

# HUURDERSVERENIGING BORCULO-RUURLO

JAARGANG 12 nummer 1 voorjaar 2023

## • DE SCHAKEL



## Jaargang 12 nummer1 voorjaar 2023

### 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)

Dhr. D. Woppenkamp (Danny)

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

Dhr. M. van Huizen (Mika)



### Secretariaat Huurdersvereniging:

Postbus 85  
7270AB Borculo

**Email:** [h.v.borculo@gmail.com](mailto:h.v.borculo@gmail.com)

**Website:** [www.huurdersvereniging-borculo-ruurlo.nl](http://www.huurdersvereniging-borculo-ruurlo.nl)

### Van de redactie.

Als ik dit schrijft is het jaar 2023 alweer een maand oud. Wat gaat de tijd snel. Wij zijn alweer druk bezig om u van alle informatie te voorzien.

**Vergeet u onze jaarvergadering niet!!**

Oplossing van de puzzel najaar 2022:

Woordzoeker :Hazelnoot

Sudoku: 1

**Borculo:** Fam Th. Huinink van Raesfeldstraat 27

**Ruurlo:** Mevr A Tiessink Wildenborchseweg 21b



U ontvangt een kadobon twv €15.

**Wilt u bij uw inzendingen uw adres vermelden s.v.p.**

# Van de Voorzitter



Beste huurders van Borculo en Ruurlo.

Voor u ligt alweer de eerste Schakel van 2023. En zoals u gewend bent is deze Schakel voor een gedeelte gevuld met de zaken rondom onze ledenvergadering, zoals de agenda en de notulen van vorig jaar vergezeld van ons werkplan. Daarnaast liggen het financiële verslag 2022 en de begroting voor 2023 ter inzage, vergezeld van decharge verklaring.

Deze wordt dit jaar gehouden op maandag 20 maart in het Wijkgebouw de Koppel, Koningin Julianastraat 37, 7271GN te Borculo.

De aanvang is 19.30 uur.

U bent allen van harte welkom en we hopen op een grote opkomst!

We hebben als huurdersvereniging een goed gevuld jaar achter de rug. Naast onze eigen vergaderingen zijn er een aantal bestuurlijke en reguliere overleggen met medewerkers van ProWonen, daarnaast veel bijeenkomsten om te komen tot de Prestatieafspraken, afspraken die gemaakt worden door drie gelijkwaardige partijen: de Gemeente Berkelland, de corporatie ProWonen en de huurdersverenigingen de Naobers die werkt in Neede en Eibergen en onze huurdersvereniging. Het resultaat van deze besprekingen ziet u elk jaar in het Achterhoek Nieuws van december waar de wethouder, de directeur-bestuurder en de voorzitters van de twee huurdersverenigingen samen de Prestatieafspraken ondertekenen.

Daarnaast hebben we gesprekken gehad over de nieuwe opzet van Thuis in de Achterhoek waar u zich kan inschrijven als u een woning zoekt, de nieuwe tarieven van het glas- en servicefonds, tarieven zonnepanelen, het nieuwe huurbeleid, het duurzaamheidsbeleid, portefeuillestrategie en het financiële jaarplan en begroting 2023 van ProWonen. Ook doen we mee in de werkgroep Energiearmoede samen met de drie andere huurdersverenigingen onder ProWonen en de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oost-Gelre.

Als u dit leest dan zult u begrijpen dat de term vrijwilliger soms een beetje in de knel komt maar wij hebben ons voorgenomen om werkelijk alles te doen waarmee we onze huurders kunnen helpen.

Zo staan er op onze website alle sociale regelingen die er zijn van de gemeente Berkelland, als u denkt dat u in aanmerking komt bezoek dan de website want daar staat ook hoe en waar u zich aan kunt melden om gebruik te maken van deze regelingen. Zeker in de huidige tijd van energiearmoede kunnen we alle financiële hulp heel goed gebruiken.

Ons werkplan voor 2023 is in grote lijnen een vervolg op 2022. ProWonen heeft weer vele verduurzamingsplannen voor 2023 ingepland dus dat gaat goed, waarbij we wel moeten begrijpen dat het veel geld kost en dat het niet allemaal in één jaar kan.

Daarnaast wordt er nog (te) weinig nieuwbouw gedaan in onze twee plaatsen maar daar komt de komende jaren verandering in en daar zijn we blij mee.

Waar we ons wel zorgen over maken is de grote toestroom van Oekraïners, asielzoekers uit allerlei landen en de vele urgentie gevallen. Natuurlijk gunnen we alle mensen een dak boven het hoofd maar hierdoor komt er een grote druk op de huurmarkt waardoor onze huurders en hun kinderen langer moeten wachten op de door hen gewenste woning.

We moeten wel begrijpen dat dit niet bedacht wordt door de Gemeente Berkelland en ProWonen maar dat het wordt opgedragen in Den Haag.

Beste huurders, dit is mijn voorwoord en mocht ik iets zijn vergeten dan zal ik dat zeker meenemen bij agendapunt 3 , mededelingen, van onze jaarvergadering.

Ik wens u allen een gezond en gelukkig 2023 en hoop u te zien op de genoemde jaarvergadering van 20 maart a.s.



Henny Timmermans.

Voorzitter huurdersvereniging Borculo – Ruurlo.

# Voor deze op de koffie bij....



**Vandaag ben ik op de koffie bij Demi Dinkelman uit Ruurlo,**

Demi is geboren in Barchem in 1999, Ze komt uit een gezin van vader moeder & een broertje. Haar ouders hadden er een eigen woning in Barchem.

Demi ging in Barchem naar de OBS Barchschole. Daarna vervolgde ze haar middelbare school op het Staring. Hier deed ze Theoretisch Havo, Daarna ging ze naar de HABO in Arnhem waar ze de studie Financieel & belastingwetten volgde. Deze studie bedroeg 4 jaar waarin ze in haar 1<sup>e</sup> jaar meteen haar Propedeuse behaalde. Nu volgt ze de pre-master Fiscaalrecht in Groningen. Deze studie duurt gemiddeld 2 jaar. Daarvan gaat ze 1 dag in de week naar Groningen en heeft ze 2 colleges van 2 uur thuis.

Demi volgt deze Pre-master die via haar werkgever Flynt Accountant & Advies bureau werd aangeboden. Daar is ze terecht gekomen via een stage. Na het behalen van haar stage heeft ze deze baan aangeboden gekregen.

Ze heeft haar vriend Mika leren kennen tijdens het uitgaan in Witkamp in Laren op jonge leeftijd. Tijdens de Coronapandemie was het moeilijk om elkaar veel te zien, waardoor ze hebben besloten om in een vakantiehuisje in Gelselaar proef te draaien voor het samenwonen. Maar het samenwonen in Gelselaar was maar van korte duur. Mika kreeg een huisje aangeboden door middel van loting in Ruurlo via Pro-Wonen waar hij op mee had gedaan. Waardoor ze nu samenwonen in Ruurlo aan de Peppelenhof.

De woning die ze nu bewonen is gebouwd in 1983 en bestaat uit 89 vierkante meter, in 2019 heeft er in de woning groot onderhoud plaatsgevonden. Hierbij is een nieuwe badkamer en een nieuwe keuken geplaatst. De woning heeft een energielabel C.

De woning is een rijtjeswoning van een 5 onder 1 kap. Demi en Mika bewonen de tussenwoning van de rij. In de andere 4 woningen wonen allemaal senioren. Samen zijn ze lid van het service fonds.

De woning betreed je via de hal waarin ook de meterkast zit. Via de hal heb je toegang tot de badkamer incl. het toilet. Dit is tevens de doorgang voor de slaapkamer die zich beneden bevindt. De trap naar boven is een overloop die uitkomt op een slaap/werkkamer, hier bevindt zich tevens de cv-ketel. De woonkamer is 1 geheel met een mooie open keuken, en vanuit de woonkamer kun je dus weer in de slaapkamer beneden komen.

Aan de voorkant van de woning bevindt zich een aangebouwde schuur die je kunt betreden vanuit de hal, maar ook toegankelijk is via de buitendeur. In de aangebouwde schuur bevindt zich de aansluiting van de wasmachine.

Het huis beschikt over zonnepanelen die Pro-Wonen er op heeft laten leggen toen Demi en Mika in de woning kwamen.

In de tuin staat een mooie overkapping die de gehele breedte van de tuin beslaat, deze overkapping heeft het jonge stel zelf laten plaatsen en uiteindelijk is er het plan om daar ook een mooie buitenkeuken in te laten plaatsen, het stel houdt enorm van barbecueën en koken. De tuin kun je alleen benaderen via de deur die zich in de keuken bevindt.

Het contact in de buurt is goed, alleen ze spreken weinig mensen omdat je niet direct op de straat kunt kijken vanuit de woning, er is geen buurt vereniging in de straat aanwezig.

Demi heeft in een werkgroep wonen gezeten in Barchem, de werkgroep bracht advies uit over de woonwensen in en rondom Barchem richting de gemeente Lochem & de woningbouw. Ze is hier vorig jaar in september helaas mee gestopt omdat ze het te druk kreeg met haar studie.

Demi zit bij de paarden vereniging in Barchem, waarbij ze samen met haar moeder een eigen springpaard heeft staan. Met dit paard doet ze ook graag mee aan wedstrijden.

Het springpaard is haar grote hobby waarmee ze bijna elke dag bezig is.

Verder gaat Demi graag stappen met vrienden en bezoekt ze graag in de zomer verschillende festivals.

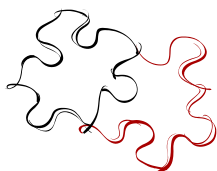
Het contact met Pro-Wonen is goed beschrijft Demi, alleen soms gaat het nog wel eens mis bij de reparatieverzoeken door slechte communicatie. Dit is een jong stel die liever telefonisch direct contact heeft dan dat alles wordt gecommuniceerd via de e-mail. Spijkers met koppen slaan.

Demi heeft de schakel nog niet eerder gelezen gaf ze aan, maar deze gaat ze zeer zeker wel doen!

Het was wederom een gezellig open gesprek, Demi bedankt dat je hier open voor stond.



Hermien Schulenburg



## Voor de Puzzelaars

### Een woordzoeker

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

- AANKOMEN
- ALTPARTIJ
- BAKKES
- BIJWERKEN
- BLEKEN
- GEHAKT
- HUIVEREN
- KEELBAND
- KRIJSEN
- LEERLING
- OMHULSEL
- ONGEKEND
- PEELING
- PEPERBUS
- RANTSOEN
- ROOFDIER
- VOGELRIJK
- VOORLAND
- WERKVOLK

### En voor de liefhebbers: een sudoku

Los de puzzel(s) op.

#### **Oplossingen zijn:**

Voor de woordzoeker: het woord van de overgebleven letters.

Voor de sudoku: het cijfer in het gekleurde vakje.

Stuur uw oplossing(en) naar:  
 Redactie Schakel De Maat 1-02  
 7271 CR Borculo  
 Of mail: [h.v.borculo@gmail.com](mailto:h.v.borculo@gmail.com)

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

Onder de goede inzenders van de woordzoeker of de sudoku verloten we weer voor zowel Borculo als voor Ruurlo een bon van €15.

# **Huurdersvereniging Borculo – Ruurlo**

**\*Jaarvergadering\***

**Maandag 20 maart 2023**

**Locatie**

**Wijkgebouw de Koppel**

**Aanvang 19.30 uur.**

**U bent van harte welkom!!!**

**Uw aanwezigheid wordt zeer op prijs gesteld!!**





---

Agenda jaarvergadering huurdersvereniging Borculo – Ruurlo.

Maandag 20 maart 2023.

Locatie Wijkgebouw de Koppel.

Aanvang 19.30 uur.

1. Opening voorzitter.
2. Vaststellen agenda.
3. Mededelingen.
4. Notulen ledenvergadering 14 februari 2022.
5. Financieel jaarverslag 2022 en begroting 2023.
6. Kascontrole door de dames van Herikhuizen en Böning.
7. Decharge verlenen penningmeester en bestuur.
8. Aftredend en herkiesbaar Dinie klein Hazebroek en Nolda Rinders.
9. Rondvraag.
10. Sluiting.



---

Notulen jaarvergadering huurdersvereniging Borculo – Ruurlo.  
Maandag 14 februari 2022.

1. De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.  
Aanwezig zijn het voltallige bestuur en de twee aspirant bestuursleden.  
Aanwezig namens de huurders 6 personen uit Borculo en 3 uit Ruurlo.  
Het is nu ca. 3 jaar geleden dat we onze laatste ledenvergadering hebben kunnen organiseren, om precies te zijn op dinsdag 28 mei 2019.  
Daarna kwam corona en werd het onmogelijk om nog bijeen te komen, laten we hopen dat we er vanaf 2023 weer elk jaar kunnen zijn voor onze leden.
2. Op dit moment hebben we 911 leden in Borculo en 195 leden in Ruurlo, in Borculo heeft ProWonen 950 huurwoningen en in Ruurlo 567.  
Dat betekent dat ca. 96 % van alle huurders in Borculo lid zijn van onze vereniging en ca. 35 % van de huurders in Ruurlo. We zijn blij met het grote aantal huurders in Borculo die lid zijn en ook heel blij dat we na onze start in 2018 al zoveel huurders aan ons hebben weten te binden in Ruurlo.  
Dank jullie wel.  
Om te proberen meer leden aan ons te binden gaan we tweede Schakel die in mei uitkomt éénmalig bezorgen bij alle huurders in Borculo en Ruurlo in de hoop dat nog meer huurders lid gaan worden.  
Na het aantrekken van de opvolger van Henk Meulenkamp, die 42 jaar heeft gewerkt voor ProWonen en haar voorgangers, is op 1 augustus 2020 een nieuwe directeur-bestuurder gestart met haar werkzaamheden, haar naam is Hanke Struik. Vanaf haar start heeft ze in gesprekken met ons verteld dat ze ons op allerlei gebieden mee zou nemen omdat ze de huurdersvereniging beschouwd als de belangrijkste partner van ProWonen en we kunnen nu, anderhalf jaar later, zeggen dat ze die belofte is nagekomen. In de Schakel van het najaar 2021 heeft u kunnen lezen waar we allemaal aan meewerken en dat vertelt ook dat we heel veel werk verzetten voor onze huurders. En dat is waar onze leden recht op hebben. Op de ledenvergadering hebben we de aanwezigen bijgepraat wat er de komende jaren gaat gebeuren op het gebied van nieuwbouw, want dat er gebouwd moet worden daar zijn we het allen over eens.  
In de woonvisie 2022 – 2025 staan ongeveer 150 nieuwbouwwoningen in Borculo waarvan 90 koopwoningen en 60 huurwoningen en in Ruurlo 155 woningen waarvan ca. 70 koopwoningen, 20 levensloopgeschikte koopwoningen en 65 huurwoningen.  
Dus er komt weer licht voor onze huurders, de ouderen en de jongeren.

Als laatste willen we graag meer in gesprek gaan met onze achterban, de huurders. Dat is de reden dat we het pc programma Lasso+ gaan aanschaffen.

Dit programma werkt via een beveiligde verbinding en is daardoor niet te hacken. Omdat we graag van onze huurders de Naam, Adres, Woonplaats en Mailadressen willen gebruiken zijn we op dit moment in gesprek met ProWonen en specialisten van de AVG om dit mogelijk te maken. Dat betekent dat we vooraf aan de huurders gaan vragen of ze daarmee akkoord gaan, een huurder die dat niet wil kan dat aangeven.

Zodra we toestemming krijgen van onze leden zijn we van plan om op meerdere momenten in het jaar u te benaderen met een nieuwsbrief of een enquête.

In de nieuwsbrief willen we bijvoorbeeld vermelden waar de huurder op het gebied van subsidies recht op heeft en de enquête zal worden gebruikt om te vragen of huurders die een renovatie of groot onderhoud hebben gehad tevreden zijn, deze laatste gegevens worden altijd gedeeld met ProWonen.

Zodra de eerste nieuwsbrief wordt verzonden gaan we nogmaals aan u vragen of u deze manier van communiceren wil blijven ontvangen.

3. De notulen van 28-02-2019 worden goedgekeurd en vastgesteld.
4. Het financiële jaarverslag 2021 en de begroting 2022 hebben we geprint en liggen beide ter inzage op de avond van de ledenvergadering.
5. De kascontrole is dit jaar gedaan door mevrouw de Graaf en mevrouw van Herikhuizen. Mevrouw de Graaf neemt afscheid van de kascontrole en wordt opgevolgd door mevrouw Böning, we danken de dames weer voor hun inzet.
6. Met het tekenen van het decharge formulier hebben de dames decharge verleend aan de penningmeester en de rest van het bestuur, daarvoor hartelijk dank, daarna hebben ze beide een mooie bos bloemen ontvangen. Ook dit formulier lag ter inzage op de ledenavond.
7. Marleen Hengeveld is veranderd van baan en heeft daardoor weinig tijd meer over voor de huurdersvereniging. Daarom heeft ze te kennen gegeven te willen stoppen als bestuurslid. Ze is gestart als aspirant-lid op 17-04-2018 en gekozen door de ledenvergadering als bestuurslid per 28-05-2019. We danken Marleen voor haar inzet en wensen haar veel gezondheid en geluk in haar verdere leven. Ook zij heeft een mooie bos bloemen ontvangen.
8. Bestuurslid Janny de Lange uit Ruurlo is dit jaar aftredend maar met algemene stemmen herkozen. We danken alle aanwezigen voor het vertrouwen in Janny.

9. Afgelopen jaar hebben zich twee huurders aangemeld die al een tijd met ons meelopen. We hebben ze voor de ledenvergadering gevraagd of ze definitief, mits gekozen door de ledenvergadering, lid willen worden van het bestuur van de huurdersvereniging Borculo – Ruurlo en daar hebben ze mee ingestemd. We zijn dan ook erg blij dat ook hier de ledenvergadering unaniem heeft ingestemd met het aanstellen van de twee nieuwe bestuursleden. We wensen ze een leuke en leerzame tijd toe. Welkom Mika van Huizen uit Ruurlo en Denny Woppenkamp uit Borculo.
  
10. Op 24 maart 1997 is onze huurdersvereniging opgericht door de heren H.J. Kruisselbrink en J.J.T. Broekhof in het bijzijn van notaris mr. S.P. Vermeer. Dat betekent dat we op 24 maart 2022, dus dit jaar, 25 jaar bestaan. Vele bestuurders hebben de afgelopen 25 jaar met veel inzet de huurders vertegenwoordigt. We willen alle mensen die hebben meegewerkt aan het voortbestaan van de huurdersvereniging hartelijk danken voor alle werk en zijn er trots op dat we nog steeds bestaan en zeker zullen blijven bestaan. Dank u wel allen.  
Dit willen we niet ongemerkt voorbij laten gaan dus we hebben besloten om alle leden in Borculo en Ruurlo een presentje te geven in maart, in ieder geval voor 24 maart. U hoeft er niet voor thuis te blijven, het kan door de brievenbus. We danken alle leden voor het vertrouwen in ons en hopen dat u nog lang lid blijft.
  
11. In de rondvraag werden er vragen gesteld door bewoners van de Berkelhof en mensen uit Ruurlo, we doen ons best om daar binnenkort op terug te komen.  
Jaime bedankte het bestuur voor het vele werk en heeft prachtige foto's gemaakt waarvan u er zeker een terug gaat zien in de Schakel van mei.
  
12. De voorzitter bedankte de leden voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.