

# GoodWomen

Woonjournaal van Woonstichting Valburg Juni 2026



**4** Afgerond: 18 appartementen in Zetten

**6** Beter een goede buur dan een verre vriend

**11** Frisse lucht in huis? Vergeet je WTW-filters niet!

**12** Puck en Sara: Slim en betaalbaar samen wonen

Je vindt meer over ons op [www.wstvalburg.nl](http://www.wstvalburg.nl)



**Valburg**

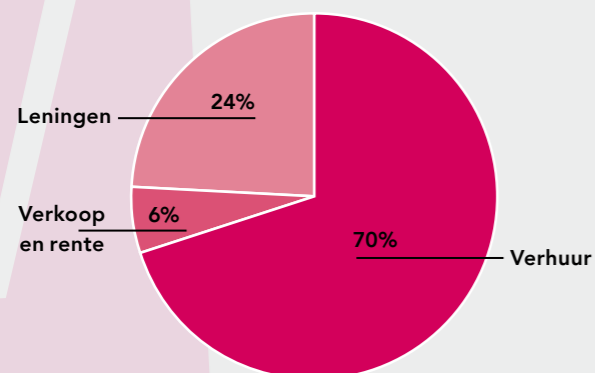
*SamenGoedWonen*

## Terugblikken naar 2025

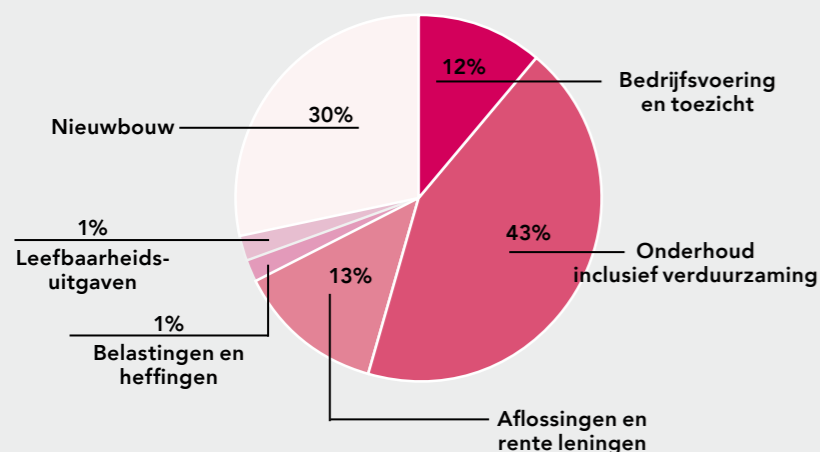
Wij zijn volop aan het investeren in vernieuwing van ons woningbezit. Dat is terug te zien in onze uitgaven: in 2025 ging bijna 43% van onze inkomsten naar verduurzaming en renovatie van zo'n 41 woningen. Daarnaast ging 30% van onze inkomsten naar nieuwbouw van 32 woningen. Aan overige kosten, zoals aflossing van leningen, rentes, belastingen en bedrijfsvoering, gaven we iets meer dan een kwart (27%) uit.

Nieuwsgierig naar meer details? Je vindt meer informatie op onze website [www.wstvalburg.nl](http://www.wstvalburg.nl)

### INKOMSTEN IN 2025



### UITGAVEN IN 2025



### VERHUUR



- 77 nieuwe verhuringen
- 84 huuropzeggingen
- 10 nieuwbouwwoningen werden opgeleverd
- 9 woningen werden via loting toegewezen

### INSCHRIJVINGEN

# 5.324

woningzoekenden staan bij ons ingeschreven

### AEDES-BENCHMARK 2025



SCAN MIJ

### VERKOCHT



Waarvan 1 aan een huurder van vivare

### Inhoudsopgave

#### Pagina 4 – 5

- Afgerond Nieuwbouw 18 appartementen, Ploegstraat Zetten
- Opgeleverd, Hoofdstraat Herveld, Nieuwbouw, 4 comfortwoningen
- In uitvoering Nieuwbouw 6 appartementen Schoolstraat Herveld-Zuid
- In voorbereiding Verduurzaming

#### Pagina 6

Beter een goede buur dan een verre vriend

#### Pagina 8

Enquête: Wat vind je van ons Woonjournaal?

#### Pagina 9

- Groen is cool
- Een nieuwe collega

#### Pagina 10

Ambassadeurs openen hun comfortdeur voor 60-plussers

#### Pagina 11

Frisse lucht in huis? Vergeet je WTW-filters niet!

#### Pagina 12 – 13

Het verhaal van Puck en Sara: Slim en betaalbaar samen wonen

#### Pagina 14

Buurtbemiddeling voor inwoners van Overbetuwe en Lingewaard

#### Pagina 15

- Colofon
- Onze openingstijden in de zomerperiode

#### Pagina 16

Word jij ons nieuwe bestuurslid bij 't Klokhuis?

### Voorwoord

## Fijne zomer

**De zomer staat weer voor de deur en de temperaturen lopen op. Voor veel mensen is dit een heerlijke tijd van het jaar: lange dagen, meer buiten zijn en genieten van het mooie weer. Tegelijkertijd brengt warmte ook uitdagingen met zich mee, bijvoorbeeld hittestress in en om je woning.**



Gelukkig kun je daar zelf ook iets aan doen. Denk bijvoorbeeld aan het vergroenen van je tuin of balkon. Het verschil tussen een groene en een volledig versteende tuin kan oplopen tot meer dan 10 graden. Met meer groen zorg je niet alleen voor verkoeling, maar draag je ook bij aan een prettigere leefomgeving voor jezelf en je buren.

Hoge temperaturen kunnen soms ook leiden tot verhitte situaties tussen buren, bijvoorbeeld door geluidsoverlast van een gezellige barbecue of muziek met open ramen. Juist dan is het belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven en samen naar een oplossing te zoeken. Lukt het niet om er samen uit te komen, dan kan buurtbemiddeling ondersteuning bieden. Verderop in dit woonjournaal lees je daar meer over.

Zulke situaties laten zien dat prettig wonen niet alleen vraagt om een fijne woning, maar ook om begrip, aandacht en contact in de buurt. Zo'n leefomgeving ontstaat niet vanzelf en is ook niet iets wat alleen van de ander verwacht kan worden. Aan zo'n buurt bouwen we samen, stap voor stap. Dat begint vaak met kleine dingen: elkaar groeten, een praatje maken, eens een kop koffie drinken of even helpen als dat nodig is. Door naar elkaar om te zien en samen verantwoordelijkheid te nemen voor de sfeer in de buurt, maken we er met elkaar iets moois van.

Ik wens iedereen een hele fijne en aangename zomer.

Met vriendelijke groet,  
 Louis Oosterbaan

Directeur  
 Woonstichting Valburg

## Afgerond Nieuwbouw 18 appartementen Ploegstraat Zetten

De 18 appartementen in de Ploegstraat in Zetten zijn bijna helemaal klaar. De straat heeft met de bouw van de drie woongebouwen (6 appartementen per gebouw) een heel andere "look & feel" gekregen. Modern, zeer energiezuinig en zeer geschikt voor oudere bewoners en kleine huishoudens. Alle appartementen zijn verhuurd, begin juni was er een kijkdag voor de nieuwe bewoners. Wij verwachten dat wij in juli de sleutels aan hen kunnen uitreiken.



## In uitvoering Nieuwbouw 6 appartementen Schoolstraat Herveld-Zuid

In Herveld-Zuid, aan de Schoolstraat, zijn vier verouderde duplexwoningen gesloopt. Op deze plek bouwen we zes nieuwe appartementen terug die geschikt zijn voor kleine huishoudens.

Bijzonder aan dit project is dat het nieuwe appartementengebouw (zonder lift) eruit ziet als een woonhuis. Aannemer DijkhofBouw is gestart met het grondwerk, we verwachten de zes nieuwe appartementen in 2027 op te kunnen leveren.



## Opgeleverd Hoofdstraat Herveld Nieuwbouw 4 comfort- woningen

Ze waren al klaar in december 2025, maar de oplevering aan de bewoners moest nog wachten op de stroomaansluiting. In april was het dan eindelijk zover en konden we de sleutels uitreiken aan de nieuwe bewoners. Wij wensen ze heel veel woongeluk in hun nieuwe thuis!

## In voorbereiding Verduurzaming

Zoals we in het woonjournaal van december al vertelden, gaan we de komende vier jaar samen met Welling Bouw uit Wijchen aan de slag met een grote renovatie- en verduurzamingsopgave. In totaal worden 168 woningen in ons werkgebied aangepakt. Een mooie stap richting comfortabeler, energiezuiniger én toekomstbestendig wonen!

### Wat gaan we doen?

Er staat veel te gebeuren. De woningen krijgen een flinke upgrade:

- ➔ Daken, vloeren en muren worden geïsoleerd
- ➔ Kozijnen, ramen en buitendeuren worden vernieuwd
- ➔ Huidige beglazing wordt vervangen door nieuwe isolerende beglazing.

Daarnaast kijken we ook naar de uitstraling van de woningen, zodat deze weer helemaal passen bij deze tijd.

### Wat zijn de voordelen voor de bewoners?

- ✓ Meer wooncomfort: Warmer in de winter en koeler in de zomer.
- ✓ Een frisse, moderne uitstraling: woningen krijgen een eigentijdse look.
- ✓ Gezonder binnenklimaat: meer ventilatie en frisse lucht in huis.
- ✓ Minder tocht en geluid: betere isolatie betekent ook rustiger wonen.
- ✓ Lagere energiekosten: minder warmteverlies en efficiënter energiegebruik.
- ✓ Klaar voor de toekomst: duurzaam wonen voor de komende jaren.

### Wat is de planning?

De planning wordt op dit moment verder uitgewerkt. Welling Bouw verwacht in week 34/35 (eind augustus) te starten met de eerste 32 woningen. De bewoners van deze woningen worden tijdig geïnformeerd. Zij ontvangen vooraf een nieuwsbrief van Welling Bouw met informatie over de werkzaamheden en wat zij kunnen verwachten.

# Beter een goede buur dan een verre vriend

## Draai jij al mee in een buurtcirkel?

**Contact, gezelligheid, steun en omzien naar elkaar. Dat is waar het in een buurtcirkel, die eerder een zorgcirkel werd genoemd, om draait. Kleine contacten kunnen vaak een groot verschil maken.**

### Verbinding in de buurt

Een buurtcirkel is er voor iedereen die meer verbinding wil in zijn of haar buurt. Niet alleen als je een zorgvraag hebt of omdat je ouder wordt. Maar vooral omdat het fijn is om dichtbij goede contacten te hebben, gewoon in je eigen buurt. Dat wordt ook duidelijk in de volgende verhalen van buurtbewoners in Zetten. Zij staan klaar voor elkaar, helpen elkaar vooruit, in goede en in slechte tijden.

### Christine Hermine Staete

Henny en Ineke waren altijd al actief in de buurten waar ze woonden. Ook nu ze in Christine Hermine Staete zijn neergestreken onderhouden ze warme contacten met bewoners van de andere 22 woningen. In het gebouw woont een heel diverse groep bewoners qua leeftijd (14 tot 90 jaar) en qua huishoudsamenstelling. De gezellige binnentuin leent zich goed voor een zomers feestje en - met behulp van een vuurton - zelfs voor een winterse oliebolparty! Zodra een bewoner een initiatief neemt, haken burens aan om te helpen en een deel van de uitvoering op zich te nemen. Zo wordt de organisatie iets gezamenlijks. En dat zorgt ervoor dat iedereen elkaar kent en spreekt, waardoor de stap om elkaar hulp te geven (en te vragen!) als dat nodig is kleiner wordt. Bijvoorbeeld door boodschappen te halen voor een buurvrouw die slecht ter been is. Of door burens zonder auto naar de dokter of het ziekenhuis te rijden en begeleiden. Of contactpersoon te zijn voor het val-alarm van een alleenstaande buurman. Er is geen app-groep voor nodig, bewoners weten elkaar voor alle lief & leed te vinden.



### Calsstraat

Ook de Calsstraat heeft een actieve buurtvereniging: De Calshoek, met een actief programma voor de 35 leden. Naast de buurt-BBQ is er ook een jaarlijkse wijnproeverij en werd een bowlingavond georganiseerd net voordat de oude Wanmolen werd opgedoekt. Daarnaast wisselen de buurtbewoners veel met elkaar uit, bieden ze elkaar hulp en houden ze de minder vitale burens goed in de gaten.

**De buurtcirkel in Zetten vormt een netwerk waarin veel mensen, in goede en in slechte tijden voor elkaar klaar staan.**



### Kerkstraat

In de Kerkstraat lag de kiem voor contact bij een straat-BBQ op de burendag in september 2025. Sindsdien weten burens elkaar te vinden en gebruiken zij een buurtapp. Die wordt nu gebruikt voor praktische zaken, veiligheidsitems (Verdacht persoon gesignaleerd!) én voor het aanbieden van hulp aan elkaar.

### Beatrixstraat

Betty en René kwamen twee jaar geleden in een appartement in de Beatrixstraat wonen. Ze hingen hun foto op het mededelingenbord met daarbij de melding dat ze graag met iedereen wilden kennismaken. Daar werd leuk op gereageerd! In het 18 appartementen tellende gebouw wonen vooral zestigers, zeventigers en tachtigers. Deels stellen, deels alleenstaanden. Voor velen is het contact met burens welkom, zowel voor de gezelligheid als voor hulp. Nieuwe bewoners krijgen vaak een welkomstkaartje of een bloemetje. Betty en René kennen inmiddels iedereen en bieden altijd een helpende hand waar dat nodig is. Zoals bij een buurman die was gevallen in de douche. Betty vertelt verder over aangeboden autoritjes, gezellige uitjes met een buurvrouw, een gedeelde krant. Ook bijzonder is het initiatief van een groep bewoners die eens per 2 weken rondslingerend vuil buiten het gebouw opruimt en na afloop gezellig samen koffiedrinkt.

### Buurtcirkels als vangnet

Het is mooi om te zien hoe deze netwerken of buurtcirkels spontaan ontstaan. En goed om te bedenken hoe ze nu en in de toekomst ook een vangnet kunnen zijn. Want we weten wat er op ons af komt: we worden steeds ouder, wonen langer zelfstandig en het zorgaanbod neemt af. Dat vraagt om andere oplossingen, zoals buurtcirkels.

### Contact

Spreekt zo'n buurtcirkel jou aan en wil jij ermee aan de slag in jouw buurt? Of wil je de contacten en het netwerk dat er al is versterken? Forte Welzijn helpt en ondersteunt je graag.

Je kunt contact opnemen met Karin Veldkamp of Lieske Meima. Dat kan online via [karin.veldkamp@fortewelzijn.nl](mailto:karin.veldkamp@fortewelzijn.nl) en/ of [lieske.meima@fortewelzijn.nl](mailto:lieske.meima@fortewelzijn.nl). Of app of bel naar Karin (06-13367978) of Lieske (06-22218201- bij voorkeur appen).

# Enquête: Wat vind je van ons Woonjournaal?

Twee keer per jaar, in juni/juli en in december, bezorgen we het papieren Woonjournaal huis-aan-huis bij alle huurders. Maar wat vindt je daar eigenlijk van? Lees je het graag? Gaat het ongezien bij het oud papier? Lees je het liever digitaal?

## Doe mee en win een cadeaubon

Wij zijn benieuwd naar je mening! Laat het ons weten en geef antwoord op vijf korte vragen.

We verloten onder de deelnemende bewoners 5 cadeaubonnen van € 15 (maximaal 1 bon per adres).

Knip het antwoordformulier uit langs de stippellijn en doe het bij ons in de brievenbus of geef het af aan de balie (Wageningsestraat 45 Zetten).

Digitaal invullen kan ook: ga naar [www.wstvalburg.nl/enquete](http://www.wstvalburg.nl/enquete) of scan de QR-code. Je kunt de enquête invullen tot 15 september 2026.



SCAN MIJ



## SamenGoedWonen

Naam .....

Adres .....

### 1. Hoe vaak lees je het Woonjournaal?

- Altijd
- Meestal
- Soms
- Nooit

### 2. Wat lees je het liefst? (maximaal 3 antwoorden mogelijk)

- Nieuws uit en over de buurt
- Interviews/bewonersverhalen
- Praktische informatie (bijv. over onderhoud, regels)
- Nieuws over activiteiten en evenementen
- Tips (bijv. over ventileren, duurzaamheid)
- Anders, namelijk: .....

### 3. In welke vorm lees je het Woonjournaal het liefst?

- Alleen op papier
- Liefst op papier, maar digitaal is ook goed
- Geen voorkeur
- Liefst digitaal, maar papier is ook goed
- Alleen digitaal

### 4. Wat vindt je goed aan het Woonjournaal?

.....  
.....  
.....

### 5. Wat zou je graag anders zien of verbeteren?

.....  
.....  
.....

Dankjewel voor je deelname, jouw input helpt om verbeteringen aan te brengen!

In het Woonjournaal van december vertellen we over de uitslag en wat wij daarmee doen.

# Groen is cool!

Steeds meer bewoners merken het: zomers worden warmer en langdurige hitte komt vaker voor. Heb je een tuin met veel tegels, steen of grind? Dan kan het daar flink opwarmen. Zo'n "versteende" tuin houdt warmte vast en geeft die 's avonds langzaam weer af. Het gevolg: een hete tuin waar het minder prettig is om te zitten.

## Minder warm

Gelukkig is er een eenvoudige oplossing: meer groen! Gras, planten en struiken zorgen namelijk voor verkoeling. Dit komt doordat planten water verdampen en voor schaduw zorgen. Hierdoor voelt de temperatuur in een groene tuin vaak tot wel 10 graden lager dan in een betegelde tuin. Ook koelt een groene tuin 's avonds sneller af.

## Meer leven

Vergroenen heeft nog meer voordelen. Planten

nemen regenwater beter op, waardoor je minder last hebt van plassen bij een flinke bui. Ook help je vogels, bijen en vlinders met meer groen in je tuin. Zo wordt je tuin niet alleen koeler, maar ook levendiger!

Wil je aan de slag? Dat hoeft niet ingewikkeld te zijn. Je kunt bijvoorbeeld een deel van de tegels vervangen door gras, borders met planten aanleggen of een kleine boom planten. Heb je weinig ruimte? Kies dan voor een klimplant of zet bloempotten neer met verschillende soorten groen.

## Aangenamer

Kortom: met een paar aanpassingen maak je jouw tuin een stuk aangenamer tijdens warme dagen. Minder tegels, meer groen – dat voelt niet alleen beter, maar ziet er ook nog eens mooi uit!



17:00 uur - Temperatuur van de lucht: 38°

# Een nieuwe collega



Hallo, ik ben Surelly Polonius. Sinds 4 mei werk ik bij Woonstichting Valburg als Medewerkster Financiën. In die rol vervang ik Christa van der Lienden die per 1 juni geniet van een welverdiend pensioen.

Eerder werkte ik bij collega-corporatie Waardwonen en heb ik brede werkervaring opgedaan binnen verschillende sectoren, waaronder de overheid (Belastingdienst), een administratiekantoor en de logistieke sector. Voor deze werkgevers deed ik administratieve werkzaamheden, procesondersteuning en communicatie met interne en externe partijen.

Heb je vragen over de huurafschrijving, een betaalregeling, facturen of iets anders? Neem dan gerust contact met mij op dan help ik je verder.

Mijn contactgegevens zijn:  
[s.polonius@wstvalburg.nl](mailto:s.polonius@wstvalburg.nl) of  
0488-473366 (tussen 8.00 en 12.00 uur).

# Ambassadeurs openen hun comfortdeur voor 60-plussers

De comfortwoningen van Woonstichting Valburg zijn populair en dat is niet voor niets. Tijdens de recente "open comfortdeur" namen nieuwsgierige 60-plussers weer een kijkje bij verschillende ambassadeurs.

Zij wonen zelf in zo'n gelijkvloerse, toekomstbestendige woning en laten graag zien hoe comfortabel dat in de praktijk is.

Je hoort er de échte verhalen: Hoe voelt het om gelijkvloers te wonen? Past je eigen inrichting erin? Hoe is de buurt? En hoe ver is het lopen naar de supermarkt? Het zijn precies die vragen die je het liefst beantwoord krijgt door iemand die er al woont.

**Huurders van Woonstichting Valburg** krijgen bij een overstap naar een comfortwoning bovendien voorrang én vaak huurkorting. Dat maakt de stap naar prettig en veilig wonen op latere leeftijd een stuk aantrekkelijker.

**Heb je de "open comfortdeur" gemist?** Geen zorgen. Onze ambassadeurs staan het hele jaar klaar om hun woning te laten zien. Ze maken graag een afspraak met jou persoonlijk, laagdrempelig en precies wanneer het jou uitkomt.

Meer informatie via Sietske Vrieling, 0488-473364 of [s.vrieling@wstvalburg.nl](mailto:s.vrieling@wstvalburg.nl)



SCAN MIJ

## Voordelig verhuizen voor 60-plussers

Ben je 60 jaar of ouder en woon je al in een eengezinswoning van Woonstichting Valburg? Dan kan verhuizen naar een comfortwoning veel voordelen voor je hebben. Zoals bijvoorbeeld een lagere huur en een verhuiskostenpremie. Bovendien kun je als doorstromer voorrang krijgen.

**Meer weten: scan de QR-code of kijk op onze website voor meer informatie.**



# Frisse lucht in huis? Vergeet je WTW-filters niet!

Heb jij thuis een warmte-terugwininstallatie (WTW)? Dan speel jij zelf een belangrijke rol in een gezond en comfortabel binnenklimaat. Een kleine moeite, met een groot effect: het regelmatig schoonmaken én vervangen van de filters.

## Waarom is dit zo belangrijk?

Dit zijn de voordelen van een Warmte-terugwininstallatie als hij goed werkt:

- **Gezonde lucht in huis**  
WTW-filters houden stof, pollen en andere vervuiling tegen. Schone filters zorgen voor frisse lucht – extra belangrijk als je last hebt van allergieën of gevoelige luchtwegen.
- **Optimale werking**  
Met schone filters stroomt de lucht beter door het systeem. Hierdoor blijft je ventilatie goed werken en wordt warmte efficiënt teruggewonnen. Bovendien voorkom je slijtage en storingen.
- **Energiebesparing**  
Een vervuild filter maakt het systeem 'lui': het moet harder werken om lucht te verplaatsen. Het gevolg? Onnodig hoger energieverbruik.

## Zo pak je het schoonmaken aan:

Is je filter licht vervuild? Dan kun je deze voorzichtig schoonmaken:

- **Gebruik een stofzuiger óf**
- **Spoel het filter af met een lauwwarm sopje en mild schoonmaakmiddel**

Let op: niet elk filter kan tegen water en verkeerd schoonmaken kan schade veroorzaken.

Zorg altijd dat het filter helemaal droog is voordat je hem terugplaatst.

## Wat als je het niet doet?

Te lang wachten met vervangen kan leiden tot:

- Slechte ventilatie en muffe lucht
- Vochtproblemen in huis
- Meer geluid van de installatie
- Storingen of zelfs schade (met hogere kosten tot gevolg)

## Wat doet een WTW-installatie?

Een warmte-terugwininstallatie, kortweg WTW genoemd, zorgt voor frisse lucht en een aangenaam binnenklimaat in huis. Hoe? De WTW ventileert je huis door continue aanvoer van frisse lucht en afvoer van vervuilde lucht. De installatie gebruikt de warmte uit de lucht die uit je woning wordt afgevoerd om de verse lucht van buiten op te warmen. Hierdoor gaat er weinig warmte verloren en bespaar je op je energiekosten.

## Filters

De filters in een WTW-installatie zorgen ervoor dat stof en vuil uit de lucht wordt gehaald zodat bewoners deze niet inademen. Om schone lucht te houden is het belangrijk om de filters regelmatig te vervangen.

Met schone filters blijft je woning comfortabel én gezond!



## EEN GEHEUGENSTEUNTJE

- **Elke 3 maanden**  
Maak je filters voorzichtig schoon
- **Elke 6 maanden**  
Vervang je filters
- **Elke 2 jaar**  
Onderhoud door de installateur (die laat meteen 3 nieuwe filters achter)

# Het verhaal van Puck en Sara: Slim en betaalbaar samen wonen

**Samen wonen in een deelwoning: voor steeds meer mensen is het een mooie oplossing. Het biedt niet alleen een betaalbaar thuis, maar ook gezelligheid en verbondenheid.**

In een aantal huizen van ons wonen inmiddels ook bewoners die bewust kozen voor deze manier van wonen.

Wij spraken met Puck en Sara, die eind januari de sleutels van hun deelwoning kregen. Na een paar weken flink klussen wonen zij er nu bijna drie maanden. Hoe bevalt het samen wonen? Wat maakt het prettig en welke uitdagingen komen erbij kijken? We vroegen het hen en kregen een inkijkje in hun dagelijks leven.

## Samen thuis in een deelwoning

Voor Puck en Sara bevalt het wonen in een deelwoning erg goed. Het samenleven gaat heel natuurlijk: huishoudelijke taken worden zonder veel gedoe verdeeld en dat werkt prettig. Omdat ze allebei een andere studie in Nijmegen volgen, zien ze elkaar doordeweeks niet zo veel. Juist dat maakt het fijn als ze wel samen thuis zijn. Gemiddeld eten ze zo'n twee keer per week samen, wat zorgt voor gezellige momenten in een verder zelfstandig ritme.



Ook de buurt reageerde positief toen zij samen in de woning kwamen wonen. Buurtbewoners vonden het leuk dat er jonge meiden uit Oosterhout in de straat kwamen wonen.

## Waarom kiezen voor woningdelen?

De keuze voor woningdelen was voor Puck en Sara snel duidelijk. De betaalbaarheid speelde een grote rol, maar



"Puck en Sara noemen woningdelen een mooie oplossing voor jongeren die graag, betaalbaar, in hun eigen dorp willen blijven wonen."



se noodzakelijk was geweest. Juist die nuchtere blik laat zien dat woningdelen vooral draait om slim samenleven: betaalbaar, gezellig en met genoeg ruimte voor zelfstandigheid.

## Van idee naar werkelijkheid

Dat ze samen deze stap zetten, is geen toeval. De twee zijn al lange tijd vriendinnen en hadden het vaker gehad over samen wonen. Toen ze zich verder verdiepten in woningdelen en hierover informatie voorbij zagen komen, besloten ze zich aan te melden. Via sociale media en via-via hoorden ze over de mogelijkheden, waarna het balletje begon te rollen.

## Hun advies aan anderen

Terugkijkend zeggen ze allebei dat deze deelwoning voor hen op precies het goede moment kwam. Juist doordat ze het samen konden doen, voelde de stap naar zelfstandig wonen minder groot. Hun advies aan anderen die twijfelen over wonen in een deelwoning is dan ook simpel: gewoon doen. Puck en Sara noemen woningdelen een mooie oplossing in tijden van woningtekort, zeker voor jongeren die in hun eentje een woning moeilijk kunnen betalen en toch graag in hun eigen dorp willen blijven wonen.

ook de rust die een deelwoning biedt in vergelijking met een studentenhuis. Bovendien is het extra fijn dat ze in hun eigen dorp kunnen blijven wonen, dicht bij vrienden, familie en alles wat vertrouwd is. Oosterhout voelt voor hen echt als thuis.

## Betaalbaar en gezellig

Praktisch gezien werkt het samen wonen ook heel goed. De kosten voor gas, water en elektra worden eerlijk verdeeld, net als de verzekeringen. Zo houden ze het overzichtelijk en betaalbaar. Ze merken daarbij op dat een eigen badkamer luxe is, maar voor hen niet per

# Buurtbemiddeling voor inwoners van Overbetuwe en Lingewaard

**Buurtbemiddeling helpt burens om op een laagdrempelige manier met elkaar in gesprek te komen bij irritaties of conflicten. Het gaat daarbij vooral om situaties die nog niet zijn geëscaleerd maar wel veel spanning veroorzaken.**

Sinds 1 januari is Buurtbemiddeling overgenomen door ElkWelzijn. Alle inwoners van de gemeenten Overbetuwe en Lingewaard kunnen er gratis gebruik van maken.



Liza, de nieuwe coördinator voor beide gemeenten, over het doel: "We willen voorkomen dat kleine irritaties grote problemen worden. Een gesprek kan enorm veel oplossen."

Wat buurtbemiddeling doet  
Buurtbemiddeling ondersteunt bewoners die merken dat er iets schuurt tussen hen en hun burens.

Dat kan gaan over een boom die te veel schaduw geeft, een auto die steeds voor de deur staat, geluidsoverlast, of simpelweg misverstanden die zich opstapelen. Liza legt uit dat inwoners al in een heel vroeg stadium contact mogen opnemen. "Je hoeft echt niet te wachten tot er ruzie is. Mensen kunnen ons ook bellen voor advies: hoe begin je zo'n gesprek met je burens? Wat zeg je wel, wat niet? Soms is dat al genoeg."

Als het burens zelf niet lukt om tot elkaar te komen kan buurtbemiddeling worden ingezet. Dan komen twee getrainde bemiddelaars langs om een gesprek te begeleiden.

## Geen rijdende rechter, wel een neutrale gespreksbegeleider

Een veelvoorkomende misvatting is dat buurtbemiddelaars bepalen wie er gelijk heeft. Dat is nadrukkelijk niet de bedoeling. Liza: "Wij zijn geen rijdende rechter. We gaan niet zeggen dat iemand zijn heg moet snoeien. We willen beide burens helpen te vertellen wat ze belangrijk vinden. Vaak blijkt dat ze meer gemeen hebben dan ze dachten. Vanuit die verbinding ontstaan afspraken die voor beide partijen acceptabel zijn."

De afspraken worden door de burens zelf gemaakt. De bemiddelaars zorgen voor structuur, veiligheid en een gelijkwaardige sfeer.



## Waarom buurtbemiddeling werkt

Buurtbemiddeling is een bewezen methode die in heel Nederland wordt ingezet. Het ontlast politie en handhaving, voorkomt escalatie en helpt burens om elkaar weer te begrijpen. Liza: "Het lukt niet altijd, maar wel vaak genoeg. En zelfs als mensen het niet volledig eens worden, helpt het al enorm als ze elkaar weer in de ogen kunnen kijken."

## Praktische informatie

Inwoners van Overbetuwe en Lingewaard kunnen gratis gebruikmaken van buurtbemiddeling.

Wil meer weten? Ga dan naar de website van ElkWelzijn: [www.elkwelzijn.nl/meedoen-en-ontmoeten/buurtbemiddeling](http://www.elkwelzijn.nl/meedoen-en-ontmoeten/buurtbemiddeling) of scan de QR-code.



## Je bent welkom!

**Bezoek & bericht**  
Wageningsestraat 45  
6671 DB Zetten  
T 0488 47 33 66  
[www.wstvalburg.nl](http://www.wstvalburg.nl)  
[info@wstvalburg.nl](mailto:info@wstvalburg.nl)

## Colofon

Jaargang 2026, 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

# Onze openingstijden in de zomerperiode

Tijdens de zomermaanden zijn wij gewoon geopend. Op werkdagen kun je ons bellen of bezoeken tussen 8.00 tot 12.00 uur (vrije inloop). 's Middag kun je ons alleen bezoeken op afspraak en wordt de telefoon doorverbonden naar onze antwoordservice.

Voor informatie over storingen en reparaties: ga naar onze website [www.wstvalburg.nl](http://www.wstvalburg.nl) of scan de QR-code.



SCAN MIJ

## Afspraak

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

Na 12.00 uur zijn wij niet meer rechtstreeks bereikbaar, je wordt dan doorverbonden naar onze antwoordservice.

Digitaal zijn wij bereikbaar op werkdagen van 8.00 tot 16.30 uur via [info@wstvalburg.nl](mailto:info@wstvalburg.nl).

## Website

Veel antwoorden op vragen kun je ook terugvinden op onze website [www.wstvalburg.nl](http://www.wstvalburg.nl). Kom je er toch niet uit? Stuur dan een email met je vraag naar [info@wstvalburg.nl](mailto:info@wstvalburg.nl) of bel tussen 8.00 en 12.00 uur naar 0488-373366.



## Word jij ons nieuwe bestuurslid bij 't Klokhuis?

't Klokhuis, de huurdersorganisatie van Woonstichting Valburg, komt op voor de belangen van huurders in Valburg, Zetten, Oosterhout, Andelst, Herveld en omgeving. We zetten ons in voor betaalbaar wonen, leefbare buurten en een sterke stem voor huurders richting de woningcorporatie.

Om ons werk goed te kunnen blijven doen, zijn we op zoek naar nieuwe bestuursleden die zich willen inzetten voor hun buurt en medebewoners.

### Wat ga je doen?

Als bestuurslid denk je mee over onderwerpen die huurders raken, zoals:

- ➔ betaalbaarheid en huurbeleid
- ➔ nieuwbouw, renovatie en verduurzaming
- ➔ onderhoud en leefbaarheid
- ➔ veiligheid en buurtinitiatieven
- ➔ communicatie met huurders, de corporatie en de gemeente

Je bepaalt samen met het bestuur welke rol het beste bij jou past. Ervaring is niet nodig. Motivatie en betrokkenheid zijn dat wél.

### Wie zoeken we?

We zoeken mensen die:

- ➔ graag meedenken over wonen en leefomgeving
- ➔ het leuk vinden om met anderen samen te werken
- ➔ een paar uur per maand beschikbaar zijn
- ➔ huurders een stem willen geven

Iedereen is welkom, jong of ouder, ervaren of nieuw. Hoe diverser ons bestuur, hoe sterker we staan.

### Wat bieden wij?

- ➔ een warm en betrokken team
- ➔ invloed op het woonbeleid in onze dorpen
- ➔ ondersteuning en scholing waar nodig
- ➔ de kans om écht iets te betekenen voor huurders

### Interesse? Meld je aan!

Wil je meer weten of je direct aanmelden?

Stuur ons een bericht via [info@hvklokhuis.nl](mailto:info@hvklokhuis.nl) of spreek een van de bestuursleden aan:

R. van Zoolingen, 0653175946.

We maken graag kennis met je.

**Samen maken we wonen beter.**

**Doe je mee?**



iets voor jou?  
Neem contact met ons op  
via [info@hvklokhuis.nl](mailto:info@hvklokhuis.nl)



SCAN MIJ