



woningstichting heteren

wooninfo

- persoonlijk woonadvies
- huurverhoging
- de column van Ruud





persoonlijk woonadvies

Ingezonden door Astrid Berns, coördinator Ouderenwerk



Als coördinator Ouderenwerk bij Forte Welzijn zet ik mij in voor ouderen in de gemeente Overbetuwe, zodat zij zo lang mogelijk actief kunnen blijven meedoen. Regelmatig spreek ik ouderen, of hun kinderen, die niet weten waar ze terecht kunnen met hun vragen. Vaak is een luisterend oor al voldoende. Het helpt om uw verhaal te delen met iemand van buiten de familie, dit geeft opluchting. Het is verstandig om nu al na te denken over uw woonwensen voor later. Zo voorkomt u onnodige stress voor uzelf en uw familie als u onverwachts zou moeten verhuizen, bijvoorbeeld door gezondheidsproblemen. Onze vrijwillige woonadviseurs komen graag bij u thuis om met u te praten over uw woonsituatie. Het geeft rust als u weet wat uw mogelijkheden zijn en dat alles goed geregeld is.



Is uw woning geschikt om comfortabel en veilig te blijven wonen als uw behoeften veranderen? Of zijn er aanpassingen nodig die uw woning veiliger kunnen maken? De woonadviseur denkt graag met u mee en loopt samen met u de woning door. We merken dat veel mensen opzien tegen het digitale regelwerk. Heeft u hulp nodig bij het inschrijven bij Entree of het aanvragen van een uittreksel BRP met woonhistorie? Ook daarbij ondersteunt de woonadviseur u graag. Wilt u een vrijblijvend woonadvies? Neem gerust contact met ons op door te mailen naar huisbezoeken@fortewelzijn.nl of te bellen met **Astrid Berns** via **06 - 46 37 50 70**. We helpen u graag op weg. Samen zorgen we ervoor dat u prettig en veilig blijft wonen.

samen zorgen we voor een veilige woonomgeving

Brandveiligheid

Woonst u in een woning met een zachtboard plafond? Zachtboard voldoet niet meer aan de huidige eisen op het gebied van veiligheid en kwaliteit. Woningstichting Heteren vervangt deze plafonds kosteloos voor gipsplafonds. Heeft u nog een zachtboard plafond? Laat het ons weten via het contactformulier op onze [website](#) of via de **WocoAPP**. Wij plannen dan een huisbezoek. Indien nodig bekijkt de opzichter de situatie en licht de werkzaamheden toe.

Legionella

Legionella is een bacterie die voorkomt in leidingwater. Het drinken van water vormt geen risico. Het inademen van kleine waterdruppels (bijvoorbeeld tijdens het douchen) kan in zeldzame gevallen leiden tot een ernstige longontsteking: de veteranenziekte. Vooral ouderen, mensen met een verminderde weerstand en rokers zijn kwetsbaar. Legionellabacteriën vermenigvuldigen zich in stilstaand water met temperaturen tussen de 25 en 50 graden Celsius. U beperkt het risico op legionella door:

- De boiler/combiketel op minimaal 60°C in te stellen
- Apparaten die water sproeien regelmatig schoon te maken
- Tuinslangen en douchekoppen na gebruik leeg te laten lopen en schoon te maken
- Zelf geen aanpassingen te doen aan de waterinstallatie, maar altijd een erkende installateur in te schakelen.

Kijk voor meer informatie op <https://www.rivm.nl/legionella>.

Asbest

In woningen met een bouwjaar van voor 1994 kan asbest voorkomen. In vaste, onbeschadigde vorm levert asbest geen direct gevaar op. Als asbest beschadigd raakt of bewerkt wordt, kan het gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Bij onderhoud of renovatie schakelen wij altijd een gecertificeerd bedrijf in voor een inventarisatie en een veilige verwijdering van eventueel aanwezig asbest. Gaat u zelf klussen en vermoedt u asbest? Neem altijd eerst contact met ons op. Kijk voor meer informatie op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest>.

huurverhoging

Na lange tijd van onzekerheid is bekend geworden, dat het plan van de regering om de huren te bevriezen is ingetrokken. Daarom verhogen wij de huur per **1 juli 2025**. De huurverhoging is tot stand gekomen in overleg met huurdersvereniging DHR. In april hebben onze huurders een brief ontvangen met daarin het nieuwe huurbedrag. Heeft u deze niet gekregen? Laat het ons weten.

Betaalt u via automatische incasso of huurnota? Dan past Woningstichting Heteren het bedrag automatisch aan. Maakt u zelf uw huur over? Geef dan het nieuwe huurbedrag vanaf **1 juli 2025** door aan uw bank. De huur moet altijd op of voor de eerste dag van de maand worden betaald. Denk ook aan het doorgeven van de nieuwe kale huur aan de Belastingdienst voor uw huurtoeslag. Dit kan op www.belastingdienst.nl of via **0800 - 05 43** (gratis).

Wilt u bezwaar maken tegen de huurverhoging? Controleer dan op www.checkhuurverhoging.nl of het huurverhogingsvoorstel voldoet aan de wettelijke eisen. Zorg ervoor dat uw ondertekende bezwaarschrift voor **1 juli 2025** bij ons binnen is. Na deze datum worden bezwaren niet meer in behandeling genomen. Meer informatie over de huur, vindt u in de Huurkrant 2025 op onze website.

■ een paar woorden van huurdersvereniging DHR...

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

Op 12 maart 2025 hebben wij samen met medewerkers van Woningstichting Heteren een rondje door de wijken in Heteren gelopen. Dit jaarlijkse rondje is voor ons erg leerzaam. We bekijken achterpaden, tuinen, aanpassingen die mensen aan huizen doen, al dan niet met toestemming, en er werd onderweg zelfs een klacht behandeld voor een bewoner. Het viel ons op dat er soms sigarettenpeuken rondom de wooncomplexen blijven liggen. Dit kan leiden tot extra schoonmaakkosten. Wij geven rokers graag de tip om een simpel potje of blikje als asbak te gebruiken op het balkon of de galerij. Zo houdt u de omgeving netjes en zorgt u voor een prettige woonomgeving voor iedereen.

Als huurdersvereniging zetten we ons elk jaar in om de huurverhoging te beperken. Dit keer is het gelukt om het wettelijke maximum van 5% terug te brengen naar gemiddeld 4,5%. De ruimte hiervoor was beperkt, omdat de verduurzaming van woningen en sociale woningbouw in onze dorpen de allerhoogste prioriteit heeft. Woningstichting Heteren heeft diverse verduurzamingsprojecten op de planning staan. De kosten voor deze projecten zijn hoog en deels al uitgezet bij aannemers. Denk aan uitgaven voor isolatie, verduurzaming en het voldoen aan strengere milieueisen. Hoewel Woningstichting Heteren financieel gezond is, is een groot deel van het geld al bestemd voor deze projecten. De huurinkomsten zijn hiervoor essentieel. Zonder enige huurverhoging zouden belangrijke plannen voor betaalbare, duurzame woningen in de knel komen.

De eerder aangekondigde huurbevrozing klonk aantrekkelijk, maar zou onverwachte gevolgen hebben gehad. Huurders met huurtoeslag betalen dan namelijk netto weinig minder, omdat ook de toeslag daalt bij een lagere huur. Zo bespaart de overheid geld, terwijl de financiële ruimte van woningcorporaties onder druk komt te staan. Geld dat hard nodig is voor nieuwbouw en verduurzaming. Nu de huurbevrozing niet doorgaat hebben wij als huurdersvereniging ingestemd met een gematigde huurverhoging van gemiddeld 4,5% per 1 juli 2025, in plaats van het wettelijke maximum van 5%. In ruil daarvoor hebben we maximaal ingezet op verduurzaming van woningen, wat huurders op de lange termijn financieel voordeel oplevert en bijdraagt aan een duurzame woonomgeving.

Hopelijk gaat iedereen een mooie zomer tegemoet. We komen weer meer buiten, voor een fijne wandeling of een praatje met de burens. Sommigen gaan op vakantie, anderen blijven lekker thuis en komen tot rust omdat de vaste verplichtingen van school en werk even wegvallen. Wij wensen u hoe dan ook een goede en fijne zomer toe!

Bestuur DHR

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

■ klanttevredenheidsonderzoek

Woningstichting Heteren houdt meerdere keren per jaar een klanttevredenheidsonderzoek om de dienstverlening zo goed mogelijk te houden. We zijn benieuwd naar uw ervaring met onze service. Kwaliteitscentrum KWH neemt namens ons contact met u op via e-mail of telefoon. Zij stellen u kort een paar vragen over uw ervaringen. We stellen het op prijs als u hieraan mee wilt werken. Met uw feedback zorgen we ervoor dat onze service goed blijft.

■ maak kennis met Klusburen

Klusburen is het nieuwe lokale initiatief in de gemeente Overbetuwe, waarbij burens elkaar helpen met energiebesparing en diverse klussen. Klusburen wonen en werken zelf in de buurt. Dat betekent dat ze altijd herkenbaar in de buurt zijn om klussen in en rondom uw huis aan te pakken. Denk hierbij aan tuinonderhoud, schilderwerk, rookmelders ophangen of vervangen en overig klein onderhoud. Ze pakken klussen aan met vakmanschap en hart voor de buurt, tegen een eerlijk tarief (zonder voorrijkosten).

Klusburen biedt meer dan alleen handige handen. Ze creëren werk voor buurtbewoners en bieden opleidingen richting erkend vakmanschap. Ze werken met een netwerk aan experts die de Klusburen de technische vaardigheden bijbrengen voor de klussen die zij gaan uitvoeren. Zo borgen ze de kwaliteit van hun dienstverlening en kunnen ze op basis van de lokale behoefte de benodigde vaardigheden leren voor de nieuwe klussen. Hoe meer klussen ze uitvoeren, hoe meer mensen ze kunnen laten instromen, leren en doorgroeien. Ze geven iedereen de kans om mee te bouwen aan de buurt en aan hun eigen toekomst.

Heeft u een klus die al een tijd is blijven liggen? Neem contact op via www.klusburen.nl/contact. Bekijk ook de flyer bij deze Wooninfo.



■ toestemming delen gegevens

Om de dienstverlening optimaal te houden, deelt Woningstichting Heteren soms uw persoonsgegevens (naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres) met externe partijen, zoals aannemers. Dit gebeurt alleen als dat nodig is, bijvoorbeeld voor onderhoud aan uw woning. Met deze partijen hebben wij afspraken gemaakt over het zorgvuldig en veilig gebruik van uw gegevens. Wilt u bezwaar maken tegen het delen van uw gegevens? Laat dit dan voor **1 augustus 2025** aan ons weten via het contactformulier op onze **website** of via de **WocoAPP**.

colofon

jaargang 22 - nummer 2 juni 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: achter de wolken schijnt de zon

Het was een rumoerige politieke periode, waarin het kabinet met het voorstel kwam om de huren in 2025 én 2026 te bevriezen. Ondanks dat het kabinet samen met de Woonbond en alle woningcorporaties Nationale Prestatieafspraken (NPA) had gemaakt. Hierin was onder andere de jaarlijkse huurverhoging opgenomen. De huurbevriezing was in de ogen van velen een ondoordacht plan. In eerste instantie leek het sympathiek voor de huurders. Maar doorrekeningen door verschillende instanties lieten zien dat dit op termijn toch zeer slecht uitpakte voor de huidige én toekomstige huurders. Donkere wolken hingen boven de werkzaamheden van de corporaties in Nederland.

Inmiddels is het kabinet gevallen en is het wetsvoorstel voor de huurbevriezing van tafel. Onze branchevereniging Aedes heeft direct een dringende oproep gedaan aan de politieke partijen, om met een alternatief koopkrachtpakket te komen. Een pakket dat gericht is op het ondersteunen van kwetsbare huishoudens die het echt nodig hebben.

Ondanks het gegeven dat het kabinet eenzijdig heeft proberen in te grijpen op de gemaakte afspraken, gaan wij nu volop door met onze afspraken uit deze NPA. De spreekwoordelijke zon is achter de wolken tevoorschijn gekomen. Wij willen verder bouwen en verduurzamen voor huurders en woningzoekenden. Met de gemeente Overbetuwe zijn wij in gesprek over verschillende nieuwbouwlocaties in Randwijk, Heteren en Driel. Daarnaast zijn wij volop bezig met de voorbereidingen voor het verduurzamen van onze woningen, waarbij wij ons in eerste instantie richten op de woningen met een E-, F- of G-label. Zoals dat afgesproken is in de landelijke NPA.

Afgelopen periode zijn wij ook weer bezig geweest met ons jaarverslag 2024. De werkzaamheden zijn inmiddels afgerond en de accountant heeft wederom zijn goedkeuring gegeven op het jaarverslag. Ook in 2024 is Woningstichting Heteren financieel gezond gebleven. Daarnaast zijn we afgelopen maanden begonnen met de voorbereidingen op ons nieuwe ondernemingsplan, waar we na de zomer volop mee aan de slag gaan en welke begin 2026 gereed moet zijn. Ook is het schilderwerk voor dit jaar gestart. Zomaar een greep uit ons werk van de afgelopen maanden. Werkzaamheden waar we na de zomer 'gewoon' weer mee doorgaan. Samen met onder andere uw Huurdersvereniging DHR.

Maar de komende tijd gaan we eerst genieten van de zomer. Mijn collega's gaan genieten van een welverdiende vakantie. Even een paar weken weg van kantoor, weg van de dagelijkse beslommeringen, maar juist even tijd voor familie en vrienden. Tijd om mooie herinneringen te maken. Om vervolgens samen hier op kantoor weer aan de slag te gaan voor u en voor Woningstichting Heteren.

Mede namens mijn collega's en de Raad van Commissarissen wens ik u een mooie zomer toe, met veel zon en veel gezellige momenten.

Ruud Maatman
Woningstichting Heteren

Burendag 2025

Dit jaar vindt Burendag plaats op zaterdag 27 september. Aanmelden van een activiteit kan via www.burendag.nl. Viert u Burendag met uw burens? Laat het ons weten en wij zorgen voor iets lekkers bij de koffie!