



Project Fijn Wonen

Beste bestuurders,

Op donderdag 24 maart is de projectgroep Fijn Wonen bijeen geweest. We vinden het tijd om te kijken hoe ver we zijn gekomen met het project na de Lock down? Belangrijk is het om ook te kijken waar we nog verder op kunnen verbeteren en hoe we verder gaan met dit project voor de toekomst. In dit bericht brengen we u op de hoogte van de stand van zaken en nemen we u mee in onze uitwerking naar de toekomst toe voor dit project.

Hoe is het verlopen tot nu toe?

Van het PV-project van Woonstichting Valburg hebben we u een eindrapportage toegezonden en beschouwen dit deel van dit project voor afgerond. We hebben u in oktober vorig jaar geïnformeerd over de andere aanpak gezien de corona beperkingen. 3 Studenten van de HAN zijn met de oudere huurders gaan bellen. Eind november heeft u hier een rapport over gehad. Gedurende die hele periode hebben we het project warm gehouden door de inzet van de studenten, erover te schrijven in het Woonjournaal, op onze sites en op de sociale media.

Ondanks alle tegenslagen zijn we gewoon doorgegaan. Inmiddels zijn er nieuwe vrijwilligers opgeleid. Twee adviseurs zijn afgehaakt. Gelukkig zijn er adviseurs vanaf het begin van het project enthousiast aan de gang gebleven.

Inhoud training:

1. Ouder worden en prettig wonen;
2. Advies over veiliger en comfortabeler thuis wonen (Langer thuis wonen);
3. Advies over energie besparen; bekijken energierekening;
4. *Evaluatie gebruik PV-panelen (afgesloten);*
5. Informatie over Sociaal Team Overbetuwe, ergotherapeut, Forte Welzijn;
6. Het gesprek (communicatie).

Momenteel zijn er 6 vrijwillige woonadviseurs actief met het bezoeken van de oudere Huurders (leeftijd 60+). Op 11 november 2021 hebben de adviseurs een excursie gehad naar het Zlimthuis te Doetinchem. Daar kregen ze uitleg over verschillende aanpassingen in huis om het langer thuis wonen beter mogelijk te maken. De uitleg over Domotica was heel interessant. Op 24 februari van dit

jaar heeft de coach een middag georganiseerd voor de woonadviseurs om casussen te bespreken en het Hop on hop off spel* te spelen. Ina van Meenen van Forte Welzijn was daarbij.

Na de coronapandemie wilden we slagvaardig aan de gang, we hadden veel in te halen. In overleg met de HAN hebben we nu geen studenten laten aansluiten omdat het uitgangspunt van de HAN niet aansloot bij de behoefte in deze pilot. Ieder nieuw trimester houden we contact met de begeleider vanuit de leerkring van de HAN om te kijken of samenwerking mogelijk is.

Opbrengst bezoeken doorstromen/ LTW.

Als projectgroep vinden we het belangrijk om bij u onder de aandacht te brengen dat Sietske Vrieling van Woonstichting Valburg de coach is van de vrijwillige woonadviseurs en hen begeleidt in hun werk. Ook de coördinatie en administratieve handelingen die hierbij behoren verwerkt zij.



De woonadviseurs hebben tot nu toe 48** huisbezoeken afgelegd. De huurders waarderen de aandacht en geven verschillende zaken aan. Van de gesprekken maken de adviseurs een gespreksverslag, door het invullen van een format. Dit format is speciaal voor deze gesprekken ontwikkeld en vormt een leidraad voor het gesprek. Het format wordt door de adviseurs ingevuld en naar Sietske gemaild. Naast dit format wordt een digitale vragenlijst over energie besparen ingevuld wat bij Wim van Meegen (Loket Duurzaam Wonen) terecht komt. De coach van de adviseurs verzamelt de uitkomsten en zet opdrachten uit als dat nodig is. Klachten over het verkeer (er wordt hier te hard gereden) gaan naar de gemeente. Mensen die aangeven te willen verhuizen worden bijgehouden en waar mogelijk geholpen. Als er zorg is over een situatie wordt Forte Welzijn ingeschakeld.

**Er zijn op dit moment 48 verslagen vastgelegd, soms met telefonische gesprekken van mensen die geen gesprek wensen. Er zijn ook woonadviseurs die een mail sturen dat huurder X geen gesprek wenst. Dit moet voor de eindrapportage nader vastgelegd worden.

Het valt op dat lang niet alle huurders staan ingeschreven als woningzoekende. De adviseurs ondersteunen de huurders bij het inschrijven bij WST Valburg en Entree.nl. 8 huurders geven aan open te staan voor een verhuizing naar een comfort woning. Eentje hiervan gaat daadwerkelijk verhuizen. Dit is een belangrijke doelstelling van dit project: dat 6 huurders een grote eengezinswoning verlaten voor een kleinere seniorenwoning. Hiermee werken we aan doorstromen en komen eengezinswoningen beschikbaar. Tijdens de gesprekken hebben de adviseurs gemerkt dat het helpt in het gesprek dat woonstichting Valburg zelf projecten ontwikkelt waarbij seniorenwoningen gebouwd worden. De meeste mensen geven aan te wachten op deze nieuwe woningen. Het meest concreet zijn De Hoge Hof te Herveld en 4 woningen aan de Wouter Plasstraat te Zetten.

Waar lopen woonadviseurs zoal tegenaan?

- Een huurder met een boom in tuin (onderhoud € 400,- per jaar). De huurder gaat ervan uit dat hij verantwoordelijk is voor de boom. Dit zijn zaken waar we met betrokken partijen over moeten hebben. Positief benaderen.
- Huurders hebben vaak geen computer, gaat via familie. Maar familie niet altijd actief, bovendien spreken de woonadviseurs de familie niet.
- Een woonadviseur heeft ja/nee stickers bij zich en folders van Repaircafé.
- Een woonadviseur geeft indien gewenst uitleg over het sociaal team.
- Een woonadviseur bekijkt voor het gesprek op google maps waar de mensen wonen en de site van Woonstichting Valburg waar projecten zijn.
- De mok wordt meegenomen. Het blijkt dat huurders dat handig vinden omdat ze dan de naam kunnen lezen!
- Een eigen thermosfles met drinken meenemen kan handig zijn.
- Een huurder was gevallen en kon niet vooruit, toen heeft de woonadviseur een rollator bij Liefkenshoek gehaald.
- Mensen die niet willen verhuizen: Ik gun het u zo dat u een fijn huis heeft. Als u mijn moeder was dan...
- Meteen helpen met inschrijven via de site.
- Woonadviseur doet flyer in de brievenbus, cirkeltje om eigen foto, pijltje erbij: dit ben ik.
- Woonadviseur stelt vragen als: "Mag ik uw trap zien? Waar hangt u uw was op?"

Provincie Gelderland

Vanuit de Provincie Gelderland is er een subsidieregeling verhuisvergoeding huurwoning. De provincie zet ook in op doorstromen en zet hiervoor professionele verhuiscoaches in. De subsidie betekent kort gezegd dat Gemeenten en Woningcorporaties kunnen aangeven welke huurder (leeftijd vanaf 55 jaar) gaat verhuizen naar een kleinere seniorenwoning en een eengezinswoning achter laat. Hiervoor kan de huurder € 2000 subsidie ontvangen. Dit is verbonden aan voorwaarden. Vanuit onze ervaring hebben we contact gezocht met de projectleider mevrouw Mirjam Zerstegen (coördinator doorstroommakelaar). Sietske is vanuit haar coachrol, aangesloten bij de intervisiegroep verhuiscoaches van de Provincie Gelderland. Op deze manier zijn er korte lijnen, kan ze kennis delen, netwerken en bovendien voor de huurders die verhuizen kansen benutten. Een huurder die wil verhuizen gaat Sietske hier binnenkort voor aanmelden. Het stapelen van subsidie is mogelijk. Een huurder van WST Valburg kan in aanmerking komen voor de verhuisvergoeding van € 500 met daarbovenop € 1500 van de Provincie Gelderland.

Het reserveren van deze verhuissubsidie voor huurders die nog gaan verhuizen naar de seniorenwoningen op het nieuwbouwplan De Hoge Hof te Herveld (10 comfort woningen, daarnaast 17 appartementen voor senioren) is door de Provincie Gelderland afgewezen. (Comfortwoningen worden door Woonstichting Valburg zo gelabeld, voor deze woningen gelden de voordelen van hun eigen verhuisbeleid).

Belangrijk om aan te geven is dat het project van de Provincie verschilt van ons project omdat ze zich hoofdzakelijk richten op doorstromen. Ons pilotproject richt zich op de thema's: langer thuis wonen, energie besparen, welzijn en doorstromen (het verhuisbeleid van WST Valburg).

Werkgroep Oosterhout

In de kern Oosterhout is vanuit de inwoners een werkgroep wonen actief. Deze werkgroep heeft een enquête uitgezet met vragen over woonwensen. Hieruit komt naar voren dat 20 inwoners van Oosterhout, huurders en particuliere woningbezitters, in gesprek willen over verhuizen. Hiervan hebben 12 inwoners het telefoonnummer op het (anoniem) formulier opgeschreven. Omdat de particuliere woningbezitters buiten deze pilot vallen maar we geïnteresseerd zijn naar de woonwensen van hen. Hebben de voorzitter van de werkgroep wonen, de heer Theo Eggen en Astrid Berns van de gemeente met deze 11 inwoners contact opgenomen en hen gevraagd naar de woonwensen. In de bijlage een overzicht van de uitkomst hiervan.

Energie besparen

In totaal zijn er nu 39 digitale vragenlijsten ingevuld over het onderwerp energie besparen. Niet bij alle bezoeken vullen de adviseurs de vragen op het gebied van energie besparen in. Soms lukt dit niet door de aard van het gesprek. De woonadviseur kan de vragenlijst tijdens het gesprek eenvoudig invullen. Bij de vragen staan ook tips over bijvoorbeeld ventileren en het sluiten van deuren. De adviseur kan deze tips, indien van toepassing makkelijk invullen. Deze digitale vragenlijst is speciaal ontwikkeld voor dit project en mogelijk gemaakt door Wim van Megen van het Loket Duurzaam Wonen+.

Opvallend is dat men moet zoeken naar de jaarrekening van de energienota en deze ook vaak niet begrijpt. De uitkomsten en de meest opmerkelijke adviezen die gegeven zijn treft u in de bijlage aan.

Armoedebeleid

Inwoners met een laag inkomen hebben zo'n hoge energierekening dat hun inkomen te laag is om deze rekening te kunnen betalen. Door de hoge energierekening komen ze krap te zitten of zelfs in de problemen. Om deze groep (deels) te compenseren wordt aan hen door het Rijk, via de gemeenten, in totaal eenmalig 800 euro uitbetaald als eenmalige energietoeslag

Naast deze gelden heeft de gemeente ook eenmalig een bedrag ontvangen (€ 343.000) van het Rijk onder voorwaarde dat deze middelen worden besteed aan ondersteuning van huishoudens (huurders en eigenaar-bewoners) met een laag besteedbaar inkomen die te maken hebben met hoge energielasten als gevolg van gestegen energieprijzen in combinatie met de lagere energetische kwaliteit van de woningen.

Marco van Veen (Beleidsadviseur van de gemeente Overbetuwe is de trekker namens de gemeente van dit project).

Het bureau Spectrum uit Arnhem gaat samen met de stakeholders, zoals gemeente, Woningstichtingen en welzijnsorganisaties de behoefte peilen en kijken hoe de gelden het beste kunnen worden ingezet, middels een snelkookpansessie. Het kan zijn dat er voor de toekomst een mooie win-win situatie kan ontstaan als de woonadviseurs hier ook iets in kunnen bijdragen. Dit valt buiten de project omschrijving en hierover komen we bij u terug.

Vervolg pilot Fijn wonen.

Na een moeilijke start zijn de vrijwillige woonadviseurs nu lekker op gang met het brengen van de bezoeken. We koersen op 1 september 2022 af om deze pilot af te ronden.

Uit de gesprekken komt naar voren dat mensen openstaan om het gesprek aan te gaan. Met de huidige energieprijzen is het nog zinvoller om voorlichting te geven op het gebied van energie

besparen door gedrag. Een stukje bewustwording. We merken dat het waardevol is om op bezoek te gaan over woonwensen bij de mensen thuis en hier tijd en aandacht voor te hebben. Vanuit de projectgroep gaan we onderzoeken of dit project qua uitvoering voort kan bestaan onder de vlag van Forte Welzijn in samenwerking met haar netwerkpartners zoals woningcorporaties. Dan wordt het een project voor alle inwoners van de gemeente, huurders en particuliere huiseigenaren.

De gemeente kent het huisbezoeken project 75+. Waarbij oudere inwoners bezocht worden door vrijwilligers om in gesprek te gaan (hoofddoel: tegengaan eenzaamheid). Het project HANDIG is er voor inwoners met beginnende geheugenproblemen. Hiervoor komt ook een ergotherapeut met vrijwilligers bij de inwoner thuis. De Provincie Gelderland heeft zo weer de inzet van de wooncoach die op bezoek gaat bij inwoners vanaf 55+ jaar. In onze pilot bezoekt de vrijwillige woonadviseur huurders in de leeftijd vanaf 60 jaar.

Misschien is het mogelijk een koppeling te maken tussen deze projecten? Met als uitgangspunt een huisbezoek.

In de aanloop naar de zomer gaan we de andere 2 woningcorporaties informeren over ons project en hen vragen of ze meerwaarde zien voor hun huurders.

Als projectgroep zijn we heel benieuwd hoe dit verder gaat!

We komen met een eindrapportage bij u terug. Hierin nemen we aanbevelingen op.

Als u vragen of aanvullingen heeft horen we dat graag.
Namens de projectgroep,

Astrid Berns

Projectleden: Sietske Vrieling (WST Valburg), Wim van Megen (loket duurzaam wonen +), Wim Janssen (huurdersvereniging 't Klokhuis), Ysbrand Blanken (medewerker beleidsuitvoerder Duurzaamheid gemeente Overbetuwe), Astrid Berns (beleidsuitvoerder wonen gemeente Overbetuwe).

Inhoudelijk meewerkend: Marleen Jansen (Forte Welzijn), Gijs Wolters (beleidsmedewerker wonen gemeente Overbetuwe).

*Het Hop on Hop off spel wordt door verschillende organisaties (waaronder Woonstichting Valburg) ontworpen, om het gesprek over het wonen tussen oudere mensen op gang te brengen.

