

WELKOM THUIS!

Magazine van Woonstichting Vryleve

nr. **28**

jaargang 12 | mei 2020



Service Organisatie van Eck en het coronavirus
**“Als specialist in schoonmaak
zitten wij er bovenop”**



**Conditie-
meting
woningen**

Wijkschouw
in Lobith
van start

**Succesvolle afronding
van pilot met**



infraroodverwarming

Onderzoek
woonbeleving
senioren



In dit nummer



Houd uw huis brandveilig

18-19



**“Waarom betaal ik
meer huur dan
mijn buurman?”**

- 3 Voorwoord Dirk Hoogland:
Samen met en voor u!
- 4 | 5 Service Organisatie van Eck en het coronavirus
“Als specialist in schoonmaak zitten wij er bovenop”
- 6 Zelf uw reparatie inplannen? Dat kan!
- 6 Condiëtiemeting woning
- 7 Wijkshouw in Lobith van start
- 8 | 9 MoniCare verbindt zorg en welzijn
“We moeten verder kijken dan de zorg,
maar naar de mens als geheel”
- 10 | 11 Houd uw huis brandveilig
- 12 | 13 Succesvolle afronding van
pilot met infraroodverwarming
- 14 Vraaggestuurd onderhoud, wat is dat?
- 15 Onderzoek woonbeleving senioren
- 16 | 17 Grootschalige renovatie in Lobith afgerond
“We wonen weer als nieuw!”
- 18 Column Kermiszondag bij de familie
- 19 “Waarom betaal ik meer huur dan mijn buurman?”
- 20 Puzzel



SAMEN MET EN VOOR U!

Het is de redactie weer gelukt om een mooi thema te vinden voor dit nummer van Welkom Thuis. Dit keer ook een passend vervolg op het voorgaande nummer, waarin het 'langer blijven wonen' centraal stond.

Waarom heb ik het gevoel dat ik veilig woon? Deze vraag stelde ik mij toen ik het verzoek kreeg om dit voorwoord te schrijven. Voor mij speelt de kwaliteit van de woning, de technische staat waarin deze verkeert, eigenlijk geen rol. Die is goed. Misschien moet er wat geschilderd worden, klemt een deur een beetje en beginnen sommige onderdelen van de woning wat gedateerd te raken. Maar hierdoor ontstaat bij mij geen gevoel van onveiligheid.

Ik woon veilig omdat ik tijdig gewaarschuwd word door de aanwezige brandmelders als ergens in de woning brand zou uitbreken. En omdat iedereen in huis weet wat de beste manier van vluchten is, vanuit welke ruimte dan ook. Datzelfde gevoel heb ik over mijn directe woonomgeving. Ik kan makkelijk mijn woning in komen, de trottoirs liggen er redelijk bij, er is genoeg verlichting, die het ook doet. En net als wij letten de burens op wie er zoal langslopen. Of op die onbekende auto, die toch wel lang in de buurt stil blijft staan.

Veilig wonen is voor mij dus voor een groot deel gebaseerd op gevoel. Een kleiner deel wordt bepaald door feiten als het in de buurt hebben van arts, tandarts en apotheek. Ook omdat ik kan zien wie er aanbelt. En dat het mogelijk is aanpassingen uit te voeren om langer thuis te kunnen wonen, als dat nodig is.

Gezondheid is een groot goed om je thuis veilig te voelen. Daarbij wordt ons leven nu bepaald door het coronavirus. Alle maatregelen om sociaal contact te mijden, zetten ons dagelijks leven behoorlijk op zijn kop. Dit nummer van Welkom Thuis! ziet er daardoor ook anders uit dan u gewend bent. Interviews zijn niet 'live', maar telefonisch afgenomen en waar nog foto's moesten worden gemaakt, hebben we deze 'op afstand' gemaakt.

Met u ben ik dan ook benieuwd naar wat ik te lezen krijg. Hoe andere mensen naar veiligheid kijken. Misschien simpele tips die makkelijk toepasbaar zijn, maar ook mijn gevoel van veiligheid kunnen vergroten.

Naast het onderwerp veiligheid komt u ook diverse informatieve rubrieken tegen waarin u onder andere kunt lezen hoe huurders groot onderhoud aan hun woning hebben ervaren. Ook informeren wij u over wat we doen om ons bezit energieneutraal en gasvrij te maken en over de resultaten van de infrarood pilotwoning in Spijk.

Kortom, weer een interessant nummer. Ik wens u dan ook veel leesplezier toe.

→ Dirk Hoogland

Directeur/bestuurder



“Als specialist in schoonmaak



Op dit moment is de hele wereld in de ban van het coronavirus. Ook in ons land ligt het dagelijkse leven steeds meer stil.

Medewerkers van vitale en cruciale beroepen zetten zich iedere dag opnieuw in. Ook schoonmakers vervullen een belangrijke rol bij het terugdringen van het coronavirus. Service Organisatie van Eck uit Zevenaar is al jarenlang een belangrijke schoonmaakpartner van Vryleve en zorgt voor een veilige leefomgeving.

Het uitvoeren van schoonmaakwerkzaamheden in opdracht van Vryleve vraagt om een goede communicatie met bewoners, duidelijke afspraken en een strakke planning. Service Organisatie van Eck is al vele jaren een graag geziene gast in en rond de wooncomplexen. “Een vast team van hechte, loyale medewerkers levert een hoge kwaliteit schoonmaakwerk en facilitaire service voor Vryleve zoals glasbewassing en de schoonmaak van de trappenhuizen. Ook stellen we onze mensen beschikbaar als Vryleve binnen de eigen schoonmaakdienst een tijdelijk capaciteitstekort heeft”, vertelt eigenaar Alexander Huiting. “Voor woning-

bouwcorporaties verzorgen we ook grondige schoonmaak na oplevering, verbouwing of huisuitzetting. Naast woningcorporaties werken we voor gemeenten, scholen, bedrijven en particulieren in de regio. Onze schoonmakers reinigen onder andere interieurs van bedrijven, luchtkanalen, glas en gevels, zonnepanelen en vetkanalen. We spelen daarbij in op persoonlijke wensen en leveren maatwerk.”

Juiste voorzorgsmaatregelen

Het zijn momenteel met de coronacrisis hectische tijden voor de schoonmaaksector. Werk valt weg door sluiting van gebouwen.

zitten wij er bovenop"

Andere opdrachtgevers vragen om extra werkzaamheden in de vorm van extra schoonmaakrondes of om het nemen van meer hygiënemaatregelen en het neerzetten van meer schoonmaakartikelen. Het belang van schoonmaak in deze bijzondere periode is immers voor iedereen duidelijk. "We zijn een onmisbaar onderdeel in de vitale processen", stelt voorman Gerben Bouwman. "Met de vaardigheden, kennis en kunde van Service Organisatie van Eck kan het maatschappelijk leven blijven draaien. We staan opdrachtgevers in deze moeilijke tijd bij en zitten er bovenop. Tijdig en regelmatig schoonmaken is belangrijk om



→ Alexander Huiting

besmettingen te voorkomen. Vooral op plekken waar mensen leven en wonen. Om de inzet van de schoonmaakmedewerkers te kunnen blijven garanderen, nemen we de juiste voorzorgsmaatregelen. We werken volgens de richtlijnen van de RIVM als het gaat om hygiëne en het beschermen van onze medewerkers. Daarbij instrueren we hen continu en staat de laatste stand van zaken op onze website. Ook stellen we middelen voor onze medewerkers beschikbaar als mondkapjes, wegwerphandschoenen, papieren handdoeken en desinfectiesprays."

RIVM-richtlijnen

Daar waar voor sommige opdrachtgevers een aangepast schoonmaakprogramma in werking treedt, zoals extra werkzaamheden of een hogere schoonmaakfrequentie blijft Service Organisatie van Eck de huidige schoonmaakprogramma's voor Vryleve uitvoeren. "Alexander Huiting: "Uiteraard hebben we een speciaal schoonmaakmiddel om

contactpunten als lichtknoppen, deurklinken en trapleuningen te desinfecteren. Maar we blijven gewoon net als altijd goed schoonmaken. Als specialist in facilitaire dienstverlening en schoonmaak houden wij de ontwikkelingen rond het coronavirus nauwlettend in de gaten. Het allerbelangrijkst is dat iedereen zich aan de richtlijnen van het RIVM houdt. Blijf zoveel mogelijk thuis, laat jongere mensen boodschappen doen, was goed en regelmatig de handen met water en zeep en het allerbelangrijkst: houd gepaste afstand, minimaal

anderhalve meter. Dat geldt ook voor onze medewerkers zodat zij hun werkzaamheden veilig en efficiënt kunnen blijven uitvoeren. Want alleen samen kunnen we iedereen beschermen en de impact van het virus op de maatschappij minimaliseren!"



Gerben Bouwman ←

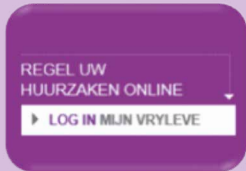
Facilitaire service en trapliftondersteuning

De naam Service Organisatie van Eck geeft al aan dat het regionale bedrijf meer doet dan schoonmaken alleen. Het onderscheidt zich door kwaliteit, flexibiliteit en een servicegerichte instelling. "We komen snel in actie bij problemen, capaciteitsgebrek of vraagstukken", licht Alexander Huiting toe. "Ook kunnen we ingezet worden voor hand- en spandiensten. Een bewoner begeleiden bij een verhuizing, een wandje schilderen, bed in elkaar zetten of lampen vervangen? Wij draaien er onze hand niet voor om." Een van de specialismen van de serviceorganisatie is trapliftondersteuning. Als een lift tijdelijk buiten gebruik is vanwege storing of onderhoud, is het mogelijk de flexibele trappenklimber als vervanging in te zetten. "Hiermee kunnen we minder mobiele personen of rolstoelgebruikers op een veilige en snelle manier naar boven of naar beneden brengen."



Zelf uw reparatie inplannen? Dat kan!

Log in via Mijn Vryleve op onze website **www.vryleve.nl**.



Vervolgens kunt u stapsgewijs uw reparatie inplannen op een dag dat het u uitkomt.



Doet uw verwarming het niet meer of heeft u geen warm water?

Neem dan contact op met GEAS Energiewacht. Zij voert het cv-onderhoud voor Vryleve uit.

Tel.nr. 0314 - 20 00 47

Geas
Energiewacht

Zit de afvoer van de toilet, gootsteen, douche of wasmachine verstopt? Neem dan contact op met Te Kloeze Riooltechniek.

Tel.nr. 0315 - 33 03 75

TE KLOEZE **RIOLTECHNIEK**



Conditiemeting woning

Vryleve vindt het goed onderhouden van huurwoningen belangrijk. Bij het beheer en de instandhouding van woningen komt het aan op samenwerking en de juiste afstemming van activiteiten. Aan de buitenzijde én aan de binnenkant van de woning. De buitenzijde van de woning kunnen we tijdens de huurperiode goed bekijken zonder de huurders lastig te vallen. Voor de binnenkant ligt dat anders.

Binnenkant woning

Vryleve wil een beter inzicht krijgen in de kwaliteit van de binnenkant van haar huurwoningen. Daarom gaat Profrema uit Duiven in 2020 een groot deel van de vrijkomende woningen opnemen volgens de vastgestelde normen van NEN2767 (een gestandaardiseerde inspectiemethode waarbij onderhoudsniveaus vooraf zijn vastgesteld). Mogelijk komen er in 2021 nog enkele inspecties in bewoonde woningen om een compleet beeld te krijgen. Alle woningen die voor 2007 gebouwd zijn, komen voor deze inspectie in aanmerking.

Waar kijken we naar bij de inspectie?

We brengen de technische kwaliteit van de woning en de aanwezige installaties in beeld met scores. We kijken daarbij naar de bouwkundige onderdelen (o.a. fundering, vloeren, plafonds) en de afwerking (o.a. sanitair, leuningen, wandafwerking). Ook opvallende zaken in en om huis worden benoemd (bv. opslag van spullen).

Onderhoudsplannen

De informatie uit de inspecties gebruiken we om onderhoudsplannen voor de korte en lange termijn beter te kunnen maken en aan te scherpen. Ook gebruiken we de informatie om het onderhoud goed te laten aansluiten op het verduurzamen van de huurwoningen, zoals het plaatsen van zonnepanelen nadat het dak gerenoveerd en geïsoleerd is. Want we kunnen elke euro maar één keer uitgeven!

Wijkschouw in Lobith van start

De gemeente Zevenaar streeft naar een schoon, veilig en prettig woonklimaat. Samen met onder andere HBV-Rijnwaarden en Vryleve wordt een proef gestart met een wijkschouw. Het doel is om situaties en omstandigheden die de leefbaarheid en veiligheid beïnvloeden te bespreken en verbeteren. De proef concentreert zich in eerste instantie in de Bloemenbuurt in Lobith. Bij succes wordt de proef de basis voor het nieuwe wijkgericht werken in heel de gemeente.

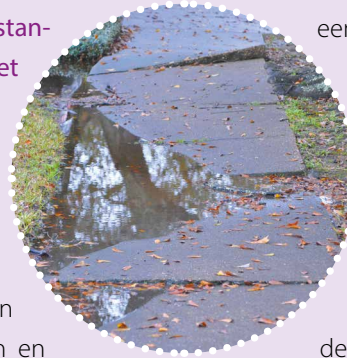
Eind vorig jaar zijn de prestatieafspraken ondertekend voor het jaar 2020 door de gemeente Zevenaar, de woningcorporaties en de huurdersverenigingen. De partijen werken integraal samen om samenwerkingsafspraken te maken. Eén van de prestatieafspraken voor 2020 is een pilot van enkele wijkschouwen. "Het bestrijden van overlast, een schone woonomgeving en veiligheid zijn aandachtspunten bij de wijkschouw", vertelt Jan Wanders, voorzitter van HBV-Rijnwaarden. "Dat doen we uiteraard niet alleen. Bewoners wor-

den betrokken want zij weten wat er speelt in de wijk of eigen buurt. We gaan in gesprek over praktische zaken en de beleving in de wijken en buurten. Op basis van de pilot komen we tot werkafspraken om deze aanpak verder vorm te geven."

Bewoners betrekken

Het schouwteam bestaat uit medewerkers van Vryleve, de HBV, de gemeente Zevenaar,

een wethouder en afhankelijk van de knelpunten, worden inhoudelijk specialisten betrokken. Op 7 maart jongstleden is een eerste rondgang door de gemeente geweest. Er is gekozen voor het centrum van Lobith met straten zoals de Bloemenstraat, Tuinstraat, Kwerkerstraat en Wilgenstraat. Jan Wanders: "Gedurende het jaar brengen we bezoeken aan deze betrokken buurten en gaan we in gesprek met bewoners. We kiezen bewust voor een kleine omgeving om zo een beter resultaat te krijgen. Ook bijeenkomsten in de wijk horen tot de mogelijkheden. Gezamenlijk willen wij met de bewoners de wijk verbeteren daar waar nodig zodat een mooi resultaat ontstaat!"



HuurdersBelangenVereniging Rijnwaarden

Woon jij in Lobith?

Kom dan ons bestuur versterken!

Wil je iets betekenen voor de huurders van woonstichting Vryleve?

Wil je meepraten over en invloed uitoefenen op het beleid van de corporatie? En ben je geïnteresseerd in wonen en de ontwikkelingen op dit gebied? Dan is Huurdersbelangenvereniging Rijnwaarden (HBV) op zoek naar jou! HBV streeft naar betaalbaar en prettig wonen en beschikbaarheid van woningen. Ons bestuur bestaat uit zes leden en we zoeken nieuwe, enthousiaste collega's om ons team te komen versterken. We willen zoveel mogelijk huurders op het Gelders Eiland vertegenwoordigen. Daarom komen we graag in contact met kandidaten uit Lobith.

Wat doen we zoal?

- Regelmatig overleg met de directeur-bestuurder en vertegenwoordigers van Vryleve over onderwerpen als: jaarlijkse huurverhoging, servicekosten, dienstverlening, communicatie waaronder sociale media, leefbaarheid, nieuwbouwplannen, woningverbetering en duurzaamheid en energiebesparing.
- Overleg met de Raad van Commissarissen, de gemeente Zevenaar en met andere woningcorporaties en huurdersbelangenverenigingen in de gemeente
- Samen met de bewoners oplossingen zoeken voor knelpunten die het woonplezier in hun woonomgeving belemmeren.

Wie ben jij?

- Je bent huurder van woonstichting Vryleve
- Je bent goed in staat je mening te geven en de belangen van de achterban voorop te stellen
- Je hebt sterke interesse in of ervaring met het onderwerp 'wonen en huren'
- Je kunt makkelijk samenwerken en verbinden

Wat krijg je ervoor terug?

- een team van betrokken vrijwilligers
- 'een kijkje in de keuken' van de bestuurlijke organisatie van Vryleve
- bestuurservaring
- een waardevol netwerk
- een onkostenvergoeding
- mogelijkheid tot scholing die bij de functie hoort

Interesse om met ons mee te bouwen aan een gezond klimaat voor huurders op het Gelders Eiland? Stuur dan een e-mail naar j.wanders687@upcmail.nl. Heb je vragen over de vacature? Dan horen we graag van je: 0316 - 24 02 86 of 06 - 34 39 69 02. Kijk voor meer informatie op: www.vryleve.nl/hbv.

MoniCare verbindt zorg en welzijn

Thuiszorgorganisatie MoniCare in Pannerden hanteert een integrale benadering van thuiszorg, kijkt niet alleen door de medische bril, maar ook naar het welzijn. MoniCare stelt vanuit een open vizier de cliënt centraal, gaat uit van wat iemand beweegt en wil. Met passende ondersteuning, goede verzorging, aandacht, activiteiten en een luisterend oor. "We willen mensen een veilige plek geven en zelfstandigheid en het welzijn bevorderen of handhaven."

Monika Wimpissinger is in 2003 gestart met MoniCare, thuiszorg op een andere manier. Het kleine, vaste team kent de cliënt en de wijk goed en levert complexe zorg, van persoonlijke verzorging, verpleging, terminale en palliatieve zorg tot dagbesteding. De zorgspecialist hanteert een eigen aanpak. "We verzorgen mensen zoals we zelf verzorgd zouden willen worden", vertelt Monika Wimpissinger. "Met liefdevolle aandacht voor wie de cliënt is en wat hij of zij wil, met humor en duidelijkheid. We laten cliënten in hun waarde en hebben als doel hen zo zelfstandig mogelijk te laten functioneren."

"We moeten verder kijken dan de zorg, maar naar de mens als geheel"



Ook is het belangrijk aandacht te hebben voor de sociale en fysieke omgeving. Dat is van grote invloed op de gezondheid en persoonlijk contact van onze zorgmedewerkers helpt bij een beschermde en veilige omgeving."

Welbevinden bevorderen

Om bij te dragen aan het welbevinden van cliënten startte MoniCare vier jaar geleden in 'de Pannerd' in Pannerden een dagbestedingsplek. "Cliënten ervaren het niet samen zijn als een gemis", zo ervaaarde Monika. "Ik wilde mensen verbinden en weer warmte en gezelligheid bieden. De dagbesteding is op dinsdag en vrijdag. Daarbij is iedereen welkom. Mensen leggen contacten en we ontlasten hiermee de mantelzorgers. We koken samen en organiseren met vrijwilligers verschillende activiteiten. Het uitgangspunt is dat mensen zelf bepalen wat ze willen doen en alle vrijheid hebben. Het maatschappelijk restaurant is een echte ontmoetingsplaats. Ook op andere dagen kunnen mensen zonder indicatie hier terecht voor activiteiten zoals senioren gym, een quiz, weekendafsluiting met lekkere hapjes, een bingo, kaartmiddag en concerten. Ik vind het belangrijk iets voor mensen te betekenen en dat kan al door hele kleine dingen. Als mensen met een glimlach naar huis gaan, dan word ik daar blij van!"



Aandacht voor mantelzorgers

Zorgmedewerkers signaleren het als cliënten zich niet goed voelen of als er iets speelt in de sociale of fysieke omgeving. MoniCare vindt het belangrijk hierover in gesprek te gaan met de cliënt en zijn of haar naasten zoals mantelzorgers. "Mantelzorgers bieden vaak intensief en langdurig hulp in complexe zorgsituaties. Mensen wonen langer zelfstandig thuis en het aantal hulpbehoevenden met dementie of psychische problemen neemt toe. Naast voldoening kan het ook een hele belasting zijn. Wij ervaren dat mantelzorgers hun grenzen gaan verleggen en de druk steeds groter wordt. Ook zij hebben behoefte aan advies en ondersteuning. Bovendien vinden ze het vaak niet makkelijk om hulp te vragen aan anderen en zijn ze lang niet allemaal in beeld. Het is belangrijk dat zorgverleners een signalerende functie hebben en tijd maken en openstaan voor mantelzorgers. Door tijdig in gesprek te gaan met hen én eventueel de cliënt kan escalatie van problemen worden voorkomen."

Multidisciplinaire samenwerking

Vroegtijdige herkenning van psychische, fysieke en sociale kwetsbaarheid en de mogelijk-



ke risico's zijn essentieel voor het functioneren en het welbevinden. Daarvoor moet nog meer multidisciplinair worden samengewerkt, vindt Monika. "Het is belang-

rijk naar de mens als geheel te kijken en af te stappen van het hokjesdenken. Daarvoor zijn optimale verbinding van alle betrokkenen en een eenduidige visie ontzettend belangrijk. Samenwerking moet erop gericht zijn dat cliënten en hun netwerk de zorg op een waardevolle manier beleven en op kwaliteit van leven. Je hebt elkaar écht nodig. Als een mantelzorger uitgeput raakt trekken we bij de huisarts aan de bel. Daarnaast zien we helaas steeds vaker complexe patiënten in een thuissituatie. Psychiatrische of terminale patiënten bijvoorbeeld die uit het ziekenhuis komen, zo lang mogelijk zelfstandig moeten wonen maar eigenlijk niet meer kunnen. Ook vrienden en buren kunnen in die samenwerking een rol spelen. Wees alert op elkaar en ga met elkaar in gesprek als je iets signaleert. Een praatje, wat aandacht, het is ontzettend waardevol en kan mensen het gevoel geven dat ze ertoe doen. Daar ligt een uitdaging voor ons allemaal.

Want veiligheid is ook omzien naar elkaar!"



"We verzorgen mensen zoals we zelf verzorgd zouden willen worden. Met liefdevolle aandacht voor wie de cliënt is en wat hij of zij wil, met humor en duidelijkheid".

“Een woningbrand overkomt mij niet.”

Dat denken veel mensen... Toch krijgt de brandweer jaarlijks duizenden meldingen van brand in een woning. Soms is er alleen materiële schade. Helaas zijn er soms ook gewonden en slachtoffers. Op deze pagina's vindt u acht situaties, die wij dagelijks het meest tegenkomen. Wat is er gevaarlijk aan? Wat kunt u doen om de veiligheid te waarborgen?

Houd uw huis brandveilig

Vlam in de pan

Hete olie of boter vliegt door oververhitting in brand. Dit kan gebeuren op een gasfornuis, maar ook op een elektrische kookplaat en met een frituurpan. De brand kan snel uitbreiden als er brandbaar materiaal in de buurt is. Het is daarom belangrijk minimaal eens per drie maanden het vetfilter in de afzuigkap schoon te maken of te vervangen. Want het vet in de filter kan vlam vatten als je veel kookt of als de vlam in de pan slaat. Menig keuken is op die manier volledig uitgebrand. Blijf in de keuken als u aan het koken bent. Dan kunt u direct reageren als de vlam in de pan slaat: hittebron uitzetten en passend deksel op de vlam schuiven. En tot slot: hang een hittemelder op in de keuken.



Doorlussen van verlengsnoeren

Om toch alle apparaten tegelijkertijd te kunnen gebruiken, maken veel mensen gebruik van stekkerdozen en verlengsnoeren. Dit brengt risico's met zich mee. Zo wordt er vaak geen rekening gehouden met het maximale vermogen van een stekkerdoos. Hierdoor neemt de kans op overbelasting van de elektrische installatie toe en dus op brand; zeker wanneer er ook nog gebruik gemaakt wordt van verlengsnoeren.

Bovendien zijn stekkerdozen en verlengsnoeren veel gevoeliger voor beschadigingen dan elektriciteitskabels die in de muur zijn weggewerkt. Een beschadigde kabel kan tot kortsluiting leiden. Als u voor een apparaat een kabelhaspel gebruikt, rol die dan helemaal uit. Het nog opgerolde snoer in de haspel kan warm worden en als het isolatiemateriaal smelt, kan kortsluiting en daardoor brand ontstaan. Grote stroomverbruikers zoals elektrische frituurpannen

en elektrische kacheltjes kun je beter rechtstreeks op een stopcontact aansluiten dan op een kabelhaspel of stekkerdoos.



Roken in bed

Weet u dat er nog steeds branden ontstaan doordat mensen in bed roken en dan in slaap vallen met hun smeulende sigaret? Jaarlijks ruikt de brandweer honderden keren uit voor een brand als gevolg van roken. Rook niet als u moe bent. Als u in slaapt valt, slaapt uw neus namelijk ook. Slecht gedoofde sigaretten zorgen ook vaak voor brand. Zo ontstaat brand in een prullenbak of op een balkon als gevolg van een smeulende sigaret.



Droogtrommel

De droger staat met stip op de eerste plaats van elektrische apparaten die brand kunnen veroorzaken. Dat komt omdat hete lucht en stof een 'ideale' combinatie vormen. Voorkom oververhitting door de stoffilters na ieder gebruik schoon te maken. Maak de luchtafvoerslang van uw droger ook één keer per jaar stofvrij. Door een verstopte slang raakt de droger oververhit en kan brand ontstaan. Zet de wasdroger alleen aan als u thuis bent en laat een vakman iedere vijf jaar het apparaat nakijken.

Kaars of open vuur

Kaarslicht is sfeervol, maar soms gevaarlijk. Gebruik niet brandbare kaarsenstandaards en brand geen kaarsen dicht bij gordijnen of op tochtige plekken. Zet kaarsen altijd in een stevige kandelaar en plaats waxinelichtjes op een onbrandbare ondergrond.

Brand komt regelmatig voor als gevolg van stoken. Gebruik schoon en droog loofhout dat minimaal anderhalf jaar is gedroogd. Laat de schoorsteen minimaal eens per jaar vegen en controleren door een bedrijf dat is aangesloten bij de Algemene Schoorsteenvegers Patroonbond (ASPB). Een schoorsteenbrand herkent u aan het loeiende geluid in het kanaal. Sluit direct de luchttoevoer af met de schoorsteenklep en doof het vuur met zand. Nooit met water, want dit kan een ontploffing veroorzaken!

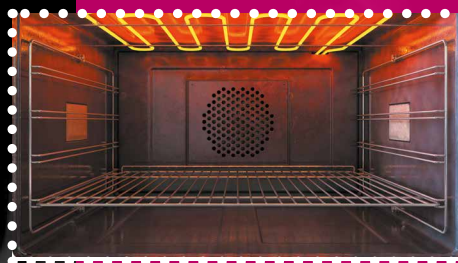


Oplaadbare apparaten

Bij normaal gebruik zijn accu's en batterijen niet gevaarlijk. Maar ze kunnen brandgevaar opleveren als ze overladen worden, als kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Een Lithium-ion batterij of li-on batterij (soms ook LIB genoemd) is een lichtgewicht, oplaadbare batterij of accu in bijvoorbeeld elektrische fietsen, smartphones, tablets, laptops en hoverboards. In dit type batterij zit veel meer energie dan in een standaard penlite batterij. Deze kan echter ook spontaan ontbranden of zelfs ontploffen. Gebruik voor het opladen van apparaten de bijgeleverde opladers van hetzelfde merk. Is de batterij (telefoon, tablet etc.) opgeladen, haal dan meteen de stekker uit het stopcontact. En zorg dat het apparaat zijn warmte kwijt kan.

Technisch defect aan apparaten

Bijna alle elektrische apparaten worden warm bij gebruik. Die warmte moet weg kunnen. Is dat niet het geval, dan kan brand ontstaan. Denk aan een tv, versterker, modem, computer, oven, magnetron en halogeenspotjes. Maak de ruimte om (inbouw)apparaten één keer per jaar goed schoon met een stofzuiger.



Kortsluiting (de draden in het apparaat raken elkaar) kan ook leiden tot brand. Vervang daarom kapotte onderdelen, zoals een kapotte snoer of gesmolten schakelaar, zo snel mogelijk. Voorkom dat water in het apparaat loopt. Ook op de stand-by stand wordt een apparaat warm! Dus: apparaat niet nodig, stroom eraf.

Volgepakte meterkast

Als de stroom uitvalt of er breekt brand uit, dan kunnen luttele secondes het verschil maken. Het is dan ook belangrijk dat uw meterkast goed bereikbaar is. Dat klinkt logisch, maar toch wordt de ingang van de meterkast in zo'n 10% van de Nederlandse huishoudens geblokkeerd door schoenenrekken, oud papier, kinderwagens, strijkplanken en zelfs banken. De hoogste tijd dus om de weg naar de meterkast vrij te maken! Uit onderzoek van BouwKennis (USP, 2016) blijkt dat de meterkast zelf vaak als opslagplaats wordt gebruikt. Van wc-papier tot boodschappentassen en van verhuisdozen tot buggy's, zelfs brandbare spullen zoals verf. Dat zorgt ervoor dat bij storing, brand en andere calamiteiten waarbij elke seconde telt, de meterkast slecht bereikbaar is en er te laat ingegrepen kan worden.



Succesvolle afronding van pilot

In 2050 moeten alle huurwoningen van Vryleve gasloos zijn. Dat betekent, dat in 30 jaar een geleidelijke omslag naar elektrisch verwarmen van alle bijna 1.500 woningen gaat plaatsvinden. Dat doen we met nieuwe energiebronnen in combinatie met vermindering van energieverbruik door doelmatig en duurzaam isoleren. We volgen nieuwe ontwikkelingen en voeren experimenten uit om ervaringen op te doen met nieuwe technieken.

In dat licht startte Vryleve eind 2017 een tweejarige pilot met infraroodverwarming in een kleine, grondgebonden hoekwoning in Spijk. Eind 2019 sloten we de pilot af, een hoop inzichten rijker.

Start pilot

De familie Beekmans (vader, moeder en inwonende zoon) was al bekend met infraroodverwarming, zo vertelden zij in Welkom Thuis nummer 25 (november 2018, download via website Vryleve.nl). Zij deden mee met de proef omdat zij het belangrijk vinden nieuwe technieken te testen. Ook hadden zij hoge verwachtingen voor verbetering van hun gezondheid. In het begin van de proefperi-

ode zijn enkele bouwkundige aanpassingen gedaan in de woning: deuren zijn tochtvrij gemaakt, een deel van het dubbelglas is vervangen voor HR++ glas, het gasfornuis werd vervangen door een keramische kookplaat en er kwam een elektrische boiler voor warm tapwater. In elke ruimte werd een infraroodpaneel geplaatst.

Looptijd van de pilot

Tijdens de looptijd van de pilot zijn regelmatig metingen geweest en heeft het proefgezin het elektraverbruik bijgehouden. Tussentijds zijn in verschillende ruimten de panelen vervangen door panelen met een groter ver-

Afsluiting van de pilot

Aan het eind van de pilot had Vryleve een afsluitend gesprek met de huurders. We noemen een paar opvallende resultaten.

De infraroodverwarming heeft een erg positief effect gehad op de gezondheid van meneer (COPD) en de zoon (stofallergie). Infrarood veroorzaakt veel minder stof in de woning dan circulerende traditionele CV-verwarming.

Tijdens de proefperiode bleek het elektraverbruik voor de infraroodpanelen hoger dan vooraf berekend. Dit kwam vooral door de grotere warmtevraag van het proefgezin. Binnendeuren zijn op hun verzoek verwijderd om temperatuurverschil te vermijden.

Bij dit type verwarming blijken energiebesparende maatregelen cruciaal. Niet alleen voor het verbruik, ook voor het ervaren van kou en warmte in huis. Begin 2020 is de begane grondvloer geïsoleerd. Het warmte-effect was direct goed voelbaar.



Zonnepanelen op daken appartementengebouwen

Vryleve onderzoekt momenteel plaatsing van zonnepanelen op appartementengebouwen, samen met een specialist op het gebied van plaatsing en exploitatie van zonnepanelen. Er zijn twee doelen: een lager energieverbruik in de algemene ruimten, wat leidt tot lagere servicekosten én lagere energiekosten voor huurders van de appartementen.

Versnelling in planning plaatsing

Oorspronkelijk hadden we acht jaar gepland om alle appartementsgebouwen te voorzien van zonnepanelen. Omdat de woonlasten van appartementen in verhouding tot die van



grondgebonden woningen hoog zijn, heeft Vryleve ervoor gekozen de plaatsing naar voren te halen. De komende vier jaar willen we

alle appartementengebouwen die daarvoor geschikt zijn voorzien van zonnepanelen.

Overleg vooraf met huurders

Huurders kunnen deelnemen door het betalen van een gebruikersvergoeding voor de stroom. Dit heeft een gunstig effect op de woonlasten. Met de huurders gaan we hierover tijdig in gesprek. Er zal aandacht zijn voor de technische aspecten en de financiële consequenties. Afhankelijk van het aantal deelnemende huurders wordt per appartementsgebouw bepaald of er zonnepanelen geplaatst gaan worden.

met infraroodverwarming

ENERGIE
TRANSITIE



Hoe gaan we verder met de pilotwoning?

Het proefgezin heeft gekozen voor behoud van de nieuwe verwarming. Op hun verzoek wordt de gasaansluiting binnenkort afgesloten en de CV-ketel, leidingen en radiatoren worden verwijderd. Zij nemen de voorlopig hogere verwarmingskosten voor lief. Deze worden nog lager door wegvallen van het vastrecht van de gasaansluiting, door het effect van de vloerisolatie en door enkele aanvullende energiebesparende maatregelen later dit jaar (beter isolatieglas in slaapkamer en keuken).

In 2028 staat volledige dakrenovatie op het programma. Vryleve plaatst dan ook direct zonnepanelen op het dak. Voor deze proefwoning zal dan de optimale isolatie bereikt zijn.

Heeft u een vraag over energiebesparing? U kunt contact opnemen met transitiemanager

Jeroen Mulders via
0316 - 54 37 41 of
info@vryleve.nl.



Elektrisch koken nieuwe stap in gasloos maken bestaande woningen

Vanaf 1 januari 2020 krijgen de meeste woningen die leegkomen een aansluiting voor elektrisch koken. De gasaansluiting in de keuken halen we weg. Aardgas is in deze woningen alleen nog nodig voor de centrale verwarmingsketel.

bekeken we de situatie ter plekke en stelden een werkwijze op. Dit is goed bevallen, zodat we vanaf begin 2020 waar mogelijk bij bewonerswisselingen de gasaansluiting vervangen voor een elektriciteitsvoorziening voor koken.

op en kost minder energie. De kookzones vragen om perfect gladde pannen. Het goedkoopst in energievraag en kosten is de inductiekookplaat. Deze werkt met magnetische velden. Voor mensen die hier gevoelig voor zijn (bv. gebruikers van een pacemaker) is dit een groot nadeel. Op www.milieucentraal.nl kunt u meer informatie vinden.

Proefgedraaid

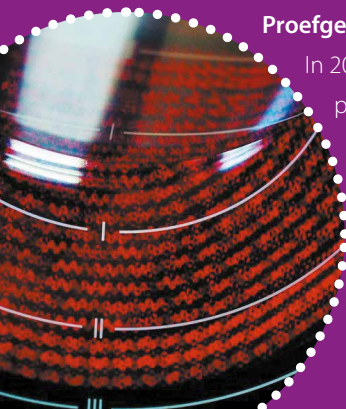
In 2019 hebben we proefgedraaid met negen woningen, waarvan de huur opgezegd was. Tijdens de technische opname

Inductiekookplaat meest duurzaam

Als u elektrisch gaat koken, heeft u een aantal mogelijkheden voor het type kookplaat, dat u kiest. De ouderwetse kookplaat van gietijzer (meestal een witte onderplaat met donkere gietijzeren pannenplaten) warmt langzaam op, blijft lang warm en kost de meeste energie. De keramische kookplaat warmt ook vrij langzaam

Meer informatie

Ons team Woondiensten beantwoordt uw vragen en geeft u graag advies over elektrisch koken. Bel 0316 - 54 37 41 of mail wonen@vryleve.nl.





Vraaggestuurd onderhoud, wat is dat?

Het team Woondiensten met vlnr:
Ellen Klaassen, Mòhiede Monrooij,
Yvonne Kamps en Eline Geurts

Bij Vryleve bepaalt u als huurder zelf wanneer u toe bent aan nieuwe uitrusting of voorziening. Wij zorgen voor een veilige en technisch goede woning. Wilt u uw keuken of badkamer uitbreiden of moderniseren? Wilt u meer ruimte creëren door bijvoorbeeld een dakkapel te laten plaatsen? Vraag de voorziening die u wilt aan met het formulier woningverbetering. U vindt dit formulier in Mijn Vryleve. U kunt het ingevulde formulier bij ons op kantoor inleveren, naar ons toesturen of mailen.

Tegen huurverhoging, met of zonder eigen betaling

U kiest in overleg met ons een keuken, badkamer of andere voorziening uit, wij zorgen voor plaatsing. We bieden ruime keuze in kleur en indeling. In ons kantoor aan de Halve Maan 18 in Lobith hebben wij een showroom met keukens, tegelwerk, aanrechtbladen en handgrepen.

Voor elke aanvraag geldt: wij doen u een offerte en kijken welk deel als huurverhoging verrekend wordt in uw maandhuur en welk deel u eventueel zelf betaalt. U krijgt daarvoor een rekening. Ook adviseren wij u over de uitvoering en afwerking van de aangevraagde voorzieningen.

Zelf klussen

Zelf veranderingen aanbrengen, kan natuurlijk ook. Wij kunnen ons voorstellen dat u uw woning wilt aanpassen aan uw eigen smaak. Maar we willen voorkomen dat wij en de huurders ná u voor verrassingen komen te staan. Daarom hebben we spelregels opgesteld voor als u zelf gaat klussen in huis. Bekijk de voorwaarden op onze site onder 'Ik huur/zelf klussen'.

Langer zelfstandig thuis met vraaggestuurde aanpassingen

Er kan een moment komen dat u obstakels in en om huis tegenkomt die het zelfstandig thuis wonen lastig of zelfs onmogelijk maken. Die het risico groot maken dat u valt of u belemmeren in uw functioneren in huis. Hierbij spelen ouder worden, het ervaren van lichamelijke gebreken of het hebben of krijgen van een handicap een grote rol.

Woonstichting Vryleve wil u helpen zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Zo kunnen we - tegen betaling - uw woning aan uw (nieuwe) situatie aanpassen. Bijvoorbeeld door:

- het weghalen van alle drempels;
- het aanbrengen van een tweede trapleuning;
- het aanbrengen van een versterkte deurbel, die overal in huis hoorbaar is;
- het plaatsen van lampen, die 's nachts op beweging vanzelf aangaan;
- het aanbrengen van verlichting boven uw aanrecht;
- het plaatsen van thermostaatkranen;
- het leggen van een antislip tegelvloer in de badkamer;
- een douchezitje te plaatsen;
- wandbeugels in het toilet of de badkamer te plaatsen;
- korfladen in de onderkastjes van de keuken te maken;
- een verplaatsbare ijzeren vlinderoprit bij de deur te plaatsen;

Wilt u meer weten over de mogelijkheden voor u? Neem dan gerust contact met ons op en meld ons uw wensen: 0316 - 54 37 41. Grotere of uitgebreidere aanpassingen verzorgen we in de regel in overleg met de gemeente Zevenaar. Hiervoor is soms op indicatie vanuit de WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) onder bepaalde voorwaarden een financiële vergoeding via de gemeente beschikbaar.

Onderzoek woonbeleving senioren

Met een groeiend aantal oudere huurders zijn senioren een belangrijke groep voor Vryleve. Het landelijke beleid is erop gericht dat mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen en vaak willen mensen dit zelf ook. Vryleve wil een bijdrage leveren aan het woonplezier en vindt het belangrijk dat senioren prettig wonen. Wat willen deze huurders? Hoe zien zij hun toekomst? Waar lopen zij tegenaan en wat is hiervoor nodig? Eind februari is een start gemaakt met het inventariseren van de wensen van huurders in de leeftijd van 70 jaar en ouder.

Ellen Klaassen is coördinator Woondiensten bij Vryleve en gaat samen met collega's in gesprek met ouder wordende bewoners. "We hebben in eerste instantie huurders van 70 jaar en ouder aangeschreven die in een eengezinswoning wonen. Deze groep bestaat zeker uit vitale mensen, maar het is mogelijk dat sommige van hen in de toekomst kwetsbaar worden. Voor het bewonersonderzoek voer ik samen met collega's een-op-een-gesprekken in de thuisomgeving. In deze gesprekken inventariseren we de woonwensen."

Andere woning

De woonwensen van senioren zijn naar verwachting net zo divers als de wensen van andere huurders. Sommigen geven er de voorkeur aan om in hun huidige woning te blijven wonen, anderen hebben wellicht de wens om te verhuizen naar een gelijkvloerse woning. "Vaak gaan zij een heel proces door voor ze uiteindelijk de beslissing nemen", is de ervaring van Ellen. "Belangrijk is dat huurders weten hoe zij in aanmerking komen voor een andere woning. We helpen hen graag op weg of kunnen doorverwijzen naar instanties en de gemeente als het gaat om bijvoor-

beeld aanpassingen of hulp met betrekking tot zorg. Voor senioren kan het idee van verhuizen stressvol zijn. Zo kan de hulp van een klusjesman wellicht al enige spanning wegnemen. In de evaluatie aan het eind van het jaar bespreken we de wensen en kijken we welke rol Vryleve kan oppakken."

Eenvoudige aanpassingen

Woningaanpassingen kunnen het leven een stuk aangenamer maken. Naarmate de leeftijd vordert, wordt het voor veel mensen steeds lastiger om huishoudelijke taken of dagelijkse bezigheden uit te voeren. "Kleine aanpassingen kunnen het leven vaak al een stuk makkelijker maken", zegt Ellen. "Mensen die moeite hebben met bukken, kunnen denken aan een opvangbakje voor de post

en moeilijk bereikbare keukenkastjes kunnen vervangen worden door lades. Ook trillende handen kunnen senioren flink belemmeren in hun dagelijkse taken. Een elektronische sleutel, zoals een pasje kan uitkomst bieden bij het openen van de deur. Wij denken graag mee over de verschillende mogelijkheden voor onze huurders zodat zij lang en comfortabel thuis kunnen blijven wonen."

Huisbezoeken

In verband met het coronavirus heeft Vryleve de huisbezoeken stopgezet. Wanneer het mogelijk is, geven we hieraan een vervolg. Als het onderzoek onder senioren in een eengezinswoning is afgerond, benaderen we huurders van 70 jaar en ouder, die in een gelijkvloerse woning wonen. Naar verwachting is dat volgend jaar. Heeft u in de tussentijd vragen, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Woondiensten: 0316 - 54 37 41.



Grootschalige renovatie in Lobith afgerond

“We wonen weer als nieuw!”

Trots laten Herman (66) en Marian (61) Rutten hun gerenoveerde woning zien aan het Drijverspad in Lobith. Na twee hectische maanden zijn de bewoners ontzettend tevreden met het resultaat. “Aan de buitenkant is het net alsof we een nieuwbouw seniorenwoning hebben!”

Het huis van Herman en Marian Rutten is één van de vijftien woningen aan het Jagerspad en Drijverspad in Lobith en de Hugenpothstraat in Aerdt die een metamorfose hebben ondergaan. Het stel is al 43 jaar getrouwd en woont met plezier in Lobith. “We hebben hier alles”, vertelt Marian enthousiast. “Voordat wij hier 4,5 jaar geleden kwamen wonen, hadden we een koopwoning. Onze zoon heeft deze van ons gekocht en wij besloten naar een seniorenwoning te verhuizen. Toen wij deze woning zagen, wisten we direct: dit is een cadeautje! Het is een mooie, praktische woning met veel ruimte in een fijne omgeving. Toen wij hier kwamen kijken,

voelde het direct goed. De staat van de woning was prima, we kwamen in een gespreid bedje.”

Grote renovatie

In het kader van de energietransitie verricht Vryleve duurzaam onderhoud en renovatie aan haar woningen. Afgelopen najaar was de 40 jaar oude woning van de heer en mevrouw

Rutten aan de beurt. Het doel was de woning te isoleren en het energielabel te verhogen. Gedurende bijna twee maanden is veel werk verzet. Het platte dak is vernieuwd

en de draagconstructie is geïsoleerd volgens het warm dakprincipe. Er is veel demontage-werk verricht voor de kozijnrenovatie zoals het verwijderen van glaslatten, radiatoren, vensterbanken, zonwering, leidingwerk en de achterpui van de woning. Vervolgens zijn nieuwe kunststof kozijnen met HR ++-isolatieglas en borstweringen geplaatst en zijn de lichtkoepels in het dak vervangen door nieuwe, dubbelwandige en isolerende dakkoepels.

Impact

Door de investering zijn de seniorenwoningen weer helemaal van deze tijd. Ondanks de ingrijpende renovatie heeft Vryleve er volgens de familie Rutten alles aan gedaan om bewoners zo min mogelijk overlast te laten ervaren. “We konden hier prima blijven wo-



nen", aldus Marian Rutten. "Als bijvoorbeeld oude kozijnen eruit gehaald werden, zijn dezelfde dag nog nieuwe geplaatst zodat de woning 's avonds weer dicht zat. Nu was ik veel aan het werk en heb ik er niet zoveel van meegekregen, maar we begrijpen dat het voor de ouderen hier in de wijk een behoorlijke impact kan hebben gehad op hun privacy. Maar het ging allemaal heel snel."

Schoon en netjes

De heer Rutten heeft de bouw van dichtbij meegemaakt en leverde zelf hand- en spanndiensten. Vanuit zijn werkzame leven is hij bekend met renovatieprojecten. "Ik heb vijftien jaar in de schoonmaak op de bouw gewerkt. Tijdens de verbouwing wilde ik me nuttig maken, dus ik heb opgeruimd en stof en puin weggeveegd als de mannen even aan het pauzeren waren. Ik ben zeer te spreken over de manier van werken tijdens de verbouwing. De vakmensen hebben altijd alles netjes en perfect achtergelaten. De verbouwing verliep op een fatsoenlijke manier, er werd gewerkt met beleid en niets is kapot gegaan. Alles verliep perfect. Uiteraard hebben we de vaklieden samen met andere betrokken burens continu rijkelijk voorzien van koffie en af en toe van een balletje gehakt of saucijzenbroodje. Daar werd dankbaar gebruik van gemaakt!"



Binding en betrokkenheid

De bewoners zijn al in een vroeg stadium bij de werkzaamheden betrokken. Die vroegtijdige persoonlijke communicatie ervaaarde de familie Rutten als zeer waardevol. "Een half jaar van tevoren hebben we schriftelijk bericht gekregen", zo vertelt Herman Rutten. "Vryleve is een paar keer in huis geweest om te bekijken wat de beste aanpak is. Alles is goed voorbereid en we zijn continu op de hoogte gehouden van wat ze gingen doen. Eventuele obstakels zijn al in een eerder traject bij de verbouwing aan het Jagerspad opgelost waardoor het proces vlot verliep. Ook tijdens de verbouwing kwam er regelmatig iemand van Vryleve kijken of schilderwerk verrichten. Na afloop is een speciale bedankmiddag georganiseerd voor bewoners. Tijdens de bouw heeft onze buurman Rino Geerdinck hele mooie foto's gemaakt, die dankbaar getoond werden tijdens de bijeenkomst."

Comfortabel

De heer en mevrouw Rutten zijn ontzettend blij met hun vernieuwde, comfortabele woning. "We zijn erg benieuwd wat deze zomer ons gaat brengen. Het was altijd erg warm vanwege het platte dak. De warm dak-methode moet zorgen voor minder temperatuurschommelingen. We woonden al comfortabel, maar nu dragen we ook bij aan een duurzaam Nederland!"

"De vakmensen hebben altijd alles netjes en perfect achtergelaten. De verbouwing verliep op een fatsoenlijke manier, er werd gewerkt met beleid en niets is kapot gegaan. Alles verliep perfect."



Column

Kermiszondag bij de familie

Kermiszondag betekende in mijn familie: bij elkaar komen bij mijn ouders rond half 11, koffie drinken met iets lekkers erbij, naar de processie en de kerk, terugkomen bij mijn ouders, kermisgeld uitdelen aan de kleintjes, eten, naar de kermis en als de kinderen het geld op hadden weer terug naar mijn ouders - nu voor koffie met rozijnenbrood - en dan naar huis.

Dat klinkt misschien simpel, maar die hele operatie begon meestal ergens in maart. Als mijn moeder op een dag tegen mijn vader zei: "Dit jaar moeten we ons met de kermis maar eens niet meer zoveel op de hals halen. Gewoon een lekker bord soep met stokbrood is toch ook al goed?". Wat mijn vader dan beaamde. Iedereen werd ervan op de hoogte gebracht en ook wij vonden dat een prima plan. Waarop mijn moeder twee weken later van één pan soep al twee pannen verschillende soorten soep had bedacht. Wat iedereen een prima plan vond.

Nog eens twee weken later kwam daar "misschien" een aardappelsalade bij, met "misschien wel" kippenpootjes of rollade. Dat werden dan kippenpootjes én rollade. En weer werd aan mijn vader en aan alle kinderen gevraagd of dat niet een beter idee was. En iedereen vond 't dan inderdaad een goed idee, waarop mijn vader al ging tegenstribbelen, want dat was ik nog even vergeten te vertellen: papa bereidde dan het eten...dusss....

Maar mama was nog niet helemaal klaar met haar voorbereidingen. Zo rond eind april werd behalve de soepen een aardappelsalade, een rundvleessalade én een vissalade geproefd, plus ijs met vruchten en slagroom na. Waarop papa ontplofte en zei: "Ik maak één grote pan soep, twee salades, rollades en ijs met slagroom en dan moet 't maar goed zijn!". Wat van het begin af aan ook precies haar bedoeling was...

Mijn vader stribbelde gedurende de hele operatie tevergeefs tegen, deed vrijdag voor de kermis de boodschappen, kookte en bakte zich het hele weekend drie slagen in de rondte en op zondag aten wij, de kinderen en de kleinkinderen, alles met smaak op. Mama was blij dat we allemaal bij elkaar waren en papa...papa was er stiekem hartstikke trots op dat we allemaal zo lekker zaten te smikkelen.

In dit magazine wordt veiligheid in je woning behandeld, maar voor mij kan er niks op tegen het gevoel van veiligheid en geborgenheid van je familie! Wat een geweldige herinnering!

Annelies Jansen, Lobith



De vraag hiernaast is één die huurders ons regelmatig stellen. Huurprijzen van huurwoningen kunnen inderdaad verschillend zijn. Wij leggen graag uit hoe dat kan.

Vergelijkbare huur voor vergelijkbare woningen?

Jaren geleden zagen we dat het verschil in huren van vergelijkbare woningen erg groot was. Soms wel € 100,00. Dat moest veranderen. Sinds die tijd is ons uitgangspunt om te streven naar vergelijkbare huren voor vergelijkbare woningen. Met een marge van 5%.

Hoe wordt de hoogte van de huur bepaald?

Wij gebruiken twee richtlijnen bij het bepalen van de huurprijs. Zie hiernaast.

Wanneer wordt de huur aangepast?

Zoals gezegd, hebben nog niet alle vergelijkbare woningen vergelijkbare huurprijzen. Om hiervoor te zorgen, moeten we sommige huren verhogen en andere verlagen. Verlagen vindt de huurder natuurlijk geen probleem. Verhogen wel. Voor het verhogen van de huurprijs gelden ook wettelijke regels. Elk jaar geldt een maximaal percentage waarmee de huren verhoogd mogen worden.

De huurprijzen in één keer verlagen tot de gewenste huur is niet haalbaar, omdat wij dan teveel inkomsten missen. Hierdoor kunnen we bijvoorbeeld minder onderhoud aan de woning uitvoeren.

Het is goed om te weten dat er drie momenten zijn waarop wij de huurprijzen kunnen aanpassen. Zie hiernaast.



“Waarom betaal ik meer huur dan mijn buurman?”



1. Het aantal punten van de woning volgens het woning-waarderingsstelsel.

- Woningen kunnen vergelijkbaar zijn als ze evenveel punten hebben volgens het woningwaarderingssysteem.
- Het woningwaarderingssysteem is een puntensysteem van de huurcommissie. Het geeft de kwaliteit van de woning aan. Bij dit systeem krijgt elk onderdeel van de woning punten, zoals oppervlakte en sanitair.
- Een luxe keuken levert bijvoorbeeld meer punten op waardoor de huurprijs vaak ook hoger is.
- Het totaal aantal punten bepaalt de maximale huurprijs van een sociale huurwoning. Wilt u hierover meer weten? Kijk dan op www.huurcommissie.nl.

2. De maximaal gewenste huur

- Vryleve heeft voor elke woning een maximaal gewenste huur vastgesteld. De gewenste huur bepalen wij zelf. Deze ligt onder de maximale huur die wij mogen vragen.
- Het is een huurprijs die wij wenselijk vinden voor de woning, die wij acceptabel vinden.

1. Bij de jaarlijkse huurverhoging

- Woningen met een hogere huur dan gewenst, krijgen bij de jaarlijkse huurverhoging een lagere (of geen) huurverhoging dan gemiddeld.
- Woningen met een lagere huur dan gewenst, krijgen een hogere huurverhoging dan gemiddeld.
- Op deze wijze groeien de huren langzaam naar elkaar toe.

Huuraanpassing bij jaarlijkse huurverhoging

Januari 2020 - uitgangspunt: gewenste huur van beide woningen € 610



Huurverhoging 2020: € 570
Huurverhoging 2021: € 590
Huurverhoging 2022: **€ 610**



Huurverhoging 2020: € 603
Huurverhoging 2021: € 606
Huurverhoging 2022: **€ 610**

2. Bij het leegkomen van een woning

- Als een woning leegkomt, passen we de huur ook aan.
- We kijken naar het aantal punten (volgens het woningwaarderingssysteem) en naar de maximaal gewenste huurprijs die door ons zelf is bepaald.
- Ligt de huurprijs hoger dan de gewenste huur, dan verlagen we de huurprijs. En andersom verhogen we de huur als de huurprijs lager ligt dan de gewenste huur.

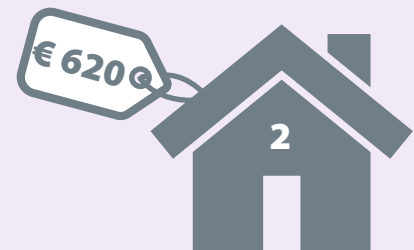
Huuraanpassing als woning leegkomt

Januari 2020 - uitgangspunt: gewenste huur van beide woningen € 610



Als woning leegkomt:
huurprijs ↑

Nieuwe huur: **€ 610**



Als woning leegkomt:
huurprijs ↓

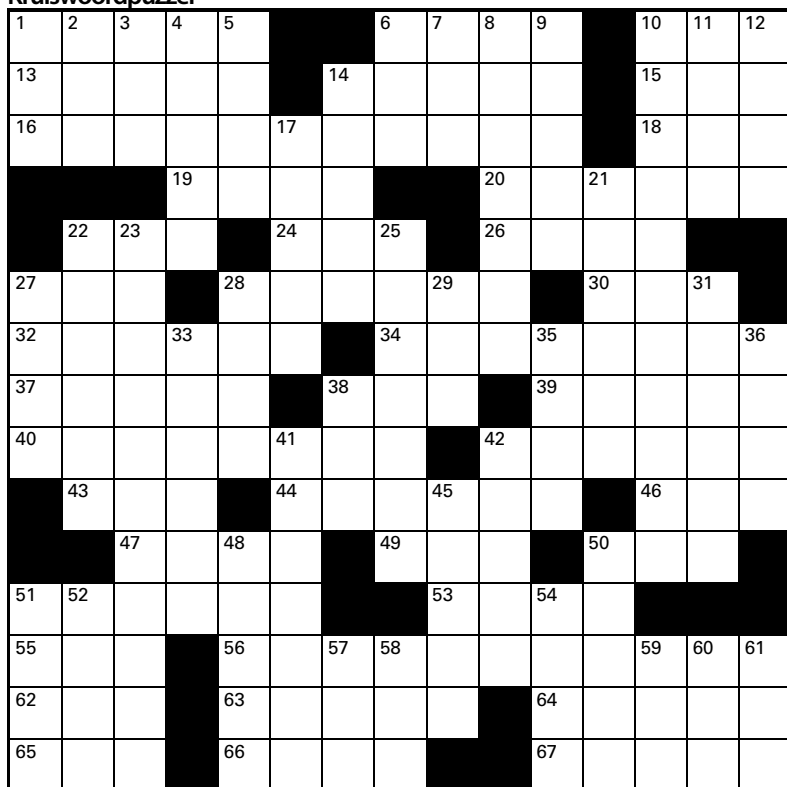
Nieuwe huur: **€ 610**

3. Na een woningverbetering

- Komt er iets nieuws of extra's in uw woning, dan gaat de huur ook omhoog. Denk bijvoorbeeld aan een luxere keuken of een dakkapel.

Puzzel

Kruiswoordpuzzel



© Persbelangen

HORizontaal:

1 saucijs, 6 prikkel, 10 binnenplaats, 13 strijdtoeneel, 14 pauselijke regering, 15 eerste vrouw, 16 sof, 18 methylethylketon (afk.), 19 paradijs, 20 opgang, 22 bijzonder tijdelijk kader (afk.), 24 hemellichaam, 26 mist en rook, 27 uitroep van ontzag, 28 Eerste Kamer, 30 boom, 32 oud snoepje, 34 afroogmiddel, 37 werkelijk, 38 zet, 39 zoogdier, 40 hulpdeskundige, 42 hoogteverschil, 43 troefkaart, 44 nietadellijk, 46 weefselmetmazen, 47 krat, 49 vertraging in een netwerk, 50 vorm van Boeddhisme, 51 dal, 53 Romeins keizer, 55 geboorteplaats van Einstein, 56 geheelonthouding, 62 eiland (Fr.), 63 vertering, 64 proclamatie, 65 naamvalsvorm, 66 pit, 67 uitscheiding.

VERTICAAL:

1 enige, 2 vreemde munt, 3 regiment (afk.), 4 plaats in Friesland, 5 deel van het gebit, 6 kruik, 7 adres op het internet, 8 schattebout, 9 bloedwei, 10 bloedkleurstof, 11 bijwoord, 12 nep, 14 kettingzang, 17 stukje draad, 21 groep honden, 22 werkmes van een heks, 23 volksvertegenwoordiging, 25 ingeboren aard, 27 kleintje, 28 muziekteken, 29 als het ware (afk.), 31 ongestoord kalm, 33 gevaarloos, 35 zoogdier, 36 boekomslog, 38 Spaanse edelman, 41 teut, 42 neerslag, 45 duchtig, 48 leertijd, 50 ondeugd, 51 hard klinkend, 52 hoofdtelwoord, 54 deel van een zeil, 57 groente, 58 tangens (afk.), 59 zenuwtrek, 60 internationale trein, 61 gravure.

Haal de letters met een gelijk getal naar het verzamelendiagram hieronder en lees zo de oplossing.

32	1		19	25		44	43	39	64	
63	66	50	2	53	38	10	30	60	45	
	28	23	56	13	16		11	6		
46	55	40	18	61	21		15	35	25	

Stuur uw oplossing naar...

De oplossing van deze puzzel kunt u tot 31 juli 2020 aan ons doorgeven.

Dat kan via info@vryleve.nl of door uw antwoord te versturen naar:

Postbus 1, 6916 ZG Tolkamer.

Onder de goede inzenders wordt een cadeaubon verloot ter waarde van € 25,00.

De oplossing van de puzzel uit de vorige Welkom Thuis! was: **Luisteren**

De winnaar van de cadeaubon is: **Anne Diender**, uit **Aerd**.

WELKOM THUIS!

 **WONEN & WELZIEN**
vryleve

Welkom Thuis! is een uitgave van:

Woonstichting Vryleve

Postbus 1

6916 ZG Tolkamer

Bezoekadres Halve Maan 18

6915 SW Lobith

Telefoon 0316 - 54 37 41

E-mail info@vryleve.nl

Internet www.vryleve.nl

Suggesties?

Bent u bezig met een interessant project, heeft u een idee om de leefbaarheid in de gemeente Rijnwaarden te verbeteren of iets compleet anders? Laat het ons weten voor eventuele plaatsing in de volgende Welkom Thuis!

Stuur uw suggesties naar info@vryleve.nl of bel met 0316 - 54 37 41.