



Nieuws waardwonen

NIEUWSBRIEF JAARGANG 02 - EDITIE 01

“De stem van
de huurders
duidelijk laten
horen, daar doe
ik het voor.”

In gesprek met Chiara Sahin,
oud-voorzitter van de
Bewonersraad Lingewaard



De Bewonersraad Lingewaard behartigt de belangen van de huurders van Waardwonen in de gemeente Lingewaard en woningzoekenden op het gebied van wonen, de woonomgeving en andere zaken die verband houden met de huisvesting. Meer informatie over de Bewonersraad is te lezen op hun website www.bewonersraadwaardwonen.nl

Op 1 januari 2017 heeft Chiara Sahin de voorzittershamer van de Bewonersraad Lingewaard neergelegd omdat ze geen huurder van Waardwonen meer is. Ze heeft een eigen (t)huis gekocht waar ze inmiddels alweer een paar maanden met haar man Munir en zoon Mustafa woont.

De afgelopen vijf jaar was Chiara betrokken bij de Bewonersraad. Eerst als secretaris en vanaf 1 januari 2015 was ze voorzitter. “Als huurdersorganisatie ben je de stem van de huurders. Wij denken en praten mee over verschillende beleidsthema’s van de corporatie zoals betaalbaar wonen, voldoende aanbod van woningen, leefbaarheid in wooncomplexen/wijken, onderhoud van de woningen, communicatie met huurders, energiebesparende maatregelen, huisvesting van statushouders, plaatsing van ondergrondse afvalcontainers, brandveiligheid, zorgtoegankelijkheid van woningen en nog heel veel andere thema’s. De Bewonersraad behandelt geen individuele zaken van huurders. Ons werkgebied is de gemeente Lingewaard en ik heb

ervaren dat de problematiek overal anders is. Dat is soms best complex. In de kleinere dorpen is het vaak vanzelfsprekend dat mensen elkaar helpen. Maar dat is echt niet overal zo.

Verandering door de nieuwe woningwet

Volgens de Woningwet moeten woningcorporaties zich vooral richten op het bouwen en beheren van huurwoningen voor mensen met lagere inkomens. “Ik ben van mening dat de corporaties niet alleen voor de stenen moeten zorgen maar ook voor hun huurders. Dat behoort tot hun kerntaak.” Met de komst van de nieuwe Woningwet

Prestatieafspraken met de gemeente Lingewaard maken wij samen

op 1 januari 2016 is de rol van de huurdersorganisaties veranderd. Zij hebben een stevigere positie gekregen. Ze zijn bijvoorbeeld betrokken bij het maken van prestatieafspraken met de gemeente, hebben instemmingsrecht over fusies, hebben vertegenwoordiging in de Raad van Commissarissen en er is geld beschikbaar voor trainingen of deskundig advies en onderzoek.

[Zie volgende pagina >>](#)

Samenwerken



In deze nieuwsbrief leest u een uitgebreid interview met Chiara Sahin. Per 1 januari dit jaar heeft zij haar voorzittershamer van de Bewonersraad neergelegd. De afgelopen jaren hebben wij prettig met Chiara samengewerkt. Wij zijn dankbaar voor haar inspanningen en de resultaten die zij heeft bereikt. De nieuwe Woningwet schrijft een nauwere samenwerking tussen huurdersorganisaties en corporaties voor. Chiara heeft laten zien dat de daadwerkelijke meerwaarde in die samenwerking niet ligt in de wettelijke verplichting. Die meerwaarde ligt in de overtuiging. Samenwerken aan goed wonen, samen werken aan een thuis: op die manier bereik je het beste resultaat. Dit jaar gaan we werken aan ons nieuwe ondernemingsplan. Daarin leggen wij onze ambities voor de komende jaren vast in concrete doelstellingen. En ook hierin geldt dat we dit graag samen met onze belanghouders willen doen. Belanghouders zoals onze gemeenten en de

huurdersorganisaties. En zeker met u, onze huurders! Ik nodig u van harte uit om actief met ons mee te denken. Verderop in deze nieuwsbrief leest hoe u ons kunt laten weten dat u mee wilt werken. Wij komen graag bij u langs om uw mening te horen. 2017 wordt het jaar waarin wij meer in de wijken gaan werken. Samen met u, wijkbewoners, gemeenten en zorg- en welzijnspartijen gaan wij werken aan de verbetering van de leefbaarheid en goed wonen. Door deze manier van werken kunnen we eerder problemen signaleren en bijdragen aan oplossingen.

Kortom, het jaar 2017 wordt het jaar van verdere samenwerking met u en daar zien wij naar uit!

Hanke Gielen

Directeur-bestuurder

<< Vervolg van pagina 1

“Samen met Waardwonen hebben wij de prestatieafspraken voor 2017 met de gemeente Lingewaard gemaakt. In de prestatieafspraken is onder andere vastgelegd hoe Waardwonen omgaat met volkshuisvestelijke plannen, nieuwbouw van sociale huurwoningen, ambities op het gebied van duurzaamheid zodat de woonlasten betaalbaar blijven en de huisvesting van statushouders. Vanaf 2015 worden wij door Waardwonen al betrokken bij de prestatieafspraken waardoor wij al wat ervaring op gedaan hebben. We zien een duidelijke meerwaarde in het als volwaardige partners komen tot goede prestatieafspraken.”

Huurbeleid

Ook bij het maken van het jaarlijkse huurbeleid door Waardwonen is de Bewonersraad betrokken. “Het is erg prettig om bij zo'n belangrijk thema als het huurbeleid vanaf het begin mee te kunnen praten. Wij zien de problemen bij huurders met een inkomen net boven de huurtoeslaggrens, met een netto inkomen van circa € 1800 en een huur van boven de € 628 toenemen en dat is een zorgelijke ontwikkeling. Het is lastig om deze huurders in beeld te krijgen want zij lossen nou eenmaal liever zelf hun problemen op omdat ze zich schamen dat ze niet rond kunnen komen. Soms ontvangen ze wel bijzondere bijstand vanuit de gemeente. Wij adviseren hen altijd contact op te nemen met Waardwonen als de huur niet of niet op tijd kan worden betaald.”

Statushouders

Ook statushouders (vluchtelingen met een verblijfsstatus die in Lingewaard gehuisvest worden) weten de Bewonersraad goed te vinden. De nieuwe huurders worden geholpen door hen wegwijs te maken op allerlei onderdelen zoals bijvoorbeeld de rechten en plichten van een huurder, woningtoewijzing, huurbeleid, leefbaarheid en servicekosten. De verwarring die er landelijk is over de grote aantallen statushouders die gehuisvest moeten worden, begrijpt Chiara heel

goed. “Zelf ben ik als oudste kind geboren in het gezin van een Nederlandse moeder en Italiaanse vader. 45 jaar geleden kwam ik naar Nederland. De uitdagingen die het opgroeien in een multiculturele gezinssituatie met zich meebracht hebben mijn visie op het leven bepaald. Mijn sterke rechtvaardigheidsgevoel en sociale betrokkenheid heb ik meegekregen van mijn opa die wethouder was in de Betuwe.

Ontwikkeling

“Ik vind het mooi om te zien hoe de Bewonersraad zich de afgelopen jaren ontwikkeld heeft. ‘Vroeger’ werden de bestuursleden geïnformeerd door de voorzitter over zaken die bij de woningcorporatie speelden. Tegenwoordig heeft ieder zijn eigen aandachtsgebied. Zo houdt de een zich bezig met brandpreventie in complexen waar veel ouderen wonen en maakt een ander de nieuwsbrief voor onze huurders. Wij proberen de verdeling op basis van ieders kwaliteiten te doen en dat werkt in de praktijk goed. Het ene beleidsthema ligt de een nu eenmaal beter dan de ander.

De bestuursleden leren het ‘vak’ in de praktijk en ik ben trots op hoe wij dat met z'n allen doen. Wij zoeken nog versterking (een voorzitter, penningmeester en bestuurslid) dus ik doe bij deze ook een oproep aan de huurders, ook (thuiswonende) jongeren, om te reageren.

Heeft u interesse om bij ons aan de slag te gaan stuur dan een e-mail naar secretariaat@bewonersraad.nl en wij nemen contact met u op.

Bedankt!

“Ik heb de afgelopen jaren veel huurders leren kennen en met respect, bewondering en soms verwondering naar hun verhalen geluisterd. Trots ben ik op de enorme betrokkenheid van ‘onze’ huurders, die zich inzetten met ideeën, handen en andere energie om voor elkaar te zorgen. Mijn passie is en was ‘de stem van de huurders’ duidelijk te laten horen. En ik hoop dat mijn inspanningen hiervoor een bijdrage hebben geleverd.”

Onze energielasten zijn behoorlijk gedaald en wij wonen hier hartstikke fijn!

In 2015 plaatste Waardwonen 1500 zonnepanelen op verschillende huurwoningen in de gemeente Lingewaard en in Millingen aan de Rijn. Daarnaast zijn ook andere isolerende maatregelen als dak-, vloer-, bodem- en gevelisolatie aangebracht. En waar het nog nodig was, is het enkel glas vervangen door dubbel glas. Dat zorgt voor een verlaging van de energielasten. Al is dat uiteraard wel afhankelijk van uw persoonlijke situatie en het verbruik. We zijn nu een jaar verder dus de resultaten zijn bekend. Scheelt het nou werkelijk in de portemonnee van onze huurders?

Het (t)huis van mevrouw Daalder is vorig jaar voorzien van zonnepanelen, dak- en bodemisolatie, een nieuw dakraam en dubbel glas. "We zijn blij dat ons huis nu goed geïsoleerd is. De energiekosten zijn lager maar dat komt ook doordat er in 2014 een nieuwe cv-ketel geplaatst is. Toen zijn de kosten al behoorlijk gedaald. Wij hebben net de jaarafrekening ontvangen en onze maandelijkse energiekosten dalen opnieuw. Die zijn in twee jaar tijd behoorlijk omlaag gegaan maar ik weet zo gauw niet meer het exacte bedrag. Het afgelopen jaar is het in ieder geval ongeveer € 300," aldus mevrouw Daalder.

Mevrouw Daalder en haar man wonen sinds 1983 in hun huis. "Ik ben in dit huis geboren

en mijn ouders hebben er tot hun overlijden gewoond. Na mijn huwelijk ben ik met mijn man aan de Van Gelrestraat hier iets verderop gaan wonen. Mijn moeder is in 1984 overleden en toen kregen wij de kans met onze vier kinderen in dit huis te gaan wonen. Dat vonden mijn man en ik fantastisch, wij wonen hier erg fijn en hebben nog geen dag spijt van gehad van onze keuze."

Hoe verliep de uitvoering van de werkzaamheden? Mevrouw Daalder: "De informatie was goed geregeld. Eerst kwam er een opzichter bij ons thuis die alles rustig heeft uitgelegd. De zolder moest leeg dus toen hebben wij direct ook opgeruimd. Er stond een container op onze oprit waar iedereen alles in kwijt kon, erg handig.



En och, ik heb de heren regelmatig van koffie/thee/fris voorzien. Ze hebben keurig werk geleverd, ze plakten alles netjes af en waren zeer behulpzaam. Die rommel in huis was niet fijn maar het resultaat mag er zijn. Ons wooncomfort is er wel op vooruitgegaan en ja, kleine dingetjes hou je toch. Helemaal perfect wordt het nooit en dat hoeft voor mij ook niet. En het was eigenlijk best een gezellige tijd."





Thuis volgens.....

Het thema van Waardwonen is “Welkom thuis”. Wij vinden het belangrijk dat onze huurders zich niet alleen thuis voelen in hun woning en woonomgeving, maar ook bij Waardwonen. Daarom vinden wij het fijn als huurders vertellen over hun thuisgevoel. Dit keer vertelt gezinshuis Gentle over hun thuisgevoel. Vindt u het leuk om ook uw thuisgevoel met ons te delen? Laat het ons dan weten via communicatie@waardwonen.nl.

Thuis volgens gezinshuis Gentle

Sinds maart 2015 wonen Gerty en Suzan met hun dochter, 4 gezinshuiskinderen en 1 pleegkind aan de Van Kleefstraat in Huissen. Daar zijn twee woningen samengevoegd tot een gezinsvervangend huis, Gezinshuis Gentle. Wij worden hartelijk ontvangen en praten met het hele gezin gezellig op de banken in de ruime woonkamer. Dat vinden ze namelijk allemaal een van de fijnste plekken in huis. “Heerlijk met z’n allen op de bank, tv kijken met wat te drinken en iets lekkers. Ik zit altijd samen met Henk op de bank voor het raam. Dat is echt mijn plek,” vertelt dochter Vanity. Henk is ook veel in de schuur te vinden. Daar maakt hij allerlei houten dingen. “Ik hou er van om daar lekker bezig te zijn. En met hout heb je zoveel mogelijkheden. Dat is voor mij echt ontspanning.” Eten is een dagelijks belangrijk moment. Aan de eettafel wordt de dag doorgenomen en vertelt iedereen wat hij of zij die dag heeft beleefd. En er wordt over het leven gepraat. Mylene en de jongste Jeffrey vinden dat ook een erg fijne plek: aan de eettafel met het hele gezin.

“Maar de klimboom verderop in de wijk, die vind ik ook wel heel leuk,” aldus de kleine jongen. Grote Jeffrey, die iets ouder is dan zijn kleine naamgenoot, geeft aan dat hij zich overal in huis thuis voelt. “Praten is belangrijk voor het verwerken van dingen is onze ervaring. Wij geloven in de kracht van het positief benaderen en ontwikkelen op eigen niveau en tempo van kinderen. En het opgroeien in een gewone wijk. Het is belangrijk dat een kind voelt dat hij/zij erbij hoort en deel uitmaakt van het gezin. Ze een plek geven waar ze zichzelf kunnen zijn, gehoord worden en waar hun mening telt. Het opvangen van kinderen die om verschillende redenen niet meer thuis kunnen wonen: dat is onze passie,” vertellen Gerty en Suzan.

Als de temperatuur het ook maar een beetje toelaat zit het gezin buiten. “Heerlijk met de vuurkorven aan lekker samen chillen met een drankje,” zegt Henk. De barbecue is van Gerty en daar mag niemand aankomen. “De plek waar ik mij het fijnst voel is de keuken en bij de barbecue buiten,” zegt Gerty.

Hij probeert allerlei gerechten op de barbecue en meestal laat iedereen het zich goed smaken. “Gerty en ik bedenken het dagelijks menu. Lust iemand iets niet dan is dat geen probleem. Dan mogen ze zelf een keertje iets anders maken,” zegt Suzan. Best een hele onderneming om zo’n groot gezin te runnen. “Suzan: ik ontspan door in bad te gaan. Of op bed een boekje lezen in onze sfeervol ingerichte slaapkamer.” Anita, de zus van Gerty, werkt sinds kort ook mee in het gezin. Zij woont nog niet zolang in Angeren en dat was best een omslag na jaren in Duitsland te hebben gewoond. Inmiddels voelt ze zich helemaal thuis in haar huis en het dorp.

De kinderen stralen allemaal ondanks hun “rugzakje” en dat is fantastisch om te zien. Dat ze zo goed in hun vel zitten komt mede doordat ze bij Gerty en Suzan leren over wat belangrijk is in het leven. Suzan vertelt; “Warmte en genegenheid krijgen als een kind daar behoefte aan heeft en aan toe is, dat is belangrijk. Daardoor krijgen ze (weer) vertrouwen en dat is iets wat wij essentieel vinden. Als ze voelen dat hun mening er toe doet, voelen ze zich gerespecteerd. En daardoor zijn ze in staat een ander ook in zijn of haar waarde te laten en er voor elkaar te zijn als dat nodig is. Dat zijn dingen die wij de kinderen mee willen geven”.

Het is mooi om te zien hoe Gerty, Suzan, hun dochter en de zus van Gerty samen met de kinderen een warm en gezellig gezin vormen. En dat is waar wij het voor doen zeggen Gerty en Suzan “Je goed voelen en vooral jezelf kunnen en mogen zijn.”

Mevrouw Janssen wint de iPad!

De iPad, die verloot is onder huurders die zich uiterlijk 7 november 2016 registreerden voor Mijn Waardwonen, is gewonnen door mevrouw Janssen uit Doornenburg. Medio november verrichte Peter Hanen, commercieel directeur van Aareon, de leverancier van Mijn Waardwonen, de trekking.

"Ik win nooit wat en ik was helemaal ondersteboven toen jullie belden dat ik de iPad gewonnen had," zegt mevrouw Janssen. Samen met haar man woont ze al ruim 32 jaar in Doornenburg. "Vanaf ons huwelijk huren wij bij Waardwonen ons (t)huis. Na ons huwelijk woonden wij in Angeren want daar komt mijn man vandaan. Later kregen wij de kans om te verhuizen naar Doornenburg en daar wonen we al jaren met heel veel plezier." Mevrouw regelt veel zaken online. "Ik regel zoveel mogelijk online. Je moet bijblijven en het is wel gemakkelijk. Als ik iets niet begrijp helpen de kinderen of kleinkinderen me wel. Vanochtend heb ik nog een reparatieverzoek via Mijn Waardwonen gedaan want wij hebben lekkage." "Mijn vrouw regelt alles want ik heb andere interesses," zegt meneer Janssen met een brede lach.

Mevrouw Janssen kan prima met de computer overweg maar heeft nog geen ervaring met een iPad. "Ik ben heel nieuwsgierig hoe dat werkt. Ik zie het weleens bij mijn kleinkinderen en volgens mij is het hartstikke makkelijk."



Mijn Waardwonen
Via Mijn Waardwonen kunt u gemakkelijk zelf allerlei zaken online regelen. Bijvoorbeeld een afspraak voor een reparatie plannen, een betaling doen of uw persoonlijke gegevens bekijken of wijzigen. Ook is het mogelijk om uw vragen te stellen.



Denkt u mee over ons nieuwe ondernemingsplan?

Wij willen graag van u weten wat u belangrijk vindt. Die informatie gebruiken we voor ons nieuwe ondernemingsplan. Daarin leggen we onze plannen en ambities voor de komende vier jaar vast. Wij vinden het belangrijk om het plan samen met u en onze belanghouders zoals de Bewonersraad Lingewaard, Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn, gemeenten Lingewaard en Berg en Dal en zorg- en welzijnsorganisaties te maken. Daarom willen wij graag van u weten wat u belangrijk vindt. Wat verwacht u van Waardwonen? Wat doen wij goed en wat niet? Wat moeten wij anders doen? Hoe ziet u ons? Allemaal vragen waar wij graag antwoord op willen hebben. Onze medewerkers gaan hier graag over met u in gesprek, gewoon bij u thuis aan de keukentafel.

Mogen wij bij u aanschuiven?

Laat het ons dan weten via 026 – 326 30 50 of communicatie@waardwonen.nl



Buurtbemiddeling: ook voor Millingen aan de Rijn

Waardwonen, Oosterpoort Woon en de gemeenten Berg en Dal en Heumen zijn gestart met buurtbemiddeling. Dat betekent dat onze huurders in Millingen aan de Rijn nu ook gebruik kunnen maken van buurtbemiddeling. In de gemeente Lingewaard is dat al langer mogelijk. Bij buurtbemiddeling lossen burens en buurtgenoten hun conflicten met elkaar op. Ze doen dit onder leiding van vrijwillige buurtbemiddelaars.

Zelf conflicten oplossen

Bij buurtbemiddeling gaat het om conflicten tussen burens die (nog) niet uit de hand zijn gelopen, maar al wel voor veel spanning hebben gezorgd. Bijvoorbeeld over een hond die steeds blaft, te harde muziek, stankoverlast. Hierbij is het inschakelen van de politie of de woningcorporatie nog een te grote stap. Met buurtbemiddeling kunnen de ruziënde partijen zelf een oplossing zoeken onder leiding van een getrainde buurtbemiddelaar. Buurtbemiddeling is een gratis voorziening. Het project wordt betaald door de beide gemeenten en de woningcorporaties.

Burens kies je niet, je krijgt ze bij je huis waar je woont. Burens hoeven ook niet je beste vrienden te zijn, maar vriendelijk goedemorgen zeggen of op een goede manier met elkaar overleggen over een overhangende tak, een blaffende hond of een regelmatig verkeerd geparkeerde auto werkt prettig. Hierdoor zorg je samen voor een fijne woonomgeving.

Meer informatie over buurtbemiddeling is te lezen op de website www.buurtbemiddelingnim.nl

Woont u in Millingen aan de Rijn en heeft u problemen met uw burens/buurtgenoten waarvoor u buurtbemiddeling wilt inschakelen, dan kunt u contact opnemen met Bibiche van der Weide, Coördinator Buurtbemiddeling Berg en Dal en Heumen via telefoonnummer 024 - 32 32 751. Een e-mail sturen kan ook naar buurtbemiddelingbergendal@nim.nl

Woont u in de gemeente Lingewaard, dan kunt u contact opnemen met de coördinator van buurtbemiddeling Lingewaard en Overbetuwe, Gabriëlle Langhout via 024 - 32 32 751 of een e-mail sturen naar buurtbemiddeling@nim.nl



Projecten

Herstructurering Klappenburgstraat Bommel

Waardwonen heeft het voornemen om 74 woningen in de wijk Klappenburg te verbeteren waarbij wij denken aan nieuwe, levensloopbestendige woningen*. Hierover zijn wij met de, door de bewoners opgerichte, Bewonerscommissie in gesprek. Samen met hen, in co-creatie, maken wij een plan voor de toekomst van hun woningen/wijk.



Ontwikkeling voormalige brandweerlocatie Bommel

Met de gemeente Lingewaard werken wij aan de invulling van de voormalige brandweerkazerne in Bommel. Binnenkort wordt het bestemmingsplan door de gemeente Lingewaard ter inzage gelegd. Zodra de bestemmingsplanprocedure is doorlopen kan gestart worden met de nieuwbouw van de appartementen. De verwachting is dat dit in de tweede helft van 2017 is.

Verbouwing Stadhuis Huissen

Eind december 2016 is het Stadhuis opgeleverd aan de RijnWaal Zorggroep. In het gemeentelijk monument, dat oorspronkelijk is gebouwd als klooster, zijn 48 zorgkamers voor de RijnWaal Zorggroep gerealiseerd. Zij gaan de kamers ongeveer twee jaar gebruiken. Hierna worden de kamers verbouwd tot 24 sociale huurappartementen voor Waardwonen.



Nieuwbouw Plakse Wei Bommel

Waardwonen is in gesprek met een ontwikkelaar over het realiseren van een aantal grondgebonden levensloopbestendige woningen*, in het uitbreidingsplan "De Plakse Wei" in Bommel.

* Levensloopbestendige woningen: dit zijn woningen die passen in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoner op dat moment heeft.



Wintertips

Het is winter en dan is er altijd een kans op gladheid. Waardwonen vindt een veilige woonsituatie belangrijk.

Strooibeleid appartementencomplexen

Bewoners van appartementencomplexen zijn vanuit de wet gezamenlijk verantwoordelijk voor het sneeuw- en ijsvrij maken van de tegelpaden en andere gemeenschappelijke ruimtes zoals galerijen. Daarom hebben wij in 2012 alle complexen voorzien van een zoutbak, strooizout en een sneeuwschep.

Wat moet u zelf doen?

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het sneeuw- en ijsvrij houden van de galerij of het voetpad voor uw deur. Kunt u dit niet zelf doen? Vraag dan uw burens om u te helpen. Zorg dat u altijd voldoende strooizout in huis hebt zodat u goed voorbereid bent op de winter.

Wat doet de gemeente?

De gemeente strooit als de wegen glad worden door bevriezing, sneeuw of ijzel. Dat doen zij als eerste op doorgaande routes zoals busroutes, hoofdwegen en

toegangswegen tot wijken. Daarna wordt gestrooid op wegen naar huisartsen en verzorgingshuizen en straten bij winkelcentra en in woonwijken.

In de praktijk zien wij dat bewoners zorgen dat hun woonomgeving netjes sneeuw- en ijsvrij is.

Heeft u vragen?

Neem contact op met onze woonconsulenten. Zij zijn iedere werkdag van 8.30 uur tot 9.30 uur te bereiken via telefoonnummer 026 – 326 30 50, keuze 3.

Volgt u ons al via Facebook en/of Twitter?



/waardwonen



@waardwonen



Wij blijven graag met u in contact, ook via social media. Wij zijn al een tijdje actief op Facebook en sinds kort ook op Twitter via @waardwonen. Op Facebook en/of Twitter leest u nieuws over Waardwonen, handige tips en u vindt er foto's van bijvoorbeeld feestelijke openingen van nieuwbouw of de Doedag.