



Onder de Pannen nieuwsbrief

Kwartaalnieuwsbrief • maart 2023

Klusbus ingezet in Boekel

Gemeente Boekel wil de energiearmoede in haar gemeente tegengaan door gebruik te maken de regionale klusbus. De klusbus is een samenwerking tussen Peelrand Wonen en de Gemeente Boekel. Meer dan 100 gezinnen ontvingen in 2022 al een energietoeslag. De klusbus is een van de mogelijkheden om die gezinnen te ondersteunen in het terugdringen van de energiekosten. Door kleine ingrepen worden energiebesparende maatregelen getroffen. Op advies van het Dorpsteam zijn enkele mensen van de klusbus op bezoek geweest bij één van onze huurders. In december waren de twee wethouders, Ben Brands en Henri Willems, samen met twee medewerkers van de gemeente getuige van het eerste optreden van de mensen van de klusbus in Boekel. Na enige uitleg van een medewerkster van de klusbus gingen de mensen aan de slag. De bewoner kon zijn voorkeur uitspreken over welke werkzaamheden er gedaan werden. De medewerkster van de klusbus gaf aan dat er gebruik gemaakt kon worden van een bepaald budget. De bewoner koos voor de volgende energiebesparende maatregelen:

Tochtstrippen bij de voor- en achterdeur
Warmtewerende folie achter de radiatoren in de woonkamer, de keuken en de badkamer
Twee kleine ventilatoren onder de verwarming in de woonkamer
Enkele lampen werden vervangen door ledlampen
Op de meeste kranen werden waterbesparende filtertjes geplaatst
De twee kleine ventilatoren werden onder de radiator in de woonkamer geplaatst. Dit is de ruimte waar de bewoner het meest gebruik van maakt. De ventilatoren treden in werking zodra de radiator een bepaalde temperatuur bereikt zodat de warmte dan goed verdeeld wordt over de woonruimte.



Na afloop vond er een evaluatie plaats over hetgeen op dat moment gerealiseerd was in de woning. Aan de hand van voorbeelden en een app werd duidelijk gemaakt wat de ingrepen aan besparing zouden opleve-

ren voor de bewoner. Daarna liet het gezelschap zich bij de klusbus informeren over de vele mogelijkheden die er zijn om met kleine ingrepen tot besparing in het energieverbruik te komen. Natuurlijk kan iedereen zelf handelen en informeren wat de mogelijkheden zijn. Maar alle gezinnen die de energietoeslag ontvangen krijgen ook de gelegenheid om gebruik te maken van de klusbus. Doormiddel van een formulier kunnen men zich aanmelden. En natuurlijk adviseren wij iedereen om dit ook daadwerkelijk te doen.

Na afloop toonde de bewoner zich enthousiast en was hij blij dat zijn energiekosten na vandaag toch weer een stukje lager zijn dan voorheen. De bewoner, huurder van PeelrandWonen, bedankte alle aanwezigen voor de hulp en de mogelijkheid om gebruik te hebben kunnen maken van de klusbus. Hiermee was de introductie van de klusbus in Boekel een feit. De start van een pilot van 30 woningen.

Het is de bedoeling dat er na de pilot, met ondersteuning van de gemeente en PeelrandWonen, nog veel van onze huurders gebruik kunnen maken van de

Deelkastje is tegen verspilling van voedsel, verzorgings- en schoonmaakproducten. Zijn er voor iedereen om te delen en te ruilen.

De deelkastjes zijn te vinden op de volgende locaties:
Bergstraat 10 Boekel
Prof. vd Veldenstraat 7 Boekel
Wielewaallaan 25 Boekel
Arendstraat 8 Boekel
Veenmos 36 Boekel
Frans pad 5 Boekel
Zanddelweg 15 Venhorst
Peelkensweg 3a Venhorst
De Vlinder 47 Boekel
Zonnedauw 22 Venhorst
Schutboom 16 Boekel
Kerkpad 34 Venhorst

te plaatsen in een kastje. Maar waar ook iedereen iets uit mag nemen wat men gebruiken kan.

Verschil Deelkastje en Deelplaats

Boekel kent diverse burgerinitiatieven waaronder Deelkastje en Deelplaats. Deze worden nog wel eens met elkaar verward. Wat is het verschil tussen deze twee initiatieven? We leggen het graag kort uit.

Deelplaats is tegen armoede. Deelname op doorverwijzing van o.a. Dorpsteam Boekel. Meer informatie: Jeanne Steyn en Cindy Schaminee.

Deelkastjes

Afgelopen jaar is er een groep vrijwilligers opgestaan met het concept 'deelkastjes: geef wat je kunt missen, pak of ruil wat je nodig hebt.' Een deelkastje is een kastje met etenswaren en verzorgingsproducten om te delen, om verspilling tegen te gaan.

Sympathiek gebaar

Iedereen heeft wel eens iets over. Met deze spullen kun je anderen misschien wel heel blij maken. Het deelkastje is een eenvoudig initiatief waar je gemakkelijk je steentje aan bij kunt dragen door dit soort artikelen

Algemene Huurdersbijeenkomst

Op donderdag 6 april organiseren we een Algemene Huurdersbijeenkomst in Nia Domo.

Wij gaan met u in gesprek over:
Stand van zaken projecten
Woningtoewijzing
Nieuwbouw

U bent voor deze bijeenkomst van 19.00 tot 21.00 uur welkom in Nia Domo

Wij hopen u te zien op donderdag 6 april!

Afscheid Martijn van Straaten

Per 1 maart 2023 maakte onze directeur-bestuurder, Martijn van Straaten, de overstap naar Omnia Wonen in Harderwijk in de rol van Manager Vastgoedsturing, Volkshuisvesting & Organisatie.

Wij hebben de samenwerking met Martijn als erg prettig ervaren en wensen hem veel succes in zijn nieuwe functie.

Ter overbrugging, totdat er een nieuwe directeur-bestuurder is gevonden, wordt deze functie ingevuld door Adrie Tukker. Adrie heeft veel ervaring in de volkshuisvesting in verschillende functies. Wij hebben er alle vertrouwen in dat we de prettige manier van samenwerken met haar voort kunnen zetten.

Verslag Huurdersbijeenkomst 25 oktober 2022

Energiearmoede

Over dit actuele onderwerp neemt Anita Govaerts, aanwezig namens de Woonbond, het woord.

Wat is energiearmoede?

Door de hoge energieprijzen hebben steeds meer huishoudens moeite om hun energierekening te betalen. Meer dan een half miljoen mensen komen daarvoor op dit moment in de problemen.

Een te groot percentage van hun inkomen is nodig om de energierekening te kunnen betalen.

De meeste mensen die in de problemen komen hebben een laag inkomen en wonen in een huurwoning. Vaak in een oudere huurwoning die slecht geïsoleerd is.

Omdat er zoveel geld van hun inkomen naar de energierekening gaat blijft er niet voldoende over om bijvoorbeeld de boodschappen of de huur te kunnen betalen.

Ook gaan zij steeds minder gebruik maken van de energievoorzieningen in hun huis.

Verschillende instanties proberen deze mensen te helpen door een scala aan maatregelen.

De overheid, gemeentes en woningcorporaties spelen hierin een belangrijke rol.

Energietoeslag, prijsplafond en slecht geïsoleerde woningen als eerste isoleren zijn onderdelen van dit pakket maatregelen.

Ondanks deze maatregelen vallen er nog mensen buiten de boot.

Aanwezigen vinden het jammer dat alleen de echte minima geholpen worden.

Volgens Martijn van Straaten, directeur van Peelrand Wonen, is het lastig om te zien welke mensen in de problemen komen.

Pas heel laat gaan mensen de huur niet meer betalen. Vaak is er dan al veel schuld opgebouwd.

Bij Huurdersraad Onder de Pannen kan men ook terecht voor informatie en ondersteuning.

Wij helpen u energietoeslag aan te vragen. Gemeente Boekel geeft die toeslag zelfs bij een inkomen tot 130% boven het minimum.

Wij hebben bespaartips. Ook kunnen wij u helpen bij het aanvragen voor een bezoek van de klus bus.

Via het dorpsteam brengen wij u in contact met mensen die u kunnen helpen uw financiën weer

op orde te krijgen.

Daarnaast gaan wij kijken welke afspraken via de prestatieafspraken met gemeente en Peelrand Wonen gemaakt kunnen worden om de pijn bij onze huurders te kunnen verzachten.

Samen gaan wij kijken waar prioriteit aan gegeven moet worden. Op de site van de Woonbond kan men ook veel informatie vinden over energiearmoede. Ook kan men daar reageren op maatregelen en klachten neerleggen.

Prestatieafspraken

De huurdersraad, Peelrand Wonen en gemeente maken samen afspraken over de bouwplannen in Boekel, Venhorst en Huize Padua.

Martijn van Straaten neemt hierover het woord.

Hij probeert duidelijk te maken wat hem op dit moment het meest bezighoudt bij Peelrand Wonen.

Verduurzamen en energie

Belangrijk is dat de slechtste woningen als eerste aan de beurt komen om te isoleren en te voorzien van goede ventilatie. In overleg met de aannemers wordt begonnen met het verduurzamen van 60 tot 70 woningen.

In eerste instantie vooral door isoleren. Daarna volgt een aanbod voor zonnepanelen.

Dit proces is op dit moment in volle gang. Het geld dat vrijkomt door het wegvallen van de verhuurderheffing wordt hiervoor ingezet. Na het maken van afspraken met de bewoners wordt zo snel mogelijk begonnen met de werkzaamheden.

Peelrand Wonen wil er zo voor zorgen dat binnen vijf jaar alle woningen voldoen aan energielabel A-B zonder dat daar een huurverhoging tegenover staat.

Uit de zaal komen vragen van mensen die zich afvragen wanneer zij aan de beurt zijn zodat hun energielasten omlaag gaan. Helaas kunnen wij als huurdersorganisatie niet ingaan op individuele zaken. Hiervoor moet men echt contact opnemen met Peelrand Wonen.

Daarnaast komen er vanuit Den Haag verschillende programma's en ambitieuze plannen.

Tot 2030 moeten er bijna 1 miljoen woningen in Nederland bij komen. Per provincie worden hier afspraken over gemaakt.

In Noord Bra-

bant 130.000 woningen erbij waarvan 45.000 in onze regio. Daarnaast dient per gemeente 30% van het woningenbestand te bestaan uit sociale huurwoningen. Gemeente Boekel zou dan moeten verdubbelen.

Peelrand Wonen zou dan voor 630 woningen plek moeten kunnen vinden. Om verschillende redenen is dit onmogelijk. Peelrand Wonen heeft ook geen 630 woningzoekende. Op dit moment zijn er 130 actief woningzoekende.

Betaalbaarheid

Vanuit de overheid komen voorstellen om de spelregels voor huurtoeslag aan te passen. Alleen huurtoeslag over de eerste € 550,- huur. Alle duurdere huur moet de huurder zelf betalen. Door dit te doen worden huurders zwaar getroffen. Hier wordt dan ook flink tegen geprotesteerd. Vanuit de zaal de vraag wanneer appartementen kunnen gaan profiteren van zonnepanelen. Dit is om technische redenen niet eenvoudig. Hoe hoger het appartementencomplex, hoe lastiger. Er wordt wel gekeken naar de mogelijkheden om de verlichting van algemene ruimtes van energie te voorzien door zonnepanelen. Daarnaast is de vraag naar zonnepanelen door huurders enorm gestegen. Boekel zelf is nog niet in staat om de overtollige stroom te verwerken.

Nieuwbouwprojecten

Peelrand Wonen kijkt naar geschikte locaties voor nieuwbouw. De schutboom, de Burgt, de Voskuilen en de Biezen zijn in beeld. Huize Padua is een apart verhaal. Die locatie is van de G.G.Z. en het is nog niet duidelijk welke rol Peelrand Wonen daarin kan spelen.

Wonen en zorg heeft de aandacht. Tegenover Donkzicht worden binnenkort woningen gebouwd voor de vitale senior (55+) en eengezinswoningen.

Daarnaast wordt gekeken naar de behoefte. De grootste groep woningzoekenden zijn jongeren. Een van die jongeren is aanwezig en vraagt zich af hoe lang hij op een woning moet wachten in de gemeente Boekel.

Daar kan Martijn geen uitspraken over doen. Wel is duidelijk dat er op dit moment weinig huurwoningen vrijkomen. Ook wordt de

groep van woningzoekenden groter.

Martijn raadt de woningzoekende aan contact op te nemen met kantoor. Daar kunnen ze hem meer duidelijkheid geven.

Deelkastjes

Jessica Hoevenaars vertelt enthousiast de deelkastjes. Hierover leestu meer aande voorzijde.

Rondvraag

Het is niet altijd duidelijk welk onderhoud voor Peelrand Wonen is en wat de huurder zelf moet doen. Ook veranderd het beleid hierin weleens.

Het beste kan men contact opnemen met kantoor. Daar kan de juiste persoon ingeschakeld worden om duidelijkheid te verschaffen of om actie te ondernemen. Niet alle huurders zijn in staat om ook kleine onderhoudswerkzaamheden zelf te doen.

Iemand is niet tevreden over een schutting als erfafscheiding. Wat als hij deze weg wil hebben en wil vervangen door een heg maar de buurman wil niet mee betalen?

Martijn geeft aan dat Peelrand Wonen wil verduurzamen. Dat betekent dat schuttingen niet welkom zijn maar groenafscheiding wel. Hij belooft de huurder dat Peelrand Wonen een heg zal plaatsen als de schutting opgeruimd wordt.

Berichten op woco – app kunnen niet gewist worden. Ook krijgt men eenzelfde bericht meerdere keren toegestuurd. Dit probleem is bekend en men gaat proberen dit op te lossen. Hoe lang moet men wachten voordat men door de klusbus geholpen wordt?

Dit moet via de gemeente aangevraagd worden. Aanvraagformulieren zijn aanwezig en kunnen na afloop meegenomen worden.

De klusbus vervangt geen ramen, dit moet via Peelrand Wonen geregeld worden.

Jessica geeft aan bijzonder tevreden te zijn over de inzet en werkzaamheden van de aannemer die het onderhoud verzorgt voor Peelrand Wonen.

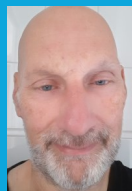
Nog enkele vragen van persoonlijke aard waar niet verder op ingegaan kan worden. Deze zullen intern besproken worden.



huurdersraad@peelrand-wonen.nl



voorzitter
Ton Constant
06-21264859
ton.huurdersraadboekel



bestuurslid
Frank Veraart
06-57343398
frank61veraart@hotmail



bestuurslid
Ad van Dooren
06.53101702
avdooren@live.nl