



woningstichting heteren

wooninfo

- Onderhouds-ABC
- inboedelverzekering met huurdersbelang
- ruud's column



Onderhouds-ABC

Uw woning heeft onderhoud nodig. Onderhoud draagt bij aan de kwaliteit van de woning en aan uw wooncomfort. Maar wie is verantwoordelijk voor welk deel van het onderhoud? Woningstichting Heteren is verantwoordelijk voor een deel van het onderhoud aan uw woning. Er is ook onderhoud dat wettelijk voor uw rekening is. U bent zelf verantwoordelijk voor het meeste onderhoud aan de binnenkant van de woning. In het Onderhouds-ABC vindt u welk onderhoud u zelf moet uitvoeren.

Het normale onderhoud door Woningstichting Heteren is alleen genoemd waar misverstanden kunnen ontstaan over wie wat uitvoert. In sommige gevallen betaalt u via uw servicekosten voor bepaalde werkzaamheden of reparaties. In dat geval voert Woningstichting Heteren de werkzaamheden uit.

Het onderhoud van aanpassingen of voorzieningen door u zelf geplaatst, de zo genoemde ZAV's (Zelf Aangebrachte Voorzieningen), is altijd voor de huurder. Hieronder vallen ook de Zelf Aangebrachte Voorzieningen die overgenomen zijn van de vorige huurder. Bekijk u, voordat u een onderhoudsverzoek indient, het Onderhouds-ABC eens op onze website: www.woningstichtingheteren.nl/woningen/formulieren.

aangepaste openingstijden vakantie

Tijdens de vakantieperiode van **15 juli t/m 25 augustus 2023** is ons kantoor alléén in de ochtend te bezoeken en telefonisch bereikbaar. Van maandag t/m donderdag tot 12.30 uur en vrijdag tot 12.00 uur. Tevens zijn wij gesloten op: vrijdag 21 juli 2023 en vrijdag 4 augustus 2023. Bij **grote spoed** (denk aan gaslekkage, een gesprongen leiding of ernstige daklekkage) zijn wij bereikbaar via **026 - 372 37 67**. Heeft u een onderhoudsklacht of andere vraag, dan kunt u deze melden via het contactformulier op onze website; www.woningstichtingheteren.nl of via de **WocoAPP**. (Deze kunt u downloaden op uw telefoon via de QR-code achterop).

huurverhoging / huurverlaging

Woningstichting Heteren verhoogt per 1 juli 2023 de kale huur. Deze huurverhoging is in overleg met Huurdersvereniging DHR tot stand gekomen. Dit betekent dat Woningstichting Heteren per 1 juli 2023 de huur van haar woningen gemiddeld met minder dan 2,6% verhoogt. Het maximale huurverhogingspercentage per woning is door de overheid vastgesteld op 3,1%. Woningstichting Heteren zal de huur met maximaal 2,9% verhogen. Voor huurders met een laag inkomen en een hoge huur zal de huur worden verlaagd tot € 575,03. Hierover is naar elke huurder van Woningstichting Heteren een brief verstuurd, waarin is uitgelegd wat de huurverhoging/ huurverlaging voor u inhoudt. Mocht u deze brief niet hebben ontvangen, dan horen we dit graag van u.

Wanneer u de huur automatisch of per huurnota betaalt, dan past Woningstichting Heteren de huur automatisch aan. Maakt u de huur zelf over door middel van een periodieke overschrijving? Dan verzoeken wij u vriendelijk het nieuwe huurbedrag met ingang van **1 juli 2023** aan uw bank door te geven. Houdt u er rekening mee dat de huur altijd voorafgaand aan de maand betaald dient te worden? Op of vóór de 1e van de maand betaalt u de huur voor de maand die dan ingaat. **Denkt u er ook aan wijzigingen van de kale huur bij de belastingdienst door te geven voor uw huurtoeslag? Dit kan via de site www.belastingdienst.nl of via het gratis telefoonnummer 0800 - 05 43.**

schilderwerk

Woningstichting Heteren heeft de firma Prins Schilderwerken B.V. uit Ede opdracht gegeven voor het buitenschilderwerk van de woningen. Alleen woningen die op het moment van uitvoering nog in ons eigendom zijn worden geschilderd. Prins Schilderwerken werkt met een dagplanning en zij zullen u tegen die tijd op de hoogte stellen van de exacte datum dat 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:

Anemoonstraat	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14
De Vriesstraat	9
Dorpswei	6, 8, 10, 12, 14, 16
Koningin Julianastraat	5, 15, 19
Koningin Wilhelminastraat	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 22
Nijburgsestraat	11, 15, 19, 21, 23, 25, 29, 31
Petersstraat	1, 1C, 1D, 1F, 1G, 1H, 1J, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
Prins Bernhardstraat	3, 5, 7, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 37
Prinses Beatrixstraat	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 32, 34, 36
† Höfke	5, 7, 9, 11, 13, 15

voorkom afsluiten van energie!

Heeft u een betalingsachterstand bij uw energieleverancier en nog geen betalingsregeling afgesproken? Dan is het belangrijk dat u zo snel mogelijk contact opneemt met uw energieleverancier om een afsluiting te voorkomen!. Per **1 april 2023** is de afsluitregeling gewijzigd. Meer informatie vindt u op www.rijksoverheid.nl, de website van de Rijksoverheid. Kijk ook bij de informatie over het Noodfonds Energie via www.noodfondsennergie.nl. Voor hulp bij betalingsproblemen kunt u ook contact opnemen met www.geldfit.nl of met de gemeente Overbetuwe, telefoonnummer: **14 0481**.



■ een paar woorden van huurdersvereniging DHR...

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

Burendag op 23 september 2023

Met Burendag is het de bedoeling om zoveel mogelijk burens met elkaar in contact te brengen. Op welke manier de burens dit willen organiseren staat hen vrij. U organiseert bijvoorbeeld samen met buurtgenoten een koffieochtend met taart of koek, een gezamenlijke lunch, het mag ook een barbecue zijn maar ook als u een goed idee heeft om uw buurt gezelliger en mooier te maken. Het mag dus van alles zijn wat u en uw buurt leuk vinden.

Dat Burendag belangrijk is mag duidelijk zijn: als burens elkaar ontmoeten worden buurten leuker, socialer en veiliger maar ook zijn mensen sneller bereid elkaar te helpen als dat nodig is, soms zelfs met meerdere vrijwilligers tegelijk! Burendag is een initiatief van Douwe Egberts en het Oranje Fonds en daarom dragen zij graag een steentje bij. Het is voor buurten mogelijk om **vanaf 12 juni 2023 een aanvraag** voor een bijdrage tot maximaal € 350,- **in te dienen bij het Oranje Fonds**. Let op: voor de pot van het Oranjefonds geldt wel: OP = OP. Daarnaast is **Woningstichting Heteren ook graag bereid een bijdrage te leveren** door bijvoorbeeld koeken of iets dergelijks te sponsoren. **Heeft u een leuk plan voor Burendag in september? Kom en vraag bijdrage aan!**

Overlast?

In de zomer zijn we allemaal meer buiten en zijn we actief in de tuin, de kinderen spelen in het zwembad, we barbecueën en onze feestjes kunnen we ook buiten vieren. Sommigen gebruiken hun vakantiegeld om eindelijk die verbouwing te realiseren. Het lokaal politiereglement bepaalt dat er tussen 22u en 07u geen rumoer meer gemaakt mag worden, om de nachtrust van de buurtbewoners te respecteren. Denk eraan dat uw buurman misschien wel in ploegen of nachtdiensten werkt, iemand ligt (ernstig) ziek op bed of moet elke ochtend heel vroeg op, maar het kan ook zijn dat iemand zich misschien wel eenzaam voelt. Praat eens met uw burens en sta open voor een gesprek met hen wanneer u of zij deze tijden overschrijdt. Het helpt om een beter begrip voor elkaars situatie te hebben en het voorkomt burenruzies en ergenissen.

Wij wensen iedereen een mooie zomer!

Het bestuur van DHR

Locatie huurdersvereniging DHR:

De Nijstad 18a, 6665 AH Driel

Overdag telefonisch bereikbaar via:

026 - 472 21 11 of 06 - 23 75 33 42

E-mail: platformdhr@gmail.com

■ verhuiscoach voor 55-plussers en een verhuisvergoeding

Gaat u verhuizen naar een kleinere woning? Inwoners van 55 jaar of ouder met een huurwoning kunnen tot **31-12-2023** gebruik maken van een verhuiscoach en subsidie aanvragen bij de Provincie Gelderland. De subsidie is bedoeld om de doorstroom op de woningmarkt te stimuleren. De Provincie Gelderland biedt onder bepaalde voorwaarden een **verhuisvergoeding** van **€ 2.000,-** aan voor inwoners van 55 jaar of ouder die verhuizen van een grote woning naar een kleinere, geschikte seniorenwoning. Meer informatie hierover vindt u op de website van Provincie Gelderland: www.gelderland.nl of via het telefoonnummer **026 - 359 99 99**.

■ inboedelverzekering met huurdersbelang

Als verhuurder van uw woning zorgen wij ervoor dat er een opstalverzekering afgesloten is. Dit betekent dat het huis waarin u woont, verzekerd is. Maar deze verzekering dekt niet uw eigendommen. Voor deze zaken in uw woning, zoals uw bankstel, kleding of uw televisie, bent u verplicht een inboedelverzekering af te sluiten. Ook voor aanpassingen die u in of rondom uw woning aan brengt, kunt u een verzekering afsluiten. Om deze aanpassingen te verzekeren, is er het huurdersbelang.

Huurdersbelang zijn alle veranderingen, verbeteringen of uitbreidingen die u, voor uw rekening hebt aangebracht of tegen betaling hebt overgenomen van de vorige huurder. Zoals bijvoorbeeld een parketvloer, keuken of badkamer, maar ook schilderwerk en behang. Zelfs complete gebouwen, zoals een berging of garage kunnen onder huurdersbelang vallen. Bijvoorbeeld: u plaatst een nieuwe keuken met een vaatwasser. Mocht er lekkage ontstaan aan een leiding die u gelegd hebt, dan valt dit niet onder de opstalverzekering en bij de meeste verzekeraars ook niet onder een standaard inboedelverzekering. Met een 'inboedelverzekering met huurdersbelang' is deze schade wel gedekt.

Kijkt u eens in de polis van uw inboedelverzekering om te zien of huurdersbelang wordt gedekt door uw inboedelverzekering.

■ achterpaden onderhoud

Om via de achterzijde bij de woning te komen, maken veel huurders gebruik van een achterpad en/of een zijpad. Deze paden moeten altijd vrij van rommel zijn. Dit is niet alleen fijn voor uzelf en omwonenden om fatsoenlijk bij uw woning te kunnen komen. Het is ook erg belangrijk dat de hulpdiensten vrij gebruik kunnen maken van de paden wanneer dit nodig is. Containers, vuilniszakken en andere spullen mogen daarom niet opgeslagen worden op de paden.

We willen u er graag nogmaals op wijzen dat het onderhoud van uw tuin én ook het onderhoud van het achter- en zijpad onder uw verantwoordelijkheid valt. Deze paden worden nogal eens vergeten. Binnen korte tijd staan deze vol onkruid.

We zouden u willen vragen om daar de komende maanden extra aandacht aan te besteden. Het onkruid zal minder kans krijgen om zich te verspreiden wanneer het tijdig uit de grond gehaald wordt. En wanneer u het bijhoudt, is het maar een paar minuten werk om het netjes te houden.

colofon

jaargang 20 - nummer 2 juli 2023

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: Vera van Putten

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
's middags zijn wij gesloten,
wel telefonisch bereikbaar
13.30 uur - 16.00 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 Stap Elektra *	026 - 472 29 28
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 der Zweep (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

ruud's column: halverwege 2023

De eerste helft van 2023 ligt inmiddels alweer achter ons. En die zijn voorbij gevlogen. 6 maanden waarin we veel huurders hebben mogen ontvangen in onze Woonwinkel, om een nieuwe keuken, badkamer of toilet uit te kiezen. En, hoewel voor de buitenwereld niet altijd zichtbaar, was dit ook een halfjaar waarin we hard gewerkt hebben aan de diverse nieuwbouwplannen. Zodat we binnenkort echt een start kunnen maken met de realisatie van de in totaal 54 woningen in Park Julianaweide te Heteren. Maar zodat we bijvoorbeeld ook verder kunnen met de ontwikkeling van de plannen voor nieuwbouw aan de Kerkstraat te Randwijk.

Minder tastbaar, maar zeker niet minder belangrijk, zijn de werkzaamheden die gedaan zijn voor het financiële jaarverslag 2022. Een terugblik en tevens verantwoording over het afgelopen boekjaar. Uw woningcorporatie is en blijft een financieel gezonde organisatie. Daar werken wij hard voor. Op onze website kunt u het volledige jaarverslag lezen.

Het gegeven dat uw corporatie financieel gezond is, is voorwaarde om al het onderhoud, de verduurzamingsuitgaven en de nieuwbouwwitgaven te kunnen blijven doen. Nu én in de toekomst. En daarnaast houden we de huren graag betaalbaar. Voor u én voor de toekomstige huurders. Dat is terug te zien in de beperkte huurverhoging die wij per 1 juli doorvoeren. Maar dat is ook te zien in de wettelijke huurverlaging die wij ook per 1 juli doorvoeren voor onze huurders met een laag inkomen en een huur boven € 575,03. Overeenkomstig landelijke afspraken, dus voor sommige huurders een geringe huurverhoging en voor andere huurders een huurverlaging.

De afgelopen periode hebben we ook weer reclame gemaakt voor het gebruik van onze WocoAPP. Inmiddels maakt ongeveer 30% van onze huurders gebruik van deze app op de telefoon. Steeds meer willen we gebruik gaan maken van deze WocoAPP, uiteraard naast het gebruik van alle andere communicatiekanalen die u van ons gewend bent. Maar met de WocoAPP kunnen we u net even sneller bereiken. Heeft u deze app nog niet op uw telefoon staan? Scan dan de QR-code hiernaast in de colofon van deze Wooninfo, en u kunt de app gratis op uw telefoon zetten.

Een druk eerste halfjaar, dat zoals gezegd dus voorbij gevlogen is. Eén voordeel zie ik daarbij wel. Want na de frisse eerste maanden van 2023 zijn we inmiddels aanbeland in de warmere zomermaanden van 2023. De maanden van het samen genieten van feestjes in de achtertuin, lekker barbecueën, dagjes erop uit, lekker wandelen of fietsen of een festival bezoeken. En lekker vakantie vieren. Allemaal zaken waar ik samen met mijn gezin en vrienden de komende tijd van ga genieten. En ik wens u uiteraard ook een mooie, warme gezellig zomer toe. Samen met uw familie en vrienden.

Ruud Maatman
Directeur-bestuurder

tips om veilig te barbecueën in de zomer

Bij een mooie zomer hoort natuurlijk ook gezellig barbecueën. Helaas gaat hierbij ook wel eens iets mis door het ontstaan van brand of brandwonden. Om deze situaties te voorkomen heeft de brandweer wat tips, n.l.;

- Zet de barbecue op een veilige afstand van schuttingen, heggen enzovoort.
- Verplaats de barbecue niet als deze aan is.
- Houd kinderen en huisdieren op een veilige afstand van de barbecue.
- Zorg dat u een blusmiddel in de buurt heeft, bijvoorbeeld een emmer zand.
- Wacht tot de asresten goed afgekoeld zijn voordat u deze weggooit.