



antares



Op de Heide  
geeft taalles

Nieuwbouwwoningen  
Tegelen in verkoop

Een 7,4 voor woongeluk

Chillen in een  
Panningse kas

# thuis

bij Antares

# Voorjaar

2

Thuis bij Antares Voorwoord

De dagen zijn weer langer en de zon laat zich steeds vaker zien. Het is voorjaar! Het lijkt dan altijd alsof de mensen weer wat vriendelijker zijn. Vogels fluiten en kinderen spelen op straat. De tuintjes worden op orde gebracht en voor sommigen is de voorjaarspoets begonnen of zelfs al klaar.

In deze periode staat ook Antares niet stil. Dat blijkt uit de diverse bijdragen in deze nieuwe editie van de *Thuis bij*. Ons blad staat weer boordevol mooie nieuwe ontwikkelingen waar ik samen met alle collega's trots op ben. Er wordt namelijk iedere dag opnieuw hard gewerkt om onze huurders prettig te laten wonen. Dat daar grenzen aan zijn en je het natuurlijk nooit iedereen naar de zin kunt maken, dat mag duidelijk zijn. Maar de inzet en bedoelingen zijn oprecht.

Dat dit gezien en gewaardeerd wordt, blijkt uit de resultaten van de 'Woongeluk-monitor'. Een meting naar de tevredenheid van huurders over de manier waarop ze wonen. Ten opzichte van de vorige meting in september 2021 blijkt een stevige verbetering. Blijkbaar werpen alle inspanningen hun vruchten af. Met name de omgeving van de woning vinden veel huurders belangrijk. Uiteraard moet de woning zelf goed op orde

zijn, maar vooral je veilig voelen in de buurt of wijk, dat er geen rommel of afval ligt en dat je elkaar kent en waar nodig helpt. Dat zijn de zaken die voor veel mensen er écht toe doen.

Behalve een toelichting op dit onderzoek, is er in deze *Thuis bij* nog veel meer te lezen. Zo laten we alle lopende projecten de revue passeren, geven we een toelichting op het beleid voor huurders die onderling van woning willen ruilen, vertellen we over de huurverhoging die eraan komt en staan we stil bij de feestelijke opening van het centrumplan in Blerick. Bovendien vertelt deze *Thuis bij* het bijzondere verhaal van een bewoner aan de Lingsterhofweg, die als een van de eerste Marokkaanse gastarbeiders naar Nederland is gekomen. Het is dit jaar officieel 55 jaar geleden dat de wervingsovereenkomst met Marokko is ondertekend. Een goede aanleiding om het verhaal te lezen van deze bijzondere huurder.

Natuurlijk is er ook aandacht voor de wisseling van de wacht bij het klantteam van Antares. Na vele jaren als manager van dat team gaat Gé Faessen per 1 juli met pensioen. Hij wordt per die datum afgelost door Emmie van Daelen. Ondanks dat het geen makkelijke opgave is om een kundig en betrokken



manager als Gé op te volgen, is dat Emmie zeker wel toevertrouwd. Emmie woont in de regio en kent de gemeentes Venlo en Peel en Maas. Tot 1 mei is zij nog actief als procesmanager voor de Vastenavondkamp bij de gemeente Venlo; en vanaf die datum start zij met een intensief introductie- en kennismakingsprogramma. Misschien komt zij ook wel bij u langs of ontmoet u haar bij een van de talloze projecten en initiatieven in de verschillende wijken en buurten. Ik heb er alle vertrouwen in dat Emmie bij Antares helemaal op haar plek is.

Ook deze *Thuis bij* is weer een kleurrijk blad vol nieuwe ontwikkelingen en mooie verhalen. Ik wens u heel veel leesplezier toe.

Geniet van het voorjaar!

*Roel Versleijen*  
Directeur-bestuurder

## Colofon

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

### Redactie

Karin Aspers  
John Huijs  
Maartje Spunda

### Vormgeving

Marc Schattefor  
Tegelen

### Fotografie

Richard Fieten Fotografie, Ingrid Driessen  
Rob Weijers Fotografie  
Antares

### Drukwerk

Drukkerij Knoop  
Venlo

### Redactieadres:

Postbus 3046  
5930 AA Tegelen  
communicatie@thuisbijantares.nl





4



6



10



12



18



21



17

nummer

75

# Inhoud April 2024

- Projecten **04**  
**Nieuwbouwen en anders verduurzamen**
- Projecten **06**  
**Nieuwbouw Spechtstraat/Landweer in verkoop**
- Projecten **07**  
**Eerste 31 woningen Boschkamp Tegelen nu te koop**
- Duurzaamheid **08**  
**Versnelde aanpak energiearmoede**
- Projecten **09**  
**De Windhond volledig gasloos**
- Leefbaarheid **10**  
**Op de Heide geeft taalles**
- Thuis bij **12**  
**Brahim El Gachi in Tegelen**
- Maatschappelijk **14**  
**Wonen op proef**
- Organisatie **16**  
**Nieuwe spelregels woningruil en toewijzing garages**
- Organisatie **17**  
**De huur gaat omhoog**
- Organisatie **18**  
**Nieuwe manager: Emmie van Daelen**
- Organisatie **20**  
**Een 7,4 voor woongeluk**
- Maatschappelijk **21**  
**Inspiratielab Peel en Maas**
- Varia **22**  
**Kort nieuws + Loterij  
Puzzel + Contactgegevens**

# Nieuwbouwen en anders verduurzamen

4

Thuis bij Antares Projecten



## Antoniushof, Kessel

Nu het bestemmingsplan bij de gemeenteraad ligt, wordt de bouw van de 22 woningen in Antoniushof verder voorbereid. Als alles vlot verloopt en de vergunning wordt verleend, starten we in het najaar met het bouwrijp maken van het terrein.

In de loop van dit jaar starten we ook met de verkoop van drie levensloopbestendige en vier gezinswoningen. Hou hiervoor onze website [www.thuisbijantares.nl](http://www.thuisbijantares.nl) in de gaten!

---

Het jaar 2024 is alweer een eindje op weg. Ook dit jaar zijn we weer volop aan het bouwen en verbouwen. Een korte update van de lopende projecten op dit moment.

---



## Het Domein (Vossen-Breuers), Tegelen

De toekomstige bewoners van de 8 gezinswoningen en 4 levensloopbestendige nieuwbouwwoningen op het voormalige terrein van Vossen-Breuers in Tegelen, staan al te popelen om hun nieuwe huis in gebruik te nemen. En dat is niet gek, want hun woning is bijna klaar. De laatste puntjes worden op de i gezet, waarna ze begin juni de sleutel krijgen van hun nieuwe thuis.



## Grote Kerkstraat en Lohofstraat, Venlo

In de binnenstad van Venlo wordt hard gewerkt!

De transformatie van 21 studio's naar 12 appartementen aan de Grote Kerkstraat krijgt vorm, de energetische maatregelen zijn al klaar en de gevel van het voormalige krantengebouw krijgt een facelift. Ook is gestart met de onderdoorgang die straks de Grote Kerkstraat verbindt met de achtergelegen Lohofstraat. De werkzaamheden aan de Grote Kerkstraat zijn naar verwachting in het derde kwartaal van dit jaar klaar.

Meteen daarna, in het vierde kwartaal, starten we met de nieuwbouw aan de Lohofstraat. Hier komen twintig appartementen voor één- of tweepersoonshuishoudens met een middeninkomen. De grondsanering start binnenkort. Vanwege de rijke historie op deze locatie, wordt dit begeleid door een archeoloog. Wie weet worden er nog verrassende schatten gevonden in de grond!



## Windhond, Tegelen

De Windhondflat aan de rand van Tegelen is het eerste bestaande woongebouw van Antares dat we zodanig verduurzamen dat het meteen volledig gasloos wordt! De verouderde installatie vervangen we door warmtepompen per appartement. Verder isoleren we, plaatsen we zonnepanelen op het dak én komt er een innovatief zonnepanelensysteem op de kopgevel. In de woningen worden leidingen aangepast en netjes weggewerkt.

De bewoners hebben al kennis kunnen maken met de nieuwe situatie in de modelwoning, die hier speciaal voor is ingericht. Ook is er een bewonersbijeenkomst geweest én zijn er huiskamergesprekken met elke bewoner. Zo bereiden we de bewoners goed voor op de werkzaamheden en kunnen we ze helpen op het moment dat ze vragen of zorgen hebben.

# Verduurzamen op een andere manier

In de afgelopen jaren hebben we veel van onze woningen verduurzaamd met een projectmatige aanpak. Zo zijn we bijvoorbeeld nog volop aan de slag bij 45 woningen aan de Schaepmanstraat, Nolensstraat, Dr. Poelsstraat, Mauritsstraat en Pacellilaan. De laatste woningen met een E-F-G-label pakken we in 2025 en 2026 nog als een project aan. Daarna heeft Antares géén woningen meer met een slecht energielabel. En dat is ruim vóór de deadline van de overheid van 2028.

Maar dat betekent niet dat we dan niet meer verduurzamen! Wel kiezen we voor een andere aanpak. Voortaan koppelen we het moment van verduurzamen aan het moment dat er onderhoud gepland staat (het natuurlijke moment). Vanuit het onderhoud richten we ons de komende jaren bijvoorbeeld op het aanpakken van daken of vloeren die nog niet of minder goed geïsoleerd zijn. En bij het vervangen van een cv-ketel kiezen we waar mogelijk steeds vaker voor een warmtepomp. Ook hebben we aandacht voor klimaatadaptieve maatregelen, zoals de keuze voor een groen dak waar dit kan.

Met de stapsgewijze verduurzaming op het natuurlijke moment werken we duurzamer ten opzichte van de projectmatige aanpak. We voorkomen hiermee namelijk dat we onderdelen vervangen die eigenlijk nog in goede staat zijn. Ook beperken we op deze manier de impact voor de bewoners én het milieu.



# Woningen nieuwbouwplan Spechtstraat/ Landweer Tegelen in verkoop

6

Thuis bij Antares Projecten



Op loopafstand van de supermarkt en dichtbij de Tegelse bossen, heeft Antares een nieuwbouwplan ontwikkeld met onder andere 12 comfortabele levensloopbestendige koopwoningen met slaapkamer en badkamer op de begane grond en extra ruimte op de verdieping. Deze woningen zijn nu te koop vanaf € 338.500.

## Levensloopbestendig

Deze 12 koopwoningen zijn gelegen aan de Landweer en Spechtstraat in de wijk Op de Heide. Het plan is ruimtelijk van opzet en het afwerkingsniveau van alle bouwmaterialen is hoog. In deze mooie en modern ontworpen levensloopbestendige woningen kun je volledig gelijkvloers wonen, terwijl op de eerste verdieping ook voldoende ruimte is voor een hobby-, werk- of logeerkamer. Op de begane grond bevindt zich de ruim opgezette woonkamer met openslaande tuindeuren, een keuken en een slaapkamer met een separate badkamer en suite. Verder heeft de woning een gastentoilet en een technische ruimte/berging. Op de eerste verdieping is er nog een extra ruimte die naar vrije keuze ingericht kan worden. De woningen hebben allemaal een vrije achterom en een compacte tuin.

## Gasloos

Wonen in een nieuwbouwwoning heeft zo zijn voordelen. Je woont hier namelijk volledig gasloos en energiezuinig door de goede isolatie, warmtepomp én zonnepanelen. Hierdoor is er geen cv-ketel meer aanwezig en stoot de woning geen CO<sup>2</sup> uit. De woning verbruikt alleen elektriciteit. De gasrekening? Die is dus verleden tijd!

## Huurwoningen

Het plan voorziet daarnaast ook in 18 appartementen gelijk aan het 'Kleitremke', het woongebouw dat een aantal jaar geleden is gerealiseerd aan de Brachterweg. Ook realiseren we 4 levensloopbestendige huurwoningen. De huurwoningen komen echter pas later in ons online woningaanbod te staan, als de bouw van de woningen bijna afgerond is. Heeft u interesse in een van de huurwoningen? Zorg dan dat u als woningzoekende bij Antares ingeschreven staat.



# Eerste 31 woningen Boschkamp Tegelen nu te koop

De afgelopen tijd zijn Antares, Bouwmij Janssen en makelaar VeTeBe achter de schermen druk bezig geweest met de voorbereiding van het bijzondere nieuwbouwproject Boschkamp Tegelen. Vanaf 26 februari zijn de eerste 31 woningen te koop in elk van de drie deelgebieden: 't Veld, Industrieel en Dorps wonen.



De woningen die te koop zijn, zijn gericht op verschillende doelgroepen. De levensloopbestendige woningen in het deelgebied Industrieel en in het deelgebied Dorps wonen spreken met name de wat oudere doelgroep aan. Terwijl de 17 ruime rijwoningen in deelgebied 't Veld juist heel geschikt zijn voor (jonge) gezinnen, doorstromers én starters.

## Toplocatie

Er is veel interesse voor het nieuwbouwproject, merkt makelaar VeTeBe. 'We zijn al druk in gesprek met geïnteresseerde kandidaten. Het zijn ruime woningen, die duurzaam en energiezuinig worden gebouwd. En dat op een toplocatie in Tegelen.' Alle informatie over onder meer de verschillende woningtypes en de bijbehorende prijzen zijn te vinden op de website: [www.boschkamp-tegelen.nl](http://www.boschkamp-tegelen.nl). Bij interesse kunt u contact opnemen met VeTeBe via 077 326 26 00 of [info@vetebe.nl](mailto:info@vetebe.nl).



## Zeker ook kansen voor starters op de woningmarkt!

In deelgebied 't Veld komen 17 gezinswoningen: één rij van 5 en twee rijen van 6. De woonkamer met open keuken heeft prachtig zicht op de tuin. Alle woningen hebben drie slaapkamers op de eerste verdieping. Bovendien is er een vaste trap naar een ruime tweede verdieping met ruimte voor een vierde slaapkamer of hobbykamer. Hier treft u ook de moderne technische ruimte met warmtepomp aan. De hoekwoningen hebben nog een extra ruimte op de begane grond die in te richten is tot hobby- of werkkamer of voor de toekomst zelfs een slaapkamer met doucheruimte.



Daarmee wordt de woning gelijk levensloopbestendig. De tussenwoningen zijn te koop vanaf € 329.000. Een unieke kans voor starters!

## Huurwoningen

Naast koopwoningen, voorziet het plan ook in 36 sociale huurwoningen en 6 huurwoningen boven de huurtoeslaggrens. Heeft u interesse in een van de huurwoningen? Schrijf u dan in als woningzoekende bij Antares als u dat nog niet gedaan heeft. De start van de verhuur vindt pas later plaats, vlak voor oplevering van de huurwoningen.



*Jason kan nu gamen op zijn lekker warme kamer*

Acht jaar woont Chantal Roulaux met haar zoon Jason in een appartement aan De Wingerd in de Blerickse wijk Klingerberg. 'We wonen hier helemaal prima. De woning is lekker ruim en de ligging niet ver van de snelweg is ideaal voor mijn werk. Het enige minpunt was tot voor kort dat er enkelglas in de ramen van de slaapkamers zat. Daardoor was het daar in de zomer snikheet en in de winter steenkoud, zelfs met de gordijnen dicht. Daarom was ik heel blij toen Antares aankondigde dat in februari alle ruiten van het hele appartement werden vervangen door isolatieglas. Echt heel goed dat Antares op deze manier de energiearmoede versneld aanpakt. Ik neem aan dat we dat ook aan het gasverbruik gaan merken. Dat zou natuurlijk mooi meegenomen zijn, want het leven is al meer dan duur genoeg.'

### **De loper uit**

In het begin keek Chantal wel een beetje op tegen de mogelijke rommel als gevolg van de werkzaamheden in huis, maar die angst bleek nergens voor nodig. 'Het werk zat er in anderhalve dag al op en de mannen lieten de woning supernetjes achter. Ze hadden een loper uitgerold, zodat de vloer niet beschadigd raakte bij de af- en aanvoer van materiaal. Echt keurig.'

### **Frisse lucht**

Sinds de glasvervanging is het overal aangenaam in huis, merkt Chantal duidelijk. 'In de slaapkamers valt het verschil met de oude situatie natuurlijk het meeste op. In de woonkamer zat al dubbelglas; dus daar is het verschil met voorheen minder duidelijk. Toch is ook de woonkamer comfortabeler met het HR++ glas in de kozijnen. Ook ben ik blij met het extra ventilatierooster dat in de kamer is geplaatst, zodat er altijd voldoende frisse lucht binnenkomt.'

Vooral ook voor Jason (11) is Chantal blij met de nieuwe ramen. 'Als Jason volgend jaar naar de middelbare school gaat, kan hij lekker in zijn comfortabele slaapkamer zijn huiswerk maken. Met het enkelglas was dat zeker in de winter geen doen geweest. Veel te koud.'

# 'Goed dat Antares de energiearmoede versneld aanpakt'

In de strijd tegen de energiearmoede is Antares al een tijdje bezig met het vervangen van enkelglas door isolatieglas en het isoleren van spouwmuur. Eind 2024 zijn we bijna klaar met het versneld isoleren van zeventien woningen. Bijna, want voor een klein aantal woningen wachten we nog op de vergunning omdat hier extra vleermuisonderzoek nodig was. Wat merken de huurders van onze aanpak?



## Toch niet tijdelijk

Ben en Truus Geraads wonen ook in een woning die versneld is aangepakt. Van hun appartementengebouw aan de Potaerdstraat in de wijk Nieuw Steyl zijn de spouwmuren geïsoleerd. 'In oktober wonen we zes jaar in deze hoekwoning', vertelt Truus in de gezellig ingerichte woonkamer. 'In eerste instantie zagen we dit als een tijdelijke woning, nadat we ons veel te grote eigen huis hadden verkocht. Maar intussen kennen we hier zoveel mensen dat we niet meer weg willen', vult Ben aan.

## Geen rommel

Overdag zijn Truus en Ben zijn vaak rond het appartementengebouw te vinden, bezig met het onderhouden van het groen

en het opruimen van rommel. Ben: 'Wij vinden het belangrijk dat de woonomgeving er netjes bij ligt. Dat woont wel zo prettig. En doordat we zoveel buiten zijn, vinden we het binnen al snel warm. Het is ons daarom nooit echt opgevallen dat deze woongebouwen niet goed geïsoleerd waren. Maar nu de spouwen wél geïsoleerd zijn en ook de cv-ketel is vernieuwd, merken we wel dat de warmte veel beter blijft hangen en dat de cv-installatie veel minder vaak aanslaat. Dus dat gaan we wel merken aan de afrekening.' Truus vond het overigens opvallend hoe netjes en hard de ploeg werkte. 'Ze lieten totaal geen rommel achter. Als dank maakte ik geregeld koffie voor de mannen. Die dronken ze al lopend of werkend.'



# Uw energielabel verandert, maar niet meteen

Als uw woning wordt verduurzaamd, verbetert uw wooncomfort én daalt uw energieverbruik. Ook gaat in de meeste gevallen uw energie-index omlaag. Dit kan resulteren in één of zelfs meer sprongen in uw energielabel. Deze 'labelsprong' ziet u echter niet meteen terug. Wij laten de energielabels van onze woningen namelijk periodiek meten en niet direct na het uitvoeren van de werkzaamheden.

Als uw woning is verduurzaamd en u zoekt op welk label uw woning heeft, kan het dus zijn dat dit niet is bijgewerkt. U ziet dan nog steeds het oude label, totdat het moment dat uw woning wordt opgenomen. Het verbeteren van het energielabel is namelijk geen doel op zich; het belangrijkste is dat u merkt dat uw binnenklimaat aangenamer is én dat u bespaart op uw energiekosten!

De woningen in de wijk Nieuw Steyl worden allemaal geïsoleerd

# Op de Heide geeft taalles

Een bijzonder initiatief in de Tegelse wijk Op de Heide: de buurt geeft er taalles aan anderstalige buurtgenoten en helpt hen zo te integreren. 'Hoe laat sta jij 's morgens op? Hoeveel uur werk jij per dag?'



Pfffttttt, om die lastige d's en t's in de Nederlandse spelling hoeven de cursisten van het project Buurt geeft taalles zich gelukkig totaal niet druk te maken. 'Wij concentreren ons vooral op het gesprek, de conversatie, zodat de deelnemers leren om mondeling te communiceren', zegt NT2-docent Loek Waeijen. 'Hoe je iets schrijft vinden we in deze context niet belangrijk. En als ze later toch willen weten of het 'ik vind', 'ik vind' of 'ik vindt' is, kunnen ze dat in een vervolgcursus leren.'

## Taalmaatje

Loek Waeijen staat sinds november 2022 elke zaterdagochtend in ontmoetingscentrum De Glazenap van Op de Heide voor een groep anderstaligen om hen op een speelse en toch gedegen manier twee uur Nederlandse les te geven. Een professioneel lesboek dient weliswaar als leidraad voor de cursus, maar een groot deel van de tijd oefenen de cursisten met elkaar of met een 'taalmaatje': een Nederlandstalige vrijwilliger, vaak uit de eigen buurt. Op die manier leren de buurtgenoten elkaar beter kennen, wat de integratie extra bevordert. Dat merkt Sjraar Dambacher, ontwerper en projectleider van het bekroonde buurtproject, waarvoor steevast een wachtlijst bestaat. 'Het werken met taalmaatjes blijkt een belangrijke factor van het succes van het project', zegt Sjraar Dambacher. 'Een taalmaatje is er niet alleen tijdens de les in De Glazenap, maar is ook tussentijds telefonisch beschikbaar als de cursist ergens tegenaan loopt, bijvoorbeeld met het huiswerk. Dat maakt het contact persoonlijk én minder vrijblijvend.'

## Minder eenzaam

De cursisten komen vooral uit Polen, veelal werknemers van bedrijven in de regio. Maar in de 'klas' zitten ook mensen uit Irak, Syrië, Roemenië, Hongarije, Duitsland en de Filipijnen. 'Voor ons is Nederlands heel erg lastig', zegt Luzina Ali (28) uit Irak tijdens de koffiepauze. Ze volgt de cursus samen met haar zus en twee nichten. 'Wij spreken



geen van allen Engels en kunnen daar dus niet even op terugvallen als we even vastlopen in het Nederlands. Bovendien zijn ons schrift en alfabet heel anders, dus wij zijn eigenlijk dubbel gehandicapt. Daarom zijn we al blij dat we ons nu een klein beetje kunnen redden met het Nederlands dat we hier leren. Zelfs als je maar een deel begrijpt en nog maar een beetje kunt terugzeggen, voel je je al minder eenzaam.'

Langer kletsen kan de Irakese nu even niet; de pauze is voorbij, de les gaat verder. Op het programma staat een conversatie met een taalmaatje aan de hand van een aantal geprojecteerde vragen. 'Hoe laat sta jij 's morgens op? Hoeveel uur werk jij per dag?'

### Apetrots

Sjraar Dambacher is zichtbaar tevreden over de vorderingen die de cursisten bijna zonder uitzondering maken. 'Ik ben apetrots op dit project, echt waar. Het doet me goed om mensen in meerdere opzichten

te zien groeien op het moment dat ze de taal beginnen te beheersen en vervolgens kunnen communiceren. Want communicatie is een belangrijke voorwaarde om te zorgen voor verbinding in de buurt.'

Intussen hebben meerdere groepen de cursus doorlopen. Begin april startten drie nieuwe groepen. Een groep gevorderden en een groep beginners op zaterdag en een tweede groep beginners op donderdagavond. Vanwege de grote belangstelling is de deelname niet meer beperkt tot bewoners uit Op de Heide, maar kunnen anderstaligen uit heel Groot Venlo de cursus volgen. Vanwege de uitbreiding zoekt 'Buurt geeft taalles' nog een aantal extra taalmaatjes. 'Als je een hart voor taal hebt én een hart voor mensen ben je hier al snel geschikt voor', zegt Sjraar Dambacher.



### Bedrijven

De projectleider denkt trouwens dat deze taalmethode ook goed toepasbaar is bij bedrijven. 'Bedrijf of werkvloer geeft taalles zou het dan kunnen heten. Nederlandstalige collega's kunnen dan als taalmaatjes fungeren. Een internationale werknemer die Nederlands spreekt integreert veel sneller in het bedrijf en in de samenleving dan iemand die de taal niet machtig is. De kwaliteit van de samenwerking, de veiligheid, productiviteit, het welzijn en de werksfeer gaan allemaal vooruit als internationale werknemers Nederlands leren. Een win-winsituatie, voor de werknemer, het bedrijf en de maatschappij.'

Wilt u meer weten over de cursus of wilt u zich aanmelden als taalmaatje? Stuur dan een e-mail naar [nederlandsalstweedetaal@glazenap.nl](mailto:nederlandsalstweedetaal@glazenap.nl).

Thuis bij Brahim El Gachi

# ‘Na ruim een halve eeuw mis ik mijn familie nog steeds’

12

Thuis bij Antares Thuis bij

Brahim El Gachi, geboren en getogen in Marokko, was begin jaren zeventig een van de eerste ‘gastarbeiders’ in Tegelen. Tegenwoordig, op zijn 81e en al lang en breed met pensioen, woont hij er nog steeds. Samen met zijn vrouw en inmiddels een hele schare nakomelingen. ‘Na meer dan vijftig jaar mis ik mijn familie in Marokko nog altijd. Maar ja, als je kinderen en kleinkinderen hier wonen, is permanent teruggaan geen optie.’



Dinsdag 2 februari 1971. Brahim El Gachi weet de dag en de datum nog precies waarop hij samen met een vriend in Tegelen aankwam. Een tijdje daarvoor had hij zijn familie en zijn geboortestreek Skoura in het zuidoosten van Marokko vaarwelgezegd. De twintiger hoopte een paar jaar later terug te keren naar zijn geboorteland, als een vermogend man. Eerst werkte hij een tijd in Lille. Van daaruit kwam hij samen met een vriend naar Tegelen. De vrienden hadden in Lille opgevangen dat ze bij metaalgieterij De Globe in Tegelen personeel zochten en dat de regering-Den Uyl de komst van gastar-

beiders stimuleerde. Brahim: ‘Dus wij dachten: op naar Tegelen.’

## Overuren

Net als de andere buitenlandse arbeiders werkten Brahim en zijn vriend keihard bij de De Globe. En evenals de meeste andere gastarbeiders maakten ze zoveel mogelijk overuren. ‘De Nederlandse collega’s verklaarden ons voor gek. Maar wij probeerden zoveel mogelijk geld naar huis op te sturen, dus werkten we vaak zes dagen per week.’ Brahim was toen al getrouwd en had twee kinderen. ‘Maar niet alleen mijn eigen gezin in Marokko

onderhield ik van mijn salaris bij De Globe. Ook de rest van de familie daar moest ik aan het eten houden.'

Om zoveel mogelijk van zijn salaris over te houden, woonde Brahim de eerste vijf jaar na aankomst in Nederland in een pension in Steyl, samen met ongeveer driehonderd buitenlandse arbeiders. 'Vreselijk was het daar. Je had er totaal geen privacy en het was er altijd rumoerig. Ik was daarom blij dat mijn vrouw en de kinderen in 1976 naar Nederland kwamen en we van de woningbouwvereniging een flat aan de Keramiekstraat kregen. Ook in die wijk woonden toen voornamelijk buitenlandse arbeiders, maar we hadden er in ieder geval ons eigen appartement.'

## Urgentie

Tot 1982 ging Brahim vijf keer naar het gemeentehuis in Tegelen om de geboorte van een kind aan te geven. Reden

waarom het appartement aan de Keramiekstraat stilaan te klein werd. Gelukkig kreeg het gezin op een gegeven moment een gezinswoning met drie slaapkamers aan de Van Kleefstraat. 'Daar hebben we heel wat jaartjes gelukkig gewoond', blik Brahim's echtgenote Amina Wadifi (70) terug. 'Heel fijn contact met onze Nederlandse burens hadden we daar ook. Helaas sukkelen Brahim en ik de laatste jaren nogal met onze gezondheid, waardoor traplopen steeds lastiger werd en we ons voor een gelijkvloerse woning hebben ingeschreven. Gelukkig kregen we urgentie, maar zelfs daarmee hebben we nog ongeveer een jaar moeten wachten voordat we deze gelijkvloerse woning aan de Lingsterhofweg kregen.'

## Tevreden

De kinderen hielpen allemaal mee met het opknappen en inrichten van de woning. 'Gelukkig zijn we met zeven kinderen en was het zo gepeipt', zegt



Op 14 mei 2024 is het precies 55 jaar geleden dat er een wervingsovereenkomst tussen Nederland en Marokko tot stand komt. Onder dit wervingsverdrag, dat in 1973 officieel eindigde, kwamen ongeveer 20.000 tot 30.000 Marokkaanse gastarbeiders naar Nederland. De Marokkaanse arbeiders genoten dezelfde loon- en arbeidsvoorwaarden en dezelfde rechten als de Nederlandse werknemers. Ook mochten arbeiders hun totale spaargeld overmaken naar Marokko. Vanwege de Oliecrisis van 1973 liep de immigratie in de jaren 70 terug.

dochter Hayat, die ook als mantelzorger fungeert voor haar ouders. 'Hier wonen we prima nu', zegt Brahim tevreden lachend. 'In de zomer kunnen we lekker buiten op het terras zitten. En binnen hebben we het zo ingericht dat het makkelijk te onderhouden is', vult Amina aan.

## Moskee

Brahim en Amina zijn beiden moeilijk ter been en daardoor veel thuis. 'Gelukkig komen de kinderen, onze twaalf kleinkinderen en ons achterkleinkind vaak langs', zegt Amina. 'Want hobby's hebben Brahim en ik niet, dus het is fijn om bezoek te krijgen.' Brahim is blij dat een van zijn schoonzonen hem op vrijdag

geregeld meeneemt naar de moskee. 'Dan kom ik tenminste even onder de mensen.'

Tot een paar jaar geleden gingen Brahim en Amina elke zomer naar hun geboorteland, op familiebezoek. Brahim: 'Maar dat kunnen we niet meer. Al helpt het wel dat we via de mobiele telefoon geregeld contact met de familie hebben. Dat is wel even een verschil met vijftig jaar geleden. Toen schreef ik brieven naar de familie. Die waren twee weken onderweg. En de brief terug deed er ook weer twee weken over. Dus als ik iets vroeg duurde het vier weken voordat ik antwoord kreeg. Daar kunnen mijn kleinkinderen zich niks bij voorstellen.'

Wonen met een rugzakje

# ‘Ik heb weer perspectief en rust’

Het leven is helaas niet altijd fijn en makkelijk. Af en toe zit het vies tegen, soms zo zeer dat je zelfs je huis kwijtraakt of dreigt te verliezen. Bij Antares vinden we dat (bijna) iedereen een tweede kans verdient. Daarom zijn we nauw betrokken bij het project Wonen Op Proef, dat mensen met een rugzak de gelegenheid geeft een nieuw bestaan op te bouwen.



Miranda Hendriks van de Weem (51) uit Blerick mag dan zijn geboren met een deftige dubbele achternaam, een chic bestaan heeft ze nooit gekend. Het grootste deel van haar leven is een aaneenschakeling van ellende, pech, ongeluk, en – zo geeft ze toe – ook een paar heel domme beslissingen.

## **Chaos**

Een van die beslissingen leidde ertoe dat ze een aantal jaren geleden uit haar huurwoning werd gezet. ‘Het was toen één grote chaos in mijn hoofd en in mijn leven. Maar voor spijt koop je dan echt helemaal niks. Ik stond van de ene op de andere dag met mijn kinderen op straat en dan



moet je maar zien te overleven. Een tijdje heb ik particulier een kamer gehuurd, maar zelfs die kon ik niet betalen. Daarna heb ik een tijdje in een opvanghuis voor daklozen geslapen en uiteindelijk ben ik bij mijn vader ingetrokken in zijn woning in de wijk Klingerberg in Blerick. Dat was ook geen doen. Mijn vader was alcoholist en zijn huis was een puinhoop. Maar ja, ik had geen keuze.'

### **Van het kastje naar de muur**

Gelukkig voor Miranda keerde het tij een jaar of vier geleden. Ze kreeg de gelegenheid om via een Wonen Op Proef-constructie (WOP) een appartement in Blerick te huren. 'Ik stond ergens bij de kassa toen ik een telefoontje

van Includio kreeg dat ik de sleutel zou krijgen van een woning in de Frederik van Eedenstraat. In eerste instantie geloofde ik het niet. Ik had de moed eigenlijk al bijna opgegeven dat ik ooit nog zelf een woning zou krijgen. En vertrouwen in instanties had ik ook totaal niet meer; ik had het gevoel dat ik steeds van het kastje naar de muur werd gestuurd.'

### **Enorme drijfveer**

Het WOP-project, waarin Antares samenwerkt met collegacorporatie Woonwenz, Includio Sociale Basis Venlo en de gemeente Venlo, houdt in dat de deelnemers, huurders met een rugzak, achttien maanden intensieve begeleiding krijgen. In die proefperiode staat de bewuste woning op naam van Includio. Betaalt de huurder de huur niet of veroorzaakt hij of zij overlast, dan houdt de proef op en staat de huurder weer op straat. 'Maar in de praktijk komt dat maar zelden voor', zegt Judith Driessen, die als maatschappelijk werker bij Includio al jaren huurders in een WOP-traject begeleidt. 'De huurders die wij begeleiden hebben de problemen diep in de ogen gezien. Ze willen per se voorkomen dat ze nog een keer in zo'n situatie terechtkomen. Dat blijkt een enorme drijfveer.'

### **Intensief**

De hoge successcore komt ook omdat Includio de huurder in dat anderhalf jaar wekelijks bezoekt en dan ook echt de hele woning controleert of daar nergens gekke dingen gebeuren. Judith: 'Dat is nogal ingrijpend natuurlijk, een enorme inbreuk op de privacy. Daarnaast begeleiden wij de huurders niet alleen op het gebied van wonen, maar op meerdere levensgebieden, bijvoorbeeld op financieel en mentaal terrein. Dat is intensief, maar het werpt wel vruchten af. Want bijna alle betrokkenen komen de proeftijd goed door en krijgen vervolgens de woning op hun naam.'

### **Leven terug**

'Ik durf zonder overdrijven te zeggen dat ik mijn leven terug heb dankzij Wonen Op Proef', zegt Miranda. 'Ik denk serieus dat ik er niet meer was geweest als ik deze kans niet had gekregen. Ik heb mijn leven financieel en mentaal weer volledig op de rit. Ik werk als vrijwilliger op een basisschool, als overblijfmoeder. Daardoor voel ik me ook weer nuttig. Ik heb weer perspectief en vooral: ik heb weer rust.'



# Nieuwe spelregels bij het toewijzen van garages

Vanaf dit jaar zijn alle garages die we te huur aanbieden, in ons online woningaanbod te vinden. Hoort de garage bij een woongebouw? Dan krijgen bewoners wel nog steeds voorrang bij de toewijzing.

Op de oude manier werden garages die vrijkwamen, eerst aangeboden op het mededelingenbord in het woongebouw. Pas als niemand uit het eigen woongebouw reageerde, werden de garages openbaar aangeboden, zodat iedereen erop kon reageren.

## Direct online te huur

Vanaf 2024 staan de garages, net als onze woningen, direct in ons online aanbod. Nog steeds blijft het zo dat bewoners uit het woongebouw waar de garage bij hoort, voorrang krijgen. Op het moment dat er dus een garage bij uw woning vrijkomt, heeft u dus nog steeds de eerste keus. Pas als niemand interesse heeft, kan iemand anders de garage huren.

Een aantal garages hoort niet bij een woongebouw. Op deze garages geldt geen voorrangregeling. Iedereen die staat ingeschreven als woningzoekende, kan hierop reageren.

## Interesse kenbaar maken

Wilt u een garage huren? Zorg dan dat u staat ingeschreven als woningzoekende bij Antares. In uw zoekprofiel geeft u aan dat u een garage wilt huren. Op het moment dat een garage vrijkomt, krijgt u een tipbericht, zodat u meteen kunt reageren. Om in aanmerking te komen, is inschrijfduur niet van belang.

*U vindt het online (woning)aanbod via onze website of rechtstreeks op [wonen.thuisbijantares.nl](https://wonen.thuisbijantares.nl).*

# Ruil uw woning

De zoektocht naar een nieuwe huurwoning is niet altijd makkelijk. Bijvoorbeeld omdat iemand nog niet zo lang staat ingeschreven. Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Omdat uw huidige woning niet meer zo bevalt, of omdat u kleiner of groter wilt gaan wonen? Dan heeft Antares iets nieuws: woningruil.

Om ervoor te zorgen dat meer huurders kunnen wonen in een woning die aan hun wensen voldoet, is Antares gestart met een pilot. Vanaf nu kunt u uw eigen woning als advertentie online zetten om te ruilen. En kunt u reageren op andere passende huurwoningen van Antares. Dit is een nieuwe manier van woningruil tussen twee Antares-woningen, waarbij de woningen worden opgenomen als advertentie in ons online woningaanbod. De oude manier van woningruil, waarbij u zelf naar een geschikte ruilpartner op zoek gaat, blijft behouden.

## Hoe werkt het?

Huurders van Antares die ingeschreven staan als woningzoekende kunnen via [wonen.thuisbijantares.nl](https://wonen.thuisbijantares.nl) hun woning te ruil aanbieden. U vult uw gegevens in en voegt informatie toe over uw huidige woning. Ook voegt u foto's toe van onder meer de buitenkant van de woning, woonkamer, badkamer en keuken. Zodra wij uw aanvraag goedge-

keurd hebben, wordt uw advertentie op de website van Antares geplaatst. Deze staat maximaal zes maanden online. In deze tijd kunt u reageren op advertenties.

## Is er een match?

In het overzicht krijgt u alleen advertenties te zien die voor beide ruilpartners passend zijn. Heeft u een woning gezien waarmee u wilt ruilen? Of heeft iemand anders op uw woning gereageerd? Dan krijgt u allebei een e-mail en kunt u contact met elkaar opnemen om elkaars woning te bezichtigen. Als u allebei enthousiast bent en de ruil wilt doorzetten, dan vult u het formulier in en neemt onze verhuurmakelaar contact op om de vooropnames te plannen. Tijdens deze afspraak bespreken we wat gerepareerd moet worden en welke zaken overgenomen worden. En bepalen we de datum van de woningruil. Zo hopen we nog meer huurders aan een geschikte woning te kunnen helpen!



# De huur gaat omhoog

Het is zeker niet het leukste onderdeel van ons werk, maar ook wij kunnen er niet onderuit: met ingang van 1 juli verhogen we de huren.

Voor sociale huurwoningen verhogen we de huren met 5,3%. Voor woningen in de vrije sector worden de huren 5,5% hoger. Wat dit precies betekent voor uw situatie, leest u in de huurverhogingsbrief die u vóór 1 mei ontvangt via mail of post (afhankelijk van welke voorkeur u heeft aangegeven).

## Waarom verhogen we de huur?

Net als voor u, wordt ook voor ons alles duurder. Wij hebben een belangrijke opgave als het gaat om het huisvesten van zoveel mogelijk mensen, tegen een betaalbare huur. Nu en in de toekomst. Daarom verhogen we de huren ook niet meer dan nodig. Woningcorporaties hebben namelijk géén winstoogmerk. Dat betekent dat we onze opbrengst investeren in het verbeteren en onderhouden van onze bestaande woningen én in het bouwen van nieuwe woningen. Omdat we als sociale verhuurder ook een maatschappelijke taak hebben, investeren we daarnaast ook in leefbare buurten en wijken. Zodat het voor al onze huurders prettig wonen is en blijft.

## Niet maximaal

De overheid heeft bepaald dat de huur van sociale huurwoningen vanaf 1 juli maximaal 5,8% mag stijgen. Wij kiezen voor een verhoging van 5,3%. Dit is meestal minder dan de stijging van uw loon of uitkering. Dat betekent dat

het deel van uw inkomen dat u aan huur kwijt bent, kleiner wordt. Ook kiezen we bewust niet voor een inkomensafhankelijke huurverhoging. Dat is een verhoging voor huurders met een wat hoger inkomen. Van de overheid mogen we de huren voor deze groep extra verhogen, maar dat doen we niet. Daarnaast hebben we de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in energiebesparende maatregelen. Daardoor blijven uw totale woonlasten toch betaalbaar.

## Huurtoeslag

Goed nieuws voor mensen die huurtoeslag krijgen: ook de huurtoeslag wordt namelijk verhoogd. Dat betekent dat u een deel van de hogere huur weer terugkrijgt via de huurtoeslag. Krijgt u (nog) geen huurtoeslag? Maak eens een proefberekening op [www.toeslagen.nl/proefberekening](http://www.toeslagen.nl/proefberekening). Zo ziet u meteen of u hiervoor in aanmerking komt.

## Bezwaar maken

Een hogere huur betalen is natuurlijk niet fijn. Toch heeft zomaar bezwaar maken geen zin. Antares houdt zich net als de meeste corporaties netjes aan alle regels. Toch kan het voorkomen dat er een fout is gemaakt. Bijvoorbeeld als de huurverhoging meer is dan mag. In dat geval kunt u schriftelijk bezwaar maken bij Antares. Een voorbeeldbrief vindt u op de website van het Juridisch Loket: [www.juridischloket.nl/voorbeeldbrieven/](http://www.juridischloket.nl/voorbeeldbrieven/)

## Nieuwe huurprijs

Maakt u elke maand de huur zelf over? Zorg er dan voor dat u vanaf 1 juli de nieuwe huurprijs betaalt. Maakt u gebruik van periodieke overschrijving bij uw bank? Kondig dan ruim op tijd aan dat het bedrag van de afschrijving wijzigt, zodat uw bank dit kan aanpassen. Het makkelijkste is om gebruik te maken van automatische

incasso. Dan passen we het bedrag namelijk automatisch aan en hoeft u zich hier geen zorgen over te maken. Wel zo handig!

Meer informatie vindt u in de *Huurkrant 2024*. Deze vindt u op onze website bij 'Nieuws'.



# Ook nieuwe manager zet klant centraal

Emmie van Daelen neemt binnenkort het stokje over van Gé Faessen als manager klantteam, veruit het grootste team van Antares. De klant heeft de afgelopen jaren een steeds centralere rol bij Antares gekregen. Dat zien we terug in de waardering van onze huurders. Emmie van Daelen ziet het als een uitdaging om de positie van de klant nog verder te verstevigen.

Officieel gaat Emmie van Daelen met ingang van 1 mei aan de slag bij Antares. Maar een wand van haar toekomstige kantoor is weken geleden al in de kleur van haar keuze geschilderd. 'Dat kwam toevallig zo uit, hoor. Als er dan toch geschilderd wordt, dan maar gelijk in een kleur die ik fijn vind, ook al is het voorlopig ook nog even het kantoor van Gé.'

## Samenwerking

Sommige bewoners van Vastenavondkamp kennen Emmie van Daelen misschien als procesmanager sociaal-maatschappelijk die ze de afgelopen jaar namens de gemeente Venlo was. In die rol had ze niet alleen veel contact met bewoners, maar ook met onder meer Antares en collega-corporatie Woonwenz, die beide woningen in Vastenavondkamp verhuuren. 'Ik zie dat de samenwerking tussen de gemeente, buurtbewoners, corporaties en andere partners steeds beter wordt. Gelukkig, want in wijken met veel sociale huurwoningen blijkt het soms lastig om bewoners te stimuleren bij het verbeteren van hun eigen buurt. Ik snap dat, want als je moeilijk kunt rondkomen en daardoor elke dag bezig bent met overleven, heb je steeds minder aandacht voor je omgeving. Dat is een spiraal die we proberen te doorbreken door de betrokkenen aan te laten sluiten bij de kartrekkers in een buurt. En gelukkig lukt dat steeds beter, waardoor het eigenaarschap van buurten toeneemt.'

## Vergroenen

Een van de manieren waarop Antares en Woonwenz en de gemeente Venlo dat in Vastenavondkamp voor elkaar proberen te krijgen, is door huurders te helpen met het vergroenen van hun voortuinen. Emmie: 'Daarbij is de tuin niet het enige doel, maar vooral een middel om sociale cohesie te bevorderen. In het ideale geval helpen de tuinliefhebbers elkaar en



Xxxxxx



drinken ze na afloop samen koffie. In de praktijk zien we dat hier en daar ook gebeuren; heel tof.'

### Verankerd

Bijna tien jaar heeft Gé het klantteam geleid wanneer hij deze zomer afzwaait om van zijn pensioen te genieten. In die periode is er veel veranderd aan de manier van werken en aan de positie van de klant. Gé: 'Sinds 2017 werken we vanuit de bedoeling dat we elke dag samen werken aan het woongeluk van onze huurders. Om dat uitgangspunt hebben we een nieuwe organisatiestructuur gebouwd. We hebben de medewerkers meer vrijheid én verantwoordelijkheid gegeven om zaken zelfstandig professioneel aan te pakken. Bij de werving van nieuwe medewerkers hebben we de afgelopen jaren nadrukkelijk geselecteerd op die competenties.'

### Tevreden

De nieuwe manier van werken slaat goed aan bij de klanten. Uit de klantenonderzoeken, blijkt dat onze huurders in steeds hogere mate tevreden zijn over Antares als organisatie, over de woning (mede dankzij het verduurzamen van

honderden woningen) en de woonomgeving. Ook met andere processen – bijvoorbeeld de aanpak van leefbaarheidsproblemen of het plaatsen van nieuwe keukens – blijken klanten steeds meer in hun nopjes. Gé: 'Daar ben ik hartstikke trots op en we doen ons best om de klanttevredenheid naar een nóg hoger niveau te tillen. Maar helaas voorkomen we natuurlijk niet dat er soms toch iets misgaat.'

### Soms is het 'nee'

De klant centraal stellen is trouwens niet hetzelfde als 'u vraagt, wij draaien.' Gé: 'Zo nu en dan moeten we 'nee' verkopen of samen met de klant op zoek gaan naar de best mogelijke oplossing. Daar komt bij dat we in deze krappe woningmarkt helaas sowieso niet iedereen op zijn wenken kunnen bedienen. Dat maakt het nog belangrijker om onze klanten duidelijk uit te leggen waarom we doen wat we doen en ook waarom iets niet kan.'

### In verbinding

Een ander voorbeeld van een project om de klanttevredenheid te vergroten, is een pilot met actieve bemiddeling bij

huurders die onderling van woning willen ruilen. 'Als een verhuurmakelaar op die manier twee huurders blij kan maken, neemt het woongeluk van beide huurders in één klap toe. Wat op termijn ook kan bijdragen tot meer woongeluk zijn de klantpanels die we sinds vorig jaar hebben. Op de werkvloer en in de wijken zijn we al constant in verbinding met de klant, maar op deze manier kunnen we nog gericht informatie en tips verzamelen waarmee we onze dienstverlening kunnen verbeteren.'

### Talenten inzetten

Juist nu Antares alweer een tijdje onderweg is met de nieuwe klantgerichte manier van werken, is het volgens Emmie van Daelen de komende tijd belangrijk vast te houden wat goed gaat. 'Het borgen van een nieuwe manier van werken is minstens zo belangrijk als de introductie ervan. Ik zie het daarom als een uitdaging om de diverse talenten van de medewerkers zo goed mogelijk in te zetten en de organisatie dynamisch mee te laten bewegen met de behoeften van de klant. Want de klant blijft natuurlijk centraal staan.'



# Een 7,4 voor woongeluk!

Afgelopen najaar kregen al onze huurders met een geldig e-mailadres een enquête toegestuurd. Het betrof een korte vragenlijst over uw beleving van uw woning en uw woonomgeving. Maar liefst 1386 mensen namen de tijd om het korte vragenlijstje in te vullen.

Precies hetzelfde aantal als twee jaar eerder, toen we een vergelijkbaar onderzoek uitvoerden. En met een mooi resultaat: onze huurders zijn namelijk positiever over hun woning én woonomgeving dan twee jaar geleden. Waar in 2021 nog 63% van de deelnemers aangaf fijn of heel fijn te wonen, ligt dat percentage eind 2023 met 66% ruim drie procent hoger. In de reacties geven mensen als belangrijkste redenen aan dat ze rustig wonen en dat de woonomgeving aantrekkelijk is. Ook voldoende voorzieningen in de buurt zijn bepalend voor de woonbeleving.

## Minder fijn

Nog steeds zijn zwerfvuil en vervuiling, plus asociaal gedrag van burens de belangrijkste factoren om de woonomgeving als minder fijn

te bestempelen. In sommige wijken speelt ook verkeershinder en drugsoverlast een rol. Toch zijn deze storende factoren minder sterk aanwezig dan in 2021. Een resultaat van diverse acties, geeft projectleider Debby van Gerven aan. 'Na het eerste onderzoek hebben we echt ingezet op het verminderen van deze factoren. Dat werpt zijn vruchten af.'

## Lichte stijging

Datzelfde geldt ook voor het verminderen van de factoren waardoor de woning zelf als minder fijn wordt ervaren. Debby: 'Net als in het vorige onderzoek, bepaalt de staat van het onderhoud in grote mate hoe tevreden mensen zijn over hun woning. De afgelopen jaren hebben we heel veel woningen verduurzaamd en op dit moment voorzien we nog eens honderden versneld van isolatieglas en

spouwmuurisolatie. Dat zie je terug in de resultaten: bewoners met een woning met energielabel A of B zijn positiever over de woning. In het algemeen vindt 72% van de deelnemers aan het onderzoek de woning (heel) fijn. Ook hier is een lichte stijging te zien ten opzichte van 2021.'

## Woongeluk

Het fijne van het onderzoek is dat de resultaten naar wijk, buurt en zelfs complex kunnen worden geanalyseerd. 'Daardoor kunnen we gerichte acties inzetten om de woonbeleving te verbeteren', legt Debby uit. 'Al is het helaas een illusie dat we alle storende factoren kunnen wegnemen. Maar we werken er wel elke dag aan om bij te dragen aan het woongeluk van onze huurders.' Over woonge-

luk gesproken: ook daar is een positieve ontwikkeling te zien. Gaven onze huurders in 2021 gemiddeld nog een 7,1 voor hun woongeluk; nu is dat een 7,4. Waarbij woongeluk nog steeds wordt gezien als een fijne, rustige plek waar je je thuis voelt.

## Trots

Tot slot vroegen we naar uw beeld van Antares als organisatie. Omdat we daar ook heel graag van willen leren! We zijn er trots op dat uit het onderzoek Antares wordt beschreven als 'klantvriendelijk' en 'betrouwbaar'. Veel bewoners vinden Antares een goede woningcorporatie met goede service. Sommigen verwachten meer op het vlak van (snel) onderhoud of het verbeteren van de omgeving. En ook daar werken we aan!

# Werk aan de winkel!

Het onderzoek levert goede inzichten op om mee aan de slag te gaan. Daarom gaan we:

- **Nog meer inzetten op het verminderen van zwerfvuil en afval; een mooie groene omgeving draagt bij aan een positieve woonbeleving**
- **Overlast verder beperken: iedere casus is er nog steeds één te veel**
- **Verbinding met burens versterken. Door meer begrip voor elkaar, ontstaat er meer contact en verbondenheid in de wijk**
- **De juiste prioriteiten stellen als het gaat om onderhoud en verduurzaming**
- **Bij klachten of meldingen duidelijker en eerlijk aangeven wat wel en niet mogelijk is en waarom, zodat onze huurders weten waar ze aan toe zijn!**

# Chillen in een Panningse kas

Jongeren uit de gemeente Peel en Maas die even niet zo lekker in hun vel zitten, die gewoon even willen chillen of zich juist creatief willen uitleven, kunnen straks terecht in een kas aan de Dr. Ariënsstraat in Panningen. In dat Roger That Inspiratielab, het vierde in zijn soort, móeten ze even niks en mogen ze heel veel. Een interessante plek, waar ook de kids van onze huurders uit Peel en Maas terecht kunnen.

Een Inspiratielab is een stoere en plezierige ontmoetingsruimte voor jongeren tussen de 11 en 25 jaar. Iedereen is welkom, de jongeren kunnen gewoon binnenlopen. Om te relaxen, hun batterij op te laden of mee te doen en te leren van anderen. In het Inspiratielab zijn altijd vrijwilligers aanwezig die vragen over relaties, of ander 'gedoe' kunnen beantwoorden. En als hen dat niet lukt, hebben zij mensen achter de hand die ze bij complexere zaken kunnen inschakelen. In Venray, Someren en Oosterhout bestaat al wat langer een Roger That Inspiratielab. In Panningen, de vierde vestiging, wordt het Inspiratielab ondergebracht in een tuinderskas, vandaar de naam **'Plant-Aardig'**.

## Prestatiedruk

Locatiecoördinator Lilian Rutten licht het concept toe: 'Jongeren staan tegenwoordig voortdurend aan. De prestatiedruk is enorm, niet alleen school, maar ook ouders en vrienden en vriendinnen stellen voortdurend hoge eisen. Jongeren hebben amper tijd en gelegenheid om zich ongedwongen te uiten. Daarom laten wij de jongeren die hier op dinsdag- en woensdagmiddag – en binnenkort waarschijnlijk ook op vrijdagavond – binnenlopen en in eerste instantie gewoon ergens neerploffen en chillen. Dat ontmoeten, ontdekken en ondernemen – onze drie O's – en de verhalen over waar ze mee zitten komen dan vanzelf.'

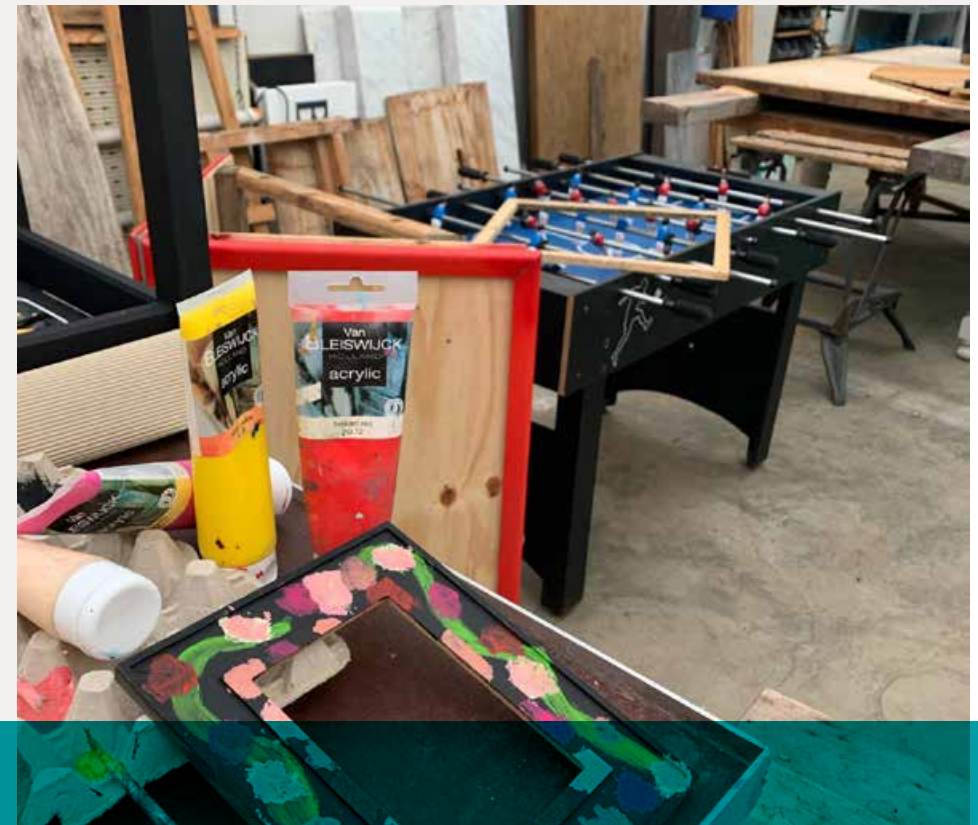
## Gepest

Lilian en ook voorzitter Monique Verhaegh hebben al een aantal mooie voorbeelden gezien van jongeren die opbloeien bij Plant-Aardig. Monique: 'Een tijdje terug meldde zich hier een jongen die op school werd gepest en die zo onzeker was dat hij in elkaar gedoken liep. Hij is hier gaan schilderen en heeft zich zo helemaal kunnen uiten. Nu loopt hij rechtop en is hij ook de tics kwijt die hij eerder had. Het gaat mentaal nu al een stuk beter met hem, zowel op school als persoonlijk. Schitterend om te zien.'

## Moestuin

Plant-Aardig zit nog in de opstartfase. De bestaande kas aan de Ariënsstraat moet van de verzekering worden vervangen door een kas met veiligheidsglas. Tot die tijd kunnen de jongeren terecht in een unit die tijdelijk op het terrein is geplaatst. Bij de kas komt straks ook een moestuin waar buurtbewoners kunnen tuinieren. Lilian: 'Op die manier ontstaat er ook verbinding met de buurt. Buurtbewoners kunnen ook bij Plant-Aardig binnenlopen voor een kop koffie of thee als ze dat willen. Zo krijgt dit Inspiratielab ook een buurtfunctie.'

Voor meer informatie kunt u mailen naar [plantaardig2022@gmail.com](mailto:plantaardig2022@gmail.com)



# kort nieuws



## Al vijftig jaar huurder van Antares? Meld u aan!



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

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

## Rechten en plichten bij de huur van een woning

Sinds afgelopen jaar is de Wet goed verhuurderschap van kracht. De wet geeft meer duidelijkheid aan verhuurders en biedt huurders bescherming van wat wel en niet mag. De grootste verandering is dat als u er met uw verhuurder niet uitkomt, u een klacht kunt indienen bij uw gemeente.

We hebben alle rechten en plichten bij de huur van een woning overzichtelijk voor u op een rijtje gezet. Deze informatie vindt u op onze website: <https://www.thuisbijantares.nl/rechten-en-plichten-bij-de-huur-van-een-woning/> of scan de QR-code. Deze link vindt u ook in uw huurverhogingsbrief.

## Nog veiliger informatie delen via Smartlockr

Binnenkort werkt Antares met Smartlockr voor het delen van vertrouwelijke of privacygevoelige informatie. Bijvoorbeeld als we u inloggegevens sturen of als het nodig is om persoonsgegevens te delen. Met Smartlockr worden onze e-mails en bijlages extra beveiligd.

### Hoe werkt het?

Krijgt u zo'n beveiligde mail, dan klikt u in de mail op de knop 'Open bericht' of 'Download bestanden'. U komt dan op een webpagina waar u op 'Stuur mijn wachtwoord' of 'Stuur mijn sms-code' kunt klikken. Zodra u het wachtwoord binnenkrijgt in uw mail of per sms, kunt u de beveiligde bestanden openen.

Wilt u reageren op een veilig verzonden bericht? Klik dan zoals altijd op 'Beantwoorden'. Uw antwoord wordt dan automatisch beveiligd. Een fijn idee als u gevoelige informatie verstuurt!

## LOTERIJ

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

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

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

Ook kunt u e-mailen naar [wonen@thuisbijantares.nl](mailto:wonen@thuisbijantares.nl).

# Puzzel Woordzoeker

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


De oplossing van de woordzoeker uit de vorige uitgave: **NIEUW JAAR, NIEUWE ENERGIE**. Onder de goede inzendingen hebben we een cadeaubon verlost.

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

Uw tuin lekker opfrissen?  
Denk ook eens aan de  
achterompaadjes!

- AANDACHT
- AANPAK
- ANTWOORD
- BEDRIJF
- BILLBOARD
- BOODSCHAP
- CONTACT
- CONTENT
- DELEN
- DESKUNDIG
- EENVOUD
- EFFECTIEF
- EMOTIES
- GEVOEL
- HUISSTIJL
- LOGO
- MEEDENKEN
- ONTHOUDEN
- ONTWERPEN
- OPLOSSING
- OPVALLEN
- RESULTAAT
- RUST
- SOLIDE
- STRATEGIE
- STRUCTUUR
- THEMA
- TIJDLIJN
- TIPS
- UNIEK
- VERTELLEN
- ZICHTBAAR

Stuur uw oplossing vóór 15 juni 2024 naar [puzzel@thuisbijantares.nl](mailto:puzzel@thuisbijantares.nl) of redactie Thuis bij Antares, antwoordnummer 9, 5930 VB Tegelen. Een postzegel is niet nodig. Vergeet niet uw naam en contactgegevens te vermelden!

## Contact gegevens

**Antares**  
Postadres  
Postbus 3046  
5930 AA Tegelen

**T** (077) 373 36 66  
**E** [info@thuisbijantares.nl](mailto:info@thuisbijantares.nl)  
**I** [www.thuisbijantares.nl](http://www.thuisbijantares.nl)

**Voor spoedeisende  
storingen buiten kantooruren**  
**T** (077) 373 36 66

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

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

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

**Telefonische bereikbaarheid**  
ma t/m do 9.00 – 12.00 en  
13.00 – 16.30 uur  
vr 9.00-12.00 uur

# Open

De 25 nieuwe appartementen in hartje Blerick leverden we eind 2023 al op en de nieuwe bewoners voelen zich er al helemaal thuis. Eind maart werden ook de Jumbo supermarkt én de nieuwe entree van Berden mode, wonen & meer in gebruik genomen. Daarmee is de nieuwbouw aan het Laurentiusplein en de Maasbreesestraat compleet!

Tijdens een feestelijke opening stonden alle betrokken partijen samen stil bij de lange aanloop, maar zeker ook bij het prachtige eindresultaat. In Blerick is het goed wonen én winkelen!

