

Nieuwsbrief Wonen Delden

2022

In deze nieuwsbrief...

Dit jaar zijn we gestart met het periodiek uitbrengen van deze Nieuwsbrief, en inmiddels is dit alweer de vierde editie! We proberen de Nieuwsbrief telkens te voorzien van leuke en wetenswaardige nieuwtjes over Wonen Delden, en hopen dat je dit ook op prijs stelt. In deze Nieuwsbrief een interview met Ronald Schotsman; Ronald was voor veel huurders een bekend gezicht van Wonen Delden. Na 18 jaar neemt hij afscheid. Lees in het interview hoe dit zit! Ook besteden we aandacht aan brandveilig wonen, de vernieuwde website van Wonen Delden en vertellen wij meer over een leuke verrassing die je in januari staat te wachten, nl. een energievoucher. Veel leesplezier!

Van de directie

Beste huurder,

Inmiddels nadert 2021 het einde; het is niet te geloven hoe snel dit jaar ook weer voorbij is gevlogen. Een bewogen jaar voor velen, mede vanwege de Corona pandemie die ons nog steeds in de greep houdt. Wonen Delden hecht grote waarde aan het persoonlijke contact met huurders. Helaas hebben we dat juist in het afgelopen jaar veel minder kunnen doen dan we zouden willen.

Het jaar 2021 is ook voor Wonen Delden een bijzonder en intensief jaar geweest. Zo zijn we het jaar gestart met de invoering van een nieuw automatiseringspakket, waarmee wij alle zaken rond de verhuur van onze woningen administratief kunnen stroomlijnen en regelen. Dankzij dit systeem kunt u nu ook elk moment van de dag zelf uw huurderszaken inzien of regelen. De invoering ging niet van een leien dakje, maar gelukkig hebben we de grootste hobbels inmiddels genomen!

In april 2021 werden we opgeschrikt door de hevige brand in de Eschtoren van Stadshagen. Een ingrijpende gebeurtenis, die voor bewoners en Wonen Delden een groot deel van het jaar op de voorgrond stond.

Wij hebben hard gewerkt aan het herstel van de brandschade, zodat de bewoners ook zo snel mogelijk weer konden terugkeren naar hun eigen appartement. En gelukkig is dat voor het einde van dit jaar gelukt!

Halverwege dit jaar hebben we afscheid genomen van directeur-bestuurder Dave van Zalk. Om de periode tot de benoeming van een nieuwe directeur-bestuurder te overbruggen, ben ik in juli als interim directeur-bestuurder bij Wonen Delden begonnen. In het afgelopen halfjaar heb ik gezien dat het kleine team met veel plezier en enthousiasme werkt en in goed contact met alle huurders staat. En daarbij wijst ook het jaarlijkse onderzoek van branchevereniging Aedes uit dat wij het in vergelijking met andere woningcorporaties goed doen! Wonen Delden kan het jaar 2021 met trots afsluiten!

Rest mij nog je te bedanken voor het vertrouwen als huurder van Wonen Delden. Ik wens jou en je naasten liefdevolle feestdagen, en vooral een gezond 2022!

Harry Rupert
Directeur-bestuurder a.i.

Ronald Schotsman verlaat Wonen Delden Een interview...

Na 18 jaar neemt Ronald Schotsman afscheid van Wonen Delden. Ronald was voor veel huurders een vertrouwd gezicht, en (samen met collega Anita Cattier) verantwoordelijk voor het beheer, het onderhoud en de renovaties van alle woningen van Wonen Delden. Met ingang van 1 januari 2022 begint hij een nieuwe uitdaging als toezichthouder projecten bij ProWonen in Borculo.

Maar voordat hij vertrekt, vragen we hem nog één keer het hemd van zijn lijf in dit interview.

Je werkt al 18 jaar bij Wonen Delden.

Hoe kijk je terug op je tijd bij Wonen Delden?

Het was een geweldige tijd waarin ik mezelf heb ontwikkeld van opzichter naar projectleider en we op het gebied van Vastgoed veel hebben doorgemaakt en bereikt.

Welke ontwikkeling heb je Wonen Delden over de afgelopen 18 jaar zien doormaken?

Wonen Delden is de afgelopen jaren gegroeid en professioneler geworden! We hebben ons in de loop der jaren ontwikkeld van een erg kleine organisatie met een (vrijwilligers) bestuur naar een professionele organisatie met een team dat onder leiding van een deskundige directeur-bestuurder in staat is grote resultaten te boeken.

Welke projecten heb je gedaan?

Dat zijn er teveel om op te noemen! Mijn eerste grote project was de renovatie van 16 woningen aan de Wilhelminastraat. Ook de nieuwbouw van Stadshagen en Peperkampweg zijn voor mij bijzondere projecten geweest. Ik heb ook met veel plezier als leermeester verschillende stagiaires, studenten



**“Blijf nuchter,
en vooral:
sta dicht bij je
huurders!”**

vastgoed en makelaardij, begeleid. Zo bewaar ik goede herinneringen aan een project dat ik samen met een stagiair heb gedaan en waarbij 6 woningen zijn gerenoveerd naar energielabel A++.

Als je één bijzondere herinnering of hilarisch moment wilt noemen, wat popt dan het eerst in je op?

Haha, ik moet als eerste denken aan die keer dat ik samen met de toenmalige directeur-bestuurder Henry Manrho als Sinterklaas (Henry) en Zwarte Piet (ik) in de wekelijkse informatiebijeenkomst met bewoners van de Jan Lucaskamp over de nieuwbouw van Stadshagen kwamen. Niemand had in de gaten dat wij het waren, en er werd zelfs gemopperd dat Henry er niet bij was!

Wat ga je het meeste missen?

De kleinschaligheid van Wonen Delden als organisatie en de directe betrokkenheid bij huurders.

Waar ben je het meest trots op?

Dat alle woningen (het bezit) van Wonen Delden er perfect bij staan en dat we gemiddeld energielabel A hebben op ons bezit. Ook ben ik er trots op dat de huurderstevredenheid hoog is.

Wat wil je je opvolger meegeven?

Blijf nuchter, en vooral: sta dicht bij je huurders!



Kantoor Wonen Delden

Vorig jaar is het kantoor van Wonen Delden tijdelijk verhuisd van Langestraat 61b naar Noordwal 72. De eigenaar van het voormalige “Rabobankgebouw” aan de Langestraat heeft het pand het afgelopen jaar verbouwd. Waar voorheen kantoren en vergaderruimtes waren, zijn nu negen stadsappartementen met de naam Theldenhof gerealiseerd.

Inmiddels zijn de verbouwingswerkzaamheden bijna klaar, en hopen we in het nieuwe jaar snel terug te kunnen naar ons kantoor aan de Langestraat. Wanneer dit exact zal zijn kunnen we nu nog niet zeggen. Meer nieuws hierover volgt!



In herinnering...

Met grote verslagenheid namen wij kennis van het bericht dat op 8 december jl. onze oud directeur-bestuurder **Henny Manrho** is overleden. Henny was gedurende 15 jaar, van 2003 tot 2018, directeur bestuurder van Wonen Delden. Zijn warme persoonlijkheid was kenmerkend en met grote betrokkenheid bij onze huurders gaf hij leiding aan Wonen Delden. Wij zijn hem dankbaar voor het vele goede werk dat hij voor Wonen Delden en haar huurders heeft betekend. Onze gedachten gaan uit naar zijn vrouw, kinderen en kleinkinderen, wij wensen hen veel kracht en sterkte toe bij de verwerking van dit verlies.

Onze website **is vernieuwd!**

Misschien heb je het al opgemerkt: onze website is vernieuwd. Het was één van de dingen die wij dit jaar wilden verbeteren: de toegankelijkheid van informatie over (huren bij) Wonen Delden op onze site. De website was al gevuld met veel handige informatie, maar het was toch vaak even zoeken om te vinden wat je zocht.

Wij hebben de afgelopen maanden hard gewerkt aan het vernieuwen van de teksten en het overzichtelijker weergeven van de informatie. We hopen dat de informatie hiermee toegankelijker is geworden voor jou als huurder, maar ook voor woningzoekenden en iedereen die interesse in Wonen Delden heeft. Zo hebben we onder andere een zoekfunctie aan de site toegevoegd, veel handige buttons toegevoegd en kun je op elke pagina gemakkelijk naar andere informatie via het zij-menu.

Hier en daar zullen we de komende tijd nog wat puntjes op de 'i' gaan zetten, maar we nodigen je van harte uit om snel eens een kijkje te nemen op de vernieuwde site. Heb je suggesties waarmee we de site nóg beter kunnen maken, of loop je ergens tegen aan zoals het niet kunnen openen van een link, of het niet kunnen vinden van informatie? Wij horen het graag! Stuur hiervoor een mail met jouw idee of opmerking naar d.bloemhard@wonendelden.nl.



Energiebon Hof van Twente

80 euro cadeau voor huurders

Binnenkort op jouw deurmat!

Bij alle huurders in de gemeente Hof van Twente valt in de eerste week van januari de Energiebon Hof van Twente op de deurmat. Een bon met een waarde van maximaal € 80,= en die een steuntje in de rug geeft om energiebesparende producten aan te schaffen. Hierbij kun je denken aan:

- Tochtstrips, leidingisolatie, brievenbusborstel om de warmte mee binnenshuis te houden
- Klokthermostaat voor een zuiniger gebruik van de verwarming
- Waterbesparende douchekop, perlator voor minder verbruik van (warm) water
- Ledlampen, buitenlamp op zonne-energie, lamp met bewegingsmelder, energiemeter, tijdschakelaar e.d. voor het verminderen van stroomverbruik

Energiebon inwisselen

Alle benodigde informatie over de Energiebon en het inwisselen ervan krijg je natuurlijk geleverd bij de Energiebon. Als huurder van Wonen Delden kun je met de Energiebon voor al deze energiebesparende producten terecht bij Installatiebedrijf Ten Dam aan De Eiken. Ten Dam beschikt over een ruim assortiment en kan je zo nodig van een deskundig advies voorzien. Het is ook mogelijk een keuze te maken bij de online Bespaarshop. In dat geval kun je je pakket afhalen bij Ten Dam.

Goed voor de portemonnee... èn het milieu!

Door de bon te verzilveren en de aangeschafte producten te gaan gebruiken bespaar je energie. Dit is natuurlijk goed voor je portemonnee. Maar het biedt ook mogelijkheden je leven wat duurzamer in te richten. En dat is dan weer goed voor het milieu.

**Samen
energie
besparen**



Energiecoaches Delden

Misschien vind je het lastig te bekijken hoe je duurzamer kunt wonen. Denk dan eens aan het inschakelen van de kennis van de Energiecoaches Delden. De Energiecoaches bekijken samen met jou op welke manier je energie kunt besparen. Hun advies is gratis en vrijblijvend, je bent tot niets verplicht. Maar de tips en adviezen van de Energiecoach kan je een financieel voordeel opleveren, èn bovendien een milieubesparing! Een afspraak maken met de Energiecoaches kan via Marije Averdijk, via telefoon (06) 29 73 08 88 of via mail energiecoachdelden@gmail.com

LET OP:
het verzilveren
van je Energiebon
kan tot en met
31 maart 2022!

Brandveilig wonen

Vanaf 1 juli 2022 is het verplicht dat elke woning in Nederland rookmelders heeft. Deze verplichting is er al langer voor nieuwbouwhuizen, maar de regelgeving gaat nu ook voor bestaande woningen gelden. Op elke etage met een verblijfsruimte of afgesloten ruimte, moet een rookmelder in de vluchtweg geplaatst worden.

Rookmelders verplicht

Als verhuurder zijn we dus verplicht om onze woningen van rookmelders te voorzien. Wonen Delden loopt hier al op vooruit. In 2020 hebben wij het masterplan brandveiligheid vastgesteld en daarin is al het beleidsuitgangspunt geformuleerd dat iedere bestaande woning wordt voorzien van rookmelders. Dit jaar zijn daarom bij ruim 120 woningen rookmelders vervangen en/of aangebracht. De andere woningen waren al voorzien van rookmelders. De rookmelders die Wonen Delden plaatst zijn voorzien van een batterij die 10 jaar mee gaat. Heb je zelf een rookmelder opgehangen, let er dan op dat je ook zelf tijdig de batterijen vervangt.

Nog geen rookmelder?

Heeft jouw woning toch nog geen rookmelder in de hal of op de overloop? Geef het ons dan door, zodat wij de rookmelder alsnog kunnen plaatsen. Een rookmelder geeft een luid piepend alarm als er rookontwikkeling is in de woning. Zo ontdek je een brand sneller en heb je meer kans om je huis veilig te verlaten.



huurders belang delden



Zo aan het eind van het jaar is het weer de tijd om eens terug te kijken waar wij ons als bestuur van Huurdersbelang Delden in 2021 mee hebben beziggehouden. Een korte beschrijving per thema, in een willekeurige volgorde.

Duurzaamheid

We volgden nauwgezet het project "Zonnig Delden" over het plaatsen van zonnepanelen. In maart hebben we een digitale duurzaamheidsquiz gehouden,

waarbij de deelnemers tips aangereikt kregen over duurzaam leven. In april kwam het bericht, dat de gemeente huurders een subsidie geeft voor de aanschaf van energiebesparende producten. Lees er meer over in deze Nieuwsbrief.

Energiecoaches

In het begin van 2021 hebben de energiecoaches contact gehad met meer dan dertig huurders. Samen is er, al dan niet digitaal, gekeken naar mogelijkheden om energie te besparen. In het najaar had iedereen te maken met een enorme stijging van de energieprijzen. Samen met de vastgoedafdeling van Wonen Delden is er gekeken welke huurders hierdoor extra zwaar getroffen konden zijn. Zij zijn actief benaderd om gebruik te maken van een gratis en vrijblijvend advies. De winter moet eigenlijk nog beginnen dus dit project loopt nog.

Prestatieafspraken

Ieder jaar moeten de woningcorporaties, de huurdersorganisaties en de gemeente officiële afspraken maken voor het komend jaar. Dat is ook dit jaar weer gebeurd. Op 13 december zijn de afspraken voor 2022 officieel ondertekend.

Bewonerscommissies appartementencomplexen

De bewonerscommissie van Stadshagen/De Jan Lucaskamp bestond officieel nog uit slechts één persoon. Samen met Wonen Delden en ondersteund door Salut is er een nieuwe commissie gekomen, aangevuld met een activiteitencommissie. Het komend jaar willen we graag de contacten met de commissies van andere complexen meer aanhalen.

Fijne Buurt Budget

Wij zien graag, dat huurders op een fijne manier in de buurt wonen. Hierbij past dat in een buurt iets georganiseerd wordt om het samen wonen in stand te houden of te verbeteren. Hiervoor kan van alles bedacht worden. Om plannen te gemakkelijker te realiseren kan er een financiële bijdrage gevraagd worden. Daarover zijn er samen met Wonen Delden afspraken gemaakt. Er zijn al enkele voorbeelden zoals het bankje aan de Peperkamp en de lampjeskerstboom op het plein voor Stadshagen. Maar er kan ook een financiële bijdrage gevraagd worden bij het organiseren van een buurtfeest voor de huur van een tent of springkussen.

Urgentiebeleid woningzoekenden

Het komt regelmatig voordat mensen acuut een woning nodig hebben. Samen met Wonen Delden hebben we gekeken naar de criteria, waaraan zij moeten voldoen. En in goed overleg zijn we daar uitgekomen.

Toegankelijkheid appartementencomplexen

Delden vergrijst en ook de huurders van vooral de appartementencomplexen worden steeds ouder. Een werkgroep van Huurdersbelang is in 2019 begonnen te kijken naar de toegankelijkheid van de gebouwen en hun omgeving. Kunnen mensen met een beperking op een gemakkelijke manier hun weg vinden? Door de coronamaatregelen heeft dit project steeds stil gelegen, maar de draad is nu weer opgepakt. De eerste ruwe ervaringen kunnen besproken worden

Werving nieuwe bestuursleden

Ondanks de eerdere oproepen bestaat het bestuur van Huurdersbelang Delden nog steeds uit drie personen. Terwijl vijf het maximum is. Er is dus nog steeds plek voor één of twee personen!

Stalling scootmobielen

Veel mensen met een scootmobiel waren gewend deze op de centrale gang te parkeren en daar ook op te laden. Als gevolg van de brand in de Eschtoren heeft de brandweer hier nog eens naar gekeken. De conclusie was, dat de vluchtgang belemmerd werd met het advies de scootmobielen op een andere plek te parkeren. Een spanningsveld tussen gebruiksgemak en brandveiligheid. Samen met Wonen Delden en de betreffende bewoners hebben we een veilige en ook werkzame oplossing gevonden.

Invulling vacature directeur-bestuurder

Ook wij waren in mei verrast door de mededeling van Dave van Zalk dat hij een andere functie elders had aanvaard. In het traject om een nieuwe directeur-bestuurder van Wonen Delden te vinden hebben wij als bestuur van Huurdersbelang een bijdrage kunnen leveren. Allereerst aan het profiel, waaraan een nieuwe directeur-bestuurder zou moeten voldoen. Tegen het eind van de procedure zijn we onderdeel geweest van de Benoeming Advies Commissie die een gesprek heeft gehad met de laatste twee overgebleven kandidaten. Dit samen met een drietal werknemers van Wonen Delden. Het heeft geresulteerd in een unanieme voordracht aan de Raad van Commissarissen van Wonen Delden.

En nog veel meer...

Dit zijn een aantal onderwerpen waar we ons als bestuur van Huurdersbelang Delden mee bezig hebben gehouden. Daarnaast zijn er nog wel enkele zoals: de aanpassing van de statuten van de stichting, de huren en betaalbaarheid voor iedereen, het systeem hoe de individuele huurbedragen tot stand komen, de Beste Buur Bokaal en de Brand Eschtoren.

Meer weten?

Wil je meer weten over één van de genoemde thema's of over Huurdersbelang Delden? Neem gerust contact op met Wim Struik, via telefoon (06) 36 38 67 20 of via mail huurdersbelangdelden@outlook.com.

