



Ons Huisblad

Prettig wonen is tegenwoordig allesbehalve vanzelfsprekend. Veel mensen wachten al tijden op een huis. En wie een woning heeft, krijgt te maken met stijgende energiekosten. Bij Ons Huis zetten we ons elke dag in om wonen bereikbaar, betaalbaar en zo comfortabel mogelijk te maken. Hoe we dat doen leest u in Ons Huisblad. Wilt u uw mening geven over deze uitgave? Stuur een berichtje naar info@onshuisapeldoorn.nl.

In deze uitgave:

- De buurt van...
- Nieuwbouwproject de Wingerd
- Ons verhaal
- Woonbelevingsonderzoek
- Een lot uit de loterij?
- Verduurzaming van uw woning
- Het gezicht van...



De buurt van...



“Het zou fijn zijn als
buren elkaar gedag
zeggen, dat je weet
wie wie is. Af en toe
koffie of een appje:
hoe is het met je?”

Gerlinde woont in Kerschoten, in één van de portiekflats aan de Antonie van Leeuwenhoekstraat. Toen ze kwam vier jaar geleden, was ze dolblij. “Ik woonde in Twello in een groep. Nu had ik dan eindelijk mijn eigen douche, wc en keuken. De flat was netjes en ik kon veel overnemen. Ik had zo’n behoefte aan mijn eigen ding doen. Voor groepswonen ben ik te direct. Het ging ook goed met me, ik had ook geen medicijnen meer nodig toen.”

Burencontact

In het dagelijks leven doet Gerlinde vrijwilligerswerk. Ze heeft een talenknobbel en die kan ze goed gebruiken bij haar werk als klassen-assistent bij de taallessen van Vluchtelingenwerk. Ook doet Gerlinde

vertaalwerk op een school. En op zondag schenkt ze koffie bij de Mariakerk.

Wat haar tegenvalt is het ontbreken van contact met andere mensen in de buurt: “Het zou fijn zijn als buren elkaar gedag zeggen, dat je weet wie wie is. Af en toe koffie of een appje: hoe is het met je? Maar willen mensen dat wel? Hoe doe je dat? Ik ben wel in voor contact, maar denk al snel: laat ik maar voorzichtig zijn: door mijn gedrag heb ik een negatief stempel gekregen.”

Een nieuwe plek

Het gedrag van Gerlinde maakt ook dat ze binnenkort moet verhuizen, naar een plek waar begeleiding is. “Ik kan de verantwoordelijkheid niet meer aan, het lukt me niet om mezelf te corrigeren. Dat is heel beangstigend. Ik kan zomaar ontzettend boos worden. Denk al snel dat mensen de verkeerde bedoelingen hebben. In een impuls doe ik dan bijvoorbeeld kleren uit, steek m’n middelvinger op of maak wat kapot. Daar voel ik me dan later rot over. Ik zou willen zeggen: het is echt niet mijn bedoeling om mensen pijn te doen. De politie zegt dat ik naar buiten moet gaan als ik onrustig wordt. Als ik nu politie zie, ben ik bang dat ze voor mij komen.”

Gerlinde verheugt zich op de rust die heerst in het gebouw waar ze straks gaat wonen. Ook is ze blij dat er begeleiding is die ‘s nachts beschikbaar is. “Het is echt een goed plekkie.” Ze krijgt een studiootje, kleiner dan wat ze nu heeft, en geen balkon. Teleurstelling is er ook, omdat het niet lukt om zelfstandig te blijven wonen. Gerlinde: “Dat gevoel van trots toen ik mijn eigen huurcontract tekende hier. Dat gevoel wil ik heel graag weer opnieuw meemaken. Een eigen plek, ik ben het waard.”

Nieuwbouwproject de Wingerd afgerond

Afgelopen zomer hebben de laatste huurders hun nieuwbouwwoning betrokken in de Wingerd, wijk in Zuidbroek Apeldoorn. Daarmee hebben alle nieuwe bewoners van deze wijk hun sleutel in ontvangst genomen. Ons Huis Apeldoorn leverde in totaal 19 duurzame huurwoningen aan de Van Essenweg. Samen met nog 4 koopwoningen maken ze deel uit van een wijk waarin in totaal 34 betaalbare huurwoningen zijn gemengd met 10 koopwoningen.

Een woning met een tuin

De heer Balci en zijn gezin hadden geluk. Op de valreep kwamen ze in aanmerking voor een van de nieuwe woningen. Iemand anders weigerde de woning op het laatste moment. Het gezin Balci laat een flat achter, een huurwoning van De Woonmensen. Bijna dertig jaar woonde Balci er “maar ik ben blij dat ik terug kan naar Zuidbroek”, vertelt hij blij. “Ik heb er vroeger altijd gewoond en ook mijn alleenstaande moeder, broers en zussen wonen er. En een eengezinswoning met een tuin heb ik altijd gewild.”

Doorstroming bevorderen

Bij de verhuring van deze laatste fase van de Wingerd pasten Ons Huis voor het eerst een pilot toe om de doorstroming te bevorderen. De pilot houdt in dat we bij de toewijzing van de 19 nieuwbouwwoningen voorrang gaven aan woningzoekenden die een zelfstandige sociale



huurwoning achterlaten in de regio Woonkeus Stedendriehoek. Hiermee willen we een verhuisketen op gang te brengen waarbij meerdere mensen - zowel starters als doorstromers - (door)verhuizen en een woning achterlaten voor een volgende nieuwe bewoner.

Toenemende vraag naar huurwoningen

Dat de vraag naar een sociale huurwoning als deze groot is, bleek toen we de 15 woningen uit de eerste fase voor verhuur aanboden via Woonkeus Stedendriehoek. Hier reageerden destijds 1.400 woningzoekenden op. Om tegemoet te komen aan de toenemende vraag blijven we ons, samen met de andere woningcorporaties in Apeldoorn, inzetten voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen.

Betaalbaar en duurzaam

Alle 19 woningen in fase 2 van De Wingerd zijn eengezinswoningen met 3 slaapkamers en een tuin. De huurprijzen liggen onder de huurtoeslaggrens. Dat betekent dat huurders, afhankelijk van hun inkomen en huishouden, in aanmerking kunnen komen voor huurtoeslag. De woningen zijn zeer duurzaam. Ze leveren bijna evenveel energie als de bewoners verbruiken. Ze hebben vloerverwarming, zijn gasloos en voorzien van zonnepanelen.



Tevreden huurders; daar doen wij iedere dag ons best voor!

Wij denken dat een goede woning een belangrijke basis is om gelukkig te kunnen zijn. Gelukkig zien we in het jaarlijkse woonbelevingsonderzoek 2022 dat de meeste huurders tevreden zijn met hun woning en met hun buurt. Beide scores een dikke voldoende. Maar er zijn ook verbeterpunten. Zo bent u minder tevreden over de gehorigheid van sommige woningen en is er bij een aantal

buurten overlast op straat. Lees op pagina 3 alle uitslagen van het onderzoek. Wij maken op dit moment onze plannen voor 2023. Plannen om de woningen te verduurzamen, buurten vertrouwer te maken om in te wonen en het contact met u als klant van Ons Huis nog verder te verbeteren. Weten hoe? Kijk naar de film die wij met collega's van Ons Huis maakten. Scan de QR-code met uw telefoon.



Hoe denkt u over uw woning, uw buurt en Ons Huis?

Wat fijn dat ruim 1200 huurders van Ons Huis het Woonbelevingsonderzoek 2022 invulden. Het geeft ons een goed beeld waar we onze service kunnen verbeteren en waar extra aandacht nodig is.

Wist u dat
Ons Huis in een landelijk
onderzoek van alle woning-
corporaties gemiddeld
een **7,9** scoort? En als het
gaat over het reageren op
reparatieverzoeken zelfs
een **8,1**!

Hoe beoordeelt u uw woning?

De huurders van Ons Huis beoordelen de kwaliteit van hun woning met een **7,4**.

Pluspunten:

- + De isolatie van de woning
- + De inbraakveiligheid van de woning
- + Staat van onderhoud van de buitenkant van de woning

Verbeterpunt:

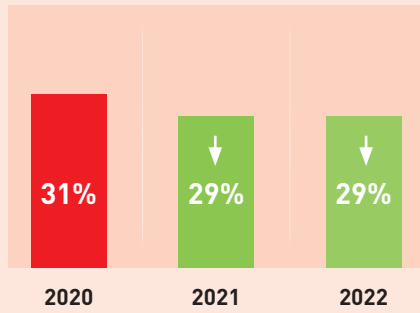
- Gehorigheid van sommige woningen

Waar vindt u dat Ons Huis moet investeren de komende jaren:

- + Isolatie
- + HR++-glas
- + Mogelijkheid om elektrisch te koken
- + Aanbrengen van zonnepanelen

Huurders geven aan dat ze eventueel bereid zijn om een extra bijdrage te betalen.

Hoeveel procent van de huurders geeft aan dat er sprake is van achterstallig onderhoud?



Hoe beoordeelt u uw buurt?

De huurders van Ons Huis zijn over het algemeen tevreden met hun buurt, zij beoordelen het net als vorig jaar met een **7**.

Pluspunten:

- + Voel me thuis in de buurt
- + Voel me veilig overdag
- + Mate waarin buurtbewoners elkaar groeten en kennen

Verbeterpunten:

- Geluidsoverlast in de woonomgeving
- Betrokkenheid van buurtbewoners bij de buurt
- Overlast door directe buren en andere medebewoners

Hoe vind u dat de buurt zich het afgelopen jaar heeft ontwikkeld:			
	2022	verschil	2021
Vooruit gegaan	6%	=	6%
Gelijk gebleven	59%	>	58%
Achteruit gegaan	22%	<	25%
Weet niet	12%	<	14%

Hoe denkt u dat de buurt zich de komende jaren zal ontwikkelen?			
	2022	verschil	2021
Zal vooruit gaan	9%	<	8%
Zal gelijk blijven	40%	=	40%
Zal achteruit gaan	25%	<	24%
Weet niet	26%	>	28%

Bent u bereid om mee te denken of mee te praten om de buurt te verbeteren?

We zijn heel blij om te lezen dat maar liefst 40% van de huurders van Ons Huis bereid zijn om mee te denken over hoe de buurt verbeterd kan worden. Wij zien hier een grote betrokkenheid van onze huurders waar we heel blij mee zijn en graag gebruik van maken.

6% Wil dat via bewoners-wijkcommissie.

16% Via een online huurderspanel.

73% Geeft dat aan Ons Huis contact mag opnemen als er vragen zijn.

5% Wil meedenken op een andere manier.

Bijna 75% van de respondenten staat open voor contact met Ons Huis als er vragen zijn.

Kim van Assevelt dolblij met lotingwoning:

“Het lot was me deze keer goedgezind”

De woningnood is hoog. Duizenden mensen wachten op een passende woning. Om die te kunnen bemachtigen heb je tegenwoordig én veel tijd én veel geluk nodig. Kim van Assevelt (21) kan er over meepraten. Ruim anderhalf jaar stond ze ingeschreven voor een huurwoning, toen ze besloot mee te loten voor een woning...



Als derde ingeloot

“Heel eerlijk gezegd had ik er weinig vertrouwen in. Ik had al heel vaak gereageerd op woningen, ook lotingwoningen, dus de laatste keer dacht ik ‘dit gaat me toch niet lukken’. Maar toen kreeg ik heel onverwacht een mailtje van Ons Huis voor een bezichtiging. Dat gaf overigens nog geen zekerheid want ik was als derde ingeloot. Ik kon echter mijn geluk niet op toen ik hoorde dat nummers 1 en 2 waren afgevallen. Ik kreeg de woning alsnog!

Snelle sleuteloverdracht

Drie weken na het verlossende bericht heeft Kim de sleutel gekregen van Ons Huis. “Sinds oktober woon ik nu in een fijne benedenwoning met voor- en achtertuin. Ik ben echt ontzettend blij. Het lot was me goedgezind deze keer!”



Een lot uit de loterij?

Iedereen weet dat je tegenwoordig lang ingeschreven moet staan om een woning te bemachtigen. In de Gemeente Apeldoorn is dat niet anders...gemiddeld heb je al snel zo'n 8 tot 18 jaar inschrijftijd nodig om voor een woning in aanmerking te komen. Dit verschilt per wijk, straat en/of type woning.

Maar maak ik dan geen kans als ik nog maar een paar maanden of een paar jaar ingeschreven sta?

Ook dan maak je zeker een kans. Voor 85% van het woningaanbod van woningcorporaties geldt dat je met een lange inschrijftijd meer kans maakt op een huis. Sinds een aantal jaren hebben woningcorporaties met elkaar afgesproken dat ongeveer 15% van het woningaanbod als 'lotingwoning' wordt aangeboden.

Meer info over lotingwoningen?

Kijk op [Woonkeus-stedendriehoek.nl](https://www.woonkeus-stedendriehoek.nl)

Hoe werkt het?

1. Je reageert via Woonkeus Stedendriehoek op een lotingwoning. Dat kan tot een bepaalde sluitingsdatum, die wordt aangegeven op de site. Let daarbij op dat je voldoet aan de inkomenseisen die horen bij de woning.
2. Na de sluitingsdatum wordt er geloot door het systeem.
3. De nummer 1, 2 en 3 van de loting mogen de woning bezichtigen.
4. Als nummer 1 de woning weigert, komt nummer 2 in aanmerking en zo verder.
5. Als je een lotingwoning weigert, dan wordt jouw inschrijving geblokkeerd en kun je de eerste drie maanden niet reageren op andere woningen.
6. Woningen voor 55+-ers en nieuwbouwwoningen worden niet aangemerkt als lotingwoning.



U kunt zelf bewuster omgaan met energie door korter te douchen en de verwarming lager te zetten. Zoals mevrouw Schäffer in haar verhaal vertelt (zie onderstaand). Maar ook Ons Huis helpt u daarbij. We werken al jaren aan het energiezuiniger maken van uw woning. In 2026 willen we dat al onze woningen minimaal energielabel B hebben. We zijn al goed op weg want eind 2020 hadden de woningen van Ons Huis gemiddeld een energielabel B.

Woningen die beter geïsoleerd zijn en waar de ventilatie goed geregeld is, verbruiken minder energie. Daar kan wellicht ook de verwarming een graadje lager. Beter isoleren doen we bijvoorbeeld door de vervanging van enkel glas, het isoleren van vloeren, muren en/of daken en het aanbrengen van tochtstrips. Ook brengen wij al een aantal jaren zonnepanelen aan op woningen en daar gaan we in 2023 mee verder.

Voor de toekomst moeten steeds minder woningen gebruikmaken van aardgas om het huis en het warmwater te verwarmen. Dat is beter voor het milieu en uw portemonnee. In de wijk Kerschoten in Apeldoorn willen we daarom vanaf 2026 de woningen aansluiten op een warmtenet. De 400 woningen van Ons Huis in die wijk bereiden we voor op die verandering. Dat doen we door de woningen voor 2026

Half januari verschijnt de onderhoudskrant 2023. Daarin staat welke woningen in 2023 aan de beurt zijn voor onderhoud en maatregelen om energie te besparen zoals het aanbrengen van zonnepanelen en isolatie. Alle huurders van ons huis ontvangen deze krant automatisch. Daarnaast ontvangen bewoners voordat het onderhoud start altijd een brief van ons. Zodat u weet waar u aan toe bent.

**In januari verschijnt
de onderhoudskrant 2023**
Bekijk wanneer uw woning
aan de beurt is voor
onderhoud, isolatie
en/of zonnepanelen.

“Ik doe eerder een extra dikke trui aan dan de verwarming”

Mevrouw Schäffer kan er over meepraten. Nog niet zo lang geleden is zij verhuisd van een flat in Apeldoorn naar een 55+ woning in Zutphen. “Het maandbedrag dat ik hier oorspronkelijk zou moeten betalen lag aanzienlijk hoger dan ik in Apeldoorn gewend was. Dat was wel een probleem aangezien ik vanwege een chronische ziekte ben aangewezen

“Nee, zo zie ik het niet want het is niet alleen de energie die duurder is geworden. En met een minimum uitkering van circa 1000 euro is het sowieso al geen vetpot. Er blijft aan het einde van de maand weinig over. Daarom doe ik ook eerder een extra dikke trui aan dan de verwarming. Douchen? Dat beperk ik en fris me op aan de wastafel. Alles om te besparen. Laten we hopen dat het geen al te strenge winter wordt....”



Patrick is sinds februari van dit jaar één van de graag geziene gezichten van Ons Huis. Als allround vakman verzorgt hij het dagelijks onderhoud aan woningen en komt dus elke dag bij verschillende huurders aan huis. “Het gaat vooral om de kleine, veel voorkomende reparaties in een woning die binnen het uur gefixt kunnen worden. Dan moet je denken aan een klemmende deur bijvoorbeeld of het vervangen van een kraan of toilet. Door de weersverandering ziet Patrick het aantal verzoeken van huurders de laatste tijd via het huurdersportaal behoorlijk toenemen. “Door de hoge energieprijzen zien we dat mensen weer vaker vragen om het plaatsen van tochtstrippen en andere energiebesparende maatregelen. Daarnaast doe ik inspecties voor grotere klussen die door ons worden uitbesteed. Heel afwisselend werk dus.”

Voor veel huurders is Patrick meer dan de handige vakman die een reparatie komt doen. “Ik ben vaak ook het luisterend oor. Mensen delen niet zelden persoonlijke problemen met me; eenzaamheid bijvoorbeeld kom ik veel tegen. Ik ben me ervan bewust dat ik als het gezicht van Ons Huis ook daar de tijd voor moet nemen. Je wilt toch dat de mensen weer wat vrolijker zijn als je vertrekt. Gelukkig lukt dat meestal ook.”

Over de staat van de woningen van Ons Huis is Patrick zeer te spreken. “De woningen staan er erg mooi bij. Wel wil ik huurders op het hart drukken om op tijd een reparatieverzoek in te dienen als er iets kapot gaat en vooral niet te lang te wachten. Daarmee voorkomen we dat problemen groter worden. Een verzoek indienen kan heel eenvoudig via het huurdersportaal op onze website: www.onshuisapeldoorn.nl”

We gebruiken steeds meer accu's in en om het huis. Bijvoorbeeld voor uw mobiele telefoon, scootmobiel en/ of elektrische fiets. Het is belangrijk om de accu's veilig om te laden zodat er geen brand uitbreekt. Daarom een paar tips voor het veilig opladen van:



Uw mobiele telefoon

- ✓ Gebruik een oplader die past bij het merk van uw telefoon. De originele oplader.
- ✓ Zorg dat de telefoon tijdens het opladen op een onbrandbare, stevige plek ligt. Bv een stevige tafel of de stenen vensterbank.
- ✓ Laad uw telefoon op in een ruimte waar een rookmelder hangt. Mocht er brand uitbreken dat gaat de rookmelder af.
- ✓ Is uw telefoon hard gevallen en daardoor beschadigd? Laat het dan in de winkel controleren of het nog veilig is om de accu op te laden.
- ✓ Laad u accu het liefst overdag op en haal de lader uit het stopcontact als de accu vol is.



Uw elektrische fiets

- ✓ Gebruik altijd de originele lader van de accu. Namaakladers kunnen de accu van uw e-bike of e-scooter namelijk beschadigen en zorgen voor brand.
- ✓ Hang een rookmelder op de plek waar u de accu oplaadt. U wordt dan direct gewaarschuwd als er iets fout gaat tijdens het laden.
- ✓ Leg de accu tijdens het opladen altijd op een vlakke ondergrond. Zorg er ook voor dat er niets op of onder de accu ligt dat in brand kan vliegen.



Uw scootmobiel

- ✓ De lader van uw scootmobiel is gemaakt om binnen te gebruiken. De lader kan niet goed tegen vocht. Laad de scootmobiel daarom in uw berging.
- ✓ De lader van de accu van de scootmobiel heeft ventilatie openingen. Zorg dat die open staan en leg de lader zo neer dat er lucht bij kan. Dus niet in een tas laten zitten tijdens het laden.

Meer weten over veilig laden?

Kijk op www.iklaadaccuraat.nl



Belangrijke adressen en telefoonnummers

Postadres:

Postbus 24
7300 AA Apeldoorn

Telefoonnummer:

(055) 526 2500

E-mail:

info@onshuisapeldoorn.nl

Bezoekadres Apeldoorn:

Waterloseweg 3
7311 JG Apeldoorn

Openingstijden Apeldoorn:

maandag t/m vrijdag
van 08:30 tot 17:00 uur

Website:

www.onshuisapeldoorn.nl

/woningstichtingOnsHuis

@onshuis055

onshuisapeldoorn

ons-huis-woningstichting

Bezoekadres loket Warnsveld:

't Warnshuus
Dreiumme 43
7232 CN Warnsveld

Openingstijden loket Warnsveld:

Woensdag van 09:00 tot 12:00 uur

Reparatieverzoeken:

Via www.onshuisapeldoorn.nl of telefonisch.

Spoedgevallen, dag en nacht:

T (055) 526 25 00

CV Storing:

Apeldoorn en Zutphen
Bel Feenstra
T (088) 845 50 00
Warnsveld
Bel Berman Service:
T 0900 - 82 12 174
Warnsstaete
Bel IBB-Installatietechniek:
T 0314 - 390 900

Redactie

Ons Huis, Apeldoorn

Realisatie

Concept, tekst en vormgeving:
Mackaay Communicatie
Groep, Lochem

Fotografie

Rob Voss
Dirk Jansen

Drukwerk

Lulof BV, Almelo

'Mijn Huis'

Huur betalen, gegevens wijzigen of een reparatie melden? Dit en meer regelt u online via huurdersportaal 'Mijn Huis'. Ook buiten openingstijden. Ga naar mijn.onshuisapeldoorn.nl en log in. Om een afspraak voor een reparatie in te plannen, heeft u alleen uw postcode en huisnummer nodig.

