



# Magazine



## Op stap met de wijkconsulenten van Wonion

juni  
2023

Terug- en vooruitblik

Van groot naar kleiner

De voordelen van een groene tuin





“Een fijne woonomgeving is belangrijk om u thuis te voelen.”

## Prettig wonen



Prettig wonen is meer dan een dak boven het hoofd. Het zijn toch ook vaak de kleine dingen die het doen. Is het rustig in de buurt? Wonen familie en vrienden dichtbij? Kunt u buiten zitten en is er ‘groen’ in uw omgeving? Het draagt allemaal bij aan het ‘thuisgevoel’. Onlangs maakte ik buiten een ommetje en terwijl ik dat deed realiseerde ik mij hoe fijn het is om m’n ommetje in een groene omgeving met vogelgezang te kunnen maken. Ik kan hier wel van genieten. Het is prettig wonen en werken in de Achterhoek en in de Oude IJsselstreek.

We vinden het belangrijk dat u prettig woont in een kwalitatief goede woning en in een fijne leefomgeving. We zorgen daarom voor goed onderhoud van onze woningen. En als het nodig is vernieuwen of renoveren we de woningen. Op dit moment is er op verschillende plekken ‘werk in uitvoering’. U leest hier meer over in het dit WonionMagazine.

### Fijne woonomgeving

Naast de kwaliteit van de woning is het belangrijk dat uw woonomgeving bij u past. Dit bepaalt voor een groot deel of u

zich thuis voelt. Wonen in de Achterhoek is aantrekkelijk. Veel huurders vonden in het afgelopen jaar een nieuwe woning via Thuis in de Achterhoek. Samen met andere corporaties zetten we ons in om woningzoekenden een fijn thuis te bieden in de Achterhoek. En om het prettig te houden werken we samen met bewoners en organisaties aan schone, veilige en leefbare buurten. Onze wijkconsulenten Freek en Saskia vertellen in dit magazine hoe zij hier aan werken.

En heeft u een buitenruimte bij uw woning? Dan kunt u zelf ook aan de slag. We vertellen u graag de voordelen van een groene tuin en geven daarbij een aantal tips mee. Zo zorgen we er samen voor dat u prettig blijft wonen.

### Woont u prettig bij Wonion?

En wilt u dat laten zien? Misschien is dan de oproep op de achterkant van dit magazine iets voor u.

Ik wens u veel lees- en woonplezier!

Gerrolt Ooijman  
Directeur-bestuurder Wonion



## Op stap met de wijkconsulenten

De wijkconsulenten van Wonion kunt u regelmatig in de wijk tegenkomen. Samen met bewoners en organisaties werken zij aan schone, veilige en leefbare buurten. We gingen met Freek en Saskia mee de wijk in.



## In deze uitgave



## Terug- en vooruitblik

Midden in dit WonionMagazine leest en ziet u meer over onze belangrijkste resultaten in 2022. Ook geven we een doorkijkje naar onze plannen voor 2023.



## Van groot naar kleiner

Theo verhuisde begin dit jaar samen met zijn hondje Sjakie van een grote naar een kleinere woning van Wonion. Hij vertelt over zijn zoektocht, de verhuizing en de verhuissubsidie die hij kreeg.



## De voordelen van een groene tuin

Meer groen in de achtertuin en voortuin heeft veel voordelen. Op pagina 15 geven we u enkele tips om uw tuin te vergroenen.

## Ook in dit nummer:

Werk in uitvoering	6
Thuis in de Achterhoek	12
Kort nieuws	13
Uit in de regio	14
Huurders gezocht voor fotoshoot	16





# Op stap met de wijkconsulenten van Wonion

**De wijkconsulenten van Wonion kunt u regelmatig in de wijk tegenkomen. Samen met de bewoners en organisaties werken zij aan schone, veilige en leefbare buurten. We gingen met Freek en Saskia mee de wijk in.**

Regelmatig gaan Saskia en Freek op stap in de wijk. U herkent ze aan hun grijze jas met het logo van Wonion erop. "Regelmatig doen we onze rondes samen in de wijk", vertelt Freek. "Maar we gaan ook wel eens alleen. En we gaan het liefste op de fiets. Dan zie je het meeste, zijn we beter aanspreekbaar en kom je makkelijker in contact met de bewoners."

### Rommel en tuinonderhoud

Onderweg vertelt Freek waar ze bij hun bezoeken aan de wijk op letten. "Een verwaarloosde tuin bijvoorbeeld. Of rommel in de tuin. Vaak zit er geen onwil achter. Mensen hebben weinig te besteden, zijn niet meer in staat om de tuin bij te houden of overzien het even niet meer. We proberen dan in gesprek met de huurder te achterhalen wat het probleem is."

"Soms is simpelweg goed gereedschap het probleem. Tuingereedschap is vaak duur en neemt veel ruimte in beslag. Sinds enige tijd kunnen onze huurders bij Wonion daarom gratis tuingereedschap lenen."

### Ongedierte

Een probleem waar ze steeds vaker mee te maken krijgen is ongedierte. Freek: "Oud brood of andere etenswaren strooien mensen buiten voor de vogels. Mensen realiseren zich helaas niet dat ook muizen en zelfs ratten dol zijn op etensresten. Muizen en ratten verspreiden meerdere ziektes die erg gevaarlijk kunnen zijn. We raden daarom aan om geen etensresten rond te laten slingeren. Het is ook belangrijk dat voedsel van huisdieren in goed afgesloten bakken zit. Dan kan ongedierte er minder makkelijk bij. Hebben huurders erg veel overlast van ongedierte dan schakelen we de hulp in van de ongediertebestrijding."

### Caravan

Onderweg zien we ook een caravan langs de weg staan. "Nu het bijna zomervakantie is zien we dat steeds vaker", vertelt Saskia. "Een caravan mag best wel een paar dagen naast de stoep staan. Mensen hebben even de tijd nodig om de caravan in- of uit te pakken. Maar dat hoeft natuurlijk geen week te duren. We vragen mensen om de caravan na thuiskomst weer zo snel mogelijk naar de stalling te brengen."

### Overlast

Als er bij Wonion een melding binnen komt van overlast, dan pakt de wijkconsulent dat op. Saskia: "We gaan vaak eerst even ter plekke kijken wat er aan de hand is. Overlast is voor alle partijen vervelend. 'Ga erover in gesprek met uw burens', is toch altijd het eerste advies wat we mensen geven. 'En wacht daar niet te lang mee'. Een goed en rustig gesprek helpt meestal al. Vaak hebben burens het niet eens door dat ze voor overlast zorgen. En als huurders er samen niet uitkomen, verwijzen we ze door naar buurtbemiddeling."

### Contact

Naast de contacten met bewoners werken de wijkconsulenten samen met de wijkagent, medewerkers van de gemeente en bijvoorbeeld de afvaldienst van de gemeente.



Als wijkbewoner kunt u altijd uw verhaal kwijt bij de wijkconsulent. Wilt u contact, bijvoorbeeld over oplossingen voor overlast of onveilige situaties in de wijk, dan kunt u dit ook via MijnWonion melden. De wijkconsulent neemt dan contact met u op.



### Wilt aan het werk in de tuin, maar heeft u niet het juiste gereedschap?

Geen probleem! U kunt het gratis lenen bij Wonion! Benieuwd welk gereedschap u gratis kunt lenen? Bekijk het in de folder op onze website.





# Werk in uitvoering

## Afronding in zicht voor eerste woningen Heuvelstraat Silvolde



Aan de Heuvelstraat worden 28 nieuwe nul-op-de-meter huurwoningen gebouwd, acht kleine gezinswoningen en twintig levensloopbestendige woningen. In dit project is veel aandacht voor circulariteit en klimaatadaptatie. De woningen worden met hergebruik van materialen in twee fasen gebouwd. En er is aandacht voor een groene omgeving en duurzaam waterbeheer. De eerste zestien woningen bereikten in het voorjaar het hoogste punt en zijn deze zomer klaar om bewoond te worden.

### Start verhuur twaalf woningen Heuvelstraat

De verhuur van de twaalf woningen die in fase twee gebouwd worden aan de Heuvelstraat, start naar verwachting komend najaar. Spreekt wonen in de duurzaamste straat van Silvolde u aan? En ziet u het als een uitdaging om zuinig met energie en uw omgeving om te gaan? Houd dan de website van Wonion en Thuis in de Achterhoek in de gaten voor meer informatie.



## Werkzaamheden gestart aan Reeënstraat, Silvolde

Aan de Reeënstraat en het Patrijsplein in Silvolde komen zestien nieuwe woningen met een duurzaam karakter. Acht levensloopbestendige houtbouwwoonwoningen en acht kleine gezinswoningen voor starters. De nieuw te bouwen woningen worden nul-op-de-meter gebouwd. Ook de woonomgeving wordt duurzaam ingericht.

### Houtbouw woningen

De eerste woningen worden acht levensloopbestendige woningen gerealiseerd met houtbouw. Het houtgebruik geeft de woningen een zeer duurzaam karakter. Daarnaast worden de woningen voorzien van zonnepanelen en zeer goede isolatie en een warmtepomp. Een groot deel van de houtbouwwooning wordt in de fabriek gemaakt.

Naar verwachting zijn de acht levensloopbestendige woningen rond september klaar. Daarna start de bouw van de kleine gezinswoningen. Naar verwachting zijn alle 16 woningen in de eerste helft van 2024 klaar.

## Start bouwkleinschalig woonzorgcomplex de Herbergier

Aan het Gravenpad in Terborg wordt hard gewerkt aan de nieuwbouw van woonzorgcomplex de Herbergier. De zorgondernemers Han en Katja Brom gaven afgelopen april het startsein met de onthulling van het bouwboard. Hierbij aanwezig waren Klomps Bouwbedrijf, gemeente Oude IJsselstreek en opdrachtgevers De Drie Notenboomen en wooncorporatie Wonion.

### Duurzaam en comfortabel

Het kleinschalige woonzorgcentrum wordt duurzaam gebouwd, met aandacht voor een prettig binnenklimaat. Het nieuwe woonzorgcentrum krijgt 17 eigentijdse en comfortabele zorgkamers voor bewoners van de Herbergier en een woning voor de zorgondernemers.

### Bewoners blijven in vertrouwde omgeving

Het nieuwe woonzorgcentrum ligt op steenworp afstand van het huidige pand aan de Hoofdstraat in Terborg. De bewoners van de Herbergier blijven hierdoor in hun vertrouwde omgeving. Naar verwachting kunnen bewoners rond de jaarwisseling van 2023/2024 het nieuwe woonzorgcentrum betrekken. Zorgondernemers Han en Katja Brom: "Verhuizen is voor iedereen spannend. Zeker voor mensen met geheugenproblemen is dit een grote verandering. Het is daarom fijn dat het nieuwe gebouw dichtbij het huidige pand gebouwd wordt. De woonomgeving blijft daarmee vertrouwd voor de bewoners en we kunnen zo nu en dan langslopen om een kijkje te nemen op de nieuwe locatie."

## Waar werk(t)en we nog meer aan duurzaam wonen?

Jaarlijks verduurzamen we ongeveer honderd woningen. Het afgelopen jaar verduurzaamden we:

- Aan de Touwslagersbaan in Gendringen 62 woningen. We verbeterden de isolatie, maakten de woningen kierdicht en plaatsten een ventilatie-installatie. De woningen zijn van het gas af. De cv-ketel is vervangen door een warmtepomp. Ook liggen er zonnepanelen op het dak.
- Bij 53 woningen aan de Grote Beer in Ulft verbeterden we de isolatie van gevels, vloeren, daken en kozijnen. We maakten de woningen kierdicht. Ook installeerden we een energiezuinig ventilatiesysteem met

- warmteterugwinning. De woningen zijn van het gas af. De cv-ketel is vervangen voor een warmtepomp. Op het dak liggen zonnepanelen.
- Dit voorjaar verduurzaamden we 26 woningen aan de Koningin Emmastraat in Terborg. De woningen zijn nu gasloos en voor het efficiënt verwarmen van de woning wordt gebruik gemaakt van warmte uit de bodem.

**Wilt u weten of uw woning de komende jaren 'verder' verduurzaamd wordt? Op onze website vindt u de 'planning verduurzamen woningen'.**



# Kwaliteit van leven door duurzaam wonen. Voor u!

Wonion vindt het belangrijk dat u prettig en betaalbaar woont in een kwalitatief goede woning en in een fijne leefomgeving. We werken daarom onder andere aan een CO2 neutrale woningvoorraad, helpen bij het vergroenen van buitenruimten, spelen in op de vraag naar wonen met zorg en zetten in op een persoonlijke aanpak als het even niet lukt om de huur te betalen. We vertellen u graag hoe wij hier in 2022 aan werkten en wat onze plannen voor 2023 zijn.

## Prettig wonen



Wij zijn een gastvrije en klantgerichte organisatie. We vinden het belangrijk dat het voor u eenvoudig is om in contact met ons te komen, op een manier die bij u past. In overleg met bewoners en woningzoekenden is de website Thuis in de Achterhoek toegankelijker gemaakt voor woningzoekenden die op zoek zijn naar een huurwoning in de Achterhoek. In 2023 gaan we verder met het verbeteren van onze digitale bereikbaarheid. Een voorbeeld hiervan is het uitbreiden van de mogelijkheden binnen MijnWonion.

Prettig wonen is ook maandelijks aan je vaste lasten kunnen voldoen. Om betalingsproblemen te beperken zetten we daarom in op een persoonlijke aanpak. Wijkconsulent Jeroen Schasfoort vertelt hierover: "Om huurachterstanden te voorkomen gaan we in een vroeg stadium in gesprek met

bewoner en werken we intensief samen met gemeente, Stoer, maatschappelijk werk en Schuldhulpmaatje. Samen kijken we naar de mogelijkheden.

We merken dat deze aanpak werkt en gewaardeerd wordt. We blijven ons daarom inzetten op de persoonlijke aanpak en het bieden van maatwerk aan huurders in een lastige financiële positie."

*"Samen kijken we naar de mogelijkheden. We merken dat deze aanpak werkt en gewaardeerd wordt. We blijven ons daarom inzetten op de persoonlijke aanpak en het bieden van maatwerk aan huurders in een lastige financiële positie."*

Een fijne buitenruimte draagt ook bij aan prettig wonen. In 2022 hielpen we huurders bij het vergroenen van hun tuin. We deden dit met een groot deel van onze organisatie en met huurdersvereniging WijWonen. Duurzaamheidsadviseur Jorrit Herrera Farfán: "Het vergroenen van tuinen draagt bij aan de leefbaarheid van de buurt, waterbeheersing en het beperken van hittestress. En door hier samen met huurders aan te werken is het een fijne manier om met onze huurders in gesprek te komen. We gaan hier daarom in 2023 mee door. Dit doen we onder andere met de tegelactie en bijvoorbeeld door te kijken of oplopende binnentemperatuur beperkt kan worden met het plaatsen van groen op het dak, aan de gevel, of in de buitenruimte."



Wilt u meer weten over dit onderwerp? Bekijk dan het animatiefilmpje van onze de terug- en vooruitblik op [www.wonion.nl](http://www.wonion.nl).



## Duurzaam wonen



Duurzaam wonen is goed voor het milieu en het draagt bij aan comfortabel en prettig wonen. Bovendien levert het een belangrijke bijdrage aan betaalbaar wonen. Het helpt energieverbruik te beperken. De huidige energiecrisis benadrukt het belang hiervan. We werken daarom aan een Co2 neutrale woningvoorraad in 2050 en we hebben daarbij oog voor circulariteit en het gebruik van natuurlijke materialen. Per project onderzoeken we welke materialen nodig zijn en wat hergebruikt kan worden.

*"Het vergroenen van tuinen draagt bij aan de leefbaarheid van de buurt, waterbeheersing en het beperken van hittestress. En door hier samen met huurders aan te werken is het een fijne manier om met onze huurders in gesprek te komen."*

In 2022 verduurzaamden we 114 woningen en haalden we deze woningen in Gendringen en Uft van het gas af. Door langere levertijden van materialen duurde het voor sommige bewoners helaas iets langer voor zij konden genieten van hun energieneutrale woning. In 2023 verduurzamen we opnieuw ongeveer 100 woningen. Dit doen we in Silvolde en Varsseveld. Ook verduurzaamden we in 2022 tien woningen in Terborg met een nieuwe warmtepomptechniek. Deze woningen worden nu verwarmd met warmte vanuit de bodem.

Wonion bouwt ook nieuwe woningen. We ronden dit jaar de bouw van de eerste woningen aan de Heuvelstraat in Silvolde af. Het gebruik van natuurlijke materialen en het hergebruik van materialen en grondstoffen is het uitgangspunt voor dit project, waar we samen met de gemeente en andere partijen aan werken. Ook bouwen we in Silvolde aan de Reeënstraat 8 kleine gezinswoningen en 8 levensloopbestendige woningen. Voor mensen met geheugenproblemen in 2023 aan het Gravenpad in Terborg gaat de bouw van een nieuw pand voor de Herbergier van start.

We zetten in op 'kwaliteit van leven door duurzaam wonen'. Dit doen we voor u! We doen dit niet alleen, maar samen met andere partijen. Ook in 2023 blijven we daarom energie steken in het samenwerken op het gebied van duurzaam wonen en breder.

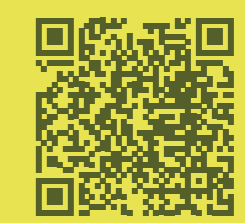


Subsidie provincie Gelderland

Heeft u of uw huisgenoot een leeftijd van 55 jaar of ouder en wilt u verhuizen van een grote huurwoning naar een kleinere huurwoning? Neem dan contact op met de verhuiscoach. Mogelijk komt u in aanmerking voor een verhuisvergoeding van provincie Gelderland. Provincie Gelderland wil de doorstroom op de woningmarkt stimuleren. Hiervoor stelt de provincie onder andere een subsidie beschikbaar. Huurt u in Gelderland een grote woning van een woningcorporatie en gaat u verhuizen naar een kleinere huurwoning? Dan kunt u in aanmerking komen voor een verhuisvergoeding tot een bedrag van € 2.000,00.

Er gelden verschillende voorwaarden

U moet de vergoeding aanvragen vóórdat u verhuist. En u moet eerst contact leggen met één van de verhuiscoaches. De verhuiscoach kan u helpen bij het zoeken naar een andere woning en bij de verhuizing. Een volledig overzicht van de voorwaarden en de verhuiscoaches vindt u op [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl) (zoeken op Verhuisvergoeding huurwoning). Tot en met 31 december 2023 kunt u een aanvraag indienen. **Wees er op tijd bij, want voor deze subsidie geldt: op is op!**



Ruim 46 jaar woonde Theo in een heerlijke eengezinswoning. "Eind jaren '70 ben ik met mijn vrouw verhuisd naar Doetinchem. We woonden in een ruime eengezinswoning aan de Bunderhorst. De kinderen zijn er geboren en hebben er een fijne jeugd gehad. Een aantal jaren geleden zijn mijn vrouw en ik op zoek gegaan naar een kleinere woning. De kinderen waren uitgevlogen en het huis werd veel te groot.

Op zoek naar een kleinere woning

De zoektocht naar een andere woning was voor Theo eigenlijk al in 2016 begonnen. "Mijn vrouw had toen al twee kunstbenen en maakte gebruik van een scootmobiel. We zochten een kleinere woning waar we ook de scootmobiel goed konden parkeren. Samen hebben we diverse woningen bekeken. Maar steeds was het net niet helemaal wat we zochten, of ging de woning net aan onze neus voorbij."

Sinds maart van dit jaar woont Theo in een seniorenwoning in Terborg. Zijn vrouw is inmiddels helaas overleden. De hond Sjakie is wel meeverhuist. "Toen ik deze woning kwam bekijken was ik direct enthousiast. Het heeft een ruime woonkamer met een mooie voor- en achtertuin. En de keuken en badkamer zijn kortgeleden gerenoveerd."

Verhuisvergoeding via de provincie

"In een gesprek met de woningcorporatie werd ik gewezen op de regeling van de provincie. Ik heb toen gelijk gebeld met het provincieloket. Nadat ik het huurcontract voor de woning getekend had heb ik samen met mijn dochter de subsidie aanvraag bij de provincie ingediend. We moesten meerdere bewijsstukken inleveren, over de woning en over mijn inkomen. Al snel kreeg ik bericht dat ik voor de vergoeding van 2.000 euro in aanmerking kwam. Daarmee heb ik een groot deel van de verhuiskosten kunnen betalen. Dat was wel erg prettig."

Inmiddels heeft Theo al diverse buurtbewoners leren kennen. "Ik raak hier steeds meer gewend. Het is een rustige buurt. Met mijn hondje loop ik regelmatig een rondje door de wijk. Ik ben echt heel erg blij met deze woning."



Van groot naar kleiner:

# Theo verhuisde met hondje Sjakie van Doetinchem naar Terborg

Misschien heeft u wel eens nagedacht over de toekomst en hoe u prettig kunt wonen als u ouder wordt. Veel oudere huurders wonen in een eengezinswoning, maar willen in de toekomst graag gelijkvloers, kleiner of dichterbij voorzieningen wonen. Zo ook Theo, die begin dit jaar samen met zijn hondje Sjakie verhuisde naar een moderne seniorenwoning van Wonion. Hij vertelt over zijn zoektocht, de verhuizing en de verhuissubsidie die hij kreeg.







## Ruim 3200 mensen een betaalbaar huis

Het afgelopen jaar hebben 1.778 huishoudens een nieuwe huurwoning gevonden via Thuis in de Achterhoek. Dat zijn ruim 3.200 mensen. De samenwerkende woningcorporaties zijn blij dat ze al deze mensen een betaalbaar huis hebben kunnen bieden.

### Binnen een jaar een woning

Actief woningzoekenden lukt het gemiddeld om binnen een jaar een woning te vinden via Thuis in de Achterhoek. In 2022 was dat binnen 10,1 maanden. Uiteraard is dit een gemiddelde. De ene woningzoekende heeft een kortere zoektijd. Voor een woningzoekende die reageert op de meest geliefde woningen is de wachttijd vaak wat langer.

### Doorstroming en nieuwe toewijzingsregels

We zoeken steeds naar mogelijkheden om woningzoekenden sneller een fijn thuis te kunnen bieden. Om dit te realiseren is doorstroming belangrijk. In diverse nieuwbouwprojecten krijgen daarom huurders die een sociale huurwoning achterlaten voorrang op een deel van het aanbod. Deze huurders verlaten vaak een grote eengezinswoning, die vervolgens weer vrijkomt voor andere woningzoekenden. Ook zijn de toewijzingsregels begin dit jaar aangepast. Nieuw is dat woningzoekenden na verhuizing hun inschrijftijd behouden. Hiermee geven we de mogelijkheid sneller door te stromen naar een meer passende woning.

### Inschrijftijd of loting

80% van de aangeboden woningen wordt op basis van inschrijftijd toegewezen. De kandidaat met de langste inschrijftijd krijgt de woning aangeboden. De overige 20% gaan op basis van loting.

### Thuis in de Achterhoek is vernieuwd!

Begin dit jaar is de nieuwe website van Thuis in de Achterhoek vernieuwd. De nieuwe website is overzichtelijker en als woningzoekenden kunt u eenvoudig en snel nog meer zelf regelen en volgen.

### Heeft u uw inschrijving al geactiveerd?

Alle ingeschreven woningzoekenden hebben in januari een mail of brief ontvangen. Hierin vroegen we om uw inschrijving opnieuw te activeren. Zo behoudt u uw opgebouwde inschrijftijd en kunt u reageren op het woningaanbod. En let er ook op dat uw gegevens actueel zijn. Dit controleert u eenvoudig via 'Mijn inkomen'. Heeft u geen e-mail of brief ontvangen over het activeren? Neem dan contact op met Wonion.

### Download ook de Thuis in de Achterhoek app!

Met de 'Thuis in de Achterhoek app' kunt u heel eenvoudig het beschikbare woningaanbod in de gaten houden en de status van uw reacties volgen. Daarnaast kunt u een berichtje ontvangen als er nieuw aanbod beschikbaar is dat aan uw zoekprofiel voldoet of wanneer de woningcorporatie actie van u vraagt bij een aanbieding. **De app kunt u gratis downloaden via de App store of Play store.**



## KORT NIEUWS

### Huuraanpassing

Wonion gaat voor goed en betaalbaar wonen, nu en in de toekomst. Wij investeren daarom in het verduurzamen en onderhouden van onze woningen. Om dit te kunnen blijven doen passen wij per 1 juli de huurprijs aan. We houden hierbij rekening met de totale woonlasten. **Voor de meeste woningen wordt de huurprijs dit jaar aangepast met 2,6%. Voor woningen met een energielabel van E of lager, of een hoge warmtevraag wordt de huurprijs met 1,5% aangepast.**

### Mogelijke huurverlaging

Huurders van een sociale huurwoning met een relatief laag inkomen en een in verhouding wat hogere huur krijgen dit jaar mogelijk een huurverlaging. Komt u hiervoor op basis van de gegevens die wij van de Belastingdienst ontvingen over het jaar 2021 in aanmerking? Dan heeft u hierover een brief met een huurverlagingsvoorstel van ons gehad. Heeft u een inkomensdaling gehad na 2021 en verwacht u op basis van uw actuele gegevens in aanmerking te komen voor de huurverlaging? Kijk dan voor meer informatie over de eenmalige huurverlaging op onze website. U kunt tot eind 2024 op eigen initiatief een huurverlaging aanvragen.

### Maatwerk waar nodig

Wij vinden het belangrijk dat uw woonlasten betaalbaar blijven. Bij betalingsproblemen bespreken we uw situatie graag persoonlijk met u. Samen zoeken we dan naar een oplossing.

### Meer informatie

Meer informatie over de huuraanpassing per 1 juli 2023 leest u op [www.wonion.nl/ik-huur-een-woning/huren-betalen](http://www.wonion.nl/ik-huur-een-woning/huren-betalen).

## Rookmelders op zolder



inhoud

Wonion vindt veiligheid een van de belangrijkste waarden voor prettig wonen. Daarom hebben we in het afgelopen jaar de rookmelders in onze huurwoningen gecontroleerd en waar nodig de rookmelder(s) vervangen of bijgeplaatst. **Het is niet in alle gevallen verplicht om een rookmelder op zolder te hebben, daarom kan het zijn dat er op uw zolder geen rookmelder aanwezig is.**

Heeft u geen rookmelder op zolder, maar voelt u zich er prettiger bij om er toch een te hebben? Meld u dan aan voor een gratis rookmelder. Dit kan tot 1 augustus 2023 via (0315) 69 60 00 of [info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl). Wij informeren u wanneer u de rookmelder kunt ophalen op ons kantoor. U bent er zelf verantwoordelijk voor om de rookmelder te plaatsen en te onderhouden.

Even geduld alstublieft

## Werkzaamheden laten soms langer op zich wachten

Ontving u het goede nieuws dat u zonnepanelen, een nieuwe keuken, toilet of badkamer krijgt? Of heeft u een reparatie gemeld in of om uw woning? U kunt dan te maken krijgen met wachttijden voor deze werkzaamheden.

Er zijn een aantal redenen dat u misschien langer moet wachten totdat de werkzaamheden uitgevoerd worden:

- Langere levertijden van materialen.
- Een groot tekort aan personeel met de juiste opleiding.
- Het advies van de overheid om te verduurzamen (isoleren, plaatsen zonnepanelen, installeren warmtepomp, enzovoort) leidt tot een grotere vraag bij ondernemers.

Wij begrijpen dat het vervelend voor u is wanneer het allemaal langer duurt dan verwacht. Natuurlijk voeren wij het liefst alle werkzaamheden snel uit. Helaas is dat niet altijd mogelijk. Wij vragen daarvoor uw begrip.



In de Achterhoek hoeft u zich geen moment te vervelen. Of het nu mooi of slecht weer is, er is altijd iets leuk te doen of te ontdekken.



ULFT

### Vaar mee met de Ijsselganger

Kies uit een tocht van 1 of 2 uur. Vaar vanaf de aanlegsteiger bij de DRU Cultuurfabriek in Ulft tot Terborg of naar het sluiscomplex de Pol in Gaanderen en weer terug. De schipper en de gastvrouw/gastheer vertellen onderweg over allerlei wetenswaardigheden. Reserveren is mogelijk online en aan de balie van het VVV Inspiratiepunt in Ulft.

[www.ijsselvaart.nl](http://www.ijsselvaart.nl)



VOORST

### Blotenvoetenpad

Zin in een leuke ervaring? Loop een wandelroute van 1,5 km op blote voeten. Start je ontdekkingstocht vanaf de top van Natuur en Recreatiegebied Engbergen tussen Gendringen en Voorst, bovenop de rivierduin. Dit gratis toegankelijke blotevoetenpad is bewegwijzerd met houten voetjes. De start is vanaf de top van Engbergen, bij de Bosweg in Voorst/Gendringen.

[www.achterhoek.nl](http://www.achterhoek.nl)



DOESBURG

### Hanzejaar 2023

In 2023 viert Doesburg samen met acht andere Hanzesteden in het oosten van Nederland het Hanzejaar. Er worden allerlei evenementen en activiteiten georganiseerd. Op zaterdag 10 juni 2023 is er weer een ouderwets Hanzefeest. De historische binnenstad van Doesburg is dan het prachtige decor voor een middeleeuws festijn. En van 8 juni t/m 1 juli 2023 kunt u ook Museumboot Vlotburg bezoeken bij de Ijsselkade. Op de boot is het dagelijkse leven uit de middeleeuwen te zien voor jong en oud! Of bezoek één van de andere activiteiten.

[www.bezoek-doesburg.nl](http://www.bezoek-doesburg.nl)

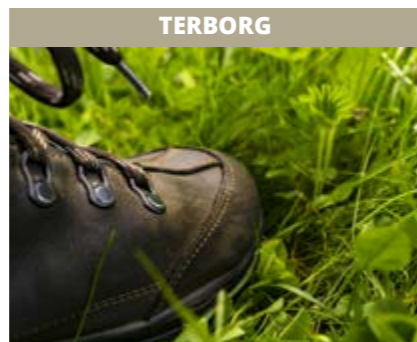


DOETINCHEM

### Living statues

Op 24 en 25 juni kunt u zich in de binnenstad laten verrassen, verbazen en verwonderen tijdens het Living Statues Doetinchem. Er doen dit jaar een recordaantal levende standbeelden mee. Verspreid door het centrum voeren de artiesten van 12.30 tot 16.30 uur verschillende acts op.

[www.vvndoetinchem.nl](http://www.vvndoetinchem.nl)



TERBORG

### Noaberpad

Wist u dat de Lange afstandswandelroute (LAW) Noaberpad door de Oude Ijsselstreek gaat? Dit is een route van maar liefst 415 kilometer. Er lopen twee etappes van het Noaberpad door de gemeente Oude Ijsselstreek, namelijk van Ijsselburg naar Terborg (18,9 km) en van Terborg naar Elten (22,4). Maar u kunt natuurlijk ook een stukje van de route lopen.

[www.oudeijsselstreek.nl](http://www.oudeijsselstreek.nl)



# De voordelen van een groene tuin

Steeds meer mensen hebben een betegelde tuin. En dat is jammer. Want meer groen in de achtertuin en voortuin heeft veel voordelen. Zo wordt uw tuin minder warm in de zomer en krijgt u minder snel wateroverlast. Bovendien worden mensen gelukkiger en gezonder van een groene omgeving. Maar ook kleine dieren, insecten en vogels vinden hier voedsel en schuilplaatsen. Op deze pagina geven we u enkele tips.

Tip



### Vang regenwater op

Regenwater is schoon en gratis. Zonde om dat in het riool te laten lopen. Met een regenton spaart u water dat u op droge dagen kunt gebruiken voor de planten in de tuin. Zo verbruikt u minder kraanwater en staat uw tuin er prachtig bij in de zomer. Planten zijn er ook gek op want leidingwater is vaak hard door kalk en daar houden ze niet van. Sluit de ton op de regenpijp aan met een 'vulautomaat'. Dit is een dubbelwandig pijpje waardoor het water in de ton loopt en terug kan lopen in de regenpijp als de ton vol is. Regentonnen zijn er in alle soorten, maten en prijzen. Laat u adviseren door de verkoper over keuze en aansluiting.

Neem voordat u de regenton aansluit op de regenpijp even contact met ons op. En wist u dat u bij de gemeente een afkoppelsubsidie kunt aanvragen?

Tip



### Tegels eruit - groen erin

U kunt klein beginnen: Wip met een schop of een ander gereedschap één of meerdere tegels of klinkers los. Onder die bestrating zit waarschijnlijk een (onvruchtbare) laag van ongeveer tien centimeter geel zand. Graaf dit zand uit en vul het aan met goede tuinaarde en eventueel wat compost. Zo heeft u een mooie plek voor een tuinplant naar keuze. Heeft u geen tuin, maar wel een balkon? Plaats dan wat extra bakken op uw balkon. Op de grond of aan de railing. Dat ziet er meteen heel gezellig uit!

Tip



### Groen zorgt voor verkoeling

Op een warme zomerdag is het prettiger in een tuin met planten en groen dan in een tuin vol met tegels. Tegels houden namelijk veel warmte vast en veroorzaken hitte. En heeft u de ruimte? Overweeg dan om een boom te planten. Houd er wel rekening mee dat een boom groot kan worden. Kies een soort die klein blijft en plaats een boom niet te dicht bij uw huis of schutting.

### Tegelactie en meer tips

Regelmatig organiseert Wonion samen met de gemeente en andere organisaties acties om tuinen te vergroenen. Houd daarvoor onze website en Facebookpagina in de gaten. Kijk voor meer tips om uw tuin te vergroenen ook op [www.weetvanwater.nl](http://www.weetvanwater.nl) of [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl).



# Huurders gezocht voor fotoshoot!

DE OPNAMEN  
ZIJN IN  
HET NAJAAR

Wonion zoekt huurders die het leuk vinden om op de foto te gaan in hun eigen woning, buurt of wijk. Spreekt u dit aan? Dan zijn wij op zoek naar u! Deze foto's gebruiken wij bijvoorbeeld op onze website, folders of in het bewonersblad.

## Een leuke ervaring voor jong en oud

Woont u in een huurwoning van Wonion? Alleen, met uw partner of met uw gezin? Bent u jong of al wat ouder? Of wilt u samen met uw buurvrouw, buurman, vriend, vriendin of (klein)kinderen op de foto? Er is veel mogelijk! Tijdens een gezellige fotoshoot worden de foto's gemaakt door een professionele fotograaf.

## Lijkt het u leuk?

Mail dan naar [communicatie@wonion.nl](mailto:communicatie@wonion.nl) of bel met Lotte Vos via (0315) 69 60 00. Wij vertellen u graag meer over hoe het in z'n werk gaat.

Wordt u geselecteerd als fotomodel voor Wonion? Dan ontvangt u uiteraard de mooiste foto's die van u gemaakt worden! En u maakt kans op een leuk presentje!

## Contactgegevens Wonion

Huurders van Wonion kunnen 24 uur per dag, 7 dagen per week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWonion.

### Wonion

Telefoon: (0315) 69 60 00  
E-mail: [info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl)





### Adres

Hutteweg 115, 7071 BV Uift

### Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van  
08.30 - 17.00 uur telefonisch  
en op afspraak.

### U vindt ons ook online

 [www.wonion.nl](http://www.wonion.nl)  
 @Wonion\_  
 WooncorporatieWonion  
 [company/wonion](https://www.linkedin.com/company/wonion)

## Colofon

### WonionMagazine

Is een uitgave van Wonion en  
verschijnt twee keer per jaar.

### Redactie en teksten

Anna van der Veen, Corina van Dijk,  
Lotte Vos

### Fotografie

Studio Seesing, Ivo Hutten,  
Karin Keesmaat

### Vormgeving

Het Struweel, Aalten

### Druk

Maarse Drukkerij

### Oplage

4.200

In WonionMagazine leest u over belangrijke ontwikkelingen op het gebied van wonen in de Achterhoek. Voor meer informatie verwijzen wij vaak naar onze website.

We horen ook graag wat er speelt in de wijk, de buurt en bij de bewoners. Bij Wonion stellen wij u, als klant centraal. Neem bij vragen of wensen daarom gerust contact met ons op.

WONION  
bevindt zich op

