

THUIS in de buurt

Bewonersblad van Woonwaarts
voorjaar 2024 • nummer 1

IN GESPREK MET
HUURDERSORGANISATIE
BEUNINGEN/DRUTEN

PRETTIG WONEN
BETER PASSENDE WONING
MET HULP VAN DE
VERHUISCOACH

AAN HET WERK
PLANNEN VOOR NIEUWE
APPARTEMENTEN IN
NEERBOSCH-OOST

*“Waar vind je nog zo'n
mooie woning met een
grote oprit en tuin?”*

SAMENWERKEN	4
Om te voorkomen dat kleine schulden groter worden	
TROTS	5
75 jaar wonen in hetzelfde huis in Druten	
AAN HET WERK	6
Nieuwbouw in Druten en plannen voor Neerbosch-Oost	
BINNENKIJKEN	8
Bij nieuwe woongebouwen in Nijmegen	
IN DE BUURT	9
Ontmoetingsplek Druten, Schoonactie in Nijmegen	
IN GESPREK MET	10
Huurdersorganisatie Beuningen/Druten in oprichting	
HANDIG OM TE WETEN	12
Passende huurprijzen en hier gaat je huur naartoe	
DUURZAAM	14
Zo werken we aan duurzaamheid	
PRETTIG WONEN	15
Naar een beter passende woning met hulp van de Verhuiscoach	

Veelgestelde vraag van onze bewoners WAAROM HOOR IK EEN COMPUTERSTEM ALS IK MET JULLIE BEL?

Wij hebben sinds kort een nieuwe manier om onze telefoongesprekken te beantwoorden. Als je ons belt, kan het zijn dat je een computerstem hoort die je vraagt wat jouw vraag is. Je geeft dan kort een omschrijving van waar jouw vraag over gaat. Bel je ons voor glasschades, problemen met je cv-installatie of een verstopping? We verbinden je dan direct door met het juiste bedrijf dat jouw probleem kan oplossen. Zij plannen gelijk een afspraak met je in, zodat je heel snel bent geholpen. Gaat jouw vraag over een ander onderwerp, dan krijg je natuurlijk gewoon één van onze medewerkers aan de lijn.



Duurzaamheidsbeleidsplan

In 2025 maken we een nieuw duurzaamheidsbeleidsplan. Met dit plan stellen we de kaders vast hoe wij onze woningen verder verduurzamen. Deze thema's werken we verder uit in ons nieuwe duurzaamheidsbeleidsplan:

- vergroening
- afkoppelen van regenwater
- omgaan met hitte
- aardgasvrij opgave
- energiezuiniger maken van de woning
- opslaan van energie
- hergebruik van materialen
- gebruiken van milieuvriendelijke materialen



Dag van de Duurzaamheid: heb jij leuke ideeën?

Het duurt nog even, maar op 10 oktober is het weer de Dag van de Duurzaamheid. Vorig jaar kon je bij ons je oude brillen, hoortoestellen en gereedschap inleveren. Dit jaar doen we weer mee. Heb je goede én groene ideeën over wat we samen kunnen doen op deze dag? Mail dan naar duurzaamheid@woonwaarts.nl.

Thuis in de buurt alleen digitaal ontvangen

Twee keer per jaar ontvang je Thuis in de buurt in je brievenbus. Dit tijdschrift is speciaal voor jou geschreven, omdat je een woning huurt van Woonwaarts. Weet je dat Thuis in de buurt ook digitaal beschikbaar is op onze website? Lees op je gemak de leuke artikelen, interessante verhalen van andere bewoners en bekijk de prachtige foto's. Ontdek wat er allemaal in jouw omgeving gebeurt.

Minder papier verspillen

Duurzaamheid begint met kleine stappen. We willen verspilling voorkomen en minder papier gebruiken. Daarom is Thuis in de buurt ook digitaal beschikbaar. Je kan het altijd lezen op onze website, waar en wanneer je maar wilt.

Alleen digitaal ontvangen

Ontvang je ons tijdschrift Thuis in de buurt liever alleen digitaal? Stuur ons een e-mail met daarin jouw naam, adres en e-mailadres. Dan zorgen we ervoor dat het niet meer in je brievenbus ligt. Heb je dit al gedaan? Dan ontvang je het tijdschrift nu al digitaal.



Sam& voor alle kinderen

Schoolspullen, sporten, muziek- en zwemles, een verjaardag vieren of een uitje. Het lijkt normaal voor alle kinderen in Nederland, maar niet elke ouder kan het betalen. Gelukkig zijn er organisaties die samenwerken om kinderen uit deze gezinnen te helpen. Sam& (samen) is een mooie samenwerking tussen Leergeld Nederland, Jeugdfonds Sport & Cultuur, Nationaal Fonds Kinderhulp en Stichting Jarige Job. Hun missie? Ervoor zorgen dat geen enkel kind buitengesloten wordt vanwege geldzorgen.

Ben je een ouder met weinig geld of ken je een kind dat opgroeit in deze situatie? Start dan een aanvraag! Sam& zorgt ervoor dat de aanvraag bij de juiste organisatie terecht komt. Ga naar www.samenvoorallekinderen.nl.

Wij ondersteunen Sam& voor alle kinderen graag en willen dat zoveel mogelijk ouders weten dat ze een aanvraag kunnen doen. Daarom krijg je vanaf 1 april tot en met 30 juni een bericht over Sam& voor alle kinderen te horen als je ons belt en even moet wachten.

Oplevering 10 kleine eengezinswoningen in de Ahornstraat

Donderdag 21 maart vierden we de oplevering van 10 kleine eengezinswoningen in de Ahornstraat in Nijmegen (Hengstdal). De nieuwe bewoners ontvingen onder applaus van buurtbewoners symbolisch de huissleutel van onze directeur-bestuurder Antoine Pekel.

Vijf kleine gezinnen die in Nijmegen-Oost een appartement van Woonwaarts huren, kregen voorrang bij de verhuur. Zo helpen we de doorstroming op gang. De 10 kleine eengezinswoningen zijn het sluitstuk van de vernieuwing van de Bomenbuurt. In drie fases knapten we woningen op en bouwden we nieuwe betaalbare en energiezuinige woningen. In alle fases dachten buurtbewoners met ons mee. Antoine Pekel, onze directeur-bestuurder: "Daar zijn we blij mee. Het opknappen van een buurt lukt alleen samen met de buurtbewoners."





“ We planten een zaadje en blijven investeren in contact ”

Ruthsella (links) en Chantal

Om te voorkomen dat kleine schulden groter worden

In de gemeenten Beuningen, Druten en Nijmegen werken we samen met de gemeente om zo vroeg mogelijk kleine schulden te signaleren. Hiermee willen we voorkomen dat een kleine schuld groter wordt. Sociaal consulent Chantal Joosten van Woonwaarts en Consulent Sociaal Team Ruthsella Adroun van gemeente Beuningen vertellen hoe dit werkt.

Voorkomen dat kleine schuld groter wordt

"We werken sinds 2020 samen met Woonwaarts, zorgverzekeraars, energie- en waterleveranciers en particuliere verhuurders. We willen voorkomen dat een kleine schuld groter wordt en dat mensen geldzorgen krijgen. Als iemand bijvoorbeeld meer dan een maand huurachterstand heeft, kunnen wij contact opnemen en vragen of hulp nodig is", vertelt Ruthsella. Chantal: "Ik kijk elke maand of er mensen zijn die de huur van die maand nog niet betaald hebben. Via een beveiligd computer-programma geef ik dit door aan de gemeente. Ruthsella krijgt dan een signaal dat er een betalingsachterstand is. Het is niet zo dat zij dan meteen gaat bellen of op bezoek gaat. Zij kijkt eerst of er mensen zijn die bij in ieder geval drie partijen een betalingsachterstand hebben. Bijvoorbeeld ook bij de zorgverzekeraar of de energieleverancier. Bij deze mensen gaat de gemeente dan op bezoek."

Haalbare regeling

Ruthsella vertelt dat de gemeente ook altijd op bezoek gaat als iemand een wat hogere

schuld heeft bij één partij. En ook bij jongeren tot 23 jaar die een betalingsachterstand hebben bij één of meerdere partijen: "En als er niemand thuis is, laten we een flyer achter. Gelukkig zien we dat mensen dan vaak ook zelf contact met ons opnemen. Dan kunnen we bijvoorbeeld een terugbetaalregeling afspreken die ook haalbaar is voor de mensen."

Chantal: "We merken dat mensen het soms ook eerst zelf proberen op te lossen, vaak uit schaamte. Laatst schrok iemand best wel even toen ik belde. Maar hij was uiteindelijk toch blij met mijn hulp. Kijk, daar doen we het voor. Ik vind het fijn dat we korte lijntjes met de gemeente hebben. We willen hetzelfde: op tijd hulp bieden zodat mensen het daarna weer zelf kunnen. Ik vind dat een mooi voorbeeld van maatwerk. En hoe eerder je erbij bent, hoe beter natuurlijk. Maar het is niet verplicht om hulp te accepteren."

Ruthsella: "Gelukkig zien we ook mensen die blij zijn met onze hulp. En steeds meer mensen weten dat we er zijn als ze ons nodig hebben. We planten echt een zaadje. We blijven investeren in het contact met mensen."

Problemen met huur betalen?

Heb je problemen met het betalen van je huur? Laat je achterstand dan niet verder oplopen, maar neem meteen contact met ons op. Dat kan telefonisch via 024- 382 01 00 of per e-mail: sociaalconsulenten@woonwaarts.nl. We zoeken dan samen naar een oplossing die het beste bij je past. Je kunt ook via onze website een betalingsregeling aanvragen. Let op: om dit te kunnen regelen heb je een account nodig.

Heb je geldzorgen of schulden? Op tijd hulp zoeken geeft rust. In elke gemeente zijn er organisaties die je kunnen helpen. Meer informatie lees je op www.woonwaarts.nl/betaalachterstand.nl. Je kunt ook contact opnemen met Geldfit. Geldfit geeft je advies of brengt je in contact met iemand die met je meedenkt.

75 jaar wonen in hetzelfde huis in Druten



De woningen aan de Karel Doormanstraat in Druten zijn gebouwd in 1948. José Peters (75) is er nét niet geboren, maar in 1949 ging ze er met haar ouders wonen. En ze woont er nog steeds.

“We woonden hier met negen personen. Kun je je niet meer voorstellen, maar we hadden het goed. Een prachtige woning in een hele nette buurt, met een grote oprit, garage en grote tuin. Waar vind je dat nog? Ik verbouw er nu groenten en kruiden.”

Nadat haar ouders overleden kon José er gelukkig blijven wonen. “Ik werkte in Nijmegen bij het Radboud, maar ik

wilde hier niet weg. Dit is mijn huis, mijn buurt. Elke dag wel burens of familie over de vloer. Dat vind ik gezellig. Ik kook twee keer per week voor mijn zwager en soms andere familieleden, als zij het nodig hebben. Dat doe ik graag. Ze wonen allemaal in de buurt.”

“Natuurlijk heb ik hier wel van alles opgeknapt, maar het berghok achter de woonkamer is gebleven. Daar slachtte mijn vader vroeger elk jaar een varken. We maakten het vlees in en aten er goed van. Boven is nog steeds geen water, maar ik slaap beneden en daar is ook de douche. Alles zit dus op de begane grond, hier kan ik prima oud worden.”

Sloop en nieuwbouw de beste oplossing, maar ingrijpend voor bewoners

Plannen voor nieuwe appartementen in Neerbosch-Oost

In 2023 onderzochten we wat de beste oplossing is voor onze 168 maisonnettes en 84 garages in de Balladestraat, Paukenstraat en Cantatestraat. Uit dit onderzoek komt dat sloop en nieuwbouw het beste is. Dit is een ingrijpend besluit voor veel bewoners.

In gesprek met bewoners

Onze projectconsulent Art Vodegel is met bewoners in gesprek over woonwensen, over ideeën en hoe de wijk een steeds fijnere plek wordt voor iedereen. Dat doet hij bij bewoners thuis of in de Balladestraat 309.

Een sociaal plan voor onze bewoners

Omdat de bewoners moeten verhuizen, maken we een sociaal plan. Hierin staan de rechten van onze bewoners, onze plichten als verhuurder en andere afspraken. Met onze huurdersorganisatie HBN bespreken we het sociaal plan.

We bouwen minimaal 168 sociale appartementen

Het liefst bouwen we meer appartementen terug. De plannen hiervoor werken we nog uit. De nieuwe appartementen worden aardgasvrij. Ze verschillen in oppervlakte, indeling, aantal

slaapkamers en huurprijs. We maken van Neerbosch-Oost een buurt voor iedereen: waar mensen prettig en zelfstandig kunnen blijven wonen, ook als ze ouder worden.

De werkzaamheden beginnen op zijn vroegst in 2025

Vervolgens werken we in fases aan een nieuwe buurt in Neerbosch-Oost, een wijk die klaar is voor de toekomst.



De huidige maisonnettes aan de Balladestraat worden gesloopt



Projectconsulent Art Vodegel in gesprek met bewoonster Abi

Bouw levensloopgeschikte sociale huurwoningen voor 84 huishoudens in Druten

Dit jaar starten we met de bouw van nog eens 84 levensloopgeschikte sociale huurwoningen. 44 daarvan komen op de plek waar eerst sporthal De Heuvel stond. De andere 40 komen in de oude kern van Druten, aan De Ruijterstraat. Hiermee breiden we het aantal sociale huurwoningen in Druten enorm uit. Als alles volgens planning verloopt, krijgen de nieuwe bewoners in het najaar van 2025 de sleutel.

De plannen in het kort

- Alle 84 appartementen zijn sociale huurwoningen. De huurprijzen liggen tussen de € 650,44 en € 879,66 (prijspeil 2024).
- De appartementen zijn levensloopgeschikt.
- De appartementen zijn voor kleine huishoudens.
- Een deel van de appartementen verhuren we met voorrang aan mensen van 55 jaar en ouder.

Meer verhuizingen door voorrang bij verhuur

Bouwen alleen is niet genoeg. Daarom bieden we straks een deel van de appartementen eerst aan mensen van 55

jaar en ouder aan die in de gemeente Druten een grote (minimaal 3 slaapkamers) sociale huurwoning van ons huren. Zo zorgen we ervoor dat er meer verhuizingen op gang komen. Deze mensen laten namelijk een huurwoning achter voor bijvoorbeeld gezinnen. En de gezinnen laten een woning achter voor starters.

Bijdrage aan gemengde woonbuurt

De 44 appartementen aan de Heuvel, zijn onderdeel van de nieuwe woonbuurt Portier. Portier wordt een gemengde wijk waar iedereen zich thuis kan voelen. In totaal bouwt Van de Klok hier 117 koop- en huurappartementen en 42 koopwoningen. Naast de 40 sociale huurappartementen aan De Ruijterstraat, bouwt Van de Klok op

deze plek ook nog 11 grondgebonden woningen.

Ben je geïnteresseerd in het huren van een woning op een van deze twee locaties? Mail dan je gegevens

Laat je gegevens achter via www.woonwaarts.nl/contact. Dit betekent niet dat je automatisch bent ingeschreven en kans maakt op een huurwoning. De verhuur gaat straks via www.entree.nu waarbij bij de toewijzing gekeken wordt naar inkomen en huishouden (passend toewijzen). Op korte termijn is er nog geen informatie over huurprijzen en start verhuur.

Impressie nieuwe woongebouw aan de Heuvel (links) en impressie nieuwe woongebouw aan de Ruijterstraat in Druten



Komende jaren 300 nieuwe woningen in Druten

In de gemeente Druten willen we tot 2030 zo'n 300 woningen bouwen. Andere concrete nieuwbouwplannen met sociale huurwoningen zijn onder andere Hemelrijk in Puiflijk (14 woningen), Introgebouw aan de Van Heemstraweg (59 appartementen) en 't Erf in Druten-West (49 appartementen). Meer informatie over deze plannen lees je op www.woonwaarts.nl/projecten.

Thuisvoelen in de **nieuwe woongebouwen** op de Nieuwe Dukenburgseweg in Nijmegen



Djura met haar kat in haar woning in Rumba



Stephanie is superblij met haar nieuwe plekje



Daan opent gastvrij de deur van haar nieuwe woning

Op de Nieuwe Dukenburgseweg in Nijmegen staan zeven nieuwe woongebouwen met dansnamen. De woongebouwen zijn van Portaal, Talis en SSH&. Samen met gemeente Nijmegen bouwden we op deze plek een nieuwe stadsbuurt met bijna 500 appartementen. Eind maart kregen de eerste bewoners van woongebouw Samba hun sleutel. Samba heeft 57 appartementen die instapklaar zijn: er ligt een pvc-vloer, de muren zijn

geschilderd en er hangen lampen. We liepen mee met de nieuwe bewoners Genet, Stephanie en Daan. Zij zijn blij met hun nieuwe woonplek. In Rumba, ons andere woongebouw, hebben de meeste bewoners hun nieuwe woning inmiddels ingericht. We waren welkom bij Djura en Wouter. "Het voelt alsof we hier al jaren wonen", zegt Djura. Een paar deuren verder doet Ilse open. Haar hondje Jackie voelt zich net als Ilse ook helemaal thuis.



Wouter kookt graag en is blij met deze keuken



Genet richt haar nieuwe keuken in



Hondje Jackie geniet van de nieuwe woning van Ilse

Van grasveld naar ontmoetingsplek in Druten

Op uitnodiging van Bert Beekers en Ron van den Hoven (Woonwaarts), dachten de bewoners rond het grasveld tussen de Heuvel en de Tuinschouwstraat in Druten mee over een nieuwe inrichting van het grasveld. Met als doel om elkaar meer te ontmoeten.

Ben Borneman en Sjaak van den Broek werkten vervolgens in klein comité samen met een hovenier aan een ontwerp. Sjaak: "Het ziet er echt mooi uit zo. Als alles wat meer is aangekleed, willen we nog een opening organiseren en een naam bedenken."

Ben vult aan: "Het is nog wel een uitdaging om de mensen bij elkaar te krijgen. Het zou eigenlijk goed zijn als er een bewonerscommissie is die activiteiten organiseert. Want dan ontmoet je elkaar echt. Misschien kunnen we al iets doen met de Burendag in september."



Dukenburg Schoonactie in Nijmegen

Bewoner Hein Kneepkens uit Tolhuis organiseerde een Dukenburg Schoonactie. Op drie verschillende dagen ruimden 50 volwassenen en 50 kinderen uit Dukenburg zwerfafval op. De buit: 240 kilo zwerfafval.

In oprichting: Nieuwe huurdersorganisatie voor Beuningen en Druten



“Wij behartigen de belangen van zo'n 4.200 huurders”

De leden van de nieuwe huurdersorganisatie, van links naar rechts: Cees Langen, Patrick Huisman, Hans Peereboom, Kees van den Berg, Gerard van Elk, Berry van den Broek en Jos Schiks

Met ingang van 1 januari 2024 is een nieuwe huurdersorganisatie opgericht voor Beuningen en Druten. Huurdersorganisaties behartigen de belangen van huurders. Maar wat betekent dit nu voor jou? Daar praten we over met het dagelijks bestuur van Huurdersbelangen Beuningen Druten.



Het dagelijks bestuur van Huurdersbelangen Beuningen Druten, vlnr: Hans Peereboom, Cees Langen en Kees van den Berg

Het bestuur adviseert over het beleid van Woonwaarts en over de afspraken met de Gemeenten Beuningen en Druten. Bijvoorbeeld over woningbouw in het algemeen en in het bijzonder over beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, woongenot en leefbaarheid van de woonomgeving. Woonwaarts en de gemeenten vinden dit ook belangrijk. Actieve bewoners kunnen namelijk echt het verschil maken in buurten en wijken.

4.200 huurders heeft Woonwaarts in de gemeenten Beuningen en Druten

In Druten was jarenlang HuurdersBelangen Druten op deze manier actief voor de huurders. Maar per 1 januari is er dus een nieuwe organisatie opgericht, waarin Beuningen en Druten beide vertegenwoordigd zijn. De acht leden zijn allemaal huurder bij Woonwaarts. Met hulp van Woonwaarts en de Woonbond richtten zij de nieuwe huurdersorganisatie op.

Cees Langen is de voorzitter. Hij was al sinds 2011 actief voor HuurdersBelangen Druten. "Wij wilden graag meewerken aan een organisatie voor beide gemeenten. Het is een groot gebied met zo'n 4.200 huurders. Gelukkig vonden we voldoende gemotiveerde leden die zich in willen zetten voor alle huurders in Beuningen en Druten.

Wat doet de huurdersorganisatie voor jou?

Samen met Cees vormen secretaris Kees van den Berg en penningmeester Hans Peereboom het dagelijks bestuur. Kees legt uit wat de huurdersorganisatie zoal doet: "Bewoners die vragen hebben over bijvoorbeeld verduurzaming of het plaatsen van een nieuwe keuken weten niet altijd welke weg ze moeten bewandelen. Woonwaarts is dan in eerste instantie het aanspreekpunt. Of bijvoorbeeld toelichting geven over renovatieplannen of nieuwbouw in een buurt. Denk ook aan regels rond toewijzen van woningen of energielabels."

Cees vult aan: "Wij overleggen veel met medewerkers van Woonwaarts en willen contact zoeken met bewonerscommissies. Regelmatig contact met gemeenten, sociale instellingen en zorgorganisaties hoort hier ook bij. We weten dus meestal wel wat er speelt in buurten en wat er gaat gebeuren. Dat kunnen we weer overleggen met Woonwaarts en gemeenten. Ook als bepaalde zaken niet goed zijn gegaan, kunnen wij achterhalen hoe dat komt en hoe die voor de bewoners opgelost kunnen worden. Daarnaast overleggen we met Woonwaarts, gemeenten en Huurders Belangen Nijmegen over beleidszaken en toekomstvisies."

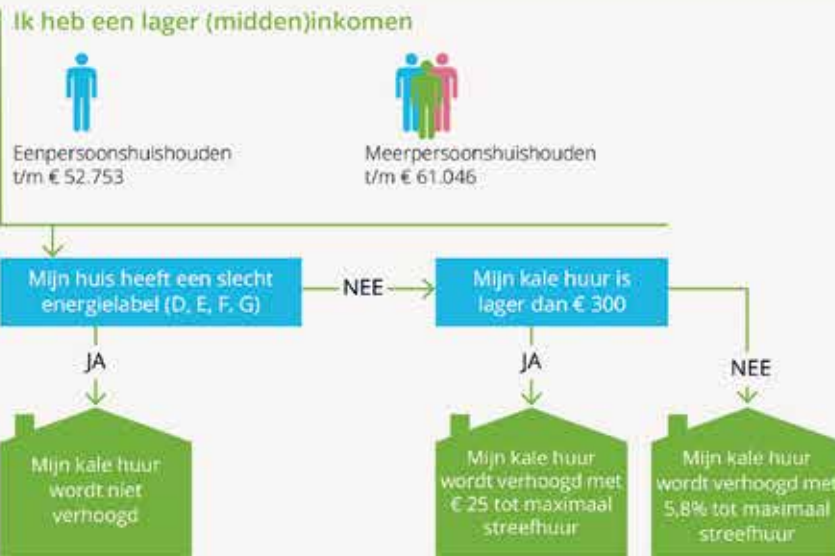
Bewoners kunnen goede ideeën indienen

De huurdersorganisatie kijkt uitsluitend vanuit het belang van de huurders naar de activiteiten van Woonwaarts. Hans: "We hebben een wettelijk adviesrecht. Als wij bijvoorbeeld vinden dat Woonwaarts iets doet dat niet in het belang is van de huurder, kunnen wij advies geven om het anders te doen. Woonwaarts toont dan aan dat het wel in het belang van de huurder is, of past het plan aan." Cees: "En het mooie is dat we ook initiatiefrecht hebben. Als bewoners goede ideeën hebben kunnen ze die bij ons indienen. Met Woonwaarts kijken we dan of we die in het beleid kunnen meenemen."

Huurdersbelangen Beuningen Druten kun je bereiken voor vragen en aanmelding nieuwsbrief via e-mail: info@huurdersbeuningendruten.nl en via de website: www.huurdersbeuningendruten.nl.
Woon je in Nijmegen? Dan kun je terecht bij Huurdersbelangen Nijmegen: www.hbnnijmegen.nl en via e-mail: hbnnijmegen@gmail.com.

Een passende huur voor al onze huurders

Mijn inkomen past bij mijn sociale huurwoning met een sociale huur



Mijn inkomen is te hoog voor mijn sociale huurwoning met een sociale huur



Ik huur een vrije sector woning



* Bij een meerpersoonshuishouden wordt van inwonende kinderen die op 1 januari 2024 jonger zijn dan 23 jaar voor de huurverhoging alleen het inkomen meegeteld dat boven € 22.356 uit komt.

Wil je weten wat jouw energielabel is? Controleer dit op www.energielabel.nl

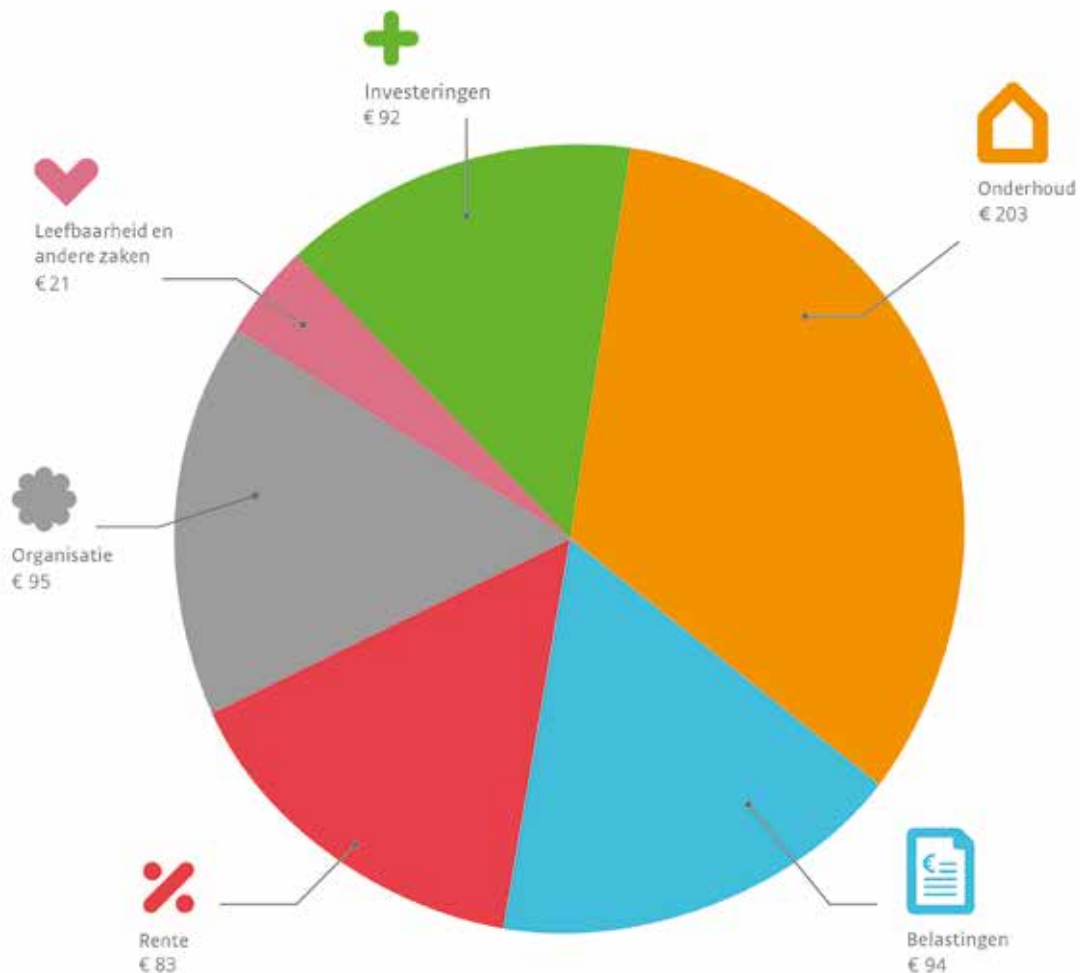
Streefhuur: de huur die een volgende huurder voor jouw woning betaalt.
Sociale huur: de kale huurprijs was op de eerste huurdag lager dan de liberalisatiegrens van dat jaar. Op 1 juli is die grens € 879,66.

Kale huur: ook wel netto huur genoemd. Dit is de huur zónder extra kosten zoals kosten voor de lift en de glasverzekering. In de brief noemen we deze kosten 'servicekosten'.

Vrije sector huur: de kale huur was op de eerste huurdag even hoog, of hoger dan de liberalisatiegrens van dat jaar. Op 1 juli is die grens € 879,66.

Hier gaat je huur naartoe

We gaan uit van de gemiddelde huurprijs van al onze huurwoningen: € 589



Onderhoud

Met onderhoud bedoelen we de dagelijkse reparaties, groot en klein, en werkzaamheden die ervoor zorgen dat jouw huis van goede kwaliteit blijft. Bijvoorbeeld het maken van kranen of deuren, het schilderen van raamkozijnen, het vervangen van de badkamer, maar ook het verwijderen van asbest.



Belastingen

Dit zijn bijvoorbeeld de onroerende zaakbelasting (OZB) en de vennootschapsbelasting. Dat wordt ook wel winstbelasting genoemd. Helaas moeten wij dit ook betalen. Ook al maken wij geen winst.



Rente

De rente die we betalen over onze leningen. Deze leningen gebruiken we bijvoorbeeld om nieuwe woningen te kunnen bouwen.



Organisatie

Denk bij organisatie bijvoorbeeld aan ons contactcentrum dat je vragen beantwoordt, onze website en je persoonlijke pagina op Mijn Woonwaarts, ons kantoor, Woonwaartsauto's, de salarissen van onze medewerkers, maar ook het verbeteren van onze service.



Leefbaarheid en andere zaken

Met deze kosten verbeteren we het woonplezier in onze buurten. Door te zorgen voor een schone en veilige omgeving zodat mensen prettig kunnen wonen. Denk bijvoorbeeld aan de kosten voor onze wijkbeheerders, onze bijdrage aan Buurtbemiddeling, maar ook onze vergoedingen aan bewonerscommissies.



Investerings

Met investeringen verbeteren we de kwaliteit en het comfort van de woningen. Denk aan het plaatsen van dubbel glas en het isoleren van daken en muren. Maar we gebruiken dit potje ook om onze huizen beter te maken voor de natuur, door onze huurders te helpen overstappen op aardgasvrij koken en elektrisch verwarmen. En natuurlijk bouwen we nieuwe woningen!

Vanaf 2027 hebben we geen woningen meer met een E-F-G-label

Zo werken we aan duurzaamheid



Aardgasloos: warmtepomp of warmtenet

We bouwen nieuwe woningen aardgasloos. In 2030 willen we dat 2000 bestaande woningen van het aardgas af zijn. Dat doen wij met een warmtepomp of met een aansluiting op een warmtenet als de gemeente hier plannen voor heeft.

In Nijmegen kregen 9 bestaande woningen een warmtepomp. In Beuningen installeerden we in 21 bestaande woningen een warmtepomp. Dit lukt alleen als er ruimte is op het elektriciteitsnetwerk. Voor een warmtenet is geen extra elektriciteit nodig. Daarom kan het warmtenet voor sommige wijken ook een goede en duurzame oplossing zijn.

Voor veel mensen is een warmtenet ingewikkeld. Meninge verschillen en soms stoppen woningcorporaties als een warmtenet niet betaalbaar is voor huurders. Bewoners willen weten wat het kost, of het huis met een warmtenet goed warm wordt en hoe het zit met praktische dingen zoals elektrisch koken. Allemaal logische vragen waar we graag antwoord op geven. Per project willen we daarom een goed en duidelijk voorstel voor bewoners maken en bereikbaar zijn voor vragen. Met goede afspraken over bijvoorbeeld de tarieven voor warmte. Voordat we bestaande woningen kunnen aansluiten op een warmtenet, hebben we 70% akkoord nodig van de bewoners. Daarna loopt nog een traject met vergunningen.

Groene energie met zonnepanelen

In totaal hebben 3.343 woningen van ons zonnepanelen. Zonnepanelen zijn nog steeds rendabel. Belangrijk is om te zorgen dat de opbrengst van de zonnepanelen goed aansluit bij jouw verbruik. Onze partner De Zoncorporatie vraagt daarom wat jouw jaarlijks stroomgebruik is. Zij rekenen dan uit hoeveel zonnepanelen jij nodig hebt. Het is belangrijk dat je zo min mogelijk groene stroom teruglevert aan het elektriciteitsnet. Want daarmee belast je het elektriciteitsnet. En bij sommige energiemaatschappijen moet je daar dan voor betalen. Kijk voor meer informatie op:

<https://www.woonwaarts.nl/zonnepanelen-huren>.

Energiezuinige woningen: gemiddeld energielabel A in 2030

Elk jaar maken we ongeveer 700 woningen energiezuiniger. Dat doen we onder andere door het plaatsen van nieuw dubbel glas en na-isoleren. Onze woningen hebben nu gemiddeld energielabel B. Vanaf 2027 hebben we geen woningen meer met een E-F-G label.

Naar een beter passende woning met hulp van de verhuiscoach



Herman Kersten verhuisde begin dit jaar met ‘van groot naar beter’ van een grote eengezinswoning naar een kleinere woning in Ewijk. Hierdoor kan hij langer zelfstandig wonen. En zijn woning komt vrij voor een gezin. Onze verhuiscoach Conny Mulder hielp Herman met het zoeken naar een passende woning.

"Ik woon hier nu ongeveer twee maanden en het begint te bevallen. Ik ben nog steeds wel een beetje aan het opruimen. Ik heb nu bijna alles op z'n plek. De slaapkamer en de douche beneden zijn echt heel fijn. En ik ben blij met de kleine voortuin."

Lang nagedacht

"Ik had niet eerder willen verhuizen hoor. Ik heb lang nagedacht om kleiner te wonen. Dat ging echt niet plotseling. Maar ik zag om me heen zoveel mensen op zoek naar een woning. Door mijn verhuizing had iemand anders weer kans op een mooie woning. Dat vond ik een fijne gedachte. Conny Mulder, de verhuiscoach van Woonwaarts, zorgde dat het nodige papier-

werk aan het rollen ging. Zij kwam op bezoek toen mijn dochter ook hier was en heeft me alles uitgelegd."

Snel beslissen

"Ik heb één andere woning bekeken, maar die had geen verdieping. Ik heb hier boven nog een slaapkamer en een berging. En hoe meer woningen ik zie, hoe moeilijker het wordt. Ik wilde snel beslissen. Deze woning kende ik al een beetje van vroeger. Ik heb hier vroeger maaltijden rondgebracht."

Eerst opruimen, dan koffie

"Maar ik twijfelde wel een beetje hoor. Het was toch een vreemde woning en een vreemde buurt. Ik heb nu al wel wat contact met de burens. We zeggen elkaar goededag en amen. Ik wil eerst nog wat meer opruimen, dan nodig ik ze uit voor een kopje koffie."

“ IK HEB HIER VROEGER MAALTIJDEN RONDGEBRACHT ”

VAN GROOT NAAR BETER IETS VOOR JOU?

Sommige woningen bieden we met het voorranglabel ‘van groot naar beter’ aan op Entree. Als je aan een aantal voorwaarden voldoet, kun je dit label laten toevoegen aan je inschrijving. Je kunt dan met voorrang reageren op woningen met dit label. Op www.woonwaarts.nl lees je hier meer over.

Denk je erover na om te verhuizen naar een kleinere woning en wil je jouw mogelijkheden bespreken met onze verhuiscoach? Neem dan contact op met Conny Mulder als je in Beuningen of Druten woont. Woon je in Nijmegen? Neem dan contact op met Marloes Derksen. Op www.woonwaarts.nl/kleiner-wonen lees je hoe je dat doet.

TIPS voor een koeler huis tijdens warme dagen

1 Sluit overdag je gordijnen

Zo houd je de warmte buiten. Heb je zonneschermen of screens? Doe deze dan omlaag.

2 Overdag alles dicht

Houd je ramen en deuren overdag dicht als het buiten warmer is dan binnen. Zo voorkom je dat warme lucht binnenkomt.

3 Zet een ventilator aan

Je kunt een ventilator aanzetten. Je kunt voor de ventilator ook een bak met ijsblokjes zetten of een fles met bevroren water. Dit zorgt meteen voor frisse en koele lucht.

4 Zorg voor meer planten

Tegels houden de warmte vast, maar planten zorgen juist voor verkoeling. Zorg dus voor meer planten in je tuin of op je terras of balkon. Kijk voor tuintips op www.steenbreek.nl

5 Zorg voor schaduw van bomen

Zorg voor schaduw voor je raam en in je tuin door bomen en struiken. Bomen en struiken houden warmte tegen. Vraag het tuincentrum om tips en advies.

Wil je een zonnenscherm, screen of airco plaatsen? Neem dan contact met ons op. Je hebt altijd onze toestemming nodig voor het plaatsen hiervan. En we geven je graag tips en advies. Je leest meer op onze website.



Bereikbaarheid

Je bereikt ons van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur via telefoonnummer 024 – 382 01 00. Ook als je een spoedreparatie buiten onze werktijden hebt. Heeft je verzoek minder spoed? Deze meld en plan je makkelijk online: www.woonwaarts.nl/reparatie-melden.

Direct zelf regelen

Via www.woonwaarts.nl regel je direct online een aantal zaken.

- Reparatie melden
- Huur opzeggen
- Online betalen
- Woningaanpassing aanvragen
- Klacht doorgeven
- Account aanmaken

Voor al je andere vragen vul je het contactformulier in: www.woonwaarts.nl/contact.

COLOFON

Uitgave van Woonwaarts voorjaar 2024

EINDREDACTIE Woonwaarts
TEKSTEN Woonwaarts en Eyecab
ONTWERP Einder Communicatie
FOTOGRAFIE Goedele Monnens, William Moore, Woonwaarts
OPMAAK Eyecab
DRUKWERK DPN Rikken Print



Gooi de plastic wikkel bij je plastic afval



Dit bewonersblad is gedrukt op duurzaam papier

CONTACT

Woonwaarts

Bezoekadres: Takenhofplein 3, 6538 SZ Nijmegen

Postadres: Postbus 389, 6500 AJ Nijmegen

tel (024) 382 01 00

www.woonwaarts.nl



Retouradres
Postbus 389, 6500 AJ Nijmegen

