

GoodWomen

Woonjournaal van Woonstichting Valburg Juli 2022

Actie:
50 gratis
energie-
displays

4 Meer kans
op een woning:
loting en
2-hurenbeleid

6 Actie: 50 gratis
energie-displays

10 Steuntje in de
rug: € 800,-
eenmalige
energietoeslag

16 Zelfde huis,
andere huur?



Je vindt meer over ons op www.wstvalburg.nl



SamenGoedWonen

Valburg & VERKOOP



Te koop in Andelst

Beatrixstraat 14
Vraagprijs: € 249.000,- kk
EnergieLabel C



Te koop in Zetten

Margrietstraat 33
Vraagprijs: € 249.000,- kk.
EnergieLabel D



Ga voor meer informatie naar
www.hetwoonhart.nl
of bel 0488 - 481566



Inhoudsopgave

Pagina 4

Meer kans op een woning:
loting en 2-hurenbeleid

Pagina 6

Nieuwbouw De Hoge Hof in
Herveld

Pagina 8

Goed nieuws voor 55-plussers
die verhuizen

Pagina 9

- Even voorstellen: René
Verhoeven
- Binnenkort een APK-keuring
voor uw huis

Pagina 10

Actie: 50 gratis energiedisplays

Pagina 11

Besparen op je woonkosten...
Het kan

Pagina 14

Steuntje in de rug: € 800,-
eenmalige energietoeslag

Pagina 15

- Elektrisch je potje koken
- Actie radiatorfolie geslaagd

Pagina 16

Zelfde huis, andere huur?

Pagina 17

- Visitatie 2018-2021
een mooi rapportcijfer
- Hoe tevreden bent u
over ons?

Pagina 17

Sleutels kwijt. Wat nu?

Pagina 19

- Colofon
- Openingstijden

Pagina 20

Onze huishoudboekje in 2021

Voorwoord

Saai

Wie durft nog te zeggen dat het allemaal maar saai is? Het is nogal divers wat er aan ons leven voorbij trekt... Uw energierekening die enorm op kan lopen tot en met de vreselijke oorlog in Oekraïne. Uw bankrekening die snel leeg is, tot de mensen die zo nodig een woning zouden moeten hebben, maar achter de rij moet aansluiten. En... 80 vrijwilligers die in de Wanmolen in Zetten gevluchte Oekraïners opvingen. En... de mooie wandelingen die je kan maken in en om de dorpen. En... kijk en lees eens in dit Woonjournaal.

Want.

Het kan: besparen op je energierekening en... wij bieden 50 gratis makkelijk te gebruiken energiedisplay's aan waarmee je precies kan zien wat je gebruikt. Reageer snel op deze actie die wij samen met de huurdersorganisaties aanbieden. En... divers is wat we bieden: voor senioren op de Hoge Hof. En... En... verloting van woningen, voor degenen die anders nog zo lang moeten wachten. En... als je inkomen wat lager is, kans op een mooie woning door het twee-hurenbeleid. En... voor mensen die begeleiding nog hebben in het leven, 11 appartementen op de nieuwe Hoge Hof. En... voor degenen die dat willen, elektrisch koken.

Ook bijdragend aan divers, het nieuwe bestuurslid van huurdersorganisatie 't Klokhuis: René Verhoeven wonend in Heteren, voorzitter van een bewonerscommissie en minder valide. Goed dat ook dat geluid klinkt in de gesprekken! Welkom René!

Divers waren ook de mensen die ons bij de zogenaamde visitatie beoordeelden. We kregen een lovend rapport... en daar zijn we trots op. Want dat hebben we toch mooi voor elkaar: in alle diversiteit hebben we hele goeie dingen gedaan (volgens anderen 😊). En dat willen we blijven doen, samen met u!

Marc Jansen
Directeur
Woonstichting Valburg



Meer kans op een woning: loting en 2-hurenbeleid

Woningzoekenden meer kansen bieden op een geschikte woning. Dat vinden wij belangrijk, en daarom passen wij sinds april twee nieuwigheden toe in ons woningaanbod: het verloten van vrijkomende woningen en toepassing van het 2-hurenbeleid.

Verloten van woningen

Heeft u snel een huurwoning nodig? Maar staat u nog niet zo lang ingeschreven? En heeft u geen recht op urgentie? Dan is de kans klein dat u snel een woning krijgt. Door vanaf 1 april 2022 ongeveer 12 woningen per jaar te verloten, willen we daar iets aan doen.

Meettijd

Tot nu toe gold voor al onze woningen dat degene met de langste inschrijftijd als eerste kandidaat werd uitgenodigd. Als deze kandidaat dan ook voldeed aan de inkomenscriteria (passendheidstoets) en eventuele andere voorwaarden, dan was de nieuwe bewoner gevonden.

Deze manier van toewijzen blijft bestaan, maar sinds 1 april is daar loting bij gekomen. Bij loting wordt niet gekeken naar de inschrijftijd (meettijd). Mensen die snel een woning nodig hebben, maken zo meer kans om op korte termijn een woning te kunnen huren.

Hoe werkt het?

Te verloten woningen worden te huur aangeboden via advertenties op onze website www.wstvalburg.nl. In de woningadvertentie staat duidelijk vermeld

dat de woning verloot wordt. Eventuele voorwaarden staan ook in de advertentie vermeld. Woningzoekenden die bij ons ingeschreven staan kunnen tijdens de vermelde reactietermijn op de woning reageren. **Scan de QR-code en lees meer over het verloten van woningen.**



2-hurenbeleid

Sinds 1 april 2022 passen wij voor de meeste woningen met een huurprijs hoger dan € 633,25 het 2-hurenbeleid toe. Dat betekent dat er voor die woningen 2 huurprijzen kunnen gelden: de huurprijs in de advertentie of een lagere huurprijs.

Hoe werkt het?

In de woningadvertentie op onze website www.wstvalburg.nl staat duidelijk vermeld of het 2-hurenbeleid van toepassing is. Ook eventuele andere toewijzingscriteria worden vermeld. Voldoet u aan alle toewijzingscriteria, maar is uw inkomen te laag? Dan kunt u toch op de woning reageren. Want als u de langste inschrijftijd heeft, gaat de woning naar u en verlagen wij de huur naar € 633,25 of € 678,66 (afhankelijk van uw huishoudsamenstelling en inkomen).

Op woningen met een huurprijs lager dan € 633,25 is het 2-hurenbeleid niet van toepassing.

Welke huurprijs geldt?

Welke huurprijs geldt voor nieuwe bewoners hangt dus af van de huishoudsamenstelling en

het huishoudinkomen. Anders gezegd: het huishoudinkomen van de woningzoekende bepaalt of we de woning tegen de normale of de lagere huurprijs aanbieden. Zo zorgen we dat de huurprijs past bij het inkomen van de nieuwe bewoner(s).

De tabel toont het aantal personen per huishouden plus het inkomen dat dit huishouden maximaal mag hebben om een lagere huurprijs te kunnen krijgen.

Op woningen met een huurprijs lager dan € 633,25 is het 2-hurenbeleid niet van toepassing.

Waarom wij dit doen?

Wij willen zoveel mogelijk woningzoekenden een kans bieden op een voor hen geschikte woning. Tegelijkertijd moeten wij ons houden aan de wettelijke regels van het "passend toewijzen": bewoners met een laag inkomen mogen geen woning huren met een huurprijs hoger dan € 633,25.

Dat kan betekenen dat iemand wél aan de beurt is, maar de woning toch niet krijgt omdat die te duur is. Door nu de huurprijs te verlagen en te laten passen bij het inkomen van nieuwe bewoners, kunnen we een betere match maken tussen vraag en aanbod.

Inkomensgrenzen en bijbehorende huur volgens 2-hurenbeleid (Prijspeil 2022)

Aantal personen in het huishouden	Huishoudinkomen*	Huurprijs t/m € 633,25	Huurprijs € 633,26 t/m € 678,66	Huurprijs € 678,67 t/m € 763,47
1	€ 0 t/m € 24.075 **	V	Niet passend, huur wordt € 633,25	Niet passend, huur wordt € 633,25
	€ 24.075** t/m € 40.765	V	V	V
2	€ 0 t/m € 32.675 ***	V	Niet passend, huur wordt € 633,25	Niet passend, huur wordt € 633,25
	€ 32.675 *** t/m € 45.014	V	V	V
3 of meer	€ 0 t/m € 32.675 ***	V	V	Niet passend, huur wordt € 633,25
	€ 32.675 *** t/m € 45.014	V	V	V

V Huur is passend

* Om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen gelden inkomensgrenzen. Wie een hoger inkomen heeft dan € 40.765 (1-persoonshuishouden) of € 45.014 (2- en meerpersoonshuishoudens) kan geen sociale huurwoning huren.

** Heeft u de AOW-leeftijd bereikt? Dan is de grens € 23.975

*** Heeft een gezinslid de AOW-leeftijd bereikt? Dan is de grens € 32.550

Nieuwbouw

De Hoge Hof in Herveld



Het zal niemand in Herveld zijn ontgaan... de oude Hoge Hof is verdwenen. Waar nu alleen nog maar een bouwput te zien is, staan medio volgend jaar 28 appartementen en 14 woningen in een groene omgeving.

Sloop

De sloop van de oude Hoge Hof startte in januari. Daarmee eindigde op deze plek een stukje zorghistorie van De Hoge Hof. Tegelijkertijd luidt het een nieuwe periode in, waarin gemengd wonen en zorg centraal staan.

Wonen en zorg

Wonen en zorg vinden we terug in de 11 appartementen die bestemd zijn voor jongeren

met een lichte verstandelijke (en lichamelijke) beperking. Zij hebben ieder een eigen woonruimte, maar kunnen ook gebruik maken van een algemene, gemeenschappelijke ruimte waar de bewoners eventueel samen, of met bezoek, kunnen verblijven en waar ook een keuken, zithoek, eethoek, toilet, douche en kantoortje aanwezig zijn. De jongeren wonen zelfstandig, maar worden ondersteund met zorg en begeleiding door Huize Heruelt, een zelfstandige onderneming die beheerd wordt door enthousiaste professionals, gecertificeerd via de Driestroom. Het motto van Huize Heruelt is dan ook "Samen, maar toch apart".

Huize Heruelt

De naam Huize Heruelt komt voort uit de oud-Nederlandse naam Heruelt, de benaming van een specifiek gebied in de Betuwe, het latere Herveld. Drijvende kracht achter Huize Heruelt is het Herveldse ondernemerspaar Caroline en John Ebersson. John licht toe: "Dit project is ontstaan uit een samenwerkingsverband van Woonstichting Valburg, zorginstelling Driestroom en wij, ondernemerspaar Ebersson. Caroline werkt al 33 jaar als teamleider bij verschillende locaties van de Driestroom. Ze ziet het als een mooie uitdaging om nu hier, in haar geboortedorp, zelfstandig aan de slag te gaan.



Zelf heb ik jarenlang een ICT-bedrijf gehad, en zal ik haar met raad en daad terzijde staan. We werken met korte lijnen, waardoor in onderling overleg veel zaken snel gerealiseerd kunnen worden. We proberen ook een zo breed mogelijk spectrum aan mensen bij Huize Heruelt te betrekken en daarmee ons werk echt deel te laten uitmaken van de Herveldse gemeenschap."

Voorrang als u 60+ bent

Voor huurders van 60 jaar of ouder die in een huurwoning van Woonstichting Valburg wonen kan verhuizen naar dit nieuwbouwplan veel voordelen bieden. Deze groep huurders heeft sowieso voorrang op andere geïnteresseerden. Informatie over welke woningen dat zijn en aan welke voorwaarden moet worden voldaan volgt nog.



Caroline en John Ebersson

Wist u dat ons 60+ verhuisbeleid extra voordelen oplevert? Scan de QR-code en lees meer over ons 60+ en verhuizen beleid.



Interesse?

Er zijn 3 verschillende verhuurprocedures van toepassing. Wij zetten ze hieronder voor u op een rij:

Sociale huur: 12 woningen en 15 appartementen

- ➔ U moet bij Woonstichting Valburg ingeschreven staan als woningzoekende. Inschrijven is gratis en kan gemakkelijk online via een formulier op onze website www.wstvalburg.nl (of scan de QR-code).
- ➔ De 15 appartementen worden vanaf augustus 2022 via www.wstvalburg.nl te huur aangeboden. Wie ingeschreven staat en interesse heeft kan online op de advertentie reageren.
- ➔ De 12 woningen worden, waarschijnlijk in het voorjaar van 2023, op dezelfde wijze te huur aangeboden.
- ➔ Voor deze woningen en appartementen gelden inkomenseisen (passend toewijzen).

Vrije sector huur: 2 woningen en 2 appartementen

- ➔ Voor bewoners met een te hoog inkomen voor sociale huur.
- ➔ Er geldt een minimum inkomensgrens van € 40.765 (prijsspeil 2022).
- ➔ U hoeft niet bij Woonstichting Valburg ingeschreven te staan als woningzoekende.
- ➔ De twee appartementen worden in augustus 2022 te huur aangeboden. Wanneer de twee woning te huur aangeboden worden is nog onbekend.

11 zorgappartementen, sociale huur

- ➔ Voor deze appartementen hoeft u niet ingeschreven te staan als woningzoekende bij Woonstichting Valburg.
- ➔ Geïnteresseerden kunnen zich rechtstreeks aanmelden bij Caroline Ebersson per telefoon: 06 46412179 of per email: carolineeberson@driestroom.nl

Volg de nieuwste informatie over dit project op www.wstvalburg.nl/projecten of scan de QR-code.



Goed nieuws voor 55-plussers die verhuizen

Huurt u een woning bij ons en bent u 55 jaar of ouder? En wilt u verhuizen naar een kleinere, gelijkvloerse woning? Dan is er goed nieuws voor u!

Provincie Gelderland geeft een verhuisvergoeding van maar liefst € 2000 aan huurders van 55 jaar of ouder die verhuizen naar een kleinere, gelijkvloerse woning. Daarmee wil de provincie de doorstroom op de woningmarkt stimuleren.

Voorwaarden

De regeling is speciaal bedoeld voor bewoners van een sociale huurwoning in de Provincie Gelderland die 55 jaar of ouder zijn. Belangrijke voorwaarden zijn dat de huurwoning die verlaten wordt tenminste 3 slaapkamers heeft en 65m² bruto vloeroppervlakte. De woning die vrijkomt moet weer verhuurd worden.

Kijk voor alle voorwaarden op de website van de provincie www.gelderland.nl/subsidies/verhuisvergoeding-huurwoning of scan de QR-code hieronder. De regeling loopt tot 31 december 2023. De provincie heeft € 1.000.000 beschikbaar, op=op.



Ook goed om te weten:

Soms krijgen huurders van Woonstichting Valburg € 500 verhuiskostenvergoeding vanuit ons 60+ en verhuizen beleid. Bij de provincie kan een aanvraag gedaan worden om deze vergoeding met € 1500 aan te vullen tot € 2000.

Even voorstellen



René Verhoeven,
nieuw bestuurslid bij 't Klokhuis

Hallo! Mijn naam is René Verhoeven, 61 jaar en ik woon in appartementencomplex De Rauwendael in Heteren. Ik ben daar ook voorzitter van de bewonerscommissie. De Rauwendael is het enige gebouw in Heteren dat eigendom is van Woonstichting Valburg.

Sinds 3 maanden ben ik bestuurslid van huurdersvereniging 't Klokhuis. De reden dat ik mij daarvoor heb aangemeld: doordat ik diabetes heb, moest ik enige tijd geleden mijn beide onderbenen missen. Daarom zit ik nu permanent in een rolstoel. En omdat er veel gebouwd gaat worden, vind ik het belangrijk dat er ook rekening gehouden wordt met mensen zoals ik.

Meestal zijn woningen wel geschikt voor rollators, maar niet voor rolstoelen, al dan niet elektrisch, omdat bijvoorbeeld deuren niet breed genoeg zijn. Ik hoop daarom dat, tijdens het bedenken van nieuwbouwplannen, gebruik wordt gemaakt van ervaringsdeskundigen zoals ik. Zodat eventuele benodigde en praktische aanpassingen al tijdens de bouw worden meegenomen. Via de huurdersvereniging, die ook nauw betrokken is bij nieuwbouw, kan ik daarover meedenken en mijn stem laten horen.



Binnenkort: Een APK- keuring voor uw huis

Binnenkort start HullenaarBalk met een APK-keuring van de elektrotechniek in uw huis. In de komende twee jaar worden alle huurwoningen gekeurd. Deze keuring is, net als bij een auto-APK, volledig gericht op de veiligheid van uw huis.



Wat kunt u verwachten?

HullenaarBalk controleert de meterkast en verricht op verschillende plaatsen in huis metingen van het elektriciteitsnet. Ook zal in de hele woning het schakelmateriaal en de (aanwezigheid van) rookmelders gecontroleerd worden. De keuring duurt ongeveer 1 tot 1,5 uur per woning. Uw meterkast moet vrij zijn van huisraad en schappen zodat de monteur er goed bij kan. Fijn als u dat heeft gedaan voordat Hullenaar u bezoekt.

Afspraak

HullenaarBalk neemt binnenkort contact met u op voor het maken van een afspraak. Medewerkers van HullenaarBalk kunnen zich altijd legitimeren.

Meten = weten = je energierekening verlagen met een gratis energiedisplay!

**Actie:
50 gratis
energie-
displays**



Het is bijna dagelijks in het nieuws: de hoge energieprijzen en energiebelastingen. Om de woonlasten betaalbaar te houden is het verstandig om energie te besparen. Dat begint bij bewustwording: weten wat je energieverbruik is, om van daaruit te kijken hoe je dit kunt verlagen.

50 gratis energiedisplays

Meten is weten, en daarom bieden wij 50 energiedisplays aan. Daarop kan je precies zien wat het verbruik is van je TV, wasmachine, lamp of wat dan ook. Geheel gratis, alleen bestemd voor huurders van Woonstichting Valburg, en met uitleg voor het gebruik. Het duidelijke schermje zal iedereen in huis stimuleren om minder energie te gebruiken en hierdoor meteen een stuk duurzamer te leven. Zo bespaar je geld zonder in te leveren op comfort.

Spelregels bij deze actie

De energie-displays (waarde ca. € 125,-) worden door de Woonstichting betaald en gratis weggegeven aan 50 huurders (maximaal 1 energiedisplay per huishouden/woning). In ruil daarvoor vragen we deze huurders:

- ➔ In september/oktober een adviseur te ontvangen die uitleg geeft over het gebruik van het energiedisplay;
- ➔ Inzicht te geven in de energierekening van de afgelopen 3 jaar;
- ➔ Bereid te zijn om het energiedisplay 2 jaar te gebruiken en tijdens die 2 jaar informatie met ons te delen over het energieverbruik;
- ➔ Bereid te zijn om mee te werken aan een onderzoek van HAN-studenten naar energieverbruik en uw ervaringen daarmee.

Besparen op je woonkosten...

Het kan met deze tips!

Alle huurders kunnen meedoen, behalve....

- ➔ Huurders die niet van Woonstichting Valburg huren.
- ➔ Huurders die een vrije sector woning huren.
- ➔ Huurders van woningen waar geen slimme meter hangt: de energiedisplay werkt dan niet.
- ➔ Huurders die een NOM-woning huren: zij hebben al een laag energieverbruik.

Door loting worden 50 gelukkige huurders gevonden uit alle reacties. De loting wordt verricht vóór 1 september. Daarna ontvang je bericht of je het energiedisplay krijgt of niet.

Dus niet aarzelen, gewoon inschrijven op deze mooie actie en weet waar je energie aan op gaat.

Reageer vóór 15 augustus 2022 als u een gratis energiedisplay wilt ontvangen.

Reageren kan via de speciale actiepagina op onze website www.wstvalburg.nl of scan de QR-ode



Besparen kan tientallen euro's schelen en misschien wel meer. Probeer eens de volgende bespaartips. Of scan de QR-code hiernaast en doe de bespaartest op de website van Milieu Centraal www.milieucentraal.nl.



Tip 1 Maximaal 5 minuten douchen

Met een douchecoach. Zoals een klein digitaal klokje, een zandloper of een kookwekker, houd je simpel je douchetijd in de gaten.

- ➔ Zet de wekker of timer voortaan op 5 minuten.
- ➔ Stap onder de douche uit als je tijd voorbij is.
- ➔ Douche je graag met een muzikje? Kies dan een favoriet nummer dat zo'n 5 minuten duurt.

Tip 2 Een spaardouchekop gebruiken

Een waterbesparende douchekop laat 7 liter water per minuut door, een gewone douchekop 10 liter of meer. Zo kun je checken wat voor douchekop jij hebt:

- ➔ Pak een stopwatch (bijvoorbeeld die op je telefoon) en een emmer van 10 liter.
- ➔ Zet de douche aan en wacht tot het water op douchetemperatuur is.
- ➔ Zet de emmer onder de douche en doe de stopwatch aan.
- ➔ Druk na 1 minuut op stop.
- ➔ Zit er 7 liter water in de emmer? Dan heb je een waterbesparende douchekop. Is de emmer vol of overstroomd? Dan heb je géén spaardouche.

Een waterbesparende douchekop koop je bij de bouwmarkt of via internet.

Heb je een keukengeiser? Neem dan geen waterbesparende douchekop.

Tip 3 Ledlampen indraaien

Deze tip levert echt veel op! Want ledlampen gebruiken maar liefst 85% minder stroom dan gloeilampen en 75% minder dan halogeenlampen. Wacht daarom niet tot een gloeilamp of halogeenlamp kapot is, maar vervang ze meteen.

- Vervang eerst de lampen die je het vaakst aan hebt en de meeste Watt hebben. Vaak zijn dat de lampen in de keuken, woonkamer en badkamer.
- Een ledlamp is duurder, maar gaat wel 15 keer langer mee dan een gloeilamp. Je moet de prijs van 1 ledlamp dus vergelijken met die van 15 gloeilampen. Een ledlamp gebruikt bovendien veel minder stroom: je verdient hem dus terug!
- Waar moet je op letten? Scan de QR-code en vindt met de led-keuzehulp snel de juiste ledlamp voor jou.



Tip 4 Deuren dicht houden

Door open deuren verdwijnt veel warmte naar plekken waar je niet veel bent, zoals de gang en het trapgat. Hou deuren daarom gesloten. Of, nog gemakkelijker: met een deurveer of deurdranger gaat een deur vanzelf dicht. Zo blijft de warmte in de kamer waar jij bent. Handig voor deuren die vaak open blijven staan. Een deurveer of deurdranger koop je bij de bouwmarkt.

Tip 5 Zet de thermostaat ietsje lager

Overdag, als je thuis bezig bent, is 19 graden vaak warm genoeg. Zit je lekker op de bank, zet hem dan op 20. 's Nachts kun je de thermostaat op 15 graden zetten: dat is zuiniger dan de woonkamer de hele nacht warm houden.

Heb je vloerverwarming? Zet de thermostaat dan op 17 of 18 graden (anders duurt het opwarmen erg lang).

Tip 6 Een klokthermostaat instellen

Ga je meestal rond dezelfde tijd naar bed?

Programmeer de thermostaat dan zó dat de verwarming een uur voor je gaat slapen uitgaat en een kwartier voor je opstaat weer aanslaat. Je kunt per dag andere tijden instellen (bijvoorbeeld voor het weekend). En ga je een keer vroeg naar bed? Zet de verwarming dan met de hand lager. Een geheugensteuntje om het niet te vergeten: zet een herinnering (met alarm) in je telefoon of plak een briefje op de slaapkamerdeur met 'verwarming lager'.

Tip 7 Op 30 of 40 graden wassen

Bijna alle was wordt bij deze temperaturen mooi schoon. En wacht met wassen tot je een volle trommel hebt: de machine hoeft dan minder vaak te draaien. Kijk in de gebruiksaanwijzing hoeveel kilo er in de trommel mag (vaak 6 of 7 kilo).

Soms kun je op 60 graden wassen:

- Was lakens en handdoeken af en toe op 60 graden: daarmee was je meteen alle bacteriën en vetresten die in de trommel zijn achtergebleven weg. Vuistregel: draai eens per 20 keer een was op 60 graden.
- Vaatdoekjes en babykleertjes kun je het beste altijd op 60 graden wassen.
- 60 graden is ook nodig als je een besmettelijke ziekte hebt of allergisch bent voor huisstofmijt.

Tip 8 Je was ophangen om te drogen

De wasdroger slurpt energie: hang de was dus zo vaak mogelijk aan de lijn of op een rek te drogen, het liefste buiten. Droog je je was binnen? Zet dan een raampje en/of luchtrooster open zodat het vocht weg kan.

- ➔ Weinig ruimte? Koop een rek dat in het trapgat past.
- ➔ Voor kleine dingen als sokken en ondergoed is een rek dat je aan de verwarming kunt hangen handig.

Tip 9 Vaatwasser? Zet 'm op eco-stand

De vaatwasser wast prima schoon op het eco-programma: daar is hij op getest. Etensoverblijfselen kun je met de hand of een papertje wegvegen. De vaatvoorspoelen is niet nodig. Ook belangrijk: zet de machine pas aan als hij echt vol is, dat scheelt veel afwasbeurten per jaar.

Tip 10 Tweede koelkast? Gebruik 'm zo min mogelijk

Tweede koelkasten zijn vaak oudjes die stroom slurpen. En als er bijna niks in staat, ben je vooral lucht aan het koel houden: zonde!

- ➔ Gebruik je de tweede koelkast omdat de eerste te klein is? Koop dan liever 1 grote, zuinige koelkast waar alles in kan.
- ➔ Gebruik je de tweede koelkast vooral voor feestjes (als bierkoelkast)? Zet hem dan alleen aan als je een feestje hebt en trek de stekker er daarna weer uit.

Tip 11 Radiatorfolie plakken

Radiatorfolie plak je achter radiatoren die tegen een buitenmuur staan. Zo gaat de warmte naar de kamer en niet de muur in.



Steuntje in de rug: € 800,- eenmalige energietoeslag

De energie-kosten zijn de laatste tijd erg hard gestegen. Daarom krijgen inwoners van gemeente Overbetuwe met een laag inkomen (tot 120% van het wettelijk sociaal minimum) een steuntje in de rug: een eenmalige energietoeslag van € 800,-.

Per adres stelt gemeente Overbetuwe € 800,- beschikbaar als tegemoetkoming voor de gestegen energieprijzen. Aan een aantal inwoners met een laag inkomen die bij de gemeente bekend zijn, is de energietoeslag al in april automatisch uitbetaald.

Energietoeslag aanvragen

Inwoners die de energietoeslag nog niet automatisch uitbetaald hebben gekregen, kunnen de energietoeslag zelf aanvragen bij gemeente Overbetuwe. **Aanvragen is mogelijk tot en met 30 december 2022.**

Het aanvraagformulier vindt u op de website van gemeente Overbetuwe:

www.overbetuwe.nl. Scan de QRcode en ga direct naar de websitepagina met het aanvraagformulier.



Ministerie van Sociale Zaken en
Werkgelegenheid

Heb je ook moeite om je energierekening te betalen?

Kijk bij je gemeente
of je recht hebt op
de energietoeslag
van 800 euro!



Elektrisch je potje koken



Elektrisch koken wordt de nieuwe standaard. In elke woning die vrijkomt voor nieuwe bewoners, vervangen wij de gasaansluiting in de keuken door een zogenaemde perilex-aansluiting.

Daarmee kan de kookplaat op elektriciteit aangesloten worden. De perilex-aansluiting is gebruiksklaar voor een keramische of inductiekookplaat. Elektrisch koken past in het beleid om in 2050 gasloos te zijn.

Wilt u ook elektrisch koken?

Dat kan! Bewoners die nu op gas koken en over willen stappen naar elektrisch koken kunnen dit bij ons aanvragen. Nadat u ons eenmalig € 125,- heeft betaald, zorgen wij ervoor dat u een gebruiksklare perilex-aansluiting krijgt. U kunt het ook zelf regelen en de perilex-aansluiting laten aanbrengen door een erkend installateur. In dat geval zijn onze ZAV-voorwaarden van toepassing; ZAV'S = zelf aangebrachte voorzieningen in uw woning. Scan de code en lees meer over de voorwaarden voor zelf klussen.



Actie Radiator folie geslaagd

Heeft u er ook gebruik van gemaakt? De gratis radiatorfolie die u in januari bij ons kon ophalen? In totaal hebben 111 huurders een rol radiatorfolie opgehaald.

Het idee voor deze actie kwam van huurdersorganisatie 't Klokhuis. Vanwege de hoge energieprijzen wilden zij iets doen om huurders te helpen in het besparen op hun energiekosten.

Energielasten

Woonstichting Valburg heeft het idee van 't Klokhuis van harte ondersteund en daarvoor mensen en middelen vrijgemaakt. Want ookal hebben we mooie plannen voor het isoleren en energiezuiniger maken van woningen, op korte termijn levert dat voor huurders nog niet veel op. Maar het aanbrengen van radiatorfolie heeft wél effect op korte termijn. Het doel van de actie is geslaagd: er waren genoeg rollen voor alle aangemelde huurders, we hebben niemand teleur hoeven stellen.



Huurders helpen huurders

Bij de actie riepen we huurders ook op om andere huurders te helpen bij het aanbrengen van de radiatorfolie. Maar het waren vooral de bestuursleden van 't Klokhuis die geholpen hebben. En dat leverde veel plezierige contacten op.



Zelfde huis, andere huur?

Als buren een ander huurbedrag betalen voor hetzelfde huis dan roept dat vragen op. Hoe komt het nou dat voor hetzelfde huis verschillende huurprijzen kunnen gelden? De belangrijkste redenen daarvoor zijn:

1. Lang ergens wonen

Wie al heel lang ergens woont, betaalt vaak een lagere huurprijs dan nieuwe bewoners. Dat komt omdat de huurprijs tijdens bewoning alleen verhoogd mag worden met het wettelijk toegestane huurverhogingspercentage. Maar als er een nieuwe huurder inkomt, dan wordt de huurprijs via een puntensysteem opnieuw berekend. Dit heet huurharmonisatie. In het puntensysteem (WWS) zit ook een koppeling naar de actuele woningwaarde (WOZ-waarde), en die is de afgelopen 40 jaar flink gestegen. Zo kan het dus

gebeuren dat buren die al heel lang in een woning wonen een ander, vaak lager, huurbedrag betalen dan nieuwe bewoners.

2. Het aantal punten in het woningwaarderingstelsel (WWS)

Voor sociale huurwoningen wordt de maximale huurprijs berekend via het woningwaarderingstelsel (WWS). Het WWS is een puntenstelsel: verschillende woningeigenschappen, zoals aantal kamers, de grootte van kamers, grootte van de tuin, het energielabel, de WOZ-waarde, een 2e toilet etc., worden gewaardeerd met punten. Zo komt de kwaliteit van de woning tot uitdrukking in de puntentelling. Daarbij geldt: hoe meer punten, hoe hoger de huur.

3. Extra's

Extra's in of aan een woning kunnen ook tot huurverschillen leiden. Bewoners kiezen hier vaak zelf voor: bijvoorbeeld

een 2e toilet op de badkamer of het aanbrengen van isolerende beglazing. Dat soort extra's heeft meestal een huurverhoging tot gevolg waardoor verschillen kunnen ontstaan met de buren die in eenzelfde type woning wonen.

4. Passend toewijzen & 2-hurenbeleid

Sinds januari 2016 schrijft de wet voor dat woningcorporaties woningen passend moeten toewijzen. Passend betekent dat een woning moet passen bij het inkomen en het huishouden van een huurder. Anders gezegd: woningcorporaties moeten zorgen dat bewoners met een laag inkomen niet terecht komen in een te dure woning. Daardoor kan het voorkomen dat bij toewijzing van een huurwoning aan mensen met een laag inkomen de huurprijs moet worden verlaagd.

Visitatie 2018-2021 een mooi rapportcijfer

Elke 4 jaar moet een woningcorporatie zich laten visiteren. Dat is wettelijk vastgelegd in de Woningwet. Dit jaar waren wij weer aan de beurt.

Een visitatie is eenvoudig gezegd een onderzoek naar de maatschappelijke prestaties van de woningcorporatie in de afgelopen 4 jaar. Een onafhankelijke commissie brengt deze prestaties in

kaart, ingedeeld naar verschillende thema's.

Samenwerkingspartners

Over die thema's spreekt de visitatiecommissie met ons, maar ook met veel van onze samenwerkingspartners, zoals de gemeente, de huurdersorganisatie, collega-corporaties, zorg- en welzijnsinstellingen, dorpsinitiatieven en aannemers/leveranciers.

Wij kregen gemiddeld een 7,3 voor de 4 maatschappelijke prestatiegebieden, een mooie score. Het volledige visitatierapport vindt u op onze website www.wstvalburg.nl. Of nog gemakkelijker: scan de QR-code.



Hoe tevreden bent u over ons?

In januari zijn wij gestart met doorlopend onderzoek naar hoe tevreden u over ons bent.

Dat betekent dat huurders die contact met ons hadden, of met één van onze samenwerkingspartners (schilders, aannemers etc.), een online vragenlijst of een telefoontje kunnen krijgen. Daarin wordt gevraagd naar uw mening: vindt u dat u goed geholpen bent? Dat kan bijvoorbeeld gaan over een reparatie of uitgevoerd onderhoud. Of over hoe het opzeggen van de huur of het betrekken van een nieuwe woning is gegaan.

Het onderzoek wordt uitgevoerd door KWH, het kennis- en kwaliteitscentrum voor woningcorporaties. De uitkomsten gaan we in de december-uitgave van dit Woonjournaal aan u presenteren.



Meer weten over het onderzoek?
Stuur Cristel Peterse een bericht via c.peterse@wstvalburg.nl.

Op www.kwh.nl/voor-huurders vindt u meer informatie over KWH.



Sleutels kwijt! Wat nu?

Wie de sleutels van het huis verliest, moet zelf zorgen voor nieuwe. Vaak wordt ons om hulp gevraagd, maar wij hebben geen reservesleutels en ook geen looper waarmee wij bewoners binnen kunnen laten.

Als het écht niet anders kan, komen wij u helpen. Vaak is dat in gezelschap van de politie en tegen hoge kosten die voor uw rekening komen. U zult het verlies van uw sleutel dus zelf op moeten lossen, maar hoe dan?

Gemakkelijk: een reservesleutel bij familie

De gemakkelijkste oplossing is om een reserve-sleutel neer te leggen bij een familielid of een goede bekende bij u in de buurt. Dat voorkomt dat u kosten moet maken voor een nieuwe sleutel.

Let op als u een slotenbedrijf inschakelt!

Een andere oplossing is het inschakelen van een

slotenbedrijf. Dat kost geld, dus kies voor een erkend en betrouwbaar bedrijf. Die vind je op de website www.politiekeurmerk.nl onder de knop "vind erkend PKVW-bedrijf". Of kijk eens of er goede klantbeoordelingen op de website van het bedrijf staan. Vraag ook altijd vooraf wat het gaat kosten en of u een gespecificeerde rekening krijgt. Want dat is niet altijd vanzelfsprekend!

Tip: Slotambulance

Een voorbeeld van een betrouwbaar slotenbedrijf in de buurt is 'Slotambulance' Nijmegen. Zij zijn 24/7 bereikbaar op telefoonnummer 024-3555553. Op de website www.slotambulance.nl kunt u vooraf zien wat de kosten zijn.



U beslist natuurlijk zelf of u dit bedrijf of een ander slotenbedrijf wilt inschakelen. Die keuze is aan u, maar pas op voor kwaadwillende slotenmakers die zich aanbieden op het internet!

Openingstijden

U bent welkom!

Bezoek & bericht

Wageningsestraat 45
6671 DB Zetten
T 0488 47 33 66

www.wstvalburg.nl

info@wstvalburg.nl

Colofon

Jaargang 2022, nummer 1

'SamenGoedWonen' is een
halfjaarlijkse uitgave van
Woonstichting Valburg

Redactie

Cristel Peterse

Concept en ontwerp

MARK IT ZERO ism. Brussels Lof

Drukwerk

Drukkerij DPN-Rikken Print

Verspreiding

Gratis voor huurders van
Woonstichting Valburg
en andere belanghouders

Aansprakelijkheid

Hoewel dit woonjournaal met de
grootste zorg is samengesteld
kan Woonstichting Valburg geen
aansprakelijkheid aanvaarden
voor eventuele fouten en
mogelijke gevolgen ervan.

© Woonstichting Valburg

**Wij zijn op afspraak geopend
voor bezoek op maandag tot
en met vrijdag, ook tijdens de
zomervakantie.**

Wilt u een afspraak maken? Bel
dan op werkdagen tussen 8.00 en
12.00 uur naar 0488-473366.

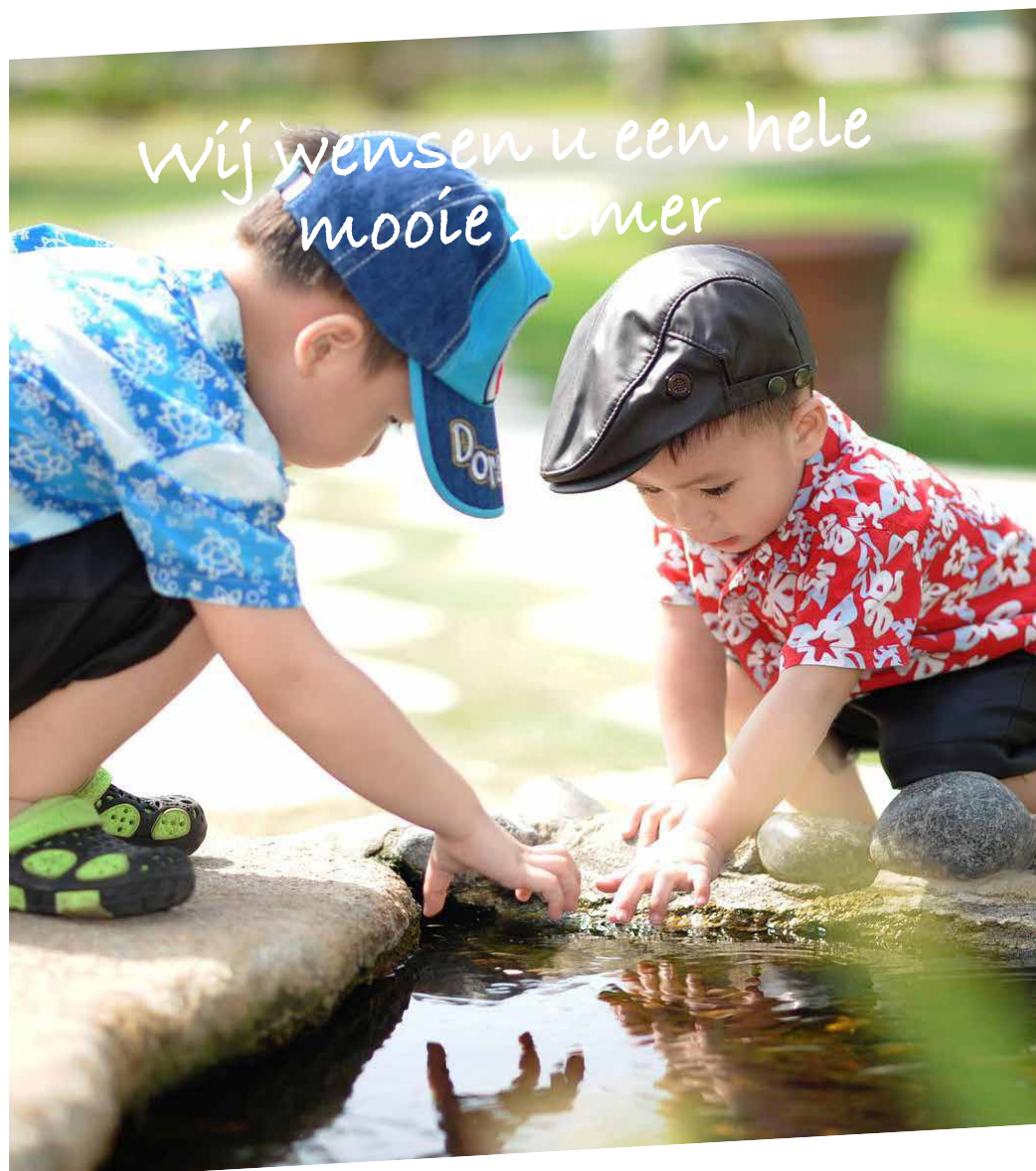
Na 12.00 uur en in het weekend
wordt u doorverbonden naar een
antwoordservice.

Digitaal zijn wij bereikbaar op
werkdagen van 8.00 tot 16.30 uur.

Veel antwoorden op uw vragen
kunt u ook terugvinden op onze
website www.wstvalburg.nl

Komt u er niet uit?

Stuur dan een email met uw
vraag naar info@wstvalburg.nl





Onze huishoudboekje in 2021

In de onderstaande figuren is te zien hoe onze inkomsten en uitgaven in 2021 (in %) zijn opgebouwd. Onze totale inkomsten waren € 9.499.000,-. Onder het kopje "overige" vallen vergoedingen en rente. Bijna de helft (45%) van dit geld gaat naar heffingen, belastingen en rentes: kosten waar wij zelf geen invloed op hebben.

Terugkijken

Ondanks Corona zijn we er in 2021 zijn we er goed in geslaagd om contact te houden met de huurders en onze klussen te klaren. Hoogtepunten waren onder andere de oplevering van Tuyn van Lymes (Herveld) en de renovatie van 9 woningen aan de Hoge Wick (Oosterhout). Enkele cijfertjes:

- Wij verhuurden 80 woningen
- Het aantal ingeschreven woningzoekenden steeg met 1185 naar 6792
- Wij ontvingen 1055 reparatieverzoeken
- 4 woningen werden verkocht, waarvan 2 aan huurders van ons
- Wij renoveerden 32 keukens, 34 badkamers en 30 toiletten
- In totaal werden 89 CV-ketels, 17 MV-boxen en 22 WTW-units vervangen

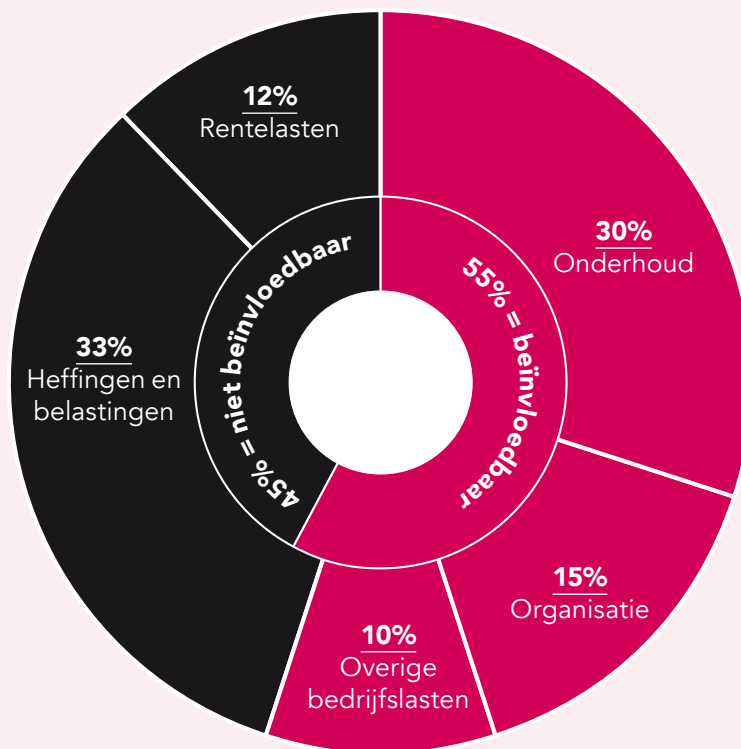
Jaarverslag 2021

Meer over waarvoor wij ons in het voorbije jaar hebben ingezet vindt u in ons jaarverslag 2021.

Dat is te vinden op onze website www.wstvalburg.nl. Of, nog gemakkelijker, scan de QR-code hieronder met uw telefoon.



VERDELING UITGAVEN 2021



TOTAAL INKOMSTEN IN %



■ beïnvloedbaar ■ niet beïnvloedbaar