



De laatste nieuwsbrief van dit jaar staat helemaal in het teken van energie en duurzaamheid. U merkt vast dat het steeds belangrijker wordt om zo weinig mogelijk energie te gebruiken. Energie is erg duur geworden. Ook voor het klimaat is het belangrijk dat we ons energiegebruik beperken. In overleg met de huurdersvereniging hebben wij besloten versneld alle woningen met een energielabel D of lager aan te pakken. Woont u in een woning met een laag energielabel, dan heeft u hierover inmiddels bericht van ons ontvangen. Met een duurzame woning alleen zijn we er niet. U kunt ook door de manier waarop u woont en leeft energie besparen. Dat kan door de thermostaat wat lager te zetten en een dekentje op de bank te gebruiken, minder lang te douchen en alleen de ruimtes te verwarmen die u gebruikt. De energieambassadeur kan u helpen om inzicht te krijgen in het energieverbruik en de energiekosten. Hierover leest u meer verderop in deze nieuwsbrief.

StaatsliedenPark

Bij de sloop en nieuwbouw van de Staatsliedenbuurt hebben wij onze opdrachtnemer gevraagd om duurzaam te werken. Bij de sloop van de oude woningen worden alle grondstoffen en materialen zo verzameld dat ze hergebruikt kunnen worden, bijvoorbeeld voor het opwekken van energie of het aanleggen van wegen. De nieuwe woningen worden zo geproduceerd dat er geen afval ontstaat. De straatstenen die nu in de Staatsliedenbuurt liggen, worden weer gebruikt voor het nieuwe straatwerk. De nieuwe buurt krijgt meer bomen en groene aanplant. Zo dragen we bij aan het klimaat. Het nieuwbouwplan heeft de naam StaatsliedenPark gekregen.

Duurzamer kantoor

Ook als organisatie vinden we het belangrijk om duurzaam te werken. We hebben de thermostaat lager gezet en de voorkant van het kantoor groener gemaakt. In de tuin staan bankjes die gebruikt kunnen worden om elkaar te ontmoeten. Wilt u met ons (met een dekentje) in gesprek op de bank? Laat het ons dan weten.

Ik hoop van harte dat we samen bijdragen aan duurzaam wonen in Gendt.

Germa Knuver
directeur-bestuurder

Versnelde verduurzaming woningen met laag energielabel

Woningen met een laag energielabel (D-E-F-G) zijn niet erg zuinig en comfortabel. Met de hoge energieprijzen van dit moment is dat geen fijn idee. Begin van dit jaar is met Huurdersvereniging Gendt afgesproken dat WOONstichting Gendt deze woningen versneld gaat verduurzamen. Hierdoor gaan deze woningen minder energie verbruiken. Daarnaast zorgt verduurzaming ervoor dat de woningen in de winter warmer zijn en in de zomer koeler blijven.

Verduurzamen door te isoleren

Sommige huurders geven aan zonnepanelen te willen om zo energie te besparen. WOONstichting Gendt kiest er echter voor om eerst de woningen zo goed mogelijk te isoleren. Energie die je niet verbruikt hoef je immers ook niet op te wekken.

Geen huurverhoging voor de verduurzaming van uw woning

Eind juni 2022 hebben de woningcorporaties, de Woonbond, Rijksoverheid en de gemeenten afspraken gemaakt over het verduurzamen van woningen. Er is afgesproken dat de woningcorporaties bij deze verduurzaming geen huurverhoging in rekening brengen.

Welke maatregelen voeren we uit?

Van alle woningen met een energielabel D, E, F en G wordt een maatwerkadvies gemaakt. In dit maatwerkadvies staat welke van de onderstaande maatregelen uitgevoerd gaan worden:

- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- Mechanisch ventilatie
- Spouwmuurisolatie
- HR++ glas

Een maatregel wordt uitgevoerd als deze nog niet (voldoende) aanwezig is in de woning.

Rafik Arafat is uw contactpersoon voor dit project

Het Project kost veel tijd, daarom hebben we hiervoor een externe projectleider ingehuurd. Rafik heeft al eerder vergelijkbare projecten gedaan.



Komt u in aanmerking?

Eind oktober hebben alle huurders die een woning huren met een laag energielabel een brief ontvangen met het aanbod. In deze brief staat welke maatregelen in de woning uitgevoerd gaan worden. De betreffende huurders kunnen door middel van een antwoordformulier aangeven of ze mee willen doen.



Vergeet niet te ventileren!

Goede ventilatie is belangrijk voor uw gezondheid. In een goed geventileerd huis heeft u minder last van schimmel, is de lucht schoner en heeft u minder warmteverlies, kou en tocht.

Tips voor een gezonde lucht in uw woning:

- De meeste woningen van WOONstichting Gendt zijn voorzien van een mechanisch ventilatie systeem. Die zorgt er voor dat vuile en vochtige lucht uit de woning wordt afgevoerd. Het is belangrijk dat u deze altijd aan laat staan.
- Als u afwezig bent kunt u het ventilatiesysteem in de laagste stand zetten.
- Gaat u koken of douchen? Zet de ventilatieknop dan op de hoogste stand.
- Laat de ventilatieroosters (boven uw ramen) altijd open staan. Anders kan er geen frisse lucht de woning in komen.
- Droog de was buiten of in een droger met afvoer naar buiten.
- Trek de douchecabine droog na het douchen.
- Kook met een deksel op de pan.
- Gebruik geen kaarsen, wierook of andere luchtverfrissers.

Wist u dat:

- Een vochtige ruimte veel meer energie kost om te verwarmen dan een droge ruimte?
- Schimmel in de woning bijna altijd het gevolg is van onvoldoende ventilatie?
- Wanneer de luchtvochtigheid boven de 60% komt, u last kunt krijgen van luchtwegproblemen?
- De ideale luchtvochtigheid tussen de 40% en 60% ligt?
- U voor minder dan 10 euro al een luchtvochtigheidsmeter kunt kopen?



Energiedisplays voor huurders

De energieprijzen zijn hoger dan ooit. We merken dat veel huurders zoeken naar inzicht in hun energieverbruik. WOONstichting Gendt heeft hiervoor 85 energiedisplays aangeschaft. Een energiedisplay maakt met een draadloze zender verbinding met uw meterkast en laat vervolgens de actuele verbruiksgegevens zien. Zet u de wasmachine aan dan ziet u direct dat uw elektra verbruik omhoog gaat. Zet u 's avonds de kachel een uurtje eerder lager dan ziet u dat ook direct. De energiedisplay is hierdoor een effectief hulpmiddel om inzicht en controle te krijgen over uw energieverbruik.

Energiedisplay in bruikleen

De energiedisplay wordt door een energieambassadeur of door één van onze medewerkers bij u thuis geïnstalleerd. U ontvangt uitleg over het gebruik van de energiedisplay. De energiedisplays worden voor maximaal één jaar in bruikleen uitgegeven aan de bewoners van een woning met een slecht energielabel (D-E-F-G) die meedoen aan het project van verduurzaming. De resterende displays zijn beschikbaar voor andere huurders.

Meer informatie vindt u op

<https://www.slimmermetjeenergie.nl/>
Aanmelden kan door een mail te sturen naar info@woonstichtinggendt.nl of te bellen met 0481 – 42 43 83.





Energiebesparing en gezonde leefomgeving

Op maandag 7 november waren onze medewerkers Dineke en Rutger uitgenodigd op de koffieochtend van Goed Spul. Het doel daarvan was om de aanwezige stathouders uit Gendt, Doornenburg, Haalderen, Bommel en Huissen te informeren over mogelijkheden van energiebesparing en hoe te zorgen voor een gezonde leefomgeving. Het was een geslaagde bijeenkomst waarin het soms nodig was om met 'handen en voeten' dingen uit te leggen. Dit was soms erg hilarisch.



Controleer regelmatig uw zonnepanelen

Heeft u een woning met zonnepanelen? Controleer dan regelmatig of deze het nog goed doen. Op onze website www.woonstichtinggendt.nl/ik-huur/zonnepanelen vindt u een informatiebrief over zonnepanelen. Daarin staat hoe u kunt controleren of uw zonnepanelen nog goed werken.

Wilt u energie besparen? Vraag de energieambassadeur uit Gendt om advies

Met een aantal kleine aanpassingen in uw woning, kunt u soms veel energie besparen.

Zo wordt uw woning comfortabeler en hopelijk uw energierekening lager. De energieambassadeur geeft tips om efficiënter om te gaan met uw elektriciteit en gas. Of u nu in een koop- of een huurwoning woont. Samen met de energieambassadeur kijkt u naar bespaarmogelijkheden en eventuele kleine aanpassingen in huis om energie te besparen. Goed voor uw maandlasten én het klimaat. De afgelopen maanden zijn Igor Beemer en Boudewijn Verstegen door het Energieloket opgeleid tot energieambassadeur. Zij helpen samen met andere energieambassadeurs de inwoners uit Gendt met het besparen van energie.



Maak een afspraak

De afspraak en het advies worden aan alle inwoners van de gemeente Lingewaard gratis aangeboden. Maak een afspraak via: info@energieloketlingewaard.nl

In 1 minuut tot €140 per jaar besparen

De meeste cv-ketels staan op de fabrieksinstelling van 80°C, maar werken efficiënter op 60°C. Deze snelle besparing scheelt veel gas, dus CO₂. En dit zonder verlies van comfort en geen risico op een koude douche.

WOONstichting Gendt heeft Hullenaar Balk (de installateur van de CV's) opdracht gegeven om bij het tweejaarlijkse onderhoud de temperatuur op 60 graden te zetten. Wilt u niet wachten hierop? Het is heel eenvoudig om dit zelf te doen.

Op de website www.zetmop60.nl vindt u voor elke type ketel filmpjes en instructies hoe u dit kunt doen.

Staatsliedenbuurt wordt duurzaam gesloopt

De sloop van de woningen neemt meer tijd in beslag dan we hadden verwacht. In eerste instantie komt dit doordat er meer asbest moest worden verwijderd en in tweede instantie omdat we moesten wachten op een ontheffing van de provincie voor flora en fauna. Deze ontheffing is onlangs afgegeven waardoor we nu verder kunnen met de sloop.

Duurzaam slopen

Eigenlijk is slopen niet het goede woord. Met de aannemer is afgesproken dat minimaal 95% van alle grondstoffen en materialen worden verzameld voor hergebruik of worden verwerkt tot nieuwe producten. Dit wordt daarom ook wel het delven van grondstoffen genoemd. Bij de Staatsliedenbuurt gaat het om:

- 10.000 ton metselwerk en betonpuin voor hergebruik als funderingsmateriaal in de Wegenbouw
- 15 ton bitumendakbedekking hergebruik als bindmiddel in de asfalt industrie
- 6.000 m² houten dak voor direct hergebruik
- 100 ton organisch materiaal voor hergebruik in de biomassa (houtchips)
- 200 ton hout voor opwekking 100% Co₂ neutrale energie
- 15 ton ijzer voor hergebruik
- 35 ton gips en gasbeton voor hergebruik in de gips verwerkende industrie

Huurders van WOONstichting Gendt hebben voorrang bij de koopwoningen

In het StaatsliedenPark komen 29 koopwoningen. Inmiddels is de verkoop hiervan gestart. Heeft u interesse in een koopwoning? Kijk dan op www.staatsliedenpark.nl voor meer informatie.



Toewijzing huurwoningen start in het voorjaar 2023

In het StaatsliedenPark komen 92 huurwoningen. De eerste huurwoningen zullen waarschijnlijk in het laatste kwartaal van 2023 worden opgeleverd. In het voorjaar van 2023 gaan we starten met toewijzen van de woningen die het eerst opgeleverd worden. Dan hebben de nieuwe huurders nog de mogelijkheid om bepaalde keuzes te maken van tegels of andere extra's.

De toewijzing zal via Entree gaan verlopen. Wilt u een berichtje ontvangen wanneer de verhuur van start gaat? Geef dit dan op via:

www.woonstichtinggendt.nl/projecten/staatsliedenpark





Steenbreek bij kantoor WOONstichting Gendt

De afgelopen weken is voor ons kantoor een tuin aangelegd. Een groot deel van de bestrating is vervangen door planten en struiken. Ook zijn er drie bankjes geplaatst. Samen met de burens is het hekwerk vervangen door een mooie groene haag.



Acceptgirokaarten worden vervangen door brieven

Met ingang van 1 november, versturen wij geen acceptgirokaarten meer. In plaats daarvan ontvangen huurders een brief. In deze brief staan dezelfde gegevens als voorheen in de acceptgirokaartbrieven.

Met deze aanpassing is WOONstichting Gendt klaar voor de toekomst want vanaf 1 juni 2023 verdwijnt de acceptgirokaart als betaalmiddel.

Huurders die hun huur met acceptgirokaart betalen en willen overstappen naar automatische incasso kunnen hiervoor een formulier op onze website invullen.

Heeft u al een Energietoeslag aangevraagd?

Is uw inkomen lager dan 120% van de voor u geldende bijstandsnorm dan heeft u misschien recht op een energietoeslag. Deze bedraagt dit jaar € 1.300,-. Op de website van de gemeente Lingewaard vindt u alle informatie hierover en kunt u deze energietoeslag aanvragen. www.lingewaard.nl/energietoeslag





Groene tuinen

We krijgen steeds vaker te maken met hoosbuien en dagen met tropische temperaturen. In een groene tuin kan het regenwater gemakkelijk wegzakken in de grond. En bomen en struiken zorgen ervoor dat je tuin (en je huis!) koeler blijft in de zomer. Bovendien is veel groen een paradijs voor vogels, vlinders en zoemende bijen.

Top 5 tips voor een groene tuin!

1. Meer tegels betekent niet minder werk!

Wist u dat uit onderzoek blijkt dat een stenen tuin net zoveel onderhoud vergt als een groene tuin? Denk aan het vele wieden tussen tegels en het regelmatig sproeien. De gevallen bladeren van planten in een groene tuin zorgen juist voor een deklaag waardoor steeds minder onkruid zal groeien. Minder onkruid betekent minder werk.

2. Maak slim gebruik van regenwater

Vang regenwater op in een ton en koppel indien mogelijk de regenpijp af van het riool. Op die manier verdwijnt het niet meteen in het riool maar kunt u het gebruiken voor de tuin.

3. Verrijk zelf de bodem van je tuin

Natuurlijk kunt u (biologische) compost kopen en in uw tuin gebruiken. Maar dat kunt u ook zelf maken van tuinafval. Nog eenvoudiger is het om gevallen bladeren en snoeiafval te laten liggen in de borders. Dit is een natuurlijke verrijking van de bodem.

4. Meer biodiversiteit

Minder stenen en meer groen of een vijver/waterpartij zorgen meteen voor meer vogels, vlinders en insecten in uw tuin. Een stapel gesnoeide takken in een hoek of langs de rand van je tuin is een ideale schuilplek voor egeltjes. Hoe schattig is dat?

5. Nieuwe planten

Biologisch gekweekte planten zijn een verrijking van uw tuin. Kijk eens rond bij kwekerijen in de buurt in plaats van een groot tuincentrum als u nieuwe planten wilt kopen. Het scheelt vaak ook in uw portemonnee.



Bezoek kantoor

Maandag t/m vrijdag 8.30 uur tot 12.30 uur
Wilt u direct worden geholpen? Maak dan vooraf een afspraak.

Telefonische bereikbaarheid

Maandag t/m vrijdag 8.30 uur tot 12.30 uur
0481 – 42 43 83

Online

email: info@woonstichtinggendt.nl
www.woonstichtinggendt.nl

Reparatieverzoeken

Maandag t/m vrijdag 8.30 uur tot 12.30 uur
0481 – 42 43 83
per email: info@woonstichtinggendt.nl

Spoedeisende reparatieverzoeken

085 – 222 22 55

Indien uw reparatie niet kan wachten tot wij weer bereikbaar zijn.

Glasschade

Samenwerking glasverzekering:
0800 – 022 61 00

Verstopping

B.O.D. totaalinstallateur: 0481 – 46 44 00

Verwarming

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

www.woonstichtinggendt.nl/reparatieverzoek



Colofon

Redactie: Cora Barten
Germa Knuver
Rob Kwaaitaal

Eindredactie: Bianca Van der Wal

Vormgeving: Plaats55