



woningstichting heteren

wooninfo

- huur betalen
- doe het allebei;
ventileren én luchten
- ruud's column

BUURTBE MIDDELING



huur betalen

De huur voor uw woning moet u vooraf betalen. Dit houdt in dat de huur voor bijvoorbeeld de maand oktober, betaald moet worden vóór of op 1 oktober. Is het volledige huurbedrag niet op tijd bij ons binnen, dan sturen wij u halverwege de maand een brief waarin we aangeven hoeveel huur u nog dient te betalen. Ontvangt u deze brief? Dan weet u dat er nog een bedrag open staat, dat al betaald had moeten zijn. Een aantal huurders betaalt de huur aan het einde van de maand. Officieel betaalt u de huur dan te laat. Niet iedere huurder heeft in de gaten dat hij/zij de huur een maand te laat betaalt. Herkent u zichzelf hierin? Dan vragen wij u contact met ons op te nemen. U kunt met ons een regeling treffen zodat u de achterstand kunt inlopen. Blijft u de huur te laat betalen en horen wij niks van u, dan zullen wij uw gegevens doorgeven aan Gemeente Overbetuwe in het kader van het project Actief Eropaf.

Hoe Actief Eropaf werkt

Een medewerker van Rijnstad komt namens de gemeente bij u langs. U krijgt van Rijnstad gratis hulp. U gaat samen aan de slag:

- U bekijkt uw financiële situatie.
- U onderzoekt of u toeslagen of andere financiële hulp kunt aanvragen.
- U maakt een plan om de achterstand in de betaling weg te werken en nieuwe schulden te voorkomen.

We horen graag van u wanneer u een regeling wilt treffen voor uw huurschuld. Zo voorkomt u grotere problemen.

doe het allebei; ventileren én luchten

Als u onvoldoende ventileert, wordt de lucht in uw huis niet goed ververst. De oude, gebruikte lucht blijft hangen en er komt weinig verse buitenlucht naar binnen. Hierdoor kunnen gezondheidsklachten als hoofdpijn, benauwdheid, geïrriteerde slijmvliezen (keel, neus, ogen) en duftheid ontstaan. Ook zal schimmelvorming in de woning sneller optreden. Ventileren betekent; verse buitenlucht naar binnen, vervuilde binnenlucht naar buiten. Goed ventileren is 24 uur per dag ventileren. Luchten betekent dat u extra ramen of deuren opent. Zo kunt u snel veel vocht en schadelijke stoffen kwijtraken. Dit is vooral belangrijk tijdens en na het koken, douchen, doe-het-zelven of wanneer er rook in de ruimte is. Luchten is een aanvulling op ventileren, maar kan ventilatie niet vervangen.

Het is dus belangrijk dat u 24 uur per dag ventileert, én elke dag uw huis lucht voor een korte periode.

last van wespen?

In deze tijd van het jaar vliegen ze af en aan, wespen. In deze omgeving zijn er voornamelijk 3 soorten wespen actief. De 'gewone' limonadewesp komt het meest voor in onze tuinen en maakt grote nesten. De nesten komen op de meest gekke plekken voor, waaronder in uw spouwmuur. Ze gaan vaak naar binnen via een ventilatiegatje tussen twee bakstenen. Vermoedt u dat er een wespennest zit bij uw woning, dan kunt u dit nest het beste laten verwijderen. Het verwijderen van wespennesten valt onder het zogenoemde 'Klein Onderhoud' van uw woning. Dit is het onderhoud dat gezien wordt als iets dat u zelf moet regelen. Om u op weg te helpen hebben we contact gezocht met een ongediertebestrijder.

Adrie van Zadelhoff is sinds 2008 zijn bedrijf A3 Plagenbestrijding begonnen. Adrie komt uit de farmaceutische industrie en weet alles over het veilig bestrijden van ongedierte. A3 Plagenbestrijding werkt vanuit Elst, en is daarom snel ter plekke wanneer er gebeld wordt. A3 Plagenbestrijding zal voor u een kijkje nemen en gaat direct over tot actie wanneer dit nodig is. Het wespennest wordt bestreden en wanneer blijkt dat ze nog niet allemaal weg zijn, dan volgt een tweede bestrijding. Woningstichting Heteren heeft inmiddels goede ervaringen met A3 Plagenbestrijding. Neemt u dus gerust contact op met A3 Plagenbestrijding via telefoonnummer 06 - 23 33 43 42.

bijhouden achter- en zijpaden

Achter en naast de woningen lopen paden die voor algemeen gebruik zijn. We willen u er graag op wijzen dat het onderhoud van de achter- en zijpaden onder verantwoordelijkheid van de gebruikers valt. De achter- en zijpaden worden nogal eens genegeerd wanneer deze vol onkruid staan. En steeds vaker worden er containers, vuilnis of oude huisraad neergezet. Het zal u niet verrassen dat dit niet de bedoeling is. De achter- en zijpaden moeten te allen tijde vrije toegang verlenen aan de hulpdiensten. We willen u vragen om meer aandacht aan het onderhoud van de paden te besteden. Onkruid zal minder kans krijgen om zich te verspreiden wanneer het tijdig uit de grond gehaald wordt. En wanneer u dit met uw burensamen bijhoudt, is het niet veel werk.

nieuwbouw in Driel en Heteren

In Driel gaan we op de hoek van de Korte Molenstraat en Fazantstraat direct na de zomer aan de slag met de nieuwbouw van de 12 betaalbare huurappartementen. Na de sloop zal begonnen worden met de bouw. Volgens planning zal het gebouw voor de zomer 2021 opgeleverd worden. Dit is natuurlijk mede afhankelijk van de weersomstandigheden, maar wij hopen dat de bouw spoedig zal verlopen en de termijn waarin de omwonenden er mogelijk hinder van hebben zo kort mogelijk is.

Nieuwbouw in Heteren

Begin juli hebben we met de omwonenden en direct belanghebbenden van de nieuwbouwlocatie Julianaweg / Flessestraat Heteren aan tafel gezeten. Daar hebben we samen met de gemeente uitleg gegeven over de plannen zoals deze er nu liggen. Tijdens eerdere overleggen hebben deze omwonenden aandachtspunten meegegeven, die wij vervolgens verwerkt hebben. In overleg en samenspraak met onder andere die omwonenden en belanghebbenden zullen wij binnenkort de procedure van bestemmingsplan wijziging en aanvraag omgevingsvergunning opstarten. De huidige plannen voorzien in totaal in ongeveer 60 woningen, waarvan ongeveer 40% sociale huurwoningen.

Middels deze Wooninfo zullen wij u van de nieuwbouwprojecten op de hoogte houden.

overlast van uw buren?

Door de maatregelen vanwege het coronavirus zijn veel mensen, jong en oud, meer thuis dan anders. Er kunnen daardoor extra irritaties tussen buren ontstaan. Aanbellen bij de buren is in deze tijd niet altijd mogelijk. Wat nu? Buurtbemiddeling heeft 5 tips voor u:

Tip 1: Wacht af

Wie dicht op andere mensen woont, bijvoorbeeld in een appartement of rijtjeshuis, herkent dat er altijd in min of meerdere mate leefgeluiden zijn. Uit onderzoek blijkt dat mensen na zo'n twintig minuten gewend raken aan geluiden tot en met 65 decibel (pratende mensen of achtergrondmuziek). Het beste is om bij geluidsoverlast dus eerst even af te wachten. Vindt u het na een half uur nóg vervelend, dan is de kans groot dat het geluid niet zal wennen. Als de overlast vanuit die buren een incident is kunt u besluiten voor deze keer uw ogen of oren te sluiten. Het is ook fijn als dat bij u gebeurt als u een keertje herrie maakt of bijvoorbeeld uw tuin niet op orde hebt.

Tip 2: Scherm uzelf af

Ervaart u burenoverlast van leefgeluiden die moeilijk zijn te voorkomen, zoals bijvoorbeeld praten en lopen of spelende kinderen? Probeer uzelf dan af te schermen. Ga een wandelingetje maken als de buurkinderen op de trampoline springen en veel geluid maken. Zorg voor wat geluid in huis, door bijvoorbeeld uw eigen radio aan te zetten, als u er last van hebt dat u de buren hoort. Doe uw ramen dicht als de buren het gras aan het maaien zijn.

Tip 3: Niet slim: koekje van eigen deeg

Houdt de overlast aan, dan is het verleidelijk de buren een koekje van eigen deeg te geven: even bonken met de bezem tegen het plafond of zelf de muziek hard aan zetten. Dat is geen goed idee. U kiest dan de aanval om het conflict te beslechten. Uw aanvallende gedrag zal er in veel gevallen voor zorgen dat de buren hier negatief op reageren. Ze zetten de muziek nog harder en dan bent u nog verder van huis. Stel u vriendelijk op, dan is de kans veel groter dat de buren gaan meewerken. Spreek ook de buren niet aan als u nog vol emoties zit. Dit geeft meestal niet de beste gesprekken. Wacht liever even tot u zelf weer rustig bent.

Tip 4: Brief in de brievenbus doen

Het kan eng zijn om de buren aan te spreken op de overlast die je ervaart, zeker als u ze niet goed kent. Persoonlijk contact is wat wij meestal wel adviseren om samen tot een oplossing te kunnen komen. In deze tijden van corona is dat wellicht lastiger en kunt u besluiten om een briefje in de bus te doen. Let daarbij op de toon en manier waarop u iets schrijft. Zeg bijvoorbeeld waar u behoefte aan heeft, in plaats van allerlei verwijten op te schrijven en hou het zo veel mogelijk bij de actuele feiten. Noem vooral ook de gevolgen die de situatie voor u heeft. Door te vertellen wat er zo lastig is, kunnen de buren u beter begrijpen; dat maakt de kans groter dat ze willen meedenken in oplossingen.

Tip 5: Bel Buurtbemiddeling

Bij Buurtbemiddeling treden getrainde vrijwilligers op als bemiddelaar tussen buren om zo samen tot een oplossing te komen. Buurtbemiddeling wordt verzorgd door Sterker sociaal werk. Er kan tijdens kantoortijden gebeld worden naar **088 - 001 13 33**, u wordt dan in contact gebracht met de coördinator in uw gemeente. Kijk ook op de site www.buurtbemiddelingsterker.nl als u wilt weten wie ze zijn en hoe ze werken. U kunt ook kijken op www.problemenmetjeburen.nl voor tips.

Contactgegevens huurdersvereniging DHR:

De Nijstad 18a, 6665 AH Driel

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

E-mail: platformdhr@gmail.com

verstoppingen voorkomen

Om verstoppingen van uw afvoer te voorkomen, zult u regelmatig de zwanenhalzen en putjes van uw wasbakken en douche moeten schoonmaken. De zwanenhals schoonmaken doet u door het dopje onder de zwanenhals van uw wasbak los te draaien en het schoon te maken. Zet een emmer onder de zwanenhals om het water op te vangen.

Bijna alle woningen van Woningstichting Heteren hebben hetzelfde systeem doucheputje. Op de fotoserie kunt u zien hoe u dit putje kunt schoonmaken. Verstoppingen veroorzaakt door niet goed schoongemaakte zwanenhalzen en doucheputjes zijn voor uw eigen rekening. Zorg er dus voor dat u de zwanenhals en het doucheputje regelmatig goed schoon maakt. Ook is het belangrijk dat u geen doekjes door het toilet spoelt en andere zaken zoals vet, etensresten en ander afval dat niet bestemd is voor het riool.



buiten gesloten?

U gaat even een boodschap doen, trekt de deur achter u dicht en terwijl de deur in het slot valt weet u meteen, oeps, ik ben mijn sleutel vergeten! Daar staat u dan.

Wij worden nogal eens gebeld met de vraag of we de deur even kunnen openen. Helaas, wij hebben geen sleutels van uw woning, en kunnen u niet binnen laten. Er zal een slotenmaker aan te pas moeten komen. De kosten voor een slotenmaker zijn voor uzelf. Het is dan ook handig om een reservesleutel bij een bekende neer te leggen, iemand die liefst ook nog in uw buurt is of er snel kan komen. Dan bent u snel geholpen en scheelt het u in uw portemonnee.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woningstichting Heteren en verschijnt 4x per jaar in een oplage van 1.000 exemplaren.

Woningstichting Heteren

Bezoekadres: Onze Lieve Vrouwestraat 39
Heteren

Postadres: Postbus 10
6666 ZG Heteren

Telefoon: 026 - 479 04 90

Bij spoed na sluitingstijd: 026 - 372 37 67

E-mail: info@wst-heteren.nl

Internet: www.wst-heteren.nl

Openingstijden

Ons kantoor is op dit moment gesloten voor bezoek vanwege het coronavirus. Voor vragen kunt u contact opnemen, kijkt u hierboven voor de juiste gegevens.

Redactie en fotografie: Patrice Schoenmakers

Ontwerp en drukwerk: www.reclameenzo.nl

Huurders van Woningstichting Heteren krijgen Wooninfo gratis per post toegestuurd. Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten worden ontleend.

belangrijke telefoonnummers

Alarmnummer 112

Politie 0900 - 88 44

Brandweer 026 - 442 44 46

Gemeentehuis Overbetuwe 14 0481

Glasschade Arnhemse Glas Inzetterij * 026 - 443 17 34

Storing CV Kemkens * 088 - 505 03 30

Storing groepenkast Stap Elektra * 026 - 472 29 28

Rioolontstopping Van Dalen B.V. * 06 - 51 51 86 82

Nationaal storingsnummer gas & stroom 0800 - 90 09

Nuon klantenservice 0900 - 08 08

Waterbedrijf Vitens 0900 - 06 50

Buurtbemiddeling Gabrielle Langhout 088 - 00 11 333

(www.buurtbemiddelingsterker.nl)

Wst Heteren (bij spoed na sluitingstijd) 026 - 372 37 67

* Met deze bedrijven heeft Woningstichting Heteren een contract afgesloten

ruud's column: toekomst

Terwijl ik dit schrijf is het eind juli. Nog een paar werkdagen en dan begint mijn zomervakantie. Even een paar weken lekker vrij. En ook bij ons zien de komende weken er anders uit dan dat wij aan het begin van het jaar bedacht hadden. Van twee weken vakantie in Zuid-Europa is alles omgeboekt naar een paar nachten in een hotel aan de Nederlandse kust. Maar ook daar heb ik enorm veel zin in. Het is op het moment niet anders. Net als ongetwijfeld velen van u hebben ook wij onze vakantieplannen aangepast vanwege het coronavirus. En afgaand op alle dagelijkse berichten in de media, ben ik blij dat we een poosje geleden deze keuze gemaakt hebben. Want de eerste berichten van een stijgend aantal coronapatiënten zijn alweer in het nieuws. En dan moeten alle vakantiegangers die wel naar het buitenland zijn gegaan nog terugkomen. Laten we hopen dat er geen tweede golf komt, want dan zijn de problemen veel groter dan het omboeken van een vakantie. Als u dit leest, over ongeveer 6 weken vanaf het moment dat ik dit schrijf, is er meer bekend. Als we toch eens in de toekomst konden kijken...

Na de vakantie gaan we vol nieuwe energie aan de slag met die toekomst. Er staan op korte en op langere termijn diverse nieuwbouwplannen op de agenda van Woningstichting Heteren. Verderop in deze Wooninfo meer hierover.

Maar we zijn niet alleen maar met de toekomst bezig. In de eerste helft van 2020 bracht bureau Pentascope met een wettelijk verplichte visitatie het maatschappelijk presteren van Woningstichting Heteren over de periode 2016 - 2019 in beeld. Voordat wij de opdracht voor de visitatie gaven, was het onze nadrukkelijke wens hier meer uit te halen dan alleen het "afvinken" van de formele verplichting. Terugkijken is prima, maar vooral om daar verdere verbeteringen voor de toekomst aan te verbinden. Daarbij waren we met name benieuwd naar de visie van onze belangrijkste belanghebbenden, te weten uw huurdersvereniging DHR, de gemeente Overbetuwe en zorginstelling Stichting Samen Zorgen.

De resultaten

De dialogen met onze belanghebbenden hebben mede geleid tot een minimaal gelijke maar vaker verbeterde waardering tijdens deze visitatie ten opzichte van de vorige visitatie.

	2016 - 2019	2012 - 2015
Presteren naar opgaven en ambities	7,0	7,0
Presteren volgens belanghebbenden	8,0	7,8
Presteren naar vermogen	6,0	5,9
Governance	7,2	6,3

Wij zijn trots op de inhoud van het rapport en de daarbij behorende scores, die op drie van de vier prestatievelden ruim boven en voor het vierde prestatieveld op de norm ligt. Dit is echter geen reden om achterover te leunen. Er zijn door de visitatiecommissie aanbevelingen gedaan, die wij de komende tijd o.a. samen met onze belanghebbenden en ons personeel gaan concretiseren in onze plannen voor de komende jaren. Wil u het complete visitatierapport bekijken? Deze staat op onze website.

Tot slot wil ik, mede namens mijn collega's en Raad van Commissarissen, herhalen waar ik de vorige column ook mee eindigde: u en uw dierbaren een goede gezondheid toewensen! Want dat is toch wel het allerbelangrijkste voor de toekomst.

Ruud Maatman
Directeur-bestuurder