



woningstichting heteren

wooninfo

- van groot naar beter
- rookmelders
- de column van Ruud

kern cijfers

2024

Betaalbaarheid en bezit

• Bezit:	• Woningen:	863	
	• Standplaatsen:	3	
	• Garages:	60	
	• Bedrijfspan:	1	
	• Zorgcentrum (eenheden):	72	
• Woningen:	• Huur tot € 454,47:	24	3%
	• € 454,47 - € 650,43:	645	75%
	• € 650,43 - € 697,07:	104	12%
	• € 697,07 - € 879,66:	90	10%
• Verhuringen:		63	
• Opgeleverde nieuwbouwwoningen		23	
• Gemiddeld aantal reacties op woningen:		136	

Uitgaven

(x € 1.000)



• Onderhoud/verduurzaming	€ 2.489	25%
• Bedrijfsuitgaven	€ 1.840	19%
• Mutatie leningen	€ 474	5%
• Rente leningen	€ 480	5%
• Vennootschapsbelasting	€ 834	9%
• Nieuwbouw	€ 3.684	37%

Woningstichting Heteren



- Personeelsleden: 10 (5x vrouw en 5x man)
- Fte: 8,11

Woonadviseur

Wilt u een vrijblijvend woonadvies? Maak dan een afspraak voor een gratis huisbezoek met een woonadviseur van Forte Welzijn. U kunt contact opnemen door te mailen naar huisbezoeken@fortewelzijn.nl of te bellen met Astrid Berns via **06 - 46 37 50 70**. Zij helpen u graag op weg. Samen met u zorgen zij ervoor dat u prettig en veilig kunt wonen.

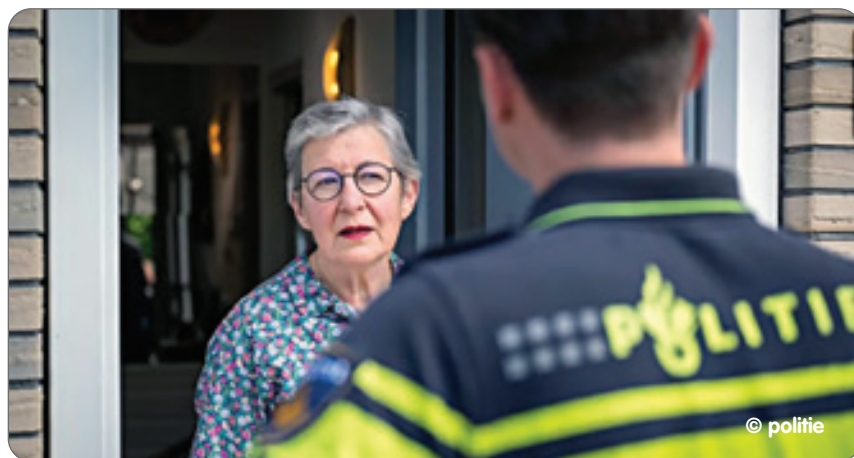


van groot naar beter

Woont u in een ruime eengezinswoning? En denkt u weleens aan kleiner of gelijkvloers wonen? Dan is het regionale doorstroombesluit "Van groot naar beter" misschien iets voor u. Doorstromen betekent dat u verhuist naar een woning die beter past bij uw leeftijd en situatie, zoals een appartement of een seniorenwoning. Uw oude huurwoning komt dan vrij voor een ander gezin. Zo ontstaat er beweging op de woningmarkt. Voor dit doorstroombesluit is een aanpassing nodig van uw inschrijving bij Entree. Met het label 'Van groot naar beter' kunt u voorrang krijgen op seniorenwoningen. Dit label kan enkel door de woningstichting aan uw inschrijving worden gekoppeld. Hiervoor moet u voldoen aan een aantal voorwaarden:

- U huurt nu een grote eengezinswoning (minimaal 65 m², 3 slaapkamers)
- U bent 55 jaar of ouder (u of uw partner)
- U staat ingeschreven bij Entree als woningzoekende
- Uw woning komt vrij bij verhuizing
- U heeft geen huurachterstand of overlast veroorzaakt
- Uw inkomen past bij de nieuwe huurprijs

Bij advertenties op www.entree.nu staat duidelijk aangegeven wanneer het gaat om een woning welke onder het doorstroombesluit "Van groot naar beter" valt. Met het label "Van groot naar beter", kunt u hoger op de kandidatenlijst komen te staan. De woning wordt vervolgens toegewezen aan de doorstromer met de langste meettijd. Heeft u vragen? Of wilt u dat wij het label aan uw inschrijving koppelen? Neem gerust contact met ons op.



rookmelders

Bij een recente controle naar de brandveiligheid van onze huurwoningen, bleken in sommige woningen geen of te weinig rookmelders aanwezig te zijn. Sinds 1 juli 2022 zijn rookmelders verplicht in elke woning. Een rookmelder waarschuwt op tijd bij rook of vuur, zodat u snel in actie kunt komen.

Wij vragen u daarom om te controleren of er voldoende rookmelders in uw woning aanwezig én geplaatst zijn. Er moet minimaal één rookmelder hangen op elke verdieping waar u leeft of slaapt. Controleer de werking van de rookmelder iedere maand door op de testknop te drukken of testspray te gebruiken. Zorg ook dat hij goed blijft functioneren door de rookmelder maandelijks te reinigen met een zachte doek of borstel. Hiermee verkleint u de kans op valse meldingen door de detectie van stofdeeltjes. Heeft u geen werkende rookmelder? Neem dan contact met ons op. Samen zorgen we voor een veilige woning.



oplichters: laat ze niet binnen, wat ze ook verzinnen!

Babbeltrucs zijn smoesjes waarmee criminelen proberen mensen op te lichten. De oplichters ogen vaak betrouwbaar. Ze bellen op, komen aan de deur of spreken mensen op straat aan met een mooie smoes. Vervolgens stelen zij geld of andere waardevolle bezittingen. In sommige gevallen gebeurt dit in combinatie met bedreiging of geweld. De oplichters doen zich soms voor als meteropnemer, reparateur of politieagent. Of ze zeggen dat ze van de bank of thuiszorg zijn. Vooral ouderen zijn het slachtoffer van deze babbeltrucs. Het aantal incidenten blijft stijgen. In het eerste halfjaar van 2025 zijn er alleen al 6496 officiële meldingen gedaan van situaties waarbij ouderen werden opgelicht door criminelen die zich voordeden als agent. In heel 2024 werden 8329 incidenten met nepagenten geregistreerd.

De politie is samen met Omroep Max de landelijke campagne "Is het een nepagent of is het oké? Check het via 112!" gestart om mensen te waarschuwen voor babbeltrucs. Op de website van de politie www.politie.nl/onderwerpen/babbeltruc.html staat meer informatie over babbeltrucs. Hier vindt u tips om te voorkomen dat u slachtoffer wordt of wat u kunt doen als u toch slachtoffer bent geworden.

■ een paar woorden van huurdersvereniging DHR...

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

Elke dag lezen wij meerdere dagbladen. Een aantal onderwerpen met betrekking tot woningbouw trokken de afgelopen tijd onze aandacht. Een greep uit de dagelijkse problemen op de woningmarkt:

- Drie dagbladjournalisten wonnen een prijs voor hun onderzoek naar de oorzaken voor het vertragen van de woningbouw. Een groot deel daarvan komt door bezwaar makende burgers. 1 op de 3 nieuwbouwprojecten loopt forse vertraging op door protesterende burgers. In ongeveer 80 procent van de gevallen werd een veranderend uitzicht als reden genoemd in de bezwaren.
- Uit onderzoek van de ING blijkt dat veel huurders eigenlijk een koopwoning willen, maar die niet kunnen betalen. Extra koopwoningen zijn de beste oplossing, ook voor de enorme druk op sociale huurwoningen. In alle sectoren willen meer mensen verhuizen, blijkt uit de cijfers. Maar in alle sectoren heerst helaas ook krapte.
- Het aantal beschikbare huurwoningen in de vrije sector is voor het derde kwartaal op rij gekrompen. Deze keer daalde het aanbod met ruim 36 procent vergeleken met dezelfde periode vorig jaar. "We merken dat mensen wanhopig worden", vertelt Pararius-directeur Jasper de Groot. "We zien nu soms huurwoningen die meer dan duizend reacties krijgen." Het gemiddelde in de vrije sector ligt op 57 reacties. In hetzelfde kwartaal vorig jaar was dat nog 41.
- Bijna twee op de drie Nederlanders verlangt terug naar de vertrouwde bejaardenhuizen nu meer ouderen gedwongen langer thuis wonen. Er zijn nog plekken waar ouderen prettig kunnen wonen, maar het aanbod hierin is schaars. Ruim tien jaar na het opheffen van verzorgingshuizen is er nog steeds geen goede oplossing voor ouderen die niet thuis kunnen blijven wonen, maar ook nog niet naar een verpleeghuis gaan. Tussen thuis wonen en het verpleeghuis zit nu niets.

Wij worden er verdrietig van dat alles vertraagt, stagneert of zelfs niet door kan gaan. Er is totaal geen doorstroming mogelijk. Als er voor ouderen gebouwd gaat worden, komen hun huizen vrij, maar dan moet het financieel en qua zorgvraag goed voor hen worden geregeld. Als er voor jongeren gebouwd gaat worden, moeten zij ook kunnen doorstromen wanneer zij bijvoorbeeld een gezin willen stichten. Als er voor mensen in de vrije sector gebouwd gaat worden, kunnen zij weer ruimte creëren voor mensen in de sociale woningbouw. Kortom, overal is doorstroming mogelijk, maar de bouw komt bijna niet van de grond. Dit komt mede doordat we met het milieu, de energietransitie en bezwaren van omwonenden te maken hebben. De aanvraag en behandeling van vergunningen kan hierdoor bijna niet afgerond worden. Ook de zomer met de daaraan verbonden vakantieperiode zorgt voor vertraging.

Het najaar brengt ons gelukkig weer vooruitgang qua wonen. Er wordt, in afwachting van nieuwbouw, gerenoveerd. Woningstichting Heteren kan dus toch iets voor ons betekenen en daar zijn we blij mee.

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

■ wij zijn dichtbij u

Donderdag 9 oktober is Woningstichting Heteren van 10 tot 11 uur aanwezig in de Cunerahof in Driel. 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?

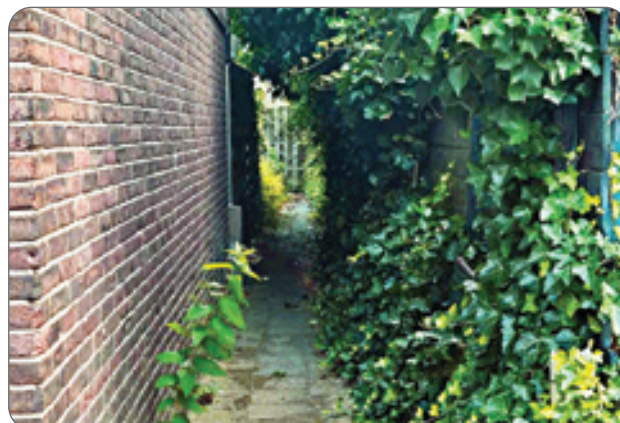
Wij zorgen voor een kopje koffie of thee.



■ onderhoud tuinen en achterpaden

Als huurder bent u verantwoordelijk voor het onderhoud van uw tuin en achterpad. Wanneer u het onderhoud met regelmaat bijhoudt, blijft alles netjes en krijgen onkruid en ongedierte minder kans. Let u er ook op dat het achterpad goed begaanbaar blijft. Dit pad wordt door meerdere mensen gebruikt. Een vrije doorgang is belangrijk voor iedereen. Bedankt voor uw medewerking.

Heeft u veel snoeiafval? De gemeente Overbetuwe haalt dit in oktober en november gratis bij u op. Iedere eerste woensdag van de maand wordt op afspraak ook oud ijzer (gratis) en grofvuil (tegen betaling) opgehaald door de gemeente. Kijk op de website van de gemeente www.overbetuwe.nl/milieustraat voor de voorwaarden, ophaaldagen en voor het maken van een afspraak.



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: Hollandse zomer...

De zomervakanties liggen weer achter ons. Dit jaar ben ik met mijn gezin lekker thuisgebleven. Er lagen nog diverse klussen te wachten in en rondom huis. Die hebben we opgepakt en daarnaast hebben we allerlei leuke uitstapjes gemaakt in ons eigen mooie land. Soms genietend van het heerlijke warme weer, soms schuilend voor de enorme plensbuien. Het was weer een echte Hollandse zomer. Uiteraard hoop ik dat ook u een heerlijke zomer heeft gehad.

De spreekwoordelijke batterij is weer opgeladen om de tweede helft van het jaar fris en vol energie tegemoet te gaan. Samen met mijn collega's gaan we aan de slag met het verduurzamen van de woonblokken waarin een woning zit met een E-, F- of G-label. Deze EFG-woningen moeten eind 2028 allemaal verduurzaamd zijn. Tegelijkertijd werken we aan de plannen om uiteindelijk ons gehele woningbezit te verduurzamen. Daarnaast werken we verder aan de diverse nieuwbouwprojecten die in voorbereiding zijn. De plannen voor Kerkstraat Randwijk zijn het verst gevorderd. Hier willen we in 2026 starten met de bouwwerkzaamheden om uiteindelijk onder andere 16 rug-aan-rugwoningen te bouwen. Mede vanwege het vertrek van de projectleider van de gemeente en de zoektocht naar een nieuwe gemeentelijk projectleider, duurt dit project wat langer dan gehoopt. Daarnaast blijven we ook in gesprek met de gemeente over andere locaties waar wij sociale huurwoningen willen realiseren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan Driel Zuid-Oost en de locatie Klimboom Heteren. Zodra over deze en andere locaties iets te melden is, leest u het in onze Wooninfo.

Het ondernemingsplan van Woningstichting Heteren is ons strategische kompas: het beschrijft wat we willen bereiken, waarom dat nodig is en hoe we dat gaan doen. Ons huidige ondernemingsplan loopt eind 2025 af. Voor de jaren daarna stellen we een nieuw plan op, passend bij de actuele uitdagingen en opgaven in onze dorpen. En dat kunnen we zeker niet alleen. De komende maanden zullen wij in overleg gaan met onze belanghebbenden, zoals bijvoorbeeld uw Huurdersvereniging DHR, de gemeente, collega-corporaties, zorg- en welzijnsorganisaties en diverse aannemers. Om uiteindelijk een ondernemingsplan voor de komende jaren vast te stellen. En zoals elk jaar gaan we de komende maanden ook gebruiken om de begroting voor de komende jaren op te stellen. Passend bij ons nieuwe ondernemingsplan. Woningstichting Heteren is een financieel gezonde corporatie en dat willen we uiteraard zo houden. Voor nu wens ik u allen een mooie herfst. Hopelijk laat de zon zich nog diverse keren zien.

Ruud Maatman
Directeur-bestuurder

jaarverslag

Op onze website www.woningstichtingheteren.nl/mijn-woningstichting/publicaties/ staat ons jaarverslag over 2024 gepubliceerd. Bent u benieuwd naar de kerncijfers, maar wilt u niet het hele jaarverslag doorlezen? Wij hebben de belangrijkste gegevens voor u samengevat in het overzicht op de voorkant van deze Wooninfo.

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.