



ARK
GOED WONEN >>> MOOI BETAALBAAR
2020

>>> Wat een jaar!

2020, coronacrisis alom... wat een jaar!

Als essentiële sector bleef DE ARK paraat. Met een grote portie creativiteit, flexibiliteit en inzet lukte dit wonderwel.

Lees verder hoe we in deze uitdagende tijden onze bewoners bereikten en steunden; hoe de bouwteams volle gas gaven en wat voor mooie projecten dit opleverde; hoe onze medewerkers op alle manieren doorwerkten; hoe de digitale communicatie versnelde...

Corona bracht zeker nieuwe inzichten en perspectieven voor de toekomst. Al kunnen we niet wachten om er terug helemaal live in te vliegen!



DE ARK en vzw Samen Plannen:

‘Iedereen heeft het recht om te kunnen schitteren.’

DE ARK en vzw Samen Plannen hebben de handen in elkaar geslagen om warme buurten te creëren: buurten waarin mensen alle kansen krijgen om elkaar én zichzelf te leren kennen. *‘We willen een positiviteitsvirus verspreiden dat zoveel mogelijk mensen besmet. Daar komt het in feite op neer,’* zegt Eva Gilis van vzw Samen Plannen. De match met DE ARK is meteen duidelijk: *‘Dat komt perfect overeen met de missie van DE ARK om zowel buurten als mensen te verbinden,’* zegt Peter Vanommeslaeghe.

Samen Plannen is een bijzondere vzw, niet zozeer om wat ze doet dan wel om hoe ze tewerk gaat. *‘Er zijn wel meer verenigingen en organisaties die aan samenlevingsopbouw doen in sociale woonbuurten,’* zegt Paul Van Dingenen, samen met Eva Gilis de drijvende kracht bij Samen Plannen. *‘Maar zij vertrekken meestal vanuit de theorie. Wij kiezen ervoor om in de buurten met mensen te praten en te luisteren naar wat ze te zeggen hebben.’* Een Babbelbus en een door DE ARK voorziene Stuyfplek – een

open huis waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, inspireren en ‘bestuiven’ – zorgen voor contacten met buurtbewoners, hulpverleners of wie gewoon zin heeft. Want iedereen is er welkom!

DE BUURT IN

Eva en Paul zouden elkaars tegenpolen kunnen zijn. *‘Paul is een ervaringsdeskundige die gevormd is door de universiteit van het leven en ik heb veel boeken gelezen,’* lacht Eva, *‘maar we*

zitten helemaal op dezelfde golflengte. Ik heb in de klassieke hulpverlening gewerkt. Ik kan alleen maar bevestigen wat Paul zegt. Er worden, met de beste bedoelingen weliswaar, veel grote ideeën op papier gezet en veel dossiers geschreven. Men creëert een aanbod en daarmee zoekt men de doelgroepen op. Andersom werkt het naar ons gevoel honderd keer beter: trek de wijken in en vraag wat er leeft. Vertrek vanuit een vraag, niet vanuit een aanbod.’

Peter Vanommeslaeghe is gecharmeerd door die aanpak. *‘Omdat ik de resultaten ervan zie. Ik heb de Babbelbus bezocht in de Parkwijk en stond versteld van wat ik daar zag. Buurtbewoners die een praatje komen doen, die andere buurtbewoners ontmoeten en vooral: die zich*

gewaardeerd voelen! Dat komt door die specifieke, simpele en laagdrempelige aanpak van Samen Plannen. Als je jezelf in de plaats stelt van de buurtbewoners, begrijp je het ook. Ineens lopen er mensen in je buurt rond die vriendelijk knikken en welgemeend vragen hoe het met je gaat. Dat kan heel normaal lijken, maar ver van evident. Als je gemeend interesse toont, gaat dit rond als een lopend vuurtje.’

‘We hebben ook altijd wel een paar mideltjes om het ijs te breken,’ zegt Eva. *‘Zo vroegen we bewoners bij een eerste kennismaking of ze wat geluk konden gebruiken, en we gaven hen dan een gelukspoppetje mee. Dat werkte wonderwel. ’s Anderendaags merkten we al dat burens, vrienden of familieleden ook zo’n poppetje kwamen halen.’*

TALENTEN EN GOESTING

‘Je moet ook soepel genoeg zijn om snel bij te sturen als het nodig is,’ vertelt Paul. Hij herinnert zich een ‘foute’ vraag. *‘Iedereen heeft een talent. Dat je rijk of arm bent, staat daar los van. Iedereen kan iets. Met dat uitgangspunt wilden we op zoek gaan naar dromen, wensen en talenten. We vroegen zonder veel omwegen wat bewoners hun talent was. Daar kwam stevast het antwoord op dat ze geen talent hadden. Dat leerde ons ten eerste dat we niet meer naar een talent moesten vragen, maar naar hun goesting. Waar heb je zin in? Ten tweede leerde ons dat veel over iemands zelfbeeld.’*

Peter pikt daar graag op in. *‘Iedereen heeft talenten en goesting. Sommige bewoners hebben die wat sterker in het vizier. Anderen zijn er zich minder van bewust waar ze goed in zijn en energie van krijgen. Laat staan dat ze ermee naar buiten komen. Dat mag veranderen. Het versterken en verbinden van individuen en buurten, dat is waaraan we graag meewerken.*

Ik geloof vast dat we als sociale woonmaatschappij de individuele levenskwaliteit van bewoners kunnen verbeteren als we een leefomgeving creëren waarin ze hun plek vinden. Op welk vlak of hoe kleinschalig ook: iedereen heeft het recht om te kunnen schitteren. Dat willen wij mee mogelijk helpen maken. Niet voor niets is dat dé drijfveer voor Klapzomer, het alternatief eeuwfeest van DE ARK in 2021!’



vlnr Eva Gilis en Paul Van Dingenen (vzw Samen Plannen) en Peter Vanommeslaeghe (DE ARK) in de Stuyfplek, Parkwijk Turnhout

>>> Wat een jaar!

De coronatijden waren (en zijn nog altijd) moeilijk. Een voorjaar 2020 in lockdown, daarna druppelsgewijs terug de eerste afspraken. We hebben massaal gebeld en gemailld. En veel geleerd, niet het minst van onze klanten!

Een voorjaar in lockdown

Ook DE ARK ontsnapte niet aan de lockdown. Als essentiële sector bleven we gelukkig aan het werk, maar vanop een veilige afstand. Een gigantische ommezwaai in onze werking: geen klanten op kantoor, geen huisbezoeken maar telefonisch contact, geen bewonersvergaderingen of kijklagen maar individuele communicatie, alleen nog noodzakelijke herstellingen bij onze huurders thuis, ...

Correcte en herhaalde informatie was het codewoord. En we werkten graag mee aan hartverwarmende acties.

Bewoners in de bloemen



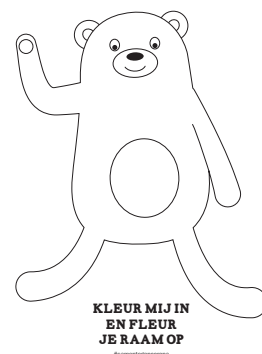
Samen met Stad Hoogstraten en Gemeente Beerse deelden we bloemen uit aan onze bewoners.

Extra post voor onze huurders

In volle lockdown kregen al onze huurders een Woonkriebels-magazine met leuke extra's. Veel corona-informatie én een hart onder de riem om deze tijden beter door te komen.



'Warme burens' poster om hulp te vragen of te geven



Herinner je de massale berenjacht? Ook wij stuurden een beren-kleurplaat mee.

Inzamelactie computers



DE ARK schonk haar verouderd materiaal aan gezinnen zonder computer. Broodnodig voor leerlingen om digitaal lessen te volgen. We werkten hiervoor samen met Digidak Blenders vzw en stad Turnhout.

Aandacht voor appartementen

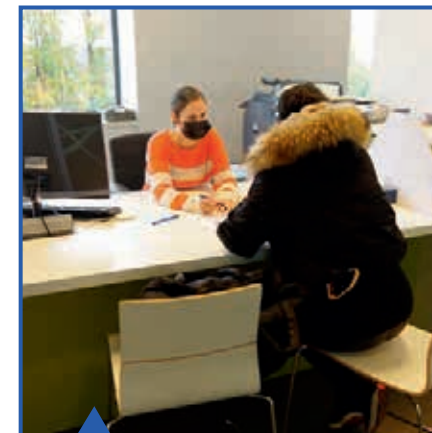


Affichecampagne in onze appartementen. Met richtlijnen om het samen veilig te houden.

Digitale communicatie in opmars

Ook na de strikte lockdown bleef DE ARK verplicht werken via telefoon, mail en post. Maar als dit moeilijk was, konden bewoners of kandidaten opnieuw een afspraak maken bij ons op kantoor. Natuurlijk volgens strikte richtlijnen.

Dit coronajaar heeft de digitale communicatie zeker een versnelling hoger gebracht. Met toch ook een positief neveneffect. Ons huur- en koopteam vertelt: 'We mailen meer dan ooit. Voor sommige klanten was het in het begin wat zoeken, maar bij velen lukt het intussen prima (soms tot hun eigen verbazing 😊). Ze kunnen hun dossier nu bezorgen of vervolledigen wanneer het hen past, zonder verplaatsing en niet noodzakelijk tijdens de kantooruren!'



Af en toe live afspraak ...



... Maar meestal digitaal. Ons huurteam overlegt via Teams.

Connie – huurder uit Vosselaar – had recht op een herziening van de huurprijs. Normaal komt ze hiervoor naar DE ARK. Nu bracht ze dit in orde via e-mail. Connie: 'Ik ben helemaal niet gewoon om met e-mail te werken. Ik moest een hele boterham aan documenten verzamelen, toch handig dat ik hiervoor niet hoefde rond te lopen. Ik regelde alles digitaal, een hele reeks mails aan DE ARK. Blij dat het ook op deze manier gelukt is!'



Chloë huurt een huis in Hoogstraten. Voor corona kreeg zij regelmatig opvolgbezoek van onze individueel woonbegeleider. Helaas, met corona kon dit niet langer. Dus zochten ze beiden een creatieve oplossing: een 'huisbezoek' via WhatsApp.

Chloë: 'Een tijd geleden werd ik gevelde door een depressie. Ik had extra begeleiding nodig om mijn huis in orde te houden. De virtuele huisbezoeken en gesprekken via WhatsApp werkten prima. Het is toch ook meer van deze tijd. Intussen vond ik een fijne job in een kinderboerderij en heb ik mijn leven weer grotendeels op de rails gekregen. Blij dat het zo gelopen is.'



Lille
Begonialaan



Baarle-Hertog
Moestuinen



Turnhout
Hoveniersstraat



Ravels
De Wilders



Turnhout
Kasteelloop

>>> Warme buurten

Eind 2019 startte Charley, onze nieuwe collectief woonbegeleider. Aan het werk gaan in onze buurten, mensen verbinden, inspireren tot activiteiten, ... Enthousiast vloog ze erin. Helaas, corona werd de grote spelbreker. Buurthuizen gesloten, activiteiten stopgezet, amper live contact mogelijk. Maar toch kon nog verrassend veel. Een paar topers op een rij.

DESSEL BRASEL

1 jaar weggeefwinkel

Naast een buurthuis, is er een heuse weggeefwinkel in Brasel. In 2020 vierde de winkel haar eerste verjaardag. Al moesten ze regelmatig de deuren sluiten, buurtbewoners An, Anja, Lindsay en Peggy gaan er met plezier mee door.



OPENING BUURTHUIZEN

Jawel, dit is het pre-coronatijdperk... Begin 2020 vierden we live de opening van twee buurthuizen:



Gezellige start in buurthuis Retie

Retie Hazenstraat en Turnhout Goeden-dagstraat. Met zalig véél volk!



Vlnr Charley (DE ARK), Ilse (Wijkagent) en Karin (Buurtwerk Hoogstraten)

HOOGSTRATEN VENHOEF

Pop-up buurthuis

Samen met Buurtwerk Hoogstraten toerden we een leegstaande woning om tot een gezellig pop-up buurthuis. Alle buurtbewoners welkom voor een babbel op woensdag.

TURNHOUT PARKWIJK

Picknickzomer

De stad plaatste gezellige picknickbanken, wij zorgden voor extra sfeer met buurtposters en quotes van bewoners.



Vrijwilligster Chantal voor de stripARK



Eva in haar babelbus



Trotse buurtbewoners en hun 'droom'.

Stripbib annex buurthuis

Kleurrijke ramen middenin de Parkwijk: welkom in de stripARK! Stripgids opende hier een bibliotheek én ontmoetingsplek.

'We zitten recht tegenover het centrale speelplein dus er zijn al wel wat kinderen komen rondsnuffelen', vertelt vrijwilligster Chantal. 'We hebben al de vraag gekregen of ze hier mogen komen studeren. We willen dan ook meer zijn dan een stripbibliotheek. De StripARK moet een ontmoetingshuis worden.' Ook Digidak zal hier digitale workshops geven.

De Babelbus

'Onze babelbus is een soort van buurthuis op wielen waar mensen uit de buurt vrij kunnen binnenstappen en met elkaar babbelen bij een gratis kopje koffie of een kom verse soep', zegt Eva van vzw Samen Plannen. Ze toeren ermee door heel de Kempen. Eind 2020 boekten we de babelbus in de Parkwijk. Kinderen, jongeren, ouderen, iedereen welkom!



Eén van de posters die de Parkwijk opfleuren



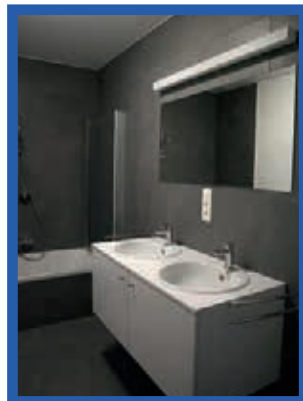
© Lander Loeckx

TIELEN PIOENROOS

Nieuwe bewoner zet zich in

In Tielen zochten we een nieuwe buurthuisverantwoordelijke. Milton was meteen enthousiast: 'Ik woon hier nog maar twee jaar, maar ik zit boordevol plannen om de buurt nog dichter bij elkaar te brengen. Er zijn veel kinderen, ik denk aan spelnamiddagen of filmavonden met de gezinnen. Zodra het terug mag...'

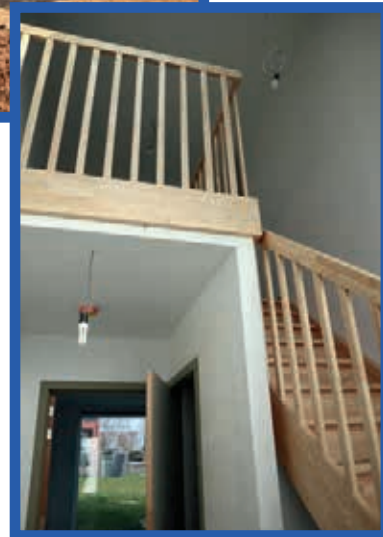
Samen met onze buurtbewoners, staan we te popelen voor meer... na corona!



Rijkevorsel
Molenakkers



Turnhout
Kasteelloop



Mol
Wezelhof



Baarle-Hertog
Moestuinen

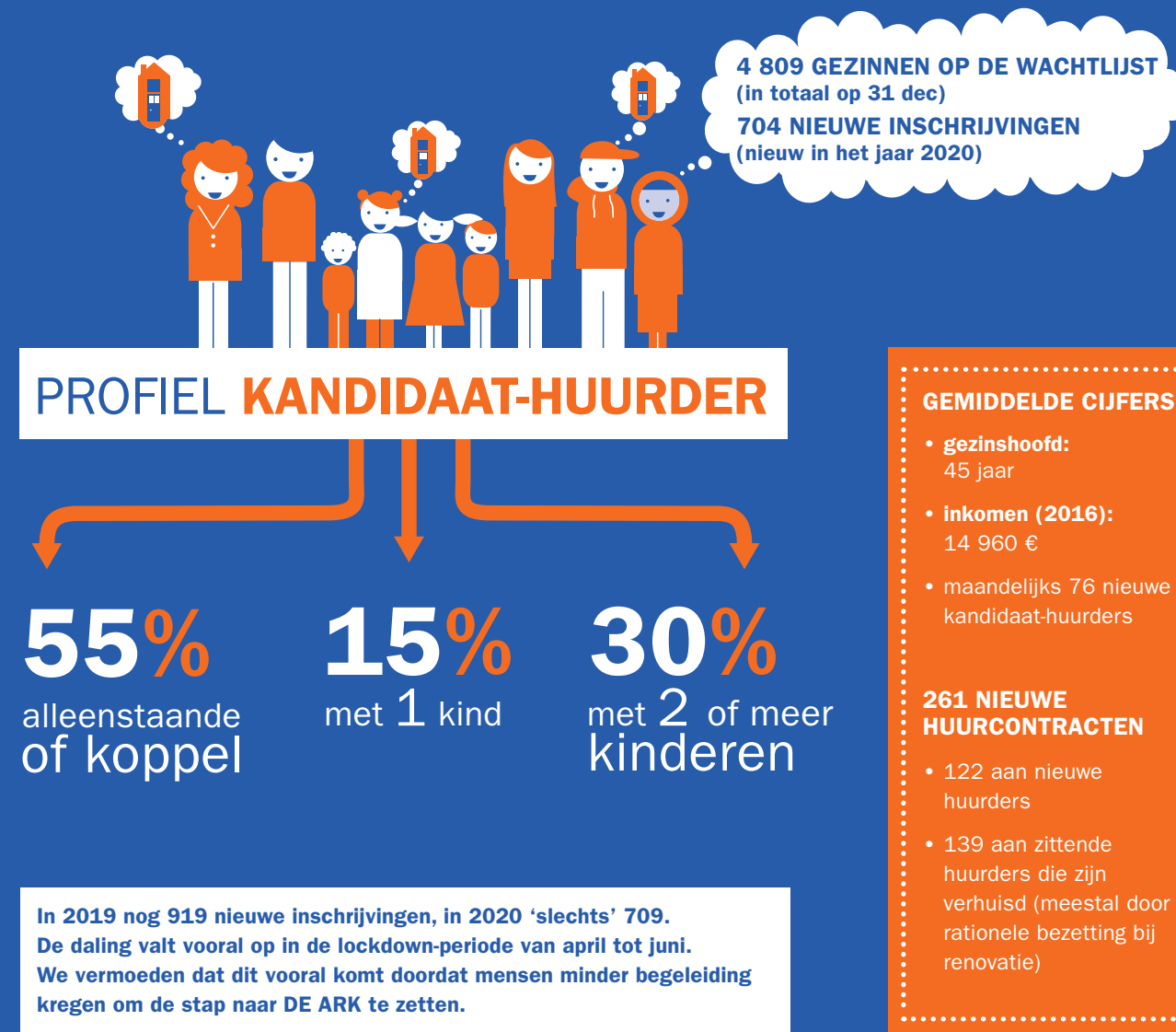
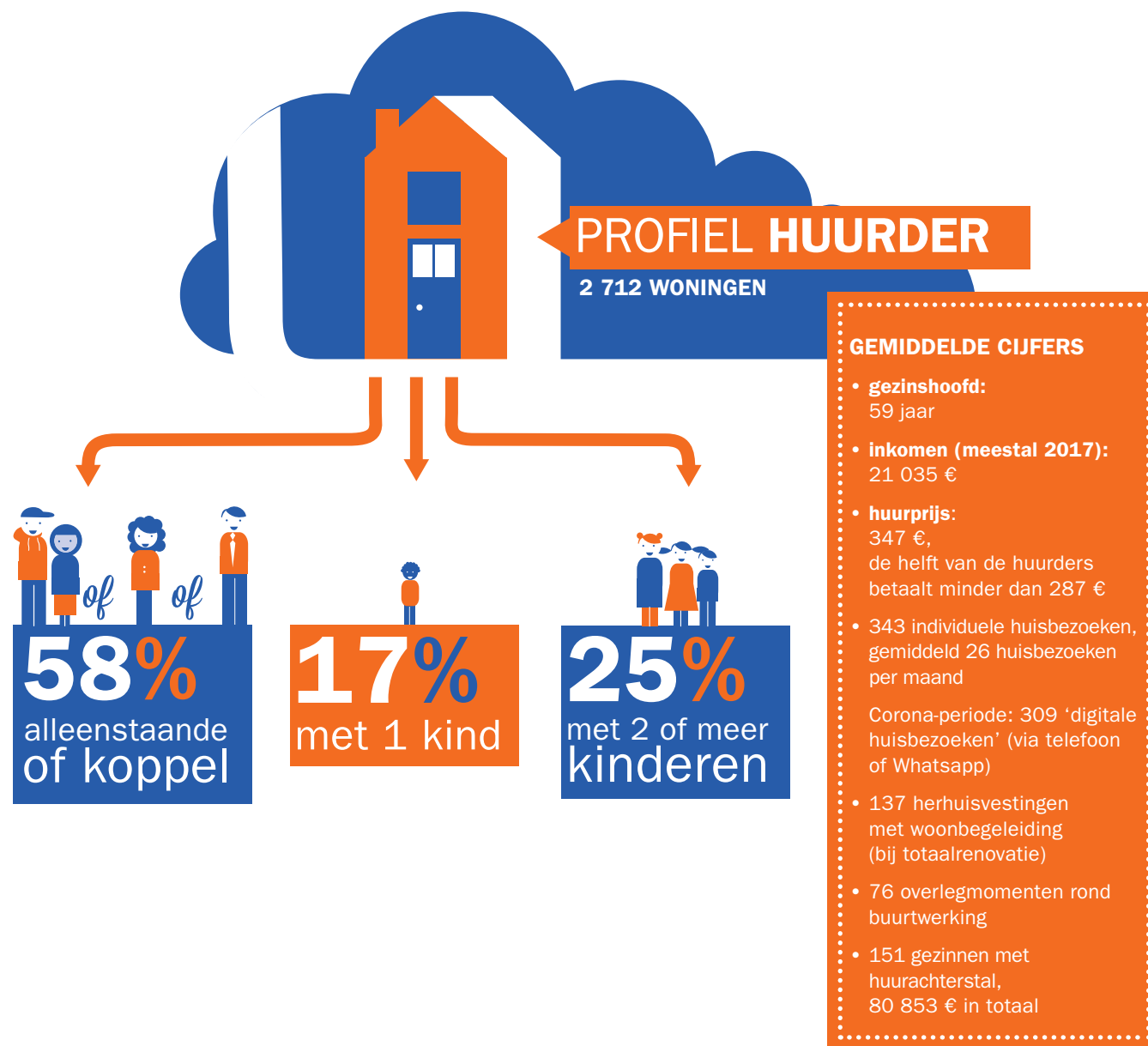


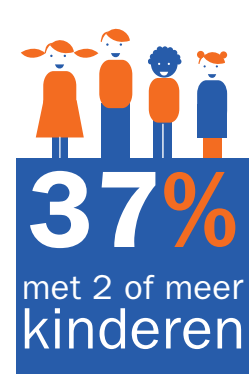
Ravels
Steenweg Weelde



Dessel
Brasel en Vogelzangstraat

>>>> 2020 in cijfers





In tegenstelling tot de kandidaat-huurlers, zien we bij de kandidaat-kopers nauwelijks een corona-effect. Het aantal nieuwe inschrijvingen blijft stabiel.

19 verkoopaktes:
13 appartementen en
6 huizen

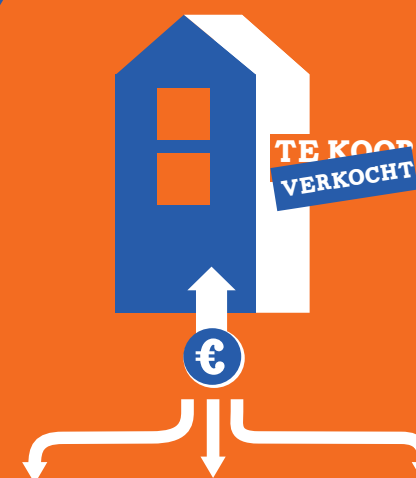
GEMIDDELDE CIJFERS

• prijs per woning incl. BTW:
205 295 €

• gezinshoofd koper
53% -35 jaar
42% 36-55 jaar
5% +55 jaar

• gezinshoofd kandidaat-koper
37% -35 jaar
57% 36-55 jaar
6% +55 jaar

PROFIEL ONTLENER



32%
alleenstaande
of koppel zonder
kinderen

14%
met 1 kind

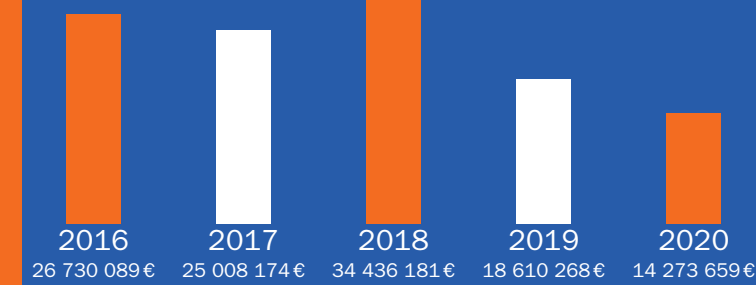
54%
met 2 of meer
kinderen

81 kredietaktes ondertekend
voor een totaalbedrag van
14 273 659 €

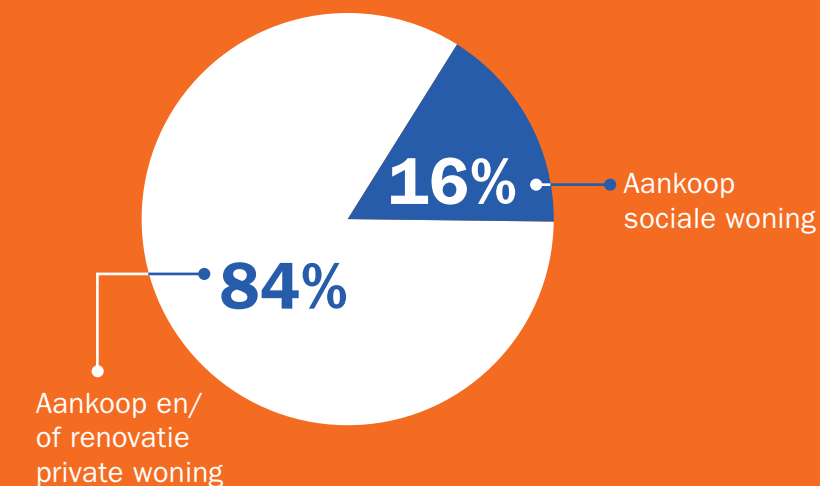
GEMIDDELDE CIJFERS

• gezinshoofd koper
43% -35 jaar
53% 36-55 jaar
4% +55 jaar

Evolutie leningen van 2016 tot 2020



Doel leningen 2020





>>> Veel werk verzet... Een pluim voor iedereen!

Als essentiële sector bleef DE ARK paraat. Dankzij de inzet van al onze medewerkers, lukte dit wonderwel.

De werken gaan door!

Ondanks corona, draaiden onze werven op volle toeren. Nog straffer: in 2020 zijn er een recordaantal van 161 nieuwe en 22 gerenoveerde huurwoningen opgeleverd! Met 2 extra aangekochte woningen brengt ons dit op een totaal van 2 712 huurwoningen.

Liefst 116 meer dan vorig jaar. 47 woningen zijn gesloopt of verkocht, vandaar het verschil.

Ons projectenteam: *'161 is inderdaad veel. Dit komt ook wel door de vele appartementen. Een project met 30 appartementen is sneller gebouwd dan*



Corona heeft nauwelijks invloed gehad op uitvoeringstermijnen

30 individuele huizen. Corona heeft nauwelijks invloed gehad op timing. De aannemers kregen 2 maanden extra uitvoeringstermijn, maar dat was niet altijd nodig. In het begin van corona was er effectief vertraging. Het veroorzaakte

ook een hele ommezwaai op de werf: kleine team-bubbels, apart vervoer naar de werf, eten in shiften, ontsmettingsmiddelen mondkmaskers, ...'

161 nieuwe huurwoningen in:

- Lille (**22** in Begonialaan)
- Oud-Turnhout (**8** in Dorpskom)
- Ravels (**10** in De Wilders)
- Turnhout (**45** in Hovenierstraat, **20** in Kasteelloop, **30** in Turnova, **26** in Veldekens)

22 gerenoveerde huurwoningen in Turnhout (Klaproosstraat, Boerenkrijglaan)

2 woningen aangekocht in Turnhout (Oude Dijk, Doornboomstraat)

2.712 huurwoningen in 2020

- 163 nieuwe woningen
- 22 gerenoveerde woningen
- 47 oude woningen gesloopt of verkocht



>>> Wij werken door!

Voor vele medewerkers een complete ommezwaai naar thuiswerk en digitaal werken. Anderen moesten dan weer live paraat staan, ook tijdens de hoogste coronapieken...

Alleen op afspraak

Corona trekt een streep door onze vaste zitdagen. En wat blijkt... werken op afspraak geeft toch voordelen. Iets om te evalueren voor de toekomst!

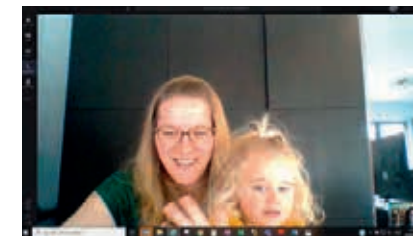
Huurteam: *'Als we klanten op afspraak ontvangen, weten we vooraf waarvoor ze komen. We zijn dus goed voorbereid en dat werkt prima. Bovendien is het voor alle partijen comfortabel als er geen volle wachtzaal ongeduldig toekijkt.'*

Onthaalteam: *'Ook aan het onthaal zijn mensen beter gezind als ze een afspraak hebben. Ze moeten amper wachten en dat geeft hen duidelijk een goed gevoel.'*



We zien elkaar digitaal

De meeste collega's werken thuis. Niet altijd makkelijk... We overleggen digitaal via Teams en dat brengt wel eens extra gezelschap mee. Natuurlijk missen we het sociaal contact met de collega's. Daarom organiseren we 'wij samen klap'-momentjes. Kan deugd doen!



Live in de vuurlinie



Volledig ontsmet

Al die maanden live op kantoor, ons poetssteam! *'Wij zorgen ervoor dat collega's en klanten die toch op kantoor zijn zich veilig voelen. Extra poetsen, ontsmetten, alert zijn, ... het is nu een gewoonte. We missen wel de gezellige ambiance van vroeger.'*



Bij onze klanten thuis

Terwijl zowat iedereen veilig thuis zat bleven onze technische mensen op pad gaan. *'Zeker in het begin waren we er niet gerust in. Het was best beangstigend dat wij binnenshuis moesten werken. Af en toe nam een bewoner het niet zo nauw met de regels... Aandachtig zijn blijft de boodschap. Wel content dat we mochten blijven werken het voorbije jaar!'*

Hartelijk dank aan ál onze medewerkers!

COLOFON

Met dank voor de foto's aan Blenders vzw (Lies Gielis) Groep Van Roey nv (Dirk Verwoerd), Samen Plannen vzw, VMSW (Lander Loeckx) en medewerkers van DE ARK: Eef Allaerts, Steven Donné, Charley Lever, Linda Smet, Johan van den Broek en Jos Mertens

Coverbeeld: Tielen Egelantier, copyright Lander Loeckx

Lay out: Fiks-studio

Datum van uitgifte: mei 2021

Verantwoordelijke uitgever: Peter Vanommelaeghe

Gedrukt op 100% gerecycleerd papier

>>> EEN EIGEN THUIS IN EEN FIJNE BUURT

Feest mee met 100 jaar DE ARK!

Een vooruitblik... in 2021 viert DE ARK feest! Want 100 jaar geleden werd de kiem geplant van wat vandaag een veelzijdige woonmaatschappij is. Al 100 jaar werken we aan kwaliteitsvol en betaalbaar wonen voor huurders en kopers. Vandaag gaat het minder om bakstenen, meer om mensen. DE ARK zorgt nu ook voor een goede mix van bewoning, een fijne omgeving, verbindingen met de buurt, een sterker sociaal weefsel en leefbaarheid.

De komende maanden toosten we op het verleden, maar kijken we vooral naar de toekomst. Want er is nog werk aan de winkel: we vragen meer inzet op leefbaarheid en verbondenheid. Onder de noemer 'Klapzomer 2021' werken we samen met andere organisaties een reeks hartverwarmende initiatieven uit. Een hele zomer lang, doe zeker mee. Op 7 oktober is het officiële slotevent. Laat je inspireren door bijzondere gesprekken tussen bijzondere toekomstdenkers en innovatoren. Ongetwijfeld een pleidooi voor actie!

Surf naar www.klapzomer.be of Facebook, en feest met ons mee 😊

Woonmaatschappij DE ARK verhuurt ruim 2.700 woningen en bouwt en renoveert continu verder. Je kan via ons ook een betaalbare woning kopen of intekenen op een voordelige Vlaamse Woonlening.

Onze 50 medewerkers werken samen met de gemeenten Arendonk, Baarle-Hertog, Balen, Beerse, Dessel, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Merksplas, Mol, Oud-Turnhout, Ravels, Retie, Rijkervorsel, Turnhout en Vosselaar.

Campus Blairon 599
2300 Turnhout
014 40 11 00
info@arkwonen.be
www.arkwonen.be

Volg woonmaatschappij DE ARK op Facebook en LinkedIn.

