



# woningstichting heteren

## wooninfo

- update bouwproject Park Julianaweide te Heteren
- Energiefixers
- ruud's column

### kern cijfers

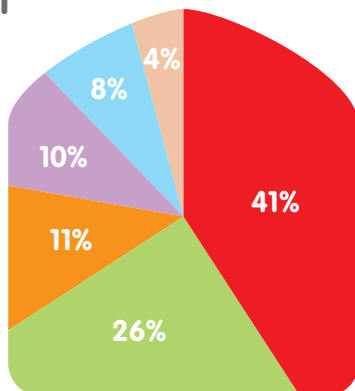
2022

### Betaalbaarheid en beschikbaarheid

• Bezit:	• Woningen:	<b>843</b>	
	• Standplaatsen:	<b>3</b>	
	• Garages:	<b>60</b>	
	• Bedrijfspan:	<b>1</b>	
	• Zorgcentrum (eenheden):	<b>72</b>	
• Woningen:	• Huur tot € 442,46:	<b>43</b>	5%
	• € 442,46 - € 633,25:	<b>640</b>	76%
	• € 633,25 - € 678,66:	<b>119</b>	14%
	• € 678,66 - € 763,47:	<b>41</b>	5%
• Verhuringen:		<b>46</b>	
• Mutatiegraad:		<b>5,5%</b>	
• Gemiddeld aantal reacties op woningen:		<b>262</b>	

### Uitgaven

(x € 1.000)



• Onderhoud/verduurzaming	€ 2.508
• Bedrijfsuitgaven	€ 1.582
• Mutatie leningen	€ 704
• Rente leningen	€ 623
• Investering vastgoed	€ 523
• Sectorspecifieke heffing	€ 230

### Woningstichting Heteren



- Personeelsleden: 9 (5x vrouw en 4x man)
- Fte: 7,28



## update bouwproject Park Julianaweide te Heteren

### De nieuwbouw is begonnen..

Graag willen wij u op de hoogte stellen van de vorderingen van het bouwproject Park Julianaweide te Heteren. Half juli is aannemersbedrijf Veluwezoom Verkerk gestart met grondwerkzaamheden op het terrein.

### Eengezinshuurwoningen

Wij zijn verheugd te kunnen melden dat de 4 eengezinshuurwoningen al snel zichtbaar zijn. Deze woningen worden namelijk kant en klaar aangeleverd op de bouwlocatie als prefab woningen vanuit de fabriek. Dankzij het innovatieve concept / per woning van MorgenWonen worden de woningen compleet geleverd door 5 vrachtwagens (trailers) en direct op de bouw gemonteerd. Volgens de huidige planning verwachten we de oplevering van de 4 eengezinswoningen in juni/juli 2024, kort daarna zullen ze gereed zijn voor de verhuur. We kijken uit naar het moment waarop deze moderne en efficiënt gebouwde woningen verrijzen.

### Huurappartementen

De 19 kleine huurappartementen worden op traditionele wijze gebouwd, ter plaatse op de bouwlocatie. Daarom zal het enige tijd duren voordat deze echt zichtbaar zijn. De huidige planning geeft de oplevering van onze 19 huurappartementen in september/oktober 2024 aan. Ook deze huurappartementen zullen snel na de oplevering voor de verhuur gereed zijn.

### Oplevering en verhuur

De werkzaamheden voor de koopwoningen zijn inmiddels ook van start gegaan en verlopen voorspoedig. Wij kijken met optimisme en enthousiasme uit naar de verdere voortgang van de bouw. We kunnen niet wachten tot het plan Park Julianaweide Heteren werkelijkheid wordt.

## houten vloer, laminaat of plavuizen leggen?

Overweegt u om een nieuwe vloer in de woning te leggen? Wij willen graag samenwerken om de vloerconstructie te controleren voordat de nieuwe vloer wordt gelegd. Dit stelt ons in staat om te beoordelen of de huidige vloerconstructie geschikt is voor het beoogde vloermateriaal. En of eventuele aanpassingen of versterkingen nodig zijn. Dit doen we om de kwaliteit en veiligheid van de woning te waarborgen en ook om eventuele schade te voorkomen. Neemt u daarom contact met ons op vóórdat u overgaat tot het leggen van de nieuwe vloer. We beoordelen of een inspectie nodig is. Blijkt dit nodig, dan maken we op korte termijn een afspraak met u voor een inspectie. Ons doel is om u te ondersteunen bij het realiseren van uw wensen en om uw woonomgeving schoon, heel en veilig te houden.

## het belang van ventileren van de woning

Onvoldoende ventilatie van uw woning veroorzaakt schimmels en huisstofmijt. Dit kan leiden tot gezondheidsklachten, zoals benauwdheid, hoesten en chronische verkoudheid. Ook is de kans op koolmonoxidevergiftiging groter in een slecht geventileerde ruimte. Het is dan ook enorm van belang om uw huis goed te ventileren. Alleen luchten, door even de ramen open te zetten, is onvoldoende. U dient minstens een keer per dag in iedere kamer tegelijk 15 minuten een raam of buitendeur wijd open te zetten.

Naast goed ventileren, kunt u ook nog de volgende maatregelen nemen:

- Tijdens en na het koken, douchen of verfwerkzaamheden extra ventileren.
- Binnenshuis niet roken.
- Vloerbedekking en gordijnen goed schoonhouden.

## houd oplichters buiten de deur!

Het voorkomen van oplichting is van cruciaal belang om u en uw bezittingen te beschermen. Hier zijn enkele tips om oplichters buiten de deur te houden:

- Wees alert op ongevraagde aanbiedingen, telefoontjes, e-mails of berichten die vragen om persoonlijke informatie te verstrekken, geld over te maken of op links te klikken.
- Deel nooit persoonlijke gegevens, zoals bankgegevens met vreemde of onbekende websites.
- Deel nooit via Social Media dat u op vakantie gaat of bent, of een bruiloft of afscheid heeft. Inbrekers volgen Social Media nauwlettend.
- Als u iemand ongevraagd aan uw deur krijgt, vraag dan altijd om een legitimatie en bel ter controle de desbetreffende instantie.

## herfst- / vroege wintertips

De verwarming kan weer aan. De herfst komt eraan. De dagen en nachten worden kouder, dus weer tijd voor wat tips om uw huis voor te bereiden op de herfst en winter.

- Hoort u water stromen in uw radiatoren? Dan is het wellicht nodig dat u de CV-ketel bijvult en uw radiatoren ontluft. Hoe u dit doet, kunt u uitgebreid bekijken op de website [www.kemkens.nl](http://www.kemkens.nl).
- Controleer de rook- en CO-melders. Supergezellig om de kaarsjes weer aan te steken met de donkere dagen. Een goedwerkende melder is daarom erg belangrijk voor de veiligheid van u en die van uw gezin. Controleer de melders dan ook het liefst elke week.

## ■ 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

Wij wensen alle buurtbewoners die iets voor hun buurt georganiseerd hebben veel succes en zijn dankbaar dat zij gebruik hebben gemaakt van dit initiatief. Natuurlijk wensen wij alle burens die op deze burendag aanwezig zullen zijn een fantastische en plezierige dag toe met bijzonder mooie ontmoetingen en herinneringen! Tenslotte danken wij Woningstichting Heteren voor de bijdragen die zij beschikbaar hebben gesteld aan de initiatiefnemers om van deze dag een succes te maken.

### Actie van de Landelijke Armoedecoalitie

Het is onacceptabel dat een miljoen Nederlanders in armoede leven. Tijd voor actie vindt De Landelijke Armoedecoalitie. Zij heeft in juni 2023 een brandbrief aan de Tweede Kamer geschreven. Ook voeren zij tot Prinsjesdag (dinsdag 19 september) een online campagne, waarin wekelijks mensen vertellen wat armoede met ze doet. De Landelijke Armoedecoalitie is een netwerk van 14 landelijke partijen die zich vinden in het gezamenlijke doel om armoede en schulden aan te pakken. Aangesloten zijn o.a. Alliantie Vrijwillige Schuldhulpverlening, CNV, FNV, Sociaal Werk Nederland, Sociale Alliantie, Woonbond. De kenniscentra Movisie, Nibud en NVVK ondersteunen de Armoedecoalitie inhoudelijk met kennis over wat werkt bij een effectieve aanpak van armoede en schulden. De Landelijke Armoedecoalitie dingt aan op een extra impuls en doet een aantal concrete voorstellen op verschillende terreinen. Kijk op <https://www.armoedecoalitie-utrecht.nl/bestaanszekerheid/>.

Voor het actuele nieuws rondom nieuwbouw laten we de ruimte in deze wooninfo over aan de woningstichting. Zo fijn dat er meer woonruimte beschikbaar komt voor mensen die hier al lang naar uitkijken!

Ook zijn wij heel erg blij met het initiatief van Provincie Gelderland om voor 55-plussers een verhuiscoach en een verhuisvergoeding beschikbaar te stellen tot 31-12-2023! Dit initiatief biedt perspectief voor ouderen, maar ook voor gezinnen, die hierdoor kunnen doorstromen naar een andere (grotere) woning. Woningstichting Heteren zal de vrijgekomen woningen eerst grondig moeten renoveren, maar ondanks dat dit de nodige tijd vergt, zijn wij enorm verheugd dat deze mogelijkheden er zijn gekomen.

Wij wensen iedereen een mooie nazomer!

Het bestuur van DHR

### Locatie huurdersvereniging DHR:

De Nijstad 18a, 6665 AH Driel. E-mail: [platformdhr@gmail.com](mailto:platformdhr@gmail.com)

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

## ■ voorkom huurachterstand

Heeft u een huurachterstand? Door stijgende prijzen en hoge energierekeningen lopen mensen meer risico op betaalachterstanden bij de huur. Uiteraard willen wij, Woningstichting Heteren, voorkomen dat dit tot huisuitzettingen leidt en denken dan ook graag met u mee om samen tot een goede oplossing te komen. Neem daarom zo spoedig mogelijk contact met ons op en vraag om een betalingsregeling, samen lossen wij dit op!

## ■ hennep? einde huurcontract!

Als u een woning huurt van Woningstichting Heteren, zijn daar bepaalde regels aan verbonden. Eén van deze regels is dat u, in uw woning, geen hennep (wiet) mag kweken en/of verhandelen. Het exploiteren van een hennepkwekerij leidt tot overlast en gevaar voor de omwonenden. Woningstichting Heteren vindt dit onacceptabel en beëindigt dan per direct de huurovereenkomst.

Heeft u overlast van een hennepkwekerij? Of vermoedt u dat er bij u in de buurt een kwekerij is? Reageer dan direct en neem contact op met de **politie** via telefoonnummer **0900 - 88 44**.

Wilt u liever anoniem blijven? Bel dan gratis met **Meld Misdaad Anoniem** via telefoonnummer **0800 - 70 00**.

## ■ Energiefixers

Plan gratis een afspraak in met een Energiefixer. Gemeente Overbetuwe wil zoveel mogelijk mensen helpen met het verduurzamen van hun woning. U kunt nu gratis, als inwoner van de Gemeente Overbetuwe, gebruik maken van een gratis Energiefixer. Energiefixers treffen energiebesparende maatregelen en geven advies over het verlagen van uw energierekening.

Wat kunt u verwachten? De Energiefixers nemen zelf materialen mee. Denkt u aan; radiatorfolie, ledlampen, waterbesparende douchekop etc. en dit alles is gratis, zelfs het installeren van de materialen. Voor meer informatie of het inplannen van een afspraak kunt u contact opnemen via [www.overbetuwe.nl](http://www.overbetuwe.nl) of bellen met **088 - 525 41 10**.

## ■ Burendag

Zoals in onze vorige Wooninfo al aangegeven, is het zaterdag 23 september weer Burendag. Burendag is dé dag om elkaar als burens te ontmoeten en samen leuke dingen te doen. Het initiatief is van het Oranje Fonds en Douwe Egberts en daarom dragen zij graag een steentje bij.

Viert u Burendag en heeft u een aanvraag gedaan bij het Oranjefonds? Laat de bevestiging van uw aanvraag bij ons zien, en wij zorgen voor een bijdrage zodat er iets lekkers te eten en te drinken is op Burendag. Wilt u meer informatie of wilt u namens de buurt een aanvraag indienen, dan kan dat via [www.burendag.nl](http://www.burendag.nl). Wij wensen u alvast een fijne Burendag!

## colofon

jaargang 20 - nummer 3 september 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](mailto:info@woningstichtingheteren.nl)

Internet: [www.woningstichtingheteren.nl](http://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



## ruud's column: stilstand is achteruitgang

De val van het Kabinet Rutte IV zal door de ene persoon als positief worden gezien, terwijl de andere persoon dit als negatief beoordeelt. Feit is dat totdat er een nieuw kabinet aantreedt, de bewindslieden in principe alleen de lopende zaken behandelen. Een kabinet dat alleen lopende zaken afhandelt, wordt demissionair genoemd. Een demissionair kabinet wordt niet geacht om belangrijke politieke beslissingen te nemen. En juist die belangrijke politieke beslissingen zijn nodig om landelijk een juiste uitvoering te kunnen geven aan alle ambities uit de Nationale Prestatieafspraken (NPA), zoals woningbouw, de verduurzaming, de betaalbaarheid van huren en de leefbaarheid van wijken. De NPA zijn tot stand gekomen na een akkoord tussen vertegenwoordigers van o.a. huurders, gemeenten en corporaties. Woningstichting Heteren gaat, ondanks de politieke crisis, gewoon verder met ons aandeel in de landelijke én regionale Prestatieafspraken: we blijven gewoon investeren in o.a. nieuwbouw, duurzame woningen en betaalbaarheid.

Afgelopen zomermaanden zijn we begonnen met de realisatie van de groene en sfeervolle woonwijk Park Julianaweide Heteren. In totaal 54 woningen zullen tussen de Flessestraat en Julianaweg in Heteren worden gerealiseerd. Hiervan zullen 4 eengezinswoningen en 19 kleine appartementen door Woningstichting Heteren verhuurd gaan worden. De nieuwbouwwijk zal naar verwachting over ongeveer een jaar gereed zijn. En ook over de ontwikkeling in de Kerkstraat in Randwijk en de ontwikkeling van Driel Zuid-Oost (langs de Dorpsstraat in Driel) zijn we in overleg met onder andere de gemeente Overbetuwe. Uiteraard worden betrokkenen tijdig geïnformeerd.

Daarnaast hebben we, in het kader van de betaalbaarheid, per 1 juli jl. uitvoering gegeven aan de huurverhoging conform de afspraken in de NPA, maar ook hebben we uitvoering gegeven aan de huurverlaging zoals opgenomen in de NPA. Huurders met een inkomen in 2021 onder 120% van het sociaal minimum en een kale huur boven € 575,03, kregen een huurverlaging naar een kale huur van € 575,03. Allemaal dus als onderdeel van de Nationale Prestatieafspraken.

Tot slot zetten we ook stappen in het verduurzamen van de huurwoningen. Want ook hier zijn afspraken over gemaakt in de Nationale Prestatieafspraken. Zo moeten woningen met een slecht energielabel versneld aangepakt worden. Het isoleren van huurwoningen is hierbij een eerste stap, die we al jaren uitvoeren. We willen hier nu echter nog verder in gaan versnellen, waarbij we uiteraard ook rekening hebben te houden met regels vanuit de Wet Natuurbescherming, die juist weer vertragend werken.

Al met al zorgen de Nationale Prestatieafspraken ervoor dat er voldoende te doen is voor Woningstichting Heteren. Naast de normale corporatiewerkzaamheden blijven wij hard werken aan nieuwbouw, duurzame woningen en betaalbaarheid. Want stilstand, is achteruitgang. En wilt u weten hoe 2022 is verlopen? Voorop deze Wooninfo vindt u al wat algemene informatie, en op onze website vindt u het gehele jaarverslag 2022.

Ruud Maatman  
Directeur-bestuurder

## wonen doen we samen

Je woont samen met anderen in een buurt. Samen zorg je ervoor dat je fijn woont. Hou daarbij rekening met je omgeving. Soms is even overleggen genoeg om kleine en grote ergernissen te voorkomen. Zo zorg je er samen voor dat iedereen fijn woont. Lopen de ergernissen toch hoog op, neem op tijd contact op met Ellen van der Zweep van Buurtbemiddeling, telefoonnummer 088 - 00 11 333 of mail naar [buurtbemiddeling@sterker.nl](mailto:buurtbemiddeling@sterker.nl).

## 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 ( <a href="http://www.buurtbemiddelingsterker.nl">www.buurtbemiddelingsterker.nl</a> )	088 - 00 11 333
Wst Heteren (bij spoed na sluitingstijd)	026 - 372 37 67

\* Met deze bedrijven heeft Woningstichting Heteren een contract afgesloten