


# SWB

Bewonersmagazine

- 
- A photograph of an elderly couple sitting on a wooden bench outdoors. The woman on the left has short, curly white hair and is wearing a light purple and pink patterned button-down shirt and grey trousers. The man on the right has short grey hair, wears glasses, a blue and white striped button-down shirt, and khaki trousers. They are both looking towards each other as if in conversation. The background shows a brick house with a window, a green hedge, and a wooden trellis structure. The ground is covered with gravel.
- samen leven • waar staan we voor • prokkelen
  - waar bouwt SWB? • op stap met
  - bewoners en hun hobby • en nog veel meer...



Chris de Graaf

## Colofon

17e jaargang, nr 1, juni 2010

Dit informatieblad is een uitgave van Stichting Woningbeheer Betuwe (SWB). Huurders van SWB en andere belangstellenden ontvangen dit blad gratis.

Oplage: 4.500 exemplaren  
Drukker: Van Eck & Oosterink te Dodewaard  
Redactie: Heleen Poppe  
Sharon Honders  
Caroline van Rooijen  
Leen Doeve  
Peter van Overbeek

Aan de inhoud van dit blad kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezoekadres: De Hofstede 57, Lienden  
Postadres: Postbus 8, 4033 ZG Lienden  
Telefoon: 0344 - 60 19 14  
Reparatie-  
verzoeken: 0344 - 65 05 75  
Faxnummer: 0344 - 60 36 70  
E-mailadres: swb@swb-lienden.nl  
Internet: www.swb-lienden.nl



Beste mensen,

Dit is mijn laatste voorwoord in het Bewonersmagazine. Vanaf 1 juli begint mevrouw Frederique Bijl namelijk bij SWB als directeur-bestuurder. U maakt kennis met haar in het volgende bewonersmagazine.

Even verder op in dit magazine is een artikel opgenomen over het Ondernemingsplan van SWB. Dat is niet zo maar een plan, maar een plan waarin wij aangeven wat de eerstkomende jaren de ideeën zijn van SWB. Ik verwijs u er graag naar.

Ik schrijf dit niet op, omdat ik u naar de inhoud wil verwijzen. Het gaat mij met name over de manier waarop je als verhuurder omgaat met de huurders. Of dit nu woningen zijn, zorgplaatsen, dagopvang of onderkomens voor huisartsen om maar een paar voorbeelden te noemen.

Die manier is volgens mij vooral een manier dat de verhuurder kijkt naar de wensen van de huurder. In overleg treedt met de huurder en samen met de huurder zorgt voor beslissingen waar we met zijn allen iets aan hebben.

Dus niet: "wij weten wat goed voor u is", maar "laten wij samen kijken hoe wij het beste resultaat kunnen bereiken". Bij de woning, in de omgeving en in het dorp.

Dat is de manier waarop SWB zich wil opstellen.

En dat is hard nodig. De wereld om ons heen verandert snel. Veel ker-  
nen hebben te maken met vergrij-  
zing of terugloop van inwoners. Aan alle kanten moeten gemeenten bezuinigen en de kans dat dit ook toeslaat op de leefomgeving is niet ondenkbeeldig.

Je kunt daar op verschillende manieren mee omgaan. Verkopen van woningen die minder gevraagd zijn en uit de opbrengst wel gevraagde woningen bouwen. Je kunt ook de woning aanpassen met elektronica zodat zorg in de woning kan worden gebracht en er langer in de woning kan worden gewoond bij het ouder worden.

Kortom, er zijn voorbeelden genoeg hoe wij samen naar de toekomst kunnen kijken.

Laten we dat dan ook samen doen. Tenslotte weten twee meer dan één.

Chris de Graaf

## Inhoud:

pagina:

Ontvangt u huurtoeslag? .....	3
Vraag & Antwoord .....	4
Afscheid van Bert van Brenen .....	5
Ondernemingsplan SWB .....	6
Op stap met .....	8
Hoe betaalt u de huur .....	9
SWB in beweging .....	10
Huurdersvereniging Lingewaarden .....	14
Prijsvraag .....	15
Bewoners en hun hobby .....	16
Maak kennis met een nieuwe huurder .....	18
Samen leven .....	19
Even aanbellen bij .....	20

# Ontvangt u huurtoeslag?

## Lees dit dan goed!

Voorheen stelde de Belastingdienst uw huurtoeslag tweemaal per jaar vast. Dat gebeurde in november voor de berekening van de huurtoeslag voor het komende jaar en in juni in verband met de aanpassing van de huur. U kreeg in juni een nieuwe beschikking met een nieuw voorschotbedrag. Dit jaar stuurt de Belastingdienst in juni niet automatisch een nieuwe berekening van de huurtoeslag. Zij verwerken de nieuwe huur per 1 juli 2010 later dit jaar, namelijk in

november bij de berekening van het nieuwe voorschot voor 2011. Dit betekent dat u een eventueel hogere bijdrage over de maanden juli tot en met december 2010, begin 2011 met terugwerkende kracht terugbetaald krijgt.

Wilt u de huurtoeslag meteen per 1 juli aangepast hebben, vul dan zelf een wijzigingsformulier in. U kunt hiervoor terecht op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) of bel de Belastingtelefoon: 0800-0543.

### Ontvangt u geen huurtoeslag?

Het is mogelijk dat u recht heeft op huurtoeslag, terwijl u dat niet weet. Uw gezinssamenstelling is bijvoorbeeld veranderd of uw inkomen is minder geworden. Onze medewerkers zijn altijd bereid samen met u te bekijken of u eventueel recht heeft op huurtoeslag. Neemt u gerust contact met ons op, kijk op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) of bel de Belastingtelefoon voor meer informatie.

## Woningmarktonderzoek Neder-betuwe

In samenwerking met de gemeente Neder-Betuwe is onderzocht hoe de vraag naar huisvesting in de komende jaren verandert. Dat is voor SWB van belang bij het vaststellen van het soort woningen dat gebouwd moet worden.

Er blijkt vooral een tekort te zijn aan voor senioren geschikte

woningen met een tuintje en appartementen. Er is een fors overschot aan goedkopere eengezinswoningen. De komende jaren neemt dat verder toe.

Tegelijk zien we dat een grote groep startende huishoudens op de woningmarkt op zoek is naar een goedkopere koopwoning.

SWB wil aan deze vraag tegemoet komen door meer eengezinswoningen te verkopen.

Het bouwprogramma van SWB zal meer gericht zijn op vervanging van oudere (eengezins-)woningen en woningen voor senioren.

## SWB doet!

“De ochtend heeft veel indruk op mij gemaakt. Het vrijwilligerswerk is erg dankbaar werk” aldus Marja Klarenbeek, medewerker van SWB. Op 19 maart staken een aantal collega's de handen uit de mouwen in het kader van NL doet. Dit is de grootste vrijwilligersactie van Nederland en wordt ondersteund door het Oranje Fonds. De gemeente Neder-Betuwe vroeg ons mee te doen.

We begeleidden bewoners van Christelijk zorgcentrum 't Anker



in Kesteren bij de maaltijd. Een collega ondersteunde zorgcentrum Elim in Ochten bij verschillende activiteiten voor de bewoners. En we hielpen bij een lagere school in Ochten bij de handvaardigheidles en het voorlezen.

### Maatschappelijk betrokken

Wij tonen hiermee onze maatschappelijke betrokkenheid en werken hieraan mee met onze relaties. Wij zien NL doet als een goede gelegenheid om iets extra's te doen waar betaalde medewerkers van de organisaties niet aan toe komen.

# Vraag & Antwoord

## Vraag

**Ik zoek een woning. Hoe neem ik opties?**

## Antwoord

### Optiemodel

U kunt op drie manieren een woning zoeken bij Woongaard: via het aanbodmodel, het lotingmodel en het optiemodel. De woningen die in het optiemodel zijn ingedeeld, staan in een aparte Optiekrant. Schrijft u zich in bij Woongaard, dan krijgt u een overzicht van alle groepen woningen waarop u een optie kunt nemen. U kunt in de hele regio Rivierenland maximaal drie opties nemen. De opties zijn gratis.

De datum waarop u een optie neemt, bepaalt uw plaats op een wachtlijst. Via [www.woongaard.com](http://www.woongaard.com) en de resultatenlijn (0900 – 11 22 368) krijgt u informatie over uw plaats op de wachtlijst voor de woning waarop u een optie heeft.



Zodra er een optiewoning vrijkomt, wijzen we die toe aan de eerste kandidaat. Als deze weigert, dan gaan we naar nummer twee

op de wachtlijst, enzovoort. U kunt uw opties tussentijds wijzigen. U verliest dan wel uw plaats op de wachtlijst van de woning waarop u een optie had. U komt onder aan de wachtlijst van de woning waarop u de nieuwe optie neemt.

Wilt u voorlopig geen aanbieding, zet uw optie dan op inactief. U houdt dan gewoon uw wachttijd. U kunt op elk moment uw optie weer actief maken. Heeft u vragen of wilt u hulp, laat het ons dan weten. We helpen u graag.

## Vraag

**Hoe kan ik een reparatieverzoek doorgeven?**

## Antwoord

Een reparatieverzoek kunt u op verschillende manier doorgeven:

- Bellen met het rechtstreekse nummer: 0344 – 650575;
- E-mailen via [swb@swb-lienden.nl](mailto:swb@swb-lienden.nl);
- Via onze website [www.swb-lienden.nl](http://www.swb-lienden.nl), via de knop reparatieverzoeken. U kunt dan ook gebruik maken van een gemakkelijk stappenprogramma;
- Doorgeven aan de balie van ons kantoor;
- Met een reparatieverzoekkaartje.

## Vraag

**Mijn woning wordt gesloopt. Waar heb ik recht op?**

## Antwoord

Ongeveer 3 jaar voordat we gaan slopen, gaat de peildatum in. Vanaf dan geldt het zogenaamde sociaal plan waarin staat waar de huurder recht op heeft. Om

alles door te spreken, komen we op huisbezoek. We vinden het belangrijk dat u goed geïnformeerd bent en weet bij wie u terecht kunt met vragen.

## Beheer van de woningen

Na de peildatum verhogen we de huur van de woning niet meer. We doen geen planmatig onderhoud en geen verbeteringen meer. Maar uiteraard houden we de woning wel verhuurbaar. Het klachten-, service- en mutatieonderhoud blijft met minimale middelen doorlopen.

Vanaf het moment dat de peildatum is afgegeven gaan wij over tot tijdelijk verhuren van de woning. Dichttimmeren van woningen proberen we zoveel mogelijk te voorkomen. De huurder heeft het recht op terugkeer naar de nieuwbouw van het project, mits dit past binnen het plan. De huurder krijgt voorrang bij de toewijzing van een woning via Woongaard.

## Financiële regelingen

De huurder met een huurcontract voor onbepaalde tijd heeft recht op een financiële tegemoetkoming voor verhuis- en herinrichtingskosten. Inwonende kinderen, huurders met een tijdelijk huurcontract, bruikleners, onderhuurders enzovoorts hebben géén recht op een vergoeding.

SWB betaalt ook de verhuiskosten of geeft daarvoor een vergoeding. Bij verhuizing krijgt de huurder een maand lang de beschikking over de te verlaten en de te betrekken woning. Er is dus geen sprake van dubbele huur. Tot slot kunnen huurders eventueel een vergoeding krijgen voor zelf aangebrachte voorzieningen.

# SWB fietst voor het goede doel

## Opbrengst naar Villa Joep

SWB heeft gefietst voor Villa Joep. Bij Sport, Health & Beautycentrum Juliën gingen 22 medewerkers van SWB tijdens een speciale SWB spinningmarathon na werktijd twee uur lang fietsen voor dit goede doel. Daarmee sponsort SWB € 550,-.

“Ik vind het geweldig dat zoveel collega’s enthousiast meefietsten. Het voelt goed dat we samen voor dit doel bezig zijn. En daarnaast was het ook nog gezellig” aldus Kok van der Weijden, manager Wonen van SWB die zelf ook op de fietst stapte.

Villa Joep is een stichting die zich volledig inzet voor kinderen

met neuroblastoom kanker. Deze stichting werkt uitsluitend met vrijwilligers waardoor 100% van

de donaties gebruikt wordt voor onderzoek van deze vorm van kanker.



## Afscheid van Bert van Brenen

Na 35 jaar werken en inmiddels een fantastisch omzet van 1200 opgeleverde woningeenheden, gaat onze collega Bert van Brenen met vroegpensioen. Op 28 mei aanstaande wordt Bert uitgeluid door zijn collega's met een afscheidsreceptie.

Bert van Brenen liet 35 jaar geleden zijn oog vallen op een advertentie van SWB. In de krant werd naar een klachtenopzichter gezocht. Bert aarzelde geen moment en het geluk lachte hem toe. Op 8 maart 1975 kwam hij bij SWB in dienst. De functie van klachtenopzichter heeft hij drie jaar met veel plezier uitgevoerd totdat er een functie binnen SWB vrijkwam als projectleider nieuwbouw. Dit was voor Bert een mooie uitdaging. Hij heeft tot op heden maar liefst 1200 woningen



opgeleverd. Een ongekend aantal als je bedenkt dat deze woningen samen een dorp zouden kunnen vormen.

Bert vertelt enthousiast over zijn werk als projectleider. De opbouw van een wijk als “de Slaag” in Maurik, het slopen van de

Oostenrijkse woningen, de eerste hoogbouw “Hoog Lindenhof” in Ochten zijn enkele voorbeelden die Bert heeft meegemaakt. Een uitspraak van Bert is; “Wat je nieuw bouwt moet je zo onderhoudsarm mogelijk bouwen”. De liefde voor het vak is ook thuis goed merkbaar. Naast het bouwen van zijn eigen stek in Kesteren, is Bert voor veel familie en vrienden een rots in de branding. Nu kan Bert samen met zijn vrouw Nelly gaan genieten van zijn andere liefde, de motor. Een wens is om de Noordkaap te bezoeken, wat traditioneel beschouwd wordt als het noordelijkste puntje van het Europese continent.

Wij bedanken Bert voor zijn inzet voor SWB en wensen hem nog vele jaren in goede gezondheid toe samen met zijn vrouw Nelly.

# Ondernemingsplan SWB

## Wat u van ons kunt verwachten

Voor de komende jaren hebben we een plan gemaakt waar we aan werken. Wij willen samen met onze partners zorgen voor vitale dorpen in de regio Rivierenland, door te investeren in de kwaliteit van wonen. Hieronder leest u de belangrijkste aandachtspunten.

### SWB zorgt voor vitale dorpen en kernen

Een gevarieerde samenleving met voldoende voorzieningen is van groot belang voor de dorpen. We investeren in (maatschappelijk) vastgoed, voorzieningen en dienstverlening waar lokaal behoefte aan is. Dit verschilt per dorp.



#### Een paar voorbeelden

Zo ontwikkelen we een multi functionele accommodatie in Lienden met veel zorg- en welzijnsmogelijkheden. We schuiven aan bij de wijktafels in de gemeente Neder-Betuwe zodat we horen wat er leeft. We ontwikkelen een zorggebouw voor dementerende ouderen in Dodewaard. We steken energie in een domotica project in IJzendoorn.

### SWB biedt keuzes

Mensen moeten kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde omgeving, in al hun levensfasen. Dat vraagt om een passend woningaanbod met dienstverlening op maat. De klant staat centraal in ons denken en handelen.

#### Een paar voorbeelden

We voeren regelmatig woningbehoefteonderzoek uit en kijken hoe we ons bezit daarop kunnen aanpassen.



Mensen kunnen via drie manieren een woning zoeken in de hele regio Rivierenland. In onze Woonwinkel kunnen onze klanten een keuze maken voor keukenkastjes. En we verkopen regelmatig woningen met Koopgarant zodat ook starters een woning kunnen kopen.

### SWB werkt aan een gevarieerd aanbod

In dorpen moet de vitaliteit minimaal gewaarborgd, maar bij voorkeur vergroot worden. Hiervoor moeten dorpen ruimte bieden aan mensen van verschillende leeftijden in diverse leefomstandigheden. Wij zorgen voor passende diversiteit in woonruimte.



### Een paar voorbeelden

We zorgen bij nieuwbouw voor voldoende verschillende type woningen. Zo gaan we de wijk De Slaag in Maurik deels opknappen en deels slopen en vervangende nieuwbouw neerzetten. Ook in de wijk Nieuw Meerten hebben we veel verschillende soorten woningen gebouwd.

### SWB bouwt aan relaties

Vanuit een gezamenlijke aanpak met onze relaties werken we aan een levendige lokale samenleving. Doel is om ieders kennis optimaal te benutten. Samen



maken we van onze regio een aantrekkelijk gebied waar mensen met plezier kunnen (blijven) wonen en proberen dat zo te houden.

### Een paar voorbeelden

We maken zogenaamde prestatieafspraken met gemeenten. Veel nieuwbouwprojecten realiseren we samen met anderen. En we hebben een medewerker die zorg- en welzijnsinstellingen bij elkaar brengt.

### SWB investeert duurzaam

Duurzaamheid bij SWB gaat over energiezuinige woningen en bouwen met duurzame materialen, maar ook over langdurige relaties en het inbedden van duurzaamheid in de bedrijfsvoering. Een breed begrip dus.



### Een paar voorbeelden

Zo gebruiken we al een aantal jaren FSC papier. Het FSC keurmerk zal voortaan ook te zien zijn. Nieuwbouwwoningen krijgen minimaal het energielabel A. Ook investeren we in energiebesparende maatregelen in bestaande woningen.

### SWB onderneemt verantwoord

Maatschappelijk ondernemen betekent het nemen van risico's. Toch doen we dat verantwoord en is financiële continuïteit altijd een randvoorwaarde.



### Een paar voorbeelden

Naar de buitenwereld laten we duidelijk zien wat we doen en waarom we dat doen.

### Uitnodiging

Kunnen we doen wat we van plan zijn? Ja, maar niet alleen. We bereiken meer door er samen voor te gaan. We nodigen u uit om met ons in gesprek te gaan. Om onze regio een aantrekkelijk gebied te laten zijn, nu en in de toekomst. Doet u mee?



# Op stap met....

## Opzichter Erwin Ketz

De heer en mevrouw Hommersom wonen al sinds 1969 in hun woning. “Na een paar jaar kwam de gemeente met het aanbod om bomen te planten. Er was keuze uit vier soorten. We hebben toendertijd gekozen voor een Goud-iep. Zelf hebben we er nog een berk bij geplant” vertelt het echtpaar.

Na ongeveer 40 jaar zijn deze uitgegroeid tot bomen van circa 10 meter hoog (hoger dan het huis). Eén van deze twee bomen, de Goud-iep, ging dood. Hierdoor werd het een kale boom.

“Ik zag deze bomen tijdens een ronde door de wijk en stuurde de familie Hommersom een brief” aldus Erwin Ketz, opzichter bij



SWB. In deze brief stond dat de familie zelf verantwoordelijk is voor eventueel afvallende taken van deze boom of nog ernstiger, het omvallen van de boom. “We hebben toen besloten beide bomen te rooien. Eigenlijk von-

den we de dode boom zelf ook een lelijk gezicht” zegt meneer Hommersom.

De toon in de brief van SWB vond hij niet vervelend. “Ik begreep ook wel waarom deze brief gestuurd is. Het zou het erg vervelend zijn



als iemand een tak in zijn nek zou krijgen van onze dode boom” licht meneer Hommersom toe. De burens hebben echter nooit geklaagd over deze bomen. Ze vonden het eigenlijk wel jammer dat de bomen gekapt werden.

De heer en mevrouw Hommersom willen voor aankomende herfst een nieuwe boom planten. “We vinden de voortuin toch wel kaal. Dit keer houden we er wel rekening mee hoe groot deze boom



zal worden” lacht het echtpaar.

### Tip van de opzichter

“Het voorbeeld van de familie Hommersom laat goed zien wat de gevaren zijn van bomen” zegt Erwin Ketz. “Ik geef u graag wat tips mee” gaat hij verder.

“Bent u van plan een boom te planten, let er dan op dat de boom niet binnen twee meter van de erfsgrens en het huis staat. Voor heesters en struiken geldt een afstand van 50 cm. U bent zelf verantwoordelijk voor het snoeien van bomen, coniferen, hagen en heggen” zegt Erwin.

“Wist u trouwens dat u een haag alleen op de erfsgrens kunt planten met toestemming van uw burens. Maakt u hier dan goede onderlinge afspraken over”.

“Staat een boom binnen 2 meter van huis of erfsgrens, dan kunnen wij u vragen deze boom te verwijderen net als bij de familie Hommersom. Bijvoorbeeld omdat de boom overlast veroorzaakt, in de weg staat voor onderhoudswerkzaamheden aan uw woning of wanneer een volgende huurder deze boom niet over wil nemen” aldus Erwin.

“Heeft u vragen hierover, belt u dan gerust” sluit Erwin af.

# Hoe betaalt u de huur?

## Automatisch betalen is handig

Automatisch betalen van de huur is de meest eenvoudige manier van betalen. Zowel voor u als voor ons. U machtigt SWB om maandelijks op de eerste werkdag van de maand het huurbedrag van uw rekening af te schrijven. U hoeft zich nooit meer zorgen te maken of de huur wel op tijd betaald is. Jaarlijks passen wij het huurbedrag per 1 juli voor u aan. Zorgt u wel voor voldoende saldo op het moment van afschrijven. Overigens kunt u de machtiging altijd weer intrekken.

### Huurtoeslag?

Komt de huurtoeslag bij SWB binnen, dan brengen wij de huurtoeslag meteen in mindering op het huurbedrag dat we afschrijven.

### Hoe kunt u automatisch betalen?

U kunt een briefje sturen naar ons met uw naam, adres, rekening-

nummer en handtekening. U kunt ons ook bellen, dan sturen we een machtigingskaartje op. Of u komt even naar ons kantoor. We regelen het graag voor u!

### Prijzen

Wij verloten aan het eind van elk jaar tien maal een bedrag van

€ 30,00 onder de huurders die door middel van automatische incasso betalen. Om mee te loten stellen wij als voorwaarde dat de incasso het hele jaar gelukt is. In het bewonersmagazine van december staan de prijswinnaars.

## Lente in de Betuwe

### Wat vinden onze relaties?

Samen met onze partners willen wij zorgen voor vitale dorpen. We willen graag weten wat onze partners van ons verwachten en hoe we de samenwerking kunnen versterken. Daarom organiseren we jaarlijks een relatiedag. Dit jaar gaan we met veel zorg- en welzijnspartners om tafel. Aan de hand van een aantal praktijkvoorbeelden discussiëren we hierover onder leiding van Gijs Wanders, voormalig nieuwslezer.



# Een Multi Functionele Accommodatie in Lienden

We interviewen Karel Grimm, projectmanager bij SWB over de voortgang van het project. Maar eerst even een terugblik.

Het voormalig gemeentehuis in Lienden is door SWB aangekocht met de bedoeling om op deze locatie een nieuwe, voornamelijk zorginvulling te geven. Een nieuw ontwerp was nodig om de accommodatie aan te laten sluiten op de hedendaagse zorgbehoefte. Om dit te kunnen realiseren is een bestemmingsplanwijziging nodig. Door het nieuwe ontwerp is er ook plaats voor andere maatschappelijke functies. Na overleg met de gemeente is eind 2009 toestemming verleend en is gestart met het zoeken naar een geschikte architect. Na een architectenselectie is gekozen voor Poolen architecten uit Amersfoort.

## Stand van zaken

Karel Grimm: "In april 2010 hebben we omwonenden weer geïnformeerd over de voortgang. Samen met de toekomstige huurders werken we op dit moment verder aan de invulling. De doelstelling is het historisch gemeentehuis en de bodewoning te scheiden van het ruim 20 jaar geleden aangebouwde gedeelte. Dit deel wordt zeer waarschijnlijk afgebroken om plaats te maken voor een nieuw losstaand complex. Hierbij is het key-word "duurzaamheid". Wanneer we gaan slopen, is afhankelijk van een milieu onderzoek en het verlenen van een vergunning voor de sloop".



Een schetsontwerp van de multi functionele accommodatie

## Bouwen in IJzendoorn-West?

SWB wil in IJzendoorn-West woningen gaan bouwen. Nu weet iedereen dat het in de bouw niet goed gaat. Woningen staan lang te koop. Projecten komen niet van de grond. Daarom besloot SWB te onderzoeken of een project in IJzendoorn kans van slagen heeft. We vroegen het bureau Dimensus te onderzoeken hoe de vraag naar

woningen in IJzendoorn is. Het onderzoek liep langs twee lijnen: allerlei deskundigen werden om hun mening gevraagd en inwoners en woningzoekenden uit IJzendoorn en omgeving werden benaderd voor een telefonisch interview. Uit de uitkomsten blijkt dat er de komende jaren behoefte is

aan 30 tot 60 woningen. Dit zijn zowel koop- als huurwoningen, voor starters en gezinnen. Er is een beperkte behoefte aan woningen voor senioren. Hierbij moet de nadruk liggen op het feit dat mensen een tuintje willen. Geen appartementengebouw voor senioren dus.

# SWB bouwt starterswoningen

## “Wens is uitgekomen”

Lilian van Hesteren is één van de nieuwe bewoners van het nieuwbouwplan in De Leede in Kesteren. SWB bouwt in totaal 18 starterswoningen in de wijk Herenland in Opheusden en De Leede in Kesteren. Naar verwachting worden de eerste woningen in Opheusden voor de bouwvak 2010 opgeleverd.

“Begin 2008 werd er een informatieavond gehouden over de starterswoningen in de gemeente Neder-Betuwe. Ik vond het een ultieme kans, omdat het zeer moeilijk is als starter op de woningmarkt te beginnen in deze gemeente. Het duurt erg lang voordat je in aanmerking komt voor een huurhuis. Appartementen zijn hier nauwelijks en de koophuizen zijn hier erg prijzig” aldus Lilian.

“Meteen diezelfde avond heb ik het inschrijfformulier opgestuurd. Er vond een loting plaats en ik stond op plaats 23. Helaas, dacht

ik. Er komen 8 starterswoningen in Kesteren, dus ik kom niet in aanmerking. Dan maar verder kijken naar een huurappartement of -huis buiten de gemeente Neder-Betuwe. In april 2008 kreeg ik een 3-kamerappartement in Tiel toegevoegd” gaat Lilian verder.

In maart dit jaar werd er gebeld door Makelaardij Joop van Mourik dat er nog een woning in Kesteren beschikbaar was. “Dit had ik echt niet meer verwacht! Ik stond dan ook te trillen op mijn benen” lacht Lilian. “Nadat ik het idee had laten bezinken, ben ik de financiën gaan

regelen en dit lukte gelukkig”.

“Nu, begin mei 2010 is het hoogste punt bereikt op de bouw en mijn wens is uitgekomen: een woning met tuin in Kesteren. Het is nu aftellen totdat de woning wordt opgeleverd. Tot die tijd is het veel foto’s maken van de bouw” zegt Lilian blij.

Samen met alle kopers en andere betrokkenen vierden we 14 april het hoogste punt. In De Leede komen 8 starterswoningen. In Herenland fase 4 komen in totaal 10 starterswoningen.



# Triangel in Ochten

## De gang zit er weer in

De gang zit er eindelijk weer in voor het project Triangel in Ochten! Lange tijd zag het er naar uit dat de bouwplannen nog meer vertraging zouden gaan opleveren. Door de aanwezigheid van een steenuil, een beschermd diersoort, en de aanwezigheid van vleermuizen, was nader ecologisch onderzoek nodig. Ook zienswijzen waren een vertragende factor voor de bestemmingsplanprocedure. Ontwikkelaar Van Wanrooij en de gemeente Neder-Betuwe informeerden samen met een ecologisch deskundige half april de aspirant kopers en belangstellenden.

“Inmiddels zijn we een stuk verder”, was vooral de boodschap. De zienswijzen zijn ingetrokken en het leefgebied van de steenuil is nader onderzocht. Alleen in het deel waar koopappartementen komen, is meer onderzoek nodig. Kort voor de presentatie zijn de aspirant kopers van deze appartementen in een aparte bijeenkomst geïnformeerd.

### Wanneer start de bouw?

Wanneer Van Wanrooij 70% van de woningen heeft verkocht, start de bouw. We verwachten dat Van Wanrooij in december 2010 start met het bouwrijp maken van de grond zodat de daadwerkelijk bouw 2 á 3 maanden later start.

SWB koopt in totaal 19 appartementen en 5 rijwoningen van Van

Wanrooij. Deze gaan wij verhuren via Woongaard. We hebben ook 17 Koopgarant woningen gekocht, bestemd voor starters. Hiervoor zijn de kopers bekend. Naar verwachting wordt in juni gestart met de verkoop. Heleen Beekhuizen Makelaardij verkoopt deze woningen.



# Herstructurering de Slaag:

## Plannen toegelicht aan bewoners en omwonenden

Hoe hoog worden de appartementen? Wat is de functie van het water? Hoe gaat het met de hangjeugd? Mogen we zelf de kleuren kiezen? Gaat het hele dak eraf? Vele vragen stelden de bewoners en omwonenden op de informatieavond over de toekomst van de Slaag in Maurik. In de raadszaal van het gemeentehuis informeerden SWB en de gemeente de bewoners over de nieuwbouwplannen en het groot onderhoud.



*Bewoners bekijken de schetsen tijdens de informatieavond*

### Meedenken

SWB heeft samen met de gemeente regelmatig overleg met de klankbordgroep. Een groep mensen die meedenken met het maken van de plannen. In de klankbordgroep zitten huurders, vertegenwoordigers van de Huurdersvereniging, omwonenden en de Vereniging Dorpsbelang Maurik.

Er is een stedenbouwkundig plan gepresenteerd. In zo'n plan staat niet alleen waar en wat er

gebouwd mag worden, maar ook hoe hoog er op welke plek gebouwd mag worden. Daarnaast staan verkeerssituaties en parkeermogelijkheden omschreven. De wijk krijgt een bomenrij van noord naar zuid (Prunuslaan) die de twee delen van de wijk met elkaar verbindt. Er komen veel verschillende soorten woningen: appartementen, rijwoningen in de huur en koop en seniorenwoningen. Zo is er voor veel soorten bewoners een plaatsje in de wijk.

### Opknopbeurt

Ook is er volop aandacht voor het opknappen van de woningen die we niet slopen. Deze krijgen een opknopbeurt en waar mogelijk wordt de isolatie verbeterd. We hopen na de zomervakantie te starten met de werkzaamheden. Het schilderen gebeurt nadat alle andere werkzaamheden gedaan zijn. Door nieuwe kleuren te gebruiken willen we de wijk aantrekkelijker en mooier maken: eigentijds, rustiger maar niet te apart.

# Huurdersvereniging Lingewaarden

Huurdersvereniging (HV) Lingewaarden is een onafhankelijke huurdersvereniging die de belangen van huurders van SWB behartigt. Op deze pagina is de huurdersvereniging zelf aan het woord.

Wij voeren regelmatig overleg met de directie en medewerkers van SWB. Onderwerpen van overleg zijn onder andere:

- huurprijzen en huurverhoging;
- kwaliteit van de woningen en dienstverlening;
- belangenbehartiging van huurders bij herstructurering, renovatie en nieuwbouw;
- verkoop van huurwoningen.

## Wat doen wij voor u?

Belangenbehartiging houdt in dat wij vragen of problemen van onze leden in behandeling nemen. Deze hebben uiteraard betrekking op de woning. Bij een vraag of probleem

zullen wij samen met u:

- uw probleem verhelderen;
- actie of stappen ondernemen om antwoord te krijgen op uw vraag of een oplossing voor uw probleem te vinden;
- bewaken of u antwoord krijgt op uw vraag, dan wel dat uw probleem wordt opgelost.

## Wij horen graag van u!

Wij horen graag van u zodat wij weten wat er speelt. Opmerkingen, aandachtspunten, vragen of reacties, we horen het allemaal erg graag. Want dan kunnen we ook wat doen en weten we of we op de goede weg zitten.

## In gesprek

Het bestuur onderhoudt contacten met diverse gesprekspartners zoals de gemeente Neder-Betuwe en Buren en natuurlijk SWB.

## Word ook lid!

Om uw belangen zo goed mogelijk te behartigen vragen wij u lid te worden van onze vereniging. De contributie bedraagt € 0,25 per maand. U betaalt de contributie maandelijks tegelijk met de huurbetaling. U kunt u aanmelden via de secretaris Johan Beckker of via onze site [www.hvlingewaarden.nl](http://www.hvlingewaarden.nl).



W. Buijers



J.H. Beckker



W. van Kuilenburg



W. van Ommeren



J. v.d. Vliet



W.C. van Hoorn

## Aanmeldingsstrook

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Woonplaats: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_

Meldt zich hierbij aan als lid van de Huurdersvereniging Lingewaarden.

Met ingang van datum: \_\_\_\_\_

Handtekening: \_\_\_\_\_

**De contributie € 0.25 per maand wordt als volgt voldaan:**

Per maand door SWB automatisch geïncasseerd met de huur

### Secretariaat:

0488 - 44 15 30  
Patrijsstraat 9  
4043 MP Opheusden

# Nieuwe puzzel!

Dit keer hebben we voor u een andere puzzel: een Zweeds raadsel. Een Zweeds raadsel werkt hetzelfde als een kruiswoordpuzzel, maar de omschrijvingen van de in te vullen woorden staan in het diagram, met een pijltje dat de richting aangeeft waarin het woord moet worden ingevuld. In enkele vakjes staat een cijfer. De letters in deze vakjes vormen samen de oplossing. De oplossing van de puzzel kunt u mailen of opsturen naar SWB, Postbus 8, 4033 ZG Lienden, ter attentie van de redactie bewonersblad of naar swb@swb-lienden.nl Vergeet niet uw naam, adres en telefoonnummer te vermelden. U maakt dan kans op € 50,- en een mooie bos bloemen. Succes!

Anders-om	Klein	Soort benzine	Voordat	Straf-werktuig	Op die tijd	Hoofd-keksel	Gelder-se plaats	Riviertje	Deel van tafel	Vogel	Deel
Ellende			9	Baksel			2				
Reuk			Hagedis	Wate-ning			Neer-slag	Vogel Franse plaats			
14			Spook			12	Klaar				
Jong dier	Zoog-dierfje Ik			Toneel-toe-rusting		Zieke				7	
			Hond	Deel van huis			Zat	Echter	Wandel-laan	Zuiver	
Ladder Landb. wandeld		Winter-sport				Kunst-werk	10			Oosten-riever	
Cowboy-leet-De dabo			5	Kantoor	Moes-plant						
	Franse stad	Ten bedrage van	Bundel			Gemaal	Em-mer-tje	Takje Geheim-schrift			4
Gras-land	Aard		13			Vogel	Klem-toon		15		
			8	Sier-steen	Be-graaf-plaats					Pad	
Ver-voer-middel	Paradijs	Leven-dig					Engels bier	Reke-ning	Bericht	Wed-strijd	
			Vader		Tijdelijk ver-vanger				11		
Onge-vuld	Nauwe door-gang	Franse plaats			Ge-steente	Voor	1	Ver-bond	Ooster-se titel Tijdperk		
			Overle-ving	Zware bijl		Klein kind				Opberg-middel	
Onbe-kende		Beroep					Epiloog				
Ge-spierd	Of derge-lijke	Pers. vnv.	Bazige vrouw			Fosfor	Pers. vnv.	Achter	Meer-voud	Heilige	
		6	Vruch-tennat			Onbe-paald vnv.		Vis			
Bedden goed			3	Drank			Gelder-se plaats				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----

## Prijswinnaar vorige puzzel

In het vorige Bewonersmagazine vroegen wij u een puzzel op te lossen. We hebben meer dan honderd reacties en vele goede oplossingen mogen ontvangen. Onze dank hiervoor. Uit alle goede inzendingen is één prijswinnaar getrokken: Mevrouw D. Vogelzang uit Maurik.

## De prijswinnaar

Mevrouw Vogelzang is een fanatieke en goede puzzelaarster. "Ik doe altijd mee met julie puzzels. Wat leuk dat ik nu een keer gewonnen heb", zegt mevrouw Vogelzang enthousiast.



Het resultaat van al dat puzzelen is ook te zien in hun woning. In de prachtige woonkamer staat een aantal prijzen die zij eerder heeft gewonnen met het maken van puzzels. Mevrouw Vogelzang

vertelt dat zij samen met haar man al menig keer een prijs heeft opgehaald. Soms moesten ze daar een stuk voor rijden. "Wij maken er dan gelijk een gezellig ritje van", vertelt ze lachend. Het stel woont al vanaf het begin in de wijk 'De Slaag' in Maurik. Hun woning heeft op de lijst gestaan om gesloopt te worden. Onlangs hebben ze te horen gekregen dat de sloop niet doorgaat en hun huis gerenoveerd wordt. Mevrouw Vogelzang is hier erg blij mee. "Wij wonen hier al vanaf het begin met veel plezier en wij zijn aan ons huisje verknocht"!

# Alles in het klein

## Een passie voor poppenhuizen

“Het is een virus en daar kom je niet meer vanaf” licht Bertha de Haas lachend haar hobby toe. Samen met haar man Ad deelt ze dezelfde passie: poppenhuizen. Na hun verhuizing van een eengezinswoning naar een appartement een jaar geleden verhuisde het poppenhuis ook van de woonkamer naar de hal. Daar staat nu het pronkstuk: 14 totaal ingerichte kamers. Alles is op schaal, alles klopt tot in detail.

### Bruidswinkel

Vol trots laten ze hun poppenhuis zien. Een woonkamer, kinderkamer, keuken, badkamer, toilet, hal, zelfs een kroeg en een stoffenwinkel ontbreken niet. De laatste aanwinst is een bruidswinkel. “We hebben de bakkerij en het schoolplein verkocht. Dat paste niet meer na onze verhuizing. En op zolder zetten? Ach, daar schiet je ook niets mee op” zegt de gastvrije Bertha.

### Fröbelen

De van oorsprong Liendense Bertha vertelt enthousiast: “we zijn er veel mee bezig. Het is nooit af. Je ziet altijd weer wat. En we zijn

steeds kritischer. Gaan we naar de camping dan nemen we spulletjes mee zodat we weer wat kunnen maken. Bijvoorbeeld boekjes of bolletjes wol. Er is altijd wel wat te fröbelen”. Heerlijk werk” glundert Ad, “ik werk liever met een pincet dan met mijn handen”.

### Ideeën

Samen lopen ze een aantal beurzen per jaar af, zijn geabonneerd op een maandblad over poppenhuizen en regelmatig in speciale poppenwinkels te vinden. “Meestal zie je de man in de auto zitten, terwijl de vrouw in de winkel is. Maar wij maken er samen een gezellig dagje van! Heerlijk lek-

ker snuffelen tussen de spulletjes” aldus de creatieve Ad. “En we doen weer veel ideetjes op. Kunnen we zelf lekker aan de slag”.

### Kleine Bertha

Het poppenhuis wordt bewoond door veel poppen. Eén speciale pop valt op: een kleine Bertha. “Die heb ik een keer voor Bertha’s verjaardag laten maken aan de hand van een foto. Het popje werd meteen door mijn collega’s herkend als mijn vrouw” lacht Ad. Veel poppen heeft het echtpaar speciaal laten maken.

### Handig

Het poppenhuis maakte Ad zelf evenals de vloer, het behang en veel meubeltjes en accessoires. “Wat hij ziet, maakt hij” aldus zijn trotse echtgenote. “Hij is echt de motor achter deze hobby”. De kleinkinderen zeggen ook altijd “opa kan alles maken”. “Ik heb er ook echt veel lol in om alles zelf te bedenken en te maken” aldus de oud huismeester.

### Vitaal

“We zijn altijd bezig en doen alles samen” aldus het vitale stel. “Het enige wat ik niet doe, is strijken en wassen. Verder doe ik alles” lacht Ad die ook veel bezig is met filmen en het bewerken daarvan. Bertha heeft op zolder nog ontzettend veel babyborn poppen staan. “Ook een tik van mij. Ik koop ze





wel allemaal tweedehands hoor. Het moet wel leuk blijven” zegt Bertha terwijl ze trots haar collectie laat zien.

**Later**  
Het virus is nog niet overgeslagen op de twee dochters en kleinkinderen van familie de Haas. “De



kinderen hebben er helemaal niets mee. Maar ach, bij ons begon het ook pas op latere leeftijd” lacht Bertha.

## Bedankt voor uw medewerking!

Alle huurders die de moeite hebben genomen de vragenlijst van KWH in te vullen: bedankt! Dankzij u hebben we inzicht waar we staan met onze dienstverlening en op welke onderdelen we onze dienstverlening kunnen verbeteren.

### **De klant centraal**

In januari kreeg een aantal huurders een vragenlijst in de bus.

Een vragenlijst die onderdeel uitmaakt van het kwaliteitstraject waar wij deel van uitmaken: het KWH-huurlabel. Het KWH-huurlabel is een kwaliteitslabel waarin de dienstverlening naar de klant centraal staat. Dat betekent dat juist aan de klant gevraagd wordt hoe zij over de dienstverlening van SWB denkt. En dat vinden wij juist zo goed aan KHW.

### **Spiegel voorhouden**

Door KWH krijgen we een spiegel voorgehouden. Hoe doen we het nu eigenlijk? Overigens is kwaliteit een continue proces, we blijven steeds streven naar verbetering. De resultaten van de meting zijn op dit moment nog niet bekend. Daarover meer in het volgende bewonersmagazine.

# Maak kennis met een nieuwe huurder

De heer en mevrouw Van Vendeloo woonden 39 jaar in hun vorige woning aan de Cederstraat in Ochten.

Toen mevrouw Van Vendeloo op een gegeven moment lichamelijke klachten kreeg en het huis te groot werd voor haar en haar man, besloten ze zich in te schrijven bij Woongaard. Ze hebben zo'n 13 jaar ingeschreven gestaan voordat ze een woning kregen. Ze hadden de laatste tijd al diverse malen op een seniorenwoning in Ochten gereageerd. Uiteindelijk werden ze eerste kandidaat voor de Aalsmeerstraat 6 te Ochten. "Ik vond het best moeilijk om onze vorige woning achter te laten. Maar op een gegeven moment moet je keuzes maken die het beste voor jezelf zijn" zegt



mevrouw Van Vendeloo. Inmiddels hebben de heer en mevrouw Van Vendeloo de sleutels gekregen en het huurcontract ondertekend. Ze zijn op de

Aalsmeerstraat 6 druk met het schilderen en opknappen van de woning. Ze hebben ook toestemming gekregen voor het plaatsen van een tuinhuisje. Hier kan meneer Van Vendeloo zijn gereedschap en dergelijke in opbergen. "Dat is voor mij belangrijk om te hebben" aldus meneer Van Vendeloo.

Ze zijn ook zeer tevreden met hun nieuwe keuken. "We mochten in de woonwinkel op het kantoor van SWB een keuken uitzoeken. Erg prettig dat we zoveel keus hadden uit kleuren en aanrechtbladen" zegt de tevreden familie. Als het klussen achter de rug is, hopen ze nog lang met veel plezier in deze woning te kunnen wonen!

## Contant betalen niet meer mogelijk

U kunt op ons kantoor niet meer contant betalen. Dat geldt voor alle betalingen. Dus voor het betalen van de huur, de inschrijfkosten en verlengingskosten van Woongaard en het betalen van een urgentieaanvraag.

### **Pinnen kan wel!**

U kunt uiteraard wel bij ons pinnen. Voor het betalen van de huur en de Woongaardkosten kunt u ook een automatische incasso afgeven. Dit is de meest

eenvoudige manier van betalen. U heeft geen zorgen meer of de huur- of verlengingskosten op tijd is betaald.

### **Veiligheid**

Wij schaffen de kas af vanwege veiligheidsredenen voor ons personeel.

Wij rekenen op uw begrip!

Heeft u vragen, dan horen wij dat graag.

## SWB prokkelt mee!

Vrijdag 11 juni 2010 organiseert SWB samen met Eleos in Kesteren prokkelstages. Een aantal mensen met een beperking loopt 's ochtends bij een aantal medewerkers van SWB een stage. Bijvoorbeeld een ochtend mee met de allround vakman, mee naar een sleuteluitgifte en het verzorgen van een

lunch. Zowel de medewerkers van SWB als Eleos zijn erg enthousiast. Prokkel staat voor een prikkelende ontmoeting tussen mensen met en zonder verstandelijke beperking.

Wij zetten ons samen met zorg- en welzijnsorganisaties in voor



leefbare en vitale dorpen. Door te prokkelen tonen we betrokkenheid en zorgen we voor verbetering van de integratie en participatie van mensen met een verstandelijke beperking.

## Extra parkeerplaatsen in Kesteren

“Wij zijn hier erg blij mee! Want het was echt hopeloos!” aldus familie van Kuilenburg uit de Keetjesbongerd in Kesteren. Samen met de gemeente Neder-Betuwe hebben we voor extra parkeerplaatsen gezorgd in de Keetjesbongerd in Kesteren. De parkeerproblemen zorgden voor veel ergernis in de buurt. Ook de veiligheid was in het geding door verkeerd geparkeerde auto’s evenals de bereikbaarheid van hulpdiensten. Wij hebben hier € 5.000 aan uitgegeven.



## Herinrichting van een tuin in Maurik

“Zalig, deze nieuw aangelegde tuin” zegt mevrouw Van Ingen uit de Ibisstraat. “We vinden het echt geweldig” vult buurman Van Dam aan. “Als de wind gunstig staat, kunnen we hier heerlijk zitten”. Wij hebben de tuin achter de Ibisstraat in Maurik opnieuw ingericht. Arie de Haas van SWB: “Het was ook echt nodig. We hebben gezorgd voor nieuwe planten, een paar bomen, nieuwe bestrating, een terras met een bankje. De verlichting komt binnenkort”. SWB heeft hier € 10.000 uitgegeven.



## Trapveldje in Opheusden

Op het terrein aan de Kastanjelaan en de Acaciastraat in Opheusden stonden ooit tien woningen. De woningen zijn inmiddels gesloopt in afwachting van het nieuwbouwplan Hoofakker Opheusden. Het veldje is nu tijdelijk ingericht, zodat de wijk leefbaar blijft voor de bewoners. Het plan van basisschool Het Palet in Opheusden om tijdelijk een fietscross- en skatebaan op deze locatie in te richten, kreeg de meeste stemmen in de kindergemeenteraad. De kinderen gaan, samen met de gemeente, daarmee aan de slag.



## Even aanbellen bij....

Ton de Zeeuw uit de Rembrandt van Rijnstraat in Lienden. "Lienden is een fantastisch dorp. De sfeer is erg vriendelijk. Ik ga hier echt niet meer weg" zegt Ton die vanaf 1979 met plezier in dit Betuwse dorp woont. "Ik heb op drie plaatsen in Lienden gewoond en overal heb ik leuke burens". Ton woont samen met zijn kat en hond in deze aangepaste woning. "Echt een lot uit de loterij" geeft hij aan. "En dat besef ik iedere maand weer". Hoewel hij door zijn handicap inmiddels behoorlijk beperkt is in zijn doen en laten, straalt hij veel levenslust uit. "Ik draag graag mijn steentje bij. Als iemand hulp nodig heeft, help ik waar ik kan. Daarbij is mijn juridische kennis best handig" aldus de positief ingestelde Ton. Zo was hij voorzitter van het buurtpreventieteam. "Helaas kan ik niet meer met mijn handen werken en ook niet meer optreden als entertainer wat ik ontzettend graag deed, maar hand- en spandiensten kan ik zeker nog leveren. En dat doe ik dus ook" sluit Ton lachend af.



## Informatie

Adres Lienden:	De Hofstede 57, Lienden • Postbus 8, 4033 ZG Lienden. Geopend op werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur.
Technische klachten:	Wij verhelpen kleine en dagelijkse reparaties gratis. Kijk voor meer informatie op onze site of vraag de folder aan. U kunt reparatieverzoeken telefonisch doorgeven via 0344 - 65 05 75, onze site of op speciale kaartjes (gratis verkrijgbaar). Heeft u deze kaartjes niet meer, dan kunt u ze bij ons aanvragen.
Glasschade:	U kunt rechtstreeks bellen met het glasschade alarmnummer. Het telefoonnummer is: 0800 - 02 26 100.
Rioolverstoppen:	U kunt rechtstreeks contact opnemen met de RRS. Het telefoonnummer is: 073 - 63 94 010.
CV-klachten:	Heeft u cv-klachten, dan kunt u die rechtstreeks melden bij Oostendorp in Tiel. Het telefoonnummer is: 0344 - 63 47 85. Let op: Huurders in Dodewaard en Wely kunnen bellen met cv-storingsdienst Kemkens: 0412 - 63 05 55.

Let op: voor bewoners van de appartementencomplexen 'Steegakker' in Dodewaard en 'Hof van Beusichem' in Beusichem gelden andere telefoonnummers.