

DE SCHAKEL

JAARGANG 10 nummer1 voorjaar 2021

HUURDERSVERENIGING
BORCULO



Jaargang 10 nummer 1 voorjaar

2021

Lijst van bestuursleden Huurdersvereniging Borculo/ Ruurlo

Voorzitter/ Secretaris: Dhr. H. Timmermans (Henny)

Penningmeester: Mevr. N. Rinders (Nolda)

Algemene bestuursleden: Mevr. H. Schulenburg (Hermien)

Mevr. D. Klein Hazebroek (Dinie)

Voor Ruurlo: Mevr. J. de Lange (Janny)

Mevr. M. Hengeveld (Marleen)



Secretariaat Huurdersvereniging:

Postbus 85
7270AB Borculo

Email: h.v.borculo@gmail.com

Website: www.huurdersvereniging-borculo.nl

Van de redactie

Na een jaar van covid19 met al zijn maatregelen, proberen we toch de draad weer op te pakken

Met deze Schakel brengen we u weer op de hoogte van alles wat op huurdersgebied gebeurt en gaat gebeuren

Oplossing van de puzzel najaar 2020 :

Borculo: H van Workum hertog van Gelrestraat 4

Ruurlo: M. Engel Lijsterbesstraat7

U ontvangt een kadobon twv €15



Van de Voorzitter



Beste huurders van Borculo en Ruurlo.

Bij mijn laatste voorwoord in 2020 ben ik geëindigd met wees voorzichtig in deze corona tijd en dat we elkaar in goede gezondheid weer zouden zien op onze jaarvergadering in het voorjaar van 2021.

We zitten nog steeds midden in het corona gebeuren met nog weinig versoepelingen en het einde is helaas nog niet in zicht.

Ook het vaccineren loopt achter op het schema dat we begin dit jaar kregen voorgeschoteld door minister de Jonge.

Daarom nogmaals wees voorzichtig en blijf gezond.

Door de nieuwe richtlijnen moeten wij uiterlijk 31 maart ons financiële verslag van 2020 samen met de begroting en werkplan van 2021 inleveren bij ProWonen.

Dat is ook de reden dat we onze jaarvergadering hebben verplaatst naar maart van dit jaar.

Zoals u zal begrijpen is er op dit moment geen mogelijkheid om de jaarvergadering in te plannen in maart en hebben we moeten besluiten om ook dit jaar deze niet te houden.

Ik vind dat u allen recht heeft om te lezen en te weten hoe het werkplan van onze huurdersvereniging er voor 2021 uit ziet, daarom voeg ik deze toe aan mijn voorwoord.



Henny Timmermans

Voorzitter/secretaris huurdersvereniging Borculo-Ruurlo

Werkplan huurdersvereniging Borculo-Ruurlo 2021.

Net als voorafgaande jaren blijven we ons inzetten voor de huurders van Borculo en Ruurlo. We zijn tevreden over de wijze van samenwerken met de corporatie ProWonen en de gemeente Berkelland, maar hebben daarnaast wel de afspraak gemaakt om beter en meer op de hoogte te worden gehouden bij de vele processen die we jaarlijks gezamenlijk bespreken.

Wij willen dat er voor alle huurders en onze gemeente een goede, duurzame en betaalbare woning is, door de mismatch op de woningmarkt en door de grote woningnood zien we dat dit steeds moeilijker wordt. Zeker na een jaar corona, waarin op nieuwbouwgebied weinig is gebeurd hebben we er vertrouwen in dat in 2021 de zaken beter en sneller worden aangepakt. Met name op het gebied van ouderen en jongeren is er weinig aanbod bij Thuis in de Achterhoek. Er wordt nu meer gesproken over tijdelijke, semipermanente en permanente woningbouw, deze plannen moeten zorgen voor een inhaalslag op de huurdersmarkt. Daarnaast liggen er plannen voor de aanpak van leegstaande gebouwen.

Wel maken we ons grote zorgen over het percentage vrijkomende huurwoningen die worden verdeeld door urgentie, bemiddeling en voorrang. We leven in een land waar voor iedereen een woning moet zijn maar zien dat er op dit moment al 20 procent naar bovenstaande doelgroepen gaat. We zien dat er bij de gemeente Berkelland een taakstelling ligt om vergunninghouders en mensen van beschermd naar zelfstandig wonen onder te brengen, maar we zien ook dat de gemeente die gehele taakstelling neer legt bij ProWonen, dus er ligt een taak bij de gemeente om ook andere verhuurders in Berkelland te benaderen.

De gezamenlijke huurdersverenigingen onder de naam Samen 1 hebben in 2020 een huurdersmanifest opgesteld en meegegeven aan zowel ProWonen als de gemeente. Helaas en weer door corona is dit manifest (nog) niet meegenomen bij de Prestatieafspraken 2021, we hebben wel de toezegging dat dit bij de start van de Prestatieafspraken 2022 serieus zal worden besproken.

Het manifest FHO, Financiering Huurders Organisaties, is inmiddels wel meegenomen door ProWonen en dat bevestigt dat we samen op de goede weg zijn.

ProWonen voert al jaren een gematigd huurbeleid, wij willen graag zien dat er voor mensen met een minimum inkomen meer aandacht is en een eventuele huurverlaging in te voeren. Op dat gebied worden we gesteund door minister Ollongren die in haar kamerbrief van 6 november 2020

aangeeft dat corporaties waar dat van toepassing is conform wetgeving de huur eenmalig kunnen verlagen.

We zien voor onszelf de volgende belangrijke taken:

- Professionalisering en opleiding van de bestuursleden.
- Het werven van nieuwe bestuursleden.
- Meewerken aan de commissies die zijn ingesteld door Samen 1.
- Goed en proactief overleg met het MT en de directeur van ProWonen.



- Nog meer doen om de achterban te bereiken.
- De huurdersverenigingen onder Samen 1 te steunen en helpen wanneer dat nodig is.

Het afgelopen jaar hebben ProWonen en de huurdersverenigingen elkaar gevonden in een nieuwe manier van samenwerken, een grote positieve verbetering.

We doelen daarop:

- De goede samenwerking met Hanjo Lagas van bureau Atrivé bij het woonlastenonderzoek.
- De uitnodiging van Guus Terlingen van bureau Fraey bij de Prestatieafspraken.
- Het aantrekken van een specialist in de persoon van Maarten Corpeleijn bij het opzetten van de werkgroep zonnepanelen.

Een voor een belangrijk, het woonlastenonderzoek wordt begin 2021 afgerond en dan begint het echte werk, hoe gaan we de uitkomsten van dit onderzoek gebruiken in de toekomst.

De Prestatieafspraken zijn in 2020 in de verdrinking gekomen maar met kleine aanpassingen worden ze vastgesteld voor 2021.

De werkgroep zonnepanelen heeft een goede, degelijke aanbieding gemaakt voor onze huurders die start per 01-01-2021.

De huurdersvereniging Borculo-Ruurlo ziet voor zichzelf een toekomst weggelegd en blijft haar uiterste best doen om de belangen van onze huurders te vertegenwoordigen.

Als u vragen heeft over ons werkplan of met ons mee wil denken neemt u dan contact op met ons mailadres h.v.borculo@gmail.com.



Henny Timmermans.
Voorzitter/secretaris huurdersvereniging Borculo-Ruurlo.

Wist u dat.....

Wist u dat...

- Er vier mensen gehoor hebben gegeven aan onze oproep: Bezorgers gevraagd voor de Schakel!
- Wij daar heel blij mee zijn!!
- Wij nog bezorgers van de Schakel zoeken in Ruurlo.
- tegen een vergoeding uiteraard!!!!
- u zich kunt aanmelden per mail h.v.borculo@gmail.com.
- wij daar erg mee geholpen zijn.



OPGELET !!!!!!

Wij zitten met de handen in het haar!!!

- U kunt ons uit de brand helpen.**
 - wij zijn dringend op zoek naar vrijwilligers.
 - zowel in Borculo als in Ruurlo.
 - Het mannen en/of vrouwen mogen zijn.
 - Huurders zoals u en ik.
 - Die ook graag hun steentje bij willen dragen aan een goed huurbeleid.

Schroom niet, meld u vrijblijvend aan of bezoek een van onze vergaderingen

**Voor vragen of meer informatie kunt u zich wenden:
h.v.borculo@gmail.com**

Dankjewel, vrijwilliger!



GOED NIEUWS

ProWonen bevriest dit jaar niet alleen de huren voor haar sociale huurders, ook de huren voor huurders uit de vrije sector blijven gelijk. Daarnaast hoeven huurders van een garage ook geen huurverhoging te verwachten dit jaar. De afgelopen jaren heeft ProWonen de huren alleen met het inflatiepercentage verhoogd, waarbij er geen gebruik is gemaakt van een hogere inkomensafhankelijke huurverhoging. Nu minister Ollongren heeft besloten dat dit jaar de huren voor alle niet geliberaliseerde contracten worden bevroren, trekt ProWonen dit besluit verder door. Hanke Struik, de nieuwe directeur bestuurder van ProWonen: "We beseffen ons goed dat de huurbetaling voor een groot gedeelte beslag legt op het inkomen van huurders. Dit geldt niet alleen voor huurders met een sociale huurwoning, maar ook voor onze huurders met een huurwoning uit de vrije sector. Daarnaast trekken wij onze jaarlijkse huurverhoging altijd voor sociale huurders en huurders uit de vrije sector gelijk. Het voelt voor ons daarom alleen maar logisch om ook voor hen de huren te bevriezen dit jaar."

Financiële gevolgen coronacrisis



Sinds de coronacrisis heeft ProWonen nog meer oog voor huurders met betalingsproblemen. De huurders die problemen hebben of denken te krijgen, helpt de corporatie met gericht maatwerk. Hanke Struik: "Tot nu toe hebben wij met 15 huurders, die vanwege de coronacrisis problemen hebben met de huurbetaling, een persoonlijke betaalafsprake gemaakt. Op een bezit van in totaal 8000 woningen is dit, gelukkig, een zeer gering aantal."

Betaalbaar en goed wonen

Betaalbaarheid is een belangrijk thema voor ProWonen. Ongeveer 90% van de woningen van ProWonen wordt verhuurd aan woningzoekenden met een huurtoeslaginkomen. De corporatie vindt het belangrijk dat de prijs en kwaliteit van de woningen in evenwicht is. De kwaliteit wordt bereikt door te investeren in onderhoud en nieuwbouw, zodat de woningen jarenlang mee kunnen en geschikt blijven voor jong en oud. Met de huurinkomsten kan ProWonen ook investeren in de woonomgeving, zodat huurders goed en veilig kunnen wonen.

Verduurzaming

Naast de huur maakt de energierekening een groot deel uit van de maandelijkse uitgaven van huurders. Door jaarlijks miljoenen te investeren in energiebesparende maatregelen in de woningen en bewustwording over het energieverbruik levert de corporatie een belangrijke bijdrage aan het beperken van de woonlasten.

Huurders ontvangen voor 1 mei bericht over de huurverhoging.

Nieuws uit Ruurlo

Bundelingsterrein

In september vorig jaar is het oude Bundeling gebouw gesloopt, waarna in oktober aangevangen is met de bouw van nog eens 15 woningen.

De bouw vordert gestaag, inmiddels zit het dak erop. Het plan is dat in september a.s. de nieuwe bewoners er in trekken. Ook met de nieuwe recreatieruimte is er begonnen. Zodra deze klaar is, komen er nog eens 5 woningen beschikbaar.



OPGELET!!!!

Aan u **huurders van Ruurlo** doen wij een dringende oproep:

Wij zoeken mensen, mensen zoals u en ik, die ons team wil komen versterken zodat wij ook optimaal de belangen van u, **Ruurlose huurders**, kunnen behartigen. Het zou heel treurig zijn, nu we op de goede weg zijn om door gebrek aan bestuurders weer te moeten afhaken.

Kom op, meld u aan!!! Voor meer informatie neem gerust contact met ons op!

Dank u!!!!

De tuinen van tegenwoordig

Tegenwoordig zien we steeds meer de groene tuinen verdwijnen en ervoor in de plaatst zien we verharding hetzij met tegels hetzij met grind enz.



ProWonen.

Vaak denken we dat een betegelde tuin lekker makkelijk in het onderhoud is. Toch zorgen die tegels voor net zoveel onderhoud als een groene en natuurlijke tuin. Dit komt omdat er relatief veel te wieden en te 'poetsen' is, terwijl groene tuinen vaak zelfregulerend zijn. Daarnaast is het er koeler door het groen en kan het regenwater makkelijker een weg in de grond vinden. Een groene en levende tuin is goed voor mens, milieu en dier. Haal dus die tegels eruit en ga lekker met planten aan de slag!



Veiliger fietsen op hogere leeftijd

Fietsen helpt ouderen op verschillende manieren. Ze kunnen zo niet alleen langer gezond, maar ook sociaal en zelfredzaam blijven. Ouderen fietsen graag en willen graag blijven fietsen, maar ze zijn ook kwetsbaar in het verkeer. Het programma Doortrappen is een initiatief van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Het heeft de ambitie dat ouderen zo lang mogelijk veilig blijven fietsen.

Spoedeisende hulp

Het aantal fietsers dat na een ongeluk op de spoedeisende hulp terecht kwam met ernstig letsel is opnieuw gestegen. Vooral oudere fietsers lopen ernstig letsel op maar ook jongeren komen vaak op de eerste hulp terecht. Bij jongeren gebeuren ongelukken vaak doordat ze grotere risico 's nemen dan andere fietsers en ze vaak tijdens het fietsen afgeleid worden, bijvoorbeeld door muziek luisteren.

Mensen die op een elektrische fiets rijden raken vaak zwaarder gewond bij een ongeluk dan mensen op een gewone fiets. Dat komt niet alleen doordat ze harder rijden, maar ook dat relatief veel ouderen op een elektrische fiets fietsen.

Preventie

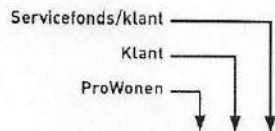
Veiligheid.NL verwacht dat het aantal fietsers dat gewond raakt bij een ongeluk de komende jaren verder stijgt. Dat is volgens de organisatie te wijten aan de vergrijzing van de samenleving. Maar het aantal behandelingen op de eerste hulp en de medische en maatschappelijke kosten kunnen dalen als er preventieve maatregelen worden genomen. Het expertisecentrum noemt het verbeteren van de fiets-infrastructuur en informatiecampagnes zoals Doortrappen voor ouderen.



SERVICEFONDS VAN PROWONEN

Hier ziet u wat wel en niet in het servicefonds is opgenomen.

Servicefonds-ABC



Afvoeren

reparatie aan afvoeren (toilet, wastafel, fonteintje, douche, gootsteen)	■
ontstoppen riolering (toilet, wastafel, fonteintje, douche, gootsteen) tot aan gemeenteriool	■
ontstoppen gemeenschappelijke riolering	! ■
straatkolken	■
verstopping door constructiefouten	■

Afzuiging/ventilatie

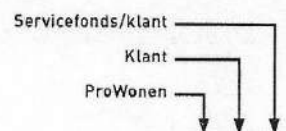
repareren en vervangen afzuigkap	■
schoonhouden en onderhouden filters	■
vervangen filter (verwijderbaar)	■
vervangen filter aluminium	■
repareren mechanische ventilatie	! ■
periodiek reinigen ventilatiekanalen	■
reinen ventielen	■
WTW filters vervangen	■

Brandmeld/rookmeldinstallatie

onderhoud rookmelder (geplaatst door PW)	■
vervangen batterij rookmelder (m.u.v. levensloopgeschikte woning)	■

Bel

(vervangen) bel of beldrukker	■
gemeenschappelijke bel/intercom/deuropener	■



Bestrating

schoon en onkruidvrij houden van bestrating eigen woning en gemeenschappelijke paden	■
herstellen van bestrating behorend bij levensloopgeschikte woning	■
herstellen gemeenschappelijke paden	■

Bevriezing

ontdooien en herstel schade, klant nalatig	■
ontdooien en herstel schade, klant niet nalatig	■

Binnentimmerwerk

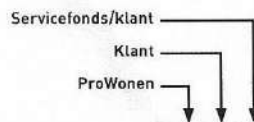
plinten, dorpels, afwerklijsten, trappen en gordijnschroten behorend bij de standaarduitrusting van de woning	■
---	---

Brievenbus

in gezamenlijke ruimten	■
reparatie/vervangen briefplaat voordeur	■

Centrale verwarming

onderhoud en reparatie ketel, radiatoren en radiatorcranken	! ■
herstel van schade door verkeerd gebruik, bv. bevriezing	■
ontluchten en bijvullen	■
opstarten verwarmingsinstallatie na uitval	■
vervangen van vulslangen, wartels en sleutels	■



Schoorsteen

repareren en vernieuwen buitenzijde	■
onderhoud schoorsteenkanaal bij gebruik voor sfeerverwarming of bijverwarming	■
vegen schoorsteenkanaal	■
plaatsen roosters/kraaienkappen/vogelnesten verwijderen (niet in broedseizoen)	■
herplaatsen kraaienkappen	■

Sleutels

openen woning als sleutels binnen liggen, 1x gratis tijdens contractduur	■
incidenteel cilinders vervangen bij verlies/diefstal sleutels. Na aangifte	■

Stucwerk

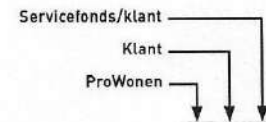
grote reparaties (incl. scheuren)	■
kleine reparaties (gaten dichten, oneffenheden wegwerken)	■

Tegelwerk

reparatie of vernieuwing beschadigde of loszittende tegels (met uitzondering van boorgaten)	■
reparatie of vernieuwing losgekomen tegels	■

Tochtstrippen

tochtstrippen ramen en buitendeuren indien standaard aanwezig	■
---	---



Trappen

reparatie en vernieuwing	■
--------------------------	---

Onderhoud tuin

aanleg en onderhoud inclusief bomen (privétuin)	■
gemeenschappelijke tuin	■
egaliseren van tuinen	■

Vaatwasmachine

reparatie vaatwasseraansluiting	■
---------------------------------	---

Vensterbank(tegels)

reparatie en onderhoud van originele vensterbanken	■
--	---

Verlichting

repareren en vervangen in gemeenschappelijke ruimten	■
--	---

Vlizotrap

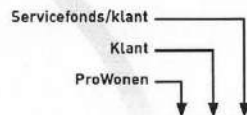
vervangen	■
scharnieren	■

Vloeren

reparatie	■
-----------	---

Wasmachine

reparatie van wasmachine aansluiting	■
--------------------------------------	---



Dakgoten

■ op verzoek dakgoten en afvoeren schoonmaken	■
■ onderhouden	■
■ platte daken bladvrij houden	■

Dorpels

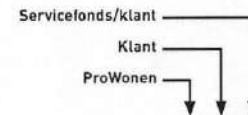
■ binnen en buiten repareren	■
■ verwijderen of aanpassen	■

Douche

■ vervangen doucheslang, douchekop, handdouche, opsteekpen, glijstang, spiegel en planchet	■
■ douchewand eigendom PW reparatie en vernieuwing	■

Electra (elektrische installatie)

■ vernieuwen en repareren van elektrische installatie plus groepenkast	■
■ elektrische deuropener	■
■ vernieuwen en repareren schakelaars en wandcontactdozen	■
■ leidingen en bedrading behorend bij woning	■
■ aanbrengen van kroonsteentjes	■
■ smeltzekeringen vervangen	■
■ extra stopcontacten plaatsen	■



Erfafscheiding (schuttingen)

■ tuinmuur/scheidingsmuur (eigendom ProWonen)	■
■ natuurlijke erfafscheiding inclusief bijhouden/snoeien	■
■ schutting eigendom klant	■

Gasinstallatie

■ onderhoud en vernieuwen leidingen (voor zover standaard in de woning of overgenomen door ProWonen)	■
■ gaskraan gasfornuis	■

Geiser

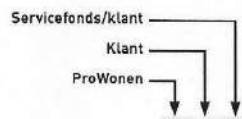
■ vaak eigendom van nutsbedrijf	■
---------------------------------	---

Glasbreuk

■ zie voorwaarden glasfonds	■
-----------------------------	---

Hang- en sluitwerk

■ reparatie en vernieuwen sloten, scharnieren, deurkrukken, grendels, uitzetijzers, raamsluitingen, handgrepen etc van ramen en deuren aan buitenzijde woning en schuur	■
■ reparatie en vernieuwen sloten, scharnieren, deurkrukken, handgrepen, etc. van ramen en deuren aan binnenzijde woning	■
■ bij gemeenschappelijke ruimten	■
■ extra beveiligingsmaatregelen treffen (bijv inbraakalarm)	■
■ keukenscharnieren, ladegeleiders	■



Warmwatervoorziening/boiler

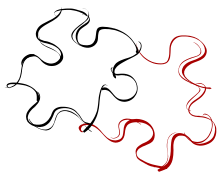
- eigendom van ProWonen ■

Waterleiding (waterinstallatie)

- onderhouden en vernieuwen ■
- aftappen bij kans op vorst ■
- ontdooien en reparatie vanwege bevroering ■
- stop- en aftapkranen tpv de watermeter ■
- stop- en aftapkranen gangbaar houden ■

Zeepbakjes inclusief plancet

- reparatie en vernieuwing ■



VOOR DE PUZZELAARS

EEN WOORDOEKER

De overgebleven letters vormen de oplossing

H	O	N	G	A	A	R	S	H	T	O
E	P	G	N	I	N	E	D	R	O	N
S	O	IJ	K	U	T	S	T	S	O	P
S	L	V	P	B	D	D	A	N	N	A
I	L	A	O	T	R	C	N	E	B	R
V	E	E	P	E	H	U	I	O	A	E
R	P	R	M	T	T	C	G	H	N	L
E	E	IJ	B	E	E	V	U	D	K	E
I	L	A	A	A	R	Z	E	L	E	N
S	A	W	E	G	K	IJ	K	E	N	K
N	E	B	U	T	F	R	E	V	R	I

AARZELEN	SIERVIS
ACHTBAAN	SLAPTE
BRUGDEK	SLIJMERD
HONGAARS	TANIG
LUCHTPIJP	TOONBANK
ORDENING	VELDHOEN
PARELEN	VERFTUBE
POLLEPEL	VOETVEER
POSTSTUK	WEGKIJKEN

EEN SUDOKU Het cijfer in het gekleurde vakje is de oplossing

	5					8		1
	3	9	1		6			
2			7	3		4	6	
5				7	8	3		
						5	1	
	7	4	2		3		9	
8				9			2	
6			8		7			4
	2	7	4			9		6

Los de puzzels op. Stuur je oplossing naar:
 redactie schakel Heerlijkheidstr 10 7271vh Borculo
 of mail: h.v.borculo@gmail.com. Onder de goede inzenders zowel voor Borculo
 als Ruurlo verloten wij een waardebon van €15