



antares

'Alles is hier heerlijk dicht
in de buurt'

Renovatiebudget voor
'Tante Bet'

Samen op weg naar een
lager energieverbruik

Paul Stelder maakt plaats
voor Roel Versleijen

thuis

bij Antares



De laatste

Dit is mijn laatste column voor het huisblad van Antares. Op 1 mei stop ik definitief als directeur-bestuurder bij Antares. Een eindpunt van mijn werkzame leven waarvan ik bijna twee decennia heb doorgebracht bij de woningcorporatie. Sinds een aantal maanden is mijn opvolger Roel Versleijen bekend. Die maanden zijn al volop benut om kennis te maken en om te starten met een inwerkprogramma, zodat Roel een vliegende start kan maken in het prachtige bedrijf dat Antares is. Zo geleidelijk als Roel wordt ingewerkt, zo geleidelijk zet ik voor en na een stapje terug. Op 1 mei is de weg helemaal vrij voor mijn opvolger. De opvolgingsprocedure heeft lang geduurd. Ik heb ook lang de tijd gehad om te wennen aan het idee dat mijn pensioen eraan zit te komen. En toch is dat een heel apart gevoel. Ik weet nu al zeker dat ik een afkickproces ga doormaken. Ik ken mijzelf goed genoeg om te weten dat ik niet van de een op de andere dag een knop om kan zetten en helemaal losraak van het werk dat ik met veel plezier en overgave in mijn leven heb gedaan. Tegelijkertijd weet ik ook dat meer rust en minder 'moeten' een prachtig perspectief is dat nieuwe kansen geeft om de 'lege uren' op een andere, helemaal zelfgekozen manier in te vullen. Ook dat is een wenkend perspectief.

Het maakt mij blij, en ik ben er ook wel een beetje trots op, dat Antares in de loop van de tijd is gegroeid tot een organisatie die

belangrijk is voor Venlo en Peel en Maas. We zijn een grote betrouwbare investeerder in woningen voor mensen die aangewezen zijn op de betaalbare woningmarkt. Onze relaties met allerlei instanties die nodig zijn om de bouw te realiseren zijn goed. Zeker, er moet soms best stevig onderhandeld worden en er zijn soms best fricties met samenwerkingspartners. Door volop te investeren in dialoog en goede verhoudingen weten we dat meestal in goede banen te leiden.

Bij het vertrekken bij een betekenisvolle organisatie, past ook een terugblik. Laat me los en ik kan deze hele 'Thuis bij Antares' volschrijven met mooie en soms ook minder mooie herinneringen. Wat boven blijft drijven is echter het gevoel van tevredenheid. Tevredenheid die voortkomt uit het feit dat het prachtige team van Antares, soms tegen weer en wind, is blijven werken aan het bouwen en verduurzamen van woningen. En... belangrijk, heel veel investeert in het leefbaar houden van onze wijken. Niet voor niets is onze bedoeling 'werken aan woongeluk'. Antares heeft niet de illusie iemand gelukkig te kunnen maken, maar we hebben wél de overtuiging dat een goed huis in een goede buurt een belangrijke voorwaarde is om invulling te geven aan het woongeluk van onze huurders. Het is niet voor niets dat we daar de laatste jaren de focus op hebben gelegd.



Ik kijk met veel plezier terug op mijn tijd als leidinggevende bij Antares. Met volle overgave heb ik mij ingezet voor de belangen van de organisatie en daarmee de belangen van onze huurders. Ik ga met een gerust hart weg nu ik weet dat Antares er met het aanstellen van Roel Versleijen in is geslaagd om de continuïteit te garanderen. Beslist met andere accenten en wellicht ook andere prioriteiten, maar zeker ook met dezelfde overtuiging dat het woongeluk van onze huurders centraal moet staan.

Ik sluit graag af met een welgemeend woord van dank aan iedereen die mij de afgelopen negentien jaar het vertrouwen en de ondersteuning heeft gegeven om mijn werk zo goed mogelijk te doen. Nogmaals heel veel dank daarvoor en wie weet ergens tot ziens.

Paul Stelder
Directeur-bestuurder

Colofon

Thuis bij Antares is een uitgave van Antares en verschijnt drie keer per jaar. Het blad is bestemd voor huurders en relaties van Antares. Oplage 6.100 exemplaren.

Eindredactie

Karin Aspers
John Huijs
Maartje Spunda

Vormgeving

Arc Communicatie
Herkenbosch

Fotografie

Richard Fieten Fotografie
Antares

Drukwerk

Drukkerij Knoop
Venlo

Redactieadres:

Postbus 3046
5930 AA Tegelen
communicatie@thuisbijantares.nl





6



10



13



14



16



21



10

nummer

72

Inhoud

April 2023

- Projecten **04**
Nieuw, nieuwer, nieuwst
- Projecten **06**
Renovatiebudget voor 'Tante Bet'
- Projecten **07**
Een nieuw hoofdstuk op een historische locatie
- Projecten **08**
Wat stikstof te maken heeft met bouwprojecten
- Onderhoud **09**
Wees lief voor de afvoer
- Organisatie **10**
Paul Stelder maakt plaats voor Roel Versleijen
- Onderhoud **13**
Hoe schoon wilt u het hebben?
- Thuis bij **14**
De nieuwe bewoners van De Nieuwe Munt
- Leefbaarheid **16**
Laat geen kans op financiële hulp liggen
- Duurzaamheid **18**
Samen op weg naar een lager energieverbruik
- Thuis bij **20**
Thea Beurskens
- Varia **22**
Kort nieuws + Loterij
Puzzel + Contactgegevens

Nieuw, nieuwer, nieuwst

4

Thuis bij Antares Projecten

In ons ondernemingsplan staat het al beschreven: de komende tijd zetten we vooral in op nieuwbouw. Op verschillende plekken worden de contouren steeds zichtbaarder. We nemen u mee in onze lopende projecten.

Laurentiusplein, Blerick

Het hoogste punt van de nieuwbouw in het centrum van Blerick is bereikt! Dat vierden we traditiegetrouw met alle bouwvakkers. Want zij verzetten bergen werk, in weer en wind. Het moment werd meteen aangegrepen om een gedenksteen te onthullen. In het metselwerk van de nieuwbouw is namelijk een steen opgenomen uit het voormalige karakteristieke gebouw 'Tivoli', dat jarenlang kenmerkend was voor deze plek.

In het najaar start de verhuur. De woongebouwen omvatten zowel huurwoningen in het sociale segment als in de middenhuur. De sociale huurwoningen worden op de reguliere manier aangeboden in ons online woningaanbod. Voor de middenhuur zijn wachtdagen niet van belang; wel moeten kandidaten zijn ingeschreven als woningzoekende bij Antares en voldoen aan de toewijzingscriteria. Hierover binnenkort meer op onze website www.thuisbijantares.nl.



Kerhoflaan, Tegelen

Het woonzorgcomplex met 23 zorgappartementen aan de Kerhoflaan in Tegelen is bijna klaar! De appartementen zijn bestemd voor dementerende ouderen (veelal tachtigplussers) met een bescheiden beurs, die hier met hun partners kunnen wonen. Ook als die partner nog geen of weinig zorg nodig heeft.

Antares verhuurt het gebouw aan zorgorganisatie Het Andere Wonen, die de woningen toewijst. Voor meer informatie of om in aanmerking te komen voor een van de zorgappartementen, kunt u contact opnemen met Het Andere Wonen: 085 200 75 90 of info@hetanderewonen.nl.

Bedenk een naam voor onze woongebouwen!

Nu de twee woontorens in Blerick aardig opschieten, nodigen wij u uit om mee te denken over passende namen voor deze gebouwen! Heeft u een goed idee? Laat het ons vóór 1 juni weten via communicatie@thuisbijantares.nl.

Vergeet niet om te onderbouwen waarom deze namen zo goed bij deze gebouwen en/of deze plek passen en vermeld duidelijk uw gegevens. Zo maakt u kans op een leuke prijs!



Antoniushof, Kessel

De voorbereidingen voor het nieuwbouwplan aan de Schijfweg-Zuid in Kessel zijn in volle gang. Veel Kesselnaren kennen het bouwterrein vooral als de 'vrachtwagenparkeerplaats'. Inmiddels heeft het nieuwbouwproject de naam Antoniushof gekregen. In het plan is ook aandacht voor groen en speelgelegenheden voor kinderen.



Lohofstraat, Venlo

In de vorige editie presenteerden we de plannen voor de nieuwbouw van 20 appartementen aan de Lohofstraat, midden in de bruisende binnenstad van Venlo. Op dit moment is de omgevingsvergunning aangevraagd en de bestemmingsplanprocedure loopt. Gemeente Venlo is bezig met de inhoudelijke behandeling.

Omdat er een aantal kabels omgelegd moeten worden voordat de locatie bouwrijp is, heeft het project te maken met een langere voorbereidingstijd dan verwacht. We gaan er nu vanuit dat de bouw in 2024 start.



Het Domein (Vossen-Breuers), Tegelen

Aan de Roermondseweg, midden in het centrum van Tegelen, wordt binnenkort weer gebouwd! Het project heeft ongeveer een halfjaar stilgelegen vanwege een bezwaarprocedure uit de omgeving. Nu deze bezwaren zijn ingetrokken, kan de schop eindelijk de grond in.

Vanaf juni is er dus weer volop bedrijvigheid op het bouwterrein. Verwachting is dat de woningen, waaronder 12 huurwoningen van Antares, worden opgeleverd in de loop van 2024.



Verduurzaming op diverse plekken



De afgelopen jaren hebben we flink geïnvesteerd in het verduurzamen van onze bestaande woningen. En dat doen we nog steeds! Soms gaat het om (grote) wooncomplexen, soms om straten waar we nog maar enkele woningen hebben. Bijvoorbeeld omdat de andere woningen in de straat in het verleden zijn verkocht. Een mooi voorbeeld van zo'n 'versnipperd' project is de verduurzaming aan de Pacellilaan en de Rozenstraat in Steyl. De 23 Antares-woningen zijn daar voorzien van een nieuw dak, nieuwe kozijnen en goede isolatie. Uiteraard leggen we zonnepanelen op het dak, zodat de bewoners er meteen voordeel van hebben.

Terwijl dit project bijna zijn einde nadert, is het volgende alweer aan de beurt. Want ook aan de Rolandstraat in Steyl en de Spireastraat en Sleedoornstraat in

Blerick wordt inmiddels hard gewerkt om in totaal 21 woningen te verduurzamen. Daarna gaan we door met In de Haag en De Raemecker in Meijel, waar we nog eens 14 woningen energetisch aanpakken.

Ondertussen is ook een grootschalig verduurzamingsproject gestart in de wijk Vossener in Blerick. Daar gaan we tot het eind van het jaar namelijk 114 woningen verduurzamen. We plaatsen kunststof deuren en kozijnen met HR++ glas, isoleren de vloer en de spouwmuur en plaatsen zonnepanelen. Afhankelijk van het type woning wordt er een hybride warmtepomp geïnstalleerd of een zogenaamde hybride spaarpomp. Dit is een innovatieve techniek van een warmtepomp en ventilatie in één.



6

Thuis bij Antares Projecten

Renovatiebudget voor 'Tante Bet'

In de vorige editie kondigden we het al kort aan: het woongebouw aan de Grote Kerkstraat in Venlo, dat beter bekend staat als het voormalige 'krantengebouw', krijgt een facelift. Ook voeren we diverse verduurzamingsmaatregelen uit én komt er een onderdoorgang naar de Lohofstraat. Het gebouw krijgt de toepasselijke naam 'Tante Bet'.

Antares kocht het voormalige kantoorgebouw van dagblad De Limburger enkele jaren geleden. In het gebouw bevonden zich ook toen al twintig studio's, die worden verhuurd aan een- of tweepersoonshuishoudens. Binnenkort gaat Antares het woongebouw verduurzamen door de spouwen te isoleren, kozijnen te vervangen en de dakbedekking aan te pakken. Ook wordt het voegwerk gereinigd en krijgt de gevel een facelift, waardoor het gebouw weer een eigentijdse uitstraling krijgt.

Tante Bet

Naast de hoofdentree komt een onderdoorgang, die de Grote Kerkstraat verbindt met de achtergelegen Lohofstraat, waar Antares twintig appartementen gaat realiseren. Deze onderdoorgang past bij het historische karakter van deze locatie, waar zich in vroeger tijden diverse kleine steegjes bevonden. Ook nu zijn er in het Venlose centrum nog een aantal doorgangen en steegjes te vinden. Het gebouw met de

onderdoorgang krijgt de toepasselijke naam 'Tante Bet' die verwijst naar de krant die hier jarenlang was gevestigd.

Bij het maken van het pad naar het nieuwe te bouwen appartementencomplex aan de Lohofstraat, wordt deels de Molenbeek blootgelegd die vroeger door de binnenstad van Venlo meanderde. Deze beek is er nog steeds, maar bevindt zich ondergronds en is nu dus niet meer zichtbaar.

Historisch karakter

Antares vindt het belangrijk om het historische karakter in de binnenstad in het straatbeeld terug te laten komen. Dat is ook te zien in de andere projecten van Antares in de binnenstad, zoals het Kerkepöörtje, het Knibbelstraatje en de Brouwersplaats. En het pas opgeleverde Ald Weishoës, dat nu is heropend als stadsherberg. De projecten aan de Lohofstraat en de Grote Kerkstraat vormen het sluitstuk van de werkzaamheden die Antares in de binnenstad van Venlo uitvoert.



Een nieuw hoofdstuk op een historische locatie

In september 2022 presenteerden Antares en Bouwmij Janssen in de Harmoniezaal de plannen voor het nieuwbouwplan Boschkamp Tegelen. Een plan voor maar liefst 103 woningen, met een goede mix tussen huur en koop. Sinds de eerste presentatie heeft het projectteam niet stilgezeten. De voorbereidingen zijn op alle vlakken in volle gang!

Boschkamp Tegelen staat in Tegelen vooral bekend als het TMI/Hekkensterrein. Op dit terrein bevond zich de ijzergieterij van de familie Hekkens, die 111 jaar lang bepalend is geweest voor het straatbeeld in Tegelen. In 1999 sloot de fabriek haar deuren. Hoewel de fabriekshallen van de Hekkensfabriek al in 2000 zijn gesloopt, zijn de plannen voor woningbouw op dit terrein eerder diverse malen gesneuveld om verschillende redenen.

Samenwerking

De uitvoering van de nieuwbouw is in handen van Antares en Bouwmij Janssen. Op 7 maart werd de samenwerking bekrachtigd door het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst én de onthulling van het bouwboard, dat aan de Venloseweg staat. Daarop is het nieuwe stedenbouwkundig plan te zien, dat nu de status heeft van een definitief 'verkavelingsplan'. Dit houdt in dat de contouren van de woningen, percelen en het openbaar gebied vaststaan.

Aanpassing stedenbouwkundig plan

Tijdens de informatieavond in de Harmoniezaal werd bezoekers gevraagd om hun vragen of suggesties aan te geven. Omdat Antares en Bouwmij Janssen het belangrijk vinden dat iedereen goed geïnformeerd wordt en dat de omgeving kan bijdragen in de planvorming, zijn al deze vragen en suggesties verzameld en besproken. In overleg met omwonenden, de wijkraad en de gemeente is het plan geoptimaliseerd.

De belangrijkste wijziging is dat de hoofdonthutingsweg van de Venloseweg richting het Maasveld gedeeltelijk naar rechts is verlegd. Studies wijzen uit dat er helaas geen rotonde of 'ovonde' (kruising in de vorm van een ovale rotonde) mogelijk is. Maar omdat de weg wordt verlegd, sluit deze beter aan op de verkeerslichten. Hierdoor ontstaat een gedeeltelijk apart fietspad met opstelplaatsen voor fietsers en parkeervakken. Ook maakt de verlegging het mogelijk om de Hoogstraat als eenrichtingsweg te behouden. Het gedeelte van de Veldstraat van nummer 3 t/m 27 wordt ook als eenrichtingsweg ingericht, zodat er geen sluipverkeer ontstaat. Ook zijn de parkeerplaatsen in het bouwplan geoptimaliseerd, waarbij rekening is gehouden met de huidige parkeerbehoefte aan de zijde van de Hoogstraat.

Op weg naar een definitief ontwerp

Het plan bestaat uit 89 grondgebonden woningen en 14 appartementen. In totaal komen er 61 koopwoningen, 36 sociale huurwoningen (met een huurprijs tot ongeveer € 800) en 6 huurwoningen voor de middenhuur (met een huurprijs vanaf ongeveer € 800).



De volgende fase is dat het plan een Definitief stedenbouwkundig Ontwerp (DO) wordt. In dit ontwerp komen bijvoorbeeld ook detailelementen te staan, zoals laadpalen, opstelplaatsen containers, straatverlichting, straatmeubilair, materialisatie, et cetera. Houd www.boschkamp-tegelen.nl in de gaten voor alle ontwikkelingen!





Wat stikstof te maken heeft met bouwprojecten

Wie het nieuws volgt, ziet de ene na de andere crisis voorbijkomen. De stikstofcrisis bijvoorbeeld. Waar gaat die eigenlijk over en wat betekent de stikstofproblematiek voor de nieuwbouw- en renovatieprojecten van Antares?

Bij de stikstofcrisis draait het om het verminderen van de uitstoot van stikstof door landbouw, industrie en verkeer om zo de natuur beter te beschermen. Stikstof slaat in de natuur neer als voedingsstof. Daardoor groeien sommige planten beter dan andere. Dit heeft tot gevolg dat bepaalde planten verdwijnen, net als de dieren die daarvan eten. Te veel stikstof vormt daarmee een bedreiging voor de biodiversiteit, zeg maar de variatie aan planten en dieren.

Bulldozers

Nu vraagt u zich misschien af wat de bouw met de stikstofcrisis heeft te maken. Tijdens de bouw (en in iets mindere mate bij renovatieprojecten) is het vooral groot materieel zoals graafmachines, kranen, bulldozers en vrachtwagens die stikstof uitstoten door hun verbrandingsmotoren op veelal diesel. Ook het verkeer van en naar de woningen stoot direct of indirect stikstof uit.

De bouw heeft vergeleken met andere sectoren maar een klein aandeel in de stikstofproblematiek. Tegelijkertijd is heel veel nieuwbouw nodig om de woningnood op te lossen. Daarom heeft de overheid ook de bouw vanwege de stikstofcrisis aan banden gelegd. Dat geldt dan vooral voor de projecten in de buurt van beschermde natuurgebieden.

‘Omdat Antares vooral in stedelijk gebied actief is en er niet veel beschermde natuurgebieden in de directe omgeving

van het werkgebied liggen, lijken de nadelige effecten van de stikstofregels voor een deel van de projecten van Antares te overzien’, zegt René Claessen, directeur van adviesbureau Kompas360, dat Antares adviseert op het gebied van projecten waarbij energie, duurzaamheid en klimaat een rol spelen. ‘Op dit moment tenminste, wat we weten natuurlijk niet of de overheid de regels nog verder gaat aanscherpen. Garanties zijn er dus niet.’

Vertraging

Dat betekent volgens Claessen niet dat Antares helemaal geen last heeft van de regelgeving. ‘Want om een bouwvergunning te krijgen moet je voor elk project berekenen wat de stikstofuitstoot tijdens en na afloop van de bouw is. Kom je tot de ontdekking dat de uitstoot tijdens de bouw te hoog is, dan kun je dat compenseren. Bijvoorbeeld door op de bouwplaats alleen maar elektrisch aangedreven materieel in te zetten. Lukt dat niet, dan kun je kijken of je de uitstoot en daarmee het milieueffect ergens anders kunt compenseren. Soms lukt dat allemaal niet. Pas geleden hebben we twee projecten in bebouwd gebied helaas niet rechtgevend kunnen krijgen. Deze berekeningen zijn heel complex – en soms ook willekeurig – en leveren vaak tijdrovende zoektochten en discussie met overheden op. Dat betekent weer dat veel projecten vertraging oplopen in de uitvoering. En dat terwijl corporaties een belangrijke opgave hebben voor het oplossen van de woningnood.’



De afvoer: onzichtbaar, maar wees er toch lief voor

.....
Vezeldoekjes, maandverband, (frituur)vet...
ze verdwijnen weleens achteloos in de
afvoer. Dat kan een tijdje goed gaan, maar
vroeg of laat raakt de afvoer gegarandeerd
verstopt. En dan moet Stinissen Service
eraan te pas komen. Zonde, want met een
beetje zorg en aandacht zijn bijna alle
rioolproblemen te voorkomen. Dat scheelt
een hoop gedoe en geld!
.....

Directeur Rudi Viertel van Stinissen Service toont wat foto's van praktijkvoorbeelden van rioolproblemen, onder anderen bij huurders van Antares. Te goor voor woorden: met ranzig vet dichtgeslibde rioolbuizen en proppen maandverband in toiletafvoeren. 'Als je dit materiaal in de wc of gootsteen dumpst, krijg je geheide problemen. Om de doodeenvoudige reden dat ze niet afbreekbaar zijn in water. Behalve je ontlasting is wc-papier het enige vaste materiaal dat je in het toilet mag wegspoelen. Toiletpapier valt uit elkaar als het nat wordt, dus dat is geen probleem. Al het andere kan tot ellende leiden. Toch kieperen sommige mensen van alles in de wc, zelfs frituurvet.'

Géén korrels

Ook bij normaal gebruik is het volgens de directeur goed om nu en dan aandacht aan de afvoeren te besteden. 'Afvoeren van wastafels bijvoorbeeld kunnen slechter gaan aflopen door het gebruik van zeep, scheerschuim en vooral door haren. Gebruik dan nóóit ontstoppers in korrelvorm. Die kunnen het probleem zelfs erger maken. Als je een chemisch middel gebruikt, kies dan voor een vloeibare ontstopper. Beter nog en ook goedkoper is om elke twee, drie maanden een kopje soda in de afvoer te doen en daar kokend water overheen te gieten. Dat kun je ook doen met de keukenafvoer en het douchepotje, nadat je eventuele haren eruit hebt gehaald. Daarmee voorkom je heel veel problemen.'

Toch verstopt?

Raakt de wastafel toch verstopt, draai dan de sifon los en haal haren of andere verstoppingen eruit. Vaak is het probleem dan al verholpen. Een ontstoppingsveer door de afvoer halen, wil ook weleens helpen. Pas als dat allemaal niets uithaalt, schakel dan Stinissen in. Houd er rekening mee dat bijvoorbeeld een verstopte wastafel niet als 'noodgeval' geldt en het daarom een paar dagen kan duren voordat er hulp komt. Rudi: 'Als alleen de afvoer van de keuken, de douche of de wastafel dichtzit, red je je meestal wel een weekend of een paar dagen. Wanneer het hele huisriool verstopt is en je dus geen enkele afvoer meer kunt gebruiken, komen we natuurlijk zo snel mogelijk in actie.'

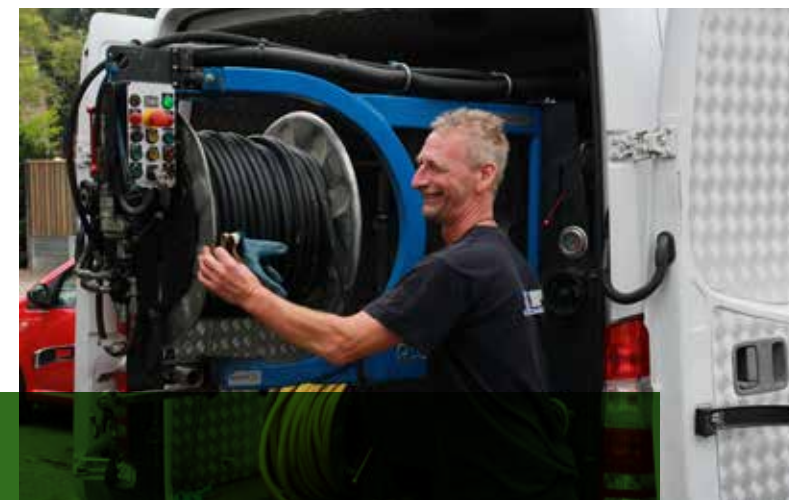


Spoedgeval

Stinissen Service, dat dit jaar dertig jaar bestaat, is sinds kort actief in het hele werkgebied van Antares. Eerder nam RRS een deel van de woningen voor zijn rekening. Dat Stinissen nu alle Antares-woningen in rioolbeheer heeft, maakt efficiënter werken mogelijk, zegt Rudi Viertel. 'In spoedgevallen is er altijd wel een auto van ons in de buurt. Daardoor kunnen we snel schakelen en ons werkschema aanpassen als dat nodig is. Handig voor de klant én voor ons.'

Lief zijn

Met het oog op het milieu probeert Antares waar mogelijk regenbuizen los te koppelen van het riool. Stinissen is daar niet altijd blij mee. Rudi Viertel: 'Want als er niet geregeld regenwater door het riool stroomt, spoelt dat ook minder goed schoon. De kans op verstoppingen neemt daardoor toe.' Hetzelfde geldt min of meer voor kort douchen en het gebruik van een waterbesparende douchekop om energie en water te besparen. 'Dit hoeft niet tot problemen te leiden, mits je de afvoeren goed onderhoudt. Dus geen dingen erin gooien die er niet in thuis horen en eens in de paar maanden doorspoelen met soda en kokend water.' Kortom: wees een beetje lief voor de afvoer.





Paul Stelder maakt plaats voor Roel Versleijen

.....

Na exact negentien jaar neemt Paul Stelder op 1 mei afscheid als directeur-bestuurder van Antares. Roel Versleijen neemt het stokje van hem over. Hoe kijkt Paul terug en met welke visie begint Roel aan zijn nieuwe functie? 'Als deze positie bij een corporatie in Nijmegen was vrijgekomen, had ik niet gesolliciteerd. Ik wil me vanuit deze maatschappelijk relevante organisatie inzetten voor mijn eigen regio.'

.....

In de afgelopen negentien jaar die Paul Stelder aan het roer van Antares stond, heeft hij de corporatie, de woningmarkt en de maatschappij ingrijpend zien veranderen. 'Toen ik aantrad, hadden corporaties nog heel veel vrijheid. Dat heeft geleid tot veel goede dingen, maar ook tot misstanden die uiteindelijk tot gevolg hadden dat de overheid de spelregels aanscherpte. Ze sloeg daarbij in mijn ogen behoorlijk door naar de andere kant, wat onze bewegingsvrijheid zozeer beperkte dat bouwen lastig werd. Daarnaast kwam ik bij mijn aantreden terecht in een fusieorganisatie met een chaotische tijd voor de organisatie tot gevolg. En interne onrust is onder de streep natuurlijk niet goed voor onze klanten, de huurders.' Tegen die achtergrond is Paul er trots op dat de organisatie zich de afgelopen jaren steeds nadrukkelijker heeft ontwikkeld tot een team dat is toegerust op het uitdagende takkenpakket van Antares.

Bordje

Gaandeweg zag Paul dat corporaties van alle kanten tal van andere taken op hun bordje geschoven kregen. Een gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de komst van grote aantallen vluchtelingen en asielzoekers. Maar ook het afbouwen van instellingen voor geestelijke gezondheidszorg, waardoor mensen met psychische problemen vaak al dan niet begeleid gaan wonen in een sociale huurwoning. Ook de stikstofcrisis en het

noodzakelijke en verplichte verduurzamen van de woningvoorraad hebben de laatste jaren gezorgd voor onzekerheid in de bedrijfsvoering. Meer recent vormt de oorlog in Oekraïne met weer een nieuwe vluchtelingenstroom en de energiecrisis, hogere bouwkosten en toenemende armoede een extra uitdaging voor corporaties.

Minimaatschappij

Stelder: 'Ik zeg wel eens dat een corporatie een minimaatschappij is. Alles wat er in de

maatschappij gebeurt, zie je in het klein terug bij een corporatie. En omdat de maatschappelijke ontwikkelingen elkaar steeds sneller opvolgen en zich vaak vele jaren voortslepen, wordt het runnen van een corporatie alsmaar complexer. Antares werkt met meer en meer organisaties nauw samen om alles in goede banen te leiden. Dat stelt hoge eisen aan onze medewerkers. Daarom ben ik blij dat onze organisatie staat als een huis en een duidelijke identiteit heeft. Waarin we bovendien



niet de stenen, maar onze klanten en hun behoeften vooropstellen. Dat blijkt ook uit onze steeds hogere klanttevredenheidsscore. Al willen we tegelijkertijd voorkomen dat we de huurders volledig gaan 'pamperen'. Huurders hebben ook een eigen verantwoordelijkheid als het bijvoorbeeld gaat om onderhoud van achterompaden en tuinen.'

Betrouwbare partner

Betekent dit alles dat Paul Stelders opvolger Roel Versleijen in een gespreid bed beland? Roel lacht: 'Ik heb de afgelopen maanden al een dag in de week meegelopen, maar officieel begin ik op 1 mei. Uiteraard heb ik nog zeker een aantal maanden nodig om me te verdiepen in de organisatie en de uitdagingen die er liggen. Mijn eerste indruk is dat Antares zijn zaken goed op orde heeft. Antares heeft een prima PR. Met name dat triggerde mij om te solliciteren naar deze baan. Antares staat bekend als een betrouwbare partner in volkshuisvesting, die het woongeluk van de klant centraal stelt. Ik voel me uitgedaagd om daar de komende jaren een belangrijke bijdrage aan te leveren. Juist in deze complexe en uitdagende tijd.'

tekst gaat verder op de volgende pagina >>



Vors

Bij veel Venlonaren is de nieuwe directeur-bestuurder van Antares vooral bekend als Vors Joeccius XI, ofwel de voorzitter van het Venloosch Vastelaoves Gezelschap Jocus. Is dat een prettige bijkomstigheid in zijn nieuwe functie? 'Het is fijn dat ik vanuit mijn rol als Vors veel mensen ken en dat veel mensen mij kennen. Ik merk dat voor veel mensen de drempel daardoor laag is om mij aan te spreken. Dat kan ook voor Antares een voordeel zijn. Ik verwacht dat ik het als een zegen ga ervaren dat ik door mijn werkverleden niet alleen de gemeente Venlo, maar ook de gemeente Peel en Maas van binnenuit ken. Als ik op die manier een bijdrage kan leveren aan een nóg beter Antares, dan doe ik dat met liefde en plezier. Ik heb in ieder geval heel veel zin om te beginnen in mijn nieuwe rol en ga me daar voor de volle honderd procent voor inzetten.'

Blijven bouwen

Roel vervolgt: 'Ik vind het leefbaarheidsaspect daarbij heel belangrijk, maar ik realiseer me uiteraard dat wonen de kerntaak van een corporatie is. Ik zie woningen in dat opzicht als een middel om te komen tot gelukkige en tevreden bewoners. Ik denk dat het een pluspunt is dat ik uit ervaring redelijk goed weet hoe de hazen lopen in deze regio en dat ik een goed netwerk heb. Dat is van groot belang voor deze functie, omdat Antares, zoals Paul net al aangaf, met steeds meer organisaties en instellingen samenwerkt. Op de solide basis die de afgelopen jaren is neergelegd, wil ik verder bouwen. Want Antares moet in meerdere opzichten blijven bouwen; niet alleen aan woningen, maar ook aan de relaties met huurders, met onze partners én aan de organisatie zelf. Want een organisatie is geen statisch geheel, die moet je blijven bijschaven om goed in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.'

Sociale cohesie

Paul Stelder heeft een tip voor zijn opvolger als het gaat om de leefbaarheid die zijn opvolger zo na aan het hart ligt. 'Tot nu toe liggen sociale woningen vaak allemaal bij elkaar geklonterd in een wijk. Bij de ontwikkeling van nieuwe wijken zou het goed zijn om aan de voorkant gelijk met de stenen ook de leefbaarheid goed in te richten. Dus als je de ruimte krijgt, zorg dan voor gedifferentieerde wijken met koop- en huurwoningen in verschillende prijsklassen, voor voldoende groen en voor plekken waar sociale cohesie mogelijk is.'



Hoe schoon wilt u het hebben?

Woongebouwen hebben vaak aardig wat vierkante meters aan algemene ruimtes die professionele schoonmakers geregeld onder handen nemen. Denk aan entrees, liften en trappenhuisen. Peter van Oosten van StarConsult maakt op bepaalde tijden een rondje langs onze woongebouwen om te controleren of de schoonmakers goed werk leveren. Wat zijn zijn bevindingen?

Voor het schoonmaken van algemene ruimtes betalen de huurders van de woongebouwen servicekosten. Logisch dat huurders daarvoor verlangen dat die ruimtes er netjes bij liggen. Maar wat is 'netjes'? Peter van Oosten: 'Antares heeft met een aantal professionele schoonmaakbedrijven glasheldere afspraken gemaakt over de frequentie van de schoonmaak en wat de schoonmakers precies moeten aanpakken. Op basis van mijn inspecties kan ik niet anders dan concluderen dat de schoonmakers zich in bijna alle gevallen keurig aan die afspraken houden en dat de algemene ruimtes daarom technisch gezien prima schoongehouden worden.'

Mopperen

Hoe kan het dat er toch soms huurders zijn die mopperen over de kwaliteit van de

schoonmaak? 'Daar zijn verschillende oorzaken voor. Dat een ruimte in technisch opzicht schoon is, wil niet zeggen dat bewoners dat ook altijd zo ervaren. Zeker oudere huurders associëren 'schoon' alleen met water, zeep en chloor. Die gebruiken schoonmaakbedrijven niet meer, omdat het slecht is voor het milieu, voor hun rug en omdat schoonmaken op de traditionele manier veel tijd kost en daarmee duur is. De moderne schoonmaakmiddelen en -technieken zijn effectiever, milieuvriendelijker en sneller en dus goedkoper.'

Extra kritisch

'We tolereren bij de schoonmaak een 'foutmarge' van zeven procent', gaat Peter verder. 'Dat betekent dat als er volgens de regels goed is schoongemaakt, maar er bijvoorbeeld ergens een snoeppapiertje is

blijven liggen, wij dit toelaten. Ik kan me voorstellen dat huurders dan denken dat de schoonmaakploeg niet is geweest of geen goed werk heeft afgeleverd. Zeker sinds corona zijn bewoners extra kritisch. In het coronatijdperk zaten we veel thuis en hadden we alle tijd om overal op te letten. Daarmee wil ik niet zeggen dat het goed is als schoonmakers een snoepwikkeltje over het hoofd zien. Maar je kunt die als bewoner natuurlijk ook even oprapen in plaats van er een week lang overheen te stappen en je er steeds aan te ergeren.'

Meer uitleg

Peter denkt dat veel onduidelijkheid over de schoonmaak kan worden voorkomen of weggenomen door meer informatie over de schoonmaak aan de bewoners. 'Ik kom met alle plezier uitleggen hoe schoonmaakbedrijven tegenwoordig werken en aan welke eisen hun werk moet voldoen. Als huurders daar behoefte aan hebben, stel ik voor dat ze via de toezichthouder een bijeenkomst plannen.'

Maatwerk

De kwaliteitscontroleur laat tot slot een proefballon op. 'Antares heeft nu voor de meeste woongebouwen min of meer dezelfde afspraken voor de schoonmaak. Maar ik kan me indenken dat Antares de bewoners inspraak geeft in de opdracht. Zodat ze mee kunnen beslissen hoe vaak en wat er precies schoongemaakt wordt, liefst binnen het beschikbare budget natuurlijk. Op die manier kunnen schoonmaakbedrijven meer maatwerk leveren. En omdat de huurders dan precies krijgen wat ze willen, is de tevredenheid waarschijnlijk groter.'

Antares staat hier in principe best welwillend tegenover. Om te kijken of huurders inderdaad meer inspraak willen in de afspraken over de schoonmaak van de algemene ruimtes, legt Antares deze vraag voor aan een klantpanel. Ziet het panel deze aanpak zitten, dan volgt mogelijk eerst een proef met een of enkele woongebouwen. Wordt mogelijk vervolgd dus!



Ton en Annie Schouren en Henk van de Ven en Hannie Knaps waren er als de kippen bij toen de inschrijving voor de zeven patiowoningen aan de Lingsweg en Wilderbeekstraat begon. En beide stellen wisten ook precies welke woning ze wilden. Ton en Annie gingen voor de hoekwoning vanwege de lichtinval en de ligging van de tuin. Henk en Hannie hadden hun zinnen gezet op een andere hoekwoning, omdat de keuken uit hun vorige woning daarvoor gemaakt leek. Beide gegadigden boften en kregen precies wat ze wilden.

Hetzelfde, maar toch niet

Ton en Annie kozen voor een strakke eigentijdse inrichting, Henk en Hannie mixten verschillende stijlen, inclusief een joekel van een aquariummeubel met tropische vissen, tot een geheel en gaven de wanden diverse tinten. Daardoor lijken de woningen totaal niet op elkaar, maar in de basis zijn alle zeven woningen hetzelfde. De voorzieningen bevinden zich allemaal op de begane grond, wat de woningen levensloopbestendig maakt. Allemaal hebben ze een compacte, beschutte patio'tuin. En stuk voor stuk zijn ze heel energiezuinig door de toepassing van zonnepanelen en warmtepompen.

Behaaglijk

'Die installatie maakt dat het overal in huis heel behaaglijk is, zomer en winter', is de ervaring van Annie Schouren. 'Het was wel even wennen aan de bediening van de techniek, maar intussen weten we precies hoe we ermee om moeten gaan', vult Ton aan. Ook Henk en Hannie zijn erg te spreken over het feit dat de temperatuur overal in de woning aangenaam is. Henk: 'Als je wilt, kun je de binnendeuren gewoon openlaten. Dat maakt voor de temperatuur geen enkel verschil. Heel prettig.'

Hogere huursegment

De zeven patiowoningen bevinden zich in het hogere huursegment zonder huurtoeslag. 'Voor ons is dit ideaal', zegt Henk van de Ven. 'Hannie en ik konden niet genoeg hypotheek krijgen voor een koopwoning. Tegelijkertijd is ons gezamenlijke inkomen te hoog voor een sociale huurwoning. We dreigden daardoor tussen wal en schip te



Thuis bij de nieuwe bewoners van De Nieuwe Munt

De bewoners van de zeven levensloopbestendige patiowoningen aan de Lingsweg en Wilderbeekstraat in Tegelen kregen afgelopen najaar de sleutel van hun nieuwe woning. Hoe bevalt hen het wonen in de huizen die nieuwbouwwijk De Nieuwe Munt compleet maken? 'We voelden ons hier direct thuis.'

vallen. Ook in dat opzicht is deze woning daarom perfect voor ons.'

Ton en Annie hebben wel lange tijd een eigen woning gehad, eerst in Venlo, daarna in Arcen. Annie: 'Maar op een gegeven moment vonden we het tijd om dichterbij de voorzieningen in de stad te gaan wonen. En nu we alle twee in de zeventig zijn en de kinderen allang het huis uit zijn, vinden we huren helemaal prima. Op die manier hoeven we geen geld te reserveren voor het onderhoud van de woning en kunnen we comfortabel leven.'

Bivakkeren

Aan dat comfortabele wonen ging wel een periode van eenvoudig bivakkeren vooraf. Want toen de overdracht van hun woning in Arcen plaatsvond, hadden Ton en Annie nog geen alternatief. Vier maanden stonden ze met hun caravan op een camping in Neer. Ton: 'Gelukkig hadden we vorig

jaar een goede zomer, maar na twee maanden kamperen hadden we het wel een beetje gehad. Des te meer genieten we nu van deze spiksplinternieuwe comfortabele woning.'

Ook de ligging vinden beide stellen ideaal. 'Binnen een half uur lopen we op en neer naar de winkels in de Kerkstraat. Hebben we gelijk wat beweging gehad en een frisse neus gehaald', licht Annie toe. 'En de scholen hier tegenover zorgen toch voor wat levendigheid in de buurt.'

Minpuntjes

Dat wil niet zeggen dat de bewoners geen enkel minpuntje aan de nieuwbouw hebben kunnen ontdekken. Ton en Annie hebben intussen bij een aantal ramen rolluiken laten monteren, omdat het in de badkamer en in de logeer-/werkkamer op de eerste



verdieping anders te warm werd als de zon op de ramen stond. Ton: 'Bovendien ontdekten we dat de voordeur te smal is om met een rolstoel door te kunnen. Dat hoeven we gelukkig nog niet, maar het is wel fijn als de woning ook op dat punt levensloopbestendig wordt. Dat wordt gelukkig alsnog netjes aangepast.'

Bel

Henk en Hannie hebben ervaren dat de voordeurbel amper te horen is. Hannie: 'Vanuit de woonkamer horen we hem nét, maar vanuit de slaapkamer helemaal niet. De meeste bewoners hebben zelf een Ring-deurbel gemonteerd, maar die willen wij niet. Dus daar moeten we nog iets op verzinnen. Verder gaan we de standaard bestrating in de tuin iets aanpassen. Nu moet je met je fiets door het zand lopen om de bocht naar de berging te kunnen nemen. Gelukkig hebben de burens wat tegels over, zodat we ons pad op die plek wat kunnen verbreden. Maar goed; dat zijn allemaal kleine dingen. Ik ben in ieder geval zielsgelukkig dat ik uiteindelijk weer een tuin heb. Ik kan niet wachten totdat mijn planten gaan uitlopen en we lekker buiten kunnen genieten.'



Henk van de Ven en Hannie Knaps

Laat geen kans op financiële hulp liggen

16

Thuis bij Antares Leefbaarheid

Steeds meer huurders slagen er niet (meer) in om de eindjes aan het elkaar te knopen. Intussen gaat het om zoveel mensen dat eigenlijk niemand zich hier meer voor zou hoeven te schamen. Toch generen veel mensen met financiële problemen zich om hulp in te schakelen. Als ze al weten welke regelingen er zijn.

Krista van de Schoor-Roberts weet waarover ze praat als het gaat om mensen in financiële nood. Voordat ze leefbaarheidscoördinator bij Antares werd, was zij budgetcoach bij Inluizio Sociale Basis. In die functie hielp zij mensen om inzicht te krijgen in hun financiële positie. 'Dat is soms knap lastig, omdat mensen met schulden het overzicht vaak totaal kwijt zijn. Ze leven van dag tot dag en hebben moeite om te plannen. Vaak schamen ze zich voor hun situatie. Dat leidt vaak tot stress en isolement. In de praktijk is het moeilijk, maar zeker niet onmogelijk om die situatie te verbeteren.'

Regelingen

Krista benadrukt dat financiële nood verder reikt dan alleen op tijd je betalingen doen. 'Mensen in geldnood hebben vaak weinig oog voor hun omgeving en



Budgetcoach Sanne Geijbels

dragen daarmee ook niet bij aan de leefbaarheid van hun buurt. Huurders met financiële problemen hebben om begrijpelijke redenen nogal eens een kort lontje. Dat kan bijvoorbeeld aanleiding geven tot burenoverlast. Uit dat oogpunt willen we mensen in geldnood waar mogelijk ondersteunen. Daarvoor verwijzen we mensen graag door naar instanties die in de gemeenten Venlo en Peel en Maas minimaregelingen uitvoeren. Want er zijn heel veel verschillende regelingen waar mensen met een minimuminkomen gebruik van kunnen maken. Nu ook steeds meer werkenden met een dubbel inkomen in de problemen komen, hoop ik dat mensen makkelijker over hun schaamte heen stappen en hiervan gebruik maken. Ik zou zeggen: laat geen kans op financiële hulp liggen. Anders doe je jezelf tekort. En laten we eerlijk zijn: niemand wil dakloos worden en iedereen wil te eten hebben.'

‘We lossen geen armoede op, maar helpen wel degelijk’

Het voert te ver om hier alle regelingen op te sommen die er zijn voor mensen in geldnood. Daarvoor zijn het er gewoon veel te veel, variërend van huurtoeslag tot de voedselbank. Bovendien verschilt het aanbod per regio. Zo hanteert de gemeente Peel en Maas voor een aantal regelingen een inkomen 120 procent van de bijstandsnorm. Venlo is iets ruimhartiger; daar geldt sinds oktober een inkomen van 150 procent van de bijstandsuitkering.

Op twee regelingen gaan we hier wel iets dieper in, omdat die bedoeld zijn voor kinderen van gezinnen die het niet breed hebben. Kinderen kunnen er immers niks aan doen als zij in armoede opgroeien. Zowel in Venlo als in Peel en Maas kunnen kinderen van wie de ouders geen geld hebben voor bijvoorbeeld een sportvereniging of muzikles financiële ondersteuning krijgen. De regels voor deelname aan de fondsen lopen wel wat uiteen. Ook zijn in beide gemeenten vergoedingen mogelijk voor bijvoorbeeld een (tweedehands) fiets, een laptop of zwemlessen. Voor meer informatie over deze fondsen in Venlo kijk op www.leergeldvenlo.nl en www.jeugfondsenvenlo.nl en in Peel en Maas op www.leergeldpeelenmaas.nl.

Ben Janssen, coördinator van Stichting Leergeld Venlo, zegt zich te realiseren dat deze vormen van ondersteuning geen einde maken aan de geldnood. ‘Wij lossen geen armoede op, maar een bijdrage voor een vereniging of voor een leermiddel ontzorgt de ouders wel enorm. Bovendien is het goed als ook kinderen van arme gezinnen kunnen meedoen en zich kunnen ontwikkelen. In dat opzicht kan een kleine bijdrage een groot verschil maken.’

Budgetcoach Sanne Geijbels:

budgetteren kun je leren

Budgetcoach Sanne Geijbels van Inluzio Sociale Basis merkt de laatste tijd duidelijk dat steeds meer mensen met een middeninkomen in financiële problemen komen. ‘Alles is duurder geworden het afgelopen jaar; de energie, de boodschappen, de brandstof, noem maar op. Voor mensen met een minimuminkomen tikt dat natuurlijk extra hard aan, maar zij zijn het in de regel gewend om met weinig geld rond te komen. Mensen met twee inkomens leven meestal royaler. Nu hun vaste lasten stijgen, vinden zij het vaak lastig om hun uitgavenpatroon aan te passen en minder uit te geven aan luxe zaken als uitjes en eten bestellen.’

Iedereen die in de schulden dreigt te komen of al in financiële nood zit, kan een beroep doen op Inluzio. Sanne en haar collega's zetten samen met diegene de inkomsten en uitgaven op een rijtje en kijken waar besparen mogelijk is. ‘Dat kunnen allerlei posten zijn. Op boodschappen kun je vaak besparen door één keer in de week inkopen

te doen en op aanbiedingen te letten. Daarnaast heeft bijna ieder huishouden een of meerdere sluimerkosten, zoals abonnementen waar je niks mee doet. Vaak kun je ook besparen door bepaalde contracten, bijvoorbeeld voor telefoon of tv, over te sluiten. Zeker als aanbieders acties hebben. En als je autorijdt, kun je eens kijken of het loont om te kiezen voor een goedkopere auto.’

Wat volgens Sanne ook helpt om beter financieel overzicht te krijgen is automatische incasso's zo inplannen dat die worden afgeschreven zodra het salaris of de uitkering binnenkomt. ‘Als je salaris of uitkering net is gestort, heb je de neiging om veel geld uit te geven. Vaak vergeten mensen dan hoeveel vaste lasten ze die maand nog moeten betalen. Als je zorgt dat die lasten zo snel mogelijk worden afgeschreven, zie je beter wat je die maand nog vrij te besteden hebt.’

Samen op weg naar een lager energieverbruik

In onze vorige editie las u dat we de komende jaren flink extra investeren in het energiezuiniger maken van onze woningen. Onze prioriteit ligt in het aanpakken van de isolatie door enkelglas te vervangen en spouwen te isoleren. Maar we kijken ook naar het elektraverbruik in de algemene ruimtes.

Aan het eind van 2022 hebben alle huurders waarvan bekend is dat er nog enkelglas in een of meer van de verblijfsruimtes zit (woonkamer, slaapkamers, badkamer en keuken) een brief ontvangen. Daarin kondigden we aan dat we dit jaar het enkelglas gaan vervangen door HR++ isolatieglas. Inmiddels hebben we aan een aantal glaszetters en schildersbedrijven de opdracht gegeven om aan de slag te gaan.

Eerst inmeten

Nu zit dat glas er niet één-twee-drie in, legt adviseur strategie & duurzaamheid Ric Leenders uit. 'Voordat we het glas kunnen bestellen en plaatsen, vindt een korte opname plaats bij de bewoners thuis. De glaszetters kunnen zo bekijken wat de staat van de kozijnen is, of het technisch mogelijk is om het glas te vervangen en meten ze ook direct alles op. Bij een aantal woningen is dat ondertussen al gebeurd; andere zijn binnenkort aan de beurt. Het glas wordt op maat besteld, zodat we het later dit jaar kunnen plaatsen.'





Spouwen isoleren

Als voorbereiding op het isoleren van de spouwmuur, wordt op diverse plekken onderzoek gedaan naar flora en fauna. Hierin wordt in kaart gebracht of er (bedreigde) diersoorten zitten die door onze werkzaamheden verstoord worden. Pas na deze metingen, waarbij rekening wordt gehouden met het broedseizoen van de verschillende dieren, kunnen we de werkzaamheden opstarten. Alle voorbereidende werkzaamheden worden alvast in gang gezet, zodat we in 2024 kunnen starten met isoleren. De bewoners van de woningen die versneld worden geïsoleerd, krijgen ruim van tevoren een brief met alle informatie.

Energieverbruik algemene ruimtes

De energietarieven zijn nog steeds hoog. Als gevolg daarvan zijn de servicekosten voor mensen die in een woongebouw wonen ook flink gestegen. Daarom krijgen we steeds vaker de vraag: kan de verlichting in de algemene ruimte niet uit of minder lang branden? Of kan de bestaande verlichting niet worden vervangen door led? Terechte vragen, zeker omdat u als huurder hier zelf geen invloed op kunt uitoefenen. Antares zou Antares niet zijn als we daar niet mee aan de slag zouden gaan. Want net als u, houden wij het energieverbruik graag zo laag mogelijk. Daarom brengen we in kaart in welke complexen er nog onzuinige verlichting is, waar we bepaalde instellingen kunnen aanpassen en wat we nog meer kunnen doen om het verbruik – en dus de kosten – zo laag mogelijk te houden.

Wat echter bij welke aanpak voorop staat, is veiligheid. De verlichting in de algemene ruimtes, op galerijen en rondom uw woongebouw is er natuurlijk niet voor niets. Daarom is zomaar alles uitschakelen in de meeste gevallen niet slim.

Vastrecht

Naast de verbruikskosten, bestaat een groot deel van de kosten uit vastrecht. Dat zijn de kosten die u betaalt voor de aansluiting. Ook deze tarieven zijn de laatste jaren flink omhoog gegaan. Daar kunnen we echter niets aan doen; het zijn tarieven die we aan de netwerkbeheerder moeten betalen. Wat het extra lastig maakt, is dat er per woongebouw andere aansluitingen zijn. In onze aanpak geven we prioriteit aan de woongebouwen waar bewoners meer servicekosten betalen dan gemiddeld. Dat is maatwerk per complex. Samen met onze partnerbedrijven kijken we wat haalbaar is en welke investering lonend is. Daarmee kunnen we hopelijk het stroomverbruik terugdringen en kunnen voor u de servicekosten weer wat omlaag.

.....

Op tv, op de radio, op internet en op social media komen haast dagelijks tips voorbij om energie te besparen. Soms zoveel, dat u misschien door de bomen het bos niet meer ziet. Voor een betrouwbaar, onafhankelijk en praktisch overzicht van tips, verwijzen wij u graag naar de site van Milieu Centraal: www.milieucentraal.nl.

Doe er uw voordeel mee!

.....

‘Alles is hier heerlijk dicht in de buurt’

Thuis bij Antares

Verhuizen is verandering
Net als het leven zelf
Het kán, het gaat
Ik hoef het niet alleen te doen
Dág buurt waar ik graag woonde
Dág lieve buren allemaal
Dág Steyl
Mijn katertje gaat mee
Ik kan hem echt niet missen
Samen in dit nieuwe huis
Samen helemaal thuis
We zien de lucht, het licht
Dat rijkelijk binnenkomt
En alles is hier zo nabij,
Ik voel me vrij en blij
In mijn nieuwe huis
Weer helemaal in mijn eigen thuis.

Regels die Thea Beurskens kort geleden aan het papier toevertrouwde nadat ze was verhuisd van een bovenwoning aan de Sint Sebastianusstraat in haar geboortedorp Steyl naar een appartement op de zesde verdieping van de Passageflat in hartje Tegelen.



Bijna een kwart eeuw woonde ze met veel plezier in haar bovenwoning. ‘Maar de laatste tijd realiseerde ik me dat ik beter wat kleiner kon gaan wonen en wat dicht bij de voorzieningen. Nadat ik corona had gehad kostte het traplopen me steeds meer moeite. Bovendien kan die ruime bovenwoning beter aan een tweepersoonshuishouden verhuurd worden dan aan een alleenstaand iemand. Toen ik die woning kreeg, woonde mijn zoon nog thuis.’

Gouden vondsten

Maar verhuizen was geen kwestie van inpakken en wegwezen, omdat Thea in de

loop van de jaren nogal wat ‘gouden vondsten’ bij kringloopwinkels had gedaan. ‘Ik wist natuurlijk dat mijn woning in de Passageflat een stuk kleiner was en dat ik daarom van de meeste spullen afscheid moest nemen. Vond ik prima, zolang ik maar geen goede spullen hoefde weg te gooien. Mijn dochter heeft me geholpen om de grote dingen via Marketplace te verkopen. Sommige dingen heb ik weggegeven. Maar het meeste heb ik gewoon aan de straat gezet in een doos met ‘gratis meenemen’ erop. Dat werkte prima. Elke dag was de doos leeg. De wetenschap dat ik er iemand anders een plezier mee deed gaf me een goed gevoel.’



balkon uit over de bossen in Duitsland. En alles is hier heerlijk dicht in de buurt. Als ik hier de deur uitloop, sta ik zowat in de supermarkt. Mijn huisarts, die ik helaas steeds vaker moet bezoeken, zit ook op loopafstand, net als het treinstation. En ook heel belangrijk: ik voel me hier hartstikke veilig. Hier kan ik voorlopig weer vooruit, zeker nu ik wekelijks hulp in huis krijg. Wat wil ik nog meer?’

De burens en de medebewoners zijn erg vriendelijk. ‘Een praatje bij de lift of op de galerij is altijd gezellig. Maar voor mij hoeven we elkaars deur niet plat te lopen. Ik zeg altijd dat ik vriendelijk ben tegen iedereen, maar dat ik niet bevriend hoeft te zijn met iedereen. Ik vermaak me prima in mijn eentje, ben altijd wel ergens mee bezig in huis.’

Bambi's

Net als haar bovenwoning heeft de 76-jarige Thea ook haar nieuwe woning gezellig ingericht met veel spullen die ze voor niet

veel geld op de kop heeft getikt. Of die ze heeft gekregen en een nieuw leven heeft gegeven. ‘Neem die knalrode cd-kastjes, die gebruik ik om mijn verzameling vaasjes in uit te stallen. Of het wandvitrinekastje voor mijn collectie bambi's. De saai kap van een staande schemerlamp heb ik zelf beschilderd, zodat die vrolijker oogt en beter past in het geheel.’

Thea maakt ook woonaccessoires ‘from scratch’. Zoals een ‘herinneringsschilderij’: een soort collage van allerlei kleine hebbedingetjes van dierbaren die ze heeft samengevoegd tot een ingelijste 3D-creatie. Mooie plaatjes uit tijdschriften heeft ze gecombineerd om het deksel van een kistje mee te decoreren. Op een fauteuil van de kringloop heeft kater Coco zich uitgeleefd; die is intussen behoorlijk verkraapt. ‘Maakt niet uit, ik ben allang blij dat ook Coco zich hier thuis voelt. Doorgaans ligt mijn huisgenoot lekker lui op een handdoek op mijn bed, maar zo nu en dan gebruikt hij die fauteuil als krabpaal.’



Dichten

Op stille momenten mag Thea graag pen en papier pakken om haar prettige en soms wat minder vrolijke gedachten in dichtvorm vast te leggen. ‘Het helpt me om dingen van me af te schrijven. Dat doe ik al decennialang. Ik heb er zelfs een penvriendin in Groningen aan overgehouden met wie ik al dertig jaar correspondeer. Heel waardevol.’

Enkele gedichten van haar hand zijn al eens afgedrukt in een boek en in het damesblad Libelle. En in 2014 stuurde ze een gedicht naar de redactie van ‘Thuis bij Antares’ om op haar manier uit te drukken hoe zeer ze in haar nopjes was met haar woning in Steyl. ‘Maar nu voel ik me helemaal thuis op deze nieuwe plek. Tijd voor een nieuw gedicht dus.’ Kortom: Thuis bij Antares 2.0.

Hulp

‘Mijn familie heeft keihard meegeholpen met opruimen en verhuizen. Zonder die hulp was ik er mogelijk niet eens aan begonnen of had ik het uitgesteld. Achteraf ben ik heel blij dat ik de knoop heb doorgehakt. En dat ik al heel lang als woningzoekende ingeschreven stond, waardoor ik veel wachtdagen had. Ik kende de Passageflat al omdat een vriendin van me hier heeft gewoond. En mijn broer woont twee verdiepingen lager. Van begin af aan voelde ik me hier thuis. Lekker veel licht valt hier binnen, zelfs op een grijze winterdag. Van de zomer kijk ik vanaf mijn



Kort nieuws



Huurt u vijftig jaar? Meld u aan!

Elk jaar zetten wij de huurders die vijftig jaar (of langer) bij ons huren in het zonnetje! Dat hoeft niet op één adres te zijn, als u maar vijftig jaar in een woning van Antares woont. Meld u vóór 1 juni aan via secretariaat@thuisbijantares.nl. Zodat wij u in het zonnetje kunnen zetten!

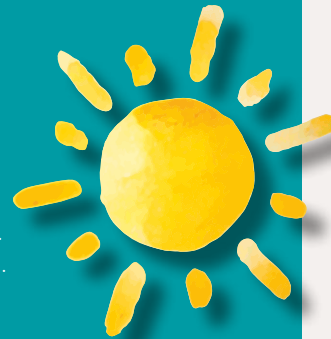
PS: Heeft u in een van de afgelopen jaren al een attentie gekregen? Dan komt u niet opnieuw in aanmerking.

Zonnepanelen aanvragen kan weer!

Huurders met een zogenoemde 'grondgebonden woning', dus met een eigen dak, kunnen weer zonnepanelen aanvragen via onze website www.thuisbijantares.nl.

Als u zoekt op 'zonnepanelen' vindt u alle informatie en het interesseformulier. Zodra wij het formulier ontvangen, checken wij of uw dak geschikt is voor zonnepanelen. Soms heeft dat een technische oorzaak, maar het kan ook zijn dat uw woning binnenkort wordt verduurzaamd. In dat geval plaatsen we nu geen zonnepanelen.

Is uw dak geschikt, dan krijgt u van ons een bevestiging. Daarna krijgt u van de leverancier van de zonnepanelen een vrijblijvend maatwerkadvies. Pas als u akkoord gaat met het voorstel, bestellen zij voor u de zonnepanelen. We doen ons best om de panelen binnen zes maanden te installeren.



LOTERIJ

Antares verlost bij iedere uitgave van dit bewonersblad vijf cadeaubonnen van € 25,00 onder huurders die sinds de vorige loterij kenbaar hebben gemaakt dat ze de huur automatisch gaan betalen en vijf cadeaubonnen van € 25,00 onder huurders die al langer automatisch hun huur betalen.

Vanwege de aangescherpte privacywet, de AVG, noemen wij niet langer de namen van de winnaars van de loterij. Wel kunnen wij melden dat de tien winnaars onlangs de cadeaubon thuisgestuurd hebben gekregen. We wensen hen veel (winkel)plezier!

Wilt u ook automatisch gaan betalen en voortaan kans maken op een cadeaubon? Download dan het formulier op de website, geef het aan via Mijn Antares of bel het Klant Service Centrum op telefoonnummer **(077) 373 36 66**.

Ook kunt u e-mailen naar wonen@thuisbijantares.nl.

Regeling voor AOW'ers met vermogen

In veel gevallen hebben senioren alleen een AOW-uitkering als inkomen. Echter, veel senioren hebben vermogen uit een koopwoning. Daarom is er in de wet een uitzondering gekomen voor het toewijzen van woningen aan AOW'ers met een laag inkomen en een hoog vermogen. Het doel is om senioren sneller te laten doorstromen.

Staat u bij ons ingeschreven en is deze situatie op u van toepassing? Upload dan nu uw meest recente definitieve aanslag inkomstenbelasting en/of aanslag van de WOZ-waarde en neem contact met ons op. Wij toetsen uw gegevens. Zijn ze akkoord, dan zorgen wij ervoor dat u in het woningaanbod alle geschikte woningen ziet. Net als altijd beslist u zelf of u wilt reageren.

Puzzel Woordzoeker

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

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

De oplossing van de woordzoeker uit de vorige uitgave: **GROENE VOORTUINEN**.
Onder de goede inzendingen hebben we een cadeaubon verloten.

De nieuwe puzzel is een woordzoeker. Heeft u alle woorden gevonden?
Dan vormen de letters die overblijven een korte zin.

Schrijf u in!
Oók als u net een nieuwe
woning heeft. Inschrijven is
gratis en zo bouwt u in elk geval
wachtdagen op. Kijk op
wonen.thuisbijantares.nl.

- ADORABEL
- AFWIJZING
- BEKRONEN
- BEMERKEN
- BETONEN
- BLIJKBAAR
- BREIEN
- DAMSPEL
- ECLIPS
- ERAAN
- GEDRAGEN
- HAARVERF
- HAMEREN
- HOCKEYER
- HUISARTS
- HUPPELEN
- INSPRAAK
- KASTDEUR
- KLAVEREN
- KOPMAN
- MEERPRIJS
- NAARMATE
- NEONLAMP
- OMMEKEER
- ONGEDULD
- ONTROERD
- PALMBOOM
- PIJNAPPEL
- ROVER
- RUGBY
- SIERTUIN
- STATION
- STREKKEN
- TRACHTEN
- VERTALER

Stuur uw oplossing vóór 15 juni 2023
naar puzzel@thuisbijantares.nl of redactie Thuis
bij Antares, antwoordnummer 9, 5930 VB Tegelen.
Een postzegel is niet nodig. Vergeet niet uw naam
en contactgegevens te vermelden!

Contact gegevens

Antares

Postadres
Postbus 3046
5930 AA Tegelen

T (077) 373 36 66

E info@thuisbijantares.nl

I www.thuisbijantares.nl

Voor spoedeisende storingen buiten kantooruren

T (077) 373 36 66

Bezoekadres

Venloseweg 7, Tegelen
ma t/m vrij 9.00 - 12.30 uur
ma t/m do 's middags op afspraak

Servicedesk Meijel

Alexanderplein 2, Meijel
elke eerste donderdag van
de maand 9.00 - 12.00 uur

Servicedesk Kessel

Multifunctionele ruimte De Merwijck,
Sint Annaplein 3, Kessel
elke eerste donderdag van
de maand 9.00 - 12.00 uur

Telefonische bereikbaarheid

ma t/m do 9.00 - 16.30 uur
vr 9.00 - 12.30 uur

Verhuisvoucher voor senioren

Sinds 1 januari 2023 kunnen ouderen die de AOW-leeftijd hebben bereikt een subsidie van € 3.000,- aanvragen bij de gemeente Venlo voor een verhuizing van een gezinswoning naar een levensloopbestendige sociale huurwoning. Mevrouw Bovendeerd was de eerste die hier gebruik van maakte. Wethouder Tom Verhaegh overhandigde haar de sleutel van haar nieuwe woning in Tegelen.

Mevrouw Bovendeerd woonde 26 jaar in een woning van Woonwenz in Belfeld. Dankzij de bemiddeling van Antares, stroomde zij door naar een levensloopbestendige huurwoning in Tegelen. 'Ik ben blij verrast door de verhuisvoucher. Dit zorgt voor nét dat steuntje in de rug dat ik nodig had om te gaan verhuizen. Al blijft het een dubbel gevoel, maar ik ga terug naar mijn Tegelse 'roots'!

www.thuisbijantares.nl

