

Woonblad van Clavis.
33^e jaargang - no 2 - juli 2011

wijk **K** gevoel

Clavis

Start bouw Margarethaplein

| blz 4

**Resultaten woonwensen-
onderzoek jongeren**

| blz 5

Wijkgericht werken

met wijkplannen | blz 8

Inhoud

De corporatie als stageplek

3

Eva Flipse: "Ik heb leuke collega's, de werksfeer en de begeleiding zijn prima."



Overlast en irritaties tussen burens

6

"Een huurder betaalt huur en krijgt daar woongenot voor terug. Als dat verstoord wordt, moet de corporatie het herstellen", zegt Saskia van der Nat, teamleider wonen bij R&B Wonen.

Maatschappelijke huisvesting

10

Met behulp van Zeeuwwland realiseerden enkele ouders tien jaar geleden een woonvoorziening voor hun meervoudig gehandicapte kinderen. Tevredenheid alom. "Het belang van de bewoners staat altijd voorop. Hier hebben zij een huis en zorg. Het is hún huis", zegt één van de ouders.



Het nut van bewonersorganisaties

12

"Eigenlijk zou iedere wijk een bewonerscommissie moeten hebben", zegt Jan Dubbeldam, voorzitter van de Bewonersraad Terneuzen. "Want wie weten het beste wat er met de woningen en de woonomgeving moet gebeuren? Juist, de bewoners."

De Heerlijkheid van Wolphaartsdijk

13

Wat voorheen kamperen bij de boer was, is nu een landschapscamping. De Heerlijkheid van Wolphaartsdijk omvat een camping, in de vorm van het voormalige eiland Wolphaartsdijk, een akkerbouwbedrijf van 60 hectare en de teelt van zeegroenten.



Zeeland ontdekken op de fiets

14

Vaste rubrieken

Regionieuws	4 en 8
Puzzel	15
Contactgegevens	16

Zeeland, fietsprovincie bij uitstek, staat vol witte bordjes met groene letters. Ze markeren het fietsknooppuntensysteem, afgekort FIKS. De bordjes leiden van knooppunt naar knooppunt. Elk knooppunt biedt de kans om – letterlijk – een nieuwe weg in te slaan.



Leren bij de corporatie



Jan Meijer.

“Hier breng ik in praktijk wat ik op school in theorie heb geleerd. Toepassen van kennis. Bovendien doe je zo ervaring op”, zegt Jan Meijer, stagiaire bij Zeeuwwland. Corporaties zien het bieden van stageplaatsen als onderdeel van hun maatschappelijke rol.

Jan Meijer (20) is mbo-student bouwkunde in Vlissingen. Hij zit in zijn laatste jaar. Hierna wil hij verder studeren aan de hbo in Tilburg. “Ik heb

altijd architect willen worden”, verklaart hij dat vervolg op zijn huidige studie.

De stage bij Zeeuwwland begon in januari en duurt in totaal twintig weken. “Ik zit op de afdeling vastgoed. Het werk is heel afwisselend en veelzijdig. Ik doe van alles op het gebied van woningbeheer en nieuwbouw. Dan ben ik bezig met planmatig onderhoud, dan ga ik mee naar een bouwvergadering of een oplevering. Het sluit heel goed aan bij mijn opleiding”, vindt Jan.

Voordat hij bij Zeeuwwland aan de slag ging had hij geen idee wat een corporatie doet. “Ik heb ook stage gelopen bij de gemeente en bij aannemers. De corporatie zit daar een beetje tussenin, qua sfeer en cultuur. De sociale rol, waarmee ik niet zoveel te maken heb op de afdeling vastgoedbeheer, vind ik opvallend. De corporatie heeft een oplossing voor mensen die geen woning kunnen kopen.”

Zowel Woonburg als Zeeuwwland is erkend leerbedrijf. Voor de begeleiding van technische stages heeft Zeeuwwland een medewerker opgeleid. In 2010 liepen vier leerlingen stage. Daarnaast werkt Zeeuwwland samen met een reïntegratiebedrijf om mensen ervaring te laten opdoen en hun kansen op betaald werk te vergroten. In 2010 waren dat twee mensen.

Op welke manier kan communicatie bijdragen aan een betere participatie met klanten van Woonburg? Dat is de onderzoeksvraag,

die stagiaire Eva Flipse in het eerste halfjaar van 2011 probeert te beantwoorden.

Eva Flipse (21) is hbo-student communicatie. Net als Jan Meijer in Vlissingen én in haar laatste jaar. “Dit is mijn afstudeerstage”, zegt ze. “Het onderwerp spreekt me erg aan, net als het contact met mensen. Veel stagiaires doen een imago-onderzoek of zo, maar participatie is iets heel anders. Dit is geen ‘meeloopstage’, maar een onderzoek.” Dat onderzoek bestaat uit twee delen: een literatuurstudie en het interviewen van huurders. “Aan mensen uit vijf doelgroepen – naar leeftijd – heb ik bijvoorbeeld gevraagd wat ze van de corporatie vinden en op welke manier ze zouden willen meedenken”, vertelt Eva Flipse. “Het beeld dat uit het onderzoek naar voren komt, is dat de huidige vormen van participatie niet bij alle doelgroepen voldoen. Vooral de jongere doelgroepen zal andere vormen moeten worden aangeboden. Woonburg staat open voor veranderingen, heb ik gemerkt.”

Nadat ze haar onderzoek – inclusief aanbevelingen – heeft afgerond, volgt de verdediging van de scriptie. In september gaat Eva naar de Universiteit van Tilburg om nog twee jaar interculturele communicatie te studeren.

Ook Eva kende de corporatiewereld niet. “Wat me opvalt is dat corporaties veel meer doen dan een huis verhuren. Ze bieden een totaalpakket.” Ook als stageadres is de corporatie in orde, vindt ze. “Ik heb leuke collega’s, de werksfeer en de begeleiding zijn prima.” ■



Eva Flipse.

column



DE JEUGD HEEFT DE TOEKOMST

In het kader van een afstudeeropdracht hebben wij de woonwensen van jongeren tussen de 16 en 23 jaar in de gemeente Terneuzen laten onderzoeken.

Daaruit blijkt dat we steeds praten over krimp, vergrijzing en ontgroening, maar dat we feitelijk de jongeren in Terneuzen die de stap naar onafhankelijkheid willen zetten niet goed kunnen faciliteren in hun huisvesting.

Dat is zorgelijk. Zeker als we vinden, dat de jeugd de toekomst heeft en we ze graag willen houden in de streek.

In de ons omringende landen is de trend ingezet dat jongeren juist langer thuis willen blijven wonen. De verschillen tussen ouders en hun kroost zijn niet meer zo groot als vroeger. Steeds vaker zie je jongeren die met hun ouders een concert bezoeken of geïnteresseerd zijn in dezelfde onderwerpen.

De huidige Nederlandse woningen zijn niet voorbereid op een dergelijke bewoning. Voor dit soort doeleinden zou dus feitelijk groter moeten worden gebouwd.

Ook hoor ik steeds vaker dat jonge mensen het liefst in een soort woongroep zouden wonen. Moeten we daar dan op voorsorteren?

Het lastige van dit soort onderzoeken en analyses van trends is dat je dan eigenlijk nog niet goed weet wat je ermee aan moet. Nadeel van vastgoedexploitaties bij woningcorporaties is, dat deze vijftig jaar of langer (moeten) beslaan. Dat geeft aan dat je heel goed moet nadenken over wat je nu neerzet.

Het lijkt me goed om daar de komende tijd de jeugd uit de gemeente Terneuzen wat meer bij te betrekken. Zij zijn tenslotte degenen, die onze vijftigjarige exploitatie van woningen straks tot een succes moeten maken.

Robert de Ridder,
directeur/bestuurder

Start bouw Margarethaplein

Op 17 juni jl. is het startsein gegeven voor de bouw van een prachtig appartementencomplex aan het Margarethaplein in de nieuwbouwwijk Othene.

Het gaat om 16 appartementen, die verdeeld zijn over twee woongebouwen met een eigen lift. De ruime appartementen hebben een ruime woonkamer, een royale (eet)keuken, twee slaapkamers en een volledig ingerichte badkamer. Ieder appartement heeft een eigen afsluitbare garage/berging aan de achterzijde van het woongebouw. Aan de voorkant, aan de zijde van het Margarethaplein, is een ruim balkon voorzien.

Omdat het om nieuwbouwwoningen gaat, heeft de toekomstige bewoner inspraakmogelijkheden bij de bouw. Zo kan er onder meer gekozen worden uit het sanitair, tegelwerk en de keukeninrichting. Vanuit het appartement kunt u blijvend genieten van een exclusief uitzicht: de woningen kijken namelijk uit op een weids natuurgebied. De nieuwbouwwijk is daarnaast van alle gemakken voorzien: een bakker en supermarkt zijn in de wijk aanwezig. Op dit moment wordt er gebouwd aan de nieuwe Brede School. De doorlooptijd van de bouw is ongeveer een jaar, zodat de appartementen medio 2012 opgeleverd zullen worden.



Heeft u interesse? Er zijn nog acht appartementen beschikbaar. Onze woonconsulenten adviseren u graag over de mogelijke opties uit de keuzelijst. U kunt onze woonconsulenten bereiken via tel. 0115-622444 voor het maken van een afspraak. Een uitgebreide brochure ligt voor u klaar.



Directeur Robert de Ridder van Clavis en directeur Henk Duerinck van aannemingsbedrijf Imotec geven het startsein voor de bouw van 16 appartementen aan het Margarethaplein.

Woonwensen jongeren in beeld

Jongeren tussen de 16 en 23 jaar uit de gemeente Terneuzen hebben eerder dit jaar een uitnodiging ontvangen voor het invullen van een enquête. Hierin konden ze onder andere aangeven aan welke woonruimte en met welke huurprijs ze behoefte hebben. Clavis wil met dit onderzoek graag inzicht krijgen in de woonwensen van jongeren. Heeft Clavis voldoende woonruimte voor jongeren beschikbaar en voldoet deze aan de behoefte? Bij de herziening van het strategisch voorraadbeheer van het woningbezit kan Clavis met deze woonwensen wellicht rekening houden. Daarnaast wil Clavis graag een beeld krijgen van overige wensen van jongeren, bijvoorbeeld als het gaat om voorzieningen in de wijk en wat de jongeren daarvan vinden.

Inmiddels zijn de resultaten van het woonwensenonderzoek onder jongeren bekend. In Terneuzen wonen 3725 jongeren in de leeftijd van 16 tot en met 23 jaar. Binnen nu en een aantal jaar wil een groot deel van deze jongeren waarschijnlijk op eigen benen staan. Waar willen ze gaan wonen en welke wensen hebben zij? Op die vraag wilde Clavis graag antwoord hebben. Stephanie Wezepoel, studente aan de Hogeschool Zeeland, zette een enquête uit. Ruim 425 leeftijdsgenoten vulden de vragenlijst in. Dit zijn volgens haar de belangrijkste conclusies.

- Ruim 80% van de jongeren woont nog bij zijn of haar ouders of verzorgers;
- Bijna de helft wil binnen twee jaar verhuizen;
- 49% wil meteen gaan samenwonen;
- Ruim 60% van de jongeren zoekt een huurwoning;
- 10% van de jongeren staat bij Clavis ingeschreven
- Driekwart wil het liefst een nieuwbouwwoning waarin niet geklust hoeft te worden;
- 85% van de jongeren is bereid om tot de helft van het inkomen aan 'wonen' te besteden;
- In Terneuzen is Othene de meest populaire wijk. 46% van de jongeren maakt het trouwens niet uit waar de woning staat, als de woning maar dichtbij een supermarkt, winkels of een bushalte ligt. Van de dorpen is Axel het meest populair.

Volgens de cijfers uit de enquête zoeken 150 jongeren per jaar een huurwoning in Terneuzen via Clavis. Dat zijn er veel, want per jaar komen er maar 20 woningen vrij die betaalbaar zijn voor jongeren met een kleine portemonnee. Als je jonger bent dan 23 jaar kom je namelijk alleen voor huurtoeslag in aanmerking als de huur lager is dan € 366,66. Clavis heeft 165 woningen in haar bezit, die aan dat criterium voldoen. Geen enkele woning daarvan is recent gebouwd of staat in Othene. Kortom de vraag is groter dan het aanbod en het aanbod sluit niet aan bij de eerste voorkeur van jongeren.

Ook op de koopmarkt hebben starters het lastig. Door de strengere eisen van banken kunnen jongeren minder lenen, waardoor het kopen van een huis steeds lastiger wordt. Stephanie kan hier uit eigen ervaring over meepraten: "Mijn vriend heeft al jaren een vaste baan, maar ten opzichte van oktober 2010 kunnen we nu 40.000 euro minder lenen. Dat is meer dan een slok op een borrel."



Uit de deelnemers werd Corine de Wijk geloot. Ze ontving uit handen van directeur Robert de Ridder een Ipad.

Consequenties

Wat kan Clavis voor jongeren betekenen? Woongedoe Zeeuws-Vlaanderen en Clavis willen de komende jaren graag in samenwerking met de gemeente en Juvent een Foyer de Jeunesse realiseren. Een Foyer is bedoeld voor studenten en andere jongeren die op zoek zijn naar tijdelijke huisvesting vanwege studie of stage. De foyer is voor hen een tussenstap van het ouderlijk huis naar een zelfstandige woonruimte. Met deze 20 woningen wordt dus tegemoet gekomen aan een deel van de vraag.

De gemiddelde wachttijd voor een woning is bij Clavis ongeveer negen maanden. Voor woningen die bereikbaar zijn voor jongeren ligt de tijd dat het duurt voordat zij een woning krijgen aangeboden hoger. Clavis adviseert jongeren dan ook om zich op tijd in te schrijven. Via de website (www.clavis.cc) kan een inschrijfformulier verzonden worden. Je ontvangt dan een inschrijfpakket. Daarnaast zal Clavis de komende periode bekijken welke mogelijkheden er zijn om nog beter in te spelen op de woonwensen van jongeren. Ook al is Clavis bijna 100 jaar oud, nog steeds geldt het motto: 'wie de jeugd heeft, heeft de toekomst'.

Weg met de *irritaties*



Kleine irritaties tussen buren kunnen uit de hand lopen en leiden tot ernstige vormen van overlast. Dat is niet goed voor de leefbaarheid. Corporaties, die woongenot leveren, doen er dan ook alles aan om conflicten in de kiem te smoren. Bijvoorbeeld met behulp van buurtbemiddeling.

Buurtbemiddeling waaide eind vorige eeuw vanuit de Verenigde Staten over naar Nederland. Ruim tien jaar

later heeft het zijn kracht bewezen. In 162 gemeenten is buurtbemiddeling een beproefde methode om conflicten tussen buren op

te lossen. Recent is de gemeente Vlissingen ermee gestart, financieel ondersteund door onder meer woningcorporatie Woonburg.



Corporaties doen er alles aan om burenruzies in de kiem te smoren

In Terneuzen is buurtbemiddeling al vier jaar een bekend fenomeen. Anja Rijlaarsdam is coördinator. “Buurtbemiddeling is voor en door de buurt”, legt ze uit. “Vrijwilligers uit de gemeente krijgen een training, voornamelijk op het gebied van communicatie en onafhankelijk blijven. Zo zijn ze in staat

om mensen onderling te ondersteunen om hun conflict samen op te laten lossen. Dus: het is niet de vrijwilliger die een oplossing verzint. Dat werkt niet.” In Terneuzen zijn twintig vrijwilligers actief. Ze bogen zich vorig jaar over 77 meldingen. Ruim twee derde daarvan kon buurtbemiddeling tot een goed einde brengen. In 2011 is ruimte voor 100 meldingen,

De meeste problemen die zich tussen burens voordoen zijn een gevolg van:

- herrie
- pesten
- honden
- parkeren
- rommel
- schuttingen
- bedreiging

Bij grotere problemen, zoals drugs, alcoholmisbruik, is de politie of hulpverlening de aangewezen instantie.

Onmacht

“Conflicten ontstaan vaak uit onmacht. Men communiceert niet of slecht, waardoor de situatie onbeheersbaar wordt”, zegt Anja Rijlaarsdam. Buurtbemiddeling brengt de burens tot elkaar via een vaste procedure. Na de melding en de intake, die vooral bestaat uit luisteren, leggen de bemiddelaars contact met de andere partij: degene die de overlast veroorzaakt. Ze leggen uit dat de burens daarover willen praten en luisteren weer goed, nu naar het verhaal van de andere partij geven daarbij aan dat de andere het graag op een goede vriendelijke manier opgelost wil zien.

Ongeveer de helft van de meldingen wordt op deze manier – via de intake – al opgelost. In de overige gevallen volgt een bemiddelingsgesprek op neutraal terrein. “Heb je ze eenmaal aan tafel, dan is de slagingskans wel 80 procent. Ze tonen dan namelijk allebei hun goede wil. Voor alle meldingen bij elkaar geldt een slagingspercentage van 68 procent.”

Woningcorporatie Clavis is één van de initiatiefnemers van buurtbemiddeling in Terneuzen. Anja Rijlaarsdam vindt dat niet

vreemd: “Met buurtbemiddeling versterk je de sociale samenhang in buurten en de zelfredzaamheid van mensen.”

Ook in dorpen

Overlast en burenruzies beperken zich niet tot de grote stad. Ook in dorpen kan het raak zijn. R&B Wonen kan erover meepraten. “We hebben in 2010 123 overlastklachten ontvangen en nog eens zestig klachten en meldingen over tuinoverlast. Gevoelsmatig neemt het toe”, zegt teamleider wonen Saskia van der Nat. In Reimerswaal en Borsele, de gemeenten waar R&B Wonen actief is, is geen buurtbemiddeling. Hier houden de woonconsulenten zich bezig met irritaties tussen burens.

“Krijgen we een overlastklacht, dan vragen wij eerst of de klager zelf al contact heeft opgenomen met de overlastgever. Zo niet, dan benaderen wij de veroorzaker van de overlast, als de klager daar geen bezwaar tegen heeft. Negen van de tien hebben er geen probleem mee. Dan leggen we de klacht voor en peilen de reactie. Vervolgens sturen we een verslag van het gesprek naar de overlastgever. In feite is dat een waarschuwing. In de brief melden we ook dat er uiteindelijk juridische stappen kunnen volgen.”

In de meeste gevallen werkt het, soms is een tweede brief nodig. Of een gesprek tussen klager en overlastgever met, op de achtergrond, een medewerker van R&B Wonen erbij. “Dat is heel effectief.” Toch gebeurt het niet veel, geeft Saskia van der Nat aan. “Meestal is er al na het eerste gesprek met de overlastgever resultaat. Er is bijna altijd een oplossing. Juridische stappen komen zelden voor.”

Woongenot

Dat de corporatie er alles aan doet om overlast en irritaties te voorkomen of te beëindigen is logisch. Saskia van der Nat: “Een huurder betaalt huur en krijgt daar woongenot voor terug. Als dat verstoord wordt, moet de corporatie het herstellen.” ■

Tuinoverlast probeert R&B Wonen preventief tegen te gaan door alle huurders een brief te sturen. Daarin staat dat ze hun tuin netjes moeten bijhouden of, mocht dat niet lukken, daarvoor de klussendienst van de corporatie kunnen inhuren.

Plan voor project beschermd wonen Binnenstad

Op maandag 9 mei presenteerden Clavis en de Zeeuwse Gronden het plan om 16 woningen aan de Tholens-, Donze Visser- en Jozinastraat om te bouwen tot een beschermd woonproject voor mensen met een langdurige psychiatrische aandoening.

Het gaat om vervangende huisvesting voor cliënten van Zeeuwse Gronden die nu in de Grenulaan gehuisvest zijn. Deze woningen voldoen niet meer en de eigenaar van het pand is niet van plan om de woningen aan te passen. Vandaar dat Zeeuwse Gronden aan Clavis heeft gevraagd om mee te denken aan een oplossing. Van de 16 woningen zullen er 14 een woonbestemming krijgen. Twee woningen zullen worden omgebouwd tot gemeenschappelijke ruimtes (op de begane grond) en appartementen. Op de eerste verdieping is kantoorroimte en een appartement voorzien. Doordat de tuinen worden gekoppeld, ontstaat er één grote binnentuin. Ook komt er een centrale entree. De huurders van Clavis die moeten verhuizen als het plan doorgaat, zijn op de hoogte gebracht. Als het zover is, krijgen zij voorrang op vervangende woonruimte en krijgen ze onder

andere een verhuiskostenvergoeding. Het is ook in het belang van Clavis dat de leefbaarheid in de Binnenstad op peil blijft. Als het in de Binnenstad goed gaat dan heeft dat effect op heel de stad en daarbuiten. Clavis heeft de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in de binnenstad en zal dat ook de komende jaren blijven doen. Zo zijn er plannen voor de Kop van de Noordstraat en Nieuwstraat-Zuid.



Wijkteams Clavis presenteren wijkplannen

In de vorige editie van de Zeeland Woonkrant heeft u kunnen lezen dat Clavis in de wijken Lievenspolder/Triniteit en de Oudelandse Hoeve is gestart met het maken van wijkplannen. Hiervoor wordt de methodiek 'Communities that Care' gebruikt. Doel van deze methodiek is het verbeteren van de sociale veiligheid en het voorkomen van probleemgedrag.

De afgelopen maanden is er hard gewerkt aan de wijkplannen en zijn er flinke stappen vooruit gezet. Alle partijen waarmee Clavis in de wijken intensief samenwerkt, hebben meegedacht over de toekomst van de wijken.

Eerst is per wijk in beeld gebracht hoe het op dit moment met de leefbaarheid in de wijk is gesteld. Hoe kijken partijen tegen de wijken aan en wat zijn de belangrijkste factoren die de leefbaarheid beschermen of juist bedreigen? Ook is gekeken naar wat elke organisatie of buurtvereniging op dit moment al doet. Vervolgens zijn de speerpunten benoemd waar partijen de komende jaren extra op gaan inzetten. Dit zijn voor de Oudelandse Hoeve de volgende punten:

- Verbeteren van gezinsmanagement. Slechte gezinsleiding betekent dat er geen duidelijk beeld bestaat van gewenst gedrag, dat ouders hun kinderen onvoldoende in de gaten houden en begeleiden en dat ouders excessieve of inconsequente straffen opleggen. Als kinderen opgroeien in een gezin dat slecht geleid wordt, lopen ze meer risico op het ontstaan van probleemgedrag.
- Verbeteren maatschappelijke normen. Jongeren lopen een verhoogd risico op probleemgedragingen

als de normen ten aanzien van drugsgebruik, geweld of criminaliteit ontbreken of zelfs alleen al als hier onduidelijkheid over bestaat.

- Benutten en vergroten van de positieve betrokkenheid bij de wijk.

Voor Lievenspolder en Triniteit is gekozen voor de volgende speerpunten:

- Verbeteren van gezinsmanagement.
- Verminderen leerachterstanden. Slechte schoolresultaten vanaf de laatste jaren van de basisschool wijzen op een verhoogde kans op drugsgebruik, criminaliteit, geweld, tienerzwangerschappen en het vroegtijdig verlaten van de school.
- Benutten en vergroten van de positieve betrokkenheid bij de wijk.

Op dit moment zijn de betrokken partijen de acties aan het uitvoeren die ervoor moeten zorgen dat op bovenstaande punten de gestelde doelen behaald gaan worden. Deze acties kunnen per wijk verschillen. Als de volgende Zeeland Woonkrant uitkomt, zijn de wijkplannen klaar. In de najaarseditie zullen wij u over de uitkomsten informeren.

Een wijkplan wordt samengesteld en gedragen door diverse organisaties die in een wijk actief zijn.

In dit nummer komen enkele van deze partijen aan het woord. Zo kunt u lezen waarom ook andere partijen belang hechten aan een wijkplan.

CtC brengt het buurtgevoel terug

In Sas van Gent sloot Communities that Care (CtC) aan bij een vergadering van de stadsraad. Met een informatiemarkt. Het was nog nooit zo druk geweest en de vergadering kon nauwelijks levendiger. “CtC verzint niets nieuws, maar sluit aan bij het bestaande. Om mensen de weg door het bos te laten vinden en door iedereen uit de wijk mee te laten praten”, zegt Rudolf Dekker.

Dekker is coördinator van Preventie4U, een van de deelnemers aan CtC. Preventie4U geeft en coördineert preventieve voorlichting op scholen in Zeeuws-Vlaanderen. “Wij bieden lessen aan over vandalisme, winkeldiefstal, vuurwerk, maar ook over de rechtspraak”, zegt Rudolf Dekker. “Of dat belangrijk is? Ik zeg altijd: voorkomen is tien keer beter dan genezen.” Een andere deelnemer aan CtC is het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) Hulst - Terneuzen. “Wij zijn een informatiepunt waar iedereen terecht kan met vragen over opvoeden en opgroeien”, zegt coördinator Truus van Oostenbrugge. “Stel je alle gezinnen voor als een piramide: het topje – 5 procent – heeft te kampen met meervoudige problemen en escalatie, terwijl de basis – zo’n 80 procent – meer heeft aan preventie: ondersteuning bij de opvoeding. Daar gaat het CJG zich meer en meer op richten.” Bij het creëren van een veilige en constructieve leefomgeving in de wijken, wat het streven is van CtC, is preventie van belang. Daarom doen Preventie4U en het CJG ook mee. “In CtC, bij het ontwikkelen van de wijkplannen, bundelen we het aanbod. Dat is belangrijk, want al die partners komen dezelfde bewoners tegen, maar wisten in het verleden niet altijd precies van elkaars bestaan”, zegt Rudolf Dekker. “Nu is er een netwerk, je kent elkaar beter. Het is een groeiproces dat winst oplevert.”

Behoeften in beeld

Truus van Oostenbrugge: “Er is veel aanbod, maar sluit het aan bij de behoeften in de wijk. Met andere woorden: werken we vraaggericht? CtC brengt de behoeften in beeld en bevordert de onderlinge afstemming tussen de deelnemende organisaties. De meerwaarde is dat je elkaars expertise beter ziet én daar gebruik van kunt maken.”



Rudolf Dekker en Truus van Oostenbrugge.

Dekker: “We begrijpen en vertrouwen elkaar. Dat is heel relaxed.” De kracht van CtC is verder dat er niets nieuws bedacht hoeft te worden. Maar dat CtC aansluit bij bestaande initiatieven, die versterkt en zichtbaar maakt voor de bewoners. Rudolf Dekker: “CtC is een hele efficiënte manier van werken. Je zit niet urenlang met elkaar rond de tafel. Maar je gaat concreet aan de slag met de bedreigende en versterkende factoren, die we uit het onderzoek kennen. Als je de versterkende factoren bevordert, ontwikkel je een stroom de goede kant uit. Dat is de kracht van CtC. Clavis levert de projectleiders en verdient een compliment. Ze houden het tempo er goed in en er is veel samenwerking tussen de belangrijkste spelers in de wijk tot stand gekomen.”

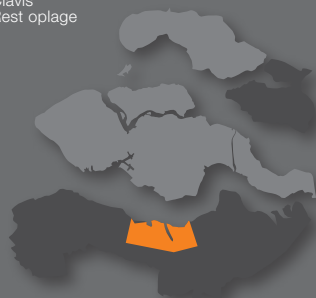
CtC is een andere manier van denken en kijken naar de wijk. Die sluit aan bij de werkwijze die Preventie4U en het CJG voorstaan: niet alleen aandacht geven aan zaken die niet goed lopen (zoals de top van 5 procent bij het CJG), maar veel meer aan het optimaliseren van zaken die wel goed gaan (zoals de 80 procent bij het CJG). “Uitgaan van de match en niet van de mismatch”, vat Truus van Oostenbrugge samen. “Mét oog voor de risico’s”, voegt Rudolf Dekker toe. Dat CtC werkt bewijst de happening in Sas van Gent. Hetzelfde recept zal gebruikt worden als er buurtdagen, Opzoomerdagen enzovoorts op stapel staan. “Zo breng je de sociale contacten terug. Het buurtgevoel, zorgen voor elkaar, elkaar helpen”, zegt Truus van Oostenbrugge.

Clavis

Verspreidingsgebied

Oplage: 26.500

■ Clavis
■ Rest oplage



Postbus 150, 4530 AD Terneuzen

Rosegracht 2, 4531 HC Terneuzen

Tel. 0115 62 24 44
Fax 0115 61 79 31
www.clavis.cc

Voor urgente reparatieverzoeken
Tel. 0115 63 03 00

Bewonersinformatieblad van:

Clavis, Terneuzen
Zeeuwland, Zierikzee
RWS Partner in wonen, Goes
R&B Wonen, Heinkenszand
SMB / SBOM, Goes
Woonburg, Koudekerke

Productie:

Muurlink Creatieve Communicatie

Druk:

LNO drukkerij, Zierikzee

Gehele of gedeeltelijke overname van artikelen is alleen met bronvermelding toegestaan. Foto's, cartoons, illustraties en puzzel zijn exclusief voor Wijkgevoel. Overname daarvan is slechts toegestaan na schriftelijke goedkeuring van de redactie. De uitgever aanvaardt geen aansprakelijkheid voor persoonlijke of materiële schade, veroorzaakt door onjuistheden in de teksten.



Een echt huis, waar je *thuis* komt

Rob, één van de bewoners van Fleuroja.

Grote geschilderde portretten hangen in de hal van Fleuroja. Het zijn portretten van de vijf bewoners. Een teken dat zij centraal staan in deze woonvoorziening voor meervoudig gehandicapten in Zierikzee.

Fleuroja is een ouderinitiatief. Enkele ouders namen eind jaren negentig het initiatief om een woonvoorziening op te zetten, buiten de instellingen voor gehandicapten om. Dat was toen vrij

nieuw, zeker voor meervoudig gehandicapten. De mogelijkheid ontstond met de introductie van het persoonsgebonden budget, waarmee de ontvanger zelf zorg kan inkopen. Fleuroja kon tot stand komen na

inspanningen van Stichting MEE en woningcorporatie Zeeuwland. De corporatie was bereid van drie seniorenwoningen in de toen nog te realiseren nieuwbouwwijk Poortambacht één woonvoorziening te maken.

“Er was in die tijd veel onvrede over instellingen”, verklaart Sietske Vaandrager het initiatief. Ze is één van de initiatiefnemers en de moeder van bewoonster Fleur. “Er waren daar strenge regels. Ik wilde mijn kind graag thuis hebben in het weekend, dat is logisch, maar daar waren alleen vakantie-dagen mogelijk.”

Supportmedewerker Tina Stuit werkt al bijna tien jaar in Fleuroja: “Alles wat in een instelling niet kan, kan hier wel. Er is veel meer vrijheid. Wij staan altijd voor de bewoners klaar. En we doen veel om het hui-

selijk te maken. Dit is een echt huis, waar je thuiskomt.” De moeder van Fleur beaamt dat: “Niet de financiën en het efficiënte zijn hier het uitgangspunt, maar de bewoners: wat hebben zij nodig? Het belang van de bewoners staat altijd voorop. Hier hebben zij een huis en zorg. Het is hún huis.” Tina Stuit en haar collega’s ondernemen regelmatig activiteiten met de bewoners. Binnen, maar ook buiten de deur. Eten in een restaurant, fietsen, zwemmen, naar de kinderboerderij, een terrasje pikken, bijvoorbeeld. Verhuurder Zeeuwsland heeft meege-

werkt aan de integratie van de bewoners in de omgeving, vertelt Sietske Vaandrager: “De overhandiging van de eerste sleutel van de nieuwbouwwijk vond plaats in Fleuroja. Zo hadden we iedereen hier in huis. Daar zijn leuke contacten uit ontstaan.” De naam Fleuroja is een samentrekking van Fleur, Rob en Janneke, de drie eerste bewoners. ■

Fleur achter de computer.



Zeeuwse Gronden: wonen en behandeling niet scheiden

Clavis (gemeente Terneuzen) werkt nauw samen met Stichting Wonen en Psychiatrie, beter bekend als Zeeuwse Gronden. De corporatie verhuurt woonruimte en sluit driehoekscontracten met Zeeuwse Gronden en cliënten. In zo'n contract is de huisvesting direct gekoppeld aan het ontvangen van zorg.

Cliënten van Zeeuwse Gronden zijn mensen met een psychiatrische aandoening. De stichting laat deze kwetsbare mensen zo zelfstandig mogelijk functioneren in de samenleving. Onder andere door wonen, begeleiding en behandeling niet los van elkaar te zien en door intensief samen te werken met familieleden. De zorgvraag varieert: voor sommige cliënten is wat hulp bij het opstarten in de ochtend voldoende, andere hebben de hele dag begeleiding nodig. De ondersteuning is heel breed. Zeeuwse Gronden biedt bijvoorbeeld ook dagbesteding, activiteiten en maatschappelijk werk.

Zeeuwse Gronden en Clavis treffen elkaar regelmatig in het netwerkoverleg in de wijk. Daar komen signalen ter tafel en kunnen problemen vaak in de kiem worden gesmoord.

Plezierig wonen dichterbij brengen

Het koffie-uurtje in Steenzwaenshof.

Elke ochtend is er koffie. Veel bewoners van servicegebouw Steenzwaenshof komen dan naar de recreatiezaal. Voor de gezelligheid, voor een praatje. "Er zijn bewoners die de rest van de dag niemand spreken", zegt Richard Dekker, voorzitter van de bewonersvereniging die naast het koffie-uurtje vele activiteiten organiseert. "Wij doen aan eenzaamheidsbestrijding."

Steenzwaenshof in Nieuwerkerk telt 46 woningen met in totaal 59 bewoners. Op een zonnige ochtend lacht de enorme tuin je tegemoet. De gangen naar de ruime woningen, die allemaal gelijkvloers zijn, lopen erlangs. Oud worden in Steenzwaenshof, dat lijkt zo gek nog niet. Zeker niet als je ook nog eens hoort hoeveel er te doen is. Niet voor niets is 95 procent van de bewoners lid van de bewonersvereniging. Leden betalen contributie. Daarnaast verstrekt verhuurder Zeeuwland subsidie.

"We vinden het belangrijk dat de mensen hier met plezier wonen", zegt Richard Dekker. "Dat proberen we te bevorderen door activiteiten te ontplooiën die mensen bij elkaar brengen. Dan wordt 't gezelliger. En zo ervaren de bewoners het ook. Ze kijken ernaar uit."

De bewonersvereniging houdt eens per maand een bingomiddag (met kleine prijsjes van de plaatselijke middenstand). Daar komen gerust 40 mensen op af. Elke veertien dagen is er een babbeluur. "Het begon ooit om half vier en het duurde tot half vijf.

Maar nu zitten ze er om drie uur al en gaan ze tegen zessen weg. Het babbeluur is een babbelmiddag geworden. Er wordt wat afgepraat, soms lijkt het of ze elkaar jaren niet gezien hebben..."

Daarnaast kunnen de bewoners van Steenzwaenshof koersballen, meedoen aan het jaarlijkse uitje, genieten van muziekuivoeringen, filmmiddagen en spelmiddagen. Op oudejaarsavond is de zaal open, net als op 5 december, tijdens de kerstviering, de paasbrunch, koninginndag en diverse gezamenlijke maaltijden. "We hebben ook een lief-en-leedpot om jarigen en zieken een kaartje of een bloemetje te geven", rondt Dekker zijn opsomming af. ■

Bewonerscommissies laten het geluid van de wijk horen

Bewonerscommissies organiseren doorgaans geen gezellige activiteiten. Toch zijn ze ook van groot belang voor de bewoners van een complex, buurt of wijk. Ook bewonerscommissies brengen plezierig wonen dichterbij. Jan Dubbeldam kan erover meepraten. Al jaren heeft hij zitting in de bewonerscommissie van Sluiskil. "Wij praten met de gemeente Terneuzen en met Clavis. Je laat het geluid van de wijk horen en kan zaken voor elkaar krijgen." Dubbeldam is ook voorzitter van de Bewonersraad, de officiële gesprekspartner van Clavis. "We praten, voor alle huurders, over bijvoorbeeld het beleid, nieuwbouw en de huur, niet over losse deurkrukken. De bewonerscommissies zijn meer op buurt- of wijkniveau actief. Er zijn er momenteel vijf in de gemeente Terneuzen. De Bewonersraad overkoepelt die commissies." Bewonerscommissies ontstaan vaak als er een renovatie op stapel staat. Via een commissie kunnen de bewoners inspraak uitoefenen. Dat werkt goed. Maar ook na de renovatie kan meedenken en meepraten met corporatie en gemeente het nodige opleveren. Dubbeldam noemt de verlichting van achterpaden, een speelplek, het groenbeheer en andere zaken die de leefbaarheid en de veiligheid ten goede komen. "Eigenlijk zou iedere wijk een bewonerscommissie moeten hebben", zegt hij. "Want wie weten het beste wat er met de woningen en de woonomgeving moet gebeuren? Juist, de bewoners."

Heerlijk kamperen op de Heerlijkheid



Dutte, De Piet, Oostkerke en Westkerke. De kampeerveldjes op de Heerlijkheid van Wolphaartsdijk zijn vernoemd naar polders, natuurgebieden en vergane dorpen op het eiland Wolphaartsdijk. Dat eiland bestaat niet meer, maar de eigenaren van de landschapscamping aan de Muidenweg houden de historie levend. De vorm van de camping komt overeen met die van het voormalige eiland.

Hubrecht Janse runt de landschapscamping samen met zijn broer Maarten en hun partners. Daarnaast hebben ze een akkerbouwbedrijf van 60 hectare en telen ze zeegroenten. "Een echt familiebedrijf. Er zijn momenten dat de een met de trekker op de akker bezig is, de ander gasten ontvangt, de derde onderhoud pleegt en de vierde zeekraal verkoopt. Ach, hier ben je geen boer en geen campinghouder, maar ondernemer", zegt Hubrecht Janse. "Je bent zeven dagen in de week in de touw, maar het is fantastisch werk om te doen. Het is afwisselend. En je komt hier

zoveel mensen tegen..."

In zijn huidige hoedanigheid bestaat de camping sinds 2007. Het aantal kampeerplaatsen groeide van 15 naar 75, de camping 'bij de boer' werd een landschapscamping en de naam veranderde van minicamping Janse in de Heerlijkheid van Wolphaartsdijk.

Een landschapscamping, waarvan er in Zeeland een stuk of zes zijn, is een camping bij een agrarisch bedrijf, in een landelijke omgeving. De plaatsen op de camping zijn ruim en ook op de camping is veel natuur. Hubrecht Janse wijst krekken aan en 'streek-eigen beplanting', zoals de duindoorn. "De mensen waarderen dit", zegt hij. De prachtig gelegen camping – vlak aan de rand van het Veerse Meer – ligt in een van de jongste polders van Nederland. Janse: "Voordat het Veerse Meer ontstond, bestond dit gebied uit slikken, schorren en water. Mijn opa kocht dit eind jaren zestig en bracht het in cultuur. Aardappels, bieten, tarwe en graszaad verbouwde hij. Vooral in het begin zat er veel zout in de grond."

Het nieuwe gebied was niet alleen voor de landbouw bestemd. Akkerbouw, natuur en recreatie moesten elkaar afwisselen.

"Eind jaren tachtig was de landbouw niet zo florissant. Daarom begonnen we met het stallen van surfplanken. Er lagen er op een gegeven moment 120 in de schuur. Al gauw kregen we de vraag of we geen mogelijkheden hadden om te overnachten, te douchen of naar het toilet te gaan." Die vraag leidde tot het oprichten van de minicamping. Er was ruimte voor vijf tenten en caravans. "Er bleek een behoefte te zijn om te recreëren bij de boer. We hadden over belangstelling niet te klagen en groeiden eerst naar 15 plaatsen en sinds 2007 dus naar 75, waarvan we op dit moment maximaal 30 plaatsen als seizoensplaatsen hebben ingericht." De Heerlijkheid van Wolphaartsdijk is open van half maart tot eind oktober. Janse vertelt dat er veel Belgen en steeds meer Duitsers komen kamperen. Daarnaast trekt de camping Nederlanders, vooral uit de zuidelijke provincies. "Er zitten veel vaste klanten bij."

Boer en campinghouder Hubrecht Janse.

Aquacultuur

Vijf jaar geleden begonnen Hubrecht en Maarten Janse met de teelt van zeekraal. "We hadden te maken met verdere verzilting van het Veerse Meer en de aanliggende percelen", vertelt de eerste. "De vraag kwam op wat we met de grond moesten doen. In een vijver gingen we zagers kweken. En toen we toch met zout water bezig waren, hebben we de stap gewaagd richting de teelt van zeekraal en lamsoor. We willen de aquacultuur verder ontwikkelen, nieuwe zilte gewassen introduceren en nieuwe producten op basis van zeekraal en andere zilte planten ontwikkelen. Denk bijvoorbeeld aan cosmeticaproducten op basis van zeekraal." De producten zijn te koop in de winkel op de landschapscamping.



Tientallen routes en een knooppuntensysteem

Stap op de fiets en ontdek Zeeland



Volop mogelijkheden om nieuwe wegen in te slaan.

Genieten van 'groen en toen' in de polder rond Dreischor? Of fietst u liever – in het spoor van de Engelsen in hun strijd tegen de Fransen – de Napoleonroute op Walcheren? Ook aardig: een route langs kinderattracties in de buurt van Breskens en Groede. Zeeland is niet voor niets de fietsprovincie bij uitstek. Er zijn tientallen routes.

Het Routebureau Zeeland beheert de routes en zorgt voor de promotie. Het bureau is een onderdeel van de Stichting Promotie Zeeland Delta. In deze stichting werken de vier Zeeuwse VVV's samen: Zeeuws-Vlaanderen, Walcheren en Noord-Beveland, Zuid-Beveland en Tholen en Schouwen-Duiveland. In het Routebureau Zeeland is één centraal punt gecreëerd voor alles wat met de toeristisch-recreatieve routes in de provincie te maken heeft. Dat schept eenduidigheid.

De fietstochten variëren in lengte. 'Groen en toen' rond Dreischor is 18 kilometer lang. De Napoleonroute is een stuk langer: van bijna 34 tot ruim 52 kilometer (inkorten is mogelijk). De kinderroute in Zeeuws-Vlaanderen hoeft niet langer te zijn dan ruim 11 kilometer. Maar de doortrappers kunnen de

lengte ook meer dan verdubbelen.

Fietsers die niet zo van de gebaande wegen houden, maar liever zelf een route bepalen, kunnen dat doen aan de hand van het fietsknooppuntensysteem, afgekort FIKS.

In Zeeland zijn honderden witte bordjes met groene letters geplaatst, die van knooppunt naar knooppunt leiden. Elk knooppunt biedt

Het Routebureau Zeeland, dat bestaat sinds 2006, houdt zich niet alleen bezig met fietsroutes, maar ook met wandelroutes, mountainbikeroutes, skeeler- en skateroutes, kanoroutes en ruiterroutes. Ook combinaties zijn mogelijk. Alle routes zijn beschreven en voorzien van wegwijzers. Zo is Zeeland gemakkelijk en op vele manieren te ontdekken.

de kans om – letterlijk – een nieuwe weg in te slaan. Het grote voordeel van FIKS is dat iedere fietser zelf bepaalt waarlangs de route leidt en hoe lang de tocht zal duren. De richting maakt bovendien niet uit: door de dubbelzijdige wegwijzers kan men linksom of rechtsom fietsen.

Kortom: keuzevrijheid alom. Fietsers die desondanks kiezen voor meer vastigheid, kunnen een themaroute afleggen. Zoals:

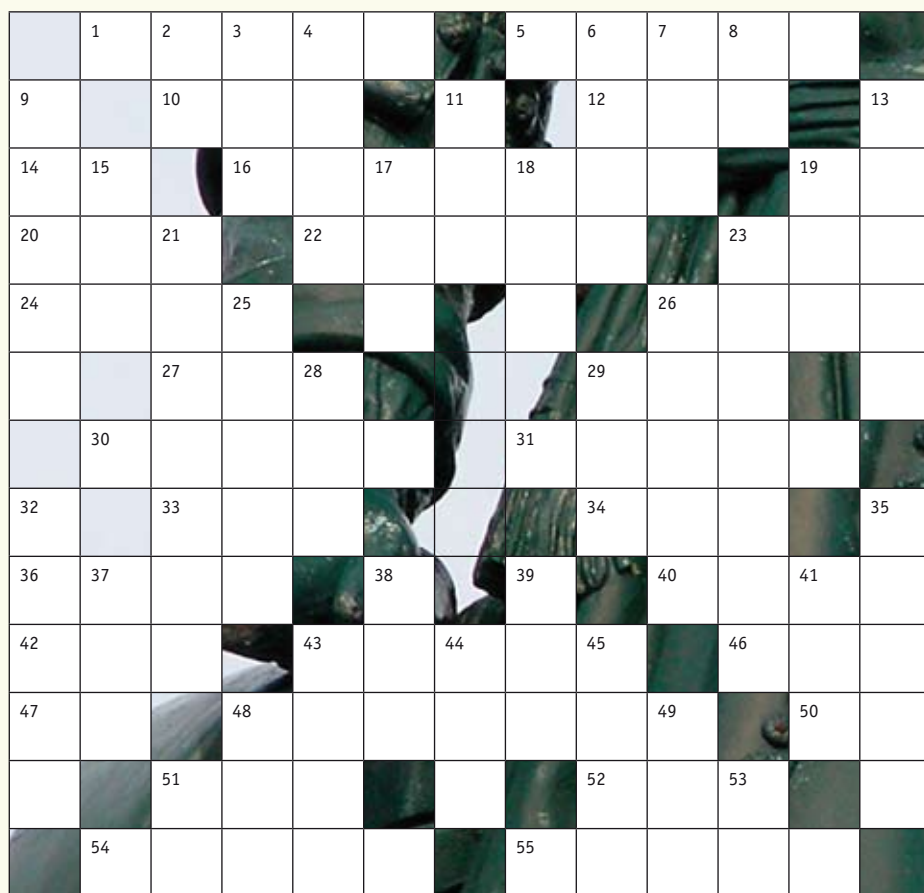
- Bloesem & Fruitroute op Zuid-Beveland;
- Op vleugels door Zeeland op Schouwen-Duiveland;
- Overwinning op het water op Schouwen-Duiveland;
- Bunkerroute op Walcheren;
- Kapelletjesroute in Zeeuws-Vlaanderen.

Alle routes en knooppunten zijn zorgvuldig geselecteerd door het Routebureau Zeeland. Daarbij is rekening gehouden met de aantrekkelijkheid van het landschap en de veiligheid.

Wat rest is een advies voor de lange zomerdagen: stap op de fiets en ontdek de charmes van Zeeland.

Kijk ook op www.routebureauzeeland.nl. ■

Man van vuur en staal



Oplossing:

38	4	31	3	41	12	24		10	45		6	27	19	9	15	29
----	---	----	---	----	----	----	--	----	----	--	---	----	----	---	----	----

Oplossing puzzel uit het vorig nummer: **Vuurtoren Westkapelle**

De winnaars:

C. Stouten	Vogelzangsweg 51	4461 NE	GOES
H. Louwerse	Westerzicht 249	4385 AX	VLISSINGEN
A.J. Lobbezoo	Nieukerckestraat 41	4413 EH	KRABBENDIJKKE
A. van Goethem	Debussyhof 169	4536 BJ	TERNEUZEN
E.M. van den Bosch-Dalebout	Mauritsweg 32	4325 AH	RENESSE
V.L. Nobibux	Ravelijn 42	4532 DA	TERNEUZEN
C. de Baar	Pr.W. Alexanderstraat 26	4441 AS	OVEZANDE
S. op 't Hof	Pr. Irenestraat 7	4424 AL	WEMELDINGE
W. van de Bulck	St. Elisabethlaan 33	4541 GS	SLUISKIL
C. de Bruine	Singel 13	4311 HZ	BRUINISSE

Gewapend met de camera trok de redactie eropuit. Hoe is het gesteld met uw kennis van bijzondere plaatsen in Zeeland? Achter het kruiswoordraadsel zit zo'n kenmerkende plaats verborgen. Dit keer het beeld van een beroemd admiraal. Het is geen ramp als u de details niet meteen herkent. Los gewoon de puzzel op, vul de juiste letters in en klaar is Kees. Schrijf de oplossing op een briefkaart en stuur deze vóór 15 augustus 2011 aan: Puzzelredactie Zeeland Woonkrant, Postbus 158, 4460 AD Goes. Vermeld duidelijk uw naam en adres. Onder de goede inzenders verloten we tien spellen 'Even dienke', de Zeeuwse versie van Triviant. Oplossing en prijswinnaars worden in het volgende nummer van Zeeland Woonkrant bekend gemaakt.

Horizontaal

- boot
- Indonesisch vaartuig
- 24 uur
- boom
- persoonlijk voornaamwoord
- driemaster
- dun
- bijbels schip
- verkoop
- pausennaam
- made
- gebied
- u edele (afk.)
- vis
- eetregel
- Afrikaans land
- munteenheid
- ontkenning
- slotwoord
- drietal
- auto (Engels)
- verlamde
- Duitse politieke partij
- stop
- olieschepen
- vervuilingseenheid (afk.)
- lichaamsdeel
- telwoord
- platte schuit
- roeischip

Verticaal

- compact disc (afk.)
- deel van een schoen
- sneeuwht
- kier
- hooghartige houding
- klein kind
- zeilvaartuig
- Algemeen Psychiatrisch Ziekenhuis (afk.)
- roeiboot
- tijdperk
- Internationaal Monetair Fonds (afk.)
- hoofddecksel
- munteenheid
- marineschip
- vissersvaartuigen
- tovergodinnen
- pas
- boom
- jongensnaam
- zeilvaartuig
- schip
- Chinese leider
- heer
- familielid
- in plaats van (afk.)
- dier
- veeziekte
- later
- bosgang
- goedzak
- slee
- Frans lidwoord



Vliegende Hollander

In het water bij de Rosegracht in Terneuzen staat sinds 1972 een monument voor de Vliegende Hollander. Het is echter zeer onzeker dat het spookschip Terneuzen als thuisbasis had. Toch hebben hardnekkige geruchten in die richting ertoe geleid dat de stad aan de Schelde goede sier maakt met het schip van kapitein Willem van der Decken. Op een van zijn zeereizen, rond 1676, verdween hij spoorloos nadat hij de stuurman en zijn Bijbel overboord zou hebben gegooid. Zijn straf: tegen de wind in zeilen tot aan de jongste dag. Richard Wagner vereeuwigde de legende in een opera.



Betaalbaar en exclusief wonen

16 ruime huurappartementen Margarethaplein Terneuzen

De nieuwbouwwijk Othene kenmerkt zich door veel groen en ruimte. In deze wijk wil Clavis 16 appartementen realiseren op een prachtige lokatie, met een blijvend exclusief panoramazicht op een weids natuurgebied.

Voorzieningen, zoals een supermarkt en bakker zijn op loopafstand aanwezig. De wijk grenst aan de Westerschelde en in de wijk is een wandel-/fietsroute aanwezig (Rondje Kreek).

2 woongebouwen

- 16 ruime huurappartementen
- verdeeld over 2 gebouwen met eigen lift
- ruime woonoppervlakte van ca. 80m²
- royale woonkamer met (eet)keuken
- 2 slaapkamers en een volledig ingerichte badkamer
- eigen (apart afsluitbare) garage/berging
- aangepaste plattegrondindeling: nu met ruim balkon aan zijde Margarethaplein

Indicatie huurprijs per maand excl. servicekosten (onder voorbehoud): Vanaf circa € 679,- inclusief eigen afsluitbare garage.

Geïnteresseerd?

Onze woonconsulenten informeren u uitgebreid over dit unieke plan. Bel voor meer informatie.

**BOUW
GESTART**



Inrichtingsimpressie hoekappartement begane grond



Voor meer informatie:
Clavis, Rosegracht 2, Terneuzen
 tel: 0115 622 444 www.clavis.cc