



Nieuws waardwonen

NIEUWSBRIEF JAARGANG 04 - EDITIE 01



Mariaplein in Haalderen krijgt 10 nieuwe appartementen

Henk Joosten, Sabrina Uiterwaal
en Moniek Bens

Waardwonen gaat 10 appartementen realiseren aan het Mariaplein in Haalderen. Op het plein staat al jaren een vervallen winkelpand, dat een doorn in het oog is voor de inwoners van Haalderen. Als Waardwonen zien we een grote vraag naar sociale huurappartementen in Haalderen. Met de komst van de tien appartementen voegen we niet alleen mooie woningen toe aan Haalderen, maar bieden we ook een goede oplossing voor de locatie.

Haalderen Leeft, de gemeente Lingewaard en Waardwonen hebben zich samen ingezet om een goede oplossing te vinden voor het Mariaplein. Henk Joosten van Haalderen Leeft: "Wij zijn heel blij met het voornemen van Waardwonen om met steun van de gemeente Lingewaard te investeren in de leefbaarheid van Haalderen. Het is en was al jarenlang de wens van de inwoners van Haalderen om bewoning te zien op de plek van de voormalige supermarkt. Wij hopen dan ook dat de inwoners van Haalderen daar hun thuis kunnen vinden."

Met de bijdrage van de gemeente hebben zowel Waardwonen als de gemeente hun nek uitgestoken voor nieuwbouw van huurappartementen en de leefbaarheid in Haalderen.

De verwachting is dat we in 2019 starten met de sloop en daarna met de bouw

Het plan is om hier tien appartementen te realiseren. Deze willen we minimaal energieneutraal te maken. Ook worden de woningen gasloos. Het plan zal de komende periode verder ontwikkeld worden. De planning is afhankelijk van het flora en fauna onderzoek. De verwachting is dat we in 2019 starten met de sloop en daarna met de bouw.

Samen werken aan een thuis..



Het jaar is net van start gegaan. Ik vind het altijd een bijzonder moment in het jaar want het hele nieuwe jaar ligt nog voor ons. We weten niet wat er gaat gebeuren, hoe ons leven eruit komt te zien. Terugkijkend op 2018 is er in het leven van u en van mij heel veel

gebeurd, zijn er veel veranderingen gekomen. Soms zijn het zaken die je verwacht, soms zijn het mooie en hele positieve gebeurtenissen en soms neemt het leven een wending die plots en uit een onbekende hoek komt.

Op het gebied van wonen heeft u waarschijnlijk gemerkt dat duurzaamheid steeds belangrijker wordt. We moeten uiteindelijk allemaal in Nederland van het gas af, in 2018 is dit besluit gevallen. Gelukkig hebben we hier nog een aantal jaren voor. Waardwonen investeert al veel in duurzaamheid, verderop in deze nieuwsbrief kunt u hierover ook meer lezen. En dat is hard nodig. Onderzoek wijst uit dat de energielasten van huurders in het voorjaar met bijna 20% kunnen stijgen. Voor ons een extra stimulans om onze woningen energiezuiniger te maken.

In uw privéleven kan er ook plotseling van alles gebeuren. Het kan zijn dat u merkt dat uw gedachten af en toe afdwalen naar de mogelijkheid anders te wonen. Misschien woont u in een eengezinswoning en zou u best eens

willen onderzoeken of een appartement beter bij u past. Misschien woont u er alleen, in een prettige buurt, met fijne burens, maar ervaart u de woning soms als wat groot en wellicht wat onhandig. U zou soms best wat meer comfort en gemak willen ervaren. Deze en andere vragen die u over wonen heeft, bespreken wij graag met u. Graag onderzoeken wij met u de mogelijkheden die er zijn, zoals waar zou u willen wonen? Welke woonwensen heeft u? Wat vindt u belangrijk? Neemt u gerust contact met ons op en wij zorgen voor een kopje koffie en een prettig gesprek, waarin we met oog voor uw vraag gaan kijken wat mogelijk is! De bladzijden van 2019 zijn bijna allemaal nog wit en worden nog geschreven.... Ik wens u allen een heel gezond en goed jaar en ik hoop dat wat 2019 voor ons gaat kleuren, erg mooi en bijzonder wordt!

Hanke Struik

Directeur-bestuurder

100% akkoord voor nieuwbouwplannen in de Doelenstraat

Al een tijd werken we aan de toekomst van de Doelenstraat in Huissen. Samen met bewoners. Zij wonen er en weten wat belangrijk is voor hun woning en straat. Samen met de bewoners hebben we alle mogelijkheden onderzocht, van grootschalige renovatie tot sloop. Wij zijn blij en trots dat we tot een plan zijn gekomen waar echt alle bewoners achter staan.

Het nieuwbouwplan

De woningen in de Doelenstraat hebben een mooie karakteristieke uitstraling. De staat van de woningen was zodanig, dat alle bewoners hun wens uitspraken voor nieuwbouw. De huidige woningen worden gesloopt. Het belangrijkste uitgangspunt bij het plan is dat de karakteristieke uitstraling van de Doelenstraat behouden blijft.

Er komen 19 woningen terug, wederom eengezinswoningen maar ook levensloopbestendige woningen. De nieuwe woningen worden duurzaam, met een hoge kwaliteit en zonder een gasaansluiting. Daarnaast hebben we de ambitie om de woningen energieneutraal uit te voeren. De woningen wekken dan zelf de energie op die nodig is voor verwarming, warm water en ventilatie.

Bewoners

Bewoners mogen na de sloop verhuizen naar de nieuwbouw of ze kunnen ervoor kiezen om permanent naar een andere woning te verhuizen. Hiervoor krijgen zij herstructureringsurgentie. De verwachting is dat bewoners voor de zomer 2019 allemaal kunnen verhuizen naar een (tijdelijke) woning. Daarna kunnen we starten met de sloop.



Mevrouw Wismans en de heer Van Asten

Samen werken in 't Woudhues

De bewoners in 't Woudhues in Huissen werken al jaren samen aan een thuis. De 27 huurders en 13 kopers helpen regelmatig een handje mee in het appartementengebouw met gemeenschappelijke ruimte en een grote binnentuin. Zo ook de heer Van Asten en mevrouw Wismans. Als huurders en contactpersonen van Waardwonen en ook als bestuursleden van 't Woudhues zijn ze vaak druk in de weer.

Als we hen bezoeken voor dit interview, is Van Asten al bezig met een klusje. "Er was een sleutel afgebroken in het slot van de container-ruimte. We kunnen het natuurlijk melden, maar als ik het kan, dan doe ik het zelf,"

vertelt Van Asten. En 'het zelf doen' is kenmerkend voor 't Woudhues. "Samen met drie kopers zitten wij in het bestuur", vertellen Van Asten en Wismans. "Als bestuur helpen we bij het beheer en de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimte en de binnentuin. We hebben ook geregeld contact met Waardwonen. Dat gaat goed."

"We pakken de werkzaamheden samen met de bewoners op. Zo is er een barcommissie, wordt de binnentuin verzorgd en maken we als bewoners regelmatig samen schoon. Ook zijn er veel activiteiten, zoals koersballen, bijjarten, kaarten, samen koffiedrinken, bingo en de jaarlijkse activiteiten met de

feestdagen. En we hebben een lief en leed potje. Wij zijn een soort woon-gemeenschap en als bewoners met elkaar verantwoordelijk voor het beheer en de gezelligheid. Maar we wonen wel op onszelf."

"We hoeven niet perse bestuurslid te blijven. Bij de jaarlijkse vergadering vragen we altijd of iemand het wil overnemen. Maar het merendeel van de bewoners is boven de 80 en wij vinden het niet erg". Allebei wonen ze met veel plezier al meer dan tien jaar in 't Woudhues. "Het wonen hier bevalt heel goed. We zouden niet anders meer willen."

Huurachterstand? Waardwonen biedt hulp!

Wij vinden betaalbaarheid heel belangrijk. We merken dat sommige huurders moeite hebben om dagelijks rond te komen. Daarom zetten we ons in om de woonlasten voor onze huurders zoveel mogelijk te beperken. Bijvoorbeeld door te investeren in duurzaamheid en de jaarlijkse huurverhoging zo laag mogelijk houden. Daarnaast gaan we sneller persoonlijk met mensen in gesprek om hen te helpen bij huurachterstanden.

Door sneller met onze huurders in gesprek te gaan, kunnen we ze op tijd helpen. We kijken echt naar de persoonlijke omstandigheden en werken samen aan een oplossing. Dit kan een betalingsregeling of de inzet van een budgetcoach zijn, maar we maken soms ook uitzonderingen door

bijvoorbeeld eerder energiebesparende maatregelen te treffen. We werken hierin vaak samen met onze maatschappelijke partners, zoals gemeente en welzijnsorganisaties. In de gemeente Lingewaard nemen wij deel aan het project Vroegsignalering en in de gemeente Berg en Dal werken we mee aan het Woonlasten project.

Natuurlijk hebben niet alle huurders met een betalingsachterstand meteen problemen. Soms is er sprake van een incident, waardoor de achterstand is ontstaan. Deze huurders zijn vaak geholpen met een betalingsregeling.

Heeft u problemen om de huur te betalen, neem dan gerust contact met ons op of kijk op www.waardwonen.nl.

Geen verhuurkosten meer

Als u een woning van Waardwonen gaat huren, betaalde u vroeger eenmalige administratiekosten oftewel verhuurkosten. Vanaf 1 januari 2019 hebben we besloten dit af te schaffen. Wij realiseren ons dat mensen veel kosten moeten maken als zij gaan verhuizen en vinden betaalbaarheid heel belangrijk. Wij hebben daarom besloten de administratiekosten voor onze rekening te nemen.

Jan de Smidt, voorzitter Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn:

vlnr Elena Turbanova, Jan de Smidt,
Joop Janssen, Jos Kuyper.

“Wij zijn een volwaardige partner van Waardwonen”



“Als Huurdersvereniging zijn wij de spreekbuis voor de huurders van Waardwonen” vertelt Jan de Smidt, voorzitter van de vereniging. De laatste jaren zijn wij steeds meer een volwaardig partner geworden. Zo werken wij samen aan beleidsstukken, de jaarlijkse prestatieafspraken en zaken die ons als huurders raken. Dit is best complex, maar we hebben goede professionele mensen in het bestuur zitten.”

“De vier bestuursleden zijn allemaal huurder van Waardwonen in Millingen aan de Rijn. Ieder heeft zijn eigen specialisme. Zo hebben we ook een jurist en een energiecoach in ons midden. Daarnaast hebben we een financieel adviseur, die in Millingen woont. De samenwerking met Waardwonen is goed. Ook al kijken we soms anders tegen dingen aan, we vinden altijd een manier om er samen uit te komen.”

Veel bereikt

“Wij denken veel mee over het beleid bij Waardwonen. En soms dragen wij beleidsonderwerpen aan, zoals bij het participatiebeleid. Dit is toch wel uniek. Maar we hebben de afgelopen jaren veel meer bereikt. Zo ben ik bijvoorbeeld trots dat we het voor elkaar hebben gekregen dat duurzaamheidsmaatregelen tot en met label A worden uitgevoerd zonder huurverhoging voor de zittende huurder en dat ons standpunt over de jaarlijkse huuraanpassing zeer zwaar weegt bij de uiteindelijke vaststelling.”

Contact met huurders

Wij hebben zo'n 220 leden, maar ook niet-leden zijn welkom bij de jaarvergadering. Wij zijn er voor onze huurders. Bij

problemen moeten huurders zich echt eerst bij Waardwonen melden. Komen ze er niet uit of is het iets wat speelt bij meerdere bewoners, dan kunnen ze ons inschakelen als intermediair.

Dichtbij

“We kunnen altijd nieuwe bestuursleden gebruiken. Je leert ontzettend veel als bestuurslid van een huurdersbelangenorganisatie. Het is heel interessant en het is heel dichtbij: het gaat om je eigen huis, je buurt en de directe woonomgeving. De sfeer binnen de groep is ook geweldig. Ik zeg altijd: een vergadering niet gelachen is niet vergaderd.”

Contact met de Huurdersvereniging Millingen aan de Rijn

Kijk op www.hvmadr.nl U vindt hier een contactformulier, maar u kunt de bestuursleden natuurlijk ook een e-mail sturen.



Prestatieafspraken: samen werken aan duurzaam en betaalbaar wonen in leefbare wijken

Belangrijke aandachtspunten zijn het investeren in de duurzaamheid en betaalbaarheid van onze woningen. Zo hebben we afgesproken dat onze woningen in 2025 gemiddeld label A hebben en onderzoeken we samen met de gemeente de mogelijkheden voor aardgasloze woningen.

Verder hebben we afspraken gemaakt over het hebben van voldoende sociale huurwoningen. In 2019 onderzoeken we de mogelijkheden voor tijdelijk en flexibel wonen voor starters.

Samen met de gemeenten werken we aan leefbare wijken. In 2019 starten onze buurtbeheerders. Zij zijn actief in de buurt en hebben veel contact met bewoners, gemeente en andere partijen in de wijk. Ook zetten we ons samen met gemeenten in om mensen met betalingsproblemen een helpende hand bieden.

U vindt de prestatieafspraken voor beide gemeenten op onze website. Via deze nieuwsbrief houden wij u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Waardwonen maakt samen met haar huurdersorganisaties en de gemeente Lingewaard en Berg en Dal jaarlijks prestatieafspraken. In december zijn de afspraken voor 2019 ondertekend.





Bewoners en Waardwonen werken samen aan Klappenburg

Bewoners en Waardwonen werken samen aan plannen voor de wijk Klappenburg in Bommel. Samen onderzoeken we wat de beste toekomst voor de woningen is. Dit kan renovatie, ingrijpende renovatie of sloop-nieuwbouw zijn. De wijk is in twee delen opgeknipt: de Klappenburg en de Molukse wijk.

In de Klappenburg kunnen bewoners binnenkort hun voorkeur aangeven voor de toekomst van hun woning. Willen ze renovatie, ingrijpende renovatie of sloop-nieuwbouw? Het sociaal plan, waar ook de bewonerscommissie goed over heeft meegedacht, helpt hen hierbij.

In de Molukse wijk zijn we samen met bewoners op excursie geweest naar

een Molukse wijk in Tiel. We hebben hier een goed beeld gekregen van de mogelijkheden voor renovatie en nieuwbouw voor de woningen. We spreken samen ook over voorzieningen, zoals de kerk en Kulit Bia. Onlangs hebben we in twee workshops verder onderzocht wat de bewoners wensen voor de toekomst van hun woningen en de wijk.

Sociaal plan

Samen met de huurdersorganisaties en gemeenten hebben we in 2018 een Basis Social Plan Renovatie & Sloop opgesteld. In dit plan staan zaken over vergoedingen, vervangende huisvesting en faciliteiten die geboden worden wanneer wij renovatie of sloop-nieuwbouw uitvoeren. Het is belangrijk voor alle grote projecten die Waardwonen de komende jaren gaat uitvoeren.





Waardwonen gaat voor duurzame woningen

Een duurzame woning met lage energiekosten voor onze huurders. Daar zetten we ons de komende jaren hard voor in. Daarom bouwen wij onze nieuwbouwwoningen zoveel mogelijk energieneutraal en investeren we veel in bestaande woningen. Zo voeren we de per jaar duurzame maatregelen uit bij 300 bestaande huurwoningen.

Samen met drie aannemers (Hegeman Bouw Partners, Plegt-Vos Oost en Van Wijnen) en onze adviseur (Atrienisis) hebben wij alle woningen geïnspecteerd en het energielabel vastgesteld. Vervolgens onderzoeken wij hoe we de woningen naar energielabel A kunnen brengen. Dit doen we meestal door de vloer, gevel en het dak te (na) isoleren. Waar mogelijk en noodzakelijk brengen wij ook zonnepanelen aan.

De maatregelen zijn een grote investering in onze huurwoningen. Maar wij zien het als onze verantwoordelijkheid om dit voor u als huurders te realiseren. Zodat u prettiger en goedkoper woont. De reacties die wij terugkrijgen zijn zeer positief. Diverse huurders hebben bij ons aangegeven dat ze nu een beter binnenklimaat hebben en de energielasten ook lager zijn geworden. Daar doen wij het voor!

Inspectie van woningen

Misschien heeft u onze opzichters in de wijk zien lopen, terwijl zij kritisch naar de woningen keken of foto's maakten. En mogelijk hebben zij u ook persoonlijk benaderd. Onze opzichters zijn bezig met het beoordelen en vastleggen van de staat van onderhoud van de woningen.

Wij doen dit via een inspectiemethode die ontwikkeld is om de kwaliteit van de woningen en eventuele gebreken uniform vast te leggen. Onderdelen die zij beoordelen zijn bijvoorbeeld: daken, gevels, kozijnen, ramen, deuren, dakkapellen en bergingen. Dit is belangrijk om te bepalen welk onderhoud wij de komende jaren gaan uitvoeren.

Spoedeisende reparaties pakken we natuurlijk direct op. Andere zaken nemen we mee in de planning en begroting. Als wij bij u onderhoud uit gaan voeren, ontvangt u vanzelfsprekend tijdig informatie.



Diverse huurders hebben bij ons aangegeven dat ze nu een beter binnenklimaat hebben en de energielasten ook lager zijn geworden



Wintertips

De winter duurt nog een paar maanden en we kunnen natuurlijk nog sneeuw en vorst verwachten. Naast ijspret kan dit helaas ook voor ongemak zorgen. Bijvoorbeeld als uw leidingen bevriezen. En vooral in de winter is het belangrijk om goed te ventileren.

Pas op voor bevroren leidingen!

Bevroren leidingen kunnen voor heel wat ongemak, schade en kosten zorgen. Het hoeft niet heel hard te vriezen om schade aan de waterleiding te krijgen. Dit kan al bij temperaturen van -5 Celcius of lager maar ook bij langdurige perioden van matige vorst.

Wat kunt u doen?

U kunt zelf een aantal maatregelen nemen om te voorkomen dat de waterleiding bevroert.

- De waterleiding heeft de meeste kans op bevroering en vind je vaak in de kruipruimte. Zorg dat de waterleiding goed ingepakt is met bijvoorbeeld isolatiemateriaal, een deken of oude doeken.

- Let op de buitenkraan. Deze wordt nog wel eens vergeten. Laat deze leidingen in de winter leeglopen, zodat er geen kans op bevroering ontstaat.
- Zet de thermostaat 's nachts niet helemaal uit en draai alle radiatoren een klein beetje open. Dit is ook belangrijk als u bijvoorbeeld op vakantie gaat. Zet de verwarming op de laagste stand (10 graden) en laat de binnendeuren open.

Vaak hebben mensen het idee dat ventileren tot veel warmteverlies leidt. Dit is niet altijd waar. Goede ventilatie zorgt er zelfs voor dat uw woning gemakkelijker te verwarmen is.


U heeft vast wel eens gemerkt hoe lastig het is, wanneer u helemaal natgeregend bent, om weer warm te worden. U moet eerst goed droog zijn voordat u het weer echt warm krijgt. Ditzelfde principe geldt ook voor de lucht in uw woning. Vochtige lucht moet eerst drogen voordat hij warm wordt. Dit drogen kost extra energie. Door ventilatie verdwijnt vocht uit de lucht en is minder energie nodig om lucht weer te verwarmen.

Draaien van kranen lastig?

waardwonen vindt het belangrijk dat u prettig woont en zich thuis voelt in uw woning. Soms kan een kleine aanpassing het wonen een stuk prettiger maken. Zo merkten we bijvoorbeeld dat sommige mensen het open en dicht draaien van een kraan steeds moeilijker vinden. Een eenhendelmengkraan is dan

een eenvoudige oplossing. Vroeger konden mensen via de Wmo kleine voorzieningen aanvragen, zoals een douchezitje, een trapleuning, handbeugels en eenhendelkranen. Tegenwoordig moet u dit zelf regelen en betalen. Wij kunnen u hierbij helpen door deze gewenste voorzieningen in uw woning

aan te brengen. Wij voeren het werk voor u uit en betalen ook eenderde van de kosten (met een maximum van € 500,-). Informeer eens bij onze opzichters naar de mogelijkheden! Telefoon 026-326 30 50 of kijk op www.waardwonen.nl.



Waardwonen legde zonnepanelen op diverse woningen in de Zilverkamp

De buurt heeft het hier echt voor het zeggen

Waardwonen betrokken bij Wijkaanpak Zilverkamp

De wijk Zilverkamp in Huissen is een wijk van de toekomst. De gemeente Lingewaard heeft samen met wijkbewoners en andere organisaties een wijkontwikkelingsplan (WOP) voor de wijk gemaakt. Ook Waardwonen is hierbij nauw betrokken. In het WOP zijn 44 projectideeën geformuleerd. De wijk moet duurzamer worden met aardgasloze woningen en de leefbaarheid wordt vergroot. Wijkbewoners zijn aan de slag met allerlei initiatieven voor de wijk.

De buurt heeft het hier echt voor het zeggen. Dat zag ook Gedeputeerde Staten van Gelderland (GS) die in december een bezoek bracht aan de Zilverkamp.

Als partner zet Waardwonen zich mede in om het wonen en leven in Zilverkamp verder te verbeteren. Zo hebben we het afgelopen jaar zonnepanelen geplaatst en isolerende werkzaamheden uitgevoerd bij 77 woningen in Zilverkamp.

Tot en met 2024 gaan wij nog ruim 400 woningen aanpakken in deze wijk. Daarnaast vinden wij het belangrijk om de leefbaarheid te verbeteren. Samen met gemeente en Stichting Welzijn Lingewaard zijn we met bewoners in gesprek over hoe we het wonen in de wijk verder kunnen verbeteren.

Een reparatie melden?

Waardwonen, telefoonnummer 026 – 326 30 50. Voor spoedeisende zaken zijn wij ook buiten kantooruren bereikbaar.

U kunt reparaties ook melden via Mijn Waardwonen. U kunt dan gelijk een afspraak plannen.

Storingen aan de centrale verwarming en mechanische ventilatie

Feenstra Verwarming BV
tel.nr. 088-84 55 000

Verstoppingen van rioleringen en afvoeren (al u deelneemt aan het Klein Onderhoud)

Lingewaard: Van Dalen BV: 06-51 51 86 82.
Millingen: Mart van de Berg, tel.nr. 0481-432200.

Glasschade (Mits de glasverzekering via Waardwonen loopt)

Lingewaard: Jeurissen Schilderwerken, tel.nr. 06-13 21 53 11.
Millingen: Van Haren Schilders; tel.nr. 06-53 93 84 77.

Liftstoring

In de lift vindt u het telefoonnummer wat u kunt bellen bij een liftstoring.

Onderhouds ABC: wie doet wat

Als huurder bent u ook verantwoordelijk voor een deel van het onderhoud in en om uw woning. Hiervoor kunt u deelnemen aan het Klein Onderhoud. Op onze website vindt u een duidelijk overzicht wie voor welke werkzaamheden verantwoordelijk is en de mogelijkheden voor klein onderhoud.