

ieder1krant.

nummer 9 - juni 2016

Waardebonn winnen?

Geef uw
mailadres door!

Wij willen u natuurlijk zo goed mogelijk kunnen bereiken. Daarvoor hebben wij wel uw juiste contactgegevens nodig. Het kan zijn dat uw mailadres en/of telefoonnummer bij ons niet bekend zijn. Geef uw mailadres én telefoonnummer daarom aan ons door! Dit kan via het formulier op onze website. Doet u dit voor 1 september 2016, dan maakt u kans op een waardebonn van ter waarde van 50, 100, 250 of maar liefst 500 euro.

Prijswinnaars worden persoonlijk op de hoogte gebracht.

€50

€100

€250

€500



Tevredenheidsonderzoek

Wij willen graag weten hoe tevreden u bent over Woonbedrijf ieder1. Komende maanden houden wij daarom een tevredenheidsonderzoek onder huurders.

> pagina 3



Voorstad Oost

Meer wooncomfort en lagere energielasten voor 160 woningen in Deventer.

> pagina 3



Verhalen van toen

"We moesten beneden kolen halen".
> pagina 4

Een wens voor uw straat of buurt? Vraag het aan bij het Wensfonds! Kijk voor meer informatie op www.ieder1.nl

Dag van het huren 2016

Op zaterdag 1 oktober is het de Dag van het Huren. Woonbedrijf ieder1 doet net als vorig jaar mee met dit landelijke initiatief, waarbij corporaties allerlei activiteiten organiseren voor huurders.

Vorig jaar kwamen we bij u langs met een bus, een kopje koffie en een babbelbox. Wat we dit jaar gaan doen is nog een verrassing, maar het wordt zeker weer leuk. Reserveer 1 oktober alvast in uw agenda!



ieder1

Voorstad Oost viert afronding werk



In Voorstad Oost zijn 160 woningen verbeterd en grotendeels vernieuwd. De buitenkant en de binnenkant zijn allebei aangepakt, waardoor de woningen comfortabeler en energiezuiniger zijn geworden. Er is onder meer isolatie aangebracht in gevel, vloer en dak. Er zijn kunststof kozijnen geplaatst met dubbel glas en in veel woningen zijn keukens, badkamer en toilet vernieuwd. Bewoners hebben door alle verbeteringen minder last van vocht, tocht en kou, en de energierekening kan drastisch omlaag. Dat is al gemerkt! Bij de eindafrekening van 2015 zijn al vele euro's terugverdiend.

Tegelijkertijd gaf de gemeente opdracht de stoepen te verbeteren. Bewoners hielpen mee en haalden zelf 42.000 tegels weg, waarmee ze geld verdienden voor onder meer extra groen in de buurt. Woonbedrijf ieder1 waardeert de inzet, medewerking en betrokkenheid van bewoners enorm, zeker gezien de overlast die gepaard gaat met zulke omvangrijke klussen. Vrijdag 3 juni vierden we samen met de bewoners de afronding van de werkzaamheden. De feestelijkheden werden grotendeels georganiseerd door de buurtbewoners zelf en ze hadden er een waar feestje van gemaakt. De wijkcomroepers zorgden voor een vrolijke noot. Er waren heerlijke hapjes gemaakt door buurtbewoners zelf. En één van de verbeterde woningen werd symbolisch ingepakt met een 3 kilometer lange Go Ahead Eagles sjaal.

Het breien van de sjaal is één van de vele activiteiten die door Voorstad Verbindt georganiseerd worden in de wijk. Meer weten over activiteiten in Voorstad Oost? Kijk dan ook eens op: [f Villa Voorstad.](#)



Tevredenheidsonderzoek tijdens zomermaanden

Van half juni tot half augustus meet Woonbedrijf ieder1 weer de tevredenheid over de dienstverlening onder huurders. We vragen een (willekeurige) selectie van huurders om een vragenlijst in te vullen over bijvoorbeeld reparaties, contact, huur opzeggen of het betrekken van uw woning. U kunt dan een rapportcijfer en uw mening geven, waardoor wij kunnen zien welke onderdelen extra aandacht nodig hebben en verder verbeterd kunnen worden.

Misschien bent u wel één van de huurders die benaderd wordt om mee te werken aan dit onderzoek. Dat kan zowel per mail als telefonisch. Woonbedrijf ieder1 vindt het belangrijk om ook mensen die overdag werken te kunnen betrekken in het onderzoek, vandaar dat u ook op vrijdagavond of op zaterdag be-

naderd kan worden door het onderzoeksbureau KWH. Woonbedrijf ieder1 stelt het zeer op prijs als u mee wilt werken en op die manier wilt bijdragen aan de verbetering van onze dienstverlening. De resultaten maken wij bekend op de website en in een volgende uitgave van deze ieder1 krant.



Zomertips van vakman Coen

De zomervakantie staat voor de deur en als de weersomstandigheden een beetje mee zitten brengen veel mensen hun tijd buitenshuis door. Helaas neemt in de zomermaanden daardoor ook het aantal woninginbraken toe. Wij geven u graag een aantal tips voor de zomer.

Gaat u op vakantie?

- Vraag uw bureaus om uw huis in de gaten te houden of vraag iemand om in uw woning te verblijven tijdens uw vakantie.
- Laat uw post uit het zicht leggen.
- Laat geen volle vuilniszakken bij uw huis achter.
- Zet uw fiets/brommer op slot, ook in de schuur.
- Vertel een beperkt aantal familieleden en vrienden wanneer en waar u met vakantie bent. Zorg ervoor dat ze in geval van nood uw woning in kunnen.
- Meld niet op sociale media zoals facebook of twitter dat u op vakantie gaat of bent.
- Wees voorzichtig met uw afwezigheidsbericht op uw voicemail en in uw e-mail-programma.
- Maak foto's van uw inboedel. Deze kunnen van pas komen als u de verzekering ergens voor moet inschakelen.



Huurdersinbreng Bij1 officieel gestart

Op 12 april tekenden het bestuur van Huurders Bij1 en de directie van Woonbedrijf ieder1 de samenwerkingsovereenkomst. Daarmee is de huurdersinbreng officieel van start gegaan. En dat is fijn, want huurders en Woonbedrijf ieder1 hebben er allebei belang bij dat inspraak en invloed van huurders goed geregeld zijn.

Officieus waren de leden van Huurders Bij1 al iets eerder ingewijd, zij konden alvast proefdraaien bij het thema huurverhoging. Dat was een mooie gelegenheid om alvast kennis te maken met een belangrijk inhoudelijk thema. Dat was een prettige start. Voorzitter Marcel Coté: "Er staat nu een BIJ1-bestuur van gemotiveerde mensen om de huurders te vertegenwoordigen. De introductie cursus is voltooid en de eerste onderwerpen komen er aan. Samen met andere huurdersorganisaties in onze regio en de Woonbond, gaan we bijvoorbeeld op korte termijn de verhuurdersheffing (en de extra daaraan verbonden kosten voor huurders) bespreken."

Uw inboedel verzekerd!

Hopelijk krijgt u er nooit mee te maken, maar soms gebeurt er iets waardoor een woning, met alles erin, onherstelbare schade oploopt. Dat kan grote gevolgen hebben, zeker als er geen inboedelverzekering is afgesloten. Een inboedelverzekering dekt de schade voor het herstel van spullen of voor de aanschaf van nieuwe spullen. Ook zorgt een inboedelverzekering voor tijdelijk vervangende woonruimte, als dat nodig is. Helaas maken we wel eens mee dat een huurder door brand of waterschade alles kwijt is en dat er geen inboedelverzekering is. De financiële gevolgen zijn dan niet te overzien. Weet u of en voor welk bedrag u verzekerd bent? Of is uw inboedel veel meer waard geworden doordat u groter bent gaan wonen? Laat u eens goed voorlichten door uw bank of verzekeringsmaatschappij. Dat kan een hoop schelen.



Huurverhoging 2016

Per 1 juli 2016 gaat de jaarlijkse huurverhoging in. Voor het derde jaar op rij kiest Woonbedrijf ieder1 voor een minimale huurverhoging.

Het kabinet geeft corporaties de vrijheid om de huren te verhogen, bovenop de standaard inflatievolgende verhoging. Woonbedrijf ieder1 wil haar huurders echter niet zwaarder belasten dan nodig is en kiest er net als voorgaande jaren voor om geen extra huurverhoging door te voeren voor huurders met een jaarinkomen onder de €34.678,-. Dit betreft ongeveer 80% van onze huurders. Huurders met een inkomen boven €34.678,- krijgen een inkomensafhankelijke huurverhoging die aansluit bij het overheidsbeleid.

Overzicht huurverhoging per inkomensgroep:

- Inkomen tot €34.678: Inflatie (totale huurverhoging: 0,6%)
- Inkomen €34.678 tot €44.360: Inflatie + 2% (totale huurverhoging: 2,6%)
- Inkomen boven €44.360: Inflatie + 4% (totale huurverhoging: 4,6%)





Verhalen van toen

“We moesten beneden kolen halen”

Piet en Selma Koers wonen al meer dan 30 jaar in de Lathmerstraat in Deventer. “In 1985 kwamen we hier wonen. Ik weet het nog heel goed want ik had altijd al schik van dit huis, ik was er wel eens binnen geweest. We woonden toen zelf iets verderop. Ook heel fijn, maar er werd altijd gevoetbald tegen onze muur en het was druk met voorbijgaand schoolverkeer.”

Selma kwam in 1945 naar Nederland, op de vlucht. Ze was toen 6 jaar. “Ik weet hoe het is om vluchteling te zijn. Hoe moeilijk het ook is, je moet je aanpassen. Ik werd veel gepest op school. Ik ben in Rusland geboren en sprak natuurlijk geen Nederlands. Een leraar heeft me erdoorheen

gesleept. Ik woonde bij mijn zus en zwager, aan het Muggenplein.” En daar leerde ze Piet kennen, geboren en getogen aan de Noorderbergstraat. “Het begon met plagen, aan mijn vlechten trekken, hè?” lacht ze. “Ja”, glimlacht Piet bevestigend, “dat klopt”. En nu, zoveel jaren later, zijn ze al 57 jaar gelukkig getrouwd.

De eerste jaren woonden ze bij Piet z’n ouders. “Maar ik kwam iedere week bij het huisvestingbureau aan de Polstraat om te vragen of er al een woning voor ons vrij was. Er was toen flink woningnood en je moest wel een beetje voor jezelf opkomen. Rivierenwijk en Zandweerd waren in aanbouw. Uiteindelijk kregen we een portiekflatje aan de prinses Irenestraat, van toen nog Onze Woning. Maar onze zoon kon geen traplopen vanwege zijn hart, dus we schoven door naar de Eleonorastraat.

Piet zag zijn vrouw daar langzaam maar zeker steeds ongelukkiger worden. “Ze had trammelant met de bovenbuurvrouw. Zo erg zelfs, dat ze bang voor haar was. We moesten beneden kolen halen, maar dat durfde ze niet uit angst om de buurvrouw tegen te komen. Ik was buschauffeur op de stadsdienst en mijn werkgever heeft toen een briefje geschreven aan de heer Drees van Onze Woning. Hij verzocht hem naar een andere woning uit te kijken voor ons. En dat gebeurde, even later konden we hier aan Papenblik gaan wonen. Tja, vroeger ging alles wat makkelijker.”

Piet en Selma wonen te midden van een enorme verzameling poppen, voornamelijk barbiepoppen. Selma maakt zelf de kleertjes. Een uit de hand gelopen hobby, vertelt ze. Piet heeft als tegenhanger een collectie vrachtwagens en bussen, die in de gang en slaapkamer zijn uitgesteld. Scania, Volvo... Het huis is bijna te klein, sommige poppen wonen nog in hun oorspronkelijke doos. Hond Zhiena vindt het allemaal best. Zij is verzekerd van een van de betere plekjes in huis: de luie stoel.

2015: Het jaar in beeld

kijk voor het gehele jaarverslag op www.ieder1.nl

- **Toename huurderstevredenheid**
Beoordeling van een 6,8 in 2014 naar een 7,3 in 2015.
- **Gematigde huurverhoging**
Sociale huurwoningen alleen inflatiecorrectie.
- **Daling van bedrijfslasten**
Kosten per eenheid 8% lager dan in 2014.
- **Verduurzamen van woningen op koers**
In 2015 hebben onze woningen 1841 labelstappen gemaakt. Er zijn 541 woningen naar label B gebracht.
- **Meer onderhoud uitgevoerd dan gepland**
Bijna 30% meer investeringen in onderhoud dan in 2014.
- **Stijging van waarde van vastgoed in de boeken**
Vanwege landelijke wijziging in berekening.
- **Medewerkerstevredenheid omhoog**
Beoordeling van 7,2 in 2014 naar 7,5 in 2015.

Berekening Jaarresultaat*

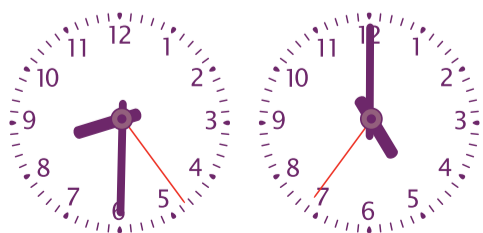
	2014	2015
Huren	+92	+94
Bedrijfskosten	-42	-37
Onderhoud	-17	-22
Rente	-17	-15
Beheerresultaat	+16	+20
Waardeverandering	-21	+28
Jaarresultaat	-5	+48

*bedragen x € 1.000.000

ieder

Bent u ook zo'n trouwe huurder en vindt u het leuk om ons te vertellen over uw woongeschiedenis? Laat het ons weten! Wij komen graag met een bloemetje bij u langs en schrijven erover in deze krant. U kunt zich hiervoor opgeven via communicatie@ieder1.nl of bellen naar ons algemene nummer (088 111 0 222).

Openingstijden



maandag t/m vrijdag

Contactgegevens

Postbus 888,
7400 AW Deventer
t 088 111 0 222
e info@ieder1.nl

Deventer
Overstichtlaan 2

Zutphen
Piet Heinstraat 25

www.ieder1.nl

[f woonbedrijfieder1](https://www.facebook.com/woonbedrijfieder1)

Colofon

eindredactie Communicatie, Woonbedrijf ieder1
teksten Hogenes Communicatiewerk
fotografie Astrid van Loo
vormgeving bureau Janse
druk OvimeX

De ieder1krant wordt gedrukt op FSC-papier