

Eline en Luuk genieten met volle teugen van hun houten woning

'En plotseling stond ons huis er'

Regelmatig staan er mensen stil voor hun woning. Soms kijken ze zonder schaamte naar binnen en maken ze foto's. De 5 houten woningen aan de Schoolstraat in Didam trekken vanaf de eerste dag veel bekijks. Vanwege de natuurlijke uitstraling, maar ook omdat ze binnen enkele dagen zijn 'gebouwd'.

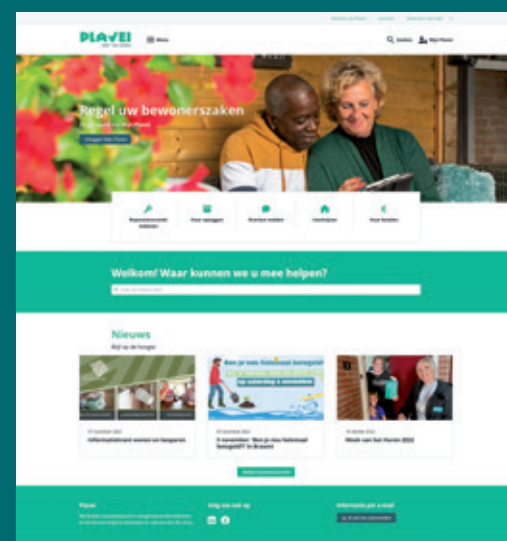


Eline Takkenkamp (23) en Luuk te Lindert (26) wonen sinds kort samen in een van deze prachtige woningen. Het stel had zich via Entree.nu ingeschreven voor een huurwoning. "We hebben op verschillende woningen gereageerd", vertelt Eline. "Uiteindelijk met succes. Luuk komt uit Heelweg en stond al best lang ingeschreven. Ik kom uit Stokkum en kreeg daarom als bewoner van de gemeente Montferland voorrang op deze woning. De combinatie lange meettijd en woonplaats heeft ons hier gebracht. Wij zijn er heel blij mee."

In fabriek voorbereid

De houten modules van de woning werden in de fabriek in Wehl voorbereid en vervolgens in 2 dagen op locatie geplaatst. De afwerking duurde vervolgens nog enkele weken. Eline: "Wij gingen regelmatig kijken en plotseling stond ons huis er. Van de een op andere dag. Dat was toch wel bijzonder. Alles is hout. Ook de binnenwanden en verdiepingsvloer. Van geluidsoverlast heb ik nog niks gemerkt."

Lees verder op de volgende pagina ->



Website Plavei in nieuw fris jasje

Misschien heeft u het al gezien, maar onze website Plavei.nl is vernieuwd. De website is sneller geworden, beter leesbaar op de smartphone en enkele handige functies zijn vernieuwd.

Voordat we aan de slag gingen, voerde onze website leverancier gesprekken met bewoners en medewerkers. Alle behoeften en wensen zijn in kaart gebracht en hebben geleid tot een nieuwe opzet van de website. Deze nieuwe opzet past in deze tijd en betekent dat u ook met uw smartphone snel verzoeken kunt indienen.

Bijvoorbeeld via de link www.plavei.nl/weethoehetwerkt. Daar kunt u zien hoe het werkt wanneer u een vernieuwing van uw badkamer, toilet of keuken aan wilt vragen. Of heeft u plannen om uw woning zelf aan te passen? Ook deze mogelijkheden zijn hier supersnel te bekijken. Overweegt u een aanpassing aan uw woning vanwege een medische situatie of om langer thuis te kunnen blijven wonen, dan moet u zeker even naar de nieuwe website surfen. Daar wordt een mogelijke aanvraag via de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (wmo) duidelijk uitgelegd.

Bekijk de vernieuwde website eens: www.plavei.nl.

Inhoud

3 Column Arjan ter Bogt

"Het klimaat verandert snel. Het is een dagelijks gespreksonderwerp, net als de energiecrisis die er mee verbonden is. We hebben er allemaal mee te maken."



Lees verder op pagina 3



4

Langs de deuren met energietips



7

Financiële administratie als spin in het Plavei-web



9

Richard van 't Veen bestuurslid Huurdersvereniging De Sleutel

9

Plaveibus

Buren in het zonnetje

10

Buurtbemiddeling maakt einde aan veel conflicten

- > Vervolg

'En plotseling stond ons huis er'

De duurzame en gasloze woning is voorzien van een warmtepomp en heeft zonnepanelen op het dak. Luuk: "Wij betalen slechts enkele tientjes aan energiekosten per maand. We hebben een gezamenlijke rekening waarvan we alles betalen."

Handen uit mouwen

Toen de woningen casco werden opgeleverd, moesten nog wel even de handen uit de mouwen gestoken worden. Eline: "Verven, behangen, een nieuwe vloer." Luuk: "Dat loopt toch wel in de papieren. Een tip voor andere stellen die gaan samenwonen: zorg dat je voldoende budget hebt." Eline: "En blijf met elkaar communiceren over alle zaken die met het huis of budget te maken hebben."

We maken een rondje door het huis dat voor een starterswoning opvallend ruim is. In de technische ruimte op de eerste verdieping staat een bureautje waar Luuk zijn werk als medewerker van het Rabobank-callcenter kan doen. Buiten zien we een berging voor bijvoorbeeld de fietsen. Eline: "Het huis past ons. We voelen ons hier thuis. En het is fijn dat de winkels en het centrum van Didam zo dichtbij zijn."

De weken van klussen vlogen voorbij. Het stel is wel blij dat het er eindelijk op zit. Eline: "Onze handige ouders hebben ons enorm geholpen met inrichten, klussen en verhuizen. Daar zijn we echt heel dankbaar voor. Ze moesten wel een traantje laten toen we definitief hier gingen wonen. Maar ze blijven altijd welkom hoor..."



Houten woningen kant en klaar geplaatst

In slechts 2 dagen tijd zijn aan de Schoolstraat in het centrum van Didam 5 energiezuinige starterswoningen 'geplaatst'. Deze woningen bestaan uit houten modules, die op de bouwlocatie alleen nog in elkaar hoefden te worden geschoven. De afwerking nam daarna 6 weken in beslag, waarna de oplevering op 5 september plaatsvond. De bewoners hebben inmiddels de sleutels van hun nieuwe woning ontvangen.

De houten woningen zijn gebouwd door Koopmans Bouwgroep, volgens het concept HOUTbaar HUIS. Ze vervangen 2 verouderde, leegstaande woningen. Met deze 5 woningen voldoet Plavei aan de vraag naar betaalbaar wonen voor starters.



Schrijf u gratis in als woningzoekende

Bent u op zoek naar een woning? Schrijf u dan in als woningzoekende. Dat kan al als u 18 jaar bent. Verder moet u in het bezit zijn van de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel.



Plavei verhuurt woningen in de gemeenten Montferland, Zevenaar en enkele appartementen in Westervoort. We adverteren onze woningen op de website van Entree (www.entree.nu). Daar kunt u zich inschrijven. Via Entree reageert u ook op onze woningen. Het is slim om u op tijd in te schrijven. Ook al bent u niet meteen van plan om nu al te gaan huren. De meentijd speelt namelijk een rol bij een deel van de woningen die wordt aangeboden.

Inkomensgegevens

Bij de inschrijving wordt naar uw inkomensgegevens gevraagd. Alle inkomensgegevens van u en eventuele gezinsleden en meeverhuizende personen tellen mee voor de toewijzing van een woning.

Lees meer op onze website www.plavei.nl.

KWH onderzoekt regelmatig dienstverlening Plavei

'Wij willen een goede dienstverlening bieden'

Plavei verbetert haar dienstverlening regelmatig. Wij willen tevreden bewoners. Daarom onderzoeken we onze dienstverlening regelmatig via Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). KWH is een kennis- en kwaliteitscentrum waar ruim 150 woningcorporaties in Nederland bij zijn aangesloten. Zij brengt jaarlijks de meningen van huurders in heel Nederland in kaart. Presteer je als corporatie goed, dan kom je in aanmerking voor een keurmerk, het KWH-Huurlabel.

Maximaal 4 keer per jaar mailt KWH via onderzoekscentrum DESAN onze bewoners een vragenlijst. Het is altijd DESAN die namens KWH de vragen stelt. Als van u geen e-mailadres bekend is, dan belt DESAN om de vragenlijst telefonisch met u door te nemen. Een vragenlijst ontvangt u bijvoorbeeld nadat u contact met ons had over een vraag of reparatie. Handelen we samen met onze aannemers reparaties goed af? Komen we onze afspraken na en worden uw klachten naar tevredenheid opgelost? Wij horen graag waar we onze dienstverlening verder kunnen verbeteren.

De thema's van de vragenlijsten zijn: algemene waardering, nieuwe huurders, vertrokken huurders, reparaties en planmatig onderhoud. "Wij vinden het fijn als bewoners de vragen beantwoorden, zodat wij kunnen leren en verbeteren", zegt Aniek van Kol van Plavei. Eenmaal per jaar vragen we aan een deel van onze bewoners, diegenen die niet al onlangs een vragenlijst ontvingen, wat ze vinden van Plavei in het algemeen. Allemaal met als doel onze dienstverlening te verbeteren. De resultaten uit alle onderzoeken worden vertaald in cijfers. Zo kun je als woningcorporatie zien hoe jij het doet ten opzichte van andere corporaties. "Plavei wil heel graag een goede dienstverlening leveren. Ook zouden we graag

het hoogst mogelijke huurlabel behalen", zegt Aniek. "Dat betekent dat we gemiddeld minimaal op alle thema's een 8 of hoger moeten scoren. De laatste cijfers laten zien dat we goed op weg zijn. We zijn erg blij met de input die we via deze vragenlijsten ontvangen van onze bewoners. Er is altijd ruimte voor verbetering en dankzij de hulp van bewoners blijven we onze dienstverlening en processen aanpassen."



COLUMN

'Radiatorfolie, tochtstrips en douchecoach'

"Wanneer ik dit schrijf is het 28 oktober - OKTOBER - en het wordt vandaag maar liefst 23 graden... 23! Op zich natuurlijk best lekker en het scheelt in de energiekosten, maar 23 graden op 28 oktober geeft mij een ongemakkelijk gevoel. Wat is er toch aan de hand met 'moedertje natuur'? Zijn we de slag om de aarde echt aan het verliezen? Meteoroloog Helga van Leur zei kort geleden het volgende over de warme zomer die we achter ons hebben liggen: 'Dit was de koudste zomer van jouw verdere leven, bereid je er maar op voor'.

Het klimaat verandert dus snel. Het is een dagelijks gespreks-onderwerp, net als de energiecrisis die er mee verbonden is. We hebben er allemaal mee te maken. Plavei heeft geen invloed op de energieprijzen, maar beseft wel dat het onze bewoners raakt. Daarom hebben we dit jaar de Dag van de Duurzaamheid veranderd in de Week van het Huren met energiebesparing als thema. Het idee hierachter was om tijdens deze week al onze bewoners persoonlijk op te zoeken. Uiteindelijk is ons dat gelukt; we bezochten zo'n 3.700 adressen! We maken ons grote zorgen over de komende winter in relatie met het energieverbruik dat nodig is om je woning warm en behaaglijk te houden. Terwijl ik het woord 'warm' schrijf, schrik



ik toch ook een beetje. Het is voor iedereen verstandiger om de thermostaat een tikje lager te zetten. Want als ons verbruik niet verandert, betalen we met de huidige energieprijzen de komende periode drie keer zoveel aan energie dan vorig jaar. Dat kan niemand betalen en daarom zijn we er tijdens de Week van het Huren op uitgetrokken. Om bewoners nog meer bewust te maken van de huidige situatie en ze tips te geven. Natuurlijk heeft de overheid al een vergoeding gedaan voor mensen met een wat kleinere portemonnee. Eerst 800 euro toeslag en later nog eens 500. En in november en december volgt voor veel bewoners nog eens 190 euro korting.

Wij hebben onze bewoners tijdens de Week van het Huren verteld dat je rekening moet houden met hogere

energieprijzen en de vergoeding vooral niet voor iets anders moet gebruiken. De bewoners konden ook aangeven waar ze behoefte aan hebben. Radiatorfolie, tochtstrips en de douchecoach bleken bijvoorbeeld heel gewild. Met radiatorfolie maak je veel efficiënter gebruik van de warmte, tochtstrips houden de koude tocht onder de deur tegen en de douchecoach is een handige zandloper die je tegen de douchewand plakt en bijhoudt hoe lang je onder de douche staat. Probeer het bij vijf minuten te houden, is ons advies.

De Week van het Huren was ook leuk omdat wij onze bewoners konden ontmoeten. Voor een gezellig gesprek, maar ook om te horen waar er zorgen zijn. We ontdekten dat er nog klusjes gedaan moeten worden bij sommige woningen, waar we het bestaan niet van wisten. Veel bewoners trekken liever niet aan de bel, een vorm van bescheidenheid? Toch wil ik iedereen op het hart drukken dat wel te doen. Klemt de voordeur, geeft de geiser problemen? Aarzel niet om uw vragen, zorgen maar ook goede ideeën met ons te delen. Samen staan we sterker, zeker in deze rare, onzekere tijden."

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

Prestatieafspraken goed nieuws voor huurders

Plavei laat huurprijzen minder snel stijgen

De prestatieafspraken dit jaar zijn goed nieuws voor huurders. Zo laat Plavei de huurprijzen minder snel stijgen. Verder zijn er afspraken gemaakt over het bouwen van nieuwe woningen, de leefbaarheid in de wijken en het werken aan duurzaamheid.

Plavei maakt jaarlijks prestatieafspraken met Huurdersvereniging De Sleutel en de gemeenten Montferland, Zevenaar en Westervoort. Deze afspraken gaan over de sociale huurwoningen in deze gemeenten en zijn verbonden aan de nationale prestatieafspraken tussen de koepel van woningcorporaties Aedes, de Vereniging Nederlandse gemeenten, de Woonbond (waar het gaat om de belangen van huurdersbelangen) en het ministerie.

Voor bewoners zijn deze afspraken belangrijk omdat ze direct de gevolgen voelen. Laura Westerhof (Plavei): "Op veel onderwerpen hebben we bij Plavei al eerder maatregelen genomen en lopen we dus vooruit op de nieuwe afspraken."

Extra huurwoningen

Wat zijn dan die afspraken? Tot voor kort moesten alle woningcorporaties in Nederland verhuurderheffing betalen. Deze belasting op sociale huurwoningen wordt echter afgeschaft. Laura: "Het geld dat we daarmee besparen gaan wij investeren. Ook daar gaan de prestatieafspraken over. Gemeenten zijn verplicht om 30% van de huizen in nieuwbouwprojecten te reserveren voor sociale huurwoningen. Daarnaast moeten ze locaties beschikbaar stellen. Er zijn nu plannen voor nieuwbouw in Zeddam, Kilder, Beek, Stokkum en 's-Heerenberg. Daar zijn we inmiddels ook in overleg met bewoners om plannen te maken. Verder hebben we de gemeente Montferland een aanbieding gedaan om 20 flexwoningen te bouwen. Kleine woningen die bedoeld zijn voor mensen die snel huisvesting nodig hebben."

Betaalbaarheid

Er zijn ook afspraken gemaakt over de betaalbaarheid van de woningen. Laura vervolgt: "Wij laten de prijzen doorgaans met de inflatie meestijgen. Maar die is nu zo hoog, dat de overheid heeft besloten de huren minder snel te laten stijgen. Volgend jaar koppelen we de huurverhoging daarom niet aan de inflatie maar aan de ontwikkeling van de cao-lonen (-0,5%). Die is veel lager dan de inflatie. Verder gaan we de huren verlagen voor mensen met een inkomen van maximaal 120% van het sociaal minimum."

Duurzaamheid

Op het gebied van duurzaamheid worden eveneens maatregelen genomen. Woningen met energielabel E, F of G worden vanaf 2028 niet meer geaccepteerd. "Ook hier waren we al me bezig. We verduurzamen al deze woningen de komende jaren naar een hoger label. Volgens de prestatieafspraken mogen we daarvoor geen huurverhoging vragen, maar Plavei deed dat al niet."

Leefbaarheid

In de prestatieafspraken wordt ook aandacht gevraagd voor de leefbaarheid in wijken. "Het budget gaan we daarvoor verhogen. Ook die plannen lagen er al. We hebben bijvoorbeeld 2 wijkbeheerders aangesteld die dagelijks in de wijken aanwezig zijn. De eerste wijken waar u een wijkbeheerder tegen gaat komen zijn 's-Heerenberg-Oost en in Didam in de Vogelbuurt, Bloemenbuurt en Molenwijk. Die wijkbeheerders gaan in gesprek met bewoners, proberen overlast te voorkomen en maken kennis met nieuwe bewoners."



Taart en bloemen voor trouwe bewoners

We hebben veel trouwe bewoners, die al jaren dezelfde woning huren. Volgens traditie zetten we deze jubilarissen graag in het zonnetje. We verrassen ze met een heerlijke slagroomtaart en een mooie bos bloemen. Hiernaast een aantal van onze trouwe bewoners van de afgelopen periode.



Meneer Baars



Mevrouw Van de Horst



Mevrouw Stein

Trouwe
bewoners

Huurt u al 50 jaar aansluitend een woning bij Plavei, maar niet op hetzelfde adres? Laat het ons weten. Dan kijken we samen of we ook u kunnen verrassen.



Gemeente Montferland, Plavei en Welcom trekken samen op Langs de deuren met energietips

Energietips, een goed gesprek, een informatieboekje en enkele cadeautjes. Tijdens de Week van het Huren trok Plavei samen met Welcom en de gemeente Montferland de wijken in, waar we spontaan bij onze bewoners voor de deur stonden en aanbelden. En...we kwamen niet met lege handen.

Centraal thema tijdens de Week van het Huren, die van 10 tot en met 15 oktober werd gehouden, was de energiecrisis. Plavei verduurzaamt jaarlijks honderden woningen. Natuurlijk proberen we de verduurzaming te versnellen, maar het lukt niet om alle woningen tegelijkertijd aan te pakken. Als woningcorporatie hebben we geen invloed op de al maar stijgende energieprijzen. Wel willen we onze bewoners helpen om de energielast zo laag mogelijk te houden. Samen met Welcom en de gemeente Montferland delen we energiebesparende tips en bieden we onze bewoners kosteloos enkele energiebesparende producten aan. Dat gebeurde tijdens de Week van het Huren, die werd afgetrapt met een Duurzaamheidsmarkt in Beek. Vervolgens trokken de drie partners



een week lang iedere dag actief de wijk in.

"Veel bewoners waren positief verrast dat wij als Plavei-medewerkers zelf aan de deur stonden", vertelt Robin Sommers, projectcoördinator duurzaamheid bij Plavei. "Bij alle bewoners hebben we een energiepakket in de brievenbus achtergelaten met daarin een informatiefolder met besparingstips en QR-codes. De QR codes leiden naar handige filmpjes met uitleg hoe je zelf met bepaalde maatregelen aan de slag kan."

Enkele tips die in het informatiepakket staan:

- Zet de verwarming iets lager. Het scheelt al snel 15% in verbruik als de verwarming 2 graden lager staat.
- Douche niet langer dan 5 minuten.
- Verwarm minder kamers.
- Ga sluipverbruik tegen van apparaten die in het stop-contact zitten.
- Maak gebruik van de gratis energicoach via energieloket AGEM of via het energieloket van de gemeente.

Het energiepakket bevatte ook leuke cadeautjes zoals sokken en handwarmers om de winter door te komen. Totaal zijn er meer dan 3.700 bezorgd.

Persoonlijke gesprekken

Bij veel bewoners bleef het niet bij alleen een pakket in de brievenbus. Er werd ook aangebeld bij woningen met een wat lager energielabel. Robin: "Er ontstonden goede gesprekken waarin bewoners hun zorgen deelden, maar ook vertelden wat ze zelf al doen om energie te besparen. We kregen ook vragen over wanneer zonnepanelen worden gelegd of wanneer isolatiemaatregelen worden genomen. We hebben alles zo goed mogelijk uitgelegd. Verder kregen we soms opmerkingen dat er een reparatie nodig was. Dat hebben wij weer intern doorgegeven."

Het enthousiasme over de bezoeken was groot en de energiebesparende tips werden goed ontvangen. Het resultaat: een grote aanvraag van enkele gratis te ontvangen energiebesparende producten van Plavei, zoals: douchecoaches, energieverbruiksmanager, radiator-sleutels, radiatorfolie, tochtstrips etc. Deze producten en diensten kunnen bewoners ook na de Week van het Huren kosteloos aanvragen bij Plavei via info@plavei.nl.



Ga naar www.plavei.nl/energiebespaartips voor meer energietips

Plavei start met wijkbeheerders

Even aan u voorstellen: Fatih Yilmaz (rechts), Jurriën Reitsma en Philippien van Pijkeren zijn de nieuwe wijkbeheerders van Plavei en uw aanspreekpunt in de buurt. In samenwerking met de politie en de BOA's houden ze een oogje in het zeil en denken mee met bewoners om tuin en achterpaden schoon en veilig te houden.

Fatih, Jurriën en Philippien zijn in al onze wijken te vinden. Maar een aantal wijken binnen het werkgebied van Plavei krijgen extra aandacht van onze drie wijkbeheerders.



Dit zijn de Vogelbuurt, Bloemenbuurt en Molenwijk in Didam en 's-Heerenberg-Oost. Dus komt u Fatih, Jurriën of Philippien bij u in de buurt tegen? Maak dan gerust een praatje met ze, stel uw vragen of geef ze handige tips. Zo leren zij de wijken en de bewoners het snelst kennen.

Heeft u een idee of initiatief voor de leefbaarheid in uw wijk of directe woonomgeving? Laat het onze wijkbeheerders weten via wijkbeheer@plavei.nl. Wij kijken samen hoe we u hierbij kunnen ondersteunen.

Projecten in beeld

Seniorenwoningen Giesbeek gesloopt

Aan de Prins Clauslaan in Giesbeek zijn de 12 verouderde seniorenwoningen gesloopt. Op deze plek worden 13 levensloopbestendige woningen teruggebouwd. Op korte termijn starten we met de aanbesteding om een aannemer te selecteren. Vervolgens kunnen we de voorbereidingen voor de nieuwbouw opstarten.

Plavei pakt tegelijkertijd de inrichting van het openbaar gebied aan. Het wordt groener en er komt voldoende parkeergelegenheid. We verwachten midden 2023 met de bouw van start te gaan, waarna de woningen ongeveer een jaar later worden opgeleverd.



58 nieuwe levensloopbestendige woningen in Didam

44 woningen in Didam worden volgend jaar gesloopt en vervangen door 58 nieuwe woningen, verdeeld over 16 levensloopbestendige woningen, 21 benedenwoningen en 21 bovenwoningen.



De te slopen woningen staan aan de Korte Spruit, Lange Spruit en Van den Berghweg (totaal 14) en aan de Leeuwerikstraat en Verheijstraat (totaal 30). Deze verouderde 'bouwpakketwoningen' zijn in de jaren 60 en 70 snel neergezet vanwege de grote woningnood. Vijftig jaar later hebben ze doorgezakte daken, een matige brandwerendheid en vocht- en tochtproblemen. De woningen zijn daarnaast ook niet energiezuinig. Tijdens informatieavonden zijn wij in gesprek gegaan met bewoners. Als snel bleek renovatie niet haalbaar. Na deze avonden zijn ook individuele gesprekken gevoerd, waarin de bewoners hun woonwensen en behoeften konden aangeven.

Uiteindelijk is het sloopbesluit genomen. Alle nieuwe woningen zijn straks duurzaam en levensloopbestendig, wat wil zeggen dat je er ook op je oude dag in kunt blijven wonen. Plavei gaat samen met bewoners op zoek naar een tijdelijke of definitieve woning. Bewoners mogen terugkeren in een van de nieuwbouwwoningen. Half 2023 moeten alle bestaande woningen leeg en opgeleverd zijn. Als alle bewoners een andere woning hebben gevonden, wordt begonnen met de sloop van de huidige woningen en bouw van de nieuwe woningen. Inmiddels is Plavei in gesprek met diverse aannemers. Naar verwachting wordt eind dit jaar bekend welke aannemer er mee aan de slag gaat. Diverse bewoners praten mee in de selectiecommissie.

Transformatie Bloemenbuurt in nieuwe fase

De Bloemenbuurt verandert op dit moment in een sneltreinvart in een nieuwe en duurzame wijk. Inmiddels is de renovatie van bestaande huurwoningen afgerond, wat de wijk een prachtig nieuw gezicht heeft gegeven. In verschillende fases worden nu ook de nieuwbouwwoningen opgeleverd.

Ronald van Kleef van Plavei ziet de wijk onder zijn ogen veranderen en is blij dat ook de nieuwbouw op stoom is gekomen. "In de eerste fase hebben we 16 eengezinswoningen opgeleverd. In de tweede fase zijn daar recent 12 eengezinswoningen, een beneden- en een bovenwoning en 3 levensloopbestendige woningen bijgekomen. Aan de rand van het park zijn ook nog eens 6 parkwoningen gebouwd. Helemaal uit hout opgebouwd. De oplevering van al deze woningen leverde wel wat vertraging op, omdat de netbeheerders lang op zich lieten wachten. Daarnaast is het nog steeds lastig om materialen op tijd op de bouw te krijgen."

Appartementen

De bouw van het nieuwe appartementengebouw bij de Goudbloemstraat en Zonnebloemstraat is

inmiddels ook in volle gang. De bouwers hebben de eerste verdieping bereikt. Totaal telt het woongebouw straks 25 appartementen, 5 benedenwoningen en 4 bovenwoningen. Pal naast het appartementengebouw wordt een groen park ingericht. Met het warmte-

huis - met daarin de installatie van het warmtenet - als middelpunt. Ronald: "Het is niet meteen het fraaiste gebouw, maar door het anders aan te kleden wordt het een natuurlijke plek in het park die er ook nog leuk uitziet."

De aansluiting op het warmtenet is inmiddels grotendeels afgerond. Alle huurwoningen die in gebruik zijn, hebben inmiddels een aansluiting gekregen en zijn dus ruim voor de komende winter aardgasvrij.



Verplicht een rookmelder in huis

Het is vanaf 1 juli 2022 verplicht om in uw huis een rookmelder te hebben op elke woonverdieping en in besloten ruimtes waar een vluchtroute doorheen loopt. Dat geldt ook voor huurwoningen.

“Een brand in een woning ontdek je doorgaans na ongeveer een kwartier”, vertelt brandweerfunctionaris Hans Verhoef. “Met een rookmelder duurt dat hoogstens anderhalve minuut. Daarmee win je veel tijd om de schade te beperken en levens te redden. Het is dus niet alleen in het belang van Plavei om aan de nieuwe wetgeving te voldoen, maar rookmelders zijn vooral in het belang van de bewoners.” Plavei heeft alle huurwoningen op tijd voorzien van rookmelders. Het bedrijf De Naobers heeft daarbij geholpen. De oude rookmelders, die al in de woningen hingen, zijn vervangen.



Hennep kweken of drugs in woning? Dit zijn de gevolgen

We komen het nog te vaak tegen: hennepkwekerijen in de slaapkamer, op zolder of in de schuur. Dit mag niet! Het is een ernstige overtreding van de huurvoorwaarden. Als we het ontdekken, starten we een juridische procedure voor ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning.

Het produceren en verhandelen van drugs vanuit onze woningen zorgt voor overlast en geeft buurtbewoners een onveilig gevoel. Worden in een woning van ons meer drugs aangetroffen dan voor eigen gebruik is toegestaan, dan heeft de burgemeester de mogelijkheid de woning te sluiten. Dit houdt in dat de woning voor een periode van minimaal drie maanden voor niemand toegankelijk is. Deze aanpak is bedoeld om drugsoverlast in de wijken te voorkomen en eventuele drugshandel vanuit een woning te stoppen.

Woning verlaten

In de algemene voorwaarden van de huurovereenkomst (artikel 6.5) staat dat het niet is toegestaan om ‘activiteiten te verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld’. Het kan betekenen dat een bewoner de woning uiteindelijk definitief moet verlaten. De niet betaalde huur, eventuele schade en andere kosten verhalen we op de bewoner.

Vermoeden van drugshandel?

Bel dan de politie via 0900 - 8844. U kunt drugshandel ook anoniem doorgeven bij Meld Misdaad Anoniem via 0800 - 7000 of meldmisdaadanoniem.nl.

Meest gestelde vragen aan het Klantcontactpunt

Wekelijks komen tussen de 450 en 500 telefoontjes binnen bij het Klantcontactpunt (KCP) van Plavei. Alle vragen worden beantwoord door vijf dames: Marjolein Broens, Sifra Kraai, Lydia Weeting, Karin Wijnands en Wendy Tweehuysen. Zij hebben speciaal voor deze bewonerskrant de meest gestelde vragen op een rijtje gezet.

Wat is het stappenplan bij overlast?

Veel meldingen gaan over bewoners die overlast ervaren. Daarom staat op de website van Plavei in stappen uitgelegd hoe u bij overlast kunt handelen. “We vragen onze bewoners om elkaar eerst zelf aan te spreken”, zegt Marjolein. “Kom je er samen niet uit? Dan vragen wij hulp in te schakelen van buurtbemiddeling.”

In de gemeente Montferland kunnen mensen zich hiervoor aanmelden bij Welcom, in de gemeente Zevenaar is dat Rijnstad. De hulp van buurtbemiddeling is gratis. Is het probleem na de hulp van buurtbemiddeling nog niet opgelost, dan bepaalt Plavei afhankelijk van de aard van de overlast of Plavei actie gaat ondernemen. Marjolein:

“Vaak heeft Plavei hiervoor de hulp van de bewoners zelf nodig. Zo is het bijvoorbeeld belangrijk dat mensen de overlast schriftelijk, via de Plavei-website of per e-mail, bij ons blijven melden. Deze meldingen zijn nodig om een overlastdossier op te bouwen. Helaas is de overlast niet altijd op te lossen. Wij geven in dat geval graag advies over hoe bewoners hiermee om kunnen gaan.”

Hoe meld ik een reparatieverzoek?

Bewoners bellen regelmatig omdat iets stuk is. “Bijvoorbeeld een keukenkast of kraan”, vertelt Lydia. “Via onze website kan zonder inloggen, met postcode en woonplaats, een melding worden gemaakt. Wanneer er een datum wordt gekozen, kan de afspraak rechtstreeks worden gepland bij onze eigen onderhoudsmonteur. Wanneer er geen datum wordt gekozen zetten wij het reparatieverzoek gelijk door. Binnen 2 werkdagen wordt de bewoner gebeld om een afspraak in te plannen. Wij controleren alle reparatieverzoeken die binnenkomen. Soms kan onze eigen onderhoudsmonteur iets niet repareren en zetten we het reparatieverzoek door naar een aannemer. Bij een spoedmelding - zoals een stroomstoring - is bellen handiger.”

Hoe schrijf ik mij in voor huurwoningen?

“Dat is een vraag die regelmatig gesteld wordt”, zegt Karin. “Veel mensen denken dat wanneer ze bij Plavei staan ingeschreven, ze ook automatisch op de lijst voor een nieuwe huurwoning staan. Dat is niet het geval. Huurwoningen worden geadverteerd via Entree (www.entree.nu). Daar moeten woningzoekenden zich dus inschrijven en op woningadvertenties reageren.”

Wordt mijn woning verduurzaamd?

Bewoners vragen ook regelmatig naar dubbel glas of betere isolatie. Sifra: “Zeker in deze tijd met hoge energieprijzen, zijn velen benieuwd wanneer hun woning verduurzaamd wordt. Hoewel Plavei geen invloed heeft op de energieprijzen, helpen we onze bewoners wel de energierekening zo laag mogelijk te houden

Afgelopen oktober in de Week van het Huren, hebben wij al energiebesparende tips gedeeld met bewoners. Met als doel de energierekening zo laag mogelijk te houden. Plavei maakt haast met het verduurzamen, maar kan helaas niet alle woningen tegelijkertijd aanpakken. Dit kost tijd en geld. Zijn er wel plannen bekend voor verduurzaming? Dan krijgen bewoners dit ruim op tijd van ons te horen.”



Wanneer krijg ik zonnepanelen?

Wendy: “Bewoners zijn benieuwd wanneer ze aan de beurt zijn. Maar niet ieder huis is geschikt voor zonnepanelen. En soms staan deze werkzaamheden gepland tijdens het onderhoud dat er aan staat te komen. Iedere situatie verschilt, dus er is geen eenduidig antwoord. Bewoners ontvangen vanzelf een e-mail of brief wanneer ze aan de beurt zijn.”

Bewoners kunnen ook zelf een aanvraag voor zonnepanelen indienen door de aanvraag te sturen naar zonnepanelen@plavei.nl. De geschiktheid van de woning wordt dan onderzocht.

Financiële administratie als spin in het Plavei-web

Op stap met Plavei medewerkers

Als ons huishoudboekje niet klopt, gaat het mis. Dat weten we allemaal. Je kunt nu eenmaal niet meer geld uitgeven dan dat je hebt. Bij Plavei is het niet anders. De financiële administratie is hier daarom een belangrijke spin in het web.



Dagelijks zorgt een team van 6 personen ervoor dat de zaakjes bij Plavei op orde zijn. Het Team Klant houdt in de gaten dat de huren netjes betaald worden, terwijl het Team Beheer zich buigt over de circa 4.500 inkoopfacturen die jaarlijks binnenkomen. Samen zorgen ze voor een financieel gezonde woningcorporatie. Jessica Meuleman (Team Klant) en Jasper Helming (Team Beheer) weten hier alles van. Ze duiken dagelijks samen met hun



Jessica Meuleman (Team Klant) en Jasper Helming (Team Beheer)

vertelt Jessica. "Want ook rekeningen die voor bijvoorbeeld een extra keukenkastje worden gestuurd, worden door ons gemaakt."

Problemen signaleren

Team Klant ziet vaak als eerste wanneer er problemen ontstaan in de betalingen. Jessica: "In deze tijd waarin alles duurder wordt - van de energie tot de boodschappen - is het logisch dat bewoners vaker aan de

bel trekken. Dan proberen we er samen uit te komen. Vaak lukt dat. Zijn de problemen groter, dan brengen we de bewoner in contact met één van onze klantcoaches, die helpt de bewoner verder." Team Beheer heeft veel minder contact met bewoners, maar doet - de naam zegt het al - de beheerzaken. Er komen facturen voor nieuwbouw en renovatie binnen, maar ook de betalingen van bijvoorbeeld personeel, kantoor, ICT en reparaties lopen via Team Beheer. "Wij houden in de gaten dat facturen worden betaald, maar ook dat processen niet te stroperig lopen. Want als werkzaamheden langer duren dan begroot, kost dat geld. In

ons jaarverslag laten we overigens altijd mooi zien wat we allemaal doen voor de huurinkomsten. Zo krijgen bewoners daar gevoel bij."

Geen saaie kantoorbaan

Zowel Jessica als Jasper genieten van hun werk. "Het voelt echt niet als een saaie kantoorbaan", zegt Jessica. "Ik vind het leuk om veel contact te hebben met bewoners en ik kan genieten van het puzzelen om de 'financiële plaatjes' rond te krijgen."

De financiële afdeling staat onder toezicht van diverse landelijke organisaties en legt rechtstreeks verantwoording af aan de directeur-bestuurder en Raad van Commissarissen. Jasper: "Daarnaast komt vier keer per jaar de accountant langs voor controle. Ook het verhaal achter de cijfers is dan belangrijk. Het is altijd weer fijn om te constateren dat we het bij Plavei goed op orde hebben."

"Vier keer per jaar komt de accountant langs voor controle. Ook het verhaal achter de cijfers is dan belangrijk. Het is altijd weer fijn om te constateren dat we het bij Plavei goed op orde hebben."



collega's in de cijfers. De bewoners hebben in eerste instantie natuurlijk vooral met Team Klant te maken. Want daar komen de huren binnen. "Dat betekent dat we soms ook contact hebben met bewoners die de huur niet kunnen betalen of vragen hebben over een andere rekening",

"Ik vind het leuk om veel contact te hebben met bewoners en ik kan genieten van het puzzelen om de 'financiële plaatjes' rond te krijgen."



Rattenoverlast 's-Heerenberg-Oost flink gedaald

De bestrijding van rattenoverlast in de wijk 's-Heerenberg-Oost heeft succes. Sinds begin dit jaar zijn er veel ratten gevangen. Plavei roept bewoners wel op om verantwoordelijkheid te blijven nemen, zodat de ratten niet massaal terugkomen.

In 's-Heerenberg-Oost werden eerder dit jaar veel rattenesignaleerd. Niet alleen in het openbaar gebied, maar ook in de woningen. "Plavei, de gemeente Montferland, ongediertebestrijding T&R en 2 bewoners hebben een plan van aanpak opgesteld waarmee ze samen optrekken om de overlast te bestrijden", vertelt onderhoudsspecialist Frank Struker van Plavei. "We hebben gratis vallen verstrekt en T&R is actief aan de slag gegaan. Het is lastig om getallen te noemen, maar de overlast is sindsdien aanzienlijk verminderd."

Dat betekent niet dat de ratten de weg naar 's-Heerenberg-Oost nu niet meer vinden, benadrukt Frank. "Het is nog steeds belangrijk dat iedereen er bewust mee bezig is. Ratten zoeken naar voedsel, dus zorg bijvoor-

beeld dat er geen etensresten rond de woning liggen. En voer voor bijvoorbeeld konijnen of kippen moet je niet open en bloot laten liggen."



Een aantal tips:

1. Bewaar vuilnis op een plek waar ratten niet bij kunnen komen.
2. Zorg ervoor dat vuilcontainers goed afsluiten.
3. Strooi geen voedsel voor dieren in de tuin of omgeving.
4. Let op met vogelkooien of een kippenren in de tuin. Zorg dat ratten hier niet in kunnen.
5. Voorkom langdurige opslag van spullen in de tuin of tegen een muur. Ratten kunnen hierin gaan zitten.
6. Houd muren vrij van beplanting. Dichte begroeiing is een ideale schuilplaats en een nestelgelegenheid.
7. Let erop of straatwerk verzakt. Dit kan een kapot riool zijn. Hierdoor kunnen ratten naar boven komen.
8. Spreek elkaar aan op de maatregelen.

Plavei heeft geen invloed op de hoge energieprijzen, maar deelt de zorgen die de bewoners hebben. Plavei heeft een speciaal energiecristeam klaarstaan om vragen van bewoners te beantwoorden en om te onderzoeken welke maatregelen er kunnen en moeten worden genomen. Het team deelt daarnaast actief energiebesparende tips met haar bewoners.

Plavei wijst bewoners op mogelijkheden om energie te besparen

Energietoeslag en gratis energiecoach

Zo wordt er bijvoorbeeld op dit moment onderzocht of er versneld zonnepanelen kunnen worden gelegd en waar planmatig onderhoud met isolatiemaatregelen naar voren kan worden gehaald. "Veel mensen worstelen met de hoge energieprijzen", vertelt projectcoördinator duurzaamheid Robin Sommers van Plavei. "Wij willen ze laten zien hoe de bewoners zelf energie kunnen besparen, maar ook wat er nog meer mogelijk is. Zo heeft het kabinet een eenmalige energietoeslag van 1.300 euro beschikbaar voor mensen die worstelen met de hoge energiekosten. Je komt hiervoor in aanmerking wanneer je een inkomen hebt dat niet hoger is dan 120% van de bijstandsnorm. Daarnaast heeft de overheid de belasting op energie verlaagd."

Prijsplafond

Inmiddels is door de overheid ook een prijsplafond voor energieprijzen vastgesteld (vanaf 1 januari 2023). Mensen betalen een lager bedrag aan energiekosten bij een bepaald verbruik: maximaal 1,45 euro per m³ gas en 0,40 euro per kilowattuur (kWh) stroom. Het plafond geldt

tot een jaarverbruik van 1.200 m³ aan gas en 2.900 kWh aan elektriciteit. Gebruik je meer dan betaal je daarvoor een hoger tarief. Robin: "De regels maken het niet eenvoudig, maar wij willen niet dat de bewoners daar de dupe van zijn. Wij houden voortdurend de vinger aan de pols bij onze leveranciers om de kosten zo laag mogelijk te houden. Door de steeds schommelende gasprijs blijft dat een uitdaging."



Energiecoach

Naast de maatregelen van de overheid, kunt u als bewoner zelf natuurlijk ook besparen. De gemeente Montferland stelt gratis een energiecoach beschikbaar via energieloket AGEM en de gemeente Zevenaar doet hetzelfde via het Regionaal Energieloket. "Wanneer u zich meldt verzorgt de energiecoach een gratis huisscan. Deze scan laat zien wat u zelf kunt doen om slim te besparen. Vaak met simpele maatregelen." Plavei verstrekt ook een gratis energieverbruiksmanager die aangesloten wordt op de slimme meter. Hiermee kunnen bewoners via een app hun (sluip)verbruik bijhouden en verminderen." Robin Sommers benadrukt dat het belangrijk is om op tijd aan de bel te trekken wanneer u in de problemen dreigt te komen. "Meld u op tijd. Dan kunnen we samen kijken wat er mogelijk is."

Meer informatie

- **Plavei** -> 0316 - 29 66 00 of info@plavei.nl
- **Regionaal Energieloket Zevenaar**
↳ <https://regionaalenergieloket.nl/zevenaar> of 088 525 4110

Gemeente Montferland en Plavei helpen bewoners met schulden

'Ik kan mijn rekeningen niet meer betalen'

Stel. U kunt de huur niet meer betalen en de hoge energierekening moet ook even wachten. In deze dure tijden hebben steeds meer mensen problemen met het betalen van hun rekeningen. De gemeente Montferland en Plavei komen samen in actie om deze groep te ondersteunen.



Partner
Plavei aan
het woord

Stefanie van Binsbergen (links)
en Sindy van der Wagen

Stefanie van Binsbergen (Plavei) en Sindy van der Wagen (gemeente Montferland) merken dat het mensen niet altijd meer lukt om zelf uit de problemen te komen. Het aantal bewoners dat bijvoorbeeld de huur of andere rekeningen niet meer kan betalen, neemt snel toe. Sindy: "Het is belangrijk om met deze mensen in contact te komen. Als je er snel bij bent, is er vaak prima wat aan te doen."

Contact zoeken

De gemeente Montferland is wettelijk verplicht om met inwoners contact te zoeken als ze merken dat er betalingsachterstanden ontstaan. Dat gebeurt vanaf april dit jaar actief.

In dit traject wordt nauw samengewerkt met Plavei, waarmee maandelijks overleg is. Lukt het niet om schriftelijk of telefonisch contact te krijgen met de personen waar het om gaat, dan wordt er aan de deur geklopt. Stefanie: "Die deur blijft vaak lang dicht, maar als we eenmaal binnen zijn, horen we snel het verhaal en zien we meestal voldoende aanknopingspunten om de mensen te helpen er iets aan te doen."

Gratis hulp

Sindy: "Niet alleen op betalingsgebied, maar ook als het gaat om andere problemen waar ze mee worstelen. Bijvoorbeeld wanneer het lezen van de post moeilijk is, of wanneer het financiële probleem ook veel stress geeft binnen het gezin of de relatie. Wij weten de weg naar hulpverleningsinstanties, maar we kunnen ook kijken of er nog een beroep kan worden gedaan op andere financiële regelingen. Als we eenmaal in gesprek komen, is er best wat mogelijk. Ook voor zzp'ers of zelfstandigen die denken dat we er niet voor hen zijn omdat ze geen uitkering krijgen. En het mooie is dat onze hulp gratis is." Waarom het voor veel mensen dan toch moeilijk voelt om zelf voor hulp aan te kloppen? Stefanie: "De drempel om met problemen naar buiten te komen, ligt soms heel hoog. Vaak heeft het met schaamte te maken. Wij maken al snel duidelijk dat ze echt niet de enige zijn. Dat het juist sterk is als je hulp durft te vragen. Er zijn veel meer mensen met betalingsproblemen en hoe sneller je er iets mee doet, hoe sneller er een oplossing is. Je voorkomt op deze manier grotere schulden."

Meer informatie is verkrijgbaar via de gemeente Montferland, e-mail via financieelloket@montferland.info of bel 0316 - 29 13 74 of via Plavei, e-mail via info@plavei.nl of bel 0316 - 29 66 00.

Buren in het zonnetje

Een klusje, even iemand wegbrengen of een boodschap doen. Veel buren helpen elkaar. Goede buren zijn waardevol en daarom hebben wij 'de Plaveibus', die behulpzame buurtjes in het zonnetje zet.

Zoals de buurtjes op deze foto's. Ze staan voor elkaar klaar, zorgen voor een huisdier, nemen pakketjes aan, doen klusjes en brengen soms gewoon iets lekkers.



Heb jij ook zo'n
topper als buur?
Geef het ons door.
Wie weet verrassen wij ze wel.
www.plavei.nl/plaveibus

Bent u niet zo digitaal?
Bel ons, dan vullen we samen met u het formulier in.

De spelregels

- Per persoon mag één aanmelding worden ingevuld.
 - Leg wel even uit waarom u ze een verrassing gunt.
- Iedere maand ontvangen 2 toppers een kleine verrassing.

Richard van 't Veen
bestuurslid van
Huurdersvereniging
De Sleutel



'Ik breng er wat Haagse power in'

Zijn Haagse tongval verradt dat zijn roots ergens anders liggen. Toch woont Richard van 't Veen (70) alweer drie jaar samen met zijn echtgenote Regina in Zeddam. Hij ruilde het drukke Den Haag in voor de landelijke Achterhoek. Sinds een jaar maakt hij deel uit van Huurdersvereniging De Sleutel. Een kennismaking.

"Hoe ik hier ben terechtgekomen? Heel simpel. Ik reed vroeger op de vrachtwagen en kwam vaak in de Liemers en Achterhoek. Ik vond dit een geweldige regio en daarom zijn we hier na mijn pensioen naartoe verhuisd. Ik heb nog geen dag spijt. Als ik 's morgens naar buiten stap, word ik van zeven kanten goedemorgen gewenst. Dat heb ik in Den Haag nooit meegemaakt." Hoewel met pensioen, wilde Richard zich graag nuttig maken voor zijn omgeving. "Ik zag een oproep van Huurdersvereniging De Sleutel, die bestuursleden zocht. In Den Haag had ik 35 jaar in de medezeggenschapsraad gezeten van openbaar vervoerbedrijf HTM dus ik had een beetje bestuurservaring. Ik heb me aangemeld en hier zit ik. Ik breng een beetje Haagse power in de vergaderingen, haha."

Prettige sfeer

Het eerste jaar viel hem erg mee. "De vergaderingen verlopen in een prettige sfeer. Iedereen komt aan het woord en iedereen wordt serieus genomen. Als nieuweling word ik overal bij betrokken en dat is handig om snel overal in thuis te geraken. Ook de gesprekken met gemeente en Plavei lopen goed. De partijen nemen elkaar serieus en luisteren naar elkaar." Diverse onderwerpen staan op dit moment op de agenda. "We willen graag meer woningbouw, bijvoorbeeld voor senioren. Op die manier laten zij weer woningen achter voor jonge gezinnen. We pleiten ook voor een verhuiscompensatie voor deze groep. Verder zijn we er voorstander van dat jongeren uit de dorpen voorrang krijgen bij het toewijzen van woningen. Anders trekken ze allemaal weg. Minister De Jonge heeft zich daar ook al wat positiever over uitgelaten."

Uitbreiding bestuur

Met de komst van Richard van 't Veen bestaat het bestuur van Huurdersvereniging De Sleutel uit vijf personen. Naast Richard van 't Veen zijn dat Leonie van der Laan, Gerhard Naves, Wim Winters en Irma de Ridder. Er wordt onderzocht of het bestuur uitgebreid kan worden naar zeven personen. Daarnaast hoopt het bestuur nog meer bewoners als lid binnen te halen. Iedere bewoner van Plavei kan lid worden van Huurdersvereniging De Sleutel. "Wanneer veel bewoners lid zijn, kunnen we als bestuur beter opkomen voor de belangen van onze bewoners", zegt Richard. "De contributie bedraagt slechts 50 cent per maand en we houden onze leden met nieuwsbrieven op de hoogte van alle ontwikkelingen."

Meer informatie via www.plavei.nl/huurdersvereniging of via e-mail info@hv-desleutel.nl.

Van links naar rechts: Gerhard Naves, Wim Winters, Irma de Ridder, Leonie van der Laan en Richard van 't Veen



Hoe zeg ik mijn huur op?

U kunt elke dag van de maand de huur opzeggen. We raden aan om dit zo vroeg mogelijk te doen: minimaal één maand en maximaal drie maanden voor vertrek. Hierdoor is de kans groter dat we tijdig een nieuwe bewoner hebben voor uw woning. Onderling kun je dan zaken afstemmen en overnames regelen. Lees hierover meer op onze website: www.plavei.nl/huuropzeggen.



**Buurtbemiddeling
maakt einde aan
veel conflicten**

**'Ik gun het iedereen
om fijn te wonen.**

Daar word ik blij van'

Soms weten burens helemaal niet meer waarom ze ruzie hebben. Vaak begon het met iets heel kleins en is er vervolgens nooit meer over gesproken. Overal waar mensen dicht op elkaar wonen, ontstaan ruzies. Waar je zonder hulp niet altijd meer uitkomt. Op die momenten is het slim om een buurtbemiddelaar in te schakelen. Om de rust in de buurt terug te krijgen.

De klachten variëren. Van geluidsoverlast, hondengeblaf, tot parkeeroverlast. Klachten waarover de ergernissen zo oplopen dat er nieuwe conflictjes ontstaan. "Wat staat die televisie hiernaast hard." Allemaal voorbeelden waar buurtbemiddeling een rol kan spelen. In de gemeente Montferland bestaat buurtbemiddeling van de Stichting Welcom al vanaf 2009. Jaarlijks komen er zo'n zestig meldingen binnen, vertelt Kelly Nederhof van welzijns- en cultuurorganisatie Welcom. "Kijken we naar het aantal bemiddelingen dat we doen, dan heeft toch wel zeventig procent succes. Als je op tijd aan de bel trekt, kunnen we vaak helpen om gezamenlijk een oplossing te zoeken."

Twee bemiddelaars

Welcom werkt met 6 vrijwillige buurtbemiddelaars. Het zijn vaak de buurtbewoners zelf die aan de bel trekken. Maar ook via Plavei en de politie komen er meldingen bij Welcom binnen. Vervolgens gaan er altijd twee bemiddelaars tegelijk op huisbezoek. "Er komt dan in eerste instantie vaak veel frustratie uit", vertelt Annick, die al bijna twee jaar buurtbemiddelaar is. "Vervolgens ontstaat er een gesprek over de situatie en hoe een bemiddeling zou kunnen verlopen. Na het gesprek bellen we aan bij de burens waarmee het conflict is. Als we vertellen dat wij neutraal zijn worden we vaak uitgenodigd om binnen te komen en mogen we het gesprek aan-

gaan. De eerste emotie kan er dan uit en meestal leidt dat weer tot een goed gesprek."

Veel conflicten ontstaan uit misverstanden of miscommunicatie, vertelt Annick. "Je moet elkaar een beetje willen begrijpen en accepteren dat we allemaal verschillend zijn. Als je jezelf dan ook nog open durft te stellen, heb je een goede basis om bij elkaar te komen."

Opleiding buurtbemiddeling

Naast Annick is ook Yvon aangeschoven. Ze heeft net de opleiding Buurtbemiddeling afgerond en begint binnenkort met haar eerste buurtbemiddeling. "Ik heb de opleiding mediation gevolgd en wilde graag als vrijwilliger aan de slag. Dit past mij wel. Ik vind het leuk om verbindingen te leggen en te helpen om buurtruzies op te lossen." Annick knikt bevestigend: "Dat was ook de reden voor mij om me aan te melden. Ik ben allergisch voor ruzies. Ik gun het iedereen om fijn te wonen. Daar word ik blij van. Daar doe ik mijn best voor en het is mooi te zien dat we als bemiddelaars mensen weer tot elkaar kunnen brengen om prettig naast elkaar te kunnen wonen."



Links Annick, Yvon en rechts coördinator Kelly

Bewoners die een conflict willen aanmelden, kunnen contact opnemen met de coördinator van Buurtbemiddeling Kelly Nederhof. Bereikbaar via de welzijnslijn op werkdagen van 9.00 tot 12.00 uur, via 0316 - 29 28 28 of via e-mail buurtbemiddeling@welcommail.nl.



Algemene Informatie

Plavei

Telefoon: 0316 - 29 66 00
E-mail: info@plavei.nl
Website: www.plavei.nl

Locatie Didam

Bezoek en postadres: 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 december 2022

Deze informatiekraant is een uitgave van Plavei. De kraant wordt gratis verspreid in een oplage van 4.200 stuks.

Uitgever	Plavei
Realisatie	Bureau de Clou
Tekst	Sjoerd Geurts Plavei
Fotografie	Bas van Spankeren Sjoerd Geurts Robin Sommers Plavei Shutterstock
Drukwerk	Drukkerij Rozijn Repro bv

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

Aangepaste openingstijden tijdens de feestdagen

Rond de feestdagen zijn wij gesloten op maandag 26 december.

Voor spoedreparaties zijn wij 7 dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar. Buiten openingstijden belt u voor spoedzaken 0316 - 29 66 00. U krijgt dan de melding dat we gesloten zijn en dat u voor spoed aan de lijn kunt blijven. U wordt doorverbonden met onze nooddienst Energiewacht.

We wensen iedereen fijne feestdagen en alvast een goed en gezond nieuwjaar!