

## **Jaargang 13 nummer 2 2024**

### **Lijst van bestuursleden Huurdersvereniging Borculo/ Ruurlo**

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

**Penningmeester:** Dhr. M. van Huizen(Mika)

**Algemene bestuursleden:** Mevr. H. Schulenburg ( Hermien)

Mevr. D. klein Hazebroek (Dinie)

Dhr. D. Woppenkamp (Denny)

### **Secretariaat Huurdersvereniging:**

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

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

### **Een woord van de redactie:**

De zomer doet zijn intrede weer, Helaas wel met grote verschillen in temperatuur, de ene week is het puffen en zweten & de andere week kan bijna de verwarming weer aan vanwege de lage temperatuur.

Momenteel nu ik bezig ben met de schakel, kijk ik naar buiten en zie de regeldruppels weer tegen de ramen tikken. Maar tevens zie ik ook de vele planten in bloei, de vogels fluiten en dan denk ik. Wat is het toch prachtig die Hollandse zomer.

De Schakel staat weer bom vol informatieve stukjes, geniet er van!  
En wij namens de Huurdersvereniging Borculo/Ruurlo wensen jullie een prettige zomer toe!

# Het woord van de voorzitter.

Beste huurders van Borculo en Ruurlo.

Dit is de tweede uitgave van ons blad de Schakel in 2024.

In de eerste heb ik verteld over de aanpak van de energiearmoede in Berkelland, deze aanpak is bestemd voor bewoners met een minimum inkomen en het goede nieuws is dit is verlengd met een jaar. Dit wordt geregeld door de AGEM en bij aanmelding krijgt u bezoek van een bespaarcoach die samen met u de woning doorloopt en waar nodig artikelen noteert voor een maximumbedrag van € 150,00 die daarna worden geleverd.

Daarnaast is ook de witgoedregeling met een jaar verlengd, daarbij is er een mogelijkheid om oudere apparatuur zoals wasmachine of koelkast die veel energie verbruiken te vervangen door energiezuinige apparaten.

In de eerste editie heb ik ook gesproken over het thema wonen en zorg, afgelopen april is in Neede dit thema besproken met inwoners, deze inloop zal ook in Borculo en Ruurlo gaan plaats vinden in de tweede helft van 2024.

In de Prestatieafspraken die uw huurdersvereniging elk jaar maakt samen met de gemeente Berkelland en de corporatie ProWonen is opgenomen dat er elk jaar in Berkelland in september een Wijkschouw gaat plaats vinden. Omdat het gestart is per 2023 en er veel werk verzet moest worden is de eerste Wijkschouw geweest op 15 april 2024 in de wijk Westenesch in Eibergen, na het sturen van een vragenlijst aan alle bewoners van de wijk, huurders en eigenaren, heeft een afvaardiging van ambtenaren, wijkagent, medewerkers van ProWonen, bewoners en bestuurders van de twee huurdersverenigingen in Berkelland een wandeling gemaakt door de wijk. Op basis van de vragenlijst en de zaken die we hebben gezien worden er plannen gemaakt om zaken die het nodig hebben aan te pakken.

Op 23 september gaan we de tweede Wijkschouw, die van 2024, organiseren, deze gaat plaats vinden in Borculo.

Het goede nieuws is dat er in Borculo en Ruurlo extra woningen gebouwd gaan worden, in Borculo 20 tot 25 en in Ruurlo 60 tot 65 stuks. Dit naast de nieuwbouw die al ingepland was tot 2030. De woningen gaan z.s.m. gebouwd worden maar er moet eerst een bestemmingsplan aangepast worden en daarna een bouwvergunning worden aangevraagd.

Het tweede goede nieuws is dat de 12 woningen aan de Graaf Wichmanstraat in Borculo nog dit jaar gebouwd gaan worden en in de eerste maanden van 2025 worden klaar gemaakt voor bewoning. De opzet is om ze per mei 2025 te gaan verhuren.



Vaak krijgen we vragen over de manier van toewijzen door Thuis in de Achterhoek, in deze Schakel plaatsen we de uitleg hoe dat in 2023 is gebeurd.

Dit is het laatste nieuws van uw huurdersvereniging, ik wens allen namens alle bestuursleden een hele fijne vakantie en geef aan dat de derde Schakel rond november in uw brievenbus valt.

Henny Timmermans.

Voorzitter huurdersvereniging Borculo – Ruurlo.

# Dieren voedselbank

Naast de voedselbank voor de mensen, is er ook een voedselbank voor de dieren.

Vaak hoor je mensen zeggen: dan hebben ze al weinig te besteden en dan nemen ze ook nog een huisdier. Deels waar, maar wat als je al een huisdier had en je krijgt het ineens niet meer voor elkaar om de maand rond te komen met het bedrag dat je tot je beschikking hebt. Een huisdier is een maatje, daar ga je geen afstand van doen. Dan zelf maar wat minder eten.

Misschien kan de online voedselbank uitkomst bieden.

Via een geautomatiseerde vragenmodule kunnen eigenaren van dieren die menen in aanmerking te komen voor een diervoedsel pakket een beroep doen op hulp bij de onlinedierenvoedselbank.

## Gratis hulp voor: Mens met Dier



Stap 1. ga naar [onlinedierenvoedselbank.nl](https://onlinedierenvoedselbank.nl)  
of

Scan onderstaande code



Bestel mij gratis



Stap 2. vul het formulier in

Stap 3. betaal de verzendkosten van 12,50

Stap 4. Pakket wordt bij client aan huis bezorgd

- \* **Gratis diervoedselpakket ( t.w.v. 50 - 150 euro )**
- \* **Aan huis bezorgd**
- \* **1x per maand aan te vragen**
- \* **Alleen verzendkosten van 12,50**
- \* **vanaf 1-1-2023 ook Strippenkaarten**





# Buurtsupport

Met Buurtsupport ondersteunt ProWonen initiatieven die bijdragen aan een fijne buurt. Denk bijvoorbeeld aan het ophangen van een memobord in een gezamenlijke ruimte of het gezamenlijk opruimen van zwerfafval in de straat. Een gezellige buurt barbecue of een activiteit die zorgt voor meer verbinding in de buurt kan ook één van de mogelijkheden zijn.

## **U kunt een financiële bijdrage aanvragen voor uw initiatief**

U ontvangt maximaal € 300,- als bijdrage in de kosten, afhankelijk van de activiteit en het aantal huurders dat deelneemt.

## **Vul het aanvraagformulier Buurtsupport in om uw bijdrage aan te vragen**

Dit doet u door het aanvraagformulier Buurtsupport in te vullen op de website van ProWonen. Mailen kan ook, stuur uw mail dan naar: [buurtsupport@prowonen.nl](mailto:buurtsupport@prowonen.nl). Zodra ProWonen uw aanvraagformulier heeft ontvangen, sturen zij u binnen een paar dagen een ontvangstbevestiging. Daarna krijgt u binnen twee weken te horen of uw aanvraag akkoord is, wanneer u de bijdrage krijgt en wat ProWonen van u verwacht.



Thuis bij  
**proWonen**

wooncorporatie

**SAMEN  
DE  
HANDEN  
UIT DE  
MOUWEN  
STEKEN**

Buurt-  
support

[prowonen.nl](http://prowonen.nl)

 WooncorporatieProWonen |  proWonen |  ProWonen

# Medehuurder

## **U bent medehuurder als:**

- u getrouwd of geregistreerd partner van de huurder bent. Vertrekt of overlijdt de huurder, dan wordt de medehuurder automatisch de hoofdhuurder.

## **U kunt een aanvraag indienen voor medehuurderschap:**

- als u er samen met de huurder tenminste twee jaar onafgebroken woont en dit aan kunt tonen met een overzicht van de BRP (Basisregistratie Personen). Deze vraagt u bij de gemeente op. Daarnaast kunt u aantonen dat u een gezamenlijk huishouden heeft en financieel voor elkaar zorgt. Dit doet u door middel van bijvoorbeeld gezamenlijke verzekeringen, rekeningen etc.
- als u een notariële samenlevingsovereenkomst met de huurder heeft.
- als u ouder bent dan 35 jaar en uw hele leven al bij uw ouders woont en een duurzame huishouding voert. Een duurzame huishouding betekent dat u meebetaalt aan de vaste lasten. U heeft de bedoeling om voor altijd bij uw ouders te blijven wonen. Het bereiken van deze leeftijd geeft niet automatisch het recht voor medehuurderschap. als u ook de huur in uw eentje kunt betalen.



## **U kunt geen aanvraag voor medehuuderschap indienen:**

- als u onderhuurder bent. Een onderhuurder kan nooit medehuuder worden.
- als de aanvraag voor medehuuderschap een truc is om op korte termijn huurder van de woning te worden.
- als u een inwonend kind bent in een zorgwoning, seniorenwoning of aangepaste woning.

## **Aanvraag medehuuderschap**

U kunt medehuuderschap online via MijnProWonen aanvragen. Na ontvangst van uw aanvraag controleert ProWonen of er sprake is van een gezamenlijke huishouding en of er aan de voorwaarden wordt voldaan.

## **Gewijzigde huurovereenkomst**

Als medehuuderschap akkoord is, blijft de oorspronkelijke huurovereenkomst bestaan. Wel wijzigt de tenaamstelling en valt u onder de laatste Algemene Voorwaarden van ProWonen. U komt beiden als huurder op het huurovereenkomst, dat geeft de beste rechtsbescherming. U heeft samen dezelfde rechten en plichten uit de huurovereenkomst.

## **Aanvraag medehuuderschap**

Log in op uw MijnProWonen account om een verzoek tot medehuuderschap in te dienen.

# TIDA

## **In 2023 boden de Achterhoekse corporaties circa 1.300 huishoudens een passend, betaalbaar huis via [ThuisindeAchterhoek.nl](https://thuisindeachterhoek.nl)**

De Achterhoekse corporaties hebben in 2023 circa 1.300 huishoudens de sleutels van hun nieuwe, betaalbare huurwoning in de Achterhoek mogen overhandigen. Dit aantal ligt ongeveer gelijk aan het aantal in 2022, ondanks de druk op de woningmarkt. Ruim 94% hiervan is verhuurd aan mensen voor wie woningcorporaties er in basis zijn; mensen met een beperkte portemonnee. Bijna alle van de in 2023 via [ThuisindeAchterhoek.nl](https://thuisindeachterhoek.nl) verhuurde huizen had een huurprijs die past binnen de grenzen voor het aanvragen van huurtoeslag. En daarvan viel zelfs ruim 60% in de categorie goedkoop of betaalbaar. De circa 1.300 huishoudens die in 2023 de sleutel van hun huurwoning in de Achterhoek kregen, komen voornamelijk uit de gemeenten in de Achterhoek en hadden gemiddeld binnen 1,5 jaar zoeken de sleutels van hun nieuwe huurhuis in handen. Met deze cijfers laten de Achterhoekse corporaties opnieuw zien dat zij passende, betaalbare huizen bieden aan mensen die op hen aangewezen zijn.

Huizen voornamelijk verhuurd aan Achterhoekers  
Iedereen die op zoek is naar een huurwoning kan zich gratis inschrijven bij [ThuisindeAchterhoek.nl](https://thuisindeachterhoek.nl). Woningzoekenden die via [ThuisindeAchterhoek.nl](https://thuisindeachterhoek.nl) een woning hebben gevonden in 2023 komen veelal uit de gemeente waarin zij al wonen. In 2023 vond 83% van de verhuizingen naar huurwoningen van [ThuisindeAchterhoek.nl](https://thuisindeachterhoek.nl) plaats binnen de gemeenten van de Achterhoek. Circa 17% van de woningzoekenden komt van buiten de regio naar de Achterhoek.



Gemiddelde zoektijd huurwoning in de Achterhoek 1,5 jaar

In 2023 waren er 9.860 huishoudens actief op zoek naar een woning via ThuisindeAchterhoek.nl. De gemiddelde zoektijd lag in 2023 op 1,5 jaar. Om een goed beeld te krijgen van de tijd dat mensen op zoek zijn naar een woning, kijken de Achterhoekse corporaties naar de inschrijftijd en zoektijd van een woningzoekende. De gemiddelde inschrijftijd in de Achterhoek is 5,7 jaar. Een lange inschrijfduur betekent niet dat woningzoekenden ook zo lang moeten zoeken naar een woning. Vaak staan woningzoekenden uit voorzorg al ingeschreven, om inschrijfduur op te bouwen. De verhuur van woningen gebeurt namelijk grotendeels op basis van inschrijfduur. De zoektijd, de tijd vanaf de eerste reactie tot de datum waarop het huurcontract wordt getekend, hanteren de Achterhoekse corporaties daarom als veelgebruikte indicator.

Betaalbare huizen verhuurd & passend bij inkomenssituatie huurders

De Achterhoekse woningcorporaties vinden het belangrijk dat mensen betaalbaar wonen, want dit draagt bij aan prettig wonen en leven en het geeft mensen de ruimte om mee te doen in de samenleving. Daarom zorgen zij er voor dat het beschikbare woningaanbod betaalbaar is en bereikbaar blijft voor woningzoekenden. In 2023 hebben de Achterhoekse corporaties 94,2% van de in dat jaar verhuurde huizen via ThuisindeAchterhoek.nl verhuurd aan voor wie zij er in basis zijn; mensen met een beperkt inkomen. Passend toewijzen is onderdeel van de Woningwet die in 2015 is ingegaan, die ervoor zorgt dat mensen een woning huren die bij hun inkomen past.

Woningcorporaties moeten ten minste 85% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen beneden een bepaalde grens. De Achterhoekse corporaties zitten daar met meer dan 94% ruim boven. Daarnaast zijn veel woningzoekenden aangewezen op een woning met een huurprijs tot de huurtoeslaggrens. In 2023 hadden bijna alle verhuurde woningen een huurprijs die past binnen de grenzen voor het aanvragen van huurtoeslag. En daarvan viel zelfs ruim 60% van de verhuurde woningen in de categorie goedkoop of betaalbaar.

Een thuis voor iedereen

Op ThuisindeAchterhoek.nl is het grootste aanbod huurwoningen van de Achterhoek te vinden. De woningcorporaties Wonion, ProWonen, De Woonplaats, Sité Woondiensten en Woonzorg Nederland, bieden woningzoekenden hier één etalage voor het huurwoningaanbod in de Achterhoek. Hiermee maakt ThuisindeAchterhoek.nl de zoektocht naar een nieuwe huurwoning zo makkelijk mogelijk en met de gratis inschrijfmogelijkheid toegankelijk voor iedereen.

# Thuis in de achterhoek statistieken

Via thuisindeachterhoek.nl kun je precies zien bij het tab Pas verhuurd hoeveel woningen er zijn verhuurd sinds maart dit jaar.

Aanbod: De woningzoekende met de langste inschrijfduur krijgt de woning aangeboden.

Loting: Iedereen heeft evenveel kans op de woning door te reageren.

Urgentie: Via een urgentieverklaring van Pro-wonen, Dit kan een sociale of medische urgentie zijn.

Bemiddeling: Woningen kunnen ook via directe bemiddeling aan een woningzoekende worden aangeboden, deze woningen worden niet op de website aangeboden.

Verhuurd vanaf 01-03 tot en met 01-07

Ruurlo.

Bemiddeling: Geen

Urgentie: Geen

Inschrijftijd: 11

Loting: 1

Borculo.

Bemiddeling: 5

Urgentie: 3

Inschrijftijd: 9

Loting: 2

# Verslag jaarvergadering huurdersvereniging Borculo – Ruurlo.

Maandag 18 maart 2024.

Wijkgebouw De Koppel.

Aanvang 19.30 uur.

1. De voorzitter opent de vergadering.  
Aanwezig zijn het voltallige bestuur en 9 huurders, 3 personen uit Ruurlo en 6 personen uit Borculo.
2. Het tweede agendapunt gaat over de plannen voor het bouwen van woningen. We hebben allen medio februari gelezen of gehoord over de extra huurwoningen die gebouwd gaan worden in Borculo, Ruurlo en Neede.  
In Borculo betreft het de locatie Wildbaan waar 20 tot 25 woningen gebouwd gaan worden en in Ruurlo worden er 60 tot 65 woningen gebouwd op Leusinkbrink-Noord. Hoewel is vermeld dat dit met spoed gaat gebeuren moet wel worden verteld dat bestemmingsplannen moeten worden aangepast en bouwvergunningen nog moeten worden aangevraagd, als we hier lezen spoed dan duurt het gemiddeld nog twee jaar voordat de woningen opgeleverd worden.

Vanaf 2025/2026 starten ook de plannen voor meer woningen die al in een vroeger stadium zijn opgezet.

De gemeente bij monde van de wethouder heeft aangegeven dat er tot 2030 890 woningen gebouwd moeten worden, daarvan neemt ProWonen een derde voor haar rekening de rest bestaat uit koopwoningen.

3. Er zijn geen vragen en/of opmerkingen over ons werkplan voor 2024.
4. De notulen van de ledenvergadering die op 20 maart 2023 is gehouden worden goedgekeurd en vastgesteld.
5. In de vergaderzaal ligt voor iedereen beschikbaar het financiële jaarverslag van 2023 en de begroting voor 2024. Hierover worden geen vragen gesteld.
6. De kascontrole is dit jaar gedaan door mevrouw en meneer Böning, deze geven aan dat alles er perfect uitziet. Mevrouw Böning heeft dit voor de tweede keer gedaan en neemt hiermee afscheid van de kascontrole. Zij wordt hartelijk bedankt door de voorzitter en ontvangt een mooie bos bloemen. In 2025 gaat de heer Böning voor zijn tweede keer en zal worden vergezeld door mevrouw Elsbeth Mentink die zich spontaan heeft opgegeven voor de kascontrole. We wensen beide veel succes.
7. Het decharge formulier is getekend door mevrouw en meneer Böning en daarnaast door het gehele bestuur. In de vergadering hebben wij de aanwezige leden gevraagd om de penningmeester en het gehele bestuur van de huurdersvereniging Borculo-Ruurlo decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over 2023 en daar is unaniem positief op gereageerd.
8. Hermien Schulenburg en Henny Timmermans zijn na vier jaar aftredend bij de huurdersvereniging. Zij hebben aangegeven zich herkiesbaar te stellen. Hierop is door de aanwezige leden positief gereageerd. Hermien en Henny danken allen voor het gestelde vertrouwen en gaan weer hun uiterste best doen om de huurdersvereniging Borculo – Ruurlo op een goede manier te vertegenwoordigen.
9. Er zijn twee bestuursleden die te kennen hebben gegeven te willen stoppen als bestuurslid, dat zijn Janny de Lange en Nolda Rinders. Janny heeft problemen met haar gezondheid en Nolda geeft aan dat het haar na het zware jaar 2023 te veel wordt en dat ze het niet meer kan opbrengen. De voorzitter heeft beide dames hartelijk bedankt voor het vele werk dat ze hebben verricht voor de huurdersvereniging en ook zij worden verrast met een mooie bos bloemen. We wensen beide

nog vele gezonde jaren. In de volgende Schakel gaan we een foto plaatsen van de drie dames met hun bos bloemen.

10.Hermien vraagt aan de aanwezige huurders hoe we onze jaarvergadering aantrekkelijker kunnen maken. Daaruit komen een aantal ideeën zoals wijkagent, wijkbeheerder, woonconsulent en iemand van de Naoberbus. Wij gaan ons best doen om volgend jaar een van deze mensen uit te nodigen.

11.Ons bestuur bestaat nu uit vijf personen en niemand weet wat de toekomst gaat brengen maar we kunnen wel proberen ons erop voor te bereiden. Daarom gaan we binnenkort in gesprek met de Naobers, de huurdersvereniging van Neede en Eibergen om een eventuele fusie te bespreken. We werken beide in Berkelland, gaan al samen in gesprek met gemeente en ProWonen dus we kennen elkaar en ook zij willen zich indekken om het voortbestaan van de huurdersvereniging te waarborgen. We houden u op de hoogte over de voortgang van de gesprekken.

Als er een fusie uitkomt dan moeten wij dat eerst aan onze leden voorleggen. Deze moeten volgens onze vastgelegde statuten daarmee akkoord gaan.

12.In de rondvraag zijn een aantal zaken besproken van betrokken huurders die de leefbaarheid in gevaar zie komen. Bij een aantal hebben we als advies gegeven dit neer te leggen bij ProWonen en enkele anderen nemen we mee bij het Lokaal Overleg met ProWonen.

13.De voorzitter dankt allen voor hun komst en sluit de vergadering.



En dan nu zijn wij aangekomen bij het laatste onderwerp, De zomer!  
 Weet je het juiste antwoord? Mail deze dan naar [h.v.borculo@gmail.com](mailto:h.v.borculo@gmail.com) en maak kans op een waardebon van 15 euro!

## De puzzelhoek

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

BADMINTON	STRAND
BADPAK	TUIN
BAL	VAKANTIE
BARBECUE	VLIEGER
BIKINI	VLINDER
BLOEMEN	WARM
BOS	WATERPISTOOL
COCKTAIL	ZANDKASTEEL
GRAS	ZEE
HANGMAT	ZON
KAMPEREN	ZONNEBRIL
KAMPVUUR	ZWEMBAD
PARASOL	ZWEMBROEK
RANJA	ZWEMMEN
SLIPPERS	IJS
SPROEIER	

Oplossing

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--