

Aan de bewoners van de Loohof

Zetten, 19 april 2024

## Nieuwsbrief april 2024

Beste bewoner(s),

Als bestuur hebben we de gewoonte u op een aantal momenten in het jaar te informeren over het wel en wee van de Loohof. Primair hopen we dat het goed met u gaat en u tevreden bent met de afronding van de werkzaamheden aan de kozijnen aan de woning. In dat kader, dank voor alle bewoners die de mensen van de aannemer warm ontvangen hebben, soms met koffie, koek of andere zaken.

We hebben enkele bijzonderheden te melden en terugkomende zaken daarom deze nieuwsbrief.

### Enquête samen wonen

Als bestuur hebben we u vorig jaar geïnformeerd over de uitslagen van de enquête. Het bestuur ziet maatschappelijke ontwikkelingen, waarbij meer en meer gezocht wordt naar oplossingen voor de stijging van het aantal ouderen dat zorg nodig heeft t.o.v. de daling van het aantal mensen dat de zorg kan leveren. Na een meeting en de uitgevoerde enquête blijkt op dit moment op De Loohof weinig animo voor samen zaken oppakken. Het bestuur zal daarvoor dan ook geen middelen vrij maken. Hoewel het bestuur van mening is dat het wonen op de Loohof meer zou moeten zijn als solitair aanwezig zijn, blijft het de keuze van de bewoners. Het bestuur blijft uiteraard samen met de vereniging De Loohof open staan voor initiatieven en blijft in beginsel bereid deze te ondersteunen als daar draagvlak voor is. Uiteraard zien wij een grote verscheidenheid onder de bewoners.

### Nieuwe bestuursassistent Ieneke Romeijn

Sinds januari heeft Ieneke Romeijn de functie van Marieke Schouten overgenomen als ondersteuner van het bestuur en is zij verantwoordelijk voor de wachtlijst en de nieuwe inschrijvingen en andere taken in opdracht van het bestuur. Onderstaand een kleine persoonlijke introductie van haar.

Ik vind het erg leuk om hiermee bezig te zijn. Mijn eerste ontmoeting met de Loohof bewoners was bij het uitdelen van de kerstpakketten in december. Leuk om met heel veel mensen kennis gemaakt te hebben. De Loohof ken ik eigenlijk al ontzettend lang. Mijn eerste kennismaking was toen mijn tante Heintje (eigenaresse van café Het Halt – nu de Chinees) er ging wonen. In 1982 ben ik op de Bellefleur gaan wonen en werd de Loohof mijn overbuur. In 2001 zijn mijn ouders er gaan wonen (nummer 4 met zicht op de Stationsstraat). Een super plekje heb ik dat altijd gevonden. Ook schoonouders en aantal ooms en tantes hebben daar een plekje gevonden. Ik ben geboren en getogen in Zetten en daarom ken ik best veel bewoners. Mijn wens is om ooit ook op de Loohof te kunnen gaan wonen. Op dit moment werk ik nog bij



NOC\*NSF in Arnhem en over ruim een jaar mag ik met pensioen. Dan wil ik me ook graag gaan inzetten bij activiteiten in het Ontmoetingscentrum.

Verder ben ik getrouwd, heb 2 volwassen kinderen en ben ik de super trotse oma van 2 kleinkinderen. Voor nu genoeg over mezelf verteld. Mochten er vragen zijn dan ben ik telefonisch of via mail bereikbaar ([info@deloohofzetten.nl](mailto:info@deloohofzetten.nl) / 06 82051504).

## Bestuurssamenstelling

Wellicht heeft u het al eerder vernomen, maar in november afscheid genomen van onze penningmeester. Het bestuur gaat dit jaar op zoek met de werving van een nieuwe penningmeester, die met name ook ervaring heeft in de bouw / ontwikkeling van woningen waarvoor de stichting is opgericht. Dit aandachtsgebied omvat groot-onderhoud, verduurzaming en potentieel nieuwbouw. Dit traject wordt opgestart in samenwerking met de Raad van Toezicht. De taken van de vacante bestuurder zijn verdeeld over de secretaris en de voorzitter. Tijdelijk wordt de statutaire taak van penningmeester overgenomen door de voorzitter.

## Aanpassing huur

De huur wordt elk jaar per 1 juli verhoogd. Wij volgen daarbij de richtlijnen van de Rijksoverheid. Voor de meeste onder u betekent dat dit jaar een verhoging van 5%. Maximaal toegestaan is 5,8%. De Stichting ziet zich geconfronteerd met prijsstijgingen van tot 10% over de laatste 2 jaren en is daarom van mening dat in lijn daarmee de huren dienen te worden verhoogd. Ook dit jaar zullen de huishoudens met een hoger inkomen een hogere stijging krijgen, doch nooit boven ons maximale huurbeleid uitkomen. Kort gezegd is dat **de laagste** van a) 90% van de maximale huurprijs op basis van het puntenstelsel en b) de maximale huur voor de huurtoeslag.

U krijgt allemaal persoonlijk een brief van MijnKennis wat uw huur wordt.

## Servicekosten

In 2024 hebben wij aangekondigd dat wij de servicekosten zullen afrekenen met u, indien dat afwijkt van de voorschotten. De totale kosten 2023 voor onder andere onderhoud dakgoten, beheer, glasverzekering en de CV 24-uur service bedroegen € 5.380. Per bewoner is dat € 112,08 en dat is per maand € 9,34 (als u het hele jaar bewoner was). U heeft betaald € 93,10, wat zou betekenen een nabetaling van € 18,98.

Wij herhalen ons standpunt uit de nieuwsbrief van vorig jaar dat over 2022 de afrekening een nabetaling van ten minste € 3 per maand zou zijn, **niet verrekend** wordt. Het bestuur heeft besloten om de afrekening ad € 18,98 **op nihil te stellen** voor 2023.

Verder heeft het bestuur besloten het voorschot ad € 11 niet aan te passen voor 2024-2025. Het bestuur heeft vorig jaar ook besloten om de kosten van de beide fietsenstallingen niet door te berekenen aan de gebruikers. Wij hebben deze ook in 2023 niet tot de servicekosten gerekend, hoewel het gebruik om-niet niet onderdeel is van de rechten op basis van uw huurovereenkomst.

## Energie

U heeft wellicht ervaren dat de ontwikkelingen in de wereld directe invloed hebben op onze energieprijzen. Indien daartoe de mogelijkheid en aanleiding voor is overweegt het bestuur in 2024 te onderzoeken of een collectief contract voor energie interessant is voor huurders, waarbij deelname niet verplicht zal worden gesteld. Zodra op dit punt ontwikkelingen zijn informeren wij u daarover.

## Toewijzingen en wachtlijsten

Het aantal woningmutaties op De Loohof is zeer laag. Gemiddeld zijn er in de afgelopen jaar 3,4 woningen per jaar die muteren. In de afgelopen jaren komen er slechts enkele woningen beschikbaar om opnieuw te verhuren en toe te wijzen aan een persoon/echtpaar dat op de wachtlijst staat. Momenteel zijn er 425 mensen met 261 woningen die graag op de Loohof willen wonen. Van deze wachtende willen 73 personen met 47 woningen het liefst zo snel mogelijk een woning. Wij benoemen dat als actief wachtende. Met een enkele woningmutatie per jaar zal er helaas voor velen nooit een woning op De Loohof beschikbaar komen. Ondertussen blijkt het voor mensen wel mogelijk om via onze website zich te laten toevoegen op de wachtlijst. Wist u overigens dat op de Loohof circa 1/3 van de woningen bewoond worden door echtparen?

## Helderheid over ons beleid

Ons beleid en doelstelling is de lasten daar te leggen waar ze veroorzaakt worden. De huidige wachtlijst om te kunnen komen wonen op De Loohof is al meer dan 250 personen. Het onderhoud van de wachtlijst vraagt behoorlijk wat tijd en wij onderzoeken of een inschrijfgeld passend kan zijn.

## Gezellig samen?

We organiseren jaarlijks naast de kerstbijeenkomst vaak een tweede bijeenkomst. Dit jaar hebben wij daarvoor nog geen plannen, maar wellicht dat vanuit de bewoners een initiatief ondersteund kan worden. De ruimte is er en wij zijn altijd bereid een deel van de kosten te dragen. Voor ideeën, kunt u contact opnemen met leneke (zie voor contactgegevens de website).

## Help ons u up-to-date te houden

Tijdens het laatste bewonersoverleg heb je misschien je e-mailadres aan ons doorgegeven, zodat we ook digitaal met je kunnen communiceren. Dit helpt ons om je sneller en beter op de hoogte te houden van belangrijke ontwikkelingen. Verder staan wij open voor een persoonlijk gesprek. Bericht ons dat en we maken een afspraak.

Als je je e-mailadres nog niet aan ons hebt doorgegeven, zou je dat dan alsjeblieft willen doen? Stuur een e-mail naar [info@deloohofzetten.nl](mailto:info@deloohofzetten.nl) met je naam en adres. We stellen het erg op prijs!

## Afsluitend zeggen we:

Dank u wel voor het lezen van deze update over de activiteiten en plannen van De Loohof. We hopen dat we u voldoende hebben geïnformeerd voor nu. Mocht u nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We staan altijd voor u klaar!

Met vriendelijke groeten,

*Bestuur van de Loohof*  
Kees Monincx, voorzitter  
Jan Luursema, secretaris