

11^e jaargang
Nº 3
december 2012

DE GOEDE  WONING



GEWOON
DOEN

WoonMagazine

Met onder andere in dit nummer:

Nieuwe huisstijl voor kantoren buurtbeheerders >

Voornemens volhouden > Goede voornemens > **Gevolgen
regeerakkoord** > Nieuwe regelgeving > **Kerschoten**
Energie neutraal: duurzaam én voordeliger

> Colofon

WoonMagazine is een uitgave van De Goede Woning - Redactie: Elleke Evers, Vanessa van Herrewaarden en Roy Ramaker - Redactieadres: Postbus 468, 7300 AL Apeldoorn, telefoon 055 - 369 69 69, e-mail: communicatiedgw@degoedewoning.nl - Fotografie: Hans van de Vlekkert, Stefani Buijsman - Vormgeving: TRUE Communications bv

Inhoud>

- | | | | |
|----|----------------------------|----|-----------------------------|
| 3 | Column Krista Walter | 14 | Woontips |
| 4 | Nieuws van De Goede Woning | 15 | Binnenstebuiten |
| 7 | Woontips | 16 | Kopen of huren |
| 8 | Thema: Gewoon doen | 18 | Projecten |
| 10 | Kalender | 20 | Vrije tijd en ontspanning |
| 12 | Kinderrubriek | 20 | Belangrijke telefoonnummers |
| 13 | Het panel | | |

Goede voornemens: gewoon doen!



Het is natuurlijk onmogelijk om het eerste voorwoord van het nieuwe jaar anders te beginnen. Ik wens u allemaal een gelukkig en liefdevol 2013!

Heeft u veel goede voornemens gemaakt voor het nieuwe jaar? Het thema van dit Woonmagazine 'Gewoon doen!' heeft hier in ieder geval mee te maken. Dit jaar heeft dan ook weer veel voor ons in petto. Een aantal van onze voornemens kunt u lezen in de kalender die u terugvindt in dit magazine.

Ook dit jaar doen we weer veel aan het verbeteren van onze woningen. Daarbij passen we verschillende energetische maatregelen toe. Zo blijven we ons ook in 2013 inzetten voor een duurzamer Apeldoorn.

Naast onze goede voornemens hebben we als wooncorporatie landelijk en lokaal te maken met ontwikkelingen op de woningmarkt, nieuwe regels en nieuwe financiële omstandigheden. Sommige van deze maatregelen baren ons zorgen. Wellicht heeft u hier al meer over gelezen in de Apeldoornse Stentor? Verderop in dit magazine vertel ik u hier meer over.

Terugkomend op de goede voornemens. Verderop leest u wat de wensen en plannen van een aantal van onze bewoners en medewerkers zijn. Ook vertellen we u meer over de opgeknapte buurtbeheerderskantoren en over Kerschoten EnergieNeutraal. Zoals u van ons gewend bent delen we ook graag nieuwtjes en woontips met u. Genoeg te lezen dus! Zelf zal ik me het komende jaar weer met veel plezier inzetten bij De Goede Woning. Ik hoop u daar een keer te ontmoeten!

Warme groet,

Krista Walter
Directeur-bestuurder De Goede Woning

› Schuldhulpverlening?

Kijk uit voor foute bureaus

Door de economische crisis hebben steeds meer mensen financiële problemen. Veel partijen bieden de helpende hand, maar ze zijn niet allemaal betrouwbaar. Mensen met schulden blijven achter met nog grotere financiële problemen. Kortom: kijk goed uit met wie u in zee gaat.

Iedereen die dat wil, kan een website beginnen en zich financieel adviseur, budgetcoach of bewindvoerder noemen. Foute hulpverleners doen alsof ze willen helpen, maar presenteren daarna forse rekeningen voor relatief eenvoudige werkzaamheden. Soms bedoelt de hulpverlener het wél goed, maar ontbreekt het aan deskundigheid. Zo maken ondeskundige en malafide schuldhulpverleners veel slachtoffers.

Zoekt u hulp bij het aflossen van schulden of het oplossen van financiële problemen? Wees voorzichtig en controleer of de schuldhulpverlener betrouwbaar en deskundig is. Het Nibud raadt aan om altijd te controleren of de hulpverlener is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Schuldhulpverlening (NVVK).

Voor meer informatie kunt u terecht op www.zelfjeschuldenregelen.nl of bij de Stadsbank van de gemeente Apeldoorn. Ook op www.nibud.nl en www.nvbk.eu kunt u nuttige informatie vinden.

› Tijdige opzeggers verdienen Irischeque

Er is veel vraag naar huurwoningen. Wanneer een huurder zijn woning opzegt, willen we die woning graag zo snel mogelijk aan een nieuwe huurder toekennen. Zo voorkomen we dat woningen wekenlang leeg staan voordat de nieuwe bewoner zijn intrek neemt.

Als wij tijdig weten dat een huurder vertrekt, kunnen we sneller op de wijziging inspelen. Daarom belonen we huurders die tijdig hun huur opzeggen. Zegt u minimaal twee maanden van tevoren uw huur op, dan krijgt u van De Goede Woning een Irischeque ter waarde van 25 euro.

› Nieuwe huisstijl voor kantoren buurtbeheerders

De kantoren van onze buurtbeheerders worden opgefrist. De kantoren van Eddy Kuiper en Henk Witte in de Maten en aan het Ibisplein zijn als eerste opgeknapt.

De beheerders zijn trots op hun vernieuwde kantoor. 'Door de ligging midden in de buurt zijn wij herkenbaar aanwezig in de wijk', vertelt Eddy. 'Dat is belangrijk, want wij zijn ook het eerste aanspreekpunt voor onze bewoners. Bewoners kunnen langskomen met al hun vragen over de woning en de woonomgeving. Samen met hen dragen de buurtbeheerders bij aan een prettige sfeer in de buurt.' De kantoren van de andere buurtbeheerders worden in 2013 opgefrist. De buurtbeheerders zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag en houden ook dagelijks spreekuur. Op onze website www.degoedewoning.nl vindt u onder de knop 'Wijk in beeld' meer informatie over onze buurtbeheerders.

› Koffiebijeenkomsten zorgen voor actie

In het Staatsliedenkwartier is een Buurtteam opgezet om de leefbaarheid te verbeteren. Gebrek aan sociale contacten draagt bij aan problemen rondom leefbaarheid. Daarom zijn dit najaar twee koffiebijeenkomsten georganiseerd. Het Buurtteam maakt kennis met bewoners en bewoners spreken elkaar ook onderling.

Het Buurtteam in het Staatsliedenkwartier bestaat uit de gemeente Apeldoorn, politie, Wisselwerk, MD Veluwe, De Goede Woning, de Woonmensen en Ons Huis. De koffiebijeenkomsten zijn laagdrempelig en informeel. Ze vonden plaats op 20 september aan de Goeman Borgesiusstraat en op

4 oktober aan de Johan de Witstraat. Daar werden twee bussen, een tent en twee bakfietsen neergezet, zodat een 'eigen' ruimte ontstond.

De opkomst was vrij goed, al hadden sommige bewoners een duwtje in de rug nodig om de stap te maken. Eenmaal aan de koffie kwamen de verhalen. Over problemen in de buurt, maar ook leuke verhalen. Het Buurtteam noteerde klachten en ideeën van bewoners en is daarmee aan de slag gegaan. Zo is een conflict over containers opgelost en gaat een aantal bewoners nu bij elkaar op de koffie. De koffiebijeenkomsten krijgen in het voorjaar van 2013 een vervolg en zullen als een lopend vuurtje door de hele wijk trekken.

> Gezellige kerstentree

Bewoners en bezoekers van seniorencomplex Vesta zijn meteen in kerststemming als ze het gebouw binnenkomen. De heer Klein Ganseij heeft de entree opgevrolijkt, net als zijn eigen balkon. Ze worden elk jaar met veel passie en enthousiasme aangekleed in kerststijl. Veel bewoners en omwonenden maken daar complimenten over.

De heer Klein Ganseij woont ruim 12,5 jaar in Vesta. Hij heeft behoorlijk wat ervaring met het aanbrengen van kerstversiering. Voor personeel en ruim 180 cliënten heeft hij ruim dertig jaar lang de kerstversiering voor het verzorg- en verpleeghuis verzorgd. Ook daar werd het enorm gewaardeerd. 'Ik vind het leuk om te doen; om bezig te zijn en te blijven', zegt hij.

Hoe hij zelf de kerstdagen doorbrengt? 'Bij mijn vriendin. En ook gaan we heerlijk uit eten.' Tot slot nog een wens voor alle inwoners van Apeldoorn: 'Een goede gezondheid, gelukkige dagen en een fijne jaarwisseling!'



> Nieuwe website De Goede Woning

Achter de schermen zijn we druk bezig met het maken van een nieuwe website. Met deze website hopen we u natuurlijk beter van dienst te kunnen zijn. Niet alleen voor nu, maar ook voor de toekomst.

Wat merkt u van de verandering?

Begin 2013 gaat de nieuwe website online. In eerste instantie ziet u vooral een ander uiterlijk. Maar ook meer overzichtelijkheid en extra opties. Zo is het straks bijvoorbeeld mogelijk om de letters groter te maken. Ook is het mogelijk om onze berichten op allerlei manieren te delen via social media.

En verder?

In 2013 gaan we aan de slag met manieren om het u als klant nog eenvoudiger te maken. Wij houden u graag op de hoogte van de ontwikkelingen! Ondertussen hopen wij u regelmatig te mogen verwelkomen op www.degoedewoning.nl.

> Buurtbewoners versieren gezamenlijk kerstbomen

Net als vorige keer meldden veel bewonersgroepen zich aan, omdat ze de actie erg waarderen. Bewoners kwamen gezellig bijeen om kerstbomen te versieren en het straatbeeld op te vrolijken. Alle groepen ontvingen een kerstboom en voor nieuwe groepen was er ook een speciaal 'kerstpakket' met onder meer lampjes en kerstballen.

Dat hebben we bekostigd vanuit ons Delphifonds, gericht op initiatieven die woon- en leefplezier in de buurt vergroten. De kerstbomenactie draagt eraan bij dat bewoners elkaar ontmoeten en de saamhorigheid vergroten. De actie zou niet mogelijk zijn zonder de vrijwillige inzet van enthousiaste huurders.



> Voornemens volhouden?

Goede voornemens... iedereen heeft ze. Het begin van een nieuw jaar is een uitgelezen moment ervoor. Toch vallen mensen al snel weer terug in oude patronen. Daarom een paar tips om goede voornemens écht vol te houden.

Ten eerste: kies realistische doelstellingen. Streef naar iets dat haalbaar is. Werk in stappen naar je doel toe en houd tussentijds de resultaten bij. Vertel je voornemens vooral ook aan vrienden, familie, collega's of huisgenoten. Zo kunnen ze rekening met je houden én het is voor jou een stok achter de deur. Heb je iets gedaan dat haaks staat op je voornemens? Geen ramp, zolang je daarna de draad maar weer oppakt. Vergeef jezelf en gooi bij een tegenslag niet meteen de handdoek in de ring. Gun jezelf ook een beloning als het goed gaat.

Het zoeken van bondgenoten is ook bevorderlijk. Samen naar de sportschool gaan, is leuker dan in je eentje. En stoppen met roken is makkelijker wanneer je partner of huisgenoten dat ook doen. Houd steeds voor ogen waarom je dit voornemen hebt gemaakt en hoe je leven eruit ziet als je het volhoudt. Tot slot: maak geen complete waslijst van voornemens, maar richt je op één of enkele voornemens die je het meest belangrijk vindt. Succes!

> Spelen met kleur

Is je woonkamer toe aan een opknapbeurt? Kleurgebruik kan veel veranderen. Om tot het beste resultaat te komen, zijn een paar spelregels belangrijk.

Ten eerste: lichte kleuren maken een ruimte groter, donkere kleuren maken een ruimte juist kleiner. Op een groot vlak wordt een lichte kleur nog helderder; een donkere kleur wordt donkerder. Kies je een bepaalde kleur vanaf kleurstalen, bekijk deze dan in de ruimte waar de kleur komt, zowel bij dag- als kunstlicht. En liefst ook met andere materialen die in de ruimte komen, zoals gordijnen of een bankstel.

Belangrijk is ook dat de verlichting wordt aangepast op de kleuren. Wanneer je een donkere kleur kiest, absorbeert deze veel licht en moet dat worden gecompenseerd in lichtsterkte. Heb je eenmaal je muur in een kleur geschilderd, gun jezelf dan de tijd om eraan te wennen. Durf te kiezen; desnoods maar een keertje extra overschilderen...



> Apps kunnen helpen

Goede voornemens waarmaken houdt in dat je bepaalde doelen wilt bereiken. Heb je een smartphone, dan zijn er speciale apps die je daarbij kunnen helpen. Bijvoorbeeld een speciale coach die je helpt bij het opstellen van een actieplan en het uitvoeren daarvan.

Voor specifieke doelen, zoals gewichtsverlies, zijn er ook allerlei apps; geschikt voor alle bekende besturingssystemen.



Goede voornemens? Wij zeggen: gewoon doen! Gaat u uw voornemens waarmaken in 2013? Wij vroegen een aantal huurders en medewerkers naar hun voornemens.

> Goede voornemens



'Onze herkenbaarheid vergroten'

Zorggroep Apeldoorn huurt ruimte van De Goede Woning in dok Zuid. Op de tweede verdieping van het gebouw bevindt zich woonunit De Viermaster. Daar wonen 36 cliënten van 18 tot 55 jaar met niet-aangeboren hersenletsel of een andere, intensieve zorgvraag. Teamleider Atty van Beest over haar goede voornemens: 'Wij willen op allerlei manieren onze herkenbaarheid vergroten. Het is belangrijk dat mensen ons weten te vinden. Heel letterlijk, want ons adres aan de Eerste Wormenseweg is niet via alle routeplanners vindbaar. Ook onze zichtbaarheid vanaf de buitenkant van het gebouw kan beter.'

'Mensen helpen die het minder goed hebben'

Wendy Tijhuis woont sinds tweeënhalf jaar aan de Eendenweg. 'Het is heerlijk wonen hier: een mooie locatie en fijne burens. In mei zijn onze woningen gerenoveerd en het is er alleen maar op vooruit gegaan', zegt Wendy, die in 2013 meer de kant op wil van ontwikkelingssamenwerking. 'In de zomer ga ik een maand naar Malawi, om daar vrijwilligerswerk te doen in een klein dorpje. Ik wil vanaf nu dingen doen die ik leuk vind, waaronder het helpen van mensen die het minder goed hebben dan ik. Via mijn website www.wendyformalawi.nl leg ik contact met partijen en ben ik fondsen aan het werven.'



'Meer mensen in ons buurthuis'

Het bevalt Mieke Wakkers prima aan de Kooiweg in Sprengendorp, waar ze sinds 1996 woont. 'Ik heb regelmatig contact met De Goede Woning, want ik zit in het bestuur van de buurtvereniging en ben betrokken bij de bewonerscommissie. Ruim een jaar geleden hebben we een nieuw buurthuis gekregen, waar we allerlei activiteiten organiseren, zoals darten, kaarten en knutselen. Het zou leuk zijn als er in 2013 nog meer mensen langskomen', zegt Mieke. 'Mijn persoonlijke voornemen is stoppen met roken. Ik ben eerder gestopt, maar toen opnieuw begonnen. Roken wordt me eigenlijk te duur. En ook voor de gezondheid is het beter om te stoppen.'



'Sporten en achter de kinderen aanrennen'

Jelmen Possemis is buurtbeheerder bij De Goede Woning. Hij is ooit voetballer geweest in de jeugd van Go Ahead Eagles. 'Nu ik twee kinderen heb, heb ik voor sporten minder tijd. Toch is dat wel mijn voornemen: meer sporten, fit zijn, voetballen en hardlopen. Ik wil ook minder vaak met de auto naar het werk gaan en vaker de fiets pakken. Mijn zoontjes zijn 3 en 1 jaar, dus daar moet je veel achteraan rennen. Dat is ook goed voor de conditie.'

'Huis op orde en kookcursus volgen'

Noesjka Verheij, projectconsulent bij De Goede Woning, is onlangs verhuisd naar een nieuwe woning. 'Er moet nog het nodige gebeuren. De zolder is nu nog een rommel. Ook wil ik de logeer- en werkkamer gezellig inrichten; ook in verband met Het Nieuwe Werken. En in plaats van aan sporten denken, wil ik dat nu ook gaan doen. En ik wil een kookcursus gaan volgen. Ik houd ervan om lekker te eten, gezellig samen met vrienden. Daar hoort ook een wijnproeverij bij, zodat ik weet wat een lekkere wijn is bij het gerecht.'



'Jubileum vieren, echtparen werven'

Voluit is het de Apeldoornse Vereniging voor Woon-/Werkgemeenschap van Ouderen, afgekort de A.V.W.O. Het is een woongemeenschap van veertig sociale huurwoningen aan de Pallietergaarde in de Maten. 'In 2013 bestaan we 25 jaar', zegt secretaris Jeanne Zwerus, die er 13 jaar woont. 'Iedere bewoner is verplicht lid. In ons verenigingsgebouw zijn er van allerlei activiteiten waar je vrijwillig aan kunt meedoen. Ook hebben we een evenementencommissie die acht keer per jaar een evenement organiseert. Tussen de woningen ligt een gemeenschappelijke tuin, die we samen onderhouden.'

Voor het aanstaande jubileum is een feestcommissie in het leven geroepen, die iets gaat organiseren. Voorzitter Leen Walet: 'Op 28 februari houden we een receptie, in mei gaan we een dag weg. Verder streven we ernaar om in 2013 meer echtparen op onze lijst krijgen, om het evenwicht tussen alleenstaanden en echtparen te behouden.'

Wij wensen iedereen veel succes met het waarmaken van de goede voornemens!

> Wat doen we in 2013?

Goede voornemens. Iedereen heeft ze, dus De Goede Woning ook. En zoals het thema van dit WoonMagazine al verradt: we willen het niet alleen voornemen, maar ook echt doen. We laten graag zien wat we nu al doen en wat we in 2013 gaan doen. Daarom als bijlage bij dit WoonMagazine een kalender voor het nieuwe jaar.

De kalender laat zien waaraan wij werken en wat we belangrijk vinden. Elke maand heeft een eigen thema. Bijzondere evenementen, zoals NL Doet en de Burendag, waarbij mensen elkaar ontmoeten, zijn ook terug te vinden op de kalender.

Het jaar begint met waardevol wonen en leven in een veilige buurt, waarbij u zo veel mogelijk invloed kunt uitoefenen op hoe en waar u woont: goed en betaalbaar. In woningen van goede kwaliteit. Aan meer dan 1.600 woningen wordt in 2013 groot onderhoud uitgevoerd. Daarbij is er ook volop aandacht voor duurzaamheid: woningen energiezuiniger maken en de energielasten voor huurders omlaag brengen. Ook worden woningen gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw.

De kalender belicht ook met welke partners we samenwerken, zoals de gemeente, zorgaanbieders, collega-corporaties en welzijnsinstellingen.

Er is aandacht voor onze huurdersbelangenvereniging en de bereikbaarheid van onze medewerkers. Een ander thema is doorstroming op de huurmarkt, zodat er meer eengezinswoningen vrijkomen. Via De Goede Woning kunt u kopen of huren; de keuze is aan u. Tot slot leest u wat we verstaan onder leefplezier in de buurt en hoe wij bijdragen aan initiatieven die mensen met elkaar verbinden.

Dit is in een notendop wat wij zoal doen in 2013. Helpt u mee? Hebt u een goed idee? Laat het ons weten. We wensen u in elk geval veel plezier met de kalender.



Geen kalender?

Treft u bij dit WoonMagazine geen kalender aan? Dan is iemand anders u waarschijnlijk voor geweest. Geen nood: u kunt de kalender ook bekijken en downloaden via onze website www.degoedewoning.nl.

> Zonnepanelen voor gebouwen Calypsostraat

Op de daken van de appartementengebouwen aan de Calypsostraat worden zonnepanelen geplaatst. Wooncorporaties De Goede Woning en Ons Huis slaan hiervoor de handen ineen. De panelen wekken elektriciteit op voor algemene voorzieningen, zoals de verlichting en de lift.

De zogeheten PV-installatie bestaat uit panelen die elektriciteit opwekken. Hierop wordt een omvormer aangesloten, die de elektriciteit transporteert. Met de installatie bevorderen we het opwekken en gebruik van duurzame energie. In de centrale hal op de begane grond komt een display waarop te zien is wat de actuele opwekking van elektriciteit is, wat de totale elektriciteit is en hoeveel CO₂-uitstoot daarmee is voorkomen.

De huurders zijn tijdens een inloopbijeenkomst op 27 november bijgepraat over de werking van het systeem. Wellicht kan er ook nog een financieel voordeel ontstaan voor de bewoners. Dat hangt af van het ontvangen van een subsidie en de werkelijk opgewekte en verbruikte elektriciteit.



> SAMEN volop actief

In de wijk Schilderskwartier komen veel woningen in aanmerking voor renovatie. De Goede Woning is druk met het uitwerken van de renovatieplannen. Bewoners staan meer dan centraal en praten mee via werkgroepen. Één van die werkgroepen is SAMEN.

In SAMEN zitten enthousiaste bewoners die activiteiten in de buurt organiseren. Er zijn al meerdere activiteiten opgezet. Zo was er eind september een buurtbarbecue met diverse kinderactiviteiten zoals een schilderwedstrijd en een graffiti-workshop.

Sint Maarten

Op zondag 11 november heeft SAMEN een Sint Maarten-optocht gehouden. Uitgerust met fraaie lampionnen zijn kinderen zingend langs de deuren gegaan. Ze hebben een aardige voorraad snoep bij elkaar gezongen. Bewoners vinden het absoluut voor herhaling vatbaar!

Oliebollenactie

Verder is er de Oliebollenactie op zaterdag 29 december, bij de inloopwoning aan de Van Ostadelaan 31. Alle bewoners van complex 29 hebben een uitnodiging ontvangen om gezellig een -door bewoners- gebakken verse oliebol te komen eten. Dit met een glaasje glühwein of warme chocola, bij brandende vuurkorven. Weer een leuke activiteit van bewoners, voor bewoners!

Voornemens

Ook in 2013 wil SAMEN gezellige buurtactiviteiten organiseren. Woont u in het Schilderskwartier en vindt u het leuk om deel te nemen? Neem dan contact op met De Goede Woning. U kunt ook mailen naar één van leden van werkgroep SAMEN: b_erkelens@hotmail.com of helmakelderman@planet.nl.



> Winterkleurplaat



In het regeerakkoord van het kabinet-Rutte II worden forse maatregelen voor de huursector aangekondigd. Huurders en wooncorporaties worden door deze maatregelen hard getroffen. Aan Krista Walter, directeur-bestuurder van De Goede Woning, vragen we wat dit allemaal betekent.

> Gevolgen regeerakkoord



> Krista Walter

Hoe hebt u het regeerakkoord ontvangen?

“Na een eerste schok beginnen we nu de betekenis ervan goed te doorgronden. Het treft de corporatie-sector erg zwaar. De maatregelen zijn zowel landelijk als lokaal zeer heftig. Kort gezegd moeten we als corporatie meer en hogere rekeningen gaan betalen dan we aan extra inkomsten binnen kunnen krijgen.”

Wat betekent dit regeerakkoord in grote lijnen voor de sociale volkshuisvesting?

“Een forse stijging van de verhuurdersheffing. De verhuurdersheffing is een soort belasting geworden. Hiermee wordt een groot deel van de huurtoeslag betaald. Ook gaan de huren extra stijgen. De betaalbaarheid komt hierdoor enorm onder druk te staan. Daarnaast zal het voor corporaties steeds moeilijker worden om geld te lenen.”

Wat betekent dit voor Apeldoorn?

“Er gaan door de maatregelen miljoenen euro's de stad uit naar de staatskas in Den Haag. Vanaf 2013 loopt dit bedrag op tot maar liefst 19 miljoen euro in 2017. Dat geld kunnen we als corporaties niet investeren in Apeldoorn. Het is rampzalig voor de volkshuisvesting, voor de huurders, de stad en voor de werkgelegenheid in de regio. Investeren in nieuwbouw zullen nog maar mondjesmaat worden gedaan. We zullen voorzichtig investeren in het onderhoud en we moeten onze investeringen in duurzaamheid tegen het licht houden. Terwijl we duurzaamheid en woonlasten juist hoog op de agenda willen hebben.”

Onderneemt De Goede Woning actie richting de politiek?

“De corporaties gaan nu druk uitoefenen op de politiek om de maatregelen te schrappen of te wijzigen. We willen best 2 miljard opbrengen, maar dat geld moet dan wel gaan naar investeringen in de volkshuisvesting. We willen investeren, niet weggeven.”

Worden er projecten van De Goede Woning uitgesteld?

“De bouw op het terrein van De Baar wordt uitgesteld en twee andere projecten aan de rand van de Metaalbuurt.”

> Ventileren voorkomt problemen



Slechte ventilatie of te veel vocht in uw woning kan schimmels veroorzaken. Een vochtige woning is niet goed voor uw gezondheid. Bovendien zien de zwarte schimmels er niet fris uit. Het is dus belangrijk om uw woning goed te ventileren; ook in de winter.

Mensen produceren voortdurend vocht in huis. Bij het ademen, afwassen, planten water geven, koken, douchen, enzovoort. Een gemiddeld gezin van vier personen produceert ongeveer 12 liter vocht per dag. Het is belangrijk om dat vocht af te voeren en om de productie van vocht te beperken.

Zet bij het koken of bij het douchen een raam open om vocht snel af te voeren. Daarnaast is het belangrijk om de hele dag door te ventileren, ook in de winter! Dus doe het ventilatierooster 's winters niet dicht. Door te ventileren vervangt u vochtige lucht door drogere lucht. Wanneer u de woning verwarmt en tegelijkertijd ventileert, kan er veel vocht worden afgevoerd. Als u het 's nachts in uw huis kouder laat worden (minder dan 15 graden), kan uw huis vochtig worden.

Voorkom vocht

Naast het goed ventileren van uw woning kunt u de productie van vocht ook beperken. Droog de was niet op een wasrek binnen, maar hang het buiten te drogen. Of droog uw was in een wasdroger die het vocht naar buiten kan afvoeren. Laat lekkages verhelpen. Hebt u een lekkage in uw dak, of druppelt de kraan, laat dit repareren.

Als u gaat douchen, zet dan de mechanische ventilatie (mocht deze aanwezig zijn) op de hoogste stand. Houd tijdens het douchen de deur dicht, zodat het vocht zich niet door de woning gaat verspreiden. Maak na het douchen de tegels droog met behulp van een raam-wisser, zodat het water kan worden afgevoerd via het putje. Zo hoeft het water niet te verdampen.

Schimmel verwijderen

Mocht u ondanks het ventileren toch schimmels hebben in uw woning, dan kunt u deze verwijderen met een schimmelbestrijdend reinigingsmiddel. Deze middelen zijn echter niet milieuvriendelijk. Probeert u het eerst eens met een warme sodaoplossing (6 gram soda op een liter water) en een harde borstel. Daarna naspoelen met schoon water. Trek huishoudhandschoenen aan en gebruik een mondkapje bij het weghalen van de schimmels. Verwijder schimmels nooit met een droge borstel. Dan kunnen veel schimmeldeeltjes in de lucht terecht komen.

Een andere mogelijkheid is een oplossing van water en azijn of een alcoholoplossing van 60 tot 70 %. Hardnekkige vlekken kunt u behandelen met een bleekmiddel (25 ml op een liter water). Met een spons dept u de schimmelplekken. U laat dit gewoon opdrogen en de schimmel verdwijnt. Na deze behandeling kunt u het plafond en de wanden eventueel overschilderen met een speciale anti-schimmelverf, verkrijgbaar bij de doe-het-zelf zaken.

> Op elkaar kunnen bouwen



'Ik woon in een buurt die behulpzaam is. Dat is fijn. Het is belangrijk dat je op elkaar kunt bouwen', zegt Marie Lourens. Samen met haar dochter woont ze naar volle tevredenheid in een woning aan het Gaasterland, in de wijk Woudhuis. Recent is de woning gerenoveerd.

Mevrouw Lourens (77) woont nu 35 jaar op het huidige adres. Ze is moeder van vijf kinderen: één dochter en vier zoons. De zoons wonen allemaal in de regio, haar dochter woont bij haar in huis. 'Ik heb het geluk dat ze in de verzorging werkt. Zolang ik, met een beetje hulp, thuis kan blijven wonen, wil ik dat graag.' Het gezin heeft vroeger in een Apeldoornse flat gewoond. 'Maar toen we kinderen kregen, werd het daar te krap. Deze woning is ons altijd prima bevallen.'

Oppas-oma

Acht jaar geleden is haar man overleden. 'Hij heeft jarenlang bij de Willem III-kazerne gewerkt, waar hij tuinonderhoud deed. Zelf heb ik veel gewerkt bij gezinnen met kleine kinderen. Schoonmaken en oppassen', vertelt mevrouw Lourens. Oppassen doet ze nog steeds. 'Ik ben één keer per week oppas-oma. Ik heb negen kleinkinderen. De oudste is 20, de jongste net een paar weken.'

Achter de geraniums zitten, is aan mevrouw Lourens niet besteed. 'Thuis zitten schiet ook niet op. Ik doe alles op de fiets en dat gaat hartstikke goed. Ik ga één keer per week naar

koersbal, in het verzorgingshuis waar mijn dochter werkt. In het verleden heb ik daar ook vaak als vrijwilliger geholpen met koffieschenken. Af en toe spring ik nog wel eens bij. Ik heb een cursus gevolgd voor het omgaan met dementerenden en ik doe al 22 jaar terminale thuiszorg. In dat werk is luisteren erg belangrijk. Luisteren, zodat mensen hun verhaal kunnen vertellen.'

Renovatie

Recent is de woning van mevrouw Lourens grondig gerenoveerd. 'Ons huis wat eerder dan de burens, omdat we veel vocht in huis hadden. De andere woningen zijn deze zomer aangepakt. Twee jaar geleden hebben we een nieuwe keuken gekregen, deze zomer is de douche betegeld en voorzien van een anti-sliplaag. Er is dubbele beglazing gekomen, er zijn steenstrips aangebracht en we hebben een nieuwe voordeur gekregen', somt mevrouw Lourens op. 'De renovatie is soepel verlopen. Het waren leuke mensen en we zorgden dat de koffie klaarstond.'

Maar nog belangrijker dan de renovatie vindt mevrouw Lourens de buurt zelf. 'Ik woon hier met veel plezier. Het contact in de buurt is heel goed. Mensen helpen elkaar en zien om naar elkaar, bijvoorbeeld als er iemand ziek is. Laatst lag er sneeuw. En als iemand dan niet zelf het stoepje kan schoonvegen, zorgen burens daarvoor. Dat de buurt zo behulpzaam is, is erg fijn. Ik vind het belangrijk dat je op elkaar kunt bouwen en dat mensen naar elkaar luisteren.'

> Nieuwe regelgeving, maar keuze blijft

Er verandert in 2013 het nodige op de woningmarkt. Wie een woning wil kopen, krijgt met nieuwe regelgeving te maken. Wat niet verandert, is dat De Goede Woning u de keuze blijft bieden tussen huren én verschillende koopvormen.

De overheid wil dat iedereen de kans krijgt om een eigen woning te kopen; ook starters en mensen met een laag inkomen. Het is nodig om de doorstroming op de woningmarkt te verbeteren. Daarom blijft de Starterslening bestaan en is de overdrachtsbelasting structureel verlaagd naar 2 procent. De regels rondom de hypotheek veranderen, zodat minder mensen door hun hypotheek in de financiële problemen komen. Dit staat allemaal in de Rijksbegroting van 2013.

Advies

De Goede Woning blijft u ook in 2013 de keuze bieden en we helpen u daar graag bij. Huurprijzen, hypotheek, kosten koper, onderhoudskosten, erfpacht, VVE-bijdrage... Bij het huren of kopen van een eengezinswoning of appartement komt heel wat kijken. Voordat u uw handtekening zet onder een huur- of koopovereenkomst, is het van belang te weten waarmee u te maken krijgt en wat alle bijkomende kosten zijn. Onze woonadviseurs helpen u graag bij het maken van een keuze en kunnen u alles vertellen over de verschillende keuzemogelijkheden.

Ook in 2013 kunt u bij ons een woning

- **Kopen met Koopgarant**, waarbij u een aanzienlijk voordeel op de marktwaarde ontvangt en dus profiteert van lagere maandlasten. De Goede Woning koopt de woning gegarandeerd van u terug en de winst of het verlies wordt afhankelijk van het kortingspercentage met u gedeeld.
- **Kopen met Koopplus**, waarbij u een woning van De Goede Woning koopt tegen de actuele marktwaarde en in de toekomst voor 100 procent profiteert van de waardestijging bij verkoop. Zo bouwt u eigen vermogen op.
- **Kopen of huren bij Te Woon**, waarbij u - afhankelijk van uw inkomen - kunt kiezen tussen kopen of huren. Wilt u in eerste instantie de woning gaan huren en misschien later tot aankoop overgaan? Wij bieden u deze keuzevrijheid. De spelregels om voor een Te Woon-woning in aanmerking te komen zijn hetzelfde als die van een huurwoning.

Hebt u belangstelling voor de aankoop van een voormalige huurwoning van De Goede Woning? Schrijf u dan in via de website www.degoedewoning.nl bij: ik zoek een woning / inschrijven koop. Wij houden u dan op de hoogte van het actuele aanbod en sturen u een mail met alle informatie over de woningen en de wijze waarop u op ons aanbod kunt reageren.

> Succes in 2012

De Goede Woning heeft het afgelopen jaar meer dan zeventig woningen succesvol verkocht. Ook zijn meer dan twintig woningen Te Woon verhuurd. Bij deze een greep uit deze woningen...



> Oplevering 76 woningen gevierd

Samen met bewoners, aannemer Nijhuis Bouw Apeldoorn en andere betrokkenen hebben we 14 september de oplevering gevierd van 76 nieuwbouwwoningen aan de Herderweg, Ooiweg, Arbeidstraat, Groeneweg en Schotweg. Alle woningen zijn verkocht of verhuurd.

Naast een formeel moment is er getoast op het mooie resultaat. 'Ik ben erg trots op het resultaat dat hier is gerealiseerd. Vooral dankzij de goede samenwerking met bewoners, aannemersbedrijf Nijhuis, gemeente en de architect Paul van Erken Calandt is dit project zeer goed geslaagd', zei onze directeur Krista Walter in haar speech.

Archeologie

Op de plek waar de woningen staan, zijn bij opgravingen belangrijke archeologische ontdekkingen gedaan. De vondsten zijn uniek voor Apeldoorn en vertellen veel over de Apeldoornse geschiedenis.

Het bleek in de eerste en tweede eeuw na Christus een woonplek van Germanen te zijn. Ook werd er in de derde eeuw al ijzer verwerkt.

Wethouder Olaf Prinsen stipte de bijzondere archeologische vondsten aan: 'We waren erg verrast. Het was niet bekend dat hier Germanen uit de Romeinse tijd leefden. Op de vindplaats schenken de gemeente en de wooncorporatie ook een gedenkplek in de vorm van een bank waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.'

Bouw

De bouw van het project Vrij en Dichtbij begon in september 2011. Vlak voor de zomervakantie van 2012 werden de laatste woningen opgeleverd. Er zijn in totaal 88 woningen gesloopt en daarvoor zijn er 76 huur- en koopwoningen teruggebouwd. Het zijn mooie, karakteristieke woningen met een knipoog naar het verleden. Typisch Apeldoorns hebben de woningen een geknikte kap. De baksteen is grotendeels wit, net als de oude huizen.

Binnen de sociale huurwoningen zijn er maar liefst 24 bewoners die terugkeren. Zij zijn nauw betrokken geweest bij het ontwikkel-proces. Veel van hun persoonlijke wensen zijn ook meegenomen in het ontwerp. Enkele voorbeelden hiervan zijn: keuze tussen wonen voor en achter, behoud van de bomen en geen visueel onderscheid tussen koop- en huurwoningen.



> Kerschoten Energieneutraal: duurzaam én voordeliger

Samen met bewoners energie besparen én opwekken. Dat is het doel van Kerschoten Energieneutraal (KEN). De Goede Woning is één van de deelnemers aan dit initiatief. KEN wil de wijk Kerschoten duurzamer maken en tegelijkertijd de woonlasten voor bewoners omlaag brengen.

Het initiatief komt van veertien koploperbedrijven, die zich hebben verenigd in Gebieden Energie Neutraal (GEN). Ze willen aantonen dat het nu al haalbaar is om energieneutrale gebieden te ontwikkelen. GEN is een samenwerking aange-gaan met De Goede Woning en de andere Apeldoornse wooncorporaties, de gemeente Apeldoorn, de wijkraden Kerschoten en De Naald, DeA (Duurzame energie Apeldoorn) en AVID (Apeldoorn Voorop In Duurzaamheid).

Deze partijen willen samen met de bewoners en ondernemers in het gebied een breed gedragen plan ontwikkelen voor een energieneutraal Kerschoten. En dat natuurlijk met behoud van de kwaliteiten die deze mooie naoorlogse wijk heeft. Het uiteindelijke doel is dat over ongeveer 15 jaar alle energie die nodig is, duurzaam wordt opgewekt in het gebied zelf.

Gesprekken

Mensen van KEN zijn in gesprek met bewoners, winkeliers, scholen, bedrijven en andere mensen uit Kerschoten over hun wensen en behoeften om het gebied energieneutraal te maken.

Bewoners konden in september kennismaken met KEN tijdens het Energiecafé in wijkcentrum De Groene Hoven. Daar waren veel informatiekramen en presentaties met verdere uitleg.

Tientallen bewoners bezochten het nieuwe wijkcentrum en namen een kijkje op de markt. Op een kaart konden ze het gemiddelde energiegebruik per straat zien. Sommige bewoners leenden een energiemeter om thuis de energievreters mee op te sporen. Ook zijn veel gesprekken gevoerd. Bewoners kregen zo meer informatie over het project, terwijl KEN inzicht kreeg in hoe bewoners aankijken tegen de doelstellingen en eventuele ingrepen in hun woning en buurt.

In september stonden we samen met verschillende KEN-partners met kramen in de wijk; in het winkelcentrum op het Mercatorplein. Veel voorbijgangers namen een kijkje bij de kraam en lieten zich informeren over het project. We konden ook die mensen naar hun mening vragen. Verder was er in november een KENNislesing over energieopwekking op wijkniveau in het wijkcentrum.

Op de hoogte blijven?

Wilt u op de hoogte te blijven van alle ontwikkelingen rondom KEN? Op de website www.kerschotenenergieneutraal.nl vindt u het laatste nieuws, achtergrondinformatie en de agenda van Kerschoten Energieneutraal. Ook kunt u zich hier opgeven voor de digitale nieuwsbrief.

vrije tijd
en ontspanning



> Speelgoed van toen

In CODA Museum is tot en met 10 februari de tentoonstelling 'ADO speelgoed speelt goed' te zien. Er is veel ADO-speelgoed te zien, dat gemaakt werd in het sanatorium Berg en Bosch. Als arbeidstherapie maakten de patiënten houten speelgoed. Spelen, kijken, doen, fantaseren en ontdekken staan centraal.

Het speelgoed is niet alleen te bewonderen, maar voor de jongste bezoekers is er ook een grote speelplaats. Daar kun je spelen met houten auto's, treinen, blokkendozen, poppenhuismeubels en spellen. Ook zijn er twee grote ADO-auto's gemaakt, waarmee je door de tentoonstelling kunt rijden.

De kleurrijke tentoonstelling is dagelijks geopend, met uitzondering van maandag. De entree voor volwassenen is 10 euro, kinderen tot en met 15 jaar kunnen gratis naar binnen. Meer informatie is op www.coda-apeldoorn.nl te vinden.

> Wandelend genieten van de winterperiode



Elk jaargetijde heeft zo zijn eigen charme. Die regel is ook van kracht in Het Nationale Park De Hoge Veluwe. De winter is een uitgelezen moment om de schoonheid van dit nabijgelegen natuurgebied te ontdekken: prachtige vergezichten, kale bomen die misschien wel met sneeuw zijn bedekt.

Elke zondagmiddag tot en met 24 februari is het mogelijk om een zwerftocht te maken in het Park. Dat kan tussen 13.30 en 15.30 uur vanaf het Bezoekerscentrum aan de Houtkampweg in Hoenderloo. Op www.hogeveluwe.nl vindt u meer informatie.

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](https://twitter.com/De_Goede_Woning)

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 16:30 uur.
Voor een persoonlijk gesprek kunt u altijd een afspraak maken.

Reparatieverzoeken

Uw reparatieverzoeken kunt u dag en nacht telefonisch doorgeven, telefoon 055 - 366 34 00.

Te Woon

Maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 16:30 uur, telefoon 055 - 369 69 61.

CV storingen

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

Makelaar

Voor al uw vragen over het kopen van een woning en over nieuwbouwprojecten.
Verkoopteam, telefoon 055 - 369 69 61
E-mail: tewoon@degoedewoning.nl

Huuradministratie en -inning

Voor al uw vragen over het betalen van de huur en huurtoeslag.
Huurbetalingen, telefoon 055 - 369 69 33
Huurtoeslag, telefoon 055 - 369 69 31

Huurdersbelangenvereniging De Sleutel

De belangen van onze huurders worden behartigd door De Sleutel. Elke eerste maandag van de maand houdt De Sleutel in haar kantoor spreekuur tussen 10.00 en 12.00 uur (alleen op afspraak). De Sleutel, Gemzenstraat 2a, 7315 EM Apeldoorn, telefoon 055 - 521 45 10
E-mail: hbvsltl@planet.nl, www.desleutel-apd.nl

Geschillencommissie

Postbus 468, 7300 AL Apeldoorn

Paraat

Voor personenalarmeringen en zorgabonnement:
Stichting Paraat: Kalverstraat 242, 7311 SN Apeldoorn, telefoon 055 - 526 25 25, www.paraat.org

Woonenergie

Voor al uw vragen over energieproducten van Woonenergie, telefoon 055 - 369 69 69

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