

Bewoners magazine



Met veel ambitie en vol energie



Doen we de goede dingen? En doen we die dingen goed? Vorig jaar heeft Tablis Wonen zich laten beoordelen. Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) voerde de meting uit. Deze visitatie ging in op verschillende prestaties van Tablis Wonen. Prestaties afgezet tegen onze eigen ambities en doelen, bijvoorbeeld. En, heel belangrijk, de prestaties volgens onze belanghouders.

Veel belangrijker dan het rapportcijfer, een 6,8, zijn de aanbevelingen die uit de visitatie voortvloeien. Zo moeten we onze doelstellingen nog helderder formuleren en onderbouwen. En moeten we ons beleid nog beter afstemmen op de daadwerkelijke vraag. Ik onderschrijf die aanbevelingen. We zijn er al mee aan de gang gegaan. Vol energie. Het visitatierapport staat op onze website.

Dat we op de goede weg zijn, maar wel nog een paar slagen hebben te maken, blijkt ook uit de meting van onze dienstverlening. Die meting is ook uitgevoerd door KWH. Het cijfer is helaas iets lager dan de vorige keer. Veel belangrijker is echter dat we hard bezig zijn de klantgerichtheid te verbeteren. Met het oog daarop zijn we zojuist gestart met een nieuwe manier van werken, waarbij we bij al onze activiteiten zo goed mogelijk vanuit het perspectief van de klant opereren. Met de vorming van het Klantserviceteam is onze organisatie aangepast en zijn er extra medewerkers bijgekomen. De eerste veranderingen worden zichtbaar: een nieuwe balie en nieuwe gezichten. Dit jaar krijgt de nieuwe manier van werken verder vorm.

Tablis Wonen is volop aan het bouwen. Vernieuwend daarbij is dat we er alles aan doen om de bouwtijd te verkorten. Dat doen we door bij verschillende bouwprojecten de principes van lean bouwen toe te passen. Alle betrokkenen – zoals de aannemer, onderaannemers, architect en Tablis Wonen – zorgen voor een optimale afstemming van de werkzaamheden én staan altijd open voor verbeteringen. Verspilling en tijdverlies nemen daardoor af. Deze manier van werken heeft voor veel succes gezorgd, bijvoorbeeld in de auto-industrie (Toyota), en blijkt goed toepasbaar in de bouw.

Sinds 1 januari geldt de Europese regel dat we sociale huurwoningen alleen nog mogen verhuren aan huishoudens met een jaarinkomen van maximaal 33.614 euro.

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

In dit nummer o.a.:

Volop bouwactiviteiten in Sliedrecht en Graafstroom

Studente brengt gevolgen 'Europese regels' in beeld

Zonnepanelen op een huurwoning

Toekomstige bewoners Havenkwartier bijpraat

Manager vastgoed wordt zendingswerker

Tablis Wonen scoort 7,7

Eerste stappen gezet

Klantserviceteam krijgt dit jaar vorm



De balie van Tablis Wonen ziet er sinds kort anders uit.

Dit jaar bouwt Tablis Wonen het Klantserviceteam op. Sinds februari zijn de eerste zichtbare stappen gezet. De klant merkt het aan de veranderde balie en een aantal nieuwe gezichten. Met het Klantserviceteam wil Tablis Wonen de klant beter en sneller helpen.

Momenteel bestaat het Klantserviceteam uit coördinator Vanessa Liebau, Monique Doolaar en Prashant Ramesh Bainathsah. Binnenkort komen er nog twee nieuwe medewerkers bij.

“Voorheen kwamen overal in de organisatie telefoontjes binnen”, legt Vanessa Liebau uit. “Waar we nu naartoe werken is dat de klant altijd te woord wordt gestaan door het Klantserviceteam. Wij zijn het eerste

aanspreekpunt, zowel aan de balie als via de telefoon.”

Het is de bedoeling dat het Klantserviceteam op termijn 80 procent van de vragen direct zelf kan beantwoorden. “Klanten met specialistische vragen, zo’n 20 procent, verbinden we door. In één keer, zodat de klant direct de juiste persoon te spreken krijgt. Denk aan planmatig onderhoud of woonoverlast.”

Ideaal voor de klant

De nieuwe werkwijze vloeit voort uit het beleidsplan van Tablis Wonen. Vanessa Liebau: “We willen nog klantgerichter werken. Het Klantserviceteam is ideaal voor de klant, die beter en sneller geholpen wordt.” Het begin is er. De reparatielijn, voorheen beantwoord door een aparte afdeling, is

ondergebracht bij het Klantserviceteam. Ook is de balie aangepast. Daarachter bevindt zich nu het Klantserviceteam. De volgende stappen – in de loop van dit jaar – zijn het toevoegen van nieuwe medewerkers, het inwerken en het geleidelijk uitbouwen van de werkzaamheden. Een nieuwe telefooncentrale en een nieuw informatiesysteem staan ook op de rol.

Hoe reageren de klanten? “Ze moeten veelal nog beseffen dat ze direct hun verhaal kwijt kunnen. En bijvoorbeeld direct een afspraak kunnen maken voor een reparatie. Dat vinden ze wel prettig, merken we”, zegt Prashant Ramesh Bainathsah. “Voor ons is het werk heel afwisselend. Het is leuk en leerzaam om het Klantserviceteam op te zetten en uit te bouwen én om vanuit de klant te denken.”



Vervolg 'Met veel ambitie en vol energie' >>

Na de eerste weken van 2011 ziet het er naar uit dat we ons aan de norm kunnen houden.

Tegelijkertijd ontstaat nu breder het besef dat woningzoekenden die net boven de

inkomensgrens verdienen, in de problemen kunnen raken.

De regionale corporaties gaan gemeenteraden en andere partijen actief informeren en laten meedenken, zodat we alle woningzoek-

kenden zoveel mogelijk aan een geschikte woning kunnen blijven helpen.

Henk Gravesteijn

directeur-bestuurder Tablis Wonen



Actuele informatie voor toekomstige bewoners van het Havenkwartier

Onduidelijkheid over de toewijzing van woningen door de staatssteunregeling. Onrust over de warmte-koude-opslag-installatie, waardoor bewoners alleen elektrisch kunnen koken. Dat waren de belangrijkste onderwerpen die op dinsdag 8 maart aan de orde kwamen tijdens de informatieavond die Tablis Wonen organiseerde voor de toekomstige bewoners van het Havenkwartier.

Directeur-bestuurder Henk Gravesteijn legde uit hoe de staatssteunregeling tot stand is gekomen. Woningzoekenden met een gezamenlijk jaarinkomen van meer dan 33.614 euro hebben vanaf 1 januari 2011 geen recht meer op een sociale huurwoning (met een huur tot 652,52 euro per maand). Dit geldt alleen in geval van verhuizing; huurders met een hoger inkomen kunnen zonder gevolgen in een sociale huurwoning blijven wonen.

Overigens mag maximaal 10 procent van de sociale huurwoningen door de corporatie worden toegewezen aan kandidaten die meer verdienen dan 33.614 euro per jaar.

Gravesteijn legt de aanwezigen uit dat de toewijzing van de huurwoningen in het Havenkwartier al in november 2009 plaatsvond. Voordat de staatssteunregeling van kracht werd. Tablis Wonen houdt zich aan de afspraken die toen zijn gemaakt. Dat betekent dat het woningaanbod dat de toekomstige bewoners hebben gekregen, gehandhaafd blijft, ongeacht de hoogte van het huidige jaarinkomen.

Een gevoelig punt bleek de vraag van Tablis Wonen aan de bewoners om een kopie van de jaaropgave 2010 en een kopie van de loonstrook in te leveren. Dit omdat de corporatie de toewijzingen moet verantwoorden bij het ministerie. En daar zijn inkomensgegevens bij nodig. Sommige aanwezigen dachten dat deze gegevens worden gebruikt

om de huurprijs extra te verhogen. "Dat is niet mogelijk, zei Gravesteijn. "Een huurprijs van een woning is gemaximeerd."

Projectmanager Kees de Jongh legt vervolgens uit dat klimaatcorporatie Tablis Wonen kiest voor het gebruik van een warmte-koude-opslag-installatie in het Havenkwartier. Deze alternatieve energie is afkomstig van het in de nabijheid te bouwen pand van zorgorganisatie Yulius. Consequenties zijn dat de bewoners elektrisch moeten gaan koken en er vloerverwarming in de woningen komt. Een aantal bewoners zei te vrezen voor extra kosten, zoals uitgaven voor andere pannen en een speciale ondervloer bij het plaatsen van laminaat.

Positief waren de aanwezigen over het aanbrennen van een tweede toilet in de badkamer. De kosten hiervan draagt Tablis Wonen. Tot slot wist Kees de Jongh te melden dat de bouw voorspoedig en volgens planning verloopt.



Tablis Wonen scoort 7,7

De kwaliteit van de dienstverlening van Tablis Wonen is eind vorig jaar opnieuw gemeten. De meting is uitgevoerd door het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). Ten opzichte van de meting in 2009 kwam Tablis Wonen een tiende punt lager uit. Het totale rapportcijfer daalde van 7,8 naar 7,7.

KWH beoordeelde vijf onderdelen van de dienstverlening: corporatie bezoeken, woning zoeken, woning betrekken, huur betalen en reparatie uitvoeren. De onderdelen corporatie bezoeken en reparatie uitvoeren scoorden beter, terwijl de beoordeling van de andere onderdelen iets lager was. "Jammer," reageert Philip Kroon, beleidsmedewerker van Tablis Wonen. "Aan de andere kant is er al veel in gang gezet om de kwaliteit van onze dienstverlening te verbeteren. Denk aan het instellen van het klantenserviceteam en onze afhandeling van ontevredenheidsmeldingen. Dat moet zijn vruchten zeker gaan afwerpen."

Nieuw telefoonnummer wachtdienst Tablis Wonen

Huurders die spoedeisende reparatieverzoeken of storingen willen melden buiten kantooruren, kunnen dat doen door de wachtdienst van Tablis Wonen te bellen. Het nieuwe telefoonnummer is 088 18 69 864.

Volop bouwactiviteiten in Sliedrecht en Graafstroom

Graafstroom

De Weide Blik. De bouw van De Weide Blik, op een prachtige locatie aan de rand van Bleskensgraaf, start binnenkort. Van de 28 koopwoningen zijn er 25 verkocht. De huurwoningen worden aangeboden via Woonkeus.

De Weide Blik is volgens planning voor het eind van het jaar al klaar. Deze snelheid is mogelijk door aan de slag te gaan volgens de principes van lean bouwen. Principes die afkomstig zijn uit de autofabrieken van Toyota en die erop gericht zijn tot een perfecte afstemming te komen van de werkzaamheden van alle bij het bouwproces betrokken partners. Dat leidt tot een kortere bouwtijd en lagere kosten.

Dorpshart. Ook in het Dorpshart van Bleskensgraaf gaat Tablis Wonen lean bouwen. De bouw van 12 appartementen, een supermarkt en nog enkele winkels start in

De bouw van seniorenwoningen in Oud-Alblas.



mei 2011 en is klaar in het tweede kwartaal van 2012. De verkoop van de appartementen start binnenkort. Samen met de al opgeknapt kerktuin en het opnieuw te ontwikkelen gemeentehuis, zorgt dit project voor een kwaliteitsimpuls van de kern Bleskensgraaf.

Oud-Alblas. De bouw van 15 seniorenwoningen op het Insigneterrein in Oud-Alblas is in volle gang. Het hoogste punt is bereikt. De woningen komen in de plaats van de verouderde seniorenwoningen aan de Oranjelaan. Het bouwproject bevat ook een zorgsteunpunt en een aantal koopappartementen (van Blokland Huizen). De oplevering staat gepland in het vierde kwartaal van 2011.

Sliedrecht

Havenkwartier. Op 4 februari is de officiële eerste paal geslagen voor het Havenkwartier, deelgebied A. Na de oplevering, half 2012, zijn de deelgebieden B en C aan de beurt. Het is de intentie om, ook al bij het realiseren van deelgebied A van het Havenkwartier, zoveel mogelijk lean te bouwen. Een groot deel van de te realiseren woningen in deelgebied A zijn toegewezen aan huurders die al in de wijk woonden en/of wonen. De overige huurwoningen worden via Woonkeus aangeboden.



De Blauwe Lis (Baanhoek West) in aanbouw.

Ruysdaelstraat. Nu het bestemmingsplan is afgerond kan Tablis Wonen aan de oostzijde van de Ruysdaelstraat 22 seniorenappartementen bouwen. De bebouwing aan de westzijde van de straat is eerder al vernieuwd. Naar verwachting verstrekt de gemeente Sliedrecht in april een bouwvergunning, zodat ook feitelijk met de bouw gestart kan worden.

Baanhoek West. De bouw van De Blauwe Lis vordert gestaag. Het complex bevat in totaal 51 appartementen, waarvan er minimaal 24 als zorgwoning zijn bestemd voor cliënten van Philadelphia. De overige woningen zijn bestemd voor de sociale verhuur. Op de begane grond van De Blauwe Lis komt een praktijkruimte die geschikt is voor onder meer een

apotheek, een fysiotherapeut, een huisarts en een verloskundige. Het gebouw, dat vijf lagen telt, wordt naar verwachting eind 2011 opgeleverd.

Ook de bouw van het project Drechtstraten, eveneens in Baanhoek West, ligt op schema. Dit project bevat 32 ruime eengezinswoningen. De oplevering staat gepland vanaf half november 2011 tot het eerste kwartaal van 2012.

De Gantel. De 10 startersappartementen in De Gantel zijn verkocht. Het pand, dat centraal gelegen is achter de Kerkbuurt in Sliedrecht, heeft een 'plint' met een commerciële ruimte en een aparte vleugel met woningen voor cliënten van ASVZ. De oplevering is

De Gantel staat op het punt van oplevering.



Studente brengt gevolgen 'Europese regels' in beeld

Half juli hoopt zij haar studie af te ronden met een diploma. Het laatste onderdeel van haar hbo-opleiding Vastgoed en Makelaardij is een afstudeerstage bij Tablis Wonen. Aan het woord: Carola Killian (21), studente aan de Hogeschool Rotterdam.



Carola Killian loopt haar afstudeerstage bij Tablis Wonen.


"Stenen, huizen en wonen interesseren me, daarom heb ik gekozen voor deze opleiding. Na deze studie kan je bijvoorbeeld aan de slag bij woningcorporaties, gemeenten, projectontwikkelaars en ga zo maar door. De oriëntatie van deze opleiding is breed. Ik wilde mijn afstudeerstage graag bij een woningcorporatie doen, omdat zo'n organisatie een maatschappelijk karakter heeft. Dus niet alleen maar 'stenen', maar ook 'mensen'.

Per 1 januari gelden nieuwe regels, vanuit 'Europa', voor het toewijzen van sociale huurwoningen. Gevolg van die nieuwe regel is dat een grote groep woningzoekenden tussen wal en schip dreigt te vallen. De

regeling houdt in dat vrijkomende huurwoningen met een huur tot 652,52 euro worden toegewezen aan huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot 33.614 euro per jaar. De nieuwe regeling is lastig voor mensen die meer dan 33.614 euro verdienen. Zij verdienen, volgens de nieuwe regels, te veel om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Daarnaast is hun inkomen meestal niet toereikend om een hypotheek te krijgen voor een passende koopwoning.

Mijn afstudeeropdracht is om uit te zoeken wat de consequenties van deze regeling zijn. Zowel voor Tablis Wonen als geheel,

maar ook specifiek toegespitst op de Staatsliedenbuurt, waar op termijn herstructurering zal plaatsvinden. Hoe ga je met de huurders met een inkomen boven 33.614 euro om? Hoe zorg je ervoor dat ze niet 'tussen wal en schip vallen'? Op o.a. deze vragen wil ik in mijn afstudeeronderzoek een antwoord proberen te geven.

Ik ben op 7 februari begonnen bij Tablis Wonen met mijn afstudeeronderzoek en rond dit in de zomer, half juli, af. Dan hoop ik de consequenties van de staatssteunregeling zo goed mogelijk in beeld te hebben én een aantal aanbevelingen te geven aan Tablis Wonen, hoe zij hiermee om kunnen gaan." 

Opvallende kleuren in huis

Witte muren, beige raamkozijnen, grijze deuren. Veel mensen, ook huurders, kiezen liever voor opvallende kleuren. Een oranje gesausde wand, bijvoorbeeld, of felrode deurposten. Of paarse kozijnen. Geen probleem, zegt Tablis Wonen. Iedereen mag zelf bepalen bij welke kleuren hij of zij zich het beste thuis voelt. Ook als dat 'afwijkende' kleuren zijn. Omdat opvallende kleuren nogal smaakgebonden zijn, is de huurder wel verplicht dit soort kleuren te verwijderen als hij of zij gaat verhuizen. Muren en plafonds dienen dan dekkend wit gesausd te worden. En voor kozijnen en deuren geldt: licht opschuren en indien nodig met voorstrijk behandelen. Altijd nadat de ondergrond goed is gereinigd.

Afwijkende kleuren op behang mogen blijven zitten in geval van verhuizing. Afstomen van behang is alleen nodig als het erg vies is of als er teksten op staan vermeld.



H3S-nieuwsbulletin

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

Het algemeen bestuur van H3S vergaderde op 15 december en 26 januari. Aan de orde kwam de statutenwijziging van Tablis Wonen en de daaruit voortvloeiende, aangepaste, samenwerkingsovereenkomst tussen Tablis Wonen en H3S. Deze overeenkomst is getekend door zowel Tablis Wonen als H3S op 31 januari 2011.

Onderwerp van bespreking was ook het Burgemeester Winklerplein. Het door wethouder Tanis in december gepresenteerde aangepaste plan is afgekeurd door het college van B&W. Dat was voor H3S aanleiding om B&W per brief te vragen wat hiervan de consequenties zijn voor de bouw van 55+-woningen aan de Ruysdaelstraat. Over het plein heeft H3S een gesprek gehad met de VVD-fractie. Beide gesprekspartners

achten het onontkoombaar dat het parkeren alleen goed geregeld kan worden via een aantal parkeerdekken of een dubbele parkeergarage. Moeten er woningen van Tablis Wonen worden gesloopt in geval van reconstructie van het Burgemeester Winklerplein, dan heeft H3S er geen moeite mee als de vervangende woningen op initiatief en in opdracht van Tablis Wonen zelf op een andere plaats worden gebouwd.

Ook boog het algemeen bestuur van H3S zich over het verschil van mening over het aanbrengen van een tweede toilet in de nieuw te bouwen eengezinswoningen in het Havenkwartier. H3S ziet dit niet als meerwerk. Andere punten van aandacht zijn de volgorde waarin Tablis Wonen deuren en ramen vervangt in diverse complexen, de alarmering en sloten in het Rondeel en de huurverhoging in geval van mutatie. H3S heeft advies uitgebracht over het veranderde ZAV-beleid, betreffende het veranderen/verbeteren van de woning door de huurder. De voorgedragen aanpassingen zijn overgenomen in het definitieve beleid.

Periodiek overleg

Op 3 november kwam tijdens het periodiek overleg tussen H3S en Tablis Wonen een groot aantal punten aan bod. Zoals: de nieuwe overlegwet, de aankoop van het complex Zoutstoep en het verrekenen van de servicekosten voor cv- en liftinstallaties in woongebouwen en de kosten voor de huismeester. Verder: het plannen van de werkzaamheden in het kader van het Politie Keurmerk, die bij voorkeur op één dag plaats moeten vinden. Op 11 januari heeft Tablis Wonen het jaarplan met begroting 2011 gepresenteerd.

Het Gezamenlijk Overleg Huurdersraden Drechtsteden (GOHD), waarvan H3S deel uitmaakt, vergaderde op 10 november in het nieuwe buurtcentrum van Wielwijk in Dordrecht. In dit gebouw kunnen de bewoners van deze multiculturele wijk (23 nationaliteiten) terecht voor ontspanning en bijeenkomsten. Op 12 januari kwam de klankbordgroep van Tablis Wonen bijeen. Daarin is ook H3S vertegenwoordigd. Tablis Wonen presenteerde de uitslag van het visitatierapport, die H3S tot tevredenheid

stemt. De medewerkers van Tablis kunnen met de nodige voldoening terugkijken op deze uitslag en H3S hoopt dat zij de komende jaren met dezelfde inzet en hetzelfde resultaat hun werkzaamheden zullen voortzetten.

Vanaf begin februari heeft H3S verschillende malen contact gehad met Arnoud Hoekstra, fractiemedewerker van de SP in de Tweede Kamer, en de SP-afdeling Sliedrecht. Dit in verband met de plannen voor de Staatsliedenbuurt. H3S, die de buurt eerder bezocht met wethouder Lavooi, is benieuwd naar de verdere planvorming.

Tot slot. Tot op dit moment heeft zich nog geen kandidaat-voorzitter per 1 januari 2012 gemeld. Reacties zijn zeer welkom via www.h3s-sliedrecht.nl. Op deze site zullen op korte termijn naast meerdere mededelingen ook de verslagen van de vergaderingen van het algemeen bestuur te lezen zijn.

Vragen?

Mail dan H3S via bovengenoemde website. 

Huurachterstand? Tablis Wonen helpt bij het zoeken van een oplossing

Huurders die de huur niet op tijd betalen, kunnen in de problemen komen. Uiteindelijk lopen ze zelfs het risico dat ze hun huis uit moeten. Tablis Wonen doet er alles aan om dat te voorkomen. Wij adviseren de huurder als er betalingsproblemen zijn, dit te bespreken met Tablis Wonen. De corporatiemedewerker helpt bij het zoeken naar een oplossing, bijvoorbeeld door een betalingsregeling af te spreken. De inzet is altijd het voorkomen van dakloosheid, zeker als het om gezinnen met minderjarige kinderen gaat.

Achterstanden in de huurbetaling kunnen een gevolg zijn van het ontbreken van financiële armslag. Tablis Wonen komt huurders die hiermee te maken hebben, tegemoet en zet zich in om het probleem op te lossen. Samen met de andere corporaties in de Drechtsteden is afgesproken om betalingsachterstanden zo vroeg mogelijk te signaleren. Hoe vroeger hoe beter, want dan is het probleem meestal nog overzichtelijk. Bij één maand huurachterstand stuurt Tablis Wonen daarom een aanmaning. Een afbetalingsregeling is dan ook al mogelijk: de ene maand huur die niet betaald is, kan de huurder in zes termijnen voldoen. Heeft de aanmaning van Tablis Wonen geen effect, dan stuurt de deurwaarder een tweede brief aan het begin van de tweede maand. Tegelijk krijgt de huurder de tip om contact

te zoeken met de afdeling budgetadvies en schuldbemiddeling van de Sociale Dienst Drechtsteden. Geeft de huurder gehoor aan deze oproep, dan bevriest Tablis Wonen de openstaande schuld. Een voorwaarde is dat de nieuwe huurtermijnen worden betaald. Voor huurders die geen gehoor geven aan de oproep om contact te zoeken met de SDD, loopt de deurwaardersprocedure gewoon door. Inclusief extra kosten voor de huurder.

Dakloosheid voorkomen

Dakloosheid moet voorkomen worden, vindt Tablis Wonen. Zeker als het om gezinnen met minderjarige kinderen gaat. Daarom legt de medewerker woonservice van Tablis Wonen, Yolanda Hubregtse, bij deze gezinnen een huisbezoek af op het moment dat de aangetekende brief van de deurwaarder

op de post gaat. Als blijkt dat er meer aan de hand is dan huurschulden, dan komt het Meldpunt Zorg en Overlast/Steunpunt Huiselijk Geweld in actie. Dit om een beeld te krijgen van de totale problematiek en om

vervolgens, als de huurder dit wenst, de juiste instanties in te schakelen om deze problematiek aan te pakken. Op deze manier is erger – dakloosheid – te voorkomen.



Tips

- Neem contact op met Tablis Wonen als u een aanmaning ontvangt. U kunt dan een betalingsregeling afspreken.
- Kijk op www.nibud.nl als u wilt besparen, bezuinigen of uw schulden regelen.
- Vraag de gids van de Sociale Dienst Drechtsteden aan met daarin een overzicht van de vergoedingen voor mensen met een laag inkomen. Zie ook www.socialedienstdrechtsteden.nl.
- Woont u in Sliedrecht, zoek dan contact met het Bureau Sociaal Raadslieden als u vragen heeft op het gebied van wet- en regelgeving of als u hulp nodig heeft bij het invullen van formulieren. Zie www.sociaalraadsliedensliedrecht.nl.
- Woont u in Graafstroom, zoek dan contact met de formulierenbrigade via 0183 - 630216 of info@formulieren-brigade.nl.

Zonnepanelen op een huurwoning

“Ik ben altijd in voor een groener leven”, zegt Karafa Tukker. Daarom ging ze, ver voordat Sliedrecht aan gescheiden afvalinzameling deed, al op de fiets naar Gorinchem om blik en plasticafval weg te brengen. En ook maakte ze altijd zelf compost. Nu wil ze zonnepanelen op het dak van haar huurwoning. Geen probleem, zegt Tablis Wonen. Tablis Wonen is een klimaatcorporatie en draagt het milieu een warm hart toe.

“Ik wil al lang zonnepanelen, maar het is er nooit van gekomen”, vertelt Karafa Tukker in haar fraai gelegen woning aan de Krommestoep. Aan de ene kant kijkt ze uit over de Rivierdijk, aan de andere kant over een parkje. “Nu had de Kringloopwinkel een mooie actie: veertig gezinnen krijgen 500 euro subsidie voor zonnepanelen. Ik dacht: nu ga ik het echt doen.”

De panelen – drie, misschien zes – komen pal op het zuiden te liggen. “Ze vangen de hele dag zon en leveren 500 kilowatt. Dat is de helft van wat ik in totaal nodig heb. Na tien jaar is de investering terugverdiend en ga ik fors besparen op de energiekosten. Maar daar doe ik het niet voor. Ik doe het meer uit idealisme. En ik denk dat er nog veel meer mogelijk is op het gebied van milieu. Bijvoorbeeld: waarom spoelen we het toilet door met drinkwater? Het zou beter zijn als dat met regenwater gebeurt.”

Karafa Tukker meldde haar plan om zonnepanelen te plaatsen bij Tablis Wonen. “Ik woon in een huurwoning en dan kan je niet zomaar je gang gaan. Ik kreeg een aanvraagformulier, vulde het in en kreeg na twee weken bericht dat het goed was. De enige aanpassing aan de woning is dat er een gat moet worden geboord om de stekker van de zonnepanelen in het stopcontact te krijgen. Een voorwaarde van Tablis Wonen is dat een erkend bedrijf dat doet. Dat kan ik goed begrijpen, want niet iedereen kan zoiets. Binnen een paar weken heeft Karafa Tukker zonne-energie. “Ik hoop dat meer mensen

– ook huurders – op die manier energie gaan opwekken. Dat is goed voor onze planeet.”



Woning veranderen of verbouwen

Huurders van Tablis Wonen hebben sinds kort meer mogelijkheden om veranderingen in hun woning te realiseren. Voor diverse soorten veranderingen (zelf aangebrachte veranderingen) is geen aanvraag meer nodig. Denk aan een kijkogje in de voordeur, een vlaggenstokhouder, een buitenkraan of zonwering. Extra kranen of stopcontacten mogen alleen door een erkend installateur worden aangebracht. En aan bijvoorbeeld het dichtmaken van binnendeuren, het leggen van laminaat of parket en het plaatsen van een schutting, zijn voorwaarden verbonden. Aanvragen van een verandering is alleen nog verplicht bij grotere aanpassingen, zoals het plaatsen van een dakkapel, een serre, een vaste trap naar zolder of een keuken, het verwijderen of plaatsen van een wand, het aanleggen van cv of het aanbrengen van een open haard. De medewerker woonservice helpt en adviseert u graag als dit nodig is. Door het nieuwe beleid zijn huurders vrijer om hun huis meer tot hun thuis te maken. Tablis Wonen vindt dat belangrijk.

Een uitgebreide folder met aanvraagformulier is op te vragen of af te halen bij Tablis Wonen. U kunt de informatiefolder ook downloaden via de website.



Karafa Tukker is in voor een groener leven.

Manager vastgoed wordt zendingswerker

Manager vastgoed Andy Bijkerk neemt eind april afscheid van Tablis Wonen. Met zijn gezin vertrekt hij deze zomer naar Suriname, waar hij een heel ander soort werk gaat doen.

Bouwkundig ingenieur Andy Bijkerk kwam in 1998 in dienst van Banienoe, een van de voorlopers van Tablis Wonen. De corporatie had een manager vastgoed nodig om het planmatig-, mutatie- en reparatieonderhoud aan te sturen. In de loop der jaren kwamen er steeds meer (beleidsmatige) taken bij. Ook werd Bijkerk plaatsvervangend directeur. "Mijn baan was heel divers, met tal van mogelijkheden en contacten. Vanaf het begin heb ik het hier ontzettend naar mijn zin gehad", blikt hij terug op dertien jaar corporatiewerk. "We hebben veel gebouwd, maar niet alleen stenen gestapeld. Er is een afdeling opgebouwd en het beleid is vormgegeven. Zo is er

bijvoorbeeld veel tot stand gekomen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid, niet om zonnig voorop te lopen, maar omdat het ons hart heeft. Ik ben blij dat ik aan dat alles heb mogen bijdragen en heb kunnen meehelpen om Tablis Wonen te ontwikkelen tot de organisatie die het geworden is." Spoedig zet Andy Bijkerk een punt achter zijn werkzaamheden bij Tablis Wonen. "Het afscheid komt niet uit de lucht vallen," legt hij uit. "We ervaren een duidelijke roeping om ons luxe leven, inclusief privé-vliegtuig, op te geven en, als christenen, ons leven in dienst van God en onze naasten te stellen. Concreet betekent dat, dat ik ga werken voor de Surinaamse Zending Vliegdiens. Als piloot en als manager. Doel is het evangelie uitdragen, maar we doen ook vluchten voor ontwikkelingswerk en veel medische transporten." De thuisbasis wordt vliegveld Zorg en Hoop bij Paramaribo. De hoofdstad van Suriname



Andy Bijkerk vertrekt met zijn gezin naar Suriname.

wordt vanaf juli ook de woonplaats van de familie Bijkerk. "Ik kijk er verwachtingsvol naar uit. Zonder slag of stoot zal het niet

gaan. Maar als God ons daar wil inzetten, zal Hij ons ook ondersteunen. Want Hij die roept is getrouw."



Afrekening service- en stookkosten 2010 vóór 1 juli in de brievenbus

Voor 1 juli a.s. verstuurt Tablis Wonen de afrekening van de service- en stookkosten over het jaar 2010. De afrekening komt in de bus bij huurders die maandelijks een voorschot hebben betaald voor deze kosten.

Servicekosten zijn de kosten die huurders betalen voor goederen en diensten die Tablis Wonen levert en die niet onder de (kale) huurprijs vallen. De goederen en diensten variëren per complex. Onder de servicekosten vallen: alarmering, glasverzekering, huismeester, tuinen en

speelplaatsen, ontstoppingsabonnement, verlichting van gemeenschappelijke ruimtes, schoonmaakkosten, serviceabonnement voor het onderhoud van de lift en de cv-installatie, vuilniszakken en zonwering.

Daarnaast is er het waterverbruik en de stookkosten (blokverwarming). Als er individuele verbruiks-/verdeelmeters zijn aangebracht, dan betaalt de huurder het daadwerkelijke verbruik. Zijn deze meters er niet, dan verdeelt Tablis Wonen de kosten evenredig over de woningen.

De huurder betaalt elke maand een voor-

schot. De afrekening volgt in juni. Er gaat enige tijd overheen, omdat Tablis Wonen zelf de afrekeningen gas en elektra over 2010 pas in februari en maart ontvangt. In maart en april worden de kosten opgegeven aan Techem, het bedrijf dat de verdeelmeters uitleest voor het verbruik en de afrekeningen samenstelt. Na zes tot acht weken krijgt Tablis Wonen de verwerkte gegevens terug. Daarna kan de gecombineerde afrekening worden opgemaakt. Deze bevat alle kosten, sinds 2009 ook de stookkosten, die eerder apart in rekening werden gebracht. Als bijlage bij de afrekening voegt Tablis Wonen

de afrekening van Techem bij. Zo kan de huurder zien wat het daadwerkelijke verbruik is geweest.

De afrekening van de service- en stookkosten maakt duidelijk of de huurder te veel of te weinig heeft betaald. In het eerste geval ontvangt de huurder geld terug. In het tweede geval moet er worden bijbetaald. Een betalingsregeling is mogelijk, hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Financiën van Tablis Wonen. Per 1 juli 2011 past Tablis Wonen de voorschotten aan, hiervan ontvangt u bij de melding huurverhoging 2011 bericht.



Nieuwe medewerkers

Yolanda Hubregtse, vanaf 14 december 2010 in dienst bij Tablis Wonen: "Ik werk zo'n vijftien jaar voor woningcorporaties. In kleine en grote steden, maar ook in dorpen, heb ik bemiddeld bij overlastsituaties en huurachterstanden. Ook heb ik leefbaarheidsprojecten opgezet. Bij Tablis Wonen help ik bewoners bij het inlopen van huurachterstanden. Daarnaast begeleid ik de bewoners van de Valkhof tijdens de renovatie. Verder houd ik me ook bezig met bemiddeling bij overlast. Ik wilde in een kleinere gemeente, bij een niet te grote corporatie, gaan werken. Dan zijn de lijnen kort. Ik heb het erg naar mijn zin bij Tablis Wonen, de samenwerking met de collega's is prima."



Angela Herwig

Yolanda Hubregtse

Prashant Ramesh Bainathsah

Klaas Riphagen

Angela Herwig, met ingang van 1 februari 2011 werkzaam op de afdeling Financiën: "Tien jaar heb ik bewust van de kinderen genoten. De jongste is nu naar de basis-

school. Erg leuk om weer te gaan werken. Voorheen werkte ik bij administratiekantoren en op de financiële administratie van een groothandel.

Bij Tablis Wonen doe ik hetzelfde soort werk: debiteuren- en crediteurenadministratie, het bijhouden van de kas en de bankrekening, enzovoorts. Ik voel me helemaal thuis bij Tablis Wonen. De afdeling is leuk en het werk ook."

Prashant Ramesh Bainathsah, vanaf 14 februari werkzaam in het Klantserviceteam: "Bijna drie jaar werkte ik op het hoofdkantoor van een grote corporatie. Daar zat ik

in het Klantserviceteam, net als bij Tablis Wonen. Wat ik hier prettig vind is dat de corporatie klein is en de bedrijfscultuur goed aanvoelt. Het Klantserviceteam is net gestart en het team moet nog gevormd worden. Ik vind het prettig dat ik mijn cre-

ativiteit kwijt kan bij het vormgeven van de afdeling. Het bevalt goed."

Klaas Riphagen, per 14 februari in dienst bij Tablis Wonen als projectleider: "Het mooie van dit werk is dat je van het begin tot het eind met een bouwproject bezig bent. Van 'nul' tot de oplevering ben je betrokken; je ziet echt iets ontstaan. Het is een creatief proces. Eerder was ik werkzaam bij twee landelijke projectontwikkelaars en de laatste 2,5 jaar werkte ik als zelfstandig projectmanager in opdracht van Stichting Trivire in Dordrecht en De Volgerlanden Ontwikkelings Combinatie in Hendrik-Ido-Ambacht. Nadat de ontwikkelingen hier nagenoeg stil zijn gevallen, moest ik op zoek naar een andere baan. Die heb ik gevonden bij Tablis Wonen. Over de eerste weken kan ik alleen maar heel positief zijn."



Nieuwbouwwoningen op de meest nederlandse plek van Nederland



In Bleskensgraaf worden 33 prachtige nieuwbouwwoningen gerealiseerd door Tablis Wonen. Het Project Weide Blik kenmerkt zich door de unieke locatie in combinatie met de fraaie architectuur. De architectuur van de woningen is gebaseerd op de boerenhoeven in de Alblasserwaard. Het project omvat: 8 twee-onder-een kap woningen, 20 starterswoningen en 5 huurwoningen.

Nog 3 woningen te koop!

Er zijn nog drie starterswoningen, **type Steenhoeve**, te koop. Deze mooie woningen staan op een ruime kavel. Vanuit de entree komt men in een ruime woonruimte met een semi-open L-vormige keuken. Door de grote glazen pui is de woonkamer heerlijk licht. De woning heeft een inpandige fietsenberging annex bijkeuken met wasmachineaansluiting. De eerste verdieping is voorzien van twee ruime slaapkamers en een ruime badkamer. In de woningen kan een derde slaapkamer gerealiseerd worden. De woning heeft een bereikbare vliering.



Begane grond type Steenhoeve



1e verdieping type Steenhoeve

Informatiepakket

Van deze fraaie woningen is een informatiepakket beschikbaar. U kunt dit afhalen bij Tablis Wonen. De informatie staat ook op www.tabliswonen.nl

NOG
3 WONINGEN
TYPE STEENHOEVE
TE KOOP!

VERKOOPPRIJS
€ 192.000 V.O.N.



Tablis Wonen

Zuiderzeestraat - 210 Sliedrecht, Postbus 145 - 3360 AC Sliedrecht
T (0184) 444 844 F (0184) 444 866 E info@tabliswonen.nl I 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

(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 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

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

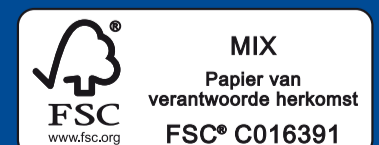
Muurlink Creatieve Communicatie,
Maassluis

Fotografie

Nico Knol
Josje Blokland

Drukwerk

Drukkerij de Waard, Sliedrecht



Met pensioen

Naast manager vastgoed Andy Bijkerk (zie interview elders in dit blad) zijn ook Joke de Hoog, Cor Versluis en Jan Kleinendorst vertrokken bij Tablis Wonen. De laatste drie gingen met (vroeg)pensioen.

Joke de Hoog kwam in 2000 in dienst op de afdeling financiën.

Vanaf 2003 was ze werkzaam op de afdeling Wonen en hield ze zich onder andere bezig met de verwerking van huurmutaties in het computersysteem en afbetalingsregelingen.

Ook verstrekte ze huurders informatie over huurtoeslag, voerde ze overleg met bewonerscommissies en behandelde ze de aanvragen voor zelfaangebrachte veranderingen. Per 1 april 2011 heeft Joke de Hoog Tablis Wonen verlaten.

Cor Versluis, die met pensioen gaat per 1 mei 2011, werkte sinds 1978 voor Tablis Wonen. Hij kwam in dienst als bouwkundig opzichter. In 1993 werd hij hoofd technische dienst en vanaf 2003 projectleider. Cor Versluis vierde in februari 2003 zijn 25-jarig dienstjubiläum.

Jan Kleinendorst gaat ook per 1 mei 2011 met pensioen. Hij werkte vanaf 1 juni 2000 als opzichter klachten- en mutatieonderhoud bij Tablis Wonen. Jan heeft daardoor veel contacten met onze klanten gehad.

Planmatig onderhoud

Voordeuren of ramen vervangen, een schilderbeurt. Hang- en sluitwerk volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen controleren of vervangen. Dakkapellen en goten inspecteren en zonodig vervangen. Dat zijn enkele voorbeelden van werkzaamheden die Tablis Wonen uitvoert tijdens het planmatig onderhoud. Bij het ene complex dit, bij het andere dat. Ook in 2011 voert Tablis Wonen groot onderhoud uit, zowel in Sliedrecht als in Graafstroom. Alle huurders van woningen die dit jaar aan de beurt zijn, hebben daarover bericht ontvangen. Inclusief een beknopte opsomming van de werkzaamheden. Tablis Wonen geeft nadere uitleg voordat de werkzaamheden plaatsvinden. Een overzicht van het planmatig onderhoud in 2011 is te vinden op www.tabliswonen.nl.