

MijnThuis

Jaargang 4 | juli 2020 | nummer 6

Reggewoon in coronatijd
We blijven bereikbaar

Nomineer uw beste buur
www.bestebuurbokaal.nl

Prijspuzzel
Doe mee en win

**Beste
Buur
Bokaal**

VOOR ALLE HUURDERS VAN REGGEWOON

 **Reggewoon**

INHOUD

Column John Olde Olthof

Geld uitgeven om geld te besparen.

Reggewoon in coronatijd

Onze werkwijze en twee projecten uitgelicht.

Toelichting op de huurverhoging 2020

Huursombenadering uitgelegd.

In de spotlights

In gesprek met Janny Wassink over haar nieuwbouwwoning aan de Karel Doormanweg.

Duurzaamheid doen we samen

Wat doet Reggewoon en wat doen we samen?

Wonen in de Azaleahof?

Zo verloopt de toewijzing.

Kort nieuws

- Reggewoon doet mee aan het Nationaal Integratiediner.
- Reggestreekfotografie zet onze woningen op de foto.
- Foto's voor planmatig onderhoud.
- Laat het lachen je niet vergaan.

3	Beste Buur Bokaal	14
	Heeft u een buur die veel voor u of anderen doet?	
4	Heeft u schulden?	16
	Stichtingen Boom en Bowie bieden hulp.	
6	Tips	17
	Tips om schulden te voorkomen.	
8	Jaarverslag	18
	Het jaar 2019 in beeld.	
	Een bijzonder project uitgelicht	20
	Nieuwbouwwoningen Jan Jansweg.	
	Bericht van de SHWE	22
	Wat corona met ons doet.	
	Bericht van het Huurdersplatform	23
	Door de coronasituatie schuiven zaken op.	
	Woordzoeker	24
	Doe mee en win!	



20

14



Beste Buur Bokaal

12



Bericht van de redactie

In dit magazine zijn sommige foto's gemaakt voor de uitbraak van corona. Datzelfde geldt voor sommige interviews.

Geld uitgeven om geld te besparen

In onzekere tijden zijn we allemaal weleens bezorgd over de toekomst. In deze coronatijd zijn er zorgen om gezondheid en dierbaren. Ook het wegvallen van werk en daarmee een daling van inkomen, leidt tot de nodige stress.

Logische, eerste, gedachte

Een deel van uw inkomen gaat maandelijks op aan de huur van uw woning. Misschien komt de gedachte bij u op waarom wij als Reggewoon geen genoeg nemen met minder huurinkomsten om het zo voor huurders betaalbaar te houden. Een logische, eerste, gedachte. Toch kiezen we daar niet voor. Sterker nog, minder huuropbrengsten voor Reggewoon zorgen uiteindelijk voor minder betaalbare woningen. Oftewel, op korte termijn een voordeel, op de lange termijn een nadeel.

Verduurzamen

Huuropbrengsten hebben we nodig om ervoor te zorgen dat uw woonlasten zo laag mogelijk blijven. Zo investeren we veel in het verbeteren en verduurzamen van onze woningen. Een energiezuinige woning verbruikt minder energie. Lagere energielasten betekenen direct lagere woonlasten en daarmee een betaalbare woning.

Betaalbaarheid van uw woonlasten

Helaas kan niet iedereen direct van een energiezuinige woning profiteren. Dat doen we gefaseerd, waarbij woningen met een laag energielabel (E, F en G) zoveel mogelijk als eerste aan de beurt zijn. Investerings om woningen te verbeteren en soms zelfs nieuw te bouwen kosten veel geld. Jaarlijks stijgen de prijzen hiervoor zelfs.

Reden voor Reggewoon om te kiezen voor de jaarlijkse huurverhoging om zo woningen betaalbaar te houden. Kortweg kun je zeggen dat door de jaarlijkse huurverhoging we bijdragen aan de betaalbaarheid van uw woonlasten.

Huursombenadering

Dit jaar kiezen we ervoor om de huren via de huursombenadering te verhogen. Deze benadering verkleint de verschillen in huurprijzen van vergelijkbare woningen. Een methode die volgens ons eerlijk is. Op pagina 6 en 7 leest u er meer over.

Financieel in de knel? We denken graag mee!

We verhogen de huur ook dit jaar ondanks de uitzonderlijke en onzekere periode waarin we ons bevinden. Meer nog dan anders roepen we huurders die in de financiële problemen komen op zich te melden bij Reggewoon.

Neem telefonisch contact met ons op of mail naar incasso@reggewoon.nl. We denken graag mee in oplossingen.

In gesprek?

Betaalbaarheid is dit keer het thema van Mijn Thuis. Wilt u hierover eens met ons in gesprek, bijvoorbeeld over hoe wij wonen betaalbaar houden? Stuur dan vooral een mail naar dichtbij@reggewoon.nl.

Wij wensen u veel leesplezier en ondanks de onzekere tijd een goede zomer.

John Olde Olthof, directeur-bestuurder



Reggewoon in coronatijd

Kantoren dicht, werken vanuit huis



Het coronavirus zorgde ervoor dat we opeens onze dienstverlening moesten aanpassen: we gingen volledig digitaal en werkten zoveel mogelijk vanuit huis.

Een deel van de collega's had dat voorheen nooit gedaan. Gelukkig maakte de techniek en de flexibiliteit van onze medewerkers het mogelijk dat we het voor elkaar kregen om ons razendsnel aan te passen aan de omstandigheden. Buiten de sluiting van de kantoren heeft u als klant gelukkig weinig hinder ondervonden van onze aangepaste dienstverlening.



We blijven bereikbaar

Hoewel we veelal vanuit huis werken, zijn we tijdens kantoortijden altijd telefonisch bereikbaar. Is uw vraag niet dringend? Stuur dan een e-mail naar info@reggewoon.nl

Reggewoon volgt de adviezen van de RIVM op om het besmettingsgevaar van het coronavirus zoveel mogelijk te beperken. Op onze website vindt u daarover de meest actuele informatie.

We steken veilig onze handen uit de mouwen

Ook in deze ongewone tijd blijven we onze handen uit de mouwen steken. We benutten kansen om woningen te ontwikkelen of duurzamer te maken.

Ter bescherming van onze klanten, (onder)aannemers en medewerkers volgen we het advies op van RIVM en werken we zo veilig mogelijk. Dat heeft natuurlijk invloed op onze manier van werken. Graag lichten we twee projecten uit.

Nieuwbouwplannen Jan Jansweg in Wierden

Aan de Jan Jansweg in Wierden komen acht levensloopgeschikte twee-onder-één-kapwoningen voor een brede doelgroep. In de afgelopen periode ging de bouw van dit project door. Afgelopen december is de productie van deze woningen in de fabriek gestart. Midden maart is Novito begonnen om de woningen, die in de fabriek zijn gemaakt, op de bouwplaats letterlijk in elkaar te schroeven.

De woningen zijn levensloopgeschikt met minimaal een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Vier woningen hebben een verdieping met een tweede slaapkamer. De overige vier woningen hebben een plat dak. Hierdoor zijn de woningen geschikt voor een brede doelgroep. De woningen zijn CO2-neutraal. Op de daken komen zonnepanelen. De woningen worden voorzien van een warmtepomp en hebben geen gasaansluiting.

Benieuwd hoe deze manier van bouwen in z'n werk gaat? In het begin van dit jaar namen we een kijkje in de fabriek van Novito. Op de pagina's 20 en 21 leest u er meer over.



Onderhoudswerkzaamheden Het Helmerink, Nijverdal

In november 2019 zijn we gestart met groot onderhoud in het appartementencomplex Het Helmerink. Het complex, bestaande uit 91 appartementen, wordt flink verduurzaamd. Het Helmerink wordt gasloos en voorzien van zonnepanelen. Bovendien krijgt Het Helmerink een nieuwe uitstraling. U kunt dan denken aan een vernieuwing van gevels en daken. Daarnaast worden de technische installaties, de algemene ruimtes en de entrees vernieuwd.



In de appartementen vindt ook onderhoud plaats. Bewoners krijgen een nieuwe keuken. Ook vernieuwen we de badkamer. Vanwege de coronamaatregelen is een deel van de bewoners van Het Helmerink tijdelijk verhuisd naar het vakantiepark in Hellendoorn. Op zo'n manier kunnen ook de werkzaamheden in de appartementen veilig worden uitgevoerd.



Midden april spraken we één van de bewoners. Ze is positief over de tijdelijke verhuizing naar het vakantiepark. "De woning is perfect en ondanks de 1,5 meter afstand blijven we voor elkaar klaar staan, ook hier op het park. In mijn huisje zijn spelletjes en puzzels. Mooi tijdsverdrijf in deze coronatijd."

Door de huidige situatie rondom corona loopt de planning iets uit. Gelukkig hebben we nagenoeg alle woningen aan de binnenzijde kunnen aanpakken. We verwachten in oktober 2020 klaar te zijn.



Toelichting op de huurverhoging 2020

Huursombenadering helpt verschillen in huurprijzen voor vergelijkbare woningen te verkleinen

Reggewoon vindt het belangrijk dat wonen betaalbaar blijft. Toch betalen huurders soms voor vergelijkbare woningen verschillende huurprijzen. Zo kan het gebeuren dat uw burens die in een zelfde woning wonen een verschillende huurprijs betalen.

Hoe is dat mogelijk en hoe willen we hier mee omgaan?

Over deze vragen gingen we vorig jaar zomer in gesprek met het Huurdersplatform Hellendoorn (HPF) en Stichting Huurdersbelang Wierden-Enter (SHWE). We kozen voor een langere voorbereiding om zorgvuldig samen af te wegen hoe we de komende jaren de huur willen verhogen. Voorheen ging Reggewoon in onderhandeling met de huurdersorganisaties voor een jaarlijks percentage, waarmee de huur werd verhoogd. In onderhandeling met het HPF en de SHWE kwamen we dan op een percentage uit, rekening houdend met het inflatiepercentage (in 2020: 2,6%). Nu willen we verder kijken dan dit percentage, waarmee we jaarlijks de gemiddelde prijsstijging weergeven.

Wat zijn de mogelijkheden binnen de spelregels van de overheid?

Jarenlang kreeg iedere huurder eenzelfde percentage huurverhoging. Dit was gebruikelijk en leek logisch. Door deze keuze komt het nu regelmatig voor dat vergelijkbare woningen een verschillende huurprijs hebben. Verschillen die de afgelopen jaren alleen maar groter zijn geworden.

‘Hoe kan dat?’, vraagt u zich wellicht af. In het algemeen betalen mensen die al lang in eenzelfde woning huren een lage huur, terwijl de huur van de burens die er een paar jaar wonen flink veel hoger is. Dat kan soms wel 200 euro schelen en dat is lastig uit te leggen. Om deze ontwikkeling tegen te gaan, mogen woningcorporaties vanaf 2017 de huursombenadering toepassen.

Hoe werkt de huursombenadering?

Bij de huursombenadering krijgt niet iedere woning dezelfde huurverhoging. Woningen die nu een behoorlijk lage huurprijs hebben, kunnen een hogere huurverhoging krijgen dan woningen die nu al een hogere huurprijs hebben. Met deze aanpak verkleinen we de verschillen in huurprijzen voor woningen met een vergelijkbare kwaliteit. Daarom kiest Reggewoon in samenspraak met de huurdersorganisaties voor de huursombenadering. Gemiddeld mag deze stijging natuurlijk niet meer zijn dan het maximum dat door de overheid is vastgesteld.

Waarom huurverhoging?

Reggewoon kiest voor betaalbare woningen. Waarom dan toch een huurverhoging? Daarvoor zijn verschillende redenen. Ook Reggewoon heeft te maken met stijgende prijzen (inflatie). Bovendien is het geld nodig voor onderhoud, verduurzaming en soms zelfs nieuwbouw. Reggewoon kiest ervoor dat alle woningen in 2040 energieneutraal zijn. Dit alles vraagt een flinke investering. Benieuwd waar de huuropbrengsten naartoe gingen in 2019? Op pagina 18 en 19 vertellen wij erover.

Financieel in de knel?

Soms spreken wij huurders die alles op alles zetten om de eindjes aan elkaar te knopen. Bijvoorbeeld door te hoge woonlasten, het wegvallen van werk of het verlies van inkomen. Als dit ook voor u geldt, neemt u dan zo snel mogelijk contact met ons op via incasso@reggewoon.nl of via ons algemene telefoonnummer. We gaan graag met u in gesprek. Ook voordat we concrete afspraken hebben gemaakt met de huurdersorganisaties en gemeenten. Samen gaan we op zoek naar passende oplossingen.

Sociaal Huurakkoord biedt mogelijkheden voor maatwerk

Eind 2018 hebben De Woonbond (landelijke vereniging voor huurders) en Aedes (landelijke branchevereniging van woningcorporaties) het 'Sociaal Huurakkoord' afgesloten. In dit akkoord staan afspraken over betaalbaarheid centraal. Reggewoon is het eens met de uitgangspunten van dit akkoord. Samen met de SHWE, het HPF, de gemeenten Hellendoorn en Wierden gaat Reggewoon afspraken maken om in sommige situaties maatwerk toe te passen. Bijvoorbeeld als het gaat om het bevriezen of verlagen van de huur. Wij vinden het belangrijk om naast het inkomen van een huurder ook te kijken naar andere aspecten. Hieronder een aantal voorbeelden:

Draagkracht

Draagkracht gaat verder dan alleen inkomen. Draagkracht gaat ook over vermogen.

Woonlasten

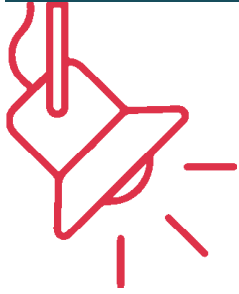
De huur en de energierekening vormen samen de woonlasten.

Prijs-kwaliteit verhouding

Past de huidige huurprijs bij de kwaliteit van de woning en de huurprijs die Reggewoon in de toekomst wil gaan vragen.

Behalve deze 'harde' punten kijken we ook naar sociale aspecten. En juist die maken dat eventuele oplossingen ook echt maatwerkoplossingen zijn. Voor het ene gezin kan een huurbevriezing een oplossing bieden. Terwijl dit voor een ander huishouden geen oplossing is door bijvoorbeeld een veranderende huishoudsamenstelling. Vaak zijn er ook nog voorliggende oplossingen, denk daarbij aan het aanvragen van een woonkostentoeslag bij de gemeente, verhuizen of een check op de uitgaven via de Voorzieningswijzer.





Janny Wassink

Interview met Janny Wassink over haar nieuwbouwwoning aan de Karel Doormanweg



Nul-op de-meter

Voor Reggewoon zijn de woningen aan de Karel Doormanweg een primeur. Het zijn de eerste 24 nieuwbouwwoningen die nul-op-de-meter zijn gemaakt. Dat betekent dat bij een gemiddeld huishoudelijk gebruik de energiemeter aan het einde van het jaar op nul staat. Om dit te bereiken zijn de woningen voorzien van zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp en een ventilatiesysteem dat warmte teruggeeft in de woning. De woningen zijn bovendien levensloopgeschikt met een slaap- en badkamer op de begane grond.

“Het is een gezellige buurt, ik hoop dat ik hier nog lang mag wonen”

In juni wonen de bewoners aan de Karel Doormanweg in Nijverdal een jaar in hun nul-op-de-meter-nieuwbouwwoning. Tijd om in gesprek te gaan met Janny Wassink. Zij keerde, net als twee andere huishoudens, terug naar de straat.

“Ik ben de langst wonende bewoonster die terugkeert naar deze prachtige plek”, vertelt Janny terwijl ze een kleine rondleiding geeft door de mooie nieuwe woning. “Hoewel de oude twee-onder-een-kapwoningen die hier eerst stonden oud waren, vonden we deze plek zo mooi. Mijn man vooral, telkens als er hier een woning vrijkwam, reageerden we. In 2008 was het raak. Ik zie het gezicht van mijn man nog, toen hij het vertelde.”

Moeilijke periode

Spijtig genoeg kwam hun wens om samen oud te worden aan het prachtige laantje niet uit. Al snel nadat ze de sleutel van hun huis ontvingen, werd Janny's man ziek en volgde er een moeilijke tijd. Janny: “Hij heeft nog geholpen met het afhalen van het behang. Maar zijn gezondheid ging zo snel achteruit dat hij is overleden.” Janny twijfelde over de verhuizing. “We hadden destijds onze woning ook nog niet verkocht. Mijn kinderen hebben in die moeilijke periode mij over de streep getrokken. En achteraf kan ik zeggen dat het goed is dat ik deze stap toch heb gezet.”

Goed geregeld

De oude woningen aan de Karel Doormanweg waren aan vernieuwing toe. Een periode van voorbereiding volgde, waarbij de oude bewoners veel inspraak kregen. Janny is daar heel positief over. “Ook tijdens de nieuwbouw zijn we goed geïnfomeerd. Alles was goed geregeld en we werden overal bij betrokken. Het uitzoeken van de keuken vond ik erg leuk om te doen. Samen met mijn dochter heb ik dit uitgezocht”, ze wijst naar de keuken. “Koken op inductie was wel even wennen, vooral de toetsen. Nu vind ik het handig en gaat het lekker snel.”

Leuk kaartclubje

Tijdens de nieuwbouw woonde Janny tijdelijk in een woning in Hellendoorn. “Dat beviel prima. Het was een leuk stekje en ook de burens waren fijn. Ik heb zelfs even getwijfeld om daar te blijven. Samen met de kinderen heb ik uiteindelijk toch besloten om terug te verhuizen naar de nieuwbouw.” Aan die tijd heeft Janny wel een leuk kaartclubje overgehouden. “Een keer in de veertien dagen speel ik Bostonbridge. Dat is erg gezellig.” Als we vragen naar het verschil, vertelt Janny lachend: “Bij Bostonbridge mag je af en toe ook nog even praten.”

Jong en oud

In april vorig jaar kreeg Janny de sleutel van haar prachtige hoekwoning. “Omdat ik terugkeerde en de langst wonende bewoner was, had ik de eerste keuze”, vertelt Janny. “De woning was compleet nieuw. Natuurlijk moest er gesausd worden. Daar hebben de kinderen goed meegeholpen.” Over de buurt is Janny ook enthousiast. “Het is een gezellige buurt. De bewoners zijn eigenlijk allemaal heel gemêleerd, jong en oud woont hier. Ik heb hele goede burens die helpen mij overal mee.”

Heerlijk leesplekje

Janny is blij met haar nieuwe woning. Vanuit haar draaistoel kijkt ze het prachtige laantje in. “In deze stoel zit ik graag. Een heerlijk leesplekje, maar ik ga er ook nog graag op uit. Gelukkig kan ik dat allemaal nog. Ik ben nog heel mobiel. Verder geniet ik van de tuin. Ik hoop dat ik hier nog lang mag wonen.”



Duurzaamheid doen we samen



Hoe duurzaam
ben jij?

Doe de klimaatquiz op
www.milieucentraal.nl



Dit doet Reggewoon

- Werken naar een energieneutrale woningvoorraad in 2040.
- Bij nieuwbouw: energieneutrale woningen bouwen.
- Bij groot onderhoud: extra energiemaatregelen, bijvoorbeeld isolatieglas of zonnepanelen. Dat merkt u in de portemonnee.
- Zoveel mogelijk gebruik maken van duurzame materialen.
- Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van duurzaam wonen volgen en zo mogelijk toepassen.

Dit doen we samen

- We zetten ons samen in voor een duurzame wereld.
- Reggewoon biedt zonnepanelen aan. U betaalt hiervoor servicekosten, maar bespaart op energie.
- We versturen post het liefst digitaal. Zo besparen we papier en bezorgkosten. Is uw actuele e-mailadres bekend bij Reggewoon? Zo niet, laat het ons weten.
- We werken aan leefbaarheid in dorp en wijk: schoon en veilig.
- Heeft u tips? **Deel ze met ons** via info@reggewoon.nl

Wonen in de Azaleahof? Zo verloopt de toewijzing



Blijven wonen in een vertrouwde woning en woonomgeving dat wil graag iedereen. Ook als er beperkingen komen. Een gelijkvloerse woning of appartement kan daarin ondersteunen.

Ook een sociaal veilig en actief leefklimaat is van belang om langer thuis te wonen. Daarom verloopt de toewijzing van een appartement bij appartementencomplex Azaleahof in Nijverdal anders dan u van ons gewend bent.

Toewijzing

Naast de gebruikelijke toewijzingsregels (en een leeftijdseis van minimaal 60 jaar) vinden we het belangrijk dat de grote sociale samenhang die er nu is, wordt behouden. Dat betekent dat er van (toekomstige) bewoners een actieve bijdrage wordt verwacht om het 'noaberschap' in dit complex te behouden en te vergroten.

Actieve bijdrage

Reageert u op een appartement in dit complex en bent u de eerste kandidaat? Dan nodigen wij u uit voor een gesprek en gaan we samen met u de Azaleahof bezichtigen. We bespreken of deze manier van wonen bij u past. Zo behouden en vergroten we het 'noaberschap' in dit complex.

Samen is het uitgangspunt

Reggewoon stimuleert deze vorm van wonen. Om die reden is er twee jaar geleden in de gemeenschappelijke tuin van de Azaleahof een veranda gecreëerd 'Ons Hofje', een ontmoetingsplek voor bewoners. Als corporatie faciliteren we daarin en ook bewoners dragen hun steentje bij. Bijvoorbeeld in het tuinonderhoud. Samen is het uitgangspunt, omdat we samen met bewoners hebben gemerkt hoe belangrijk gemeenschapszin is. Zo wonen bewoners daardoor langer en prettiger zelfstandig.

Spreekt deze vorm van wonen in Nijverdal u aan? Reageert u gerust als er een appartement vrijkomt bij de Azaleahof. Eerst meer informatie? Neem dan vrijblijvend contact op met het gebiedsteam Hellendoorn Zuid.





Reggewoon doet mee aan het Nationaal Integratiediner

Begin dit jaar organiseerden Stichting Vluchtelingenwerk, onderdeel van Stichting De Welle, de gemeente Hellendoorn en Reggewoon voor het eerst het Nationaal Integratiediner.

In het Kulturhus Kruidenwijk in Nijverdal kookten mensen met verschillende achtergronden en uit verschillende landen voor elkaar. Bij de ontvangst kregen de gasten de gelegenheid om een echte Arabische koffie te proberen. Daarna schoven de bijna 50 inwoners uit de gemeente aan tafel en genoten van gerechten uit verschillende landen.

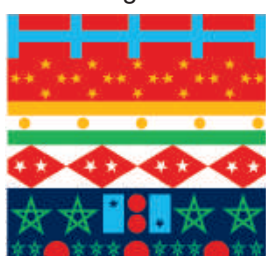


Elkaar beter leren kennen

Eten verbindt. Eten speelt in iedere cultuur een belangrijke rol en achter ieder gerecht zit een verhaal. Favoriete gerechten uit het land van afkomst vormen een laagdrempelig gespreksonderwerp om elkaar beter te leren kennen.

Waardevolle avond

Het integratiediner is bovendien een ontspannen en smakelijke manier om elkaars cultuur en achtergrond te ontdekken. De organisatie kijkt terug op een waardevolle avond vol bijzondere ontmoetingen.



Nationaal
Integratie
Diner

Mooi weer?
Droog de was buiten!
Goed voor je portemonnee en o
nog eens voor je kleding.

Reggestreekfotografie zet onze woningen op de foto

Mogelijk heeft u ze al zien lopen in uw straat. Fotografen van Reggestreekfotografie zijn eind maart - in opdracht van Reggewoon - gestart met het fotograferen van ons woningbezit. Zij kunnen zich legitimeren. Als u ze aanspreekt (liever niet vanwege het coronavirus), houdt u dan rekening met de geldende richtlijnen van het RIVM?

We kunnen niet exact aangeven waar en wanneer er wordt gefotografeerd. Vooral dat laatste is afhankelijk van het weer. Bij deze fotografie ontwijken de fotografen zoveel mogelijk personen en overige privacygevoelige gegevens (zoals kentekens). Zo niet, dan schermen we dit af op de uiteindelijke foto.

Naar verwachting is deze foto-opdracht aan het eind van 2020 afgerond. Vragen? Neem gerust contact met ons op.



Foto's voor planmatig onderhoud

Onze opzichters vastgoed voeren inspecties uit voor het planmatig onderhoud. Zij brengen dan in kaart welk onderhoud wanneer moet worden uitgevoerd in de komende jaren.

Om dit te onderbouwen, maken zij onder meer foto's van de buitenkant van uw woning om bijvoorbeeld het schilderwerk of de gevels in beeld te brengen. Deze collega's zijn te herkennen aan een Reggewoon-jas. Zij kunnen zich legitimeren. Uiteraard krijgt u als huurder altijd vooraf bericht wanneer wij werk bij uw woning gaan uitvoeren.

Besparen?
Zet elektrische apparaten niet stand-by, maar uit.
Ook nog eens veiliger, want het helpt oververhitting voorkomen.

Laat het lachen je niet vergaan



Het lijkt voor sommigen soms zo onschuldig: vuurwerk, lachgas en (soft)drugs. Maar je hoort nog regelmatig dat de politie deze in (te) grote hoeveelheden of in illegale vormen in een woning vindt. Dan zijn de gevolgen groot.

Niet alleen riskeer je naast een boete ook een gevangenisstraf, maar je hebt je dan ook gedragen als 'niet-goed-huurder'. Voor Reggewoon een reden om aan de rechter te vragen om je huurovereenkomst te beëindigen. Dit betekent dat je je woning moet verlaten en pas na twee jaar weer in aanmerking kunt komen voor een andere woning van Reggewoon.

Laat het lachen je niet vergaan en houd je aan de wet!

Beste Buur Bokaal



HEEFT U EEN BUUR DIE VEEL VOOR U OF ANDEREN DOET?

Grijp dan uw kans en geef uw buur de waardering die hij of zij verdient.

Kent u iemand die het leven voor u of iemand uit uw buurt simpelweg een stukje mooier maakt? Nomineer haar of hem dan voor Beste Buur Bokaal. Nomineren kan tot uiterlijk 1 augustus.

Op de jaarlijkse Burendag reiken we in de gemeenten Almelo, Borne, Dinkelland, Enschede, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Oldenzaal, Rijssen-Holten, Twenterand en Wierden de Beste Buur Bokaal uit. Niet zomaar, maar juist omdat we weten hoe belangrijk een goede buur kan zijn voor een buurt.

- Misschien is uw buur uw steun en toeverlaat en kunt u daardoor langer zelfstandig thuis wonen.
- Kunt u altijd rekenen op hulp van uw buur bij de boodschappen, het tuinonderhoud of het buiten zetten van de vuilnis.

Bekijk de spelregels én nomineer uw Beste Buur op:

www.bestebuurbokaal.nl

Blijf op de hoogte

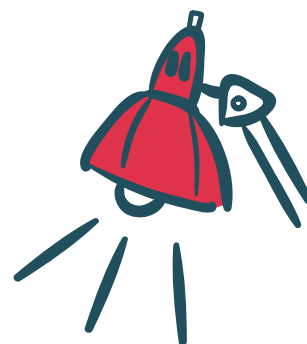
Volg alle ontwikkelingen via Facebook!

Handig om te weten

Nomineren kan tot uiterlijk 1 augustus.

De uitreiking vindt plaats op de jaarlijkse Burendag, 26 september.

Beste Buur Bokaal is een initiatief van de lokale woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten.



Natuurlijk is er een mooie prijs verbonden voor de Beste Buur en de buurt!

Heeft u schulden?

Neem eens contact op met Stichting BOOM (gemeente Hellendoorn) of Stichting BOWIE (gemeente Wierden)

Bij schulden of andere financiële problemen hoeft u er niet alleen voor te staan. Stichting BOOM heeft binnen de gemeente Hellendoorn deskundige vrijwilligers die u gratis en vertrouwelijk kunnen helpen. Voor de gemeente Wierden zetten deskundige vrijwilligers van Stichting BOWIE zich al jaren in voor mensen met financiële problemen. De vrijwilligers van beide stichtingen kunnen u helpen bij het op orde maken van uw inkomsten en uitgaven. Hieronder vindt u meer informatie over beide stichtingen.

Stichting Boom voor inwoners gemeente Hellendoorn

Stichting BOOM heeft binnen de gemeente Hellendoorn deskundige vrijwilligers die u gratis en vertrouwelijk kunnen helpen. Al vele jaren zetten zij zich met succes in om mensen met financiële problemen bij te staan. De vrijwilligers van Stichting BOOM helpen u bij het op orde maken van uw inkomsten en uitgaven. De begeleiding duurt zo'n 2 tot 12 maanden. Omdat hieraan geen kosten zijn verbonden is het aan te raden eerst de hulp in te roepen van deze organisatie. Uit ervaring blijkt dat in veel gevallen het inschakelen van professionele hulp als een bewindvoerder, waaraan wel kosten zijn verbonden, niet meer nodig is. De vrijwilligers komen bij u thuis. Gemakkelijker kunnen we het niet maken.

Meer informatie of contact opnemen?

Op www.stichtingboomhellendoorn.nl vindt u meer informatie. U kunt ook vrijblijvend telefonisch contact opnemen via 06 10710088 of per e-mail: stichtingboom@stichtingdewelle.nl.



Stichting Bowie voor inwoners gemeente Wierden

Stichting Bowie zet deskundige vrijwilligers (schuldhulpmaatjes) in om inwoners in de gemeente Wierden (gratis) te begeleiden die graag een extra steuntje in de rug willen hebben bij het op orde brengen en houden van hun financiën. De vrijwilliger kan helpen het tij te keren en biedt ondersteuning tijdens een traject van schuldhulp en helpt zo nodig ook daarna om de financiën op orde te brengen. Ook als u heel weinig inkomen heeft of moet rondkomen van leefgeld neemt u dan gerust eens contact op.

Het kan zijn dat u in aanmerking komt voor een veertiendaagse mand met boodschappen. Een hele mooie aanvulling op een klein huishoudbudget. Wacht niet langer, maar mail of bel vandaag nog. Ons motto is niet voor niets: samen lukt 't...

Meer informatie of contact opnemen?

Op www.bowie.nu vindt u meer informatie. Bel voor hulp van één van onze schuldhulpmaatjes 06 100 433 80. Voor de boodschappenmand belt u met 0546-574031 of 0546-573308. Mailen mag ook naar: info@bowie.nu.



Tips om schulden te voorkomen

Het aantal mensen met schulden neemt nog steeds toe. En de schulden worden ook nog steeds hoger. Hoe voorkomt u schulden? En als u ze heeft: wat doet u eraan?

Uitgavenapp

De makkelijkste en belangrijkste manier om te voorkomen dat u schulden maakt? Maak gebruik van een kasboek of een uitgavenapp. U krijgt snel overzicht over uw uitgaven. Een handig hulpmiddel dat precies aangeeft hoeveel u nog kunt uitgeven, voordat uw loon of uitkering weer op de rekening staat.

Vaste lasten

Betaal altijd eerst uw vaste lasten en bekijk dan wat u overhoudt voor andere dingen. Probeer om nooit rood te staan bij de bank. U betaalt dan namelijk vaak meer dan 10 procent rente.

Automatische afschrijvingen

Zet in de agenda wanneer automatische afschrijvingen plaatsvinden. Dit voorkomt vervelende situaties, bijvoorbeeld als u boodschappen wilt afrekenen.

Vermijd kopen op afbetaling

Het lijkt het ideale plaatje. Het kopen van kleding of een tv op afbetaling. Zo'n aankoop vergroot het risico op schulden. Want de kans is groot dat als u het geld nu niet hebt, u dat volgend jaar ook niet hebt. Bovendien betaal je ook nog eens extra rente. Vermijd daarom het kopen op afbetaling.

Betaal rekeningen op tijd

Het klinkt cliché, maar betaal rekeningen op tijd. Zo voorkomt u dat u een boete moet betalen.

Belangrijk: onderneem actie

Schulden zorgen voor schaamte. Heeft u schulden? Blijf niet wachten, maar trek aan de bel! Bij dreigende huurachterstand adviseren wij u zo snel mogelijk contact op te nemen voor een betalingsregeling.

Telefoonabonnement

Denk goed na, voordat u een telefoonabonnement afsluit. De abonnementen zijn vaak duur en contracten lang. En dan hebben we het nog niet eens over het aantal belminuten. Een veilige variant? Kies voor een prepaid kaart. Op zo'n manier geeft u niet meer geld uit dan nodig.

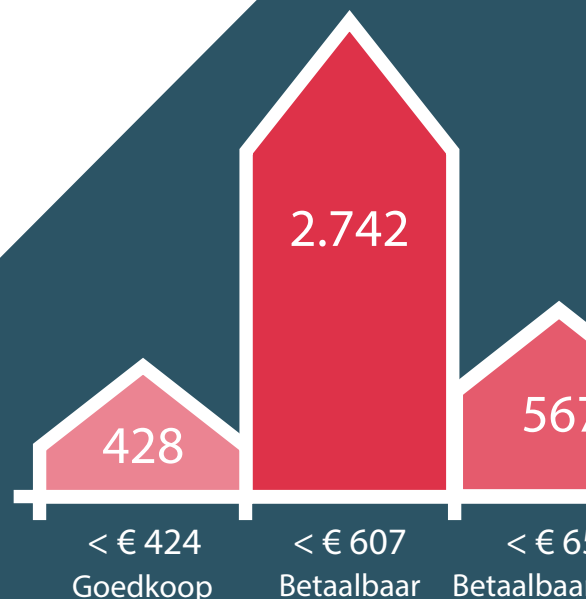
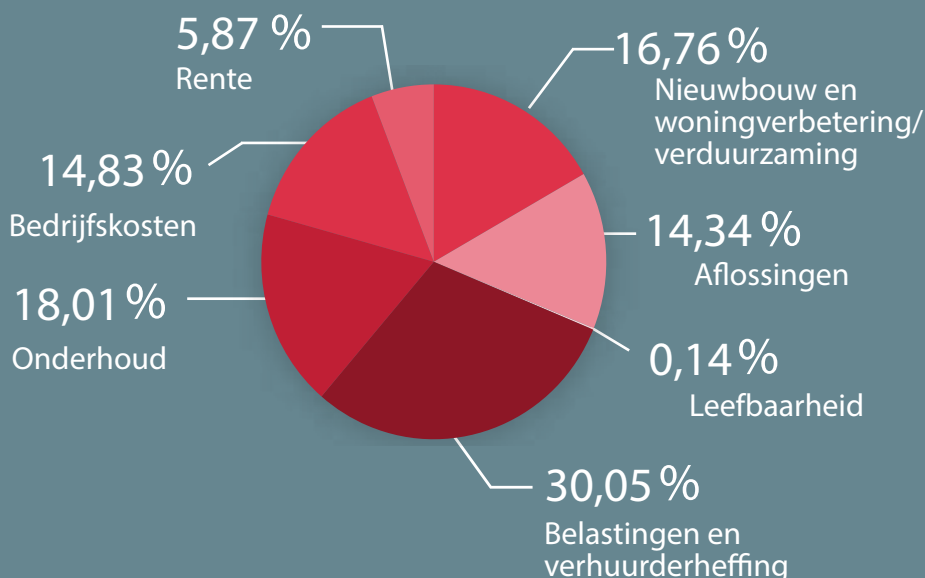
Het jaar 2019 in beeld

In vogelvlucht geven wij u een overzicht van onze prestaties in 2019.



Huuropbrengsten x 1.000
€ 33.279

Wat doen we met de huuropbrengsten?



Totaal aantal huurwoningen

4.654

We zorgen voor prettig e



2

Verkochte woningen



Gemiddelde netto huur per woning

Verdeling woningen



400

Nieuwe verhuringen



76

Aantal woningen verdeeld buiten het aanbodmodel

Leefbaarheidsinitiatief



2^e editie:
10 gemeenten

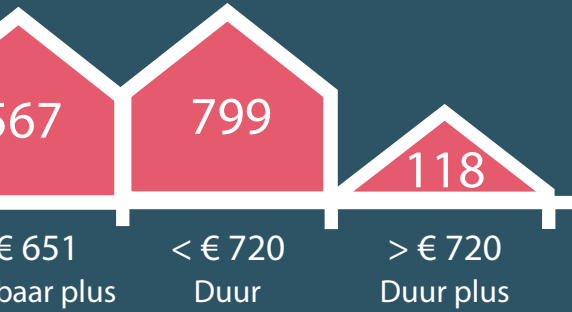
35 inzendingen
in de gemeenten
Wierden en
Hellendoorn



51 deelnemers

€ 680 gemiddelde
besparing per
deelnemer

DEVOORZIENINGENWIJZER



Aantal
zorgeenheden
241



Waardering dienstverlening



7,9

Cijfer van de klant

en betaalbaar wonen

9
Daarlerveen
Aangekochte
woningen voor
verhuur

1%
Gemiddelde
huur-
verhoging

34
Gemiddeld
aantal reacties
per woning

324
Aantal woningen
verdeeld volgens
het aanbodmodel



We timmeren aan de weg

24
Nieuw
bouw!

Woningen

107
Nieuwbouw in
voorbereiding

Woningen

120
Groot
onderhoud

Woningen

We steken energie in duurzaamheid

252
Woningen
met zonnepanelen

Woningen
met A+ en A++

213
Woningen
met A+ en A++

Woningen
nul-op-de-meter

31
Woningen
nul-op-de-meter

Woningen
nul-op-de-meter

Het volledige jaarverslag vindt u op www.reggewoon.nl

Nieuwbouwwoningen Jan Jansweg komen rechtstreeks uit de fabriek

Een huis dat rechtstreeks uit de fabriek komt. Wie weet straks heel gewoon. Voor Reggewoon in ieder geval heel bijzonder. De Jan Jansweg in Wierden heeft de primeur. Hier zijn acht levensloopgeschikte woningen gebouwd volgens het concept van de industriële bouwer Novito. We waren benieuwd hoe dat in z'n werk gaat. En namen begin dit jaar een kijkje in de fabriek.

Novito is een jong bedrijf, gevestigd in Hengelo. Op de thuisbasis, dichtbij huis, hebben ze vorig jaar voor het eerst acht soortgelijke woningen gerealiseerd. Bij deze manier van bouwen worden de woningen in de fabriek in delen gemaakt en op de locatie als een bouwpakket van wand- en vloerdelen in elkaar gezet. Reggewoon was direct enthousiast over het duurzame concept, dat een hoge kwaliteit kent en een relatief korte bouwtijd. Reden dat wij, als eerste woningcorporatie in Nederland, voor deze manier kiezen.

Gemakkelijk aanpassen en verplaatsen

Maar liefst zeven jaar heeft directeur-eigenaar Niek Nijenhuis samen met z'n vader Gerrit-Jan gewerkt om deze manier van bouwen mogelijk te maken. Je kunt het vergelijken met het zelf in elkaar zetten van een bouwpakket, zoals een kledingkast. Dat brengt ook nog eens veel voordelen met zich mee. Op deze manier kun je de woning heel gemakkelijk aanpassen en zelfs verplaatsen.

Steeksleutel

Dat lijkt simpel en enigszins is dat het ook. Volgens Niek Nijenhuis kunnen de woningen letterlijk met een steeksleutel in elkaar worden gezet. Je hoeft dan ook niet bouwkundig geschoold te zijn. Wel gaat het bij het bouwen van deze huizen om millimeterwerk. Dat is de reden dat de productie in eigen huis plaatsvindt, zodat de prefabdelen op de bouwplaats vervolgens exact in elkaar passen.

Baksteenstrips

De wanddelen worden opgebouwd uit beton en een dikke en stevige plaat EPS (dikke isolatieplaat). Deze wanden zijn gefreesd in steenmotief, zodat de baksteenstrips hierop kunnen worden verlijmd. Later zorgt een voeger er voor dat de muur netjes wordt afgewerkt en het niet meer van reguliere

bouw te onderscheiden is. De binnenzijde van het EPS wordt in beton gegoten, zodat een stevige binnenwand van enkele centimeters ontstaat. De wandpanelen worden vervolgens op locatie op de vloerelementen geplaatst.

Nul-op-de-meter

De nieuwbouwwoningen aan de Jan Jansweg zijn nul-op-de-meter. Dit betekent dat bij een gemiddeld gebruik de energiemeter aan het einde van het jaar op nul staat. Op de daken komen zonnepanelen. De woningen worden voorzien van een warmtepomp en zijn gasloos.

Kijkdag

De woningen aan de Jan Jansweg zijn levensloopgeschikt. Dat betekent dat alle woningen minimaal een slaapkamer en badkamer op de begane grond hebben. Vier woningen hebben een kap met een tweede slaapkamer op de verdieping. De overige vier woningen hebben een plat dak. Als alles volgens planning verloopt, dan krijgen in juli alle huurders de sleutel van hun nieuwe woning. Op 26 mei kregen ze al de kans de woning met eigen ogen te bekijken.

Verbinding en ontmoeting

Reggewoon heeft de woningplattegrond bepaald in samenwerking met IAA architecten die voor het ontwerp tekende. Zo zijn de woningen op zo'n manier gebouwd dat de woonkamers gelegen zijn aan het middenterrein. Aan de voorzijde van de woning zijn we bezig met de aanleg van een terras, waardoor bewoners elkaar sneller kunnen ontmoeten. Belangrijk in een tijd waarin bewoners, ook met zorg, langer zelfstandig thuis wonen. Ook de woonomgeving speelt daarbij een rol. Reggewoon verwacht door deze manier van bouwen verbinding tussen bewoners te stimuleren.



Wat corona met ons doet

Het coronavirus heeft een grote impact op onze samenleving en de economie. Ons leven ziet er op dit moment heel anders uit dan normaal. Werknemers worden gevraagd om zoveel mogelijk thuis te werken. Ook medewerkers van Reggewoon werken, als ik dit schrijf, thuis en vergaderen online. Gelukkig zijn ze telefonisch en online goed bereikbaar.

Ook het bestuur van de SHWE heeft alle vergaderingen verschoven. Als grootouders merken mijn vrouw en ik het ook. Onze (klein)kinderen komen minder. Gelukkig zien wij hen nog wel op afstand. Sommigen dragen juist in deze periode een steentje bij als vrijwilliger bij de Voedselbank, een zorgcentrum of helpen bureu.

De economie krijgt een flinke klap te verduren. Het virus heeft veel gevolgen voor de middenstand in onze gemeente Wierden. De kledingzaken, kappers, horeca- en eetgelegenheden et cetera worden zwaar getroffen. Ik denk ook direct aan de vele initiatieven rondom 75 jaar bevrijding Wierden en Enter die door het virus niet door kunnen gaan. Goed om te horen dat de Stichting Vier de Vrijheid Wierden Enter voorstelt om het programma zoveel mogelijk door te schuiven naar 2021 om dan 76 jaar vrijheid te vieren.

Voor veel huishoudens is dit een onzekere tijd. Hoe komen wij uit deze crisis? Kan ik het financieel nog verwerken? Terwijl ik dit stukje schrijf, is de lockdown verlengd tot 20 mei. En ondanks alle onzekerheid en angst zien wij, via de media, krant en weekbladen dat er hele mooie initiatieven zijn ontstaan in onze gemeente, regionaal en landelijk. Gelukkig leven wij in een tijd waarin online heel veel mogelijk is. De noabergedachte staat nu meer dan voorheen hoog in het vaandel. Omkijken, omzien naar elkaar gebeurt nu meer dan ooit. Nu midden in de crisis en hopelijk vooral straks ook na de crisis wanneer wij langzaam en voorzichtig het leven van alledag weer oppakken, maar anders.

Heel anders, verwacht ik. Hoe dan ook: hou vol, blijf zoveel mogelijk thuis, steun elkaar en blijf gezond.

Vriendelijke groet namens het bestuur Stichting Huurdersbelang Wierden-Enter,
Max Patawala, voorzitter

Door de coronasituatie schuiven zaken op

Het bestuur heeft dit jaar te maken met verschillende zaken die toch een nieuwe dynamiek geven aan het bestuur van het Huurdersplatform Hellendoorn.

Wij hebben in december afscheid genomen van de adviseur van Atrivé en zijn in januari begonnen met een adviseur van de Woonbond. Doordat het Huurdersplatform Hellendoorn al lid is van de Woonbond en daar jaarlijks voor betaald, heeft deze keuze voor het advieswerk door de Woonbond een financieel gunstig effect. Bovendien hebben we nu net als de SHWE een (verschillende) adviseur van de Woonbond. Ook dit biedt voordelen.

Verder hebben zich twee nieuwe aspirant leden aangemeld en deze draaien al goed met ons mee. Met Reggewoon hebben we gesproken over het huurbeleid, maar ook over de streefhuur. En daarover hebben we dan ook een advies ingediend. Daarnaast stonden er de komende periode nog een aantal bijeenkomsten gepland. Door de coronasituatie hebben ook wij moeten besluiten om alle zaken die konden wachten door te schuiven, totdat het allemaal weer mag en kan. Dit brengt ons bij het volgende vraagstuk. Normaal hebben wij onze ledenvergadering voor de bouwvakvakantie. Op dit moment durven wij nog geen definitieve datum te plannen, omdat de richtlijnen van het RIVM hierover nog niets melden. Dit is voor ons nu al reden om te melden dat de voorjaarsledenvergadering niet door gaat.

Op het moment dat het weer kan, proberen wij zo snel mogelijk een ledenvergadering te organiseren. En tot die tijd denken wij er goed aan te doen om de richtlijnen van het RIVM te blijven volgen. Om zo iedereen de gelegenheid te geven om de ledenvergadering, als het weer kan, bij te wonen.

Veel gezondheid gewenst voor alle lezers!

Vriendelijke groet namens het bestuur,
Annette Endeman, voorzitter

