



woningstichting  
heteren

# wooninfo

- passend toewijzen
- het belang van een goede inboedelverzekering
- de column van Ruud



## passend toewijzen

De overheid wil dat u een woning huurt die bij uw inkomen past. Hier heeft zij regels voor opgesteld. Deze regels vertellen u en ons tot welke huurprijs u maximaal mag huren. Dit wordt bepaald aan de hand van uw inkomen en huishoudgrootte. De term die hiervoor wordt gebruikt is 'passend toewijzen'. Hoe werkt passend toewijzen in de praktijk? In het schema hiernaast ziet u op welke woningen u kunt reageren.

### Let op!

#### Heeft u de AOW leeftijd bereikt én heeft u vermogen boven een bepaald bedrag?

Dan kunt u mogelijk ook op duurdere sociale huurwoningen reageren. Dit zijn huurwoningen met een netto huurprijs tot **€ 900,07**.

Uw vermogen moet minimaal zijn:

**eenpersoonshuishouden: € 141.896**

**meerpersoonshuishouden: € 179.429**

Wilt u hiervoor in aanmerking komen?

Neem dan contact met ons op.

#### Is uw kind 18 jaar geworden?

Gefeliciteerd! Uw kind kan zich nu inschrijven voor een huurwoning. Dit kan op [www.entree.nu](http://www.entree.nu), uw kind wordt dan een starter. Wacht niet met inschrijven, want voor een starter geldt de inschrijfdatum als meetijd voor een woning. Met andere woorden: hoe langer ingeschreven, hoe meer kans op een huurwoning. Inschrijven is geregeld binnen een paar minuten én inschrijven is gratis. Doen dus!

## het belang van een goede inboedelverzekering

Als verhuurder van uw woning zorgen wij ervoor dat er een opstalverzekering afgesloten is. Dit betekent dat het huis waarin u woont verzekerd is. Deze verzekering dekt echter niet uw eigendommen. Hiervoor dient u een inboedelverzekering af te sluiten. Ook voor aanpassingen die u in of rondom uw woning aanbrengt kunt u een verzekering afsluiten. Dit heet 'huurdersbelang'. Controleer de polis van uw inboedelverzekering om te zien of huurdersbelang standaard is mee verzekerd.

Controleert u ook of de dekking van uw inboedelverzekering uitgebreid genoeg is om waterschade en brandschade te dekken. Vaak wordt dit niet gedekt door een basis inboedelverzekering, maar alleen wanneer u een uitgebreide inboedelverzekering heeft afgesloten. Zorg dat u niet voor verrassingen komt te staan.

Passend toewijzen 2025		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 682,96	€ 682,97 t/m € 731,93	€ 731,94 t/m € 900,07
1 persoon	≤ € 28.375	✓		
	€ 28.376 ≤ € 38.500	✓	✓	
	€ 38.501 ≤ € 49.669		✓	✓
	€ 49.670 ≤ € 52.753*			✓
2 personen	≤ € 38.500	✓		
	€ 38.501 ≤ € 54.847		✓	✓
	€ 54.848 ≤ € 61.046*			✓
3 personen +	≤ € 38.500	✓	✓	
	€ 38.501 ≤ € 54.847		✓	✓
	€ 54.848 ≤ € 61.046*			✓

✓ U kunt reageren.  
 ✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijs categorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen. Zie de voorwaarden in de advertentie.  
 (\* De hoogste inkomensgrenzen worden begin 2025 aangepast.)



## buitenschilderwerk

Woningstichting Heteren heeft de firma Prins Schilderwerken B.V. uit Ede opdracht gegeven voor het buitenschilderwerk van de woningen en garages in ons bezit. Prins Schilderwerken werkt met een dagplanning. Zij brengen u op de hoogte van de exacte datum waarop ze bij u komen schilderen. Wij willen u vragen om uw medewerking en begrip bij eventuele overlast die de werkzaamheden kunnen veroorzaken. De volgende adressen zullen dit jaar geschilderd worden:

### Driel:

De Hul 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,18,20,22  
 De Nijstad 1,3,5,14,21  
 De Slikkenburg 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,14,16  
 Petersstraat (garages) 1c,1d,1e,1f,1g,1h,1j

### Heteren:

Beemdthof 11,13,14,15,16,17,18,19,20,26,27,28,29,30,32,33  
 Dahliastraat (garages) 2a,2b,2c,2d,2e,37,39,41,43,45,47  
 De Bouwert 1,7,9,11,19,21,34,36,38,40,42,51,53,55,57  
 De Haantjes 2,14,16,18,20,24,26,28,43,45,47,49,50,51,52,53,55,56,57,58,59,  
 60,61,62,63,64,65,66,68,70,72

### Irisstraat (garages)

10a,10b,10c,10d,10e

### Lijsterbesstraat (garages)

2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,31,33,35

### Olieakkerstraat

1,2,3,4,5,7,8,9,11,12,14,16,18,20,22,23,29,31,33,35,41,47,49,51,53

### Rozenpad

2,4,6,10,12,14,16,18,20,22,24

### Randwijk:

#### Kerkstraat

46,48,50,52,54,56

#### Kerkstraat (garages)

40,40a,40b,40c

#### Kon. Emmastraat

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22

#### Kon. Emmastraat (garages)

2a,2b,2c,2d,2e

#### Kon. Wilhelminastraat

4,6,8,10,12



## ■ een paar woorden van huurdersvereniging DHR...

**In elke Wooninfo stelt Woningstichting Heteren ruimte beschikbaar aan huurdersvereniging DHR om u op de hoogte te houden.**

Wij zijn blij te kunnen melden dat we een nieuw bestuurslid hebben. Zij stelt zich graag aan u voor: "Mijn naam is Marja van Bergen, sinds 2017 woon ik in Randwijk. In 1984 ben ik mijn werkende leven begonnen. Ik heb zelfstandig in Oost-Europa, Azië en op de Canarische Eilanden gewerkt. Zo kwam ik in aanraking met een grote diversiteit aan culturen en manieren van leven. In 2012 ben ik teruggekomen naar Nederland en heb ik het bedrijfsleven bewust achter me gelaten. Mijn hart gaat uit naar manieren van samenleven en werken, waar niet géld maar zorg voor elkaar en gezamenlijkheid vooropstaan. Ik ben dan ook omgeschoold op uiteenlopende gebieden die mijn belangstelling hebben, zoals zorg, coaching en Ayurvedische levensstijl. Tijdens deze studies en cursussen, begon ik mijn idealen te verwezenlijken. Tussen 2014 en 2018 is Coöperatieve Vereniging Ecodorpen Gelderland opgericht. Voor een leefgemeenschap waar iedereen welkom is en waar zorg voor elkaar en leven met elkaar vooropstaan. Als vrijwilliger ben ik betrokken bij de EHBO, activiteitencommissie en Huiskamer van Randwijk en naast mijn voordeur staat een weggeefkast. En vanaf nu ben ik ook bestuurslid bij Huurdersvereniging DHR."

In november 2024 heeft de Tweede Kamer twee wetten goedgekeurd die de huurtoeslag veranderen. Deze veranderingen gaan deels in per 2025. De "Wet vereenvoudigen huurtoeslag" zorgt er onder andere voor dat meer jongere huurders recht hebben op huurtoeslag. Zij kunnen nu ook huurtoeslag aanvragen als hun huur hoger is dan €477,20. Ook krijgen jongeren eerder recht krijgen op volledige huurtoeslag, namelijk vanaf 21 jaar. De "Wet huurtoeslag ter verbetering van de koopkracht en vereenvoudiging van de regeling" zorgt ervoor dat de huurtoeslag minder snel omlaag gaat wanneer het inkomen stijgt. Ook is het verschil in huurtoeslag tussen ouderen en niet-ouderen verdwenen. Met het oog op de jaarlijkse huurverhoging kan de huurprijs van een zittende huurder boven de aftoppingsgrens raken (laag € 682,96 en hoog € 731,93). Wat gebeurt er dan? Huurtoeslagontvangers behouden hun recht op toeslag. Het deel van de huur dat tussen de aftoppingsgrens en maximale huurgrens ligt, wordt voor 40% vergoed. Voor het deel van de huur tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens is dat 65%. Wij als huurdersvereniging zetten ons ieder jaar in om de huurverhoging in ons gebied zo laag mogelijk te houden! Terwijl u dit leest zijn wij hier druk over aan het onderhandelen.

Het bestuur van huurdersvereniging DHR wenst iedereen een fijn en zonnig voorjaar toe!

### **Locatie huurdersvereniging DHR:**

De Nijstad 18a, 6665 AH Driel. E-mail: platformdhr@gmail.com

Overdag telefonisch bereikbaar via: 026 - 472 21 11 of 06 - 23 75 33 42

## ■ rioolverstoppingen

Woningstichting Heteren heeft voor haar huurders een onderhoudscontract afgesloten met Van Dalen B.V. Bij een (riool)verstopping kunt u rechtstreeks contact met hen opnemen. Regelmatig wordt Van Dalen ingeschakeld voor verstoppingen die voorkomen hadden kunnen worden. Op de website [www.riool.info](http://www.riool.info) leest u wat u wel en niet door het toilet of de gootsteen mag spoelen. Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het dagelijkse onderhoud van uw afvoeren. Denk hierbij aan het schoonmaken en ontstoppen van sifons en afvoerputjes. Controleer het doucheputje regelmatig op zeepresten en haren en gebruik losse zeefjes voor de gootsteen en wastafel. Bij verstoppingen veroorzaakt door onjuist gebruik of nalatigheid, worden de kosten voor het ontstoppen in rekening gebracht bij de huurder.

## ■ wij zijn dichtbij u

Donderdag 10 april 2025 is Woningstichting Heteren van 10.00 tot 11.00 uur aanwezig in MFA De Haar in Randwijk. U bent van harte welkom met vragen over uw woning, uw inschrijving bij Entree of andere zaken waar u graag eens over wilt overleggen met ons.

**Loopt u even binnen?**

**Wij zorgen voor een kopje koffie of thee met iets lekkers.**



## ■ bereikbaarheid buiten openingstijden

De komende maanden staan er weer een aantal nationale feestdagen op de agenda. Op officiële feestdagen is ons kantoor altijd gesloten. Ook op vrijdag 18 april 2025 (Goede Vrijdag) en vrijdag 30 mei 2025 (dag na Hemelvaart) zijn wij niet aanwezig. Als ons kantoor gesloten is, kunt u de WocoAPP of website gebruiken om technische problemen te melden en andere vragen te stellen.

Heeft uw probleem spoed en kan het niet wachten? U kunt onze antwoordservice 24 uur per dag bereiken op ons spoednummer: 026 - 372 37 67.

## ■ klanttevredenheidsonderzoek

Wij zijn benieuwd naar uw ervaringen met onze service en willen graag weten wat u van ons vindt. Misschien heeft u onlangs contact met ons gehad, bijvoorbeeld omdat u een nieuwe huurder bij ons bent, de huur heeft opgezegd of een reparatieverzoek heeft ingediend. In dat geval kan het zijn dat u een e-mail of telefoontje ontvangt van kwaliteitscentrum KWH. Zij zullen u kort een paar vragen stellen over uw ervaringen. We stellen het zeer op prijs als u hieraan mee wilt werken. Uw feedback is waardevol voor ons om onze dienstverlening optimaal te houden.

## colofon

jaargang 22 - nummer 1 maart 2025

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woningstichting Heteren en verschijnt 4x per jaar in een oplage van 1.000 exemplaren. Huurders van Woningstichting Heteren krijgen de Wooninfo in een duurzame recyclebare insteekhoes gratis per post toegestuurd. Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.

Redactie: Yvonne Draad

### Woningstichting Heteren

Adres: Onze Lieve Vrouwestraat 39  
6666 AK Heteren

Telefoon: 026 - 479 04 90

Bij spoed na sluitingstijd: 026 - 372 37 67

E-mail: info@woningstichtingheteren.nl

Internet: www.woningstichtingheteren.nl

### Openingstijden

maandag t/m donderdag: 09.00 uur - 12.30 uur

vrijdag: 09.00 uur - 12.00 uur



## belangrijke telefoonnummers

Alarmnummer	112
Politie	0900 - 88 44
Brandweer	026 - 442 44 46
Gemeentehuis Overbetuwe	14 0481
Glasschade Arnhemse Glas Inzetterij *	026 - 443 17 34
Storing CV Kemkens *	088 - 505 03 30
Storing groepenkast	026 - 372 37 67
Rioolontstopping Van Dalen B.V. *	06 - 51 51 86 82
Nationaal storingsnummer gas & stroom	0800 - 90 09
Vattenfall klantenservice	0900 - 08 08
Waterbedrijf Vitens	0900 - 06 50
Buurtbemiddeling Ellen van Hoorn (www.buurtbemiddelingsterker.nl)	088 - 00 11 333
Wst Heteren (bij spoed na sluitingstijd)	026 - 372 37 67

\* Met deze bedrijven heeft Woningstichting Heteren een contract afgesloten

## de column van Ruud: duizend...

Met de oplevering eind 2024 van de 19 sociale huurappartementen en 4 eengezinswoningen in Park Julianaweide Heteren, hebben we een mooie grens aangetikt: Woningstichting Heteren bezit 1.000 verhuureenheden. Van sociale huurwoningen tot een bedrijfspand, van standplaatsen voor woonwagens tot garages. Duizend in totaal dus. En daarmee stoppen we niet. Meerdere nieuwbouwplannen houden ons bezig. Iedere Wooninfo houd ik u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Eind 2024 is de laatste participatieavond geweest voor het plan Kerkstraat Randwijk. Tijdens de in totaal 4 participatiebijeenkomsten hebben omwonenden en andere belangstellenden gereageerd op de nieuwbouwplannen van dat moment. En met deze terugkoppeling hebben wij de plannen waar mogelijk aangepast. Dat heeft nu geleid tot een breed gedragen nieuwbouwplan. In totaal zijn in het plan, naast een aantal koopwoningen, 2 woonwagens en 16 zogenaamde rug-aan-rug-woningen in de sociale huur opgenomen. De rug-aan-rug-woningen komen op de hoek van de Kerkstraat en de Koningin Julianastraat in Randwijk.



Impressies van de 16 rug-aan-rug-woningen in de sociale huur in Randwijk

Samen met de andere nieuwbouwplannen, waarover overigens geen ontwikkelingen te melden zijn, gaan we dus ver voorbij de 1.000 verhuureenheden. En dat is nodig, want de vraag naar sociale huurwoningen blijft onverminderd groot en de druk op de sociale huurmarkt dus onverminderd hoog.

Waar willen we de komende jaren gaan bouwen en verduurzamen? En welke woningen voor welke doelgroepen moeten er dan toegevoegd worden? En wat doet dat met de betaalbaarheid en leefbaarheid? Zomaar wat vragen waar ik me dit jaar samen met al mijn collega's over ga buigen. Want eind 2025 willen wij een nieuw Ondernemingsplan voor de komende jaren presenteren. Een plan waarin we onder andere onze visie, missie, normen en waarden opschrijven. En dat dus de basis vormt voor ons werk de komende jaren. Om tot een goed Ondernemingsplan te komen, gaan wij het gesprek hierover aan met diverse belangrijke partners, waaronder natuurlijk uw Huurdersvereniging DHR en de gemeente Overbetuwe. Uiteraard informeren wij u over de uitkomsten in de Wooninfo.

Genoeg te doen dus, ook dit jaar weer. Gelukkig heb ik fantastische collega's die zich dagelijks met hart en ziel inzetten voor u, voor uw woning en voor Woningstichting Heteren. Collega's die er alles aan doen om u prettig te laten wonen in een goede, veilige en gezonde woning. Maar het blijft allemaal mensenwerk en, net als u ongetwijfeld weleens iets niet helemaal goed heeft aangepakt, gaat er bij ons uiteraard ook weleens iets fout. Belangrijk is dat we daar dan samen over praten. Want samen komen we er in de meeste gevallen echt wel uit.

Mede namens mijn collega's wens ik u een fantastisch mooi, gezellig en zonnig voorjaar toe.

Ruud Maatman  
Directeur-bestuurder