

ProInfo

Thuis bij
prowomen

wooncorporatie

Ongewenste
gasten in de tuin?
Zo houd je ze weg!

“Woningruil
bleek de
uitkomst
voor ons!”

(Brand-)veilig-
heid voorop



Ook dit jaar zetten we de schouders eronder

We hebben als woningcorporatie enkele grote opgaven te voldoen. We gaan dit jaar verder met het bouwen van nieuwe woningen, het verduurzamen van bestaande woningen én blijven we kijken naar de mogelijkheden van andere woonvormen zoals flexwoningen en tijdelijke woningbouw. De vraag is groot, onze ambitie ook, maar soms zijn we ook afhankelijk van andere factoren zoals het vinden van geschikte locaties, wet en regelgeving of loopt een project flinke vertraging op vanwege een bezwaarprocedure. We doen met elkaar ons best om zoveel mogelijk mensen van een fijne woning in deze mooie regio te voorzien.

Onze organisatie blijft ook groeien

Niet alleen het aantal woningen groeit. Onze organisatie groeit ook mee. Zo breiden we dit jaar onder andere onze afdeling Wonen uit met een paar nieuwe gezichten. Onze woningen staan maar liefst in drie verschillende gemeenten. Dat is best een groot gebied waarbij we het belangrijk vinden om ook zichtbaar te zijn. Daarom komt er onder andere nog een buurtbeheerder bij. De buurtbeheerders zijn het eerste aanspreekpunt in de wijk en werken nauw samen met onze woonconsulenten en onze lokale partners, zoals zorg en welzijn en politie.

Medewerkers aan de slag!

Dit jaar gaan we ook weer met de hele organisatie onze handen uit de mouwen steken tijdens de medewerkersdag. Tijdens deze dag gaan we op pad om diverse klussen uit te voeren die het in de buurt, wijk of in de flat fijner wonen maken. We zijn nog op zoek naar een aantal klussen om samen met huurders aan te pakken voor een fijnere woonomgeving. Weet u waar onze inzet goed gebruikt kan worden? Laat ons dit dan weten, zodat we samen voor een mooi resultaat kunnen gaan. Lees hier meer over op pagina 5.

Van woonprobleem naar woonoplossing

Tenslotte leest u in dit magazine over bewoners die gekozen hebben hun woning met elkaar te ruilen. Het ruilen van de woning kan in sommige gevallen een hele mooie oplossing zijn om van een te kleine woning naar een gezinswoning door te stromen. Of om juist van die te grote woning met tuin naar een appartement te verhuizen. We willen natuurlijk uiteindelijk dat iedereen in een fijne en passende woning woont. Wat is het daarom goed om te zien dat al veel mensen via woningruil samen hun woonprobleem hebben opgelost. Kan woningruil misschien ook iets voor u zijn?

Hanke Struik
directeur bestuurder

(Brand-)veiligheid voorop 10

U heeft er misschien al eens over gelezen of gehoord: sinds 1 juli 2024 zijn de regels in de wet omtrent brandveiligheid aangepast. Deze nieuwe regels hebben met name te maken met het vrijhouden van vluchtroutes. We begrijpen dat dit voor sommige mensen een verandering is en dat het misschien niet leuk is, maar veiligheid moet altijd voorop staan.



Ongewenste gasten in de tuin: zo houd je ze buiten de deur

De tuin is een plek om lekker te ontspannen, te genieten van de natuur en de planten. Maar soms krijgen we ongewenste gasten die alles behalve welkom zijn! Van vervelende planten die niet te stoppen zijn, tot dieren die de tuin overnemen en schade veroorzaken. In dit artikel leest u wat u kunt doen tegen dit ongewenst bezoek en hoe ervoor zorgt dat uw tuin een fijne en veilige plek blijft!



“Woningruil bleek de uitkomst voor ons!”

Ook Renske Rexwinkel merkte dat het lastig is in deze woningmarkt om een andere woning te vinden. Totdat ze weet kreeg van de mogelijkheid om van woning te ruilen. “Ik nam het heft in eigen handen. Het is echt een uitkomst voor me geweest.”



Wat kunt u huren in 2025?

Woningcorporaties moeten van de overheid sociale huurwoningen ‘passend toewijzen’. Dat betekent dat uw inkomen en huishoudgrootte volgens de regels moet passen bij de huurprijs van de woning. Daarom kunt u misschien niet op alle woningen reageren. In het schema ziet u op welke woningen u in 2025 kunt reageren.

Ook in dit nummer...

Voorwoord	2
Hier zijn we mee bezig	4
Wie belt u bij een storing of voor reparatie?	12
Een inboedelverzekering is van groot belang	13
Puzzel	16

Hier zijn we mee bezig

Bouwen, renoveren, onderhouden, slopen. Het hoort allemaal bij ons dagelijks werk. Wij houden u hier graag van op de hoogte. Naast de genoemde projecten die u in dit blad leest, kunt u ook op onze website meer informatie vinden. Kijk hiervoor op www.prowonen.nl/projecten.

Helpende hand op de bouw

In januari konden de toekomstige acht bewoners van de nieuwbouw aan de Huenderstraat en Prins Bernhardstraat in Eibergen alvast een kijkje nemen in een van de nieuwbouwwoningen. Hiervoor hadden we ook de overige terugkeerders van de te slopen woningen uitgenodigd. Zij hebben allemaal destijds op papier een woning gekozen. Dit was een mooie kans om in de woning te kijken, te meten, te voelen en rond te neuzen. Bijna iedereen was aanwezig. Het was ook een mooie gelegenheid om kennis te maken met de nieuwe burens. De bewoners zijn enthousiast en kijken er naar uit om te

verhuizen naar hun nieuwe woning. De woningen waren vanwege de modder via loopplanken bereikbaar. Daarom was er hier daar wat ondersteuning nodig om de klant veilig in de woning te krijgen. Ook dat hoort er bij!

Nog 17 woningen beschikbaar
Het komende jaar bouwen we verder en leveren we nog meer nieuwbouwwoningen op voor dit project. Van de 38 woningen in totaal zijn er nu nog 17 beschikbaar. Deze worden naar verwachting na de zomer aangeboden via www.thuisindeachterhoek.nl.

ProWonen is sinds 1 juli 2022 eigenaar van het pand Graaf Wichmanstraat 1 in Borculo. Dit is de voormalige kringloopwinkel. Het pand is gesloopt en na een lange periode van voorbereiding is afgelopen december gestart met het plaatsen van de gevelelementen.

Wat wordt er teruggebouwd?

We bouwen hier twaalf nieuwe woningen met de basisvoorzieningen (slaapkamer, badkamer) op de begane grond, maar met voldoende ruimte op de verdieping (mogelijkheid om twee kleine slaapkamers te realiseren). De woning

wordt daarmee multifunctioneel inzetbaar voor zowel senioren als voor een klein (eenouder) gezin. De woningen worden gerealiseerd door Fijn Wonen.

Vanwege de korte bouwtijd worden de woningen naar verwachting al voor de zomer opgeleverd. Alle woningen zijn inmiddels toewezen.

Vlotte nieuwbouw in Borculo



Gasloos in Vorden

Vier woningen aan het Heijink en acht woningen aan Addinkhof in Vorden zijn gasloos gemaakt en worden nu verwarmd door een ventilatie met warmteterugwinning in combinatie met een warmtepomp. Daarnaast wordt het water in de woning verwarmd door middel van een zoutboiler. Heel bijzonder!

Bouwbedrijf Oude Wolbers uit Borne heeft er met de verduurzaming voor gezorgd dat de woning naar energielabel A zijn gegaan. Daarmee zijn ze nu een stuk energiezuiniger. De werkzaamheden bestonden onder andere uit dak- en vloerisolatie, plaatsen van HR++ glas en spouwisolatie. Daarnaast zijn er badkamers vervangen, is er een WTW-installatie aangebracht en zijn de woningen voorzien van zonnepanelen.

Een nieuw uiterlijk in Eibergen

Nijhuis Bouw uit Enschede heeft voor ons 21 woningen in de Bloemenbuurt in Eibergen verduurzaamd. De werkzaamheden bestonden onder andere uit het isoleren van het dak van binnenuit, het plaatsen van nieuwe dakpannen, het vernieuwen van de voorgevel en het vervangen van de kozijnen door kunststofkozijnen met HR++ glas. Ook is het voegwerk waar nodig hersteld, de spouwmuurisolatie verbeterd en is er bodemisolatie aangebracht. Bewoners konden aanvullend nog kiezen voor zonnepanelen.

We kijken terug op een geslaagd project. De bewoners hebben de samenwerking met Nijhuis Bouw ook als prettig ervaren. Een aantal daarvan hebben voorman Erik zelfs een taart cadeau gedaan!

Na



Voor



MELD UW IDEE BIJ ONS AAN!

Ook dit najaar steken de medewerkers van ProWonen de handen weer uit de mouwen! Tuinieren, opknappen, opruimen of een gezellig samenzijn.

Samen met huurders en vrijwilligers uit de drie gemeenten willen we er een productieve, nuttige, maar vooral ook een gezellige dag van maken. We proberen zoveel mogelijk bewoners en burens

bij deze klussen te betrekken; samen maken en houden we de buurt een beetje mooier!

Bent of kent u iemand die hulp kan gebruiken?

We zijn nog op zoek naar projecten en klussen die de buurt of wijk een beetje leuker maken. Geef uw tip vóór 1 april door via contact@prowonen.nl en wie weet komen de collega's van ProWonen in het najaar ook in uw buurt de handen uit de mouwen steken!

Ongewenste gasten in de tuin: zo houd je ze buiten de deur

De tuin is een plek om lekker te ontspannen, te genieten van de natuur en de planten. Maar soms krijgen we ongewenste gasten die alles behalve welkom zijn! Van vervelende planten die niet te stoppen zijn, tot dieren die de tuin overnemen en schade veroorzaken. In dit artikel leest u wat u kunt doen tegen dit ongewenst bezoek en hoe ervoor zorgt dat uw tuin een fijne en veilige plek blijft!



Kleine insecten met grote impact

Engelingen zijn kleine, maar vervelende insecten die vaak in tuinen voorkomen. Ze kunnen schade aanrichten aan bloemen en planten door hun larven die zich voeden met de wortels van de planten. Engelingen komen vaak voor in vochtig gras of in de schaduwrijke delen van de tuin. Ze kunnen niet alleen de groei van planten stoppen, maar ook een hele tuin verwoesten als ze in grote aantallen aanwezig zijn. Gelukkig zijn er verschillende manieren om engelingen te bestrijden, zoals het gebruik van natuurlijke vijanden zoals vogels of het behandelen van de bodem met insecticide. Het is belangrijk om snel actie te ondernemen, zodat de tuin niet verder beschadigd raakt.



Een ingewikkeld plantje

De Japanse duizendknoop is een plant die zich snel verspreidt en erg moeilijk te verwijderen is. Het is een invasieve plant die de tuin helemaal over kan nemen. De wortels groeien diep de grond in en kunnen zelfs schade aan de woning veroorzaken, doordat ze scheuren in funderingen en leidingen maken. Het is belangrijk om de plant snel te identificeren en aan te pakken. Probeer de wortels zoveel mogelijk te verwijderen en bedek de grond met zwart plastic om te voorkomen dat de plant weer terugkomt.



De processierups: gevaarlijk voor mens en dier

De processierups is een ander ongewenst bezoeker in de tuin. Vooral in de lente en zomer komt de processierups voor in eikenbomen. Ze zijn gevaarlijk door de brandharen die ze afgeven. Deze haren kunnen huidirritaties veroorzaken en zelfs



ademhalingsproblemen. Ook huisdieren kunnen hier last van hebben. Als u ze in uw tuin heeft, is het belangrijk om voorzichtig te zijn en de nesten van de rupsen professioneel te laten verwijderen. Laat de rupsen niet aanraken en waarschuw kinderen voor het gevaar. Overlast van de processierups in uw eigen boom regelt u zelf. Is de boom van de gemeente? Geef dit dan bij de gemeente door. Is de boom van ProWonen? Neem dan contact met ons op.



Ook steenmarters kunnen veel overlast en schade veroorzaken

Voorals als ze in het dak of schuur gaan nestelen. Ze maken veel geluid en kunnen schade aanrichten door aan kabels of isolatiemateriaal te knagen. Soms komen ze ook de woning in via een klein gaatje. Het is belangrijk om deze gaten goed af te dichten en de steenmarters te weren door bijvoorbeeld geurverspreiders te gebruiken die ze niet prettig vinden. De steenmarter is een beschermd diersoort. ProWonen mag de steenmarter daarom niet vangen.

Over het gedrag, verjagen etc. van de steenmarter vindt u op www.desteenmarter.nl uitgebreide informatie. Hier staan ook wat middelen en apparaten genoemd, waarbij het natuurlijk aan u zelf is of u deze al dan niet aanschaft en inzet. Wanneer de steenmarter is verdwenen kan ProWonen eventuele toegangsgaten in de woning dichtmaken.

In de markt zijn ook diverse legale apparaten en middelen die pretenderen steenmarters te verjagen of steenmarters af te schrikken. Informeert u zich hierbij de lokale speciaalzaak (bijv. Welkoop) of zoekt u via internet op de termen steenmarter en/of verjagen.



Graafwerk in de tuin

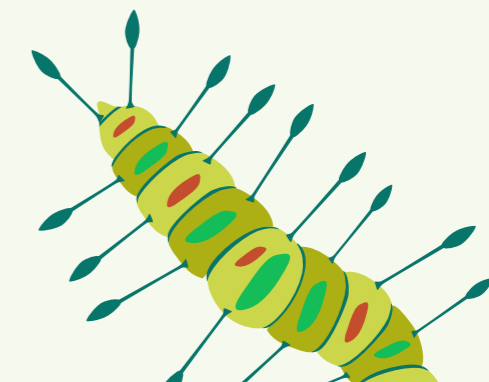
Mollen zijn vaak te vinden in tuinen met veel gras. Ze graven gangen onder de grond op zoek naar wormen en insecten. Het gevolg: grote heuveltjes en een verwoeste tuin. Mollen zijn meestal onschadelijk, maar kunnen veel schade aanrichten als ze niet worden gecontroleerd. Er zijn verschillende manieren om mollen te verjagen, zoals het gebruik van speciale mollenvalen of geurstoffen. Wees geduldig, want het kan even duren voordat de mollen weg zijn.



Wat kunt u zelf doen?

Het is belangrijk om alert te zijn op ongewenste gasten in uw tuin. Bij de Japanse duizendknoop, processierupsen en steenmarters is het vaak het beste om een specialist in te schakelen voor hulp. Bij mollen kunt u zelf aan de slag, maar wees voorzichtig en probeer niet onnodig de natuur te verstoren. Als u te maken heeft met een probleem dat u niet zelf kunt oplossen, neem dan contact met ons op. Wij proberen u verder te helpen en kunnen u eventueel doorverwijzen naar de juiste diensten.

Met de juiste aandacht kunt u van uw tuin een fijne plek maken, zonder dat ongewenste gasten u ervan weerhouden om ervan te genieten.





“Woningruil bleek de uitkomst voor ons!”



Ook Renske Rexwinkel merkte dat het lastig is in deze woningmarkt om een andere woning te vinden. Totdat ze weet kreeg van de mogelijkheid om van woning te ruilen. “Ik nam het heft in eigen handen. Het is echt een uitkomst voor me geweest.”

Renske (36) en meneer ten Hoopen, Gerrit (80), vertellen samen over hoe ze van huis ruilden. Gerrit trok eind december al in en kijkt vanaf de Markerichter in Borculo ver en vrij uit over de velden. Tevreden praat hij honderduit. “Mijn zoon en schoondochter tipten me dat woningruil een optie kon zijn voor mij. Ze hadden op de site van ProWonen de oproep van Renske gezien en brachten ons in contact.”

Renske is zwanger en ging afgelopen zomer vanuit haar bovenwoning op zoek naar een eengezinswoning, terwijl Gerrit juist toe was aan kleiner wonen. “Mijn oude huis heeft een heerlijke tuin, maar werd me te groot sinds ik daar alleen woonde. Ook wilde ik graag meer buitenaf gaan wonen.” De Markerichter biedt alles wat op zijn wensenlijstje stond. Na het uitwisselen van foto’s en eerste informatie ontmoetten ze elkaar; “Wij waren er vrij snel uit. We maakten goede afspraken voor ons allebei. Een schot in de roos”, lacht Renske.

Momenteel woont Renske tijdelijk bij haar ouders. “Als je van woning ruilt is er een periode die je moet overbruggen omdat je je oude huis al oplevert, maar nog niet meteen op de nieuwe plek terecht kan. Ik ben nog lekker aan het klussen en trek nog deze winter in op de Van Raesfeltstraat.” Gerrit werd met Kerst verrast door zijn kinderen.

Zij richtten zijn nieuwe thuis helemaal in terwijl Gerrit een paar dagen in Friesland verbleef. “Een prachtige verrassing toen ik terug kwam!”



Christie Koertse, medewerker verhuur: “Woningruil kan een goede oplossing zijn in deze tijden met krapte op de woningmarkt. Vooral voor woningzoekenden die nog niet zo lang staan ingeschreven. Maar goede communicatie is hierbij wel belangrijk. Alle partijen moeten van te voren duidelijke afspraken met elkaar maken. Denk er daarnaast aan dat beide partijen op dezelfde dag in beide huizen aanwezig zijn en bezig zijn om spullen heen en weer te verhuizen. Het meest ideaal is dan een tussenoplossing zoals in het geval met Renske.”

Heeft u geen lange inschrijftijd, maar wel een verhuiswens?

Dan kan woningruil de uitkomst bieden. Misschien bent u vanwege gezinsuitbreiding op zoek naar een grotere woning met meer slaapkamers. Of misschien bent u juist op zoek naar een kleinere

woning, omdat uw huidige woning nu te groot is geworden en de tuin veel onderhoud vraagt. Soms betekent een verandering in uw persoonlijke situatie ook een verandering in uw woonwensen. Woningruil kan dan in zulke gevallen de oplossing bieden.

Zet uw eigen woning in de schijnwerpers

Huurders van ProWonen, Sité Woondiensten en Wonion via www.thuisindeachterhoek.nl eenvoudig en gratis hun woning te ruil aanbieden. Andere huurders van deze corporaties kunnen hier vervolgens op reageren.

U kunt natuurlijk ook op andere manieren in contact komen met iemand waarmee u graag van woning zou willen ruilen. Dan meldt u deze woonruilwens aan via de website van ProWonen via het kopje ‘op zoek naar een woning’.

Is er een match?

Heeft u een ruilpartner met een woning gevonden die passend is bij uw huishoudgrootte en inkomen? Dan dient u beiden een aanvraag voor woningruil in. Wanneer de woningcorporatie vervolgens akkoord gaat met de woningruil kunt u aan de slag met het regelen van de verhuizing!

Kijk op www.thuisindeachterhoek.nl voor het actuele ruilaanbod in de Achterhoek!

(Brand-)veiligheid voorop

U heeft er misschien al eens over gelezen of gehoord: sinds 1 juli 2024 zijn de regels omtrent brandveiligheid in het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl) aangepast. Deze nieuwe regels hebben met name te maken met het vrijhouden van vluchtroutes. Het is belangrijk dat deze routes altijd goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten, zonder obstakels zoals brandgevaarlijke objecten. We begrijpen dat dit voor sommige mensen een verandering is en dat het misschien niet leuk is, maar veiligheid moet altijd voorop staan.

Gezellig, maar niet veilig
Misschien had u altijd een gezellig zitje in de galerij of hal om gezellig bij te kletsen met uw burens, of misschien heeft u de galerij op een andere manier opgeleukt en gezellig gemaakt met spullen en decoratie. Helaas mogen deze dingen niet langer in de vluchtroutes aanwezig zijn. We begrijpen natuurlijk dat dit niet voor iedereen leuk nieuws is, vooral als u gewend bent om daar gezellig te zitten of spullen neer te zetten. Toch is het belangrijk dat deze ruimtes volledig vrij zijn van persoonlijke spullen.

De scootmobiel is voor veel mensen een noodzakelijk hulpmiddel
Het is heel begrijpelijk dat u deze soms in de hal of galerij wil parkeren, vooral als u niet veel ruimte heeft in uw woning. Maar helaas geldt er voor het stallen van de scootmobiel geen uitzondering, en mag ook deze dus alleen in uw eigen woning of in de berging gestald worden. Dit voorkomt dat de vluchtroutes geblokkeerd raken, zodat iedereen altijd snel het gebouw kan verlaten in geval van nood. Een kleine aanpassing voor een veel grotere veiligheid.

Opperuimd staat netjes
Oude spullen, fietsen en meubilair kunnen soms voor overlast zorgen in de gemeenschappelijke ruimtes van een wooncomplex. Zeker als meubels of spullen tijdelijk in de gang of op de galerij staan kunnen ze een gevaar vormen voor de brandveiligheid en de vluchtroutes blokkeren. Heeft u grofvuil dat opgehaald wordt? Zorg er dan voor dat u dit pas op de dag van afhaling op de afgesproken plek zet, zodat het geen obstakel wordt voor anderen. Laat ook een briefje achter waarop staat dat de spullen op die dag worden opgehaald. Zo weten uw burens ook dat het netjes geregeld wordt.

Samen zorgen we voor een veilige plek voor iedereen
Hoewel deze maatregelen misschien streng lijken, staan ze volledig in dienst van uw veiligheid en die van uw burens. De eigenaar

van het gebouw, in dit geval ProWonen, is eindverantwoordelijk voor het brandveilig beheer van het appartementencomplex. Dat betekent dat wij ervoor moeten zorgen dat het gebouw voldoet aan de wet- en regelgeving op het gebied van brandveiligheid. En dit betekent ook dat we deze regels moeten handhaven. Om hier geen misverstanden over te laten bestaan heeft ProWonen ervoor gekozen helemaal geen persoonlijke eigendommen toe te staan in de gemeenschappelijke hal, gang of galerij. Hier valt dus bijvoorbeeld een schilderij ook onder. Zijn deze wel aanwezig in de hal, gang of galerij? Dan kunnen wij deze zonder aankondiging verwijderen in het kader van de brandveiligheid. We hopen daarom dat u begrijpt dat we dit doen om te zorgen dat iedereen in het gebouw veilig kan blijven wonen. Veiligheid is het allerbelangrijkste, en door samen te werken kunnen we ervoor zorgen dat het woongebouw een veilige plek blijft voor iedereen!

De huisregels zijn in een nieuw jasje gestoken!

Huisregels helpen om samen veilig en prettig te wonen. Dit is belangrijk in een appartementencomplex waar veel mensen samen bij elkaar wonen in hetzelfde gebouw. De huisregels bestonden al, maar omdat deze al een lange tijd geleden zijn opgesteld hebben we ze een update gegeven. We zijn op dit moment

druk bezig met het communiceren van deze nieuwe huisregels. In elk appartementencomplex worden de huisregels zichtbaar in de hal aangebracht en ontvangen de betreffende bewoners een brief. Dit kan alleen niet allemaal in één keer. U ontvangt hierover vanzelf bericht.

Wie belt u bij een storing of voor reparatie?



Is er iets kapot in uw woning of de gemeenschappelijke ruimte? Dan kunt u dit onder andere telefonisch aan ons doorgeven via ons **algemene nummer (0545) 28 50 00**. In veel gevallen hoeft u niet eerst naar ProWonen te bellen, maar belt u bij een storing rechtstreeks naar de aangesloten partij om een afspraak te maken. Net zo makkelijk!

We hebben deze nummers voor u op een rijtje gezet.

Bij een storing aan de cv-installatie

Inwoners uit Vorden, Borculo, Ruurlo, Geesteren, Gelselaar, Wichmond, Kranenburg, Eibergen, Rekken en Beltrum bellen naar **Pactum Installatietechniek** via (0570) 62 46 40. Inwoners uit Neede, Lichtenvoorde, Zelhem, Mariënveld, Hengelo, Rietmolen, Noordijk, Keijenborg, Halle, Harreveld, Lievele, Velswijk, Vragender en Zieuwent bellen naar **Energiewacht** (voorheen Geas) via (088) 555 30 00.

Bij een verstopping van het riool of de dakgoot

Rioolontstopper J. van Elp via (085) 047 90 81.

Bij een storing aan de rookmelder

Energiewacht (Geas) via (088) 555 30 00.

Bij een storing aan uw huurgeiser

Energieservice via (055) 533 03 56.

Bij een liftstoring

OTIS via (0800) 02 24 7 52.

Bij een storing aan het mechanisch ventilatiesysteem

Energiewacht (Geas) via (088) 555 30 00.

Bij een probleem met het water

Is er een lekkage vóór de meter of komt er geen water uit de kraan? Bel **Vitens** op (0800) 03 59. Bij een probleem ná de meter belt u met ProWonen.

Bij een storing aan de zonnepanelen

Tenten Solar via (0544) 35 33 48.

Bij een storing met de slimme meter

Liander via (088) 542 64 44.

Elke nieuwe huurder ontvangt van ons een bewaarkaart met deze telefoonnummers. Deze kaart kunt u bijvoorbeeld in de meterkast bewaren. Heeft u geen bewaarkaart? Vraag er dan gerust één bij ons aan. Wij sturen u de kaart dan toe.

Onderstaand artikel is een samenwerking van de huurdersverenigingen en ProWonen.

Waar ligt de verantwoordelijkheid bij schade aan uw eigendommen in de woning? Bent u bij schade zelf verantwoordelijk of de verhuurder?

Een inboedelverzekering is van groot belang

We hebben allemaal een verantwoordelijkheid

De verhuurder is verantwoordelijk voor de (brand-)veiligheid van de woning, het pand. Zo verhuurder bijvoorbeeld verplicht rookmelders aan te brengen in de vluchtroutes van de woning. Als deze niet aanwezig zijn kunt u dit melden bij ProWonen. Uiteraard heeft u zelf ook een verantwoordelijkheid om het risico tot brand zoveel mogelijk te beperken:

- **Brand in de keuken is een van de meest voorkomende oorzaken van woningbranden**
Laat geen eten onbewaakt op het vuur staan, gebruik een kookwekker als geheugensteuntje, en zorg ervoor dat u altijd een branddeken of een brandblusser binnen handbereik heeft.
- **Gebruik geen verlengsnoeren voor meerdere apparaten**
Verlengsnoeren kunnen gemakkelijk oververhit raken, vooral als u er te veel apparaten op aansluit. Gebruik liever meerdere stopcontacten of stopcontactblokken met overbelastingsbeveiliging. Zo verkleint u het risico op brand door kortsluiting.
- **Wees voorzichtig met kaarsen**
Kaarsen kunnen een gezellige sfeer creëren, maar ze zijn ook een brandgevaar. Zet ze altijd op een veilige, stabiele ondergrond, houd ze uit de buurt van brandbare materialen en blaas ze uit voordat u naar bed gaat of het huis verlaat.

De verhuurder is dus verantwoordelijk voor de (brand-)veiligheid van de woning. Dit doet de verhuurder niet alleen door de woning uit te rusten met rookmelders, maar ook door de woning goed te verzekeren via een opstalverzekering.

Denk aan een inboedelverzekering!

U kunt zich als huurder ook verzekeren tegen schade. Dit doet u bijvoorbeeld door een inboedelverzekering af te sluiten. Schade aan eigendommen in de woning is dan verzekerd bij brand, maar ook bijvoorbeeld bij ongelukken, diefstal of lekkage. Wanneer u lekkage heeft aan uw dak dan repareert ProWonen dit. Maar wanneer u door de lekkage of brand schade heeft aan bijvoorbeeld het laminaat, behang, de raamdecoratie of andere spullen, dan is dat voor uw eigen rekening. Dit is het moment om uw inboedelverzekering aan te spreken.

Controleer altijd de polisvoorwaarden om financiële teleurstellingen achteraf te voorkomen. Houd ook

rekening met het eigen risico van de inboedelverzekering. Gemiddeld bedragen de kosten voor een inboedelverzekering tussen de € 60,- en € 120,- euro op jaarbasis, afhankelijk van uw persoonlijke omstandigheden.

Schade melden bij de verzekeraar

Het is belangrijk om de schade zo snel mogelijk te melden bij uw eigen inboedelverzekeraar. Sommige verzekeringsmaatschappijen vereisen dat u binnen een bepaald termijn na het ontstaan van de schade dit bij hen meldt. Dit kan in de meeste gevallen ook online.




Wat kunt u met uw inkomen huren in 2025?

Passend toewijzen 2025

Tot welke huurprijs u een woning mag huren, hangt af van het aantal mensen waarmee u wilt samenwonen en uw inkomen. In dit schema ziet u in welke categorie u kunt huren.



Huurprijs per maand in euro's

Huishoud-grootte	Inkomen in euro's	t/m 477,20	477,21 t/m 682,96	682,97 t/m 731,93	731,94 t/m 900,07	Vanaf 900,08
 Eén persoon * vanaf de AOW-leeftijd € 27.775	t/m 28.375*	t/m 682,96				
	28.376 t/m 49.669	t/m 900,07				
	49.670 t/m 57.143			vanaf 731,94		
	vanaf 57.144				vanaf 900,08	
 Twee personen * vanaf de AOW-leeftijd € 37.350	t/m 38.500*	t/m 682,96				
	38.501 t/m 54.847	t/m 900,07				
	54.848 t/m 66.126			vanaf 731,94		
	vanaf 66.127				vanaf 900,08	
 Drie of meer * vanaf de AOW-leeftijd € 37.350	t/m 38.500*	t/m 731,93				
	38.501 t/m 54.847	t/m 900,07				
	54.848 t/m 66.126			vanaf 731,94		
	vanaf 66.127				vanaf 900,08	

Heeft u de AOW-leeftijd bereikt, een lager inkomen maar wel vermogen?

Dan is het onder bepaalde voorwaarden toch mogelijk om op een duurdere woning tot € 900,08 te reageren. U dient in dit geval:

- ouder te zijn dan 67 jaar; én
- een lager inkomen te hebben dan € 27.775 (1 persoon) of € 37.350 (2 of meer personen); én
- een (aantoonbaar) vermogen te hebben vanaf € 141.896 (1 persoon) of € 179.429 (2 of meer personen).

Recht op AOW

Is deze situatie op u van toepassing?

Neem dan contact op met één van de deelnemende corporaties.



Denk aan de juiste documenten en gegevens!

Als u actief reageert op woningen via www.thuisindeachterhoek.nl kan het maar zo zijn dat u een keertje voor een woning wordt benaderd. Het is dan slim om de volgende documenten al beschikbaar te hebben en niet af te wachten tot het laatste moment:

✓ Inkomensverklaring

De meest recente inkomensverklaring van de Belastingdienst van alle leden van het huishouden, behalve de kinderen. Zonder deze verklaring(en) kan de corporatie niet bepalen of de huurprijs van de woning past bij uw (gezamenlijk) inkomen. Zonder een inkomensverklaring biedt de corporatie u geen woning aan en gaan zij naar de volgende kandidaat. Een inkomensverklaring vraagt u het snelst aan via de website van de Belastingdienst. U kunt hier inloggen met DigiD en de meest recente inkomensverklaring downloaden. U kunt ook bellen naar de belastingtelefoon (0800) 0543 om de inkomensverklaring aan te vragen, maar het duurt dan wel langer om deze in huis te hebben.

✓ Loonstrook of uitkeringsspecificatie

Een kopie van de loonstrook of uitkeringsspecificatie van de afgelopen 3 maanden. Ontvangt u wekelijks loon? Lever dan een kopie van de laatste 4 loonstroken in.

✓ Woongeschiedenis

Een kopie uittreksel van de gemeente met daarop uw huidige en oude woonadres(sen). Dit kunt u aanvragen bij de gemeente waarin u op dit moment woont.

✓ Verhuurdersverklaring

In deze verklaring staan gegevens over uw huurbetaling en woongedrag. Deze kunt u aanvragen bij uw huidige verhuurder. Let op: de verhuurdersverklaring mag bij een aanbieding niet ouder zijn dan 3 maanden. Het heeft geen zin om deze al eerder aan te vragen en te uploaden. Vraag de verhuurdersverklaring pas aan als u kandidaat bent voor een woning.

✓ Bent u ZZP-er of heeft u een eigen onderneming?

Dan wil de corporatie een accountantsverklaring met een prognose van het inkomen van het lopende jaar.

✓ Heeft u schulden?

Dan wil de corporatie een kopie van uw schulden met de betalingsregelingen die daarbij horen.

✓ Staat u onder bewind?

Dan wil de corporatie toestemming van de bewindvoerder.

✓ Heeft u een koopwoning?

Dan wil de corporatie een kopie van een hypotheekhouderverklaring. Deze verklaring kunt u bij uw hypotheekhouder aanvragen. In deze verklaring geeft de geldverstrekker aan of u aan uw betalingsverplichting heeft voldaan.

Kloppen uw gegevens nog?

Zorg ervoor dat de gegevens van de inschrijving waar u mee reageert kloppen. Dit houdt u zelf in de gaten. Heeft u op een woning gereageerd en blijken de documenten incompleet of de opgegeven informatie niet juist? Dan kan het zijn dat de corporatie u de woning niet kan aanbieden, en dat zou zonde zijn!



Doorloper

Contactgegevens ProWonen

Online

Website: www.prowonen.nl

E-mail: contact@prowonen.nl

 WooncorporatieProWonen

ProWonen

Postadres

Postbus 18

7270 AA Borculo

Openingstijden

Maandag t/m donderdag van 9.00 - 17.00 uur. Op vrijdag is ons kantoor tot 12.30 uur geopend. Met een afspraak maken we tijd voor u!

Telefoon

(0545) 28 50 00

Bezoekadres

Tedinkweide 2

7271 RD Borculo

Colofon

ProInfo is een uitgave van ProWonen en verschijnt 3 keer per jaar.

Eindredactie

Marit Beening

Redactie en teksten

Marit Beening

Betty Weltevrede

Fotografie

Hans Prinsen, Shutterstock, iStock en eigen fotomateriaal

Vormgeving

Het Struweel, Aalten

Druk

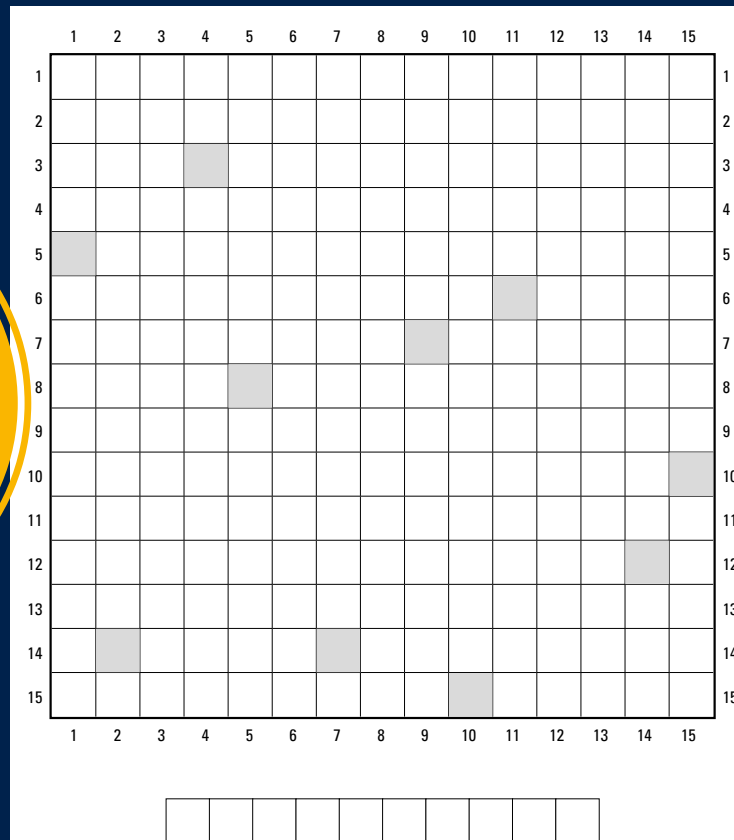
Maarse Drukkerij

Opplage

8.100

ProInfo is een uitgave van wooncorporatie ProWonen. Dit blad houdt u op de hoogte over alle zaken waar u als huurder mee te maken heeft. Wij houden u op de hoogte, maar houd ons ook op de hoogte! We willen graag weten wat er speelt in de gemeenschap, de wijk, de buurt en bij de bewoners. Daarom verwijzen wij in ProInfo vaak naar onze website en onze contactgegevens. Op deze manier kunt u bij ons aankloppen met vragen of wensen en stellen wij u, als huurder, centraal.

De letters in de grijze vakjes vormen in de leesrichting de oplossing.



horizontaal

1 ongehinderd • buisje met vloeistof • vlaktemaat **2** speelkaart • onbepaald vnw. **3** kledingstuk • horecabedrijf **4** muzieknoot • deel v.e. schip • ruw en onverbloemd • compromis • boom **5** uitroep • soort wijnglas • hoger on-derwijs • onbarmhartig • dl. v. Schotse namen **6** vrouwelijk jong schaap • gelijkmatig • nomadisch volk **7** hogere in rang • boekengere **8** indirecte belasting • mij • Jamaicaanse muziekvorm • drietal **9** gard • groente • sportartikel • voorvoegsel **10** Portugese wijn • trekdier • gat **11** insgelijks • per spoor reizen • biseksueel **12** verschiep • evenmens • bladader **13** afloop • niet uit • zich bevindend in • uitstekend lipje • onderaardse ruimte **14** het verhare • grondsoort • diepte • week persoon **15** geslacht • afwasbak • deel van een kast • uniek.

verticaal

1 eenheid van weerstand • crème • behoeftige • fris **2** achter • uil • kobalt • brede laan **3** uiting van kou • dreumes • naaldboom • gezet **4** en (Frans) • rad • tot wasdom komen • vastgestelde hoeveelheid **5** Frans lidwoord • vruchtenschil • ten bedrage van • zot • persoonlijk vnw. • licht bier **6** voegwoord • ieder • keukengerei • vader • onfatsoenlijk **7** beeldbuis • beweging om een as **8** luiaard • overwinningbeker • Aziaat **9** zwemvogel • verhoog - de f • dierenverblijf **10** pluspunt • mest • geldbezit **11** gescheiden • beroeren • laagtij • bevel **12** Balt • lucht (voorv.) • voorzetsel • nauwe doorgang **13** stand v.d. edelen • verwoesten **14** kippenloop • moeder van Wilhelmina • geladen atoom • hitte door gisting **15** delfstof • beurtzang • venijnig.

De oplossing van de puzzel uit ProInfo nr. 49 was: **SAMEN**

De winnaar van de puzzel uit ProInfo nr. 49 is **P.J. Jansen** uit Vorden. Van harte gefeliciteerd!

Onder de goede inzendingen verloten wij een cadeaukaart van Huis & Tuin t.w.v. €25,- Succes!

Mail uw oplossing samen met uw adres vóór 15 april 2025 naar proinfo@prowonen.nl of schrijf de oplossing op een gefrankeerde briefkaart en stuur die naar:

ProWonen

Redactie ProInfo

Postbus 18

7270 AA Borculo