

2024 • April

# Kwart slag.

Huisblad van Woonkwartier

woon  
kwartier

4

Jaarlijkse  
huuraanpassing

8

Doorstromen naar een  
woning die beter past

14

Bescherming van  
dieren bij renovaties

Sint Josephbuurt in  
Zevenbergen is een  
fijne buurt om te wonen

In gesprek  
met mevrouw  
Schouwenaars

altijd in de buurt

## Winactie: Organiseer uw eigen Burendagactiviteit!

Op 28 september is het weer Burendag! We vinden deze dag een mooie aanleiding om bewoners te helpen om elkaar te ontmoeten. Want een buurt wordt pas echt gezellig als u elkaar kent.

Heeft u een goed idee om uw buren op Burendag te ontmoeten en zo het contact tussen bewoners in uw wijk leuker en socialer te maken?

Stuur dan uw inzending vóór 1 juli naar [communicatie@woonkwartier.nl](mailto:communicatie@woonkwartier.nl) of per post naar Woonkwartier, tav afdeling Communicatie, Kristallaan 1, 4761 ZC in Zevenbergen.



Onder de inzendingen wordt een winnaar gekozen. Hij of zij ontvangt tot maximaal € 1.000 om het idee ook echt uit te voeren. De hoogte van het bedrag wordt bepaald aan de hand van de kosten voor de activiteit.

*Kijk op onze website voor de voorwaarden*

## Present in Vriendschap Fijnaart – burgerinitiatief tegen eenzaamheid

We worden steeds ouder en blijven langer zelfstandig wonen. Hierdoor wordt het aantal eenzame mensen ook groter. In West-Brabant voelt meer dan de helft van de ouderen zich eenzaam. Maar ook jongeren voelen zich steeds vaker eenzaam. Het burgerinitiatief Present in Vriendschap Fijnaart wil daar iets aan doen. Ze bieden een luisterend oor, een goed gesprek, gezelligheid en ontmoetingen om naar uit te kijken. Woont u in Fijnaart en omgeving? Voelt u zich te vaak eenzaam? Of wilt u juist iets doen voor de medemens?



Kijk op [www.presentinvriendschappfijnaart.nl](http://www.presentinvriendschappfijnaart.nl) of neem contact op via [info@presentinvriendschappfijnaart.nl](mailto:info@presentinvriendschappfijnaart.nl) of **06-12506633**.

## Geen spoed, wel brandweer



Is er geen spoed, maar heeft u de brandweer nodig? Bel dan 0900 - 0904. Denk hierbij aan een boom die over de openbare weg ligt en voor verkeershinder zorgt. Of een waterlekkage waardoor straten blank komen te staan.

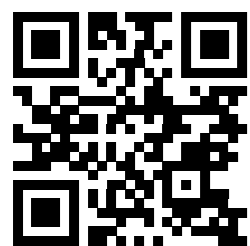
**Is er wel sprake van spoed of een levensbedreigende situatie? Bel dan altijd 112.**



## Betermetgeldmoerdijk.nl

Gestegen energiekosten, boodschappen die nog niet goedkoper worden: het is voor steeds meer mensen moeilijk om rond te komen. Daarom heeft de gemeente Moerdijk de website [www.betermetgeldmoerdijk.nl](http://www.betermetgeldmoerdijk.nl) gelanceerd. Eén online plek, waar inwoners van Moerdijk alle informatie over geld en schulden overzichtelijk bij elkaar kunnen vinden.

U vindt er tips over hoe u meer grip kunt krijgen op uw geld. Maar ook welke organisaties in Moerdijk hierbij kunnen helpen. En diverse uitlegvideo's over wat u kunt doen als u schulden heeft.



### Halderberge Beweegt

moedigt alle inwoners van de gemeente Halderberge aan om actiever te worden

en een gezonde levensstijl te omarmen. Dit doen ze door het organiseren van diverse sport- en beweegactiviteiten, evenementen en projecten voor jong en oud. Halderberge Beweegt werkt samen met lokale partners, zoals scholen, sportverenigingen, bedrijven en maatschappelijke organisaties, om de gezondheid en het welzijn van de gemeenschap te bevorderen.

Op [www.halderbergbeweegt.nl](http://www.halderbergbeweegt.nl) vindt u al het beweegaanbod van de gemeente Halderberge. Heeft u vragen over sporten en bewegen of heeft u een hulpvraag? Neem contact op via [info@halderbergbeweegt.nl](mailto:info@halderbergbeweegt.nl).

## Serviceabonnement bij Woonkwartier

Kunt of wilt u kleinere reparaties aan uw woning, zoals een klemmende deur, een lekkende kraan of het ontluchten van uw cv niet zelf uitvoeren? Dan kunt u voor € 3,99 per maand een serviceabonnement afsluiten. Wij laten deze reparaties dan voor u uitvoeren. Kijk op [www.woonkwartier.nl](http://www.woonkwartier.nl) voor meer informatie of bel naar 0168 35 00 00.



# Jaarlijkse huuraanpassing

Elk jaar passen wij de huur aan. Wat dit voor u betekent, staat in de brief die u vóór 1 mei van ons ontvangt. De nieuwe huur gaat in op 1 juli 2024.

Elk jaar mogen we de huur verhogen. De overheid bepaalt hoe hoog die huurverhoging maximaal mag zijn. Net als vorig jaar is de huurverhoging dit jaar niet gebaseerd op de inflatie, maar op hoeveel de lonen in 2023 gemiddeld stegen. Dit betekent dat de huur dit jaar gemiddeld met 5,3% stijgt.

## Waarom wordt de huur verhoogd?

We vinden het belangrijk om onze woningen te onderhouden, te verbeteren en energiezuiniger te maken. Denk hierbij aan het verhelpen van lekkages, onderhoud van liften, schilderwerk, het isoleren van woningen en eventueel plaatsen van zonnepanelen.

Ook is het woningtekort in de regio hoog. Dat betekent dat we veel nieuwe woningen moeten bouwen. Hier zijn afspraken over gemaakt met onder andere de overheid, gemeentes en de woonbond. Maar de kosten voor onderhoud en renovaties stijgen elk jaar. En ook de materialen voor nieuwbouw worden duurder. Om die reden is het nodig de huurprijzen te verhogen.

## Huurtoeslag stijgt

De huurtoeslag is dit jaar met ruim € 30 per maand gestegen. Hiermee wordt een groot deel van de huurverhoging gedekt. Ook is de inkomensgrens voor huurtoeslag verhoogd, waardoor meer huishoudens ervoor in aanmerking komen. Controleren of u in aanmerking komt? U kunt een proefberekening maken op [www.toeslagen.nl/proefberekening](http://www.toeslagen.nl/proefberekening).



## Heeft u vragen?

Op onze website vindt u antwoorden op veelgestelde vragen over de huuraanpassing. U kunt ook contact opnemen met ons Klantadviescentrum via telefoonnummer 0168 35 00 00. Of stel uw vraag via WhatsApp of via uw account op [www.woonkwartier.nl](http://www.woonkwartier.nl).

## Huurwijzer van de Woonbond

De jaarlijkse huuraanpassing staat ook centraal in de eerste Huurwijzer van dit jaar. U kunt de krant bestellen door een e-mail te sturen naar [info@woonkwartier.nl](mailto:info@woonkwartier.nl) of te bellen naar 0168 35 00 00. Dan sturen wij het gratis naar u toe.



## Wat is de rol van de huurdersvereniging in de huuraanpassing?

HV Fijn Wonen brengt elk jaar advies uit over ons voorstel voor de huuraanpassing. Hiermee speelt zij een belangrijke rol bij het bepalen van de jaarlijkse huuraanpassing

# Sint Josephbuurt in Zevenbergen is een fijne buurt om te wonen

Mevrouw Schouwenaars (75 jaar) is geboren en getogen in Zevenbergen. Ze woont sinds haar tiende levensjaar in de Sint Josephbuurt. Van oudsher een gezellige volksbuurt waar het altijd goed wonen was. We blikken met haar terug naar wat deze buurt zo bijzonder maakt. Maar we kijken ook vooruit, want de komende jaren staat er veel te gebeuren in én om de Sint Josephbuurt heen.

## Mooie herinneringen uit de 'oude' doos

Mevrouw Schouwenaars kijkt met een warm gevoel terug op de periode dat ze hier als kind samen met haar 4 broers, 3 zussen en haar ouders woonde aan de Sint Josephstraat 31 (nu nummer 17). "In de wijk stonden toen alleen van die kleine jaren 30-woningen. Het huis had maar 2 slaapkamers, een woonkamer en een berghok waarin uiteindelijk een keuken kwam. Ik sliep daarom met mijn zussen en jongste broertje samen op een kamertje. Mijn oudere broers lagen op de andere kamer. En je raadt het al...mijn ouders sliepen beneden. Het was altijd druk in huis, maar ook heel gezellig. Uiteraard was het wel eens afzien hoor, want een douche hadden we niet. We moesten het doen met eens in de week wassen met een teiltje lauw water", lacht mevrouw Schouwenaars.

## Sint Josephstraat voelde altijd als thuiskomen

Waar dat gevoel precies vandaan kwam, daarover vertelt mevrouw Schouwenaars vol enthousiasme: "In de buurt woonden allemaal mensen met jonge en grote gezinnen. Dus eigenlijk zat iedereen in hetzelfde schuitje. Hierdoor voelde het ook alsof je één was met elkaar. De deur stond letterlijk voor elkaar open en je hielp elkaar als dat nodig was. Ook waren de vrouwen in die tijd nog thuis om te poetsen en te zorgen voor het gezin. De Sint Josephbuurt was altijd een



ijverig en schoon buurtje met nette tuinen en gelapte ramen. Uiteraard werd er ook veel bij elkaar gebuurd of gezellig voor de deur een kletspraatje gemaakt. Kinderen uit de buurt knikkerden samen of spraken met elkaar af in het speeltuintje verderop. Echt knus en gezellig was het!"

## Het zijn de mensen die een buurt gezellig maken

Dat is de ongezouten mening van mevrouw Schouwenaars. Ze vraagt

zich dan ook af of het gaat lukken om de 'oude' sfeer terug te brengen. "Ik houd ervan om in de vrije natuur te wonen. Het liefst in een hutje midden in de polder. En eigenlijk heb ik dat nu. Ik kijk er dus niet naar uit dat er van alles gaat veranderen. Maar als het dan toch moet, dan wil ik graag dat de 'ouwetjes' uit de buurt straks een beetje bij elkaar kunnen wonen. We kunnen het dan weer gezellig maken met elkaar net als vroeger", besluit mevrouw Schouwenaars met een knipoog.

**De Sint Josephbuurt ligt in Zevenbergen Oost midden in het gebied waar in de toekomst ruim 1000 nieuwbouw koop- en (sociale) huurwoningen worden gebouwd. Dat betekent dat er veel voor de bewoners van de Sint Josephbuurt gaat veranderen. De woningen in de Sint Josephbuurt maken geen onderdeel uit van deze 'grote' plannen. In plaats daarvan onderzoeken we samen met bewoners hoe zij hun buurt graag in de toekomst zien. Hun grootste wens is dat het oude sfeertje van de buurt weer terugkomt en dat mensen - jong en oud – hier weer graag komen wonen.**

# Doorstromen naar een passendere woning

Het kan zijn dat uw huidige woning niet goed meer past bij uw persoonlijke situatie. Misschien heeft u inmiddels ander werk, een ander inkomen, onlangs gezinsuitbreiding gehad, of u heeft gezondheidsproblemen. Dit kan ervoor zorgen dat u graag wilt verhuizen naar een meer geschikte woning. Bijvoorbeeld naar een woning die groter is. Of juist kleiner. Of u woont toch liever gelijkvloers. Dan kan 'doorstromen op basis van woonduur' interessant voor u zijn.

Doorstromen betekent dat u naar een andere huurwoning verhuist die beter aansluit bij uw wensen en behoeften. U krijgt weer meer plezier in wonen. En omdat u een woning achterlaat, komt er ook weer ruimte vrij voor anderen die op zoek zijn naar een woning.

## Wanneer kunt u doorstromen?

Doorstromen is voor alle leeftijden. Om te kunnen doorstromen op basis van woonduur, moet u wel voldoen aan een paar voorwaarden:

- U huurt minimaal 5 jaar lang dezelfde woning van Woonkwartier;
- U kunt alleen verhuizen binnen de gemeente waar u momenteel woont;
- U staat ingeschreven bij Klik voor Wonen;
- U laat een woning achter als u verhuist;
- U heeft bij uw inschrijving van Klik voor Wonen aangegeven hoe lang u huurt, wie de verhuurder is en of uw woning leeg achterblijft.

**Doorstromen is voor Woonkwartier een nieuwe manier van woningtoewijzing. We starten met een proef van een jaar.**



## Wijzig uw inschrijving op Klik voor Wonen

Voldoet u hieraan? Dan kunt u reageren op doorstroomwoningen. U moet wel eerst bij uw inschrijving op Klik voor Wonen aangeven hoe u woont.

### Dit werkt als volgt:

- Klik rechts bovenin op 'inloggen'. Gebruik uw persoonlijke inloggegevens.
- Ga naar 'Mijn overzicht' en vervolgens naar 'Persoonlijke gegevens'.
- Klik daarna op 'Huidige woonsituatie' en vul uw gegevens in.

**Klaar?** Woonkwartier controleert binnen 10 werkdagen de gegevens die u bij 'Huidige woonsituatie' heeft ingevuld. Daarna kunt u met voorrang reageren op een doorstroomwoning.

## Reageren

Deze woningen herkent u aan het label 'doorstroomwoning' op de website van Klik voor Wonen. Hoe langer u huurt, hoe hoger uw positie op de lijst zal zijn.



Wanneer meerdere kandidaten precies net zo lang een woning huren, gaat de woning naar de kandidaat met de langste inschrijfduur.

Laat u geen huurwoning achter? Of huurt u korter dan 5 jaar? Ook dan kunt u reageren op doorstroomwoningen. Houd er wel rekening mee dat u een lagere positie krijgt op de lijst van kandidaten. Huurders die aan de voorwaarden voldoen krijgen voorrang. Is er geen kandidaat met een woonduur van 5 jaar? Dan wordt de woning toegewezen op basis van inschrijfduur.

**Ongeveer 20% van de vrijkomende woningen wordt geadverteerd met voorrang voor doorstromers.**

## Meer weten?

Wilt u meer informatie over doorstromen? Neem dan contact op met ons Klantadviescentrum via **0168 35 00 00** of via [info@woonkwartier.nl](mailto:info@woonkwartier.nl).



**oranje  
fonds**  
Doe je mee?

# Woonkwartier weer actief tijdens NLdoet

**Op vrijdag 15 maart deden we met een groep Woonkwartier collega's mee met NLdoet!**

Op deze vrijwilligersdag hebben we een heerlijke lunch gemaakt samen met de deelnemers van Zorgboerderij De Zwanenhoeve. Ook poetsten we de balkons van De Brug, een afdeling van Centrum voor Wonen & Zorg Het Zellebergenkwartier in Oudenbosch. En samen met Dennis Wagenmakers van onze partner Bras Fijnaart, is het schoolplein van basisschool De Regenboog zomerklaar gemaakt!

Het was weer een geslaagde dag!





# Goed ventileren is belangrijk

**Zonder goede ventilatie ontstaat er een ongezonde lucht in huis. U kunt daar ziek van worden. Ook kan er sneller schimmel ontstaan.**

## Hoe kunt u ventileren?

U kunt uw woning op verschillende manieren ventileren. Laat de ventilatieroosters in ramen altijd een stukje open. Het liefst bij meerdere ramen in een woning. Heeft u geen roosters? Dan kunt u een raam op een kier laten staan. Denk hierbij wel aan een anti-inbraakstang of een speciaal slot.

Heeft uw huis een ventilatiesysteem? Zorg ervoor dat deze altijd staat ingeschakeld. En gaat u koken? Zet dan de afzuigkap in de keuken een kwartier van te voren aan. Laat de afzuigkap na het koken nog een kwartier aanstaan op de laatste stand. De ventilatie werkt dan namelijk het beste. Controleer ook regelmatig of de afzuigkap nog goed werkt.

## Luchten

Vergeet ook niet om af en toe een raam of deur open te zetten. Bijvoorbeeld na het koken, douchen of bij het drogen van de was. Maar ook tijdens een feestje met veel mensen in een ruimte. Of als er gerookt wordt in huis.

**Tip:** Maak na het douchen de douchehoek droog met een trekker. Ook is het slim om de tegels en kitranden droog te maken met bijvoorbeeld een handdoek. Zo voorkomt u dat er na het douchen of luchten te veel water in de badkamer blijft, wat schimmel kan veroorzaken.

## Geïsoleerde woningen

Ventileren is extra belangrijk als u woont in een goed geïsoleerde en kierdichte woning. Nieuwbouw en gerenoveerde woningen zijn goede voorbeelden hiervan. Alle openingen naar buiten zijn namelijk dicht, waardoor er minder lucht van buiten naar binnen komt.

## Goed voor uw portemonnee

Wist u dat u geld kunt besparen door uw woning goed te ventileren? Door te ventileren voert u vocht in huis af. Frisse droge lucht warmt sneller op dan vochtige lucht. Dat betekent dat er minder energie nodig is om de lucht in uw woning te verwarmen!

**Bekijk ook het filmpje over goed ventileren op onze website! Of scan de QR code om de video meteen te bekijken: Vocht & ventilatie tips! (youtube.com)**



**Heeft u een storing aan uw mechanisch ventilatiesysteem? Neem contact op met onze storingsdienst 0168 35 00 01**

# Voorkom een verstopte afvoer!

**In veel gevallen geldt: voorkomen is beter dan genezen. En dat is bij een verstopte afvoer zeker het geval! Niets is zo vervelend als een vieze stank in uw keuken door een verstopte afvoer. Of dat u niet langer normaal kunt douchen doordat het water in de douchebak blijft staan.**



## Een paar tips:

- Gebruik een klein zeefje in de gootsteenafvoer. Etensoverblijfselen verdwijnen dan niet in de afvoer.
- Maak geregeld het doucheputje en de zwanenhals onder de wastafel schoon. Door zeepresten en haren stroomt het water minder goed weg.
- Verwijder eerst vet in pannen en borden met keukenpapier.
- Was ze pas daarna af of zet ze in de vaatwasser.
- Gooi geregeld een handje soda in de gootsteen en spoel na met heet water. Zo voorkomt u verstopping. Soda is een natuurproduct en niet milieubelastend. Ook tast het uw apparatuur en leidingen niet aan.
- Gebruik een rubberen ontstopper bij een verstopping. Een paar keer persen en de afvoer is weer vrij!



## Wat mag er *niet* in het riool?

- Billendoekjes / vochtig toiletpapier
- Maandverband en tampons
- Schoonmaakdoekjes
- Kattenbakkorrels
- Verfresten
- Etensoverblijfselen
- Medicijnen of andere chemicaliën
- Chemische middelen om te ontstoppen
- Textiel
- Olie en frituurolie
- Bakvet

## Hulp nodig

**Is uw afvoer toch verstopt? Of blijft er water in uw gootsteen, toilet of doucheafvoer staan? Bel dan ons storingsnummer 0168 35 00 01.**

**Ontstaat een verstopping door uw eigen toedoen? Dan bestaat de kans dat we de kosten aan u doorbelasten.**

## Maak uw tuin weer zomerklaar!

De dagen worden weer langer, de vogeltjes beginnen te fluiten en de krokussen schieten vrolijk uit de grond. Dat betekent dat het voorjaar is begonnen! In de herfst en winter heeft u misschien weinig naar uw tuin omgekeken. Wanneer u nu de handen uit de mouwen steekt, kunt u straks in het mooie weer van een schitterende tuin genieten!



### Een paar tips

- **Schoonmaken:** Start met het opruimen van bladeren en takken die in de winter zijn blijven liggen. Ruim grofvuil in de tuin op. Haal ook het onkruid weg en knip planten die te groot zijn geworden.
- **Grasverzorging:** Houd uw gras gezond door het regelmatig te maaien. Vul kale plekken aan en haal onkruid weg voor een nette uitstraling.
- **Snoeien:** Snoei struiken en bomen waar nodig om ze in vorm te houden en de groei te bevorderen. Verwijder dode takken en bloemen om ruimte te maken voor nieuwe groei.
- **Zomerbloemen:** Ga dit jaar voor een vrolijk kleurenpalet in uw tuin door nieuwe bloemen en planten in de tuin te zetten. Plant bijvoorbeeld narcissen, krokussen, hyacinten en tulpen in mooie potten of bakken.
- **Water geven:** Controleer of uw tuin voldoende water krijgt, vooral tijdens droge periodes. Geef de planten 's ochtends water om te voorkomen dat er veel water verdampt. En om ervoor te zorgen dat de planten het water beter opnemen.
- **Maak schaduwplekken:** Zorg voor schaduwplekken waar u lekker kunt zitten op warme dagen. Zet een parasol, hang een doek op of plant struiken die schaduw geven.
- **Inspecteer en repareer:** Controleer tuinmeubilair en hekken op schade. En repareer ze indien nodig voordat het zomerseizoen begint.



*Wilt u graag in uw tuin werken, maar heeft u geen gereedschap? Laat het ons weten! Wij hebben materialen die we graag even aan u uitlenen. Vraag uw Wijkbeheerder om meer informatie.*

## Resultaten woonbelevingsonderzoek

**Wonen onze huurders prettig in hun woning en omgeving? En ligt dat dan aan de kwaliteit van de woning of aan de omgeving? Wat zien huurders graag anders in hun eigen woning en wijk om zich nog meer thuis te voelen?**

Als Woonkwartier zijn we altijd benieuwd naar hoe u en andere huurders het wonen in de woning en de buurt beleven. Daarom voerde hét landelijke kennis- en kwaliteitscentrum voor en door woningcorporaties (KWH) eind vorig jaar een woonbelevingsonderzoek voor ons uit. Hier deden ruim 2000 huurders aan mee. Bedankt daarvoor!

### Hieronder een samenvatting van de uitkomsten:

#### Woonbeleving

Ruim twee derde van onze huurders voelt zich thuis op de plek waar zij nu woont en beoordeelt dit met een 8 of hoger. Dit komt door de ligging van de woning, de burens en de rust. Bijna 1 op 10 voelt zich juist niet thuis. Vaak ligt dat aan de burens en de staat van de woning.

#### Woning

Onze huurders zijn (zeer) positief over het gevoel van veiligheid en de grootte van de woning (beide een 7,9). Op kwaliteit van de woning en het onderhoud is nog verbetering mogelijk.

#### Buurt

Onze huurders waarderen de buurt met een 7,2. Ze zijn vooral te spreken over het gevoel van veiligheid in de buurt (7,6) en de uitstraling van de woningen (7,4). Ze zijn kritisch over de overlast in de wijk (6,4) en de passendheid van (nieuwe) buurtbewoners. Ook hoe schoon de buurt is, scoort onder het gemiddelde.



#### Imago

Onze huurders beoordelen ons met gemiddeld een 7,0.

Positieve punten:

- Communicatie
- Bereikbaarheid
- Oplossingsgericht

Verbeterpunt:

Huurders willen dat Woonkwartier zich meer inzet voor een prettige en veilige buurt. Een kwart gaf hier een onvoldoende voor.

#### (Financiële) hulp

De meeste huurders hebben een goed sociaal vangnet. Maar voor bijna 1 op de 10 huurders is dit onvoldoende. 1 op de 7 huurders heeft (veel) moeite met het betalen van de woonlasten.

**We werken graag aan een prettige woon-omgeving voor u! Daarom gaan we hiermee aan de slag.**

# Bescherming van dieren bij renovaties



**Wist u dat vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen beschermde diersoorten zijn? Ze wonen graag in de spouwmuren en onder de dakpannen. En precies die plekken maken we dicht met isolatie tijdens het groot onderhoud van onze woningen. Woonkwartier vindt het belangrijk om deze beestjes te beschermen. Daarnaast moeten we ook voldoen aan de Omgevingswet (voorheen Wet Natuurbescherming).**

In 2025 staan er diverse renovatieprojecten op de planning. Voordat we starten met groot onderhoud laten we een ecologisch onderzoek uitvoeren. Voor de aankomende renovatieprojecten beginnen we daar dit jaar al mee. We weten dan of er beschermde diersoorten aanwezig zijn in de woningen.

## Onderzoek

“In april starten de onderzoeken”, vertelt Kees Vreeburg, ecooloog bij Woonkwartier. “In de ochtend zoeken we naar huismussen die nesten bouwen. In de avond kijken we waar de gierzwaluwen naar binnen vliegen, want dan keren ze terug naar hun nest. Vleermuizen slapen tot april. En om er zeker van te zijn of ze er zitten of niet, doen we drie onderzoeken van april tot oktober.”

## Herkenbaarheid

Woonkwartier werkt samen met onderzoeksbureau Gaia. Ze krijgen van ons een lijst met woningen waar we in 2025 aan de slag gaan. De onderzoekers gaan vervolgens op pad. “Je herkent ze aan een geel of oranje hesje”, vertelt Kees. “Ze hebben een verrekijker bij, een lamp en speciale apparatuur zoals een bat detector. Dat is een apparaat waarmee ze vleermuizen kunnen horen. Ze lopen twee uur in de straat op en neer en kijken heel de tijd omhoog, want ze letten vooral op de daken van de woningen.”

## Maatregelen

Als er beschermde diersoorten gevonden worden, moeten we op een natuurvriendelijke manier maatregelen nemen. “We mogen de dieren niet verstoren of weggagen. We plaatsen daarom speciale borstels onder de dakpannen, foamstrips in gleuven en plastic flapjes voor openingen in de muur. Hierdoor kunnen mussen, vleermuizen en gierzwaluwen de woning nog wel verlaten, maar er niet meer terug in. Dat noemen we ‘natuurvrij’ maken van de woning. Na een tijdje wordt de woning gecontroleerd. Een ecooloog kijkt in de avond of hij nog iets hoort of ziet vliegen. Zo niet, dan mag de renovatie of bouw starten.”

## Alternatieven

“We zorgen altijd voor alternatieve verblijfplaatsen. Zitten de vleermuizen in een heel woonblok, dan monteren we vleermuiskasten aan de gevel na de renovatie.

Ze komen waarschijnlijk terug, dus we moeten de kans zo groot mogelijk maken dat ze de nieuwe plek fijn vinden. Ook als we niets vinden, bevestigen we een vleermuiskast aan de gevel. Hoeveel dat er moeten zijn, berekenen we op basis van wat er uit de onderzoeken komt.

Als we een huiszwaluwnest onder een dakpan vinden, is dat blijkbaar een fijne plek. Na de renovatie kunnen ze daar niet meer naar terug, omdat er isolatie onder het dak zit. We creëren daarom twee nieuwe plekken, zodat ze een keuze hebben. We doen ieder jaar steekproefsgewijs onderzoek of de plekken ook in gebruik zijn”, aldus Kees.



## Vertraging

Soms komt uit het onderzoek dat er een groep mussen of gierzwaluwen verblijft. Of er wordt een massa- of kraamverblijf van vleermuizen gevonden in een woning. “Dan gelden er strengere regels. We moeten als woningcorporatie toestemming vragen aan de provincie of we daar de werkzaamheden nog wel mogen uitvoeren. We stellen een plan op waarin we laten zien dat we rekening houden met de diersoorten. De provincie keurt dit vervolgens goed, of niet. Dan moeten er bijvoorbeeld nog extra dingen gebeuren. Of we mogen er helemaal niet aankomen. Dan kan het project vertraging oplopen. Daarom beginnen we ruim op tijd met deze onderzoeken.”



# **Werk in uitvoering**

Samen met onze partners werken we hard aan de voorbereiding en realisatie van verschillende nieuwbouw-, renovatie- en onderhoudsprojecten.

## Woningbouw in Langeweg nog dit jaar van start

Langeweg is weer een stap dichterbij 15 nieuwe woningen. In februari tekenden Woonkwartier en de gemeente Moerdijk voor de verkoop van grond voor de bouw van 10 sociale huurwoningen. Ook komen er 5 koophuizen.

### Conceptueel bouwen

Woonkwartier wil de huizen in Langeweg ontwikkelen volgens het conceptueel bouwen-principe. Bij deze innovatieve methode wordt de woning in de fabriek gebouwd. En komt het als geprefabriceerde woning aan

op de bouwplaats. Dat heeft grote voordelen, zoals een kortere bouwtijd op de locatie. En minder overlast voor de omgeving. Zo kan Woonkwartier de nieuwe huurders sneller welkom heten in hun nieuwe woning.

### Volgend jaar klaar

De bouw van de sociale huurwoningen en de koopwoningen start naar verwachting in de tweede helft van 2024. Als alles volgens planning verloopt, krijgen de toekomstige bewoners volgend jaar de sleutel van hun nieuwe, duurzame huis.



## Groot onderhoud

In Stampersgat zijn we bezig met het verduurzamen van 17 woningen aan de Noordzeedijk. We streven ernaar om de werkzaamheden in juni 2024 af te ronden.



## Onderhoudswerkzaamheden Molenweide Oud Gastel

De gevels van het complex Molenweide in Oud Gastel zijn gereinigd, het stucwerk is hersteld en de gevels zijn opnieuw geschilderd!



# Puzzelt u mee?

De woorden zitten horizontaal, verticaal en diagonaal in alle richtingen in de puzzel verborgen. Sommige letters worden vaker gebruikt. Zoek ze op en streep ze af. De overblijvende letters vormen achter elkaar gelezen de oplossing.

Mail het oplossingswoord van de puzzel naar [communicatie@woonkwartier.nl](mailto:communicatie@woonkwartier.nl) en maak kans op een Bol.com kaart ter waarde van 10 euro! U mag ook uw antwoord per post opsturen.



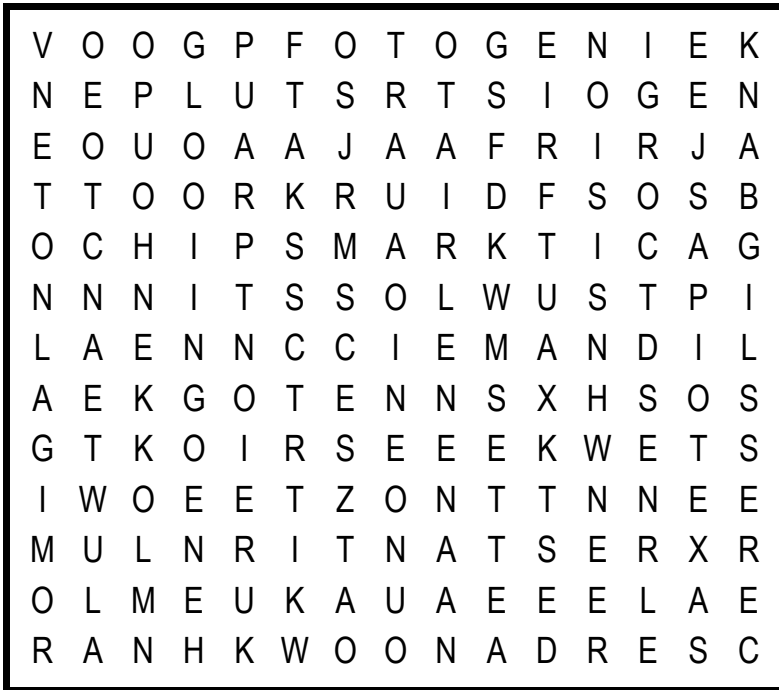
## Winnaar puzzel

Het juiste antwoord van de puzzel in de vorige Kwartslag was:

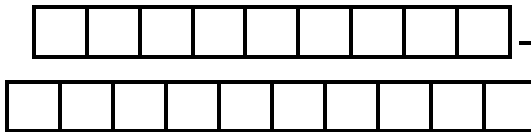
**Fijne Feestdagen.**

Onder de ruim 100 inzendingen is een bol.com cadeaukaart verloot.

**Mevrouw Gransjean uit Hoeven, van harte gefeliciteerd!**



© [www.puzzelpro.nl](http://www.puzzelpro.nl)



ANNEX  
CERES  
CHIPSMAK  
CORGI  
EESTEN  
EGOIST  
ENTER  
FIASCO  
FITIS  
FOTOGENIEK  
GALNOTEN  
GIFKLIEREN  
GLOOIING

HINTS  
HUIZEN  
IEMAND  
KERSTWENS  
KREKEL  
KRUID  
KUNST  
KWETS  
LAKMOES  
LENEN  
LIGBANK  
LOENSEN  
LOKKEN

LUWTE  
NERTS  
NETEL  
NOOIT  
NUTTIGEN  
PASJE  
PLUTO  
RENTANT  
ROMIG  
STULPEN  
TEXAS  
TSARINA  
WOONADRES

## Handige telefoonnummers

### Reparatieverzoek indienen

0168 35 00 00

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

### Storingen

0168 35 00 01

- Riolverstoppingen
- Glasschade
- Centrale verwarming
- Mechanische ventilatie

U kunt ook een WhatsApp bericht sturen naar 0168 35 00 00.

### Buiten kantoor tijden

0168 35 00 00

*alleen voor spoedeisende zaken*

Let op! In het weekend en tijdens noodweer loopt het aantal telefoontjes in korte tijd soms op. De wachttijd bij onze storingsdiensten kan daardoor langer zijn dan normaal. Hiervoor vragen wij uw begrip.

**Gemeente Moerdijk 14 01 68**

**Gemeente Halderberge 14 01 65**

**Gemeente Steenbergen 14 01 67**

**Politie (geen spoed) 0900 88 44**

**Alarmnummer (spoed) 112**

Volg ons ook via de sociale media:



[info@woonkwartier.nl](mailto:info@woonkwartier.nl)  
[www.woonkwartier.nl](http://www.woonkwartier.nl)

altijd in de buurt