

Huurdersmagazine

Accent

juni 2025

Van huurder naar ster in de bouw

Met elkaar in gesprek!

Tips om snel en veilig
te vluchten bij brand

Wonen in wijk
De Hoop



Inhoud

van dit magazine

Met elkaar in gesprek!

4

Buurtbemiddeling helpt bij burenruzies en andere problemen in de buurt. Vrijwilligers luisteren naar beide kanten en helpen om rustig in gesprek te gaan. In dit artikel vertellen Femke en Ton hoe zij mensen helpen om samen tot een oplossing te komen.



U heeft maar drie minuten...

6

Wist u dat rook zich bij een brand razendsnel verspreidt? En dat u bij een woningbrand maar zo'n drie minuten heeft om veilig uit de woning te komen? Daarom is het belangrijk dat u snel en veilig kunt vluchten bij brand. Deze tips helpen u hierbij.



Samen sterk in De Hoop

8

Emma Bosman zet zich samen met andere bewoners in voor een fijne wijk. Ze denkt mee over de buurtagenda, waarin plannen staan voor een burendag, een buurtkrant en andere leuke activiteiten. Zo werken bewoners en organisaties samen aan een gezellige en leefbare wijk De Hoop.



Van huurder naar ster in de bouw

12

In de flat aan de Leerinkstraat hing een simpele poster met een krachtige oproep: 'Wil jij een steentje bijdragen aan het onderhoud van deze flat?' Filiz, toen bewoonster van de flat, zag de poster en greep haar kans. Nu, twee jaar later, werkt ze nog steeds met plezier bij De Naobers en vertelt haar ervaringen.



Column Wijk- & complexbeheerder en Pija Perlo

Pija Perlo is wijk- en complexbeheerder bij Site. Ze vertelt hoe haar werk draait om meer dan techniek alleen. Door goed te luisteren en in gesprek te gaan met huurders, probeert ze elke dag het verschil te maken in de wijk.

Infographic: *Hoe we werken aan betaalbaar wonen* 10

Onze nieuwbouwprojecten 14

Onze website en ander kort nieuws 16

Bericht van de huurdersvereniging 17

Jaarcijfers Thuis in de Achterhoek 18

Deelkastjes en vragen over zonnepanelen 19



Sité Woondiensten

Hofstraat 47, 7001 JD Doetinchem
Postbus 172, 7000 AD Doetinchem
☎ (0314) 37 20 00

✉ site@swd.nl
🌐 www.swd.nl
📱 @SiteDoetinchem
📍 SiteWoondienstenDoetinchem

Regel online uw huurderszaken via Mijn Site
mijn.swd.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 09.00 - 17.00 uur.

Sité verhuurt woningen, garages, parkeerplekken en bedrijfspanden in de gemeenten Doetinchem, Bronckhorst en Oude IJsselstreek.

U vindt ons complete woningaanbod op
www.ThuisindeAchterhoek.nl

Colofon

Fotografie Shutterstock, iStock, Karin Keesmaat
(Kijk-Kunst-Fotografie)
Vormgeving Het Struweel, Aalten
Druk Maarse Drukwerk
Oplage 8.800

Accent is een uitgave van Site en verschijnt twee keer per jaar.

Heeft u suggesties voor een onderwerp?
Of wilt u reageren op een van de artikelen?
Mail dan naar site@swd.nl



Ga met elkaar in gesprek!

Buurtbemiddeling helpt burens

I “Iedereen wil prettig wonen”, zegt Femke Leijten. “Een goed contact met je burens zorgt voor een fijne sfeer.” Femke is coördinator Buurtbemiddeling bij Buurtplein in Doetinchem. Samen met 12 vrijwilligers helpt zij mensen die hulp zoeken bij problemen met hun burens. Ook Ton Krabbenborg is erbij. Hij is al 10 jaar vrijwilliger bij Buurtbemiddeling en vertelt samen met Femke over hun werk.

“Harde muziek. Overhangende takken. Een schutting die scheef staat. De oorzaken van (over)last zijn heel verschillend”, vertelt Femke. “Toch is er eigenlijk maar één echte oplossing: praat met elkaar.”

“Bijna iedereen heeft wel eens last van zijn burens,” vult Ton aan. “Dat is niet erg. Als burens met elkaar praten over de overlast komen ze er meestal samen wel uit. Zo sprak ik laatst twee burens over muziekgeluid. De ene buur wist niet dat de andere daar last van had. Zo’n gesprek kan dan veel ophelderen. Aan het einde van het gesprek wisselden ze telefoonnummers met elkaar uit. Communicatie is echt het sleutelwoord.”

Femke vult aan: “Praten zorgt voor begrip. Vaak blijkt dat er meer achter een ergernis zit dan je denkt. Vaak is het onbegrip. Zo sprak ik een mevrouw die zich stoorde aan het gedrag van haar burens. Ze had hen nog nooit gesproken en zag de buurvrouw en haar kind nauwelijks buiten. Tijdens het gesprek bleek dat het kind bang was om naar buiten te gaan, door wat ze had meegemaakt in de oorlog.”

“Communicatie is echt het sleutelwoord.”

Hoe werkt buurtbemiddeling?

“Lukt het niet om samen een oplossing te vinden? Of is er ruzie? Dan kan buurtbemiddeling helpen. Wij praten met jou én met de burens en zoeken samen naar een oplossing. Zo zorgen we ervoor dat iedereen weer fijn in de buurt kan wonen.”

Bewoners met een probleem kunnen contact opnemen met de coördinator Buurtbemiddeling. Femke: “Als het een situatie is waar buurtbemiddeling bij kan helpen, dan gaan twee van onze vrijwillige buurtbemiddelaars langs. Ze luisteren naar de vragen en zorgen. Daarna gaan de buurtbemiddelaars ook praten met de andere partij.”

Ton vertelt: “We luisteren altijd naar beide kanten van het verhaal. En dat doen we zonder oordeel; we kiezen géén partij. Iedereen beleeft het op zijn eigen manier. Nadat we beide bewoners gesproken hebben nodigen we ze uit om samen te praten. Dat doen we op een neutrale plek. Bijvoorbeeld in een buurthuis.”

“We luisteren altijd naar beide kanten van het verhaal.”

De bemiddelaars van Buurtbemiddeling zijn goed getraind. “We helpen jou en de buurman of buurvrouw om rustig te vertellen wat er speelt. We zorgen ervoor dat jullie je allebei gehoord voelen. Alles wat jullie bespreken blijft vertrouwelijk. En we kiezen geen partij.”

Wat zijn de voordelen?

“Met buurtbemiddeling lossen burens hun probleem zelf op, onder begeleiding van bemiddelaars”, geeft Femke aan. “Dus zonder politie of bijvoorbeeld Sité. Door een goed gesprek wordt voorkomen dat een probleem groter wordt. Buurtbemiddeling zorgt voor meer begrip, meer rust en meer gezelligheid in de buurt.”

Heeft u een vraag over buurtbemiddeling?

Neem dan contact op met de coördinator Buurtbemiddeling van Buurtplein via (0314) 65 44 46 of stuur een e-mail naar buurtbemiddeling@buurtplein.nl.

Komen burens er samen of met hulp van buurtbemiddeling niet uit? Dan kunnen huurders contact opnemen met Sité. Dan bespreekt Sité met u wat de mogelijkheden zijn.



Kent u uw burens?

Maak kennis met uw burens. Als u weet wie er naast u woont, knoopt u veel makkelijker een gesprekje aan. Bijvoorbeeld in het geval van overlast, maar ook als u hulp wilt vragen is of als u om een praatje verlegen zit.

En woont u er al langer maar is het er nog niet van gekomen om kennis te maken? Besef dan dat het nooit te laat is om elkaar te leren kennen! Uw burens vinden het vast leuk als u aanbelt.

Kijk voor meer tips en adviezen ook eens op www.problemenmetjeburens.nl



Tips om snel en veilig te vluchten bij brand

U heeft maar drie minuten...

Wist u dat rook zich bij een brand razendsnel verspreidt? En dat u bij een woningbrand maar zo'n drie minuten heeft om veilig uit de woning te komen? Daarom is het belangrijk dat u snel en veilig kunt vluchten bij brand. Deze tips helpen u hierbij. U kunt er uw leven en dat van uw huis- of buurtgenoten mee redden.

1 Houd deuren in huis 's nachts dicht

Bij brand komt er veel giftige rook vrij. Houd de deuren in uw huis daarom 's nachts altijd dicht. Zo kan bij brand de rook zich minder snel verspreiden. En heeft u meer tijd om veilig te vluchten.

4 Zorg dat uw huisnummer te zien is

De brandweer moet vanuit een rijdende auto kunnen zien of ze op het juist adres is. Zorg daarom dat uw huisnummer altijd goed te zien is voor de brandweer en andere hulpdiensten.

2 Zorg dat u snel uw huis kunt verlaten

Zorg dat er altijd een sleutel op een vaste plek dicht bij de deur ligt. Zodat u bij brand snel naar buiten kunt.

5 Maak een vluchtplan

Bedenk goed hoe u bij brand uw woning zo snel mogelijk kunt verlaten. En bespreek dit met uw huisgenoten. Stem ook af wie de kinderen en huisdieren bij brand meeneemt naar buiten.

3 Bepaal waar u heen gaat als u buiten bent

De brandweer wil weten of iedereen bij een brand veilig buiten is. Spreek daarom met uw huisgenoten of burens af waar jullie verzamelen als er brand is. Zorg dat deze verzamelplek een eindje van uw woning ligt. Bijvoorbeeld aan de overkant van de straat.

6 Zorg dat u goed verzekerd bent

Een brand is al heel vervelend om mee te maken. En dan is er vaak ook nog schade. Met een inboedelverzekering krijgt u schade aan uw spullen vergoed.

Kijk voor meer tips over brandveilig wonen op www.brandweer.nl.

Wonen in wijk De Hoop

Omdat iedereen wil meedoen

Emma Bosman woont met haar dochter in de Generaal Crerarstraat in Doetinchem. Een gezellige eengezins- woning met een ruime voor- en achtertuin. Emma is lid van een groep actieve wijk-bewoners die zich inzet voor de leefbaarheid van de wijk. Samen met de gemeente, Buurtplein, Fort Garry Horse, SportID, Buha en Sité.

"Met veel plezier woon ik nu al ruim vier jaar in dit huis. Ik had echt geluk, want woningen in deze buurt komen niet vaak vrij. Toen ik de grote achtertuin zag, was ik meteen enthousiast. Nog voordat ik de bovenverdieping had gezien, wist ik het al: hier wil ik wonen! En tot op de dag van vandaag ben ik nog steeds blij met die keuze."

Een gezellig informatie- en quizavond

"Eind vorig jaar was er een wijkbijeenkomst in buurthuis Fort Garry Horse. Een medewerker van de organisatie belde bij me aan en nodigde me persoonlijk uit met een uitnodigingskaart. Dat deden ze bij alle bewoners. De persoonlijke uitnodiging gaf voor mij echt de doorslag om te gaan."

Tijdens de avond was er een leuke quiz over de wijk en werd er samen gepraat over wat er goed gaat en wat beter kan. Er kwamen veel bewoners op af. Ik vond het een hele gezellige en betrokken avond!"

Een bijdrage aan de buurtagenda

"Tijdens de bijeenkomst werd gevraagd wie er mee wilde denken over wat het belangrijkste is om te verbeteren en te organiseren in de wijk De Hoop. De ideeën die werden verzameld, worden gebruikt om een buurtagenda op te stellen. Samen met een groep vrijwilligers uit de wijk werk ik daar nu actief aan mee."

Betrokken bij de wijk

"Ik had tot voor kort niet zo veel contacten in de buurt, maar voel me vanuit mijn werk wel erg betrokken bij wat er speelt in de wijk. Ik werk op het Graafschap College bij de opleiding Sociaal Werker en wil me graag inzetten voor de buurt. Ook kijk ik of er mogelijkheden zijn voor samenwerking met de opleiding."

Een burendag voor de wijk

"Een van de mooie acties in de buurtagenda is de organisatie van de burendag. Dit najaar willen we deze dag organiseren. Dit is een mooie manier om wijkbewoners met elkaar in contact te brengen. Het is fijn als mensen uit de buurt elkaar meer leren kennen. Als alles goed gaat, vindt de burendag plaats in het laatste weekeinde van september."

We onderzoeken of we bij de organisatie ook studenten van het Graafschap College kunnen betrekken. Ze kunnen misschien helpen bij het organiseren van deze dag, of bij andere leuke activiteiten, zoals een buitenspeeldag of een kinderontbijt."

Buurtkrant De Hoop

Ook werd het idee geboren om een buurtkrant te maken. "Die verschijnt nu twee keer per jaar. De krant wordt helemaal gemaakt door wijkbewoners zelf. Zo delen we leuke en gezellige verhalen, maar ook interessante informatie en bijvoorbeeld een activiteitenkalender."

Samen staan we sterk

"In juni presenteren we de buurtagenda aan alle wijkbewoners. Daarin staan plannen om de spoortunnel te verbeteren en een gezamenlijke moestuin te maken. In Fort Garry Horse wordt al regelmatig door buurtbewoners gezamenlijk gegeten. Ook dat gaan we voortzetten. En we willen meer doen voor de jeugd. Op de buurtagenda staan ruim 30 actiepunten. Daarmee maken we het wonen in deze wijk nog leuker. Maar niet alles hoeft dit jaar al klaar te zijn hoor. De buurtagenda is voor vier jaar, dus we hebben genoeg tijd om alles goed uit te werken."



Emma Bosman

Toen ik de grote achtertuin zag, was ik meteen enthousiast.



De Hoop; een wijk met veel geschiedenis

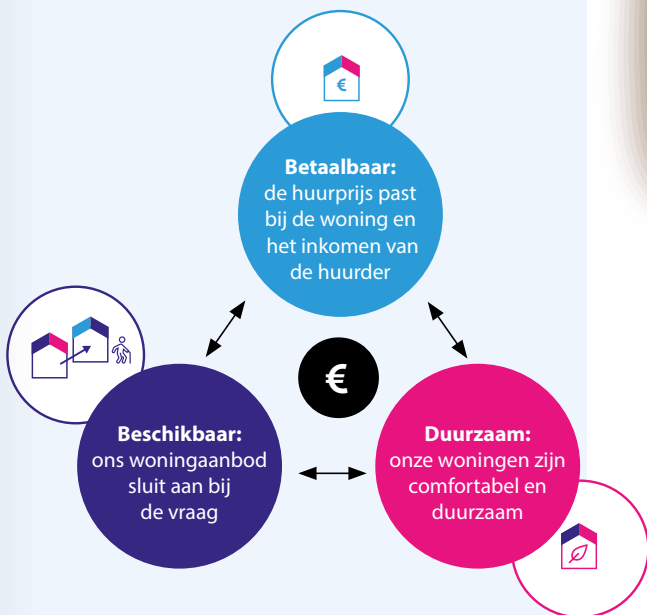
Na de Tweede Wereldoorlog werd de wijk De Hoop gebouwd. De straten zijn gemaakt met het puin van de bombardementen van het centrum. Veel straatnamen, zoals de Ottawastraat en Kolonel Wilsonstraat, herinneren aan de Canadese soldaten die de stad bevrijdden.

De Generaal Crerarstraat dankt zijn naam aan General Harry Crerar. Hij was een belangrijke Canadese generaal tijdens de Tweede Wereldoorlog en een van de mensen die verantwoordelijk was voor de bevrijding van Nederland.

Wijk De Hoop heeft een park, een grote speeltuin en een actief buurthuis: Fort Garry Horse. In het Canadapark staat zelfs nog een echte tank die tijdens de bevrijding is gebruikt.

Onze belofte aan onze huurders

Wij bieden onze huurders graag een fijn thuis. Dat betekent dat huurders van Sité mogen verwachten dat de kwaliteit van de woning goed is en dat zij een prijs betalen die past bij het huis waarin zij wonen.



Hoe we onze belofte realiseren

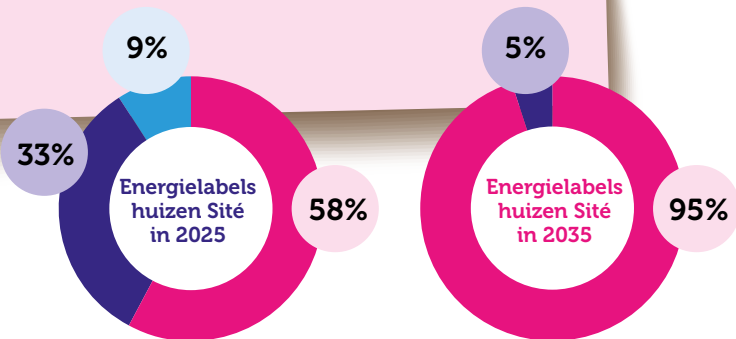
Om onze belofte te kunnen realiseren, sturen we op drie thema's: betaalbaarheid, duurzaamheid en beschikbaarheid. Deze thema's staan met elkaar in verband en bekijken we in samenhang met elkaar. Keuzen op het ene thema hebben gevolgen voor een ander thema.

Hoe we Werken aan Betaalbaar Wonen

1 We verduurzamen

We zorgen voor goed geïsoleerde huizen, zodat de energielasten omlaag gaan en de totale woonlasten voor onze huurders betaalbaar zijn.

- ✓ We gaan naar een CO2 neutrale en aardgasvrije woningvoorraad in 2050
- ✓ We verduurzamen circa 2.500 huizen tot 2035
- ✓ Vanaf 2029 géén EFG-labels meer



Energielabels huizen

Goed (A+++ t/m B)
Gemiddeld (C-D)
Slecht (E-F-G)

3 We gaan voor huren zonder zorgen

Sité zet actief in op het voorkomen en oplossen van betalingsproblemen om de levenssituatie van huurders te verbeteren. Hoe we dat zoal doen:

- ✓ Intensieve inzet op persoonlijk contact bij huurachterstand;
- ✓ Samen met de huurder zoeken naar een oplossing;
- ✓ Samenwerken met partners voor passende individuele acties;
- ✓ Samenwerken met partners aan preventieve campagnes (zoals de Rondkomers).

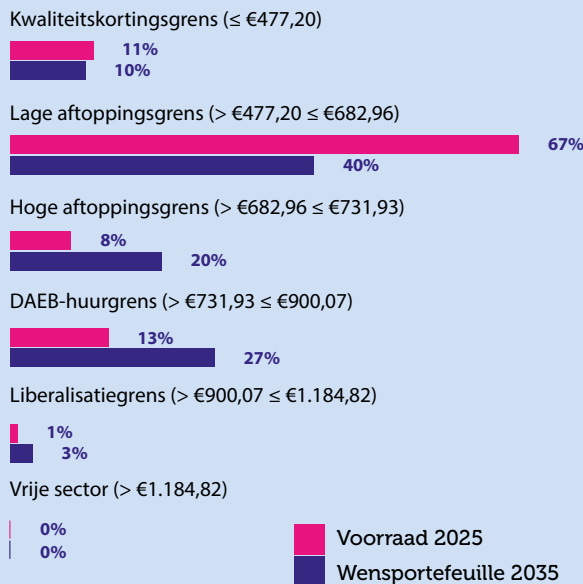
2 We vragen passende huurprijzen

We bieden huizen met huurprijzen voor verschillende inkomens: in verschillende prijs categorieën, verschillende type woningen, grootte en kwaliteit. We vragen huurprijzen die passen bij de woning en bij het inkomen van de huurder.

- ✓ Ons streven: goede verdeling van huizen in verschillende huurprijsklassen
- ✓ Sité zet sinds september 2024 het tweehurenbeleid in voor circa 40% van haar vrijgekomen huizen. Hiervoor geldt dat de huurprijs van de woning past bij het inkomen en de huishoudgrootte van de huurder. Hierdoor kunnen woningzoekenden met een lager inkomen reageren op meer huizen dan voorheen. Er zijn voor hen dus meer beschikbare huizen. Dit betekent het volgende:
 - De basis huurprijs is een prijs die passend is bij de (kwaliteit van) de woning;
 - Sité verlaagt de huurprijs van de woning voor mensen met een lager inkomen, zodat de huurprijs passend is bij het inkomen van de huurder.

Huurprijzen

Prijspeil 2025



4 We geven financiële voorlichting

We informeren huurders over de mogelijkheden om hun inkomsten te vergroten en uitgaven te besparen. Denk hierbij aan:

- ✓ Energiebesparingsmogelijkheden;
- ✓ Het aanvragen van huurtoeslag, zorgtoeslag en gemeentelijke toeslagen.

Betaalbaar wonen regelen we samen

Wij vinden het belangrijk dat huurders van Sité betaalbaar wonen, want dit draagt bij aan prettig wonen en geeft mensen de kans mee te doen in de samenleving. Betaalbaar wonen regelen we samen: de overheid, woningcorporatie en huurder:

- ✓ De overheid:
 - Bepaalt de normen voor betaalbaarheid: tot welke huurprijs je een woning mag huren is gebonden aan regels van 'Passend toewijzen', opgesteld door de Rijks-overheid. Deze regels vertellen u tot welke huurprijs u maximaal mag huren. Dit wordt bepaald aan de hand van uw inkomen en huishoudgrootte.
 - Zorgt voor een aanvulling van het inkomen via de huurtoeslag.
- ✓ Sité zorgt voor betaalbare huurprijzen;
- ✓ De huurder zorgt voor zijn huishoudboekje.

Thuis in de
Achterhoek

Wat kunt u huren in 2025?
Scan deze qr-code of ga naar
thuisindeachterhoek.nl





Van huurder naar ster in de bouw

Huurder Filiz vertelt

In de flat aan de Leerinkstraat hing een simpele poster met een krachtige oproep: ‘Wil jij een steentje bijdragen aan het onderhoud van deze flat?’ Filiz, toen bewoonster van de flat, zag de poster en werd enthousiast. Ze greep haar kans en ging aan de slag bij onderhoudsbedrijf De Naobers. Inmiddels werkt ze er al weer twee jaar met veel plezier!

“Voor de geboorte van mijn dochter werkte ik al jaren in de bouw”, vertelt Filiz. “Ik had dus ervaring. Toen ik de poster zag, was ik net weer een paar maanden aan het werk via Laborijn. Maar ik zocht nog een nieuwe vaste werkplek die beter past bij mijn ervaring in de bouw.”

Al snel een vast contract

Filiz begon met een proefmaand. Die verliep goed: ze voelde zich op haar plek, werkte prettig samen met collega’s en was blij met het werk. Ook De Naobers was erg tevreden over haar inzet. Al na een maand kreeg ze een contract aangeboden en kon ze blijven.

Afwisselend werk

“Ik werk als bouw hulp. Dat betekent dat ik verschillende collega’s help binnen een project. Het werk is echt heel afwisselend. Ik help collega’s door materialen te brengen en afval af te voeren, zodat zij hun werk goed kunnen doen. Of ik help met het slopen van een keuken of badkamer. En als we een woning gaan renoveren leg ik vaak stucloper neer, een bescherm laag voor de vloer. Zo zorgen we dat er geen schade ontstaat tijdens de werkzaamheden.”

“Ik werk met erg veel plezier. Het werk is echt heel afwisselend.”



Goed contact met bewoners

“We komen vaak bij mensen thuis. Je gaat werken in hun huis. Daarom is het contact met bewoners heel belangrijk. Ik leg altijd rustig uit wat we gaan doen en probeer hen gerust te stellen. Het is fijn als bewoners vertrouwen in ons hebben en blij zijn met het resultaat.”

“Het is fijn als bewoners vertrouwen in ons hebben en blij zijn met het resultaat.”

Op werkdagen brengt Filiz eerst haar dochtertje naar de opvang. “Daarna rij ik met mijn werkauto van De Naobers naar de klus. Onze klussen zijn gelukkig allemaal in de regio. Dus ik ben niet teveel tijd kwijt aan reizen.”

Filiz begon met twee dagen per week. “Gelukkig kon ik al vrij snel extra opvang voor mijn dochter regelen. Nu werk ik drie dagen. Ik hoop dat in de toekomst uit te breiden naar vier dagen.”

Trots op haar werk

“In de afgelopen maanden heb ik al een paar cursussen mogen volgen. Binnenkort wil ik graag een cursus elektrotechniek doen. Ik weet al hoe het moet, maar ik heb het diploma nog niet. Ook wil ik leren hoe je een WTW-installatie aanlegt. Dan kan ik straks nog meer verschillende klussen doen.”

Huurders zonder werk aan de slag

Sité helpt al jaren mensen in de regio om werk te vinden. Dit doen we samen met bouw- en onderhoudsbedrijven. Sinds 2015 is dit een vast onderdeel van onze bouwprojecten. We spreken met deze bedrijven af dat ze mensen uit Doetinchem, die moeilijk aan werk komen, werkervaring bieden. Bijvoorbeeld via een baan, leerplek of stage. Dit heet Social Return On Investment (SROI).

Dit is goed voor iedereen: de wijk knapt op én mensen krijgen een nieuwe kans. Zo maken we samen de buurt sterker.

Onze nieuwbouwprojecten

Sité zorgt voor genoeg goede huurwoningen, nu en in de toekomst. Tot 2030 bouwen we ongeveer 800 nieuwe woningen. Ook dit jaar bouwen we veel. In 2025 en begin 2026 komen er 162 bij. Op deze pagina leest u welke woningen we nu aan het bouwen zijn.



Ruimzichtlaan in Doetinchem

22 duurzame appartementen dichtbij de binnenstad en natuur

Op de hoek van de Ruimzichtlaan en Stoomtram in Doetinchem worden 22 huurappartementen gebouwd. Er komen zes appartementen (ca. 47 m²) en zestien grotere (ca. 65 m²), verdeeld over zes verdiepingen. Parkeren kan op eigen terrein, achter het gebouw. De appartementen zijn vooral geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens.

Duurzaamheid staat centraal: de appartementen krijgen onder andere bodemwarmte- en koeling, zonnepanelen, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat en lage energielasten.

Planning

- Gereed: zomer 2025



AG Nova Architecten

Asterstraat in Doetinchem

30 ruime, energiezuinige woningen

Langs het treinspoor, worden dertig ruime woningen gebouwd. Deze zijn geschikt voor starters en gezinnen. De woningen worden verdeeld over zes woonblokken. Tussen de woonblokken komen wadi's, bloemenweides en er worden nieuwe bomen geplant.

De bouw start in het najaar van 2025. Doordat de woningen in delen in de fabriek worden gemaakt (prefab), kunnen we snel bouwen. Slechts een jaar na de start ontvangen de nieuwe huurders de sleutel van hun huis.

Planning

- Start: najaar 2025
- Oplevering: zomer 2026



MIX architectuur

De Kwekerij in Doetinchem

32 toekomstbestendige woningen in een groene wijk

Aan de zuidkant van Doetinchem komt De Kwekerij: een groene wijk met 32 duurzame huurwoningen van Sité. De huizen komen in de wijk Wijnbergen, bij De Kapperskolk en dicht bij de Wijnbergseweg. In deze buurt komen 14 kleine woningen en 18 gewone eengezinswoningen. Zo bouwen we voor verschillende mensen: van alleenstaanden en stellen tot gezinnen met kinderen.

Bij De Kwekerij staan natuur en natuurlijk bouwen centraal. Dit betekent dat de tuinen en huizen zo zijn gemaakt dat planten en dieren er goed kunnen leven en groeien. Voor de huizen zijn milieuvriendelijke materialen gebruikt. De wijk is voor mensen die graag groen en milieuvriendelijk willen wonen.

Planning

- Start: voorjaar 2025
- Oplevering: najaar 2025



Heideslag-Kiefland in Wehl

38 eengezinswoningen met hout en bamboe

Deze nieuwe woningen bouwen we aan de Veenweg en Smidse in Wehl. Ze zijn 75m² tot 95 m² groot en hebben twee of drie slaapkamers. De woningen zijn geschikt voor starters en kleine gezinnen.

Bij de bouw gebruiken we onder andere hout en bamboe. Veel van de materialen zijn biobased: dit zijn natuurlijke materialen die lang meegaan. Tussen de woonblokken liggen kleurrijke tuinen. Daardoor is er ruimte voor verschillende planten en dieren.

Planning

- Start: voorjaar 2025
- Oplevering: eind 2025 / begin 2026



Meer weten over onze projecten?

Benieuwd waar en op welke manier we investeren in goede en betaalbare woningen?



Op www.swd.nl/projecten leest u meer over al onze projecten.

Werken bij Sité: wat doe je dan eigenlijk?

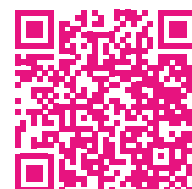
Samen met ongeveer 100 collega's zetten we ons bij Sité iedere dag in om de circa 16.000 mensen in onze ruim 8.000 woningen in de Achterhoek een fijn thuis te bieden.

We geloven dat we samen echt het verschil voor huurders kunnen maken. Maar wat houdt dat werk dan eigenlijk in?

Onze projectontwikkelaar Bart en programmamanager Minke vertellen je graag over hun rol bij Sité. Scan de QR-codes voor hun verhaal.

Lijkt het je ook leuk om bij Sité te werken?

Kijk dan eens op onze website voor onze vacatures. Is er geen vacature die past bij jouw wensen of talenten? Stuur dan gerust een open sollicitatie of neem contact op met Susan Landman, susan.landman@swd.nl of 06 - 30 33 85 84.



Onze website wordt nog beter

Eind vorig jaar vroegen we een groep huurders wat ze van onze nieuwe website vond. Veertig huurders gaven hun mening. En daar zijn we blij mee! Want zo kunnen we onze website nog beter maken.

Wat we onder andere terugkregen:

- Meer dan driekwart vindt de website netjes en de teksten goed leesbaar
- Meer dan tachtig procent vindt de informatie op de website goed en makkelijk te vinden.
- Het is niet zo handig dat veel informatie in brochures staat die je eerst moet downloaden.
- De zoekfunctie op de site werkt niet altijd even goed.
- Het is niet duidelijk wat je via Mijn Sité allemaal kunt regelen.

Aan de slag

De zoekfunctie op de website hebben we verbeterd. Daardoor kunt u nu makkelijker vinden wat u zoekt. En er staat meer uitleg over Mijn Sité. Verder zijn we bezig om de website nog toegankelijker te maken, zodat iedereen deze goed kan gebruiken. Ook voor mensen met een beperking.

www.swd.nl



Vraag géén urgentieverklaring aan via een bedrijf

Steeds vaker horen we dat mensen via bedrijven proberen een urgentieverklaring te krijgen. Dat is niet nodig en kan u veel geld kosten. Heeft u op zeer korte termijn een (andere) woning nodig? Dan komt u, als u voldoet aan de basisvoorwaarden, misschien in aanmerking voor sociale urgentie.

Streng basisvoorwaarden voor urgentie

Een sociale urgentie wordt niet zo heel snel gegeven. Hier zijn strenge voorwaarden voor. In veel gevallen komt u niet voor een sociale urgentie in aanmerking. Op de website van www.thuisindeachterhoek.nl vindt u de basisvoorwaarden en een opsomming van situaties waarin u in ieder geval geen recht heeft op een sociale urgentie.



Waarschuwing

Vraag geen hulp bij de aanvraag via een bedrijf. We merken dat er bedrijven zijn die zeggen dat ze u kunnen helpen met een urgentieverklaring. U moet dan veel geld betalen. Soms beloven ze hulp, maar regelen ze niets voor u. U betaalt dan voor niets.

Denkt u dat u in aanmerking komt voor sociale urgentie?

Neem dan contact met ons op. Wij bekijken samen met u of u urgentie kunt krijgen. Dat is gratis.



Wat kan Siverder voor huurders doen?

Soms krijgen wij de vraag: Wat doet een huurdersvereniging eigenlijk voor mij en waarom zou ik lid worden?

Sinds de nieuwe woningwet (2015) van kracht is, is de huurdersvereniging een volwaardig gesprekspartner in overleggen met de corporatie en gemeente over het lokale woonbeleid.

Als huurdersvereniging overleggen wij met Sité over beleid dat alle huurders (en woningzoekenden) in hun werkgebied aangaat. Zoals huurverhoging, toewijzingsbeleid, onderhoud en renovatie, eventuele verkoopplannen en servicekostenbeleid. Als de gemeenten en verhuurders prestatieafspraken maken is het de huurdersvereniging die daar namens de huurders bij betrokken is. Als lid van Siverder kunt u dus via ons uw stem laten horen. De voornaamste taak van Siverder is dan ook om de algemene belangen van de huurders van Sité Woondiensten te behartigen.

Voor individuele klachten en problemen kunt u, mits u lid bent, bij ons terecht voor advies en een luisterend oor. Wij adviseren wel om, als u een klacht of probleem heeft, dit als eerste met Sité zelf te bespreken. Als u er met Sité niet uitkomt kunnen wij mogelijk bemiddelen. En als blijkt dat meerdere huurders soortgelijke problemen ervaren dan kunnen wij de klachten bundelen en namens deze groep huurders met Sité in overleg gaan.

Komt u er ondanks alle inspanningen niet uit?

Dan adviseren wij om u te wenden tot de regionale geschillencommissie Oost Gelderland. Deze commissie biedt u een onafhankelijke beoordeling van het geschil. Sité Woondiensten is hierbij aangesloten en het advies van deze commissie wordt gewoonlijk overgenomen.

www.siverder.nl

www.facebook.com/siverder

Thuis in de Achterhoek 2024 IN CIJFERS

De gemiddelde zoektijd om een woning te vinden bedraagt

1,4
jaar



In 2024 vonden ruim 1.400 woningzoekenden binnen 1,4 jaar een passend, betaalbaar huis via ThuisinDeAchterhoek.nl

In 2024 kregen meer dan 1.400 mensen in de Achterhoek de sleutel van een nieuwe, betaalbare huurwoning via ThuisinDeAchterhoek.nl. Dat zijn er meer dan in 2023, toen het er ongeveer 1.300 waren. Van deze woningen ging meer dan 94% naar mensen met een laag inkomen - mensen voor wie woningcorporaties er in de basis zijn. Bijna alle huizen die via ThuisinDeAchterhoek.nl werden verhuurd, hadden een huurprijs waarvoor huurtoeslag mogelijk is. Ongeveer 60% van deze woningen viel in de prijsklasse 'goedkoop' of 'betaalbaar'.

In de regio
Thuis in de Achterhoek
zijn in 2024
1.404
sociale huurwoningen verhuurd.



Gemiddelde zoektijd huurwoning in de Achterhoek 1,4 jaar

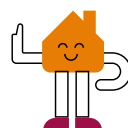
Mensen die in 2024 een huis vonden, zochten daar gemiddeld 1,4 jaar naar. In 2023 was dat nog 1,5 jaar. Om te weten hoe lang mensen op zoek zijn naar een woning, kijken woningcorporaties naar twee dingen:

- Inschrijftijd: hoe lang iemand staat ingeschreven.
- Zoektijd: de periode vanaf de eerste reactie op een woning tot het tekenen van het huurcontract.

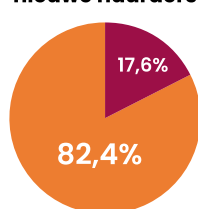
De gemiddelde inschrijftijd in de Achterhoek was in 2024 5,8 jaar (2023: 5,7 jaar). Dat betekent niet dat mensen zo lang moeten zoeken. Veel mensen schrijven zich vroeg in, om alvast wachttijd op te bouwen. De meeste woningen worden namelijk toegewezen op basis van inschrijfduur. De zoektijd, de tijd vanaf de eerste reactie tot de datum waarop het huur-contract wordt getekend, is daarom een betere maat om te zien hoe lang het écht duurt om een woning te vinden.

De gemiddelde inschrijftijd om een woning te vinden bedraagt

5,8
jaar



Herkomst
nieuwe huurders



■ Buiten de regio
■ Binnen de regio

De meeste woningen naar Achterhoekers

Iedereen kan zich gratis inschrijven bij ThuisinDeAchterhoek.nl. De meeste Woningzoekenden die in 2024 via ThuisinDeAchterhoek.nl een woning vonden, woonden al in dezelfde gemeente.

Een thuis voor iedereen

Op ThuisinDeAchterhoek.nl vindt u het grootste aanbod huurwoningen in de Achterhoek. De woningcorporaties Wonion, ProWonen, De Woonplaats, Sité Woondiensten en Woonzorg Nederland (Plavei vanaf 2025), bieden hier samen hun woningen aan. Zo wordt het zoeken naar een nieuwe huurwoning zo makkelijk mogelijk. En met de gratis inschrijfmogelijkheid is het voor iedereen toegankelijk.

Inkomen

Deelkastjes bieden hulp

In Doetinchem, Wehl en Gaanderen staan op verschillende plekken deelkastjes. Hierin delen buurtgenoten levens- middelen en verzorgings- producten met elkaar. Het project is een actie van Parochie Maria Laetitia en Protestantse Gemeente Doetinchem. Maar ook buurtbewoners hebben zelf kastjes neergezet.



Met deelkastjes helpen mensen elkaar

Alles wordt duurder. Soms is er te weinig geld om alle boodschappen te kunnen betalen. Niets om je voor te schamen, steeds meer mensen hebben er mee te maken. Via de deelkastjes helpen mensen elkaar. Op deze manier gaan we ook voedselverspilling tegen. Want er wordt in Nederland nog steeds veel te veel eten weggegooid.

Het werkt simpel

Wie wat kan missen, zet houdbare levens- middelen of verzorgingsproducten in het deelkastje. Wie wat nodig heeft, haalt het eruit. Ruilen mag natuurlijk ook.

Wilt u zelf een kastje plaatsen?

Deelkasten worden gratis in bruikleen gegeven door Parochie Maria Laetitia en Protestantse Gemeente Doetinchem.

Voor informatie kunt u contact opnemen met deelkastjes.doetinchem@gmail.com.

Kijk voor adressen met deelkastjes op:



<https://maria-laetitia.nl/deelkasten-doetinchem-gaanderen-wehl/>



<https://www.pg-doetinchem.nl/deelkasten-doetinchem-gaanderen-wehl/>

Vragen over zonnepanelen

Huishoudens met zonnepanelen moeten sinds enige tijd terugleverkosten betalen aan hun energieleverancier. We snappen dat u hierover vragen heeft, want er is veel aandacht voor dit onderwerp in het nieuws. Goed om te weten: voor u als huurder verandert er voorlopig niets.

Ook met deze veranderingen blijven zonnepanelen in de meeste gevallen voordelig. U wekt namelijk zelf stroom op, waardoor uw energierekening lager is; zelfs als er een vergoeding moet worden betaald voor niet-gebruikte stroom die terug het net opgaat.

Wat als per 1 januari 2027 de salderingsregeling stopt?

Met de salderingsregeling krijgt u voor de stroom die u opwekt en teruglevert aan het elektriciteitsnet, hetzelfde bedrag als wat u betaalt voor stroom die u afneemt. Als de salderingsregeling stopt, leveren de zonnepanelen dus minder geld op.

Wat gaat Sité dan doen?

Huurders betalen maandelijks een bedrag voor zonnepanelen. Het kan na 2027 zo zijn dat dit bedrag, door het afschaffen van de salderingsregeling, hoger is dan wat de zonnepanelen opleveren. Dit willen we natuurlijk voorkomen. Daarom praten de woningcorporaties met de overheid om deze situatie te voorkomen. Als de overheid geen maatregelen neemt, dan onderzoeken we hoe we de vergoeding voor zonnepanelen eventueel kunnen aanpassen.

Is het slim om de installatie uit te zetten?

Nee, dat raden wij af. Dit verhoogt namelijk de kans op storingen. En u krijgt nu misschien minder geld voor energie die u teruglevert dan eerder, maar het hoeft u zeker geen geld te kosten.

Kan ik als huurder zelf iets doen?

Als de zon schijnt, wekken de zonnepanelen gratis stroom op. Dat is het moment om stroom te verbruiken. Zet op die momenten dus de wasmachine of de vaatwasser aan. Veel apparaten hebben een tijdschakelaar. Hiermee kunt u regelen dat het apparaat midden op de dag (als de zon schijnt) aangaat. Het loont ook als u jaarlijks goed kijkt naar de keuze voor uw energieleverancier.

Vragen over zonnepanelen?

Op onze website vindt u meer informatie en antwoorden op veelgestelde vragen over zonnepanelen.



Pija Perlo: "Het is mooi werk, omdat je soms écht het verschil kunt maken voor mensen."

We zijn de ogen en oren in de wijk

Samen met mijn collega's en onze huurders zet ik me ervoor in dat buurten schoon, heel en veilig blijven. Ik werk in Oosseld, Gaanderen en delen van Noord en Overstegen. Bijna elke dag loop ik een ronde door de wijk. Natuurlijk let ik op technische zaken zoals brandveiligheid, kapotte deuren of verlichting. Maar vaak gaat het verder dan dat. Door het gesprek aan te gaan, ontdek ik soms wat er écht speelt.

Een kop thee kan het verschil maken

Soms loopt het hoofd van een huurder over tijdens een renovatie, of is er een langlopend conflict met burens. Dan kan het fijn zijn om in gesprek te gaan met iemand die weet wat er speelt, maar toch een beetje afstand heeft. Soms drinken we samen een kop thee en kijk ik: wat heeft deze huurder nodig? Vervolgens vertaal ik dat naar 'Wat kan Sité voor deze huurder betekenen?' En hoe kunnen we helpen zodat de huurder zelf weer verder kan? We zijn niet alleen een verhuurder; we hebben ook een sociale rol.

Kleine acties, groot verschil

Dat menselijke contact maakt mijn werk mooi. Maar ook het verschil kunnen maken in praktische dingen geeft voldoening. Zoals het toegangspad bij een complex: technisch gezien was er geen noodzaak om het aan te pakken. Maar bewoners vertelden me dat het pad te smal en scheef was. Vooral ouderen vonden het lastig om erover te wandelen. Ik zag hun zorg. Nu wordt het pad opnieuw aangelegd, breder en beter begaanbaar.

Snel schakelen en betrokken blijven

Inlevingsvermogen, snelheid, overzicht en een goed stel oren — dát is wat je nodig hebt als wijk- & complexbeheerder. En een flinke dosis hart voor mensen. Elke dag is anders. En elke dag is waardevol. Dáárom loop ik zo graag door onze wijken.

Pija Perlo

Heeft u een vraag aan Pija of een andere wijkbeheerder?
Spreek ze gerust aan tijdens hun ronde of bel tussen
9.00 en 17.00 uur met (0314) 37 20 00.

Sinds mei vorig jaar werkt Pija Perlo bij Sité als Wijk- & complexbeheerder. Een functie waarin haar sociale hart en scherpe blik samenkomen. Ze voelt zich helemaal thuis in deze rol. Enthousiast vertelt ze over haar werk.

