



DEURPOST

Voorjaar in de Wijk: Wonen Nu en Later

Wonen als je ouder wordt

Pagina 3

Jouw huurprijs en mogelijke
huurtoeslag

Pagina 4

*"Mijn dochters gaan er
een paleisje van maken"*
Interview met een bewoner

Pagina 9

Wijkbeheerder aan het woord:
"Toon voorbeeldgedrag, dat werkt"

Pagina 11

Dichtbij bewoners met oog voor de toekomst

Pas geleden was onze wijkconsulent aanwezig bij een bijeenkomst over 'Krachtig ouder worden'. Deze werd georganiseerd door een van onze welzijnspartners. Samenwerken met sociale zorg- en welzijnspartners is voor ons heel belangrijk – en met de dubbele vergrijzing in onze samenleving wordt dat alleen maar belangrijker. Een paar tips die we tijdens de bijeenkomst met ouderen deelden, vind je terug in dit nummer. Heb je als oudere vragen over je woonwensen voor later? Neem dan gerust contact met ons op.

Ik ben ook blij met de ontwikkeling aan de Dokter Wallerstraat in Rhenen. Daar lees je meer over op pagina 10. De betaalbare huurappartementen die we de komende jaren gaan bouwen, worden levensloopbestendig. Door de ligging – vlakbij De Tollekamp en het nieuwe gezondheidscentrum dat in

aanbouw is – zijn deze woningen extra geschikt voor ouderen. Zoals je ook kunt lezen in het interview met een blij (aanstaande) bewoonster van De Tollekamp.

Verder in deze editie: een mooie opsteker van onze huurders! Met goede cijfers uit het tevredenheidsonderzoek én de verlenging van ons kwaliteitskeurmerk. Daar ben ik best een beetje trots op. Maar we blijven natuurlijk hard werken aan het verbeteren van onze dienstverlening. Heb je tips (of complimenten)? We horen ze graag!

Tot slot nog iets over de jaarlijkse huuraanpassing. Op het moment dat we dit voorwoord schrijven, is er nog veel onduidelijk over de huurprijzen. We verwachten dat de huur dit jaar en komend jaar niet stijgt door regels van de overheid. Dat is waarschijnlijk goed



nieuws voor u als huurder. Maar het heeft ook een keerzijde. Omdat de huur bevroren blijft, krijgt Rhenam minder inkomsten. Daardoor kunnen we veel minder investeren in verduurzaming, nieuwbouw en leefbare wijken. En juist die dingen zijn belangrijk voor onze huurders. In dit nummer lees je daar meer over – zoals over de prikactie, het stoeptegelgesprek en een interview met onze wijkbeheerder.

Hartelijke groet,
Wieke van Veldhuizen
Directeur-bestuurder

Hoe tevreden zijn onze huurders?

Hoe weet je als woningcorporatie dat je goed bezig bent? De beste manier om daarachter te komen, is het te vragen aan alle mensen en partijen voor wie en waarmee je werkt. En dat doen we dan ook regelmatig. Ieder kwartaal vraagt het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) een flink aantal huurders naar hun mening over Rhenam Wonen op allerlei terreinen.

Als een corporatie voldoet aan specifieke kwaliteitseisen op het gebied van klanttevredenheid en dienstverlening, ontvangen ze het KWH-Huurlabel. Pas geleden hebben wij vernomen dat Rhenam Wonen weer voor twee jaar het keurmerk heeft verdiend!

BEDANKT!

Het KWH-onderzoek is niet verplicht, maar voor ons wel heel waardevol. Want zo weten we wat je belangrijk vindt, wat we goed doen en wat beter kan in ons aanbod en onze dienstverlening. Dus bedankt voor het invullen van de vragenlijsten als je mee hebt gedaan!

“Ik geef Rhenam Wonen een compliment, omdat... ik dankbaar ben voor alles wat jullie doen bij Rhenam Wonen. Het schilderwerk, het nieuwe sanitair en badkamer. We zijn erg blij met de verbeteringen die Rhenam Wonen nu doet.”

Behaalde cijfers over 2024:

Nieuwe huurders	8,2
Vertrekkende huurders	8,1
Onderhoud	7,3
Groot onderhoud	7,2
Reparaties	7,9
Algemene waardering	7,2

Natuurlijk zijn er nog een aantal verbeterpunten die opgepakt moeten worden, want iedere 7 kan ook een 8 of 9 worden. Jouw reacties stimuleren ons om daar hard aan te werken.



Wonen als je ouder wordt

Als mensen ouder worden, veranderen hun woonwensen. Traplopen, douchen of de tuin onderhouden kan moeilijker worden. Veel ouderen willen daarom verhuizen naar een woning die beter bij hun situatie past. Seniorenwoningen worden steeds populairder.

Tot 2030 moeten er in heel Nederland 900.000 nieuwe woningen worden gebouwd. Daarvan moeten er minstens 290.000 geschikt zijn voor ouderen. Als ouderen kunnen verhuizen naar een passende woning, komt hun oude huis vrij voor een gezin. Dat gezin laat dan weer een woning achter voor een starter. Zo helpt het bouwen van seniorenwoningen ook anderen aan een nieuw huis. Dit noemen we doorstroming.

Ook bij Rhenam proberen we zoveel mogelijk ouderen te helpen aan een passende woning of woonvorm. Door ouderen actief te begeleiden, maar ook door bij nieuwbouw waar mogelijk

rekening te houden met één- of tweepersoonshuishoudens en levensloopbestendige woningen.

BESPREEK JE WOONWENSEN

Wat als je voorlopig nog niet wilt verhuizen? Bespreek dan met je naasten of familieleden wat je wensen en behoeften zijn op het gebied van zorg en ondersteuning. Zodat je bijvoorbeeld hulp kunt invoeren bij de tuin of de schoonmaak. Of je aanpassingen kunt doen in je huis om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven. Ook als er veranderingen optreden in gezondheid of mobiliteit.

Meer handige tips vind je op langerthuisinhuis.nl of wonen.nl.

Een paar handige tips!

MAAK JE HUIS VEILIG EN TOEGANKELIJK

- geen losse snoeren of kleden over de vloer
- zorg voor goede verlichting op looproutes
- leg sleutels altijd op een vaste plek of geef een familielid of goede buur een reservesleutel
- verplaats veelgebruikte spullen (zoals in de keuken) van hoge naar lage kasten

DENK AAN SLIMME HULPMIDDELEN ZOALS

- een persoonlijke alarmknop
- een robotstofzuiger
- een hoog-laag bed
- een grijper als je lastig kunt bukken, zodat je makkelijk iets op kunt pakken
- een account bij de supermarkt voor het bezorgen van de boodschappen



Rhenam-huurder Riet en haar hond Saartje.

De jaarlijkse huuraanpassing

Elk jaar passen wij op 1 juli de huur van onze woningen aan. Dat is wettelijk geregeld. We moeten onze huurders daar uiterlijk twee maanden van tevoren over informeren.

Dit jaar liep dat anders. Net voordat wij ons voorstel voor de huuraanpassing wilden versturen, besloot het kabinet om de huren van sociale huurwoningen (mogelijk) te bevriezen. Daarom hebben

wij besloten om het voorstel voor onze sociale huurwoningen voorlopig nog niet te versturen.

Dat betekent dat we de huur van sociale huurwoningen dit jaar niet per 1 juli kunnen aanpassen. Zodra er meer duidelijkheid komt vanuit de minister, plaatsen wij daarover een bericht op onze website. Ook ontvang je dan een brief van ons. Het is mogelijk dat je deze brief al hebt ontvangen op het moment dat je deze Deurpost leest.

Voor onze vrije sector woningen is het anders: daarvoor hebben we het voorstel wél verstuurd. Daar passen we de huur per 1 juli aan.



Controleer of je recht hebt op huurtoeslag

Vanaf 1 januari 2025 zijn de regels voor huurtoeslag veranderd. Hierdoor kunnen meer mensen huurtoeslag krijgen. Misschien heb je nu ook recht op huurtoeslag. Daarmee kun je jouw woonkosten flink verlagen. Op de website van de belastingdienst kun je in een paar minuten een proefberekening maken om te controleren of je recht hebt op huurtoeslag: belastingdienst.nl

- Huishoudens van drie personen of meer kunnen nu ook huurtoeslag krijgen voor het deel van de huur tussen € 732 en € 900.
- Het maximale inkomen waarmee je nog huurtoeslag kan krijgen is hoger geworden. Voor alleenstaanden ligt de grens nu op een inkomen van ruim € 45.000, voor meerpersoonshuishoudens op ruim € 58.000. Of je huurtoeslag kunt krijgen, hangt niet alleen af van de hoogte van je inkomen, maar ook van de hoogte van je huur. Het maken van een proefberekening is de snelste manier om te achterhalen of je in jouw situatie recht hebt op huurtoeslag.

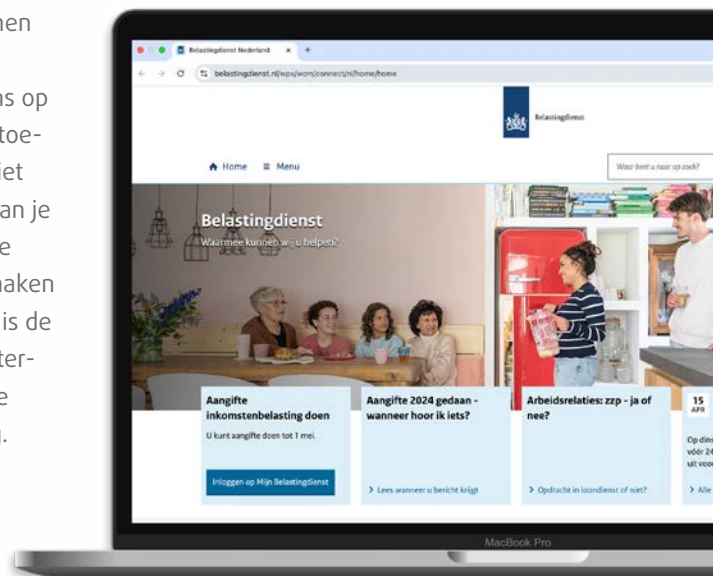
Kom je in 2025 nog niet in aanmerking voor huurtoeslag? Dan is dit misschien in 2026 wel het geval. Controleer begin volgend jaar dus vooral nog een keer of je misschien recht op huurtoeslag hebt.



DE GROOTSTE VERANDERINGEN:

- Huishoudens van twee personen kunnen nu ook huurtoeslag krijgen voor het deel van de huur tussen € 683 en € 900. Voor eenpersoonshuishoudens was dit al mogelijk.

Op 1 januari 2026 veranderen de regels voor de huurtoeslag opnieuw.





Zijn zonnepanelen vanaf 2027 nog voordelig?

Op dit moment heeft meer dan een derde van onze woningen zonnepanelen. Dit helpt om de woonlasten van onze huurders te verlagen. Huurders betalen hier meestal servicekosten voor. Tot nu toe waren die servicekosten bijna altijd lager dan het geld dat werd bespaard met de opgewekte stroom. Maar er veranderen veel regels over zonnepanelen.

Sinds 2024 rekenen veel energieleveranciers kosten voor het terugleveren van stroom. Hierdoor is de besparing iets minder groot. Toch zijn zonnepanelen voor de meeste huurders nog steeds voordelig.

WAT VERANDERT ER?

Vanaf 2027 stopt de salderingsregeling. Dit betekent dat de stroom die je teruglevert niet meer kunt verrekenen met de stroom die je gebruikt. Hierdoor wordt het voordeel van zonnepanelen kleiner. We weten nog niet zeker of onze huurders dan nog steeds geld besparen met zonnepanelen.

WAT DOET RHENAM HIERAAN?

Eind 2026 kunnen we beter inschatten of zonnepanelen voor onze huurders nog steeds voordelig zijn. Dan kijken we welke maatregelen we kunnen treffen die ervoor zorgen dat de woonlasten van onze huurders met zonnepanelen

niet hoger zijn dan van onze huurders zonder zonnepanelen. Tot die tijd blijven we de energieprijzen goed volgen.

WAT KUN JE ZELF DOEN?

Je kunt zelf ook iets doen om voordeel te behouden. Gebruik bijvoorbeeld meer stroom op momenten dat de zon schijnt. Zet de wasmachine niet 's nachts aan, maar in de middag. Ook kan het slim zijn om een ander energiecontract te kiezen. Op verschillende websites kun je energieleveranciers vergelijken en kijken welke optie voor jou het beste is.



Verduurzaming en onderhoud van huizen

Zo staat het ervoor met onze verduurzamingsprojecten

In december deelden we in de Deurpost wat onze plannen zijn. Maar hoe staat het er nu voor? Projectleider Jorien Groothedde-van Braak laat je dit hieronder zien.



“Deze projecten zijn afgerond in 2024 en we zijn hard aan het werk met de geplande woningen in 2025.”

2024

20 woningen

Beatrixstraat, Elst
Bouwjaar 1956



4 woningen

Driftweg, Elst
Bouwjaar 1950



15 woningen

Irenestraat, Elst
Bouwjaar 1961 en 1964



16 woningen

Franseweg, Elst
Bouwjaar 1952



12 woningen

Kon. Wilhelminaweg, Amerongen
Bouwjaar 1983



6 woningen

Driftweg en Franseweg, Elst
Bouwjaar 1953



12 woningen

Beatrixstraat, Elst
Bouwjaar 1952



10 woningen

Acacialaan, Dennenlaan, Kapelweg,
Kapelhof, Weth. De Bruinlaan, Maarn
Bouwjaar tussen 1951 en 1961



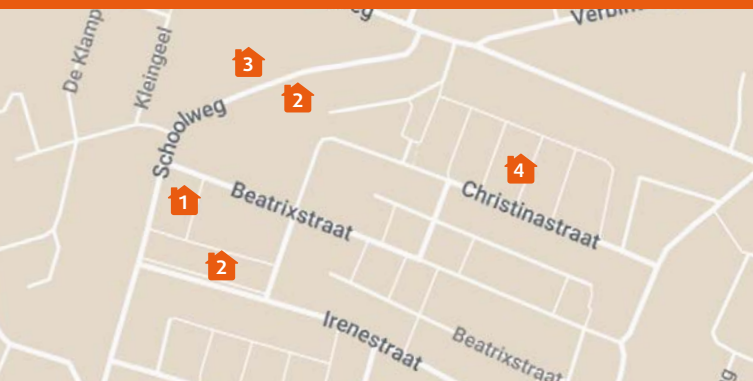
1 woning

Rijksstraatweg, Elst
Bouwjaar 1947

Aan de slag!

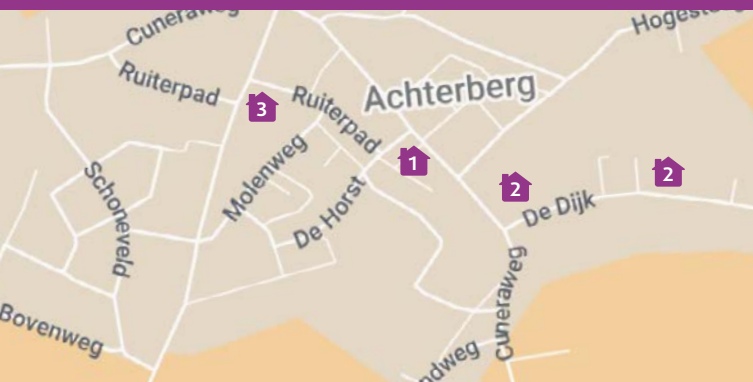
Deze woningen worden nog dit jaar verduurzaamd of we gaan aan de slag met voorbereiding ervan. Huurders van de woningen die het betreft worden geïnformeerd of uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst.

Elst: 142 woningen



- 1** 47 woningen Beatrixstraat, Irenestraat en Woudweg (1958)
- 2** 18 woningen Schoolweg en Irenestraat (1970)
- 3** 22 woningen Schoolweg (1970)
- 4** 55 woningen Christinastraat (1972)

Achterberg: 25 woningen



- 1** 4 woningen Cuneraweg (1952)
- 2** 3 woningen De Dijk en de Cuneraweg (1960)
- 3** 18 woningen Ruiterspad (1971-1972)

Amerongen: 16 woningen



- 1** 2 woningen Pr. Bernardlaan (1947)
- 2** 2 woningen Pr. Irenelaan (1953)
- 3** 3 woningen Schapendrift Noord (1959)
- 4** 9 woningen In de West en Boslaan (1967-1969)

Onze bereikbaarheid in geval van schade of reparatie

Een reparatieverzoek kun je op verschillende manieren bij ons melden. Het snelst gaat dit via rhenam.nl of via het huurdersportaal MijnRhenam. Je kunt ons ook bellen op werkdagen tussen 9.00 en 12.30 uur en maandag t/m donderdagmiddag van 14.00 tot 16.00 uur. Op vrijdagmiddag is ons kantoor gesloten.

Indien nodig neemt één van onze technisch medewerkers na de melding contact op voor het beoordelen van de schade en reparatie. Als Rhenam de kosten van de reparatie mogelijk niet dekt, geven zij dit vooraf duidelijk aan.

Calamiteit = noodsituatie

Zaken die NIET kunnen wachten tot de volgende werkdag, bijvoorbeeld in geval van een noodsituatie als lekkage of schade bij inbraak of na brand, kun je 24/7 melden bij onze calamiteitendienst op 0317 - 61 69 89. Je krijgt dan Herstelpartner aan de lijn, die bij spoed zorgt dat de juiste mensen bij je langskomen om de schade te herstellen of om een noodvoorziening aan te brengen.

Herstelpartner zal altijd éérs een aantal vragen stellen en beoordelen of het echt om een calamiteit gaat. Als dat niet zo is, sturen zij de melding door naar onze technische medewerkers, die vervolgens contact met je opnemen.

LET OP: in een spoedeisende of levensbedreigende situatie bel je altijd eerst 112.

Samenwerking met **Bouwbedrijf Van Swaay**

Van Swaay

Bouwbedrijf Van Swaay uit Wageningen is onze nieuwe partner voor het renoveren en verduurzamen van woningen. We hebben hiervoor een samenwerkingsovereenkomst getekend. Van Swaay denkt goed mee over slimme oplossingen en heeft oog voor bewoners. Zo komt er bij grotere projecten tijdens het werk een infopunt in de wijk en zijn we altijd dichtbij om vragen van bewoners te beantwoorden. Samen zorgen we voor duidelijke informatie, zo min mogelijk overlast en een fijn en energiezuinig huis na de renovatie. De eerste werkzaamheden starten in 2026. We hebben veel vertrouwen in deze samenwerking.



Stoeptegelgesprekken: samen in gesprek over uw wijk!

De stoeptegelgesprekken in complex Wilhelminahof in Rhenen en bij bewoners aan Het Nateland, Stuivenes en Ruiterspad in Achterberg, waren een groot succes! Huurders, voornamelijk senioren, vonden het fijn dat wijk-beheerder Remko en wijkconsulenten Marietta en Lennart (foto) langskwamen voor een belangstellend praatje.

Het gaf ons de kans om te luisteren naar ervaringen en verhalen van huurders over de leefomgeving. En dat vinden we heel belangrijk en leerzaam. Onder het genot van een kopje koffie en iets lekkers van Rhenam ontstonden mooie gesprekken. Wij kijken ernaar uit je in de toekomst ook te ontmoeten!



WAAROM STOEPTEGELGESPREK?

Een stoeptegelgesprek gaat natuurlijk niet echt over tegels, maar is een laagdrempelig en informeel gesprek dat plaatsvindt bij huurders aan de voordeur. Letterlijk op de stoep of bij de tegel voor hun huis. Medewerkers van Rhenam gaan de wijk in om met bewoners in gesprek te gaan over hun woonervaringen, wensen en eventuele verbeterpunten in de buurt. Het doel is om zichtbaar en toegankelijk te zijn, écht te luisteren naar wat er leeft in de wijk en te werken aan een prettige leefomgeving.



Prikken voor een schone en fijne Lijsterberg!

De Lijsterberg kampt al jaren met afvalproblematiek, zowel op straat als in de galerijen. Bewoners én Rhenam ergeren zich eraan en daarom zijn we gestart met een driemaandelijkse prikactie. Ons doel? Niet alleen een schone buurt, maar ook een hechte gemeenschap van betrokken bewoners!

Samen met Stichting Welzijn Rivierstroom en ZAAP organiseerden we een succesvolle eerste actie. ZAAP leverde prikkers, vuilniszakken en hesjes en bracht vijf begeleiders mee. Na afloop konden kinderen in buurthuis de Buurtgarage knutselen om zo ook bewustzijn te creëren.

Bewoners waren enthousiast en kijken uit naar de volgende actie in mei. Bedankt aan iedereen die hieraan meewerkt. Samen maken we de buurt schoner én gezelliger!



Het begon met een val van de keldertrap

Zo begint mevrouw Bloemheuvel (83), bijna-bewoner van een seniorenwoning, haar verhaal als we bij haar op bezoek mogen komen in haar vrijstaande, inmiddels te grote huis. De aanleiding is haar aanstaande verhuizing naar een woning van Rhenam in de Tollekamp in Rhenen.



“De dag dat Rhenam mij belde met het bericht dat er een appartement vrij kwam, was écht een goede dag! Een kwestie van geluk, ik kan het nog steeds niet geloven, euforisch was ik. Want vlak daarvoor hadden ze gezegd dat het nog weleens een jaar kon duren”.

Haar man van 86 jaar woont al sinds september 2024 in de Tollekamp. Na een val van de trap en een hersenbloeding die hem trof, was thuisblijven geen optie meer. Ze trouwden in 1965 en woonden 38 jaar in hetzelfde koophuis in Rhenen.

“Ik heb ontzettend geboft dat er voor hem plek was in de Tollekamp. En nu kan ik weer bij hem in de buurt zijn. Want je verliest zo snel het contact met elkaar, als je niet meer samen bent! Hoewel hij dementerend en rolstoelgebonden is, kan ik nú nog goed met hem communiceren”, vertelt mevrouw Bloemheuvel.

Afscheid nemen van de woning en van alle spullen valt haar zwaar. “Maar het is ook nodig. Bij mij komt de ouderdom ook met gebreken, vanaf een jaar of 80 vond ik het wel wat lastiger worden

allemaal. Maar in de Tollekamp ben ik bij mijn man, krijg ik weer leuke burens (die ken ik nog van vroeger), een prachtig uitzicht op de Rijn en de Cuneratoren én een balkon op het Zuiden.

Mijn twee dochters gaan er een paleisje van maken, hebben ze gezegd. En daar draagt Rhenam ook aan bij: ze gaan alles nakijken voor oplevering, echt keurig. En ze hebben me ook op een hele prettige manier geholpen.”



“Mijn dochters gaan er een paleisje van maken”



Nieuwe woningen aan de Dokter Wallerstraat in Rhenen

De gemeente Rhenen en Rhenam Wonen gaan samen met een projectontwikkelaar nieuwe woningen bouwen aan de Dokter Wallerstraat. We hebben daarover een intentie-overeenkomst getekend. Dat betekent dat we beloven om samen verder te werken aan dit plan. Het is nog geen definitief besluit, maar het laat zien dat we hetzelfde doel hebben. Er komen energiezuinige huurappartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Daarnaast komen er koopwoningen of

duurdere huurwoningen. Hoe het precies wordt, dat wordt nog uitgewerkt. Deze stap is belangrijk om het woningtekort in Rhenen aan te pakken.

FIJNE EN TOEKOMSTBESTENDIGE WIJK

De partijen gaan nu samen een plan maken voor de wijk. Daarin staat waar de huizen, straten, groen en speelplekken komen. Zo maken we een wijk waar het prettig wonen is, nu en in de toekomst.

PLANNING EN TIJDELIJKE VERHUUR

De sloop begint waarschijnlijk in 2026. Daarna start de bouw. De eerste nieuwe bewoners kunnen in 2028 of 2029 verhuizen als alles volgens planning verloopt. Huidige bewoners krijgen hulp bij het verhuizen via een sociaal plan. Leegstaande woningen worden tijdelijk verhuurd om de wijk levendig te houden. Ook helpen we bewoners om spullen op te ruimen. Dat maakt verhuizen makkelijker en zorgt voor veilige doorgangen in de portieken.



Wieke van Veldhuizen, bestuurder Rhenam Wonen en Gert van Laar, wethouder van gemeente Rhenen ondertekenen de intentieovereenkomst.



Volle containers na de gezamenlijke opruimdag op 5 april.



Een barista zorgt voor lekkere drankjes tijdens het opruimen op 5 april.

Wijkbeheerder Hatim: “Toon voorbeeldgedrag, dat werkt”

Op de Dokter Wallerstraat, maar ook in andere wijken en buurten van het werkgebied van Rhenam zien we Hatim, op dit moment wijkbeheerder bij Rhenam Wonen. Op de vraag wat zijn werk inhoudt, antwoordt de rustige en vrolijke Hatim: “Ik leef en werk samen met bewoners. En ik hoop dat ik met de zaadjes die ik plant niet alleen mensen kan helpen, maar ook de wereld een beetje mooier kan maken”.

Dat is een mooie opvatting van wijkbeheer bij een woningcorporatie: iemand die het sociaal beheer uitvoert in de wijk en buurt en aanspreekpunt is voor bewoners.

NIET ALLEEN MAAR STRENG ZIJN

Hatim: “In de praktijk wil ik niet alleen maar boetes uitdelen en streng zijn op bijvoorbeeld overlast of afvalproblematiek. Want dat komt natuurlijk veel voor. In mijn ogen moet je eerst de tijd nemen voor mensen. Koffie drinken en wederzijds vertrouwen opbouwen.

Door te praten en te luisteren kun je belangrijke signalen opvangen, erachter komen waar het mis is gegaan of waar mensen met vragen zitten. Als je de taal van de wijk spreekt en in oplossingen denkt, dan kun je samen veel bereiken.”

ZELF DOEN ALS HET KAN

“Ik motiveer mensen bijvoorbeeld altijd om eerst dingen zelf te doen, in plaats van naar anderen wijzen voor een oplossing. Natuurlijk bied ik de helpende hand en kan ik bemiddelen. Tussen Rhenam Wonen en bewoners, maar ook met netwerkpartners zoals

boa's en wijkagenten of gemeente en zorginstellingen. Soms hoeven dingen ook helemaal niet moeilijk, ik probeer altijd praktisch te denken.

Mijn aanpak is te vatten in drie woorden: praatje, plaatje, daadje. Ik ga eerst het gesprek aan en zorg voor verbinding, ik geef daarna een voorbeeld van hoe het kan of we bedenken samen een oplossing. En dat zorgt ervoor dat mensen in beweging komen. In de hoop dat hun voorbeeldgedrag dan ook weer anderen inspireert.”



Hatim heeft zelf drie kinderen en is opa van twee kleinkinderen. Hij werkte eerder als begeleider in een jeugdgevangenis en als buurtbeheerder in Utrecht en Arnhem. Hij was ook 12 jaar jeugdvoetbaltrainer en heeft dus wel geleerd hoe je jongeren moet motiveren en inspireren.

“Verandering zien ontstaan in een wijk, daar word ik gelukkig van”

