

Deze krant is een uitgave van Ons Huis en bestemd voor huurders en klanten van Ons Huis en verschijnt twee keer per jaar.



# Ons Huisblad

December... de laatste maand van het jaar 2023. Voor de één een mooi jaar om op terug te kijken, voor de ander een jaar dat niet snel genoeg afgelopen kan zijn.

We horen vaak dat mensen graag in een buurt wonen waar naar elkaar om gekeken wordt. Waar aandacht is voor die ene buurvrouw die vaak alleen is en waar men even een extra halfje brood meeneemt voor de buurman die zelf niet meer naar de winkel kan. Het hele jaar door, maar zeker in december. Want dat blijft toch dé maand om bij elkaar te komen. Daarom deelden we deze maand kerstbomen uit aan buurtgenoten die het leuk vinden om elkaar te ontmoeten rond de feestdagen. Zo konden ze gezellig even bijpraten met een kop warme chocomelk in de hand en elkaar het allerbeste wensen voor het nieuwe jaar. En dat wensen wij jouw ook. Een goed jaar!

Wil je jouw mening geven over Ons Huisblad? We horen het graag.  
Stuur een berichtje naar [info@onshuisapeldoorn.nl](mailto:info@onshuisapeldoorn.nl)

## In deze uitgave:

- Het gezicht van...
- Zonnig nieuws voor huurders
- Heeft u de ventilatie-kalender al hangen?
- Nieuw: Huurderspanel!
- Ons Huis als werkgever



## Het gezicht van... **Stephan Velthuis**

### **Buitenkraantje aanleggen? Overleg even met Ons Huis**

Voor-inspectie, na-inspectie en woning-aanvaarding: dit zijn ongeveer de drie belangrijkste taken van dit driekoppige team. Zij zorgen ervoor dat er samen met de huidige huurders een voor-inspectie van de woning komt als de woning is opgezegd. Stephan kijkt dan in welke staat de woning is. Hij loopt samen met de huurder een rondje door de woning en de huurder hoort welke klussen hij nog moet doen voordat de sleutel wordt ingeleverd. "Soms zien we dat mensen zelf voorzieningen in de woning hebben aangebracht. Bijvoorbeeld een overkapping in de tuin, een buitenkraantje, een schotelantenne of zonwering. Mijn tip: vraag voor dit soort zaken altijd toestemming bij Ons Huis. Dan leggen we het vast en kunnen we vooraf aangeven waar je op moet letten. Als je twijfelt, bel ons dan, we denken graag met je mee. Als de voorziening namelijk niet door of via Ons Huis is aangebracht dan moet je het op eigen kosten verwijderen. En daar zit je vaak niet op te wachten als je naar een nieuwe woning gaat." Ook noteert Stephan of de huidige huurder spullen ter overname heeft. Bijvoorbeeld gordijnen of laminaat. Stephan kijkt bij de voor-inspectie ook of er onderdelen zijn die door de aannemer van Ons Huis aangepakt moeten worden. Dan volgt er een eindinspectie. Op dat moment wordt duidelijk of de woning klaar is voor nieuwe bewoners.

### **Deze Twent voelt zich thuis bij Ons Huis**

De functie is nieuw voor Stephan. De corporatiewereld niet. Hiervoor werkte hij in Arnhem bij een woningcorporatie. We stellen je Stephan nu voor op papier, maar wie Stephan in het echt ontmoet zal het meteen opvallen... zijn Twentse accent. Stephan rijdt vier keer in de week uit Borne naar Apeldoorn. Hij werkt nu een klein jaar voor Ons Huis. De afwisseling en het contact met mensen vindt deze goedlachse Ons Huis-collega het leukst aan zijn baan. "Nieuwe huurders zijn vaak zo blij met een woning, soms wachten ze al jaren en dan is daar eindelijk het sleutelmoment. Ik snap heel goed dat het dan lastig is om nog naar mijn uitleg over de mechanische ventilatie en het schoonmaken van filters te luisteren. Vaak staat de familie al op de stoep met emmers verf, nieuw laminaat en drankjes. Ja, dat is wel een heel leuk ding in mijn werk, die blijdschap. Of er ook mindere kanten zijn? Tja...mensen die gaan verhuizen vinden het minder leuk als ze van mij horen dat ze nog wat zaken moeten herstellen in hun huidige woning. Dat snap ik, maar ik denk op dat moment ook aan de nieuwe huurders. Die willen we ook weer een fijne woning aanbieden."

Geen dag is hetzelfde voor deze Projectleider Mutatieonderhoud. Mutatie zeg je? Misschien is het woord bij je blijven hangen door de middelbare school... Bij bio ging het over het muteren van cellen. Eigenlijk betekent het simpel gezegd: veranderen. Wie of wat verandert er dan? Huurders hebben contact met Stephan of collega's Nelleke en Merijn als zij hun woning hebben opgezegd of als ze een nieuwe woning hebben geaccepteerd.

## Een mooie besparing!

# Zonnig nieuws voor huurders

De komende 3 jaar gaan we zonnepanelen leggen op de daken van 1500 woningen in Apeldoorn, Zutphen en Warnsveld. De huurders van de Woudhuizerallee hadden in november de primeur. Mevrouw van Disveld en teckel Gijs ontvingen als eerste huurders de panelen op hun dak.

### **Kosten besparen**

Zonnepanelen zijn goed voor het milieu. En je kosten voor stroom verlagen omdat je zelf stroom opwekt. Goed nieuws dus! De Zoncorporatie legt de panelen en zij zorgen ook voor goede informatie voor jou als huurder. Zodat iedereen op tijd weet wat er gaat gebeuren en wanneer. Per woning bekijken we hoeveel panelen we kunnen plaatsen en of er genoeg ruimte is om de omvormer op te hangen. De omvormer zorgt ervoor dat je de stroom die wordt opgewekt, in huis kunt gebruiken.



### **Wat kost het en wat levert het op?**

De meeste huurders van Ons Huis gaan per paneel een klein bedrag betalen via de servicekosten. Maar het zonnepaneel gaat je meer geld besparen dan je ervoor betaalt. Dus laat die zon maar schijnen! Want hoe meer zon, hoe meer de panelen opbrengen.

Eind januari is het onderhouds-overzicht 2024 klaar. Daarin staat welke woningen aan de beurt zijn voor onderhoud of verduurzaming. Dan weet je dus of jouw woning volgend jaar aan de beurt is voor panelen.

## Zeg 't maar! Aan jou de keus

Steeds meer communicatie van Ons Huis kan digitaal.

Hoe vaak krijg jij nog post op je deurmat? Er wordt steeds meer via e-mail gecommuniceerd. Wij van Ons Huis willen in die ontwikkeling mee gaan. Maar we willen wel altijd de keuze bij de huurder laten. Dus digitaal of op papier, de keus is aan jou. Beide opties blijven mogelijk.

Huurders kunnen vanaf dit jaar de info over de maandelijkse huurbetaling, jaarlijkse huuraanpassing, stookkosten, servicekosten en herinneringen en aanmaningen digitaal, per e-mail, ontvangen. Ook kunnen we aan mailtjes een digitale betaallink of OR-code toevoegen. Dan opent Ideal automatisch. Wel zo makkelijk!

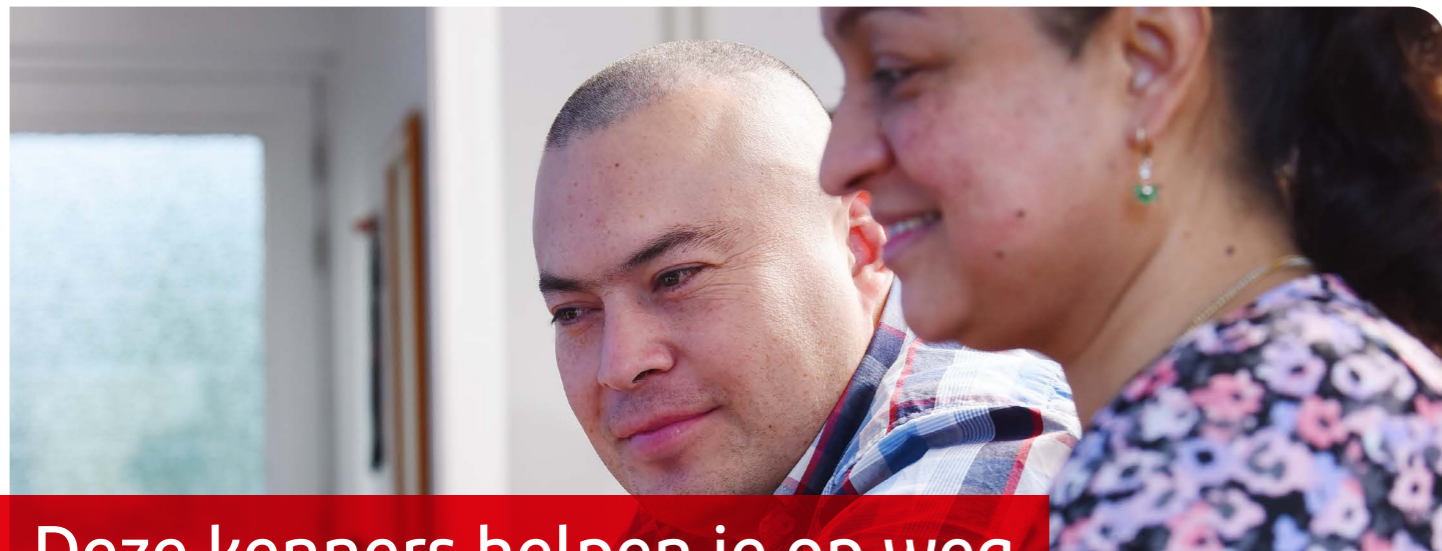
'Fijn om niet al die info op papier te ontvangen. Dit werkt zoveel sneller en makkelijker', hoorden we van een huurder uit Apeldoorn.

Inmiddels ontvangt 75% van de huurders digitale post van ons. Maar zoals gezegd de keus is aan jou, zeg 't maar! Ontvang je nu nog papieren post van Ons Huis, maar wil je dat veranderen? Bel ons dan op **055-5262500** of mail naar **info@onshuisapeldoorn.nl** om je voorkeur aan te passen.

Op **www.onshuisapeldoorn.nl/zeghetmaar** staat meer informatie over dit onderwerp.



# Weet je het zelf even niet?



## Deze kenners helpen je op weg

Er zijn veel organisaties en mensen die je kunnen ondersteunen als je vastloopt of als je kennis mist over een bepaald onderwerp. Bijvoorbeeld over hoe je een aanvraag doet voor een toeslag. Of welke apparaten in jouw huis veel energie verbruiken. Soms moet je even weten waar je terecht kunt. Er zijn namelijk veel mensen die kennis hebben over onderwerpen waar jij misschien nog niet eerder mee te maken hebt gehad. Zij helpen je graag verder. Lees hiernaast waar je terecht kunt met welke vraag!



## 1. De kenners van wetten en regelingen

### Ken je de term Sociale Raadslieden?

Dat zijn mensen die veel weten over uitkeringen, belastingen, toeslagen, geldzaken en schulden. Maar bijvoorbeeld ook over wat je moet weten als je gaat scheiden of als er iemand is overleden. Je kunt gratis terecht voor advies.

### Hoe bereik je de Sociale Raadslieden?

Inwoners van Apeldoorn kunnen op dinsdag/woensdag/donderdag tussen 9:00 uur en 12:00 uur bellen naar **088 784 64 64**. Je kunt je vraag ook mailen naar **info@stimenz.nl**. Je krijgt gelijk advies of je kunt een afspraak maken voor het spreekuur. Het advies van Sociale Raadslieden is gratis.

### Woon je in Zutphen/Warnsveld?

Ben je huurder in Zutphen/Warnsveld? Meld je dan bij Perspectief Zutphen. Zij ondersteunen je bijvoorbeeld bij het op orde brengen van je financiën, schulden en het omgaan met een echtscheiding. Ook voor andere vragen kun je terecht bij Perspectief. Ze hebben een groot netwerk, dus als zij je niet zelf kunnen ondersteunen, geven ze je advies over waar je wel ondersteuning kunt krijgen die bij jou past. De ondersteuning van Perspectief kost je niets. **www.perspectiefzutphen.nl**

Ook hebben de bibliotheken en gemeenten in steden en dorpen vaak een informatiepunt. En als ze je daar niet kunnen helpen, weten zij vaak wel bij wie je wel terecht kunt.



## 2. De kenners van energie

Hoe kan ik het beste bezuinigen op mijn gas- en stroomrekening? Welke apparaten in mijn huis kosten veel energie? Wat kan ik zelf doen om te zorgen voor minder tocht in mijn huis?

### Voor huurders in Apeldoorn

Wij hebben als woningcorporatie een afspraak met deA; onze huurders kunnen gratis gebruikmaken van een energiecoach. Via **www.de-a.nl/strippenkaart** kun je een afspraak maken voor gratis energie-advies.

### Voor huurders in Zutphen en Warnsveld

Je kunt een gratis afspraak maken met de 'energiefixers' van ZutphenEnergie. Zij kijken hoe en waar je kunt besparen op energie. Misschien heb je wel een koelkast staan die heel veel energie kost. ZutphenEnergie kan dan de Energiebank inschakelen om een energiezuinige koelkast voor je te kopen. Ook helpen ze je om je energierekening te verlagen.



### Meer weten over waar je recht op hebt?

Kijk op **www.berekenuwrecht.nl** om te zien of er subsidies of andere mogelijkheden zijn.

# Heb jij de kalender al hangen?



Goed ventileren is best lastig. Daarom hebben we voordat we de kalender maakten aan meerdere huurders gevraagd wat ze al weten over ventileren. Daar kwam uit dat er veel manieren zijn waarop mensen omgaan met ventilatie. En dat er veel vragen zijn.

- Kost het me extra geld als ik het raam openzet?
- Hoe ventileer ik als het buiten regent?
- Wat gebeurt er met het vochtgehalte in huis als ik mijn was binnen droog?



In de kalender geven we per maand antwoord op deze vragen in de vorm van een tip.

En waarom nou een kalender? Omdat we denken dat een kalender door veel mensen gebruikt wordt. Voor verjaardagen, afspraken met de dokter of tandarts. En als je even op de kalender kijkt om te zien wanneer buurvrouw Jolanda of Fatma ook alweer jarig is, zie je meteen dat je, ook in de winter, beter je ventilatie-roosters open kunt zetten. Makkelijk en leuk denken wij!

### Alvast een ventilatietip:

Tijd voor winterkost! Maak je een lekker erwten- en linzensoepje? Zet tijdens het koken de afzuigkap en eventueel mechanische ventilatie op de hoogste stand. Tip: houd tijdens het koken de deksel op de pan. Zo voorkom je extra vocht in huis.



### Alle tips bekijken?

Kijk op **www.onshuisapeldoorn.nl/ventileren** (Ook in het Engels en Arabisch beschikbaar.)



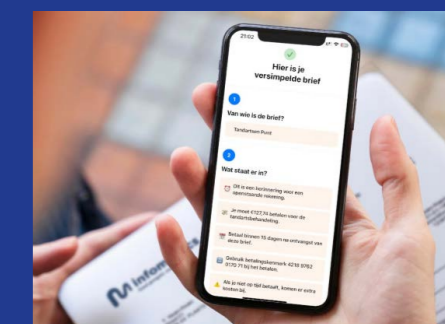
## Moeilijke brief begrijpen? Gebruik deze handige app

Tuurlijk doen we moeite om onze brieven begrijpelijk te schrijven. Maar soms is het onderwerp best lastig. Of de brief erg lang. Fijn als er dan iemand of iets is, om de brief even samen te vatten.

Die hulp is er nu: de Lees-Simpel app. Met de app maak je een foto van de brief. De app maakt dan een samenvatting van je brief. Kort en helder. Zelfs met een bijpassend beeld erbij. Je ziet zo snel waar de brief over gaat en welke actie je moet ondernemen. Bijvoorbeeld even bellen met Ons Huis of iets invullen op de site van de Belastingdienst.

Download de app voor je Android-telefoon via de Playstore. Heb je een iPhone? Zoek de app dan op in de Appstore.

 Lees Simpel App





## Een huurderspanel?



## “Ja, dat lijkt me wel wat!”

Wat vinden huurders belangrijk? Hoe kunnen we onze dienstverlening verder verbeteren? Bij alles wat we bij Ons Huis doen, denken we aan de huurder. Is deze regeling fijn voor een huurder? Is het belangrijk voor een huurder? Hoeveel last heeft de huurder ervan? We bedenken dat vaak zelf en leggen het plan voor aan de huurders belangenverenigingen. En we spreken vaak met huurders en doen ons best om ons zo goed mogelijk te verplaatsen in wat de huurder prettig vindt. Maar waarom zouden we dat niet wat vaker vragen? Daarom gaan we in 2024 een Huurderspanel starten.

### Leuk zo'n panel, maar waar gaan we het over hebben?

Twee keer per jaar willen we een avond met wat huurders in gesprek. Leuk, denk je misschien, maar over welke onderwerpen hebben we het met elkaar?

Het Huurderspanel kan over verschillende onderwerpen gaan. Bijvoorbeeld over onze communicatie naar huurders of over zonnepanelen, maar ook over begrijpelijke taal. Of over nieuwe diensten die we gaan aanbieden. We vinden belangrijk wat jij als huurder vindt.

### Wat vragen we van jou?

Lijkt het je leuk om bij het Huurderspanel te komen, dan vragen we je om twee avonden per jaar vrij te houden. Een avond in het voorjaar en een in het najaar.

Het programma van de avond sturen we je vooraf zodat je weet waar we het over gaan hebben. We gaan als Ons Huis niet heel veel zeggen, dus verwacht geen lange presentaties over de nieuwste jaarplannen, warmtepompen en renovatie-ontwikkelingen. We willen vooral luisteren. Dus we gaan in wat kleinere groepen met elkaar praten. Wij van Ons Huis noteren wat er allemaal gezegd wordt en nemen dat mee in onze plannen. De avonden zijn op het kantoor bij Ons Huis. We vergoeden natuurlijk je reiskosten voor de avond. En je wordt uitgenodigd voor onze jaarlijkse vrijwilligersdag. Verder denken we dat het vooral gezellig en goed is om te doen. We worden er allemaal beter van als we in onze plannen ook jouw mening meenemen!

Lijkt het je wat? Stuur dan een mail met je gegevens naar [info@onshuisapeldoorn.nl](mailto:info@onshuisapeldoorn.nl) met als onderwerp Huurderspanel. Dan nemen wij contact met je op. Wil je meer weten? Bel dan met Ons Huis, dan proberen wij je vragen te beantwoorden.

## Hoe maken we Ons Huis bekender als werkgever? Hier doe je het voor!

Een lekkende kraan fixen?  
Conflict tussen burens oplossen?  
De huur innen? Of onze  
website werkende houden?

Huurders kunnen onze hulp af en toe goed gebruiken, daarom hebben we goede medewerkers nodig. Medewerkers die net even dat stapje extra willen zetten. Of je nou technisch bent of juist meer hebt met sociaal werk: we hebben veel verschillende functies in huis. Toch zien we dat woningcorporaties niet altijd even bekend zijn als werkgever. Daar willen we verandering in brengen. We gaan Ons Huis als werkgever op de kaart zetten met een nieuwe stijl vacatures en advertenties. Om zo nieuwe mensen te bereiken en inspireren.

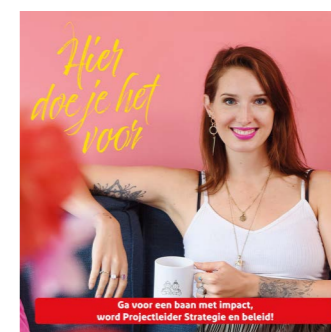
Hier doe je het voor



Huurders spelen de hoofdrol in deze nieuwe vormgeving. Dat zijn immers de mensen waarvoor wij iedere dag de handen uit de mouwen steken. Het beeld wordt dan ook aangekleed met de leus: Hier doe je het voor! Om (potentiële) werknemers te laten zien dat het werk bij een woningcorporatie, werk met impact is!

Dus mocht je een vacature zien en zelf interesse hebben, laat het dan zeker weten. Of ken je misschien een geschikte kandidaat? Schroom niet om de vacature te delen met vrienden en familie!

Kijk op [www.onshuisapeldoorn.nl/werken-bij](http://www.onshuisapeldoorn.nl/werken-bij) voor alle functies waar we mensen voor zoeken.





## Wat doe je als je zonder je sleutels buiten staat?

**Vervelend. Je wilt even iets weggooien en de voordeur slaat achter je dicht. Of je bent in de haast je sleutels vergeten.**

### Hoe kom je dan weer binnen?

Je kunt zelf wat dingen doen om altijd weer naar binnen te kunnen:

- Leg een reservesleutel bij bekende burens of familieleden die in de buurt wonen.
- Draai het slot even een keer om als je naar buiten loopt, dan valt de deur niet direct in het slot.

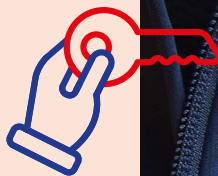
Sta je toch zonder sleutels buiten, bel dan met Ons Huis en we helpen je direct. Als ons kantoor dicht is, word je doorverbonden naar de storingsdienst. Zij helpen je verder.



**Lees hier meer over hoe we je verder helpen!**

### Wat moet je niet doen

- Bel niet zelf met een sleuteldienst. De kosten zijn vaak erg hoog.
- Tik geen raampje in om binnen te komen. Het vervangen van het raam kost tijd en geld. Daar krijg je een rekening voor.



## 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](http://www.onshuisapeldoorn.nl) of telefonisch.

### Spoeedgevallen, dag en nacht:

T (055) 526 25 00

### Huurdersbelangen verenigingen:

HOG Apeldoorn: [www.hogapeldoorn.nl](http://www.hogapeldoorn.nl)  
HOG Warnsveld/Zutphen:  
[www.hogwarnsveld-zutphen.nl](http://www.hogwarnsveld-zutphen.nl)

### CV Storing:

#### Apeldoorn en Zutphen

Bel Feenstra: T (088) 845 50 00

#### Warnsveld

Bel Breman Service: T 0900 - 82 12 174

#### Warnsstaete

Bel IBB-Installatietechniek: T 0314 - 390 900

## Colofon

### Redactie

Ons Huis, Apeldoorn

### Fotografie

Rob Voss

Bas van Spankeren

Erik Wiltink

### Realisatie

Concept, tekst en vormgeving:

Emotion

### 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](http://mijn.onshuisapeldoorn.nl)

en log in. Om een afspraak voor een reparatie in te plannen, heeft u alleen uw postcode en huisnummer nodig.

