

# ProInfo

Thuis bij  
**proWonen**

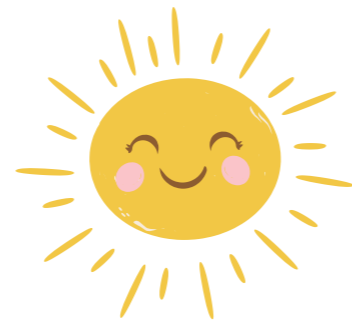
wooncorporatie

Dit deden  
we in 2025

Kloppen  
uw gegevens  
nog?

Dit zijn onze  
buurtbeheerders!





## Wat we deden én wat eraan komt

Voor u ligt een nieuwe editie van ons bewonersblad. In deze editie kijken we onder andere terug naar wat we gedaan hebben én kijken we vooruit.

### Een terugblik

In ons jaaroverzicht van 2025 dat u ziet op pagina 6 en 7 blikken we terug op wat we het afgelopen jaar zoal hebben gedaan. We werkten aan fijn wonen, verduurzaming en beschikbare en betaalbare woningen. Zo hebben we bijvoorbeeld 45 miljoen euro in onderhoud van onze woningen gestoken en 11 miljoen euro aan de bouw van nieuwe woningen.

Ook hadden we aandacht voor leefbaarheid in buurten en voor persoonlijk contact met onze huurders. We deden het allemaal niet alleen. Samen met huurders, gemeenten en partners hebben we stappen gezet waar we trots op zijn. Maar liefst 60 buurten hebben het afgelopen jaar gebruik gemaakt van Buurtsupport. Een initiatief waarbij buurten samen met elkaar iets organiseren ter bevordering van de leefbaarheid en waar wij een financiële bijdrage voor beschikbaar stellen.

### Tegelijkertijd kijken we vooruit

We zijn begonnen met de opstart van een nieuw ondernemersplan voor de jaren 2027 t/m 2030. In dit plan beschrijven we hoe we ons de komende jaren blijven inzetten voor prettig wonen. Denk aan betaalbaarheid, duurzaamheid en aandacht voor de buurt. Bij het maken van dit plan luisteren we goed naar wat er leeft en nodig is. De wereld om ons heen verandert, maar ons doel blijft hetzelfde: een fijn thuis voor onze huurders.

### Fijne zomer gewenst

De zomer staat voor de deur. Ik wens u een fijne en ontspannen zomer toe. Wordt het erg warm? Op pagina 10 en 11 vindt u handige tips om met hitte om te gaan in en om uw woning. Zorg goed voor uzelf en voor elkaar.

Hanke Struik  
directeur bestuurder

# 6

## Dit deden we in 2025

In dit jaaroverzicht ziet u in één oogopslag wat we het afgelopen jaar hebben gedaan. Van woningen verhuren, bouwen en verduurzamen tot samenwerken in buurten en dorpen. Het zijn korte feitjes en cijfers die samen laten zien waar we ons voor inzetten: prettig wonen voor iedereen.



# 8

## Dit zijn onze buurtbeheerders!

In een fijne wijk woont u prettig. Dat gaat vaak vanzelf, maar soms is daar wat extra aandacht voor nodig. Daarom heeft iedere wijk een eigen buurtbeheerder. Zij zijn veel in de wijk te vinden en staan klaar voor u en uw burens. We stellen ze graag aan u voor.



# 10

## Zo houdt u het hoofd koel tijdens warme zomerdagen

De zomers worden steeds warmer. Dat merken we niet alleen buiten, maar ook in huis. Hitte kan zorgen voor ongemak en soms zelfs voor gezondheidsklachten. Gelukkig kunt u zelf veel doen om uw woning, tuin of balkon koeler te houden.

## Kloppen uw gegevens nog?

# 14

Zijn uw gegevens nog juist? Het is belangrijk de juiste gegevens te gebruiken wanneer u op zoek bent naar een woning, want alleen met de juiste gegevens kunt u reageren en in aanmerking komen voor een woning.



## Ook in dit nummer...

Voorwoord	2
Hier zijn we aan het werk	4
Gebruikt u onze nieuwe app al?	9
Camera's en videodeurbellen: wat mag wel en wat niet?	12
De gemeente dichtbij	15
Puzzel	16

# Hier zijn we aan het werk

Bouwen, renoveren, onderhouden, slopen. Het hoort allemaal bij ons dagelijks werk. Wij lichten graag enkele van onze projecten uit. Naast de genoemde projecten die u in dit blad leest, kunt u ook op onze website meer informatie vinden. Kijk hiervoor op [www.prowonen.nl/projecten](http://www.prowonen.nl/projecten).



## Wijkontwikkeling Neede Noord Oost

**Samen met gemeente Berkelland wordt de wijk Neede Noord Oost toekomstbestendig gemaakt.**

De gemeente werkt samen met Dusseldorp infra aan de openbare ruimte en ProWonen verduurzaamt 188 woningen verdeeld over 5 verschillende clusters. Daarnaast worden er in totaal 43 woningen gesloopt vanaf begin 2027. Daarvoor komen 35 nieuwe nultredenwoningen terug.

Dit zijn woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en één slaapkamer op de eerste verdieping.

Een groot samenwerkingsproject dat nog zeker een aantal jaren tijd in beslag zal nemen, maar waarbij we uiteindelijk voor 1 gezamenlijk doel gaan: een toekomstbestendige wijk waar mensen fijn wonen en leven!



## Sleuteluitgifte feestelijk gevierd met taart

**Op 25 maart hebben we de sleutels uitgereikt van de 11 levensloopgeschikte nieuwbouwwoningen aan de Asterstraat en Korenbloemstraat in Zelhem.**

Een bijzonder moment dat we samen met de nieuwe bewoners vierden in de Oranjehof, met taart natuurlijk.

Een eervolle rol was weggelegd voor mevrouw Beumer. Samen met Phidias, manager Vastgoed ProWonen en wethouder Gosselink

sneed zij de taart aan. Mevrouw Beumer is de enige terugkerende bewoner van de gesloopte woningen. Ze voelde zich vereerd met deze taak en kijkt ernaar uit om na ruim anderhalf jaar terug te keren naar haar vertrouwde buurt.

De bestaande bewoners van de Asterstraat heetten hun nieuwe burens van harte welkom. Ondanks de gure wind en neerslag voelde het als een warme start op een nieuwe plek.

## Een flinke klus!

**In Zelhem, Halle en Velswijk zijn we druk bezig met de renovatie van maar liefst 75 woningen. In Zelhem gaan we 17 woningen aan de Korenbloemstraat gasloos maken.**

De renovatie daar rondt eind mei af. Daarnaast renoveren we ook 35 woningen in de Schilderswijk in Zelhem. In Halle hebben we aan de Haverstraat 19 woningen gerenoveerd en 4 woningen aan de Prunushof in Velswijk.

Bij deze renovatie wordt het dak van buitenaf geïsoleerd en worden er nieuwe dakpannen geplaatst. Ook worden de voordeuren vernieuwd en geïsoleerd en plaatsen we HR++ glas in de bestaande kozijnen. Daarnaast wordt de vloer geïsoleerd en wordt er een MV-box geïnstalleerd. Het schilderwerk van de buitenkozijnen en van de buitenzijde van de berging krijgt ook een mooie nieuwe laag.

## Renovatie in Eibergen

**In Eibergen zijn we begonnen met de voorbereidingen voor de renovatie van 33 woningen aan de Lariksweg.**

De renovatiewerkzaamheden zijn gericht op het energiezuiniger maken van de woning, zodat het energielabel van de woning verbeterd wordt. De werkzaamheden bestaan onder andere uit dakisolatie, vloer- en spouwmuur isolatie, nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas en een nieuwe voor- en achterdeur.

Na de bouwvak begint de aannemer KlaassenGroep B.V. met de werkzaamheden



## Een geslaagde groenmarkt Zelhem

**In maart organiseerden ProWonen en Nijhuis Bouw een informatiemarkt voor bewoners van de 75 woningen in Zelhem, Halle en Velswijk die we gaan renoveren.**

De markt had als thema "Samen vergroenen we de wijk". Huurders waren welkom voor een hapje en drankje én konden kiezen uit allerlei groene opties voor hun tuin of voortuin. Denk aan een insectenhotel, regenton, bloeiende borders, bomen, struiken of zelfs een nieuwe

haag. Met een puntensysteem maakten zij hun eigen 'groene menukaart'. Daarnaast werd er uitleg gegeven over het nieuwe ventilatiesysteem, werd er verteld over het programma Weet van Water, wat te doen bij hittestress en gaf de afkoppelcoach uitleg over het afkoppelen van hemelwaterafvoeren.

Kortom, een mooi initiatief waarbij de thema's duurzaamheid, leefbaarheid, groen en bewonersparticipatie prachtig samenkomen.

## Afspraken bij projecten vernieuwd

Samen met de huurdersverenigingen hebben we de afspraken (spelregels) bij projecten zoals nieuwbouw, sloop en renovatie vernieuwd. Zo zijn onder andere de vergoedingen aangepast.

De nieuwe afspraken gelden voor projecten die na 1 april 2026 gestart zijn. Zowel de afspraken voor projecten die vóór 1 april 2026 gestart zijn, als de nieuwe afspraken bij projecten die ná 1 april 2026 gestart zijn, kunt u vinden op onze website [www.prowonen.nl](http://www.prowonen.nl).

In dit jaaroverzicht ziet u in één oogopslag wat we het afgelopen jaar hebben gedaan. Van woningen verhuren, bouwen en verduurzamen tot samenwerken in buurten en dorpen. Het zijn korte feitjes en cijfers die samen laten zien waar we ons voor inzetten: prettig wonen voor iedereen.

# DIT DEDEN WE IN 2025



## Betaalbaar wonen

### Betaalbaar & Beschikbaar

- 98%** passend toegewezen (norm: 95%)
- € 120,-** Huurkorting voor huurders met laag inkomen verhoogd naar € 120,-
- Energiedisplays en maatwerkhulp** Extra aandacht voor energie-armoede
- Percentage huurprijs t.o.v. maximaal toegestane huur 54,1%**

### Beschikbaarheid

- 42** 42 nieuwe woningen opgeleverd Eibergen, Borculo, Zieuwent
- 108** 108 woningen verhuurd aan jongeren tot 27 jaar
- 45** woningen aan statushouders verhuurd
- 1.100** Voor 2026-2035 geplande groei: ruim 1.100 woningen

## Zorgzaam wonen

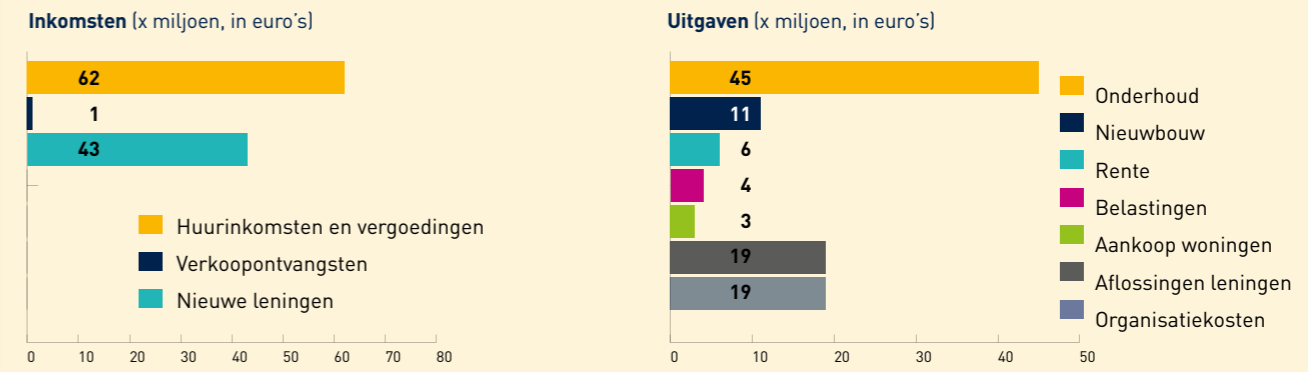
- 38%** Aandeel nutreden-woningen: 38% van alle ProWonen-woningen (doel: 45% in 2030)
- Samenwerking met zorgorganisaties versterkt.**
- 55** 55 gesprekken Comfortabel Thuis

## Vitale dorpen & wijken

Start wijkplatform Neede Noordoost → sloop/nieuwbouw-project en sociale versterking.

- 60** aanvragen voor buurtsupport
- 99x** buurtbemiddeling
- 17** bewoners wijkshow Oostenrijkse buurt met mooie opkomst

## Ons huishoudboekje 2025



## Duurzaam

### Verduurzaming & energie

- 364** woningen verduurzaamd naar label A
- 1%** Nog geen 1% van de woningen heeft nog label E/F/G
- 277** nieuwe zonnepanelen-installaties
- Samenwerking met energie-coaches geïntensiveerd**

### Groene leefomgeving

- Extra aandacht** voor afkoppelen regenwater, regentonnen plaatsen, vergroening
- Aanpak hittestress en wateroverlast** verbeterd



## Kerncijfers 2025

- 8.745** verhuureenheden
- 42** nieuwe woningen
- 364** woningen verduurzaamd
- 98%** passend toegewezen
- 45** woningen voor statushouders
- 95,5%** groen energielabel
- 277** zonnepanelen-installaties
- 60** Buurt-support-initiatieven
- 99** buurtbemiddelingen
- Financieel resultaat: € 12,3 miljoen** (exclusief waardeslijging vastgoed)





Met de volgende tips maakt u uw woning en leefomgeving koeler en prettiger, zonder hoge kosten of veel energieverbruik. Zo komt u de zomer comfortabel én duurzaam door.

## Zo houdt u het hoofd koel tijdens warme zomerdagen

De zomers worden steeds warmer. Dat merken we niet alleen buiten, maar ook in huis. Hitte kan zorgen voor ongemak en soms zelfs voor gezondheidsklachten. Gelukkig kunt u zelf veel doen om uw woning, tuin of balkon koeler te houden. Met slimme keuzes, meer groen en zuinig gebruik van energie blijft het ook op warme dagen prettig wonen.



### Hittestress: wat is dat?

*Bij hoge temperaturen kan uw lichaam moeite hebben om af te koelen. Dit heet hittestress. Vooral ouderen en mensen met een kwetsbare gezondheid zijn hier gevoelig voor. Daarom is het belangrijk om uw woning zo koel mogelijk te houden en goed voor uzelf (en anderen) te zorgen.*

### Tips om uw woning koel te houden

#### Houd warmte buiten

- ✓ Sluit overdag ramen, gordijnen en zonwering, vooral aan de zonkant.
- ✓ Zet ramen en deuren pas open in de vroege ochtend of 's avonds, als het buiten is afgekoeld.

#### Ventilator: slim en zuinig

- ✓ Een ventilator gebruikt minder stroom dan een airco.
- ✓ Zet de ventilator 's avonds bij een open raam of deur, zodat warme lucht naar buiten wordt geblazen.
- ✓ **Extra tip:** zet flessen met bevroren water voor de ventilator voor extra verkoeling.

#### Gebruik apparaten minder

- ✓ Apparaten zoals een oven, wasdroger en televisie geven warmte af.
- ✓ Gebruik deze zo weinig mogelijk op warme dagen.
- ✓ Kies bijvoorbeeld voor een koude maaltijd of een frisse salade.

#### Airco of zonwering plaatsen

- ✓ Een airco kan helpen bij extreme hitte, maar gebruik deze niet te vaak en zet de temperatuur niet onnodig laag. Voor het installeren van airco heeft u toestemming van ProWonen nodig.
- ✓ Woont u in een appartement en wilt u zonwering aanbrengen? Dan heeft u eerst toestemming van ProWonen nodig.
- ✓ Wacht niet tot het erg warm is, maar denk hier op tijd over na.

### Groen en verkoeling in de tuin

#### Minder tegels, meer groen

- ✓ Tegels houden warmte vast. Planten en bomen zorgen juist voor schaduw en verkoeling.
- ✓ Haal daarom (een deel van) de tegels uit uw tuin en plant er groen voor terug.
- ✓ Een groene tuin is niet alleen koeler, maar ook beter voor vogels en insecten.

#### Kies voor natuurlijke schaduw

- ✓ Gebruik een parasol of een schaduwdoek.
- ✓ Zorg dat de lucht er goed langs kan, zodat het niet benauwd wordt.

#### Slim omgaan met water

- ✓ Gebruik een regenton om regenwater op te vangen.
- ✓ Tijdens droogte herstelt gras zich vaak vanzelf, daar hoeft u zich geen zorgen over te maken.

### Verkoeling op het balkon

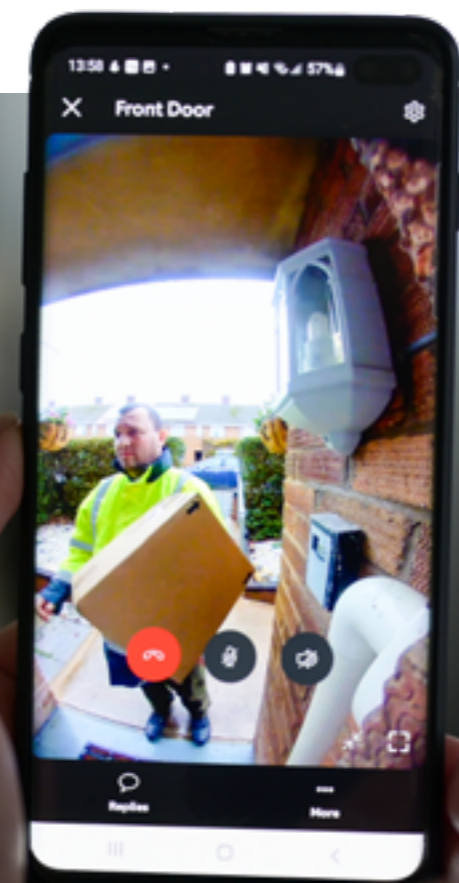
#### Ook zonder tuin kunt u verkoeling creëren:

- ✓ Maak schaduw met een parasol of doek in een lichte kleur.
- ✓ Zet planten in potten of hangbakken. Planten zorgen voor verkoeling en maken het balkon gezelliger.
- ✓ Zet een schaal of bak met water neer. Dat helpt tegen droge hitte.

### Zorg goed voor uzelf en anderen

- ✓ Drink voldoende water, ook als u geen dorst heeft (minimaal 2 liter per dag).
- ✓ Let extra op ouderen, buren en mensen die zich minder goed kunnen redden.
- ✓ **Denk ook aan huisdieren:** zorg voor schaduw en extra water.

# Camera's en videodeurbellen: wat mag wel en wat niet?



Steeds meer mensen maken gebruik van een camera of videodeurbel bij hun woning. Dat is begrijpelijk. U wilt zich veilig voelen en uw eigendommen beschermen. Toch zorgen camera's soms voor vragen of leidt het zelfs tot een conflict tussen burens. Want wat mag eigenlijk wel en wat niet? En wat kunt u doen als u last heeft van de camera van uw buur?

## Waarom gelden er regels?

Een camera of videodeurbel maakt beelden van mensen. Dat zijn persoonsgegevens. Daarom geldt in Nederland de privacywet (AVG). De Autoriteit Persoonsgegevens (AP) houdt toezicht op deze regels. De belangrijkste gedachte is: beveilig uw eigen woning, maar respecteer de privacy van anderen.

### Camera bij uw eigen woning: de hoofdregels

Volgens de Autoriteit Persoonsgegevens mag u een camera of videodeurbel gebruiken om uw woning te beveiligen. Daarbij gelden deze basisregels:

- ✓ U mag alleen uw eigen terrein filmen. Denk aan uw voordeur, tuin of oprit.
- ✓ U mag niet zomaar de openbare weg filmen, zoals de stoep of straat.
- ✓ U mag geen tuin, voordeur of ramen van burens filmen.

Woont u direct aan de straat en is het niet helemaal te voorkomen dat een klein stukje stoep in beeld komt? Dan moet u ervoor zorgen dat de inbreuk op de privacy zo klein mogelijk is. De Autoriteit Persoonsgegevens adviseert bijvoorbeeld:

- ✓ Stel de camera zo scherp mogelijk af
- ✓ Gebruik een privacyfilter of 'blur' om delen af te schermen
- ✓ Bewaar beelden kort of helemaal niet
- ✓ Deel beelden niet met anderen of op sociale media

### Videodeurbellen: extra aandacht nodig

Een videodeurbel filmt vaak automatisch bij beweging. Daardoor komen al snel voorbijgangers, bezorgers of burens in beeld. De regels zijn hetzelfde als bij andere camera's. Bedenk wel dat u zelf verantwoordelijk blijft voor de instellingen, ook als iemand anders de camera voor u installeert.

Daarnaast is het belangrijk dat mensen weten dat zij gefilmd worden. Dat kan bijvoorbeeld met een sticker of bordje bij de deurbel. Zo kan iemand zelf kiezen om wel of niet aan te bellen.

### Wat als u last heeft van de camera van uw burens?

Het is vervelend wanneer u zich bekeken of bespied voelt door een camera in uw eigen omgeving. Als u last heeft van een camera van uw burens kunt u het volgende doen:

#### 1. Ga eerst in gesprek

Veel problemen ontstaan door onwetendheid. Vraag aan uw buur waar de camera precies voor dient en wat de camera kan zien.

#### 2. Vraag om aanpassing

Bijvoorbeeld door de kijkhoek te veranderen of een privacyfilter te gebruiken.

#### 3. Komt u er samen niet uit?

Dan kunt u advies en hulp vragen via Buurtbemiddeling. Kijk hiervoor op [www.problemenmetjeburen.nl](http://www.problemenmetjeburen.nl) of neem voor meer informatie contact op met ProWonen.

#### 4. Als laatste stap

Kunt u een klacht indienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Zij beoordelen of de privacyregels worden overtreden.

### Goed om te weten

- ✓ Beelden delen in een buurtapp of op sociale media is niet toegestaan.
- ✓ Camerabeelden mogen wel worden gedeeld met de politie, bijvoorbeeld na een inbraak.
- ✓ Een camera mag niet zorgen voor een onveilig of onprettig gevoel in de buurt.

### Samen zorgen voor een fijne woonomgeving

Een camera of videodeurbel kan bijdragen aan een veilig gevoel. Maar dat lukt alleen als we ook begrip hebben voor elkaars gevoel en ervaring. Door de regels te volgen en het gesprek met elkaar aan te gaan, voorkomt u veel misverstanden.



### Meer weten?

Kijk dan eens op de website van de Autoriteit Persoonsgegevens via [www.autoriteitpersoonsgegevens.nl](http://www.autoriteitpersoonsgegevens.nl).



## Kloppen uw gegevens nog?

Misschien staat u al een tijdje ingeschreven bij Thuis in de Achterhoek. Het is dan goed mogelijk dat uw situatie ondertussen is veranderd. Het is belangrijk de juiste gegevens te gebruiken wanneer u op zoek bent naar een woning, want alleen met de juiste gegevens kunt u reageren en in aanmerking komen voor een woning.

U kunt de gegevens van uw inschrijving bekijken door in te loggen op [www.thuisindeachterhoek.nl](http://www.thuisindeachterhoek.nl). Bekijk hier bijvoorbeeld of de samenstelling van uw huishouden nog klopt en of uw inkomensgegevens nog juist zijn. U kunt ook uw contactgegevens en zoekprofiel voor de automatische tipberichten aanpassen.

## Thuis in de Achterhoek

### Belangrijk: geef wijzigingen ook door aan ProWonen

Naast het bijwerken van uw gegevens bij Thuis in de Achterhoek, is het in sommige situaties ook nodig om ProWonen te informeren.

Geef wijzigingen ook door aan ProWonen bij:

- een wijziging in uw contact- en/of persoonsgegevens;
- een overlijden van één van de contractanten;

- een relatiebreuk waarbij één van beide contractanten vertrekt.

Zo zorgen we samen dat uw gegevens kloppen en voorkomen we misverstanden.

### Welke gegevens controleert u?

Controleer regelmatig of deze gegevens nog kloppen:

- **De samenstelling van uw huishouden**  
Is er iets veranderd in uw situatie? Bijvoorbeeld door een geboorte, een nieuwe relatie, een relatiebreuk of een overlijden. Pas dit dan aan in uw account.
- **Uw contactgegevens**  
Denk aan uw e-mailadres, telefoonnummer en adres. Kloppen deze niet meer? Dan kunnen we u misschien niet bereiken.
- **Uw inkomensgegevens**  
Uw inkomensgegevens moeten actueel zijn. Alleen met juiste inkomensgegevens kunt u reageren op woningen en meedingen naar een woning.
- **Zijn uw gegevens niet actueel?**  
Dan kunt u soms niet reageren of wordt u niet meegenomen in de toewijzing.

U past uw gegevens eenvoudig zelf aan via uw account op [www.thuisindeachterhoek.nl](http://www.thuisindeachterhoek.nl) of in de app.

# DE GEMEENTE DICHTBIJ

ProWonen verhuurt woningen in Berkelland, Bronckhorst en Oost Gelre. Samen met de gemeente werken we elke dag aan prettig wonen in dorpen en wijken.

De gemeente is er voor u bij vragen over bijvoorbeeld zorg, welzijn, veiligheid en geldzaken. Denk aan hulp bij geldzorgen, ondersteuning voor ouderen, activiteiten in de buurt of diverse subsidies. In deze rubriek besteden we aandacht aan de diverse onderwerpen waar u als huurder én inwoner bij de gemeente voor terecht kunt.

### Afval: samen zorgen we voor een schone buurt

Afval, we hebben er allemaal mee te maken. Het inzamelen, scheiden en verwerken van afval gebeurt zo duurzaam en praktisch mogelijk. In de meeste wijken zijn er containers voor verschillende soorten afval, zoals restafval, GFT, papier en plastic. Door afval goed te scheiden, kunnen grondstoffen opnieuw worden gebruikt. Dat is beter voor het milieu en helpt om de kosten laag te houden.

### Ander afval

Grofvuil, elektrische apparaten en klein chemisch afval kunt u niet bij de gewone container kwijt. Hiervoor zijn speciale inzamelmomenten of een milieustraat.

**Tip!** Informeer ook eens bij lokale kringloopwinkels of u hier spullen kunt inleveren of laten ophalen die nog te gebruiken zijn.

### De afvalpas

Maakt u gebruik van een ondergronds container? Dan gebruikt u een afvalpas voor het weggoien van uw restafval. Is de pas kwijt of defect? Neem dan contact op met de betreffende afvalverwerker van uw gemeente. Inwoners van de gemeente Berkelland melden dit bij de gemeente zelf via (0545) 250 250.

### De afvalverwerker

Iedere gemeente heeft een eigen afvalverwerker die zorgt voor beheer en de verwerking van het afval in de gemeente. Op de website of in de app van de organisatie ziet u in de afvalkalender wanneer welk afval bij u wordt opgehaald en vindt u meer informatie over waar u afval kunt inleveren dat niet in de container hoort.

**Twente Milieu**, [www.twentemilieu.nl](http://www.twentemilieu.nl)  
(0900) 85 20 111

**Voor inwoners uit de gemeente Bronckhorst: Circulus**, [www.circulus.nl](http://www.circulus.nl)  
(0900) 95 52 of via WhatsApp 06 10 50 73 00

**Voor inwoners uit de gemeente Oost Gelre: ROVA**, [www.rova.nl](http://www.rova.nl), (038) 427 37 77



*Een schone wijk doen we samen. Door afval goed aan te bieden en te scheiden, draagt u bij aan een prettige woonomgeving voor uzelf en uw buren.*

