

# goede buurt

Editie 1 van 2022

## Nieuwe kozijnen en ramen voor Tiny

---

Bijzondere bewoners

Kansen voor starters

Duofietsen in Deurne

Veranderingen huurtoeslag

---



# In deze uitgave

## Voorwoord

Nieuwbouw en duurzaamheid.

## Bijzondere bewoners aan de Nachtegaallaan

Ook plaats voor gierzwaluwen en vleermuizen.

## 'Super om als starter een kans te krijgen'

Shanna O'Gorman kreeg begin maart de sleutel van haar nieuwe studio aan de Molenstraat in Deurne.

## 'Ik ben opgegroeid met Bergopwaarts'

José van Woerkum, na ruim 43 jaar met pensioen.

## De gezellige variant van de tandem

Een gesprek met Patrick Teunisse van Stichting DuoFietsenDeurne.

## Onderhoud en verduurzaming

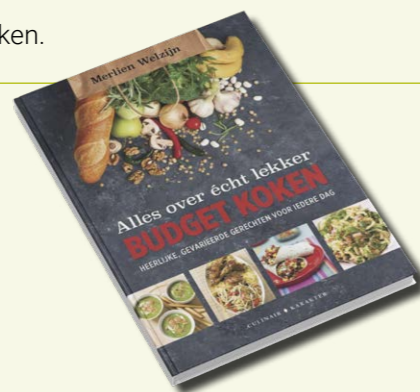
Tinnie Proenings uit Deurne heeft weer een fris en vernieuwd huis.

## Veranderingen in de huurtoeslag

De regels rondom de huurtoeslag veranderden in 2022.

## De lente woordzoeker

Puzzel mee en win het kookboek Budget Koken.



## Algemene informatie

### Website

www.bergopwaarts.nl

### E-mail

mail@bergopwaarts.nl

### Telefoon

0493 – 327 300

### Servicelijn

0493 – 327 327

facebook.com/Bergopwaarts

linkedin.com/Bergopwaarts

Op werkdagen is de servicelijn voor het indienen van reparatieverzoeken van 09.00 – 10.00 uur bereikbaar. Via onze website kunt u 24/7 een reparatieverzoek indienen.

### Spoed / Calamiteit

Servicelijn Bergopwaarts

0493 – 327 327

Dag en nacht bereikbaar

### Post- en bezoekadres

Dunantweg 10, 5751 CB Deurne

KvK Brabant 17024192

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Woningbouwvereniging Bergopwaarts  
Oplage drukwerk 2.700  
Digitale oplage 10.800

### Redactie

Woningbouwvereniging Bergopwaarts

TextVast

### Vormgeving

Bonkend

### Fotografie

Leon van Loon Fotografie

### Disclaimer

Aan de informatie in de nieuwsbrief kunnen geen rechten ontleend worden.

## Bel rechtstreeks

### CV storingen

Kemkens installaties BV

0492 – 547 685

### Glas

Glastotaal Beheer

0800 452 72 34

### Riolering

Van Dijk Riolservice

0492 – 552 685

### Storing achterpadverlichting

(vermeld hierbij het mastnummer)

Spie Infratechniek

088 – 945 08 50



## Nieuwbouw en duurzaamheid

**Na twee jaar corona op de voorpagina van de krant, domineert nu de oorlog in Oekraïne het nieuws. Miljoenen mensen zijn inmiddels het Europese land ontvlucht. Onschuldige mensen met dromen zoals u en ik. Een huis, een gezin, een mooie baan. Hun dromen veranderden in nachtmerries. En dat in een paar weken tijd.**

Uiteindelijk heeft deze zinloze oorlog gevolgen voor ons allemaal. De energieprijzen rijzen de pan uit en het toch al grote woningtekort stijgt de komende tijd alleen maar verder.

### Open samenleving

Als Bergopwaarts vinden wij het belangrijk dat iedereen in de Peelregio een woonruimte kan vinden. Een open

samenleving waar iedereen er toe doet en van waarde is. Ongeacht de verschillen. Jong, oud, arm, rijk, statushouder of vluchteling. Inclusief wonen, noemen we dat. Om dat voor elkaar te krijgen, blijven we de komende jaren gestaag doorbouwen.

### Zorgorganisaties

Daarnaast gaan we in gesprek met zorgorganisaties om te kijken wat we er samen aan kunnen doen om vooral oudere bewoners te helpen. Hoe zorgen we ervoor dat onze buurten dementievriendelijk zijn, bijvoorbeeld?

### Duurzaamheid

De komende tijd hebben we niet alleen aandacht voor het bouwen van nieuwe woningen, maar kijken we ook kritisch naar het thema duurzaamheid. In 2030 moet 75 procent van onze woningen een A-label hebben. Daarom gaan we vanaf dit jaar jaarlijks zo'n 500 huizen verduurzamen. Dat is goed voor het milieu én voor de portemonnee van onze huurders.

### Stijgende prijzen

Helaas lopen de woonlasten op dit moment flink op door de stijgende gasprijzen en de ontwikkelingen in de wereld. Ook om die redenen besloten we samen met de Huurders Belangen Organisatie, dit jaar de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli te beperken.

*Paul van Roosmalen  
Directeur a.i.*



## Breng uw stem uit! Ledenraadverkiezing 2022

Bergopwaarts is een vereniging. Dat betekent dat we - net als een sport- of buurtvereniging - leden hebben. Die leden worden vertegenwoordigd in de Ledenraad van Bergopwaarts. In april houden we voor de vijfde keer een ledenraadverkiezing. In totaal hebben zich 7 personen kandidaat gesteld om lid te worden van de Ledenraad.

### Breng uw stem uit

Alle huurders van Bergopwaarts zijn automatisch lid van de vereniging. Zij mogen hun stem uitbrengen op deze kandidaten. Als lid ontvangt u begin april de stemkaart in de brievenbus. U kunt stemmen van 9 tot en met 22 april 2022.

Meer weten? Kijk dan op [www.bergopwaarts.nl/ledenraad](http://www.bergopwaarts.nl/ledenraad).

## ‘Super om als starter een kans te krijgen’

Shanna O’Gorman kreeg begin maart de sleutel van haar nieuwe studio aan de Molenstraat in Deurne. Helemaal nieuw is de plek niet voor haar. Shanna’s oma Mien (84) woonde er namelijk ook. Toen heette de locatie nog Thuishuis, een plek waar 55-plussers samen onder één dak woonden.

Shanna was al een tijdje op zoek naar een eigen plek in Deurne. ‘Als starter is het lastig om iets te vinden. Daarom ben ik zo blij dat het nu gelukt is! En dan ook nog in het dorp waar ik werk en waar mijn vrienden wonen. Mooier kan niet!’ Haar zus wees haar op het bericht van Bergopwaarts. ‘Elf studio’s voor alleenstaande starters, midden in mijn dorp. Ik schreef me direct in!’

### Goed nieuws

Niet veel later ontving ze het goede nieuws. ‘De eerste die ik belde was mijn oma.’ Die was minstens net zo enthousiast. ‘Echt waar? Ga jij wonen op de plek waar ik gewoond heb? In het ‘Thuishuis’? Wat leuk!’

Shanna zelf sliep eerder in het pand. ‘Mijn oma verliet als een van de laatsten het Thuishuis. Ik wilde haar niet alleen laten wegens haar gezondheid. Zo kon ik toch een oogje in het zeil houden.’

Inmiddels hebben oma en kleindochter ieder hun eigen plek gevonden, maar elkaar missen? Dat zit er niet in! ‘We wonen dicht bij elkaar. Ik weet dat ze vaak langsloopt en me goed in de gaten houdt.’



## Bijzondere bewoners Nachtegaallaan

Het nieuwe appartementencomplex aan de Nachtegaallaan in Helmond heeft tientallen bijzondere bewoners. Naast de huurders van Bergopwaarts huizen er sinds kort gierzwaluwen en vleermuizen in het gebouw. Bang zijn voor de gevleugelde medebewoners is volgens Patrick Palmen van Vivaro Pro niet nodig.

‘Het slechte imago van vleermuizen komt echt uit horror- en sprookjesverhalen. Ze vliegen niet in je haren en drinken al helemaal je bloed niet’, vertelt hij. ‘Sterker nog: ze zijn heel nuttig, want ze eten insecten. Handig tegen muggen in de zomer.’

### Geen ‘moetje’

Palmen is dan ook blij dat Bergopwaarts het belang van de dieren inzag bij de realisatie van het complex. ‘Veel ontwikkelaars zien het als een ‘moetje’ om rekening te houden met vleermuizen en gierzwaluwen. Dat is immers een verplichting. Bergopwaarts wilde het juist zelf. Fijn dat er niet alleen oog is voor huurders, maar ook voor de dieren.’



### Geen overlast

Dit houdt overigens niet in dat huurders van De Eeuwsels constant zwaluwen en vleermuizen over zien vliegen. ‘Sterker nog: veel mensen merken er weinig van. Zwaluwen zijn vooral in de avond actief en vleermuizen leven ‘s nachts.’

### Insecten

Er is volgens Palmen bij de bouw écht rekening gehouden met de medebewoners. Naast 42 zwaluw- en vleermuis-kasten zijn er stroken met groen aangelegd die insecten aantrekken. ‘Anders kun je wel mooi die kasten ophangen, maar zonder voedsel in de buurt houdt het snel op. Bergopwaarts heeft dit écht heel mooi aangepakt zo.’

## Aanpakken woningtekort in de regio

De vraag naar betaalbare woningen in onze regio is enorm en neemt de komende jaren verder toe. Als we zo doorgaan, loopt het tekort aan sociale en middenhuurwoningen op tot zeker 45.000 in 2040. Daar moet iets aan gebeuren, vinden de 13 woningcorporaties in de Metropoolregio Eindhoven, waaronder Bergopwaarts.

Het gaat goed met onze regio. Dat is goed nieuws. Toch profiteert niet iedereen. Met name voor mensen met een kleine beurs is het lastig om aan te haken op de woningmarkt. Daar willen de 13 woningcorporaties wat aan doen. Dat gebeurt aan de hand van drie speerpunten: ‘betaalbare woningen bouwen’, ‘verduurzaming’ en ‘voor iedereen’.

### Betaalbare woningen

De 13 corporaties willen de komende 4 jaar ruim 6.000 woningen bouwen. Niet alleen sociale huurwoningen, maar een goede mix van sociale huur, middenhuur en sociale koopwoningen.

### Verduurzaming

Bergopwaarts en de andere 12 corporaties gaan hun woningen energiezuinig(er) en comfortabel(er) maken. Dat gebeurt door het aanbrengen van betere isolatie, de installatie van zonnepanelen, hybride ketels en warmtepompen én het gebruik van circulaire materialen. Door die maatregelen profiteren het milieu én de huurders.

### Voor iedereen

Op dit moment bieden de 13 corporaties onderdak aan 250.000 mensen. Binnen die groep bevinden zich ouderen, statushouders, spoedzoekers, daklozen of mensen met een zorgvraag. Ook voor hen moet er plek zijn én blijven. De Metropoolregio Eindhoven moet een regio zijn waar iedereen de kans krijgt om zelfstandig te wonen en volwaardig deel te nemen aan de maatschappij.



## De gezellige variant van de tandem

**Stel: u fietst graag, maar bent niet meer in staat dat zelf te doen. Is het dan toch nog mogelijk om (al fietsend) te genieten van het Peelgebied? Gelukkig wel. Mensen met een beperking kunnen sinds vorig jaar terecht bij DuoFietsenDeurne. Een gesprek met Patrick Teunisse, voorzitter van de stichting.**

### Kunt u iets vertellen over Stichting DuoFietsenDeurne?

'Sinds de zomer van 2021 helpen we mensen die niet meer zelfstandig kunnen fietsen. Van ouderen met een chronische ziekte tot kinderen met een verstandelijke beperking. Veel van de mensen die we helpen, zijn eenzaam. Het fietsen op onze duofietsen, samen met een vrijwilliger, geeft ze beweging maar ook sociaal contact. Ze kijken allemaal uit naar de momenten dat ze weer op pad mogen.'

### Wat is een duofiets eigenlijk?

'Een duofiets is een variant op een tandem waarbij de fietsers naast elkaar zitten. Al onze fietsen ondersteunen elektrisch. Dat is fijn voor mensen die niet de kracht hebben om zelfstandig te fietsen. De vrijwilliger verzet het werk. De ander kan zelf kiezen: niets doen, rustig meetrappen of voluit fietsen. We fietsen ongeveer 20 kilometer. We zijn een dagdeel op pad en stoppen altijd voor een kopje koffie.'

### Wat staat er de komende tijd op de agenda?

'Tot nu toe helpen we mensen uit Deurne, maar we willen graag uitbreiden naar kerkdorpen in de buurt. Ook ontwikkelt de stichting zich meer en meer. Ik ben bijvoorbeeld de tijdelijke voorzitter, omdat ik ervaring heb in sport en beweging. Uiteindelijk gaan bestuursleden en vrijwilligers de stichting draaien.'

### Jullie werken met vrijwilligers. Heb je die voldoende?

'Op dit moment hebben we een mooie club van 35 vrijwilligers. Toch verdubbelen we graag. Zodat we nóg meer mensen kunnen helpen. Mocht iemand dit artikel lezen en vindt het leuk vrijwilliger te worden, neem dan vooral contact op!'

### Waar kunnen mensen meer informatie vinden?

'Op onze website: [duofietsendeurne.nl](http://duofietsendeurne.nl). Wil je deelnemen, vul daar dan een inschrijfformulier in. Ook vrijwilligers kunnen zich daar aanmelden.'

**Meer info:**  
[www.duofietsendeurne.nl](http://www.duofietsendeurne.nl)



## 'Ik ben opgegroeid met Bergopwaarts'

**Ruim 43 jaar in dienst bij dezelfde werkgever. José van Woerkum geloofde het zelf ook bijna niet. Toch had ze donderdag 17 maart haar laatste werkdag bij Bergopwaarts. 'Ik vond het heel dubbel. Natuurlijk kijk ik uit naar die vrije tijd, golfen, eten met vrienden, maar ik ga mijn collega's ook heel erg missen.'**

'Ik was 23 jaar, nog zo groen als gras. Bergopwaarts zat toen nog aan de Thijssestraat in Deurne. 'Als inwoners van Deurne of Asten in aanmerking wilden komen voor een woning, kwamen ze langs bij ons op kantoor en vulden formulieren in. De lijsten met woningzoekenden maakte ik nog op een typemachine. En die moesten iedere week bijgewerkt worden. Dat was echt monnikenwerk.'

### Verschillende functies

Het proces is inmiddels, uiteraard, volledig gedigitaliseerd. Daardoor veranderde ook de functie van José. Of functies moeten we zeggen, want ze heeft er meerdere gehad. 'Zo handelde ik het proces van inschrijving tot de contractondertekening af. Ook als er iets mis was met of in de woning van huurders, meldden ze het reparatieverzoek bij mij.'



Mijn technische kennis kwam daar goed bij van pas. Ik heb zo heel veel mensen leren kennen, die ik nog regelmatig tegenkom.'

### 'Ik ben zo trots'

De oudgediende kijkt met trots terug op haar tijd bij Bergopwaarts. 'Het is zo'n leuke club mensen. Het was fijn om het verschil te maken voor de huurders. Hoe moeilijk soms ook, met alle uitdagingen op het gebied van woningtekorten. We deden het wel écht samen.'

### Onderhoud en verduurzaming van woningen:

## 'Ik heb er geen overlast van gehad'

**Tinnie Proenings uit Deurne heeft weer een fris en vernieuwd huis. Bergopwaarts knapte de woning, waar ze al 55 jaar met veel plezier woont, op.**

Het huis in Houtenhoek is er niet alleen qua uiterlijk op vooruit gegaan, maar ook met het wooncomfort. Het tocht minder en het voelt er aangenamer. Ook scheelt het in de stookkosten. De 75-jarige Tinnie is blij met de renovatie. 'Het viel mij 100 procent mee', vertelt ze. 'Ik heb eigenlijk geen overlast gehad. Ook ruimde de vakmannen alles netjes op. Zelfs de stofzuiger werd er dan bij gepakt.'

### Frikandellen stonden klaar

De klus werd begin dit jaar geklaard. Ze vond het ook wel gezellig, die mannen die bezig waren in en rondom haar huis. 'Zij deden het werk en ik zorgde 's middags voor wat frikandellen of een kopje soep. Ik vond het eigenlijk wel leuk, zo. Weer wat bedrijvigheid om mij heen.'

Niet alleen het huis van Tinnie werd onder handen genomen. Bergopwaarts voert jaarlijks aan 400 tot 700 woningen onderhoud uit. Bij het grootste deel is dat planmatig onderhoud. Dat is werk wat om de zoveel jaar

keer terugkomt. Dat 'te plannen' valt, dus. Denk dan aan schilderen, voegwerk en het vervangen van kozijnen, deuren, dakpannen en/of goten. Het gaat vooral om werk aan de buitenkant van de woning.

### MuRenO

Ook is er werk dat onder het zogeheten MuRenO valt: mutatie, renovatie en onderhoud. De woning wordt dan aangepakt als ie leegkomt, voordat er nieuwe bewoners in komen. Soms voeren we dan ook grotere klussen uit, zoals het huis verduurzamen of een keuken vervangen.

'Bij MuRenO kijken we kritisch wat er moet gebeuren in een woning. Als iets in hele slechte staat is, vervangen we het. Dan wachten we niet tot die woning 'officieel' aan de beurt is voor planmatig onderhoud', vertelt Frank Maréchal. Hij is projectleider Onderhoud bij Bergopwaarts. 'De ene keer gaat het om het repareren van kleine lekkage en een andere keer om een hele badkamer.'



# Veranderingen in de huurtoeslag: wat betekent dat voor u?

De regels rondom de huurtoeslag veranderden in 2022. De Belastingdienst verruimde de inkomensgrenzen. Dit kan betekenen dat u dit jaar wél in aanmerking komt voor huurtoeslag, terwijl dat eerder misschien niet het geval was.

## Hoe weet ik waar ik recht op heb?

Benieuwd of u recht heeft op huurtoeslag? Dit is afhankelijk van uw huur, uw inkomen, uw leeftijd en de samenstelling van het huishouden. Zo mag uw huur in 2022 niet hoger zijn dan € 763,47 per maand. In 2021 was dit nog € 752,33.

## Alleenstaand

Bent u alleenstaand en verdient u in 2022 méér dan € 32.500 en/of heeft u meer dan € 31.747 aan vermogen? Dan komt u niet in aanmerking voor huurtoeslag.

## Samenwonend

Woont u samen? Dan mag u samen niet meer dan € 40.500 verdienen. U mag dan maximaal € 63.494 aan vermogen hebben.

## Proefberekening

Op [www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen](http://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen) maakt u eenvoudig een proefberekening.



## Kantoor Bergopwaarts weer open voor bezoek

Nu de coronacrisis grotendeels achter ons ligt, verruimen we weer de openingstijden.

### Afspraak

Het advies is om altijd eerst een afspraak te maken. Bel hiervoor 0493 – 327 300. Zo weet u zeker dat er tijd voor u is. Als ook dat de juiste persoon aanwezig is die u het beste kan helpen.

### Openingstijden

Binnenlopen op Dunantweg 10 in Deurne kan ook. Bezoekers zijn welkom van 09.00 – 12.30 uur.

### Wat als het spoed is buiten kantooortijden?

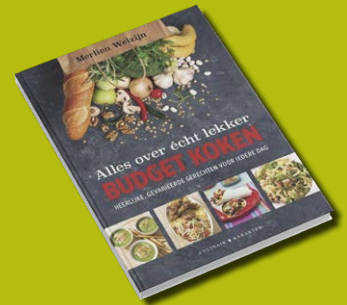
Is er spoed of een calamiteit? Iets wat niet kan wachten tot de volgende werkdag? Bel dan 0493 – 327 327. Dit nummer is 24/7 te bereiken.



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

# De lente woordzoeker!

Loot mee voor één van de drie Budget kookboeken vol met heerlijke recepten en tips. Lekker eten hoeft niet duur te zijn. E-mail uw oplossing naar [communicatie@bow.nl](mailto:communicatie@bow.nl).



- APRIL
- BLOEIEN
- BLOESEM
- FIETSEN
- GROEIEN
- GROEN
- HELDER
- JAARGETIJD
- JONGEN
- KALFJES
- KIKKERVISJES
- KNOPPEN
- KROKUSSEN
- KROKUSVAKANTIE
- LAMMETJES
- LENTEBLOEM
- LENTEBRIES
- LICHT
- NARCISSEN
- NATUUR
- NEST
- NESTJES
- PASEN
- REGENBOOG
- SEIZOEN
- SEIZOENEN
- TREKVOGELS
- TUIN
- TULPEN
- VOGELS
- VOORJAAR
- VRUCHTBAAR
- ZAAIEN
- ZON
- ZONNIG

N	E	P	L	U	T	F	I	E	T	S	E	N	N	L	N	
N	E	S	S	U	K	O	R	K	V	D	E	I	E	I	A	
N	N	E	P	P	O	N	K	R	A	T	U	N	S	R	T	
N	E	I	A	A	Z	U	U	U	R	T	T	V	T	P	U	
E	E	T	N	A	R	C	I	S	S	E	N	O	J	A	U	
O	L	N	O	O	H	G	O	O	B	N	E	G	E	R	R	
Z	P	A	E	T	S	Z	N	L	T	U	I	E	S	I	J	
I	K	K	B	O	R	E	O	E	T	M	E	L	L	A	A	
E	P	A	T	A	Z	E	I	N	S	R	O	S	A	B	R	
S	A	V	L	H	M	I	K	R	N	T	R	R	M	L	A	
R	S	S	I	F	C	N	E	V	B	I	G	S	M	O	A	
N	E	U	O	G	J	I	E	S	O	E	G	O	E	E	J	
I	N	K	R	T	T	E	L	G	T	G	T	E	T	S	R	
B	L	O	E	I	E	N	S	I	J	N	L	E	N	J	E	O
A	E	R	Z	H	E	L	D	E	R	O	A	L	E	M	O	
N	T	K	I	K	K	E	R	V	I	S	J	E	S	L	V	

## Oplossing

