25 en 26 mei heeft

Tablis Wonen twee bewonersbijeenkomsten gehouden om de bewoners van de Staatsliedenbuurt te informeren over het proces. En zij kregen onder meer ook te horen dat er een woongarantie geldt tot 2016, 2017 of 2018, afhankelijk van het deel van de wijk waarin men woont. Meer info vindt u op www.tabliswonen.nl.



Sloop Karekietflat op stapel in 2013

Tablis Wonen gaat de Karekietflat slopen. Het gebouw met 127 woningen voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Bovendien vertoont de flat bouwkundige gebreken. Onder meer lekkages zorgen voor minder wooncomfort.

Tijdens een bewonersavond op 31 mei gaf Tablis Wonen uitleg over de plannen. De bewoners kregen te horen dat de Karekietflat

leeg moet zijn per 1 januari 2013. Dan kan de sloop van start gaan. Op dezelfde locatie gaat Tablis Wonen minder dan de helft van het huidige aantal woningen terug bouwen. Voornamelijk gericht op senioren, maar ook voor gezinnen en doorstarters. Hoe de nieuwbouw eruit komt te zien, is nog niet bekend. Wel is nu al duidelijk dat de bouwhoogte aanzienlijk lager zal zijn. Volgens de

planning start de bouw medio 2013 en duurt ongeveer een jaar.

Met de bewoners van de Karekietflat voert Tablis Wonen individuele gesprekken om de woonwensen in kaart te brengen. Uiteraard geldt het sociaal plan met de daarin vermelde verhuisvergoedingen. Bij het zoeken naar nieuwe woonruimte hebben de bewoners met een vaste huurovereenkomst voorrang binnen het woningbezit van Tablis Wonen.

Oproep

Bewonersparticipatie is belangrijk, ook als er sloop en nieuwbouw op het programma staat. Daarom doet Tablis Wonen de oproep aan de bewoners en omwonenden van de Karekietflat om een klankbordgroep te vormen. Die kan dan als gesprekspartner fungeren tijdens het proces. Interesse? Neemt u dan contact op met Ron van Huuksloot, medewerker Woonservice, tel: (0184) 444844.



Nieuwe bedrijfsbussen in gebruik

Vijf van de acht bedrijfsbussen van Tablis Wonen zijn vervangen. Vervanging van de overige drie volgt op termijn. De nieuwe bussen zijn in mei en juni geleverd. Ze zijn in de plaats gekomen van de bussen waarin de technische dienst van Tablis Wonen zeven jaar heeft gereden. De nieuwe bussen zijn, voordat ze in gebruik zijn genomen, netjes betimmerd en voorzien van opbergvakken. Uiteraard is ook het bedrijfslogo erop gezet.



Vragen van bewoners

Hoe voorkom ik schimmel in mijn woning?

Huizen zijn steeds beter geïsoleerd. Dit is uiteraard goed voor het milieu. Maar het is ook belangrijk om goed op de ventilatie te letten. Een slecht geventileerde woning wordt vochtig en dat is niet alleen slecht voor de woning, maar ook voor de gezondheid. Door niet goed te ventileren ontstaan er vochtproblemen zoals aanslag, verkleuring, aantasting van het meubilair, schimmelvorming en muffe lucht.

Neem daarom de volgende maatregelen om vochtproblemen te voorkomen:

- laat ventilatieschuiven openstaan en zet regelmatig de ramen open om de kamers goed te luchten;
- laat de mechanische ventilatie in keuken, badkamer en toilet continu draaien op minimaal de spaarstand en tijdens het douchen op de maximale stand;
- laat binnendeuren zoveel mogelijk open. Dat bevordert de luchtstroming in de verschillende vertrekken;
- hang dweilen of wasgoed niet over de radiator te drogen;
- plaats kasten, stoelen en banken minimaal 5 centimeter van de muur. Anders kan er schimmelvorming achter ontstaan.



Wie betaalt de kosten voor het ontstoppen van putten, rioleringen, regenpijp, goten e.d.?

Tablis Wonen sluit voor de klanten een rioolontstoppingsabonnement af. De kosten hiervan worden verrekend via de servicekosten. De kosten voor 'normale' verstoppingen worden hieruit voldaan.

Kosten van verstoppingen veroorzaakt door afval dat NIET door het riool afgevoerd mag worden, kunnen in rekening gebracht worden. Bijvoorbeeld: vet (ook vloeibare frituurvetten en olie), luiers, maandverband, kattenbakkorrels, vochtig toiletpapier/schoonmaakdoekjes, chemicaliën, verf, medicijnen, chemisch afval e.d.

Woondag Drechtsteden 2011

Tablis Wonen is ook dit jaar weer aanwezig tijdens de Woondag Drechtsteden. Deze wordt gehouden op zaterdag 8 oktober 2011 in de Biesboschhal, Stadswerven in Dordrecht.

De Woondag geeft een totaaloverzicht van alle nieuwbouwprojecten in de regio Drechtsteden, zowel in de koop- als huursector.

Het aanbod van alle gemeenten binnen de regio onder één dak. Op de beurs zijn de corporaties uit de Drechtsteden, makelaars en bouwondernemingen aanwezig om vragen te beantwoorden. Voor iedereen

die op zoek is naar een nieuwe woning is dit de ideale gelegenheid.



De bouwprojecten van Tablis Wonen

Zowel in Sliedrecht als in Graafstroom is Tablis Wonen druk bezig met het realiseren van nieuwbouwprojecten. Op verschillende locaties zijn bouwwerkzaamheden bezig of net afgerond.

Graafstroom

De Weide Blik. Op 6 juni ging de eerste paal de grond in. Het project wordt gerealiseerd op een prachtige locatie aan de rand van Bleskensgraaf. Van de 28 koopwoningen zijn er nog twee beschikbaar. De vijf huurwoningen worden vanaf eind augustus via Woonkeus aangeboden. De bouw ligt op schema. De oplevering is volgens planning in het eerste kwartaal van 2012. Voor informatie over de woningen die nog te koop zijn, kunt u contact opnemen met het Klantserviceteam van Tablis Wonen.

Dorpshart Bleskensgraaf. De bouw van 12 appartementen, een supermarkt en nog enkele winkels in het Dorpshart van Bleskensgraaf is op 2 mei van start gegaan. De start ging gepaard met de onthulling van een stuk historische muur in de toekomstige gang naar de supermarkt. Het stuk muur is het restant van de op deze locatie gesloopte panden. De bouw vordert gestaag. Volgens planning is de oplevering begin 2012. Er zijn nog woningen te koop. Ook van deze woningen kunt u informatie opvragen bij Tablis Wonen.

Oud-Alblas. In het derde kwartaal is de oplevering van 15 seniorenwoningen op

het Insigneterrein in Oud-Alblas. Het gaat om huurappartementen. Het project bevat ook een steunpunt van Present Thuiszorg en een aantal koopappartementen (van Blokland Huizen). Er zijn nog enkele woningen te huur.

Wijngaarden. Tablis Wonen wil aan de Dorpsstraat 16-17 drie woningen realiseren. De woningen zijn bedoeld voor starters, de

verkoopprijs is gelimiteerd. Op 7 juni hielden Tablis Wonen en de gemeente Graafstroom in de Spil een informatieavond voor omwonenden en andere belangstellenden. De uitstraling van de drie woningen is gebaseerd op het huidige pand. Dit is oorspronkelijk als dorps- en schoolhuis gebouwd in 1876 en heeft later dienst gedaan als gemeentehuis/raadkamer, verenigingsgebouw en

woonhuis. Recent is een verzoek tot wijziging bestemmingsplan ingediend. Als de procedure en vaststelling vlot verlopen, kan begonnen worden met de bouw. De verwachting is dat dit in het eerste kwartaal van 2012 is.

Sliedrecht

Havenkwartier. Rond het verschijnen van dit bewonersmagazine bereiken de bouwers het hoogste punt van deelgebied A van Havenkwartier. Na de oplevering, half 2012, zijn de deelgebieden B en C aan de beurt.

Drechtstraten. De oplevering van het project Drechtstraten is gepland vanaf eind september tot december. Dit project in de nieuwbouwwijk Baanhoek West bevat 32 ruime eengezinswoningen, in koopgarant en huur. Alle woningen zijn verkocht en verhuurd.

Ruysdaelstraat. De bouw van 22 seniorenappartementen in de Ruysdaelstraat is eind april gestart. De oplevering is te verwachten in het tweede kwartaal van 2012. In 2007 zijn alle woningen in de Ruysdaelstraat gesloopt. Aan de westzijde bouwde Tablis Wonen 19 eengezinswoningen. De bewoners konden in september 2008 al hun intrek nemen in deze woningen. Aan de oostzijde moesten de plannen noodgedwongen blijven liggen, in afwachting van de herstructurering van het Burgemeester Winklerplein.

Een gedeelte van de Ruysdaelstraat blijft in verband daarmee nu onbebouwd. Een aantal nieuwe woningen is gereserveerd voor 'terugkeerders', huurders van wie de woningen in 2007 zijn gesloopt.



De Weide Blik



Wijngaarden



Dorpshart Bleskensgraaf



Ruysdaelstraat



Oud-Alblas

Nog seniorenappartementen te huur in Oud-Alblas

Van de vijftien seniorenappartementen in Oud-Alblas zijn er nog vijf te huur. Meer informatie over deze woningen is verkrijgbaar aan de balie van Tablis Wonen. Het toesturen van informatie is uiteraard ook mogelijk. Neem hiervoor contact op met het Klantserviceteam van Tablis Wonen.

De huurwoningen worden aangeboden via www.woonkeus.nl.

H3S-nieuwsbulletin



Via dit bulletin houdt huurdersorganisatie H3S de huurders op de hoogte van activiteiten in de afgelopen maanden. Een kort overzicht.

Het algemeen bestuur van H3S vergaderde op 9 maart, 20 april en 1 juli. Tijdens de eerste vergadering kwamen de aangepaste statuten van Tablis Wonen op tafel. De kandidaatstelling voor een lid van de Raad van Commissarissen door de twee huurdersorganisaties is vereenvoudigd. Op verzoek van H3S is het beleid Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) op enkele punten aangepast. Niet elke ZAV is zomaar toegestaan. Het advies aan de huurder is om altijd vooraf contact op te nemen met Tablis Wonen. De huurder realiseert een ZAV voor eigen rekening en risico. In geval van verhuizing is herstel van de oude situatie vereist als de ZAV niet is toegestaan of in slechte staat verkeert. H3S brengt een positief advies uit over het aangepaste sociaal plan.

De nieuwe samenwerkingsovereenkomst is door Tablis Wonen en H3S getekend. Op 20 april heeft het algemeen bestuur van H3S zich gebogen over het harmonisatiebeleid van Tablis Wonen. Dit beleid, waarbij de huur van bepaalde woningen wordt verhoogd zodra er een nieuwe huurder is, blijft voor H3S een discussiepunt. Ook is er moeite met de invoering van de huurverhoging in 2011. Het percentage, 1,3 procent meer huur, staat niet ter discussie. Maar wel het toepassen van huurharmonisatie, waardoor dit percentage voor een aantal woningen hoger is. H3S heeft aangekaart dat de huurverhoging voor een groot aantal woningen is medegedeeld voordat de adviestermijn van H3S (zes weken) was verstreken. Voor een aantal problemen betreffende de herstructurering van het Burgemeester Winklerplein is nog geen oplossing in zicht. Dit kwam aan de orde tijdens het projectenoverleg van H3S met Tablis Wonen. Daarin was ook aandacht voor de projecten

Karekietflat en Staatsliedenbuurt. Het planmatig onderhoud is tijdens het periodiek overleg op 11 mei besproken. Het Burgemeester Winklerplein was ook onderwerp van intensief telefoon- en mailverkeer met het gemeentehuis en de lokale politiek. Vooral de te verwachten parkeerproblemen (er zijn te weinig parkeerplaatsen gepland, aldus H3S) kwamen daarbij ter sprake. Dat was ook het geval toen H3S insprak tijdens de gemeenteraadsvergaderingen in mei en juni. Diverse raadsleden vinden het geen probleem als kopers op het plein flinke afstanden moeten sjuwen met volle boodschappentassen. Met de fiets boodschappen doen – een suggestie vanuit de raad – komt volgens H3S de verkeersveiligheid niet ten goede. H3S, daarin gesteund door het onafhankelijke bureau Grontmij, voorspelt drie keer zoveel verkeersaanbod rond het plein. Dit omdat er ook veel woningen worden gerealiseerd. H3S en het Gezamenlijk Overleg Huurdersraden hebben ook aandacht

geschonken aan de gevolgen van de Europese regels voor de verdeling van sociale huurwoningen. Gezinnen met een jaarinkomen vanaf 33.614 euro komen hierdoor nauwelijks nog in aanmerking voor een sociale huurwoning (terwijl een koopwoning veelal ook onbereikbaar is). Voor de corporaties is bovendien de kans groot dat geld lenen – voor bijvoorbeeld het financieren van nieuwbouwprojecten – aanmerkelijk duurder is geworden wanneer van deze Europese regels wordt afgeweken.

Oproep

Tot op dit moment heeft zich nog geen kandidaat-voorzitter per 1 januari 2012 gemeld. De huidige voorzitter treedt af. H3S heeft met ingang van dezelfde datum ook een nieuwe secretaris nodig. Reacties zijn zeer welkom via www.h3s-sliedrecht.nl. Vragen? Mail dan H3S via bovengenoemde website.

Klantserviceteam is compleet

Eind 2011 moet het Klantserviceteam van Tablis Wonen helemaal opgebouwd zijn. Het team is nu compleet. Wat volgt is het verder inwerken van de medewerkers, het uitbouwen van de werkzaamheden en het verbeteren van het interne informatiesysteem.

Het Klantserviceteam is het eerste aanspreekpunt van Tablis Wonen, zowel aan de balie als aan de telefoon. In de meeste gevallen hebben de medewerkers van het team ook direct een antwoord in huis. Alleen klanten met specifieke vragen – over bijvoorbeeld planmatig onderhoud, woonoverlast of stookkosten – krijgen nog een andere medewerker van Tablis Wonen aan de lijn.

Het streven is dat het Klantserviceteam op termijn 80 procent van de vragen zelf beantwoordt. "Nu zitten we daar nog niet", zegt Vanessa Evers. "Alle reparatieverzoeken komen ook bij ons binnen. Iedereen die Tablis Wonen benadert komt bij het

Klantserviceteam binnen. Wij zijn het centrale punt en we verbinden zo min mogelijk door. Zo wordt de klant beter en sneller geholpen." Vanessa Evers heeft de indruk dat de klanten de nieuwe werkwijze waarderen. "De mensen vinden het prettig. Ze worden vriendelijk te woord gestaan en merken dat ze zo goed mogelijk worden geholpen."



Het Klantserviceteam is sinds 1 juni 2011 compleet. Het team bestaat uit v.l.n.r. Miranda Snel, Monique Doolaar, Monique Vermeulen, Vanessa Evers en Prashant Bainathsah.



Nieuwe medewerkers

Ron van Huuksloot is sinds 3 april medewerker woonservice. "Ik werk al sinds 1979 voor corporaties. De eerste 10 jaar in Rotterdam was ik onder andere actief in de stadsvernieuwingswijk Het Oude Westen. Ook heb ik in Dordrecht, Gorinchem en Zoetermeer gewerkt, en een aantal jaren voor een detachingsbureau. Ik was op zoek naar een functie waarbij ik veel met mensen in contact zou komen, waar ik 32 uur kon werken in plaats van de standaard 36 uur en bij voorkeur dicht bij mijn woonplaats. Bij Tablis Wonen ontstond de mogelijkheid alle drie de voorkeuren in te vullen. Vanaf de eerste dag heb ik het gevoel dat ik hier al jaren werkzaam ben. Het is een corporatie in ontwikkeling met ervaren en leuke collega's. Mijn ervaring met stadsvernieuwingsprojecten komt hier goed van pas, net als de sociale begeleiding van bewoners, de contacten met bewonerscommissies en het bemiddelen bij problemen tussen bewoners. Omgaan met mensen, dat vind ik eigenlijk het leukste van mijn werk."



Ron van Huuksloot



Farsha Binda



Miranda Snel

Farsha Binda kwam op 7 maart in dienst als medewerker woonservice. "Deze functie is boeiend omdat de werkzaamheden heel divers zijn. Ik houd me bezig met leefbaarheid, bewonerscommissies, herstructurering, het begeleiden van bewoners in geval van nieuwbouw en ga zo maar door. Het is een levendige baan waarin je veel mensen ontmoet. Dat maakt het werk afwisselend. Bij Tablis Wonen voel ik me goed thuis. Hiervoor werkte ik via een detachingsbureau als woonconsulent, medewerker bewonerszaken en medewerker klantcontacten. Daarvoor was ik klantmanager bij Sociale Zaken in Rotterdam."

Miranda Snel is medewerker Klantserviceteam. Ze begon op 7 maart. "Hiervoor heb ik bij een aannemersbedrijf gewerkt, als assistent-uitvoerder. Ik heb er veel technische kennis opgedaan, die ik bij Tablis Wonen goed kan gebruiken, bij het afhandelen van reparatieverzoeken. In het verdere verleden heb ik woningen verhuurd bij twee particuliere verhuurders. Het sociale van dat werk en het technische van mijn vorige baan, kan ik nu goed combineren. Die combinatie heeft me altijd getrokken. In het Klantserviceteam

ben je met van alles bezig. Elke dag is anders."

Herman Bosch kwam op 1 maart in dienst als mutatieoprichter bij de afdeling woonservice. "Hiervoor heb ik negen jaar via een detachingsbureau bij andere woningcorporaties gewerkt, in verschillende technische functies. Ik was bijvoorbeeld projectleider



Herman Bosch



Jaap-Jan Visser



Monique Vermeulen

planmatig onderhoud, klachttoprichter en mutatieoprichter. Dat ben ik hier ook. Het is een echt technisch beroep, en dat bevalt me. Je moet van vele markten thuis zijn. Wat ook leuk is, is dat je niet de hele dag achter je bureau zit, maar bij de mensen thuis komt."

Jaap-Jan Visser is per 4 juli voor Tablis Wonen werkzaam als medewerker woonservice. Hij is mutatieoprichter. "Ik zocht een nieuwe uitdaging en op internet zag ik de vacature bij Tablis Wonen. Bij een gemeente

was ik werkzaam als bouwkundig opzichter. Van anderen hoorde ik positieve geluiden over werken bij een woningcorporatie. Zelf heb ik het ook heel goed naar mijn zin. Tablis Wonen is een prettige organisatie. Als mutatieoprichter kom je veel buiten en heb je veel contacten. Dat trekt me. Bovendien past deze baan bij mijn bouwkundige achtergrond."



Petra Gomes



Wim Enkhuizen

Monique Vermeulen is sinds 1 juni medewerker Klantserviceteam. "Ik ben blanco in de branche, elke vraag was dus helemaal nieuw in het begin. Dat was en is een hele uitdaging. Het werk bevalt goed, ik vind het erg leuk om in dit klantserviceteam werkzaam te zijn. De contacten met de klanten, telefonisch en aan de balie, vind ik leuk. Allerlei afwisselende vragen die opgepakt worden om de tevredenheid bij de mensen zo goed mogelijk te laten zijn. Hiervoor werkte ik ook al wel op een klantenservice,

bij een ziektekostenverzekeraar en later bij een telecombedrijf. Ook daar kreeg ik, telefonisch, allerlei vragen. Service verlenen, ja... dat is wel mijn ding."

Petra Gomes werkt vanaf 1 mei bij Tablis Wonen als medewerker Personeel & Organisatie. "Ik heb Tablis Wonen leren kennen als een plezierige, gemoedelijke organisatie met oog voor de mens. Zowel voor de klant als de medewerker. Hiervoor was ik HRM-adviseur (Human Resource Management) bij een welzijnsorganisatie in Rotterdam. De organisatie kreeg een bezuinigingsopdracht van de gemeente en dat was voor mij het moment om iets anders te gaan zoeken. De keuze voor een corporatie was makkelijk, omdat ik al eerder in deze branche heb gewerkt. Het leuke aan een corporatie is dat er meer mogelijkheden zijn om bezig te zijn met de ontwikkeling van medewerkers en opleidingen."

Wim Enkhuizen is per 1 juni manager vastgoed van Tablis Wonen. "Hiervoor was ik als interim-manager ruim tien jaar werkzaam in de corporatiesector. Ik heb bij grote, middelgrote en kleine corporaties gewerkt. Tablis Wonen zie ik als een moderne corporatie wat mij erg aanspreekt. Sliedrecht is een kleine en hechte gemeenschap. Men weet wat er speelt en er is betrokkenheid over en weer. Dat is heel anders dan de anonimiteit van de grote stad. Het mooie van mijn functie is de combinatie van techniek, het aansturen van de afdeling vastgoed en het werken voor het publiek, de klanten. Wat mij ook erg aanspreekt is dat Tablis Wonen een hoog milieubewustzijn heeft. Er heerst hier een innovatieve geest als het gaat om bijvoorbeeld energiebesparing."

Sjaak Veth werkt sinds 1 april op de technische dienst van Tablis Wonen. "Ik ben algemeen medewerker. Dat betekent dat ik het magazijn bijhoud en de vaklieden help als het nodig is. Het is afwisselend werk. Dan ben je het magazijn aan het opruimen en dan ben je weer op stap met de schilder. Hiervoor was ik zes jaar postbezorger. Wat ik nu doe ligt me beter; ik ben jaren timmerman geweest."



Sponsors gezocht voor kansarmen in Brazilië

Het gaat economisch niet slecht in Brazilië. Toch heerst er nog grote armoede en is de kloof tussen arm en rijk groot. Een huurwoning is bijna niet te betalen. Daarom blijft de Stichting Wonen Brazilië zich inzetten voor goede huisvesting van kansarmen. Een nieuw project staat op stapel. Sponsors en donateurs zijn zeer welkom.

De Stichting Wonen Brazilië is in 2005 opgericht. Het was een persoonlijk initiatief van de vorige directeur-bestuurder van Tablis Wonen, Hans Bleijerveld. Hij is nog steeds bestuurslid van deze stichting. Henk Gravesteijn, zijn opvolger, is voorzitter. Van enige band tussen de stichting en Tablis Wonen is verder geen sprake. Met het geld van subsidiegevers en donateurs heeft de stichting twee projecten gerealiseerd. Daarbij gaat het niet alleen om woningen (63 in totaal), maar ook om gezondheidsposten en een multifunctioneel gemeenschapscentrum. De stichting



hielp de bewoners ook een bewonersorganisatie op te zetten. Dit om het beheer van de woningen veilig te stellen en oplossingen te creëren voor andere sociale problemen. Momenteel bereidt de Stichting Wonen Brazilië een nieuwbouwproject voor in de plaats Sabinópolis (in het zuidwesten van Brazilië). Gepland is de bouw van woningen en een gemeenschapscentrum. De stichting werkt hierbij samen met Tear, World Servants en een Braziliaanse partnerorganisatie. Het project moet bijdragen aan een duurzame sociale ontwikkeling van de gemeenschap. Daarom bevat het project ook de ontwikkeling van sociale programma's. Om dit project

te kunnen realiseren is geld nodig. Daarom doet de stichting de oproep om dit sympathieke doel financieel te steunen. Personen, organisaties, instellingen die willen sponsoren of iets willen organiseren dat geld opbrengt, kunnen zich melden.



Meer informatie: zie www.tabliswonen.nl.



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/ reparatieverzoeken

(0184) 44 48 44

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

Faxnummer

(0184) 44 48 66

Spoedeisende reparatieverzoeken of storingen buiten de openingstijden

Deze kunt u doorgeven aan de wachtdienst, telefoonnummer: (088) 18 69 864

Niet alle reparatieverzoeken of storingen hoeft u bij Tablis Wonen of de wachtdienst te melden.

Voor de volgende storingen kunt u contact opnemen met:

Electriciteit en gas

Eneco, 0800 - 9009 (24-uurservice)

Huurgeisers en boilers

Tempus Energie (088) 89 55 000

Glasbreuk

Samenwerking Glasverzekering, 0800 - 022 61 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

Nieuwe bus om maaltijden rond te brengen

Zes dagen in de week brengen ongeveer acht vrijwilligers maaltijden rond binnen de gemeente Graafstroom. De maaltijden, zo'n honderd per dag, zijn voor doorgaans oudere inwoners. Sinds 1 maart is er een nieuwe bus om deze Tafeltje Dekje-maaltijden rond te brengen. Tablis Wonen is een van de sponsors van die bus.

De Vrijwillige Hulpdienst Graafstreek organiseert deze service voor zelfstandig wonende ouderen en anderen die geholpen zijn met een maaltijd aan huis. "Dat kan ook tijdelijk zijn, bijvoorbeeld na een ziekenhuisopname," zegt Ada Korevaar, coördinator welzijn van AV Zorggroep. In de keuken van locatie Graafzicht van AV Zorggroep worden de maaltijden bereid. Daarna verzorgen de vrijwilligers de distributie. Grotendeels met de nieuwe bus, die in de plaats is gekomen van een bus die een jaar of zeven is gebruikt en dus heel wat kilometers heeft afgelegd. Op de bus prijken de logo's en namen van verschillende sponsors. "De bus is volledig gesponsord," zegt Ada Korevaar. "Zonder de sponsors was het financieren van een nieuwe bus niet mogelijk geweest. Deze bus rijdt in Bleskensgraaf en Oud-Alblas. Daarnaast is er een bus



De heer Van Wijk brengt als vrijwilliger twee keer per week maaltijden rond met de nieuwe bus.

voor Nieuw-Lekkerland en maken vrijwilligers ook wel gebruik van hun eigen auto. De bus wordt trouwens ook wel ingezet voor uitstapjes. Dat is goed mogelijk, want voor het rondbrengen van de maaltijden is de bus maar anderhalf uur per dag in gebruik."

Tablis Wonen sponsort de maaltijd bus vanuit maatschappelijke betrokkenheid. Als klantgerichte partner voor doelgroepen die ondersteuning kunnen gebruiken op het gebied van huisvesting, zorg en welzijn. Van belang is daarbij dat klanten van Tablis Wonen baat hebben bij Tafeltje Dekje.

Tafeltje Dekje is een belangrijk project, geeft Ada Korevaar aan. "Het draagt eraan bij dat mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Voor een laag bedrag, ongeveer 6 euro, krijgen ze een verantwoorde maaltijd en kunnen ze nog een menu kiezen ook."



Woningbezit tegen het licht gehouden

TablisWonen houdt het totale woningbezit tegen het licht. Hoe staat het met de kwaliteit van de woningen? Hoe lang gaan ze nog mee? Maar ook: hoe is het gesteld met de leefbaarheid in de omgeving? En hoe zit het met de verhuur? Is en blijft er vraag naar de woningen? Met andere woorden: sluit het aanbod van Tablis Wonen aan bij wat de klant zoekt?

Deze en andere vragen komen aan bod bij het Strategisch Voorraadbeleid. Tablis Wonen wordt hierin begeleidt door FM Advies. In het verleden was de focus voornamelijk gericht op 'de stenen' bij het bepalen van het Strategisch Voorraadbeleid. Nu spelen ontwikkelingen ten aanzien van de klantvraag en de marktontwikkelingen een belangrijke rol.

Daarom houdt Tablis Wonen nu rekening met bijvoorbeeld ontwikkelingen als bevolkingskrimp, kleinere huishoudens en vergrijzing. Uiteraard ook de wet- en regelgeving van de overheid en – niet in de laatste plaats – de wensen van doelgroepen.

Aan de hand van het Strategisch Voorraadbeleid neemt Tablis Wonen beslissingen over het woningbezit, zoals voor welke doelgroepen is een complex geschikt, moet een complex worden gerenoveerd of is er zelfs sloop met vervangende nieuwbouw, enzovoorts. Daarbij gaat de aandacht ook uit naar de samenhang binnen het woningbezit. Het Strategisch Voorraadbeleid is in oktober afgerond. Tablis Wonen bespreekt dit ook met huurdersvertegenwoordigers van de gemeente Sliedrecht en Graafstroom. Het nieuwe Strategisch Voorraadbeleid geeft een

visie op het bezit tot 2020. Om de twee à drie jaar volgen er tussentijdse evaluaties om in te spelen op een (mogelijk) veranderende markt.



Jaarverslag 2010 op site

In het jaarverslag van Tablis Wonen staat het reilen en zeilen van de organisatie in 2010. Het is te downloaden via www.tabliswonen.nl.

Ook veel andere actuele informatie is te vinden op de site van Tablis Wonen. Neem eens een kijkje op de site om nieuws over (nieuwbouw)projecten te weten te komen. Of informatie over de woningen die Tablis Wonen te koop aanbiedt. De site bevat ook alle folders. Deze zijn stuk voor stuk te downloaden, dus direct beschikbaar.

Colofon

Uitgave

Tablis Wonen
Zuiderzeestraat 210, Sliedrecht
T: (0184) 44 48 44
F: (0184) 44 48 66
E: info@tabliswonen.nl
I: www.tabliswonen.nl

Redactieraad

Yvonne Everse, Peter Hoeckx,
Ellen van Loon, Kees van Rixoord

Realisatie

Muurlink Creatieve Communicatie,
Maassluis

Fotografie

Nico Knol

Drukwerk

Drukkerij de Waard, Sliedrecht



MIX
Papier van
verantwoorde herkomst
FSC® C016391