



De eerste 100 dagen van Marinus

Directeur Marinus Biemans liep een dag mee met de klantenservice-medewerkers

## Trots op de betrokkenheid van woCom-huurders

De eerste 100 werkdagen van directeur-bestuurder Marinus Biemans zitten erop. De afgelopen maanden was hij druk bezig om kennis te maken met velen die voor woCom belangrijk zijn. Huurders en medewerkers, maar ook andere bestuurders en partners waar woCom mee samenwerkt. Daarom sloot hij ook een dagje aan bij de klantenservice. "Zo kon ik zelf horen waar onze huurders ons over bellen. Van zo'n dag leer ik meer dan van het lezen van 10 rapporten", vertelt hij.

Marinus is onder de indruk van wat hij allemaal heeft meegemaakt. "Bij de klantenservice merkte ik hoe flexibel onze medewerkers zijn. Ze denken heel goed mee met de bellers. Zo bleek na goed doorvragen de oorzaak van kortsluiting te liggen bij een kapot tosti-apparaat. Knap als je dat via de telefoon weet te ontdekken!"

### Vertrouwen

Maar de kennismaking met huurders heeft de meeste indruk op hem gemaakt. Hij ging bijvoorbeeld op bezoek bij een zolderactie in de Pieter Breugellaan in Heeze. Vanwege een renovatie konden mensen daar hun rommel gratis weggooien. Daarna worden de

huizen opgeknapt. "Ik merkte dat de bewoners blij waren met de zolderactie. 'Die renovatie? Daar maak ik me niet druk over, dat komt goed', zei een van hen. Dat vertrouwen doet me goed." Hij werd ook blij van een sleuteloverdracht aan de Margrietstraat in Beek en Donk. "Een jong gezin had eindelijk een eigen huis waar ze heel blij mee waren. Heel mooi om te zien."

### Samen koffiedrinken

Marinus is vaak trots op de woCom-huurders. "Bijvoorbeeld op de bewoners van het complex De Waterpoort in Beek en Donk. Toen ik daar was, waren bewoners samen onkruid aan het wieden. Op gemeentegrond hè, dat hoeven ze niet te doen.

(lees verder op pagina 2)

Steffie maakt moeilijke onderwerpen makkelijker

Lees dit artikel op pagina 2 >>

Kloppen uw gegevens nog? Win een VVV-cadeaukaart

Lees dit artikel op pagina 9 >>

## Inhoud

- 4 Nieuws huurdersorganisaties
- 5 Woonpuzzel
- 5 Check uw toeslag
- 6 Mijn (t)huis en ik
- 7 Huurverhoging uitgelegd
- 8-9 Regionieuws
- 10-11 WoCom bouwt en onderhoudt

## Pas op voor oplichters!

Oplichters bedenken steeds nieuwe trucs om geld te stelen. Let dus op als u een vreemd bericht krijgt. WoCom vraagt nooit per WhatsApp, e-mail of telefoon om uw bankgegevens of een betaling. Vertrouwt u een bericht niet? Neem dan altijd contact met ons op.

Vervolg van pagina 1

Daarna drinken ze gezellig samen koffie in de huiskamer, die ook weer wordt geleid door bewoners van het complex zelf. Dat soort ontmoetingen maken het leven van onze huurders beter. Het is een belangrijke taak van woCom om dat mogelijk te maken. Want het gaat niet in alle buurten zo goed. Terwijl een fijne woonomgeving voor iedereen belangrijk is." Ook in Budel, in complex De Vroonhof, ging Marinus bij nieuwe huurders op bezoek die vanuit een ruime woning in Budel-Schoot naar een appartement in Budel zijn verhuisd. "Ze zijn wat ouder aan het worden en een balkon in plaats van tuin én de nabijheid van voorzieningen geven een mooie 'boost' aan hun woongenot."

#### Slimme oplossingen

Leefbaarheid is de komende tijd niet het enige belangrijke onderwerp. "We moeten de komende jaren heel veel nieuwe huizen bouwen. Gelukkig werken we heel goed samen met andere woningcorporaties, bijvoorbeeld met het WoonST-project. Deze huizen en appartementen worden in de fabriek voorbereid, zodat we ze veel sneller kunnen bouwen. Zoals aan de Vijzelstraat in Someren-Eind, waar 21 appartementen voor ouderen komen. Deze slimme oplossing helpt om het woningtekort aan te pakken." Het is heel belangrijk dat nieuwe huizen ook goed verdeeld worden, vindt Marinus. "We bekijken per project hoe we dat doen."

In de Vijzelstraat gaat een derde naar mensen uit de gemeente Someren die een huurwoning van woCom verlaten, een derde naar andere inwoners van de gemeente en de rest is voor overige woningzoekenden. Zo komen hier veel mensen uit Someren aan de beurt."

#### Niet verwacht

Er is de komende jaren veel te doen voor woCom. Nu er een nieuwe regering is, kan het beleid veranderen. "We kunnen dat nu nog niet goed overzien. Maar met alle woningcorporaties samen houden we goed in de gaten wat er in Den Haag gebeurt. Ik vind het fijn om te merken dat volkshuisvesting een belangrijk onderwerp is en blijft."

Marinus wil er in ieder geval voor zorgen dat woCom zich blijft inzetten voor haar huurders. "We kunnen samen veel bereiken, en dat dóen we ook. Ik haal er zelf veel energie uit als ik zie hoeveel fijne dingen er gebeuren in ons gebied. Zo was ik met Pinksteren aan het wandelen bij de Goorloop in Helmond en kwam ik uit bij de HeBoMa-flats. Die zien er van een afstand niet uit alsof de bewoners veel contact met elkaar hebben. Maar er was een kofferbakverkoop op de parkeerplaats, het was er gezellig. Mooie ervaringen vind je ook op plekken waar je ze in eerste instantie misschien niet verwacht."



## Annie, Nellie, Ria en Yvon verdienen een bloemetje

Tekst en foto: Hannie Berkers

Dankzij bewoners Annie van der Linden, Nellie en Ria Rutten en Yvon van der Zanden is er regelmatig iets gezelligs te doen in de Huiskamer aan het Marijkeplein in Leende. De ene keer is er een bingo-avond, de andere keer kunnen bewoners komen kaarten, sjoelen of aanschuiven voor een lekker etentje. Ze hebben dus wel een mooi bosje bloemen van woCom verdiend! Ria, Annie en Nellie nemen de bloemen blij verrast in ontvangst, Yvon kan niet bij de bijeenkomst zijn.

Bij een lekker kopje koffie vertelt Ria dat ze al bijna 14 jaar aan het Marijkeplein woont. Annie en Nellie wonen hier 5 jaar en Yvon 1 jaar. De dames krijgen veel waardering van hun medebewoners voor hun inzet, maar ze zouden het fijn vinden als het nog wat drukker was bij hun activiteiten. Ze grijpen hun kans voor een oproepje in Bij Buurten. Ria: "Lieve medebewoners, loop eens binnen en doe mee! Het is hier toch veel gezelliger wonen als we elkaar een beetje kennen? We verwelkomen daarom graag alle bewoners in de Huiskamer!"

### Wie verdient er volgens u een bloemetje?

Kent u ook iemand die zich inzet voor zijn of haar woonomgeving en een mooie bos bloemen verdient? Geef dit dan aan ons door via: [communicatie@wocom.nl](mailto:communicatie@wocom.nl)

## Steffie maakt moeilijke onderwerpen makkelijker

Op internet kunt u over veel onderwerpen informatie zoeken. Maar vaak is de uitleg best ingewikkeld. Gelukkig is er een website die moeilijke onderwerpen op een makkelijke manier uitlegt. Op [www.steffie.nl](http://www.steffie.nl) worden veel onderwerpen stap voor stap duidelijk uitgelegd. Er staan ook filmpjes op de website. Zo kunt u op een makkelijke en snelle manier iets leren over onderwerpen die voor veel mensen belangrijk zijn.

#### Wonen én andere onderwerpen

Wilt u bijvoorbeeld meer weten over het aanvragen van huurtoeslag? Over energie besparen, het gebruiken van een ov-chipkaart, geldzaken of over uw zorgverzekering? Weet u niet hoe u moet inloggen met de DigiD-app? Of wilt u meer leren over een testament? Op Steffie.nl staan antwoorden op deze en heel veel andere vragen. Er is zelfs een speciale pagina over onderwerpen die te maken hebben met wonen: [wonen.steffie.nl](http://wonen.steffie.nl)

#### Voorlezen

Ook handig is dat op deze website alle teksten kunnen worden voorgelezen door de computer. Klik het microfoontje aan bij de tekst en het voorlezen begint automatisch.



Meer weten? Kijk dan op de website of scan de QR-code:

[www.steffie.nl](http://www.steffie.nl)



## Winnaar bloembollenpakket

In de vorige uitgave van Bij Buurten stond een oproep waarin we u uitnodigden om foto's van uw tuin in te sturen. De redactie van Bij Buurten kreeg veel leuke reacties binnen. Het is mooi om te zien hoe trots u

bent op uw tuin. Bedankt voor uw inzendingen! Bij de winnaar van het bloembollenpakket is onze redactie op bezoek geweest. Op de achterkant van Bij Buurten leest u haar verhaal. En ziet u de foto's van haar prachtige tuin.





## 'Someren-Noord: een wijk met potentie'

Huurder Ton van Rut denkt mee met de nieuwe wijkvisie



Marinus Biemans, de directeur-bestuurder van woCom, zoekt graag de verbinding. Met samenwerkingspartners, andere woningcorporaties en vooral met huurders. Aan de 'keukentafel' maakt hij een praatje. Hij stelt vragen, bespreekt dingen en geeft antwoorden.

Vandaag ga ik op bezoek bij Ton en Jo van Rut. Op tafel geen koffie, want buiten is het ruim 30 graden. In een koele woonkamer drink ik een heerlijk glaasje water. Ik ben op de Loostreeplaan in Someren. Om precies te zijn in Someren-Noord, de mooie, ruim opgezette wijk waarin zij al 36 jaar wonen. Een wijk die ze door en door kennen. Die ze hebben zien veranderen. Waar ze iets van vinden. Ik ben dan ook blij dat Ton een van de huurders is die zich hebben aangemeld om mee te denken over de nieuwe wijkvisie. Want als iemand deze wijk kent, dan is hij het wel.

### WoCom kijkt per wijk wat nodig is

WoCom wil weten wat er speelt in elk dorp, wijk en buurt waar we huizen verhuren. In Someren-Noord verhuren we 365 huizen en hebben we 48 appartementen in 2 woonzorggebouwen. We kijken wat goed gaat, wat beter kan en wat daarvoor nodig is. Dit doen we samen met de gemeente, wijkraden, bewoners en de huurdersvereniging. In Someren is dat Bewonersraad de Pan. Soms schuiven ook de dorpsondersteuner, wijkagent of andere belangrijke mensen aan. Samen maken we een plan met tips en acties om de wijk te verbeteren. Dat noemen we een wijkvisie.



### Communicatie en vertrouwen

Ook in Someren-Noord is er behoefte aan meer woningen en betere doorstroming. Maar vertrouwen is ook belangrijk, vertelt Ton. Veel mensen vertrouwen de overheid niet meer, en dat geldt ook hier. Goede communicatie is de sleutel. We moeten duidelijk uitleggen wat wel en niet kan. En daar ook consequenties aan verbinden. We maken de wijk samen met de bewoners en iedereen moet bijdragen aan een fijne omgeving. Dat geldt voor de mensen die er wonen, door bijvoorbeeld geen plastic te laten slingeren in de speeltuin, maar ook voor woCom, door afspraken na te komen. Door te luisteren en mee te denken met de bewoner.

### Hoe het beter kan

Zo krijgen Jo en Ton binnenkort een nieuw dak en isolatie en een nieuwe badkamer. Het begin van dit project ging niet vlekkeloos. De aannemer belde Jo al voordat woCom iets had gezegd over de werkzaamheden aan de badkamer. Hier kunnen we van leren. We bekijken nu ook de volgorde van de werkzaamheden, zodat het werk aan de woning minder impact heeft op bewoners. Door Tons verhaal weten we nu hoe het beter kan.

### Iets betekenen voor anderen

Ton vertelt ronduit. Over z'n badkamer, de wijk, de fijne burens, fietstochten met Jo, de bedrijven waar hij vroeger werkte, de maandagmiddag met kinderen en kleinkinderen, zijn werk voor Bewonersraad de Pan en de energiewerkgroep. Hij vindt het belangrijk om iets voor anderen te doen. Dat herken ik ook in mezelf. Ton heeft veel contact met jong en oud en blijft daardoor jong, zegt hij. Hij is nu 3 jaar met pensioen, maar heeft nog veel plannen. Een van die plannen is Someren-Noord mooier en leefbaarder maken.

We hebben Tons kijk op de wijk en z'n ideeën gekoppeld aan alle cijfers die we hebben verzameld over de bevolking, energie(verbruik), gebouwen, arbeid en de leefbaarheid in de wijk. Bij zijn reactie op de eerste versie van de wijkvisie heeft hij mijn collega nog wat extra aandachtspunten meegegeven, zegt hij lachend. Mooi om te zien hoe betrokken hij is. En wij leren veel van hem. Ik ben ervan overtuigd dat we straks een goed plan hebben voor de wijk. Mede dankzij Ton.

Marinus.



## Goed om te weten!

In Bij Buurten informeren wij u over de meest uiteenlopende onderwerpen. Op onze website vindt u nog veel meer informatie. Bijvoorbeeld over deze onderwerpen:

### Huurovereenkomst wijzigen

Gaat u trouwen, samenwonen of scheiden? Is er een kind geboren of iemand overleden? Wanneer er iets verandert bij u thuis moet u uw huurovereenkomst aanpassen. Neem hiervoor contact op met woCom.

[www.wocom.nl/huurovereenkomst-wijzigen](http://www.wocom.nl/huurovereenkomst-wijzigen)

### Verzeker uw inboedel

De afwerking van uw woning (zoals behang, vloeren en gordijnen) heet inboedel. Bij een lekkage herstelt woCom wel de oorzaak, maar niet de schade aan uw eigendommen. Daarvoor heeft u een inboedelverzekering nodig.

[www.wocom.nl/verzekeren](http://www.wocom.nl/verzekeren)



# NIEUWS

## van alle huurdersorganisaties

In het werkgebied van woCom behartigen drie huurdersorganisaties de belangen van onze huurders. Wij werken graag en nauw met hen samen en ook onderling onderhouden zij contact met elkaar. De Woonbond ondersteunt de huurdersorganisaties in hun werk. Graag delen de huurdersorganisaties hun actuele nieuws met u in Bij Buurten.

### HV woCom Helmond

Reces



Als deze Bij Buurten bij u als woCom-huurder op de deurmat valt, hebben velen van ons nog net vakantie.

Tijd om de accu's weer op te laden. Vele bedrijven sloten voor 3-4 weken hun deuren. Al behoort vakantiesluiting voor vele bedrijven niet (meer) tot de mogelijkheden. De traditionele bouwvak staat op de kalender, maar veel grotere (bouw) bedrijven werken gewoon door.

Algehele vakantiesluiting voor uw woningcorporatie is ook niet aan de orde. Natuurlijk gaan ook woCom-medewerkers op vakantie, maar door goede spreiding blijft de corporatie bereikbaar. De bereikbaarheid staat mogelijk op een lager pitje, maar 24/7 bereikbaarheid wordt nagestreefd.

Het vakantiereces geldt ook voor het bestuur van Huurdersvereniging woCom Helmond. Natuurlijk bleven we bereikbaar, maar op een laag pitje! Juli en augustus zijn de maanden waarin we niet overleggen.

Dat betekent niet dat er achter de schermen niets gebeurt. De opstart van de Prestatieafspraken 2025 is al in volle gang. De samenwerking met de Helmondse Huurderorganisaties is op een cruciaal kruispunt gekomen. Binnenkort worden er verstrekkende besluiten genomen over deze samenwerking.

Hopelijk heeft u genoten van uw reces. En mocht u nog op vakantie gaan: fijne vakantie toegewenst!

Berry Smits, voorzitter

[www.hvwocomhelmond.nl](http://www.hvwocomhelmond.nl)

### Bewonersraad de Pan

Open brief van de voorzitter



Beste huurders in Asten, Someren, Cranendonck en Heeze-Leende,

Ik moet jullie iets vertellen. In de 15 jaar dat ik lid ben van Bewonersraad de Pan, waarvan 5 jaar als voorzitter, heb ik de toekomst van onze raad nog nooit zo somber ingezien. Het is onmogelijk om jullie naar onze jaarvergadering te laten komen. Ondanks uitgebreide publiciteit kwamen in mei maar 11 trouwe huurders opdagen. En wat we ook doen, niemand wil in het bestuur. Omdat ikzelf, onze penningmeester (al 25 jaar lid van het bestuur) en nog een bestuurslid aan het eind van dit jaar stoppen, blijven er veel te weinig mensen over. Zo kunnen we echt niet goed opkomen voor de belangen van de huurders! En dat terwijl er de komende tijd zoveel belangrijke zaken op de agenda staan.

WoCom vindt ons werk belangrijk en probeert ons te helpen. Maar we hebben juist jullie keihard nodig. Jullie zijn de huurders, jullie weten wat jullie nodig hebben. Dus heeft iemand een oplossing? Of wil iemand zijn of haar steentje, hoe klein ook, bijdragen aan de belangenbehartiging van alle huurders? Ik hoor het graag! Via [info@bewonersraad-depan.nl](mailto:info@bewonersraad-depan.nl).

Jo Noten, voorzitter



[www.bewonersraad-depan.nl](http://www.bewonersraad-depan.nl)

### Bewonersraad Laarbeek

Tegen huurverhoging



De Bewonersraad Laarbeek heeft een negatief advies gegeven over de voorgestelde huurverhoging door woningcorporatie woCom. Een van onze grootste bezwaren is dat huurders met een sociaal minimuminkomen al een groot deel van hun inkomen uitgeven aan huur. Een verdere huurverhoging kan problemen veroorzaken, zelfs als mensen huurtoeslag krijgen.

Daarnaast vonden wij dat woCom niet voldoende uitlegde waarom het nodig is om voor een maximale huurverhoging te kiezen. De doelgroep van woCom bestaat vooral uit huurders met een lager inkomen, waaronder veel ouderen. De pensioenen zijn dit jaar gemiddeld met 4% gestegen. De voorgestelde huurverhoging is met 5,3% veel hoger.

Vanuit 't Platform (de samenwerkende bewonersraden van Helmond, De Pan en Laarbeek) heeft de Bewonersraad adviesrecht, maar woCom is niet verplicht om het advies op te volgen. Bij instemmingsrecht zou woCom wel verplicht zijn om het advies te volgen.

De Bewonersraad roept nieuwe leden op om zich aan te sluiten en zo direct invloed uit te oefenen op hun woonomgeving. Samen kunnen we werken aan verbeteringen en een hechte gemeenschap opbouwen.

Doe mee en maak van Laarbeek een plek waar iedereen zich thuis voelt! Stuur een mailtje naar [info@bewonersraadlaarbeek.nl](mailto:info@bewonersraadlaarbeek.nl).

Theo van Schijndel, interim-voorzitter

[www.bewonersraadlaarbeek.nl](http://www.bewonersraadlaarbeek.nl)



# Woonpuzzel

Wilt u kans maken op een leuke prijs? In dit lettervierkant zijn de onderstaande woorden verborgen. Streep de woorden die u gevonden heeft door. In elk woord zitten minstens 2 letters die maar op één manier weg te strepen zijn. Welk woord vormen de overgebleven letters? Veel puzzelplezier!

- |              |              |             |
|--------------|--------------|-------------|
| ACHTEROM     | GOOT         | SCHUUR      |
| ACHTERPAD    | HEEZE-LEENDE | SOMEREN     |
| AFZUIGKAP    | HEIDE        | STOEP       |
| ASTEN        | HELMOND      | STRAAT      |
| BOSSEN       | KLIKO        | TOEKOMST    |
| BOUWEN       | KRAAN        | TOESLAG     |
| BUURT        | KRINGLOOP    | TREINEN     |
| BUURTKAMER   | LAARBEEK     | VENNEN      |
| CRANENDONCK  | POORT        | VERZEKERING |
| DUURZAAM     | PUT          | WANDELEN    |
| GEBIEDSVISIE | RADIATOR     | WIJK        |

K	J	I	W	M	O	R	E	T	H	C	A	K	G	E
E	C	R	A	N	E	N	D	O	N	C	K	R	H	N
B	T	B	U	U	R	T	E	E	H	L	E	A	E	P
V	O	R	U	U	H	C	S	T	I	I	G	A	E	O
E	O	N	O	U	T	E	E	K	S	T	A	N	Z	O
R	G	R	E	O	R	R	O	I	O	A	L	M	E	L
Z	W	E	R	W	P	T	V	E	N	H	S	A	L	G
E	A	L	P	A	U	S	K	E	L	E	E	A	E	N
K	N	A	D	E	D	O	N	A	K	I	O	Z	E	I
E	D	A	D	E	M	I	B	A	M	D	T	R	N	R
R	E	R	I	S	E	N	A	T	H	E	E	U	D	K
I	L	B	T	R	P	E	O	T	S	M	R	U	E	P
N	E	E	T	U	H	E	L	M	O	N	D	D	I	U
G	N	E	S	S	O	B	S	S	T	R	A	A	T	T
P	A	K	G	I	U	Z	F	A	V	E	N	N	E	N

Onder de goede inzenders verloten we 2 cadeaubonnen van € 25. Wilt u hier ook kans op maken? Stuur dan de oplossing van de woordzoeker vóór 1 oktober naar woCom, Bij Buurten, Antwoordnummer 24, 5710 VB Someren (postzegel niet nodig). Of stuur een mailtje naar: [communicatie@wocom.nl](mailto:communicatie@wocom.nl)

De oplossing van de puzzel uit Bij Buurten nummer 37 was: **Een groen huis is een thuis voor de toekomst.** De prijswinnaars zijn mevrouw Ineke Aarens uit Lierop en meneer Leendert Dekker uit Maarheeze. Gefeliciteerd met uw prijs!



## Samenwerking tegen woonfraude

Gemeente Someren en woCom gaan samenwerken tegen woonfraude en woonoverlast. Ook in deze gemeente hebben we helaas te maken met illegale onderhuur en verkeerd gebruik van woningen.

### Waarom is dit belangrijk?

Woonfraude zorgt voor problemen en overlast in de buurt. Het zorgt ervoor dat mensen die eerlijk wachten op een woning, langer moeten wachten. Ook kan het leiden tot onveilige situaties in de buurt.

### Wat betekent dit?

Door samen te werken, kunnen we fraude sneller ontdekken en aanpakken. We gaan beter informatie delen met de gemeente en zorgen dat alles volgens de privacywet gaat.

## Check uw toeslag!

Als u een laag inkomen heeft, kan het moeilijk zijn om bijvoorbeeld de huur of uw zorgverzekering te betalen. Daarom geeft de overheid u toeslag: een geldbedrag dat u iedere maand op uw bankrekening krijgt. Maar let op, want dat geld komt niet vanzelf op uw rekening. U moet de toeslag zelf aanvragen.

### Wanneer krijg ik toeslag?

U krijgt toeslag als uw inkomen te laag is om alles zelf te betalen. Hoeveel toeslag u kunt krijgen hangt af van verschillende dingen. Bijvoorbeeld de hoogte van uw inkomen. Kijk op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) voor meer informatie.

### Dit zijn de belangrijkste voorwaarden bij:

- **Zorgtoeslag:** u heeft een Nederlandse zorgverzekering en u bent 18 jaar of ouder.
- **Huurtoeslag:** u heeft een huurwoning met een eigen voordeur.
- **Kinderopvangtoeslag:** uw kind gaat naar de kinderopvang en uw kind woont bij u in huis.
- **Kindgebonden budget:** uw kind is onder de 18 jaar en u ontvangt kinderbijslag.



### Tip:

Kijk elk jaar of u toeslag kunt krijgen. Want elk jaar veranderen de voorwaarden. Misschien had u vorig jaar geen recht op toeslagen, maar dit jaar wel of juist niet meer.

Als er iets verandert in uw leven, heeft dat ook invloed op de toeslagen. Bijvoorbeeld: uw inkomen wordt hoger of lager, u gaat samenwonen, scheiden, uw partner of huisgenoot is overleden of u gaat met pensioen. Daardoor kunt u meer of juist minder toeslagen krijgen.

Check daarom zelf of de Belastingdienst de juiste gegevens heeft. Bijvoorbeeld over uw inkomen. Geef het meteen door als er iets verandert! Want misschien krijgt u anders te weinig toeslag. Of u krijgt juist te veel en u moet dit later terugbetalen.

Meer weten? Kijk op [www.toeslagen.nl/pasaan](http://www.toeslagen.nl/pasaan)



*De liefde voor treinen zit Dave in het bloed*

## “Ik heb hier in huis dus alle ruimte voor mijn hobby”

Tekst & foto's: Hannie Berkers



Wie het huis van Dave Hernaus aan het Berkelmanspad in Heeze binnenloopt, ziet het meteen. Hier woont een man die van modeltreinen houdt. In zijn woonkamer ligt een spoorbaan, en ook de bovenverdieping is helemaal door treinen in beslag genomen.

“Ik denk dat die liefde voor treinen in mijn genen zit”, zegt Dave. “Mijn vader was stationschef in Soekaboemi, in wat toen nog Nederlands-Indië was, en mijn opa van moederskant was in dat land chef werkplaats en instructeur bij de Staats Spoorwegen.” Daves wortels liggen dus in deze vroegere kolonie van Nederland. “Ik werd geboren in het jaar dat Indonesië onafhankelijk werd, in 1949. Twee jaar later zijn we naar Nederland verhuisd.”

### Carrière op het asfalt

Ondanks zijn liefde voor het spoor kreeg Dave zelf een carrière op het asfalt. Hij was tot zijn pensioen internationaal chauffeur. “Door mijn werk kwam ik ook in Zwitserland, waar ik een brochure van Märklin, het bekende modelspoormerk, in handen kreeg. Ik wist meteen: daar maak ik mijn hobby van.” Omdat hij nog steeds parttime als testchauffeur

bij DAF werkt, kan hij zijn treinenhobby ook betalen. Dave is getrouwd geweest, heeft 2 dochters, 6 kleinkinderen en een bonuskleinkind. Maar inmiddels woont hij na enkele relaties al jaren alleen. “Ik heb hier in huis dus alle ruimte voor mijn hobby. Dat is fijn, want sinds mijn pensioen in 2012 steek ik daar veel tijd in.”

### Heerlijk buiten zitten

Het bevalt hem goed aan het Berkelmanspad. “Dit is echt mijn eigen plek. Het is hier net een bungalowpark. Lekker rustig, heerlijk om binnen en buiten te zitten. Met mijn burens heb ik goed contact. Dat is natuurlijk ook belangrijk.” Sinds kort heeft hij in zijn huis een nieuwe keuken. “Daar ben ik heel blij mee. Als nu ook de isolatie nog wordt verbeterd, zou het hier helemaal perfect zijn. Want het kan hier ‘s winters heel koud worden. Ik heb nu zelf piepschuim tegen

de binnenkant van de buitenmuur vastgezet om mijn huis te isoleren, maar dat kan natuurlijk beter.”

### Eigen treinen-website

Dave zit graag achter zijn computer om het trainsimulatiespel Trainz te spelen. Daarnaast is hij veel tijd kwijt aan zijn HO-modeltreinen. “Ik heb een website over mijn treinenhobby: [www.perr0nz.nl](http://www.perr0nz.nl). Erg leuk om die bij te houden. Wij modelspoorfans vinden het ook erg interessant om te zien wat anderen gebouwd hebben.” De komende jaren krijgt hij nog meer tijd om aan zijn hobby te besteden. “Ik ga helemaal stoppen als testchauffeur, het is onderhand wel mooi geweest. Maar ik ga me geen moment vervelen. Naast mijn hobby hou ik ook van het maken van woordpuzzels en sudoku's, en Wordfeud spelen met mijn dochter. Zo hou ik mijn hoofd actief.”





## Van harte welkom op de jaarvergadering

De bewonersraden van woCom-huurders houden ieder jaar een jaarvergadering. Wist u dat alle huurders welkom zijn op de jaarvergaderingen van HV woCom Helmond en Bewonersraad de Pan (Cranendonck, Heeze-Leende, Asten en Someren)? Bewonersraad Laarbeek deelt haar nieuws via DeMooiLaarbeekKrant, social media en bezoeken aan woCom-complexen.



### Wat doet úw huurdersorganisatie voor u?

Op de jaarvergadering vertellen de raden wat ze het afgelopen jaar hebben gedaan en wat ze het komende jaar van plan zijn als het gaat om het vertegenwoordigen van de woCom-huurders. Alle huurders kunnen op zo'n bijeenkomst meepraten en vragen stellen. Sterker nog: inbreng van de huurders wordt zeer gewaardeerd! Als u wilt weten wat er is besproken, kunt u dit ook lezen op de websites:

[www.hvwocomhelmond.nl](http://www.hvwocomhelmond.nl)

[www.bewonersraad-depan.nl](http://www.bewonersraad-depan.nl)

[www.bewonersraadlaarbeek.nl](http://www.bewonersraadlaarbeek.nl)

## De huurverhoging uitgelegd

Op 1 juli stegen de huren. Bij woCom houden we de verhoging lager dan toegestaan. Dit jaar verhogen we gemiddeld met 4,7%, terwijl het landelijk gemiddelde 5,1% is. Dit doen we om woningen te onderhouden, verduurzamen en nieuwe huizen te bouwen voor de vele woningzoekenden in onze regio. Dat wist u vast al. Dat u bij woCom minder huur betaalt dan bij de gemiddelde andere woningcorporatie in Nederland, dat leggen we u graag uit.

We willen de woon- en energiecrisis blijven aanpakken door zo snel mogelijk woningen te verduurzamen en nieuwe woningen te bouwen. Zonder deze huurverhoging kan dat niet. Alles wordt duurder, ook voor woningcorporaties. Dit jaar mogen de huren met maximaal 5,8% stijgen, gelijk aan de gemiddelde stijging van lonen en uitkeringen. Omdat de meeste huren met 5,3% omhoog gaan, stijgt de huur minder dan de lonen. Hierdoor besteden onze meeste huurders relatief minder van hun inkomen aan huur. Dit is volgens afspraken met de overheid om huren betaalbaar te houden.

### Betaalbaarheid blijft belangrijk

Minder of geen huurverhoging klinkt goed, maar betekent ook minder verduurzaming en nieuwe woningen voor mensen op wachtlijsten. Bij woCom vinden we betaalbaar wonen belangrijk voor iedereen. Onze gemiddelde huur is €555, terwijl dat landelijk €582 is. We vragen dus minder huur dan veel andere corporaties. Daarnaast vraagt woCom gemiddeld maar 58% van de maximale huur. Landelijk ligt dit een stuk hoger, op 63%. WoCom verhuurt landelijk gezien grote woningen met veel kwaliteit tegen een lage huurprijs.

### Geen huurverhoging bij slecht energielabel

Onze huurders van 121 woningen met slechte energielabels (E, F of G) en 38 sloopwoningen krijgen geen huurverhoging. Tot ook zij een beter energielabel hebben. En om uw woonlasten laag te houden, isoleren we ook komend jaar bij veel woningen de gevels, daken en vloeren. Zonder huurverhoging.

Door de huurverhoging kunnen we blijven investeren in goede en betaalbare woningen. We blijven ons inzetten voor een fijne woonomgeving voor iedereen.

## Eenmalige huurverlaging 2024

Huurders met een laag inkomen en een hoge huur kunnen een eenmalige huurverlaging krijgen. Wilt u weten of u hiervoor in aanmerking komt? Kijk dan op

[www.wocom.nl/huurverlaging](http://www.wocom.nl/huurverlaging)



## Telefoongesprekken worden opgenomen

Vanaf 1 juli neemt woCom alle telefoongesprekken met haar klantenservice op.

### Waarom doen we dit?

We nemen gesprekken op om onze kwaliteit en dienstverlening te verbeteren. We willen leren van deze gesprekken. Bijvoorbeeld hoe we dingen beter kunnen uitleggen. Daarnaast gedragen

sommige bellers zich erg agressief aan de telefoon. We hopen dat ze vriendelijker doen als ze weten dat het gesprek wordt opgenomen.

### Wat betekent dit voor u?

Bij het begin van elk gesprek hoort u dat het gesprek kan worden opgenomen. Verder verandert er niets.

## woCom-weetjes

### Vragen van huurders, en onze antwoorden

De medewerkers van onze klantenservice beantwoorden graag uw vragen. Sommige vragen krijgen ze vaker voorgelegd. In onze Bij Buurten lichten we iedere keer één veelvoorkomende vraag eruit.

#### Vraag:

Ik heb last van mijn burens, wat kan ik doen?

#### Antwoord:

Vrijwel iedereen heeft burens: boven, onder of naast zich. Dat heeft voordelen én nadelen. Het is gezellig als je burens hebt. Een nadeel kan zijn dat sommige burens geen rekening houden met hun omgeving. Ze maken bijvoorbeeld te veel herrie. Als burens kun je elkaar helpen om de buurt leefbaar en gezellig te houden. Dus zeg het als u last van ze heeft.

Maar soms lukt het niet om deze problemen zelf op te lossen. Neem dan contact op met Buurtbemiddeling. Buurtbemiddelaars zijn getrainde vrijwilligers die luisteren naar wat beide partijen te zeggen hebben. Hun hulp is gratis. De bemiddelaar kan u (weer) met elkaar in gesprek brengen. Dat helpt om samen naar oplossingen te zoeken. Op onze website staat met welke bemiddelaar u contact op kunt nemen.

Bekijk ook eens ons burensboekje. Daarin staan tips hoe u het beste met uw burens kunt communiceren als het even niet zo gezellig is:

[www.wocom.nl/buurtbemiddeling](http://www.wocom.nl/buurtbemiddeling)

Neem gerust contact op met ons via (0493) 49 76 66. Wij helpen u graag.

Joline



## Houd ongedierte buiten de deur

Als het buiten warm is, krijgen veel mensen last van ongedierte. Van klein (zoals mieren en muggen) tot groter (zoals muizen en ratten). Wilt u weten wat u kunt doen om ongedierte te voorkomen? En welke oplossingen er zijn als u toch last heeft van ongedierte in huis?

Kijk voor tips op [www.wocom.nl/ongedierte](http://www.wocom.nl/ongedierte)



Bijzondere samenwerking tussen Verderest en woCom

## ‘Niemand hoort op beton te slapen’

Bij woCom vinden we dat iedereen recht heeft op een fijn (t)huis. En door onze samenwerking met stichting Verderest kunnen we daarvoor soms iets extra's doen. Marina Liebrechts van Verderest vertelt hier meer over.

“Wij zijn een kringloopcentrum met vestigingen in Budel en Valkenswaard. Voor de gemeenten Cranendonck, Heeze-Leende en Valkenswaard helpen we mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt richting betaald werk. We hoorden via woCom over een huurder met grote problemen. Deze dame leefde met haar 2 kinderen letterlijk op het kale beton. Samen met woCom, vrijwilligers van Cordaad Welzijn en de gemeente Cranendonck hebben we haar huis leefbaar gemaakt en ingericht met spullen van de kringloop.”

Marina weet het zeker: als je prettiger leeft, helpt dat om iets van je leven te maken. “Je bloeit letterlijk op, ik zie dat bij dit gezin ook gebeuren.”

### Huiskamer

Maar ook de huiskamer van het seniorencomplex aan het Marijkeplein in Leende (zie ook onze rubriek ‘Dat verdient een bloemetje’ op bladzijde 2 van deze Bij Buurten) kreeg dankzij de hulp van Marina en haar mensen een gezellige uitstraling. “Daar heeft een groep bewoners mee geholpen”, vertelt Marina.

### Bijzondere dingen

Verderest en woCom werken al 13 jaar samen. “We doen bijvoorbeeld ontruiming bij huizen waarbij de nabestaanden de erfenis niet aannemen. Dat gebeurt vaak als er schulden zijn. Het afval voeren we dan af, de goede spullen verkopen we.” Soms komt Marina dan bijzondere dingen tegen. “Laatst nog: een enorme verzameling oude foto's. Het Brabants Historisch Informatiecentrum in Den Bosch was daar heel blij mee.”

### Schepenhuis

Om mensen voor te bereiden op het werkveld, heeft Verderest in Valkenswaard een werkplaats opgezet. Daar worden onder andere meubels en leren barbecueschorten van gebruikte materialen gemaakt. “In Budel zochten we ook naar een mogelijkheid, en die is er nu! In het Schepenhuis hebben we ‘De Schout van Buul’ geopend, waar je heerlijk kunt lunchen en dineren. Onze mensen leren daar het horecavak in de praktijk. Kijk maar eens op [www.deschoutvanbuul.nl](http://www.deschoutvanbuul.nl)”, vertelt Marina trots.



### Burendag, doet u mee?

Zaterdag 28 september is het weer Burendag.

Buren komen dan gezellig bij elkaar. Samen doen ze iets gezelligs, bijvoorbeeld een buurtbarbecue, een buurtbingo of een bakwedstrijd.

Heeft u samen met uw buren een leuke activiteit georganiseerd? Wij zijn erg benieuwd! Stuur uw foto's naar [communicatie@wocom.nl](mailto:communicatie@wocom.nl). Wie weet plaatsen we ze in de volgende Bij Buurten.



### Koffie met vlaai

De bewoners van de Meierijstraat en de Graafschap Hornelaan in Budel vertelden ons dat ze graag ieder jaar gezellig bij elkaar wilden komen. Dat vond woCom een goed idee. En dus schoven veel mensen uit de buurt aan voor koffie met vlaai. Elianne Rietdijk, de nieuwe Sociaal Makelaar van Budel en Gastel, kwam langs om zich voor te stellen. En ook Bewonersraad de Pan was erbij.



### Opgeruimd staat netjes

In juni staken de bewoners van de appartementen op de Mierloseweg-Calsstraat in Helmond de handen uit de mouwen. Tijdens de containeractie werd er flink opgeruimd, samengewerkt en koffie gedronken.

Een mooie gelegenheid voor woCom én de bewoners om elkaar te ontmoeten of beter te leren kennen.

## Buurtsuper voor Someren-Eind

Someren-Eind krijgt weer een buurtsuper! Ruim 60 vrijwilligers, meer dan 200 leden en steeds meer bedrijven en organisaties steunen het plan. Ook woCom wil graag helpen om dit initiatief mogelijk te

maken, omdat het goed is voor de leefbaarheid in het dorp. Daarom hebben we een cheque overhandigd aan de projectgroep Buurtsuper Einder. Het geld wordt gebruikt voor de verbouwing.





## Verbetersuggesties tijdens 'Kijk in de Wijk'



Onverzorgde voortuinen? Onveilige achterpaden? Te weinig speelplekken? Hardrijders in de straat? Dat zijn dingen waar veel huurders zich aan ergeren, en dat is begrijpelijk. Om te weten wat er speelt, organiseert woCom elk jaar in elke gemeente minimaal één 'Kijk in de Wijk'. In juni liep de ronde door Helmond West, langs plekken die vooraf door buurtbewoners waren aangegeven. Het is fijn om te



zien dat bewoners samen hun buurt schoon en netjes houden. Dit zorgt voor een prettige woonomgeving. Ook is het waardevol om samen in gesprek te gaan. Zo worden problemen duidelijker en weten wij waar we mee aan de slag kunnen. De bewoners uit de wijk krijgen nog een bericht waarin ze kunnen lezen wat de gemeente en woCom gaan doen met hun suggesties.

### Eerste hulp bij straatnaamwijziging

De Deken van Pelthof in Asten heet sinds mei van dit jaar officieel Bartholomeushof. Dus kregen de bewoners een nieuw adres. Sommigen kregen ook een nieuw huisnummer. De huizen met de ingang aan de Kerkstraat zijn namelijk bij die straat gevoegd.

Zo'n verandering van straatnaam zorgt voor een heleboel regel. Gegevens moesten worden aangepast en adres-wijzigingen doorgegeven. Omdat er vooral ouderen wonen, hielpen de vrijwilligers van Onis Welzijn hier iedereen bij die dat graag wilde.

Nu staan er nieuwe straatnaambordjes. En woCom heeft de plattegronden, brievenbussen en het bellentableau aangepast aan de nieuwe situatie. Zo kunnen bewoners en bezoekers de 'nieuwe' weg weer eenvoudig vinden.

### Japanse duizendknoop: niet gewenste plant

De Japanse duizendknoop is een snel-groeiende plant. Hij komt van nature niet in Nederland voor en verdringt andere planten.

De wortels groeien overal, zelfs in kieren en scheuren. Dat zorgt voor veel schade aan woningen, terrassen, wegen en de natuur. Het is dus belangrijk om deze plant te bestrijden. Elke gemeente in het woCom-gebied werkt er hard aan om de Japanse duizendknoop weg te halen uit plantsoenen en andere openbare plekken. Helpt u mee?

U herkent de Japanse duizendknoop in april aan zijn rode blaadjes en rode nerven. Vanaf juli is het blad zo groot als een hand en heeft het een frisgroene kleur. Vanaf augustus heeft de plant witte bloemen en is hij vaak zo'n twee tot drie meter hoog. Let op: maai of snoei de duizendknoop niet. Hierdoor verspreidt de plant zich alleen maar sneller. Probeer de uitlopers heel precies te verwijderen, zonder dat er wortels in de bodem achterblijven. Gooi plant- en wortelresten nooit op de composthoop of in de groenbak, maar bij het restafval.



## Buurten met de Buurtbeheerder

Bij woCom willen we niet alleen dat u prettig woont, maar ook veilig en in een schone omgeving. Daarom zijn een goed toegankelijke galerij en een opgeruimd brandgang of achterpad heel belangrijk.

Wij begrijpen dat veel bewoners de galerij en andere openbare ruimtes in hun woongebouw gezelliger willen maken door hier persoonlijke spullen neer te zetten. Toch mag dat niet. Iedereen die de galerij gebruikt moet genoeg ruimte hebben. Sierspulletjes, fietsen, maar ook vuilniszakken kunnen in de weg staan. Medebewoners én hulpdiensten kunnen er bij een noodsituatie dan niet goed door.

### Een opgeruimd achterpad ziet er beter uit, en is ook veiliger

#### Achterpad of brandgang bij uw woning?

In geval van nood moet de brandweer of medisch hulpverlener door de gang of door het pad kunnen. Zet hier daarom geen afval, containers, fietsen of grofvuil neer. Houd samen met de burens de tegels schoon en snoei geregeld takken die in de weg hangen.

#### Ergert u zich aan spullen van anderen in het achterpad of op de galerij?

Zeg dat dan op een vriendelijke manier tegen uw burens. Vaak beseffen mensen niet dat dit voor overlast en gevaren zorgt. Kunt u het samen niet eens worden? Neem dan gerust contact op met uw buurtbeheerder op 0493 49 76 66 of via [info@wocom.nl](mailto:info@wocom.nl).

We helpen u graag verder!

Richard



### Nieuw telefoonnummer of e-mailadres? Geef het aan ons door en win een VVV-cadeaukaart!

De meeste huurders weten woCom te vinden als er vragen of problemen zijn, maar kunnen wij ú ook bereiken als dat nodig is? Vaak blijken we nog een oud e-mailadres of telefoonnummer in onze administratie te hebben. Dat is jammer, want we blijven graag met u in contact. Daarom willen wij het graag weten als uw contactgegevens veranderen. Ook andere persoonsgegevens zijn voor woCom belangrijk. Wij vinden het dus heel fijn als u het aan ons doorgeeft als bijvoorbeeld uw e-mailadres, telefoonnummer, bankrekeningnummer of gezins-samenstelling verandert.

#### Maak kans op een VVV-cadeaukaart

We belonen u voor die moeite door 4 VVV-cadeaukaarten te verloten onder alle huurders die in augustus of september 2024 hun aangepaste contactgegevens doorgeven. Wilt u ook kans maken op een bon? Pas uw gegevens dan aan via Mijn woCom of stuur een e-mail naar [info@wocom.nl](mailto:info@wocom.nl) met uw aanpassing. Natuurlijk houden wij uw gegevens geheim voor iedereen die ze niet nodig heeft. Hoe we dat geregeld hebben, kunt u lezen op:

[www.wocom.nl/privacy](http://www.wocom.nl/privacy)



WIN!



## Aankondiging 21 augustus 2024

Helmond West is de afgelopen jaren helemaal vernieuwd en veranderd. Bewoners, woCom en de gemeente Helmond zijn er trots op hoe mooi de wijk nu is. Daarom komt er een blijvende herinnering aan de wijkvernieuwing. Tijdens een feestelijke bijeenkomst op **21 augustus** worden - samen met de kinderen uit de wijk - om **10.15** uur 8 gekleurde blokken in de Boom van Respect onthuld. Dat gebeurt op de hoek van de Cortenbachstraat en de Arbergstraat. Komt u ook?

# WoCom bouwt...

WoCom ontwikkelt regelmatig nieuwbouw. Wij zetten ons ervoor in om betaalbare woningen te realiseren. Op dit moment zijn wij onder andere bezig met onderstaande projecten. Wilt u hier meer over weten? Kijk dan eens op [www.wocom.nl](http://www.wocom.nl).

## Laarbeek

### Boscheweg, Aarle-Rixtel



Op de hoek Boscheweg-Broekelingstraat in Aarle-Rixtel gaat woCom 4 verouderde woningen vervangen door 10 duurzame en energiezuinige nieuwbouw-appartementen. Omwonenden van de locatie zijn al in een vroegtijdig stadium geïnformeerd en betrokken bij de bouwplannen. De oplevering van de woningen staat gepland in 2025.

### D'n Hoge Suute, Mariahout



In de jonge wijk D'n Hoge Suute in Mariahout startte eind juni de bouw van 18 sociale huurwoningen. Aan de Gagel komen 10 kleine eengezinswoningen en aan de Ahorn 8 nultredenwoningen. Energiezuinig zonder gasaansluiting en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. WoCom verwacht de eerste sleutels in het voorjaar van 2025 te kunnen overhandigen.

## Someren

### Goede Vaart, Someren-Eind



In Someren-Eind wordt volop gebouwd. Naast de nieuwbouwplannen aan de Vijzelstraat wil woCom volgend jaar ook in de nieuwe wijk Goede Vaart nieuwe, energiezuinige huurwoningen realiseren. In totaal 20 stuks: 14 eengezinswoningen voor starters en doorstromers en 6 nultredenwoningen voor senioren. WoCom gaat hier voor de eerste keer het Fijn-Wonen concept toepassen. Wat dit betekent, leggen we in de volgende Bij Buurten uit.

## Groene tip



WoCom vindt zuinig zijn op het milieu heel belangrijk. Dat doen we zelf op allerlei manieren, en we willen dat ook voor onze huurders mogelijk maken. Betaalbaarheid staat hierbij voorop. Daarom vindt u in elke Bij Buurten een tip om thuis energie te besparen. Goed voor het milieu en voor uw portemonnee!

### Laat lucht uit de cv-ketel en radiatoren

's Zomers gebruikt u de verwarming waarschijnlijk weinig. Toch is het slim om vóór de herfst uw verwarmingsinstallatie te checken. Dan weet u zeker dat u er ook lekker warm bij zit als het buiten kouder wordt.

Lucht in de cv-ketel en de radiatoren zorgt ervoor dat uw huis minder snel warm wordt. Ook kost

stoken dan meer energie. Dus: hoort u een tikkend of borrelend geluid in de radiatoren? Dan is het tijd om ze te ontluchten. Dat is niet moeilijk. Kijk maar naar de uitlegvideo van verwarmingsbedrijf Kemkens. Scan de QR-code onderaan deze pagina met uw mobiele telefoon om direct bij het filmpje uit te komen.

### Heeft u alle radiatoren gehad?

Controleer dan ook nog even de waterdruk van de cv-ketel. Is de druk lager dan 1,5 bar, dan moet de cv-ketel weer worden bijgevuld tot maximaal 2 bar.

Scan de QR-code om te zien wat u kunt doen



## Cranendonck

### De Waterbrink, Maarheeze



Aan de noordrand van Maarheeze realiseert de gemeente Cranendonck samen met Hendriks Projectontwikkeling de komende jaren een nieuwe wijk: De Waterbrink (voorheen De Neerlanden II). Op deze locatie komen 94 woningen. Voor woCom gaat Hendriks Projectontwikkeling 29 kant-en-klare woningen bouwen: 18 levensloopbestendige en 11 starterswoningen, verdeeld over meerdere straten. De start van de bouw is afhankelijk van de verkoop van de koopwoningen in het bouwplan. [www.waterbrink.nl](http://www.waterbrink.nl)

## Prijs voor duurzaamheid

WoCom werkt hard aan het steeds duurzamer maken van de woningen. En met succes. Dankzij onder andere betere isolatie en zonnepanelen op steeds meer huizen hebben we afgelopen jaar onze uitstoot van CO2 flink verminderd. En dat is beloofd. Ieder jaar reikt adviesbureau Republiq een prijs uit aan de duurzaamste woningcorporaties van Nederland.

We hebben de 7e plaats behaald bij de middelgrote corporaties. Daar zijn we trots op, want in Nederland zijn in totaal maar liefst 276 woningcorporaties actief.



## Wilt u zelf iets veranderen aan uw woning?

Dat noemen we bij woCom een ZAV: een Zelf Aangebrachte Verandering. Bijvoorbeeld een serre, een schuurtje of een andere keuken. Voor u gaat klussen moet u eerst bij woCom vragen of dat mag. Vaak kunnen we hier goede afspraken over maken. Onze opzichters geven u persoonlijk advies. Voor sommige veranderingen heeft u ook toestemming nodig van de gemeente. Daarnaast geldt er in veel gemeenten ook een meldplicht. Kijk daarom ook altijd even de regels bij eigen uw gemeente.

[www.wocom.nl/woning-veranderen](http://www.wocom.nl/woning-veranderen)



# ...en onderhoudt

Ook na het ondertekenen van de huurovereenkomst blijven we goed voor uw huurwoning zorgen. We doen er alles aan om uw woning in een zo goed mogelijke staat te houden. Elk jaar is een aantal woningen aan de beurt voor groot onderhoud. Als we aan de slag gaan in uw woning, laten we u dat op tijd weten. Hieronder vertellen we meer over enkele projecten.

## Groot onderhoud in Heeze afgerond

In de wijk Engelse Tuin is bij 43 woningen dak- en gevelonderhoud uitgevoerd. De afgelopen maanden zijn bij de woningen het complete dak én het voegwerk van de gevel vervangen. Er zijn ook zonnepanelen aangebracht als de bewoners dat willen. De woningen hebben nu spouwmuurisolatie en het asbest is verwijderd.



Foto: Hannie Berkers

## Renovatie in Cranendonck in volle gang

In Maarheeze, Soerendonk en Budel-Dorplein startte woCom in mei met groot onderhoud aan 80 woningen. Ook bij deze woningen wordt het complete dak én het voegwerk van de gevel vervangen. Kiest de bewoner voor zonnepanelen? Dan worden deze meteen geïnstalleerd. Ook wordt er spouwmuurisolatie en waar mogelijk vloerisolatie aangebracht. We verwachten dat de werkzaamheden half december klaar zijn.

## Niet slopen maar renoveren in Beek en Donk

WoCom heeft haar plannen voor de woningen aan de Merellaan 11, 13 en 15 gewijzigd. Eerst wilden we de huidige woningen slopen en op deze locatie 9 kleine appartementen bouwen. In de tussentijd zijn er in

Beek en Donk andere locaties beschikbaar gekomen waar beter gebouwd kan worden. Ook door de reacties van buurtbewoners op het eerste nieuwbouwplan hebben we er daarom voor gekozen om de bestaande woningen niet te slopen maar op te knappen. WoCom vernieuwt de daken, kozijnen en het voegwerk. En de woningen krijgen een elektrische warmtepomp en een warmte-terugwin-systeem in combinatie met zonnepanelen. Ze gaan helemaal van het gas af en krijgen allemaal een nieuwe keuken, douche en toilet. Nadat de houten vloeren zijn vervangen door geïsoleerde betonvloeren zijn ook deze woningen klaar voor de toekomst!

## Frisse kleuren voor De Hagewinde

De appartementen in complex De Hagewinde in Helmond West hebben afgelopen voorjaar nieuwe kozijnen, voordeuren en buitendeuren gekregen. Ze zien er weer fris en netjes uit, in de kleuren wit en grijs. Ook de ingang en de brievenbus zijn opgeknapt en geschilderd. En de schuren kregen nieuwe deuren en kozijnen. Toen het werk klaar was, is alles grondig gepoetst. De Hagewinde is klaar voor de komende jaren.



Foto: Frank Driessen

## Goten reinigen bij aanbouw of overkapping

Bladeren, mos en modder kunnen uw dakgoot verstoppen. Dat kan voor vervelende problemen zorgen. Want niemand wordt blij van bijvoorbeeld een verstopte afvoer, overstromingen, lekkage of schade door bevroering.

### Glas- en gotenfonds

De meeste huurders zijn daarom lid van het Glas- en gotenfonds. Dan worden ieder jaar de goten netjes schoongemaakt en hoeft u zelf niet op een ladder te klimmen. U krijgt vooraf bericht als de schoonmakers aan het werk gaan. Bent u benieuwd wanneer uw huis aan de beurt is? De planning staat op [www.wocom.nl](http://www.wocom.nl).

### Aanbouw- of overkapping

Maar let op! Heeft u -met toestemming van woCom- een aanbouw of overkapping aan de achterkant van uw huis geplaatst? Dan moet u zelf zorgen dat de gotenreinigers



goed bij de goten kunnen. Ze mogen namelijk niet op een overkapping of aanbouw klimmen. Als de gotenreinigers niet bij de goten kunnen, moet u ze zelf schoonmaken.



## Tip van de opzichter

### Afzuigkap installeren en gebruiken

Als u te weinig ventileert, kan vocht in huis niet weg. Vocht in huis zorgt voor schimmels op muren en kozijnen. Ook als u kookt, is ventileren erg belangrijk. Gebruik daarom altijd uw afzuigkap. Die haalt de baklucht weg en zuigt warmte, damp en vetigheid op. Als u dat niet doet, krijgt u de baklucht bijna niet meer weg. Ook ontstaat er een vette aanslag op wanden en plafond.

#### Een andere afzuigkap?

U mag een andere afzuigkap in uw keuken plaatsen. Sluit u deze aan op de bestaande mechanische ventilatie? Dan moet dit een motorloze afzuigkap zijn. Het is ook mogelijk om een recirculatiekap te plaatsen. Deze afzuigkap wordt niet op het bestaande systeem aangesloten. Hij heeft filters die de lucht schoonmaken en de schone lucht weer terugblazen in de woning.

**Let op: u mag geen afzuigkap met motor aansluiten op de mechanische ventilatie!**

#### Onderhoud en bespaartips

- Was of vervang de filters regelmatig. Als het filter dichtslibt, werkt de afzuigkap niet goed meer. Dat kan zelfs brand veroorzaken. Metalen filters kunnen in de vaatwasser.
- De afzuigkap kost energie. Maar als u hem goed gebruikt, valt dat mee. Gebruik een hoge stand alleen tijdens het koken. Zet hem na het koken in een lagere stand.
- Doe het licht van de afzuigkap uit als u weg bent bij het fornuis.



Hélène

## Muizen in huis

Hoe komt u ervan af?

De één vindt ze leuk, de ander rent gillend weg. Muizen. Maar in huis is niemand er blij mee. Ze kunnen kabels doorbijten en isolatiemateriaal kapot maken. Ook laten ze keutels achter. Het is dus goed om te zorgen dat u in huis geen last hebt van deze dieren. Om te beginnen: probeer te zorgen dat ze niet binnenkomen. Maak spleten en kieren in uw woning goed dicht en laat geen etensresten achter. Zijn er toch muizen? Gebruik dan een duurzame muizenval, met een valdeur. Of... neem als dat toegestaan is een kat als logé in huis. Ook nog eens gezellig!



# De achterkant van... Beek en Donkse bloemenpracht

Tekst en foto's: Karin Verheijen, Theo van Schijndel en Mieke Hupkes

Als we aanbellen bij Mieke Hupkes (77) aan het Antoniusplein in Beek en Donk, weten we nog niet welke verrassing we aan de achterkant van haar haar huis gaan zien.

Mieke woont met haar hond aan een rustig, maar gezellig pleintje met een bloemenperkje en zitbankjes. Rondom staan vooral seniorenwoningen met fijne, gezellige burens. Maar dan zien we de tuin aan de achterkant van haar woning. Die is de grote trots van Mieke, en terecht! Overal staan bloemen en vlinderstruiken, die bij mooi weer vol vlinders zitten.

## Mooi in bloei

Graag hadden we foto's gemaakt van de tuin in de stralende zon, zodat de bloemenpracht goed te zien was. Maar helaas valt onze afspraak op een van de vele regenachtige dagen die we dit voorjaar hadden. Tussen de druppels door hebben we toch een paar mooie foto's kunnen maken. En ook als het regent is de tuin prachtig.

## Terug uit de V.S.

Mieke heeft niet altijd in Beek en Donk gewoond. 21 jaar lang woonde ze in de Verenigde Staten, waar ze een grote tuin had. Toen ze terugkwam naar Nederland, woonde ze eerst in een appartement in Houten, in de provincie Utrecht. "Maar ik wilde graag weer een tuin, liefst in de buurt van mijn dochter", vertelt ze. "Ik ben dus heel blij met dit fijne huis." Nu heeft ze ruimte om bloemen, planten en groenten te kweken.

De favoriete plek van Mieke is de zithoek op haar terras. Ze zit daar beschut en overdekt, met goed zicht op de tuin. "Er komt wel eens een eekhoorntje langs, zo leuk! En dit jaar zat er zelfs een nestje in het vogelkastje. Ik geniet hier elke dag!"



## Openingstijden woCom

WoCom is als woningcorporatie actief in 6 gemeenten: Asten, Cranendonck, Heeze-Leende, Helmond, Laarbeek en Someren.

Ons kantoor aan de Witvrouwenbergweg 2 in Someren is op maandag t/m donderdag van 8.30 tot 17.00 uur geopend. Op vrijdag bent u tussen 8.30 en 12.30 uur welkom.

Loop eens binnen op ons woCom spreekuur bij u in de buurt. Locaties en tijden: [www.wocom.nl/contact](http://www.wocom.nl/contact)

Telefonisch zijn we van maandag t/m donderdag bereikbaar van 8.30 uur tot 17.00 uur en op vrijdag tot 12.30 uur op (0493) 49 76 66. Per e-mail: [info@wocom.nl](mailto:info@wocom.nl)

[www.wocom.nl](http://www.wocom.nl)

[www.werkenbijwocom.nl](http://www.werkenbijwocom.nl)



## Colofon

Bij Buurten is een uitgave van woCom. Deze uitgave verschijnt 3 keer per jaar en wordt gemaakt door medewerkers en huurders.

### Hoofdredactie

woCom

### Buurtredactie

Karin Verheijen, Frans Verhoeven, Hannie Berkers, Frank Driessen, Jan Peeters, Bregje van Dommelen en Theo van Schijndel.

### Ontwikkeling en productie

Itch, Helmond

### Reacties

Heeft u opmerkingen, suggesties of ideeën voor Bij Buurten? Wilt u meewerken als redacteur of fotograaf? Neem dan contact op met ons team Communicatie via [communicatie@wocom.nl](mailto:communicatie@wocom.nl) of (0493) 49 76 66.

© Copyright augustus 2024, woCom

WoCom doet er alles aan om de juiste informatie te verstrekken, maar is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in dit blad. Ook kunnen er geen rechten worden ontleend aan informatie in dit blad. Gebruik of vermenigvuldiging van teksten en foto's uit deze uitgave zonder toestemming is niet toegestaan.



### Tegels weg voor minder wateroverlast

Meer groen en minder tegels in de tuin, dat helpt wateroverlast te voorkomen. De planten en de bodem nemen het water namelijk beter op. En water stroomt niet weg via het riool. Daarom de tip: tegels eruit, groen erin!

**woCOM**

Voel je thuis