

Bewoners magazine



Weten wat er leeft in de maatschappij



Tablis Wonen heeft zich de laatste jaren ontwikkeld tot een klantgerichte organisatie. Dat is echter geen einddoel. In ons nieuwe beleidsplan, dat de periode 2010-2014 omvat, hebben we vastgelegd dat we een klantgedreven woningcorporatie willen worden. Dus: een organisatie die zich laat drijven door de wensen en behoeften van de klant en de maatschappij. Die klant is niet alleen onze huurder, maar kan bijvoorbeeld ook de gemeente, een zorgorganisatie of een welzijnsinstelling zijn. Klantgedreven is bij ons dus onlosmakelijk verbonden aan maatschappijgedreven. Tablis Wonen wil zich ontwikkelen tot een organisatie die weet wat er in de lokale maatschappij leeft én daarop inspeelt. Meer over ons nieuwe beleidsplan leest u verderop in dit bewonersmagazine. Ondanks de economische teruggang gaan we met volle kracht verder met het realiseren van onze ambities in Sliedrecht en Graafstroom. Denk bijvoorbeeld aan de bouw van sociale woningen in Baanhoek West, de herstructurering van de Oude Uitbreiding West en de bouw van seniorenwoningen in Oud-Alblas. Denk ook aan de herstructurering van het Burgemeester Winklerplein, waarvan de besluitvorming zich nu in het afrondende stadium bevindt. Achter de Kerkbuurt in Sliedrecht, op de zogenoemde locatie van Drunen, gaat de eerste paal de grond in voor tien starterswoningen en een aantal zorgappartementen. Allemaal goede ontwikkelingen, die we realiseren in samenwerking met andere partijen. Dat laatste geldt trouwens ook voor de totstandkoming van ons nieuwe beleidsplan. Samenwerking staat bij ons hoog in het vaandel. Met alle belanghebbenden, niet in het minst onze huurders. Onzekerheden zijn er ook. 'Europa' kijkt bijvoorbeeld met enige argwaan naar de 'staatssteun' voor Nederlandse corporaties. Daar komt nog bij dat het Rijk bij het doorvoeren van bezuinigingen onze deur niet voorbij zal gaan. We moeten afwachten hoe het verder gaat. In de tussentijd voeren we onze bouw- en herstructureringsplannen uit én zetten we stappen op weg naar een maatschappijgedreven organisatie. Want: midden in de maatschappij, daar is onze plaats.

Ik wens u, mede namens de Raad van Commissarissen en het personeel van Tablis Wonen, goede kerstdagen en een voorspoedig 2010 toe.

Henk Gravesteijn
directeur-bestuurder Tablis Wonen

In dit nummer o.a.:

Woonconsulenten bevorderen het woongenot

Diensten voor ouderen samen in Waardeburghplus

Koop een woning van Tablis Wonen

Scotmobielruimte in Tuinfluiter

Baanhoek West groeit verder

Eén visie voor een vitaal Bleskensgraaf

Peter van Gemert houdt de Karekietflat netjes



Peter van Gemert: "Waarom ik dit doe? Omdat ik hier woon."

Zijn volkstuin ziet er strak uit. Onkruid is er niet te vinden. "Ze vragen op de tuin wel eens aan me: moet je de boel niet stofzuigen", lacht Peter van Gemert. Zoals hij zijn volkstuin netjes houdt, zo is hij ook in de weer in de Karekietflat. "Ach, ik houd van opgeruimd", verklaart hij die inzet.

Van Gemert is zijn hele leven al actief, op allerlei fronten. Als bestuurder van verenigingen, als atleettrainer, als vakbondslid, in ondernemingsraden, in de lokale politiek. Als assistent begeleidde hij Sandra Reemer. "Je doet iets of je doet het niet. Maar als je het doet, doe je het zo goed mogelijk", zegt de 63-jarige vutter. Die lijfspreuk gaat zeker ook op voor zijn activiteiten in de Karekietflat, waar hij samen met zijn vrouw nu acht jaar woont. Dagelijks veegt hij de hal aan en als het nodig is haalt hij er een dweil doorheen. "Het schoonmaakbedrijf doet goed werk. Maar als de schoonmakers weg zijn, loopt iedereen door de natte hal. Met alle gevolgen van dien."

Peter van Gemert kan het niet aanzien. Dat geldt ook voor de gangen en de liften. In ieder geval op zaterdag- en zondagmorgen geeft hij de liften een schoonmaakbeurt. "Wat je daarin aantreft, dat houd je niet voor mogelijk. Soms is het zó smerig." Hij vertelt dat de lift ook wordt gebruikt als toilet. Zelfs 'grote boodschappen' komt Van Gemert tegen tij-

dens zijn schoonmaakrondes. Hij heeft een sleutel van het grofvuilhok. Zo kan hij bewoners helpen die van hun grofvuil afwillen en daarvoor niet in de gelegenheid zijn tijdens de openingstijden van het hok (iedere werkdag van 18.00 tot 20.00 uur). De meesten bellen bij Van Gemert aan, maar er zijn ook mensen die hun grofvuil gewoon bij het hok dumpen. Dat laat hij niet staan. "Ik heb al aardig wat naar binnen gesleept." Rond de flat verwijderd hij het onkruid – net als op zijn volkstuin – en het zwerfvuil. Dat laatste samen met een oud-collega die ook in de flat woont. Bij toerbeurt ruimen ze de blikjes, papertjes en andere rommel op.

Leefgenot

"Waarom ik dit doe? Omdat ik hier woon, omdat wij ook door de hal en de lift heen moeten. En omdat ik het normaal vind. Misschien maakt maar vijf procent van de bewoners rotzooi? Ik vind dat er één het voortouw moet nemen om het weer strak

te krijgen. Dat doe ik, want ik ben toch in de vut. Ik heb er tijd voor. Je moet dat kleine groepje van vijf procent niet de kans geven om het leefgenot van de rest aan te tasten. De huismeester doet goed werk, maar kan hier niet iedere dag zijn, omdat hij nog meer flats in de gaten moet houden."

Peter van Gemert vertelt dat hij graag mensen helpt. Een wasmachine afkoppelen, een gaatje boren of een kast in elkaar zetten, ook voor dat soort klussen weten de bewoners van de Karekietflat deze actieveling te vinden. "Een achturige dagtaak is het niet", zegt hij over zijn activiteiten in en rond de Karekietflat, "maar ik doe elke dag wel wat. Daarbij probeer ik ook een opvoedende taak op me te nemen. Bijvoorbeeld door het zwerfvuil dat ik bij het voetbalveldje vind niet in de afvalbak te leggen, maar eraan." Medebewoners merken de inzet van Peter van Gemert op en waarderen het resultaat. Pas hoorde hij het nog in de hal: "Het is de laatste tijd wel erg netjes." 

Woonconsulenten bevorderen het woongenot

Tevreden huurders. Dat is het doel dat de woonconsulenten van Tablis Wonen dagelijks voor ogen staat. Hun takenpakket is zeer gevarieerd. Van het bemiddelen tussen burens tot de verkoop van huurwoningen. Van het beheren van het Wensfonds tot het begeleiden van huurders in geval van herstructurering. En van het overleggen met bewonerscommissies tot het afspreken van een betalingsregeling. "Wat op ons bordje komt, dat doen we."

Tablis Wonen telt vier woonconsulenten. Het zijn Nicolette van Noordennen, Joke de Hoog, Vanessa Liebau en Peter Hoeckx. De laatste is coördinator van het team.

Nicolette van Noordennen houdt zich al tien jaar bezig met verhuurs- en bewonerszaken. Sinds 2003 is ze woonconsulent. "Ik houd me vooral bezig met zorg en overlast. Komt er een klacht binnen – over bijvoorbeeld geluidsoverlast, hondengeblaf of vervuiling – dan ga ik eropaf. Om te bemiddelen of om aan te melden bij het orgnetwerk. Uiteindelijk gaat het allemaal om het beëindigen van overlast en het bevorderen van de leefbaarheid."

Joke de Hoog werkte voorheen op de afdeling financiën. Als woonconsulent heeft ze veel meer met mensen te maken. "Dat bevalt erg goed. Naast onder meer zelf aangebrachte voorzieningen, de Wet maatschappelijke ondersteuning en herstructurering, behoren ook incasso en betalingsregelingen tot mijn takenpakket. Dat laatste is nog een restje van mijn vroegere werk."

Vanessa Liebau is nu anderhalf jaar woonconsulent bij Tablis Wonen. Voorheen werkte ze in de commerciële verhuur. "Veelzijdig", noemt ze haar huidige werk. "Je moet van allerlei zaken wat weten. Ik ben bijvoorbeeld bezig met Verenigingen van Eigenaren, Koopgarant, de verkoop van huurwoningen, bewonerscommissies en wijkplatforms. Heel afwisselend. De lijnen zijn kort, zodat je mensen snel kunt helpen."

Peter Hoeckx werkt al zestien jaar in de volkshuisvesting, waarvan inmiddels tien jaar als woonconsulent in Sliedrecht en Graafstroom. "Alles wat niet technisch is, maar met wonen en de woonomgeving te maken heeft", omschrijft hij de werkzaamheden. "Graafstroom is mijn aandachtsgebied. Verder ben ik druk in de weer met de herstructurering van de Oude Uitbreiding West en het groenonderhoud. Ik zit in de redactie van het bewonersmagazine en ik beheer het geldpotje voor leefbaarheid."



V.l.n.r.: Vanessa Liebau, Joke de Hoog, Nicolette van Noordennen en Peter Hoeckx.

Kortom, het werk van de woonconsulenten is veelomvattend en gevarieerd. Maar er is wel een rode lijn. Die omschrijft Joke de Hoog als volgt: "De woonconsulenten zorgen ervoor dat de huurder goed woont. Wij proberen de huurder tevreden te houden en te beschermen. We begeleiden de huurders zo goed mogelijk, op een eerlijke manier."

Probleemoplossers

"Wij zetten ons in voor orde en rust", voegt Nicolette van Noordennen daaraan toe. "Zijn er (overlast)problemen in een buurt, dan worden die in vergelijking met twintig jaar geleden eerder aangekaart. Men is mondiger

geworden en verwacht van ons dat we eropaf gaan." Peter Hoeckx: "Woonconsulenten zijn probleemoplossers. Dat doen we – als het nodig is – in samenwerking met bijvoorbeeld de politie, zorginstellingen en de gemeente. We kennen de sociale kaart. Zo kunnen we vragen van bewoners, bewonerscommissies en organisaties beantwoorden en het woongenot bevorderen. Maar het is een feit dat we niet alles kunnen oplossen of alle wensen kunnen realiseren. Het contact met mensen is leuk, maar je krijgt ook wel eens wat voor

je kiezen in dit werk. Het stemt natuurlijk ook niet vrolijk als je ruzie hebt met de burens of je huis uit moet in verband met herstructurering." In het laatste geval is Tablis Wonen er veel aan gelegen om de bewoners in het vroegst mogelijke stadium te betrekken bij de plannen, ook door ze daarover mee te laten praten en denken. Problemen tussen burens zijn volgens de woonconsulenten veelal te voorkomen door meer tolerantie en respect voor elkaars manier van leven. "Het begint met elkaar kennen", zegt Vanessa Liebau. "Iemand die je kent, spreek je veel makkelijker aan als er iets aan de hand is. Dat kan een hoop problemen voorkomen." 

Afrekening servicekosten

Tablis Wonen doet er alles aan om de afrekening servicekosten over 2009 vóór 1 juli 2010 bij de betreffende huurders te bezorgen. Servicekosten zijn kosten die niet onder de huurprijs vallen, zoals glasverzekering, stookkosten, elektra in algemene ruimten (bij woongebouwen), de huismeesters en schoonmaakwerkzaamheden. Met name de afrekening van de energiekosten is gecompliceerd geworden. Wim de Koning van Tablis Wonen legt uit waarom: "Voorheen hadden we alleen met Eneco te maken en ontvingen we de gegevens eind januari. Na onze verwerking hadden de huurders dan meestal in maart hun afrekening. Dat is nu anders. De energiebedrijven zijn opgesplitst en nu zijn we afhankelijk van drie bedrijven." Die drie zijn het meetbedrijf (MDDS), de netbeheerder (STEDIN) en de energieleverancier (Eneco, maar ook Electrabel/Woonenergie). "De nieuwe situatie werkt vertragend", aldus De Koning. "Maar we streven ernaar de afrekening van 2009 in ieder geval uiterlijk 1 juli 2010 bij iedereen in de bus te hebben."

Andere glasverzekeraar

Samenwerking Glasverzekering heeft Securitas, de glasverzekeraar van Tablis Wonen, overgenomen.

Huurders kunnen hun glasschade melden via het gratis telefoonnummer: 0800 - 0226100. In november heeft Tablis Wonen de huurders al een brief over de wijziging gestuurd. Daarbij zat een sticker met daarop het nieuwe telefoonnummer. Het advies is om deze sticker goed zichtbaar in de meterkast te plakken.

Brandpreventiekrant en Energiekrant

Als bijlagen bij dit bewonersmagazine biedt Tablis Wonen alle huurders twee kranten aan: de Brandpreventiekrant en de Energiekrant 2010. De Brandpreventiekrant geeft allerlei handreikingen om brand te voorkomen. De Energiekrant helpt bewoners bewuster en zuiniger om te gaan met energie.

Ontruiming en dakloosheid voorkomen: maatwerk in het belang van de cliënt

Dakloosheid is een ramp. Tablis Wonen doet er dan ook alles aan om dat te voorkomen. Zeker als gezinnen met minderjarige kinderen dakloos dreigen te raken. Eerder dit jaar sloot Tablis Wonen daartoe een overeenkomst met de GGD, de Sociale Dienst Drechtsteden, GGZ en het algemeen maatschappelijk werk.

De overeenkomst is erop gericht om problemen die tot dakloosheid kunnen leiden, in een vroeg stadium op te sporen en op te lossen. Dat gebeurt via het Zorgnetwerk. Tablis Wonen heeft dit jaar zes of zeven gezinnen

aangemeld. Op één na konden alle gezinnen worden geholpen. "Als we van onze afdeling financiën het bericht krijgen dat er een aangetekende brief van de deurwaarder de deur uitgaat, in verband met achterblijvende huurbetaling, dan gaan wij op huisbezoek", legt woonconsulent Jolanda van Koeveringe uit. "Een ontruimingsdatum is dan bekend. Tijdens het huisbezoek kijken we of er naast de huurschuld, inclusief incassokosten, nog andere schulden zijn, wat de inkomsten zijn en of zich nog andere problemen voordoen. Kortom: een inventarisatie van de problematiek. Dan komt de vraag op tafel of de huurder wil meewerken aan een oplossing. Zo ja,

dan kunnen we kijken wat we kunnen doen." Wat volgt is aanmelding bij het Zorgnetwerk. Dat gaat aan de slag om samen met de huurder, als die wil meewerken, de zaken op orde te krijgen. Bijvoorbeeld door een uitkering aan te vragen, de inzet van gezinsverzorging of het inschakelen van budgetbeheer. De aangetroffen problematiek is bepalend voor de instanties die worden ingeschakeld. Het Zorgnetwerk houdt de regie. Voor gezinnen met minderjarige kinderen is er speciale aandacht. "Een ontruiming ontwricht een gezin. Je wilt niet dat kinderen dat meemaken", aldus Jolanda van Koeveringe. "Als de ontruiming ondanks alle inspanningen

toch doorgaat, doen we een melding bij het Algemeen Meldpunt Kindermishandeling. Dat klinkt heftig, maar geen dak boven je hoofd wordt gezien als een vorm van verwaarlozing. Het Algemeen Meldpunt Kindermishandeling vormt een vangnet." Ontruiming voorkomen, daar draait het om, zeker als er kinderen in het spel zijn. Jolanda van Koeveringe: "Het is maatwerk in het belang van de cliënt. Kun je die in zijn woning houden, dan bied je daadwerkelijke hulp. Tegelijkertijd maken we afspraken over het inlopen van de huurachterstand. De regel is: de helft betalen en de andere helft aflossen in zes maandtermijnen." 

De Hooghe Dijck opgeleverd en bewoond 'Ik ben heel enthousiast over deze woning'

Ze wonen vijf hoog. Precies in het midden, dus zonder veel invloeden van de wind en mét een prachtig uitzicht over Sliedrecht. De heer en mevrouw Van der Vliet zijn zeer content over hun gloednieuwe huurappartement in De Hooghe Dijck. Al was het wel even wennen...

"We hebben bijna 45 jaar in de Frans Halsstraat gewoond", zegt mevrouw Van der Vliet. "Het was daar zo eigen. Sommige familieleden verklaarden ons voor gek dat

we gingen verhuizen. Maar dit appartement is met het oog op onze gezondheid veel beter. Hier hoeven we geen trappen te lopen en geen grote tuin bij te houden." Ze hebben al die jaren met plezier aan de Frans Halsstraat gewoond. De buurt was gezellig en het huis was groot. "Maar hier is de woonkamer groter. Van voor naar achter is het twaalf meter", zegt de heer des huizes. Hij vertelt dat hij snel gewend was in De Hooghe Dijck.

"Ik ben heel enthousiast over deze woning. Alles is gelijkvloers, drempels zijn er niet en

de deuren zijn breed. Als je wat ouder bent, zoals wij, dan is dat ideaal." Zijn vrouw had wat moeite met de overstap. "Maar het begint te wennen", zegt ze ongeveer twee maanden na de verhuizing. Wat het wonen in De Hooghe Dijck aantrekkelijk maakt, is niet alleen het wooncomfort, maar ook de gemengde populatie. "Het wonen is hier heel gezellig. We kennen de burens bijna allemaal. Hier wonen ook jonge mensen en cliënten van de Gemiva-SVG groep. Je hebt zo contact met ze. Bijvoorbeeld als ze beneden voor de deur even buiten zitten om te roken", zegt meneer Van der Vliet. Zijn vrouw: "Hier kunnen we nog lang blijven wonen. Als het nodig is kunnen we gebruik maken van de faciliteiten van verzorgingshuis Parkzicht." Ze is inmiddels gewend aan haar nieuwe woning en woonomgeving. "Maar ik ga nog wel elke week een keer naar de Frans Halsstraat. Even naar de burens..."

De Hooghe Dijck staat op de hoek van de Thorbeckelaan en de Reigerlaan. In een deel van het nieuwe gebouw wonen cliënten van de Gemiva-SVG Groep, een organisatie die ondersteuning verleent aan mensen met een verstandelijke handicap. Daarnaast bevat De Hooghe Dijck 26 appartementen. Tot slot is het Vlot, een activiteitenzaal, ondergebracht in De Hooghe Dijck.

Nieuw in dienst



Per 1 juni 2009 is Paul Buijs bij Tablis Wonen van start gegaan als mutatieopzichter. Begin volgend jaar volgt hij de heer Monster op.

Paul (bijna 35) heeft bij verschillende corporaties gewerkt. In diverse functies. Paul is zes jaar actief in de techniek. Paul: "Mijn baan bij Tablis Wonen bevalt me goed. Ik heb leuke collega's, interessant werk en veel goede contacten met klanten."



De heer en mevrouw van der Vliet.

Laagdrempelig en dichtbij

Diensten voor ouderen samen in Waardeburghplus

Oudere inwoners van Sliedrecht, Papendrecht, Alblasterdam en Hardinxveld-Giessendam kunnen vanaf 1 januari 2010 gebruik maken van Waardeburghplus. Daarin brengt Stichting Waardeburgh een aantal aantrekkelijke diensten onder.

"Het doel van Waardeburghplus is: ouderen meer betrekken bij de samenleving", vertelt Mathieu van der Maat, manager facilitaire dienst van Stichting Waardeburgh. "Dat doen we door middel van laagdrempelige dienstverlening. Stichting Waardeburgh biedt nu ook al diensten aan, maar het aanbod is versnipperd en niet zo bekend. Met Waardeburghplus brengen we de dienstverlening onder in één integraal pakket. Deels gaat het om bestaande diensten, deels om nieuwe."

Het pakket bevat bijvoorbeeld de vervoersdienst (Sjuttul), uit eten in de restaurants van Stichting Waardeburgh, alarmering en diverse arrangementen, zoals wijnproeverijen, themamaaltijden, uitstapjes en Terug naar Toen. Over dat laatste vertelt Van der Maat: "Veel ouderen willen de plek waar ze vandaan komen wel weer eens bezoeken. Zelf gaan valt niet altijd mee. Daarom faciliteren wij dat, zodat ze, bijvoorbeeld samen met hun kinderen, ter plekke herinneringen kunnen ophalen." Overigens heeft Stichting Waardeburgh het voornemen om het aanbod verder uit te breiden. De organisatie laat zich daarbij leiden door de wensen en behoeften van de cliënten.

Ouderen zijn voor 15 euro per jaar lid van Waardeburghplus. De vervoersdienst zit altijd in het pakket, de overige diensten kunnen leden naar wens afnemen. Met korting

op de normale prijs. De leden ontvangen ook een kwartaalblad. Met het nieuwe pakket brengt Stichting Waardeburgh de dienstverlening meer voor het voetlicht. De deuren van de locaties gaan wijd open voor iedereen die bijvoorbeeld wel eens uit eten wil of zin heeft in een wijnproeverij onder leiding van een deskundige. Of om vragen te stellen over de zorg die Stichting Waardeburgh levert. "Door Waardeburghplus komen we nog dicht bij de mensen, ook de oudere huurders van Tablis Wonen", sluit Mathieu van der Maat af.

Stichting Waardeburgh levert zorg en diensten in Sliedrecht, Papendrecht, Alblasterdam en Hardinxveld-Giessendam. De organisatie telt vier locaties: twee in Sliedrecht (Overslydrecht en Parkzicht), één in Alblasterdam (De Waard) en één in Hardinxveld-Giessendam (Pedaja). In Papendrecht is een steunpunt. Stichting Waardeburgh heeft ruim 500 medewerkers en circa 500 vrijwilligers. Zo'n 300 cliënten wonen in één van de vier locaties. Ruim 350 cliënten wonen zelfstandig en maken gebruik van de dienstverlening van Stichting Waardeburgh, zoals thuiszorg, vervoer, alarmering en huishoudelijke dienstverlening.

Vragen over Waardeburghplus? Bel gratis 0800-4560456 (keuze 2) tijdens kantooruren.



Mathieu van der Maat van Stichting Waardeburgh: "Ouderen meer betrekken bij de samenleving."

'Goede ideeën voor de kwaliteit van wonen zijn welkom'

Vlaggenmasten, naambordjes, een bankje in de hal van een woongebouw. Diverse wensen van bewoners zijn al gerealiseerd vanuit het Wensfonds van Tablis Wonen. Nieuwe ideeën en wensen zijn altijd welkom.

Het Wensfonds, dat in 2008 is gestart, bevat geld voor initiatieven van huurders om de leefbaarheid of het beheer in hun woongebouw of buurt te verbeteren. Bewonerscommissies, bewonersgroepen, buurtbewoners en huurders die de belangen behartigen van huurders in een complex, buurt of wijk, kunnen een schriftelijke aanvraag indienen. Tablis Wonen wil graag weten waarom het idee belangrijk is voor de leefbaarheid, de buurt of het beheer en hoeveel het kost. Als het om een blijvende verbetering gaat, kunnen de initiatiefnemers maximaal duizend euro uit het Wensfonds ontvangen. Op deze manier wil Tablis Wonen niet alleen goede ideeën van huurders realiseren, maar ook de betrokkenheid bij de woonomgeving vergroten en de sociale contacten tussen bewoners bevorderen. Regelmatig ontvangt Tablis Wonen aanvragen. Zo vroegen bewoners van de Amandelhof in Bleskensgraaf en van de Savornin Lohmanlaan in Sliedrecht recent om een bijdrage in de aanschaf van plantenbakken en bloemkorven. "Goede ideeën voor de kwa-

liteit van wonen zijn welkom", zegt woonconsulent Peter Hoeckx. Hij wijst erop dat de website van Tablis Wonen een aanvraagformulier bevat.

Het formulier kan ook opgehaald worden bij Tablis Wonen of wordt op verzoek naar het huisadres gestuurd.



In de hal van het Rondeel is een bankje geplaatst nadat bewoners een beroep deden op het Wensfonds.

H3S-nieuwsbulletin



H3S, de huurdersorganisatie in Sliedrecht, behartigt de belangen van alle huurders in Sliedrecht. Met dit bulletin houdt zij de huurders op de hoogte van de activiteiten die aan de orde zijn binnen de gemeente Sliedrecht. H3S heeft de afgelopen periode een aantal vergaderingen georganiseerd en deze worden hieronder kort beschreven.

In de afgelopen periode heeft de gemeenteraad van Sliedrecht een informatieve en opiniërende vergadering gehouden over het Burg. Winklerplein. Het bestuur van H3S is als zeer belangstellende toehoorder aanwezig geweest bij deze vergaderingen.

Bestuursvergadering 7 september 2009

Op de agenda stond onder andere de nieuwe Overlegwet. Voor bewonerscommissies en huurdersorganisaties zijn met name de rechten en plichten aangepast. Ook kwam de stand van zaken rond de ontwikkeling van het Burg. Winklerplein aan de orde. H3S had namelijk een teleurstellend overleg gehad met de gemeente Sliedrecht over het aantal beschikbare parkeerplaatsen na de eventuele herstructurering van het plein. H3S is van mening dat er niet wordt voldaan aan de Parkeernota, die in 2008 van kracht is geworden.

Overleg 9 september 2009 (Periodiek overleg H3S – Tablis Wonen)

Tijdens dit overleg is gesproken over de brandveiligheid in de portiekflats. Ook de nieuwbouwprojecten kwamen ter sprake. H3S constateert steeds vaker dat bewoners van nieuwbouwwoningen later dan gepland hun woning kunnen betrekken. Dit zorgt voor problemen met leveranciers en verhuizers. Ook het punt "kosten huismeester" kwam aan de orde. H3S hoopt op meer

duidelijkheid hierover tijdens het doornemen van de nieuwe Overlegwet (26-11-2009).

Projectoverleg 7 oktober 2009

Kees de Jongh, projectleider van Tablis Wonen, informeerde H3S over de diverse projecten. Extra aandacht was er voor de Ruysdaelstraat. Door het doorschuiven van de plannen van het Burg. Winklerplein, blijft een concrete beslissing over de Ruysdaelstraat uit. De financiële consequenties voor de herstructurerings- en renovatieprojecten in de komende 10 tot 15 jaar voor de Uitbreiding West, Karekietflat en de Staatsliedenbuurt kwamen ter sprake. H3S heeft gevraagd of een flinke renovatie voor een aantal woningen in de Staatsliedenbuurt een (goedkopere) optie kan zijn.

Bestuursvergadering 19 oktober 2009

Veel aandacht was er voor de gang van zaken rond het Burg. Winklerplein. Op 23 juni had H3S een gesprek met Wethouder Tanis en de heer Van 't Hoff waarin afspraken zijn gemaakt over het aantal parkeerplaatsen rondom het Burg. Winklerplein. Ook is besproken wat de gevolgen zijn als het toenmalige herinrichtingsplan wordt gerealiseerd. Eerder had H3S aangegeven dat hierbij niet aan de normen in de Parkeernota van november 2008 zou kunnen worden voldaan. Op 6 juli vond een vervolgesprek plaats. Dit gesprek werd op verzoek van

H3S afgebroken. Op verzoek van H3S heeft daarom op 12 november 2009 opnieuw een gesprek met wethouder Tanis plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek waren ook aanwezig: lid stuurgroep, vertegenwoordiger van de Windroos en twee gemeenteambtenaren. Het uitgangspunt voor H3S was weer dat in de eerste plaats voor alle huurders rond het plein een redelijke mogelijkheid aanwezig blijft om hun auto te parkeren in de nabijheid van de woning. In de tweede plaats moet het winkelende publiek de mogelijkheid hebben om (zonder kosten) op het plein te parkeren, of in de directe omgeving daarvan. Hierover is in het gesprek geen duidelijkheid gekregen. H3S heeft tijdens de informatieve raadsvergadering op 16 november vragen hierover gesteld en ingesproken tijdens de opiniërende raadsvergadering op 23 november 2009.

Bijeenkomst Staatsliedenbuurt

Op 29 oktober hebben bewoners van de Staatsliedenbuurt, in samenwerking met de SP, een informatieve bijeenkomst gehouden over de aanpak van deze wijk in de periode 2015-2020. Van H3S waren enkele bestuursleden aanwezig.

Mocht het bovenstaande tot vragen leiden, stuur dan een e-mail via www.h3s-sliedrecht.nl of bel telefoonnummer (0184) 416346.



Vragen van bewoners

Wanneer moet de maandhuur worden betaald?

De huur is een vooruitbetaling en moet maandelijks aan het begin van de maand worden betaald.



Wanneer wordt de maandhuur van mijn rekening afgeschreven als ik een automatische incasso afsluit?

Bij Tablis Wonen wordt de maandhuur de 5e van elke maand automatisch van uw (post)bankrekening afgeschreven.

Hoe komt het dat mijn maandhuur soms een ander bedrag is?

Dit komt door de Belastingdienst, die de huurtoeslag aan Tablis Wonen betaalt. Maandelijks kan het bedrag van de huurtoeslag € 1,00 of € 2,00 afwijken in verband met de manier van afronding bij de Belastingdienst.

De nieuwe bewoner van mijn oude woning is een paar dagen eerder gaan huren. Krijg ik dan nog huur terug?

Als de nieuwe huurder enkele dagen eerder huur gaat betalen, dan stort Tablis Wonen het door u teveel betaalde bedrag aan huur automatisch terug op uw (post)bankrekening.

Verantwoord hout en papier bij Tablis Wonen

"Tablis Wonen is sinds enkele jaren klimaatcorporatie en daardoor zijn we verplicht FSC-hout te gebruiken bij onderhoud aan bestaande woningen", vertelt manager vastgoed Andy Bijkerk. "FSC staat voor Forest Stewardship Council, oftewel Raad voor Goed Bosbeheer. Als convenantpartner van FSC gebruiken we ook FSC-hout bij de bouw van nieuwe woningen. Daarnaast heeft Tablis Wonen alleen nog FSC-papier in huis. We gebruiken dus alleen nog hout en papier dat afkomstig is uit verantwoord beheerde bossen."

De aannemers die voor Tablis Wonen werken, houden rekening met dit beleid. Ze gebruiken FSC-hout als ze voor de corporatie bouwen. "Daarnaast", zegt Bijkerk, "stimuleren we onze aannemers en andere contractpartijen om zich ook te laten certificeren door FSC. Een grootgebruiker van hout en papier is Tablis Wonen overigens niet, maar het is zinvol als iedereen – klein of groot – een bijdrage doet". Verantwoord beheren van bossen is goed voor de planeet (meer CO2-opname, minder erosie), het bos en de lokale bevolking. Bijkerk: "Als je een bos goed beheert, laat je er geen bulldozer doorheen gaan om alle bomen te kappen, maar ga je chirurgisch te werk. Dan kan een bos zichzelf herstellen en blijft het vitaal. In zo'n bos zijn ook de arbeidsomstandigheden beter en ontnemen je de mensen die in het bos wonen hun leefgebied niet".

Gunstig geprijsd en goed onderhouden

Koop een woning van Tablis Wonen

Op zoek naar een koopwoning? Denk eens aan de mogelijkheden die Tablis Wonen biedt. Het aanbod bevat ook bestaande huurwoningen, die gunstig geprijsd van de hand gaan. Huurders van Tablis Wonen krijgen bovendien extra korting én hebben voorrang.

De website van Tablis Wonen bevat een rubriek met alle woningen die voor verkoop in aanmerking komen. Het gaat om huurwoningen in Sliedrecht en Graafstroom. Komt een woning uit deze rubriek vrij – als de huurder vertrekt – dan biedt Tablis Wonen deze te koop aan. Op de website, in de 'etalage' van het kantoor en bij een makelaar in Sliedrecht.

Huurders hebben een streepje voor bij de verkoop. Zij komen als eerste in aanmerking en krijgen 10 procent korting op de taxatiewaarde. Voor kinderen van huurders gelden deze voordelen niet.

De woningen zijn aantrekkelijk geprijsd. Aanbod boven 200.000 euro komt nau-

welijks voor. Daarom is de interesse ook groeiende. "Dit jaar zijn er al elf verkocht, ook aan niet-huurders", zegt woonconsulent Vanessa Liebau. "Niet alleen vanwege de aantrekkelijke prijzen, maar ook omdat het om goed onderhouden woningen gaat. De prijs/kwaliteitsverhouding is zeer goed. Dit is een prima manier om voor weinig geld een goede en vaak grote woning te kopen. Veelal zijn het eengezinswoningen, al bieden we ook appartementen aan." Overigens hebben alle kopers te maken met een speculatiebeding: binnen vijf jaar mogen zij de woning niet doorverkopen. Recent ontvingen de huurders van de woningen die voor verkoop in aanmerking komen een brief. Daarin attendeerde Tablis Wonen hen op de mogelijkheid om tot koop over te gaan. Huurders en niet-huurders doen er goed aan het aanbod in de gaten te houden en via de website van Tablis Wonen een formulier in te vullen om hun belangstelling kenbaar te maken.



Het aanbod van Tablis Wonen is onder meer te zien in de 'etalage' van het kantoor.

Tablis Wonen: op weg naar klantgedreven organisatie

Klant- en maatschappijgedreven. Dat zijn de kernwoorden in het nieuwe beleidsplan van Tablis Wonen. Het plan bevat het beleid van de corporatie voor de jaren 2010-2014.

"Tablis Wonen gaat een beweging maken van klantgericht naar klantgedreven en maatschappijgedreven", licht directeur-bestuurder Henk Gravesteijn toe. "We willen weten wat er bij onze klanten en in de maatschappij leeft om daar vervolgens op in te kunnen spelen. Dat betekent

overigens niet dat we per definitie direct met de geldbuidel klaarstaan. Wel is Tablis Wonen erop gericht om – in samenwerking met andere partijen, zoals de gemeente en organisaties op het gebied van zorg en welzijn – een rol van betekenis te spelen. Onze bijdrage vergt vrijwel altijd maatwerk."

Andere belangrijke thema's in het nieuwe beleidsplan zijn: goede sociale woningen; wonen, welzijn en zorg; duurzaamheid. Dit zal ook gevolgen hebben voor de orga-

nisatie van Tablis Wonen. Er wordt naar gestreefd de organisatie zodanig in te richten dat de klant zoveel mogelijk in één keer goed wordt geholpen. In de eerste helft van 2010 worden de gevolgen voor de organisatie zichtbaar.

Volgens Gravesteijn is deze werkwijze veel klantgericht en oplossingsgericht. "Om dat te bereiken gaan we investeren in medewerkers en middelen. Het kost tijd, maar in 2014 moeten we een grote stap

hebben gezet op weg naar een maatschappijgedreven organisatie."

Het beleidsplan is tot stand gekomen nadat medewerkers, huurders en andere belanghebbenden hun zegje hebben kunnen doen. Ze zijn onder meer geraadpleegd middels enquêtes, tijdens bijeenkomsten en via een klanttevredenheidsonderzoek. Voor het eind van het jaar stelt Tablis Wonen naar verwachting het nieuwe beleidsplan vast.



Scootmobielruimte in Tuinfluiter

De bewoners van de Tuinfluiter hebben er een voorziening bij: een ruimte om scootmobiel te stallen en op te laden.

Tablis Wonen realiseert scootmobielruimtes in complexen die veel oudere bewoners tellen. Dit onder de voorwaarde dat er ruimte te creëren is voor zo'n voorziening. In de Tuinfluiter was het mogelijk

de scootmobielruimte te realiseren in een garage die vrijkwam. De ruimte ligt naast de hoofdingang van de flat. Groot voordeel van een scootmobielruimte is dat bewoners hun scootmobiel niet langer hoeven te parkeren op de galerij, in de hal of in de portalen. De flat geeft daardoor een minder rommelige indruk. Bovendien heeft de brandweer geen last meer van obstakels. Bewoners die van de scootmobielruimte gebruik willen maken, betalen 1 euro per maand (als onderdeel van de servicekosten voor de algemene ruim-

tes). Van dat bedrag kunnen zij ook de accu van hun scootmobiel opladen. De ruimte is namelijk voorzien van stopcontacten. Om de scootmobielruimte te kunnen openen hebben de gebruikers een handzender, waarvoor ze een borgsom verschuldigd zijn. Alle bewoners van de Tuinfluiter hebben een informatieve brief over de nieuwe voorziening ontvangen en over de manier waarop zij zich kunnen aanmelden. Diverse bewoners hebben hun belangstelling reeds kenbaar gemaakt. Er is ruimte voor tien scootmobiel.



Toewijzing Oude Uitbreiding West positief ontvangen



Een spannende avond. Vrijdag 27 november hield Tablis Wonen een bijeenkomst in De Lockhorst voor de bewoners van de Oude Uitbreiding West die na de vernieuwing willen terugkeren in de wijk. Spannend omdat Tablis Wonen op deze avond bekendmaakte op welke nieuwe woning men straks – na de oplevering – kan rekenen.

Verreweg de meeste bewoners reageerden positief op de uitkomst. Meer dan de helft krijgt de woning van zijn of haar eerste voorkeur toegewezen. Op een enkeling na

was iedereen content aan het eind van de avond.

Aan de toewijzing gingen honderd gesprekken vooraf om de woonwensen van de in de wijk terugkerende bewoners te weten te komen. Tijdens deze gesprekken met de woonconsulenten van Tablis Wonen konden drie voorkeuren opgeven. Op grond daarvan (en een aantal spelregels) volgde een ingewikkelde 'puzzel' om de woningen toe te wijzen. De oplossing is dus positief ontvangen.



Eén visie voor een vitaal Bleskensgraaf **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 - 0072 (24-uurservice)

Woonenergie, 0800 - 9009

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

Twee nieuwbouwprojecten heeft Tablis Wonen op het programma staan in Bleskensgraaf. Daar komen er wellicht nog twee bij. Samen met de gemeente Graafstroom ontwikkelt Tablis Wonen één visie voor een vitaal Bleskensgraaf. De verschillende bouwprojecten worden daarin in samenhang met elkaar bekeken.

Het Centrumplan Bleskensgraaf is een plan voor het dorpshart. Het bestaat uit een supermarkt, nog enkele winkelruimtes en negen koopappartementen. De architect legt momenteel de laatste hand aan het definitieve ontwerp. Vervolgens zal Tablis Wonen begin volgend jaar de bouw aanvragen indienen, waarna naar verwachting eind 2010 de bouw van start kan gaan. De gemeente

Graafstroom verzorgt de infrastructuur. Het tweede bouwproject in Bleskensgraaf is gepland aan de oostkant van het dorp. Tablis Wonen en de gemeente Graafstroom zijn bezig het definitieve stedenbouwkundig plan vast te stellen. Daarin komen onder meer de aantallen en typen woningen aan bod, naast de doelgroepen voor wie die woningen bestemd zijn en de positionering op de locatie. De bouw gaat op zijn vroegst eind 2010 van start. Naast deze twee bouwprojecten hebben de gemeente en Tablis Wonen de intentie uitgesproken een haalbaarheidsonderzoek te doen ten behoeve van twee andere projecten.

Het gaat om de locatie van het voormalige gemeentehuis en de locatie Burgemeester Viezeestraat. In de Burgemeester Viezeestraat gaat het om de supermarkt, die naar

verwachting zal verhuizen naar het dorpshart. Onderwerpen van het haalbaarheidsonderzoek zijn de mogelijkheden van herontwikkeling op de twee nieuwe locaties. Dit in samenhang met het Centrumplan Bleskensgraaf en de oostelijke uitbreiding. "De vier projecten worden in de planvorming gekoppeld en bezien vanuit één totaalvisie op het wonen, leven en werken in Bleskensgraaf", zegt projectleider Kees de Jongh van Tablis Wonen. "De centrale vraag daarbij is: wat is nodig om de kern vitaal te houden, met het oog op de toekomst." Onlangs sloten de gemeente Graafstroom en Tablis Wonen een intentieovereenkomst om tot een totaalvisie op Bleskensgraaf te komen. De uitkomsten van de haalbaarheidsonderzoeken zullen in de eerste helft van 2010 bekend worden.



Baanhoek West groeit verder



De eerste woningen in Baanhoek West.

Langzaam maar zeker krijgt Baanhoek West meer vorm. De eerste woningen in de nieuwste wijk van Sliedrecht zijn opgeleverd en bewoond. In november werd de eerste paal geslagen voor het volgende deelproject. Voor 2010 staan nog meer bouwactiviteiten op de agenda.

De eerste 67 woningen in Baanhoek West zijn vrijwel allemaal bewoond. Het gaat om 12 vrije sectorwoningen, 28 Koopgarant woningen en 27 sociale huurwoningen van Tablis Wonen; allemaal eengezinswoningen. Van de vrije sectorwoningen zijn

er nog enkele te koop. Het eerste vervolg bestaat uit 53 koopwoningen die worden gerealiseerd door Van Erk Projecten. Tablis Wonen is hierbij niet direct betrokken. De eerste paal is enkele weken geleden de grond ingegaan. Volgend jaar gaat de ontwikkeling van Baanhoek West verder met de bouw van 75 eengezinswoningen. Van ontwikkelaar Blokland Huizen neemt Tablis Wonen 32 ruime eengezinswoningen af. Die komen op de markt in een mix van Koopgarant woningen en sociale huurwoningen.

Naar verwachting begint half volgend jaar ook de bouw van een appartementencomplex met circa 48 woningen. Tablis

Wonen realiseert dit gebouw, De Blauwe Lis, samen met Van Erk Projecten. Een deel van de appartementen is bestemd voor vrijwel zelfstandig wonende cliënten van Philadelphia, Rivas en SGJ (Christelijke Jeugdzorg). In De Blauwe Lis komt tevens een praktijkruimte voor een huisarts, een verloskundige, een apotheek, een fysiotherapeut en een Caesarterapeut. Over de ontwikkeling van Baanhoek West daarna is nu nog weinig bekend. Wel zal Tablis Wonen in een volgende fase in ieder geval nog 20 sociale huurappartementen bouwen. Ook staat vast dat de meest westelijke wijk van Sliedrecht uiteindelijk zal bestaan uit circa 950 woningen.



Ontevreden over Tablis Wonen? Maak er melding van!

Het is niet te hopen dat het regelmatig gebeurt, maar het is nooit helemaal uit te sluiten: huurders kunnen ontevreden zijn over Tablis Wonen. Waar gewerkt wordt, kunnen immers fouten worden gemaakt. Het advies is: blijf niet ontevreden rondlopen, maar maak er melding van. Zo kan Tablis Wonen er iets aan doen én er wat van leren.

Een afspraak die niet nagekomen is. Een niet goed uitgevoerde reparatie. Het gedrag van een medewerker van Tablis Wonen of van een door de corporatie ingeschakeld bedrijf. Zomaar wat voorbeelden van zaken waar ontevredenheid over kan ontstaan en waarover huurders een ontevredenheids-

melding kunnen doen. Let op: reparatieverzoeken en meldingen van overlast vallen er niet onder.

Ontevredenheidsmeldingen gaan over een product, service, personeel of het afhandlingsproces.

Meldingen zijn mogelijk

- per brief: Tablis Wonen, Postbus 145, 3360 AC Sliedrecht;
- per e-mail: ontevredenheid@tabliswonen.nl;
- op de website, door middel van het invullen van een formulier: www.tabliswonen.nl/ontevredenheid;
- mondeling aan de balie;
- telefonisch: (0184) 444844;
- bij een medewerker van Tablis Wonen.

Het streven van Tablis Wonen is om ontevredenheidsmeldingen zo snel mogelijk af te handelen. Soms is een snelle oplossing mogelijk, in andere gevallen is er meer tijd nodig. Langer dan tien dagen mag de afhandeling in principe niet duren. Tablis Wonen maakt er serieus werk van, ook om de dienstverlening te verbeteren en fouten zoveel mogelijk te voorkomen. Het is mogelijk dat de ontevredenheid blijft na de afhandeling door Tablis Wonen. In dat geval is de Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland Zuid de aangewezen instantie om tot een oplossing te komen. Meer informatie over deze commissie staat in een folder, die beschikbaar is aan de balie van Tablis Wonen, of via www.geschillencommissie-wonen-zh.nl.



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

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

Realisatie

Muurlink Creatieve Communicatie,
Maassluis

Fotografie

Nico Knol, Papendrecht

Drukwerk

Drukkerij de Waard, Sliedrecht

