



Nieuws waardwonen

NIEUWSBRIEF JAARGANG 07 - EDITIE 02



**“Wat een geluk
dat ik hier mag
wonen.”**

Thuis volgens Kim Blok

Interview met Arno van Woezik

**“Geldzorgen?
We zoeken graag
samen naar een
oplossing.”**



Omzien naar elkaar

Op dit moment is er veel aan de hand in de wereld en daar hebben we dagelijks last van. De benzineprijzen zijn hoog, de boodschappen worden duurder en de energieprijzen schieten omhoog. We leven mee met onze huurders in deze onzekere en dure

tijden. Daarom bieden we ze graag een helpende hand, onder andere door onze woningen naar een groen energielabel te brengen met isolatie en zonnepanelen. Maar er zijn een aantal woningen die nog geen groen label hebben. Voor deze woningen hebben we in 2023 extra aandacht. De huurders van deze woningen hebben ondertussen een brief gekregen waarin we uitleggen hoe het verder gaat met hun woning in de toekomst. Een groot deel wordt dan alsnog voorzien van isolatie en zonnepanelen.

Daarnaast zetten we bij deze woningen nu al in op het aanbrengen van (kleine) maatregelen die direct bijdragen aan het verlagen van de energielasten. We gaan letterlijk langs de deur om daarbij te helpen. We geven niet alleen advies, maar brengen de maatregelen gelijk aan als dat kan. Denk aan brievenbusborstels, isolatie van de cv-leidingen, tochtstrips, ledverlichting, enz. In de

brief lezen de betreffende huurders hoe zij zich daarvoor kunnen aanmelden.

In deze nieuwsbrief leest u welke bespaartips u zelf kunt toepassen. Huurders die toch in betalingsproblemen dreigen te komen kunnen zich uiteraard bij ons melden. Dan zoeken we samen een passende oplossing. Ook daarover leest u ook meer verderop in deze nieuwsbrief.

Ik wil u speciaal vragen om aandacht te hebben voor uw burens en andere bewoners in de wijk. Omzien naar elkaar, ontmoeting en verbinding zoeken, is extra belangrijk in deze onzekere tijden. Wij staan in ieder geval voor u klaar!

Ik wens u hele fijne feestdagen en alvast een goed 2023!

Erik Cuppen

Directeur-bestuurder

Thuis volgens Kim Blok

“Klaar voor een eigen plek”

De grote pot snoep en roze kaarsenhouder staan mooi bij de kussens op de bank en de kunst aan de muur. “Het is bijna helemaal af, behalve de plintjes dan”, bekent Kim Blok (22). Sinds kort woont zij in één van de nieuwe woningen van Waardwonen in haar eigen dorp Haalderen. “Wat een geluk dat ik hier mag wonen!”

Waardwonen bouwde zes tijdelijke, flexibele woningen voor jongeren uit Haalderen. Kim woonde tot haar negentiende in Huissen. Pas tweeënhalf jaar geleden verhuisde ze met haar ouders naar Haalderen. “Ik liep regelmatig langs het veld aan Klein Baal met onze hond. Ik hoorde over de plannen om hier woningen voor jonge mensen te gaan bouwen. Ik was meteen enthousiast. Vanaf dat moment hield ik het goed in de gaten.”

Studentenhuis

Kim studeert in Nijmegen, maar wil daar niet per se te wonen. “Het is heel lastig om woonruimte te vinden in Nijmegen. Daarnaast is het ook heel erg duur. Mijn zus zit op kamers in een studentenhuis, maar dat is niet echt wat voor mij. Je moet de douche en keuken delen. Dan blijf ik net zo lief nog een tijdje bij mijn ouders wonen.”

Wel had Kim zich toen ze 18 jaar werd ingeschreven bij Entree. Een slimme zet, zo blijkt. De woningen in Haalderen

zijn voor starters en de verhuur loopt via Entree. Jongeren uit het dorp krijgen voorrang. “Afgelopen zomer startte de verhuur. Ik heb me meteen ingeschreven. Een paar weken later hoorde ik dat ik het was geworden. Dat had ik echt niet verwacht met drie jaar inschrijftijd.”

Prullaria

Toen kon de voorbereiding beginnen. Kim: “Ik heb een checklist gemaakt van wat je allemaal nodig hebt in huis. Mijn moeder heeft haar keukenkastjes opgeruimd en alles wat ze niet meer konden gebruiken mocht ik meenemen. Ik kreeg de oude televisie van opa en oma, een nieuwe bank en het televisiemeubel van mijn ouders. Ik heb een bijbaantje bij de Hema, dus leuke prullaria had ik al genoeg verzameld in de loop van de tijd. De rest heb ik gekocht.”

Ouders op bezoek

Kim woont nu een paar weken op zichzelf. En dat bevalt heel goed.

“Ik ben nogal een regelpersoon. Ik weet wel wanneer ik moet schoonmaken of boodschappen moet doen. Dat deed ik bij mijn ouders thuis ook regelmatig. Het grootste verschil is dat ik niet hoeft te laten weten of ik thuis eet. Nu kom ik thuis en plof ik op de bank en maak zelf wat klaar of warm snel wat op. Laatst kwamen mijn ouders bij mij eten, in plaats van ik bij hen. We hebben de tafel uitgekapt en konden zo gezellig zitten. Kon ik eindelijk eens wat terugdoen voor ze.”

In september leverden we onze eerste zes flexibele, tijdelijke woningen op aan Klein Baal in Haalderen. Een bijzondere mijlpaal voor de gemeente Lingewaard en Waardwonen. Bij de toewijzing kregen jongeren uit het dorp voorrang. De woningen staan er maximaal 15 jaar.

Inhoudsopgave

Waardwoord Erik Cuppen	2	Uitgelicht Omzien naar elkaar	8
Thuis volgens Kim Blok	3	Hoe werkt dat eigenlijk?	10
Interview Moeite met betalen?	4	In de buurt Mariaplein Haalderen	11
Korte berichten	6	Tips en trucs Bent u klaar voor de winter?	12

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.

Geldzorgen? Blijf er niet mee rondlopen.



Bespaartips:

- ✿ Neem kleine energiebesparende maatregelen zoals ledlampen of tochtstrips
- ✿ Zet de thermostaat een graadje lager dan u gewend bent
- ✿ Zet de verwarming omlaag (15 graden) als u niet thuis bent en een uur voordat u gaat slapen
- ✿ Douche korter en minder vaak
- ✿ Ventileer uw woning voldoende, droge lucht warmt makkelijker op dan vochtige lucht

Het leven is de afgelopen tijd flink duurder geworden. Bijna iedereen merkt daar wat van. Waardwonen zorgt voor betaalbare woningen en investeert volop in duurzaamheid. Daarnaast kan zelf besparen ook wat opleveren. En mocht dat nodig zijn, dan kunnen wij u helpen.

Beknibbelen op de boodschappen, wakker liggen van de energierekening of moeite hebben met het betalen van de huur. Financiële problemen zijn heel vervelend. "We raden mensen aan om contact met ons op te nemen als ze zich zorgen maken", zegt Arno van Woezik, medewerker Incasso van Waardwonen. "We kijken graag mee, hebben geen oordeel en zoeken samen naar een oplossing."

Toeslagen

Eerst kijken we samen of u al gebruikmaakt van regelingen zoals huurtoeslag, zorgtoeslag en energietoeslag. Mensen met een minimumuitkering hebben daarnaast soms recht op extra regelingen. Als er financiële problemen zijn, wil Arno graag in contact komen met de huurders. "De huur moet wel betaald worden, maar het is mogelijk om een betalingsregeling te treffen. En als het ingewikkelder in elkaar zit of er is sprake van schulden, dan kunnen we doorverwijzen naar de gemeente."

Hoe eerder hoe beter

Kim Geutjes werkt bij de gemeente Berg en Dal als medewerker schuldhulpverlening. "Wij helpen mensen met advies, onze hulp is gratis. We proberen mensen al zo vroeg mogelijk te helpen, voordat er echt grote problemen ontstaan. Zijn er (flinke) schulden dan kunnen we hiervoor een traject opstarten."

Mensen met geldzorgen kunnen ook terecht bij Humanitas of SSHB Support (voor inwoners van de gemeente Berg en Dal). Kim: "Hier helpen vrijwilligers met het invullen van formulieren, budgetondersteuning of het op een rijtje zetten van alle inkomsten en uitgaven." "Want," zo vinden Arno en Kim: "Het maakt ons niet uit waar mensen met geldzorgen aankloppen, als het maar gebeurt! Zo kunnen we erger voorkomen en daar is iedereen mee geholpen."

"We kijken graag mee,
hebben geen oordeel
en zoeken samen
naar een oplossing."



Neem gerust contact op met Arno van Woezik bij geldzorgen. Mail naar avanwoezik@waardwonen.nl of bel (026) 326 30 50.

Energiekosten

Een grote kostenpost voor veel mensen is dit jaar de energierekening. Het grootste deel van de woningen van Waardwonen is de afgelopen jaren verduurzaamd en geïsoleerd, waardoor ze een groen energielabel (C-label of hoger) hebben. Dat kan schelen in de kosten, al hangt het natuurlijk ook af van uw verbruik. Uiteraard loont het altijd om energie te besparen. Maar niet alle bespaartips die u tegenkomt zijn even handig of verstandig.

Zo zijn er mensen die nu hun huis verwarmen met waxinelichtjes en omgekeerde bloempotten. Dit levert weinig warmte op, maar zorgt wel een groter risico op brand. Denk dus altijd goed na voordat u tips opvolgt.

Meer weten?

www.bergendal.nl/geldzorgen
www.lingewaard.nl/hulp-bij-geldzaken-en-schulden
www.achterdevoordeur.net

Heeft u onze nieuwe website al gezien?

U kunt informatie vanaf nu makkelijker vinden. De site is overzichtelijker en past beter bij de mogelijkheden van deze tijd.

Door een snelkoppeling te maken (het lijkt dan een app), kunt u in één tik naar de website vanaf het beginscherm van uw smartphone of tablet.

iOS (voor Iphone en Ipad)

Open Safari en ga naar www.waardwonen.nl. Tik op het deel-icoon in de navigatiebalk onderin uw scherm (het vierkantje met pijl omhoog). Klik nu in de onderste rij van het deel-menu op de optie Zet op beginscherm. Verander de naam als u wilt, en klik op Voeg toe.

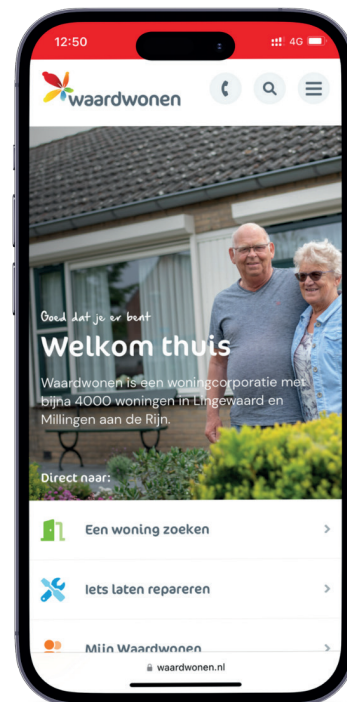
Tip! Maak een snelkoppeling van onze website op uw smartphone of tablet.

Android (voor andere sytemen)

Met behulp van Google Chrome kunt u heel eenvoudig een snelkoppeling aanmaken die u op het beginscherm kunt vastpinnen. Open Google Chrome en ga naar www.waardwonen.nl. Tik nu rechtsboven op het menu-icoontje (de drie puntjes) en selecteer de optie Toevoegen aan startscherm.

Heeft u nog suggesties voor verbeteringen?

Ziet u nog dingen die beter kunnen op de website? Die horen we altijd graag. Mail gerust naar info@waardwonen.nl.



Kapotte verlichting in uw achterpad?

Het wordt steeds donkerder in deze tijd van het jaar. Goede verlichting is in de winter extra belangrijk. Is er een lamp in uw achterpad kapot? Laat het ons dan weten. Zo houden we samen de buurt veilig!

Doorgeven kan heel eenvoudig. Mail naar info@waardwonen.nl of bel met de Klantenservice (026) 326 30 50.

Geef ook het nummer door

Elke paal in uw achterpad heeft een nummer. Geef bij uw melding dit nummer door. Zo weet onze onderhouds-medewerker precies waar hij moet zijn. Op de foto ziet u waar u dat nummer kan vinden.



Is er een straatlantaarn op straat kapot?

Geef het dan aan uw gemeente door.

- Woont u in de gemeente Lingewaard? Kijk dan op www.lingewaard.nl/openbare-verlichting-lingewaard
- Woont u in Millingen aan de Rijn? Dan kan dat op de website van de gemeente Berg en Dal www.bergendal.nl/meldpunt-buitenruimte

Handig: alle nummers op een rij

Heeft u het al gezien? Bij deze nieuwsbrief zit een Meterkastkaart. Op deze kaart staat wie u kunt bellen als er een storing of (snel)reparatie nodig is.

Wist u dat u niet altijd eerst ons hoeft te bellen?

Is er een storing met de centrale verwarming? Is de wc verstopt of heeft u glasschade? Bel dan direct met het bedrijf dat het voor u oplost. De telefoonnummers staan op de kaart.

Is het een ander soort storing of reparatie?

Laat het ons dan weten. We lossen het graag voor u op:

- Stuur een e-mail naar info@waardwonen.nl
- Bel onze Klantenservice (026) 326 30 50

We wensen u fijne feestdagen en alvast een goed 2023!

Medewerkers Waardwonen



Tip! Hang de kaart in de meterkast. Zo heeft u de nummers altijd bij de hand!



Samen eten is gezelliger én lekkerder.

Alleen zijn is soms heel fijn, maar niet altijd. Zeker in de donkere winterperiode, is het prettig om anderen te ontmoeten. Als woningcorporatie vinden we het belangrijk dat mensen zich thuis voelen in hun buurt of dorp. Dat mensen elkaar kennen en ontmoeten. In onze regio zijn er veel mooie initiatieven.

Voor de deur van het Zilverhuus in Huissen staat een groep ouderen te praten. Ze wachten hier geduldig totdat ze over een minuut of twintig naar binnen mogen. Ondertussen is de keukenbrigade binnen alles nog aan het klaarzetten. De hele middag hebben Toos Peters, Wim Westerveld en vier andere vrijwilligers kilo's groente gesneden, verse soep getrokken en chili con carne gemaakt.

Vanavond komen er 26 mensen eten. En dan staan er nog mensen op de wachtlijst, zo populair is de avond. Niet alleen in Huissen, maar ook in Haalderen, Bemmelen, Doornenburg en Gendt zijn er Open eetcafés. Deze vallen onder Stichting Welzijn Lingewaard, maar worden gerund door vrijwilligers. Voor Tonny Dingemans is gezelligheid de belangrijkste reden om zich als vrijwilliger aan te melden. "Je onderhoudt je

contacten en het geeft me veel voldoening." Ze gaat bij alle tafels langs met het geldkistje om de bijdrage van 5 euro te innen. Hiervoor krijgen mensen een driegangenmenu en koffie na. "Dat is toch geen geld?"

Buikpijn van het lachen

"Samen eten is veel gezelliger, en daardoor lijkt het ook lekkerder", vindt Greet van Aalten. "Dat lijkt niet alleen, dat is ook zo!", vult Johan Kip aan. "De koks zijn van ongeëvenaarde kwaliteit. Het is geweldig wat ze hier op tafel zetten!" "Ik lust normaal niks, maar hier lust ik alles", doet Nancy Peters er nog een schepje bovenop. Vandaag hebben ze aan tafel een serieus gesprek over nare ziektes. Maar dat is zeker niet altijd zo. "Ik kom ook weleens thuis met buikpijn



Twee van de vele vrijwilligers delen eten uit in het Zilverhuus in Huissen



Gezellig en betaalbaar eten tijdens het Open eetcafé

van het lachen", zegt Do te Winkel. Zeker na de coronacrisis hebben mensen behoefte aan wat meer contact. Om niet alleen thuis te hoeven zitten met een bord eten op schoot. En in dit geval ook nog eens heel betaalbaar.

"De koks zijn van ongeëvenaarde kwaliteit. Het is geweldig wat ze hier op tafel zetten!"

Koffie-uurtje

Bij verschillende wooncomplexen van Waardwonen organiseren bewoners op hun eigen manier contact. Zo misten bewoners van de Gouden Appel in Bemmelen iets gezamenlijks. Er was een tijd voor corona en er was een tijd na corona. Het bleek moeilijk om de contacten weer op te pakken. Buurtbeheerder Fabian den Uijl probeerde bewoners te ondersteunen om daar zelf wat aan te doen. Bewoonster Gerda Stienstra woont nog niet zo lang in de Gouden Appel

en dacht dat er van alles te doen zou zijn. Maar dat viel wat tegen. Mevrouw Stienstra besloot een koffieochtendje te organiseren. Ze hoopte op zo'n 15 bewoners, maar er kwamen bijna 40 mensen. Er ontstonden ter plekke nieuwe ideeën, uiteenlopend van een haakuurkje tot kerststukjes maken of een bingomiddag.

Ook de bewoners van de Sint Willibrordstraat in Millingen organiseren hun eigen ontmoeting. De bewoners van dit seniorencomplex hebben geen eigen buitenruimte. Maar omdat ze graag in de zon zitten en wat bijkletsen met elkaar, zitten ze regelmatig buiten voor de entree. Op die plek plaatst Waardwonen binnenkort twee bankjes. Zodat de bewoners nog voor de zomer een vaste plek hebben waar ze samen kunnen genieten van de zon en gezelligheid. Fabian: "Het zijn soms kleine dingen die veel meer in gang zetten."

Wij vinden het belangrijk dat u met plezier in uw woning én uw buurt woont. Daarom dragen wij graag bij aan ideeën die ontmoeting stimuleren. Heeft u een leuk idee? Laat het ons weten! Bel **(026) 326 30 50** of mail naar **info@waardwonen.nl**

Hoe werkt dat eigenlijk? Jos en André laten het u zien!

Van heel veel dingen in huis weet u hoe het werkt. Maar soms is er misschien ook iets waar u het niet van weet. Dan staat onze Klantenservice graag voor u klaar. Door de telefoon uitleggen is soms lastig. Hoe fijn zou het zijn als u kan zien hoe iets werkt?

Bovendien zijn het vaak vragen die niet alleen u heeft, maar meer huurders zich afvragen. Daarom maakten opzichter André van Elzakker en onderhoudsmedewerker Jos van Wissen hier video's over.

U vindt alle video's op onze website www.waardwonen.nl



De eerste zes video's staan nu online:

1. Hoe werkt een driepuntssluiting?
2. Hoe maakt u een rookmelder schoon?
3. Hoe vult u de cv-ketel bij?
4. Hoe werkt een draai-kiiep-raam?
5. Wat zit er allemaal in de meterkast?
6. Hoe werkt een Velux dakraam?

Handig toch? Scan de QR code hieronder om de video's te bekijken.



We zijn van plan om van meer vragen video's te maken. Heeft u een tip voor een mogelijk onderwerp? Stuur dan een e-mail naar info@waardwonen.nl



In de buurt
Mariaplein Haalderen



Bewoners helpen Mariaplein in een nieuw jasje

Het Mariaplein in Haalderen ondergaat een metamorfose. Er staan tien mooie, nieuwe appartementen. Daarnaast zorgen bewoners uit het dorp er samen met Waardwonen en de gemeente voor dat het plein een stuk mooier gaat worden.

Een lege supermarkt en een plein waar niet zo veel te beleven valt. Dat is toch zonde, dachten veel inwoners van Haalderen. Het dorpsplatform 'Haalderen Leeft' besloot om met het plein aan de slag te gaan. "We hebben een dorpsontwikkelplan gemaakt en daar hoorde de herinrichting van het plein ook bij", vertelt Xavier Meulenbeek (33). Hij is geboren en getogen in Haalderen en wil graag iets doen voor zijn dorp.

De plannen heeft de werkgroep niet zomaar even zelf bedacht. Het hele dorp werd uitgenodigd om mee te praten. "We hebben samen gebrainstormd en alle wensen en ideeën genoteerd", vertelt Xavier. De conclusie: het Mariaplein moest groener, beter verlicht en er moest ruimte komen voor kinderen om te spelen. Een groep studenten van de opleiding Stedenbouwkundig Ontwerpen maakte een plan dat werd ingediend bij de gemeente. Ook de gemeente was enthousiast. Er kwam geld om het plan uit te voeren. "Maar alles wordt duurder. De huidige begroting is niet voldoende om alles te kunnen doen", vertelt Xavier.

Daarom zitten de bewoners nog eens met de gemeente om tafel om te bekijken hoe er extra geld beschikbaar kan komen en waarop bespaard kan worden. Dat is belangrijk, maar het belangrijkste is dat er midden in het dorp straks een mooi plein ligt, waar jong en oud graag heengaan om te spelen of voor een praatje. Waardwonen ondersteunt het plan van harte. "Dat bewoners elkaar kunnen ontmoeten, is voor ons ook heel belangrijk", zegt Hanneke Muller, wijkconsulent bij Waardwonen. "Dus het is geweldig dat *Haalderen Leeft* dit heeft opgepakt samen met de omwonenden en onze nieuwe huurders van het Mariaplein."



Een impressie van de metamorfose van het Mariaplein in Haalderen.

Tips en trucs

Bent u klaar voor de winter?

Ventileer uw huis regelmatig.
Verse lucht is makkelijker
op te warmen.

Bent u klaar voor de winter?

De winter is begonnen en dan is er altijd kans op sneeuw en vorst. Dit levert mooie plaatjes op, maar soms ook wat ongemak. Gelukkig kunt u veel problemen voorkomen.

Voorkom dat uw leidingen bevriezen

Bevroren leidingen zijn niet alleen vervelend, het kan ook veel schade veroorzaken. Zo voorkomt u het:

- ✿ Zet de verwarming 's nachts niet helemaal uit maar op 15 graden. Zet ook alle radiatoren een klein beetje open.
- ✿ Laat de leiding van de buitenkraan leeglopen.

Verwijder geen sneeuw of ijs van uw zonnepanelen

Sneeuw en ijs op uw zonnepanelen kunnen op zich geen kwaad. Vaak schuift de sneeuw er vanzelf af. Probeer in elk geval nooit om zelf uw zonnepanelen sneeuwvrij te maken. Niet alleen om de panelen niet te beschadigen, maar ook omdat het gevaarlijk is voor uzelf.

Strooien bij gladheid

Ligt de stoep voor uw huis vol sneeuw of ijs? Maak dit dan (samen met uw buren) sneeuw- en ijsvrij. Woont u in een wooncomplex? Dan kunt u van ons zout krijgen om te strooien. In elk complex staat hiervoor een zoutbak. Voor elk complex zijn 4 zakken beschikbaar. Bel hiervoor met de Klantenservice op **(026) 326 30 50**.

Controleer uw cv-ketel vóór de winter

Het is sowieso goed om regelmatig de druk in uw cv-ketel te controleren. Maar zo vlak voor de winter is het helemaal een goed moment. Als de druk te laag is, dan werken de radiatoren namelijk onvoldoende. Waardoor u harder moet stoken. Dat is natuurlijk zonde van het geld. Bovendien gaat de cv-ketel bij lage druk sneller in storing. Op www.waardwonen.nl/videoserie-hoe-werkt-dat laat Jos van Wissen u zien hoe u de druk controleert.

Blijf uw woning ventileren

Klinkt misschien onlogisch, maar ventileren is juist in koude periodes heel belangrijk. Ventileren zorgt voor de afvoer van vocht en verse lucht in huis. Zo voorkomt u schimmel en vochtproblemen. En bovendien kan het schelen in de energiekosten. Doordat de verse lucht droger is dan de lucht binnen, is het makkelijker op te warmen.

Sluit uw woning goed af

Als het zoals nu vroeger donker is, worden er meer inbraken gepleegd. Sluit uw woning dus goed af als u weggaat en laat kostbare voorwerpen niet zichtbaar in huis liggen.

