

goede



buurt

Editie 2 - oktober 2024

'Eindelijk mijn eigen fijne plekje'

Meer begrip door het zelf te beleven

Samen in actie bij Voedselbank Deurne

Mijlpaal: 300 woningen klaar voor de toekomst!

Feestelijke opening wijkkamer Koolhof

In deze uitgave

Voorwoord	3
Ik heb eindelijk mijn eigen, fijne plekje	4
Scotmobieltraining	5
Samen in actie bij Voedselbank in Deurne	6
Renovatie in Deurne en Liessel gestart	8
Zet uw buur in de bloemetjes!	8
Astenaren nóg beter helpen dankzij Kwartier voor Elkaar	9
Mijlpaal: 300 woningen klaar voor de toekomst!	10
Daan van Amelsfoort: stagiair die zich inzet voor de buurt	11
Feestelijke opening Wijkkamer Koolhof	12
Balkonkienen: spel wat jong en oud samenbrengt	14
Duurzaam isoleren met Isovlas	16
Tom Otten over vervuilde woningen	17
Bij HBO De Peel kan ik iets voor een ander betekenen	18
Prettig wonen doen we samen	19
Goed voorbereid het najaar in	20
Prijswinnaar mooiste en groenste tuin	20

Algemene informatie

Website

www.bergopwaarts.nl

E-mail

mail@bergopwaarts.nl


Telefoon

0493 – 327 300

Servicelijn

0493 – 327 327

 facebook.com/Bergopwaarts

 linkedin.com/Bergopwaarts

Op werkdagen is de servicelijn voor het indienen van reparatieverzoeken van 09.00 – 10.00 uur bereikbaar. Via onze website kunt u 24/7 een reparatieverzoek indienen.

Spoed / Calamiteit

Servicelijn Bergopwaarts

0493 – 327 327

Dag en nacht bereikbaar

Post- en bezoekadres

Dunantweg 10, 5751 CB Deurne

KvK Brabant 17024192

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woningbouwvereniging Bergopwaarts.

Oplage drukwerk 1.750

Digitale oplage 12.300

Redactie

Woningbouwvereniging

Bergopwaarts

TextVast

Vormgeving

Bonkend.

Fotografie

Leon van Loon Fotografie

Manders Fotografie

Disclaimer

Aan de informatie in de nieuwsbrief kunnen geen rechten ontleend worden.

Bel rechtstreeks

CV storingen

Kemkens installaties BV

088 – 5050330

Glas

Glastotaal Beheer

0800 – 452 72 34

Riolering

Van Dijk Riolservice

0492 – 552 685

Storing achterpadverlichting

(vermeld hierbij het mastnummer)

Spie Infratechniek

088 – 945 08 50



Het gaat om mensen, niet om stenen!

Vaak krijg ik de vraag: wat maakt jouw werk zo leuk? Je zou denken dat het gaat om de mooie projecten die we doen, zoals nieuwbouw of het verduurzamen van wijken. Maar voor mij draait het niet om de stenen. Het zijn de mensen – onze huurders – waarvoor ik het doe. En dat geldt voor al mijn collega's. We willen dat onze huurders zich thuis voelen en dat gaat verder dan alleen een goede woning. We willen meer zijn dan alleen een verhuurder, we willen een verschil maken in hun leven.

Fijn wonen

Bouwen en renoveren is belangrijk, maar onze taak gaat verder. We willen dat huurders zich prettig voelen in hun buurt. Daarom steunen we bewoners-initiatieven en organiseren we activiteiten.

Buurtinitiatieven

Op burendag werden er veel activiteiten gehouden. Bijvoorbeeld het balkonkienen dat in de binnentuin van het appartementencomplex Fiane plaatsvond. Een ander goed voorbeeld is de opening van het buurthuis in Koolhof, Deurne. Deze nieuwe huiskamer stimuleert ontmoeting en verbinding voor de bewoners van de wijk.

Betrokken verhuurder

We zien steeds vaker huurders die vereenzamen of hun huishouden moeilijk op orde krijgen. Dit leidt soms tot vervuilde woningen. Als betrokken verhuurder willen we deze mensen graag helpen.

Maar ook u kunt helpen. Heeft u het gevoel dat iemand in uw buurt hulp nodig heeft? Trek aan de bel en laat het ons weten!

Duurzaamheid

We werken hard aan het verduurzamen van onze woningen. We knappen onvermoeibaar onze woningen op. Maar ook gebruiken we Isovlas, een natuurlijk isolatiemateriaal. Zo zorgen we voor een beter woonklimaat en dragen we bij aan een duurzame toekomst.

Over al deze onderwerpen, en nog veel meer waarmee wij ons bezighouden en wat wij tegenkomen in ons werk, leest u in deze nieuwsbrief. En daarmee is meteen de vraag beantwoord waarom ik het hier zo leuk vind!

Evert Remmerswaal

Directeur-bestuurder Bergopwaarts



Hoe zijn wij bereikbaar?

Afspraak

We raden aan om altijd eerst een afspraak te maken. Bel hiervoor 0493 – 327 300. Zo weet u zeker dat er tijd voor u is en dat de medewerker aanwezig is die u het beste kan helpen.

Openingstijden

Binnenlopen op Dunantweg 10 in Deurne kan ook. Bezoekers zijn welkom van maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 13.00 uur.

Wat als het spoed is buiten kantoor tijden?

Is er spoed of een calamiteit? Iets wat niet kan wachten tot de volgende werkdag? Bel dan naar **0493 – 327 327**. Dit nummer is 24/7 te bereiken.



Ik heb eindelijk mijn eigen, fijne plekje'

Midden in het centrum van Asten is een braakliggend terrein omgetoverd tot een appartementencomplex. In zes van deze twaalf huurappartementen gaan huurders van Bergopwaarts wonen. Tirza Sanders (28) is een van hen. 'Ik kan niet wachten tot ik de sleutel heb.'

Samen met haar ouders neemt Tirza op een dinsdagmiddag in oktober een kijkje in haar appartement aan de Prins Bernhardstraat. Dat is nog leeg en kaal, maar Tirza ziet hoe mooi het gaat worden. 'Ik ben er superblij mee', zegt ze. 'Op de huidige woningmarkt is het lastig om in je eentje een appartement of huis te vinden. Ik ben zo blij want op mijn leeftijd wil je écht je eigen plekje. Dat heb ik hier gevonden.'

Fijne locatie

Haar appartement blijkt ook nog eens veel pluspunten te hebben. Tirza: 'Doordat het een duurzaam nieuwbouwappartement is, zijn de energiekosten laag. Ik ben bovendien de eerste bewoner en kan daardoor bijvoorbeeld bepalen welke vloer erin komt.' Nog een voordeel: de locatie. 'Ik kom uit Asten, werk hier en heb hier mijn sociale leven. Dit appartement ligt voor mij op een topplek, in het centrum van Asten. Na jarenlang zoeken naar een woning keek ik ook naar andere woonplaatsen. Nu kan ik toch in het dorp blijven wonen. Geweldig!'

Ook middenhuurappartementen

Tirza en de andere bewoners krijgen in de week van 11 november de sleutel. Naast de zes sociale huurappartementen van Bergopwaarts zijn er ook nog zes middenhuurappartementen, beheerd door M3 Capital. Het appartementengebouw telt drie bouwlagen en heeft twee trappenhuisen, allebei met

een eigen ingang. Elk trappenhuis leidt naar zes appartementen. Alle appartementen zijn verhuurd.

Katoenstraat

Ook aan de Katoenstraat in Deurne starten we binnenkort met nieuwbouw. Op de plek bij het spoor waar voorheen een textiel fabriek stond, komen in totaal 57 nieuwe woningen onder de naam 'De Spinnerij'. Het gaat om 37 koopwoningen en 20 sociale huurwoningen. De huurwoningen zijn beneden-bovenwoningen en gaan beheerd worden door Bergopwaarts.



Sociale huurwoningen

De beneden-bovenwoningen hebben elk een buitenberging op de begane grond. De benedenwoningen hebben een tuin. De bovenwoningen hebben een balkon aan de straatkant. Beide woningen hebben een aparte ingang. Het is nu nog niet bekend wanneer deze woningen in de verhuur gaan en wat de toewijzingsvoorwaarden zijn.

Meer begrip door het zelf te beleven

Hoe voelt het om in een appartement te wonen en afhankelijk te zijn van een scootmobiel? Welke uitdagingen komt u tegen en hoe kunnen we daar bij Bergopwaarts rekening mee houden? Projectleider Wonen Jan Arts en zijn collega's stapten zélf op een scootmobiel om het antwoord op die vragen te ontdekken.

'Best veel huurders hebben een scootmobiel', vertelt Jan. 'We horen weleens dat huurders moeite hebben met het maken van een draai. Terwijl het gebouw dan wel aan alle bouweisen voldoet.' Dat was het geval bij het appartementencomplex aan de Nachtegaallaan in Helmond. In plaats van op kantoor te blijven nadenken over een oplossing, besloot Jan de proef op de som te nemen. Hij organiseerde een 'scootmobieltraining'. 'Met zo'n tien collega's probeerden we uit hoe het is om met een scootmobiel in en rondom een appartementencomplex te rijden.'

Veilig gevoel

Volgens Jan maakte de training hem en zijn collega's ervan bewust dat het besturen van een scootmobiel nog niet zo simpel is. 'We haalden al snel gas geven en remmen door elkaar. Dat was grappig, maar het liet ons vooral de kwetsbaarheid van het rijden met een scootmobiel ervaren. Ook merkte ik dat de draaicirkel kleiner is dan verwacht. Maar wat me misschien wel het meest verraste, is dat het niet altijd gaat om of iets lukt, maar vooral of iets veilig voelt. Een voorbeeld: vanuit een bepaalde



hoek bij de ingang konden we vanuit de scootmobiel niet goed zien wie eraan kwam. Met een simpele oplossing – het ophangen van een spiegel – gaan we zorgen voor een fijner gevoel.'

Leren door te ervaren

Door het zelf te ervaren, begrijpt Jan huurders met een scootmobiel nu veel beter. 'Deze ervaring nemen we weer mee naar andere nieuwbouwplannen. We gaan er daar meer op letten dat het rijden met een scootmobiel praktisch haalbaar moet zijn. Op die manier zorgen we dat onze huurders met veel plezier ergens wonen. Ik heb dus veel geleerd. Dat is ook echt het leuke aan mijn werk: ik ben al 23 jaar in dienst bij Bergopwaarts en leer nog elke dag.'



Bergopwaarts en energieLoket samen in actie bij Voedselbank in Deurne



Iedere vrijdag deelt Voedselbank Deurne voedselpakketten uit aan mensen die hiervoor in aanmerking komen. Ze krijgen een weekpakket, gevuld met de belangrijkste boodschappen. Maar volgens vrijwilliger Manuela doet de Voedselbank nog meer: 'Wij zijn er ook om naar mensen te luisteren.'

Een bijzondere herinnering aan haar vrijwilligerswerk? 'Een vrouw dacht dat we haar niet konden helpen, maar binnen tien minuten konden we haar vertellen dat ze wél recht had op een voedselpakket. Huilend van blijdschap vertrok ze', zegt Manuela nadat ze de laatste pakketten heeft ingepakt. Al ruim zeven jaar helpt ze bijna iedere week mee in de loods aan de Florijn in Deurne. 'Het is belangrijk dat mensen merken dat we er voor ze zijn. Sommige mensen hebben het echt moeilijk en hebben veel problemen. Dan luisteren wij naar ze en denken mee over een oplossing.'



Voedsel en verzorging

Penningmeester Geert van Rijt kijkt van een afstandje toe. 'Zonder vrijwilligers lukt het niet. We helpen elke week zo'n 75 tot 80 gezinnen. Dat zijn inwoners van Deurne, Asten en Someren. Met een team van 40 vrijwilligers zorgen we ervoor dat iedereen een goed gevuld voedselpakket krijgt', legt hij uit. Geert vertelt dat de Voedselbank in Deurne al sinds 2007 bestaat. Ze halen producten op bij plaatselijke supermarkten en telers in de buurt: 'Bijvoorbeeld bij de tomatenteler in Asten en de supermarkten, verswinkels en een grote bakkerij. Daarnaast doneren bewoners producten, bijvoorbeeld in de kerstperiode.' Op vrijdagochtend worden de pakketten klaargemaakt. 'Het gaat niet alleen om eten. We geven ook verzorgingsproducten mee zoals shampoo, tandpasta en douchegel. We willen de mensen echt zo goed mogelijk helpen.'

Samenwerken

Geert legt uit dat ze ook gezinnen helpen met hun financiële situatie: 'We werken samen met organisaties zoals Grip op Schuld, die mensen ondersteunen bij het afbetalen van schulden en het op orde krijgen van hun financiën.' Op dat moment komt Suzan Beks, Consulent Huurbetaling bij Bergopwaarts, aanlopen met een heleboel tasjes in haar hand. 'Gevuld met wat lekkers, gratis advies en handige tips'. Suzan vertelt: 'Het is het belangrijk dat mensen ons weten te vinden, vooral in lastige situaties zoals bijvoorbeeld huurachterstand. Hoe sneller ze contact met ons opnemen, hoe sneller we samen kunnen werken aan het op orde brengen van hun situatie. Door hier aanwezig te zijn, krijgt Bergopwaarts een gezicht. Dat maakt het makkelijker om te bellen of langs te komen wanneer het minder goed gaat en de problemen zich opstapelen.'

Suzan is samen met vrijwilligers van EnergieLoket aanwezig om mensen ook bewust te maken van hun energielasten: 'Veel mensen weten niet hoeveel ze kunnen besparen als ze beter op hun energieverbruik letten. We geven gratis advies en kijken naar de persoonlijke situatie van de mensen', zegt Suzan.

Thuisafpraak

Gratis advies is een hulpmiddel, maar het doel van deze ochtend is om afspraken te maken met de mensen. Mat Schatorjé van EnergieLoket heeft een aantal vrijwilligers bijeengebracht om op deze ochtend met cliënten van de voedselbank in gesprek te gaan: 'Deze mensen hebben zoveel aan hun hoofd dat het openen van een brief over hun energierekening niet het belangrijkste voor hen is. Daarom maken we hier afspraken om bij de mensen thuis op bezoek te gaan. We kijken dan of we de energiekosten kunnen verlagen.'

De samenwerking tussen Voedselbank Deurne en Bergopwaarts heeft ervoor gezorgd dat jonge mensen zich vaker melden. Suzan: 'We hopen dat door deze samenwerking nog meer mensen hier gebruik van maken. Iedereen kan in zo'n situatie terecht komen en wij zijn er om te helpen. Niemand staat er hier alleen voor.'



Renovatie in Deurne en Liessel gestart



De renovatie van 125 woningen in de Sint Jozefparochie, Heilige Geest, Zeilberg én in Liessel startte in oktober. De daken worden vervangen, de isolatie en ventilatie worden verbeterd en we zorgen ervoor dat de huizen klaar zijn voor de toekomst. Een deel van deze woningen wordt gerenoveerd door Caspar de Haan, een bedrijf in onderhoud en renovatie. Projectcoördinator Niels Boerenkamp vertelt er meer over.

'We vervangen de daken omdat ze in slechte staat verkeren en niet goed geïsoleerd zijn,' legt Niels uit. 'Daarnaast isoleren we de spouwmuren en vervangen we als dat nodig is de kozijnen. Het resultaat? Een beter energielabel en comfortabel wonen voor de huurders.'

Een belangrijk onderdeel van de renovatie is de aanleg van mechanische ventilatie. 'Dit zorgt ervoor dat de woningen goed geventileerd blijven zonder dat bewoners er veel omkijken naar hebben,' zegt Niels. 'CO2-gestuurde ventilatie is een ventilatiesysteem dat zich, op basis van zenders en sensoren, automatisch aanpast. Wanneer het CO2-gehalte te hoog is, dan zuigt het systeem vanzelf meer lucht af.'

Iedere woning anders

Waar volgens Niels de uitdaging ligt binnen dit project? 'De indeling van de huizen is bijna in iedere woning anders. Bijvoorbeeld omdat bewoners een

overkapping hebben of een inbouwkast. Gelukkig is voor alles een oplossing te vinden. We bekijken elke woning en zorgen ervoor dat we zo min mogelijk overlast veroorzaken.'

De woningen worden per blok aangepakt. 'De buitenwerkzaamheden duren meestal twee weken, waarna we nog ongeveer twee weken binnen aan de slag gaan.'

Natuurbescherming

In een aantal woningen zijn veldmuizen gevonden. 'We krijgen dan te maken met de Flora- en faunawet. Om de natuur te beschermen metselden we in de gevels van de woningen speciale kasten in waar veldmuizen en huismussen kunnen nestelen. Dit zorgt ervoor dat de dieren tijdens de renovatie een plek hebben om te overwinteren.'

Als alles volgens plan verloopt, is de oplevering van de 125 woningen voor de bouwvak in 2025.

Astenaren nóg beter helpen dankzij Kwartier voor Elkaar

'Kwartier voor Elkaar', een initiatief van dorpsondersteuner Suzan Pennings, stimuleert de samenwerking tussen sociale organisaties in Asten. Door middel van een spel leren ze niet alleen hoe ze gesprekken voeren, maar ook hoe dit anders en effectiever kan. Suzan: 'Daardoor kunnen zij inwoners nog sneller en beter helpen.'

Na de eerste bijeenkomst vertelt Suzan enthousiast: 'Op dit moment doen 30 professionals uit het sociale domein mee aan het proefproject. Zij werken onder andere bij het Sociaal Team Asten, de politie, Onis Welzijn, ORO en Bergopwaarts.' Het doel van het proefproject? Betere samenwerking, duidelijke, heldere afspraken én meer aandacht hebben voor positieve psychologie. 'Zo kunnen we uiteindelijk de inwoners van Asten nog beter helpen.'

Hoe voer je een goed gesprek?

Om dat voor elkaar te krijgen, ontwikkelde Suzan met Mieke Boogert van Tweekracht een spel. Daarmee leren professionals op een goede manier met bewoners in gesprek te gaan. Ze ontdekken niet alleen hoe ze het nu doen, maar ook hoe het anders kan. Suzan: 'Zelf luister ik graag tijdens zware gesprekken, dat voelt comfortabel. Maar soms is juist iets anders nodig, zoals humor of de situatie samen van een afstand bekijken.' Mieke vult aan: 'Het is fijn als je verschillende manieren van gesprekken voeren kent. Want elke situatie is anders.'

Door deze aanpak leer je contact maken met allerlei verschillende soorten mensen. Dat maakt het werk ook voor jezelf leuker. Daarnaast is het prettig dat alle professionals met dezelfde methodieken werken. Zo kunnen we makkelijker samen overleggen en bepalen welke aanpak het beste werkt.'

Samen leren voor alle inwoners

Een extra voordeel? Deelnemers leren ook van elkaar. Suzan: 'Als hulpverlener weet je soms niet hoe je iets moet aanpakken. Dan kun je altijd bij een collega van een andere organisatie aankloppen voor hulp. Zij werken misschien op een heel andere manier en daar kun je van leren. Wat uiteindelijk weer de inwoner verder helpt.' Voor nu is Kwartier voor Elkaar gericht op sociale hulpverleners, maar Suzan hoopt dat uiteindelijk alle Astenaren er baat bij hebben. 'Denk aan mantelzorgers of vrijwilligers. Het mooie is dat je de spelmethodiek al in een kwartier kunt toepassen. Vandaar ook de naam, én het is een knipoog naar gemeenschapshuis 't Kwartier in Asten.'

Zet uw buur in de bloemetjes!

Heeft u ook zo'n fijne buurman of buurvrouw die altijd voor u klaarstaat? Die een praatje maakt, helpt met de boodschappen, of een pannetje soep brengt als u ziek bent? Dan is het nu tijd om die buur in het zonnetje te zetten!

'Beter een goede buur dan een verre vriend.' Zo luidt het gezegde. En dat klopt, want een goede buur maakt het leven een stuk leuker. In een wijk waar buuren elkaar goed kennen en op elkaar letten woont iedereen prettiger. Dat willen we toch allemaal?

Het zijn vaak de kleine gebaren die een groot verschil maken. Even de hond uitlaten als u dat zelf niet kunt, de planten water geven als u op vakantie bent of gewoon een kopje thee samen na een lange dag. Zo'n buur verdient een bloemetje! Kent u zo iemand in uw straat of wijk? Die altijd klaarstaat om te helpen of die iets bijzonders voor u of de straat heeft gedaan? Mail het naar communicatie@bow.nl en vertel ons waarom juist uw buur zo'n bloemetje verdient!



Mijlpaal: 300 woningen klaar voor de toekomst!

Een mijlpaal bereikt! Maar liefst 300 woningen zijn in vijf jaar tijd onder handen genomen volgens het MuReNo principe. MuReNo staat voor *Mutatie, Renoveren en Verduurzamen*, en heeft een duidelijk doel: huizen opknappen en toekomstbestendig maken. De woningen krijgen betere isolatie en ventilatie. En als het nodig is, wordt er nieuw sanitair, tegelwerk, een keuken of kozijnen geplaatst. Precies wat er nodig is om de woning weer voor lange tijd in goede staat te brengen.

Al deze werkzaamheden voeren we uit in een lege woning, dus voordat de nieuwe bewoners intrekken. Het voordeel? Het hele huis kan grondig worden aangepakt, zonder dat de bewoners overlast ervaren.

Een mooi voorbeeld hiervan is de woning van Ellen Manders in Deurne. Ellen verhuisde samen met haar vier jonge kinderen een jaar geleden naar haar nieuwe huis in de Zeilberg. Na haar scheiding zocht ze een geschikte woning in haar vertrouwde omgeving. Ellen wilde heel graag in Zeilberg blijven. 'Het duurde even, maar uiteindelijk kregen we dit huis. We zijn er ontzettend blij mee.'

Van energielabel C naar A+++

Het huis, dat volledig gerenoveerd werd voordat Ellen erin trok, biedt haar gezin veel voordelen. Waar Ellen vroeger in een groot, oud huis woonde met een hoog energieverbruik, geniet ze nu van een energiezuinige woning met een energielabel dat flink is verbeterd. 'Het huis had voorheen een label C en nu is dat A+++. Mijn maandelijkse energiekosten zijn daardoor een stuk lager. Ik heb mijn maandbedrag wel drie keer naar beneden kunnen bijstellen en ik krijg zelfs nog geld terug. Dat scheelt enorm,' zegt ze.

Beter dan vroeger

Ellen merkt niet alleen dat haar huis nu minder energie verbruikt, maar ook dat het veel comfortabeler voelt. 'Vroeger woonde mijn vader met zijn ouders om de hoek in een vergelijkbaar huis, maar daar was het altijd koud. Als hij nu binnenkomt, merkt hij meteen dat het hier veel beter is'. Door de renovaties is het nu in de zomer en winter fijn om hier te wonen. 'De afgelopen winter was het hier lekker warm en in de zomer blijft het koel dankzij de rolluiken'.

Samen met haar gezin is Ellen helemaal op haar plek in Zeilberg. Het MuReNo-project gaf haar en haar gezin een fijn thuis. 'De kinderen hebben vriendjes in de buurt en we wonen dicht bij school. Uiteindelijk heb ik gewoon geluk gehad.'



Scan de QR-code en bekijk het proces van onze MuReNo woningen.



Daan van Amelsfoort: stagiair die zich inzet voor de buurt

Sinds kort loopt er een nieuwe kracht rond bij Bergopwaarts: Daan van Amelsfoort. Met zijn 20 jaar brengt hij niet alleen kennis van zijn hbo-opleiding Ruimtelijke Ontwikkeling mee, maar ook een flinke dosis enthousiasme. 'Hier werken voelt bijna als thuiskomen', zegt hij over zijn stage in Deurne, het dorp waar hij zelf is opgegroeid.

Daan werkt tijdens zijn stage aan het opstellen van wijkvisies. 'Dat is mijn hoofdtaak. Ik analyseer hoe een wijk eruitziet, welke mensen er wonen en wat er verbeterd kan worden. Het doel is om de leefbaarheid van een wijk verder te verbeteren', legt hij uit. Voor het opstellen van zo'n wijkadvies gaat hij met de professionals van Bergopwaarts mee de wijk in. 'Een Woonconsulent weet wat de sterke en zwakke punten van een wijk zijn. Die informatie heb ik nodig voor het schrijven van de wijkvisie.' Daarnaast praat Daan met bewoners en werkt hij samen met organisaties zoals zorginstellingen en gemeenten.

Wat hem opvalt in zijn eerste weken? 'Het mooie aan Bergopwaarts is de grote diversiteit aan collega's, allemaal met hun eigen specialisatie. Daardoor merkte ik al snel dat we hier veel meer doen dan alleen stenen stapelen. En wat ik ook echt waardeer, is dat ik vanaf het begin overal bij betrokken word. Ik wil veel dingen oppakken én

uiteraard de corporatiewereld beter leren kennen. Deze kennis ga ik zeker opdoen tijdens deze stage.'

Dansen op WK

Ook buiten werktijd zit Daan niet stil. Hij is sportief, met een achtergrond in hiphopdans op hoog niveau. 'Ik heb twaalf jaar gedanst en zelfs meegedaan aan het WK in Glasgow', zegt hij trots. Tegenwoordig is hij vooral actief op het water, in een kano of op een supboard. Daarnaast leest hij graag, vooral non-fictie boeken over maatschappelijke thema's. 'Ik vind het heel tof om nieuwe dingen te leren.'

Wat Daan na zijn stage wil doen, ligt nog open. Eén ding is zeker: hij wil iets betekenen voor de maatschappij. 'Ik vind het belangrijk om iets terug te doen voor de mensen om me heen.'

Stageplaatsen en/of traineeships

Bergopwaarts biedt altijd stageplaatsen en/of traineeships aan. Wij vinden het belangrijk om jonge mensen stageplaatsen te bieden, omdat zij de toekomst van onze sector vormen en nieuwe ideeën en frisse energie meebrengen. Maar vooral kunnen we hen waardevolle praktijkervaring bieden die hun professionele ontwikkeling versnelt.

Feestelijke opening: Wijkkamer Koolhof brengt bewoners samen

Het was een groot feest: de opening van het nieuwe buurthuis in de wijk Koolhof, in Deurne. Op zaterdag 28 september, op Burendag, drukte wethouder Tom Oomen op de grote, rode knop en gingen de deuren open. Bewoners wilden al lang een buurthuis. Dat is nu eindelijk gelukt.

Het doel van Ontmoetingscentrum Wijkkamer, zoals het buurthuis heet? 'Het zit al direct in de naam: ontmoeten.' Dat vertelt Jan Krijnders, voorzitter van de wijkraad. Het doel werd al meteen bereikt tijdens de opening van het buurthuis. Veel verschillende bewoners en vrijwilligers uit de wijk kwamen samen. Er was een sieradenkraampje en veel lekker eten: van krentenbollen tot baklava. Ook de kinderen vermaakten zich prima. Ze versierden cupcakes, speelden tafelvoetbal en sprongen op het springkussen. Kortom, iedereen raakte gezellig met elkaar in gesprek.

Behoeft van bewoners

Jan vertelt meer over de wijk. 'De Koolhof bestaat al 51 jaar, maar een buurthuis was er nog niet. Terwijl bewoners dat wel graag wilden. Uit gesprekken en vragenlijsten is een lijst van 65 leuke activiteiten ontstaan. Natuurlijk kunnen we niet alles uitvoeren of tegelijk organiseren. Maar we gaan stap voor stap aan de slag!'

Verbinden van culturen

Zo staan er nu al een sjoelbak en een biljart en kun je er een potje kaarten. Ook zijn er plannen voor een bingo en wil de wijkraad misschien naaimachines neerzetten, zodat bewoners samen kleding kunnen maken. Jan ziet mogelijkheden om culturen te verbinden: 'In de Koolhof wonen maar 4.000 mensen, maar wel van 59 nationaliteiten. Hoe mooi is het als je verschillende culturen bij elkaar kan brengen?' Een activiteit die daar goed bij past, is koken. 'Samen koken en eten verbindt. Je leert elkaar kennen tijdens het kletsen, deelt recepten en geniet samen van het zelfgemaakte eten.'

Verf van Bergopwaarts

Jan is blij dat het buurthuis er nu eindelijk is: 'Eerder hadden we wel andere locaties op het oog, maar die waren klein of tijdelijk. Dat is nu wel anders. We zitten in een voormalig apotheekpand met veel ruimte voor allerlei initiatieven. Naast de geplande activiteiten willen we ook andere groepen ontvangen, bijvoorbeeld voor vergaderingen. Zo heeft Bergopwaarts hier al een bijeenkomst gehouden voor haar huurders over de verduurzaming van huizen.' Sowieso is Jan erg te spreken over Bergopwaarts. 'Ze dragen bij aan sommige activiteiten. Als voorbeeld leverden ze de verf om de wijkkamer op te knappen. Ook hebben zij direct contact met mensen uit de wijk, hun huurders. Veel van onze doelgroep zijn huurders van Bergopwaarts, dus zo bereiken we meteen de juiste mensen voor wie dit buurthuis is bedoeld.'

Wanneer het buurthuis volgens Jan een succes is? 'Als we een volle agenda met activiteiten hebben, én genoeg vrijwilligers. Na de opening kregen we meteen zes aanmeldingen, een goed begin! Maar het grootste succes zou zijn als de gemeente ons over drie jaar laat weten dat ons buurthuis mag blijven!'

Het adres van het buurthuis is Schelde 38 in Deurne. Komt u ook een keer langs in Ontmoetingscentrum Wijkkamer?



Wijkpunt De Stip in Asten tien jaar

In Asten staat ook een buurthuis waar iedereen welkom is. Een ontmoetingsplek voor en door bewoners. Voor een kop koffie met anderen of een gesprek. Of wanneer u hulp kunt gebruiken met iets. Kom gerust langs op Boletenplein 25 in Asten op dinsdag en donderdag van 10.00 – 12.00 en zaterdag van 11.00 – 13.00.

Balkonkienen: spel wat jong en oud samenbrengt

'KIEN, KIEN, KIEN!' klinkt het vanaf het balkon van de 98-jarige Pita van Essen. Het appartementencomplex Fiane gonst van de spanning tijdens de tweede editie van 'balkonkienen'. Zo'n vijftig bewoners, jong en oud, genieten van de zon, lekkere hapjes, drankjes én prachtige prijzen. Terwijl Pita juichend haar kienkaart omhooghoudt, ziet de 18-jarige Annabel Marx de borrelplank helaas aan haar neus voorbijgaan. 'Die had ik echt graag willen winnen!', zegt ze lachend. Het succes van vorig jaar vroeg om een nieuwe editie, dit keer grootser aangepakt met steun van Zorg in Deurne, KOP Koffie en meer, de Zorgboog en Bergopwaarts.

Dankzij een verbeterde geluidsinstallatie is het kiengeluid niet te missen. 'Iedereen geniet zichtbaar, en dat maakt het organiseren van deze activiteit de moeite waard,' vertellen initiatiefnemers en bewoners Riny Claassens en Annie van Rooij. 'We wilden dit opnieuw doen vanwege Burendag en de Week tegen Eenzaamheid. Hulp hadden we niet per se nodig, maar met de steun van alle partners heeft deze activiteit wel écht een grote impuls gekregen.'

Voor jong én oud

Dat soort initiatieven ziet Anke van de Ven, Projectleider Wonen bij Bergopwaarts, graag. 'We zijn veel in de wijk te vinden en gaan in gesprek met huurders. We vragen bewoners hoe ze het wonen ervaren en of ze ideeën hebben die de straat of wijk een impuls kunnen geven. Zo kwam het idee van balkonkienen bij ons terecht, en even later zaten we aan tafel met Riny, Annie en de andere partners.' Ook Nancy Laurensse, wijkcoördinator bij Zorg in Deurne, raakte enthousiast. 'Wat zo mooi is aan balkonkienen? Wat opvalt is dat bewoners elkaar voor de gezelligheid opzoeken en bij elkaar op het balkon gaan zitten. Zo'n activiteit als dit brengt ze samen op een laagdrempelige manier. En je ziet wel: zowel jong als oud komt hierop af.'

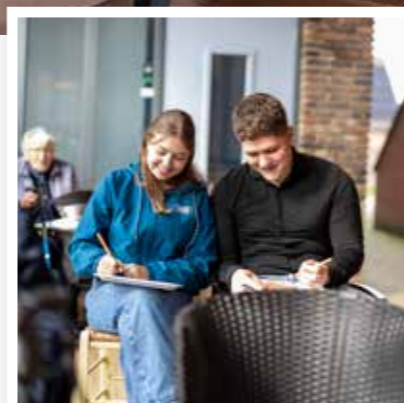


Buren beter kennen

Zo ook Annabel Marx, die samen met een goede vriend aan het kienen is geslagen. 'Ik woon hier met mijn moeder en dacht: waarom ook niet? En eerlijk gezegd is het spelletje veel leuker dan ik had verwacht', vertelt ze vrolijk. 'Nu je de prijzen voorbij ziet komen word je toch fanatiek'. Wat ze nog meer leuk vindt? 'Je leert ook je buren beter kennen. Misschien kan ik zelfs iets voor hen betekenen, zoals helpen bij het doen met boodschappen bijvoorbeeld. Kleine moeite voor mij, want de Plus supermarkt zit hier om de hoek!'

Stralende Pita

En dan is er nog Pita, de oudste bewoner van het complex. Haar fanatisme is aanstekelijk. 'Geweldig dat ze dit voor ons organiseren! Mijn dochter helpt mij vandaag een handje, want ik krijg pas over drie weken een gehoorapparaat' zegt ze met een glimlach.



Heeft u een leuk idee om de leefbaarheid in uw buurt, straat of gebouw te versterken? Een initiatief dat mensen samenbrengt en voor én door huurders wordt uitgevoerd? Wij staan klaar om u te helpen! Of het nu gaat om meedenken, het delen van kennis of een financiële bijdrage om het plan uit te voeren, wij ondersteunen graag. Interesse in de mogelijkheden? Neem contact op met Anja Artz via a.artz@bow.nl. Zij bespreekt het graag met u.

'Ook met een goede geluidsinstallatie heb ik alsnog hulp nodig. Heel fijn want anders had ik dit pakket nooit gewonnen'. Even later straalt Pita nóg meer als de vrijwilligers van Fiane haar in het zonnetje zetten. 'Dat had niet gehoeven, maar wat ben ik blij met mijn cadeaus. En ik ben niet eens jarig! Hopelijk organiseren ze dit volgend jaar weer. Het geeft zoveel gezelligheid. Het doet ons goed.'

Balkonkienen, een simpel spel dat zorgt voor saamhorigheid, verbinding en een hoop plezier. Op naar volgend jaar!



Duurzaam isoleren met Isovlas

We doen er alles aan om onze woningen te verduurzamen. Een van die materialen die we daarbij gebruiken, is Isovlas. Dat is een natuurlijk isolatiemateriaal. 'Met Isovlas isoleren we daken van binnenuit', zegt Frank Maréchal, Projectleider Vastgoed bij Bergopwaarts. Hij vertelt hoe dit niet alleen bijdraagt aan een groenere toekomst, maar ook voordelen heeft voor huurders.

Het gebruik van Isovlas past binnen de duurzaamheidsplannen die zijn gemaakt. 'We willen af van materialen zoals glas- of steenwol. Dat veroorzaakt bij de productie veel milieuschade. Isovlas doet dat niet, maar zorgt wel voor goede isolatie.'

Extra voordeel

'Het andere voordeel is dat we, in tegenstelling tot bij traditionele dakrenovatie, geen last hebben van allerlei vergunningen rond natuurbescherming. Dit komt omdat we van binnenuit isoleren. Daardoor hoeven we bijvoorbeeld geen rekening te houden met vleermuizen of andere beschermde dieren. Zo besparen we tijd en kosten.'



Energerekening

Wat isoleren met Isovlas u als huurder oplevert? 'Een goed geïsoleerd dak zorgt ervoor dat de warmte beter blijft hangen in de winter en het langer koeler is in de zomer.' Volgens Frank zien huurders dat uiteindelijk terug in de energierekening. 'Die daalt. Want een goed geïsoleerd dak kan flink wat gasverbruik schelen en uiteindelijk dus ook geld. Hoeveel precies? Dat hangt natuurlijk af van het gebruik, maar het verschil kan groot zijn.'

Duurzaamheidsplannen

De plannen voor de toekomst zijn ambitieus. We blijven nieuwe materialen en technieken uitproberen. Naast Isovlas is Frank ook aan het kijken of stro ingezet kan worden als isolatiemateriaal. 'Dat zit nog wel in de beginfase. Voor nu zijn we al trots op wat we met Isovlas kunnen bereiken. Dat past goed binnen onze duurzaamheidsplannen.' Duurzaamheid is volgens Frank een belangrijk thema. Er is een interne projectgroep opgericht om duurzaamheid te stimuleren. Frank: 'We denken na over de impact van het veranderende klimaat. Hoe we woningen en tuinen zo optimaal mogelijk kunnen voorbereiden op extreme weersomstandigheden bijvoorbeeld. En ook hoe we het gebruik van gas beperken.'

TOM OTTEN OVER VERVUILDE WONINGEN

Ik gun het niemand om zo te moeten leven'

Overall afval op de vloer, oude stapels spullen opgestapeld tot aan het plafond en een sterke geur in huis. Steeds vaker merkt Tom Otten, Woonconsulent bij Bergopwaarts, dat mensen in (sterk) vervuilde woningen wonen. De belangrijkste oorzaken? Volgens Tom eenzaamheid en psychische problemen. Mensen schamen zich, proberen de vervuiling en de rommel te verbergen, en voor je het weet is de woning onleefbaar. Daarom doet hij een oproep: 'Let op elkaar, een klein gebaar kan al het verschil maken.'

Het aantal meldingen over vervuilde woningen is het afgelopen jaar verdrievoudigd. Hoe dat komt? 'In de coronaperiode konden mensen problemen beter verbergen omdat ze minder andere mensen zagen. Er was minder sociale controle. In de tijd daarna waren we vooral op onszelf gericht. Het lijkt erop dat we sinds een jaar weer meer oog hebben voor elkaar. Dat is positief. Zo komen dit soort problemen eerder aan het licht en kunnen we écht helpen. Ik gun het namelijk niemand om zo te moeten leven.'

Chaos achter de deur

Het probleem is volgens Tom niet gebonden aan leeftijd, geslacht of achtergrond. 'We zien het bij allerlei soorten mensen. Van jonge werkende mensen tot ouderen die nooit eerder hulp hebben gehad: iedereen kan het overkomen.' Wat Tom opvalt? 'We zien vaak dat mensen zich netjes kleden als ze de deur uitgaan, maar achter gesloten deuren in complete chaos leven.'

Duurzame oplossing

Tom legt uit dat mensen het vaak moeilijk vinden om de situatie aan te pakken. En in eerste instantie terughoudend zijn om hulp te accepteren. Maar met een goed gesprek waarin we niet oordelen, zie je vaak de grote opluchting ontstaan. Hij benadrukt: 'Klop eens bij die buurman op de deur, bied een



kop koffie aan. Als je het idee hebt dat er grotere problemen zijn, meld het dan bij ons. Wij werken nauw samen met onze zorg- en welzijnspartners om tot een goede oplossing te komen. Zodat iemand weer fijn thuis kan wonen.'

Nulsituatie

En die oplossing zit 'm niet alleen in het creëren van een zogeheten 'nulsituatie', waarbij de woning grondig wordt schoongemaakt door een gespecialiseerd bedrijf. Het is vooral belangrijk dat de situatie niet opnieuw ontstaat. Daarvoor houden verschillende partijen daarna vinger aan de pols. 'En dat werkt', zegt Tom tevreden. 'Er is tot nu toe niemand teruggevallen in oude gewoontes.'

Signalen die kunnen wijzen op een vervuilde woning

- Vaak de gordijnen dicht
- Een rommelige voortuin
- Een sterke, vieze geur
- Meer ongedierte

Bij HBO De Peel kan ik iets voor een ander betekenen



Andere huurders verder helpen of meedenken over (bouw)projecten en het leefbaar houden van wijken. Het zijn zomaar enkele voorbeelden van waar Gert Lenssen, voorzitter van Huurders Belangen Organisatie (HBO) De Peel, zich mee bezighoudt. Om dit werk nóg beter voort te zetten, zoekt de organisatie bestuursleden uit Asten.

'Na mijn pensioen wilde ik me nuttig maken en anderen helpen', vertelt Gert. 'Mijn zoon is in Helmond actief bij een huurdersorganisatie en raadde me aan naar HBO De Peel te kijken.' Een goede tip, zo bleek. 'Na een keer meelopen, was ik om. Ik werd bestuurslid en al vrij snel daarna voorzitter.' Iets voor een ander kunnen betekenen, dat bleek bij HBO De Peel wel te lukken. 'Pas was er bij een huurder bijvoorbeeld iets mis met het energieverbruik. Hij was er zelf al drie jaar mee bezig, voordat hij ons vroeg om mee te denken. We zijn erin gedoken en na onze bemoeienis heeft Bergopwaarts extra regelapparatuur geplaatst. Nu kan hij naar een oplossing toewerken, waar hij heel blij mee is. Dat geeft mij dan weer voldoening.'

Stem van huurders

Naast het helpen van huurders, overleggen de bestuursleden van HBO De Peel ook met beleidsambtenaren, wethouders van de gemeente en medewerkers van Bergopwaarts. 'We denken op verschillende niveaus mee en zijn behoorlijk actief. Van het aanscherpen van beleid tot het meedenken over verschillende (bouw)plannen.' Volgens Gert is het belangrijk dat huurders op deze manier een stem hebben. 'De gemeentes en Bergopwaarts geven ons ook die ruimte. Voor het sociaal plan bij sloop en vervangende nieuwbouw is bijvoorbeeld onze instemming nodig. Dat vind ik heel mooi.'

Astense bestuursleden gezocht

Op dit moment bestaat het bestuur van HBO De Peel voornamelijk uit Deurnese bestuursleden. 'Wij vertegenwoordigen ook de Astense huurders, maar iemand uit Asten kan dat eigenlijk beter. Die kent de omgeving en is een beter aanspreekpunt voor Astenaren.' HBO De Peel vergadert gemiddeld twee keer per maand. Gert: 'De overige tijd die u erin steekt, bepaalt u grotendeels zelf. Heeft u interesse? Mail dan naar bestuur@hbodepeel.nl of bel met mij via **0493-323200** of **06-17449248**.'

Spreekuur voor huurders

Heeft u een vraag of een probleem en weet u niet goed bij wie u moet zijn? Kom dan naar het inloopsprek uur van HBO De Peel aan de Stijn Streuvelsstraat 48a in Deurne. Het spreekuur is iedere maandagmorgen van 10.00 uur tot 12.00 uur.

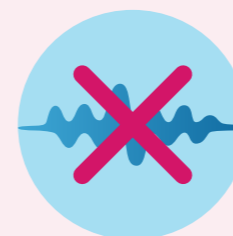
Prettig wonen doen we samen

Wonen in een wooncomplex betekent dat u dagelijks met andere bewoners te maken heeft. Hoe u met uw buren omgaat, heeft een grote invloed op de sfeer in het gebouw. Daarnaast bent u samen met uw buren verantwoordelijk voor het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimtes. Bij Bergopwaarts geloven we dat als iedereen zijn steentje bijdraagt aan het onderhoud, het voor iedereen fijner wonen is.

Wanneer huurders elkaar respecteren en samen verantwoordelijkheid nemen voor het onderhoud van de gezamenlijke ruimtes, zorgt dat voor een positieve sfeer. Dit merkt u in kleine dingen: een schone gang, een trappenhuis zonder obstakels, of afval dat netjes wordt opgeruimd. Door samen te werken, zorgen we voor een leefomgeving waar iedereen zich thuis voelt.

In onze gebouwen hangen posters met een vriendelijke herinnering aan deze 'gedragsregels'. Ze laten zien dat we samen zorgen voor een fijne woonplek. Een plek waar u veilig kunt wonen en waar iedereen rekening houdt met elkaar.

Geluid



Houd rekening met uw buren. Niet te hard en klusgeluiden alleen tussen 08:00 en 22:00.

Algemene ruimte



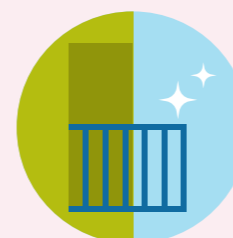
Algemene ruimten vrijhouden voor noodgevallen. Roken, ook e-sigaret, verboden.

Veiligheid



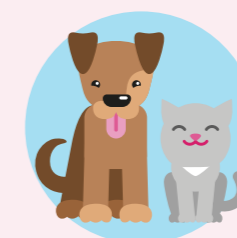
Sluit deuren goed af. Laat onbekenden niet binnen. Houd brandwegen vrij.

Balkon



Houd balkon schoon, is geen opslagruimte voor spullen. Hang was aan de binnenzijde.

Huisdieren



Max 2 honden en/of katten. Ruim poep op en houd ze aan de lijn in de algemene ruimten.

Huisvuil



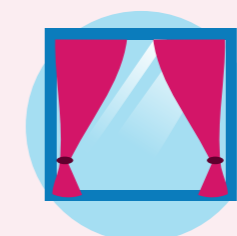
Gemeente haalt huisvuil op. Geen vettig/chemisch spul door toilet of gootsteen spoelen.

Parkeren



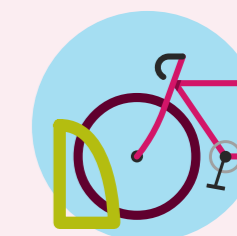
Parkeer netjes in het parkeervak. Er zijn geen vaste parkeerplekken.

Raambekleding



Alleen bekleding die voor ramen bestemd is. Plak materiaal nooit direct op de buitenkant.

Fietsen/scooters



Zet op bestemde plekken. Niet in hal, gang of appartement.

Verwarmen, ventileren, voorkomen



Goed voorbereid het najaar in

De dagen worden korter en de temperaturen dalen: het najaar is begonnen. Dit is het moment om uw huis winterklaar te maken. Een goede voorbereiding voorkomt problemen en houdt uw huis gezond. Hier zijn een paar praktische tips.

- 1. Blijf ventileren, juist óók in de koudere maanden.**
Zet elke dag even een raam open, ook als het koud is. Zo komt er frisse lucht binnen en voorkomt u schimmel in huis. Schimmel ontstaat door te veel vocht, en dat wilt u natuurlijk niet.
- 2. Verwijder bladeren uit je dakgoot**
In de herfst vallen veel bladeren van de bomen. Bladeren die in de dakgoot blijven liggen, kunnen de afvoer verstoppem. Daardoor kan regenwater niet goed weglopen. Zo ontstaan lekkages en schade. Haal regelmatig de bladeren uit de goot om verstoppingen te voorkomen.
- 3. Sluit de buitenkranen af**
Draai voordat het gaat vriezen de buitenkranen dicht. Als water in de leiding bevriest, kan de leiding kapotgaan.



www.bergopwaarts.nl

Prijswinnaar mooiste en groenste tuin

Onze prijsvraag voor de 'mooiste, groenste tuin' is gewonnen door mevrouw De Haas uit Deurne.

In onze vorige nieuwsbrief nodigden we iedereen uit om mee te doen aan de wedstrijd onder het motto 'Steen eruit, groen erin'. Want te veel beton en tegels zorgen voor hittestress: de warmte kan dan niet weg. Meer groen in de tuin zorgt voor verkoeling én minder wateroverlast. Bovendien is een groene buurt beter voor vogels en insecten. Genoeg redenen dus om niet alles dicht te betegelen!

Van harte gefeliciteerd, mevrouw De Haas! We hopen dat u veel plezier heeft van de cadeaubon. En een groot dankjewel aan iedereen die heeft bijgedragen aan een groener en duurzamer Deurne.

