



Nieuws waardwonen

110 jaar

NIEUWSBRIEF JAARGANG 07 - EDITIE 01

Mijmeren bij de Rijn: 110 jaar Waardwonen

Interview met Petra Janssen

**Petra geeft
eerste hulp bij
energiebesparing**



Beweging

De wereld is in beweging. Het afgelopen jaar heeft dat soms op zeer pijnlijke wijze laten zien. Zo brak de oorlog in Oekraïne uit. Een oorlog die ons allemaal enorm raakt. Hoe het verder zal gaan, weet niemand. Maar duidelijk is dat de gevolgen enorm zijn. Ons hart gaat uit naar al die mensen die huis en haard zijn ontvlucht, en we staan klaar met onze partners om (creatieve) oplossingen te bedenken om ook deze mensen een fijne en veilige woonplek te bieden.



Onzekere tijden

Tegelijkertijd zijn het ook voor ons en onze huurders spannende en onzekere tijden. Want wat gebeurt er met onze eigen veiligheid en economie? En wat gaat er bijvoorbeeld gebeuren met de prijzen van ons eten en energie? Ondertussen hebben we nog steeds te maken met de gevolgen van corona en andere uitdagingen zoals de woningnood en klimaatverandering.

Al die veranderingen doen ons beseffen hoe belangrijk het is dat we als mens en als organisatie wendbaar en flexibel zijn. Zodat we er samen met u en onze partners voor kunnen zorgen dat wonen betaalbaar blijft en te zorgen voor een fijn thuis.

Nieuwe koers

Onlangs hebben we onze jaarstukken 2021 officieel vastgesteld, een belangrijk moment om terug te blikken. Tegelijkertijd hebben we gewerkt aan een nieuw ondernemingsplan waarin we onze koers hebben vastgelegd tot en met 2025. Dat deden we uiteraard ook samen met onze huurders en huurdersorganisaties, medewerkers, gemeenten, zorg- en welzijnspartners

en vastgoedorganisaties. We hebben veel waardevolle gesprekken gevoerd en belangrijke input gekregen. Dat heeft enorm geholpen bij het maken van onze plannen, waarbij we focussen op voldoende passende woningen, leefbare buurten, duurzaam wonen en betaalbare woonlasten. Uit de koffiegesprekken met onze huurders – die we organiseerden bij de ontwikkeling van onze nieuwe koers – blijkt dat u over het algemeen heel tevreden over ons bent als verhuurder, maar dat u vooral graag beter op de hoogte gehouden wil worden bij ontwikkelingen rondom uw huis of buurt. Dat hebben we in onze oren geknoopt en meegenomen in onze plannen. Heeft u nog meer ideeën waarmee we onze dienstverlening kunnen verbeteren? We horen het graag, dus neem gerust contact op!

U leest de hoogtepunten uit het jaarverslag en het nieuwe ondernemingsplan op bladzijde 12 en 13.

Erik Cuppen

directeur-bestuurder
Waardwonen

Inhoudsopgave

Waardwoord Erik Cuppen	2	Mijmeren bij de Rijn: 110 jaar Waardwonen	10
Thuis volgens Buurmannen Eef en Piet	3	Uitgelicht: Waardwonen in feiten en cijfers	12
Interview met Petra Janssen	4	Kort nieuws	14
Kort nieuws	6	In de buurt: Inlooppreekuur 't Zilverhuus	15
110 jaar samen werken aan een thuis	7	Tips en trucs: Stoken zonder overlast	16
Huren op 110	8		

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Waardwonen en verschijnt twee keer per jaar. De tekst is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend.

Samenstelling: Waardwonen
Redactie: Cindy Cloin
Fotografie: Patricia Rehe
Vormgeving: Morres & Company
Druk: DPN Rikken Print
Duurzaam: Voor deze nieuwsbrief gebruiken we FSC-gecertificeerd papier en bio-inkt.

Thuis volgens Buurmannen Eef en Piet

Buurmannen Eef en Piet steken de handen uit de mouwen

Een beetje klussen en goede oplossingen bedenken. Eef Janssen (83) is graag met zijn handen bezig. In zijn oude huis had hij een eigen werkplaats, onder meer voor houtbewerking. Nu helpt hij andere bewoners in hun appartementencomplex, samen met buurman Piet Meeuwse.

De bloemen op het balkon van Eef Janssen en zijn vrouw Martha staan er prachtig en kleurrijk bij. Net als de bakken in de binnentuin aan het Binnenwater In Huissen, het appartementencomplex waar ze sinds drie jaar wonen. Eef en Martha wonen er met veel plezier. “We woonden altijd prachtig aan de dijk, maar het huis werd echt te groot”, vertelt Martha. “Zeker omdat het traplopen ook moeizamer ging.” Ze besloten hun woning te verkopen en te verhuizen naar een huurappartement, in een complex voor senioren.

‘De huismeesters’

Eef steekt graag zijn handen uit de mouwen. Hij vond het dan ook lastig dat hij voor elk lampje of kleine klus Waardwonen moest benaderen om langs te komen. Na overleg met Waardwonen kregen hij en buurman Piet een voorraadje ledlampen. “Het zijn van die kleine dingen die je makkelijk zelf op kunt lossen.” Eef en Piet worden nu ook wel ‘de huismeesters’ genoemd. “Maar dat zijn

we natuurlijk niet. We lossen het alleen graag meteen op als er iets kapot is.” Piet zorgt daarnaast met veel toewijding voor de plantenbakken in de binnentuin. Het is een plek waar de bewoners graag samenkomen om een praatje te maken. Eef: “We hebben nog meer plannen, zoals bloembakken aan de balustrade. Maar daarover moeten we dan eerst nog met de brandweer in overleg.”

Naar de camping

Eef en Martha genieten van hun huis met uitzicht over het water en het contact met de andere bewoners. “Je houdt elkaar toch een beetje in de gaten hier”, zegt Martha. Daarnaast trekken ze er nog graag op uit. Eef: “Normaal gaan we in het voorjaar naar de Spaanse costa. Maar corona gooide voor het derde jaar roet in het eten, we durfden het niet aan.”

Ook gaan ze altijd een paar maanden naar de camping, de laatste jaren in Nederland. “Vanaf de camping gaan

Huurders werken mee

Waardwonen werkt op veel manieren met huurders samen. Bijvoorbeeld via persoonlijke gesprekken, via wijk- en dorpsraden, overleg met de huurdersorganisaties, bewonerscommissies én via vaste contactpersonen van wooncomplexen. Zij zijn onze ogen en oren in de buurt. Eef Janssen uit het interview is ook contactpersoon van Waardwonen. We hebben regelmatig contact over wat er speelt in en om het appartementencomplex waar hij woont, hoe we dingen kunnen verbeteren en hoe bewoners een bijdrage kunnen leveren. Wilt u meer weten over deze manier van samenwerken met huurders? Of heeft u zelf een goed idee over hoe u dingen kunt verbeteren in uw straat of wooncomplex? Stuur dan een mail naar leefbaarheid@waardwonen.nl.

we met de scootmobiel en de fiets de omgeving verkennen. Overal rondkijken en een terrasje pakken, dat is voor ons vakantie”, zegt Eef. Maar vanwege gezondheidsredenen kan dat helaas niet doorgaan dit jaar. “Dat is wel even een tegenvaller.” Vroeger gingen ze veel verder van huis. Zo reisden ze verschillende keren naar Azië en bezochten ze vrijwel elk land in Europa met de caravan. Eef: “Ik kijk nog graag naar de fotoboeken en de films die we hebben gemaakt, het zijn mooie herinneringen. En hopelijk kunnen we volgend jaar gewoon weer lekker op pad.”

Petra geeft eerste hulp bij energiebesparing

Petra Janssen werkt bij Lingewaard Energie. Ze zet zich in voor een beter klimaat en wil ook anderen hierbij helpen. Dat is niet alleen gunstig voor het milieu, maar ook voor ieders portemonnee.

"Ik zie het klimaat veranderen en ik maak me daar zorgen over. Zelf ga ik al jaren niet meer met het vliegtuig en eet ik geen vlees. Maar dat vond ik niet genoeg, ik wilde meer doen." Petra besloot vijf jaar geleden actief te worden bij de lokale energiecoöperatie. "Zo kon ik in de buurt aan de slag met het klimaat en verduurzaming. Ik vind het belangrijk om ook anderen te helpen om energie te besparen." Lingewaard ligt tussen twee rivieren en de gevolgen van klimaatverandering zijn hier behoorlijk goed zichtbaar. Denk aan overstromingen of juist de droogte die ons parten speelt. Er werken veel vrijwilligers, onder meer bij het Energieloket, die zich allemaal met hart en ziel inzetten voor een beter milieu én voor hun dorpsgenoten.

Meer motivatie

Het Energieloket heeft een website en een inloopsprekkuur. "Hier kunnen mensen langskomen voor advies of informatie over bijvoorbeeld energiebesparende maatregelen in huis",

vertelt Petra. Zeker de laatste maanden loopt het storm bij het energieloket. "Nu de prijzen voor gas en elektriciteit flink zijn gestegen, hebben mensen nog meer motivatie om zelf ook aan de slag te gaan."

Volgens Petra zijn er verschillende redenen om te investeren in duurzaam wonen. "De rekening is zeker een motief, maar veel mensen maken zich ook echt zorgen om de toekomst. Is het niet voor zichzelf dan wel voor de kinderen of kleinkinderen. Wooncomfort speelt ook mee: een warme woning zonder tocht of vochtproblemen. Steeds vaker horen we dat mensen het ook geen prettig idee vinden om afhankelijk te zijn van andere landen. Als het eenmaal is gelukt om van het gas af te gaan, zie je dat mensen daar heel trots op zijn. En terecht."

Kleine stapjes

Maar investeren in duurzaamheid hoeft niet meteen groot, je kunt ook kleine stapjes zetten. "Als huurder kan je natuurlijk lang niet alles zelf doen. Gelukkig heeft Waardwonen het over



Petra Janssen
projectleider
Reductie energieverbruik
Lingewaard Energie

het algemeen goed op orde en is er flink in de woningen geïnvesteerd. Hierdoor zijn de energielasten redelijk binnen de perken, of stijgen ze in elk geval minder snel dan bij huizen die minder goed zijn geïsoleerd."

Je kunt als huurder misschien zelf geen warmtepomp of zonnepanelen installeren, je kunt zeker wel wat doen. "Alleen al met verandering van je gedrag kun je tot 30 procent aan energie besparen", weet Petra. "Denk bijvoorbeeld aan de stekkers uit apparaten die je niet gebruikt of de verwarming wat lager zetten. En je kunt stap voor stap investeren in nieuwe, energiezuinige apparaten. Een oude koelkast die je in de garage hebt staan voor feestjes is vaak een energieslurper. Ook kun je denken aan radiatorfolie en het gebruik van ledlampen."

Leuke acties

Petra begon als vrijwilliger bij Lingewaard Energie, maar is inmiddels twee dagen in de week in dienst. "Het is super dat er een baan uit is voortgekomen. Ik heb Sociale geografie gestudeerd en werkte een tijd als beleidsmedewerker bij de provincie. Dit werk past heel goed bij waar ik voor sta." Petra is zelf vooral 'achter de schermen' actief. "Ik ben geen technicus dus het advies van het Energieloket kan iemand anders beter geven. Wel regel ik acties als die van de gratis ledlampen die we hebben uitgedeeld. Dat was ook echt heel leuk om te doen." Ook helpt ze lokale werkgroepen in de dorpen bij hun activiteiten.

Hoewel ze zich nog altijd zorgen maakt over het klimaat, ziet ze ook de positieve ontwikkelingen. "Er is al heel veel gebeurd de laatste jaren en je ziet dat meer mensen stappen willen zetten. De overheid laat nogal eens op zich wachten, maar mensen willen een volgende stap zetten. En dat is mooi, want het doet er echt toe wat je als bewoner zelf doet."

*"Door ander gedrag
kun je al tot 30 procent
energie besparen!"*

Zelf energie besparen?

Lingewaard Energie bestaat sinds 2014. Het werd opgericht door een groep enthousiaste burgers die zich hard maakten voor een drijvend zonnepark. Inmiddels richten zij zich samen met lokale partners op het stimuleren van duurzaamheid en energiebesparing. Kijk voor meer informatie op

www.energieloketlingewaard.nl. Huurders uit Millingen kunnen terecht voor meer informatie op www.duurzaamwonenplus.nl/bergendal.

Wat doet Waardwonen?

Ondertussen hebben de woningen van Waardwonen gemiddeld energielabel A en kunnen we werken aan vervolgstappen. We gaan ons onder andere richten op de warmtetransitie (waarbij we op zoek gaan naar gasloze oplossingen), energieopslag, klimaatadaptatie en aandacht voor biodiversiteit en natuur. Op onze website leest u een overzicht van de projecten die op stapel staan.

Hoogste punt appartementen Mariaplein in Haalderen

In Haalderen aan het Mariaplein, dichtbij de supermarkt en het centrum, realiseren we tien (levensloopbestendige en energieneutrale) appartementen.

Het complex komt op de plek waar eerder een oud en verpauperd winkelpand stond, al jaren een doorn in het oog voor de inwoners van Haalderen. Begin juni vierden we samen met de toekomstige bewoners, wethouder Aart Slob en Hegeman Bouwpartners dat we het hoogste punt bereikt hebben bij de bouw.

De appartementen zijn een mooie oplossing voor de locatie, en dragen bij aan de doorstroming; zes van de tien appartementen zijn met voorrang toegewezen aan 55-plussers uit Haalderen die een eengezinswoning achterlieten. We verwachten de appartementen eind 2022 op te leveren.



Renovatie Klappenburgstraat en Gerard Rijssenbeekstraat afgerond

Met een hapje en een drankje vierden de bewoners in juni het einde van de werkzaamheden. In een feestelijke setting bedankte Erik Cuppen (directeur-bestuurder Waardwonen) de bewoners voor hun geduld en begrip tijdens de renovatiewerkzaamheden. Want klein was de renovatie van de in totaal 22 woningen zeker niet.

Vloeren, gevels en daken werden geïsoleerd én er zijn zonnepanelen op daken aangebracht. Ook zijn keukens, toiletten, badkamers en bergingen gerenoveerd en kregen de woningen een mechanisch ventilatiesysteem.

Renovatie en nieuwbouw

Ongeveer zes jaar geleden startten we samen met de bewoners en de bewonerscommissie de voorbereiding voor de nieuwe Klappenburg in Bemmelen, waar deze renovatie onderdeel van is. Erik Cuppen: "De eerste vraag die toen op tafel lag: wat is er nodig om de Klappenburg toekomstbestendig te maken? Daarbij konden we steeds rekenen op een grote betrokkenheid van alle bewoners en een constructieve samenwerking met de bewonerscommissie. Samen hebben we onderzocht wat de beste toekomst voor de woningen is; renovatie of nieuwbouw. Het is een combinatie van beide

geworden. In totaal betreft het straks 42 woningen die zijn opgeknapt of worden gesloopt."



110 jaar

Lees er op deze en de volgende vier pagina's meer over.

samen werken aan een thuis

Waardwonen onderweg

Waardwonen bestaat 110 jaar en om dat te vieren gingen we tijdens onze jubileumweek langs in alle woonkernen in ons werkgebied. Alle inwoners waren van harte welkom voor een praatje en een taartje. Want wie jarig is, trakteert.

We hebben meer dan 200 mooie – en soms ontroerende – gesprekken gevoerd met huurders, omwonenden en partners. De gespreksonderwerpen waren heel divers. Van zonnepanelen tot vragen over zorgwoningen en tips over hoe we onze dienstverlening kunnen verbeteren. En van werken bij Waardwonen tot onze nieuwbouwplannen of een persoonlijk gesprek over de situatie thuis. Wij vonden het fijn om iedereen op deze manier te ontmoeten!

Wilt u ook met Waardwonen in gesprek? Kom dan gerust langs tijdens onze inloop in Huissen van maandag tot en met vrijdag van 9.00 of 12.30 uur. Of maak een afspraak via nummer 026 – 326 30 50. Deze afspraak kan op ons kantoor plaatsvinden, maar ook bij u thuis.



En de winnaar van de kleurwedstrijd is....

... de 6-jarige Daantje uit Huissen! Speciaal voor de jubileumweek organiseerden we een kleurwedstrijd. De kleurplaat ging over hoe je in en om je huis kan verduurzamen. Onder de inzenders verlootten we een insectenhotel dat je zelf kunt maken. Daantje kwam als winnaar uit de bus. Gefeliciteerd Daantje! We hebben gezien dat jullie thuis al heel veel aan duurzaamheid doen. Top!

Huren op 110

110 jaar Waardwonen is een heel lange tijd. Een mooi moment om even bij stil te staan. Al 110 jaar zetten we ons in voor goed en fijn wonen voor onze huurders. Wij gingen langs bij twee bewoners op nummer 110 en vroegen aan hen hoe het hen bevalt in hun huis.



Jan en Riet Berns

‘Aan de andere kant? Dat nooit!’

Als rasechte Huissenaren verhuizen naar Zilverkamp? Dat nooit, dachten Jan en Riet (allebei 71) Berns. Maar ja: ze waren jong, gingen trouwen en wilden toch graag een eigen plekje. In Huissen zelf lagen de huizen anno 1980 niet voor het oprapen, dus besloten ze zich toch maar in te schrijven voor de nieuwe woningen ‘aan de andere kant’.

"Achter ons huis is een speelveldje voor de kinderen en ook voor ons huis is het groen. Dus er is altijd wel leven in de brouwerij."

Ze kregen via de woningstichting Sint Jozef een mooi gelegen woning op de hoek. Nu, 42 jaar later, wonen ze er nog met heel veel plezier. "In het begin woonden hier vooral mensen van buiten Huissen. Dat was even wennen", zegt Riet. "Wij zijn actief in het verenigingsleven, vrijwilligerswerk en we vieren carnaval. We hebben elkaar via de scouting leren kennen. Door alle dingen die we doen kennen zo veel mensen in Huissen. Maar hier woonden vooral mensen ‘van buiten’." Toch beviel het goed in de wijk. Ze kregen twee dochters. En inmiddels hebben ze drie kleinkinderen. Jan: "Achter ons huis is een speelveldje voor de kinderen en ook voor ons huis is het groen. Dus er is altijd wel leven in de brouwerij."

Hun huis hebben ze in de loop van de jaren helemaal naar hun zin aangepast. Zo is de open keuken afgescheiden van de woonkamer met een muur. Nog niet zo lang geleden dachten ze na over verhuizen, omdat ze moeite kregen met traplopen. Riet: "Na overleg met wooncoach Petra hebben we besloten om een traplift te plaatsen. Nu kunnen we hier nog jaren vooruit en hoeven we niet weg. Het is nog altijd heerlijk om hier te wonen."

‘Opeens had ik zeeën van ruimte’

Het voelde als een lot uit de loterij voor Iris Peters (28). Zes jaar geleden kon ze als 22-jarige een nieuw appartement in het centrum van Huissen krijgen. Ze woonde daarvoor in een begeleide woonvorm van Driestroom op een kamer van 12 vierkante meter en ze zocht al langer iets voor zichzelf toen dit op haar pad kwam.

"Mijn ouders wonen in Haalderen en ik wilde iets dat niet al te ver weg was, maar toch ver genoeg." Nu heeft ze een eigen appartement met een woonkamer, slaapkamer, badkamer en balkon. "Ik moest wel veel nieuwe spullen kopen toen ik opeens zoveel ruimte had."

Iris krijgt ambulante begeleiding, maar regelt verder alles zelf. Vooral met de buurman, die ook nog jong is, heeft ze goed contact. "Soms gaan we samen sporten of wandelen. Ik kook een paar dagen in de week zelf en meestal eet ik twee keer in de week mee met andere bewoners hier in het complex."

Iris werkte zeven jaar bij de Albert Heijn, maar sinds kort is ze in dienst van de Universiteit Wageningen waar ze practicum en proeven voorbereidt. Als ze dan 's avonds thuiskomt, kijkt ze het liefst oude series vanuit haar favoriete relaxstoel. Het is rustig wonen op drie hoog, terwijl ze uitkijkt over het centrum.

"Ik moest wel veel nieuwe spullen kopen toen ik opeens zoveel ruimte had."

"Er is eigenlijk maar één nadeel en dat is dat het hier nogal heet wordt in de zomer. Maar verder is het heel fijn en blijf ik hier voorlopig nog wel!"



Iris Peters

Mijmeren bij de Rijn: 110 jaar Waardwonen

Bart Bedeaux en Mart Sillessen



Uitkijkend over de Rijn die dwars door ons prachtige rivierengebied meandert, kunnen de gedachten vrijelijk stromen. Er is genoeg te vertellen over 110 jaar Waardwonen. Mart Sillessen werkt al ruim 25 jaar bij Waardwonen (of de voorlopers daarvan) en Bart Bedeaux zelfs al 40 jaar. Samen halen ze herinneringen op.

Hier, aan de rivier, is de plek waar het ooit allemaal begon voor Waardwonen. Het is 1912 als de eigenaar van de scheepswerf in Millingen aan de Rijn wat woningen wil bouwen voor zijn werknemers. Hij richt Volkshuisvesting Millingen aan de Rijn op, samen met een groepje aandeelhouders. Er werden 58 aandelen van 10 gulden uitgegeven, waarmee Volkshuisvesting een startkapitaal had van 580 gulden.

“Het begon met de bouw van 12 woningen op Slagtmans Weide, ook wel bekend als de Bloedakker. Die woningen werden verhuurd aan arbeiders bij de werf en de steenfabriek”, vertelt Mart Sillessen, die zelf sinds 1995 bij Volkshuisvesting Millingen werkt. Na de Eerste Wereldoorlog was er grote woningnood en werd besloten om een nieuwe wijk te bouwen. De wijk kreeg de naam Klein Amerika, met straatnamen als Rooseveltstraat en Wilsonstraat. Mart: “En na de Tweede Wereldoorlog werd er helemaal gigantisch veel gebouwd. Momenteel hebben we zo’n 800 woningen in Millingen aan de Rijn.”

Van een klein clubje...

Aan de andere kant van de Rijn (de andere grote rivier in het gebied) was in 1940 St. Joseph in Bemmelen opgericht. Vernoemd naar de heilige Jozef, patroonheilige van de timmerlieden en arbeiders en patroon van het huisgezin. Een toepasselijke naam voor een woningcorporatie moeten ze ook in Huissen hebben gedacht, want daar werd in 1954 een woningcorporatie onder dezelfde naam opgericht.

Bart Bedeaux was 20 jaar toen hij uit militaire dienst kwam en op zoek ging naar een baan. “Ik hoorde dat ze bij St. Joseph in Huissen iemand zochten.” Dat was in 1982. Bart besloot te solliciteren en werd aangenomen. “We werkten met een heel klein clubje. Ik was een soort manusje van alles en dat beviel me erg goed.”

In 2001 ontstond uit een fusie tussen St. Joseph Bemmelen en St. Joseph Huissen Lingewaard Wonen. “We groeiden toen van 1.500 naar 3.000 woningen. Ik vond dat een mooie stap”, vertelt Bart, die zich bezighield met alles rondom de bewoners, van overlastzaken tot mutaties. Inmiddels werkt hij al geruime tijd bij de klantenservice. “Mensen helpen vind ik het mooiste om te doen. Het lukt niet altijd, maar ik ben van de afdeling ‘fixen wat je kunt fixen’.”

Naar Waardwonen

Lingewaard Wonen en Volkshuisvesting Millingen aan de Rijn zijn vervolgens op 1 januari 2010 gefuseerd. Het eerste jaar is onder de tijdelijke fusienaam Volkshuisvesting Lingewaard Wonen gewerkt. Vanaf 1 januari 2011 werken wij onder de naam Waardwonen. Bart: “De naam Waardwonen komt voort uit een prijsvraag onder onze huurders en is een verwijzing naar het uiterwaardengebied waarin we werken. Het benadrukt tevens de waarde van het gebied om in te wonen, te werken en te leven.” Het plekje waar Mart en Bart

herinneringen ophalen, kennen ze allebei goed. “Ik kom hier vaak voor het pontje. En bij het restaurant hier even verderop stop ik nog weleens met de fiets. Want ik fiets graag door ons gebied.”

Nog altijd goed en betaalbaar wonen

Het bieden van goede, betaalbare woningen is in al die 110 jaar de belangrijkste taak van Waardwonen gebleven. Er is veel gebouwd, gerenoveerd en volop geïnvesteerd in leefbare buurten. Mart: “Daardoor zijn er heel veel mooie buurten in ons bezit, het is net waar je van houdt. Het fijne van Millingen vind ik dat er veel voorzieningen zijn en dat er een rijk verenigingsleven is. Bedrijvigheid genoeg.”

Bart heeft ook zo zijn voorkeuren: “Kijk eens naar de Van Gelrestraat in Huissen. Ik ben er zelf geboren, maar ze zijn nu zo mooi opgeknapt. Geen wonder dat ze nog steeds heel populair zijn.” Maar hij kan nog veel meer noemen. “De nieuwe wijk Loovelden vind ik heel goed gelukt. En de woningen met de trapgeveltjes aan de Arnhemsepoort. Als ik de skyline van Huissen zie, word ik sowieso altijd blij. Wat wonen we hier mooi!”



Waardwonen in feiten en cijfers

Wilt u weten waar Waardwonen aan werkt? Op deze pagina's leest u een samenvatting van onze speerpunten tot en met 2025 en enkele interessante feiten en cijfers (uit ons jaarverslag 2021).

Onze uitdagingen

- Woningnood
- Doelgroep die toeneemt én verandert
- Klimaatkosten
- Stijgende bouwkosten en belastingdruk
- Digitalisering, automatisering en robottisering



Onze woningen

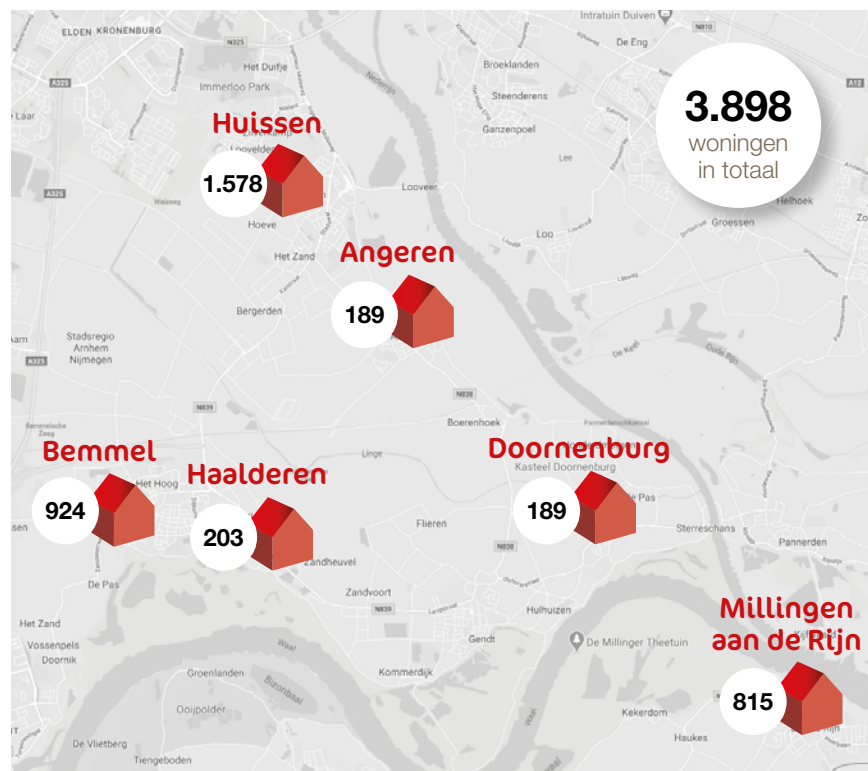
- 506** Goedkoop < € 442,46
- 2.844** Betaalbaar € 442,46 < € 633,25
- 493** Middelhuur € 633,25 < € 752,33
- 55** Duur > € 752,33

Onze **totale woningvoorraad** is in 2021 met 13 toegenomen. Dat is de som van de woningen die we nieuw hebben opgeleverd (31) en teruggekocht (1 koopgarant woning) minus de woningen die we hebben verkocht (19). Soms besluiten we om te verkopen, omdat we met het geld dat de verkoop oplevert meer woningen kunnen terugbouwen.

We hadden vorig jaar **234 nieuwe verhuuringen**. Daarvan werden 19 woningen verhuurd aan urgent woningzoekenden en 23 woningen met een jongerencontract. Verder verhuurden we **157 zorgwoningen** aan zorginstellingen én verhuurden we **91 aanleunwoningen**: 57 in Lingewaard en 34 in Millingen aan de Rijn.

Onderhoud

- 450** x schilderwerk
- 102** x keukens vervangen
- 124** x badkamer/toilet vervangen
- 460** x cv-ketel vervangen
- 5.500** x reparatieverzoeken



Huurderstevredenheid (gemiddeld) **7,7**

Waar we op focussen

Onze focus tot en met 2025 hebben we vastgelegd in ons nieuwe ondernemingsplan 'Een toekomstbestendig thuis'. Voor dit plan hebben we gesproken met onze medewerkers, huurdersorganisaties, gemeenten, zorg- en welzijnspartners, onze raad van commissarissen, collega-woningcorporaties, vastgoedorganisaties en vanzelfsprekend met onze huurders. Met elkaar gaan we zorgen voor een thuis voor onze huurders, voor een fijne en comfortabele woonplek, die veilig is en vertrouwd, in een fijne buurt, en waar mensen prettig met elkaar samenleven. Nu en in de toekomst! Waar we precies voor gaan hebben we samengevat in vier speerpunten:



Voldoende passende woningen

Voor elke huurders een kwalitatief goede woning, passend bij de persoonlijke situatie



Leefbare buurten

Samen met huurders en partners werken we aan prettig leefbare en vitale wijken



Duurzaam wonen

We investeren volop in toekomstbestendige woningen én een duurzame leefomgeving



Betaalbare woonlasten

We houden wonen betaalbaar voor mensen met een beperkt inkomen

Energielabels

In 2021 gaven we opdracht om bijna 600 woningen energetisch te verbeteren door isolatie en plaatsen van zonnepanelen. We zijn trots dat we op het gebied van energieduurzaamheid in de top 10 van alle woningcorporaties in Nederland.

A++	11
A+	13
A	2715
B	494
C	429
D	93
E	38
F	12
G	1
Totaal	3806*

*In dit overzicht is de optelsom lager dan ons werkelijke aantal woningen. Dat komt onder andere doordat de labels van onze nieuwbouwwoningen nog niet meegenomen zijn en niet alle unieke zorgwoningen hebben een eigen energielabel (dat kan bijvoorbeeld ook per locatie gaan).



We hebben nu ongeveer 14.000 zonnepanelen op 2.800 woningen.

Jaarrekening 2021 in miljoenen euro's

Bedrijfsopbrengsten	€ 28,6
Bedrijfslasten	€ -17,5
Exploitatieresultaat	€ 11,1
Waarderingsveranderingen	€ 71,8
Rente en belastingen	€ -4,2
Resultaat	€ 78,7



Wilt u meer weten?

U vindt ons volledige jaarverslag en ons nieuwe ondernemingsplan (2022-2025) op www.waardwonen.nl.

Rookmelders



Vanaf juli 2022 is het verplicht om in huis een rookmelder te hebben op elke verdieping. Bij huurwoningen is de verhuurder daarvoor verantwoordelijk en daarom hebben we - bij onze woningen die voor 2003 gebouwd zijn - rookmelders geplaatst. De woningen die na die tijd zijn gebouwd, hebben al rookmelders.

De rookmelders die onlangs geplaatst zijn werken op batterijen en gaan 10 jaar mee. Daarna worden ze weer door ons vervangen.

Heeft u nog vragen over uw rookmelders?

Op onze website ziet u in een instructiefilmje en een visueel overzicht hoe u de rookmelders kunt schoonhouden, zodat ze het goed blijven doen. U kunt natuurlijk ook contact opnemen met onze klantenservice via info@waardwonen.nl of 026-326 30 50.

Net gestart met bouwen, en nu al bijna klaar Flexibele woningen Klein Baal in Haalderen geplaatst!

Een bijzondere mijlpaal: onze eerste flexibele woningen zijn geplaatst! Voor starters is het vaak lastig om een eigen huis te vinden, zeker als ze graag in hun eigen dorp willen blijven wonen. Om hen meer kans te bieden, gaan we tijdelijke woningen bouwen in verschillende kernen.

In Klein Baal in Haalderen zijn nu – in vijf uur tijd (!) - onze eerste zes flexibele woningen geplaatst door Hodes Huisvesting. Ze zijn zo ontworpen dat ze in zijn geheel verplaatsbaar zijn. Daar zijn we natuurlijk trots op, maar we zijn vooral erg blij voor starters. Want starters met een sociale binding met de kern waar ze worden gebouwd krijgen voorrang. En na toewijzing behouden zij hun meettijd, waardoor ze later meer kans maken op een volgende (permanente) huurwoning.

Op dit moment werken we nog aan de afwerking van de woningen en de tuin, we verwachten dat we ze september 2022 kunnen opleveren. De nieuwe huurders in Haalderen zijn al bekend op het moment dat deze huurdersnieuwsbrief in de bus valt.



In de buurt
Inloopspreekuur 't Zilverhuus



Peter Spaan
wijkconsulent

Inloopspreekuur

Open inloopspreekuur: elke dinsdagmiddag van 14 tot 16 uur. Voor alle inwoners met welzijns- hulp- en woonvragen (samen met Waardwonen, Stichting Welzijn Lingewaard, MEE Geldersepoort en Rijnstad Maatschappelijk werk).

Andere activiteiten in het Zilverhuus zijn onder meer de koffieochtend, een naaicafé, repaircafé en een brei-, haak-, en praatcafé. Kijk op de website van SWL voor alle data en tijden: www.swlingewaard.nl

Met al uw vragen naar de huiskamer van de wijk

Kan ik nog wel in mijn huis blijven wonen nu het traplopen steeds moeilijker gaat? Mag ik mijn burens vragen om de muziek zachter te zetten? Bewoners van de wijk Zilverkamp in Huissen kunnen met dit soort vragen in het Zilverhuus terecht. “Wij zoeken mee naar het antwoord”, zegt Peter Spaan, wijkconsulent bij Waardwonen.

“Bij ons nieuwe inloopspreekuur in het Zilverhuus willen we iedereen uit de Zilverkamp verder helpen als ze iets willen weten op het vlak van wonen, welzijn of als ze andere hulpvragen hebben”, legt Peter uit. Want het is soms best lastig voor iemand om de juiste weg naar hulp te vinden. Met dit nieuwe initiatief hoeven bewoners met hun vragen niet van loket naar loket. “Ons kantoor ligt best ver van de Zilverkamp af en zo zijn we toch snel en laagdrempelig bereikbaar.”

In mei werd het nieuwe Zilverhuus in Zilverkamp officieel geopend. Het is als het ware een huiskamer van de wijk. Er is veel aandacht besteed aan de inrichting en sfeer. Het is een fijne plek waar alle bewoners uit de buurt bij

elkaar kunnen komen. Betrokkenheid helpt om de buurt gezellig te houden voor iedereen. Iedereen met een goed idee of zin in een kop koffie, kan hier terecht.

Binnenlopen

Het spreekuur is een initiatief van Stichting Welzijn Lingewaard, Rijnstad Maatschappelijk werk, MEE Geldersepoort en Waardwonen. “Bewoners kunnen gewoon binnenlopen en onder genot van een kop koffie hun probleem of vraag voorleggen”, vertelt Peter. “Als de vraag niet bij een bepaalde organisatie hoort, dan zorgen wij er via onze korte lijnen voor dat het toch snel wordt opgepakt.” Het is de bedoeling dat er straks ook

workshops en avonden rondom bepaalde thema's worden georganiseerd bij het Zilverhuus. Het spreekuur draait nu een paar weken en zit nog in de beginfase. Peter: “En mensen weten ons nu al te vinden, dus dat is veelbelovend!”

Activiteiten

Naast het nieuwe spreekuur is er nog veel meer te doen in het Zilverhuus. Zo is er onder meer het initiatief Lingetalent voor bewoners die (even) tussen wal en het schip zijn geraakt, en graag met zingeving bezig willen zijn. Mensen die meedoen kunnen bijvoorbeeld aan de slag in het naaiatelier. Woont u in de buurt, is het zeker leuk om eens een kijkje te nemen.



Hanneke Muller
wijkconsulent



Hout stoken en barbecueën zonder overlast

Veel mensen vinden het heerlijk om een vuurkorf of barbecue aan te steken op een zwoele avond. “Het is zeker gezellig, maar houd ook rekening met andere bewoners in de buurt”, zegt Hanneke Muller, wijkconsulent bij Waardwonen.

Nu de zomer is losgebarsten, zitten mensen graag 's avonds buiten op hun balkon of in de tuin. En ja, daar hoort voor veel mensen af en toe een barbecue of vuurkorf bij voor wat extra gezelligheid. Maar realiseer je dat dit overlast kan veroorzaken bij mensen in de buurt. “Zij kunnen overlast ervaren van de geur en van de rook”, aldus Hanneke. “Dat gebeurt ook bij het (verkeerd) stoken van de open haard in huis. Zeker als je gezondheidsklachten hebt, zoals astma, is dat geen pretje.”

In gesprek

Hoewel het misschien lastig is, raadt Hanneke mensen altijd aan om hun burens aan te spreken als ze last hebben van de rook (of iets anders). Hanneke: “Met elkaar in gesprek gaan en uitleggen waar je last van hebt, kan irritaties voorkomen. Vaak hebben mensen niet in de gaten dat ze overlast veroorzaken en willen ze best mee nadenken over een oplossing.”

En die oplossingen zijn er zeker, zonder dat de vuurkorf de deur uit moet. Begin eens met de plek waar de vuurkorf of barbecue staat. Misschien is er een ander plekje te vinden waardoor de rook een andere kant opgaat. Op een balkon is het sowieso niet handig en raden we het af. Ben je van plan toch een vuurkorf aan te steken? Doe dat dan via de Zwitserse methode. Daarbij worden houtblokken kruislings op elkaar geplaatst met daar bovenop kleine

aanmaakhoutjes en dan nog 1 of 2 aanmaakblokjes. Vervolgens wordt het hout van boven naar onder aange-stoken. Dat geeft minder rook. Stook alleen als er wat wind staat. Nog beter: er zijn alternatieven voor het open vuur van een vuurkorf of barbecue. Denk aan een blad vol met mooie kaarsen of een elektrische barbecue. Hanneke: “Ook dan heb je een gezellige avond met volop sfeer. Het grote voordeel is dat je burens er geen last van hebben.”

Tips voor het stoken

Houtkachels in de winter en vuurkorven in de zomer. Gezellig, maar niet gezond. Daarom is belangrijk om op een verstandige manier te stoken, zodat jijzelf en de burens geen klachten hebben door de rook en fijnstof.

- ✿ Zorg voor droog en onbehandeld hout
- ✿ Gebruik niet te grote stukken hout
- ✿ Gebruik geen wilg, populier, kastanje of esdoorn
- ✿ Steek de kachel aan volgens de Zwitserse methode
- ✿ Gebruik geen kranten maar aanmaakblokjes
- ✿ Laat uw schoorsteen elk jaar vegen
- ✿ Let op de stookwijzer en weersomstandigheden