



Deze nieuwsbrief staat in het teken van 'samen'. Een bekende uitspraak is; "Alleen ga je sneller, maar samen kom je verder". Als we samen iets doen heeft dat écht toegevoegde waarde.

De bewonerscommissies die samen activiteiten organiseren kunnen hierover meepraten. Er zijn verschillende bewonerscommissies die trouw ieder jaar samen burendag vieren. Een gezellig samenzijn, waarbij mensen elkaar beter leren kennen. Hierdoor kunnen deze bewoners er ook voor elkaar zijn als het even niet meezit. Wij vinden het belangrijk dat onze huurders van hun huis een thuis kunnen maken en dat bewoners naar elkaar omkijken. Daarom kunnen bewonerscommissies op een financiële bijdrage rekenen voor de organisatie van activiteiten.

Op de dag van de duurzaamheid hebben medewerkers van WOONstichting Gendt de handen uit de mouwen gestoken. Samen met bewoners is Gendt een stukje schoner gemaakt.

Het zal u niet ontgaan zijn dat we in toenemende mate samenwerken met Waardwonen. Samen kunnen we meer betekenen voor huurders en woningzoekenden. Zo kunnen we samen meer investeren in verduurzaming en meer nieuwbouwwoningen realiseren voor mensen die door willen stromen, maar ook voor starters op de woningmarkt. In deze nieuwsbrief leest u hier meer over.

In deze, vaak donkere dagen aan het einde van het jaar is het voor veel mensen fijn om samen te zijn. Samen even terugblikken, samen tijd doorbrengen, samen eten en vooral samen genieten.

Namens het hele team van WOONstichting Gendt wens ik u fijne feestdagen!



Gendt is weer een stukje schoner!

Tijdens de Dag van de Duurzaamheid (10 oktober) gingen we, samen met Waardwonen, aan de slag om een aantal buurten schoon te maken. We deden dat door het opruimen van zwerfafval, onder andere in Gendt.

We deden dit ook samen met huurders, want op twee plekken sloot een huurder aan. Wat ons betreft voor herhaling vatbaar!



Betaal uw huur automatisch en maak kans op een VVV bon!

U betaalt elke maand huur voor uw woning. De makkelijkste manier om dit te doen is via automatische incasso. U geeft ons dan toestemming om het bedrag maandelijks van uw rekening af te schrijven. Zo hoeft u er zelf nooit meer aan te denken.

Zo regelt u het

Inmiddels maakt bijna 95% van onze huurders gebruik van automatische huurincasso. betaalt u nog niet automatisch, maar wilt u dit wel? Vul dan het formulier in op onze website: www.woonstichtinggendt.nl/huurprijzen-betaling/huurbetaling

Winnaars VVV-bonnen in 2023

Onder de huurders die betalen via automatische incasso verloten wij elk jaar 3 VVV-bonnen van 25 euro. Dit jaar feliciteren wij:

- Meneer Dulos en mevrouw Hooyman uit de Berkhof
- Meneer Rikken uit de Irenestraat
- Meneer Verhagen en mevrouw Ebben uit de Raalt

De winnaars hebben begin november de cadeaubon ontvangen.



Saamhorigheid in de buurt. Een kleine moeite, groot plezier.

De bewoners van Huis te Gendt in Gendt hebben oog voor elkaar. Ze doen leuke dingen samen en helpen iemand als dat nodig is. "Als je een beetje moeite voor elkaar doet, wordt het zoveel leuker!", zegt bewoonster Marianne Folker.

De bewoners van Huis te Gendt zijn erg blij met hun fijne buurtje. De 25 huurwoningen en twee koopwoningen voor senioren liggen aan de rand van Gendt, aan een rustig pleintje met uitzicht op de dijk en het centrum aan de andere kant. "Er heerst hier nog echte saamhorigheid, we helpen elkaar een handje als dat nodig is en het is nog gezellig ook", zegt Marianne, een van de actieve leden van de Oudervereniging Huis te Gendt. De andere actieve leden zijn Gérard Kregting, Wilhelmine Kersten, Geert Roelofs en als ondersteunend lid Gerry Hoogveld.

Voor WOONstichting Gendt is een actieve buurtvereniging heel erg belangrijk. "Omdat door elkaar te ontmoeten bijvoorbeeld de eenzaamheid minder wordt in een buurt", zegt Dineke Obdam, adviseur Wonen en Leefbaarheid. "Iedereen kijkt naar elkaar om. Zo wordt je huis een thuis met een fijne buur en waar nodig een oogje in het zeil en een helpende hand van anderen in de buurt."

Kerstboompjes

In december tuigen ze altijd een kerstboom op bij Huis te Gendt. Ook hebben de bewoners een eigen vlag die ze regelmatig hijsen. Er staan bankjes en aan de lantaarnpalen hangen bloembakken die in de zomer vrolijk zijn gevuld met bloemen. Marianne: "Nu hebben we het idee om een jeu de boulesbaan te maken, zodat het nog leuker en makkelijker is om elkaar te ontmoeten."



Burendag

Ze doen van alles samen. Bijvoorbeeld op burendag, altijd de 3e zaterdag van september. Al zeventien jaar lang komen de bewoners dan bij elkaar en krijgen zij bezoek van Dineke Obdam van WOONstichting Gendt. Ook afgelopen september: eerst was er koffie en gebak, daarna een drankje en hapje en tenslotte een Chinees buffet. Marianne: "En ondertussen gezellig bijkletsen. Iedereen was erbij. We hebben onlangs een grote tent aangeschaft via crowdfunding, zodat we altijd lekker droog kunnen zitten als we iets organiseren."

Even aankloppen

Een groot deel van de woningen heeft de tuin aan de straatkant, waardoor er in de zomer makkelijk een praatje wordt gemaakt als mensen buiten zijn. De bewoners zijn tussen de 60 en 94 jaar. "Mijn buurman is een van de oudere bewoners hier en als 's ochtends zijn gordijnen te lang dicht blijven, dan klop ik wel even op het raam", vertelt Geert.

Begin december zijn de leden van de Oudervereniging druk met het maken van een mooie kerstgroet voor iedereen. Gerry, de man van Marianne, zaagt kerstboompjes van hout. Geert schildert ze en Willemien en Gérard maken er lichtjes in. Voor elk huishouden is er een boompje met een kerstwens. "Daarnaast krijgt iedereen een verjaardagskaartje en we zorgen voor een kaart als er iemand overlijdt. Ook bij een uitvaart van een bewoner hangt de vlag halfstok."

"Het zijn van die kleine dingen, maar als je een beetje moeite doet dan wordt het echt fijner in de buurt"





Het onderzoek waar Erik Cuppen en Germa Knuver in maart – onder het toezicht van Dijk van een wijf - voor tekenden is afgerond. Het is nu tijd om een volgende stap te zetten in het fusieproces.

Waardwonen en WOONstichting Gendt starten fusieproces

De directeur-bestuurders van WOONstichting Gendt en Waardwonen hebben besloten om een formeel fusieproces op te starten. Dit besluit volgt na onafhankelijk onderzoek van adviesbureau Atrivé. Nog niet alles is in kannen en kruiken, maar het voornemen om te fuseren is er. Dat betekent dat we gaan kijken wat goed gaat in onze dienstverlening en wat we willen behouden, wat er anders of beter kan en hoe de fusieorganisatie eruit komt te zien.

Wat is het beste voor onze huurders en woningzoekenden: zelfstandig blijven, samenwerken of fuseren? Die vraag stond centraal in een onafhankelijk onderzoek van Atrivé. Het advies van Atrivé is om te fuseren, omdat dit het meeste oplevert voor huurders en woningzoekenden, bijvoorbeeld op het gebied van dienstverlening.

De uitkomst van het onderzoek is gedeeld met onder andere huurdersorganisaties, medewerkers en andere belanghebbenden van beide corporaties. Hen is gevraagd om te reageren op het onderzoeksrapport. "We

hebben alle reacties en belangen goed afgewogen en zetten nu samen de volgende stap op weg naar een fusie", zeggen Erik Cuppen en Germa Knuver, directeur-bestuurders van beide corporaties.

Goede dienstverlening staat bovenaan

In deze nieuwe fase gaan we onder andere het ontwerp van de fusieorganisatie uitwerken. Samen met de huurdersorganisaties denken we na over het thema dienstverlening. We willen ons werk goed doen voor iedereen die bij ons een woning huurt of gaat huren. We willen zorgen voor fijne woningen in fijne buurten. Daarnaast denken we na over hoe we op lokaal niveau nog beter contact kunnen maken met bewoners en samenwerken met partners in de wijken.

Definitief besluit volgt later

Voordat we definitief kunnen besluiten om te fuseren, moeten de huurdersorganisaties hiermee instemmen. Dat betekent dat we hen vragen of ze akkoord gaan met de fusie. Onder andere de vertegenwoordigingsorga-

**"Onze
huurdersorganisaties
denken mee over
het thema
dienstverlening"**

nisaties van de medewerkers en de gemeenten mogen een advies geven. Pas als al deze stappen zijn doorlopen, vragen we goedkeuring aan de minister voor Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ordening.

Wilt u meer weten?

Op de website vindt u de veel gestelde vragen van onze huurders. Hier leest u bijvoorbeeld ook hoe u mee kunt praten en contact op kunt nemen met onze huurdersorganisaties. Zij vertegenwoordigen uw belangen als huurder.



'Samen kunnen we boeven vangen'

Wijkagent vraagt en geeft tips

Vroeger hoefde je de deur niet op slot te doen en kende je alle mensen in de buurt. Hoorde je iets gekks of waren ergens de gordijnen te lang dicht, dan werd er aan de bel getrokken.

Maar dat is al lang verleden tijd. Waar moet je op letten als bewoner om te voorkomen dat je slachtoffer wordt van criminelen? En hoe letten buurtbewoners goed op elkaar? Wijkagent Marco Willemsen vertelt.

Regelmatig maakt Marco een rondje door 'zijn' gebied: Gendt en Doornenburg. Even kijken hoe het op straat is. Marco werkt sinds 2004 bij de politie. Als wijkagent heb je veel contact met mensen in de dorpen. En dat niet alleen. Daarnaast is er ook veel contact met medewerkers van instanties, organisaties en de gemeente. Problemen die vroeger vooral in de stad speelden, zie je nu net zo goed in de dorpen. Marco: "Mensen kennen elkaar lang niet altijd meer, er is minder onderling contact. Er zijn best wat mensen met problemen, zoals armoede, ziekte, psychische problemen of moeite met het opvoeden van de kinderen. Soms leidt dat ook tot overlast of schrijnende situaties in een buurt."

Altijd melden

Als je elkaar een beetje kent, is daar eerder begrip voor. Buren kunnen elkaar een handje helpen door er voor elkaar te zijn. WOONstichting Gendt vindt dat ook heel belangrijk. Daarnaast kan contact met de burens helpen om verdachte situaties te signaleren. Meldt het altijd als u iets gekks ziet of hoort. Dat kan zijn omdat u zich zorgen maakt, of dat u vermoedt dat er ergens dingen spelen die niet door de beugel kunnen. Marco: "Als ik zoiets hoor, dan kan ik makkelijker een kijkje nemen. Ik krijg liever tien meldingen te veel dan eentje te weinig. Zo kunnen we samen de buurt veiliger maken."

Hoe neemt u contact op?

Voor opvallende zaken in de buurt, kunt u contact opnemen met Marco Willemsen. Dit kan via (0900) 88 44 of u kunt hem aanspreken op straat. Bij spoed belt u uiteraard 112. Wilt u iets melden, maar wilt u zelf niet bekend worden, neem dan contact op met www.meldmisdaadanoniem.nl of (0800) 70 00.

Senioren lopen meer risico: babbeltucs en oplichting

De politie vraagt extra aandacht voor de risico's die senioren lopen. Het aantal inbraken en overvallen loopt terug. Maar criminelen hebben tegenwoordig andere manieren gevonden om met name ouderen spullen en geld



afhandig te maken. Er wordt vaak aangebeld met een smoes. Bijvoorbeeld dat de thuiszorg voor een extra ronde komt of dat iemand van de bankpasjes komt ophalen. Zielige verhalen worden ook gebruikt, bijvoorbeeld iemand die zegt dat hij autopech heeft en even wil schuilen. Trap er niet in. Ook al weet iemand veel over u te vertellen. Laat niemand zomaar binnen. En zorg dat de achterdeur dicht is, zodat er niemand achterom komt terwijl u bij de voordeur staat. Er zijn al heel wat mensen op deze manier bestolen. Ook bij ons in de regio.

"Laat niemand zomaar binnen"

Tips:

- Als u de voordeur voor iemand opent, zorg dan dat de achterdeur op slot is.
- Laat niemand uw woning binnen, tenzij u zelf de afspraak heeft gemaakt.
- Vraag altijd of iemand zich kan legitimeren en bel de organisatie terwijl de persoon buiten wacht. Er wordt regelmatig gebruikgemaakt van valse legitimaties.
- Installeer een camera bij de voordeur.
- Berg sieraden in uw woning goed op, bijvoorbeeld in een kluis. Niet in de linnenkast of een nachtkastje.
- Geef nooit uw pincode, bankpas of andere gegevens aan onbekenden.
- Stel een limiet in op het bedrag dat er (dagelijks) opgenomen kan worden van uw bankrekening.

Zo staat het met de nieuwbouwplannen

Verhuur Staatsliedenpark rond

De 92 huurwoningen in de Staatsliedenbuurt voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd. Daarom vervangen we deze voor nieuwbouw. De sloop is begin dit jaar afgerond. De bouw is nu in volle gang. Na de nieuwbouw wordt de buurt een stuk groener: daarom noemen we het vanaf nu Staatsliedenpark.



Nieuwe huurders bekend

Alle woningen zijn inmiddels geadverteerd én de nieuwe huurders zijn bekend. Voor deze huurders organiseerden wij bewonersbijeenkomsten waar ze elkaar konden leren kennen. We vertelden ze ook meer over de plannen én lieten zien welke keuzes zij kunnen maken voor bijvoorbeeld de keukens.

Geplande oplevering

De woningen leveren we waarschijnlijk tussen mei en oktober 2024 in blokken op.

Beweging in project Vleumingen West fase 2

De afgelopen jaren is er al flink gebouwd in Vleumingen. We hebben hier meerdere huurwoningen gerealiseerd en verhuurd. Ook in de plannen van Vleumingen West fase 2 wil WOONstichting Gendt woningen kopen en vervolgens verhuren. Het gaat om 30 studio's én 8 appartementen.

Er zijn nog geen plattegronden van de woningen. Alleen een stedenbouwkundig plan. De uitwerking start na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure. Die procedure gaat nog dit jaar lopen. De verwachting is dat de bouw in 2025 kan starten.

Plannen locatie Bibliotheek gepresenteerd

De bibliotheek verhuist naar Sociaal Cultureel Centrum De Leemhof. Daarmee komt de huidige locatie (Schoolstraat 2) vrij voor herontwikkeling. Gemeente Lingewaard en WOONstichting Gendt willen hier graag 12 huurappartementen bouwen. Deze appartementen zijn bedoeld voor één en twee persoons huishoudens. Voornamelijk voor jongeren en ouderen.

Inloopavond

Op 24 oktober organiseerden we een goed bezochte inloopavond voor omwonenden en andere belangstellenden. Hier lieten we het stedenbouwkundig plan zien. We kregen veel positieve reacties én mensen toonden nu al belangstelling voor de appartementen.



De plattegronden en informatie over de verhuur zijn nog niet beschikbaar. Eerst moet het bestemmingsplan aangepast worden. We verwachten dat de bouw half 2024 kan beginnen.

Meer weten?

Meer over deze projecten leest u op: www.woonstichtinggendt.nl. Ga hier voor via het menu naar Projecten.

Veelgestelde vragen over de verduurzaming van woningen

Begin dit jaar is WOONstichting Gendt begonnen met het verduurzamen van 63 woningen met een slecht energielabel (D, E, F of G). We krijgen regelmatig vragen over dit project zoals:

- Waarom verduurzamen jullie mijn woning niet?
- Waarom verduurzamen jullie mijn woning niet maar die van de buren wel?
- Waarom verduurzamen jullie niet meteen het hele complex?
- Klopt het energielabel van mijn woning wel?
- Wat is het label van mijn woning?

Ga naar de website

Bent u benieuwd naar de antwoorden? We leggen het u graag uit.

Kijk hiervoor op:

www.woonstichtinggendt.nl/nieuws/antwoord-op-vragen-over-verduurzaming-woningen



Monumentale huurwoningen in Gendt zijn vanaf nu herkenbaar aan een monumentenschildje van de gemeente Lingewaard.

Maak kennis met Max Mutgeert

Hallo, ik ben Max Mutgeert. Ik ben 36 jaar en woon in Nijmegen. In mijn vrije tijd vind ik het leuk om te sporten (tennis en fitness), musea en steden te bezoeken. Samen met vrienden kook ik graag en drink ik regelmatig een speciaalbiertje.

Hiervoor werkte ik in de stand- en interieurbouw. Bij WOONstichting Gendt ben ik sinds augustus aan de slag als vastgoedmedewerker. Een uitdagende en afwisselende functie. Ik kijk er naar uit om alles te leren over wat er komt kijken bij het verhuren van woningen.

Maar vooral wil ik, samen met mijn collega's, zorgen dat u fijn woont. In een duurzaam huis, dat klaar is voor de toekomst. U komt mij bijvoorbeeld tegen wanneer u uw huur opzegt, u een nieuwe woning gaat huren of als er problemen zijn in uw woning. Dan plan ik reparaties of herstelwerkzaamheden voor u in.

Ik vind het ook belangrijk dat we oog hebben voor elkaar: samen maken we Gendt en uw buurt een fijne plek. Zo hielp ik laatst met het opruimen van zwerfafval. En u kunt mij altijd aanspreken als u me ziet. Ik hoor graag wat er leeft!



Bezoek kantoor

Maandag t/m vrijdag 8.30 uur tot 12.30 uur
Wilt u direct worden geholpen? Maak dan vooraf een afspraak.

Telefonische bereikbaarheid

Maandag t/m vrijdag 8.30 uur tot 12.30 uur
0481 – 42 43 83

Online

email: info@woonstichtinggendt.nl
www.woonstichtinggendt.nl

Reparatieverzoeken

Maandag t/m vrijdag 8.30 uur tot 12.30 uur
0481 – 42 43 83
per email: info@woonstichtinggendt.nl

Spoedeisende reparatieverzoeken

085 – 222 22 55
Indien uw reparatie niet kan wachten tot wij weer bereikbaar zijn.

Glasschade

Samenwerking glasverzekering:
0800 – 022 61 00

Verstopping

B.O.D. totaalinstallateur: 0481 – 46 44 00

Verwarming

Installatietechniek Hullenaar-Balk:
0481 – 46 16 56



*Alle medewerkers van WOONstichting Gendt
wensen u fijne feestdagen! Op naar een mooi 2024.*

Colofon

Redactie: Anneke Leibbrand, Cindy Cloin,
Germa Knuver en Rob Kwaaitaal

Fotografie: Patricia Rehe
Eindredactie: Anneke Leibbrand
Vormgeving: Plaats55