



WOONTIP

Maak van uw huis een thuis. Wij kunnen ons voorstellen dat u af en toe iets aan of in uw woning wilt veranderen.



HUURDER IN BEELD

Van buurmeisjes tot buurvrouwen. 'We wisten niet wat we zagen toen we elkaar hier tegenkwamen, we hadden elkaar zestig jaar niet gezien!'



KORT NIEUWS

Bij sneeuw en gladheid staat uw eigen veiligheid en die van uw burens voorop. Daar zorgt u zelf voor.



Sociaal plan zorgt voor duidelijkheid

bij groot onderhoud, renovatie en sloop

Waar kunt u als huurder op rekenen bij groot onderhoud of renovatie? En welke rechten hebben huurders als hun woning wordt gesloopt? Sinds kort staat deze informatie in de sociaal plannen.

“Een sociaal plan gaat over de rechten en plichten van huurders én Baston Wonen”, zeggen Roos Godschalk en Angelique Martina. Vanuit Baston Wonen stonden ze aan de wieg van de beide documenten. Ze krijgen bijval van AnneMiek Knijn en Pieter de Jong van de huurdersvereniging. “De plannen maken duidelijk dat er naar jou als huurder wordt geluisterd.”

Samenspel

In de afgelopen jaren heeft Baston Wonen al heel wat projecten onder handen genomen. De recente werkzaamheden aan appartementen op Bergvrede, Bastion en de Stadsgracht gaven aanleiding om de afspraken eens echt duidelijk op papier te

zetten. Het werd een samenspel tussen Baston Wonen, de huurdersvereniging én de gemeente. “Op internet zijn talloze sociaal plannen te vinden, maar wij wilden een plan dat echt aansluit op onze woningen, huurders en omgeving”, vertelt Roos Godschalk.

Op de foto hierboven is Albert van Rangelrooy van Baston Wonen in gesprek met bewoonster Marianne Raben waarvan haar woning aan de Bastion is verduurzaamd. “Ik zag verschrikkelijk tegen de onderhoudswerkzaamheden op, maar het viel echt mee. Het is geweldig geworden.”

Rechten en plichten

Het resultaat werd een apart plan voor groot onderhoud en renovatieprojecten. En een apart plan voor projecten waarbij woningen worden gesloopt. [Lees verder aan de binnenzijde.](#)

Angelique Martina (l) en Roos Godschalk





De wat kwakkelende zomer zit erop en we hebben een mooie nazomer gehad. We zijn weer meer binnen, doen de gordijnen vroeger dicht en zetten de kachel of verwarming aan. Ik ben een buitenmens. Ook als het regent of koud is, loop ik graag buiten met onze honden. Juist dan is het fijn als je thuiskomt in een lekker warm en gezellig huis.

Energiearmoede

We denken vaak niet na over hoe ons huis wordt verwarmd. We zetten gewoon de thermostaat een graadje hoger als we het koud hebben. Dat is helaas niet voor iedereen vanzelfsprekend. Ik hoor de laatste tijd steeds vaker het woord 'energiearmoede'. Daarmee wordt bedoeld dat steeds meer mensen hun energierekening niet kunnen betalen. Ze zetten uit angst voor hoge rekeningen de thermostaat juist een graadje lager.

Verduurzamen

Huurders van wie de woning is verduurzaamd, zijn daar vaak achteraf heel blij mee. Ze vinden hun huis veel aangenamer. Het is sneller lekker warm, de tocht is weg en ook schimmel krijgt nauwelijks nog een kans. De huurverhoging voor de verduurzaming wordt, als het goed is, gecompenseerd door de lagere energierekening. De totale woonlasten van bewoners komen daardoor meestal lager uit. Het liefst zouden we alle woningen de komende paar jaar willen verduurzamen. Maar iedereen snapt natuurlijk dat het niet lukt om 4.000 woningen in één keer aan te pakken. Dat doen we stap voor stap.

Naar uitzien of tegen opzien

Sommige bewoners kunnen niet wachten tot hun woning aan de beurt is. Ze hebben goede verhalen gehoord van familie of vrienden. Maar minstens net zo vaak horen we van bewoners dat ze opzien tegen alle rompslomp en het ongemak dat hoort bij het verduurzamen van hun woning. Daarom gaan we altijd eerst

bij alle bewoners langs als we een straat of appartementencomplex gaan aanpakken. Bij dit bezoek leggen we alles rustig uit. En aan de keukentafel kunt u ook aangeven waar u tegenop ziet en kijken we of we ergens rekening mee kunnen houden.

Van het gas af

Alle huizen in Nederland moeten voor 2050 aardgasloos zijn. Zevenaar wil daar in 2040 mee klaar zijn. Dat lijkt nog ver weg, maar het is een enorme klus. Op dit moment worden in Zevenaar de mogelijkheden van een warmtenet onderzocht. Dat is een aardgasloze manier om woningen te verwarmen. Er kunnen veel woningen tegelijk op worden aangesloten. Een warmtenet staat ook wel bekend als stadsverwarming of blokverwarming. Een andere optie is om in ieder huis de CV-ketel te vervangen door elektrische warmtepompen. We zijn in overleg met de gemeente Zevenaar en andere partijen of een warmtenet een goede oplossing kan zijn. Daarbij kijken we naar de kosten, maar óók naar het comfort voor bewoners. Als Baston Wonen staan we tenslotte voor betaalbaar én prettig wonen!

Onze strategie

De keuze van een warmtenet gaat niet over één nacht ijs. Het duurt nog jaren voordat de eerste woning kan worden aangesloten. Dat maakt het voor ons soms best lastig om een planning te maken. Toch willen we niet stilzitten en beginnen we met het isoleren van woningen.

Op de koffie

Wij vinden het belangrijk om regelmatig huurders te ontmoeten. Dan horen wij graag van hen wat ze belangrijk vinden als het gaat om hun huis. En natuurlijk wat ze van Baston Wonen vinden en verwachten.

Uitnodiging

Het is tenslotte altijd anders om zelf iemand te spreken en de situatie te zien, dan om erover te horen. Misschien heeft u ook wel vragen aan ons, die kunnen we dan tijdens ons bezoek meteen beantwoorden. Kortom, ik nodig mijzelf graag bij u uit op de koffie.

Afspraak maken

Stelt u dit op prijs? Voor een afspraak kunt u contact opnemen met leonie.deolde@baston.nl. Dan kom ik samen met een collega bij u langs. Beloofd, de koekjes nemen wij mee. Ik kijk al uit naar onze ontmoeting.

Zo maken we onze woningen klaar voor de toekomst, terwijl we de optie van warmtenet of elektrische warmtepomp nog even openhouden. We bouwen aan een duurzame toekomst en aan betaalbaar en prettig wonen.

Sandra van Zaal

Directeur-bestuurder



Over
Baston

Buurten in buurten

Jaarkalender 2022 is er weer!

Bij veel huurders hangt de Baston Wonen-kalender ieder jaar trouw aan de keukenmuur. Onze medewerkers horen vaak van huurders dat ze de kalender op prijs stellen. Goed nieuws voor al deze huurders! De jaarkalender 2022 is er weer.

Let op

U ontvangt de kalender niet meer automatisch in uw brievenbus. Zo voorkomen we dat ongebruikte kalenders bij het oud papier terecht komen. Stelt u de kalender op prijs? Vanaf maandag 29 november kunt u de kalender 's morgens afhalen bij het kantoor van Baston Wonen.

Seniorencomplex

Woont u in een seniorencomplex? Dan krijgt u de kalender nog wél thuisbezorgd. Dit gebeurt vóór 1 december 2021. Op onze website www.baston.nl/over-ons/nieuws/ staat om welke complexen het gaat.

Scan de QR-code voor de lijst met complexen



Geen belangstelling?

Woont u in een seniorencomplex en heeft u geen belangstelling voor de kalender? Laat het ons dan voor 29 november 2021 horen. Stuur een e-mail naar: communicatie@baston.nl of bel van maandag tot en met vrijdag tussen 8.00 en 12.30 uur met de klantenservice op telefoonnummer 0316 - 58 03 58.

De komende maanden komen wij weer buurten in buurten, om te luisteren naar wat u belangrijk vindt. De formule kent u misschien al: wij nemen de koffie/thee en de koekjes mee. Terwijl u deze nieuwsbrief leest, zijn wij al op bezoek geweest bij onze huurders aan De Vondel.

Binnenkort gaan we naar 't Hunneveld en Hagendel.



Woon
tip

Iets veranderen aan uw woning?

Iedereen woont op zijn of haar eigen manier. Bij Baston Wonen vinden wij het belangrijk dat u zich thuis voelt in uw huis. Wij kunnen ons voorstellen dat u daarom af en toe iets aan of in uw woning wilt veranderen. Dit noemen wij een 'zelf aangebrachte voorziening'.

Drie soorten veranderingen

Wij kennen drie soorten zelf aangebrachte voorzieningen:

- 1. Veranderingen die u niet hoeft door te geven**
Voorbeelden hiervan zijn: behangen, schilderen in huis, een verhoogd toilet plaatsen.
- 2. Veranderingen waarvoor u toestemming nodig heeft**
Voorbeelden hiervan zijn: wanden verwijderen, waterleidingen aanpassen, rolluiken aanbrengen.
- 3. Veranderingen die niet zijn toegestaan**
Voorbeelden hiervan zijn: aanbouw neerzetten, dakkapel of zonnepanelen plaatsen.

Op de website van Baston Wonen (www.baston.nl/ik-huur/mijn-woning-veranderen) vindt u per soort zelf aangebrachte voorziening een uitgebreid overzicht.

Nog geen toestemming gevraagd?

Heeft u iets veranderd in uw woning, maar heeft u daarvoor nog geen toestemming gevraagd? Of heeft u een woningaanpassing overgenomen van de vorige bewoner? Vraag dan alsnog toestemming aan. Gebruik hiervoor het formulier op onze website (www.baston.nl/ik-huur/mijn-woning-veranderen). Of stuur een e-mail naar info@baston.nl. Wij bekijken dan wat er is aangepast. En of het mag blijven zitten als u in de toekomst gaat verhuizen. Zo weet u precies waar u aan toe bent.



Scan de QR-code voor het formulier

“Het voelt hier vertrouwd en veilig”

Ze hebben dezelfde voornaam, kinderen in dezelfde leeftijd, allebei een zoon die Rob heet én ze wonen beiden in appartementencomplex Hagendel. Riet Buil op de hoek en Riet Luising ernaast. Maar het meest bijzondere is misschien wel dat ze zestig jaar geleden al buurmeisjes waren.

“Riet kwam naar buiten en ik erin, de verrassing kon niet groter zijn. ‘Goh, woon jij hier’, vroeg Riet mij. Nu wonen we alweer zeven jaar naast elkaar.” Terwijl Riet Luising voor de thee zorgt, vertelt buurvrouw Riet Buil honderduit. Het bevat het tweetal in de Hagendel. “Je kent hier iedereen en we doen leuke dingen met elkaar. In de binnentuin hebben we bij mooi weer wel eens een koud en warm buffet of een barbecue. Nu het weer mag, wordt ook het koffiedrinken weer opgepakt. En hopelijk gaat de Nieuwjaarsreceptie komend jaar door. Het voelt hier vertrouwd en veilig.”



Het straatje waar beiden geboren zijn. Ze staan niet beiden op de foto.

Geen vriendinnetjes

Als de thee op tafel staat, hoeven de dames maar één blik uit te wisselen en de herinneringen aan vroeger komen boven. Want ooit woonden ze in dezelfde straat, in Lobith. “In de eerste woningen die buiten de dijk waren gebouwd”, vertelt Riet Buil. “Alleen onze woningen stonden daar toen”, vult Riet Luising aan. “Maar vriendinnetjes waren we toen niet. Riet is ouder dan ik.” Riet Luising trouwde op haar 19e en verhuisde naar Zevenaar. Riet Buil bleef nog een tijdje in Lobith, om daarna naar Heelsum te verhuizen. Uiteindelijk keerde ze met haar gezin terug naar Babberich. “Daar voelden we ons helemaal happy. We zaten bij de schutterij en deden mee aan het verenigingsleven.”

Zestig jaar niet gezien

Op 10 maart 2008 kregen Riet Luising en haar man de sleutel van hun appartement aan de Hagendel.

“Ik woon hier vanaf het begin, maar het was wel wennen hoor. Mijn man miste zijn schuurtje, ik de serre die we bij ons oude huis hadden.” In 2014 kwamen ook Riet Buil en haar man naar de Hagendel. “We wisten niet wat we zagen toen we elkaar hier tegenkwamen, we hadden elkaar zestig jaar niet gezien!” Inmiddels zijn beide echtgenoten overleden. Riet Buil: “Mijn man heeft hier niet lang meer mogen wonen, maar hij vond het fijn dat ik Riet als buurvrouw heb. We hebben ook echt veel aan elkaar.” Riet Luising: “Je houdt elkaar toch ook een beetje in de gaten.”

Beetje meer aandacht

In de afgelopen jaren is er veel veranderd, vindt Riet Luising. Kritisch zijn de dames ook. “Toen ik hier kwam, hadden we nog geen huisreglement. Er zijn nu veel meer regels.” Riet Buil heeft al een tijdje last van vochtproblemen onder het balkon. “In

het oplossen van vooral de grotere problemen vind ik Baston Wonen echt wel wat nalatig. Vaak worden de problemen eerst op jou als bewoner afgeschoven”, zegt ze. Een wijze raad hebben de dames zeker: “Een beetje meer aandacht en we zouden graag wat beter op de hoogte gebracht worden als er dingen gebeuren. We wonen hier fijn, maar dit is jammer.”

Bijzondere buurten, mooie verhalen van huurders

Elke woning en elke bewoner heeft een eigen verhaal. Wij zijn op zoek naar deze mooie verhalen over uw buurt, prettig samenwonen, buurtinitiatieven, uw woning of wijk. Heeft u een bijzonder verhaal? Laat het ons weten. U kunt een e-mail sturen naar communicatie@baston.nl of ons 's morgens bellen. Deze verhalen delen wij graag in ons Baston Wonen Nieuws.

... Baston Wonen de afgelopen jaren al veel woningen verduurzaamd heeft? Zoals Hofweg, Meidoornstraat, Hooge Bongert, Bergvrede, Bastion en Stadsgracht, De Vondel en 87 eengezinswoningen in de wijk Zonnemaat. De komende jaren staan nog een paar grote projecten op stapel waaronder: hoogbouw Wagnerstraat, Het Laar, P.C. Hoofdstraat, de Bloemenbuurt en Wittenburgstraat.

... acht ervaren vrijwilligers in de gemeente Zevenaar zijn opgeleid tot energiecoach? Ze geven u graag tips om te besparen op uw energiekosten. Kijk voor meer informatie en het gratis huisbezoek op de website van het Regionaal Energieloket <https://regionaalenergieloket.nl/zevenaar>

... bij een brand rookmelders levens kunnen redden? Brand in uw woning, u moet er toch niet aan denken! Een rookmelder zorgt ervoor dat u bij een brand op tijd wordt gewaarschuwd en u meer kans hebt om uw woning veilig te verlaten.



Vanaf 1 juli 2022 is het wettelijk verplicht om in een woning op elke verdieping een rookmelder te

hebben. Omdat wij het belangrijk vinden dat u veilig woont, plaatsen wij voor 1 juli 2022 op elke woonverdieping in uw woning kosteloos een rookmelder. Heeft u al bestaande rookmelders van ons dan worden deze vervangen. U ontvangt hierover te zijner tijd een brief met meer informatie. Wilt u zelf ook bewuster worden van uw eigen brandveiligheid, kijk dan op www.brandweer.nl/folders/

VERVOLG VOORZIJD

Sociaal plan zorgt voor duidelijkheid bij groot onderhoud, renovatie en sloop



In elk van de plannen staat precies waar huurders tijdens het project recht op hebben, wat ze van Baston Wonen kunnen verwachten en wat de plichten zijn van huurders. Angelique Martina: “De communicatie komt bijvoorbeeld aan bod, maar ook wanneer huurders recht hebben op vervangende huisvesting, welke vergoedingen er zijn en wat bepaalt dat een project doorgaat.” Roos Godschalk: “Als woningcorporatie zijn wij wettelijk verplicht een sociaal plan te hebben, maar het is ook gewoon erg fijn. Het geeft de huurder duidelijkheid, bovendien hoeven de afspraken niet meer bij elk project opnieuw opgeschreven te worden.”

Luisteren naar huurders

Pieter de Jong: “Wij wilden vooral goed geregeld hebben hoe Baston Wonen bij projecten naar de huurders luistert. Dat is nu goed opgeschreven. Al wordt jouw voordeur geschilderd, je kunt er wel over meepraten.” De rol van de huurdersvereniging bij de totstandkoming van de sociaal plannen was vooral die van kritisch klankbord. AnneMiek Knijn: “Wij hebben meegepraat vanuit onze ervaring als huurder. Wat zouden wij graag geregeld hebben als wij

te maken zouden krijgen met zo’n groot project?” Roos Godschalk en Angelique Martina hebben die bijdrage erg gewaardeerd. “Renovatie en groot onderhoud zijn ingrijpende gebeurtenissen en dat geldt helemaal voor sloop. Hoe zorgen wij ervoor dat we de overlast voor onze huurders zoveel mogelijk beperken? Daar hebben we met elkaar het antwoord op gevonden.”

Jaarlijks evalueren

Zo regelen de plannen dat huurders bij renovatie gebruik kunnen maken van tijdelijke vervangende huisvesting, in de vorm van een rustwoning (voor overdag) of logeerwoning (om enkele nachten te verblijven). Bij sloop is een wisselwoning (een tijdelijke woning) van toepassing en zorgt Baston Wonen voor andere, passende woonruimte. Al dan niet tijdelijk. Moet er worden verhuisd, dan kan de huurder rekenen op een vergoeding. Ieder jaar worden de afspraken geëvalueerd. Angelique Martina: “Dan kijken we of er dingen zijn die we beter of anders kunnen regelen.” Dat is belangrijk, vindt Pieter de Jong: “Dit soort documenten werken alleen als je leert van je ervaringen.” AnneMiek Knijn: “Wij begrijpen ook wel dat renovatie-, onderhouds- en sloopprojecten flinke klussen zijn voor Baston Wonen. Dan is het mooi om te zien dat ze echt hun best doen om naar de huurders te luisteren. Ik voel mij als huurder serieus genomen.”

Pieter de Jong en AnneMiek Knijn hebben als lid van de huurdersvereniging meege-dacht over de sociaal plannen. “Er wordt echt naar de huurder geluisterd.”





Gladheidsbestrijding

De winterperiode brengt warmte en gezelligheid in huis, maar soms ook ongemakken. Denk alleen al aan sneeuw, ijzel en gladheid.

Wat kunt u doen?

Bij sneeuw en gladheid staat uw eigen veiligheid en die van uw burens voorop. Daar zorgt u zelf voor. Hoe? Door de stoep voor uw woning sneeuw- en ijsvrij te maken en houden. Kunt u dit niet zelf? Vraag dan een familielid of uw burens om hulp. Gladheidsbestrijding is geen taak en verantwoordelijkheid van Baston Wonen.

Gratis strooizout

Goed om te weten: van 1 december tot 1 april kunt u bij de gemeente Zevenaar gratis strooizout halen. Op de website van de gemeente Zevenaar (zie www.zevenaar.nl/gladheidsbestrijding-0) leest u hier meer over.

Wij helpen u graag!

Handig, die website

Wist u dat u via de website van Baston Wonen heel makkelijk een reparatieverzoek kunt indienen? U kunt via de website ook heel eenvoudig zelf plannen wanneer de monteur bij u komt. En dat is niet het enige. U kunt op de website ook zelf uw gegevens bekijken en wijzigen. Of aangeven dat u deze nieuwsbrief voortaan digitaal wilt ontvangen. De website is 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar.

Mijn Baston Wonen

U bereikt de website via www.baston.nl. Klik daarna rechts bovenin op het oranje blok met 'Mijn Baston Wonen'. Als u de website via uw telefoon bezoekt, klikt u eerst op het blokje met de streepjes (ook rechts bovenin).

Uitleg en hulp

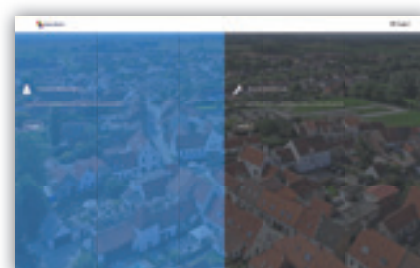
Weet u niet hoe dit werkt en wilt u het graag leren? Wij helpen u graag! Neemt u voor uitleg en hulp telefonisch of via e-mail contact met ons op. Onze medewerkers helpen u telefonisch, maar het kan ook bij ons op kantoor of bij u thuis. Wilt u graag samen met burens, familie of kennissen uitleg? Dan is een groepsessie ook mogelijk.



Filmpje met uitleg

Speciaal voor u hebben we ook een filmpje met uitleg gemaakt. Scan de QR-code om het filmpje te bekijken.

Richt de camera van uw telefoon op deze QR-code. Klik daarna op de melding die op uw beeldscherm verschijnt.



Neem contact met ons op

- E-mail: info@baston.nl
- Telefoon: 0316 – 58 03 58
op werkdagen van 8.00 tot 12.30 uur
- Bezoek ons kantoor op werkdagen van 8.00 tot 12.30 uur

Baston Wonen
Mercurion 20
6903 PZ Zevenaar
Postbus 54
6900 AB Zevenaar

Telefonisch bereikbaar
Tel: 0316 - 58 03 58
Maandag t/m vrijdag
van 8.00 tot 12.30 uur

Online
E-mail: info@baston.nl
Internet: www.baston.nl

Reparatieverzoek
<https://mijn.baston.nl/reparatieverzoek/>

Openingstijden kantoor
Maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 12.30 uur

De openingstijden van ons kantoor zijn afhankelijk van de meest recente coronamaatregelen. Raadpleeg hiervoor onze website of bel ons.

