

ieder1krant.

nummer 13 - juni 2017

Binnen 2 jaar alle open verbrandingsstoestellen verwijderd

Wij vinden het belangrijk dat onze huurders veilig en gezond wonen. In zo'n 400 woningen van Woonbedrijf ieder1 zit nog een gashaard en/of gevelkachel. Het risico van dit soort open verbrandingstoestellen is dat er op enig moment gevaarlijke gassen in de woning vrij kunnen komen. Daarom hebben we besloten binnen 2 jaar alle open verbrandingstoestellen te vervangen door CV installaties.

Deze CV installatie zorgt voor een veiligere situatie en draagt daarnaast bij aan het comfort van de woning. Het vervangen van de oude toestellen gebeurt als dat kan tegelijkertijd met het uitvoeren van groot onderhoud aan de woning. Bij huurders die in het verleden ervoor hebben gekozen niet mee te doen aan het vervangen van hun oude open verbrandingstoestel vindt vervanging van het open verbrandingstoestel nu alsnog plaats.



Wonen met een beetje hulp

Zelfstandig wonen met een beetje hulp van de burens (Humanitas). In de Adelboldstraat is een mooi initiatief ontstaan.

> pagina 3



Groot onderhoud Vetkampbuurt

In de Vetkampbuurt in Deventer is een onderhoudsproject van start gegaan. Voorafgaand aan de werkzaamheden hielden bewoners een grote opruimactie.

> pagina 3



Verhalen van Toen

"De Weg naar Laren was in die tijd een fijne winkelstraat."

> pagina 4

Dag van het Huren 2017: zaterdag 7 oktober!

Dag van het Huren

Op zaterdag 7 oktober 2017 vindt voor de 3e keer de landelijke Dag van het Huren plaats. Net als de voorgaande jaren doet Woonbedrijf ieder1 ook weer mee. Met een mobiel kantoor brengen we een bezoek aan enkele wijken in Deventer en Zutphen. Meer informatie over locaties en tijden in de volgende uitgave van de ieder1 krant.



ieder1

Huurverhoging dit jaar minimaal

Woonbedrijf ieder1 heeft besloten dit jaar alleen de inflatie door te berekenen aan haar huurders en dus géén gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheid om de huren extra te verhogen. Dit jaar bedraagt de inflatie 0,3%.

Woonbedrijf ieder1 herijkt jaarlijks haar huurbeleid, afhankelijk van het overheidsbeleid en de economische situatie. Dat doen wij samen met de huurdersvertegenwoordiging. HuurdersBIJ1 heeft als huurdersvertegenwoordiging, na overleg met afzonderlijke bewonerscommissies, ingestemd met het voorstel om dit jaar alleen de inflatie van 0,3% door te berekenen aan alle huurders.

Joke Hofman, directeur bestuurder, geeft aan dat een minimale verhoging op dit moment voldoende is. "Veel van onze huurders hebben moeite om de eindjes aan elkaar te knopen en hebben nog weinig baat bij het herstellen van de economie. Waar wij kunnen bijdragen aan het minimaliseren of verlagen van de woonlasten, doen wij dat. Een inflatievolgende huurverhoging is voor ons het minimum omdat wij onze woningen versneld energiezuiniger willen maken. Op deze manier houden wij de woonlasten laag, voor de huidige huurders en voor de volgende generatie."

 Meer informatie over de overheidsregels rondom de huurverhoging is te vinden op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging

Groot onderhoud Vetkampbuurt

In de Deventer Vetkampbuurt is eind mei een groot onderhoudsproject van start gegaan. Alle woningen worden grondig aangepakt en voorzien van energiebesparende voorzieningen. Door de energiebesparende maatregelen kan niet alleen op de energierekening worden bespaard maar biedt de woning ook aanzienlijk meer comfort. WDW Ontwikkelend Beheer voert de werkzaamheden in opdracht van Woonbedrijf ieder1 uit.

De bewoners uit de Vetkampbuurt zijn betrokken bij het ontstaan van het uiteindelijke plan. Waar het eerst de bedoeling was om één plan te maken die voor alle woningen gelijk is, hebben de bewoners Woonbedrijf ieder1 gevraagd of het mogelijk was om in de woning te mogen kiezen voor opties. Het resultaat is dat een aantal bewoners hebben gekozen voor een vergrote badkamer of een vlizotrap naar zolder, zodat die ruimte beter benut kan worden. Een aantal bewoners vond dit echter niet nodig en houdt de oorspronkelijke indeling van de woning. Naast deze opties worden ook een heel aantal standaard werkzaamheden uitgevoerd waaronder de energiebesparende maatregelen.

Werkvoorbereider Jacqueline Boerkamp van WDW heeft met alle bewoners van tevoren de werkzaamheden doorgenomen. "We pakken de hele woning aan: bodemisolatie, gevelreiniging en voegwerk, HR ++ glas, ventilatieroosters en dakkapellen. Waar nodig vervangen we ook keukens en sanitair. We krijgen veel enthousiaste reacties en natuurlijk ook veel vragen. Het is

behoorlijk ingrijpend, we zijn zo'n 15 dagen volop aan het werk in de woning. Daarom proberen we vooraf zo goed mogelijk uit te leggen wat er allemaal gaat gebeuren en hoe de werkzaamheden verlopen."

Mevrouw Scholten woont in de Vetkampstraat en is al helemaal aan het begin van de planning aan de beurt. "Ik ben blij dat straks de tocht uit huis weg is en het weer allemaal netjes is. Maar ik zie er ook wel tegenop. Aan de andere kant, met het hele huis sauzen zit je ook even in de rommel. En dat deed ik ieder jaar. De vergrote badkamer doe ik niet, dat vind ik niet nodig. En op zolder kom ik echt niet hoor, ik ben doodsbenuwd voor spinnen."

Een goede voorbereiding scheelt veel. Voorafgaand aan de renovatie is een opruimactie gehouden. Op het Go Ahead Eagles terrein stonden grote containers waar bewoners grofvuil, spullen en huusraad in kwijt konden. Verwacht wordt dat de werkzaamheden aan de woningen eind september 2017 zijn afgerond.



Jongerenproject in Deventer

Wonen met een beetje hulp

In Deventer is een mooi initiatief ontstaan, waarbij jongeren die het net niet zelf redden toch zelfstandig kunnen wonen. Met een beetje hulp. De woningen zijn van Woonbedrijf ieder1, de hulp van Humanitas. Het initiatief komt van Gea Sijpkens (Humanitas). "Wij hebben hier alle voorzieningen, waarom zouden we die alleen inzetten voor onze eigen bewoners? We kunnen door samen te werken veel meer betekenen voor de buurt. De jongeren in de Adelboldstraat zijn daar een mooi voorbeeld van. Zij huren van Woonbedrijf ieder1 en kunnen een beroep doen op ons als het nodig is. Het zijn jongeren die prima zelfstandig kunnen wonen, voor zichzelf kunnen zorgen, maar die net dat beetje structuur of back-up nodig hebben."

Mark is een van de bewoners in de Adelboldstraat. "Bewoner van het eerste uur zelfs. Ik werkte al bij Humanitas en zo kwam ik met Gea in gesprek hierover. Het zijn soms maar kleine steuntjes in de rug die je nodig hebt, bijvoorbeeld hulp bij de administratie of een brief schrijven naar een instantie, dat soort dingen. Veel jongeren lopen vast nadat zij een ambulante hulptraject hebben doorlopen en er geen passend vervolg beschikbaar is. Het wonen op deze manier is een ideale oplossing. Ik woon in een fijn appartement, helemaal na de renovatie is het top! Het is een enorm verschil met hoe het was, echt een groot compliment voor de verbouwing. Hulp vanuit Humanitas is op afroep verkrijgbaar en we mogen vrijblijvend gebruik maken van alle faciliteiten, zoals de gymzaal en de gemeenschappelijke ruimte waar we op woensdag samen koken. Wie wil schuift aan en iedereen doet wat: de een schilt de aardappels, de ander pakt de vaatwasser in. Het gezelschap varieert, soms zitten er ook stagiaires bij of studenten die bij Humanitas wonen. Er is aandacht, dat is misschien wel het belangrijkste. De wetenschap dat je er niet alleen voor staat."

VEEL GESTELDE VRAGEN

Ik heb last van burens, wat kan ik doen?

We krijgen regelmatig vragen van bewoners die overlast ervaren, van burens of buurtgenoten. Iedereen heeft wel eens last van iets wat een ander doet of laat, maar als het een steeds terugkerend probleem is dan is er sprake van een overlastsituatie. In deze rubriek beantwoordt een van onze medewerkers de meest voorkomende vragen over dit onderwerp.

Ik wil graag een overlastsituatie melden, wat moet ik dan doen?

"Die vraag horen we nu het zomer wordt weer vaker, dat is ieder jaar zo. Niet zo raar, want het leven speelt zich dan meer buiten af. Als u last heeft van burens dan is het altijd het beste wanneer u eerst zelf probeert een oplossing te vinden, met elkaar. De meeste mensen zijn zich er niet eens van bewust dat ze overlast veroorzaken en dan komt het wel heel raar over wanneer ze dat via ons te horen krijgen. Gewoon op een vriendelijke manier aangeven wat u dwars zit, dat is het beste. Vaak is het daarmee al opgelost. Het is toch zonde om te wachten tot het emmertje helemaal vol zit."

Wat als het niet lukt om het zelf op te lossen?

"Dat is altijd vervelend. In dat geval kunt u Buurtbemiddeling inschakelen. Buurtbemiddeling is door de gemeente en onder andere Woonbedrijf ieder1 opgericht om te bemiddelen in overlastsituaties tussen burens. Samen met een bemiddelaar gaat u in gesprek met de betreffende burens. Een groot voordeel is dat tijdens zo'n gesprek alles heel snel opklaart. Er ontstaat onderling begrip en daardoor loopt het contact tussen de burens ook naderhand een stuk beter. Verreweg de meeste situaties worden goed opgelost."




Wat kan Woonbedrijf ieder1 voor me doen?

"Als buurtbemiddeling niet heeft geholpen en u komt er zelf niet uit, dan kunt u bij ons terecht. We willen dan graag zoveel mogelijk informatie schriftelijk of per e-mail ontvangen. Op onze website staat een handig formulier dat u kunt invullen. De klantconsulent neemt daarna contact met u op om te bespreken hoe het verder gaat. Soms is het voldoende dat wij contact opnemen met de overlastveroorzaker(s). Maar het kan ook zo zijn dat we een bemiddelend gesprek organiseren, of andere instanties inschakelen. Dat ligt maar net aan de situatie. U blijft een belangrijke rol spelen bij het vinden van een oplossing van de situatie."

Ik durf er niets van te zeggen...

"Soms is er zoveel aan de hand dat een situatie bedreigend kan overkomen. Wij raden u aan om dan de klachten te melden bij de politie. Zij zijn bevoegd en ervoor opgeleid om er iets aan te kunnen doen. In geval van extreme overlast spelen er vaak meer problemen en kunnen verschillende instanties betrokken zijn. In zulke situaties werken we zoveel mogelijk samen. In het uiterste geval moeten we juridische stappen zetten. Gelukkig gebeurt dat heel weinig."

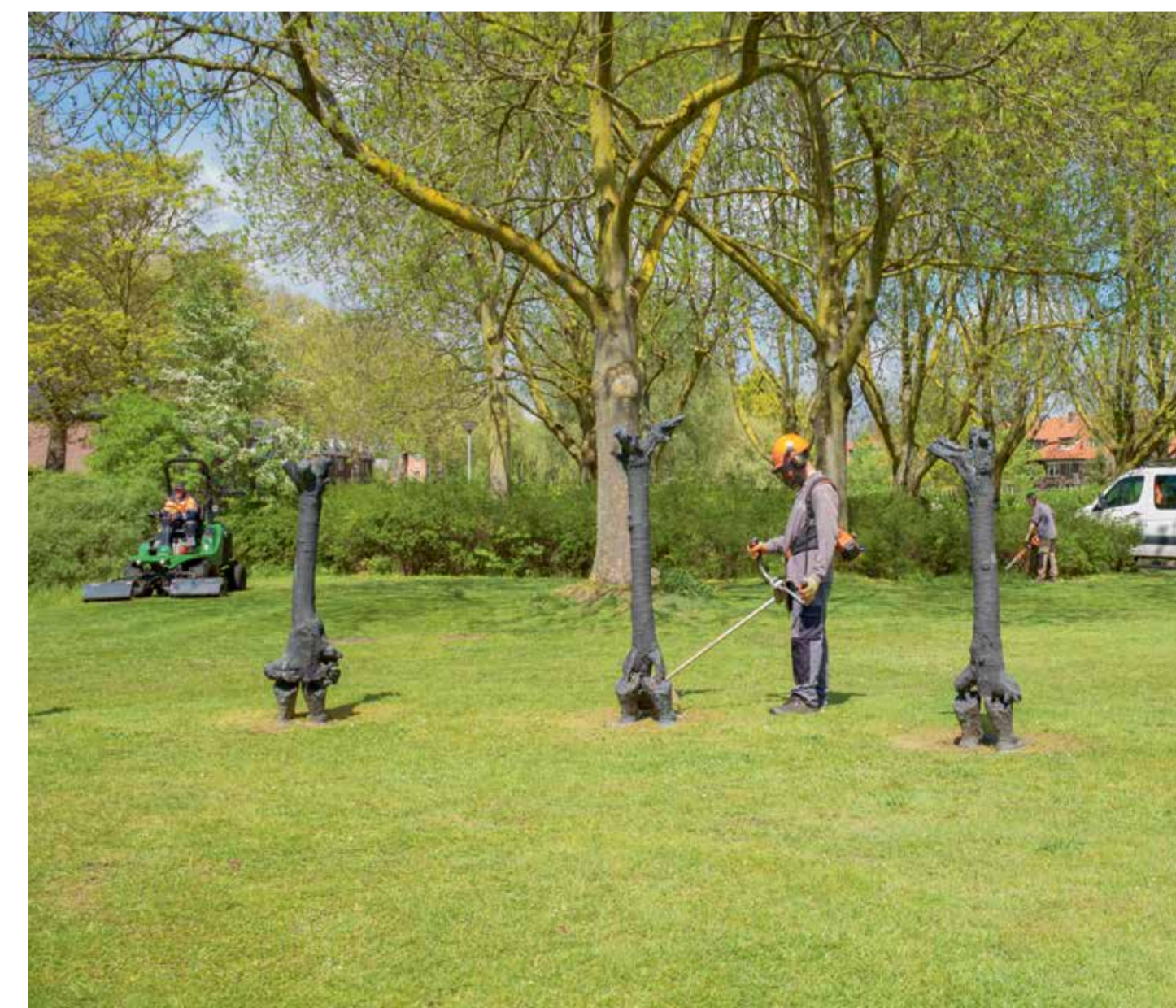
 Meer weten? Kijk ook op www.ieder1.nl

088 111 0 222

Onderhoud van openbaar groen in Zutphen

In Zutphen verzorgt hoveniersbedrijf Inhetgroen sinds januari dit jaar al het groenonderhoud bij de openbare ruimtes rondom onze flats en woningen. Vroeger werd dit onderhoud door verschillende bedrijven uitgevoerd, maar het werkt een stuk sneller en voordeliger wanneer slechts één bedrijf het werk uitvoert. Inhetgroen is een bekende in Zutphen: zij hebben ook het gemeentelijk groen in beheer. Het is prettig dat we op die manier het groenonderhoud laten aansluiten op dat van de gemeente, zodat in heel Zutphen het openbaar groen hetzelfde beeld laat zien. We hanteren in het groenonderhoud ook dezelfde norm over hoe het groen erbij moet staan. Dat noemen we de beeldkwaliteit. Dat betekent dat het groen er altijd netjes uit moet zien en dat het niet uitmaakt hoe vaak Inhetgroen het gras maait of de struiken snoeit. Dat kan dan namelijk per seizoen en weertype verschillen.

Woonbedrijf ieder1 checkt het groenonderhoud regelmatig. De controles laten tot nu toe een positief beeld zien. En nog belangrijker: we krijgen tevreden reacties van bewoners.





Verhalen van toen

“De Weg naar Laren was toen nog een gezellige winkelstraat”

Mevrouw Nekkers kwam in 1960 samen met haar man en dochtertje van toen 8 maanden aan de Weg naar Laren wonen. Ze heeft er 57 jaar gewoond en is onlangs verhuisd naar de Hobbemakade.

“We woonden bij mijn ouders in huis, op de Mars. Heel gezellig, de hele buurt leefde buiten. Maar het was krap met z’n allen en we konden maar geen huis krijgen. Er was zo’n woningtekort in die tijd. Dat kun je je haast niet meer voorstellen. Als ik zie wat er nu allemaal gebouwd wordt... Ik kijk mijn ogen uit!”

“Mijn man werkte bij de spoorwegen en zei op een gegeven moment op zijn werk: als ik geen huis krijg, neem ik ontslag! Toen heeft zijn werkgever voor ons geregeld dat we een woning kregen van toen nog woningstichting Zutphen. Dat was aan de Weg naar Laren. Een paar jaar later werd daar onze jongste dochter geboren. Gewoon in de kamer!”

“De Weg naar Laren was in die tijd een hele gezellige buurt en vooral een fijne winkelstraat. Er was van alles: twee slaggers, een melkboer, een bakker, een drogist, een groenteboer, een ijzerhandel, een elektrazaak, en een lingeriezaak/kapper. Voor 20 gulden had je voor de hele week boodschappen. Tegenover ons zat de Spar en naast ons zat ook nog een houtzagerij en een fietswinkel. Later kwam daar de eerste grote supermarkt Veenendaal.”

“De kinderen vonden het geweldig om hier te wonen. Ze gingen naar de Jan Ligthartschool en speelden na schooltijd altijd buiten, vaak in de speeltuin Het Deventerwegkwartier (DKW Zutphen).

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).

Ik ben nog steeds lid van het DKW. En in december reed Sinterklaas door de straat en was alles prachtig versierd. De kinderen kregen een abonnement op de ijsbaan, aan het einde van de Valkstraat. Toen kon je nog de hele winter schaatsen.”

“Nu ben ik net verhuisd naar de Hobbemakade. Ik ben 84, de trappen gingen niet meer. Dus ik ben heel blij, een vriendin woonde hier al dus ik kende het een beetje. Het is lekker dichtbij de winkels en het uitzicht is prachtig over het water. En er staat nog een andere verhuizing gepland. Het as van mijn man staat op de Ooster Begraafplaats. Ik heb besloten dat hij weer bij me komt wonen. Dan wonen we toch weer een beetje samen.”

Te koop!

 Ons volledige aanbod koopwoningen is te vinden op: www.facebook.com/ieder1Verkoopt

Ons volledige aanbod huurwoningen kunt u vinden op: www.woonkeus-stedendriehoek.nl



€ 155.000,- k.k.

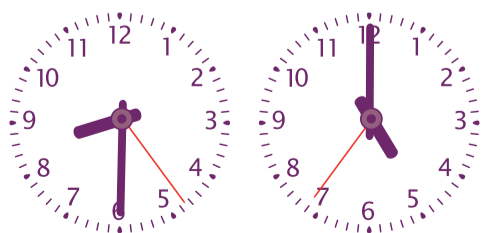
Rijsterborgherweg 4F39 te Deventer
www.tenhag.nl



€ 198.000,- k.k.

Bergpoortstraat 115 te Deventer
www.miq.nl

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

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

Colofon

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

De ieder1krant wordt gedrukt op FSC-papier