



# DEURPOST

**“Deze herfst:  
veilig wonen,  
duurzaam leven”**

*“Het huis was in de zomer  
veel koeler”*

Tevreden bewoners aan het woord

**Pagina 3**

Stappenplan voor een nieuw  
energiecontract

**Pagina 4**

Fladderende bewoners in beeld

**Pagina 5**

Wat kun je doen om  
brand te voorkomen?

**Pagina 6**

# Dichtbij bewoners met oog voor de toekomst

Beste huurder,

Wat fijn dat u dit nieuwe nummer van ons magazine leest! Deze editie gaat over verduurzaming, energie besparen en veiligheid – thema's die u als huurder van Rhenam aangaan.

We vertellen u waarom woninginspectie soms nodig is voor een nieuw energie-label. En delen het verhaal van bewoners die blij zijn met hun verduurzaamde huis. Het is mooi om te zien hoe isolatie, nieuwe installaties en slimme aanpassingen niet alleen energie besparen, maar ook het wooncomfort vergroten. Verder geven we praktische tips, zoals het vergelijken van energiecontracten, zodat u zelf eenvoudig kunt besparen. Heuvelrug Energie en het Energieloket Rhenen, met een team

aan energicoaches, kunnen u daar ook bij helpen.

In deze Deurpost leest u verder meer over brandpreventie en de regels binnen onze complexen – belangrijke informatie voor een veilige woonomgeving. En we laten zien hoe kleine initiatieven, zoals een opruimdag in de buurt bij een groot onderhouds- en verduurzamingsproject, de sociale band tussen burens kan versterken.

Tot slot maakt u kennis met twee nieuwe collega's. Zij zetten zich – net als de rest van ons team – in om vragen, ideeën en zorgen snel en persoonlijk te beantwoorden. We willen u graag informeren, inspireren én verbinden.



Want wonen gaat niet alleen over een betaalbaar dak boven uw hoofd, maar ook over de mensen en de leefomgeving eromheen. Samen maken we onze wijken duurzamer, veiliger en prettiger om in te wonen.

Veel leesplezier!

Hartelijke groet,

**Wieke van Veldhuizen**  
Directeur-bestuurder

## Inspectie voor energielabels



Iedere woning van Rhenam heeft een energielabel: een soort rapport over hoe zuinig een woning is met energie. Het laat zien hoeveel energie je woning nodig heeft om te verwarmen, warm water te maken, te koken en te verlichten. Het label gaat van A (heel zuinig) tot G (heel onzuinig).

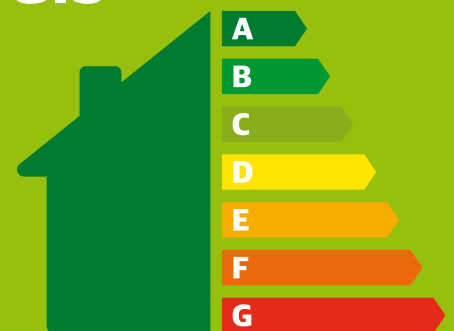
Het hebben van een energielabel is verplicht en de overheid controleert dit bij de verhuur van een woning. Een energielabel is tien jaar geldig. Als die tijd voorbij is, moet de woning een nieuw label krijgen. Daarom doen we als Rhenam iedere tien jaar een inspectie.

De energieadviseur van Atriensis komt dan namens Rhenam langs en contro-

leert alle punten in de woning die te maken hebben met energiezuinigheid of mogelijke verbeteringen die we nog kunnen doorvoeren in de toekomst.

### WAT VRAGEN WE VAN ONZE HUURDERS?

- Laat de inspecteur binnen om zijn werk te doen.
- De afspraak wordt altijd van tevoren met je gemaakt.



- De inspectie duurt meestal niet lang en veroorzaakt geen schade.
- Je hoeft zelf niets te regelen of te betalen – dat doet Rhenam.

We begrijpen dat het niet altijd uitkomt om iemand in huis te ontvangen. Toch is dit nodig om te zorgen dat de woning een geldig energielabel heeft en klaar is voor de toekomst.

# “We wonen écht comfortabeler sinds de verduurzaming”

**Henk en Tiny Veltman, bewoners van een hoekwoning aan de Heideweg in Elst, zijn zeer tevreden over de energiebesparende verbeteringen aan hun huis. Ze vergeleken hun verbruik met eerdere jaren en zagen dat ze 20% minder elektra en ruim 23% minder gas gebruiken. Dit lieten ze met een bedankje aan ons weten. Wij waren benieuwd naar hun verhaal.**

Het echtpaar verhuisde als dertigers voor werk naar Paramaribo, waar ze oorspronkelijk drie jaar als missionaris zouden werken voor een christelijke organisatie; het werden er 21 en hun drie kinderen werden daar geboren. Na jaren in Europa te hebben gewerkt en gereisd, vestigden ze zich in een flatwoning in Veenendaal. En uiteindelijk 19 jaar geleden in Elst, voor meer ruimte en een tuin.

In 2023 werd hun woning flink verbeterd: dak- en spouwmuurisolatie, nieuwe ramen, zonnepanelen en een warmte-terugwinsysteem. Tiny: “Het huis wordt nu gelijkmatig warm, dat was wel even

wennen. Maar in de zomer is het huis nu veel koeler. Dankzij zonwering en bewuste benutting van de zonnepanelen kunnen we apparaten op optimale tijden gebruiken. Dit jaar willen we de energiekosten nog verder verlagen met een elektrisch kacheltje\* in de winter.” Henk voegt toe: “Zelfs met de maandelijkse servicekosten voor de panelen inbegrepen zijn we voordeliger uit.”

Het echtpaar, inmiddels in de 70, woont plezierig en levensloopbestendig dankzij zelf aangebrachte trapleuningen, een douchekrukje en grijpstangen. Het huis ademt nog Suriname door de verschillende souvenirs, foto's



“We hebben jarenlang helemaal geen verwarming gehad, toen was het altijd plus 30 graden.”



Henk en Tiny met een foto van hun huis in Suriname.

en herinneringen. Ook is het echtpaar nog heel actief, fietsen ze veel en genieten ze nog volop van het groen in de tuin. Waar ook twee regentonnen staan, die water opvangen uit de regenpijp, zodat het niet in het riool verdwijnt. “Het is zelfs zo schoon, dat ik het zou kunnen koken en gebruiken in een noodsituatie”, vertelt Henk.

“We zouden best nog eens willen doorstromen naar een seniorenwoning. Wel één met genoeg ruimte om onze kinderen en kleinkinderen te kunnen ontvangen. We hebben er drie en helemaal leuk: er is er nog één op komst!”

\*Gebruik je elektrische kachel alleen overdag als de zon schijnt en je zonnepanelen meer stroom opwekken dan je huis verbruikt. Zo “stook” je gratis met je eigen zonne-energie! 's Avonds of bij weinig zon is dat niet verstandig – dan haal je stroom van het net, en dat is meestal duurder dan gas of je (bespaar)pomp. Tip: gebruik een slimme stekker met app. Daarmee kun je de kachel automatisch laten inschakelen zodra er een overschot aan zonnestroom is. Handig én energiezuinig!

# Vergelijk je energiecontract

## en kijk hoeveel jij kunt besparen

Voor veel huurders is de energierekening een aanzienlijk deel van de maandlasten. Het is daarom slim om jaarlijks te checken of je hierop kunt besparen. Je kunt jaarlijks overstappen van energieleverancier, zonder dat dit invloed heeft op je huurcontract. Dit kan je (flink) wat euro's per maand schelen." Leveranciers bieden regelmatig nieuwe kortingen of vaste lage tarieven aan.

Een vergelijking maken kan gratis en kost maar een paar minuten. Vaak regelt de nieuwe leverancier de overstap, zodat je zelf bijna niets hoeft te doen. Zo houd je meer geld over voor andere dingen, terwijl je toch verzekerd bent van dezelfde stroom en hetzelfde gas.



### In 6 stappen naar een lagere energierekening

Zo stap je eenvoudig over naar een goedkoper energiecontract

#### 1. Controleer je huidige contract

Kijk na of je huidige huurcontract opzegbaar is en welke opzegtermijn geldt.

#### 2. Noteer je verbruik

Kijk op je laatste jaarafrekening of in de app van je energieleverancier hoeveel stroom en gas je gebruikt.

#### 3. Vergelijk aanbieders

Gebruik een onafhankelijke vergelijkingssite om tarieven en voorwaarden naast elkaar te zetten, zoals [gaslichtenergie.nl](http://gaslichtenergie.nl), [gaslicht.com](http://gaslicht.com), [independer.nl](http://independer.nl) of de site van de **Consumentenbond**.

#### 4. Kies het contract dat bij je past

Let niet alleen op de prijs, maar ook op de looptijd en eventuele welkomstkorting.

#### 5. Meld je aan bij de nieuwe leverancier

Zij regelen meestal de opzegging bij je oude leverancier.

#### 6. Geef je meterstanden door

Zo weet je zeker dat je oude en nieuwe contract goed aansluiten.

**GENIET VAN DE BESPARING,  
VAAK MERK JE HET VERSCHIL AL  
DIRECT BIJ DE EERSTE REKENING.**

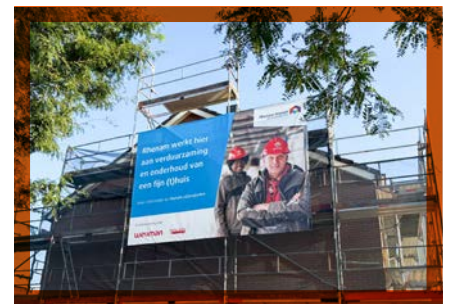
## Woonblokken in de steigers

In de Woudweg, Beatrixstraat, Irenestraat (47 woningen) en de Christinastraat (55 woningen) zie je de komende tijd veel werkzaamheden gebeuren door onze aannemer Weijman Vastgoedonderhoud.

Onderhoudswerkzaamheden zoals onder andere schilderwerk en reparatie van voegen, worden gecombineerd met het energiezuiniger maken van de woning. Denk aan spouwmuurisolatie en het vervangen van glas, kozijnen of het plaatsen van zonnepanelen. Zo zorgen we dat bewoners in een energiezuinige woning wonen met meer wooncomfort.

Eind september hebben we samen met bewoners de handen uit de mouwen gestoken op een van de opruimdagen. Containers stonden klaar voor snoeiafval en andere spullen die weg mochten. Het is nu in én om de woningen weer netjes en er is ruimte voor de werkzaamheden.

Rhenam vindt het belangrijk dat bewoners in een schone en veilige buurt wonen, en deze opruimmomenten helpen daar enorm bij. Bovendien is het een mooie gelegenheid om burens te ontmoeten en elkaar te helpen, waardoor de sociale verbinding in de wijk groeit. En een opgeruimde buurt geeft ook nog eens een opgeruimd gevoel!





Ze vliegen vaak laat in de avond, vandaar de naam "laatvlieger".

Foto: Paul van Hoof

## Fladderende bewoners in beeld

### WAT IS DE LAATVLEGER?

Er komen veel verschillende vleermuizen voor in Nederland. Een soort die minder vaak voorkomt is de laatvlieger. Een vleermuis leeft vaak in spouwmuren, onder dakpannen of in kieren van gebouwen. 's Avonds jaagt hij op insecten, zoals muggen en nachtvlinders. Daarmee speelt hij een belangrijke rol in de natuur. Omdat alle vleermuizen in Europa beschermd zijn, mogen hun verblijfplaatsen niet zomaar verstoord of weggehaald worden.

### WAAROM DOEN WE VLEERMUIZEN-ONDERZOEK BIJ ONDERHOUD EN VERDUURZAMING?

Wanneer we woningen isoleren of daken vernieuwen, kunnen we per

ongeluk de verblijfplaatsen van vleermuizen afsluiten of aantasten. Dat kan schadelijk zijn voor de dieren én is wettelijk niet toegestaan. Daarom is het nodig om vooraf onderzoek te doen. Deskundigen kijken of er vleermuizen aanwezig zijn, waar ze verblijven en in welke periode van het jaar dit is.

### SAMEN VERDUURZAMEN ÉN BESCHERMEN

Door dit onderzoek kunnen we onze projecten zorgvuldig plannen met oog voor de dieren. Soms betekent dit dat er alternatieve verblijfplaatsen, zoals vleermuiskasten, worden geplaatst. Zo verduurzamen we woningen én zorgen we dat de natuur behouden blijft. Bij een verduurzamingsproject in Elst

hebben we meer dan 50 laatvliegers gevonden. Dankzij onze werkwijze kunnen ze blijven wonen waar ze nu zitten. Op deze manier dragen we samen bij aan een leefbare omgeving, waarin mensen en dieren verantwoord naast elkaar kunnen bestaan.

*"Bij flora- en faunaonderzoek kijken we niet alleen naar vleermuizen," vertelt Wim Franken, adviseur van BOOT en vaste partner van Rhenam Wonen. "Ook vogels, huismussen, gierwaluwen en andere beschermde soorten kunnen aanwezig zijn in en rondom gebouwen. Het is onze taak om het hele plaatje in beeld te brengen, zodat natuur en bouwplannen goed op elkaar afgestemd worden."*



# Brandveilig wonen:

## zorgen voor een veilig huis

In het nieuws lezen we steeds vaker over brand in woningen. De meest voorkomende oorzaken zijn koken of frituren, gevolgd door elektrische apparaten zoals opladers. Ook roken in huis of het branden van kaarsen kan gevaarlijk zijn. Denk na en let goed op bij gebruik van vuur of elektriciteit om brand te voorkomen. De website Steffie geeft je veel informatie en tips. Hieronder delen wij er een paar.



### WAT KUN JE ZELF DOEN OM BRAND TE VOORKOMEN?

- **Controleer rookmelders**  
Rhenam heeft rookmelders geplaatst. Test elke maand of ze werken door op het knopje te drukken. Rhenam onderhoudt de melders en vervangt waar nodig de batterijen.
- **Let op bij koken**  
Blijf bij de pan(nen) en houd een brandblusser of blusdeken in de keuken.
- **Gebruik apparaten veilig**  
Zet wasmachines, drogers en vaatwassers niet aan als je slaapt of weg bent. Laad telefoons en accu's alleen op als je thuis bent en gebruik de originele oplader. Haal de stekker eruit als de accu vol is.
- **Wees voorzichtig met kaarsen en roken**  
Zet kaarsen stevig neer en doof ze goed. Rook liever buiten.
- **Laad e-bike of scooter veilig op**  
Zet de accu in een schuur of goed geventileerde ruimte, niet op bed, bank of tapijt. Haal de stekker eruit als de accu vol is.
- **Ruik je een brandlucht bij stopcontacten?**  
Schakel dan direct de stroom uit in de meterkast en bel Rhenam.

### EXTRA TIPS VOOR EENGEZINSWONINGEN

- **Houd de hal en trap vrij van spullen**  
Zo kun je altijd snel en veilig naar buiten.
- **Zet containers niet direct naast de gevel**  
Als die in brand vliegen, kan het vuur snel overslaan.

### SPECIALE REGELS VOOR HOOGBOUW

Vorig jaar is de wetgeving door de overheid extra aangescherpt. Vluchtroutes moeten altijd vrij zijn van doorgang naar buiten. Hulpverleners kunnen zo ook snel naar binnen.

#### Dit zijn de nieuwe regels:

- **Geen brandbare spullen meer in gemeenschappelijke ruimtes** (Tuin)meubels, afvalzakken of decoratiematerialen mogen niet meer in de hal, gang, het trappenhuis en/of galerij staan.
- **Plaats fietsen, scooters en scootmobielen in de eigen berging, gezamenlijke stalling of achter de voordeur.**

#### Wat als het mis gaat?

Ook als je alles goed geregeld hebt, kan een ongeluk gebeuren. Bij brand moet je snel handelen om jezelf in veiligheid te brengen. Oefen daarom je vluchtroute, zodat alle gezinsleden weten wat ze moeten doen. Doe dit ook eens in het donker of met een blinddoek, zodat je weet hoe het voelt zonder

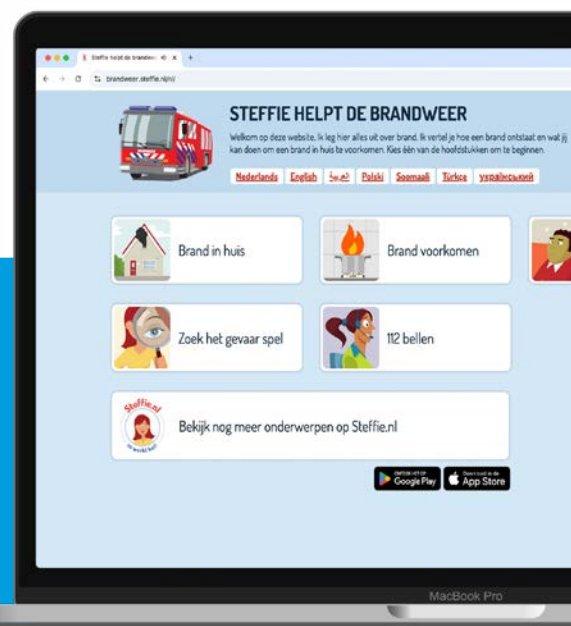
zicht. Hang een sleutelhanger of sleutel in de buurt van de deur. En leg eventueel een zaklamp bij je bed. Denk ook aan huisdieren of mensen die niet goed kunnen lopen. Hoe komen zij snel en veilig buiten?



- Blijf kalm en bel **112**.
- Verlaat de woning meteen.
- Woon je in hoogbouw? Gebruik nooit de lift bij brand. Neem altijd de trap.
- Sluit deuren achter je om rook en vuur tegen te houden.

Rhenam zorgt voor goede voorzieningen in de woningen en woongebouwen. Maar we hebben ook jouw hulp nodig. Woon je in de hoogbouw en heb je onze informatie over brandveiligheid niet ontvangen óf vragen over de regels? Stel ze ons gerust!

Ga naar [brandweer.steffie.nl](https://brandweer.steffie.nl) voor meer informatie of scan de QR-code.



# Maak kennis met...

onze nieuwe medewerkers, aan de telefoon of in de wijk!

**Stephanie Hillenaar**  
Bewonersbegeleider



Stephanie is aanspreekpunt voor onze huurders bij verduurzamingsprojecten en sloop-/nieuwbouwprojecten, zoals op de Dokter Wallerstraat. Ze woont zelf sinds 2 jaar met haar man en dochter in Rhenen en heeft al veel ervaring opgedaan als bewonersbegeleider bij aannemers in andere steden.

*"Ik weet hoe ingrijpend een verbouwing of verhuizing kan zijn. Daarom vind ik het belangrijk om huurders stap voor stap te begeleiden, zodat ze zich gehoord en gesteund voelen tijdens het hele proces."*

**Lisa van Engelen**  
Medewerker  
huuradministratie  
en huurincasso



Je krijgt Lisa aan de lijn als je vragen hebt over onder andere je huur(contract), huurbezwaren, de opzegging van je woning of een eventuele betalingsregeling. Ze komt uit een klein dorpje in de provincie Utrecht en werkte hiervoor als financieel adviseur. Ze verhuisde vanwege de liefde naar deze regio en vond hier ook een nieuwe baan bij Rhenam.

*"Huurzaken kunnen soms best ingewikkeld zijn, maar ik help graag om alles helder en soepel te laten verlopen."*

## Overgang nieuw ICT-systeem

Rhenam gaat vanaf donderdag 11 december werken met een nieuw computersysteem, waarmee we nog slimmer en efficiënter kunnen werken in de toekomst. Zo kunnen we je snel en goed blijven helpen.

Wij doen ons uiterste best om de overgang goed te laten verlopen. Mocht het in de tweede helft van december toch iets anders of trager gaan dan je gewend bent, dan hopen wij op je begrip.

**BEDANKT ALVAST!**

