



Buurtbemiddeling
Beuningen en Druten
> Leefbaarheid: p.3



Smeerolie voor
leefbaarheid
> Maas en Waal: p.9

Keuzevrijheid en
maatwerk
Lifestyle: p.8 <



Alphons Ariëns staat midden in de samenleving

> Maatschappelijke betrokkenheid

Door onze correspondent DRUTEN – Alphons Ariëns schrijft in haar visie dat zij midden in de maatschappij staat. Dit blijkt geen loze kreet. In 2010 toonde de Drutense woningcorporatie haar maatschappelijke betrokkenheid door een aantal initiatieven te ondersteunen. “We vinden de mensen die in onze woningen wonen belangrijker dan de woningen zelf. We zien wat er leeft in onze buurten en verwerken dit in ons

beleid”, aldus Theo van Heukelom, manager Markt & Klant bij Alphons Ariëns. “Het uitvoeren van ons beleid pakken we heel praktisch op. Zo verrichtten we met onze collega’s vrijwillig klusjes in de gemeente Druten tijdens NL DOET en schonken we € 6.000 aan de Stichting Deest - Afferden Hartsafe en € 6.000 voor de vernieuwing van de verlichting van de kerkklok in Puiflijk”. Maar de Drutense corporatie

heeft ook oog voor bijzondere doelgroepen. Zo ondertekenden ze met vier partijen een overeenkomst om zoveel mogelijk leerlingopleidingslaatsen te genereren. Initiatiefnemer was Erik van Dinteren, portefeuillemanager bij Alphons Ariëns. “We stellen binnen onze projecten opleidingsuren beschikbaar voor leerlingen in de bouw. Ik weet uit eigen ervaring hoe belangrijk het is om als jongere de kans te krijgen uit te kunnen

groeien tot vakman”. Alphons Ariëns heeft in 2010 ook gewerkt aan de uitbreiding van het Bijna Thuis Huis Maas en Waal en de Huisartsengroep aan de Heuvel. Ze heeft in 2010 een uitbreidingsinvestering gedaan met als doel in 2011 deze ontwikkeling verder op te pakken. Alphons Ariëns gaf ook een forse financiële bijdrage aan de ontwikkeling van het DorpsOntwikkelingsplan Horssen. Doel van het DOP is te komen tot

een visie voor het dorp Horssen. Voor Alphons Ariëns is dit van groot belang in verband met toekomstige ontwikkelingen. In de Oranjebuurt in Druten is Alphons Ariëns gestart met een pilotproject van het aanpassen van woningen. Doel is om mensen die in de wijk willen blijven wonen, te helpen bij het maken van een nieuwe stap in hun wooncarrière.



Alphons Ariëns leeft! Archiefphoto

Inkomensgrens lastig voor huren > Ontwikkelingen sector

Door onze correspondent DRUTEN – Europese regels dwingen Alphons Ariëns ten minste 90 procent van haar woningen te verhuren aan mensen met een inkomen lager dan € 33.000. Vanaf 1 januari 2011 stellen woningcorporaties vanuit deze Europese wet- en regelgeving inkomensvoorwaarden aan

nieuwe huurders. Dit betekent dat Alphons Ariëns 90% van haar sociale woningvoorraad (met een huur tot € 652,52 per maand) moet toewijzen aan mensen met een huishoudinkomen tot maximaal € 33.614 per jaar. Met de samenwerkende corporaties binnen het woonruimteverdeelsysteem

Woongaard.com is afgesproken dat iedere corporatie een eigen beleid hanteert. Alphons Ariëns past de regeling zoveel mogelijk toe, maar behoudt de vrijheid om mensen die op de corporatie zijn aangewezen, te huisvesten. Concreet betekent dit dat Alphons Ariëns goedkope woningen toewijst aan huishou-

dens met een inkomen tot € 33.000. Woningzoekenden die meer verdienen, zijn nog steeds welkom bij Alphons Ariëns, maar zij moeten dan wel reageren op een woning met een huur die past bij hun inkomen. Directeur van Alphons Ariëns René Roelofsma zegt dat ze niemand in de kou laten

staan. “In Druten hebben we 2000 huurwoningen. Commerciële partijen verhuren er 400. Mensen die een huurwoning zoeken, zijn feitelijk op ons aangewezen”.

> www.alphonsariens.nl

› Kort nieuws

Handen uit de mouwen



Archieffoto

DRUTEN – Maatschappelijk betrokken zijn ze bij Alphons Ariëns zeker. Op 19 maart 2010 zetten medewerkers zich vrijwillig in tijdens de NL-DOET-dagen. Alphons Ariëns deed dit samen met Stichting Voormekaar en de RIBW Nijmegen & Rivierenland. Stichting Voormekaar organiseerde de dagen in de gemeente Druten. Tijdens

de middag verrichtten wethouders, raadsleden, ambtenaren en medewerkers van Alphons Ariëns, Stichting Voormekaar en de RIBW vrijwilligerswerk binnen de gemeente. Een klein klusje, een spelletje, een wandeling of samen even winkelen, het gebeurde allemaal. Op deze manier werd vrijwilligerswerk onder de aandacht gebracht bij

het grote publiek. Alphons Ariëns deed op zaterdag 20 maart ook weer mee aan de Maas en Waalse Schoonmaakdag. Medewerkers van de woningcorporatie gingen op pad binnen de gemeente Druten om zwerfvuil op te ruimen. Op deze manier werkte Alphons Ariëns mee aan een schone en fijne leefomgeving.

advertentie

34 huurappartementen TE HUUR



Project Lindenpad Deest

Start bouw: april 2010
Verwachte oplevering: mei 2011
Bijzonderheden: vanwege de grote behoefte aan huurappartementen in Deest, is besloten om de acht oorspronkelijke koopappartementen ook te huur aan te bieden. Dit is gebeurd volgens een speciaal beleid wat moet leiden tot doorstroming binnen Deest.
Doelgroep: de eerste 17 woningen zijn na de zomer toegewezen aan 55-plussers uit Deest. In 2011 start Alphons Ariëns met de 2e ronde van de verhuur en worden de woningen aangeboden aan 45-plussers uit Deest.



Woningstichting
Alphons Ariëns

Opvallende kenmerken: bij de bouw van het complex heeft Alphons Ariëns gewerkt met producten uit Deest. De stenen zijn geleverd door de plaatselijke steenfabriek Vogelensangh en de gebakken dakpannen door lokale pannenfabriek Wienerberger.

Column

› Door René Roelofsma

Een leefbaar jaar



Ik blijf het benadrukken: Alphons Ariëns maakt zich sterk voor leefbare wijken. Terugkijkend op 2010 valt op hoe we ons allemaal enorm hebben ingezet om ervoor te zorgen dat onze buurten en wijken leefbaar worden en blijven. Mooi voorbeeld is Afferden waar we het Kulturhus opleverden. Het dorp beschikt hiermee over een uitstekende voorziening voor ontmoeten en samenleven. Veel enthousiaste vrijwilligers runnen de exploitatie van dit Kulturhus. In 2011 komt er ook nog een winkel bij. Van mij krijgt het dorp een compliment!

We hebben ook onderzocht of een multifunctionele accommodatie in Deest haalbaar is. Het onderzoek was onderdeel van het DorpsUitvoeringsplan Deest. Zo'n levendig centrum met functies als wonen, zorg en welzijn is natuurlijk een aanwinst voor het dorp. In 2011 wordt duidelijk of deze belangrijke voorziening voor Deest haalbaar is.

Nog een prachtig voorbeeld van hoe je een wijk leefbaar houdt, is de oprichting van de Wijkraad Druten-Zuid. Ik maakte me al wat langere tijd zorgen over de negatieve ontwikkeling in deze wijk en heb vanuit Alphons Ariëns een financiële bijdrage geleverd. Met dit geld kan een wijkcoach de wijkraad op professionele wijze ondersteunen en de wijkraad kan uitgaven doen die passen bij een daadkrachtige wijkraad. Samen met andere partijen ondernemen we initiatieven om te komen tot een integrale aanpak van Druten-Zuid zodat de wijk straks weer een prachtig wijk genoemd wordt. Het is jammer dat de Brede School in de uitvoering wordt geminimaliseerd. Een besluit van de gemeente Druten, dus daar kan ik weinig aan doen. Natuurlijk gaan we ervoor zorgen dat deze school toch het kloppend hart van de wijk wordt.

Stakeholders zijn door ons uitgenodigd om met ons over leefbaarheid en andere ontwikkelingen te praten. Er waren gesprekken met raadsleden, bewoners en woon- en zorgpartners. Het initiatief werd zeer gewaardeerd. In 2011 gaan we de gesprekken weer organiseren. Ik merk namelijk dat deze leiden tot veel wederzijds begrip en informatie-uitwisseling. En dat is essentieel in bepaalde trajecten die je met andere partijen oppakt. Daarnaast ben ik ook altijd benieuwd wat stakeholders van Alphons Ariëns vinden.

Waar ik niet blij mee ben, is de nieuwe wet- en regelgeving rondom de verhuur van sociale huurwoningen. Corporaties stellen vanuit deze wet vanaf 1 januari 2011 nieuwe inkomensvoorwaarden aan huurders. Wij doen dat ook, maar hebben ook maatregelen getroffen om mensen te helpen die voor betaalbaar wonen op ons zijn aangewezen. Vooral huishoudens met een jaarinkomen tussen € 33.614 en € 39.000 zijn vaak aangewezen op een huurwoning, terwijl de wet zegt dat woningcorporaties deze huishoudens geen sociale huurwoning meer mogen toewijzen. Ik volg deze ontwikkeling nauwlettend.

Mensen moeten een eigen (t)huis kunnen hebben. We leverden in 2010 een aantal goede woningen op, waardoor mensen hun eigen huis konden kopen of huren. En we introduceerden de Starters Renteregeling om kopen nog beter mogelijk te maken. Door deze regeling zijn de netto hypotheeklasten flink lager. We gaven ook extra korting op het kopen van een woning. Met deze maatregelen verkochten we in 2010 aan 38 huishoudens een betaalbare woning uit onze bestaande voorraad. In 2011 wil ik starters blijven helpen aan een eigen (t)huis.

Als ik naar de toekomst kijk, dan wil ik in 2011 nadrukkelijk aandacht besteden aan integrale samenwerking van wonen, zorg en welzijn. Een loket waar mensen terecht kunnen voor al hun vragen op deze gebieden en waar ze ook daadwerkelijk worden geholpen, staat bij mij hoog in het vaandel. Ik heb inmiddels de eerste gesprekken over deze samenwerking al gevoerd.

De aandacht gaat ook uit naar de herstructureringswijk Druten-West die in 2011 afgebouwd moet worden. Want we hebben natuurlijk geen 130 woningen laten slopen om de bouwterreinen braak te laten liggen. Samen met de gemeente Druten en ontwikkelaars blijven we zoeken naar een oplossing om de wijk, die er nu al heel goed uitziet, verder af te bouwen.

Ik realiseer me heel goed dat wij als corporatie slechts een middel zijn om zaken te realiseren. Maar wel een middel met grote daadkracht en bereidheid om samen met anderen gemeenschappelijke doelen te bereiken. Ik reken hierbij op onze stakeholders.

› Leefbaarheid

Bewoners samen met corporatie aan de slag

Leefbaarheid
Druten-Zuid moet
en kan beter

Door Joost

DRUTEN – Woningstichting Alphons Ariëns werkt aan gezonde en gewilde wijken. In samenwerking met bewoners pakt de corporatie het wijkgericht werken aan. Ze betreft de bewoners er optimaal bij. Onze correspondent Joost huurt ook bij Alphons Ariëns en bezocht de wijk Druten-Zuid. Uit onderzoek van de politieke partij Welzijn Druten bleek dat het beter kan met de leefbaarheid in deze jaren-70 wijk. De openbare ruimten zien er verwaarloosd uit, bewoners ervaren onveiligheid en er is verkeersoverlast. Tijdens een informatieavond van Welzijn Druten riep Alphons Ariëns de aanwezigen op de krachten te bundelen. Zo is in 2010 de Wijkraad Druten-Zuid opgericht. "Als we nu de dreigende verloederding niet aanpakken, kost het veel meer tijd en moeite om de problemen aan te pakken. Druten-Zuid moet een prima wijk blijven", aldus Angelique Keuning, voorzitter van de Wijkraad. De oprichting van de wijkraad is een goed voorbeeld van samenwerking tussen verschillende partijen. Een wijkcoach van Stichting Voormekaar ondersteunt de Wijkraad. Alphons Ariëns financiert deze wijkcoach.



Joost in Druten Zuid

"Oorzaken van de problemen lopen uiteen van geluidsoverlast tot (fout) parkeren voor de deur van de buurman. Het lijkt een simpele manier om problemen op te lossen, maar het gaat erom dat mensen weer met elkaar communiceren", zegt ze. "Voor Alphons Ariëns is het vanzelfsprekend te participeren in dit project en substantieel bij te dragen in de kosten", zegt Theo van Heukelom, manager Markt & Klant bij Alphons Ariëns. "Het project draagt bij aan het vergroten van leefbaarheid in wijken en buurten". Voor wie meer wil weten over het project, is er de website www.nim.nl.



Heropening plein Binnenhof

Een ander voorbeeld van de rol van Alphons Ariëns in het vergroten van de leefbaarheid, is de heropening van het plein aan het Binnenhof in Deest. Het plein werd in september 2010 heropend. De heropening is een deelproject van het project 'zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen', een samenwerking tussen Alphons Ariëns, Stichting Voormekaar en Zorggroep Zuid-Gelderland. De partijen ontwikkelen oplossingen voor (mogelijke) belemmeringen die ouderen ondervinden in hun woning en hun sociale woonomgeving bij het zelfstandig blijven wonen. Samenwerking in de buurt tussen jong en oud, meer activiteiten en zelfredzaamheid staan hierbij centraal. Bij de heropening knipten, heel symbolisch, de jongste en oudste bewoners het lint door bij het 'Ut benkske van Chris'. De nieuwe picknicktafel is vernoemd naar de overleden Chris van de Broek die als eerste bewoner reageerde op een oproep



Foto: Jan Rikken

in de krant een actieve bijdrage te leveren aan de werkgroep wonen en woonomgeving. Ook het groen in de wijk is aangepakt, er zijn schapenhekken geplaatst, de stoepranden zijn verlaagd en er is een goede zoutkist aanwezig zodat bij gladheid de paden bij de seniorenwoningen kunnen worden bestrooid. Bewoners regelen dit onderling. "Als bewonerscommissie coördineren we de activiteiten, maar je ziet wel dat

iedereen van het Binnenhof klaar staat om de handen uit de mouwen te steken", stelt de bewonerscommissie. De bewoners van het Binnenhof zijn dik tevreden.

› www.alphonsariens.nl

advertentie



ALPHONS ARIËNS IS...



Met een gevarieerd aanbod van ruim 2.000 woningen voor verschillende doelgroepen in Druten, Deest, Puiflijk en Afferden, de grootste verhuurder in de gemeente Druten. De variatie zit 'm ook in de prijsklassen: 1821 woningen in de goedkope, 69 in de bereikbare en 10 in de dure huurklasse.

In 2010 hielpen we 137 mensen aan een huurwoning, 12 daarvan in verband met urgentie, woningruil, taakstelling en bijzondere doelgroepen. Bijna 30% van deze nieuwe huurders kozen een eengezinswoning, ruim 25% voor een appartement met 1 of 2 slaapkamers. Er was een betere doorstroming mogelijk dankzij de 23 vrijgekomen ouderenwoningen, een veel groter aantal dan de vijf in 2009.

Alphonso Ariëns vindt...

Dat de woningen die we verhuren van goede kwaliteit zijn. Dat mensen kunnen wonen in een veilige en aantrekkelijke woonomgeving. Dat onze lokale samenleving bestaat uit gezonde wijken en buurten. En dat samenwerking centraal staat in onze activiteiten waarin we resultaatgericht werken aan onze maatschappelijke opgave.

Alphonso Ariëns doet...

Veel aan het portefeuillebeleid in relatie tot de marktvraag. We brachten in 2010 de kwaliteit van ons woningbezit in beeld en zetten die naast de toekomstige vraag uit de markt. Het nieuwe portefeuillebeleid hebben we helder voor ogen in 2011.

Nog meer waar we in 2010 mee bezig waren, was de voorbereiding op de visitatie in 2011 waarbij een onafhankelijk bureau onze maatschappelijke prestaties in beeld gaat brengen en beoordelen. Met de uitkomsten kunnen we ons werk en de resultaten daarvan lokaal verantwoorden en gebruiken om ervan te leren en ons te verbeteren.

De laatste maanden van 2010 bespraken we met de gemeente Druten de afspraken op het gebied van te leveren maatschappelijke prestaties. In 2011 werken we dit uit in een overeenkomst met nieuwe prestatieafspraken.

Waar we trots op zijn

Dankzij onze actieve aanpak hebben we nauwelijks te maken met huurachterstanden. Al bij een beginnende betalingsachterstand nemen we direct persoonlijk contact op met de huurder en zoeken samen naar een oplossing. In 2010 hebben we drie woningen ontvuld: twee vanwege een huurachterstand, één vanwege overlast.

We werken continu aan verbetering van onze dienstverlening. In 2010 is ons kwaliteitsslabel opnieuw verlengd. Dat hele jaar lieten we ons meten op telefonische bereikbaarheid. Het resultaat: het eindcijfer 7,4.

We nemen klachten serieus en proberen deze meteen op te lossen. Is een klant toch niet tevreden over de uitkomst, dan kan hij een klacht indienen bij de manager van de betreffende afdeling, daarna bij de directeur. Er is daardoor in 2010 slechts één officiële klacht ingediend, deze is opgelost. De klachtenregeling geeft klanten die na behandeling door de directeur nog steeds niet tevreden zijn, de mogelijkheid de klacht in te dienen bij de Regionale Klachtencommissie. Hier zijn in 2010 geen klachten ingediend over ons.



Kort nieuws



Winkel in aanbouw, Afferden

Nieuwbouw-winkel in Afferden

AFFERDEN – Eind vorig jaar startte Alphonso Ariëns met de bouw van de nieuwe winkel van Slagerij Tonnie Janssen. De winkel komt op de locatie van de gesloopte Rabobank. In de eerste helft van 2011 verhuist de huidige winkel naar de nieuwe locatie. De woningcorporatie overlegt met de gemeente over de mogelijkheid om drie woningen bovenop de nieuwe winkel te bouwen.

Druten-West komt af

Door onze correspondent DRUTEN-WEST – Na de oplevering van een aantal projecten in de herstructureringswijk Druten-West, heeft de kredietcrisis roet in het eten gegooid. De trage verkoop van Het Wagenwiel is hiervan een voorbeeld. De crisis heeft ervoor gezorgd dat het herstructureringsproject niet meer winstgevend is voor de gemeente Druten en Alphonso Ariëns. Deze partijen vormen samen de WOM Druten-West. "We moeten

flinke verliezen incasseren," zegt Alphonso Ariëns-directeur René Roelofsma. "De ontwikkeling van de wijk doorzetten op basis van de huidige plannen, leidt tot nog grotere verliezen. Daarom is in 2010 besloten de WOM op te heffen. Dat kost tijd. Samen met de gemeente werken we dit zorgvuldig af. In de eerste helft van 2011 kan de WOM ontbonden worden. In het belang van de bewoners bouwen we daarna Druten-West zo snel mogelijk af. Hoe we dit

doen, bekijken we nu. In 1998 deden we de toezegging dat Druten-West een wijk wordt waar het goed wonen en leven is. Hier houden we ons aan!" Onderdeel van de herstructurering van Druten-West was de sloop van een aantal woningen aan de Buurtmeesterstraat en de Klokkenslagstraat. Op deze plaats waren twee appartementencomplexen gepland. Na ontbinding van de WOM worden deze woningen weer aan Alphonso Ariëns overgedragen. De woningcorporatie gaat deze woningen niet slopen, maar renoveren. In 2010 bereide zij de plannen hiervoor voor.

OPINIE

In gesprek

Alphonso Ariëns nodigde de gemeenteraad van de gemeente Druten uit voor een informatiebijeenkomst in augustus 2010. Hoewel ik een druk programma heb, wilde ik toch graag gaan. Ik volg Alphonso Ariëns op de voet in verband met haar bouwplannen in Deest. Ik heb een waardevolle avond gehad waarbij ik weer meer geleerd heb. Als leek in de corporatiesector denk je te weten wat er reilt en zeilt bij zo'n organisatie, maar ik heb nu van Alphonso Ariëns zelf gehoord tegen welke problemen ze aanloopt en hoe ze hier mee omgaat. Ze doen veel meer dan alleen woningen verhuren. Alphonso Ariëns heeft hart voor haar bewoners en zet zich enorm in om de leefbaarheid in de wijken en buurten op peil te houden. Maar ze kan dit niet alleen en werkt samen met partners. Ik ben volgend jaar weer van de partij!

Ellen Thomassen, raadslid/fractievoorzitter Dorpslijst Deest

In gesprek

Alphonso Ariëns nodigde in augustus 2010 de gemeenteraad uit voor een informatiebijeenkomst. Graag reageer ik op dit initiatief. De Huurdersvereniging Midden Maas en Waal werd, samen met vertegenwoordigers van verschillende bewonerscommissies, bewonersplatform Druten-West en Wijkraad Druten-Zuid, ook uitgenodigd door Alphonso Ariëns voor een bijeenkomst in december 2010. Ik heb een hele waardevolle avond gehad. We werden bijgepraat over de ontwikkelingen bij Alphonso Ariëns en ons is gevraagd wat wij van Alphonso Ariëns verwachten. Je voelt je als partij dan ook serieus genomen. Dan heb je nog meer zin om samen aan de slag te gaan!

Cees Langen, voorzitter van Huurdersvereniging Midden Maas en Waal

Starters Event!



Alphonso Ariëns helpt starters aan een eigen (t)huis. Starters ontvingen een cheque van 10.000 euro. Zie ook ons artikel op blz.12.



Het theekeopeltje aan de Waalbandijk in Druten.

Keuzevrijheid en maatwerk, het kan allemaal

Huren bij Alphons Ariëns

› Lifestyle

Ze geniet elke dag van haar nieuwe keuken. Mevrouw Dekkers uit Afferden en klant van Alphons Ariëns kon haar keuken laten vervangen en koos daarbij iets naar haar smaak.



Archieffoto

Alphons Ariëns levert al sinds 2009 maatwerk bij het vervangen van keukens. Je keuken wordt niet automatisch meer vervangen bij grote onderhoudsprojecten. Ik heb aan de bel getrokken omdat mijn keuken al wat ouder was. De projectleider van Alphons Ariëns kwam mijn keuken bekijken en vond ook

dat deze aan vervanging toe was. Hierbij heeft hij vooral gekeken naar de technische staat en natuurlijk niet naar de kleur.

Hoe verliep het traject?

De projectleider van Alphons Ariëns maakte een tekening met alle mogelijkheden. Op basis daarvan ontving ik een offerte zodat ik precies wist wat de meerkosten waren. Nadat we hier uit waren, heb ik een afspraak gemaakt bij UniekKeukens. Daar heb ik de kleur, het werkblad, de kraan en tegels uitgekozen. Ook kon ik apparatuur kiezen. Het is toch fijn om ook dan met specialisten te praten.

Heeft u alleen voor een standaard keuken kunnen kiezen of voor een wat luxere keuken?

Nee hoor, ik heb wel wat dingen extra uitgekozen. Ik moest hier natuurlijk wel voor bijbetalen, maar dat had ik er graag voor over. Ik heb bijvoorbeeld het

aanrechtblad verlengd, een extra groep laten aanleggen en een inbouw onderkast laten maken. Je kunt het zo luxe maken als je zelf wilt, maar daar betaal je wel voor. Ik heb begrepen dat je ook kunt kiezen om de meerkosten door te laten berekenen in de huur, dus met een huurverhoging. Bij mij ging dat niet, omdat het vooral om installatieaanpassingen ging en dat mag Alphons Ariëns niet de huur doorberekenen.

Bent u tevreden?

Ik ben dik tevreden met mijn nieuwe keuken! Het contact met Alphons Ariëns was uitstekend en ook bij UniekKeukens ben ik heel goed geholpen. Het plaatsen van de keuken door Alphons Ariëns verliep heel erg goed. Een dikke pluim voor de mensen die bij mij gewerkt hebben. Ik geniet elke dag weer van mijn nieuwe keuken.

› Nieuwe formule

Alphons Ariëns verbeterde in 2010 haar dienstverlening bij vervanging van de keukens. Ze ondertekende een samenwerkingsovereenkomst met UniekKeukens uit Druten. Bij dit bedrijf is een keuzecentrum voor klanten van de woningcorporatie ingericht waar klanten zelf een keuken kunnen uitzoeken.



De nieuwe keuken van Mevr. Dekkers

advertentie

Verkocht!
Alphons Ariëns verkoopt in 2010 38 bestaande woningen.

16 wooneenheden **TE HUUR**

Project Bull Druten

Opgeleverd: mei 2010
Bijzonderheden: de wooneenheden worden verhuurd aan RIBW Nijmegen & Rivierenland en zijn bedoeld voor oudere cliënten van de RIBW en cliënten met het syndroom van Korsakov. Doel van de nieuwbouw: integratie van een bijzondere doelgroep in een reguliere woonwijk.
Achtergrond: Alphons Ariëns geeft hiermee invulling aan haar maatschappelijke doelen.

Woningstichting **Alphons Ariëns**



Kaarten in het Kulturhus

› Maas en Waal

Maatschappelijke voorzieningen, de smeerolie van leefbaarheid!

Alphons Ariëns investeert in maatschappelijk vastgoed

Door onze correspondent

DRUTEN – Alphons Ariëns richt zich op een brede maatschappelijke positionering. Een bijdrage aan de sociaal-economische ontwikkeling van de gemeente Druten hoort hierbij. Alphons Ariëns doet deze bijdrage door te investeren in maatschappelijk vastgoed. Maar wat is dat nu eigenlijk? “Maatschappelijk vastgoed is vastgoed met een publieksfunctie en een verblijfsfunctie”, zegt directeur René Roelofsma. “Daarnaast heeft maatschappelijk vastgoed ook altijd een wijk- en dorpsgebonden functie. We investeren

ook alleen in maatschappelijk vastgoed waar wij aantoonbaar bezit hebben en de realisatie bijdraagt aan de leefbaarheid van wijken en dorpen”.

Als voorbeeld noemt Roelofsma de multifunctionele accommodatie in Deest. “In 2010 startten we een onderzoek naar de haalbaarheid van een compleet centrum met allerhande diensten en voorzieningen. In 2011 blijkt of dit centrum haalbaar is”. Maar ook in Afferden heeft de Drutense corporatie geïnvesteerd in maatschappelijk vastgoed. In juni 2010



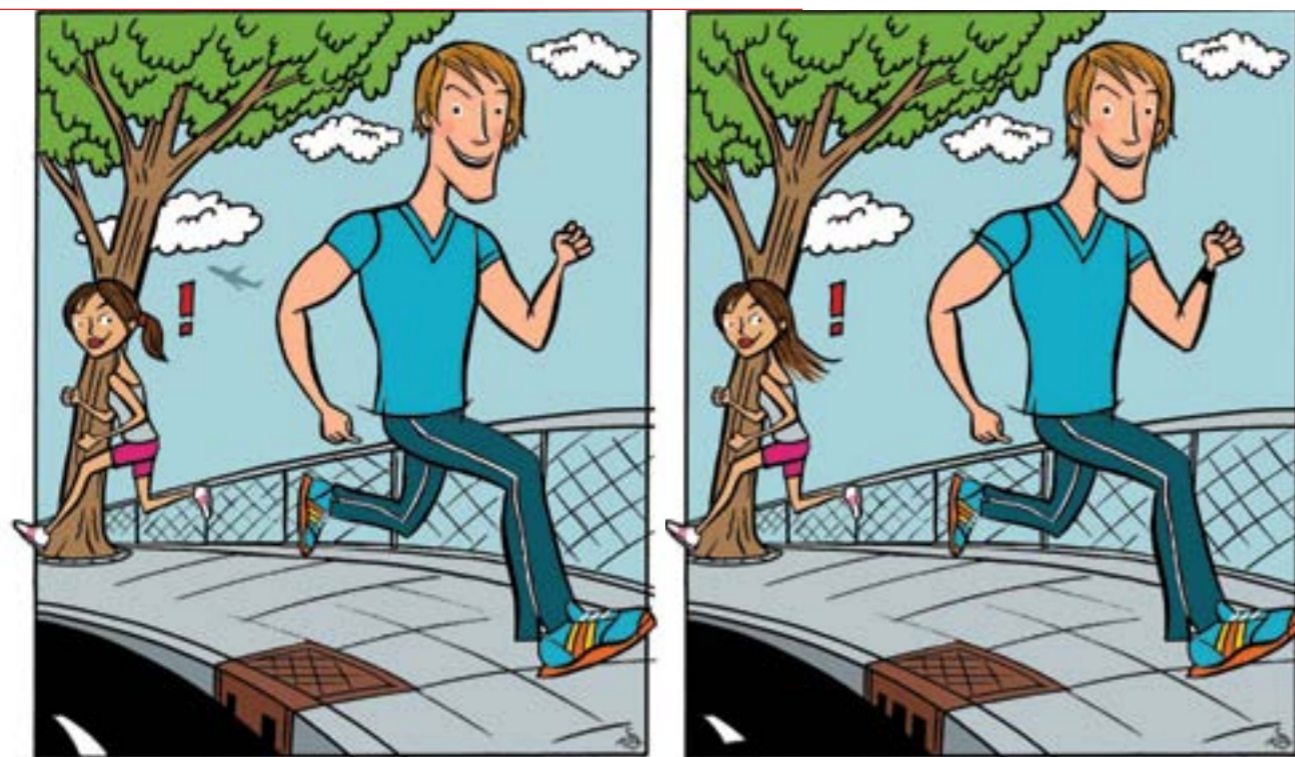
Foto: Hollandse Hoogte

is het Kulturhus in Afferden geopend. Ook heeft Alphons Ariëns acht starterswoningen en 17 seniorenappartementen opgeleverd, allemaal in de huur. Het Kulturhus kwam tot stand door intensieve samenwerking tussen Alphons Ariëns, de gemeente Druten en het bestuur van dorpshuis De Meent. Het

Kulturhus biedt accommodatie aan het bruisende verenigingsleven in Afferden. Alphons Ariëns heeft hiermee een belangrijke bijdrage geleverd aan het levendig houden van het dorp. Stichting Voormekaar is één van de huurders van het Kulturhus en biedt hier dagopvang voor ouderen aan. Directeur John

Keunen zegt over het Kulturhus: “Mensen komen er met elkaar in contact. Met alle activiteiten die hier georganiseerd worden, is het Kulturhus het cement van de samenleving”.

› www.alphonsariens.nl



PUZZELN/PUZZELN/PUZZELN

Van links naar rechts:

1 titel - 4 op die manier - 8 eb of vloed - 9 plaats in Gelderland - 11 nieuwe wijk in dorp of stad - 14 voorzetsel - 15 vrucht - 16 een (Engels) - 17 service, zoals Alphons Ariëns biedt aan huurders en kopers - 23 voorzetsel - 25 groente - 26 voorzetsel - 27 Technische Hogeschool Eindhoven - 28 kerkdorp - 29 gehuisvest zijn - 31 Sovjet-Unie - 32 boom - 34 Europeaan - 36 vertrek - 40 totaal aan kosten voor wonen - 44 voegwoord - 45 onmaatschappelijk - 46 ondernemingsraad - 47 een zekere - 48 kerkdorp - 51 beginner op de woningmarkt - 53 soort stof - 55 Amsterdams congressentrum - 57 overheidsbijdrage aan huurders - 60 verdieping - 64 levenslucht - 65 kerkdorp - 68 onroerende zaak - 71 bloeiwijze - 72 verfrissing - 73 regel - 74 vordering - 75 instelling belast met de exploitatie van woningen - 79 bijwoord - 80 gat in muur - 81 bekend, vermaard - 83 zachte veren.

Van boven naar beneden:

1 spoedig - 2 herkauwer - 3 heilige - 4 zoon - 5 boeven - 6 neteldier - 7 gebouw - 8 twintiger - 9 bijbelse figuur - 10 muggenlarve - 11 zuiver gewicht - 12 roem - 13 verbond - 15 naschrift - 18 onderwerp (Engels) - 19 achter - 20 Europese rivier - 21 kunstproduct - 22 veronderstelling - 24 familielid - 29 wereldkampioenschap - 30 uitheemse soort - 32 hoogschatten - 33 gezamenlijke planten en kruiden - 35 gast - 36 zoogdier - 37 vogelegenschap - 38 schraal - 39 letsel - 40 wettelijke aansprakelijkheid - 41 plaats in Noord-Brabant - 42 kunstenaar - 43 keurig - 49 boer (Engels) - 50 boerderijdier - 52 boos - 54 briefaanhef - 56 landbouwwerktuig - 58 onspottief (Engels) - 59 noot - 61 te vorderen bedrag - 62 liefdegod - 63 op een andere plaats - 64 verbrandingsrest - 66 stadion - 67 Ierland - 68 omroepvereniging - 69 eerste man - 70 lusthof - 72 halsbont - 74 getijde - 76 rivier in Siberië - 77 vroegere Duitse cent - 78 technische dienst.

Kruiswoordraadsel

Woningstichting Alphons Ariëns 01/2011

© gossepuzzels baambrugge 2011

■	1	2	3	■	4	■	5	■	■	6	■	7	■	8	
9				10		11		12					13		■
14			■		15			■		16					■
	■	17	18		19			20		21					22
23	24	■	25			26		■		■		27			■
28					29			30		■		31		■	32
■		■		■	■				33		34	35			■
36		37		38	39	■	40	41			42				43
	■		■	44		45			46		■	47			
48			49		50	■	51		52					■	
■	■	■		■	53	54	■	■	55		■	■	56	■	■
57	58						59			■	60	61	62		63
■		■		■	■			■	■	64					■
65		66			67		■	68	69						70
■	71			■	■		■	72			■	■	73		
74			■	75	76		77			78			■	79	
80				■	81					82	■	83			

Duurzaamheid en energiebesparing als speerpunten

➤ Milieu

Alphons Ariëns investeert in duurzaamheid en energiebesparing. Dat doet de woningcorporatie door duurzaam te bouwen, duurzaamheid te integreren bij onderhoud en door energiebesparende maatregelen te nemen. Henk van Woezik, manager Vastgoedbeheer bij Alphons Ariëns hierover: "We zijn niet alleen betrokken bij het milieu, maar vinden het ook voor onze klanten belangrijk dat de totale woonlasten goed beheersbaar zijn en blijven".

Energiebeleid
Zo werkte Alphons Ariëns het afgelopen jaar aan haar nieuwe energiebeleid om alle woningen energiezuiniger te maken. Een goed initiatief om

huurders te ondersteunen bij het energiezuiniger wonen en verlagen van de woonlasten. De woningcorporatie beoordeelde bijvoorbeeld de energiezuinigheid van vloeren, daken, muren, buitenramen en de technische installaties om op basis daarvan de aanpassingen van de woningen te kunnen vaststellen.

Slim cv-contract
De woningcorporatie pakte het nog slimmer aan. Alphons Ariëns ondertekende in 2010 een contract met Kemkens Gas-service uit Oss. Het contract is een aanvulling op het bestaande prestatiecontract voor onderhoud van cv's en behelst dat individuele cv-ketels uiterlijk in het 18e levensjaar al worden

vervangen. Daardoor verwacht de woningcorporaties minder storingen van de cv-installaties. Inmiddels kregen 195 huurders al een nieuwe cv-ketel en besparen daardoor direct op de energierekening. Veel bewoners kregen een cv-ketel die nog energiezuiniger is. Hier stond geen huurverhoging tegenover. "De nieuwe cv-ketel heeft weer een gunstig effect op het energielabel van de woning," zegt Henk van Woezik. "Voor ons is het grootste voordeel dat we besparen op onderhoudskosten over een periode van 18 jaar en we niet meer jaarlijks de te vervangen cv-ketels hoeven aan te besteden".

Energiebesparing in liften
Maar Alphons Ariëns gaat nog een stap verder. In 2010 voorzorg de corporatie alle liften van haar appartementencomplexen van apparatuur waarmee de

verlichting alleen brandt als de lift gebruikt wordt. Ook de verlichting zelf is energiezuiniger. Het is een goed voorbeeld van hoe de Drutense woningcorporatie zich maximaal inspant voor energiebesparing.

Investering in behoud woningbezit

Investeringen zijn ook gedaan in het behoud van het woningbezit. Met reguliere onderhoudswerkzaamheden, zoals schilderen, en verbeteringen in of aan de woningen. Alphons Ariëns verving bijvoorbeeld bij de 12 appartementen in een complex aan de Bieskamp de keukens en verlaagde bij de 18 appartementen in een complex aan de Raadhuisstraat alle onderdorpels bij de balkonpuilen. Dankzij deze maatregel hebben de oudere bewoners een lagere in- en uitstap tussen woonkamer en balkon.



BEURSBERICHTEN

➤ **Mutaties Raad van Commissarissen**

In 2010 waren er bij Alphons Ariëns wisselingen binnen de Raad van Commissarissen. De RvC van de Drutense corporatie bestond eind 2010 uit vier leden, waarvan er twee zijn voorgedragen door de Huurdersvereniging. Hans Goeman verving aftredend lid Leny Houben en voorzitter Michiel Alewijnse trad af. Commissaris Jan Tervoort volgde hem op. Er is nog een vacature voor een commissaris.

Het toezicht van de RvC richt zich op de strategie, de financiële risicobeheersing, de volkshuisvestelijke taken, de structuur van de organisatie en het functioneren van de directeur-bestuurder. In 2010 vergaderde de Raad zeven maal. Onderwerpen die werden behandeld, waren onder andere de lopende projecten, management- en vastgoedrapportages en de jaarstukken van 2009.

➤ **Alphons Ariëns financieel gezond bedrijf**

Woningcorporaties staan onder toezicht van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting. Het CFV voert het toezicht uit in opdracht van het Ministerie van VROM en beoordeelt de financiële positie van corporaties. In tegenstelling tot 2009 kreeg Alphons Ariëns in 2010 weer de A-status van het CFV waarmee zij het 'keurmerk' van een financieel gezonde organisatie hebben. "Om de A-status weer te verkrijgen hebben we risicovolle projectactiviteiten ingeperkt en voerde we een besparing op de bedrijfslasten door", licht Henri van Hees, manager Finance & Interne Controle bij Alphons Ariëns toe. "Ook pasten we ons huurbeleid aan waardoor er een betere prijs-/kwaliteitsverhouding ontstaat".

➤ www.alphonsariens.nl

advertentie

52 woningen **TE HUUR / TE KOOP**

Project Witte Woningen Druten

Woningstichting
Alphons Ariëns

Complex bestaande uit:
 20 wooneenheden
 14 huurappartementen en 13 koopappartementen
 4 grondgebonden koopwoningen
 1 vrijstaande koopwoning

Bijzonderheden: de 20 wooneenheden zijn bedoeld voor cliënten van 's Heeren Loo. De cliënten van 's Heeren Loo betrokken rond de zomer hun woningen, in september ontvingen de eerste huurders van de appartementen de sleutel. De grondgebonden rijwoningen zijn verkocht. Er zijn nog 5 koopappartementen beschikbaar. Ook de vrijstaande koopwoning is nog te koop.

Jooit

STRIP



COLOFON

Chef concept:
Esther Gies, Prima Donna
Communicatieregisseurs,
Deventer

Hoofdredacteur:
Marianne Peters,
Woningstichting Alphons
Ariëns, Druten

Chef vormgeving:
Jacqueline Heijmerink
Grafisch Ontwerp, Deventer

Chef beeld:
Niels Stam Fotografie, Druten

Chef illustraties:
Flos Vingerhoets,
Flos Illustraties, Haarlem

Chef drukwerk:
Twan Weemen, Weemen
Drukwerk & Communicatie,
Druten

Directeur/uitgever:
René Roelofsma,
Woningstichting Alphons Ariëns

Hoofdkantoor
Woningstichting Alphons Ariëns
Kerkeland 3,
Postbus 73, 6650 AB Druten
Telefoon (0487) 58 18 20
info@alphonsariens.nl
www.alphonsariens.nl

Tips voor de redactie zijn
welkom: info@alphonsariens.nl

Starters Event

Door onze correspondent
DRUTEN – In december 2010 organiseerde Alphons Ariëns een Starters Event op het kantoor van de corporatie. Tijdens dit event presenteerde Alphons Ariëns een aantal betaalbare koopwoningen. Ook konden starters er terecht met al hun vragen over wonen en kopen. Snelle beslissers maakten kans op een starterscheque van 10.000 euro. Er was ook een hypotheekadviseur aanwezig die informatie gaf over de Starters

Renteregeling. Een regeling waarbij kopers 20% korting krijgen op de maandelijkse hypotheeklasten. Manager Theo van Heukelom van Alphons Ariëns is zeer tevreden over het verloop en het resultaat van het event. "We hadden natuurlijk geen tientallen woningen te koop staan, maar de belangstelling was groot en we hebben dankzij het event toch zeven starters op de koopmarkt aan een betaalbare koopwoning kunnen helpen. En daar doen we het voor".



advertentie

361 woningen

TE HUUR / TE KOOP

› www.alphonsariens.nl

Herstructurering Druten-West



Woningstichting
Alphons Ariëns

Project behelst:
Sloop 130 woningen
Bouw 153 huurwoningen
Bouw 202 koopwoningen
Uitgifte 6 vrije kavels
Totaal: 361 woningen

Opgeleverd:
171 woningen, waarvan 110 huurwoningen en 61 koopwoningen

Bijzonderheden:
de mogelijkheden voor de verdere geplande ontwikkeling van de wijk wordt onderzocht.