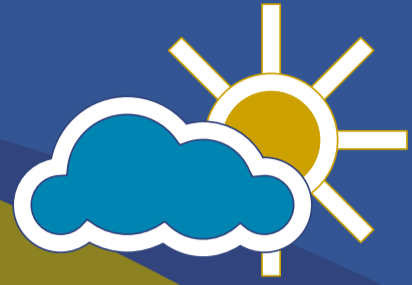


MIJN DOMEIN

Domein Algemeen 1-6; Regio Eindhoven 7-10; Regio Best 11-13; Regio Son en Breugel 14-16

"Aan de inhoud van deze krant kunnen geen rechten worden ontleend"



Regio Eindhoven
▶ Kijk op pagina 8

Regio Best
▶ Kijk op pagina 12

Regio Son en Breugel
▶ Kijk op pagina 15

Weerbericht:

▶ 2007 wordt een zonnig jaar

"We willen beter op de hoogte zijn van wat er leeft in wijken en buurten"



Algemeen directeur Ton Mans: 'We willen ons met de huurder verbinden'

EINDHOVEN - Hij ziet 'zijn' woningcorporatie vooral als ambassadeur van gelijke kansen. En als een organisatie die klanten uitdaagt om keuzes te maken. 'Hij' is Ton Mans, algemeen directeur van Domein. "Daarvoor is vooral nodig dat we ons 'verbinden'. Wij met onze klanten maar ook klanten met elkaar en met hun omgeving."

Deze oriëntatie op klanten is de voornaamste aanleiding voor deze krant, legt Mans uit. "Voorheen brachten we een chique jaarverslag uit, bedoeld voor onze relaties en niet voor onze klanten. Ik wil niet beweren dat het weggegooid geld was. Maar ik denk wel dat ons jaarverslag op een stapel belandde. Dit jaarverslag, waarin we ook vooruitblikken, verspreiden we huis-aan-huis bij onze huurders."

WEL EN WEE

Het verbeteren van de keuzemogelijkheden ziet Mans bijvoorbeeld in de Bloemenbuurt-Zuid, waar Domein een herstructureringsproject uitvoert. "Bewoners hebben daar de keuze om de nieuw te bouwen woningen te huren, te kopen of in een Koopgarant formule te verwerven. Bovendien hebben zij, ondersteund door ons, er massaal voor gekozen de nieuwbouw te ontwikkelen

volgens het principe van 'Domijn-huis'. Daarbij zijn de aanstaande bewoners, ook de huurders, in de positie van opdrachtgever gebracht. Verder kun je niet gaan." Ook bij onderhoudsprogramma's valt nog heel wat te verbeteren. "We willen onze huurders de mogelijkheid geven werkelijk invloed uit te oefenen op het onderhoud van hun woning, zodat we nog beter aansluiten bij hun wensen. Daarvoor is het nodig dat we een jaar eerder dan nu in overleg gaan met de huurders."

VERBINDEN

Zoals gezegd, Mans ziet vooral veel in 'verbinden'. "Wat ik daarmee bedoel? We willen beter op de hoogte zijn van wat er leeft in wijken en buurten. Onze wijk-beheerders steken hun voelhorens uit zodat ze weten wat er speelt. Zij stimuleren en ondersteunen initiatieven van bewoners, of het nu gaat om het schoonmaken van achterpaden of het organiseren van een buurtfeest. Onze complexbeheerders ondersteunen bewoners in de complexen. Wanneer bewoners onderling samenwerken en wij met de bewoners samenwerken dan komt dat de leefbaarheid in onze complexen ten goede. Bovendien helpt het ook om extreme ellendige situaties te voorkomen. Je moet er bijvoorbeeld toch niet aan denken dat iemand een week lang dood in huis ligt voordat ze hem vinden." Deze verbinding met en van huurders vraagt ook om een nauwe samenwerking met allerlei maatschappelijke organisaties zoals politie, welzijninstellingen, zorginstellingen en gemeenten. "We moeten werken aan een keten

van maatschappelijke dienstverleners die er samen voor zorgen dat mensen gelijke kansen krijgen op een goede leefomgeving."

VALLEN EN OPSTAAN

De algemeen directeur realiseert zich dat veel zal afhangen van zijn medewerkers. "Ons voordeel is dat we een relatief kleine organisatie zijn. We hebben tachtig medewerkers, die elkaar kennen. Onze lijnen zijn kort. We realiseren ons dat we er nog lang niet zijn. We zijn als het ware de winkel nog aan het opbouwen. Het is voor ons, net als voor de bewoners, in zekere zin een zoektocht. Het zal met vallen en opstaan gaan, maar samen komen we er wel. Het is niet zo belangrijk of wij vinden dat we het goed doen, dat oordeel laten we aan onze huurders over. We zoeken hen actief op, ook thuis. We richten ons op de georganiseerde bewoners zoals de Klantenraad, maar we gaan zeker ook meer de wijk in. Zo ervaren we wat we goed doen, maar vooral wat nog voor verbetering vatbaar is. Ik heb er alle vertrouwen in."



**www.
domein-
wonen.
nl**

**Actieve en transparante
maatschappelijke
onderneming**

schappelijk te kunnen investeren." De balans laat inderdaad zien waar de inkomsten naar toegaan. Omdat Domein 75 procent van haar woningen betaalbaar wil houden, legt de corporatie fors toe op nieuwbouw. Vanaf dit jaar tot aan 2015 jaarlijks zo'n twaalf miljoen. Voor leefbaarheid bedragen de uitgaven jaarlijks een klein half miljoen. Op renovaties legt de corporatie alleen al dit jaar vijf miljoen euro toe.

Lees verder op **pagina 2** »

Domein
VASTGOEDBEDRIJF MET EEN SOCIAAL HART

**Koop en ontwerp
uw eigen appartement
in Bloemenbuurt-Zuid**

Meld u aan als belangstellende
bij Domein, 040 - 29 68 222

Transparantiebalans 'We kunnen onze huurders laten zien waar ons geld naar toe gaat'

EINDHOVEN - "We beschouwen onze huurders als onze aandeelhouders. Daarom willen we in onze financiële bedrijfsvoering ook transparant zijn. Met de zogenoemde transparantiebalans geven wij daar invulling aan." Aan het woord is Hilde Van der Hert, financieel directeur van Domein. "De indruk bestaat wel eens dat woningcorporaties op grote zakken geld zitten. Met de transparantie-

balans laten we zien dat dat bij ons in ieder geval niet zo is", vervolgt de financieel directeur. "De balans laat zien wat we met ons geld doen, hoe we het besteden en in welke mate we in staat zijn om aan onze financiële verplichtingen te voldoen. We kijken daarbij vooruit tot 2015. We willen jaarlijks een rendement van zes procent op ons eigen vermogen halen. Niet om er rijk van te worden, maar om dat weer maat-

Vervolg pagina 1 »

Deze kosten worden gefinancierd door de opbrengsten van de huren en door de verkoop van woningen.

MAATSCHAPPELIJKE DOELSTELLING

"Cijfers alleen zeggen natuurlijk niet alles", stelt Van der Hert. "Belangrijk is wat er achter de cijfers schuil gaat. En dat is onze maatschappelijke doelstelling. We kunnen op deze manier blijvend 75 procent van onze wongingen betaalbaar houden, ook in de nieuwbouw. Bovendien kunnen we hierdoor zorgen dat de jaarlijkse huurverhoging voor de betaalbare woningen niet hoger is dan de inflatie. En als er in een wijk behoefte is aan een wijkaccommodatie, kunnen we die daar neerzetten. We willen onze huurders ook meer keuzemogelijkheden bieden. Voorheen hadden ze die al, maar het beperkte zich tot 'u kunt kiezen uit groene of blauwe tegels'. Waar we naar toe willen is dat huurders veel meer zelf kunnen bepalen. Maar dat betekent wel extra kosten voor ons. En met de transparantiebalans laten we zien hoe we dat financieren en hoe onze financiële positie is. Dat zijn we aan onze huurders verplicht."



Voldoende betaalbaar aanbod

"Bij ons zie je precies wat we hebben, wat we verdienen en wat we uitgeven"

Koopgarant

Domein wil de komende jaren honderden woningen uit haar bezit gaan verkopen. Om er rijk van te worden? Nee. Een belangrijke reden is natuurlijk om zoveel mogelijk huurders de kans te geven hun woning te kopen. Daarom gaat Domein de woningen verkopen volgens het idee van Koopgarant, dat wil zeggen met korting. Een andere belangrijke reden voor de verkoop is geld te verdienen voor de bouw van nieuwe betaalbare woningen in Best, Eindhoven en Son en Breugel. Dat wordt niet alleen gehaald uit het rendement op het eigen vermogen, maar ook uit de verkoop van woningen. Hierbij is sprake van, zoals financieel directeur Hilde van der Hert het noemt, de 'treintjes gedachte'. "Voor iedere bestaande woning die we verkopen, willen we mede de bouw van twee nieuwbouwwoningen financieren. Nee, het is dus geen kwestie van rijk worden. De verkoop is een belangrijk instrument om onze maatschappelijke doelstelling te verwezenlijken." Door de verkoop van bestaande woningen verwacht Domein over de periode tot 2015 opbrengsten van circa 58 miljoen euro.

Onrendabele investeringen Domein tot 2015

• Verwachte onrendabele investering bij de voorgenomen renovatie van 470 woningen:	11 miljoen euro
• Verwachte onrendabele investering bij de wijkvernieuwing:	40 miljoen euro

Geplande uitgaven voor woningen en buurten tot 2015

• Gereserveerd voor planmatig onderhoud:	65 miljoen euro
• Gereserveerd voor niet-planmatig onderhoud:	30 miljoen euro
• Leefbaarheid:	4 miljoen euro
• Leeftijdgebonden aanpassingen woningen	1,2 miljoen euro

Voorgenomen plannen de komende tien jaar

- 2.000 nieuwe woningen bouwen;
- 800 woningen slopen en opnieuw bouwen;
- 500 woningen onderzoek naar de toekomst: slopen of renoveren
- 500 woningen verkopen;
- Domein bezit in totaal 7.000 woningen. De waarde daarvan bedraagt € 200 miljoen;
- De voorgenomen investeringen bedragen € 500 miljoen.

Column

Ton Mans
Algemeen directeur Domein



Maatschappelijk ondernemerschap

Volkshuisvesting is 'hot'. Politiek, de Woonbond en anderen doen in toenemende mate een beroep op woningcorporaties om hun vermogen te gebruiken in het belang van hun huidige en toekomstige klanten. Concreet vragen zij van ons om bijvoorbeeld huren betaalbaar te houden, te zorgen voor leefbare wijken en buurten en voor voldoende nieuwe woningen. Daarnaast verwachten ze van ons dat we open zijn over datgene wat we willen en wat we doen.

Bij de vorming van de nieuwe regering heeft Aedes, de landelijke organisatie van woningcorporaties, voorstellen gedaan om aan bovenstaande vraag tegemoet te komen. Onder het motto 'Antwoord aan de samenleving' heeft zij voorgesteld om de huren betaalbaar te houden door een jaarlijkse bijdrage van € 600 miljoen. Verder heeft Aedes ideeën ontwikkeld die leiden tot energiebesparing. De kosten die hierdoor bespaard worden, komen ten goede aan de huurders. Ook zijn er voorstellen gedaan op het gebied van de bouw van nieuwe woningen, de huisvesting van dak- en thuislozen en de aanpak van kwetsbare wijken en buurten.

Domein heeft in haar ondernemingsplan plannen geformuleerd die naadloos aansluiten bij het 'Antwoord aan de samenleving'. Om deze plannen uit te voeren hebben we afspraken gemaakt met de gemeenten waarin we werken. Op deze manier is het voor iedereen duidelijk wat wij de komende jaren gaan doen en hoeveel geld we daaraan besteden. Ieder jaar leggen we verantwoording af over de behaalde resultaten. Dat geeft duidelijkheid aan de overheid en aan u. Dát is volgens ons maatschappelijk ondernemerschap bij uitstek!

Ton Mans

Domijnhuis Ontwerp zelf uw huur- of koopwoning

EINDHOVEN - Domein gaat de komende jaren mensen in de gelegenheid stellen om hun eigen woning te ontwerpen en te ontwikkelen. Onder de naam Domijnhuis wordt het principe toegepast bij zowel huur-, koop- als Koopgarantwoningen. De corporatie gaat de komende jaren met dit product in zowel Best, Eindhoven als Son en Breugel aan de slag. De Eindhovense wijk Bloemenbuurt-Zuid heeft de primeur.

Domein wil mensen zoveel mogelijk keuzemogelijkheden bieden. Domijnhuis is daarvan een sprekend voorbeeld. Wilt u de woonkamer op de eerste verdieping, de keuken aan de voorkant van de woning of een slaapkamer beneden? Binnen bepaalde grenzen is veel mogelijk.

EIGEN WONING

"Mensen zijn heel goed in staat om zelf aan te geven hoe ze willen wonen", meent Jan Walrecht van Bureau Bouwen In Eigen Beheer (BIEB). Hij gaat de toekomstige bewoners van Bloemenbuurt-Zuid begeleiden bij het ontwerpen en ontwikkelen van hun eigen woning. Samen met de andere bewoners van een bouwblok vormen ze een vereniging en ontwerpen ze hun eigen woning. De vereniging treedt op als opdrachtgever voor architect

en aannemer. Bert Kaiser, procesmanager stedelijke vernieuwing bij Domein, licht een en ander toe: "Huurders krijgen vooraf een budget mee. Dat mogen ze niet overschrijden. Het geld dat ze weten te besparen, kunnen ze gebruiken voor extra dingen. Op die manier krijgen ze meer woning voor hetzelfde geld." Uit ervaring met soortgelijke projecten blijkt dat er met deze methode ook daadwerkelijk goedkoper gebouwd kan worden. Over de vraag of mensen in staat zijn om hun eigen woning te ontwerpen zijn beide deskundigen het snel eens. Walrecht: "Bij een project in Casteren bleken de jonge deelnemers aanvankelijk terughoudend. Gaandeweg werden ze steeds enthousiaster en uiteindelijk bleken



Jan Walrecht van BIEB en Bert Kaiser van Domein

De klant keuzes bieden

ze goede ontwikkelaars te zijn." Kaiser is ook overtuigd van het feit dat mensen dat kunnen. "Juist ouderen hebben veel woonervaring. Als ze in staat zijn om vaste ideeën los te laten, kunnen zij mooie woningen ontwerpen die volledig voldoen aan hun eigen wensen."



"Het is niet alleen nieuw in Eindhoven, maar ook in Nederland"

Koopgarant Kopen met korting

Kijk op www.domein-wonen.nl of vraag de brochure aan bij Domein, Tel: 040 - 29 68 222
Kijk voor meer informatie op pagina 5

Domein
VASTGOEDBEDRIJF MET EEN SOCIAAL HART



Dagelijks bestuur Klantenraad met v.l.n.r. Jan Dekkers, Eugene Schoof en Jan van der Horst

Klantenraad introduceert nieuwe werkwijze

Efficiënter, professioneler en gelijkwaardiger

EINDHOVEN - De Klantenraad van woningcorporatie Domein heeft een nieuwe mijlpaal bereikt. Voortaan overlegt zij rechtstreeks met de directie en de belangenbehartiging van de huurders is verder geprofessionaliseerd. Bovendien is de drempel voor het indienen van een klacht enorm verlaagd.

"Ik heb respect voor de wijze waarop Domein nu met ons omgaat"

"We zijn nu op een moment gekomen dat het doel dat wij als Klantenraad nastreven, hetzelfde is als wat de woningcorporatie nastreeft: huurders elke dag in hun eigen woning prettig laten wonen. Daar draait het zowel voor ons als voor Domein om", stelt voorzitter Jan van der Horst.

UITGANGSPUNTEN

In het nieuwe takenpakket van de Klantenraad staan reactie geven op en advies geven over het voorgenomen beleid hoog in het vaandel. De Klantenraad overlegt voortaan rechtstreeks met de directie van Domein en wordt betrokken bij het ondernemingsplan vóórdat het naar de Raad van Toezicht gaat. Een ander uitgangspunt in de samenwerkingsovereenkomst is dat de corporatie geen beslissingen kan nemen zonder advies van de Klantenraad. "Die verandering ging niet van de ene op de andere dag, daar hebben we stevig voor moeten onderhandelen", zegt Van der Horst, "maar ik heb

respect voor de wijze waarop Domein nu met ons omgaat."

WENSEN VAN DE KLANT

In 2006 was het belangrijkste advies dat over het nieuwe ondernemingsplan. Zo vindt de Klantenraad dat Domein haar sociale gezicht beter moet promoten en vraagt ze zich af wie de verantwoordelijkheid draagt voor klachten bij verhuur aan bijzondere doelgroepen. Bovendien wil ze dat de klant meer keuze krijgt in het betaalbare segment. Opsteker voor de Klantenraad was het feit dat Domein daadwerkelijk deze zaken verwerkt heeft in haar nieuwe ondernemingsplan.

NIEUWE ORGANISATIESTRUCTUUR

De organisatie van de belangenbehartiging voor de huurders is eveneens veranderd. "Het is nu

allemaal veel duidelijker en verloopt efficiënter", vindt secretaris Jan Dekkers. De belangenbehartiging heeft twee lagen: de Klantenraad en de bewonerscommissies. Voortaan heeft de Klantenraad - namens alle huurders - overleg met en geeft advies over het algemeen beleid aan de directie van Domein. Daarnaast is er de tweede laag van belangenbehartiging: bewonerscommissies, die zich nadrukkelijker dan voorheen bemoeien met de leefbaarheid, het onderhoud en de gang van zaken in hun complex. Zij doen dit in overleg met de wijkbeheerders van Domein.

KLANT IS KONING

Tevens is besloten om de klachten-regeling grondig aan te passen. De belangrijkste verandering: er is nu een 'klantvriendelijke klachten-regeling individuele huurders' die vooraf gaat aan de gang naar de klachtencommissie. In het eerste geval kunnen huurders hun klachten op een eenvoudige wijze doorgeven

Wat is de Klantenraad?

De Klantenraad is de huurdersorganisatie van Domein. De Klantenraad behartigt de belangen van alle huurders (bijna 7.000 huishoudens in Best, Eindhoven en Son en Breugel).

De Klantenraad heeft een eigen website en geeft een eigen informatiebulletin uit. www.klantenraad.nl

aan Domein. Zij krijgen daarover binnen 2 weken bericht. Als de huurder vervolgens niet tevreden is, kan hij of zij een beroep doen op de onafhankelijke klachtencommissie. Dekkers: "Het betuttelende is er vanaf, we gaan nu veel meer richting klant is koning."

Woning Periodieke Keuring

Als er onderhoudswerkzaamheden aan uw woning moeten worden uitgevoerd, is dat lastig. Er moet een afspraak gemaakt worden en u moet thuis zijn op het moment dat de medewerker van het bouwbedrijf langs komt. Daarom wil Domein een meer preventieve aanpak voor het onderhoud. Dat houdt in dat uw woning één keer in de drie jaar op een aantal punten, zoals hang- en sluitwerk, kranen en de bel, wordt gecontroleerd. Kleine gebreken worden direct verholpen. Huurders zijn niet verplicht om aan deze zogenoemde Woning Periodieke Keuring (WPK) deel te nemen.

Domein startte in 2003 met deze gratis keuring. Gebleken is dat sindsdien het aantal reparatieverzoeken aanzienlijk is afgenomen. De woning van mevrouw Smits aan de Averbodelaan in Eindhoven heeft net een keuring achter de rug. "Ik vind het een prima idee en de keuring is heel goed uitgevoerd. Ze hebben de doucheslang en twee handvatten van ramen op de slaapkamer vervangen. Het kraantje in de meterkast lekte en dat hebben ze ook gemaakt." Op de vraag of ze over drie jaar weer aan de keuring deelneemt antwoordt ze: "In principe wel, maar ik woon hier al veertig jaar. Op een bepaald moment zal ik hier ook wel weg gaan."

Domein behoudt KWH-label

"Er is ons veel aan gelegen om onze klanten tevreden te houden. Wij nemen klanten serieus en behandelen ze met respect", aldus Richard Werner, teamleider Klantengangen bij Domein. "Om vast te stellen of we daarin ook daadwerkelijk slagen, laten we de kwaliteit van onze dienstverlening regelmatig door het onafhankelijke instituut KWH controleren." Ook in 2006 heeft KWH een aantal aspecten onder de loep genomen.

Bij de meting van vorig jaar is gekeken naar de telefonische bereikbaarheid. Daarnaast beoordeelde KWH de onderwerpen Woning veranderen, Woning onderhouden, Woning verlaten en Klachten afhandelen. Domein scoorde bij vier van de vijf onderwerpen hoger dan het landelijk gemiddelde. Voor de klachtenafhandeling scoorde ze een onvoldoende. Op pagina 6 van deze krant kunt u lezen dat er op dat vlak echter inmiddels veel verbeterd is. Werner: "Wij zijn blij met de uitslag maar zeker niet tevreden. We blijven werken aan verbeteringen en hopen dan ook dat mensen ons wijzen op dingen die beter kunnen. Op die manier kunnen we leren en verbeteringen doorvoeren. Uiteindelijk zijn we er voor onze klanten, zij moeten het gevoel hebben dat wij moeite doen om hen te helpen."

Klant heeft inbreng in de eigen leefomgeving en in beheer en beleid van Domein

Sancties en Kansen

Eindhovense corporaties hebben één gezamenlijke lijst van probleemhuurders

EINDHOVEN - De gezamenlijke Eindhovense corporaties ontwikkelden in 2006 een zogenoemd sancties- en kansenbeleid. Daarmee willen ze één lijn trekken - dezelfde sancties - als het gaat om de aanpak van probleemhuurders. Ook is er nu sprake van één lijn als het gaat om het bieden van nieuwe kansen aan deze huurders. Het resultaat is een lijst met probleemhuurders. Op 1 november 2006 is de lijst in gebruik genomen. De mensen op de lijst komen voorlopig niet meer in aanmerking voor een woning bij een van de Eindhovense corporaties. Maar, als mensen bereid zijn om

hun leven te beteren en zich daarbij ook willen laten begeleiden, kunnen ze in de meeste gevallen ook weer van de lijst verwijderd worden. Dan kun je bijvoorbeeld via DOOR! weer aan een nieuwe woning worden geholpen. Bernard Marks, wijkbeheerder bij Domein, vindt het goed om probleemhuurders te signaleren en in beeld te houden. "Ik vind het ook een zwaar middel en daarom is grote zorgvuldigheid belangrijk. Iedereen heeft in principe recht op een woning en als je mensen de mogelijkheid daartoe ontnemt, moet je daarvoor wel hele goede redenen hebben." Om

die zorgvuldigheid te waarborgen is de lijst aangemeld bij het College Bescherming Persoonsgegevens. De Stichting Sancties en Kansenlijst Eindhovense corporaties houdt toezicht op het gebruik van de lijst en de opgestelde regels en voorwaarden. Mensen die op de lijst worden geplaatst, krijgen daarvan bericht. Ze kunnen bezwaar maken bij de corporatie en daarna bij de Geschillencommissie Sancties en Kansen.



Meer informatie:

Kijk op www.domein-wonen.nl of vraag de brochure aan.

Oorzaken en gevolgen plaatsing sancties- & kansenlijst

Oorzaak	Gevolg
Overlast (bijvoorbeeld geluidsoverlast of vervuiling)	Betrokkene komt alleen binnen vijf jaar in aanmerking voor een woning als de Commissie Moeilijk Plaatsbaren positief adviseert en betrokkene begeleiding accepteert.
Huurachterstand of materiële schade	Betrokken komt alleen binnen vijf jaar in aanmerking voor een woning als alle schade betaald is of na twee jaar de helft is betaald en er een betalingsregeling is voor het restant.
Onrechtmatig of hinderlijk gedrag (bijvoorbeeld hennepcultuur, gehele onderverhuur, brandstichting of bedreiging/mishandeling van medewerker corporatie)	Betrokkene komt vijf jaar niet in aanmerking voor een woning.

Complexbeheerders

De ogen en oren van Domein



Complexbeheerders met v.l.n.r. Kees Kersten, Jan van Hemert, Paul Mattheeuwse, Martien Scheepers en David Hearn

EINDHOVEN - Wonen is meer dan een goed dak boven je hoofd. Belangrijk is dat de omgeving veilig en prettig is. Die omgeving maken mensen met elkaar. Soms levert dat problemen op: burens laten hun afval slingeren, zetten hun radio te hard of maken elkaar op een andere manier het leven zuur. Daar ligt een belangrijke taak voor de

complexbeheerders. Zij zijn in feite de ogen en oren van Domein. Ze signaleren misdragingen van bewoners en helpen mensen bij het uitpraten van conflicten en het maken van afspraken. De vijf complexbeheerders zijn regelmatig aanwezig bij de appartementencomplexen in Eindhoven en Best.

EIGEN VERANTWOORDELIJKHEID

Paul Mattheeuwse, complexbeheerder in Best, gaat uit van de eigen verantwoordelijkheid van bewoners. "Ze zijn zelf verantwoordelijk voor een schone, rustige en veilige woonomgeving. Omdat dat niet altijd even gemakkelijk is, willen

wij ze daarbij helpen. Als er sprake is van overlast in een complex dan komt dat vaak door een paar 'rotte appels'. Wanneer je in staat bent om die te isoleren, voorkom je erger en zorg je ervoor dat ze op den duur vanzelf hun gedrag veranderen." De complexbeheerders houden ook toezicht op onderhouds-, schoon-

Leefbare wijken en buurten

maak- en reparatiewerkzaamheden. Daarnaast voeren ze zelf kleine reparaties uit in de algemene ruimtes van een complex en zijn ze de vraagbaak voor de bewoners.



De ABC-prijs

Op zaterdag 28 november 2006 kreeg Ton Mans, algemeen directeur van Domein, de ABC-prijs uitgereikt.

Ton Mans ontving de prijs uit handen van Jacques Baartmans, voorzitter van de Stichting Belangenbehartiging Alfabetisering. Domein ontving de trofee, een schilderij van de Helmondse kunstenaar Evert Slegers, voor de wijze waarop zij communiceert in de Bloemenbuurt-Zuid. Met deze prijs, die voor de tiende keer werd uitgereikt, schaaft Domein zich in het rijtje van illustere voorgangers, zoals: Ziektekostenverzekeraar VGZ, de gemeente Utrecht, Rabobank Nederland en Prinses Laurentien.



Ton Mans met ABC-prijs

**www.
domein-
wonen.nl**

Woningbezit Domein 2006

Aantal woningen	6663
Aantal garages, parkeerplaatsen en winkelpanden	969
Totaal	7632

Ontruiming Domein 2006

	Ontruiming Domein 2006	Ontruiming Domein 2005	Best 2006	Eindhoven 2006	Son en Breugel 2006
Huurachterstand	17*	22*	6*	10	1
Overlast/onderhuur	3	0	1	2	0
Henep	0	9	0	0	0
Totaal	20	31	7	12	1
*inclusief 1 garage					

Het aantal ontruiming in 2006 is met ruim één derde gedaald t.o.v. 2005. Gelukkig waren er in 2006 geen ontruiming meer vanwege henep.

Koopgarant

Kopen met korting

Dynamiek in de vastgoedportefeuille

EINDHOVEN - Een woning kopen met korting. Het lijkt een droom, maar het is werkelijkheid bij Domein. De woningcorporatie gaat in 2007 ruim driehonderd bestaande woningen met korting te koop aanbieden aan de bewoners. Dit heet Koopgarant. Op deze manier wil Domein een koopwoning voor meer mensen bereikbaar maken. In ruil voor de korting geldt wel dat de eigenaar de woning aan Domein moet aanbieden als hij deze weer wil verkopen. Bovendien deelt Domein in de winst, maar ook in het eventuele verlies.

Olaf van Dijk, Projectleider Implementatie & Kwaliteit bij Domein, is enthousiast over het product. "Mensen met een inkomen tot 45.000 euro komen moeilijk aan een koopwoning. Door ze korting te geven wordt een koopwoning vaak wel bereikbaar." Een Koopgarantwoning biedt de eigenaar echter meer voor-

delen dan alleen de korting. Olaf van Dijk: "De korting leidt voor een woning met een bepaalde kwaliteit en ruimte tot lagere woonlasten. Hierdoor kunnen huurders een eerste stap zetten op de kopersmarkt. Bovendien heeft de eigenaar de zekerheid dat hij de woning te allen tijde weer kan verkopen. En het feit

dat Domein meedeelt in de winst en het verlies biedt de eigenaar risicospreiding."

RUIM 275 WONINGEN IN DE VERKOOP

Domein gaat in 2007 in Eindhoven ruim 250 bestaande woningen met korting te koop aanbieden. In Best

gaat het om ruim twintig woningen en in Son en Breugel dit jaar geen. Van Dijk over dat laatste: "In Son en Breugel is een groot tekort aan huurwoningen. Daar moet de huursector eerst op peil gebracht worden. Dat gebeurt onder andere door de nieuwbouwplannen die we in Sonniuspark hebben. Wij hebben

de gemeente voorgesteld om, als de huursector op peil is, daar ook bestaande woningen te koop aan te bieden. Bij de nieuwbouw die Domein de komende jaren in Best, Eindhoven en Son en Breugel realiseert, zitten overigens ook Koopgarantwoningen."

Onderhoud Domein

	2006	2005	2004
Planmatig onderhoud	4.117	4.867	4.674
Niet planmatig onderhoud	4.921	4.029	3.513
Mutatieonderhoud	1.715	1.357	1.321
Contractonderhoud	693	720	606
Reparatieverzoeken*	2.226	1.642	1.292
WVG en opplussen	287	310	294

Uitgaven Domein (x 1.000,- euro) aan de verschillende vormen van onderhoud.

Klantenservice, bel:
040 - 29 68 222 (Eindhoven)
0499 - 338 555 (Best)
0499 - 335 141 (Son en Breugel)

Glasverzekering, bel: 0800-0208070

Domein zet zich in voor bijzondere doelgroepen

Domein wil zelfstandig wonen binnen bereik brengen van mensen die tussen de wal en het schip vallen. Mensen die als gevolg van bijvoorbeeld een verslaving, schulden, een crimineel verleden of psychische problemen moeilijk aan een woning kunnen komen. Afgelopen jaren startte de woningcorporatie verschillende projecten om deze mensen te helpen. De klantenraad heeft er bij Domein op aangedrongen bij deze projecten bijzondere aandacht te besteden aan goed overleg met de omwonenden. Bij de keuze van de woningen wordt bovendien in het bijzonder gekeken naar de vraag of het project past in de buurt. En tot slot geldt dat Domein altijd kan worden benaderd met vragen die er naar aanleiding van deze projecten ontstaan. Futura, het samenwerkingsverband van zes Brabantse corporaties waar Domein deelnemer van is, deed onderzoek naar projecten met bijzondere doelgroepen. Mede op grond van het onderzoeksrapport is onderstaande korte beschrijving tot stand gekomen. De projecten geven een beeld van datgene wat Domein voor ogen heeft met de huisvesting van bijzondere doelgroepen.

WONEN IN BALANS

'Wonen in balans' is een project dat erop gericht is om vrouwen die hun gevangenisstraf uitzaten zo snel mogelijk te herenigen met hun kinderen en ze terug te laten keren in de samenleving. Jack van der Bent, medewerker bijzondere doelgroepen bij Domein, is enthousiast. "Het project draait als een tierelier. Het succes komt vooral door de goede samenwerking met andere organisaties, zoals justitie en de gemeente. Humanitas is initiatiefnemer van dit project en coördineert de begeleiding van de vrouwen.

Mark van Akkeren, consultant District Zuid bij Humanitas licht in het onderzoeksrapport toe waarom ze met Domein in zee zijn gegaan. "Domein heeft een medewerker bijzondere doelgroepen. Bovendien is Domein een lerende organisatie. Daarom durven zij zo'n project te starten zonder dat er allerlei onderzoeken en dikke rapporten aan vooraf gaan."

Domein heeft in 2006 2 woningen voor dit project beschikbaar gesteld. Jack van der Bent: "In 2007 gaan wij ons vooral inzetten om de andere Eindhovense corporaties te stimuleren om aan dit project deel te nemen."

TUSSENSTAP

Een ander project waarbij Domein en Humanitas samenwerken is 'De Tussenstap'. Hierbij worden mensen met een problematisch verleden als gevolg van bijvoorbeeld verslaving, detentie of schulden geholpen. De Tussenstap is voor hen een tussenstation tussen opvang en zelfstandig wonen. Zij staan er niet alleen voor, maar de regels en bevoogding van de opvang gelden niet voor de tussenstap. Domein heeft hiervoor in 2006



Interieur groepswooning de Tempel

2 woningen ter beschikking gesteld. Hiermee staat de teller voor dit project op 5.

KLAVERBLAD

Begin maart werd Nederland opgeschrikt met berichten over jaarlijks 400.000 zelfmoordpogingen, waarvan 1.600 geslaagde. De cijfers illustreren op indringende wijze de ernst van het probleem en het belang om er iets aan te doen. Op verzoek van de GgzE stelde Domein in 2005 twee woningen ter beschikking voor mensen met zelfmoordneigingen. De GgzE zorgt voor de begeleiding van deze mensen. Jack van der Bent licht toe: "Ruimte om met lotgenoten over je problemen te kunnen praten is voor deze mensen heel belangrijk. Lotgenoten herkennen beter de problemen. Samen praten over die problemen werkt therapeutisch."

DOOR!

In de Stichting DOOR! werken de Eindhovense corporaties en maatschappelijke instellingen samen. Het doel van de samenwerking is om mensen die in opvanginstellingen wonen en uitbehandeld zijn een kans te geven om in individuele woon-situaties vaardigheden te ontwikkelen die nodig zijn om zelfstandig te kunnen wonen. Jaarlijks worden ca. 100 mensen door de corpora-

ties geholpen. Binnen DOOR! zijn er strikte afspraken over de regels die daarbij gelden. Mensen die zich daaraan houden, mogen permanent in de woning die aan hen is toegewezen blijven wonen. In 60 tot 70% van de gevallen is DOOR! succesvol. Door! stond afgelopen drie jaren onder voorzitterschap van Domein. In overleg is besloten dat het voorzitterschap tot 2010 in handen blijft van Domein. In 2006 zijn contacten gelegd met de gemeenten Valkenswaard, Waalre, Veldhoven, Best, Son en Breugel, Nuenen en Geldrop om deel te nemen aan DOOR!. In 2007 krijgt die uitbreiding daadwerkelijk gestalte. Met deze uitbreiding kunnen voortaan mensen in Eindhoven en omgeving worden geholpen.

GROEPSWONEN AUTISTISCHE JONGEREN

In de Eindhovense wijk De Tempel zijn sinds 2004 woningen van Domein in gebruik door jongeren met een autistische stoornis. De jongeren worden begeleid door medewerkers van de GgzE. Jack van der Bent: "De jongeren leren in de wijk basisvaardigheden. Dat varieert van groeten op straat tot het op een kat passen. De ervaringen van buurtbewoners zijn vanaf het allereerste begin positief."

GROEPSWONEN LICHTVERSTANDELIJK BEPERKTE JONGEREN

In Best biedt Domein onderdak aan 4 licht verstandelijk gehandicapte jongeren. De jongeren verblijven gemiddeld 1 tot 2 jaar in de woning. Daarna huren ze ergens zelfstandig een kamer of krijgen woonruimte via DOOR!.

Zolang de jongeren in de groepswooning verblijven, worden ze begeleid door het Orthopedagogisch

Centrum Brabant (OCB). In het onderzoek van Futura vertelt Annelies Flipsen, teammanager bij OCB: "Er is duidelijk behoefte aan dit soort woningen. Als we meer aan PR zouden doen, zou die behoefte alleen nog maar duidelijker zijn."



Nieuwe klachtenprocedure werpt vruchten af

Waar mensen werken gaat er wel eens iets verkeerd. Dat kan gebeuren, ook bij Domein. Daarom nodigen we klanten uit zich te melden als ze iets op hun hart hebben. Daarvoor hebben we vorig jaar in overleg met de Klantenraad een nieuwe klachtenprocedure opgesteld. Als iemand zich niet netjes behandeld voelt of het niet eens is met een beslissing kan hij dat op een eenvoudige manier kenbaar maken. In de tweede helft van 2006 hebben 89 klanten daarvan gebruik gemaakt en eind 2006 waren 66 daarvan afgehandeld. Tweederde van de klachten werd binnen de termijn van 2 weken afgehandeld. We werken er aan om het aantal klachten dat binnen die termijn wordt afgehandeld te vergroten. Bij 36 klachten werd de klager in het gelijk gesteld en 10 klachten werden niet ontvankelijk verklaard. In 20 gevallen werd de klager in het ongelijk gesteld.

Twee klagers hebben de procedure voortgezet bij de Klachtencommissie van Domein. Voor informatie over de klachtenprocedure kunt u terecht op onze website www.domein-wonen.nl. Ook kunt u de brochure over klachten en het klachtenformulier ophalen aan de balie van ons kantoor.





Domijnhuis Bouwen met elkaar

Kijk op www.domein-wonen.nl of vraag de brochure aan bij Domein, Tel: 040 - 29 68 222
Kijk voor meer informatie op pagina 2

Raad van Toezicht houdt oogje in het zeil

Domein heeft er uitdrukkelijk voor gekozen om zich in te spannen voor haar huurders. Zij moeten de kans krijgen op een goede en betaalbare woning én op een prettige en veilige leefomgeving. Zij moeten bovendien voldoende keuzemogelijkheden krijgen om die goede woning en leefomgeving te realiseren. Domein wil ze daarbij helpen. Dat is een mooie belofte. Maar wie ziet er op toe dat die belofte wordt waargemaakt en wie bewaakt dat die belofte ook op een verantwoorde manier tot stand komt? Dat is de taak van de Raad van Toezicht. De Raad van Toezicht is een intern orgaan dat onderdeel uitmaakt van de Stichting. Zij geeft opdracht aan de accountant om de jaarrekening en de interne organisatie te controleren. Zij ziet er dus op toe dat Domein doet wat ze zegt en dat ze op een verantwoorde manier werkt. Daarnaast houden ook de gemeente, het Ministerie van VROM en het Centraal Fonds Volkshuisvesting toezicht op het functioneren van Domein.

De Raad van Toezicht heeft vijf leden. Twee van hen zijn voorgedragen door de huurdersorganisatie. Daarnaast zijn er drie onafhankelijke leden. De Raad beoordeelt plannen, bestudeert begrotingen en jaarverslagen en overlegt met de directie, de Ondernemingsraad en met toezichthoudende organen. Op die manier krijgt zij een goed beeld van het reilen en zeilen van Domein. Op grond hiervan adviseert zij de directie en stuurt zonnig bij.





Opening van het T-huis

Oud Woensel: Een gevarieerde wijk in Eindhoven

Ingeklemd tussen de Boschdijk, de Kronehoefstraat en de Montgommerylaan ligt een van de meest gevarieerde wijken van Eindhoven. De kantoren in het noorden van de wijk hebben een grootstedelijke uitstraling. De woningen aan de Weteringstraat en omgeving staan symbool voor het kleinschalige en dorpse karakter van de jaren twintig uit de vorige eeuw. De Woenselse Markt vormt wekelijks een trekpleister voor circa dertigduizend bezoekers. Vrijwel nergens in Nederland zijn zoveel zelfstandige ondernemers in één straat gevestigd als in de Kruisstraat. Gezinnen, alleenstaande ouderen, studenten en kunstenaars leven naast elkaar en de vele allochtone bewoners geven kleur aan de wijk. Domein is eigenaar van 850 woningen in dit gebied. Haar bezit varieert van kleine en verouderde vooroorlogse woningen tot nieuwe, comfortabele huizen uit 1995.

'WONEN IN DE LUWTE VAN DE STAD'

In de wijk gaat de komende jaren veel veranderen. Onder het motto 'Wonen in de luwte van de stad' is een masterplan samengesteld. In het plan ligt een aantal uitgangspunten vast voor de vernieuwde wijk. Voor Domein zijn de diversiteit aan bewoners, een levensloopbestendige wijk, de verbetering van de woningen en een positieverbetering van de bewoners belangrijke aandachtspunten. Ook de terugkeergarantie voor de huidige bewoners staat bij Domein hoog op de agenda. Al deze punten spelen echter pas vanaf 2011. Ook op de korte termijn verdient de wijk de nodige aandacht. Onderstaande projecten illustreren dat die aandacht zich niet beperkt tot woorden maar ook leidt tot daden.

PROJECTEN 2006

Irene Neggers is wijkbeheerder bij Domein voor Oud-Woensel. Samen met de complexbeheerders, de gemeente en Welzijn Eindhoven houdt zij de vinger aan de pols en komt in actie als dat nodig is. Dat kan zijn om buurtbewoners met goede initiatieven te ondersteunen of om zelf zaken in gang te zetten en problemen op te lossen. Irene Neggers vertelt: "Een van de mooiste projecten uit 2006 vind

ik het T-huis. Twee studenten van de Design Academy hebben in een woning van Domein hun atelier ingericht. Van de rest van de woning hebben ze een informatiecentrum gemaakt. Hier vindt een breed scala aan activiteiten plaats, vaak onder begeleiding van mensen uit hun eigen kennissenkring. Inmiddels zijn de studenten afgestudeerd en begeleiden op hun beurt weer andere studenten die zich inzetten voor de wijk." De initiatiefnemers van het T-huis wisten ook Fontys en de gemeente te interesseren voor hun initiatief. Fontys werkt nu samen met Domein aan plannen voor leerwerktrajecten in Oud-Woensel. Tijdens de jaarmarkt van het Comité Weteringstraat en omgeving werd de zogenaamde schroevendraaieractie gestart. De woningen in de Weteringstraat en omgeving zijn niet al te best meer. De bewoners van deze woningen kregen bij de schroevendraaieractie de kans om kleine onderhoudswerkzaamheden op kosten van Domein te laten uitvoeren.

Irene Neggers vertelt ook over de activiteiten op het Van Gentplein. Hier worden autochtone en allochtone kinderen gestimuleerd om samen te spelen. Aan de Boschdijk is een project gestart waarbij in overleg met bewoners een nieuwe tuin is

aangelegd, ondergrondse afvalcontainers zijn geplaatst en een honden-uitlaatplaats is gerealiseerd.

VEEL ENERGIE IN 2007

Uit de verhalen van Irene blijkt dat Domein ook in 2007 veel energie steekt in het op peil houden van de leefbaarheid. "Er zijn beheerplannen gemaakt voor het hele gebied. Daarin ligt vast aan welke projecten op het gebied van leefbaarheid er behoefte is en wie we daarbij moeten betrekken. Aan de Boschdijk gaan we huisbezoeken afleggen. We willen namelijk weten wie er wonen en waaraan de bewoners behoefte hebben. Bovendien gaan we aan een aantal woningen aan de Boschdijk onderhoudswerkzaamheden uitvoeren."



Nieuwe gemeenschappelijke tuin aan de Boschdijk.

Vertrouwen tussen bewoners en Domein onontbeerlijk

Zoektocht naar Domijnhuis gaat langs ongebaande paden

EINDHOVEN - Ze heeft er net de eerste vergadering van de ontwikkelvereniging op zitten. Huurders gaan in de wijkvernieuwingsbuurt Bloemenbuurt-Zuid in Stratum zelf meebepalen wie de architect van hun nieuwe woning wordt en hoe die woning eruit gaat zien: het zogenaamde Domijnhuis.

"We hebben momenteel een pool van vier architecten die voor de vereniging van het eerste blok een presentatie gaat houden. De leden kiezen er dan eentje uit", vertelt Guusje van Boxtel, voorzitter van de Vereniging Comité Vernieuwing Bloemenbuurt-Zuid. "We zoeken nog naar een goede juridische vorm voor de ontwikkelvereniging. Zo willen wij bijvoorbeeld dat huurders en kopers dezelfde rechten krijgen. En dat is niet eenvoudig."

ZOEKTOCHT

Bert Kaiser, procesmanager Vastgoedontwikkeling bij Domein kan dat beamen. Samen met de bewoners is de woningcorporatie aan het onderzoeken welke structuur een dergelijke ontwikkelvereniging moet krijgen. Hoe gaat bijvoorbeeld het beheer van de woningen geregeld worden? Wat is de positie van de huurder? "Het is een ingewikkelde zoektocht, want het is niet alleen nieuw in Eindhoven, ook in Nederland. Zo'n proces staat of valt met het vertrouwen dat bewoners en Domein in elkaar hebben, het is voor beide partijen een onzeker proces."

Voor de corporatie is het belangrijk dat ook huurders kunnen meebeslissen hoe hun woning eruit komt te zien. "Het is een van de doelen die Domein zich voor de komende vier jaar gesteld heeft: voldoende keuze van huurders in de kwaliteit, het type en eigendomsvorm van hun woning", zegt Kaiser. "Wel binnen bepaalde grenzen natuurlijk, want ook wij hebben ons aan bepaalde bouwvoorschriften te houden."

SLOOP EN NIEUWBOUW IN BLOEMENBUURT-ZUID

In de Bloemenbuurt-Zuid staan ruim driehonderd woningen uit de twintiger jaren op de nominatie gesloopt te worden. De huizen voldoen niet meer aan de eisen van de tijd. De sloop wordt verwacht in de eerste helft van 2008 en gebeurt in drie fases. Voor de ruim driehonderd oude woningen komen er 326 nieuwe terug in een mix van sociale huurwoningen (35 procent), middeldure koop en sociale koopwoningen (65 procent). Iedereen met een vast huurcontract kan terugkeren in de nieuwe wijk.

De eerste oplevering verwacht Domein in de tweede helft van 2009.



Wat is er mooier dan de voordeur te openen van je eigen ontworpen huis.

Werken aan vitale wijken en buurten

Meerrijk: wonen op niveau

In het hart van Meerhoven is de ontwikkeling van het centrum Meerrijk aan de gang. Hier komen tal van voorzieningen zoals winkels, horeca, fitness en een gezondheidscentrum. Boven deze 'commerciële' ruimtes gaat Domein samen met de aannemersgroep Zeshoven en bank- en verhoven en bank- en verzekeringbedrijf Fortis tweehonderd (van in totaal zeshonderd) appartementen bouwen.

KOOP EN HUUR

Het gaat om koop- en huurappartementen voor een brede doelgroep: starters, senioren, kleine gezinnen en mensen met een extra behoefte aan zorg. Over het algemeen zijn het drie-kamerappartementen, voorzien van een woonkamer, twee slaapkamers, een toilet, keuken, inpandige berging en badkamer. Het hele complex wordt voorzien van een parkeerkelder. De bouw start naar verwachting in 2008.

Groot onderhoud Akkerwijk



Mevr. Kuipers uit de Waterakker

EINDHOVEN - In 2006 is een begin gemaakt met het groot onderhoud aan 165 woningen in de Eindhovense Akkerwijk. Direct na de bouwvakvakantie is gestart met de werkzaamheden. Naar verwachting is het project vlak voor de zomer van 2007 afgerond.

De daken krijgen nieuwe isolatie, pannen en dakramen. Ook de goten en hemelwaterafvoeren zijn aan vernieuwing toe, terwijl op de schoorstenen nieuwe kappen komen. De gevels worden gestraald en daarna opnieuw gevoegd. De bestrating van de brandgangen en toegangspaden worden aangepakt en de woningen krijgen een nieuwe verflaag. Er worden luifels boven de voordeuren aange-

bracht en de garagedeuren worden vervangen. Binnen vindt er een toilet-, keuken- en doucherenovatie plaats. Ook worden de groepkasten en vlizotrappen vervangen. Aan de bewoners is een aantal koopopties aangeboden, zoals een groter dakraam, een dakkapel, een vaste trap, een tweede toilet en extra keukenkastjes of wandtegels. Ongeveer de helft van de bewoners heeft

gebruik gemaakt van deze opties. Een van hen is mevrouw Kuipers uit de Waterakker. Ze is erg tevreden over het resultaat en over de wijze waarop de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Maar ze vond het wel erg vermoeiend. "Ik was iedere dag weer blij als om vijf uur de laatste bouwvakker de deur achter zich dicht trok. Het heeft namelijk een enorme impact op je privacy."

Ze heeft ook nog wel een verbeterpunt voor Domein. "Op een gegeven moment is de toiletput verwijderd. We hebben toen anderhalve week een wc-emmer in de schuur gehad. Wij zijn nog jong, maar oudere mensen kun je toch niet anderhalve week op een wc-emmer laten zitten."

Nieuwbouw in 't Ven



Artist Impression nieuwbouw 't Ven

EINDHOVEN - In de wijk 't Ven, aan de voet van het Evoluon, gaat Domein dit jaar drie blokken verouderde seniorenwoningen vervangen door nieuwbouw: appartementen voor Chinese ouderen en zorgappartementen voor Triocen.

Aan de Struyckenstraat en de Wielantstraat zijn twee complexen van drie lagen gepland voor de Chinese ouderen van de vereniging On Wah. Elk complex bestaat uit elf seniorenappartementen en een aparte ontmoetingsruimte op de begane grond. Parkeren kan op eigen terrein. Domein is al enkele jaren met On Wah op zoek naar de mogelijkheid een woonproject voor Chinese ouderen te realiseren. Nu gaat het dus daadwerkelijk gebeuren. Voor de Chinese ouderen een unieke kans om in elkaars nabijheid te wonen. Zo kunnen ze elkaar ontmoeten, helpen en samen eten.

TRIOCEN

Het derde nieuwe blok komt te liggen op de Cornelis van Bijnkershoekstraat. Hier komen achttien zorgappartementen voor Triocen, een instelling die volwassenen met een lichamelijke of meervoudige handicap in Zuidoost-Brabant ondersteunt bij wonen, dagbesteding en werken. Domein bouwt voor Triocen ook in Woensel aan de Tonnaerstraat.

Voldoende inbreng klant in de kwaliteit van de woning

Karakteristieke nieuwbouw in Tonnaerstraat

EINDHOVEN - Een binnenplaats omgeven door gebouwen met een stedelijk en dorps karakter. Het is het karakteristieke ontwerp voor de nieuwbouw aan de Tonnaerstraat in de Woenselse buurt Mensfort. Samen met Architecten Werkgroep Tilburg en de gemeente Eindhoven heeft Domein dit nieuwe complex ontworpen. In totaal gaan er 109 ruime koopappartementen met parkeerplaats vrijkomen. De prijs van de appartementen ligt rond de twee ton. De bouw start waarschijnlijk eind 2007.

TRIOCEN

Een klein deel van de appartementen, 28 in totaal, is bedoeld voor cliënten van Triocen. Dat is een instelling die volwassenen met een lichamelijke of meervoudige handicap in Zuidoost-Brabant ondersteunt bij wonen, dagbesteding en werken. Het betreft veelal mensen met niet aangeboren hersenletsel, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk. De appartementen van Triocen zijn niet apart gegroepeerd, ze maken deel uit van het hele complex.

Domein 
VASTGOEDBEDRIJF MET EEN SOCIAAL HART

Betaal niet te veel voor uw gas en electriciteit.

Maak gebruik van woonenergie

Kijk op www.domein-wonen.nl

of vraag de brochure aan bij Domein, Tel: 040 - 29 68 222

Overleg werkt echt

EINDHOVEN - "Overleg werkt echt", zegt Jan Kirchner uit de Offenbachlaan. Samen met medebewoner Wim Brederode neemt hij deel aan het buurtoverleg Blaarthem. Dit overleg is een initiatief van de gemeente en wordt ook bijgewoond door de politie en Domein. Als gevolg van het overleg zijn afgelopen jaren verschillende zaken aangepakt. De parkeerplaatsen zijn veranderd, de poorten in de brandgangen vernieuwd en het afvalprobleem is aangepakt.

Jan Kirchner vindt het leuk om bezig te zijn met de leefbaarheid in de buurt. "Ik woon hier al 33 jaar en wil me graag inzetten voor de wijk. Het is jammer dat er niet een paar andere bewoners zijn die samen met ons de kar willen trekken." Kirchner weet uit eigen ervaring dat het zin heeft om zaken aan te kaarten. Bovendien is hij ook enthousiast over het feit dat Domein complexbeheerders heeft aangesteld. "Ik kom Jan van Hemert, de complexbeheerder, geregeld tegen in de flat. Als ik nu ergens rotzooi of bijvoorbeeld graffiti op garages zie, dan meld ik dat bij hem. Binnen twee of drie dagen wordt er dan ook actie

ondernomen. Wat dat betreft loopt Domein echt voorop en pakken ze zaken voortvarend aan". Onlangs zijn er fietsklemmen geplaatst, zodat mensen hun fiets niet langer in de hal van de flat hoeven te stallen. Op dit moment wordt de groenvoorziening rondom de flats aangepakt. Jan Kirchner is erg tevreden: "Natuurlijk blijven er altijd zaken die verbeterd kunnen worden. Op dit moment is er wel eens overlast van jongeren die met hun brommer over de trappen naar beneden rijden. Daar hebben mensen last van. Maar laten we niet vergeten dat ook wij ooit jong zijn geweest."



Bloemenbuurt-Zuid blijft leefbaar

EINDHOVEN - De Eindhovense wijk Bloemenbuurt-Zuid wordt de komende jaren volledig vernieuwd. Ruim driehonderd woningen vallen onder de sloophamer en daarvoor komen 326 nieuwe woningen in de plaats. Dit gebeurt gefaseerd en dat betekent dat gedurende het hele sloop- en bouwproces mensen in de wijk blijven wonen. Juist in zo'n situatie is het belangrijk dat er aandacht is voor de leefbaarheid in de wijk. Daarom is de Bloemenbuurt-Zuid het toneel van extra activiteiten om verloedering tegen te gaan.



Varenplein



Domein
VASTGOEDBEDRIJF MET EEN SOCIAAL HART



Eindhoven
Boschdijk 7-13
T 040 - 29 68 222
E info@domein-wonen.nl
I www.domein-wonen.nl

Herontwikkeling parochiehuus Sancta Maria

Domein gaat het voormalige parochiehuus Sancta Maria aan de Kruisstraat in Oud-Woensel herontwikkelen. Of dat sloop of verbouw betekent, is nog niet bekend. In het kader van het masterplan Oud-Woensel onderzoekt Domein samen met de gemeente allereerst of herontwikkeling haalbaar is. Het gaat Domein bij de herontwikkeling primair om woningbouw, maar - als de buurt daar behoefte aan heeft - komen andere functies als voorzieningen of winkels zeker in beeld. Ook samenwerking met andere partijen is niet uitgesloten.



Leegstaande woningen worden tijdelijk verhuurd aan een organisatie die zich bezighoudt met anti-kraakbewoning. De medewerkers krijgen een tijdelijk huurcontract en verlaten de woning weer als de sloop begint. Bovendien is er wekelijks een inspectie in de buurt. Bij deze inspectie krijgen afval en andere zaken die de leefbaarheid in de wijk aantasten extra aandacht. Ook als bewoners gaan verhuizen worden er extra faciliteiten ter beschikking gesteld om rommel in de wijk te voorkomen.

BUURTSCHOUW

Bernard Marks, wijkbeheerder bij Domein, is als geen ander op de hoogte van de vele inspanningen die Domein doet om te zorgen dat mensen toch op een prettige manier in de buurt kunnen wonen. "Vier keer per jaar organiseren we een buurtschouw in Bloemenbuurt-Zuid. We lopen dan samen met bewoners en mensen van de gemeente, de politie

en Welzijn Eindhoven door de buurt. Daarbij letten we speciaal op zaken zoals verkeerd geparkeerde auto's, donkere plekken, kapotte speeltoestellen en verwaarloosde plantsoenen. We spreken dan direct af wie het probleem aanpakt."

SCHOONMAAKACTIES

In 2006 was er in de buurt een schoonmaakactie. De gemeente zorgde voor een vuilniswagen en een groen- en glascontainer. De bewoners hebben in een halve dag zoveel mogelijk afval uit hun huizen en de buurt verwijderd. Bernard Marks: "Wij organiseren de actie en dragen bij aan de kosten. Maar de mensen moeten zelf de handen uit de mouwen steken. Door samen te werken ontstaat een Koninnedagsfeertje en dat is goed voor de onderlinge contacten." Dankzij de positieve ervaringen is besloten om dit jaar twee keer een schoonmaakactie te houden.

LEEFBAARHEIDTEAMS

In de Bloemenbuurt-Zuid is ook een leefbaarheidsteam actief. In het team zitten bewoners, mensen van de gemeente, de politie en Welzijn Eindhoven. De leden van het team komen één keer per zes weken bij elkaar. Ze zoeken oplossingen voor gebreken die ze in de wijk zijn tegengekomen. Dat kan betrekking hebben op fysieke zaken maar ook op sociale problemen.

GRAFFITI

Domein heeft voor Bloemenbuurt-Zuid een zogenaamd graffiti-abonnement afgesloten met de firma Van de Vleut. Zij rijden één keer per maand door de buurt en verwijderen graffiti. Racistische teksten en tekens worden bij de politie gemeld. Marks: "Graffiti kunnen een buurt een verwaarloosde indruk geven en zelfs het gevoel van veiligheid aantasten. Daarom willen we die zoveel mogelijk voorkomen."



Woningbezit Eindhoven 2006

Eindhoven	
• Aantal woningen	4262
• Aantal garages, parkeerplaatsen en winkelpanden	732
• Totaal	4994

Mutaties en Urgenten Eindhoven 2006

Huurmutaties Eindhoven	
351 mutaties	(8,2% van de voorraad)
Urgenten Eindhoven	
18 mensen urgentie gekregen,	11 hebben woning gekregen en 7 wachten nog

www.domein-wonen.nl

Samen tillen we initiatieven van de grond

Werken aan leefbaarheid

EINDHOVEN - Een comfortabele woning maakt nog geen prettige leefomgeving. Daarvoor is meer nodig. Een schone en veilige buurt en prettige sociale contacten dragen bij aan het thuisgevoel dat een buurt moet bieden. In eerste instantie moeten bewoners daar zelf voor zorgen. Een aantal voorbeelden illustreert dat Domein dat thuisgevoel ook belangrijk vindt en daarbij wil helpen. Het is daarbij wel van belang dat bewoners zelf met ideeën komen en initiatieven nemen. Domein wil vervolgens graag met bewoners samenwerken om die initiatieven van de grond te tillen.

WOENSEL-WEST

In 't Lijntje in Woensel-West werden in 2006 samen met de bewoners de zijtuinjes opgeknapt. Domein huurde bovendien een opbouwwerker om buurtbewoners te stimuleren bij het nemen van initiatieven. Jos van Gerven, wijkbeheerder bij Domein, barst van de ideeën. "Dit jaar willen we in 't Lijntje een aantal achterpaden veiliger maken. Bovendien gaan we deelnemen aan het zogenaamde veldwerkersoverleg, waardoor we eerder knelpunten signaleren en die beter kunnen aanpakken."

GESTEL

In verschillende wijken vindt inmiddels een paar keer per jaar een zogenaamde buurtschouw plaats. Bewoners en medewerkers van politie, gemeente en Domein lopen dan door de wijk om knelpunten vast te stellen en aan te pakken. Mevrouw Deelen uit de Sem Dresdenstraat in Gestel, is een van de bewoners die de schouw mee uitvoert. "Wij lopen twee keer per jaar door de wijk. In het voorjaar en in de herfst. We doen dat altijd als het donker is. We letten dan vooral op afval en op donkere, onveilige plekken. Maar ook op losliggende tegels en kapotte speeltoestellen. Deze schouwen hebben echt effect omdat we mensen direct aanspreken en zaken meteen aanpakken."

WOENSEL

Er zijn ook wijken waar zaken over het algemeen naar wens verlopen. Dat is vaak mede de verdienste van een actieve bewonerscommissie. De Tempel in Woensel-Noord is bijvoorbeeld zo'n buurt. Jagerhoef is eveneens een rustige wijk waar mensen met plezier wonen. Dat wil overigens niet zeggen dat er in



Mevrouw Deelen, één van de deelnemers aan de buurtschouw in Gestel

Sluitende keten van maatschappelijke dienstverlening voor onze klanten

deze wijken geen verbeterpunten zijn. Natuurlijk wel. Ook is het zeker niet zo dat alleen bij problemen extra activiteiten worden ontplooid. Jos van Gerven verwijst in dit verband naar het 40-jarig jubileum van de Akkerwijk. "In oktober van dit

jaar wordt het 40-jarig bestaan van de Akkerwijk gevierd. Er is een actieve buurtcommissie die de viering oppakt. Ik wil via het leefbaarheids-team daarbij aansluiten en op de een of andere manier de kinderen erbij betrekken."

LEEFBAARHEIDSTEAMS

In verschillende wijken in Eindhoven zijn leefbaarheidssteams actief. Dat geldt voor Bloemenbuurt-Zuid, Bloemenbuurt-Noord, Strijp ('t Ven) en Gestel. In de teams werken

bewoners, gemeente, politie, Welzijn Eindhoven en Domein samen.

De twee Eindhovense wijkbeheerders van Domein, Bernard Marks en Jos van Gerven, zijn ervan overtuigd dat de projecten bijdragen aan de leefbaarheid in de wijk. Marks: "Door de verschillende activiteiten

pakken we niet alleen concrete zaken aan, maar ontstaan ook contacten tussen bewoners. Mensen gaan nadenken over hun wijk. Ze spreken elkaar aan op ongewenst gedrag en op hun eigen verantwoordelijkheid. Dat zijn neveneffecten die heel belangrijk zijn voor de leefbaarheid in een wijk."

"Deze schouwen hebben echt effect"

Close to Home

Wonen zoals thuis



Domein
VASTGOEDBEDRIJF MET EEN SOCIAAL HART



Voor tijdelijk gemeubileerde woonruimte
Bel voor informatie: 040 - 29 68 222

Sloop en nieuwbouw in Oud-Woensel

Rond de Weteringstraat en omgeving hield de mogelijke sloop van bijna vierhonderd vooroorlogse woningen de gemoederen bezig. Na lang wikken en wegen en onderzoek besloot Domein de knoop door te hakken. De woningen gaan in principe fasegewijs vanaf 2010 tegen de vlakte. Velen waren hier blij mee, want de woningen zijn veelal in een slechte staat. Hier en daar was er echter ook verdriet, omdat hiermee het karakteristieke Vredesplein op termijn verdwijnt. Daarom is met het comité Weteringstraat en omgeving de afspraak gemaakt om nog eens goed naar de plannen rond het Vredesplein te kijken.

TERUGKEERGARANTIE

Ander nieuws is dat voor alle huishoudens - die dat willen - een terugkeergarantie geldt. Ondertussen zijn ook de voorbereidingen voor persoonlijke huisbezoeken in gang gezet. "We vinden het belangrijk om onze huurders perspectief te bieden. Niet alleen door een betere huisvesting, maar ook door kansen om zelf vooruit te komen", legt Marian van den Nieuwenhof uit, projectleider Stedelijke vernieuwing bij Domein. "Daarnaast hebben we afgesproken dat we de wijkvernieuwingsplannen gaan maken met de bewoners die terug willen komen in de buurt."



Dhr. en Mevr. Vlassak

Seniorenappartement Kon. Julianaweg bevalt goed 'We hadden bijna lopend kunnen verhuizen'

BEST - Ze zijn alle twee nog heel vitaal, maar omdat het 'elk moment minder kan worden' zijn ze toch verhuisd naar een nieuw seniorenappartement aan de Koningin Julianaweg. Twee straten verder van hun oude huis, waar ze 58 jaar gewoond hebben. Inmiddels wonen ze net een week in hun nieuwe woning, maar het echtpaar Vlassak (hij 80 en zij 79) weet al dat het bevalt. "Je hoort nog geen auto."

"Welke stoelen zitten lekker, welke vloerbedekking past daarbij?"

"Ik hoef veel minder te werken, geen tuin te onderhouden en alles is gelijkvloers", somt mevrouw Vlassak de voordelen op. "En als je de ramen dichthoudt, hoor je helemaal niets. In ons oude huis hoorde je de trein, nu horen we zelfs nog geen auto. Waar ik ook naar uitkijk, is dat we straks met z'n allen kunnen kaarten in de gemeenschappelijk ruimte. En als je een verjaardagsfeestje wilt houden met de hele familie, kan dat ook in die ruimte. Nee, we hebben nog geen kennis gemaakt met de burens, daar hebben we nog geen tijd voor gehad. Maar de mensen

onder ons en even verderop zijn oude burens uit de straat, dus die kennen we al. We hadden bijna lopend kunnen verhuizen, zo dichtbij is het."

EIGEN BUURT

Toch heeft elk voordeel ook zijn nadeel. De heer Vlassak mist zijn schuur waar hij zo lekker kon rommelen en die tuin, die kon hij eigenlijk nog best bijhouden. "Het is aan het doorzetten van mijn vrouw te danken dat we zijn verhuisd. Want het kan toch elk moment minder worden, hè. Maar ik ben heel blij dat we in onze eigen buurt blijven wonen."

ELEKTRONISCHE SNUFJES

Begin februari werden de 25 seniorenappartementen aan de Koningin Julianaweg opgeleverd. De huurappartementen zijn vanzelfsprekend toegankelijk voor rolstoelers en er zijn elleboogschakelaars aangebracht. Wanneer het noodzakelijk mocht zijn, dan kunnen de voordeuren ook elektronisch geopend worden. In de plinten is bovendien het zogenoemde KISS-systeem aangebracht, met daarin onder meer de bedrading voor de televisie. Het voordeel van dit systeem is, dat hieraan ook voorzieningen op het gebied van domotica kunnen worden toegevoegd. Voorbeelden zijn het elektronisch open en dicht doen van de zonwering, automatisch het licht uitdoen of de gordijnen sluiten. 'Last but not least' is aan de woningen ook het politiekeurmerk Veilig Wonen toegekend, dat betekent dat het hang- en sluitwerk en de buitenverlichting aan alle veiligheidseisen voldoen.

SAMEN INRICHTEN

In het complex is, naast de gemeenschappelijke ontmoetingsruimte, ook plaats ingeruimd voor een steunpunt voor zorgcentrum SVVE De Kanidas. "Bewoners, maar ook senioren uit de wijk kunnen gebruik maken van het steunpunt, waaraan ook een maaltijdservice is gekoppeld", vertelt Anita Dahmen, wijkbeheerder bij Domein. "Die gemeenschappelijke ontmoetingsruimte wil ik straks samen met bewoners gaan inrichten. Welke stoelen zitten lekker, welke vloerbedekking past daarbij? Ik heb al nagevraagd waar we met z'n allen het beste kunnen gaan kijken om een goede keuze te maken."

Domein slaat met de bouw van de seniorenappartementen in Best twee vliegen in een klap. Ouderen kunnen in hun eigen buurt verhuizen naar een seniorenwoning en anderen kunnen doorstromen naar de vrijgekomen woningen.

Woningen Kantonnier opgeknapt

"Onze woning is altijd goed onderhouden en alles zag er nog netjes uit. Toch ben ik blij met mijn nieuwe keuken, toilet en douche", vertelde mevrouw Kuijpers in een interview voor de Klink in maart 2006. Zij woont aan de mr. Verschuurstraat in de Bestse wijk Kantonnier. Haar woning is een van de in totaal 101 woningen die Domein vorig jaar in de wijk opknapte. Er is Domein

"Ik ben blij met mijn nieuwe keuken, toilet en douche"

veel aan gelegen dat mensen prettig kunnen wonen. Daarbij hoort in ieder geval een goed onderhouden woning. Soms betekent dat ingrijpende werkzaamheden. Dat was ook het geval in de Kantonnier. Jeroen Sanders, projectleider bij Domein, is zich terdege bewust van het feit dat dit soort verbouwingen tot overlast kan leiden. "We hadden een planning gemaakt waarbij steeds in vier woningen gewerkt werd. Dit aantal gaf ons voldoende mogelijkheden om de capaciteit optimaal te benutten en om ervoor te zorgen dat de werkzaamheden in de buurt nauwelijks overlast veroorzaakten."

SAMENWERKEN EN KIEZEN

De bewoners zijn nauw betrokken bij de plannen en de uitvoering. Bovendien hadden zij een aantal keuzemogelijkheden. Bewoners konden hun keuken, douche en toilet laten renoveren. Ook konden ze een tweede toilet en thermostaatkranen laten aanbrengen. Mevrouw Kuijpers: "Wij hebben ervoor gekozen om zowel de keuken, het toilet als de douche te vernieuwen. Maar daarin was je vrij. Bovendien konden we aan de hand van voorbeelden in de proefwoning zelf de kleur van de tegels en het soort keuken kiezen. Alleen de werkzaamheden aan de buitenkant waren verplicht." Sanders: "Door goed met de bewoners te communiceren verlopen de werkzaamheden soepeler en krijg je een resultaat dat het beste aansluit bij hun wensen." Dit blijkt ook wel uit de resultaten van de enquête die na afloop door de bewoners is ingevuld. Zij gaven een gemiddeld rapportcijfer van 7,8.

Gezamenlijk Overleg Erkende Bewonersgroepen

In de gemeente Best zijn in vijftien wijken overleggroepen van bewoners actief. Deze groepen zetten zich in om de leefbaarheid in wijken te verbeteren. Ze hebben een gezamenlijk overleg dat plaats heeft

onder de naam Gezamenlijk Overleg Erkende Bewonersgroepen (GOEB). Het GOEB heeft tot doel de bewonersgroepen te ondersteunen door onderling contact tussen de groepen tot stand te brengen. Op deze wijze

kunnen ze ervaringen en ideeën uitwisselen. De coördinatie van GOEB ligt bij de Stichting Welzijn Best. Ook de huurders van Domein kunnen bij deze bewonersoverleggroepen terecht met al hun vragen en suggesties op het gebied van leefbaarheid. Bovendien is er bij grotere projecten, zoals de opknapbeurt van Naastenbest-Oost, sowieso overleg tussen de wijkbeheerder van Domein en de betreffende overleggroep. Voor nadere informatie over GOEB kunt u terecht op www.bewonersoverleg.nl

Huurmutaties Best 2006

Best	150 mutaties (9,2% van de voorraad)
------	-------------------------------------

Urgenties Best 2006

24 mensen hebben urgentie gekregen, 15 hiervan een woning gekregen, 1 heeft geweigerd en 8 zijn nog in afwachting van toewijzing

Prestatie-afspraken in Best goed geregeld

Afstemmen waar een gemeente op huisvestingsgebied behoefte aan heeft en welke plannen en doelstellingen een woningcorporatie nastreeft. De gemeente Best en woningcorporatie Domein doen dat via zogenoemde prestatie-afspraken. "Regelmatig zitten we om de tafel en bekijken we welke huisvesting voor welke groep nodig is. Wij garanderen dat 75 procent van de woningen van Domein betaalbaar is voor de mensen met een jaarinkomen tot 33.000 euro", legt Arnie van de Veerdonk, sectormanager Strategie en Beleid bij Domein uit. "Ook maken we afspraken over hoeveel Domein per jaar investeert in bijvoorbeeld leefbaarheid en preventie activiteiten. Bovendien bekijken we hoeveel nieuwbouw we voor onze rekening nemen en hoeveel woningen we beschikbaar stellen voor bijvoorbeeld crisisopvang." De prestatie-afspraken zijn verdeeld in globale afspraken over een langere tijd en concrete plannen per jaar. De huurders van Domein in Best zijn er positief over, zo bleek tijdens het lokaal overleg van de Klantenraad.



Gerard Bouman, portiekbeheerder

Forse uitbreiding met nieuwe wijk Dijkstraten

De gemeente Best gaat fors uitbreiden. In de toekomstige nieuwbouwwijk Dijkstraten moeten maar liefst tussen de 700 en 900 woningen verrijzen. Van deze woningen neemt woningcorporatie Domein er 200 tot 300 voor haar rekening, allemaal in de sociale huur- en koopsector. De voorbereiding voor Dijkstraten schiet al flink op. Inmiddels ligt er een intentieverklaring voor samenwerking tussen de gemeente Best, Domein en de grondeigenaren MGM en Van Bergen-Geldrop. Naar verwachting gaat de eerste spade in 2008 de grond in.

Dynamiek in de woningraad onder andere door een ambitieus nieuwbouwen verkoopprogramma

DOORSTROOM

De eigenheid van een gedeelte van Dijkstraten ligt erin dat het dicht aanleunt tegen het centrum van Best. Daar komen vooral stedelijke woningen te staan. Richting landelijk gebied zal de woningbouw zich gaan 'verdunnen'. De gemeente Best richt zich met de nieuwbouw in Dijkstraten op verschillende doelgroepen waaronder jonge starters. Om geluidhinder tegen te gaan zal er lang de spoorlijn een wal worden aangelegd.

Een nieuw aanzien voor Naastenbest-Oost

BEST - Op een zaterdag in juni 2005 namen enkele Turkse jongeren uit Naasten-Best-Oost een kwast in de hand om de vervuilde entrees van de portiekflats te ontdoen van graffiti en te voorzien van een frisse verflaag. Tegelijkertijd waren kinderen druk in de weer met het opruimen van zwerfafval rondom de flats. Met deze actie werd de eerste stap gezet naar een mooie en prettige woonomgeving. Domein, gemeente en bewoners werkten gedurende ongeveer een jaar samen om de buurt een nieuw aanzien te geven. Het resultaat mag er zijn.

De flats zijn aan de buitenkant geschilderd, de openbare ruimte is opnieuw ingericht, er zijn ondergrondse vuilcontainers geplaatst en er is nieuwe beplanting aangebracht.

Paul Pubben is sinds kort portiekbeheerder aan de Strombolistraat. Hij is erg tevreden over het resultaat. "De buurt ziet er mooi uit. Maar wat belangrijker is, is dat de mentaliteit van de bewoners veranderd is. Ze houden nu alles netjes."

PORTIEKBEHEERDER

In Naastenbest-Oost zijn twee portiekbeheerders actief. Naast Paul Pubben werkt Gerard Bouman in een complex aan de Schooneveld. De portiekbeheerders zijn bewoners die optreden als eerste aanspreekpunt voor medebewoners bij zaken die betrekking hebben op Domein. Bovendien stimuleren en helpen ze bij het verbeteren van de leefbaarheid in de flat. Ze letten er op dat het afval in de containers gaat, dat kapotte lampen worden vervangen en dat er geen fietsen in de hal staan. Martien Scheepens, complexbeheerder in

Best: "Alleen al hun aanwezigheid telt. Het feit dat er iemand rondloopt die alles een beetje in de gaten houdt en bij wie bewoners terecht kunnen met vragen, zorgt ervoor dat mensen hun directe omgeving netjes houden. Wat dat betreft zouden we graag meer portiekbeheerders willen. In Best werken er nu dertien, daar mogen er nog gerust twee bij komen."

Dankzij de portiekbeheerders is het in en rond de flats niet alleen schoner, ook de onderlinge contacten zijn verbeterd. Gerard Bouman heeft inmiddels verschillende koffie-adressen. "In het verleden waren er nauwelijks onderlinge contacten. Tegenwoordig krijg ik op verschillende plaatsen koffie aangeboden en zie ik ook onderlinge contacten tussen andere bewoners ontstaan."

IMAGO

Dankzij de verbeteringen is ook het beeld van Naastenbest-Oost in de rest van Best veranderd. Gerard Bouman woont er al negen jaar. "Als ik eerst vertelde waar ik woon, hoorde ik regelmatig: 'Woon jij in die

buurt?'. Tegenwoordig hoor ik dat steeds minder." Paul Pubben vult aan door te wijzen op het belang van de omwonenden. "Je merkt ook dat de mensen uit de buurt anders tegen de flats aankijken. Vroeger veroorzaakten ook zij rotzooi en dan kregen de bewoners van de flats de schuld. Dat is tegenwoordig een stuk minder."

LEERPUNTEN

"Het eindresultaat mag er zijn en we hebben er ook van geleerd", zo vertelt Anita Dahmen, wijkbeheerder bij Domein: "Het belangrijkste is dat er een vertrouwensrelatie ontstaat waarbij alle betrokkenen doordrongen zijn van het feit dat ze een gezamenlijk belang hebben.

Iedereen werkt daaraan vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid." Gerard Bouman wijst in dit verband op de aanvankelijke weerstand tegen de nieuwe kleur van de gevels: "Een aantal mensen had in het begin best wel problemen met de zalmroze kleur van de gevels. Nu is iedereen daarover tevreden. Wij leren hiervan dat we over dit soort zaken ook goed met de bewoners moeten communiceren." In 2007 gaat Domein onderzoeken wat er moet gebeuren met de eengezinswoningen in Naastenbest-Oost die tussen de flats liggen. Dat gebeurt uiteraard in overleg met de bewoners.

Woningbezit Best 2006

Aantal woningen	1616
Aantal garages, parkeerplaatsen en winkelpanden	117
Totaal	1733

Bloeiende bewonersvereniging Op 't Heerbeek

Alle mensen die in Op 't Heerbeek in Best een appartement toegewezen krijgen, ontvangen al voor ze er wonen een welkomstbrief. Twee weken nadat ze hun intrek in hun nieuwe appartement hebben genomen, krijgen de nieuwe bewoners bezoek van een verdiepingscontactpersoon. Dat geeft mensen het gevoel dat ze welkom zijn. Volgens de heer Plesman,

voorzitter van de bewonersvereniging, is het belangrijk dat mensen zich op hun gemak voelen. "Als bij iemand om 11.00 uur de gordijnen nog dicht zijn, terwijl ze normaal om 10.00 uur al open zijn, belt de verdiepingscontactpersoon even aan om te kijken of er iets loos is. Dat stellen mensen bijzonder op prijs. Bovendien zien we dat ze dat ook

onderling zijn gaan doen en dat ze elkaar helpen. Daardoor ontstaat sociale samenhang."

BIJZONDER ACTIEF

De bewonersvereniging is bijzonder actief. Zes keer per jaar organiseert zij een soosavond. Daarnaast is er jaarlijks een verrassingsdag en iedere

maand verschijnt De Contactkrant. In die krant staan allerlei wetenswaardigheden over het complex en haar bewoners. Op de vraag naar het succes van de vereniging verwijst Plesman naar Jetty Geux. Zij is coördinator Welzijnsactiviteiten binnen het bestuur en de drijvende kracht achter de verschillende activiteiten. "Iemand als Jetty is onmisbaar. Ze

organiseert en regelt van alles, waardoor zaken van de grond komen en mensen zich betrokken voelen." Voor het komend jaar staan er geen speciale activiteiten op stapel. De bewoners kunnen rekenen op de gebruikelijke activiteiten en weten zich verzekerd van de aandacht en zorg van medebewoners.



'Wanneer gaat het beginnen?'

Clënten Cello wachten ongeduldig op nieuwbouw H. Hartstraat

BEST - Op het terrein van het voormalig politiebureau aan de Heilig Hartstraat in Best gaat Domein voor Cello een woonzorgcomplex realiseren. Cello is een instelling voor mensen met een verstandelijke beperking.

De instelling wil haar doelgroep de kans bieden om met ondersteuning een normaal leven te leiden. Maar het oude gebouw aan de Raadhuisstraat voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Domein ontwikkelt een nieuw complex, waarna Cello het gebouw als huurder in gebruik zal nemen. Er komen 24 zelfstandige wooneenheden met zorgvoorzieningen. De sloop van het oude politiebureau start waarschijnlijk halverwege dit jaar, waarna de grond bouwrijp gemaakt wordt en vervolgens de bouw zal starten.

SENSEO-APPARAAT

Clustermanager Maria Bekkers van Cello krijgt vaak de vraag 'Wanneer gaan ze nu beginnen met de bouw?' Haar mensen kijken reikhalzend uit naar de bouw van het nieuwe complex. "Sommigen zijn al tijden aan het sparen voor een Senseo-apparaat."

Het nieuwe gebouw aan de Heilig Hartstraat wordt een zogenaamd 24-uursproject. De bewoners werken allemaal op een sociale werkplaats of in een dagcentrum. Als zij familie of vrienden na het werk persoonlijk willen ontvangen, hebben ze daar nu geen ruimte voor. Maria Bekkers: "Ze zitten soms op het bed tv te kijken. In het nieuwe complex worden de persoonlijke ruimtes rond de 45 vierkante meter (nu is dat pakweg 12-15 vierkante meter), verdeeld over een woonkamer met keukenhoek, een aparte badkamer en slaapkamer."

Achter het gebouw komt bovendien een inloopcentrum waar activiteiten worden georganiseerd en waar gezamenlijk gegeten kan worden. Bovendien is er plek ingeruimd voor een kantoor voor de begeleiding en waar de slaapwacht ook kan overnachten.



"Ze zijn al aan het sparen voor een Senseo-apparaat"

Artist Impression nieuwbouw Heilig Hartstraat

'Je moet er vanaf dat iedereen weet dat er een probleem is, maar niemand iets doet'

BEST - Problemen van huurders in een vroeg stadium signaleren en de kans op escalatie zo klein mogelijk maken. Of mensen vanuit een probleemsituatie helpen weer zelfstandig te gaan wonen. Met die intentie werken in Best opvanginstelling Neos en Dommelregio, de gemeente Best en woningcorporatie Domein samen.

"We vinden dat onze maatschappelijke verantwoordelijkheid niet stopt bij een goede woning. Als huurders grote problemen hebben of proble-

men veroorzaken dan proberen wij hen een helpende hand te bieden.", zegt Arnie van de Veerdonk, sectormanager strategie en beleid bij Domein. "Je moet er vanaf dat iedereen weet dat er een probleem is, maar niemand iets doet. Dat betekent voor Domein, dat onze medewerkers in actie komen als een woning verwaarloosd wordt of als er huurachterstand dreigt te ontstaan. Op die manier proberen wij een neergaande spiraal te voorkomen."

In Best is er door de gemeente een

woonoverlastteam opgericht waaraan ook Domein deelneemt. Samen met de gemeente, Neos en Dommelregio onderzoekt Domein de mogelijkheden voor crisis-opvang. Domein heeft met Neos afspraken over de begeleiding van huishoudens die bijvoorbeeld vanwege huurachterstand uitgezet dreigen te worden. En voor mensen die na bijvoorbeeld een opname, weer zelfstandig gaan wonen, is er begeleiding.



Domein
VASTGOEDBEDRIJF MET EEN SOCIAAL HART

Domein Best

Bosweg 7b
Best, Tel: 0499 - 338 555

www.domein-wonen.nl

Colofon

Mijn Domein is een uitgave van Domein

Oplage: 7.700 exemplaren
Tekst: Astrid van Wijk, Harry Planken, Wim Sterks

Fotografie: Bert Jansen
Vormgeving: Scheepens reclame adviseurs

Domein
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

info@domein-wonen.nl
www.domein-wonen.nl



Jan van der Waarde met kinderen en kleinkinderen

Op bezoek bij woonwagencamp nieuwe stijl in Son en Breugel 'Bij ons gaat de familie voor, zelfs voor het werk'

SON EN BREUGEL - Een stenen ondergrond. Een middenterrein met daaromheen geen woonwagens, maar twaalf gelijkvloerse chalets van zandkleurige baksteen. Dit woonwagencampje in Son en Breugel oogt fris en opgeruimd en beantwoordt bepaald niet aan het geijkte beeld. Domein gaat op bezoek bij de familie Van der Weerde. Voor het naar binnengaan, worden eerst de schoenen uitgetrokken. Dan gaat het op kousenvoeten door de gang naar de grote, lichte huiskamer.

Of hij blij is om in zijn chalet (soort gelijkvloerse bungalow) te wonen? Jan van der Weerde, half-Sinti, heeft er moeite mee zijn woonwagen te verloothen. "Het is dat ik niet zonder mijn twee kinderen en mijn kleinkinderen kan, anders was ik nooit mijn wagen uitgegaan, maar ja zij wilden hier graag komen wonen. Als ik 's ochtends nog slaap, komen mijn vijf kleinkinderen me wakker, zo sterk is onze band", vertelt hij.

RESPECT

Ook Jans' dochter Linda is aanwezig bij het gesprek. "Waarom we hier bij elkaar wonen en niet onder de burgers? "Daar voel ik me een beetje

opgesloten, hier hebben we meer vrijheid. We hebben een bijzondere band met elkaar, we zijn met z'n allen één. Bij ons gaat de familie altijd voor, zelfs voor het werk."

Die culturele exponent van familiale saamhorigheid wil woningcorporatie Domein respecteren, stelt Jack van der Bent, medewerker bijzondere doelgroepen. "Als je woonwagenbewoners dwingt om in een rijtjeshuis te gaan wonen, zijn ze bang hun eigen cultuur kwijt te raken. Er bestaan veel mythes over woonwagenlocaties. Wat deze families gemeen hebben, is hun bijzondere woonvorm en hun hechte onderlinge band. Respect hebben voor hun manier van wo-

nen, betekent echter niet, dat alles getolereerd wordt. We hebben vaak gesprekken en daarin bespreken we ook de moeilijke zaken. Voor woonwagenbewoners gelden dezelfde regels als voor andere burgers."

VOORDEUREN

Een chalet is, zoals gezegd, een soort bungalow. Het ontwerp is tot stand gekomen met een woonwagen als voorbeeld. Naast een grote huiskamer zijn er twee slaapkamers en een badkamer. Als gekozen wordt voor drie slaapkamers is de huiskamer kleiner. "We zijn op zich tevreden met de woningen, ze zijn perfect. Het enige wat we graag anders had-

den gezien, is dat de voordeuren van de burens niet aan dezelfde kant uitkomen", zegt Van der Weerde. Zijn dochter vult aan: "Voor mij had de standplaats wel wat groter gemogen met een normale schuur achter."

OUDEREN NODIG

De meeste gezinnen wonen inmiddels anderhalf jaar op het kampje. Jan van der Weerde een maand of zes. Met zijn komst en die van opa Steinbach is de sfeer van het kamp veranderd. Van der Weerde: "Eerst woonden er veel jongeren, maar ze misten een ouder iemand. De jongere generatie heeft nog steeds respect voor opa. Ik probeer te bemiddelen als er zaken onderling spelen of naar de woningcorporatie. Een gemeenschap heeft ook ouderen nodig met een leidende rol."

Nieuwbouwwijk Sonniuspark in Son en Breugel

SON EN BREUGEL - Nu is het nog een grote groene wei, vanaf eind 2008 moeten er in fases rond de zeshonderd woningen verrijzen. Domein staat samen met de gemeente Son en Breugel en aannemersbedrijf Van Wanrooi aan de wieg van de toekomstige nieuwbouwwijk Sonniuspark.

"Het is interessant om aan de 'voor-kant' van het proces te zitten, zo kunnen we een deel van onze doelstellingen waarmaken", stelt Mart Wierenga, sectormanager Vastgoedontwikkeling bij Domein. In Son en Breugel is een enorme behoefte aan nieuwbouw. Domein heeft middelen en mogelijkheden om daarin te voorzien. "Voor Domein is bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk een aantal zaken belangrijk: de ligging

van de wijk, de veiligheid, de leefbaarheid en of er voldoende groen komt. Maar ook voldoende binnenterreinen, zodat niet alle auto's op de openbare weg hoeven te parkeren. En een plek voor organisaties met maatschappelijke functies, zoals een buurtontmoetingsruimte of een steunpunt voor senioren."

HOFLEVERANCIER

Domein wil circa tweehonderd van

de zeshonderd woningen voor haar rekening nemen. Het gaat om betaalbare woningen voor starters en andere groepen die op dit moment moeite hebben om een woning te vinden. "Domein is als het ware de 'hofleverancier' van Son en Breugel wat betreft het maatschappelijk segment", zegt Erik-Jan de Haan, projectleider van Sonniuspark van de gemeente Son en Breugel. "De rest van de vierhonderd wonin-

gen hebben we gepland in de vrije sector."

Nieuwe multifunctionele bibliotheek in Son en Breugel

Op de locatie van de oude pastorie aan de Nieuwstraat ontwikkelt Domein samen met de gemeente Son en Breugel een plan voor een multifunctionele bibliotheek, achttien appartementen en een parkeerkelder. In het plan is rekening gehouden met de verbreding van de educatieve functie van de huidige bibliotheek. Wat betreft de appartementen gaat het om seniorenwoningen in de vrije huursector. Medio 2007 moet het voorlopig plan gereed zijn, het duurt dan zeker nog een jaar voor er gebouwd kan gaan worden.

Nieuwe buurtcoördinatoren welkom

Helma van Vegchel uit de Kreeftlaan is buurtcoördinator. Dat houdt in dat ze samen met een medewerker van Domein, de gemeente Son en Breugel en de politie zaken in de buurt aanpakt. "We hebben afgelopen jaren hier en daar de verlichting in de achterpaden verbeterd en de speeltuin aangepast. Ook organiseren we jaarlijks een schoonmaakdag. De laatste is onlangs geweest. Die hebben we laten samenvallen met de landelijke schoonmaakdag." Het buurtpreventieteam in Hoogstraat, waarvan de buurtcoördinator deel uitmaakt, bestaat elf jaar. Ook in de Vloed en de Peikes zijn afgelopen jaren soortgelijke initiatieven van de grond gekomen. Van Vegchel is overtuigd van het nut: "Het draagt absoluut bij aan de leefbaarheid in de buurt." Tegelijk weet ze dat het moeilijk is om mensen hiervoor warm te krijgen. "Er zijn bij ons een paar buurtcoördinatoren vertrokken en nu zoeken we nog mensen die voor een paar straten als coördinator willen optreden. Maar helaas loopt het niet storm."



Helma van Vegchel, buurtcoördinator

Urgenties Son en Breugel 2006

8 mensen kregen een urgentie, 4 daarvan een woning toegewezen en 4 zijn nog in afwachting van een toewijzing

Domein
VASTGOEDBEDRIJF MET EEN SOCIAAL HART

Woonzorgcentrale Son en Breugel

Alles op het gebied van wonen, welzijn en zorg.
Bel voor informatie: 0499 - 33 51 41

Op HIVA-terrein gaan appartementen verrijzen

Wonen aan het water van het Wilhelminakanaal? Dat wordt in de nabije toekomst mogelijk. Domein gaat met de gemeente Son en Breugel en Kanaaldijk-Noord BV het voormalige HIVA-industrieterrein omvormen tot een eigentijdse woonplek. Aan het kanaal verrijzen straks 73 seniorenappartementen van Domein voor huurders en kopers. Het plan omvat drie woontorens van zes en zeven etages, waarvan Domein er twee voor haar rekening neemt.



Artist Impression nieuwbouw HIVA

BELANGSTELLING?

Wie wil wonen aan het water kan zich bij Domein als belangstellende inschrijven door het invullen van het inschrijfformulier nieuwbouwpro-

jecten op www.domein-wonen.nl. In het voorjaar organiseert Domein samen met de gemeente en SVVE informatiebijeenkomsten over de plannen. Huurders en degenen die ingeschreven staan als woningzoekenden bij Domein ontvangen vanzelf bericht. Dat geldt ook voor mensen die zich ingeschreven hebben voor HIVA. Uiteraard verschijnen er tegen die tijd ook advertenties in de lokale bladen.

'We kunnen mensen daadwerkelijk helpen'

Inwoners Son en Breugel vinden weg naar woonzorgcentrale



Jacqueline van de Ven, coördinatrice van de woonzorgcentrale in gesprek met een cliënt

SON EN BREUGEL - In juni 2006 is aan het 17-Septemberplein de woonzorgcentrale in gebruik genomen. Dit initiatief van Domein, de gemeente Son en Breugel, de stichting Welzijn en het Diagnostisch Centrum Eindhoven moest de dienstverlening op het gebied van welzijn, wonen en zorg verbeteren. Bijna een jaar later is duidelijk dat de initiatiefnemers in hun opzet geslaagd zijn en dat de inwoners van Son en Breugel hun weg naar de woonzorgcentrale gevonden hebben.

"Buiten de openingstijden durf ik hier bijna geen licht aan te doen"

Het is een regenachtige dinsdagmiddag begin maart als Jacqueline van de Ven de woonzorgcentrale binnenkomt. "Buiten de openingstijden durf ik hier bijna geen licht aan te doen, want dan komen er constant mensen binnenlopen." Met deze zin verontschuldigt ze zich voor de enigszins donkere ruimte waarin we zitten. De coördinatrice van de woonzorgcentrale noemt de laagdrempeligheid als een van de redenen voor het succes van de centrale. "We zitten hier op een centraal punt in een gebouw met een open karakter. Samen met de aanwezigheid van de huisartsen en de apotheek zorgt dat ervoor dat mensen hier gemakkelijk binnenlopen."

Sinds de opening in juni 2006 is het aantal bezoekers verdrievoudigd. En de groei is er volgens Jacqueline van de Ven nog niet uit. "Doordat mensen hier terecht kunnen met al hun vragen op het gebied van welzijn, wonen en zorg, kunnen wij mensen daadwerkelijk helpen. Het loket is bovendien sinds kort verbreed met een steunpunt mantelzorg, de WMO, huishoudelijke hulp en de aanvraag voor hulpmiddelen. Hoe breder het loket, hoe gemakkelijker het voor mensen is en hoe meer er hun weg naar ons zullen vinden."

WONEN

Veel van de bezoekers hebben vragen op het gebied van wonen. Dat

sen makkelijk binnenlopen. Bovendien moeten we maatwerk leveren want ieder heeft zijn eigen wensen. Om dat waar te maken moeten we samenwerken met andere partijen, zoals de gemeente en zorgleveranciers."

INTEGRALE DIENSTVERLENING

De woonzorgcentrale bewijst echter vooral haar toegevoegde waarde bij onderwerpen die om een integrale aanpak vragen. Van de Ven: "Hier kwam bijvoorbeeld laatst een vrouw die net ontslagen was uit het ziekenhuis. Ze had een zware operatie achter de rug en moest revalideren. Om zelfstandig te kunnen blijven wonen had ze huishoudelijke hulp nodig, moesten er aanpassingen in de woning komen en had ze hulp nodig bij het doen van de boodschappen. Wij hebben haar op al deze terreinen kunnen helpen, zonder dat ze van het kastje naar de muur werd gestuurd. Het is fantastisch als je mensen op deze manier kunt helpen." Eén loket met een brede dienstverlening: dat is waar de woonzorgcentrale voor staat. Of het nu gaat om een verhuizing, het prikken van bloed, aanpassingen in je woning, vragen over cursussen en activiteiten in wijken, alarmering of maaltijden en medische zorg aan huis, inwoners van Son en Breugel zijn voor al deze onderwerpen van harte welkom.

zijn vragen over bijvoorbeeld aanleunwoningen, het opzeggen van de huur, de huurtoeslag en de wijze van inschrijven bij Domein. Sinds de opening zijn ook deze vragen fors in aantal toegenomen. Jan van Kessel, sectormanager Klanten bij Domein, legt uit waarom Domein bij dit initiatief betrokken is. "Wij vinden het belangrijk om in Son en Breugel een kantoor te hebben waar men-

'Overdekt terras' voor bewoners Vlinderlaan

De bewoners uit een appartementencomplex aan de Vlinderlaan vormen een hechte groep. Samen spannen ze zich in om het complex gezellig, schoon en veilig te houden. Naast serieuze zaken is er ook aandacht voor gezelligheid. Barbecuen, forel vissen, jeu de boules spelen en 'nordic walking' zijn enkele activiteiten die de bewoners samen doen. Maar ook gezellig keuvelen over het reilen en zeilen in de buurt behoort tot de dagelijkse bezigheden. Een plek waar je in het voorjaar en de zomer droog en uit de wind kunt zitten is daarbij wel plezierig. Leo van de Wetering en twee andere bewoners uit het complex lieten daarvoor hun oog vallen op een ruimte tussen twee garages en benaderden Domein met het verzoek om die ruimte te overkappen.

EIGEN VERANTWOORDELIJKHEID

Anita Dahmen, wijkbeheerder bij Domein, was snel klaar met het verzoek. "Als bewoners verantwoordelijkheid nemen voor de leefbaarheid en bereid zijn om de handen uit de mouwen te steken, ondersteunen wij graag dit soort initiatieven. We hebben 2.500 euro ter beschikking gesteld. Daarnaast gaat onze bouwkundig adviseur de bewoners adviseren bij de bouwtechnisch aspecten van de overkapping. Leo van de Wetering ziet het wel zitten: "Er staat nu al een zijte maar dat wordt steeds vies. Daar hebben we straks geen last meer van. Het wachten is nog op de vergunning maar ik heb er alle vertrouwen in dat het goed komt. Met zo'n overdekt terras is het nog gemakkelijker om samen dingen te organiseren. Dat komt de saamhorigheid alleen maar ten goede."

Onderwerpen woonzorgcentrale over wonen 2006

Aanleunwoning	20
Individuele adviesgesprekken	75
Huur opzeggen	3
Huurtoeslag	12
Inschrijvingen	105
Klachten	16
Klantenservice	22

www.domein-wonen.nl



Woningverdeling

SON EN BREUGEL - "Als je op dit moment op zoek bent naar een betaalbare huurwoning en je schrijft je in bij een woningcorporatie, dan is een wachttijd van 4 tot 5 jaar heel gebruikelijk. Dat is geen prettig vooruitzicht. Wij realiseren ons dat het juist in deze situatie nodig is dat er duidelijkheid bestaat over de wijze waarop woningen worden verdeeld." Aan het woord is Marieke Teitink, teamleider klantbeheer bij Domein. Ook zij vindt het vervelend dat mensen zo lang moeten wachten op een woning. "Als je bedenkt dat er in Son en Breugel maar één woning per week vrijkomt en je let daarbij op het feit dat we zeven woningen beschikbaar moeten stellen voor erkende asielzoekers én ook nog woningen voor urgenten, dan blijft er niet veel over anderen. Domein hoopt dan ook de komende jaren een aantal nieuwe woningen in Son en Breugel te kunnen bouwen.

Het systeem dat Domein hanteert bij de woningtoewijzing is in feite heel simpel. Het komt er op neer dat degene die het langst staat ingeschreven, als eerste in aanmerking komt voor een woning. Deze regel wordt strikt toegepast, met dien verstande dat er een uitzondering wordt gemaakt voor de genoemde urgenten en erkende vluchtelingen.

krijgen mensen van 55 jaar en ouder die, in verband met lichamelijke beperkingen, een seniorenwoning willen, voorrang bij de toewijzing van zo'n woning. Marieke Teitink: "In Son en Breugel schiet het aanbod van seniorenwoningen nog steeds tekort en moeten mensen, ondanks die voorkeursbehandeling, toch nog enige tijd wachten. Dat vinden wij heel vervelend. Mensen komen overigens alleen in aanmerking voor een van onze woningen als ze bij ons staan ingeschreven." Aan de Zandstraat gaat Domein starterswoningen bouwen. Die wo-

ningen worden toegewezen aan mensen die ingeschreven staan bij Domein en nog niet over zelfstandige woonruimte beschikken. Pas als blijkt dat er bij de ingeschrevenen geen belangstelling bestaat voor die woningen, komen anderen in aanmerking. "Toewijzing van woningen aan een speciale doelgroep is eerder uitzondering dan regel. Het betreft dus meestal seniorenwoningen en in Son en Breugel nu ook bijvoorbeeld de woningen voor starters aan de Zandstraat", aldus Marieke Teitink.

SPECIALE DOELGROEPEN

Alleen woningen die vooraf zijn toegewezen aan een speciale doelgroep, zijn uitsluitend toegankelijk voor mensen uit die doelgroep. Zo

Woningbezit Son en Breugel 2006

• Aantal woningen	785
• Aantal garages, parkeerplaatsen en winkelpanden	120
• Totaal	905

Mutaties Son en Breugel 2006

• Aantal woningmutaties (= 7,7% van de voorraad)	63
--	----

HET SYSTEEM VAN WONINGTOEWIJZING:

- U dient ingeschreven te staan bij Domein. Dat kan vanaf 18 jaar.
- De volgorde van inschrijving bepaalt de volgorde van toewijzing.
- In principe komt u in aanmerking voor iedere vrijkomende woning, mits deze niet vooraf is toegewezen aan een speciale doelgroep.

Samenwerkingsafspraken met de gemeente

In Son en Breugel zijn de prestatie-afspraken in voorbereiding. Die gaan het convenant van 2000 vervangen. Hierop vooruitlopend maken Domein en de gemeente samenwerkingsafspraken voor de toekomstige nieuwbouw in Sonniuspark.

Voldoende keuze in kwaliteit, type en eigendomsvorm van de woning

Sudoku wedstrijd

WIJ VERLOTEN 4 VVV-BONNEN VAN 25,00 EURO ONDER DE GOEDE INZENDINGEN.

Schrijf de cijfers 1 tot en met 9 elk één keer in alle horizontale rijen en verticale kolommen, en in elk van de negen vierkantjes van 3 x 3 vakjes. Als de puzzel is opgelost, noteer de cijfers op onderstaande antwoordkaart en stuur deze kaart voor 1 juni naar: Domein, afdeling communicatie, antwoordnummer 10248, 5600 VB Eindhoven.

7	9					3		
				1	6	9		
8				3			7	6
					5			2
		5	4	1	8	7		2
4			7					
6	1			9				8
		3	2	3				
		9					5	4

Oplossing Sudoku puzzel:

1	2	3
---	---	---

dhr. / mevr. _____

Leeftijd _____

Adres _____ nr. _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Telefoon _____

DOMIJNHUIS

