

OnsBlad



Van groene vingers naar gouden herinneringen

Tuinheld Johan Mieldijk stopt met wieden en snoeien aan de Riperkamp

Al jaren is Johan een vertrouwd gezicht bij de Riperkamp in Zutphen. Hij woont er sinds 2008, inmiddels zo'n 17 jaar. En al die tijd kijkt hij om naar de tuin op de binnenplaats van het woongebouw.

"Ik heb samen met een klein groepje bewoners destijds de tuinhandschoen opgepakt om er wat moois van te maken. Alles ging eruit en we maakten een nieuw ontwerp. Sindsdien doe ik het onderhoud", vertelt Johan, trots wijzend naar de foto's van de renovatie van de tuin.

Met zijn groene vingers, vriendelijke lach en oog voor detail hield hij de tuin rondom het wooncomplex in topvorm.

Seizoenen kwamen en gingen, maar Johan stond altijd klaar met een schoffel in z'n hand om in de tuin te werken of gewoon een gezellig praatje te maken met de bewoners. Nu hij vanwege zijn leeftijd en lichamelijke klachten stopt als vrijwilliger, willen we hem graag bedanken voor zijn inzet, zijn toewijding en de vele mooie momenten tussen het groen. Met dit stukje zetten we Johan in het zonnetje. Bedankt Johan!

De gemeente Zutphen neemt het tuinonderhoud van Johan over.



Streep door fusie

De fusie tussen De Goede Woning en Ons Huis gaat niet door. De Huurdersbelangenverenigingen van Ons Huis (HOG's) hebben aangegeven de fusie niet te kunnen ondersteunen, omdat zij niet overtuigd zijn van de meerwaarde voor de huurders.

Die ondersteuning is wel nodig om goedkeuring voor de fusie te verkrijgen door de Autoriteit woningcorporaties. Hoewel beide organisaties teleurgesteld zijn over deze uitkomst, vinden we het belangrijk om goed te luisteren naar de stem van onze huurders. De huurder staat centraal in alles wat we doen.

Vanaf nu richten we ons op de toekomst van de eigen organisatie. We blijven ons inzetten voor:

- Leefbare en veerkrachtige wijken en buurten.
- Betaalbare woningen voor iedereen.
- Samenwerking met huurders en partners om onze ambities waar te maken.

Met veel energie richten we de blik op de toekomst. En werken we samen met huurders en partners aan de uitdagingen die voor ons liggen.

Een mooi rapport! Samen maken we het verschil

Kun je het je nog herinneren? Vroeger op school. Of misschien nog steeds als je studeert of schoolgaande kinderen hebt? Het moment dat het rapport er ligt. Dat je of vol trots het rapport rond laat gaan bij ooms en tantes op verjaardagen of dat je het 'per ongeluk' in je tas laat zitten.

Bij ons overheerst vooral een gevoel van trots na deze fijne, jaarlijkse beoordeling van onze huurders. Ieder jaar vragen we onze huurders hoe zij onze dienstverlening ervaren. Dit jaar deden ruim 1.100 huurders mee aan het woonbelevingsonderzoek.

De cijfers:

Kwaliteit van
de woning

7,4

Kwaliteit van
de buurt

7,0

Ons Huis
algemeen

7,4

Daarnaast worden onze prestaties jaarlijks beoordeeld door de vereniging van woningcorporaties Aedes. Elk jaar nemen ze een vergelijkbaar onderzoek af bij iedere woningcorporatie. Uit de benchmark van 2025 blijkt dat we 4 keer een A hebben gescoord. Een A vanuit het huurdersoordeel, een A voor duurzaamheid, een A voor financiën en een A voor onderhoud & verbetering.

Ook geven de onderzoeken ons enkele aandachtspunten mee:

- 28% van de huurders wil dat we investeren in extra isolatie.
- Veel huurders willen betere voorlichting bij het intrekken van een nieuwe woning.

We zijn dit jaar gestart met een proef om bij iedere nieuwe huurder langs te gaan voor een 'Van harte welkom-gesprek'. Nieuwe huurders ervaren dat als heel positief. Daar gaan we komend jaar zeker mee door. Ook de extra isolatie nemen we mee in het meerjarenonderhoudsplan van veel woningen.

Huurders zijn verder blij met:

- "Goede dienstverlening en communicatie is goed."
- "Personeel behulpzaam en vriendelijk."

Al met al een goed rapport en genoeg actiepunten om op te pakken in het komende jaar. Dank voor jullie deelname!

Woningen aan de Hoge Dries en Zichtweg krijgen een flinke opknapbeurt



Wie de afgelopen weken langs de Hoge Dries en Zichtweg is gekomen, heeft het vast gezien: de steigers staan er en iedereen kan horen dat er hard gewerkt wordt. Het is even doorbijten voor de bewoners, maar het resultaat wordt prachtig!

We zijn begonnen met groot onderhoud én energetische verbeteringen aan de woningen. Dat betekent dat we niet alleen zorgen voor een frisse uitstraling, maar ook voor meer comfort en lagere energiekosten.

Wat gebeurt er allemaal?

- **Isolatie:** De spouwmuren worden nageïsoleerd, net als de inpandige bergingen en de daken van die bergingen.
- **Gevel en dak:** We vervangen de voegen, controleren de daken

op lekkages, vernieuwen de nokpannen en coaten de schoorstenen.

- **Veiligheid en duurzaamheid:** Asbest wordt zorgvuldig verwijderd.
- **Afwerking:** Houtrot wordt hersteld en het houtwerk krijgt een frisse verflaag.

Het is een flinke klus die naar verwachting rond de zomer klaar is. Dan kunnen alle bewoners weer genieten van een mooi, veilig en energiezuinig complex.

Woontip:

De kachel staat aan, ramen blijven vaak dicht en je droogt je was binnen. Allemaal oorzaken voor een hoger vochtpercentage in je woning.

Denk daarom bij vocht aan de 4 V's:



Verwarmen:

Verwarm je woning zodat het vocht verdampt.



Ventileren:

Zet ook in de winter 's morgens even je raam open. Dan kan het vocht je woning uit en kan koele, droge lucht naar binnen. Zet ook je ventilatieroosters open.



Verwijderen:

Verwijder vochtaanslag zodra je het ziet. Bij de bouwmarkt kun je speciale schimmelbestrijders kopen.



Vocht beperken:

Douche niet te lang en hang je was buiten als de zon schijnt en het droog is. Kook met de deksel op de pan en zet je afzuigkap aan.



Hardnekkige vochtproblemen mag je bij ons melden. We kijken eerst of je voldoende ventileert. Maar mocht het vocht veroorzaakt worden door een technisch gebrek in je woning, dan proberen dat op te lossen.



Nieuwe regels huurtoeslag: check wat dit voor jou betekent!

Ga naar belastingdienst.nl/huurtoeslag
en ontdek of jij in 2026 recht hebt
op huurtoeslag.

Vanaf 1 januari 2026 gelden nieuwe
regels voor huurtoeslag.

Belangrijk om te weten:

- Je kunt huurtoeslag aanvragen
vanaf 21 jaar (nu nog 23).
- Servicekosten tellen niet meer
mee in de berekening.

Wil je weten wat dit voor

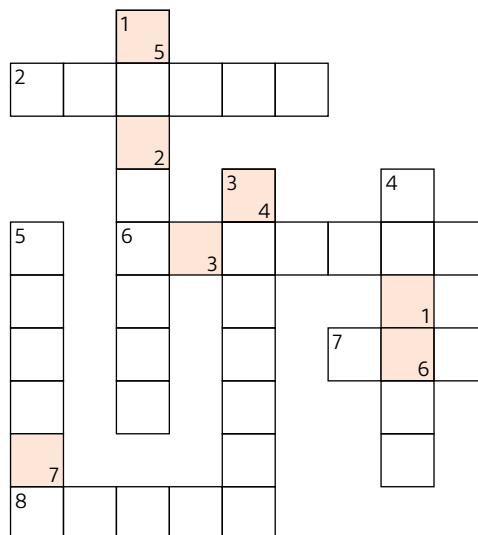
jou betekent? Scan de QR-code
voor alle informatie en een handige
rekentool. Zo weet je snel waar je
aan toe bent!



Win een
bon t.w.v.
€ 15,-!

Thema: Nieuwjaar

Mail de oplossing naar info@onshuisapeldoorn.nl o.v.v. puzzel. Zet in de mail de oplossing, je naam en je adresgegevens. Op 1 februari trekken we vijf winnaars van de Jumbo cadeaubon t.w.v. 15 euro. Dan kan jij je goede voornemens een mooie boost geven!



Antwoord

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Horizontaal

- 2 Witte vlokken die uit de lucht vallen in de winter.
6 Er zitten er vijf aan elke hand.
7 Wat zit er in de lucht als het mistig is?
8 Samenvoeging van twee partijen.

Verticaal

- 1 Hoe iemand iets ervaart; ervaring of gevoel.
3 Kracht of vermogen om iets te doen; ook elektriciteit.
4 Wens bij het heffen van een glas.
5 We tellen af tot ... uur.

De winnaars van de najaarspuzzel waren: J.G.M. Heijink, Tamara van Egmond, Robert Hoogendoorn, Christine Hukom en André Reekers. Zij hebben een cadeaubon van de Karwei ontvangen.

Nieuws van de huurdersbelangenverenigingen

Bestuursleden gezocht

HOG Apeldoorn en HOG

Warnsveld/Zutphen zijn dringend op zoek naar nieuwe bestuursleden. Wij zijn de stem van de huurders en kunnen jouw hulp goed gebruiken.

Als bestuurslid heb je directe invloed op cruciale onderwerpen, zoals

huurbeleid, onderhoudsplannen en de leefbaarheid in de wijken.

Interesse?

Laat vandaag nog van je horen. Stuur een mail naar HOG Apeldoorn via info@hogapeldoorn.nl of naar HOG Warnsveld/Zutphen via hogwarnsveld@outlook.com.

Redactie Ons Huis Apeldoorn

Communicatie: Ons Huis
Drukwerk: Te Sligte BV, Enschede

Realisatie: Emotion
Fotografie: Cynthia van Wachem
Wouter Reef

Contact met ons?

Kijk op www.onshuisapeldoorn.nl of bel met 055-526 25 00