

An aerial photograph of a residential neighborhood in Doorwerth, featuring rows of brick houses with red-tiled roofs. A central building is under renovation, covered in a green safety net. The background shows more buildings and greenery under a blue sky with white clouds. A blue wavy graphic element is positioned above the title.

# Vivare verduurzaamt Project Doorwerth

Aan de Mecklenburglaan in Doorwerth worden in opdracht van woningcorporatie Vivare 53 woningen verduurzaamt. Het project dat in maart 2023 startte zal in maart 2024 zijn afgerond. Roland de Jong, die als interim projectleider de opdracht begeleidt, is erg tevreden over het verloop van het project. "Ik heb zelden meegemaakt dat het zo soepel verloopt als hier in Doorwerth."

**RHV**   
Renkumse Huurders Vereniging  
**NIEUWSBRIEF**



# Vivare verduurzaamt Project Doorwerth



De woningen aan de Mecklenburglaan dateren van 1965 en zijn dus bijna zestig jaar oud. De werkzaamheden bestaan onder andere uit het vervangen en isoleren van het dak, een upgradng van de beglazing naar een HR++ isolatie, de vervanging van de installaties naar mechanische ventilatie op basis van een CO2 gestuurd principe, voor een beter en gezonder binnenklimaat. Tegelijkertijd voeren we ook schilderwerk uit, worden houtrotreparaties meegenomen, worden de voegen van het metselwerk hersteld en wordt waar nodig asbest verwijderd. Ook vindt er spouwmuurisolatie plaats. Last but not least zullen in 2024 zonnepanelen op het dak worden geplaatst. Tot voor kort regelde Vivare dit vooral individueel, maar tegenwoordig nemen we zonnepanelen in onze projecten direct mee. Ruim veertig mensen hebben zich hier inmiddels voor opgegeven.

De coördinatie is in handen van de Hemink Groep. Het bedrijf verzorgt samen met onze klantconsulent Sandra de Leeuw en onze kwaliteitsexpert Vastgoedprojecten Wim Bastein van Vivare de nodige communicatie met onze huurders en dat wordt hogelijk gewaardeerd. Kleine extra aanpassingen, zoals bijvoorbeeld het vervangen van een binnendeur, nemen ze ook mee, zodat er geen vertraging optreedt voor een huurder als men een wens heeft. Dat ontlast ook onze organisatie en heb je een win-win situatie. Het is echt teamwork. Gevoelsmatig zien we elkaar veel meer als collega's dan als opdrachtgever en uitvoerende partij. Het is mede dat gevoel dat een soepel verloop mogelijk maakt."

Op het moment van schrijven, medio januari, bevindt het project in Doorwerth zich in de laatste fase. Hierna gaan de laatste medewerkers van Hemink Groep en haar samenwerkingspartners naar Westervoort waar een P.O. plus project start voor 148 woningen. Jan Pierik: "We vliegen alle projecten die binnen de samenwerking vallen op dezelfde wijze aan. Met de asset/manager van Vivare nemen we met enige regelmaat de lange termijn planning door. Daar is ook Nijhuis Bouw uit Apeldoorn bij betrokken, want wij zijn samen de partners voor de verduurzamings- en grootonderhoudsopgave van Vivare.

We kijken dan in onderling overleg welk werk het beste bij wie past en hoe we de verduurzamingstreinen met vaste op elkaar ingespeelde teams efficiënt kunnen inzetten voor Vivare. Daarin wordt gekeken naar de aard van de werkzaamheden, maar ook de beschikbaarheid van onze vakmensen. Als de contouren duidelijker worden legt Vivare de eerste contacten met de huurders, waarna wij in beeld komen. We doen dat vanaf het prilste begin met een vast projectteam, zodat er een vertrouwensband kan ontstaan." Nick ter Haar: "Daarna gaat ons standaardproces in werking, waarin elke nieuwe fase begint na een intern besluit binnen Vivare. Je kunt het vergelijken met een soort stoplicht. Alvorens we de situatie nauwkeurig in beeld brengen en vastleggen is er bijvoorbeeld contact geweest met de ecooloog van Vivare. Daarmee hebben we elke drie weken een overleg. Hiermee proberen we Flora en Fauna aspecten zo veel mogelijk te ondervangen om onverwachte vertraging





in het vervolgtraject te voorkomen. Als alles in kaart is gebracht overleggen we met alle betrokken partners en leveranciers zodat ook zij eventuele optimalisaties of verbeterpunten op hun eigen vaktechnisch gebied kunnen inbrengen.

### Teamwerk

Het is echt teamwerk. Alles valt en staat met een goede gedegen voorbereiding. In Doorwerth dateren de woningen van medio jaren zestig. Er viel dus een behoorlijke verbeterslag te maken. Jan Pierik: “De woningen waren echt aan een verduurzaming en onderhoud toe. De Mecklenburglaan kent een wat oudere doelgroep, maar geen grote sociale uitdagingen. Qua uitvoering creëren we een ‘treintje’, zodat alle uitvoerende werkzaamheden op een logische manier achter elkaar plaatsvinden en alles zorgvuldig en zo snel mogelijk af te ronden. We doen dat in blokken van vier woningen en minimaliseren hierdoor de overlast voor de bewoners. De communicatie blijft in alle gevallen van essentieel belang. Onze bewonersconsulent speelt een allesbepalende rol. Je vergt namelijk nogal wat van bewoners die tijdens de werkzaamheden in hun woning blijven.

Het plaatsen van steigers, een dak vernieuwen, isolatie, noem maar op. Gemiddeld is de doorlooptijd drie tot vier weken en dat verloopt niet zonder overlast. Daarentegen is het hartverwarmend om de reacties na afloop te horen. Vivare heeft ervoor gekozen geen huurverhoging

te koppelen aan de upgradering en de bewoners krijgen een significant lagere energienota. Een win-win situatie. Er geldt alleen een kleine verhoging voor het gebruik van zonnepanelen. Die worden dit jaar geplaatst en vallen buiten onze kaders. Dat regelt Vivare in eigen beheer.” Nick ter Haar: “Het mooie is dat je direct merkt dat de leefbaarheid in een wijk of straat verbeterd. Bewoners grijpen de nieuwe situatie aan om ook zelf bepaalde zaken ter hand te nemen. Het niveau van de omgeving zie je zichtbaar toenemen.”

Hemink Groep ziet duurzaamheid als één van haar topprioriteiten. Zo ook in de samenwerking met Vivare. “Waar mogelijk kiezen we voor biobased materialen. Ook circulariteit speelt een belangrijke rol. Hergebruik van glas bijvoorbeeld. Dit gaat bij toekomstige projecten een steeds grotere rol spelen is mijn verwachting. “Alle technische en sociale aspecten leggen we, in het programma Home DNA, nauwkeurig in woord en beeld vast. We werken dus al volgens de Wkb (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, red.) al moet deze nog politiek worden beklonken. Het ziet ernaar uit dat deze stapsgewijs zal worden ingevoerd, maar voor ons is het nu al actueel.

Samenvattend vind ik het project erg geslaagd. Zowel qua samenwerking met de opdrachtgever en partners, maar niet in de laatste plaats met de huurders. Want daar gaat het in essentie natuurlijk om!

# Huurverhoging 2024

## Aedes zet in op maximale huurstijging.

Corporatiekoepel Aedes stuurde een brief aan de leden om de maximale huursomstijging van 5,3% te realiseren, met het oog op de nodige nieuwbouw en de stijgende kosten hiervoor. De Woonbond is hier verbolgen over. Corporaties stappen hiermee over het wettelijk vereiste overleg met hun huurders heen. Corporaties wijzen erop dat dit maximum volgt uit de Nationale Prestatie Afspraken met de Woonbond en het Rijk. Daar is afgesproken dat de huren niet hoger mogen stijgen dan de gemiddelde CAO-loonstijging minus 0,5%. Maar dat er een maximum is afgesproken, wil niet zeggen dat corporaties dat maximum ook (overal) moeten vragen. En het ontslaat corporaties niet van de plicht om goed overleg te hebben met hun huurders.

## Huurstijging lager dan loonstijging is alsnog fors.

Ook stellen corporaties dat de forse huurverhoging geen probleem zou zijn omdat de gemiddelde loonontwikkeling hoger ligt dan de huurstijging. De Woonbond vindt het goed dat de huren minder stijgen dan de lonen. Maar wijst er al enkele tijd op dat de huurstijging alsnog te hoog is. Doordat de CAO-loonstijging hoger is dan becijferd bij de Nationale prestatie afspraken, wijken ook meer huurders nadelig af van dit gemiddelde. Bovendien zorgt een gematigde huurstijging hoe dan ook voor meer financiële ruimte voor de huurder. Ook bij huurders met huurtoeslag, aangezien de huurtoeslag maar een deel van de stijgende huur compenseert. Hoe dan ook moeten corporaties hierover in overleg met hun huurders.

## Corporatiesector negeert zeggenschap huurders.

“Als de sector zo besluit om te gaan met zeggenschap van huurders, dan is er tenminste één ding duidelijk, dat de positie van huurdersorganisaties sterker verankerd moet worden in het overleg over het huurbeleid.” Woonbonddirecteur Zeno Winkels, Onder de Overlegwet moeten verhuurders in gesprek met huurdersorganisaties over het huurbeleid. Bijvoorbeeld over de hoogte van de huursomstijging een goed streefhuurbeleid en het al dan niet rekenen van een inkomensafhankelijke huurverhoging.


Inmiddels zijn we 3 sessies verder in ons overleg met Vivare over de huuraanpassing 2024 maar zijn we geen stap dichterbij elkaar gekomen, geen enkel voorstel van de huurdersverenigingen heeft gehoor gevonden bij Vivare, Vivare handelt hiermee helemaal in de lijn van Corporatiekoepel Aedes en is doof voor het standpunt van de Woonbond en haar eigen huurdersverenigingen, natuurlijk zijn de opgaven groot, er moet nieuwbouw komen [maar waar], er moeten huizen verduurzaamd worden en ook de kosten stijgen snel, maar dit alles kan ons inzien ook gerealiseerd worden met een gematigde huurstijging.





# Arthur van Hees

## Een ambitieuze Arnhemmer in dienst van veel Renkummers



Arthur van Hees 63 jaar geleden geboren in Arnhem en getogen in Velp. Hij woont tegenwoordig in een rietkapwoning in het pittoreske Heveadorp. Net als elk kind heb je wensen, krijg je toekomstdromen doe je er je stinkende best voor om dat te bereiken. Arthur heeft er lang over gedaan en of hij ooit geworden is wat zijn grote wens was daar is hij niet al te duidelijk over. Arthur ging naar de lagere school (de prof. Casimirschool) in het centrum van Velp. Een jeugd waar hij naast lekker buiten rotzooien en leuke (ondeugende) dingen doen met zijn vriendjes, had hij ook al heel vroeg een bijbaan bij Expert te Arnhem en een erg leuke tijd bij het zweefvliegcentrum Terlet. In die tijd was het vanzelfsprekend dat je je ouders helpt in hun eigen bedrijf. Ieder kind uit een middenstandsgezin weet dat en doet dat ook je ouders helpen in hun Radio- en TV-zaak in Arnhem.

De Middelbare school werd de detailhandelsschool en veel later de nog een (post) HBO. En dan aan het werk. Een eerste job en een vaste vriendin, die naderhand je partner wordt, een baan en dan verhuizen naar Oosterbeek een prachtig dorp waar(onder ons gezegd) iedere Arnhemmer graag wil wonen. In de loop der jaren is Arthur politiek geïnteresseerd geraakt en heeft hij gekozen voor de partij Gemeentebelangen. Deze partij doet het buitengewoon goed in de gemeente Renkum en heeft een wethouder mogen leveren.

Zijn politieke ervaring en de daarbij behorende connecties dragen bij tot een goede samenwerking tussen de huurdersvereniging en de gemeente. Gelukkig is ook samenwerking tussen de Renkumse Huurders Vereniging en Vivare goed te noemen. De nieuwe directeur bestuurder (onze huisbaas) is ook met veel ambities aan zijn nieuwe job begonnen. Volgens Arthur draagt dit bij aan een waardevolle samenwerking met veel perspectieven voor onze huurders en natuurlijk de vele woningzoekenden.

# Het eerste jaar Alfred van der Bosch

Op de vraag of het hem bevallen is dat eerste jaar als 'grote baas' van Vivare, was zijn antwoord, zonder maar één seconde te hoeven nadenken JA! Ik voel me hier welkom en thuis. Je leert in de eerste maanden allereerst je medewerkers kennen. Dan de omgeving buiten het kantoor. Waar staan onze huizen, flatgebouwen en appartementen? Je ziet hoe alle gemeentes eruitzien en we gaan op bezoek bij hun Burgemeesters en Wethouders. Tegelijkertijd gaan we kennismaken met de bestuurders van de huurdersverenigingen.



## Dat zijn:

<b>De Brug</b>	(Arnhem)
<b>Over Betuwe</b>	Elst en directe omgeving.
<b>RHV</b>	(Renkumse huurdersvereniging) Renkum, Heelsum, Doorwerth, Heveadorp, Wolfheze en Oosterbeek.
<b>HVR</b>	(Huurdersvereniging Rheden) Rheden, Velp, De Steeg, Ellecom en Dieren.
<b>Twee Stromenland</b>	Duiven, Westervoort, Loo en Groessen.

## Samen

En dan kom je erachter; het kan eigenlijk toch nog mooier en beter. Vivare is gelukkig financieel gezond en stabiel. Hoe zorgen we voor nieuwe woningen? Hoe verbouwen of renoveren we de oudere huizen naar de normen van deze tijd? Nou, we zullen er een tandje bij moeten zetten. En dat doen we SAMEN.

Ik wil snappen wat er speelt, zowel in de organisatie als bij de mensen thuis." Komen er overal ingrijpende veranderingen? "Nee. Soms volstaat een nieuwe duurzame beglazing al dan niet tezamen met betere

isolatie. Dat doe we samen met onze ketenpartners. Die bedrijven voeren voor ons alle werkzaamheden uit. Dat is organisatorisch een lange weg. Wij moeten samen een soort berg beklimmen en dat is een uitdaging. Het heeft bijna een jaar geduurd voordat we onder aan de berg stonden en nu zijn we SAMEN aan de klim begonnen.

"Hoe weet je nou wat er speelt bij alle huurders?" Elke maand plannen we, naast onze normale werkzaamheden, een dag. We kijken welke onderwerpen actueel of belangrijk zijn, en we gaan op pad en bezoeken een aantal huurders van Vivare." Zijn er dan ook dingen of komen er bij die bezoeken ook punten ter sprake waar je niet zo blij mee bent?" Nou, waar we niet zo blij mee zijn is misschien niet de goeie tekst, maar waar je verbaast over kunt zijn is bijvoorbeeld: toen ik op zo'n dag met een van de servicemedewerkers in de Service Bus van Vivare stapte zag ik op de zijkant staan: Vivare is dichtbij of iets van dien aard. En toen dacht ik goh hoe werkt dat dan. Daar hebben we met een paar mensen over zitten denken. Hoe vul je nou voor de toekomst dichtbij in? Toen zei iemand, ja als je hier op kantoor zit met iemand uit Renkum, dan is het voor ons dichtbij, maar die bezoeker uit Renkum die heeft wel 20 kilometer moeten rijden. Als je een lekkage hebt wil je helemaal geen persoonlijke hulp van Vivare hebben, maar zo snel mogelijk een loodgieter van dichtbij en bij je voor de deur staat om de lekkage te verhelpen en niet een medewerker van Vivare.

Digitaal is dus ook een voorbeeld van dichtbij. Als het gaat over je persoonlijke omstandigheden of dilemma's in de buurt moeten we dan bij je thuis aan tafel komen zitten in de woonkamer. Moeten wij je helpen of is er een collega instantie die je beter kan helpen. Kunnen de burens je helpen of kan de buurt je helpen? Dat is de andere vorm van dichtbij. Die zin Vivare is dichtbij triggert me heel erg. Ook in de huiselijke gesprekken die wij momenteel aan het voeren zijn. Dat is het op zichzelf een hartstikke goed woord, maar de invullingen daar van zijn heel verschillend en we moeten een soort kameleon zijn die op het juiste moment de verschillende invullingen voor het woord dichtbij weten te maken, een kameleon, de 112 voor het wonen. Dat is wel een soort taak die ik voel. En die geldt niet alleen voor Vivare die geldt voor veel meer coöperaties. Het is niet zozeer dat we hier nou heel bijzonder in zijn, maar het is wel een soort perspectief naar de toekomst toe waarvan ik denk, nou dat vind ik een mooie uitdaging om daar de goede invulling aan te geven.

# Anwoordkaart

Ja, ik wil lid worden van De Renkumse Huurdersvereniging

Voor slechts € 0.50 per maand, laat u onze deskundigheid voor u werken. Contributie wordt verrekend met de huur.

NAAM

ADRES

POSTCODE / WOONPLAATS

EMAILADRES

TELEFOONNUMMER

HANDTEKENING



## Een huurdersvereniging staat sterker met u als lid

De Renkumse Huurdersvereniging is een sterke en actieve huurdersvereniging voor alle mensen die van Vivare een woning huren. Woont u in Oosterbeek, Wolfheze, Heveadorp, Doorwerth, Heesum of Renkum dan kunt u zich aansluiten bij de RHV. De RHV behartigt onder andere de belangen van alle huurders als het gaat om:

- ✓ Goede betaalbare woningen.
- ✓ Probleemloos onderhoud.
- ✓ Heldere regels over huren, service en verhuizen.

*Wij zetten ons met volle inzet en kennis van zaken in om de jaarlijkse huurverhoging zo laag mogelijk te houden. Door lid te worden van de RHV maakt u onze organisatie sterker en profiteert van onze inzet.*

**Vul snel de antwoordkaart in en word ook lid!**

## Belangrijk nieuws over uw servicekosten

Vivare berekent opnieuw de servicekosten voor alle woningen. Elke huurder betaalt servicekosten. Deze kosten zijn niet voor iedereen gelijk. Wat u betaalt hangt af van verschillende dingen. Bijvoorbeeld: woont u op de eerste etage? Dan betaalt u mee voor de lift. Woont u op de begane grond? Dan betaalt u hier niet voor.

Het precies uitrekenen van de servicekosten is moeilijk. Vorig jaar kreeg Vivare veel vragen en klachten hierover. Veel vragen konden we niet goed beantwoorden. Daarom zijn we begonnen met het opnieuw berekenen van alle servicekosten. Dit lijkt misschien makkelijk, maar dat is het niet. Vivare heeft al veel gedaan. Veel problemen en vragen van huurders zijn nu opgelost. Voor veel woningen zijn de servicekosten opnieuw berekend.

### Wat betekent dit voor u als huurder?

Veranderingen in de servicekosten kunnen verwarrend of vervelend zijn. Heeft u in het verleden te weinig betaald? Dan krijgt u geen naheffing, Vivare neemt dit verlies op

zich. Heeft u te veel betaald? Dan krijgt u geld terug. Is er een ander probleem? Dan zoeken we een goede oplossing. We houden u goed op de hoogte.

### Hoe gaat het nu verder?

Het berekenen van de servicekosten is een grote klus. Elk pand is anders. We doen dit stap voor stap, huis voor huis. Ons doel is om zo snel mogelijk de voorschotten voor 2024 te berekenen en de afrekening van 2023 af te ronden.

We weten niet precies wanneer we klaar zijn. Sommige panden hebben meer onderzoek nodig dan andere. We kunnen ook niet zeggen wanneer uw pand aan de beurt is. We houden u op de hoogte. U krijgt op tijd bericht als uw servicekosten veranderen.





Postzegel  
niet nodig



Renkumse Huurders Vereniging  
Richtersweg 96 • 6865 GJ Doorwerth

Renkumse Huurders Vereniging  
Antwoordnummer 1000  
6865 GZ Doorwerth



## Gezocht: Bestuurshelden



Wij zijn op zoek naar versterking van ons bestuur heeft u ervaring in communicatie en/of sociale media, website onderhoud dan komen wij graag in contact met u.

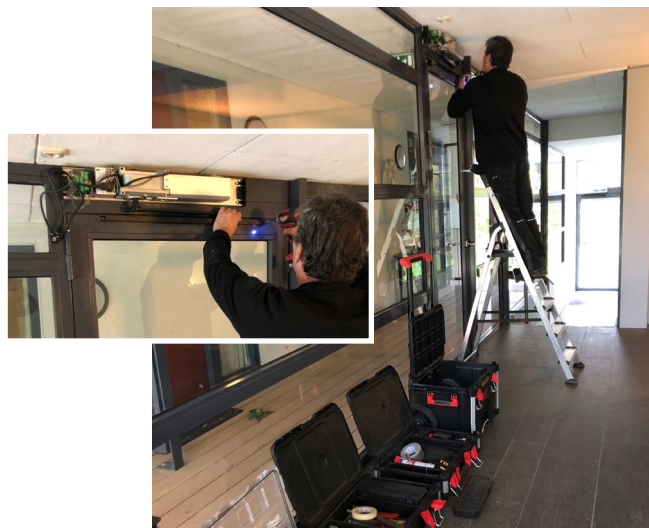
Voor alle functies geldt dat er een aantrekkelijke vergadervergoeding, een ruime kilometervergoeding en een maandelijkse vergoeding voor telefoon, internet en computer tegenover staat. Maar het allerbelangrijkste is de voldoening mee te werken aan een betere woon- en leefomgeving!

**Bent u bereid hier een paar uur per week voor vrij te maken, neem dan vandaag nog contact op met onze secretaris Margriet Hensema. Stuur een e-mail naar [info@rhv.nu](mailto:info@rhv.nu) of bel naar (026) 737 00 43.**



## Fluisterdeuren

Eindelijk! Zullen veel bewoners van de Vivare flats Berkenlaan en Patrijzenlaan in Doorwerth gedacht hebben, na jaren van overlast van hard dichtslaan stalen deuren die ook nog eens gewoon dichtgingen als je er met een scootmobiel of rollator door moest. Vivare heeft eindelijk na 17 jaar een (in onze ogen) bouwfout hersteld en nieuwe openers geplaatst waardoor deze problemen nu verleden tijd zijn. Met recht kun je spreken van eindelijk rust met deze FLUISTERDEUREN.



Renkumse Huurders Vereniging

Richtersweg 96  
6865 GJ Doorwerth

Postbus 38  
6865 GZ Doorwerth

T. 026-7370043  
E. [info@rhv.nu](mailto:info@rhv.nu)  
W. [www.rhv.nu](http://www.rhv.nu)