

KERS(T)VERS

- > **Nieuw logo**
nieuwe huisstijl
- > **Kleiner wonen?**
De verhuiscoach helpt
- > **Onze klantenservice**
zij staan dagelijks
voor u klaar



Middenkatern
De Sleutel

WoonMagazine

KERS(T)VERS

Kers(t)vers

We presenteren in dit WoonMagazine ons kersverse nieuwe logo en huisstijl. Dit logo was de afgelopen maanden al op verschillende plekken te zien. Vanaf januari is het nieuwe logo te zien op alle brieven die u van ons ontvangt.

In deze laatste editie van het WoonMagazine in 2022, kijken we graag kort met u terug naar de nieuwbouwwoningen die we de afgelopen maanden hebben opgeleverd en vooruit naar de plannen die we hebben voor 2023.

Ontzettend leuk vind ik dat ik u mag voorstellen aan Petra, een nieuwe huurder van De Goede Woning. Zij is onlangs komen wonen in een nieuwbouwwoning in Zuidbroek. Op pagina 12 leest u haar verhaal.

Onze afdeling Klantenservice staat dagelijks voor u klaar om vragen te beantwoorden die bij ons binnenkomen. Ik ben bijzonder blij dat we na een aantal jaren met wisselingen weer een stabiel en fijn team hebben dat onze huurders te woord staat. De dames stellen zich op pagina 17 aan u voor.

De afgelopen maanden hebben we de algemene ruimten in twee woongebouwen in Orden een flinke opknappbeurt gegeven. We hebben daarbij uiteraard rekening gehouden met de brandveiligheidseisen. Op pagina 14 leest u hoe we dat hebben gedaan en ziet u het eindresultaat.

Ook na de jaarwisseling gaan we met al onze medewerkers verder met de opgaven uit ons nieuwe ondernemingsplan, ons kompas: meer mensen een goede woning, duurzaam goed wonen voor nu en later, samen goede buurten bouwen, gewoon goede dienstverlening en goed (samen) werken en ondernemen. We zijn trots op wat we bereikt hebben dit jaar en gaan met veel energie het nieuwe jaar in.

Voor nu wens ik u een mooie decembermaand toe en fijne feestdagen met veel liefdevolle aandacht voor elkaar!

Rob van Beek
Directeur - bestuurder



> Inhoud

- | | | | |
|-----------|-----------------------------------|-----------|----------------------------------|
| 3 | Column Rob van Beek | 16 | Projecten |
| 4 | Nieuws van De Goede Woning | 18 | Woontips Klantenservice |
| 11 | Klantreis | 19 | Woontips en lifestyle |
| 12 | Binnenstebuiten | 20 | Kinderrubriek |
| 15 | Parels van Apeldoorn | 21 | Vrije tijd en ontspanning |

> Colofon

WoonMagazine is een uitgave van De Goede Woning
Eindredactie: Noesjka Verheij en Gertrude Posthuma
Redactieadres: Postbus 468, 7300 AL Apeldoorn
Telefoon 055 - 369 69 69 - E-mail: info@degoedewoning.nl
Fotografie o.a.: Dirk Jansen - Vormgeving: Rond Communicatie

> Nieuw kompas, nieuwe ambitie, nieuw logo!

Begin juli presenteerden we ons vernieuwde ondernemingsplan, ons kompas, met daarin de vijf belangrijkste speerpunten voor de komende jaren.

U kunt ze teruglezen op onze site: www.degoedewoning.nl/over-ons/missie



Flinke update

We vonden dit ook een mooi moment om onze uitstraling een flinke update te geven. Daar hebben we in de zomerperiode hard aan gewerkt en nu is het zover: vol trots presenteren we ons nieuwe logo. Tegelijkertijd hebben we ook onze huisstijl vernieuwd. Dat ziet u vanaf nu terug in onze communicatiemiddelen.

Duurzaam

De afgelopen maanden gebruikten we om over te stappen naar ons nieuwe logo. Op een zo duurzaam mogelijke manier. We hebben bijvoorbeeld eerst ons briefpapier en enveloppen met het oude logo grotendeels opgemaakt. Op alle brieven die u voortaan van ons ontvangt per post of e-mail, ziet u ons nieuwe logo. Vanaf januari 2023 zal de overstap overal zijn doorgevoerd.



> Van het kookgas af

Kookt u op gas? Een huishouden gebruikt daarvoor gemiddeld 37 m³ gas per jaar. Elektrisch koken is de toekomst en het is veiliger. Daar zet De Goede Woning zich voor in.

We gaan elektrisch koken mogelijk maken en kiezen daarvoor logische momenten. Vervangen we bijvoorbeeld uw complete keukens, dan is dat het moment om over te stappen op elektrisch koken.

Lees meer op onze website: www.degoedewoning.nl/ik-ben-huurder/elektrisch-koken.



> Samen055: niemand in Apeldoorn hoeft het allemaal alleen te doen

Zorgen voor elkaar is belangrijk. Heeft u een vraag of behoefte aan contact? En weet u even niet waar u naar toe kunt? Iedereen is van betekenis en doet mee in Apeldoorn. Kijk maar eens op www.samen055.nl. Op deze pagina vindt u veel informatie. U leest op welke plekken u andere mensen kunt ontmoeten. En met wie u contact kunt opnemen als u hulp nodig heeft.

Gratis inloopsprekuren

Woont u in Apeldoorn en heeft u een vraag over zorg, werk, inkomen of opvoeden? Heeft u hulp nodig vanwege problemen op het gebied van gezondheid, geld, opvoeding of relatie? Samen055 luistert naar u en denkt met u mee bij het vinden van een oplossing, zodat u weer verder kunt. Kom dus gerust langs bij het gratis inloopsprekuren.

- Samen055 Noord Zilverschoon 4
- Samen055 Oost Violierenplein 104
- Samen055 Zuid 1^e Wormenseweg 460
- Samen055 West Vosselmanstraat 508



Van woonproblemen naar woonperspectief

Soms is er uitzicht op andere woonruimte, maar in deze tijd veel vaker niet. We kennen allemaal wel iemand die hiermee te maken heeft. Het kan best lastig zijn om vol te houden en te blijven reageren op woonaanbod via de Woonkeus Stedendriehoek-website. Wilt u dat iemand met u meedenkt om stress en spanning hierover te verlichten, ruzies te voorkomen en/of duidelijke woon- en leefafspraken te maken? Of heeft u niet de (digitale) vaardigheden die nodig zijn in uw zoektocht naar een andere woning? Ook hiervoor kunt u terecht bij Samen055.

> Burendag was weer een feestje

Op verschillende plekken bij onze woongebouwen in Apeldoorn werd op of rondom Burendag iets leuks georganiseerd. We doneren (op aanvraag) aan initiatiefnemers een klein bedrag om een deel van de activiteit mogelijk te maken.

Op 1 oktober werd Burendag georganiseerd op het pleintje voor het appartementengebouw aan de **Straatmakershoeve en Gildenlaan**. Vanaf 11:00 uur waren de buurtbewoners uitgenodigd. Iedereen werd verwelkomd met koffie/thee en gebak (gebakken door eigen bewoners). Als lunch waren er pannenkoeken die in samenwerking met Stimenz geregeld waren. In de middag begon de bingo met een borreltje en met een lekker hapje werd de dag afgesloten. Het was een gezellige dag. De buurtbewoners kijken terug op een geslaagd buurtfeest.

Nog meer gezelligheid op Burendag

Op Burendag organiseerden enthousiaste bewoners van het **woongebouw Glasnost aan de Kunstenaarshoeve** een High Tea in het Atrium. Het was een succesvolle dag met een groot aantal bewoners die elkaar beter leerden kennen.

Ook op de parkeerplaats bij **appartementengebouw Drosera aan de Zonnedaauw** organiseerden bewoners een gezellige activiteit op Burendag. Helaas was het weer niet zo goed, maar ondanks dat was de opkomst groot en de sfeer uitermate goed!



Nieuws van De Goede Woning



> Terugblik kijkdag en oplevering De Thuishaven

Eind juli werden acht gasloze nieuwbouwwoningen met twee slaapkamers aan De Thuishaven in de wijk De Vlijt op de website gezet van Woonkeus Stedendriehoek. Deze energiezuinige woningen zijn voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen. Er kwamen vele honderden reacties binnen.

Halverwege augustus was definitief bekend wie de acht nieuwe huurders zijn. Na twee maanden wachten konden zij eindelijk naar de bouw gaan om hun woning te bekijken. Alle acht waren ze zeer enthousiast en de toekomstige buren maakten gelijk kennis met elkaar. Ze kijken uit naar de sleuteloverdracht en hebben zin om te gaan klussen en hun woning naar eigen smaak in te richten.

Niet alleen de nieuwe huurders hebben deze woningen bekeken, ook collega's van De Goede Woning hebben dat gedaan. Voor hen is het interessant en goed om te weten welke nieuwe woningen worden toegevoegd aan ons bezit. De woningen zijn begin november opgeleverd. In ons volgende WoonMagazine leest u een interview met een nieuwe bewoner.

> Kersverse grondstoffen

Tips: Zet afvalbakken op een logische plek, zodat alle gezinsleden begrijpen wat waarin moet. Weinig ruimte? Kijk eens naar stevige draagtassen die u aan een haak in een kast kwijt kunt. Deze speciale tassen zijn voorzien van klittenband, zodat u ze aan elkaar vast kunt maken en ze rechtop blijven staan.



Heeft u het wel eens op de vrachtwagens van Circulus zien staan? 'Van afval naar grondstof!' Maar in een tijd dat veel mensen (geld)zorgen hebben, is afval vaak niet het eerste waar we ons druk om maken. Waarom is het toch goed om hierover na te denken? Omdat het ons ook iets oplevert. Afval scheiden scheelt bijvoorbeeld in uw portemonnee. Het betekent minder restafval en dus minder kosten. Maar het moet allemaal niet te moeilijk zijn. Met de informatie hieronder proberen we het u zo makkelijk mogelijk te maken.

Welke soorten afval kan ik scheiden?

- Groente-, Fruit- en Tuinafval (GFT)
- Plastic, Metaal en Drankkartons (PMD)
- Papier en karton
- Textiel
- Glas
- Restafval
- Kringloopspullen
- Grofvuil
- Klein chemisch afval
- Kleine elektrische apparaten
- Luiers

Met z'n allen

Hoe krijgt u huisgenoten mee in het scheiden van afval? Maak het zichtbaar! Met handige stickers op de (prullen)bakken maakt u uw huisgenoten duidelijk wat waar hoort. Op www.circulus.nl/apeldoorn/minder-afval/stickervel/ vindt u een printbaar vel met de volgende plaatjes: GFT, PMD, glas, textiel, papier en restafval.



Meer informatie

Meer informatie over het scheiden van afval (wat hoort waar?) en het ophalen en inleveren vindt u op de website van Circulus (www.circulus.nl) of in de nieuwe Circulus app. Deze handige app laat op zoekwoord zien welk afval waar bij hoort. En hij biedt bijvoorbeeld ook een kaart met brenpunten en geeft een seintje als de container aan de weg moet. Een hele handige app dus.



Kers(t)vers groenafval

De feestdagen staan voor de deur. Wilt u weten waar u straks met uw kerstboom (de echte variant) naar toe kunt? Kijk op de afvalkalender in de Circulus app of neem contact op met Circulus.

Opgeruimd het nieuwe jaar in?

Heeft u grofvuil en weet u niet waar u ermee naartoe moet? Informeer bij Circulus naar de mogelijkheden. Bij elk adres hoort een milieupas. Jaarlijks zet de gemeente hier op 1 januari een saldo van 400 kilo op waarmee u grofvuil kunt wegbrengen naar Recycleplein Apeldoorn, Aruba 16.

Kunt u uw grofvuil niet zelf wegbrengen?

Geen probleem. U kunt met uw saldo ook (gratis) grofvuil bij u thuis laten ophalen. Informeer bij Circulus naar de mogelijkheden. Bel 0900 - 9552 of WhatsApp 06 - 10507300 (tip: voeg dit nummer toe aan uw contactenlijst).

Bron: www.apeldoorn.nl en www.circulus.nl

Nieuws van De Goede Woning

Meer informatie over 'Kleiner Wonen'?
Bel De Goede Woning op 055 - 369 69 69
of mail naar verhuur@degoedewoning.nl



> Kleiner wonen? De verhuiscoach helpt!

De kinderen die de deur uit gaan en lege kamers achterlaten. De tuin die toch wat groot begint te worden. De trap naar boven die steeds vaker een uitdaging wordt... Er kunnen allerlei redenen zijn om kleiner te gaan wonen wanneer je wat ouder wordt. Maar verhuizen is ook een hele onderneming.

De Goede Woning kent al jaren het project 'Kleiner Wonen', waarbij 55-plussers geholpen worden hun ruime sociale huurwoning te verruilen voor een kleinere woning. Door de inzet van een verhuiscoach proberen we het makkelijker te maken voor onze huurders.

Hoe werkt de verhuiscoach?

De verhuiscoach komt bij de mensen thuis en helpt op allerlei manieren mee om de wens van een verhuizing waar te maken. Het is vaak een wirwar van regels die bij verhuizen om de hoek komen kijken. De verhuiscoach helpt ook mensen op weg bij het digitaal reageren op woningen. Dit is namelijk niet voor iedereen even makkelijk. Ook heeft de verhuiscoach korte lijnen met welzijnsorganisaties, mocht dat nodig zijn.

Verhuizen is altijd vrijwillig

Mensen kunnen via Woonkeus Stedendriehoek zelf reageren op woningen waarbij staat: 'Kleiner Wonen'. Een geschikte woning kan vrijblijvend bezichtigd worden. De verhuiscoach helpt huurders breder te kijken naar het aanbod. Soms zijn senioren gefocust op een woongebouw terwijl er vaak veel meer mooie mogelijkheden zijn. Het helpen van de senioren naar een mooie kleinere woning staat voorop. Daarnaast zorgt het voor een betere doorstroming. Doordat er grote woningen beschikbaar komen, maken gezinnen daar bijvoorbeeld meer kans op.

Is er een verhuissubsidie?

Ja, deze kan worden aangevraagd via de website van de provincie Gelderland. Om in aanmerking te komen voor deze subsidie, moet de achter te laten woning wel aan bepaalde voorwaarden voldoen. En dat geldt ook voor de nieuwe woning. Het is zeker de moeite waard om te kijken of u in aanmerking komt voor de subsidie. Die is namelijk € 2.000,- netto en is bijvoorbeeld te besteden aan de verhuizing of een dubbele maand huur. Meer informatie is te vinden op www.gelderland.nl/subsidies/verhuisvergoeding-huurwoning.



Zegt u de huur minimaal 2 maanden van tevoren op, dan ontvangt u bij de eindopname een cadeaubon ter waarde van € 25,-.



> De huur opzeggen... en dan?

Ons Team Verhuur krijgt vaak vragen over het opzeggen van de huur en het traject dat daarop volgt. Daarom hebben we de voornaamste aandachtspunten voor u op een rijtje gezet.

Opzegtermijn

Bij ons kunt u de huur van uw woning op iedere willekeurige werkdag opzeggen. Dat hoeft dus niet per se aan het begin of einde van de maand. Houd er wel rekening mee dat u een opzegtermijn van 1 maand heeft en dat de laatste huur-dag altijd op een werkdag valt. Wanneer u bijvoorbeeld de huur op 18 mei wilt laten eindigen, moet uw huuropzegging uiterlijk op 18 april bij ons binnen zijn. Valt deze dag in het weekend of op een feestdag, dan wordt de eerstvolgende werkdag aangehouden.

Voor- en eindopname

Nadat u de huur heeft opgezegd, neemt een verhuur-makelaar telefonisch contact met u op om een afspraak in te plannen voor de voor- en eindopname. Tijdens de voor-opname wordt besproken hoe De Goede Woning de woning graag van u terug wil en welke kosten eraan verbonden zijn als u de werkzaamheden niet (of niet goed) uitvoert.

Op de laatste huurdag komt de verhuurmakelaar bij u langs voor de eindopname. U loopt dan samen een rondje door de woning om de uitgevoerde werkzaamheden te controleren. De milieupas en sleutels van de woning levert u bij de verhuurmakelaar in.

Wilt u tijdig weten hoe u de woning moet achterlaten bij vertrek? Bekijk alvast de brochure die u ontvangt bij de vooropname.



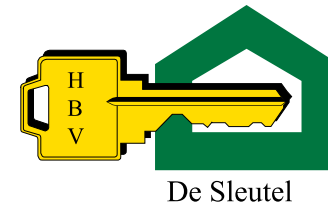
Asbestinventarisatie

Als u de huur opzegt en de woning voor 1994 gebouwd is, mag u de vloerafwerking, trapafwerking en gaskachels niet verwijderen voordat de verhuurmakelaar bij u is geweest. Er moet namelijk eerst een asbestinventarisatie plaatsvinden. Daarbij wordt onderzocht of er onder de vloer asbesthoudend materiaal aanwezig is. Dit onderzoek wordt betaald door De Goede Woning. Verwijdert u deze spullen al eerder en blijkt er asbest aanwezig te zijn, dan krijgt u hiervoor een rekening van € 2.500,-. Wij moeten dan namelijk een gespecialiseerd bedrijf inschakelen om het asbest te saneren en alle ruimtes in de woning schoon te laten maken.

Als de uitslag van de asbestinventarisatie bekend is, neemt de verhuurmakelaar telefonisch contact met u op en bespreekt de uitslag. Is er asbest aanwezig onder de vloer in een of meerdere ruimtes, dan verwijderen wij op onze kosten in deze ruimte(s) de vloer en het asbest. Overname van deze vloeren is dan niet mogelijk. Is er geen asbest aanwezig, dan mag u bij goedkeuring van de verhuur-makelaar de vloer(en) ter overname aanbieden.

Overnames

Tijdens de vooropname bespreekt de verhuurmakelaar met u welke spullen u ter overname kunt aanbieden. Het uitgangspunt hierbij is dat de spullen schoon, heel en veilig zijn. De overnames en het afstemmen van een eventuele vergoeding regelt u zelf met de nieuwe huurder.



De Sleutel

BC bijeenkomst.

We waren het alweer een beetje ontwend, een BC-bijeenkomst. Corona was de boosdoener, samenkomen was er niet meer bij. Binnen een vereniging - en dus ook voor HBV De Sleutel - is dat juist zo belangrijk.

Het werd de hoogste tijd om na bijna drie jaar weer een bijeenkomst te organiseren voor onze bewonerscommissies en contactpersonen. Door de fijne herinnering aan Stayokay - waar we ons 25-jarig jubileum vierden - was het besluit snel genomen. Marlies zocht weer contact met hen en reserveerde 27 augustus.

Het programma was snel rond. De Goede Woning had het Kompas (het ondernemingsplan 2023-2027) net afgerond. Op onze ALV van 16 mei hadden Rob van Beek (directeur-bestuurder) en verschillende medewerkers van De Goede Woning gevraagd wat wij als huurders belangrijk vinden en willen terugzien in het ondernemingsplan. Daarnaast hebben medewerkers van De Goede Woning veel huurders thuis bezocht om te horen wat er leeft.

Al deze inbreng werd verwerkt en Rob kon samen met Angela Berenschot (manager Wonen) het Kompas aan ons presenteren. Het werd een interessant gesprek, waarbij de aanwezigen werden uitgenodigd tijdens de presentatie vragen te stellen. Zo ontstond een afwisselend en boeiend gesprek.

De tijd vloog om en toen Rob en Angela de presentatie afsloten, was het tijd voor soep, kroketten en sandwiches. Na een lekker bakje koffie gingen we met een tevreden gevoel weer huiswaarts. Rob en Angela dank voor jullie bijdrage, Marlies dank voor het organiseren en BC-leden en contactpersonen bedankt dat jullie er waren.



pagina 2 > Was het maar zo gemakkelijk



pagina 3 > Waar dan wel?

Was het maar zo gemakkelijk.

In de media gaat het regelmatig over de problemen waar ons land mee te maken heeft. Te weinig woningen en de hoge energieprijzen zijn actuele en dankbare onderwerpen. Verschillende deskundigen laten dan horen welke oplossingen zij zien. Als oplossing voor de hoge energierekening wordt het isoleren van de woningen en het plaatsen van zonnepanelen op de daken vaak genoemd.

Natuurlijk zijn dat maatregelen die het verbruik van energie aanzienlijk zullen verminderen. Veel huiseigenaren met voldoende financiële middelen hebben deze voorzieningen al uitgevoerd. Verstandig, zeker nu zij die investering sneller terugverdienen door de sterk stijgende energieprijzen. De rijksoverheid stelt bakken met subsidiegeld beschikbaar aan woningeigenaren om deze energetische maatregelen uit te voeren.

De corporaties willen ook snel verduurzamen. Ze doen dat op verschillende manieren. Isoleren van woningen is er één van. Zoals u misschien wel weet, hebben de woningen in Nederland een energielabel. Hoe hoger in het alfabet, hoe slechter de woning is geïsoleerd. Kijk maar eens op de website www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/. Als u uw adres invult, kunt u zien welk energielabel uw woning heeft.



Landelijk hebben de woningcorporaties afgesproken dat zij de echt slechte labels, het label E en lager, versneld zullen aanpakken. De ambitie is om uiterlijk in 2025 geen woningen meer te bezitten met de energie labels E, F en G. De Apeldoornse corporaties - verenigd in VSW (Stichting Verenigde Samenwerkende Woningcorporaties) - hebben afgesproken dat ze deze huizen met voorrang aanpakken. Met name voor De Goede Woning een grote opgave, omdat zij verhoudingsgewijs veel oud bezit heeft. Naast het verbeteren van de isolatie wil VSW in 2022 en 2023 maar liefst 12.000 zonnepanelen op de daken leggen.

In de komende 10 jaar heeft De Goede Woning, naast andere energetische plannen, hiervoor 136 miljoen gereserveerd, in 2022 ruim 5 miljoen. Forse bedragen die mogelijk zijn omdat de verfoeide verhuurdersheffing eindelijk in 2023 wordt afgeschaft.

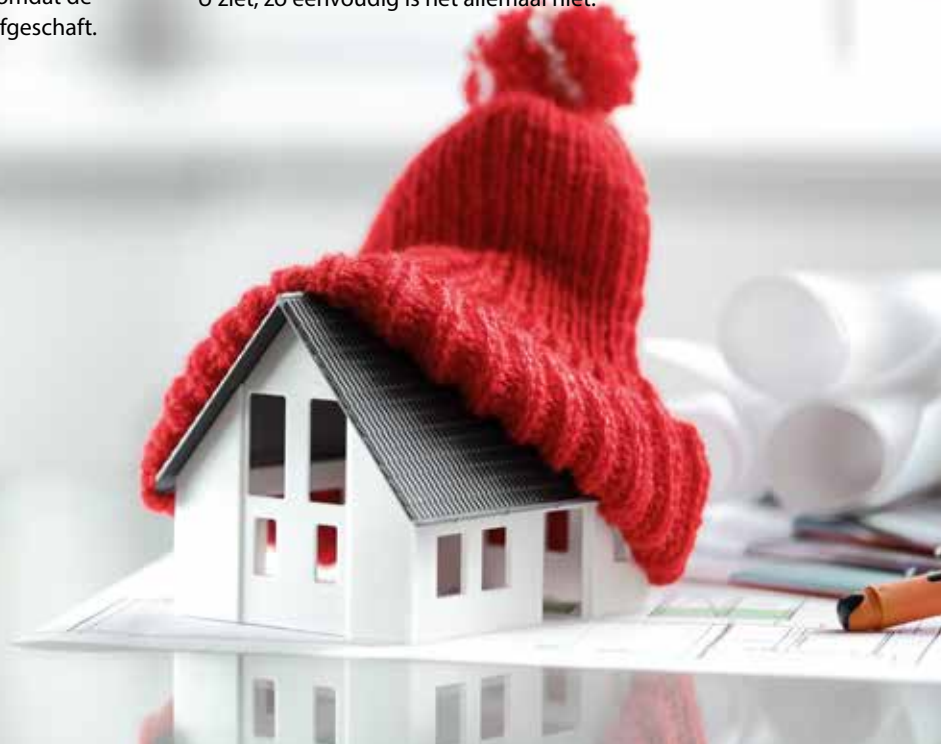


Maar helaas, de financiën zijn slechts een voorwaarde om de plannen uit te voeren. Wat ook nodig is, zijn de handjes die al deze werkzaamheden moeten verrichten. Handjes die ook nog specialistisch geschoold moeten zijn.

U heeft het ongetwijfeld gehoord en gelezen, we hebben een groot tekort aan deze vakmensen en de tekorten zullen de komende jaren alleen maar oplopen. Wanneer je als particulier vandaag zonnepanelen bestelt, mag je blij zijn als ze over een jaar geleverd worden. Daarbij komt dan ook nog dat ons elektriciteitsnet niet altijd voldoende capaciteit heeft om de terug geleverde stroom te ontvangen. En tot slot is er wereldwijd een serieus tekort aan onderdelen (bijv. microchips) en - als ze al te krijgen zijn - schieten de prijzen naar ongekende hoogten.

Problemen genoeg, die niet alleen spelen bij de uitvoering van de energetische maatregelen, maar zeker ook bij de uitvoering van de nieuwbouwplannen. Ook daar is er een hopeloos tekort aan bouwvakkers. Ook daar rijzen de kosten voor materialen de pan uit. En dan hebben we het nog niet eens over het stikstof probleem.

U ziet, zo eenvoudig is het allemaal niet.



Stof tot nadenken... Waar dan wel?



Om te kunnen blijven voorzien in de behoefte, moeten de energiemaatschappijen onder andere gebruik maken van windmolens en zonnepanelen op grote schaal. We zien dit vrijwel dagelijks in de media en bijna net zo vaak wordt duidelijk dat omwonenden een paar windmolens of een veld vol zonnepanelen in de buurt vinden voor een bezwaarprocedure. En niet zelden krijgen zij uiteindelijk gelijk.

Om het tekort aan woningen op te lossen, moet in stevig tempo worden bijgebouwd. Wanneer buiten de stadsgrenzen wordt gekeken om een hele nieuwe wijk te ontwikkelen, roeren milieubewegingen zich voor het behoud van groen. Wanneer gedacht wordt aan hoogbouw op een zogeheten inbreidingslocatie*, laten omwonenden van zich horen. Een vaak gebruikt argument is dat de hoogbouw inbreuk zou doen op de privacy in naastgelegen tuinen.

Alweer even geleden besloot de rijksoverheid dat bewoners van onder andere psychiatrische inrichtingen - met de juiste begeleiding - een plekje moesten krijgen in "gewone" buurten om zo deel uit te maken van de samenleving. Vaak gaat dat goed, maar als het niet goed gaat is de impact voor omwonenden aanzienlijk. De buurt probeert met hulp van de media de overlast veroorzakende buurtgenoot te laten verhuizen, maar waarheen?

Er is een enorm tekort aan opvanglocaties voor vluchtelingen en asielzoekers. Ook de ontwikkeling daarvan veroorzaakt weerstand. Wanneer je hierover met mensen praat, hoor je vaak dat ze heus wel snappen dat (op zijn minst in afwachting van de procedure) slapen in tenten of zelfs buiten niet goed is. Maar als dan in hun buurt een leegstaande school wordt ingericht als opvanglocatie, laten omwonenden van zich horen.

En dan zijn er nog projecten als "Skaeve Huse". Voor een heel kleine groep mensen is dit een laatste kans om in een huis te kunnen wonen. Hun verleden en hun beperkingen maken dat zij op andere plekken steeds vastliepen. Wanneer het fenomeen "Skaeve Huse" wordt uitgelegd, is vaak de reactie dat het mooi is, als zoiets kan. Maar wanneer mensen horen dat de gemeente een locatie op het oog heeft, een eindje verderop in de buurt is het hek van de dam.

Zomaar wat voorbeelden van situaties die soms de bemoeienis van een rechter vragen. Vrijwel altijd werken de reacties van omwonenden als een remparachute, omdat bezwaarprocedures en inspraaktermijnen de processen vertragen. En wanneer omwonenden gelijk krijgen, rijst direct de vraag "waar dan wel?". De aantallen lopen op, de problemen blijven zich stapelen en met elkaar komen we geen stap verder dan de constatering dat er iets gedaan moet worden.

*Een inbreidingslocatie is een plek die braak ligt of vrijkomt door sloop binnen het stedelijk gebied en die gebruikt wordt voor bijvoorbeeld woningbouw.



Zoekt u contact met ons, doe dat dan bij voorkeur per e-mail. Ons e-mail adres is: hbvsltl@planet.nl. In de regel heeft u binnen 1 dag een reactie.

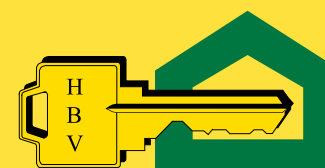
Telefonisch benaderen is ook mogelijk maar dan kan een reactie wat langer duren. Bel **055 521 4510** en spreek in:

- uw naam
- telefoonnummer
- en eventuele bijzonderheden over uw bereikbaarheid.

Schrijven kan ook naar:
HBV De Sleutel
Gemzenstraat 2A
7315 EM Apeldoorn



VIND ONS OP
www.hbvdesleutel.nl



De Sleutel

COLOFON

Sleutelwoord is een uitgave van HBV De Sleutel en verschijnt drie keer per jaar als katern in dit WoonMagazine.

Redactie
Het Dagelijks Bestuur
HBV De Sleutel

> De cv bijvullen hoe doet u dat?

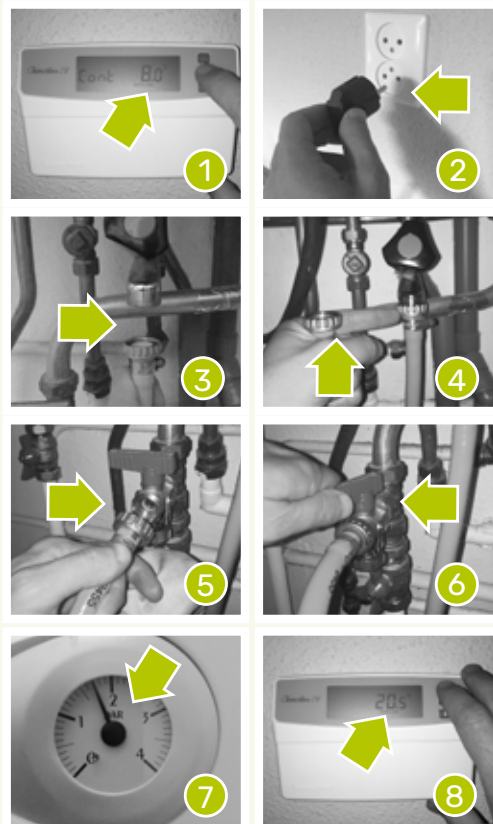
Als u lid bent van ons Servicefonds, kunnen wij voor u de cv-ketel bijvullen en ontluchten. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen. Bent u nog geen lid? Dan kunt u het met onderstaande uitleg eenvoudig zelf doen!

De waterdruk moet goed zijn

De waterdruk van een cv-ketel moet tussen de 1,5 en 2,0 bar staan. Dit kunt u aflezen op de drukmeter van de ketel. Wanneer de waterdruk te hoog is, kunt u de druk verlagen door lucht of water te laten ontsnappen uit de installatie (let op: dit is vuil water). Het handigste is om dit in de buurt van de ketel te doen. Is de druk te laag, dan moet de cv-ketel worden bijgevuld met water, anders valt hij uit.

Woontips Klantenservice

LET OP!
Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het bijvullen van de installatie. Als u het storingsnummer belt omdat de druk van de ketel te laag is, zijn de kosten voor het bijvullen voor u.



De ketel bijvullen

Wat heeft u nodig?

Een slang, een doekje, een emmer en een waterpomptang.

Stap voor stap

1. Zet de thermostaat laag en wacht 15 minuten zodat de cv-ketel kan afkoelen.
2. Heeft u een al wat oude(re) cv-ketel met een analoge drukmeter, haal dan de stekker uit het stopcontact. Heeft u een nieuwe(re) cv-ketel met een digitale drukmeter, laat dan de stekker in het stopcontact zitten en kijk in de gebruiksaanwijzing van uw cv-ketel hoe u in het bijvulprogramma komt.
3. In de buurt van de cv-ketel vindt u een waterkraan. Sluit de speciale vulslang aan op deze kraan.
4. Laat de slang voorzichtig volstromen met water (zo vermijdt u dat er lucht bij komt). Sluit daarna de kraan weer.
5. Sluit de vulslang aan op de vulkraan van de cv-ketel.
6. Draai eerst de waterkraan open en vervolgens de vulkraan.
7. Wacht tot de drukmeter tussen de 1,5 en 2,0 bar staat. Draai eerst de vulkraan dicht en vervolgens de waterkraan. Houd een emmer onder de kraan voordat u de slang loskoppelt.
8. Nu kunt u de cv-ketel weer aanzetten door de stekker in het stopcontact te steken (dit geldt alleen als u bij stap 2 de stekker uit het stopcontact heeft gehaald). De cv-ketel is nu bijgevuld.

De radiatoren ontluchten

Wat heeft u nodig?

Een ontluchtingssleutel en een doekje.

Stap voor stap

1. Haal de stekker van de cv-ketel uit het stopcontact en wacht 15 minuten voordat u verder gaat.
2. Zet voordat u begint met ontluchten alle radiatoren volledig open.
3. Begin met de radiatoren op de begane grond en werk zo naar boven.
4. Met de ontluchtingssleutel draait u het ventiel van de radiator open totdat er water uitkomt.
5. Zodra er water uitkomt, is de lucht verdwenen en draait u het ventiel weer dicht. Herhaal dit bij alle radiatoren.
6. Controleer nu of de drukmeter nog tussen de 1,5 en 2 bar staat. Staat de drukmeter onder de 1,5 bar, vul dan de cv-ketel bij.
7. Doe de stekker weer in het stopcontact. U kunt nu de thermostaat weer op de door u gewenste temperatuur zetten.

Let op: draai de radiatorknoppen (ook in de zomer) nooit helemaal dicht. Er moet circulatie blijven, anders kan de cv-ketel een storing krijgen.



Eten bewaren. Hoe lang?

Hoe lang kunt u een geopend product bewaren? Wat is de beste bewaarplek voor uw eten en drinken (de koelkast, vriezer of voorraadkast)? En hoe herkent u bederf? In de online Bewaarwijzer van het Voedingscentrum vindt u het bewaaradvies en handige bewaartips.

Vind de Kerstman!

Dit is een fantastische site en app voor kinderen. De hele maand december kunnen zij met de elfen van de Kerstman spelen, dingen leren en op ontdekkingstocht gaan. Want waar hangt de Kerstman op Eerste Kerstdag eigenlijk uit? Deze Google-app is op een groot (computer)scherminstens zo leuk.

Nieuws van De Goede Woning

Apeldoorn Direct

Krijg kersvers nieuws via deze gratis app Apeldoorn Direct. Beschik altijd over het laatste nieuws, opinies en blogs van Apeldoorn. Dé stadsblog voor en door Apeldoorners. Lekker leesvoer voor in uw luie stoel.



> Drie handige apps

We hebben weer drie handige apps geselecteerd voor uw smartphone of tablet. Ze zijn te downloaden via de App Store van Apple en de Android Market van Google. Veel apps zijn gratis, voor sommige moet u betalen, maar dat staat er gelukkig altijd duidelijk bij.

> Uitbreiding Atrium en een nieuw buurtbeheerderskantoor

Het Atrium is het best te omschrijven als de huiskamer van de wijk Zevenhuizen. Tijdens de dagelijkse inloop kunnen buurtbewoners binnenlopen voor een kopje koffie of thee, een praatje, een speciale activiteit, hulp bij het invullen van formulieren, samen eten en ondersteuning. Elkaar ontmoeten, gezelligheid en contact met anderen staan daarbij centraal.

Meer ruimte

De aanloop en het aanbod bij het Atrium werden de laatste jaren steeds groter, waardoor de ruimte te klein werd. Aan de rechterkant van het gebouw was een opslagruimte, die onder andere gebruikt werd voor de Speelbox. De Speelbox wordt in de toekomst in overleg met betrokkenen op een andere plek ondergebracht. Deze ruimte is nu verbouwd

en bij het Atrium aangetrokken. Zo is er lekker veel ruimte bijgekomen. Remon Ruchtie, beheerder van het Atrium: "We kunnen meer mensen helpen doordat we meer ruimte hebben. Ook is er nu meer mogelijk doordat we activiteiten naast elkaar kunnen aanbieden."

Nieuw buurtbeheerderskantoor

Aan de linkerkant van het gebouw zat nog een lege ruime. Ook deze ruimte is verbouwd. Dit wordt straks het nieuwe buurtbeheerderskantoor van De Goede Woning. De verbouwing is een samenwerking tussen De Goede Woning, Leger des Heils (huurder van het Atrium) en aannemer Draisma. Als alles volgens plan loopt, zal de (her)opening begin 2023 plaatsvinden. In het volgende WoonMagazine delen we het eindresultaat met u.

> Als je inkomen de prijsstijgingen niet meer kan bijhouden

De wereld is volop in verandering. Boodschappen worden duurder en energieprijzen stijgen, maar uw inkomen houdt dat misschien niet bij. En het wordt steeds lastiger om rond te komen. Steeds meer mensen weten niet hoe ze de eindjes aan elkaar moeten knopen. Het is iets wat u overkomt en waarvan u soms niet weet hoe u het allemaal nog moet betalen of oplossen.

De heer Raketboom (75) is ook in deze situatie terechtgekomen. Hij heeft een AOW en een klein pensioen. Tot begin 2022 had hij, zoals hij zelf zegt, niets te klagen. Hij kon zijn vaste lasten betalen, spaarde een klein bedrag en had nog geld over voor een kopje koffie op het terras.

Een veel hoger maandbedrag

In mei 2022 kreeg de heer Raketboom zijn jaarafrekening van de energie. Hij zou 124 euro moeten bijbetalen. Dat viel hem nog mee. Maar het probleem zat hem in het nieuwe maandelijkse termijnbedrag. Dat werd verhoogd van 185 naar 560 euro. Al snel ging het mis. Meneer kon niet meer sparen en dat kopje koffie kon hij ook wel vergeten. Om toch maar zoveel mogelijk zijn vaste lasten te kunnen betalen, sloeg hij een maand huur over. Dan kon hij in ieder geval de achterstand beperken tot maar één bedrijf.

Een hele opluchting

Het zat de heer Raketboom niet lekker. Hij had nog nooit in zo'n situatie gezeten, na een heel leven van hard werken zonder schulden. Daarom belde hij met de afdeling Huuradministratie van De Goede Woning. "Na dat gesprek was ik helemaal opgelucht. Ik heb mijn hele situatie uitgelegd en er bleek gewoon hulp te zijn voor mensen zoals ik. De medewerker van De Goede Woning heeft mij doorverwezen naar

Klantreis

Centenkwesties. Daar zouden ze me kunnen helpen met het vinden van een oplossing voor mijn situatie."

Een mooi bedrag aan energietoeslag

De heer Raketboom ging naar het inloopspreekuur in Apeldoorn. "Dat is elke week. Een aardige mevrouw van Centenkwesties heeft me geholpen met het aanvragen van energietoeslag bij de gemeente. Daar bleek ik recht op te hebben. Dit is toch zo'n 1.300 euro waardoor ik vooruit wordt geholpen. En ik heb begrepen dat ik dat bedrag volgend jaar weer krijg. Dat geeft me toch een beetje lucht. Ik ben erg blij dat het zo gelopen is. Nu kan ik echt weer genieten en mijn zorgen zijn minder geworden. Ik kwam er ook achter dat ik niet de enige ben in deze situatie en dat ik me echt niet hoeft te schamen. Op tijd aankloppen bij instanties is mijn grootste les geweest."

Huurachterstand?

Neem bij een (dreigende) huurachterstand vooral contact met ons op voor een gesprek over een passende oplossing. Wij denken graag met u mee. U kunt onze Huuradministratie bereiken via e-mail incasso@degoedewoning.nl of telefoonnummer 055 - 369 69 69 (optie 2).



Samen 055

U vindt Centenkwesties ook op 'Samen 055', een website van de gemeente Apeldoorn. Deze site biedt veel informatie over onderwerpen als zorg en ondersteuning, werk en inkomen, opvoeden en opgroeien, meedoen en geld. Dus heeft u een vraag? Kijk dan op www.apeldoorn.nl/samen055.

Dit artikel is op waarheid gebaseerd, meneer Raketboom is een verzonnen naam.

Wist u dat...

... u met vragen over uw huurbetaling altijd kunt bellen met onze afdeling Huuradministratie? Zij zijn elke dag te bereiken van 08:00 uur tot 16:30 uur op telefoonnummer 055 - 369 69 69 (optie 2). U kunt ook een mail sturen naar incasso@degoedewoning.nl.



... u energietoeslag kunt aanvragen als u een laag inkomen hebt?

... u bijzondere bijstand kunt aanvragen als uw energiekosten flink zijn gestegen?



Binnenstebuiten

"Je zit allemaal in hetzelfde schuitje, tegelijk de sleutel, tegelijk klussen en verhuizen."

> "Het is een fijne en rustige buurt"

Petra van Breenen kwam 11 jaar geleden vanuit Veenendaal in Apeldoorn wonen, samen met haar zoon en dochter. Het gezin kreeg een appartement in Zevenhuizen toegewezen en heeft daar sindsdien met veel plezier gewoond. Maar op een gegeven moment wilde Petra graag verhuizen naar een woning met een tuin voor de honden. Dit is haar verhaal.

De aanhouder wint

"Toen ik in Apeldoorn kwam wonen, heb ik me gelijk ingeschreven bij Woonkeus Stedendriehoek. Ik begon met reageren op woningen toen ik een kleine tien jaar ingeschreven stond. Na anderhalf jaar waarin ik iedere keer tussen de zevende en dertigste plek eindigde, had ik geluk. Ik kwam in aanmerking voor een nieuwbouwproject in Zuidbroek, waar twaalf sociale huurwoningen tegelijk werden opgeleverd. In totaal stond ik toen al elf jaar ingeschreven. Je moet echt wel een lange adem hebben, maar zoals je ziet: de aanhouder wint!"

De roep van de koekoek

"Op 6 september van dit jaar kreeg ik de sleutel en na twee weken klussen, behangen en verven zijn we verhuisd. Ik kreeg gelukkig veel hulp van mijn kinderen, schoondochter en vrienden. We wonen hier nu twee weken en ik vind het heerlijk. Mijn zoon woont bij mij in en mijn dochter is inmiddels getrouwd en woont bij ons in de buurt. En ik ben trotse oma van een kleindochter van 1 jaar. Het is hier erg rustig en we kijken prachtig uit over de landerijen. 's Morgens horen we de roep van de koekoek. En heel soms horen we 's avonds het geluid van een uil."

Saamhorigheid

"Niemand heeft nu nog een schutting staan en dat is wel heel gezellig, hoor. Het is extra makkelijk om onderling contact te hebben en elkaar goed te leren kennen. Het blok waar ik woon, wil proberen om allemaal dezelfde schutting te plaatsen. Ik vind het saamhorige erg leuk."

Je zit allemaal in hetzelfde schuitje, tegelijk de sleutel, tegelijk klussen en verhuizen. Ik heb zelf vier kleine chihuahua's. Daarom wilde ik ook graag een woning met een tuin. En omdat er nog geen schuttingen staan, zie je de honden van de buren lopen. Ik vind het leuk om te zien dat er best wat buren honden hebben."



Duurzamere toekomst

"Ik vind het ook gewoon prettig om hier in Zuidbroek te wonen. Het is een fijne en rustige buurt. De inrichting van het huis is bijna klaar en ik woon er lekker. Het huis voelt luxe en comfortabel. De woningen zijn gasloos en verbruiken weinig energie. We krijgen verwarming via het warmtenet en er liggen vijf zonnepanelen op het dak. Ik ben zelf vegan en wil graag mijn steentje bijdragen aan een duurzamere toekomst voor iedereen. Door op deze manier mijn huis te verwarmen en elektra te gebruiken, doe ik dat."



> Hoe zit het met... de ringdoorbel?

Bij een voordeur gebeurt van alles. Met een zogenaamde ringdoorbel kunt u het allemaal zien en horen. Ook kunt u op afstand spreken met eventuele bezoekers. Dat kan prettig zijn. Geen wonder dat steeds meer huurders kiezen voor een ringdoorbel. Maar wat zijn de regels voor het plaatsen van zo'n systeem? En wat zeggen onze huurvoorwaarden erover?

In principe geen bezwaar

De Goede Woning heeft geen bezwaar tegen het plaatsen van beveiligingscamera's of bijvoorbeeld een videodeurbel. Het plaatsen ervan is ook niet verboden. Als bewoner moet u er wel voor zorgen dat er geen inbreuk wordt gemaakt op de privacy van anderen, zoals voorbijgangers en burens.

Belemmer anderen niet in hun privacy

Het gebruik van camera's kan anderen belemmeren in hun privacy. Op de site van de Autoriteit Persoonsgegevens vindt u alle regels en tips voor het plaatsen van camera's, het filmen van anderen en het bewaren van beeldmateriaal.

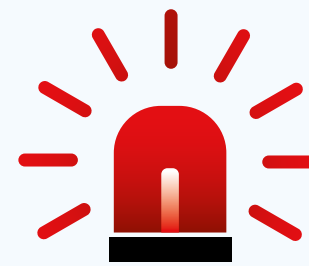


De belangrijkste regels op een rij

- De camera mag alleen uw eigen bezittingen filmen. Het huis of de tuin van de burens mag niet gefilmd worden. Maar soms is het onvermijdelijk dat u meer filmt. Bijvoorbeeld omdat uw voordeur direct grenst aan de openbare weg. In zo'n geval moet u zich aan nog een paar regels houden:
 - Schend de privacy van anderen zo min mogelijk.
 - Informeer mensen die op uw terrein komen dat u hen filmt. Bijvoorbeeld met een sticker waarop staat dat er cameratoezicht is.
- De camera's mogen geen opnames (kunnen) maken van mensen op de openbare weg. Dit betekent dat het voor mensen die zich bewegen op de openbare weg duidelijk moet zijn dat van hen geen opnames (kunnen) worden gemaakt. Hiermee moet u als bewoner rekening houden in uw camerakeuze. De zogenoemde bolcamera's voldoen hier bijvoorbeeld niet aan. Camera's die duidelijk gericht zijn wel.
- Als huurder bent u er zelf verantwoordelijk voor dat de camera zo wordt afgesteld dat alleen uw eigen bezittingen worden gefilmd.
- Het aanbrengen van de camera's mag de gevel van de woning niet beschadigen.
- De camera's moeten eenvoudig zonder schade aan het gehuurde te verwijderen zijn.
- Als huurder moet u zich houden aan de wettelijke regels voor het maken, tonen en bewaren van beeldmateriaal.



Bron: Camera's bij huis en bij de burens | Autoriteit Persoonsgegevens



> Samen zorgen voor een betere brandveiligheid

Brandveiligheid is een must in woongebouwen en woningen. Jaarlijks krijgt de brandweer duizenden meldingen van brand in een huis of gebouw. Vaak gaat het dan alleen om schade aan spullen. Maar soms zijn de gevolgen helaas ook ernstiger. Daarom plaatst De Goede Woning rookmelders in alle woningen. Verder zetten we ons in voor brandveiligheid in de algemene ruimtes. En bij dat laatste kunt u ons helpen.

Houd vluchtroutes vrij

Gebouwen zijn voorzien van vluchtroutes. Als er brand ontstaat, moet iedereen zo snel mogelijk vluchten via de nooduitgangen. Het is heel belangrijk dat er in algemene ruimtes, gangen en galerijen geen spullen staan die er niet horen, zeker als dat ook nog eens brandbare spullen zijn. Door brand ontstaat er veel rook en rook zorgt voor paniek. Mensen kunnen slecht zien, raken in verwarring en kunnen vallen over spullen die in de weg staan.

Wij verzoeken u daarom al uw persoonlijke spullen te verwijderen uit algemene ruimtes, gangen en galerijen. De komende tijd gaan onze buurtbeheerders hier extra op letten. Persoonlijke spullen die niet door u zijn verwijderd, krijgen een sticker met 'verwijderen'. Het kan ook zijn dat de buurtbeheerder bij u aanbelt om u nogmaals te verzoeken de spullen weg te halen.

Huisnummers

Tot slot nog een belangrijke tip voor de brandveiligheid: bij brand moet de brandweer snel het juiste adres kunnen vinden. Zorg er dus voor dat huisnummers goed zichtbaar zijn.

Meer weten?

Voor meer informatie kunt u bijvoorbeeld deze folder eens bekijken.
www.degoedewoning.nl/ik-ben-huurder/brandveiligheid



> Een upgrade voor Vesta en Ordenne

In Orden is dit jaar de vloerbedekking in de algemene ruimten bij seniorengebouw Vesta en Ordenne vervangen. Een mooie kans om extra aandacht te besteden aan de brandveiligheid en aankleding van deze ruimten. In de loop der jaren was er een situatie ontstaan waarin bewoners allerlei persoonlijke spullen in de gangen hadden geplaatst. Niet erg brandveilig dus.

Hulp van bewoners

Vesta bestaat uit zes woonlagen met brede gangen en weinig natuurlijk licht. Dit in combinatie met een grijze vloerbedekking gaf een sombere uitstraling. Voor ons aanleiding om samen met bewoners de gangen opnieuw in te richten en een frisse uitstraling te geven. We hebben alle huurders uitgenodigd mee te denken. Diverse bewoners droegen leuke ideeën aan die zijn verwerkt in een plan. Om bewoners te helpen bij het opruimen en afvoeren van spullen, organiseerden we een opruimactie.

Enthousiaste reacties

Alle vloerbedekking is vernieuwd in de basiskleur grijs, met per etage een aantal vlakken met een accentkleur. Op elke etage is een grote fotowand van bloesem gemaakt met daarbij een zitje en (kunst)planten. Om de creativiteit van bewoners te tonen, is er ook op elke etage een kunstwand ingericht met plankjes waar bewoners eigengemaakte kunst op kunnen zetten. We hebben veel enthousiaste reacties gehad van bewoners over het eindresultaat. De gangen hebben een frisse nieuwe uitstraling en voldoen nu ook aan de brandveiligheidseisen.



> Bospaviljoen 't Leesten

Deze parel ligt net buiten Apeldoorn, namelijk in Ugchelen. Bospaviljoen 't Leesten is een prachtig nieuw gebouw dat onderdak biedt aan brasserie 't Leesten en het informatiecentrum van Staatsbosbeheer. De brasserie is zeven dagen per week open. U kunt er terecht voor een lunch, diner, vergadering, receptie, feest en informatie over de omgeving. Terwijl u aan het genieten bent van een kopje koffie, spelen de kinderen in de speelkuil waarover u vanaf het terras een prachtig uitzicht heeft. U kunt gratis parkeren en gebruik maken van verschillende fiets- en wandelroutes.

Wandelroutes

De wandelroutes verschillen in afstand en u kunt ze zelfstandig bewandelen. Op het informatiebord voor de hoofdingang van het Bospaviljoen ziet u welke routes er zijn, zodat u een keuze kunt maken. Het informatiepaneel is meteen het startpunt voor de routes.

Fietsroutes

Naast een wandeling over een van de wandelroutes is het mogelijk om er iets verder op uit te trekken op de fiets. Ook voor de fietsroutes is het informatiepaneel het startpunt voor de routes. U kunt fietsen huren bij de brasserie (wel vooraf reserveren).

Winkeltje

In het informatiecentrum van Staatsbosbeheer is een geweldig winkeltje. Er zijn veel spullen te koop om mee de natuur in te gaan, zoals wandel- en fietskaarten, maar ook natuurboeken en leuke souvenirs. In overleg met de brasserie zijn er leuke groepsuitjes te organiseren. Misschien een idee voor een familiedag?

Voor de kids

Voor de kids is er genoeg te beleven. Zo is er een enorme speelkuil aan de rand van het terras. Ideaal voor jonge gezinnen is het Bosdierenpad: een wandelroute van ongeveer 1 kilometer. Bij het informatiecentrum kunt u een bostasje huren met materialen en opdrachtjes die de kinderen tijdens de route kunnen doen. In het informatiecentrum zelf is een expositie met allerlei opdrachtjes en testjes over de dieren en natuur rondom 't Leesten. Niet alleen leuk voor jong, maar ook voor oud! En wilt u vriendjes en vriendinnetjes van de kids ook een keer meenemen? Dat kan altijd, u kunt hier namelijk ook kinderfeestjes vieren.

Locatie

Hoenderloseweg 191 in Ugchelen.
Voor meer informatie: www.hetleesten.nl
en www.staatsbosbeheer.nl/informatiecentrumleesten



Parels van Apeldoorn



> Zes circulaire woningen Ugchelen Buiten



Meer informatie over dit project:
www.degoedewoning.nl/project/nieuwbouw-h-flats-staatsliedenkwartier



Projecten

In de wijk Ugchelen Buiten bouwde bouwbedrijf Nikkels 6 circulaire woningen. Wij hebben deze gekocht en we zijn op zoek gegaan naar huurders die een bewuste keuze wilden maken voor een circulaire woning.

Wat is dat, circulair?

We zijn lang gewend geweest om materialen te produceren, gebruiken en daarna weg te gooien. Bij circulariteit gaan we ervan uit dat de producten van nu de grondstoffen zijn voor later. Na gebruik worden materialen hergebruikt of verwerkt in nieuwe producten. Circulariteit gaat uit van een wereld zonder afval. Zo putten we de grondstoffen niet uit en leveren we een bijdrage aan het beperken van de klimaatverandering.

Hout en andere duurzame materialen

Deze circulaire woningen hebben een casco op basis van gelamineerd hout (CLT-hout). Deze techniek is duurzaam en een milieuvriendelijker alternatief voor beton of baksteen. Hout is ook volledig recyclebaar en dat betekent minder milieuschade als de woningen ooit gesloopt gaan worden. Daarnaast hebben de houten gevel, dak- en vloerelementen goede isolerende eigenschappen voor warmte en geluid. De andere materialen zijn zo gekozen dat ze goed scoren op circulariteit. De hoogwaardige isolatie die is toegepast, is volledig recyclebaar, net als het zinken dak dat zelfs eendeloos recyclebaar is. De woningen zijn voorzien van vloerverwarming en aangesloten op het lokale warmtenet.

Uitleg voor de bewoners

De bewoners zijn geïnformeerd over de circulaire bouw, het gebruik en het onderhoud, om ervoor te zorgen dat zij op de juiste manier omgaan met de woningen. We zijn benieuwd hoe het de nieuwe huurders bevalt om in deze woningen te wonen. Dat gaan we op een later moment aan hen vragen.

> Sloop H-flats

Ook het ontvangen van de allerlaatste sleutels is een moment om even bij stil te staan. Andres (rechts op de foto) leverde de sleutels van zijn appartement aan de Goeman Borgesiusstraat bij ons in. Alle 24 appartementen in de eerste fase van het project H-flats zijn nu leeg. Het slopen is begonnen.

In dit proces trokken we samen op met de huurders. We kregen veel medewerking. Alle 24 huurders vonden binnen één jaar een nieuwe woning. Enkele huurders zijn verhuisd naar een wisselwoning. Zij willen graag terugkeren naar het nieuwe appartementengebouw dat in de loop van 2024 gereed moet zijn.



Onze collega's van Klantenservice: Tessa, Mariska, Romy, Chantal, Kim en Renate.

> Dagelijks voor u klaar

Onze afdeling Klantenservice staat dagelijks voor u klaar om vragen te beantwoorden die per telefoon, e-mail of via ons klantportaal binnenkomen. Wij proberen uw vragen zo volledig mogelijk te beantwoorden. Is uw vraag lastig? Dan vragen we een collega om mee te denken.

Wat doen wij zoal?

Iedere dag nemen bewoners contact met ons op over de meest uiteenlopende zaken. Zoals reageren op het

woningaanbod via Woonkeus Stedendriehoek, het indienen van reparatieverzoeken of het melden van sociale overlast. We behandelen ook binnenkomende urgentieaanvragen en zetten die uit naar de urgentiefunctionaris. Verder plannen we afspraken voor onze servicemonteur in.

In ons team zijn de afgelopen jaren heel wat wisselingen geweest. We zijn enorm blij dat we op dit moment weer een stabiel en fijn team hebben.

> Ventileren is nodig. Ook 's winters!

In de winter denken we misschien dat we ramen dicht moeten laten om de warmte binnen te houden. En natuurlijk moeten we zuinig zijn op de warmte, maar vocht moet wel naar buiten kunnen. Anders krijgen we schimmels en vochtproblemen in huis en dat willen we voorkomen. Dat is beter voor uw gezondheid en voor uw woning. Daarom ziet u hier een paar tips die belangrijk zijn.



> Klaar voor de winter?

Op 21 december begint officieel de winter. Zijn uw woning en uw tuin er al klaar voor? Wij geven u graag een aantal (bespaar)tips om de winterse dagen goed door te komen.

Voorkom bevroren leidingen en kranen

Harde wind en strenge vorst weten hun weg te vinden naar gaten en kieren. Daardoor kunnen leidingen en buitenkranen bevroren. Doordat water uitzet bij bevriezing, kunnen leidingen en kranen zelfs stukvriezen. De herstelkosten van zulke vorstschade kunnen flink oplopen. Denk daarom aan de volgende tips:

- Leidingen die bloot liggen op de gevel, kunt u voorzien van een verwarmingslint (ook wel thermolint genoemd).
- Breng isolatie aan om de leidingen.
- Koppel buitenkranen op tijd af. Heeft u een vorstbestendige buitenkraan? Vergeet dan niet om ook de tuinslang af te koppelen. Als hier nog water in staat, kan dit alsnog vorstschade aan de kraan en het leidingwerk opleveren.



Waterbesparende douchekop

Op koude winterdagen is de verleiding soms groot om extra lang onder een heerlijk warme douche te blijven staan. Maar dat kost veel water, energie en (dus) geld. U kunt eenvoudig besparen door een waterbesparende douchekop te gebruiken. Dat scheelt al snel 20% op uw water- en energieverbruik.

Zuinig stoken

Als het buiten koud is, is het fijn om uw huis warm te kunnen stoken. Om de cv-installatie zo goed mogelijk te laten functioneren en storingen te voorkomen, is het verstandig om de druk op de leidingen te controleren. Is de druk lager dan 1 bar? Vul dan de installatie bij. Bekijk op pagina 9 hoe u dat doet. Ook is het raadzaam om zeker eens per jaar uw radiatoren te ontluchten.



> Nog wat tips om stookkosten te besparen:

- Gebruik tochtstrips bij deuren en ramen om koude lucht buiten te houden. Deze zijn verkrijgbaar bij bouwmarkten.
- Met een lekkere dikke trui en andere winterse kleding kunt u hoge stookkosten voorkomen.
- Goede ventilatie is niet alleen belangrijk voor de gezondheid en het milieu, maar ook voor de portemonnee. Als u ventileert, wordt vochtige binnenlucht vervangen door drogere buitenlucht en kunt u uw woning sneller verwarmen (zie pagina 17 voor meer tips).
- Sluit de gordijnen als het donker wordt, dan blijft de warmte van de verwarming binnen en de kou van de ramen buiten. Controleer wel of de gordijnen niet voor de verwarming hangen en zo de warmte van de radiatoren tegenhouden. Als dit het geval is, rol de gordijnen dan iets op en leg ze op de vensterbank.
- Zorg ervoor dat u geen bank tegen de verwarming aan zet. Zo'n obstakel kan de warmte tegenhouden.

> Verzamelen en versieren

Woontips
en lifestyle

Misschien heeft u alles al helemaal versierd met lichtjes binnen en buiten. Gezelligheid in deze donkere dagen is zo welkom. Moet u nog beginnen? Dan geven we u hierbij een aantal tips. Met een paar kleine versiersels creëert u al veel gezelligheid in huis. En de kans is groot dat u van enkele voorbeelden inspiratie krijgt voor leuke eigen ideeën. Veel plezier!

Verzameling

Met een verzameling vrolijke kerstspullen maakt u een gezellige kersttafel. Of een apart hoekje, op een kast of waar dan ook. Gebruik kerstballen, takjes, dennengroen, kaarsen en kerstfiguurtjes. Leg ze bij elkaar op een schaal of plank met wat spullen eromheen. Dat maakt het speels. Als u een snoer lichtjes op batterijen heeft, slingert u die er doorheen. Kan het er blijven liggen? Maak het dan af met nepsneeuw. Een heerlijk winters en gezellig tafereel.

Een ander idee is om gedroogde stukjes sinaasappel, appeltjes en kaneel bij uw verzameling te leggen. Voeg er nog wat kerstgroen en balletjes aan toe en u heeft een kleurrijk, lekker geurend geheel. Een glaasje glühwein of chocomelk erbij maakt het helemaal af.

> Idee voor het kerstdiner

Samen eten is altijd gezellig, maar vooral tijdens de feestdagen. Het hoeft niet heel deftig en duur te zijn, want het gaat om de sfeer met elkaar. Met een beetje extra aandacht en presentatie maakt u er al gauw iets bijzonders van. En om het betaalbaar te houden, hebben we een paar tips voor u.

- Maak als voorgerecht een soepje. Het liefst van verse seizoengroenten. Die kunt u vooraf kopen als ze in de aanbieding zijn en invriezen. Serveer de soep met bijvoorbeeld een scheutje room of een toefje kruiden en het ziet er feestelijk uit.
- Maak als hoofdgerecht iets met geroosterde aardappels uit de oven. Lekker met een beetje knoflook, rozemarijn en olijfolie. Half uurtje in de oven op 200 graden en klaar. Makkelijk en superlekker. Maak er een gehaktrol in bladerdeeg bij (zoek een recept op internet) en kies een lekkere groente uit. Met een beetje rauwkost erbij is het helemaal af.
- Het bladerdeeg kunt u ook voor het toetje gebruiken met een zoete vulling, zoals appels en rozijnen of zelfgemaakte pudding. Lekker met poedersuiker erover.

Zo heeft u een betaalbaar driegangendiner in een handomdraai.

Eet smakelijk!

> Kransjes en koekjes om van te smullen

Zelf iets lekkers bakken is altijd een feestje. En het opeten is nog leuker. Daarom geven we je hierbij het recept om de lekkerste koekjes te maken.

Dit heb je nodig:

- 175 gram bloem (gezeefd)
- 100 gram koude boter of margarine
- 150 gram witte of lichte basterdsuiker
- 1 ei (gesplitst)
- een klein beetje zout

Tip: ook lekker met kaneel of vanillesuiker erdoor

Voor de versiering:

- 2 eiwitten
- 450 gram poedersuiker
- een klein beetje water

Zo maak je ze

- Doe de basterdsuiker in een kom. Snijd de koude boter in stukjes en mix door de suiker. Doe de eidooier erdoor. Voeg de gezeefde bloem en een snuffje zout toe. Als je kaneel of vanillesuiker erbij wilt, voeg je dat nu ook toe. Mix het nog even door elkaar tot je een egaal deeg hebt. Wikkel het deeg in folie en leg het een half uurtje in de koelkast. Kneed het dan nog een keer goed door.
- Verwarm de oven voor op 175 graden. Bestrooi het werkblad met bloem en bedek het bakblik met bakpapier.
- Rol het deeg uit tot maximaal een halve centimeter dikte en steek er figuurtjes uit. Je kunt ook een groot en kleiner glas gebruiken zodat je ringen eruit haalt (de kransjes). Kneed de restjes weer bij elkaar en rol opnieuw uit en steek er weer koekjes uit, net zolang tot het deeg op is en de bakplaat vol ligt (deze koekjes worden niet groter in de oven).
- Klop de eidooier los en bestrijk de koekjes met een kwastje.
- Bak de kransjes in ongeveer 12 tot 15 minuten goudbruin in de oven. Haal ze eruit en laat ze afkoelen.

Kinderrubriek

Vrolijk
Kerstfeest

Versieren maar

Je kunt kant en klare mix kopen voor het glazuur, maar zelf maken is ook makkelijk. Klop de eiwitten stijf en luchtig. Klop daarna beetje bij beetje de poedersuiker erdoor tot de suiker helemaal is opgenomen. Als het iets te dik wordt, doe je er een klein beetje water bij. Doe het glazuur in een zakje en knip een klein puntje van het hoekje af. Zo kun je het mooi op de koekjes spuiten.

Maak een lintje aan de kransjes en hang ze in de boom. Of bewaar ze in een trommeltje om er lekker van te snoepen.

Veel plezier!

Vrije tijd en ontspanning



> Steek de handen uit de mouwen in de natuur

In en rondom Apeldoorn zorgt Staatbosbeheer samen met IVN Apeldoorn voor de natuur. Daar kunt u bij helpen. IVN Apeldoorn organiseert regelmatig ochtenden om met elkaar aan de slag te gaan. Lekker buiten aanpoten maar ook veel gezelligheid. Een week van tevoren staat op de website van IVN waar er wordt gewerkt en wat ze gaan doen. Meld u aan en neem koffie of thee mee. Samen de schouders eronder!

Datum: zaterdag 17 december 2022 en/of
zaterdag 7 januari 2023 van 9.00 tot 12.00 uur
Meer info: www.ivn.nl/afdeling/ivn-apeldoorn/activiteiten



> Wandel of fiets u warm

Ook in de winter is het heerlijk om buiten te zijn. Het fijnste is met die vrieskou op pad te gaan om daarna voor de kachel van warme chocolademelk te genieten. Om rode wangen van te krijgen! We geven u twee tips.

Winterwandeling

Een prachtige winterwandeling van 5 kilometer met lichtjes langs de route en heerlijk eten en drinken.

Datum: zaterdag 17 december 2022
Meer info: www.uddel.info/agenda/winterwandeling

Speciale oudejaarsfietsstocht

De zogeheten Sylvestertocht is een dagtocht van ongeveer 30 kilometer over verharde wegen en fietspaden. Het gaat door een vlak en heuvelachtig terrein door het winterse bosgebied ten zuiden van Apeldoorn. Deze tocht is ook geschikt om met een driewielers te rijden. Bij Bospaviljoen 't Leesten (zie pagina 15) op Het Leesten is de lunch.

Datum: woensdag 28 december 2022, vertrek om 10.30 uur
Deelname: € 2,50 per persoon (excl. lunch) en aanmelden is verplicht
Meer info: www.fietsgilde-apeldoorn.nl/ft-sylvester.htm

> Een aftelfeest voor jong en oud

Op zaterdagavond 31 december telt Apeldoorn af! Tijdens dit jaarlijkse feest is er een spectaculaire vuurwerkshow en zorgt DJ Chiel voor swingende muziek. Met de mega-aftelklok luidt u op de seconde af het nieuwe jaar met elkaar in.

Datum: zaterdag 31 december 2022 vanaf 23.00 uur
Locatie: Marktplaats
Toegang: gratis
Meer info: www.apeldoortelt.nl

Belangrijke contactgegevens

De Goede Woning
Sleutelbloemstraat 26, Apeldoorn
Postbus 468, 7300 AL Apeldoorn
Telefoon 055 - 369 69 69
Internet: www.degoedewoning.nl
E-mail: info@degoedewoning.nl
Twitter: @De_Goede_Woning

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 12.30 uur.
Na 12.30 uur kunt u ons kantoor alleen op afspraak bezoeken.

Bekijk onze site voor de aangepaste openingstijden tijdens de feestdagen:
www.degoedewoning.nl/contact.

Reparatieverzoeken

Uw reparatieverzoeken kunt u 24 uur per dag telefonisch doorgeven, telefoon 055 - 369 69 69 of via de website.

CV-storings

Met een cv-abonnement kunt u storings 24 uur per dag doorgeven aan uw installateur. Deze gegevens staan op de sticker van uw cv.

Huuradministratie en -inning

Voor al uw vragen over het betalen van de huur en huurtoeslag.
Telefoon 055 - 369 69 69 (kies 2)
E-mail: incasso@degoedewoning.nl

Huurlersbelangenvereniging De Sleutel

De belangen van onze huurders worden behartigd door De Sleutel.
De Sleutel, Gemzenstraat 2a, 7315 EM Apeldoorn, telefoon 055 - 521 45 10
E-mail: hbvstl@planet.nl, www.hbvdesleutel.nl

Geschillencommissie

Klachtencommissie Woningcorporaties Stedendriehoek (KLAC)
E-mail: klac.stedendriehoek@gmail.com

Planmatig onderhoud

Voor meer info over ons planmatig onderhoud kunt u kijken op www.degoedewoning.nl

Informatie

Kijk voor meer informatie over De Goede Woning op: www.degoedewoning.nl

Hoewel de inhoud van dit magazine met zorg is geschreven, kunt u hieraan geen rechten ontleen.

Bekijk voor uw bezoek aan een evenement altijd de website voor de actuele informatie over coronamaatregelen of wijzigingen in het programma.

