

# Huurderspraad

Door huurders voor huurders van Destion

Uitgave 02 | 2021

- Heijense Dorpskamer klaar voor de start
- Beleidszaken uitgelegd
- Eigen website voor de Huurdersraad
- Nieuwe leden gezocht, meld je aan!





# Beste huurders

Met gepaste trots presenteert de Huurdersraad van Destion de tweede editie van Huurderspraak. In deze uitgave vindt u weer een aantal onderwerpen waarvan wij vinden dat ze interessant zijn om onder de aandacht te brengen.

De leden van de Huurdersraad zijn aan de slag gegaan om een zo reëel mogelijk beeld te scheppen van het gekozen onderwerp. Met regelmaat worden we benaderd door huurders met vragen en voorstellen voor onderwerpen. Jaarlijks kijken we wat belangrijk en interessant is voor onze huurders. Wij hopen onze huurders met deze uitgave van dienst te zijn en zijn uiteraard benieuwd naar uw reacties.

De Huurdersraad is een zelfstandig opererende organisatie, die mogelijk wordt gemaakt door Destion. De Huurdersraad heeft een samenwerkingsovereenkomst met Destion en een eigen Reglement Huurdersraad.

Voortvloeiend uit de genoemde overeenkomst is gewerkt aan een eigen website voor de Huurdersraad. Deze is te vinden op [www.huurdersraad-destion.nl](http://www.huurdersraad-destion.nl).

Verder in deze uitgave leest u hier meer over.

Wij hopen dat deze uitgave van Huurderspraak u bevalt en wensen u veel leesplezier.

## Wat wilt u weten?

U kunt het altijd aangeven als u ideeën heeft of graag een onderwerp nader wilt hebben toegelicht. Uiteraard gaat het hier dan alleen om onderwerpen die betrekking hebben op huurdersaangelegenheden.

U mag hiervoor altijd contact met ons opnemen via ons mailadres, [huurdersraad@destion.nl](mailto:huurdersraad@destion.nl).

Namens de Huurdersraad,  
Wim Wijnhofen, voorzitter

De voorzitter van de Huurdersraad, Wim Wijnhofen



# Inhoud

- 2 Voorwoord
- 3 Heijense Dorpskamer is klaar voor de start
- 4 Overlast van de burens?
- 5 Een dagje meelopen met medewerker Marcel
- 6 Nieuwe leden Huurdersraad gezocht
- 7 Zelf aangebrachte veranderingen
- 8 Eigen website voor de Huurdersraad
- 9 De mens achter het Huurdersraadslid
- 10 Het wordt steeds mooier in Siebengewald
- 12 Het RvC-fonds Leefbaarheid steunt sociale initiatieven
- 13 Beleidszaken uitgelegd
- 14 De geschiedenis van Destion in vogelvlucht
- 16 Column Karel Versteegen

# Colofon

## Teksten en redactie

Jos Gröniger, Tekstbureau Ootersom  
Huurdersraad Destion  
Destion, Gennep

## Vormgeving

Achter de Schermen, Velddriel

## Drukwerk

Weemen, Haps

## Oplage

2.400 exemplaren

## Disclaimer

De inhoud van Huurderspraak is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze krant geen rechten worden ontleend.

Huurderspraak  
is een uitgave  
van de Huurdersraad  
van Destion



# Heijense Dorpskamer is klaar voor de start

In de vorige editie van *Huurderspraad* werd de voorziening als onderdeel van het bouwplan Kasteelstraat-Hoofdstraat in Heijen al aangekondigd. Zodra de coronamaatregelen het toelaten, zwaaien de deuren van de Dorpskamer aan de Wethoudershof open. Vanaf dan mogen Heijenaren binnenlopen voor een praatje, kopje koffie, gezelschapspelletje of een gezamenlijke maaltijd.

Het zoeken van een geschikte locatie voor het hele plan (twaalf woningen en de huiskamer) was geen makkelijke taak. Maar toen eenmaal de vergunningen verleend waren en de komst vaststond, zijn de Heijenaren slagvaardig te werk gegaan. Namens Stichting Bevordering Leefbaarheid Ouderen Heijen licht voorzitter Antoinette Linders samen met Huurdersraadslid Riet van de Louw het proces toe. Dat doen de twee Heijense dames in de gloednieuwe Dorpskamer die ruikt naar de nieuwe verf.

Het meubilair, de stoffering, de vaatwasmachine en de wanddecoratie ontbreken nog, maar de grote ruimte is qua bouwwerkzaamheden gereed. De door Destion geschonken keuken kijkt je uitnodigend aan. "We wilden in maart openen, maar dat is was niet haalbaar", zegt Antoinette Linders. "Binnenkort hopen we de inrichting af te ronden. Voor in de ruimte komt een fotowand van oud-Heijen en aan de lange wand willen we wisselende lokale kunst plaatsen."

## Financiën rond krijgen

Voor de inrichting van de Dorpskamer deed de stichting beroep op JEMO uit Venray, dat de nationale fondsen aanschreef. "Deze organisatie is gespecialiseerd in fondsenwerving en heeft dat prima voor ons gedaan." Ook deed de stichting met succes beroep op het RvC-fonds Leefbaarheid van Destion.

"Het was lastig om het bedrijfsleven te benaderen. Deels door de maatregelen en deels door de positie waarin bedrijven



Huurdersraadslid Riet van de Louw en Antoinette Linders, voorzitter van Stichting Bevordering Leefbaarheid Ouderen Heijen, in de keuken van de Heijense Dorpskamer.

verkeren. Ook het dorp stond klaar om het initiatief te ondersteunen. Het was jammer dat publieksacties niet door konden gaan. De organisatie van dorpsfeest Heisa zegde ons een deel van de opbrengst van 2020 toe, maar helaas ging dat feest dus niet door. De loterij daarentegen wel. En daar hebben Heijenaren fantastisch aan bijgedragen."

## Ervaringen van eerdere projecten

De afgelopen jaren is achter de schermen ook gewerkt om de praktische invulling van de Dorpskamer vorm te geven. Stichting Bevordering Leefbaarheid Ouderen Heijen maakte daarbij dankbaar gebruik van de ervaringen die in de omliggende dorpen opgedaan werden. In Afferden, Ven-Zelderheide en Milsbeek zijn de laatste jaren huiskamerinitiatieven opgestart. "We hoefden het wiel niet opnieuw uit te vinden", zegt Antoinette Linders, "Vanuit Milsbeek hebben we de nodige steun gehad."

## Opening Dorpskamer

Wanneer de Heijense Dorpskamer open mag, staat door de coronamaatregelen nog niet vast. Zeker is wel dat de ontmoetingsplek voor iedereen in het

begin open is van maandag tot en met vrijdag. "De openingstijden zijn nog niet zeker, maar we denken tussen tien en vijf", zegt Linders, "En misschien dat we ook op zondag mensen gaan ontvangen."

## Veel belangstelling vrijwilligers

Riet heeft zich ook opgegeven als vrijwilliger. Samen met Antoinette maakt zij deel uit van het corps van bijna dertig vrijwilligers. "De belangstelling om te helpen is groot. We zijn als stichtingsbestuur blij dat dorpsgenoten hulp toegezegd hebben. We hebben goed in kaart gebracht wie welke activiteiten kan en wil verzorgen", zegt de voorzitter, "De hulp varieert van het dienst doen als gastvrouw of -heer, activiteiten organiseren, koken, onderhoud en het aanleggen en bijhouden van de tuin. Ja, we zijn er eigenlijk wel klaar voor."

Tot slot spreekt Antoinette haar dank uit aan Destion voor het beschikbaar stellen van het gebouw en in het bijzonder aan de directeur, Wilbert Pothoff, voor de prettige communicatie vóór en tijdens het hele proces.

# Vaak is de oplossing voor het probleem eenvoudig

Is een goede buur beter dan een verre vriend? In veel straten en wijken leven burens in pais en vree, maar wat doe je als de verhoudingen vertroebeld zijn? Huurdersraadslid Colin Lauf uit Nieuw Bergen bespreekt dit probleem. Haar advies: maak elkaar geen verwijten en begin met een praatje. "Met 'buurman, ik heb een probleem want ik ervaar hinder' kom je er samen meestal wel uit."

Colin, die elf jaar in dienst was van een woningcorporatie elders in Nederland weet het zeker: "Overlast is van alle tijden." Het begrip overlast kent verschillende kanten. "Het hangt sterk af van de woonsituatie waarin mensen verkeren", weet Colin, "maar het kan gebeuren dat er door een verandering in iemands leven van de ene op de andere dag problemen ontstaan."

Een veel voorkomende klacht is geluidsoverlast. Afhankelijk van de tijd waarin de woonruimte gebouwd is, en de materialen die gebruikt zijn, kan hinder ontstaan. De moderne bouw is beter ingericht. Er is minder kans op geluidsoverdracht.

Geluidsoverlast van tv of stereo-installatie is een veelvoorkomende klacht

## Praat met de burens

Maar hoe kaart je aan dat je hinder ondervindt van de burens? De gouden regel is volgens Colin dat burens eerst samen met elkaar in gesprek gaan. "Wacht een goed moment af en los het persoonlijk op. En als je dan in gesprek bent, kaart het dan voorzichtig aan. Met de deur in huis vallen is geen goede methode. Het beste zeg je dat jij een probleem hebt en overlast ervaart. Vaak kom je er dan achter dat het geen opzet is en mensen er helemaal niet bewust van zijn."

Voor een ongemak ligt vaak een eenvoudige oplossing klaar. Het geluid van de stereo of tv een beetje zachter

zetten of een koptelefoon dragen is vaak al de oplossing. "Je kunt ook zorgen dat de boxen trillingvrij zijn geplaatst. Kleine boxen hang je aan de wand en grote speakers zet je bijvoorbeeld op een dekentje", weet Colin. "Het belangrijkste is dat je er eerst samen uit probeert te komen."

## Hulp woningcorporatie

Lukt het niet om samen tot een oplossing te komen, schakel dan de woningcorporatie in. Dat doe je via het formulier 'Overlast' onder het kopje 'Meldingen' in MijnDestion. "Het is verstandig in een logboek bij te houden wanneer en hoe laat je overlast hebt", raadt het Huurdersraadslid aan.

## Onderhoud van de tuin

Een andere vorm van overlast kan de tuin zijn. Over het inrichten en onderhouden hiervan lopen de inzichten uiteen. Waar de ene buur houdt van een welig groeiende flora, wil de andere graag alles met zorg onderhouden. Overhangende takken en onder de tuinafscheiding door groeiend onkruid zijn dan een bron van ergernis. Ook de geur van de uitwerpselen van de huisdieren in de eigen tuin reikt verder dan de perceelgrens.

"Er zijn geen specifieke regels voor bij Destion. In het Burgerlijk Wetboek staat omschreven dat iemand zijn huis en tuin moet onderhouden als een goed huurder", zegt Colin. "En hier geldt ook weer dat je eerst samen een oplossing probeert te vinden. Lukt dat niet, meldt het dan pas bij Destion."

Een gezamenlijke oplossing is van toepassing op de meeste soorten overlast. "Je wilt nooit dat je naar de rechter moet, al is het in uitzonderlijke gevallen onvermijdelijk."





# Een dagje meelopen met medewerker Marcel

Hoe ziet een werkdag van een Destion-medewerker eruit? Huurdersraadslid Ingrid Hendrix en voorzitter Wim Wijnhofen liepen een dag mee met bouwkundig mutatiecoördinator Marcel Graat. Zij maakten kennis met diverse kanten van zijn werk. Ingrid zag hoe de overdracht verloopt wanneer je je huurhuis verlaat, Wim was getuige van een woningontuiming.

“Het leek mij een leuk idee om een werkdag van een medewerker mee te maken, en dat hebben we kunnen waarmaken voor deze editie van de Huurderspraak. Het was interessant om met een betrokken medewerker onderweg te zijn. Ik heb waardering voor Marcel over de toegankelijke manier waarop hij mutaties coördineert”, zegt Ingrid, die met de ‘meeloopdag’ twee vliegen in een klap sloeg. Zij zag hoe er gewerkt wordt en ervaarde wat er bij een mutatie komt kijken. Het meekijken bij een woningmutatie was dan ook de insteek van Ingrid.

## Begeleiding bij verhuizing

“Er komt veel kijken bij een verhuizing. Destion probeert het traject zo goed mogelijk te begeleiden met duidelijke rapportages. Het zorgt voor duidelijkheid en voorkomt zoveel mogelijk geschillen”, zegt de Molenhoekse. “De rapportages worden verduidelijkt met foto’s en filmpjes.”

Bij een woningmutatie wordt gewerkt met een voor- en eindinspectie. Ingrid: “Marcel brengt in kaart wat de staat van de woning is, of er herstel of renovatie van de woning nodig is en wie er verantwoordelijk is voor de uitvoering hiervan. De vertrekkende huurder weet dan precies wat er moet gebeuren om de woning in een acceptabele staat achter te laten.”

Bij de beoordeling wordt uitgegaan van een basiskwaliteit van de woning. In een helder overleg wijst Marcel de vertrekkende bewoner op onaanvaardbare aanpassingen of veranderingen. Deze krijgt dan de tijd om herstelwerkzaamheden uit te voeren of de woning terug te brengen in de originele staat. In het opleveringsrapport worden de geconstateerde gebreken en een beschrijving van het kwaliteitsonderhoud opgenomen. Daarnaast geeft Marcel adviezen en



Ingrid wilde graag een dag meelopen om te zien wat er komt kijken bij een woningmutatie

wijst hij de huurder op rechten en plichten bij het verlaten van de woning.

Destion biedt ook een overnameovereenkomst aan. In deze overeenkomst zijn de overnames opgenomen van de oude naar de nieuwe bewoner. Het kan daarbij gaan om een laminaatvloer die blijft liggen of een tuinhuis dat blijft staan. De bewoners onderling spreken hier een prijs over af. Het bedrag moet in verhouding staan met de staat van het object of de moeite die gedaan moet worden bij het verwijderen ervan.

## Ontuiming

Huurdersraadvoorzitter Wim Wijnhofen ging samen met Marcel naar een woningontuiming. De huurder betaalde al enige tijd geen huur. Voor de corporatie is dat een lastige situatie. Er zijn geen huurinkomsten, terwijl het bewuste huis niet beschikbaar is.

“Gelukkig komt het bij Destion zelden voor dat een huurder uit zijn huis gezet wordt”, zegt hij. Er zijn twee aanleidingen voor woningontuiming. “Soms komt

het voor dat permanente overlast de reden is, maar in de meeste gevallen is huurachterstand de reden”, zegt Wim. Signalen van betalingsachterstand komen van de afdeling financiën bij Destion. “Hier ziet men wanneer er geen huur wordt betaald. Voordat een woningcorporatie overgaat tot de impopulaire maatregel van ontuiming zijn er al een aantal stappen ondernomen. De woningcorporatie gaat in gesprek met de huurder en er wordt een betalingsregeling getroffen. Er zijn wat dat betreft diverse mogelijkheden. Voor de aflossing van de achterstand is een renteloze regeling mogelijk.”

Ondanks het pakket aan regelingen komt het voor dat er geen oplossing gevonden wordt. “Dan wordt de deurwaarder ingeschakeld en volgt een uitzetting”, zegt de voorzitter.



Nieuwe leden gezocht

# Opkomen voor de huurders van Destion? Word dan lid van de Huurdersraad



De Huurdersraad van Destion behartigt de belangen van alle huurders.

Wilt u daarover ook meedenken en meepraten? De raad die de link vormt tussen de organisatie en de huurders bestaat op dit moment uit twaalf leden. Om de taken nog beter te verdelen, is er dringend uitbreiding van dat aantal gewenst. Huurdersraadsleden Bep Derks en Ton Oninckx vertellen wat het lidmaatschap inhoudt.

Destion verhuurt woningen in alle kernen van de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar. "Het is de bedoeling dat uit elke kern een vertegenwoordiger in de Huurdersraad zitting neemt. De raad vergadert vijf tot zes keer per jaar", zegt Bep.

## Bespreken beleid

De Huurdersraad bespreekt in de vergaderingen zaken die van belang zijn voor de huurders. "Dat is bijvoorbeeld geregeld in de samenwerkingsovereenkomst met Destion. Alle plannen en beleidsvoorstellen van Destion die van belang zijn voor de huurder, worden met de Huurdersraad doorgesproken", zegt Ton. De Huurdersraad geeft ook advies over vraagstukken en stemt in met plannen.

"De directie van Destion laat de standpunten van de Huurdersraad zwaar meewegen bij haar beleidsvorming", zegt Bep. "Beide partijen streven naar goede kwaliteit en betaalbare woonruimte in de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar", vult Ton aan.

Periodiek maken woningcorporaties prestatieafspraken met de gemeenten waarin zij actief zijn. Vanuit de Huurdersraad worden per gemeente twee leden gevraagd bij deze besprekingen te zijn.

Ook beheert de Huurdersraad het RvC-fonds Leefbaarheid. Dit fonds komt uit een budget dat de Raad van Commissarissen van Destion ter beschikking stelt. Uit het fonds worden plannen en ideeën die de leefomgeving van de huurders verbeteren betaald.

Bep Derks en Ton Oninckx vertellen wat een lid van de Huurdersraad zoal doet



Een commissie beoordeelt welke aanvragen toegekend worden.

### Belangen van alle huurders

"De Huurdersraad houdt zich dus bezig met het algemeen belang van huurders en niet met individuele belangen. Wel staat zij open voor vragen of opmerkingen. Afhankelijk van het onderwerp kan de Huurdersraad direct antwoord geven of een onderwerp bespreken in de vergadering van de Huurdersraad. In sommige gevallen verwijzen we naar medewerkers van Destion", zegt Bep.

Om goed op te komen voor ieders belangen, jong en oud en in elke kern van het werkgebied van Destion, zijn we dringend op zoek naar nieuwe leden. Aanmelden als lid kan heel eenvoudig via [www.huurdersraad-destion.nl](http://www.huurdersraad-destion.nl). Wilt u liever eerst meer informatie, dan kan dat natuurlijk ook.

"Wij vormen een hele hechte en gezellige groep mensen die opkomt voor de huurdersbelangen en hopen dat nieuwe leden zich aanmelden", besluiten Ton en Bep.

De Huurdersraad spreekt alle plannen en beleidsvoornemens van Destion door



In deze tuin bracht de huurder een fraaie terrasoverkapping aan

### Klussen aan een huurwoning

# Zelf aangebrachte veranderingen

Iedereen heeft behoefte aan een eigen plek. Woningen en woonruimtes, al dan niet persoonlijk eigendom, worden naar persoonlijk gerief ingericht. Ook worden hier en daar aanpassingen aan de woning gedaan. Wat is nu toegestaan bij zo'n Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV) in een woning van Destion? Huurdersraadslid Thijs Spikmans zet op verzoek enkele zaken op een rijtje.

"Ook Destion vindt dat iedere huurder een personal touch aan zijn of haar huurwoning mag geven. Er zijn echter wel spelregels voor een ZAV. Zo is het nodig dat bij een ingrijpende verandering die aard- en nagelvast is, toestemming wordt gevraagd. Denk hierbij aan afdaken, zonweringen en airco's", zegt Thijs.

"Niet alles is toegestaan en er worden uitvoerings- en montagevoorwaarden gesteld. Het is ook belangrijk te weten wat er met de veranderingen moet gebeuren zodra je als huurder de woning verlaat. De opzichter van Destion kan u die informatie geven. Ook geeft hij advies over de montage of het aanbrengen van de aanpassing."

### Wat mag niet?

"Een aantal aanpassingen aan de woning mogen niet. Destion geeft bijvoorbeeld geen toestemming voor het aanbrengen van een kattenluikje in binnen- of buitendeur, kunststof schroten, het verven van aluminium kozijnen en ramen, buitenschilderwerk

en een tuinpad van beton. Voor het onderhoud van een aangebrachte verandering is de bewoner zelf verantwoordelijk", weet Thijs.

### Verandering aanvragen

Overweegt u een ingrijpende verandering te doen in of aan uw woning? Neem dan gerust vrijblijvend contact op met onze opzichter voor advies. De opzichter kan dan eventueel ook bij u komen kijken.

Een verandering kunt u aanvragen via MijnDestion met een ZAV-aanvraag. Nadat u uw ZAV-aanvraag met eventuele bijlagen heeft ingediend, wordt deze beoordeeld op bouwtechnische aspecten en de verhuurbaarheid van de woning. Binnen twee weken hoort u dan of u mag beginnen met klussen.

Als de verbouwing klaar is, komt de opzichter van Destion op afspraak bij u kijken naar de uitvoering.



Wim Wijnhofen controleert de nieuwe website van de Huurdersraad

## Huurdersraad gaat online

# Eigen website voor de Huurdersraad

Dienstverleners, bedrijven, scholen, instellingen en ook woningcorporaties kunnen niet meer zonder een website. Ook Destion bedient zichzelf en haar huurders op het World Wide Web. De homepage [www.destion.nl](http://www.destion.nl) is ingeburgerd bij de talloze gebruikers. Omdat ook de Huurdersraad voor de huurders goed bereikbaar wil zijn, is een eigen website in ontwikkeling.

Het gemak en het gebruik van websites groeit in het tijdperk van de lockdown als gevolg van de coronacrisis. Daarnaast is er een toenemend aantal mensen dat zichzelf zonder de fysieke hulp van een medewerker kan redden. Een overzichtelijk en goed uitgerust menu van de website is dan belangrijk.

Het nieuwe ontwerp van de Destion-site



In een snel veranderende multimediale wereld zijn websites regelmatig aan vernieuwing onderhevig.

### Vernieuwing website Destion

Op dit moment wordt gewerkt aan de modernisering van [www.destion.nl](http://www.destion.nl), de site die al uitgerust was met een spraakmenu voor slechtzienden. De kleurstelling wordt aangepast en de onderdelen zijn beter te onderscheiden", zegt Wim Wijnhofen. "De eerste voorbeelden heb ik al gezien en ik kan zeggen dat het er weer goed uitziet. Over enkele maanden gaat de vernieuwde site draaien. Nieuws, projecten en het woningaanbod zijn goed zichtbaar. Ook contact met de corporatie is zo gelegd met het vernieuwde [www.destion.nl](http://www.destion.nl).

### Website Huurdersraad

De Huurdersraad heeft al enige tijd de wens een eigen informatiemedium te hebben. Die wens sluit aan bij het feit dat de Huurdersraad een zelfstandig orgaan is en zich ook zo wil profileren. "We worden gesteund door Destion, we adviseren en hebben medezeggenschap, maar we zijn wel zelfstandig", benadrukt de voorzitter, "En het lijkt ons beter dat de huurders zien dat de Huurdersraad op eigen benen staat."

Achter de schermen heeft de vormgeefster van Huurdersraad gebouwd aan de website van de Huurdersraad. "De site bestaat uit diverse onderdelen. In één oogopslag vindt de bezoeker alle informatie. Via een overzichtelijk menu vind je de leden van de Huurdersraad en kun je op een eenvoudige manier kenbaar maken dat je interesse hebt om lid te worden. Daarnaast zijn de samenwerkingsovereenkomst met Destion, de regels van het RvC-fonds Leefbaarheid, de vergaderdata en de vergaderverslagen te lezen. En natuurlijk is de website ook op de mobiele telefoon of tablet goed te gebruiken."



# Chris de Graaf vertelt over zijn grote passie

In dit magazine maakt de lezende huurder kennis met de leden van de Huurdersraad en met de diverse onderwerpen waarover zij spreken. Het gaat daarbij vooral over woon- en huuraangelegenheden. We willen de huurders ook de mens achter het Huurdersraadslid voorstellen. Chris de Graaf trapt af en vertelt over zijn hobby.

Chris is keramist van beroep. In die hoedanigheid is hij nauw betrokken bij het opknappen van pottenbakkerij De Jacobs ladder en de inrichting van Museum De Oude Pottenbakkerij in Milsbeek. Ook het kunstwerk Stonehenge op de rotonde Rijksweg-Zwarteweg in Milsbeek kwam mede door zijn inspanningen tot stand.

## Passie voor muziek

De betrokken keramist heeft nog een andere passie. Al van jongs af aan maakt Chris muziek. De in Nijmegen geboren Milsbekenaar is ook een enthousiaste drummer. Eigenlijk werd muziek hem met de paplepel ingegoten. "Ik begon als veertienjarige voorzichtig met drummen in het tamboerskorps van Harmonie Ons Genoegen uit Hees. Later werd ik lid van de Harmonie."

Chris koesterde een vurige wens. "Ik wilde een muziekleiding volgen." Hij ondernam pogingen om toe te treden tot het Orkest van de Koninklijke Luchtvaart. Op advies van dirigent Van Diepenbeek waagde hij er een bezoek aan de Limos-kazerne aan de Berg en Dalseweg in Nijmegen aan. Bij het orkest van het leger kreeg hij drumles. "Via wijlen George Krijt kreeg ik die kans, maar het was niet gemakkelijk." Heel wat keren werd de jonge Chris naar huis gestuurd om nog maar eens te repeteren.

Oefening baart kunst en hij werd steeds vaardiger. Dat was ook orkestleider Den Briel niet ontgaan. "Den Briel leidde de uitvoering in De Goffert. Het was een nabootsing van Waterloo. Omdat George Krijt verhinderd was, mocht ik invallen." Het openluchtconcert vond plaats onder moeilijke omstandigheden. Door de regen en kou was het moeilijk de toon vast te houden. "De perkament vellen

bleven slecht op spanning. Ik vond er wat op door een lampje op batterijen in het bekken te leggen, waardoor ik goed voor de dag kwam."

Toetreding tot het Luchtmaorchest kwam dichterbij, maar nooit werd hij toegelaten. "Ik werd bij de militaire keuring afgewezen wegens mijn ogen." Chris' vriend Rudy de Ruiter mocht wel. De Milsbekenaar vond een alternatief en sloot aan bij The Typhoons; een gezelschap waar hij weer samen met zijn vriend speelde. "En met Johnny de Poel, een broer van journalist Fons. Ook was Gennepenaar Gé van Abel bandlid", zegt Chris.

## Optredens op diverse plekken

Een mooie tijd brak aan, met optredens op diverse gelegenheden en veel plaatsen in het zuidoosten van het land. "Kermis, carnaval, dansavonden.

We speelden overal. Zoals tijdens het carnaval in Tegelen. We overnachtten bij de paters. Alles was er perfect geregeld."

In zijn woonplaats Milsbeek was Chris de animator achter slagwerkgroep Samba Bahia Maria. "Ik slaagde erin buurtleden enthousiast te maken. De band bestaat al dik vijftig jaar. Ik heb er prachtige dingen mee beleefd." De Milsbeekse formatie speelt tegenwoordig zonder de oprichter. Chris is tegenwoordig lid van de Nijmeegse Tex Mex Band. "Ik werd eens uitgenodigd door een oude bekende, kreeg de drumsticks in de handen gedrukt. Toen ik ze aanpakte was ik verkocht."

Tot optredens komt het momenteel niet. Chris kan zijn ei kwijt op zijn piano en accordeon. "Ik speel dagelijks. Lekker om mijn zinnen te verzetten."

Chris de Graaf speelt in coronatijd vaak piano in zijn huiskamer.



# Het wordt steeds mooier in Siebengewald

In de vorige editie van Huurderspraad sprak Wim Heijl (79) over enkele plannen in zijn woonplaats Siebengewald. De vernieuwing van de dorpsentree aan de Nieuweweg en Verlengde Boterdijk kregen aandacht.

## Terrein Wahlen

Inmiddels schieten de gebouwen de hoogte in op de plaats die er maandenlang uitgestorven bij lag. Op de locatie van horecagelegenheid Wahlen zijn drie gezinswoningen en acht multiwoningen gepland. Het kostte geruime tijd voordat de ontwikkelaars aan alle voorschriften voldeden en de bouwvergunningen afgegeven werden.

“Zoals je ziet is de bouw begonnen. Ik verwacht dat de woningen dit jaar gereed zijn”, zegt Wim Heijl, “En als het zover is, krijgt Siebengewald aan de Nieuweweg weer een fraaie entree.”

## Wooncomplex Bessembiender

Het gebied ten oosten van de Nieuweweg wordt steeds verder ontwikkeld. Steeds meer mensen vinden een nieuwe woonstek aan De Bessembiender en omliggende straten.

Blikvanger in de wijk is het parelwitte woongebouw aan De Bessembiender. Het statige en modern ogende complex

herbergt vijf woningen. Op de begane grond zijn twee appartementen, geschikt voor senioren. Op de eerste etage bieden drie appartementen onderdak aan één- en tweepersoonshuishoudens. Voor de bewoners van het complex maar ook de omwonenden wordt het terrein steeds verder ingericht.

Vanaf het complex kijk je uit over een mooie vijver met een haast idyllische houten brug. De vijver doet ook dienst als wadi (hemelwateroverstort) en wordt evenals de omgeving fraai aangeplant.

“Deze voorzieningen verhogen het woongenot voor de huurders, maar bieden ook voor anderen veel plezier”, zegt Wim Heijl, die concludeert: “Het wordt steeds mooier in Siebengewald.”

## Zonnepanelen

In 2020 lanceerde Destion het zonnepanelenplan waarbij alle woningen, als dat mogelijk is, in de aankomende jaren worden voorzien van tenminste zes collectoren. De panelen worden niet bij

de huurder in rekening gebracht.

Voor de bewoners is het, als het praktisch kan, mogelijk om tegen een kleine huurverhoging meer zonnepanelen te laten plaatsen.

Op de daken van de woningen aan de Bommelroystraat in Nieuw Bergen werden in juni 2020 de eerste zes zonnepanelen geplaatst. Een jaar later vordert het plan gestaag. Steeds meer woningen in het werkgebied van Destion hebben de collectoren op het dak.

Ook Wim Heijl heeft er op zijn huis liggen. “Hier zijn er acht geplaatst. Ook op de andere huurwoningen in de straat liggen ze. Het kost me twee euro per maand aan vergoeding. En het mooie is dat ik bij zonnige dagen geld overhoud. Daarbij komt dat ik veel van huis ben en dan ook weinig stroom verbruik. Bovendien liggen de panelen aan de kant van het dak dat grote delen van de dag in de zon ligt.”

Er wordt volop gebouwd op de hoek van de Nieuweweg en de Verlengde Boterdijk



De loopbrug over de vijver en het complex aan De Bessembiender zijn een lust voor het oog.



Op steeds meer daken van Destion-woningen liggen zonnepanelen.







# Het RvC-fonds Leefbaarheid steunt sociale initiatieven

In het meer dan honderdjarig bestaan van Destion staat buiten kijf dat de woningcorporatie uit de kop van Noord-Limburg hart heeft voor het gemeenschapsleven. Destion staat voor een goed leefklimaat in alle kernen van de gemeenten Bergen, Genneep en Mook en Middelaar. Om het woongenot van de huurders in alle kernen te bevorderen, steunt de woningcorporatie initiatieven die het sociale klimaat verbeteren. Initiatiefnemers kunnen een beroep doen op een donatie uit het RvC-fonds Leefbaarheid.

Aan het woord is Thijs Spikmans, sinds 2007 Huurdersraadslid en lid van de commissie RvC-fonds Leefbaarheid. "Het RvC-fonds Leefbaarheid van Destion wordt mogelijk gemaakt door de Raad van Commissarissen van de corporatie. Zij dragen jaarlijks een deel van hun honorarium af en storten deze bijdrage in het RvC-fonds Leefbaarheid. Het budget kan jaarlijks wijzigen, maar bedraagt om en nabij € 15.000.

Aan het RvC-fonds Leefbaarheid zijn 'spelregels' verbonden. In de vergadering van 22 november 2016 heeft de Huurdersraad deze voorwaarden vastgesteld. Het reglement is beschikbaar op [destion.nl](http://destion.nl) en binnenkort op [huurdersraad-destion.nl](http://huurdersraad-destion.nl).

#### Diverse initiatieven gesteund

De afgelopen jaren zijn in het werkgebied diverse initiatieven gesteund met een donatie uit het RvC-fonds Leefbaarheid.

De aanvragen van goederen voldeden aan de eis dat de investering bijdraagt aan de leefbaarheid voor de huurders van Destion.

Zo werden voor huiskamerprojecten in Afferden, Milsbeek, Ven-Zelderheide en Ottersum onder andere keukenapparatuur, computers, tv's, muziekinstallaties, biljartklokken, duofietsen, tuinsets en beamers betaald. Ook de nog te openen huiskamer in Heijen wordt deels ingericht met steun uit het RvC-fonds Leefbaarheid.

#### Beoordeling verzoeken

De aanvragen voor een tegemoetkoming kunnen samen met een prijsopgave ingediend worden bij de Huurdersraad Destion, Postbus 199, 6500 AD Genneep, of door een e-mail te sturen aan [huurdersraad@destion.nl](mailto:huurdersraad@destion.nl).

Een commissie die bestaat uit vijf leden van de Huurdersraad beoordeelt elk kwartaal de aanvragen. Voldoet zo'n verzoek aan de criteria zoals in het reglement is vastgelegd, dan krijgt de aanvrager een positief bericht.

De rekening gaat naar de penningmeester van de Huurdersraad die het indient bij de afdeling Financiën van Destion. Het bedrag wordt vervolgens rechtstreeks overgemaakt naar de leverancier.

Natuurlijk krijgt een aanvrager ook bericht wanneer de aanvraag onverhoopt wordt afgewezen.

Thijs Spikmans licht toe hoe een aanvraag bij het RvC-fonds Leefbaarheid verloopt







Huurbeleid, huurverhoging en verhuurdersheffing

# Beleidszaken uitgelegd

Voor veel huurders zijn beleidszaken een onbekend onderwerp. Toch raakt het iedereen wanneer Destion vanuit de overheid beleidsregels opgelegd krijgt zoals de verhuurdersheffing. Woningcorporaties mogen zelf bepalen hoe ze hiermee omgaan. Betekent de invoering van die heffing dat de woninghuur verhoogd wordt? Huurdersraadvoorzitter Wim Wijnhofen is uitvoerig aan het woord over de onderwerpen huurbeleid, huurverhoging en verhuurdersheffing. Wim beantwoordt in dit artikel de vragen over de genoemde onderwerpen. Hoe komt een wijziging in de huurprijs tot stand?

“Woningcorporaties kunnen de huren op basis van het door de overheid vastgestelde huurbeleid jaarlijks verhogen. De afgelopen jaren heeft Destion een gereserveerd verhogingsbeleid gevoerd. Het toekomstige huurbeleid van Destion is niet meer gebaseerd op de jaarlijkse huurverhoging maar op de totale huursombenadering.

Dit betekent dat de jaarlijkse huurverhoging en die van de huurharmonisatie bij elkaar worden opgeteld. Destion hanteert een huurverhoging die past bij de doelgroep en bijdraagt aan het betaalbaar houden van de huurwoningen. De huurder staat hierbij centraal.”

## Hoe regelt Destion dat?

“Destion hanteert op basis van het woningwaarderingssysteem een huurharmonisatiebeleid als de woning een nieuwe huurder krijgt. Dit betekent dat huurprijzen verhoogd kunnen worden als blijkt dat de prijs te laag is en de prijs-kwaliteitverhouding niet reëel is.”

## Wat betekent dat per saldo?

“In voorgaande jaren heeft Destion altijd een huurverhoging gehanteerd die onder de toegestane norm lag. Daarbij werd rekening gehouden met de prijs-kwaliteitverhouding van de woning.

In het jubileumjaar 2018, het honderdjarig bestaan van Destion, is zelfs helemaal geen huurverhoging toegepast. Destion gaf een korting van 0,1% voor elk jaar dat een bewoner aaneengesloten huurder is geweest van Destion. In de jaren daarna heeft Destion de huren met 1,5 en 2% verhoogd. Dit is lager dan het ministerie heeft aangegeven als maximaal gemiddelde stijging. Voor 2021 heeft de regering besloten de huren te bevriezen.”

## Heeft de verhuurdersheffing gevolgen voor de huurders?

“In 2013 heeft de regering een maatregel ingevoerd waarbij woningcorporaties een verhuurdersheffing kregen opgelegd. Verhuurders zoals woningcorporaties

die meer dan 50 huurwoningen bezitten, betalen een heffing over de WOZ-waarde van de huurwoningen. In 2021 is dit 0,563% van de WOZ-waarde.

Voor Destion betekent dit dat zij in 2021 een heffing krijgen opgelegd van bijna twee miljoen euro. De Rijksoverheid roomt hiermee de financiële buffers van woningcorporaties elk jaar af.

Dat betekent dat er minder geld kan worden besteed aan woningbouw, renovatie, verduurzamen naar CO<sup>2</sup>-neutraal, leefbaarheid, enz. Want hoewel Destion haar best doet om de huurders zoveel mogelijk uit de wind te houden, moet de verhuurdersheffing wel worden opgebracht.”



Honderdtwee jaar Destion

# De geschiedenis van Destion in vogelvlucht

Destion vierde in 2018 het eeuwfeest. In de inmiddels honderdtweejarige geschiedenis passeerde de woningcorporatie diverse mijlpalen. Als lid van de Huurdersraad met een imposante staat van dienst schetst Wim Rossen uit Wellerlooi een historisch overzicht. De secretaris van de Huurdersraad is al sinds 1993 betrokken bij het wel en wee van het wonen in de Kop van Noord-Limburg.





Het waren de paters in Afferden die in 1918 de woningvereniging S.S. Cosmas en Damianus oprichtten. De organisatie had tot 1959 maximaal 10 woningen.

### Dorpsraad kwam op voor huurders

Er was in die tijd ook belangenbehartiging voor de huurders. "Dat heette toen de Dorpsraad", weet Wim, die in de geschiedenis van de stichting wat weetjes heeft gevonden. Het gehuurde moest in dezelfde staat achtergelaten worden als bij intrek. Als dat gebeurde werd de borg van 150 gulden (ca. 70 euro) terugbetaald door de woningvereniging. Kosten voor herstel werden verrekend.

De bouw van de woningen was in het verleden niet altijd van dezelfde kwaliteitsstandaard. Zo kon het voorkomen dat woningen in Wellerlooi (Op de Wis) van een discutabele kwaliteit waren. "Op het Ministerie in Den Haag werden deze ook wel 'krotwoningen' genoemd", zegt hij stellig. Er werd te veel huur voor geïnd. Door toedoen van de Dorpsraad kregen de huurders later dan ook een tegemoetkoming. "Het Rijk betaalde verspreid over drie jaar duizend gulden (nu ca. 450 euro) terug", zegt Wim.

### Eigen nieuwsblad en leiding van de corporatie

Cosmas en Damianus introduceerde in de jaren '90 een eigen orgaan. "In 1994 bracht de woningcorporatie een Huurkrant uit, met informatie over huur en huurverhoging, voorwaarden enzovoorts."

Cosmas en Damianus werd van het begin tot 1990 geleid door directeur Leo Claessens. Hij werd in 1991 opgevolgd door Theo Hendriks die tot juli 1993 de organisatie leidde. Vanaf 1994 tot juli 1999 nam Paul Keizers het stokje over, waarna op 1 januari 2001 de huidige directeur Wilbert Pothoff aan het roer kwam. Hij startte in januari 1984 bij de woningvereniging als opzichter en werd in januari 1994 Hoofd technische dienst.

### Naamsverandering

In 2003 stond er een naamsverandering op til. Na 84 jaar werd Cosmas en Damianus omgedoopt in Wonen Maasduinen. "Een betere herkenbaarheid en vindbaarheid van de woningvereniging, inmiddels een woningstichting, waren de belangrijkste argumenten", zegt Wim Rossen. De voorzitter van de Raad van Commissarissen, Ruud Vermaaten, en Bewonersraadvoorzitter Cor van Ginkel onthulden de nieuwe naam en bijbehorend beeldmerk op de locatie aan de Leemkuilenweg in Afferden.

In 2005 betrok Wonen Maasduinen het nieuwe kantoor op de Siebengewaldseweg in Nieuw Bergen. In het kantoor was ook een woonwinkel met voorbeelden van aanrechtbladen, tegels enzovoorts.

Het periodieke informatieblad voor huurders heette toen In Huis. De Bewonersraad droeg toen al de naam Huurdersraad. Daarin was elke kern met twee leden vertegenwoordigd, alleen Bergen had er drie. Er werden volgens Wim regelmatig harde noten gekraakt. Hij noemt de verhuurdersheffing, maar ook de ondernemingsplannen.



De Vuurkuul, Cosmas en Damianus en Wonen Maasduinen informeerden hun huurders via een eigen nieuwsblad



Ook in het kantoor in Mook waar vroeger De Vuurkuul gevestigd was, konden mensen terecht voor vragen aan de woonconsulent, opzichter of manager van Destion

### Fusie Wonen Maasduinen en De Vuurkuul

Ondertussen werd ook de fusie tussen Wonen Maasduinen en De Vuurkuul besproken en voorbereid. De nieuwe organisatie, met de naam Destion, had vestigingen met woonwinkels in Nieuw Bergen en Mook. Op de Houtstraat in Gennepe was de backoffice. Even keerde Destion met het voltallige personeel terug naar Nieuw Bergen, waarna in 2016, het tot dan toe voormalige gebouw van de Sociale Dienst aan de Doelen in Gennepe, het vaste onderkomen werd. Destion zat vanaf toen midden in het werkgebied.

De Huurdersraad vergadert periodiek, al is het tijdens de voortdurende coronapandemie lastig. Via online meetings worden de huurdersbelangen besproken. Wim Rossen is nog altijd de secretaris. "We zijn als Huurdersraad blij met Destion", besluit hij.

# Oog voor elkaar is belangrijk

**De samenstelling van het huishouden, de leeftijd van de kinderen, kwetsbare (oudere) bewoners, het besmet worden door COVID-19 en het ziek worden door die besmetting; het zijn allemaal facetten die zo hun eigen, soms heel dramatische, ervaringen met zich meebrengen tijdens deze coronatijd. Daar horen ook de maatregelen bij die nog steeds van kracht zijn op het moment van schrijven van dit artikel.**

Een alleenstaande werkende moeder met schoolgaande kinderen krijgt het flink voor haar kiezen wanneer een van de beperkende maatregelen ook het sluiten van de basisscholen met zich meebrengt. Afhankelijk van het soort arbeid kan een werknemer vanuit huis werken. Maar als daarnaast ook nog twee jonge kinderen online les moeten volgen, dan valt dat niet mee. De kinderen vragen aandacht en afhankelijk van de kennis en kunde van de ouder, blijven kinderen vaak met vragen zitten die niet beantwoord worden. Bij online onderwijs komen de meest voor zich zelf opkomende kinderen vaak nog wel aan hun trekken, maar kinderen die minder assertief zijn raken achter. Het zal heel veel energie en moeite kosten om die achterstand in te lopen.

Zo ken ik een huurder die van huis uit zelf online les moet geven en daarnaast ook twee kinderen thuis heeft die online les moeten volgen. Eén kind zit op de basisschool en een kind volgt onderwijs op de middelbare school. Deze huurder

heeft het extra moeilijk want de kinderen moeten 'stil' zijn, anders wordt het online lesgeven door de docent verstoord.

Zelf ben ik in maart 2020, kort na het uitbreken van corona in Nederland, flink ziek geweest. Ik had overal spierpijn, koorts, geen eetlust, enzovoorts. Kortom, ik had alle verschijnselen die een coronapatiënt maar kan hebben. Ik hoestte mij helemaal kapot. Ik heb toen tot twee keer toe aan mijn huisarts om een coronatest gevraagd. Deze was echter niet beschikbaar. Alleen patiënten die op de intensive care afdeling in het ziekenhuis terecht kwamen, kregen zo'n test. Het duurde ongeveer een maand voordat ik weer een beetje normaal kon functioneren.

Corona hakt er bij veel families flink in en dat niet alleen door de beperkingen die door de overheid zijn opgelegd. In menig familie is iemand ten gevolge van een COVID-19-besmetting overleden. Ik ken daarvan ook verschillende families. Eén daarvan is onze geliefde oud-voorzitter

van de Huurdersraad van Destion, de heer Henk Rutjes. En een goede kennis van mij, 67 jaar oud, slank, sterk als een beer, nog maar heel kort met pensioen, werd besmet met COVID-19. Hij overleed binnen 14 dagen.

Het afgelopen jaar heb ik twee vrienden verloren. Ze zijn niet gestorven ten gevolge van een coronabesmetting, maar door de beperkende maatregelen konden ik en vele anderen de uitvaart van deze vrienden niet bijwonen. Bij de uitvaart van mijn zus mochten maar dertig mensen aanwezig zijn. Zo hebben velen de dramatiek die corona teweegbrengt van heel dichtbij meegemaakt.

Bij burens, kennissen of familie op bezoek gaan is met alle beperkende maatregelen niet of nauwelijks nog aan de orde. De oudere huurders zijn ook flink beperkt in hun sociale contacten. Er zijn ouderen waar in het weekend voorheen de (klein)kinderen op bezoek kwamen. Door de maatregelen is dit niet meer mogelijk. Dit treft deze categorie huurders in ernstige mate. Het is goed als je daar oog voor hebt. Een telefoontje kan voor menig oudere of alleenstaande van grote betekenis zijn.

COVID-19 brengt overduidelijk voor velen een verschraving van de sociale contacten met zich mee. De wekelijkse biljartmiddag, maar ook de schildermiddag die in het dorpshuis D'n Toomp in Heijen wekelijks plaatsvindt, zijn door corona opgeschort. Is iemand liefhebber van het maken van een flinke wandeling of een fietstocht; een terrasje pakken tijdens de tocht en tegelijk even gebruik maken van het toilet is er niet meer bij. Met als gevolg dat men nu minder ver van huis gaat.

Laten we hopen dat de huidige vaccins voortvarend en effectief bij de door het RIVM gekozen doelgroepen kunnen worden gebruikt met het door ons allen zo gewenste eindresultaat. En dat in de loop van 2021 alles weer mag zijn als voorheen, een wereld zonder Corona.

Karel Versteegen vertelt over de impact van het coronavirus en de maatregelen

