

## Vrijheid

Deze column schrijf ik twee weken nadat de oorlog is uitgebroken in Oekraïne. Een verschrikkelijke situatie met onbeschrijfelijk veel leed, waarbij al het andere nieuws verbleekt. De impact van deze oorlog is enorm. Er zijn miljoenen mensen op de vlucht. Veel hulpacties zijn gestart en mensen zamelen geld en spullen in. Er wordt opvang en huisvesting voor de vluchtelingen georganiseerd. Ook in Lingewaard zullen inwoners uit Oekraïne opgevangen worden. We zijn hierover in overleg met de verantwoordelijke wethouders.

Door al dit nieuws wordt weer eens pijnlijk duidelijk hoe waardevol het is in vrijheid te kunnen leven en een dak boven je hoofd te hebben. De effecten van de oorlog zijn ook hier merkbaar. Zo zijn de kosten van energie en brandstof enorm gestegen. Dat merken wij allemaal in onze portemonnee. We weten dat er huurders zijn die deze extra kosten niet of nauwelijks kunnen dragen. De overheid heeft aangegeven met compensatie te komen, maar helaas is hier nog niet veel over bekend. Lukt het niet meer om de huur tijdig te betalen? Aarzel niet om contact met ons op te nemen om uw situatie te bespreken.

Samen met de gemeente, mensen van het energieloket en de huurdersvereniging hebben we bij ruim 800 huishoudens in Gendt een pakket LED-lampen uitgedeeld. We hopen dat u de lampen direct gebruikt heeft. Hiermee kunt u besparen op de energiekosten.

Op onze website en in het gemeentenieuws heeft u al kunnen lezen dat we met de huurdersvereniging een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten. We hebben afspraken gemaakt over het doel van onze samenwerking, de rechten en plichten van beide organisaties en de financiële bijdrage die de huurdersvereniging van WOONstichting Gendt ontvangt.

In januari zijn we weer gestart met de reguliere overlegvergaderingen. Met het bestuur van de huurdersvereniging bespreken we verschillende beleidsonderwerpen, bijvoorbeeld de jaarlijkse huuraanpassing. Verderop leest u hier meer over.



Ik wens u een zonnig voorjaar toe en veel plezier met het lezen van deze nieuwsbrief.

Germa Knuver



## Controle meterkasten en plaatsen rookmelders

### Meterkasten

Bij een groot aantal woningen wordt dit jaar de meterkast gecontroleerd. Deze controle wordt uitgevoerd door de firma Hullenaar Balk Installatietechniek. Is uw woning aan de beurt voor een meterkastcontrole? Dan ontvangt u daar een brief over. De werkzaamheden worden gecombineerd met het controleren en plaatsen van de rookmelders.

### Rookmelders

Uiterlijk 1 juli 2022 dienen alle woningen te zijn voorzien van rookmelders. De meeste woningen van WOONstichting Gendt hebben inmiddels rookmelders. De woningen die nog geen rookmelders hebben worden door de firma Hullenaar Balk Installatietechniek bezocht. U ontvangt hier een brief over. Tijdens dit bezoek vindt ook de meterkastcontrole plaats.

### Heeft u nog geen rookmelder?

Meldt u ons dit dan per email:  
[reparatie@woonstichtinggendt.nl](mailto:reparatie@woonstichtinggendt.nl)

Onder vermelding van rookmelders + uw adres.

## Wanneer belt u ons spoednummer?

Is ons kantoor gesloten maar heeft u een spoedeisende klacht? Dan kunt u bij ons spoednummer terecht: 06- 81 21 57 94.

### Medewerkers van een antwoordservice

Dit telefoonnummer wordt beantwoord door een antwoordservice. Dit zijn geen medewerkers van WOONstichting Gendt. Zij weten precies welk bedrijf voor welke reparatie ingezet kan worden.

### Wat zijn spoedeisende reparaties?

Bel het spoednummer alleen voor reparaties die snel hersteld dienen te worden zoals:

- gaslekkage
- ernstige waterlekkage
- stroomstoring in de meterkast



### Zelf contact opnemen

Voor een aantal (spoed) reparaties mag u zelf rechtstreeks contact opnemen met het betreffende bedrijf:

**Glasschade:** Samenwerking glasverzekering, telefoonnummer: 0800- 022 61 00

**Verstopping:** B.O.D. totaalinstallateur, telefoonnummer: 0481- 46 44 00

**Verwarming:** Dit verschilt per woning. Kijk op onze website welk bedrijf u kunt bellen.

### Bel niet zomaar een bedrijf!

WOONstichting Gendt heeft onderhoudscontracten met specifieke bedrijven afgesloten. Zij kunnen u snel helpen. Belt u zelf een ander bedrijf? Dan dient u zelf de rekening te betalen.



## Maak kennis met Sylvia Selman



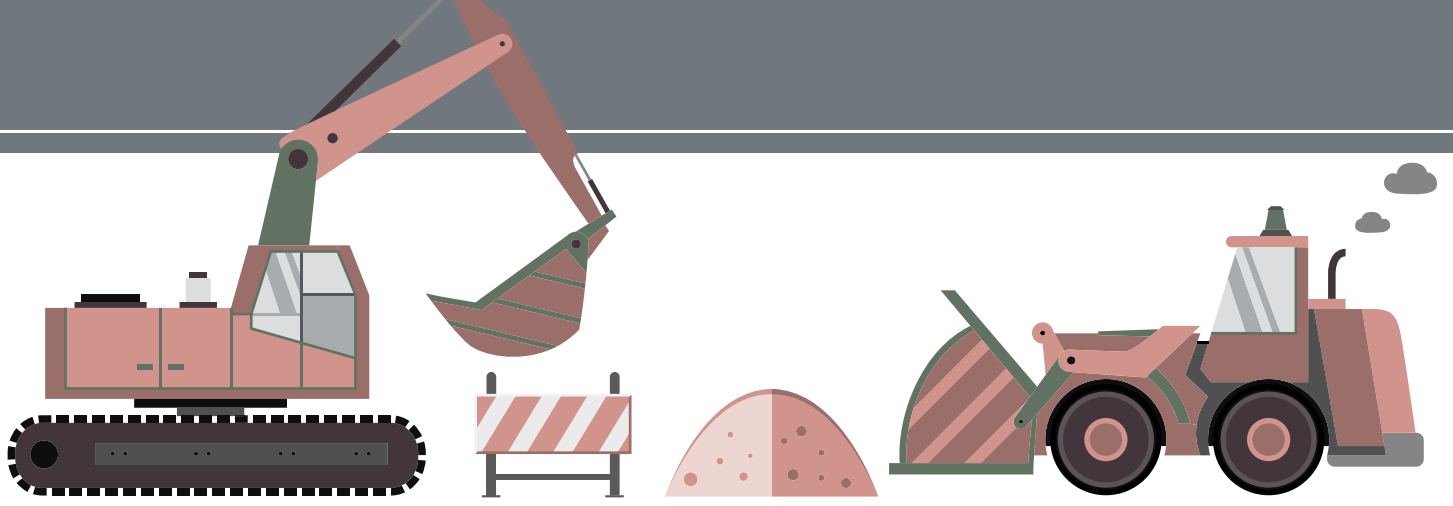
Mijn naam is Sylvia Selman, geboren in Arnhem, maar al sinds mijn 23e woonachtig in het mooie Huissen. Ik ben moeder van 2 kinderen van 3 en 5 jaar oud en ik ben sinds september 2021 getrouwd. Na jarenlang in de accountancy te hebben gewerkt heb ik in augustus 2020 de overstap gemaakt naar de woongcorporatiesector en ben ik in dienst getreden bij WOONstichting Gendt. Van deze stap heb ik geen moment spijt gehad. We hebben een heel leuk en fijn team en het is fijn om mijn aandacht op één organisatie te vestigen.

## Wat voor werk doe je bij WOONstichting Gendt?

Mijn werkzaamheden bij WOONstichting Gendt zijn heel divers. Dat is hetgeen wat mijn werk zo leuk maakt. Ik ben onder andere verantwoordelijk voor de (dagelijkse) financiële administratie. Dit houdt in dat ik ervoor zorg dat al onze rekeningen in de administratie verwerkt worden en dat de rekeningen op tijd betaald worden. Ook wanneer een huurder geld van ons tegoed heeft ben ik degene die ervoor zorgt dat het geld zo snel mogelijk op de rekening van onze huurder staat. Op deze manier hoop ik een glimlach op de gezichten van onze huurders te toveren. Naast de dagelijkse administratieve werkzaamheden ben ik ook onder andere betrokken bij het opstellen van de (meerjaren-)begroting, diverse rapportages en de jaarrekening.

## Wat vind jij belangrijk voor de huurders?

Het allerbelangrijkste vind ik dat onze huurders prettig kunnen wonen in een betaalbare woning. Daar doen we iedere dag weer onze best voor.



## Staatsliedenbuurt

### De voortgang van het project

De voorbereiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor de herstructurering van de Staatsliedenbuurt is afgerond. De voorbereidingen, die samen met de firma Van Wijnen en gemeente Lingewaard zijn gedaan, zijn prima verlopen.

### Natuurbeheer

Door de Wet Natuurbeheer zijn er vanwege de veranderingen in de wijk maatregelen nodig. Onlangs zijn er daarom in een straal van ca. 200 meter rondom de Staatsliedenbuurt nestkasten geplaatst voor diverse dieren: gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen.

### Positief besluit over bestemmingsplan

Op 8 maart heeft het college van Burgermeester en Wethouders ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de Staatsliedenbuurt. Het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeente Nieuws. Dan kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. Wij verwachten echter geen zienswijzen die het plan kunnen vertragen. De bestemming was al wonen. Wat wijzigt is het aantal en type woningen. Voor de nu 92 grondgebonden woningen komen 92 sociale huurwoningen terug. De nieuwe woningen zijn grondgebonden woningen, appartementen, zorgstudio's en levensloop bestendige woningen.

De ontwikkelaar firma Van Wijnen realiseert in het plan ook 29 koopwoningen. De informatie over de koopwoningen wordt verstrekt door de firma Van Wijnen.

Vooruitlopend op de definitieve bestemming zullen de woningen gesloopt gaan worden. Wij streven ernaar om rond 1 mei 2022 voor alle bewoners een andere woning gevonden te hebben. Nog maar enkele bewoners moeten naar een andere woning verhuizen.



## Kosterij

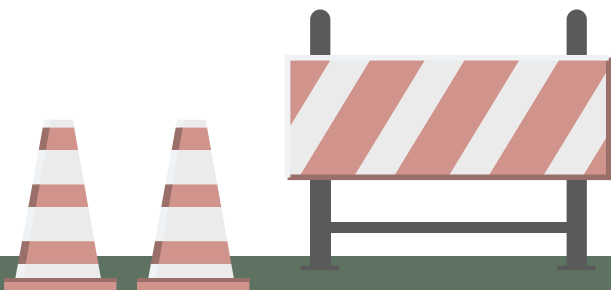
De Kosterij is een project die betrekking heeft op het monumentale pand villa Ganita en de twee aangrenzende percelen rechts van de villa aan de Nijmeegsestraat. WOONstichting Gendt wil hier ca. 40 appartementen ontwikkelen voor één- en tweepersoonshuishoudens ten behoeve van jongeren en ouderen. Het idee is om met deze huurders een sociaal programma te ontwikkelen waarmee jong en oud elkaar ondersteunen in de vorm van activiteiten en eventueel mantelzorg. In de volksmond wordt een dergelijk initiatief ook wel 'Knarrenhof' genoemd. Met de gemeente is een intentieovereenkomst gesloten. We zijn inmiddels gestart met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Met de direct betrokkenen zijn de eerste gesprekken gevoerd.

## Bibliotheek

Op de plaats van de huidige bibliotheek in de Dorpsstraat gaan we 12 nieuwe appartementen ontwikkelen. Ook hier is de doelgroep één- en tweepersoonshuishoudens (jongeren en ouderen). De bibliotheek gaat verhuizen naar De Leemhof.

## Planning

Alle drie de nieuwbouwprojecten proberen we op te leveren voor 1 maart 2025.

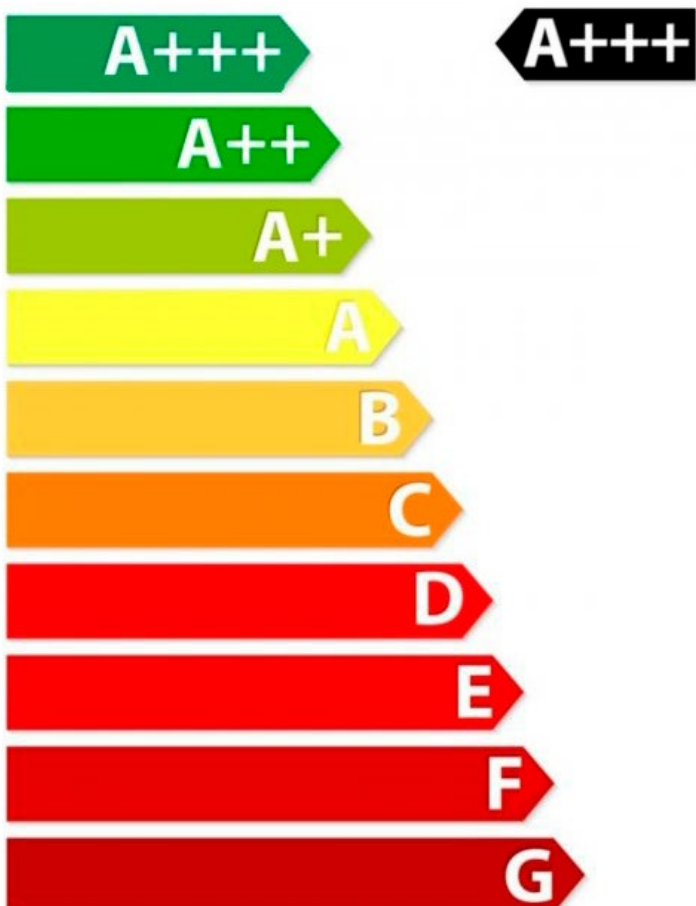


## Koopwoningen Staatsliedenbuurt met voorrang verkocht aan huurders WOONstichting Gendt



De firma Van Wijnen gaat, naast de huurwoningen, ook 29 koopwoningen realiseren in de Staatsliedenbuurt. Namelijk 25 eengezinswoningen en 4 levensloopbestendige woningen. De firma Van Wijnen heeft aangegeven dat onze huurders met voorrang deze woningen kunnen kopen.

Huurt u een woning bij WOONstichting Gendt en heeft u interesse in een koopwoning in de Staatsliedenbuurt? Stuur dan een mail naar Van Wijnen: [staatsliedenpark@vanwijnen.nl](mailto:staatsliedenpark@vanwijnen.nl).



### Het energielabel van mijn woning is veranderd. Wordt mijn huur nu aangepast?

Het energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Een groot deel van de energielabels van onze huurwoningen is verlopen of verloopt binnenkort. Daarom wordt dit jaar van ca. 400 woningen opnieuw het energielabel bepaald. Dit wordt gedaan door de firma Here Projecten. Here projecten bezoekt daarvoor deze woningen. Zij maken daarvoor vooraf een afspraak met u.

### Het kan voorkomen dat u energielabel is veranderd. Wordt dan uw huur aangepast?

Nee dat is niet het geval. De huurprijs van een woning wordt namelijk op drie momenten aangepast:

- 1) Als de huur wordt opgezegd en de woning weer opnieuw wordt verhuurd;
- 2) Bij de jaarlijkse huuraanpassing op 1 juli;
- 3) Op het moment dat er een wijziging in of aan de woning plaatsvindt. Dit gebeurt altijd in overleg en meestal op verzoek van de zittende huurder. Bijvoorbeeld als de woning wordt verduurzaamd.

### Heeft u vragen?

Neem dan contact met ons op [www.woonstichtinggendt.nl](http://www.woonstichtinggendt.nl).

## Waarschuwing: Valse emails en sms-berichten uit naam van 'Woningnet'

Diverse huurders van WOONstichting Gendt zijn via email of SMS-bericht benaderd uit naam van 'Woningnet'. In het bericht staat dat je inschrijving binnenkort dreigt te verlopen. Er wordt gevraagd om een klein bedrag te betalen om uw inschrijving met een jaar te verlengen. DOE DIT NIET. Dit zijn oplichters!

De woningen van WOONstichting Gendt worden aangeboden via Entree. Inschrijving op Entree is gratis. U hoeft dan ook nooit te betalen voor de verlenging van uw inschrijving.



## De huur van uw woning wordt per 1 juli aangepast

Elk jaar mogen woningcorporaties per 1 juli de huur van de woning aanpassen. De Minister bepaalt aan welke regels deze huuraanpassing moet voldoen. Dit jaar mogen de huren maximaal 2,3% worden verhoogd. Is uw inkomen hoog in relatie tot de hoogte van uw huur? Dan mag de huur daarnaast nog met € 50 of € 100 worden verhoogd.

Over het voorstel voor de jaarlijkse huuraanpassing wordt door WOONstichting Gendt advies aangevraagd bij de Huurdersvereniging Gendt.

Uiterlijk 1 mei 2022 ontvangt u een brief over de huurverhoging die voor u van toepassing is.



## Helpt u mee onze dienstverlening te verbeteren?

WOONstichting Gendt wil graag haar dienstverlening verbeteren. Om dit te kunnen doen laten wij KWH elke maand onderzoek doen onder onze huurders. KWH is een landelijk kennis- en kwaliteitscentrum voor woningcorporaties. Heeft u bijvoorbeeld een reparatieverzoek gedaan of heeft u een nieuwe woning gekregen? Dan kan KWH u per email of telefonisch vragen stellen over de dienstverlening.

### In 2021 scoorden wij als volgt:

- Algemene dienstverlening 7,1
- Woning zoeken 7,9
- Nieuwe woning 7,8
- Huur opzeggen 7,7
- Reparaties 7,6

WOONstichting Gendt heeft als doel minimaal gemiddeld een 8 te scoren.



## Uw mening telt!

Wij horen graag van u hoe wij u zo goed mogelijk van dienst kunnen zijn. Heeft u vragen, opmerkingen of suggesties naar aanleiding van deze nieuwsbrief? Laat het ons weten via:

Mail [info@woonstichtinggendt.nl](mailto:info@woonstichtinggendt.nl), of vul het contactformulier in op onze website [www.woonstichtinggendt.nl](http://www.woonstichtinggendt.nl),  
Telefoon 0481-424383



## Bezoek kantoor

U kunt ons kantoor bezoeken. Kijk voor de actuele coronamaatregelen op onze website of bel met 0481 – 42 43 83

## Bereikbaarheid

Maandag t/m donderdag 9.00 tot 15.00 uur  
Vrijdag 9.00 tot 12.30 uur  
0481 – 42 43 83 of per email:  
[info@woonstichtinggendt.nl](mailto:info@woonstichtinggendt.nl)

## Onderhoudsmeldingen

Maandag t/m donderdag 9.00 tot 17.00 uur  
Vrijdag 9.00 tot 12.30 uur  
0481 – 42 43 83 of per email:  
[info@woonstichtinggendt.nl](mailto:info@woonstichtinggendt.nl)

## Spoedeisende reparatieverzoeken buiten kantoor tijd

Kan het verhelpen van uw storing niet wachten tot de volgende werkdag? Bel dan het spoednummer 06-81 21 57 94.

## Glasschade

Samenwerking glasverzekering,  
telefoonnummer: 0800-022 61 00

## Verstopping

B.O.D. totaalinstallateur,  
telefoonnummer: 0481-46 44 00

## Verwarming

Dit verschilt per woning. Kijk op onze website welk bedrijf u kunt bellen:  
[www.woonstichtinggendt.nl/ik-huur/onderhoudsmelding](http://www.woonstichtinggendt.nl/ik-huur/onderhoudsmelding).



## Colofon

Redactie: Cora Barten  
Germa Knuver  
Rob Kwaaitaal

Eindredactie: Bianca Vrugink

Vormgeving: Plaats55