

Marietje Lenting is blij met Syrische buurman Mahmoud

'Ze is een tweede moeder voor mij'

Ze deed een kaartje in de brievenbus van haar nieuwe buurman met daarop 'welkom'. In het Nederlands en Arabisch. Een paar uur later stond Mahmoud aan de deur bij bovenbuurvrouw Marietje Lenting-Teunissen om kennis te maken. Het begin van een bijzondere band.

Het verhaal begint bij de vlucht van Mahmoud (28) uit Syrië vijf jaar geleden. Als dienstplichtig soldaat werd hij naar het front gestuurd in de oorlog die in het Arabische land uitbrak. "Maar ik wil niemand kwaad doen en zeker niemand doden. Daarom ben ik gevlucht", zo kijkt hij terug.

Via Libanon, Turkije en Griekenland kwam Mahmoud als vluchteling in Nederland terecht. Ver van zijn familie. Mahmoud wil liever niet met zijn achternaam in de krant omdat hij zijn familie en vriendin niet in gevaar wil brengen. "Maar ik ben blij dat ik in Nederland een plek heb gekregen. Ik woon nu vier jaar in Didam. Heel anders dan de grote stad Damascus waar ik vandaan kom, maar het bevalt me prima. Ik werk nu alweer twee jaar bij Arriva op contractbasis. Daar rijd ik op een kleine bus. Als ik een vaste baan heb, kan ik mijn vriendin laten overkomen en hoop ik mijn moeder op visite te krijgen. Ik mis ze erg."

Lees verder op de volgende pagina ->

Mahmoud en buurvrouw
Marietje Lenting-Teunissen
zijn er voor elkaar!



Hopelijk tot snel!

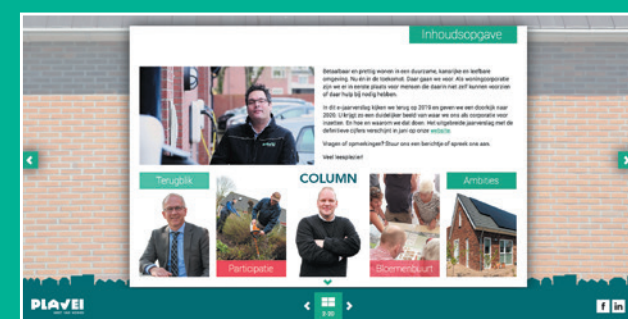
In korte tijd kan er veel veranderen. We zijn graag persoonlijk in contact met onze huurders; helaas lukt dat in deze coronatijd niet. Tenminste niet zoals u van ons gewend bent. Wij volgen de richtlijnen van het RIVM en voeren alleen urgente klussen uit en we houden afstand. Het is even niet anders. Want uw en onze gezondheid staat voorop. De ontwikkelingen gaan snel; houdt daarom onze website www.plavei.nl in de gaten voor actuele informatie rondom corona. We hopen dat alles zo snel mogelijk weer bij het oude is. Tot die tijd doen we wat we kunnen en wat we mogen. We hopen op uw begrip!

Enkele interviews in deze krant zijn afgenomen voordat de maatregelen rondom corona ingingen. Veel leesplezier enne... hopelijk tot snel!

Behoeft een gezellig kletspraatje? Neem contact op met onze medewerkers van het klantcontactpunt via 0316 - 29 66 00.

Digitaal e-magazine met ambities

Begin 2020 brachten we een digitaal e-magazine uit met onze prestaties en cijfers van 2019. In het magazine zijn ook onze ambities en plannen voor 2020 te lezen. We laten graag zien waar we ons als corporatie voor inzetten. En hoe en waarom we dat doen! Nieuwsgierig? Neem een kijkje: www.plavei.nl/jaarverslagen.



Inhoud

3 Column Arjan ter Bogt

We twijfelden er nog even over. Brengen we deze krant wel uit?

Ja, is het antwoord. Met leuke en interessante verhalen toveren wij u wellicht een glimlach op het gezicht en die kunnen we allemaal wel gebruiken.



4 Riet en Tonny Bouwman huren al 54 jaar dezelfde woning



6 Klantadviseur Thijs Levert: 'Verhuur op verantwoorde wijze'



7 Martha van den Berg-Lenting (87) blij met renovatie

8 Marleen en Tobias voelen zich thuis in nul-op-de-meter woning

8 Plavei houdt de huren zo laag mogelijk



- > Vervolg 'Ze is een tweede moeder voor mij'

Persoonlijkheid

Voor buurvrouw Marietje Lenting-Teunissen (79) is het vanzelfsprekend om contact te zoeken met haar buitenlandse buurman. "Zo doen we dat in Didam. Mensen hebben vaak vooroordelen over asielzoekers en vergeten te kijken naar de mens achter de mens. Mahmoud is een buitenlandse vluchteling, maar ook een prachtige persoonlijkheid. Hij werkt hard en krijgt niks cadeau. Ik behandel hem als mijn eigen zoon."

De eerste kennismaking verliep nog wel wat stroefjes. Mahmoud sprak geen woord Nederlands. Maar na anderhalf jaar Nederlandse les en de tips van Marietje spreekt hij de Nederlandse taal en een beetje 'Diems dialect'. Ze helpen elkaar als goede burens waar mogelijk.

Marietje: "Ik heb hem ook boerenkool leren eten. Hij vond het nog lekker ook."

Marietje: "Ik ben aan mijn rug geopereerd en Mahmoud beurt daarom vaak de boodschappen. Daar ben ik blij mee. Ik heb hem op mijn beurt geholpen met de inrichting van zijn appartement."

Positieve drive

Marietje is onder de indruk van de positieve drive van haar buurman. "Hij werkt keihard bij Arriva en heeft de ambitie om in de toekomst op een grote bus te rijden."

Hij wil er echt voor gaan en pakt alles aan wat er voorbij komt. Hij was ook begeleider bij Welcom, hielp in Meulenvelden mee en maakte treinen schoon. Hij weet van aanpakken." Ze begint te lachen: "Ik heb hem ook boerenkool leren eten. Hij vond het nog lekker ook." Mahmoud grinnikt eveneens: "En voor Marietje heb ik een Arabisch ontbijt gemaakt. Ze is voor mij als een tweede moeder..."



Zet uw buurtjes in het zonnetje

Een klusje hier, een klusje daar. In en rond het huis moet veel gebeuren. Helpen uw burens weleens in de tuin? Doen ze soms een klusje in uw woning? Of helpen ze u op een andere manier waar u blij van wordt?

Fijne burens zijn waardevol en daarom hebben wij de Plaveibus, waarmee burens elkaar in het zonnetje kunnen zetten.

Heeft u ook een topper als buur? Laat het ons weten. Vul een kaartje in en stop deze in de Plaveibus. Deze vindt u in ons kantoor in zowel Didam en 's-Heerenberg. Momenteel zijn onze kantoren gesloten maar u kunt ook digitaal een kaartje inleveren via www.plavei.nl/plaveibus. We trekken iedere maand twee kaartjes uit de bus. De toppers ontvangen van ons persoonlijk een bezoekje met een leuke verrassing.

We hebben al vele behulpzame buurtjes mogen verrassen. Het zorgt altijd weer voor blije gezichten én leuke verhalen.

Ruim 450 woningen verduurzaamd

In 2018 begonnen we met een grote verduurzamingsoperatie met als inzet om ruim 500 woningen in Didam, Giesbeek en Angerlo te brengen naar het energiezuinige label A. Een woning met energielabel A is goed geïsoleerd en verbruikt minder energie. En dat is weer goed voor wooncomfort, portemonnee en moeder natuur.

Aannemers Hemink en Klomps gingen voor ons aan de slag. Ruim twee jaar later zijn we klaar en verduurzaamden we ongeveer 450 woningen! Waarom geen 500? Niet alle bewoners wilden met het project meedoen. Dit had vaak te maken met de leeftijd en/of gezondheid van de bewoners. Bewoners zagen op tegen de werkzaamheden. De laatste woningen zijn in maart van dit jaar opgeleverd. De woningen kregen spouwmuurisolatie, dakisolatie en gedeeltelijk nieuw glas. Ook de ventilatie van

de woningen is verbeterd. De meeste woningen kregen ook zonnepanelen.

Bij deze verduurzamingsoperatie maakten we gebruik van de STEP-subsidie. Dit is een stimuleringsregeling van het ministerie. Dankzij deze subsidie kregen huurders niet te maken met een extra huurverhoging.

We zijn blij dat het project goed is afgerond en wensen alle bewoners van de verduurzaamde woningen veel woonplezier. Natuurlijk blijven we ook in de toekomst onze woningen verduurzamen. Benieuwd naar onze projecten? Neem een kijkje op: www.plavei.nl/renovatie.



COLUMN

'Er gloort altijd licht aan de horizon'

We twijfelden er nog even over. Brengen we deze krant wel uit? Ja, is het antwoord. Met leuke en interessante verhalen toveren wij u wellicht een glimlach op het gezicht en die kunnen we allemaal wel gebruiken.

Ik schrijf deze column enkele weken voordat de krant daadwerkelijk bij u in de bus valt. De wereld is waarschijnlijk weer veranderd tegen die tijd. Hoe dan ook, het is een bijzondere periode waarin we ons bevinden. De coronacrisis zet de wereld op z'n kop. In tijden van crisis lijkt luisteren naar de specialisten oftewel de mensen die er verstand van hebben het enige goede dat je kunt doen. Wij doen dat in ieder geval! Samen komen we hier doorheen.

Dat neemt niet weg dat wij bij Plavei maatregelen namen. Geen persoonlijk contact, alleen nog urgente reparaties, kantoren dicht. Allemaal zaken die niet passen bij wie wij als

Plavei willen zijn, maar omwille van de gezondheid van ons allemaal wel noodzakelijk. Leuk is anders, maar we willen de situatie niet verder verslechteren.

Ondertussen blijven we onze huurders ondersteunen en schenken we extra aandacht aan onze oudere huurders. We werken bijvoorbeeld nauw samen met betrokken zorgpartijen. Als we allemaal naar elkaar omkijken, maken we elkaars leven een stukje eenvoudiger. Iets wat natuurlijk altijd belangrijk is, maar in deze tijd nog wat zwaarder telt.

Plavei is van nature een optimistische corporatie. De huidige situatie leidt ook tot positieve initiatieven. Privé en zakelijk. Ik zie mijn kinderen elkaar thuis helpen met online leren en de burens moedigen ons aan om 'samen' buiten te sporten: natuurlijk wel in onze eigen tuin. Zo hebben we toch een beetje contact en blijven we ook nog in beweging. Ook op het werk worden we met z'n allen creatiever. Collega's hebben in korte tijd nieuwe technieken aangeleerd waardoor het werk online doorgaat en we daar waar nodig er voor de huurders zijn. Dat is natuurlijk niet genoeg in deze tijd, maar gelukkig zien we mooie initiatieven en lijkt er zelfs meer gemeenschapszin te ontstaan. We kijken naar elkaar om, zo helpen burens elkaar waar mogelijk, bijvoorbeeld met de boodschappen of tuin. Het is goed te zien dat het leven doorgaat en dat we er samen de schouders onder zetten.

Tot slot gloort er altijd licht aan iedere horizon. Hoe ver die ook bij ons vandaan is. Er komen betere tijden aan en samen gaan we proberen de draad weer op te pakken. We kijken uit naar warme ontmoetingen en gezellige zomerdagen die er hopelijk snel komen. Tot dat moment wens ik iedereen veel sterkte en kracht toe.

En voor dit moment...veel leesplezier!

Arjan ter Bogt
directeur-bestuurder
e-mail: info@plavei.nl



Nieuws van huurdersvereniging De Sleutel

Nieuwe leden altijd welkom

Huurdersvereniging De Sleutel behartigt de belangen van alle huurders van Plavei. Voor het bestuur is het een stimulans om te weten dat ze door steeds meer leden gesteund worden. Nieuwe leden zijn altijd welkom.

Het lidmaatschap van de huurdersvereniging is belangrijk, zo laat het bestuur weten. "Plavei kan niet om ons heen als er steeds meer huurders hun betrokkenheid kenbaar maken door lid te worden van de huurdersvereniging. Betrokkenheid, daar gaat het om." Vanwege het coronavirus is de eerstvolgende algemene ledenvergadering op donderdag 2 april afgelast. Zodra er een nieuwe datum bekend is, volgt er opnieuw een uitnodiging.

Ledenadministratie

Leden van Huurdersvereniging De Sleutel wordt verzocht om de betaling van contributie tegelijk te laten afschrijven met de huur. Dat kan via Plavei. Dat is voor de ledenadministratie eenvoudiger, zo laat het bestuur weten. "Daarnaast komt het vaak voor dat leden niet afgemeld worden na overlijden of verhuizing. Het gevolg is dat nieuwe bewoners soms post van ons krijgen die voor de vorige bewoners is bestemd. Bij leden die de contributie

gelijk met de huur betalen, gebeurt dat niet." Vandaar de hernieuwde oproep aan leden - die op dit moment de contributie nog rechtstreeks aan de huurdersvereniging betalen - om per e-mail of brief door te geven dat ze geen bezwaar hebben tegen betaling via Plavei. De contributie is slechts 50 cent per maand.

Wilt u reageren?

Dit mag via info@hv-desleutel.nl.



Lid worden?

Lid worden gaat het snelst via ons huurdersportaal Mijn Plavei. U logt in op uw persoonlijke pagina en gaat naar Mijn Acties. Het voordeel hiervan is dat uw gegevens al zijn ingevuld. U kunt ook gebruik maken van het online formulier 'Aanvraag lidmaatschap huurdersvereniging'. Deze vindt u via www.plavei.nl/huurdersvereniging.



Tips voor een heerlijk koel(er) huis

De zomer komt eraan en dat betekent dat de buitentemperatuur omhoog gaat. Hoe houden we ons huis koel als het een lange periode achter elkaar warm is? Dat is lastig en daarom geven we tips om te koelen zonder airco!

- 1 Voorkom zoninstraling** - Creëer schaduw; hoe meer hoe beter. Doe gordijnen, luxaflex of andere raamdecoratie dicht. Op die manier voorkomt u dat het huis ongewild een broeikas wordt. Gebruik verduisterende gordijnen en zet bomen of planten op een strategische plek rond de woning. Zo creëert u nuttige schaduw.
- 2 's-Nachts koelen** - Is de temperatuur 's nachts buiten lager dan binnen? Zet dan 's nachts ramen zoveel mogelijk tegen elkaar open om koele lucht naar binnen te krijgen. Zet ook de ramen in open ruimtes - waar u niet zo vaak komt - open. Meer koelte in huis maakt het makkelijker de warmte uit huis te krijgen.
- 3 Creëer luchtstromen** - Hoe? Zet ramen tegenover elkaar open om 'tocht' te creëren. Kijk vanaf welke kant de wind waait en besef daarbij dat warmte opstijgt. Waait het aan de voorkant van uw woning? Zet dan bijvoorbeeld beneden de ramen aan de voorkant open en boven de ramen aan de achterkant. Zo creëert u een slimme luchtstroom, die de warmte naar buiten blaast.
- 4 Zet warme apparaten uit** - Warmtebronnen in huis moet u zoveel mogelijk vermijden om het overschot aan warmte uit huis te krijgen. Denk hierbij aan gloeilampen, computers, elektrische apparaten en huishoudapparaten.
- 5 Maak uw eigen 'airco'** - Vul een bak of emmertje met ijsblokjes of icepacks. Zet deze bak vervolgens direct voor een ventilator zodat de luchtstroom over de ijsemmer heen blaast. Het resultaat? Een heerlijke, verkoelende bries. Vooral voor kleinere ruimtes, zoals slaapkamers, is dit een heerlijk verkoelende oplossing!

Woont u in een nul-op-de-meter (NOM) woning?

Dan gelden er andere regels. Deze zijn namelijk voorzien van systemen om te ventileren. U leest ze in de ontvangen instructies.

Neigt u toch naar een airco?

Tijdens de zomermaanden krijgen we vaak de vraag van bewoners of er vaste airco's geplaatst mogen worden in de woning. Onder voorwaarden is dit mogelijk, maar we bekijken dit per woning. U heeft van ons toestemming nodig. Voordat we deze geven, kijken we of uw woning en de airco die u wilt aanschaffen aan bepaalde eisen voldoen. Bijvoorbeeld waar het gaat om de plek waar de airco geplaatst wordt en of toestemming van de gemeente vereist is voor het plaatsen van de buitenunit. Verder moet de airco een 'stille' airco zijn.

Als de woning en de airco aan de eisen voldoen, staan we onder bepaalde voorwaarden toe dat vaste airco's geplaatst worden. Deze voorwaarden krijgt u van ons als u uw aanvraag heeft ingediend. Het aanvragen van een airco doet u via www.plavei.nl/weethoehetwerkt.

Partner van Plavei komt bij huurachterstanden in beeld

Sociaal Team wijst de weg bij problemen

Partner
Plavei aan
het woord

Huurders met financiële en/of sociale problemen wijst Plavei op het Sociaal Team van de gemeente Montferland. Het Sociaal Team is in de Bloemenbuurt zichtbaar aanwezig voor vraag en advies. "Wij proberen mensen te ondersteunen bij de aanpak van hun problemen", zegt Patrick Lomans van het Sociaal Team. "Om grotere problemen te voorkomen."

De gemeente is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (wmo) en Jeugdwet. Het Sociaal Team voert deze taken uit, vertelt Patrick Lomans. "Iedereen kan in problemen komen. Of het nu gaat om zorg, werk of financiën. Door de krachten en kennis te bundelen met onze partners, zoeken we samen naar mogelijke oplossingen. Als we tijdig signalen krijgen, is er vaak nog best wat te doen."

Plavei is één van de partners die samenwerkt met het Sociaal Team. Plavei signaleert in een vroeg stadium dat huurders in financiële problemen dreigen te komen en hun huur niet meer kunnen betalen. "Wij gaan dan met die mensen, maar ook met Plavei, zo snel mogelijk in gesprek om te kijken wat er gedaan kan worden om bijvoorbeeld een huisuitzetting te voorkomen."

Financieel Straatje

Eén van de 'instrumenten' die in de gemeente Montferland goed werkt is het 'Financieel Straatje', waarin het Sociaal Team samen optrekt met SchuldHulpMaatje (Welcom), Stadsbank Oost Nederland en Sociaal Raads-

lieden. Met als doel om mensen met financiële problemen de weg te wijzen richting een mogelijke oplossing. "Partijen werken hierin samen en verwijzen de aanvrager

naar het juiste loket zodat er geen kostbare tijd verloren gaat." Het Sociaal Team houdt op afspraak spreekuren.

Patrick:
"Als we tijdig signalen krijgen, is er vaak nog best wat te doen"

Patrick Lomans is blij met de samenwerking met Plavei. "De lijntjes zijn kort en we krijgen meestal op tijd signalen als er ergens financiële en/of sociale problemen dreigen. Het is prettig om die dan niet uit de hand te laten lopen."

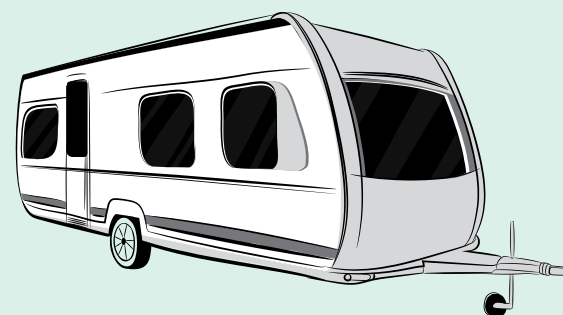
<- Patrick Lomans

Meer informatie (bijvoorbeeld over spreekuren) is te vinden via www.montferland.info/sociaalteam of via tel. 0316 - 291 374.

Eén klachtencommissie voor onze bewoners

Bij fijn wonen komt veel kijken. Goede service en dienstverlening door Plavei horen daar bijvoorbeeld bij. Soms zijn huurders niet tevreden. Plavei probeert deze klachten zo goed mogelijk op te lossen. In de meeste gevallen lukt dat, maar niet altijd. In dat geval kunnen bewoners zich melden bij de klachtencommissie. Plavei maakte in het verleden gebruik van twee regionale klachtencommissies. Op 1 januari 2020 zijn we over gegaan naar één klachtencommissie: de Regionale Geschillencommissie Oost Gelderland. Deze keuze hebben we samen met onze huurdersvereniging gemaakt.

Meer informatie is te vinden op de website van de commissie: www.geschillencommissie-oost-gelderland.nl. We hopen natuurlijk niet dat het nodig is, maar mocht u ze toch willen bereiken kan dit via: info@geschillencommissie-oost-gelderland.nl. Meer over onze klachtenprocedure leest u op www.plavei.nl/klacht.



Geen aanhangers en caravans in de voortuin

Wij zien regelmatig dat de voortuin van de woning wordt gebruikt voor het stallen van een aanhanger of caravan. Voor de een is dat een oplossing, omdat een aanhanger of caravan niet langer dan drie dagen op de openbare weg mag staan. Voor de ander een doorn in het oog. Die vindt een aanhanger of caravan in de voortuin helemaal niet mooi.

Volgens de Algemene Huurvoorwaarden, die deel uitmaken van uw huurcontract, is het niet toegestaan om een aanhanger of caravan in de tuin te stallen. De tuin mag alleen als sier- of moestuin gebruikt worden. Plavei gaat hier vanaf het najaar strenger op controleren. Wanneer wij een aanhanger of caravan in de voortuin zien staan, spreken wij de bewoner hier persoonlijk op aan. Wij maken een afspraak op welke datum deze door de bewoner weggehaald moet zijn. Wanneer de bewoner de afspraken niet nakomt, zijn we genooddacht verdere maatregelen te nemen. Dat kunnen boetes of juridische maatregelen zijn. Wij hopen dat het niet zover komt. En dat we met de bewoner goede afspraken kunnen maken.

Heeft u altijd een aanhanger of caravan in de voortuin staan? Ga dan alvast op zoek naar een andere oplossing.



Is uw cv-ketel de laatste twee jaar gecheckt?

Elke twee jaar controleren wij de cv-ketels van onze woningen. We vinden het belangrijk dat we onze ketels goed onderhouden en dat u niet met een niet-werkende of onveilige cv-ketel komt te zitten. De bedrijven GEAS en Kupers controleren voor ons de cv-ketels. Zij maken hiervoor een afspraak met u.

Het kan voorkomen dat een woning per ongeluk wordt overgeslagen. Twijfelt u of de laatste twee jaar wel iemand bij u aan de deur is geweest voor de cv-ketel? Kijk dan even op de onderhoudskaart, waar de datum staat van het laatst uitgevoerde onderhoud. Is dit langer dan twee jaar geleden? Dan is het verstandig met GEAS of Kupers te bellen. Op de onderhoudskaart die u vindt op de cv-ketel staat welk bedrijf uw cv-ketel controleert. Zij maken dan een afspraak en komen uw cv-ketel controleren. Neem contact met **GEAS** op via: **0314 - 200 047**. Neem contact met **Kupers** op via: **0314 - 661 549**.

Trots op onze trouwe huurders

Plavei kent veel trouwe huurders die al jaren dezelfde woning huren. Volgens traditie zetten we hen in het zonnetje en verrasten we ze met een heerlijke slagroomtaart en een bos bloemen. Dit keer speciale aandacht voor de familie Bouwman die al 54 jaar dezelfde woning huurt.

In verband met Corona bezoeken wij onze trouwe huurders voorlopig niet. Uiteraard houden deze huurders de taart en bloemen tegoeel.



Riet en Tonny Bouwman huren al 54 jaar dezelfde woning



‘Met de hele buurt naar de kroeg’

Er zit een feestje aan te komen. Riet en Tonny Bouwman zijn in augustus namelijk zestig jaar getrouwd. Daarvan huren ze al 54 jaar een woning aan de Zuster Emmastraat in Didam.

“Hier zijn we gelukkig en voelen we ons thuis”, zo klinkt het in koor.

Hoe het stel elkaar leerde kennen? “Wij waren burenen”, vertelt Riet (82). “Ik ben de dochter van een aannemer en Tonny (81) de zoon van een postbode. Tonny trad in de voetsporen van zijn vader.” Tonny: “Ik reed in een prachtig uniform door de buurt. Trots dat ik was! Ik denk dat Riet mij toen wel zag zitten, haha. Nog steeds trouwens...”

Oude bakkerij

Riet en Tonny trouwden bijna zestig jaar geleden, woon-den achtereenvolgens bij de zus van Tonny en in de oude bakkerij Van Onna op de Greffelkamp. Tonny: “Dat was het ouderlijk huis van de moeder van Riet. Ondertussen was ik gaan werken in het aannemersbedrijf van mijn schoonvader. Wij verhuisden na een paar jaar naar een huurwoning. We betaalden 12 gulden per week en dat werd wekelijks opgehaald. Dat was de woning die op deze plek stond. Tot zeven jaar geleden. Toen sloopte Plavei de hoekwoning om hier twee prachtige appartementen terug te bouwen, waarvan eentje voor ons.”

Riet: “Wij waren er blij mee. Het was een goed moment om kleiner en gelijkvloers te gaan wonen. Onze dochter Debby was ook al lang het huis uit. We hadden al die kamers niet meer nodig.”

Mooie tijden

Riet en Tonny hebben mooie tijden gekend in de buurt. “Het was hier altijd heel gezellig. De eerste jaren gingen we op zondag-avond met de hele buurt naar de kroeg. Prachtig. Wij zijn de enigen uit die tijd die hier nog wonen. De meesten zijn overleden of vertrokken. De buurt is veranderd, maar toch vinden we het hier nog fijn.”

Werken doen ze niet meer, maar genieten des te meer. Riet zwemt iedere maandag, terwijl Tonny graag een bil-jartje legt. Riet: “Wij genieten van het leven, krijgen regel-matig bezoek van onze dochter en kleinkinderen.” Tonny: “Maar ‘s middags om 17 uur gaat het hek op slot. Dan zijn we gezellig met z’n tweetjes thuis.”

Riet en Tonny:

“Wij zijn de enigen uit die tijd die hier nog wonen. De buurt is veranderd, maar toch vinden we het hier nog fijn.”

Riet: “En iedere morgen maakt hij dezelfde grap als hij aan tafel de krant zit te lezen en ik uit bed kom. Dan zegt Tonny dat hij de boven-verdieping al heeft schoonge-maakt...” Tonny lachend: “En die hebben we helemaal niet meer... haha.”



Nieuwe regels: meer mensen krijgen huurtoeslag

Goed nieuws! Vanaf 2020 hebben meer mensen recht op huurtoeslag. De inkomens-regels zijn namelijk verruimd. Het kan zijn dat u vorig jaar geen recht had op huurtoeslag, maar dit jaar wel.

Door de nieuwe regels krijgen 115.000 extra huishoudens in Nederland huurtoeslag. De toeslag kan oplopen tot 200 euro per maand. Dat de inkomensregels voor huur-toeslag ruimer zijn geworden, betekent niet dat iedereen

toeslag krijgt. Hoe het werkt? In de huurtoeslag zit een eigen bijdrage. Dat is het deel ‘basishuur’. De eigen bij-drage wordt hoger naar mate het inkomen hoger is. Is uw eigen bijdrage hoger dan uw werkelijke huur? Dan heeft u geen recht op huurtoeslag.

Wilt u weten of u huurtoeslag krijgt? Maak dan een proefberekening op de website van de belastingdienst: **www.belastingdienst.nl/rekenhulp/toeslagen**. Daarna kunt u eenvoudig zelf de toeslag aanvragen.



Op stap
met Plavei
medewerker

Klantadviseur Thijs Levert

'Verhuur op verantwoorde wijze'

De wereld veranderde de afgelopen maanden, maar nog steeds hebben mensen een dak boven hun hoofd nodig. Dat betekent dat het verhuurproces bij Plavei niet tot stilstand is gekomen. Woningen blijven van huurder wisselen. "En dat gebeurt op een verantwoorde wijze", stelt klantadviseur Thijs Levert.



Onze rubriek 'Op stap met Plaveimedewerker' ziet er dit keer anders uit door de coronamaatregelen. Het interview doen we in eerste instantie via de chatfunctie van Microsoft Teams, zodat we elkaar wel kunnen zien. Daarnaast mogen we 'op gepaste afstand' mee naar twee afspraken.

De dag van Thijs begint meestal op kantoor. "Dan neem ik de mail door en overleg ik met collega's. Dit keer vooral online.

Dat is een nieuwe manier van werken, maar het gaat prima. Ik ben een van de vier medewerkers die zich bezighouden met het complete verhuurproces. Daarnaast hebben we een 'trainee' die meeloopt. Meestal zijn we per persoon met zeven tot acht woningen tegelijk bezig."

Het totale 'verhuurproces' begint met het opzeggen van de huur door een huurder. Vervolgens zijn er inspecties, advertenties via Entree, reacties van belangstellenden en bezoeken van groepjes belangstellenden aan de woning.

"Tegelijkertijd maken we dan alle papieren in orde en maken vertrekkende en nieuwe huurders afspraken om spullen al dan niet over te

nemen. Tenslotte sturen we een aannemer de woning in voor werkzaamheden. Een heel traject dus, dat nu even anders loopt."

Anders dan normaal

Normaal gesproken staat bij Plavei persoonlijk contact hoog in het vaandel. Dit keer loopt het vanwege de coronacrisis anders dan normaal. Er staan twee afspraken op de agenda. We spreken eerst om twee uur voor een bezichtiging af bij een appartementencomplex aan het Bergherveld in 's-Heerenberg. De huidige bewoner komt naar buiten. "Jullie zijn mooi op tijd", klinkt het vrolijk. "Wel gek om geen hand te geven..."

De voorinspectie wordt volgens Thijs normaal gesproken samen met de bewoner gedaan. Dat is nu niet aan de orde. "We maakten telefonisch goede afspraken over de oplevering en ik keek al eerder in de woning. "En iedereen was tevreden", vult de bewoner aan!

Als de potentieel nieuwe huurder arriveert - dit keer dus niet meer kandidaten tegelijk - mag hij meteen naar binnen. Alleen. Na een tijdje komt hij enthousiast naar buiten. "Ja hier wil ik wel wonen", zegt hij beslist. Thijs maakt een voorbehoud: "U heeft een paar dagen bedenktijd. Zegt u dan nog steeds ja, dan worden alle formele afhandelingen digitaal gedaan."

Volgende afspraak

De afspraak zit er op. Om half vier staat de volgende op de agenda. Eveneens in 's-Heerenberg. Het gaat dit keer om een eindinspectie van een woning die wordt verlaten. "Normaal lopen we samen met de bewoner door het huis, maar nu heeft hij de sleutel in onze brievenbus gedaan, zodat ik alleen op inspectie kan. Het is een tijd waarin je vertrouwen in elkaar moet hebben. Ik merk dat iedereen daar bewust van is."



Op gepaste afstand kan Thijs Levert zijn werk ook in deze tijd prima doen.

Thijs neemt na de eindinspectie meteen contact op met de vertrekkende bewoner. Het gesprek is kort. "Het ziet er allemaal netjes uit", aldus Thijs, die niet veel later de nieuwe huurder ontvangt.

Samen lopen ze op gepaste afstand van elkaar door de woning, terwijl Thijs uitlegt welke werkzaamheden er nog moeten plaatsvinden in de woning. Nadat zij ook daarmee akkoord gaat, is het tijd om het contract te tekenen. Thijs: "Dat heb ik enkele dagen geleden al per mail doorgestuurd zodat ze tijd heeft gehad alles door te lezen." De nieuwe huurder knikt bevestigend: "Het zag er prima uit." Na enkele korte vragen, die Thijs simpel beantwoordt, tekent de nieuwe huurder het contract in de keuken, waarbij Thijs netjes op afstand blijft staan. Vervolgens betaalt de nieuwe huurder de eerste nota met de pin, waarna Thijs de sleutels op tafel legt. Thijs: "Vanaf hier neemt de aannemer het werk over. Die maakt rechtstreeks met de nieuwe huurder afspraken. Veel woonplezier!"

'Lekker warm huis teruggekregen'

Ze is blij dat het er opzit. De woning van Martha van den Berg-Lenting (87) uit de Crocusstraat in Didam werd gerenoveerd. Als een van de eerste huizen in het project Bloemenbuurt. "Ik heb een lekker warm huis teruggekregen."

Martha van den Berg-Lenting verhuisde bijna drie jaar geleden van de Kerkeveldstraat naar de Crocusstraat.

"Mijn man is dertien jaar geleden overleden.

De woning werd te groot en ik zocht wat kleinere", vertelt de Didamse. "Dat vond ik aan de Crocusstraat. Vlak bij Esther en Robert Roording. Ik heb zelf geen kinderen, maar Esther beschouw ik als mijn dochter en haar zoons Sam en Pim als mijn kleinkinderen. Ze zijn ook vaak hier."

Na haar verhuizing drie jaar geleden liet ze de woning zelf ook al onder handen nemen. En toen kwam het bericht dat de Bloemenbuurt, waar ook de Crocusstraat onder valt, gerenoveerd ging worden. "Ik schrok wel van dat bericht. Ik

had net mijn huisje gereed. Ik zag best wel op tegen alle werkzaamheden, maar het is allemaal meegevallen. In drie dagen tijd zijn alle kozijnen vernieuwd en is er nieuw glas ingekomen. Verder is de vloer geïsoleerd, heb ik nieuwe

buitendeuren gekregen en zes zonnepanelen op het dak."

De overlast werd tot een minimum beperkt omdat Martha

een paar dagen bij Esther en Robert kon verblij-

ven. "Daar was ik heel blij mee. Ik kreeg van

tevorens van Plavei precies op papier te zien wat er wanneer ging gebeuren.

Heel fijn.



Martha:
Ik zag best wel op tegen alle werkzaamheden, maar het is allemaal meegevallen. In drie dagen tijd zijn alle kozijnen vernieuwd en is er nieuw glas ingekomen.

De bouwvakkers hebben netjes werk verricht en de woning is mooi geworden. Het tocht hier niet meer."

Of ze de maatregelen ook al terugziet op de energienota. "Haha, nog niet. Daar is het nog te vroeg voor..."

'Vernieuwde' Bloemenbuurt krijgt steeds meer vorm

De vernieuwde Bloemenbuurt krijgt steeds meer vorm. De renovatie van de eerste 15 woningen aan de Crocusstraat is afgerond. De seniorenwoningen in de straat staan er weer piekfijn bij.

Stap voor stap

We renoveren de Bloemenbuurt stap voor stap, in verschillende fasen. Binnenkort wordt bekend hoe de woningen in de volgende fase aangepakt worden. In een-op-een gesprekken met bewoners leggen Plavei en de aannemer precies uit wat er gaat gebeuren.

Openbare ruimte

De gemeente Montferland en Plavei gaan daarnaast ook aan de slag met de straten, groenstroken en het park. Deze worden mooier, groener én duurzamer. Het afgelopen jaar dachten en praatten wijkbewoners hierover mee. Zo hielden we vorig jaar een schetsatelier, waar bewoners samen met landschapsarchitect Guido aan de nieuwe inrichting van de wijk werkten. Guido werkte de ideeën verder uit die bewoners inmiddels meerdere keren bekeken. Tijdens bijeenkomsten gaven zij daar hun reactie op.

Bij elk huis aanbellen

In het plan staat bijvoorbeeld dat de voor- en zijtuinen van huurders wat kleiner worden. Dat is een flinke ingreep voor velen. Daarom gingen we eind vorig jaar met een grote bus de wijk in gegaan. We belden bij elk huis aan waar de tuin volgens de plannen iets kleiner wordt. Veel bewoners kregen toen een goed beeld van hun straat in de toekomst. De reacties die we ontvingen van de bewoners, pasten we in in het plan.

Nieuwsgierig geworden naar de nieuwe wijk? Kijk eens op bloemenbuurtdidam.nl.

Ruim 125 woningen voorzien van zonnepanelen

We bieden onze huurders sinds enige tijd zonnestroom aan. In de afgelopen periode voorzagen we ruim 125 woningen voorzien van zonnepanelen. LENS Energie is onze partner; installateur JW Elektrotechniek installeert de zonnepanelen.

Veel aanmeldingen

We gaan als een speer en daar zijn we heel blij mee. Inmiddels ontvangen we steeds meer aanvragen. Deze bekijken we zorgvuldig. Iedere aanvrager ontvangt bericht of de woning wel geschikt is voor zonnepanelen. Huurders die ook interesse hebben in zonnepanelen, kunnen dit laten weten via e-mailadres zonnepanelen@plavei.nl.

Geen panelen in het broedseizoen

Goed om te weten is dat we - met respect voor de natuur - geen zonnepanelen leggen op woningen met pannendaken tijdens het vogelbroedseizoen van half maart tot half september. Wat er komt kijken bij de installatie van zonnepanelen en hoe de ervaring van onze bewoners is? LENS maakte er een filmpje van.

Scan de QR code om het filmpje te zien.



Meer informatie: www.plavei.nl/zonnestroomvoorhuurders



Marleen en Tobias voelen zich thuis
in nul-op-de-meter woning in Braamt

'Alleen de zon mag wat meer schijnen'

Bijna een jaar geleden kregen ze de sleutel van hun nieuwe woning. Marleen Pietersen (26) en Tobias Venhorst (30) verlieten hun appartement in 's-Heerenberg voor een gloednieuwe nul-op-de-meter woning in Braamt. Het bevalt het jonge stel prima.

Jack Russel Maya staat ons deze regenachtige dag kwispelend op te wachten, terwijl huiskat Nikita gewoon op de rand van de bank blijft liggen snorren. Het is een gezellige drukte in de eengezinswoning van Marleen en Tobias. En dat zal zeker niet minder worden, verklaart Marleen. "Ik ben zwanger van ons eerste kindje. In de zomer ben ik uitgerkend."

Marleen en Tobias woonden tot vorig jaar in een appartement op het Stadsplein in 's-Heerenberg. Marleen: "Ik wilde graag een huis met een tuintje. We zijn ons gaan oriënteren en via Plavei kregen we deze nul-op-de-meter woning in Braamt. Een prachtige plek. Ook voor een jong kindje met de school hier om de hoek."

Energieneutraal

De bouwwerkzaamheden werden nauwlettend gevolgd. Tobias: "Wekelijks namen we een kijkje. Het is leuk om te zien hoe jouw woning groeit. Dat het een energieneutrale woning zou worden,

was mooi meegenomen. We waren op de oude plek al duurzaam bezig met led-verlichting en energiezuinige apparaten."

Marleen en Tobias zijn door Plavei goed voorgelicht over de eigenschappen van de nieuwe woning die bijvoorbeeld zonnepanelen, ledverlichting, een warmtepomp en waterbesparende kranen heeft. Marleen: "Het is een fijn huis zonder tocht. En de woning is goed geïsoleerd. De vloerverwarming is heel prettig. Deze woning heeft zijn eigen kringloop. Prachtig toch. Al mag de zon wel wat meer schijnen voor de zonnepanelen, haha."

Of er ook nog iets te zeuren valt? Tobias: "We zijn blij met de buurt en de woning. Al had er in de gang een extra lichtknop mogen zitten en was een andere plek voor de thermostaat beter geweest. Deze hangt nu boven de zithoek, waardoor wij de thermostaat direct beïnvloeden met onze warmte. Maar over het algemeen zijn wij dik tevreden."



Nieuwe tool toont planmatig onderhoud 2020

We hebben een nieuwe tool op onze website die eenvoudig laat zien of we dit jaar aan of rondom uw woning planmatig onderhoud uitvoeren. Een voorbeeld van planmatig onderhoud is het buitenschilderwerk. Benieuwd? Ga naar www.plavei.nl/onderhoud en vul uw postcode en woonplaats in. Dat ziet u snel of we dit jaar bij u langskomen. Natuurlijk ontvangt u van ons ook ruim van te voren persoonlijk bericht als we bij uw woning werkzaamheden uitvoeren.

Plavei houdt de huren zo laag mogelijk

Op 1 juli mogen we volgens de wet de netto huurprijzen van onze woningen aanpassen. In overleg met Huurdersvereniging De Sleutel kozen we voor een beperkte huurverhoging van maximaal 2,6% voor alle huurders. Dit percentage ligt gelijk aan de inflatie en lager dan de wettelijk toegestane verhoging.

Hoe het werkt? Plavei werkt met een streefhuur. Dat is de door ons vastgestelde maximale huur voor een woning. De streefhuur ligt lager dan wat wij volgens de wet maximaal mogen vragen. We maken geen gebruik van de ruimte die er ligt om huren extra te verhogen en passen ook geen inkomensafhankelijke huurverhoging toe. De huurverhoging is voor alle huishoudens in een

sociale huurwoning gelijk. De belangrijkste reden om hiervoor te kiezen is dat we de huren betaalbaar willen houden. Ook voor mensen die afhankelijk zijn van huurtoeslag. Daarom ligt de huurverhoging bij sommige huishoudens zelfs lager dan 2,6%. Met als reden dat de huurprijs anders boven de huurtoeslaggrens of streefhuurgrens uitkomt.

Algemene Informatie

Plavei

Postadres: Postbus 66
6940 BB Didam
Telefoon: 0316 - 29 66 00
E-mail: info@plavei.nl
Website: www.plavei.nl

Locatie Didam

Bezoekadres: Kerkstraat 47
6941 AE Didam

Locatie 's-Heerenberg

Bezoekadres: Achter de Kom 30a
7041 RB 's-Heerenberg

Volg ons op social media

Like ons op Facebook of volg ons op LinkedIn.

Gebruik onze sociale mediakanalen om op de hoogte te blijven of in contact te komen met ons. Geen Facebooker of LinkedIn-gebruiker? Geen probleem. U heeft geen account nodig om berichten te kunnen bekijken.

Colofon

Uitgave mei 2020

Deze informatiekraant is een uitgave van Plavei. De kraant wordt gratis verspreid in een oplage van 4.250 stuks.

Uitgever	Plavei
Realisatie	Bureau de Clou
Tekst	Sjoerd Geurts Plavei
Fotografie	Bas van Spankeren Sjoerd Geurts Simon Schutter Plavei Shutterstock

De redactionele inhoud is met zorg samengesteld. Ten aanzien van eventuele onjuistheden van bepaalde gegevens kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

Alle huurders hebben inmiddels de jaarlijkse huurverhogingsbrief ontvangen. Heeft u vragen? Via www.plavei.nl/huurverhoging vindt u een lijst met veelgestelde vragen en antwoorden. Daar is ook de digitale huurkraant 2020 te vinden. Heeft u toch nog een vraag of maakt u geen gebruik van internet, dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

