

Bewoners magazine



Investeren in onze relaties



Tablis Wonen maakt drukke en uitdagende tijden door. Er gebeurt van alles. Dat is goed voor de organisatie, de medewerkers, de samenwerkingspartners en – niet in de laatste plaats – de klanten. Een goed voorbeeld: onze bouwactiviteiten. We slaan aardig wat 'eerste palen' de komende periode. Daar mogen we best trots op zijn.

Een ander voorbeeld is de verandering van onze organisatie. Die is op papier klaar. Nu komt de uitvoering. De belangrijkste verandering is dat we een serviceafdeling krijgen, die 80 procent van de klantcontacten afhandelt. Daarmee laat Tablis Wonen één gezicht naar buiten zien. We investeren in onze relaties, gaan nog beter naar onze klanten luisteren én er naar handelen. De verandering van onze organisatie is veelomvattend. We moeten bijvoorbeeld ook onze automatisering aanpassen. En we gaan de risico's beter in kaart brengen. Daarbij gaat het om financiële en juridische risico's, maar ook om risico's op het gebied van de verhuurbaarheid.

Tablis Wonen is volop bezig met het optimaliseren van de dienstverlening. Met het oog daarop laten we onze organisatie later dit jaar doorlichten. Hoe functioneert Tablis Wonen? Hoe zijn de prestaties? Besteden we onze middelen goed? Een visitatiecommissie peilt de mening van bijvoorbeeld klanten, bewonersorganisaties en samenwerkingspartners. Daar kunnen we van leren. De vorige keer, vier jaar geleden, kwam bijvoorbeeld naar voren dat Tablis Wonen meer naar buiten zou kunnen treden. Dat is vervolgens goed opgepakt. We hebben ervoor gekozen om ons elke vier jaar te laten visiteren.

De regio Drechtsteden is bezig afspraken te maken over de woningbouw. Gemeenten en corporaties, waaronder Tablis Wonen, zijn daarbij betrokken. De afspraken gaan over bijvoorbeeld de woningbouwproductie, bewonersparticipatie, herstructurering, duurzaamheid en energiebesparing, bijzondere doelgroepen en huurprijzen. Duidelijk is dat de behoefte aan sociale huurwoningen minder wordt. Dat betekent voor Sliedrecht een afname van ongeveer 120 van die woningen tot 2020. Deels door sloop, deels door verkoop. Ik verwacht dat deze Prestatieafspraken Lange Termijn (PALT) in november worden ondertekend.

Dit alles – en dit zijn nog maar een paar voorbeelden – maakt deze tijd druk en uitdagend. De positieve effecten daarvan zult u zeker gaan merken.

Henk Gravesteyn

directeur-bestuurder Tablis Wonen

In dit nummer o.a.:

**Lopende bouwprojecten
in Sliedrecht**

**'Een goed product voor je
klanten maken'**

**Bouwplan Weide Blik doet
zijn naam eer aan**

**'Wij staan voor de wensen
en rechten van de bewoners'**

**'Iedereen woont nu helemaal
naar wens'**

**Knots is een begrip
in Sliedrecht**

Wijkplatforms: samen werken aan een leefbare buurt

'De wijk is wat wij er van maken!', staat in grote letters op een flyer over de wijkplatforms. De kop van de laatste 'In de Wijk Krant' luidt: 'Een leefbare buurt, dat doen we samen!'. De twee teksten geven in een notendop aan waar de Sliedrechtse wijkplatforms voor staan.

Sliedrecht kent sinds 2003 drie wijkplatforms. Langs geografische lijnen gaat het om West, Centrum en Oost. Het zijn bewonersplatforms, maar aan tafel zitten niet alleen bewoners uit de wijk. Ook is er een gemeentelijke wijkcoördinator en zijn er vertegenwoordigers van Tablis Wonen en de politie. Eventueel – afhankelijk van het onderwerp – is het jongerenwerk of een gemeentelijke dienst aanwezig. Het gemeentebestuur is betrokken via de wijkwethouder, die in ieder geval altijd het eerste gedeelte van de platformvergaderingen aanwezig is. Sinds de laatste gemeenteraadsverkiezingen is burgemeester Martin Boevée in alle drie de gevallen de 'wijkwethouder'.

"Het is de eerste tijd een beetje zoeken geweest", zegt wijkcoördinator Annelies van den Dool (Centrum). "Maar nu is duidelijk wat het platform doet of kan doen. Dat is het stimuleren van initiatieven vanuit de wijk en het oppakken en uitvoeren daarvan. Weten wat er leeft, daar gaat het om. De expertise zit in de wijk. Dus daar moeten we zijn om de buurten leefbaar te maken, en niet in onze ivoren toren. Samen is veel beter, want gezamenlijke initiatieven dragen bij aan de sociale samenhang. Het wijkplatform is een vorm van participatie. Daar komen mooie successen uit voort."

Via het wijkplatform is bijvoorbeeld een trapveldje bij de 10-hoogflats verbeterd. Daarmee hebben jongeren weer een eigen ontmoetingsplek. Dat is goed voor de buurt. In mei was de feestelijke opening van het veldje. Een maand later stond er weer een feestje op de agenda: de officiële oplevering van een speelplek in de wijk Baanhoek. Daarmee ging een oude wens in vervulling. De bewoners hadden de keuze uit drie ontwerpen. Ze kozen overduidelijk voor de variant die het uiteindelijk geworden is. Een ander initiatief vanuit het wijkplatform



Kees Jan van Zwienen (wijkcoördinator Oost), Vanessa Liebau (woonconsulent Tablis Wonen), Annelies van den Dool (wijkcoördinator Centrum) en Martine Collewijn-Wijers (wijkcoördinator West).

leidde weer tot kleurige verkeersborden in de Oude Uitbreiding. Ze zijn ontworpen door kinderen van de basisscholen en bedoeld om een eind te maken aan de verkeersoverlast.

Het gebeurt ook wel eens dat een plan, hoe aantrekkelijk ook, niet uitvoerbaar is. Of niet passend binnen het beleid. Of te duur. Maar er zijn ook initiatieven waaraan de gemeenteraad wil bijbetalen. Tablis Wonen verstrekt regelmatig een bijdrage. En dat geldt ook voor andere sponsors, bijvoorbeeld voor de Nationale Straatspeeldag. Bewoners kunnen hun ideeën kwijt tijdens de vergaderingen van het wijkplatform (acht per jaar) of bij de wijkcoördinator. Een speciale bewonersavond is eveneens een uitgelezen mogelijkheid. Tijdens de laatste bewonersavond waren er niet minder dan 120 mensen. Met tal van concrete acties als gevolg. "Het loopt als een trein", zegt Annelies van den Dool. "Overigens: het wijkplatform is er niet om klachten als

kapotte lantaarnpalen en losse stoeptegels in ontvangst te nemen. Daar is de servicelijn voor." De servicelijn is bereikbaar via (0184) 495 994.

Meedenken?

In elk wijkplatform is nog plaats voor nieuwe leden. Wie wil meedenken over de leefbaarheid in zijn of haar wijk is welkom. Meer informatie: www.sliedrecht.nl (Wijkplatforms Sliedrecht).

"Het is logisch dat Tablis Wonen meedoet aan de wijkplatforms", zegt wijkcoördinator Annelies van den Dool. "Want dan werk je samen aan het versterken van de leefbaarheid, en niet op je eigen eilandje. Er komen tijdens de vergaderingen altijd wel vragen naar boven die Tablis Wonen aangaan. De woonconsulent is er om die te beantwoorden. Daarnaast is Tablis Wonen vaak betrokken bij de uitvoering van initiatieven."

Winnende ballon kwam in Zeeuws-Vlaanderen



Op 14 juni gingen de sloopwerkzaamheden in de Oude Uitbreiding West officieel van start. Wethouder De Waard verrichtte de eerste sloophandeling.

Vervolgens gingen vierhonderd groene, blauwe en oranje ballonnen de lucht in. Aan elke ballon zat een kaartje met daarop een adres van de huurwoningen in de Oude Uitbreiding West. Een aantal kaartjes is inmiddels teruggestuurd door de vindsters. De bewoners van de adressen op die kaartjes, hebben een prijs ontvangen.

De verste vindplaats was Aardenburg in Zeeuws-Vlaanderen.



Lopende bouwprojecten in Sliedrecht



Appartementencomplex De Gantel in aanbouw.

TablisWonen is op verschillende locaties in Sliedrecht bezig met bouwactiviteiten. De stand van zaken rond de bouw van De Gantel, Het Havenkwartier (herstructurering van de Oude Uitbreiding West) en de nieuwbouw in Baanhoek West.

De Gantel

De bouw van appartementencomplex De Gantel is in volle gang. Het gebouw achter de Kerkbuurt, in het centrum van Sliedrecht, bevat voor Tablis Wonen tien starterswoningen. Deze Koopgarant woningen zijn inmiddels bijna allemaal verkocht. Op 23 juni vond de loting plaats. Onder de appartementen bevindt zich een 'plint' met commerciële ruimtes. Verder bevat De Gantel een vleugel met woningen voor cliënten van ASVZ (ondersteuning voor mensen met een beperking). Naar verwachting is de oplevering in het tweede kwartaal van 2011.

Het Havenkwartier

Vanaf 2006 is in samenwerking met Vorm Ontwikkeling hard gewerkt aan de plannen voor de herstructurering van de Oude Uitbreiding West. De sloop van deelgebied A is half juni officieel gestart. De verwachting

is dat, nadat de benodigde vergunningen door de gemeente Sliedrecht zijn verstrekt, voor het eind van 2010 Vorm Bouw met de bouw kan beginnen. In deelgebied A komen 27 koopwoningen, 25 huurappartementen en 47 eengezinswoningen in het huursegment. De koopwoningen zijn allemaal verkocht, de huurwoningen zullen begin 2011 worden aangeboden via Woonkeus. Een deel van de huurwoningen is overigens al toegezegd aan huurders die terugkeren naar hun woonplek. Momenteel wonen zij veelal in wisselwoningen in de deelgebieden B en C. Volgens planning is de oplevering van deelgebied A begin 2012. Daarna volgt sloop en nieuwbouw in de deelgebieden B en C.



Bouwen in Baanhoek West.

Baanhoek West

Binnenkort gaat de eerste paal de grond in voor De Blauwe Lis. Dit gebouw in Baanhoek West bestaat uit 48 appartementen en een praktijkruimte voor onder meer een huisarts, een apotheek en een fysiotherapeut.

Een deel van de appartementen is bestemd voor cliënten van Rivas en Philadelphia. De overige appartementen zijn voor de sociale verhuur. De Blauwe Lis wordt in opdracht van Van Erk Projecten gerealiseerd door Rehorst Bouw.

In september start Blokland Huizen met de bouw van 75 woningen. 32 van de 75 woningen worden gerealiseerd in opdracht van Tablis Wonen.

Het gaat om ruime eengezinswoningen: twintig Koopgarant woningen en zes sociale huurwoningen. Bij de zes overige woningen kan de klant naar eigen keuze huren of kopen. In juni vond de verloting plaats van de Koopgarant woningen en de zes 'keuzewoningen'.

De zes overige huurwoningen worden aangeboden via Woonkeus. De oplevering is te verwachten in het vierde kwartaal van 2011.



Ga verstandig om met riool en ontstoppingsmiddelen

Frituurvet hoort niet thuis in het toilet. Het stolt snel en wordt keihard. Ook maandverband, tampons en condooms verstoppen het toilet. Minder bekend is dat ook bijvoorbeeld sanitairdoekjes en gezichtsdokjes voor verstoppingen kunnen zorgen. Ook al vermeldt de verpakking dat deze doekjes in het toilet gedeponeerd mogen worden. Het advies is: gebruik de riolering waarvoor deze bedoeld is en gooi alles wat er niet in thuis hoort in de afvalbak.

Gebruik geen ontstoppingsmiddelen. Dit omdat deze – in geval van een hardnekkige verstopping – de leidingen kunnen beschadigen en gevaarlijk zijn. Huurders kunnen een verstopping direct melden bij RRS (zie op de achterzijde van dit bewonersmagazine). RRS komt zo snel mogelijk om het euvel te verhelpen: zo mogelijk dezelfde dag nog, maar uiterlijk de eerstvolgende werkdag. Is er een ontstoppingsmiddel gebruikt, dan komt RRS later. Want het middel blijft twee dagen borrelen en bruisen, met alle gevaren (gezichtsbeschadiging, zelfs blindheid) van dien.

Houd de tuin netjes!

Het einde van de zomer nadert. Ook dan vraagt de tuin weer wat extra aandacht. Om maar wat werkzaamheden te noemen: knip de uitgebloeide bloemen weg, snoei de heg voor de laatste keer, zet de klimplanten vast, breng bescherming aan rond vorstgevoelige planten, plant bollen en knollen, en... verwijder – zoals de hele zomer – het onkruid.

Mensen met 'groene vingers' vinden het heerlijk om de tuin goed te onderhouden. Maar niet iedereen heeft die kleur vingers. En toch is het belangrijk – ook voor de woonomgeving – om de tuin netjes te houden.

Elke huurder van Tablis Wonen is verantwoordelijk voor het onderhoud van zijn of haar tuin. Dit is zelfs wettelijk geregeld. Van huurders wordt verwacht dat zij regelmatig het gras maaien, heggen, bomen en hagen snoeien en onkruid wieden.

Tablis Wonen controleert met regelmaat de tuinen van de woningen. Als een tuin niet goed wordt onderhouden, spreken de medewerkers van Tablis Wonen de bewoners hierop aan en sporen ze hen aan om de tuin weer op orde te brengen.

Dus heeft u een tuin? Geniet ervan, maar maak ook af en toe een uurtje vrij om er wat werkzaamheden in te verrichten. Dat is niet alleen prettig voor de omgeving, maar ook voor uzelf.



Slopen in de Oude Uitbreiding West.

Projectenteam Tablis Wonen

'Een goed product voor je klanten maken'

"Wij dragen er zorg voor dat er iets komt dat er nog niet is", zegt projectmanager Kees de Jongh over het Projectenteam van Tablis Wonen. Uiteraard doelt hij voornamelijk op woningen. Wat voor woningen dat zijn, hoe en waar ze gerealiseerd worden en voor wie ze bestemd zijn, dat verschilt van project tot project. Wat steeds hetzelfde is, is dat het team, als een spin in het web, alles coördineert en de planning, de kwaliteit en de financiën bewaakt. "Het doel is dat je een goed product voor je klanten maakt."

Het Projectenteam bestaat, naast projectmanager Kees de Jongh, uit twee projectleiders: Cor Versluis en Marcel Weijts. De secretariële en administratieve ondersteuning is in handen van Yvonne Everse en Petra Brand van de afdeling Vastgoed. Voorafgaand en tijdens een project is er veel contact met de andere afdelingen van Tablis Wonen. Het Projectenteam houdt zich bezig met nieuwe bouwprojecten, zoals in het recente verleden het Rondeel, Thorbeckehof en de Hooghe Dijk. Momenteel bijvoorbeeld Het Havenkwartier in Sliedrecht, De Blauwe Lis in Baanhoek West en De Weide Blik in Bleskensgraaf. Een project maakt verschillende fases door. De eerste fase is de initiatiefase. Dan ontstaan de ideeën. "Een stap verder is de definitiefase", vertelt Kees de Jongh. "Dan is het idee wat meer omlijnd en komt

de volgende vraag op tafel: voor wie gaan we wat bouwen op welke plaats? Als het antwoord daarop met behulp van markt-informatie is gedefinieerd – bijvoorbeeld appartementen voor senioren of woningen voor gezinnen – zorgt het Projectenteam ervoor dat er een ontwerp komt, binnen de financiële en ruimtelijke uitgangspunten die gesteld zijn. Dat is de ontwerpfase. Is het ontwerp klaar, dan volgen de voorbereidingsfase en de realisatiefase. Het kan overigens gerust drie of vier jaar duren voordat er buiten activiteiten te zien zijn."

Spin in het web

Steeds is het Projectenteam een spin in het web. Zowel intern als extern. Intern bijvoorbeeld met de afdeling Wonen om de participatie van bewoners, de verhuur en verkoop of de uitverhuizing goed te regelen. Extern

voor onder meer de vergunningen (de gemeente), het ontwerp (de architect), de uitvoering (de aannemer) en de contracten (met bijvoorbeeld de aannemer of ontwikkelaar en eindgebruikers).

Elk project vergt veel overleg en elk project is anders. Kees de Jongh: "Het is altijd een veelomvattend en hectisch proces. Daar brengen wij orde en samenhang in, zodat alles netjes op elkaar aansluit. We moeten slim organiseren en daarbij de planning, de kosten en de kwaliteit bewaken. In de afgelopen periode is hard gewerkt aan het invoeren van een systeem om zoveel als mogelijk structuur te brengen in alle werkzaamheden. Van idee tot sleuteloverdracht, het is allemaal onze verantwoordelijkheid. Zodra de sleutel is overgedragen begint de beheerfase en is het Projectenteam buiten beeld."



Momenteel heeft Tablis Wonen veel projecten onder handen. Denk daarbij aan de herstructurering van de Oude Uitbreiding West en de nieuwbouw van appartementen in Oud-Alblas. Projectmanager Kees de Jongh: "De maatschappelijke verantwoordelijkheid van Tablis Wonen gaat verder dan het bouwen van sociale huurwoningen. Kijk bijvoorbeeld naar een ingewikkeld project als De Blauwe Lis, waarin we nauw samenwerken met zorgorganisaties. Ook worden er regelmatig koopwoningen gerealiseerd om de bouw van sociale huurwoningen mogelijk te kunnen maken. Als antwoord op de crises op de koopmarkt heeft Tablis Wonen ook het product Koopgarant woningen geïntroduceerd. Het belangrijkste is dat wat wij realiseren voldoet aan de wensen van de klant."



V.l.n.r. Cor Versluis, Kees de Jongh en Marcel Weijts van het Projectenteam.

Bouwplan Weide Blik doet zijn naam eer aan

Op een prachtige, landelijke locatie, oostelijk van Bleskensgraaf, bouwt Tablis Wonen 28 koopwoningen en vijf sociale huurwoningen. Het plan heet De Weide Blik en doet zijn naam eer aan.

De Weide Blik bestaat uit drie typen woningen. Er komen acht twee-onder-één-kapwoningen in de vrije sector. Het tweede type, twintig vier-onder-één-kappers, zijn sociale koopwoningen. Tot slot komt er een rijtje

met vijf sociale huurwoningen. De laatste woningen biedt Tablis Wonen te huur aan via Woonkeus. Voor de twee typen koopwoningen zijn twee lotingen gepland: in september voor de twee-onder-één-kappers

en in oktober voor de vier-onder-één-kappers. Op deze "meest Nederlandse plek van Nederland" (volgens een fotoprijsvraag van Pauw & Witteman) is gekozen voor architectuur die aansluit bij de omgeving. De boerenhoeve geldt als uitgangspunt van het woningontwerp. Start bouw staat gepland voor begin 2011, de oplevering medio het derde kwartaal van 2011.

Centrum

Ook in het centrum van Bleskensgraaf heeft Tablis Wonen woningbouw in voorbereiding. Boven vijf commerciële ruimten voor de middenstand komen twaalf koopappartementen. Het gaat om een mix van grotere en kleinere woningen, bedoeld voor verschillende doelgroepen.

De verkoop start in oktober of november. Naar verwachting gaat de bouw begin volgend jaar van start.



Een impressie van De Weide Blik.

Nieuwe medewerkers



Kevin van Rees: "Op 1 juni 2010 ben ik bij Tablis Wonen begonnen als schilder. Ik had acht jaar bij een schildersbedrijf gewerkt. Dat ging best goed, maar ik vond dat het tijd voor wat anders was. Bij Tablis Wonen kon ik aan de slag. Ik schilder plafonds, kozijnen, deuren enzovoorts. Het mooie van mijn werk is dat het altijd opknapt. De contacten met de klanten zijn leuk, het bellen voor een afspraak hoort er ook bij. Het bevalt super, ik heb het heel goed naar mijn zin."



Wilbert den Hartog: "Ik heb mijn draai aardig gevonden. Op 1 maart 2010 ben ik bij Tablis Wonen aan de slag gegaan als timmerman. Daarvoor had ik veertien jaar bij een aannemersbedrijf gewerkt, vooral in het renovatiewerk. Maar ik wilde wel eens wat nieuws. Dat houdt je scherp. Bij Tablis Wonen doe ik van alles en heb ik met allerhande mensen te maken. Die variatie vind ik leuk. De ene keer heb je een buitensluiting, de andere keer ben je bezig in een mutatiewoning of voer je een reparatie uit, zoals een deur die niet goed sluit. Op het gebied van timmeren doe je hier echt alles, tot het vervangen van keukens toe."

Jubilaris

Onze medewerker Jacques de Groot vierde eerder dit jaar zijn 12,5-jarig jubileum. Hij is werkzaam op de afdeling financiën.

Jaarverslag 2009

In het jaarverslag van Tablis Wonen staat het reilen en zeilen van de organisatie in 2009. Het is te downloaden via www.tabliswonen.nl.

Kijk eens op www.tabliswonen.nl

Veel actuele informatie is te vinden op de site van Tablis Wonen: www.tabliswonen.nl. Neem een kijkje op de site om nieuws over de projecten te weten te komen. Of informatie over de woningen die Tablis Wonen te koop aanbiedt.

Maar de site bevat nog veel meer. Zo is het bijvoorbeeld ook mogelijk alle folders te downloaden.

In gesprek met de Bewonerscommissie Staatsliedenbuurt

'Wij staan voor de wensen en rechten van de bewoners'

"We hebben er vertrouwen in omdat wij, als bewoners, worden betrokken bij het hele proces", zeggen Gerrit-Jan Hitzert en Helga Seinsch van de Bewonerscommissie Staatsliedenbuurt. Het proces waar ze het over hebben, is de herstructurering van hun buurt, die naar verwachting zal plaatsvinden tussen 2016 en 2020.

De Bewonerscommissie is eind 2009 ontstaan. De aanleiding was een brief van Tablis Wonen, die alle bewoners van de Staatsliedenbuurt ontvingen. "Er zijn al jaren geruchten dat de buurt plat gaat. Dat er een keer herstructurering komt is wel duidelijk. Maar in de brief stond dat er wat op stapel staat vanaf 2013. Dat gaf veel onrust in de buurt", vertellen voorzitter Hitzert en secretaris Seinsch. Een bewonersavond, georganiseerd door de SP-afdeling Sliedrecht, was het gevolg. Ruim honderd bewoners waren present om zich te laten informeren door

onder meer de gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen. "Er was veel behoefte aan informatie. Tablis Wonen maakte duidelijk dat het onderhoud in de tussentijd gewoon doorgaat en ook de gemeente zei zijn verantwoordelijkheid voor de Staatsliedenbuurt te nemen." Tijdens de bewonersavond werd duidelijk dat het goed is om een bewonerscommissie op te richten. Dat gebeurde dan ook. De commissie bestaat uit zeven mensen, die samen een goede afspiegeling van de buurt vormen. Meer leden zijn zeer welkom.

Draagvlak

Een van de eerste acties was een enquête onder de buurtbewoners. De respons was groot: meer dan vijftig procent. Verreweg de meeste bewoners gaven de bewonerscommissie toestemming om hen te vertegenwoordigen. "Er is veel draagvlak, we worden gedragen in de buurt", zegt Helga Seinsch. Gerrit-Jan Hitzert: "Nu de bewonerscommissie er is, is veel van de onrust verdwenen. Veel mensen zijn weer aan het klussen aan

hun woningen en bezig met het opknappen van hun tuinen. Dat is opvallend. Ook Tablis Wonen is druk bezig, bijvoorbeeld met het vervangen van cv-ketels." Met Tablis Wonen zijn inmiddels goede contacten opgebouwd. De bewonerscommissie is een belangrijke gesprekspartner voor de corporatie. "Wij staan voor de wensen en rechten van de bewoners. Dat blijft zo tijdens het hele proces van herstructurering. Het is goed dat we tijdig, in een vroeg stadium van het proces, betrokken zijn. We zijn ook gesprekspartner van de gemeente, als het gaat over de openbare ruimte." Volgens Hitzert en Seinsch zijn de bewoners doorgaans heel tevreden over hun woonplek. "Veel mensen hebben bewust voor de Staatsliedenbuurt gekozen. De woningen zijn goed en ruim genoeg, ze liggen centraal en de huurprijs is betaalbaar. Er wonen allerlei mensen in de buurt, het is hier heel divers, en het is heel sociaal. Hier heb je nog ouderwetse burenhulp. Allemaal zaken waarmee rekening moet worden gehouden als er beslissingen vallen over de toekomst van de wijk." Zoals het er nu naar uitziet, vindt de herstructurering plaats tussen 2016 en 2020. Hoe die vernieuwing van de Staatsliedenbuurt eruit komt te zien, is nog niet bekend. Momenteel is Tablis Wonen bezig de bouw- en woontechnische staat van de woningen in kaart te brengen. De uitkomsten hiervan gaan een rol spelen tijdens de planvorming. "Onafhankelijk van de plannen, willen wij er zijn voor de bewoners. Voor hen willen we het proces zo goed mogelijk laten verlopen. In het najaar houden we een enquête om de wensen van de bewoners te weten te komen. Daar zal Tablis Wonen in het eindresultaat rekening mee moeten houden. In de tussentijd is het belangrijk dat de buurt leefbaar blijft. Ook daar zijn we alert op."



De Bewonerscommissie Staatsliedenbuurt: v.l.n.r. Marian van de Ent, Helga Seinsch, Gerda de Vlamming, Ko van Steenis en Gerrit-Jan Hitzert. Op de foto ontbreken Gerrit Bezemer en Esther Gruppen.

Vragen van bewoners

Wat moet ik doen als ik mijn huis niet in kan?

Tablis Wonen heeft geen sleutels van de woningen die zijn verhuurd. Als u uw sleutels kwijt bent en u kunt uw huis niet in, kunt u in de meeste gevallen wel een beroep op ons doen. Wij sturen dan een timmerman die u toegang tot uw woning kan verschaffen. U moet er wel rekening mee houden dat daar kosten aan zijn verbonden. Die kosten zijn afhankelijk van de aard van het slot, maar bedragen in ieder geval minstens 25 euro. Tip: geef een van uw burens of kennissen een sleutel in bewaring. Daarmee voorkomt u misschien problemen.



Kan ik mijn scootmobiel stallen?

Steeds meer bewoners maken gebruik van een scootmobiel. Daarom heeft Tablis Wonen in een aantal complexen speciale stallingen ingericht, waar de scootmobiel, tegen een vergoeding van 12 euro per jaar, kan worden gestald en opgeladen. Hiervoor wordt een overeenkomst opgesteld. Voordat de Sociale Dienst een scootmobiel verstrekt, informeert de dienst bij Tablis Wonen of er ruimte is om het vervoermiddel te stallen. Niet in alle complexen is het mogelijk een stalling te maken. Wanneer u een stallingplaats huurt krijgt u afhankelijk van de situatie een handzender of een speciale sleutel om de deur van de stalling te openen. Voor een handzender betaalt u een waarborgsom. Wij verzoeken gebruikers van scootmobielen om binnen het gebouw voorzichtig te rijden. Dit om schade aan deuren en kozijnen te voorkomen.

H3S-nieuwsbulletin

Via dit bulletin houdt huurdersorganisatie H3S de huurders op de hoogte van de activiteiten in de afgelopen periode. Diverse zaken vroegen – en vragen nog steeds – de aandacht van H3S. Een kort overzicht.

Het algemeen bestuur van H3S heeft vergaderd op 24 maart en 26 mei. Op 24 mei stonden onder meer de volgende onderwerpen op de agenda: het beleidsplan 2010-2014 van Tablis Wonen, aanpassing van de tuinvergoeding volgens het sociaal plan en de voordracht door H3S van een lid van de Raad van Commissarissen (RvC) als vervanger van de heer A. in 't Veld, die de RvC heeft verlaten. Daarnaast sprak H3S over de verhoging van de maximaal toelaatbare huur van 65 naar 80 procent in geval van mutatie. Dit is een discussiepunt tussen Tablis Wonen en H3S. Tot slot nam H3S op 24 maart kennis van de brief waarin de Raad van Commissarissen toezegt zich

te zullen buigen over het wijzigen van onder meer de statuten. Dit om een nieuwe samenwerkingsovereenkomst tussen Tablis Wonen en H3S mogelijk te maken. Deze overeenkomst moet aansluiten bij de nieuwe Overlegwet, die op 1 januari 2009 is ingegaan.

Op 26 mei heeft het algemeen bestuur vergaderd over onder meer de jaarlijkse huurverhoging, investeringsvoorstellen van Tablis Wonen, een adviesaanvraag over het huurbeleid van Tablis Wonen, de Karekietflat, de Staatsliedenbuurt en een adviesaanvraag over investeringen voor zorginstelling De Grote Rivieren. Met de aanpassing van de Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland-Zuid is H3S het eens.

Periodiek overleg

Op 26 mei vond het periodiek overleg tussen Tablis Wonen en H3S plaats. Daarbij ging het bijvoorbeeld om de voorgenomen aanpak van de Karekietflat en de

Staatsliedenbuurt, de opslag van gasflessen in kelderbergingen van flats in relatie tot de verzekeringspolis van Tablis Wonen, de verhoging van de maximaal toelaatbare huur bij mutatie, de gevolgen van de nieuwe Overlegwet voor bewonerscommissies, huurdersorganisatie en de samenwerkingsovereenkomst, de bestuurlijke aansprakelijkheid van H3S en enkele punten vanuit de bewonerscommissie Rondeel. Verder is er van gedachten gewisseld over de verdeling van de kosten van de huismeesters, de servicekosten voor het gebruik van de liften en de verdeling van de voordelen van energiebesparing in complexen. Daarnaast is H3S op 7 april bijgepraat over de projecten van Tablis Wonen. Projectmanager Kees de Jongh liet de recent opgeleverde, lopende en in voorbereiding zijnde projecten de revue passeren. Tot slot was H3S vertegenwoordigd bij het overleg van de Gezamenlijke Huurdersraden Drechtsteden met Woonkeus. Dit overleg

ging over de verdeling van de huurwoningen in de regio.

Parkeernorm

Tijdens hierboven genoemde vergaderingen kwamen ook regelmatig de ontwikkelingen rondom het Burgemeester Winklerplein en de parkeernorm aldaar aan de orde. H3S heeft het college van B en W en alle gemeenteraadsleden een brief gestuurd waarin de juiste parkeernorm is toegelicht. Drie fracties (SGP/CU, VVD en PvdA) hebben gereageerd en komen daar na het zomerreces op terug. H3S blijft zich inzetten voor een parkeersituatie die gunstig is voor zowel de omwonenden als het winkelend publiek. Een excursie naar diverse winkelcentra, door vertegenwoordigers van de gemeente, Tablis Wonen en de projectgroep Burgemeester Winklerplein, kan daar wellicht ook aan bijdragen.

Vragen? E-mail dan naar H3S via www.h3s-sliedrecht.nl



'Iedereen woont nu helemaal naar wens'

In september 2009 trokken twaalf cliënten van De Hooghe Dijk in hun gloednieuwe eigen appartement aan de Thorbeckelaan. Ze hebben allemaal een woonkamer met keukentje, een slaapkamer, een douche en een toilet. De meubels zijn zelf uitgezocht, dus de appartementen verschillen allemaal. Is er behoefte aan gezelschap of staat de maaltijd klaar, dan gaan de bewoners naar een trefpunt, even verderop aan de gang.

De situatie was voorheen heel anders. De oude Hooghe Dijk, die is gebouwd in 1976, was een woonvoorziening voor 25 bewoners. Er waren drie groepen met groepsruimten waar het leven zich afspeelde. De bewoners hadden alleen een eigen slaapkamer. Het pand is diverse keren verbouwd, tot het in 2008 is gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. In het nieuwe gebouw hebben de cliënten van De Hooghe Dijk ook burens. Een aantal van hen heeft een woning gekocht, terwijl andere bewoners huren van Tablis Wonen. Onderling zijn leuke contacten ontstaan. De Hooghe Dijk huurt de appartementen van Tablis Wonen.

In het nieuwe gebouw is Vrijtijdscentrum Het Vlot opgenomen. De Hooghe Dijk beheert Het Vlot in de nieuwe situatie. Op dinsdag en woensdag kunnen mensen met een beperking uit Sliedrecht er terecht voor een spelletje of andere activiteiten. De Hooghe Dijk gaat dit jaar in Het Vlot starten met dagbesteding (twee dagen in de week). Verder is het vrijtijdscentrum beschikbaar voor feesten en partijen.

De Hooghe Dijk is een onderdeel van de Gemiva-SVG Groep, een organisatie die zorg en ondersteuning verleent aan mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking. De Gemiva-SVG Groep is vooral actief rondom Gouda, maar in toenemende mate ook in de rest van Zuid-Holland. Omdat er een wachtlijst is, wil De Hooghe Dijk ook uitbreiden in Sliedrecht.



De bewoners treffen elkaar in één van de trefpunten in De Hooghe Dijk.

"Er is al lang een goede samenwerking tussen De Hooghe Dijk en Tablis Wonen," vertelt locatiehoofd Jettie Dubbeld. "Het begon met drie flats aan de Reigerlaan, waar cliënten van ons zelfstandig gingen wonen. Later is de eerste verdieping van de Reigerflat verbouwd tot vijftien appartementen. Zo kon de helft van onze bewoners verhuizen naar zelfstandige woonruimte dichtbij De Hooghe Dijk. Nog eens twintig cliënten wonen ook zelfstandig in de omgeving. Onze oudere bewoners zijn in 2008 verhuisd naar verzorgingshuis Parkzicht. De vierde etage heet daar De Hooghe Dijk en wij voeren de zorg en begeleiding uit." Zo is er een grote diversiteit aan woonvormen, allemaal binnen twee minuten afstand van de nieuwe Hooghe Dijk. "We zijn ons in de loop van de jaren meer gaan richten op het individu en kijken veel beter naar de eigen wensen van de bewoners. Zo komen onze cliënten veel beter uit de verf en integreren ze beter in de samenleving," aldus Jettie Dubbeld. "In de loop van de tijd hebben

we bereikt dat iedereen woont zoals hij of zij wil. De bewoners zijn er erg blij mee."

Een klein rondje door de nieuwe Hooghe Dijk bewijst dat. "Als ik geen zin heb om samen met anderen te zijn, ga ik lekker naar mijn eigen appartement," zegt een tevreden bewoner.



Locatiehoofd Jettie Dubbeld.

Schade in en om de woning

Als gevolg van diverse oorzaken zoals brand, kapotte waterleiding, verstoppingen en daklekkages kan er schade aan de woning of de inboedel ontstaan. Heel erg vervelend, maar het kan altijd gebeuren.

Uiteraard streeft Tablis Wonen ernaar door onder andere het uitvoeren van planmatig onderhoud schade als gevolg van lekkages en dergelijke te voorkomen. Is er toch sprake van schade dan is deze in twee groepen te onderscheiden: schade aan de woning (opstal) en schade aan de inboedel (eigendommen van de huurder).

Voor schade aan de woning heeft Tablis Wonen een opstalverzekering afgesloten met als dekking 'brand/storm'. Deze schade wordt dus door Tablis Wonen gerepareerd en afgehandeld met haar verzekeringsmaatschappij. Voor schade aan eigendommen van de huurder is Tablis Wonen niet aansprakelijk. De huurder moet zelf een inboedelverzekering afsluiten. Schade aan de inboedel kan de huurder dus zelf melden aan zijn of haar inboedelverzekeringmaatschappij. Of aan de tussenpersoon waarbij de inboedelverzekering is afgesloten. Deze handelt dan de inboedelschade rechtstreeks met de huurder af.

Tablis Wonen raadt alle huurders aan een goede inboedelverzekering af te sluiten, waarbij met name ook het zogenaamde huurdersbelang is meeverzekerd. Dit huurdersbelang kan bijvoorbeeld bestaan uit een luxe keuken of badkamer die de huurder zelf heeft aangebracht in de huurwoning.

In samenwerking met Van der Brugge Verzekeringen B.V. te Gorinchem is een zogenaamd 'huurders verzekeringspakket' samengesteld. De inboedelverzekering maakt deel uit van dit pakket. Voor uitgebreide informatie en eventueel het maken van een persoonlijke offerte, kan men een afspraak maken met Van der Brugge Verzekeringen B.V. Het telefoonnummer is 0183 - 689407.

Jeugdige brandweer in touw op slooplocatie



Aspiranten in actie tijdens de brandweerwedstrijd.

De woningen zijn nu gesloopt. Op 12 juni stonden ze nog overeind en vormden ze voor een gedeelte het decor van een brandweerwedstrijd voor de jeugd. De wedstrijd in de Oude Uitbreiding West vond plaats in

het kader van het vijftigjarig bestaan van de Sliedrechtse jeugdbrandweer. Onder de vlag van de Stichting Jeugdbrandweer Nederland kwamen 31 ploegen in actie: de junioren op het terrein van IHC en de aspiranten lage

druk en hoge druk in sloopwoningen aan de Julianastraat en de Noorderstraat.

"Het was een groot succes. De ploegen waren dolenthousiast. Doordat ze in echte woningen aan de slag konden, was het een heel realistische wedstrijd," vertelt Dick van Herpe. Hij is vrijwilliger bij de Sliedrechtse brandweer én medewerker van Tablis Wonen. Als 'man met twee petten' wist hij voor elkaar te krijgen dat de brandweerwedstrijd op de slooplocatie Oude Uitbreiding West kon worden gehouden.

Dick van Herpe legt uit dat de relatie tussen Tablis Wonen en de Sliedrechtse brandweer heel goed is. Het beschikbaar stellen van sloopwoningen voor de wedstrijd is daar een bewijs van. "Tablis Wonen laat hiermee ook aan de huurders zien dat veiligheid belangrijk is. Om de wedstrijd mogelijk te maken, is zelfs de sloopdatum iets opgeschoven."



Knots is een begrip in Sliedrecht

Volgend jaar bestaat Knots vijftien jaar. Dat is reden voor een feestje, want de activiteitenweek voor vakantie vierende schoolkinderen voorziet in een grote behoefte. Ook de veertiende editie, van 9 tot 13 augustus, was weer een succes.



José Jonkers tijdens de Knotsweek.

In de laatste week van de zomervakantie slaat vaak de verveling toe. Het Sliedrechtse antwoord daarop is Knots. Het initiatief ontstond veertien jaar geleden vanuit de gemeente en Kinderopvang Sliedrecht. "Kinderen van 6 tot 12 jaar aan het eind van de vakantie een leuke week geven", omschrijft José Jonkers het doel.

José, destijds werkzaam bij Kinderopvang Sliedrecht, is vanaf het begin bij Knots betrokken. Samen met een kleine zestig

andere vrijwilligers zorgt zij voor een ontspannende en creatieve week. Ze coördineert de crea-activiteiten, terwijl Henk van Grinsven het huttdorp onder zijn hoede heeft. "Knots bestond jarenlang alleen uit crea-activiteiten, vier jaar geleden is daar het huttdorp bij gekomen. Veel kinderen gaan eerst een poosje timmeren en komen daarna naar de tent om te figuurzagen, te bakken, te verven, klerhangers te maken, enzovoorts. Het aanbod is heel divers. En

heel populair. Er zijn trouwens ook activiteiten die niet in de tent plaatsvinden, zoals graffiti spuiten en barbecuen."

Elke dag komen zo'n 350 tot 400 kinderen naar het ijsbaanterrein. De meeste komen uit Sliedrecht, maar Knots trekt ook wel kinderen uit de omgeving. Iedereen betaalt 2 euro per dag of 9 euro per week. Met deze inkomsten redt de organisatie het niet. Daarom is de subsidie van de gemeente Sliedrecht meer dan welkom, evenals de bedragen die fondsen en bedrijven schenken. Ook Tablis Wonen sponsort Knots. Dit om, vanuit maatschappelijke betrokkenheid, een goed initiatief mogelijk te maken en de kinderen een plezierige en zinvolle dagbesteding te geven.

"Knots is een begrip", zegt José Jonkers. "Ook als het regent komen de kinderen. Alleen als het erg warm is, zoals vorig jaar, haken ze 's middags af. Ik denk dat het een belangrijke activiteit voor Sliedrecht is. Er zijn zelfs mensen die hun vakantie er op afstemmen."

Oproep

José maakt het vijftiende jaar nog vol, maar daarna wil ze haar coördinerende functie voor de crea-activiteiten overdragen aan een ander. Dat geldt ook voor Jeanet van der Hel en Robert-Jan de Smit.

Mensen die de taken willen overnemen, kunnen zich melden bij José, telefoon 0184 - 419102.



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 via A.N.V.D. bewaking, telefoonnummer: (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 - 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



De leiding van Knots.

Woondag Drechtsteden dit jaar in Sliedrecht

Iedereen die op zoek is naar een koop- of huurwoning in de Drechtsteden zou op zaterdag 9 oktober een bezoek moeten brengen aan de Woondag Drechtsteden. Op deze beurs wordt namelijk het totale nieuwbouwaanbod in de Drechtsteden getoond, zowel in de koop- als in de huursector. En

variërend van vrije kavels tot appartementen voor starters. De Woondag Drechtsteden vindt dit jaar plaats in Sliedrecht. Op de locatie Baanhoek West zijn de gemeente Sliedrecht, Adriaan van Erk Projecten en Tablis Wonen de gastheren van deze toonaangevende beurs. Uiteraard kan het publiek

ook kennismaken van de diverse nieuwbouwprojecten van Tablis Wonen in Sliedrecht en Graafstroom. Daaronder bevinden zich ook de projecten in Baanhoek West. De Woondag Drechtsteden duurt van 10.00 tot 16.00 uur. Meer informatie is te vinden op www.woondag-drechtsteden.nl.

