

goedwonen

jaargang 6 • april 2009

nummer **12**

MAGAZINE

Woonmagazine van Woningstichting Goed Wonen

Andere aanpak in luxebeleid

[pagina 4 en 5]

Kortingsregeling maakt kopen bereikbaar

[pagina 13]

Goed Wonen in actie

[pagina 20, 21 en 22]



goedwonen

Inhoudsopgave

- 3 Bijzondere bestemming voor prachtig pand
- 4 Andere aanpak in luxebeleid
- 6 Ontvangt u huurtoeslag?
- 6 Wisseling van de wacht
- 6 Ik heb een wens voor jou
- 7 Waar laat u uw vuilnis?
- 8 Op jezelf maar toch nooit alleen
- 10 Terug naar de jaren zestig
- 11 Strenge aanpak illegale hennepsteelt
- 22 Uitkijken naar sloop en nieuwbouw
- 13 Kortingsregeling maakt kopen bereikbaar
- 14 Van technische duizendpoot tot praktisch adviseur
- 15 Aan de slag
- 16 Netjes onderhoud wordt beloond
- 18 "We hebben nauwelijks tegenslag gehad"
- 19 Last van lekkage
- 20 Goed Wonen in actie
- 23 Deurdenker
- 24 Oplossing vorige puzzel
- 24 Cartoon
- 24 Colofon



Van hotel tot plek om te wonen en te ontmoeten. Zo kun je in het kort Hof ten Dale omschrijven. Goed Wonen renoveerde het voormalige hotel aan de Dorpsstraat in Twello en bouwde het monumentale pand om tot ateliers met ruimte voor de Kunstkring Voorst en woonruimte. Sinds begin april zijn de kunstenaars hier met hun verschillende kunstvormen bezig.

Bijzondere bestemming voor prachtig pand

Schilderen, fotograferen, gipsen, boetseren, alles is mogelijk in de ateliers van de Kunstkring binnen Hof ten Dale. Bestuursleden van de Kunstkring Irene Rimmelink en Jan ten Tusscher zien het helemaal zitten. “De Kunstkring biedt kunstenaars de mogelijkheid om zich te registreren en zich aan te sluiten bij andere kunstenaars. In principe is iedereen welkom en is alles mogelijk,” vertellen ze. “We zijn laagdrempelig. Je hoeft niet te kunnen schilderen of boetseren om je aan te sluiten. Loop binnen, begin en merk vanzelf waar je plezier aan beleeft en waar je talenten liggen.” Zin om na afloop nog even na te praten? Het galeriecafé, een ruimte op de begane grond met prachtige glas in lood ramen, is hier uitermate geschikt voor. Kunstenaars kunnen hier exposeren of even samen zitten met een kop koffie of een glas wijn erbij. Lekker aan de slag gaan, alleen of met anderen, nog even wat drinken en daarna weer voldaan vertrekken, dat is het idee.”

Lokale kunstenaars

Het initiatief voor de oprichting van de Kunstkring Voorst ligt bij Irene Rimmelink en Jan ten Tusscher. Door Irene's werk in de Culturele Raad van de gemeente kwam ze in aanraking met lokale kunstenaars. Zij wezen haar weer op andere geïnteresseerden, zodat ze binnen korte tijd over een aanzienlijk netwerk

beschikte. “Ik wist dat een aantal mensen in Voorst met kunst bezig was, maar dat het er zoveel waren verbaasde me. Hier moest ik iets mee doen.” Jan studeerde op dat moment kunstgeschiedenis aan de Vrije Academie. Hij las in de krant over Irene's plannen en nam contact met haar op. “Samen hebben we het idee voor de Kunstkring verder uitgewerkt.”

Aantrekkelijk

Het idee achter de Kunstkring is dat je samen sterker staat en je meer kan bereiken bij instanties, zoals woningcorporaties en de gemeente. Daarnaast biedt de Kunstkring kunstenaars de mogelijkheid om onderling ervaringen uit te wisselen en van elkaar te leren. “Het is in meerdere opzichten dus aantrekkelijk om je als kunstenaar aan te sluiten,” zegt Jan ten Tusscher.

Vrijwilligers

Om het pand geschikt te maken voor de Kunstkring moest na de renovatie nog het één en ander gebeuren. Goed Wonen zorgde ervoor dat de ruimtes voldoen aan de brandveiligheidseisen. Jan ten Tusscher, Irene Rimmelink en de vijf andere bestuursleden schakelden vrienden en kennissen in om de verschillende ruimtes in te richten. “Het is fantastisch om over zo'n grote groep vrijwilligers te kunnen beschikken. Iedereen zet zich belangeloos is, maar is ook professioneel,” vertelt Jan ten Tusscher. “Ook over de samenwerking met Goed Wonen zijn we erg te spreken. Zij bieden ons de kans om dit fantastische pand te huren. Beter hadden we het niet kunnen treffen. Wat ons betreft heeft dit pand eindelijk de bestemming gekregen die het verdient.”

Hof ten Dale in vogelvlucht

Goed Wonen is al enige tijd in het bezit van Hof ten Dale. In het monumentale pand bevinden zich vijf appartementen. Met het aantrekken van de Kunstkring is voor de begane grond en een gedeelte van de eerste verdieping nu ook een goede bestemming gevonden. Diverse ateliers, geschikt voor alle verschijningsvormen en uitingen van beeldende kunst, maar ook een kantoor- en vergaderruimte en een grote kelder voor de opslag van materialen, vormen vanaf april 2009 een inspirerende omgeving voor een diverse groep kunstenaars.

Betaalbaar en excellent wonen nu beter verdeeld

Andere aanpak in luxebeleid

Een luxe inbouwkeuken in een betaalbare woning? Eigenlijk klopt dat niet.

Want betaalbare woningen zijn bedoeld voor mensen met een lager inkomen.

Terwijl een luxe keuken al gauw € 70 per maand extra kost aan huur. En wie dat moeiteloos kan betalen, kan eigenlijk ook een duurdere woning huren.

“We gaan het voortaan anders doen,” zegt Linda ter Maat van Goed Wonen over het plaatsen van nieuwe keukens en badkamers. “In een betaalbare huurwoning hebben mensen nog steeds de keuze uit ons uitgebreide assortiment aan keukens en tegels. Maar we plaatsen hier geen luxe inbouwkeukens meer met vaatwasser en oven. We zien dat, bijvoorbeeld bij nieuwbouwprojecten, huurders een luxe keuken kiezen waar ze fors voor bijbetalen. Soms wel 60 tot 70 euro per maand meer. En dat terwijl ze in een betaalbare huurwoning wonen, bedoeld voor mensen met een lager inkomen. Wij gaan er van uit dat je dan ook een

duurdere woning kunt huren. Zo blijven de betaalbare woningen beschikbaar voor mensen die dat echt nodig hebben. En inmiddels hebben we ook veel luxere woningen in ons Excellent Wonen aanbod. Er is dus keuze voor iedereen die graag een woning huurt. Dus ook voor mensen die van gemak én luxe houden.”

Veel keuze blijft

Uitgebreid is de keuze voor betaalbare woningen nog steeds. “Een hoekopstelling, afzuigkap, extra kastjes, een mooi aanrechtblad, éénhendel-mengkraan, kookplaat en inbouwkoelkast, dat kan allemaal nog steeds. En daar kun je echt

een heel mooie keuken mee maken. Het zijn ook de keuzes die niet zo veel extra kosten. De meeste van onze huurders kiezen voor het basispakket met één of meer van deze extra's. Die mogelijkheden blijven er gewoon. En als mensen toch een vaatwasser willen, zorgen wij voor een aansluiting, maar niet voor de inbouwvaatwasser.”

Wonen met korting

Waarom worden de regels wat strenger? “We hebben in Nederland een heel mooi systeem van betaalbaar wonen,” zegt Linda ter Maat. “Woningcorporaties verhuren hun woningen met een korting.

Het verschil tussen betaalbaar en excellent wonen

Goed Wonen doet haar naam eer aan; wij bieden 'goed wonen' aan alle mensen die in de gemeente Voorst willen (blijven) wonen. Het woningaanbod is voor mensen van alle leeftijden en in verschillende prijscategorieën. Betaalbaar wonen voor mensen met een lager inkomen, excellent wonen voor mensen

met een hoger inkomen. Betaalbaar wonen biedt een uitstekende basiskwaliteit en ruime keuzes in bijvoorbeeld keukens, badkamers en toilet. Excellent wonen gaat nog een stap verder en biedt extra luxe. Dat past bij de duurdere en luxe woning. Op die manier is goed wonen voor iedereen bereikbaar.



Betaalbaar wonen



Excellent wonen

Dat zijn de betaalbare huurwoningen. Daarmee zorgen we ervoor dat iedereen goed kan wonen. Betaalbaar wonen is echt alleen bedoeld voor mensen met een lager inkomen. Toch hebben al onze huurders veel keuzevrijheid. Daardoor is de uitstraling van alle woning nog steeds prima. Of ze nou betaalbaar wonen of excellent wonen. Maar de keuzes zijn wel passend bij de huurprijs."

Zelf doen

Het alternatief is zelf een nieuwe keuken plaatsen. "Ook deze moet passen bij de soort woning. "Je mag in een betaalbare woning niet een heel dure inbouwkeuken plaatsen, dan wordt de woning meer waard. Als de huurder verhuist, dan moet zo'n woning tegen een hogere prijs verhuurd worden. De woning is dan niet meer betaalbaar maar valt in de duurdere categorie. En we willen ons aanbod van betaalbare woningen juist op peil houden voor mensen die dit nodig hebben.

Als mensen toch zelf een dure keuken plaatsen, dan mag deze bij verhuizing blijven zitten maar krijgt de huurder er geen vergoeding voor. Alleen als de huurder zelf een keuken heeft geplaatst van het merk dat wij gebruiken (Bribus), dan kunnen wij die keuken overnemen. Een volgende huurder krijgt van ons een verklaring waarin staat dat de keuken niet standaard bij de woning hoort en dat, als deze vervangen moet worden, er een keuken wordt geplaatst uit ons assortiment."

Ontvangt u huurtoeslag?

De huurtoeslag vraagt u zelf rechtstreeks aan bij de Belastingdienst. Dat is ook de instantie die de huurtoeslag aan u uitbetaalt. Als er wijzigingen zijn in uw persoonlijke omstandigheden (inkomen, huwelijk, scheiding, leeftijd), moet u deze zelf doorgeven aan de Belastingdienst. Ook als deze wijzigingen midden in een jaar plaatsvinden.

Het is belangrijk om wijzigingen direct door te geven aan de Belastingdienst. Het kan namelijk betekenen dat er

wat moet veranderen aan de hoogte van uw huurtoeslag. Hoe sneller de Belastingdienst uw wijzigingen weet, hoe eerder zij de aanpassing kan doen in de huurtoeslag. U voorkomt dan dat u volgend jaar misschien geld moet terugbetalen aan de Belastingdienst.

Voor vragen over huurtoeslag kunt u terecht bij de Belastingdienst, telefoon 0800 0543 of www.toeslagen.nl (u hebt hierbij uw burger-servicenummer nodig).

Resultaat van de Wensboom actie



Ik heb een wens voor jou

Wisseling van de wacht

Voor het verhelpen van technische klachten schakelen we bouwbedrijf Strukton in. En u hebt het misschien al gemerkt, onze vaste vakman is vervangen door een ander. Wie was het, en wie is het nu?



Van oud...

Ruim 26 jaar stond vakman **Joop Timmermans** dag en nacht klaar voor Goed Wonen. Eind november vorig jaar ging hij met vervroegd pensioen. Ook bij de huurders was Joop een vertrouwd gezicht. Het probleem kon zo gek niet zijn of hij had er wel een oplossing voor. En nu mag hij van z'n welverdiende rust genieten. Maar Joop kennende verwachten we niet dat hij thuis stil gaat zitten.



...naar nieuw

Bouwbedrijf Strukton heeft voor Joop een waardige opvolger in huis: **Gerard Bongertman**. Gerard werkte al vaker voor Goed Wonen en was dan ook snel thuis in het verhelpen van technische klachten bij onze huurwoningen. Dit gebeurt dan ook tot volle tevredenheid van zowel Goed Wonen als van huurders.

November vorig jaar: in het Goed Wonen Magazine deden we een oproep om wensen in te sturen. Wat was het geval? Onze huurders mochten een wens laten uitkomen voor iemand uit hun omgeving die volgens hen iets extra's heeft verdiend. Eigenlijk als blijk van waardering. En het resultaat? Een aantal mooie en ontroerende wensen van huurders voor iemand uit hun buurt. De wensen werden gedaan voor mensen die geheel belangeloos hun steentje bijdragen aan een mooiere maatschappij.

Inmiddels hebben we alle ingediende wensen in vervulling laten gaan. Dat waren bijvoorbeeld mooie plantjes voor het gezamenlijk groen en allerlei cadeaubonnen. Het waren niets eens zulke grote wensen, maar juist door hun eenvoud was het een prachtig gebaar van de een voor een ander. Wij zien het als het zoveelste mooie voorbeeld van hoe goed het 'burenschap' wordt gewaardeerd. Het zit 'm kennelijk niet altijd in het grote, maar vaak juist in de kleine gebaren.

Waar laat u uw vuilnis?

Elke week worden uw gewone vuilcontainers keurig geleegd. Maar wat doet u met uw grofvuil of grof tuinafval? Niet zomaar aan de kant van de weg zetten, in elk geval. Hoe het wel moet, zetten we voor u op een rijtje.

Handig afvaloverzicht

Van de gemeente krijgt u elk jaar de Afvalkalender. Hierop staat onder andere wanneer in welk gebied de containers worden geleegd en hoe grof huishoudelijk afval en grote hoeveelheden tuinafval worden ingezameld. Hebt u geen kalender? Dan kunt u deze gratis ophalen op het gemeentehuis of downloaden van de website van de gemeente: www.voorst.nl.

Vooraf bellen

Eenmaal per twee maanden wordt op vaste dagen grof huishoudelijk afval opgehaald. Dat zijn bijvoorbeeld meubels, gordijnen of fietsen. Vier maal per jaar wordt op vaste dagen grof tuinafval opgehaald. Zoals snoeihout en takken. Voor al deze soorten grof afval geldt dat u zelf eerst moet bellen met de firma Ophof (telefoon 055 58 89 821) om het afval op te laten halen bij uw adres. Op de afvalkalender kunt u precies lezen hoe u het afval moet aanbieden.

Zelf brengen

Speciaal voor de inwoners van de gemeente Voorst is er de VAR-recyclingpas. Met dit pasje kunt u drie keer per jaar gratis (tot een maximum van 500 kilogram per keer) grof afval, grof groen en schoon puin storten. Ook kunt u met dit pasje gebroken puin of compost ophalen. De recyclingpas hoort bij de woning. Als u gaat verhuizen, moet u het pasje achterlaten voor de volgende bewoner. Elk jaar wordt uw pas opgewaarderd. Dat betekent dat als u in een jaar uw pas niet voor het maximum hebt gebruikt, u dit tegoed niet kan meenemen naar het nieuwe jaar. Het maximum aantal keer en gewicht dat u mag brengen, geldt dus steeds voor één kalenderjaar.

De gegevens van de VAR zijn:

Sluinerweg 12 in Wilp-Achterhoek,
telefoon (055) 301 83 00.

Let op: niet alle soorten afval kunt u gratis storten. Informeer bij de VAR of kijk op de Afvalkalender van de gemeente.

Hergebruik

Heeft u spullen die u weg wilt gooien maar die misschien nog gebruikt kunnen worden door anderen? Bijvoorbeeld meubels of elektrische apparaten. U kunt deze goederen gratis laten ophalen door Kringloopcentrum Twello, telefoon (0571) 260 183 of Kringloopcentrum Apeldoorn, telefoon (055) 533 94 82.

U kunt de nog bruikbare goederen ook aanbieden aan rommelmarktorganisaties. Wilt u weten welke? Bel dan met de afvalinformatielijn, telefoon (0571) 279 358.

Voor oud ijzer en andere metalen kunt u bellen met de heer A.H. Kleiboer, telefoon (055) 54 13 760 of 06 123 307 25.



Wonen in De Nieuwenhof

Op jezelf maar toch nooit alleen



Lekker in de tuin werken, zingen, wandelen langs de IJssel, bruggen en jeu-de-boules spelen met medebewoners; mevrouw Van Meer verveelt zich geen moment. Na 60 jaar in Zutphen te hebben gewoond voelt ze zich meer dan thuis in De Nieuwenhof, een prachtig gelegen monumentaal servicecomplex in Voorst.

Al reizend tussen Zutphen en Apeldoorn zie je in de bocht net buiten Voorst het monumentale gebouw liggen. Als voorbijganger vraag je je af wie daar wonen. Eén van de bewoners is de 88-jarige mevrouw Van Meer. Zij vertelt hoe het is om in dit mooie parkachtige gebied te leven. "Ik ga er regelmatig op uit met vriendinnen, m'n zussen of met de kinderen. Gewoon met de fiets, gezellig ergens koffie drinken." En dan lachend: "Soms klagen ze hier dat ik er nooit ben als ze op bezoek willen komen. Onzin. Als je me wilt spreken, kom dan naar de gezamenlijke ruimte De Koepel. Daar zit ik bijna elke dag m'n krantje te lezen." De gezellige sfeer in De Nieuwenhof spreekt mevrouw Van Meer erg aan. "Heb je zin in een praatje, dan hoeft je de deur niet uit. Al spoor ik mensen altijd wel aan om niet binnen te blijven zitten. Ga toch lekker naar buiten, zeg ik dan. Laatst zag ik twee

vrouwen gezellig koffiedrinken. Zodra ze mij in het oog kregen, riep één van hen dat ze al gewandeld hadden. Ze kennen me hier zo langzamerhand wel, haha."

Buiten wonen

Ondanks haar drukbezette bestaan kan mevrouw Van Meer ook goed alleen zijn. "Vaak denken mensen, dat alleen zijn ook altijd eenzaam is. Zo zie ik dat helemaal niet. Ik zit graag in m'n stoel voor het raam te lezen en heb dan prachtig uitzicht op de vogels en reeën buiten. Of ik kijk naar tennis op TV. Ik vermaak me prima." Het uitzicht op de bosrand verveelt mevrouw Van Meer nooit. Vanuit haar appartement ziet ze alle seizoenen voorbij komen. "Ik vind het hier zo prachtig. Ik heb echt het idee dat ik buiten woon. Het is hier bovendien altijd heerlijk rustig. Nee, ik hoeft echt niet terug naar de stad."

Alle gemakken

De service in De Nieuwenhof is voor mevrouw Van Meer ideaal. "Ik krijg elke dag een warme maaltijd, één keer in de week huishoudelijke hulp en alle overige hulp die ik nodig heb. Verder is er in De Koepel bijna elke dag wel iets te doen. Ook leen ik graag boeken uit de bibliotheek boven. De eerste week is lenen gratis, de week erna betaal je een klein bedrag. Het is nu ook mogelijk om je eigen boeken te verkopen voor de helft van de aanschafprijs. Op deze manier beschikt de bieb steeds over nieuwe boeken en kan ik lekker blijven lezen." Behalve een bibliotheek is er ook een kapper in De Nieuwenhof en kan er gebiljart worden in een aparte biljartzaal. De kaasboer en SRV-wagen komen wekelijks aan de deur. De sfeer is goed, de mensen die hier werken zijn behulpzaam en ik ben van alle gemakken voorzien. Ik zit hier prima!"

Praktische info

De Nieuwenhof ligt aan de Rijksstraatweg in Voorst, niet ver van de voormalige burcht van de hertogen van Gelre. Het complex bestaat uit zelfstandige appartementen en gezamenlijke ruimten en is omringd door ruim 5 hectare park en bos. Bewoners hebben de keuze uit een aantal servicepakketten die verschillende mogelijkheden

bieden op het gebied van wonen, zorg en persoonlijke verzorging. De services worden geleverd door Servicestichting De Nieuwenhof. Voor het leveren van zorg is De Nieuwenhof een samenwerking aangegaan met Sutfene uit Zutphen. Goed Wonen is eigenaar van De Nieuwenhof en verhuurt de appartementen.



Afspraken voor de hele regio

Streng aanpak illegale hennepcultuur

Het is gevaarlijk en veroorzaakt overlast en schade. We hebben het hier over illegale hennepkwekerijen in gewone huizen. Het probleem wordt al jaren hard aangepakt. Omdat het strafbaar is én om de omwonenden te beschermen. Goed Wonen werkt hierin samen met andere partijen.

“Laatst nog hebben we een woning ontruimd waar illegaal hennep werd gekweekt door bewoners met jonge kinderen. De situatie was zo gevaarlijk, dat er ieder moment brand had kunnen uitbreken, die ook nog eens kon overslaan naar de huizen ernaast. Ongelooflijk, dat mensen zo onverantwoordelijk zijn, tegenover hun kinderen en hun burens.” Peter Jansen van Goed Wonen noemt het als één van de voorbeelden die hij in de praktijk tegen komt. “Bij dit soort hennepkwekerijen wordt er illegaal stroom afgetapt. Er kan daardoor gemakkelijk kortsluiting ontstaan en brand uitbreken. Levensgevaarlijk. Maar ook veroorzaakt de hennepcultuur schade aan de woning door al het vocht dat erbij vrijkomt. En een huis dat niet normaal bewoond wordt maar waar illegale activiteiten plaatsvinden, is ook nog eens onprettig voor de buurt.” Alle redenen dus voor Goed Wonen om de hennepcultuur streng aan te pakken.

Samenwerking

Goed Wonen en de gemeente Voorst ondertekenden samen met andere partijen in de regio op 28 november 2008 het hennepconvenant. In het convenant hebben gemeenten, politie, openbaar ministerie, netbeheerder en de woningcorporaties in deze regio duidelijke afspraken gemaakt over hoe ze de illegale hennepcultuur bestrijden. “De samenwerking houdt in dat al deze partijen elkaar inschakelen en optreden als er een hennepkwekerij wordt ontdekt.”

Vijf planten

Volgens Peter Jansen is er sprake van illegale hennepcultuur als iemand meer dan vijf hennepplanten in huis heeft, ook als dat zogenaamd voor eigen gebruik is. “We grijpen dan direct in. Als de politie in een huurwoning van ons een hennepkwekerij ontmantelt, informeren zij ons hierover. Wij gaan dan ter plaatse de situatie bekijken. Vaak is er al een behoorlijke schade in de woning. Wij sturen de huurder vervolgens een brief met de mededeling dat hij of zij de huurovereenkomst moet beëindigen en de woning netjes en schadevrij moet achterlaten. Het kan ook zijn dat Goed Wonen de rechter vraagt om de huurovereenkomst gedwongen te beëindigen. Zodra deze toestemming er is, ontruimen we de woning. Een harde maatregel? Nee, beslist niet. Behalve dat de huurder de woning schade toebrengt, brengt hij ook zijn burens in groot gevaar. En dat kunnen we niet toestaan.”

Herken illegale hennepcultuur

Een woning waar hennep wordt geteeld, is te herkennen aan de volgende signalen:

- afgeplakte ramen boven en/of beneden
- grote hoeveelheid condens aan de binnenkant van de ramen
- als de woning niet bewoond is en de huurder alleen op vaste tijden in huis komt om de hennepplanten te verzorgen.

Vermoedt u dat er ergens hennep wordt geteeld? Neem dan contact op met de politie.

De woonconsulenten komen veel bij de mensen thuis. In dat intensieve contact komen dan gemakkelijk problemen boven tafel die met huren en wonen te maken hebben. De woonconsulenten kunnen die problemen vaak heel goed oplossen.

In het Goed Wonen Magazine vertellen zij wat ze tegenkomen in de dagelijkse praktijk en hoe zij daar mee omgaan.

In deze uitgave vertelt woonconsulent Edith Cartigny over de plannen voor seniorencomplex Beekzicht en wat dat betekent voor de bewoners.

Uitkijken naar sloop en nieuwbouw

Het is op zich prima wonen in Beekzicht, het seniorencomplex in Twello met 37 appartementen. Maar het complex is verouderd en voldoet niet meer aan de wensen van deze tijd. Over een paar jaar wordt het gebouw gesloopt. Voor alle bewoners is er andere woonruimte. Edith Cartigny heeft al uitvoerig gesproken met de mensen en komt ook nu nog graag bij hen thuis. "Eind 2007 heeft Goed Wonen de bewoners al geïnformeerd over de sloopplannen tijdens een informatiebijeenkomst. Daarna ben ik bij iedereen in Beekzicht op huisbezoek geweest. Ik merkte dat mensen dat prettig vonden. Zo konden ze hun persoonlijke verhaal kwijt en kon ik met hen meedenken over geschikte woonruimte. We gaan over een paar jaar in het centrum van Twello, op het terrein van de vroegere Edah, nieuwe appartementen bouwen waar de Beekzicht-bewoners voorrang op krijgen."



Gevoel

"De reacties op de sloopplannen zijn verschillend. De meesten zijn blij dat ze geen renovatie, waar eerst sprake van was, hoeven mee te maken. Sommigen verheugen zich al echt op een nieuwe woning. Ook omdat ze een verhuisvergoeding en hulp bij het verhuizen krijgen, dat maakt zo'n verandering een stuk gemakkelijker. Anderen zijn een beetje angstig voor wat het gaat brengen. Maar hen heb ik kunnen geruststellen, want ze hoeven nu nog helemaal niets te doen of te beslissen. Pas als de ontwerpen van het nieuwe appartementencomplex in het centrum klaar zijn, hoeven ze pas te kiezen welke woning ze willen. En daar begeleid ik hen natuurlijk bij. Juist

die belofte geeft veel rust. Wat ik ook merkte tijdens de huisbezoeken is dat veel bewoners geen familie in de buurt hebben. Dat geeft ook wat onrust. 'Wie moet mij nou straks helpen', is het gevoel dat overheerst. Maar ook daarin heb ik bewoners kunnen geruststellen. Als woonconsulent zal ik de bewoners samen met collega's begeleiden bij het maken van keuzes. De verhuiskostenvergoeding en hulp van Goed Wonen doen de rest."

Leuk

Is het nog wel leuk wonen in een appartementencomplex dat gesloopt gaat worden? "Ja, daar zorgen we echt voor," zegt Edith Cartigny. "Ook vrijkomende woningen blijven we verhuren, zodat er geen leegstand is. De nieuwe tijdelijke huurder weet dat hij over een paar jaar weer uit de woning moet, maar krijgt van ons de vrijgekomen woningen gestoffeerd. De huurder hoeft dan geen kosten te maken voor vloerbedding en gordijnen. En hij krijgt ook één van de nieuwe appartementen die we in het centrum gaan bouwen. De verhuisvergoeding krijgt zo'n nieuwe huurder dan niet, omdat hij voor de tijdelijke woning in Beekzicht niets hoeft te investeren. Verder zorgen we ervoor dat het onderhoud in en aan Beekzicht steeds gewoon gedaan wordt, we laten niets verpauperen. Zo hebben we laatst het trappenhuis opgeknapt. Als de huurders of de bewonerscommissie zaken melden, pakken we dat natuurlijk ook aan. Het traject verloopt op deze manier heel goed. Ik kom altijd graag naar Beekzicht als de mensen mij bellen dat er wat aan de hand is."

Van huren naar kopen is kans bij uitstek

Kortingsregeling maakt kopen bereikbaar

Maart vorig jaar: het Goed Wonen Magazine was voor één keer veranderd in een special over kopen. Het kopen van huurwoningen van Goed Wonen om precies te zijn. Inmiddels hebben al ruim 20 huurders hun huurwoning gekocht. Woonconsulent Inge Veldhuis was er steeds bij betrokken. Zij vertelt over de stand van zaken en de nieuwe kortingsregeling.

“In de praktijk blijkt dat de mensen die interesse hebben om hun woning te kopen, vaak huurders zijn die hun woning al gebruiken alsof het hun eigen huis is en er met veel plezier wonen,” vertelt woonconsulent Inge Veldhuis. “Ze veranderen zaken in en om hun huis om hun woning naar eigen smaak aan te passen. Eigenaar worden van de woning waarin ze zich zo thuis voelen, is voor hen echt een kans.” Inge denkt dat dit voor veel meer mensen kan gelden en spoort huurders dan ook

aan om contact met haar op te nemen. “Ik en mijn collega-woonconsulent Edith Cartigny zijn het eerste aanspreekpunt voor huurders. Iedereen kan met vragen bij ons terecht. Samen met de huurder kijken we wat er mogelijk is en zoeken we naar passende oplossingen. Maar als mensen liever willen blijven huren, dan

is dat ook prima. Ons uitgangspunt is dat onze huurders zich prettig voelen in hun woning. Of dat nou een huur- of een koopwoning is maakt uiteindelijk niets uit.”

Korting

De komende maanden gaan de beide woonconsulenten weer hernieuwde energie steken in het verkoopbeleid. Naar verwachting worden dan weer meer huurwoningen verkocht. “Veel huurders weten niet of onvoldoende dat ze in aanmerking kunnen komen voor het kopen van hun huurwoning. Het is daarom denkbaar dat we huurders dit jaar per dorp of per wijk directer gaan benaderen. Om het kopen van een huurwoning voor meer mensen toegankelijk te maken, hebben we alsnog een kortingsregeling ingesteld.” Die kortingsregeling werkt als volgt: in principe worden woningen verkocht tegen de taxatieprijs. Is dit financieel niet haalbaar dan kan de woning ook met korting worden gekocht. Daar zijn dan wel voorwaarden aan verbonden. “Samen met de huurder kijken we of de regeling aantrekkelijk is voor de huurder.”



Wilt u kopen?

Bent u geïnteresseerd in het kopen van uw huurwoning? Dan gaat de woonconsulent allereerst samen met u na of uw woning in aanmerking komt voor verkoop. Dit hangt af van een aantal factoren. Kan de woning verkocht worden, dan kijken woonconsulent en huurder of de aankoop ervan haalbaar is. Vervolgens stelt de woonconsulent vast wat er voor de aankoop van de woning geregeld moet worden. Dat zijn bijvoorbeeld de taxatie van de woning en het (laten) opstellen van een bouwkundig rapport. De woonconsulenten staan altijd voor u klaar om uw vragen te beantwoorden en om u zo goed mogelijk te begeleiden. U kunt de woonconsulenten bereiken via het algemene telefoonnummer van Goed Wonen (0571) 27 79 79.

Opzichter Willem de Wilde over zijn veelzijdige baan

Van technische duizendpoot tot praktisch adviseur



Is uw woning al eens gerenoveerd? Grote kans dat u de opzichter van Goed Wonen dan over de vloer heeft gehad. Maar hij doet nog veel meer. Advies geven, praktische oplossingen bedenken, technische klachten beoordelen of contacten onderhouden met de aannemer. Het is zomaar een greep uit de werkzaamheden. Opzichter Willem de Wilde vertelt over zijn boeiende vak.

De ochtend begint met het lezen van alle e-mails. “Als er bijzondere reparatieverzoeken zijn, gaan die naar mij. Zo kreeg ik laatst een melding van een berging die verzakt was. Ik ga dan eerst kijken wat er precies aan de hand is, voordat we er een monteur of aannemer naar toe sturen. De gewone reparatieverzoeken gaan rechtstreeks naar de aannemer. Op basis van de mail maak ik een inschatting of ik op huisbezoek moet, of dat ik het op een andere manier ga oplossen.” Willem de Wilde werkt al een flink aantal jaren als opzichter bij Goed Wonen. En dat doet hij met veel plezier. “Geen dag is hetzelfde. Al was het alleen maar omdat ik zoveel verschillende mensen ontmoet. Maar ook het werk is steeds anders. Zo was ik laatst bij het plaatsen van de nieuwe woonwagens

die we in Twello verhuren. Een dag later had ik contact met de aannemer voor een groot-onderhoudsproject. En daarna bij een huurder langs voor een technisch advies.”

Handige adviseur

“Als ik bij mensen thuiskom voor een bijzonder reparatieverzoek, kijk ik ook naar de oorzaak van de technische klacht. Zoals bij schimmel op de muren of plafond. Dat kan veroorzaakt worden doordat mensen niet goed ventileren. Ik geef dan tips en adviezen hoe ze kunnen ventileren, maar ook praktische oplossingen voor het probleem. Er is bijvoorbeeld speciale verf die de schimmelplek goed camoufleert. Maar huurders komen ook met vragen over aanpassingen die ze zelf willen aanbrengen. Als ze het werk zelf gaan doen, adviseer ik over de aanpak en de

meest geschikte materialen. Als ze een bedrijf willen laten komen, dan help ik de huurder aan adressen van betrouwbare bedrijven. Huurders zijn blij met deze adviezen. Vooral ook omdat het om zaken gaat waar ze zelf nog niet aan hadden gedacht.”

In het nieuw

Veel huurders hebben al een nieuwe keuken en/of badkamer mogen uitzoeken bij Goed Wonen. De bedoeling is dat uiteindelijk alle huurders aan de beurt zijn geweest. “Het is hartstikke leuk als je zo je woning kunt aanpassen aan je eigen smaak,” zegt Willem de Wilde. “Huurders kunnen ook enorm veel kiezen, van het standaardpakket tot en met extra kastjes of luxe mogelijkheden. Wat buiten het standaardpakket valt, wordt verrekend met

een huurverhoging of een eenmalige betaling. Maar voordat die nieuwe keuken of badkamer erin zit, hebben mensen wel zo'n drie weken in de rommel en het stof gezeten. Ik probeer huurders dus goed voor te bereiden op wat er gaat gebeuren. Dat scheelt."

Goed voorbereid

"Als de huurder zijn of haar keuzes heeft gemaakt voor een nieuwe keuken en/of badkamer, ga ik samen met de aannemer op huisbezoek. We leggen aan de huurder uit wat we gaan doen en hoe het in de praktijk gaat. Maar we kijken ook naar de technische (on)mogelijkheden. Eigenlijk kan het van alles zijn. Het kan zijn dat een huurder gekozen heeft voor bepaalde inbouwapparatuur in z'n nieuwe keuken. We letten dan op of het aantal groepen in de meterkast voldoende is en of alles erin past. Ook leggen we uit wat consequenties zijn van bepaalde werkzaamheden en keuzes. Soms moet er iets weggebroken worden en dan moet het stucwerk of behang aan de andere kant van de muur later bijgewerkt worden. De huurder weet dan dat hij bijvoorbeeld niet voor de renovatie moet gaan verven of behangen, want dat moet later misschien weer bijgewerkt worden."

Verder helpen

De opzichter komt bij veel mensen thuis. "Soms maken mensen graag even een praatje. Dan ben ik wat langer bezig met een huisbezoek. En soms zie ik echt nare situaties. Van mensen die eenzaam zijn, of zelf niet meer weten hoe ze praktische problemen moeten oplossen. Ik geef dan onze woonconsulenten een seintje. Die gaan dan op huisbezoek en schakelen eventueel hulpverleners of instanties in. Als het kan, help ik onze huurders dus op alle fronten."

Aan de slag

Huurt u een woning van Goed Wonen, dan weet u zeker dat u in een goed onderhouden huis woont. Ieder jaar verzorgen we, steeds bij een ander deel van de woningen, het planmatig onderhoud. In 2009 zijn deze woningen aan de beurt. Wanneer de werkzaamheden precies starten in of aan uw woning hoort u ruim van tevoren van ons.

Schilderwerk

Plaats	Adressen
<i>Terwolde</i>	Everwijnstraat 47 t/m 59
	Schoolstraat 19 t/m 29
	S. Schotanusstraat 48 t/m 58
	't leuwland 1 t/m 15
	Twelloseweg 98
<i>Twello</i>	Heemskerkstraat 24 t/m 42
	Molenveld 78 t/m 92
	Oude Binnenweg 21-31, 45-67, 81-91
	Oude Binnenweg 33-43, 69-79
	Stationsdwarstraat 4 t/m 16
	Van Hogendorpstraat 1 t/m 43
<i>Voorst</i>	Binnenweg 8a, 8b en 10a
	H.H. Wilkensstraat 2 en 4
	H.H. Wilkensstraat 3 t/m 19, 6 t/m 16
	H.H. Wilkensstraat 21 t/m 31 37 t/m 41 en 38 t/m 42
	De Nieuwenhof

Het schilderwerk geldt niet voor de verkochte woningen.

Woningverbetering

Plaats	adressen
<i>Twello</i>	Pr. Beatrixstraat 1 t/m 41
	Pr. Hendrikstraat 12 t/m 26
	Pr. Margrietstraat 28 t/m 36
	Molendwarstraat 14a, 16, 18 en 18a
	Nieuwe Veldjes 10 t/m 14
	v/d Duyn van Maesdamstraat 1 t/m 71
	Kuiperserf 2 t/m 8, 18 t/m 26
	Molenveld 114 t/m 120
	Mulderserf 1 t/m 15
	Molenveld 51 t/m 69
	Omloop 48 t/m 60
De Spil 1 t/m 13	
Molenveld 78 t/m 92	
Omloop 11 t/m 25	
De Vang 14 t/m 76	

Bij ongeveer 180 woningen wordt een gas- en elektrakeuring gedaan. Ongeveer 45 woningen krijgen een nieuwe keuken. In ongeveer 75 woningen vervangen we de CV-ketel.

Nieuw: bonus van Goed Wonen

Netjes onderhoud wordt

Eerlijk is eerlijk. Als u geen gebruik maakt van de renovatie in uw woning, waarbij keuken, badkamer of toilet worden vervangen, dan hoeft Goed Wonen minder geld uit te geven. Van Goed Wonen krijgt u daarom een bonus. "Vergelijk het maar met een autoverzekering," zegt Linda ter Maat over de nieuwe regeling. "Ben je zuinig op je auto en heb je geen schade, dan krijg je een hogere no-claim."

Een nieuwe keuken of tegels uitzoeken? Geweldig! Dat vonden de meeste huurders van Goed Wonen toen ze de afgelopen jaren de keuze kregen mee te doen aan de renovatieprojecten. Toch wilden ook een aantal mensen geen gebruikmaken van de renovatie. En dat mag ook. "Het zette ons wel aan het denken," vertelt Linda ter Maat. "De mensen die niets nieuws wilden, waren over het algemeen tevreden over hun huidige keuken. Daar waren ze al jarenlang zuinig op. Netjes onderhouden, er was niets beschadigd, het was gewoon hun eigen vertrouwde keuken. En dat gold ook voor hun badkamer of toilet. Mensen die zo netjes omgaan met hun woning, wilden we belonen. Want dat we heel veel huurders hebben die goed voor hun woning zorgen, dat mag ook wel eens aandacht krijgen."

Verrast

Het netjes omgaan met de eigen woning, wordt beloond met de No-Claim Bonus.

Al ruim honderd huurders kwamen hiervoor in aanmerking. "De reacties zijn heel positief. Mensen zijn verrast dat ze echt keuze hebben. Dus niet alleen dat ze zelf een nieuwe keuken, badkamer of toilet mogen uitkiezen, maar ook dat ze ervoor kunnen kiezen om niet mee te doen. We noemen dat Wonen op Maat. Mensen bepalen zelf wat ze willen, hoe ze het willen en wanneer ze het willen."

Herkansing

Dat ze geld in de vorm van VVV-bonnen van Goed Wonen terugkregen toen ze niets nieuws namen, was voor velen een leuke verrassing. Maar wat als deze mensen nou van mening veranderen? "Het is niet zo dat deze huurders tot de volgende renovatie-ronde over 15 jaar moeten wachten," zegt Linda ter Maat. "We komen na vijf jaar alweer langs om opnieuw het aanbod van een nieuwe keuken, badkamer of toilet te doen. Het kan best zo zijn dat in die vijf jaar de huurder andere wensen heeft of dat de keuken toch aan vervanging toe is. Daar willen we natuurlijk ook aan meewerken. Binnen die vijf jaar vervangen kan ook nog steeds, maar dan zijn er wel extra kosten aan verbonden."



beloond

Geen klachten

Linda ter Maat waarschuwt dat de no-claim bonus niet wordt uitgekeerd als de huidige keuken of badkamer te veel technische klachten oplevert. “De bonus wordt gegeven aan het eind van het jaar dat volgt op het jaar van de renovatie. Bijvoorbeeld: was de uitvoering van de renovatie in het jaar 2008, dan worden de bonnen eind 2009 uitgekeerd. Als blijkt dat er in dat jaar 2009 meer dan drie technische klachten waren over de keuken, badkamer of toilet, dan is de bonus niet geldig. De bonus is echt bedoeld voor mensen die zuinig zijn op hun huis. Het is niet eerlijk dat als iemand z'n woning niet goed onderhoudt, hij aan de ene kant de bonus krijgt en aan de andere kant de gebreken door ons laat opknappen. Dan kan hij beter gebruikmaken van ons aanbod om een nieuwe keuken en/of badkamer te komen kiezen.”

Hoe werkt het?

De bonus regeling is een mooi systeem, maar levert ook wel eens vragen op. We zetten de feiten graag voor u op een rijtje:

- Goed Wonen renoveert woningen per blok of appartementencomplex;
- Huurders kiezen zelf of ze meedoen aan de renovatie van hun keuken, badkamer en/of toilet;
- Kiezen ze geen nieuwe keuken, badkamer en/of toilet, dan krijgen ze aan het eind van het volgende kalenderjaar een bonus;
- De bonus kan niet in contant geld worden betaald of worden overgemaakt;
- Als de huurder een betalingsachterstand heeft, wordt dit verrekend met de bonus;
- De bonus wordt individueel berekend;
- De bonus is minimaal € 25 en maximaal € 125 en wordt altijd uitgekeerd in VVV-irischeques;
- De hoogte van de bonus is afhankelijk van de voorzieningen die niet worden vervangen. Dit is de verdeling:
 - Geen nieuwe keuken gekozen: € 50
 - Geen nieuwe badkamer gekozen: € 50
 - Geen nieuw toilet gekozen: € 25

Wonen op maat

Hoe zat het ook alweer? Goed Wonen selecteert de woningen waar keuken, badkamer en toilet zijn afgeschreven. Hier wordt dan een renovatie gepland. De huurder kan zelf aangeven of hij wil meedoen. En, mooier nog, de huurder mag zelf de keuzes voor de afwerking

maken uit het ruime assortiment bij Goed Wonen. Huurders kunnen daardoor hun woning nog meer naar hun eigen smaak aanpassen. In vorige Magazines hebt u hier al eens over kunnen lezen. Uiteraard kunt u ook buiten de renovaties om een nieuwe keuken, badkamer of toilet

uitkiezen. Afhankelijk van de leeftijd van deze voorzieningen betaalt u zelf een eenmalig bedrag voor een eventuele afschrijving. Ook worden kosten in rekening gebracht omdat Goed Wonen buiten de geplande renovatie extra kosten moet maken.



Ruim een jaar lang volgden we Dylan Hulsebos en zijn vriendin Yvonne Schuurman bij de ontwikkeling van hun nieuwbouwwoning. Zij waren in juli 2007 uitgeloot voor één van de zes starterswoning in het Twellose project 'Achter het Holthuis' van Goed Wonen. Uniek aan het project was dat de starters zelf mee mochten denken over hun woning. Inmiddels wonen Dylan en Yvonne alweer een half jaar in hun nieuwe huis. We spreken hen nog één keer voor het Goed Wonen Magazine.

Starter 'Achter het Holthuis' aan het woord

"We hebben nauwelijks tegenslag gehad"



Eind oktober vorig jaar werd de nieuwbouwwoning van de jonge starters opgeleverd. Precies volgens planning. "Op de dag van de sleuteloverdracht zijn we samen met de aannemer door het huis gelopen om te kijken of er nog punten waren die gerepareerd of verbeterd moesten worden. Op wat kleine beschadigingen na was het allemaal prima in orde. De handtekening was zo gezet en toen was het huis eindelijk écht van ons. Samen met de sleutels kregen we ook een welkomstbloemetje van Goed Wonen. Dat vonden wij heel attent."

Klaar voor de start?

Dylan en Yvonne stonden samen met vrienden en familie al helemaal in de startblokken om te gaan klussen. "De dag na de sleuteloverdracht zijn we

begonnen met sauzen en schilderen. Je weet van tevoren wat er allemaal moet gebeuren, maar de hoeveelheid werk valt altijd tegen. Gelukkig waren we goed voorbereid en konden we het huis binnen vier weken van top tot teen aanpakken. Het hielp ook wel dat we in die periode allebei halve dagen hebben gewerkt."

Verschillend

De woningen werden per blok opgeleverd. De hele buurt was in november en december druk aan het klussen. Dylan en Yvonne liepen vaak even binnen bij hun directe burens. "Het was erg leuk om te zien hoe iedereen hun huis op een andere manier inrichtte. Wat een andere kleur of vloer al doet. Elke woning kreeg zo zijn eigen gezicht."

Goede planning

“Eigenlijk viel niets tegen. Er zijn altijd wel kleine dingen die nog afgewerkt moeten worden, maar daar hadden we al rekening mee gehouden. Verder was zo'n beetje alles op tijd af om te kunnen verhuizen. Ook de meubels werden precies op de afgesproken datum afgeleverd. Onze andere spullen stonden in de opslag en binnen twee dagen was de verhuizing rond. Het enige dat we nu nog moeten doen, is de tuin met oprit aanleggen, maar daar waren we door het weer nog niet aan toe gekomen. We gaan er nu wel mee beginnen. Het duurde niet lang voor we gewend waren en nu genieten we met volle teugen van onze nieuwe stek.”

Tevreden

Dylan en Yvonne kijken tevreden terug op het eerste startersproject van Goed Wonen. “Het is nu anderhalf jaar geleden dat we hoorden dat we in aanmerking kwamen voor dit nieuwbouwhuis. De tijd tussen loting en oplevering is prima verlopen. We werden goed op de hoogte gehouden en met vragen konden we altijd bij Goed Wonen of de aannemer terecht. We zijn hartstikke blij met dit huis en we verwachten dat we hier wel een paar jaar met plezier wonen.”

Buurtfeest

Dylan en Yvonne vertellen dat in maart 2009 wordt gestart met een nieuwbouwproject aan de overkant. “Nu is het nog lekker rustig in de straat, maar dat zal wel veranderen. De huizen die worden gebouwd zijn vergelijkbaar met ons huis. Wij hebben ervaring opgedaan in de afgelopen anderhalf jaar en de nieuwkomers kunnen, als dat nodig is, dan ook tips en informatie aan ons vragen. Maar als het bouwproject net zo prettig verloopt als bij ons, schat ik de kans klein dat onze toekomstige buren de deur bij ons plat lopen. Echt kennismaken doen we dan wel in de zomer bij de eerste buurtbarbecue.”

Gewijzigd telefoonnummer bij CV-storing

Het telefoonnummer van service- en onderhoudsdienst Van der Sluis is gewijzigd. Heeft u een storing aan uw CV? Dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met Van der Sluis via telefoonnummer (038) 344 65 55. Buiten kantooruren kunt u contact opnemen met de storingsdienst via 0900 344 65 55.

Last van lekkage

Lekkage en vochtproblemen. Die ontstaan soms op de gekste plekken. Dat u 24 uur per dag uw huis goed moet ventileren, weet u natuurlijk al lang. En een goede ventilatie is ook nog eens beter voor uw gezondheid. Een veelvoorkomend maar vaak onbekende oorzaak van lekkage is de kalkaanslag in CV-ketels. Hoe zit dat precies? En wat kunt u zelf doen?

Als we bij Goed Wonen worden gebeld over lekkages gaat het meestal om een lekkage bij of onder de CV-ketel. In de praktijk blijkt dan dat deze klachten er al langer zitten, maar dat ze pas gemeld worden als er op de verdieping lager vochtplekken in het plafond te zien zijn. De boosdoener is vaak de condensafvoer van de CV-ketel. Het probleem wordt veroorzaakt doordat er na verloop van tijd een soort kalkaanslag ontstaat die samenklontert in de afvoer van de CV-ketel. Regelmatige controle van de afvoer kan deze problemen voorkomen. Als er toch kalkaanslag in de afvoer komt dan is deze gemakkelijk te verwijderen met een schroevendraaier.

Aansprakelijk bij schade

Een lekkage van het dak, de waterleiding, de CV of een afvoer veroorzaakt vaak ook schade in uw woning. Zoals schade aan het plafond, behang, vloerbedekking of apparatuur. Over wie ervoor aansprakelijk is, gelden wettelijke afspraken. U leest hier meer over in het Onderhouds-ABC van Goed Wonen. Schades door lekkage zijn in principe de verantwoordelijkheid van de huurder. Als u een woning huurt, moet u zich dus zelf voor dit soort schades verzekeren (inboedelverzekering). Informeer bij uw verzekeraar of uw inboedelverzekering het herstel van waterschade dekt dat door lekkage is ontstaan. Volgens de huurwet is de verhuurder aansprakelijk voor schade als hij ernstig in gebreke blijft en na het melden van een lekkageklacht geen actie onderneemt.



De condensafvoer zit onder de CV-ketel en is aan de bovenkant open. Als u er vanaf de bovenkant inkijkt, kunt u zien of er een propje kalk in zit. Deze prikt u gemakkelijk door met een schroevendraaier of ander scherp voorwerp.

Goed Wonen in actie

Goed Wonen bouwt stevig door in de gemeente Voorst. Zodat het aanbod aan woningen beter past bij wat onze huidige maatschappij nodig heeft. Met een mix aan koop- en huurwoningen is er volop keuze én ook nog eens veel variatie in de nieuwbouwwijken. Goed Wonen bouwt niet alleen woningen, maar ook zogenaamde ruimtes met een maatschappelijk belang. Zoals een gezondheidscentrum. Daar heeft iedereen profijt van.

KLAAR



Jong bewoond

De 6 starterswoningen in het project Achter 't Holthuis in Twello zijn inmiddels opgeleverd en bewoond. De jonge huiseigenaren komen allemaal uit Twello.



Precies gepast

De woningen met de verborgen kamers spreken tot de verbeelding. In Teuge bouwden we 5 van deze woningen aan de Hessenlaan. De woningen zijn al bewoond maar nog geen van de huurders heeft een verborgen kamer op de eerste verdieping laten openen. Daar wachten ze mee tot ze meer ruimte nodig hebben. Tot die tijd betalen ze alleen voor wat ze echt bewonen.



Het Groene Hart

Het Gezondheidscentrum in Terwolde staat er. De huisartsen kunnen van hieruit hun patiënten prima van dienst zijn. Het gebouw telt ook 9 appartementen op de begane grond en de eerste verdieping. De appartementen zijn allemaal verhuurd aan mensen uit het dorp.



Excellent wonen

In het nieuwe appartementencomplex in het Stationskwartier verhuuren we 16 appartementen in de categorieën duur (met een huurprijs tot € 1.150) en middelduur (met een huurprijs tot € 700). Er zijn nog 2 appartementen beschikbaar. Daarnaast huurt zorg-instelling Plurijn 4 appartementen voor haar cliënten. Het complex biedt ook woonruimte aan de 19 mensen die kozen voor het Groepswonen.



Multifunctioneel in Twello

In het project Stationskwartier in Twello zijn we de nieuwbouw van 47 multifunctionele woningen aan het afronden. Het gaat

om een mix van koop- en huurwoningen waar de bewoners de keuze hebben om de badkamer en slaapkamer op de

begane grond te laten maken. De nieuwe bewoners verhuizen deze zomer naar hun woning.



14 x wonen in de Holthuishof

Binnen het project Achter 't Holthuis bouwen we ook 14 huurappartementen. De naam van dit appartementen-complex is Holthuishof. Alle appartementen zijn verhuurd.

Nog meer Achter 't Holthuis

Opnieuw kunnen starters aan een bijzondere koopwoning komen. Bijzonder is namelijk dat zij zelf meebepalen hoe hun nieuwe koopwoning eruit komt te zien. Op de locatie Achter 't Holthuis gaan we 6 van deze koopwoningen bouwen voor starters. In juni 2009 starten we op deze locatie met de bouw van twee 2-onder-1-kap woningen voor 14 cliënten van Zozijn. Zij gaan hier met begeleiding zelfstandig wonen. De bouwvergunning is inmiddels aangevraagd.



Goede mix in Voorst

Rond de zomer van dit jaar is het project Windvang in Voorst klaar. Hier bouwen we aan de Enkweg 8 koopwoningen voor starters, 8 woningen in de dure sector, 8 betaalbare huurwoningen, 4 middeldure huurwoningen en 3-onder-1-kap woningen voor cliënten van 's Heerenloo (woonvormen voor begeleid wonen).



Winkelen & wonen in Twello

In april 2009 starten we in Twello met de bouw van een Scapino-winkel met daarboven 12 huurappartementen voor jongeren. Daarnaast bouwen we een winkel met een oppervlakte van 500 m² en 8 multifunctionele huurappartementen op de verdieping erboven. Bij het pand bouwen we een parkeergarage met 155 parkeerplaatsen voor het winkelend publiek en 30 parkeerplaatsen voor de bewoners van de appartementen. Naar verwachting is alles eind 2010 klaar. Tijdens de bouwwerkzaamheden zorgen we ervoor dat er parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor het winkelend publiek. Ook zijn we bezig met de plannen voor de bouw van een Aldi-supermarkt met een oppervlakte van 1.100 m².

Groei van dorpen

In de dorpen Nijbroek, De Vecht en Wilp-Achterhoek wordt een flink aantal woningen in fasen gebouwd. In totaal gaat het om 80 woningen in een mix van koop en huur. De plannen worden tegelijkertijd voor de 3 dorpen ontworpen. De gemeente bezit de grond en verkoopt de kavels. Goed Wonen gaat een groot deel van de woningen ontwikkelen.

Brede aandacht voor kinderen

Samen met de 3 Twellose basisscholen (Hietweide, de Kleine Wereld, de Oase) en de gemeente Voorst ondertekenden we een intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van de Brede School in Twello op de locatie Hietweide. In het gebouw komen de 3 genoemde basisscholen, 2 soorten kinderopvang, bijzonder onderwijs en het loket Jeugd & Gezin van de gemeente. Momenteel zitten we halverwege het traject van de Europese aanbesteding voor de keuze van een architect. De selectie voor de architect moet in juni 2009 plaatsvinden. Dan wordt ook de intentieovereenkomst omgezet in een definitieve overeenkomst tussen alle partijen.

Aan het Marktplein

Midden in het centrum van Twello op de locatie Marktplein gaan we op de plek van de oude Albert Heijn supermarkt een winkelruimte bouwen van 1.000 m². Erboven komen ruim 16 huurappartementen.

Grote locatie in dorp

In Voorst hebben we de Rabobank en het pand Kerkstraat 2 gekocht. Dankzij deze aankoop zijn we in het bezit gekomen van 12.000 m² grond in het dorpscentrum. Met de gemeente werken we samen aan een plan voor deze locatie.

Extra plek

Om de aankomende jaren extra woningen te kunnen bouwen voor de inwoners van de gemeente Voorst, hebben we op verschillende locaties bouwgrond aangekocht. We zijn bezig met het maken van de plannen voor deze gebieden.

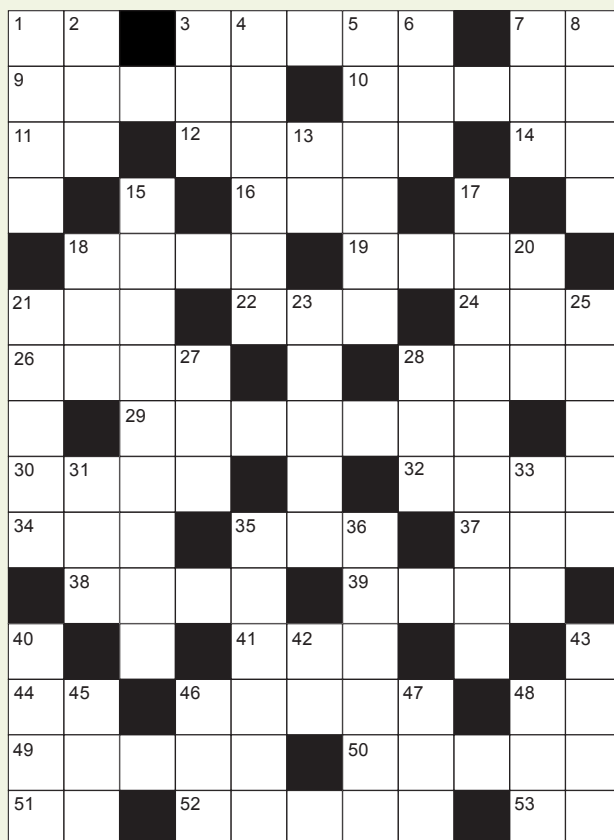
Bouwen en vernieuwen in Wilp

Op de locatie van restaurant De Smidse gaan we een complex met 10 huurappartementen en een 2-onder-1-kap koopwoning bouwen. In de wijk achter dit gebied worden 38 huurwoningen gefaseerd gesloopt en 2 huurwoningen gerestaureerd. De gesloopte woningen maken plaats voor 54 moderne nieuwbouwwoningen in een mix van huur en koop. Dit traject verloopt volgens het principe van het gespikkeld vernieuwen. Bij gespikkeld vernieuwen wordt niemand gedwongen om te verhuizen. De bewoners kiezen zelf of ze willen verhuizen en wanneer ze dat doen. Als de huurder uit vrije wil is verhuisd, wordt de woning gesloopt en vervangen door een nieuwbouwwoning.

Wilt u meer informatie over deze projecten, neem dan contact op met Goed Wonen.

Cryptokruis

© Eckpress Uitgeverij



Horizontaal

1 selenium (afk.); **3** Op proef op een Engels toneel; **7** paardenkracht; **9** Russisch vorst; **10** streek; **11** voorzetsel; **12** Hard werken aan de spieren; **14** lichamelijke opvoeding (afk.); **16** religieuze; **18** minstreek; **19** Amor; **21** plaats bij Eindhoven; **22** Aziatische munt; **24** Europese kampioenschappen schaatsen; **26** bergplaats; **28** zangstuk; **29** Gevleugeld lectuur voor dames; **30** razernij; **32** lichaamsdeel; **34** speelgoed; **35** aandelenindex; **37** duw; **38** klei; **39** meisjesnaam; **41** graszode; **44** verbrandingsrest; **46** boze geest; **48** reeds; **49** gewoonte; **50** peilstift; **51** familielid; **52** Huilen in Oostenrijk; **53** emeritus (afk.).

Verticaal

1 sprakeloos; **2** boom; **3** vruchtenat; **4** in de mode; **5** hout van pijnboom; **6** lidwoord; **7** medicijn; **8** zanggroep; **13** windrichting; **15** Die woestijnreiziger meet de tijd; **17** Stevig maal op een landelijk gelegen wc?; **18** wurgslang; **20** sneeuwschaats; **21** nachtrust; **23** nobele; **25** bosgeest; **27** boom; **28** zeevogel; **31** Ondergrondse spion?; **33** geladen deeltje; **35** eenheid van stroomsterkte; **36** houtsuiker; **40** vijl; **42** voorzetsel; **43** knijper; **45** groente; **46** stoot; **47** Franse ontkenning; **48** groet.

Deze cryptokruis is een combinatie van cryptogram en kruiswoordpuzzel. De cryptische omschrijvingen zijn vet gedrukt. Als u de puzzel hebt opgelost, brengt u de gevraagde letters in de genummerde vakjes over naar de oplossingsbalk.

*Breng de letters uit de overeenkomstig genummerde hokjes over naar de hokjes hieronder.
Indien de cryptokruis correct is opgelost, ontstaat er een trefwoord.*

8	32	50	30	19	45	27	18	46	14	37
---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Schrijf de oplossing op een briefkaart met uw naam en adres en stuur deze voor 10 juni 2009 naar Goed Wonen, postbus 100, 7390 AC Twello.

Onder de huurders die de goede oplossing hebben ingezonden, verloten we drie boekenbonnen.

Kantoor gesloten

Op de volgende datum is het kantoor van Goed Wonen gesloten:

- **Vrijdag 1 mei** (dag na Koninginnedag)
- **Vrijdag 22 mei** (dag na Hemelvaart)
- **Vrijdag 11 september** (in verband met een interne bijeenkomst)

Voor spoedeisende reparaties kunt u het telefoonnummer van Goed Wonen bellen. U hoort dan een bandje met verdere aanwijzingen.



De oplossing van de vorige puzzel is:

Renovatieproject

De prijswinnaars zijn:

- 1e prijs een boekenbon t.w.v. € 20 **F. Aalpoel-van de Sleen,**
J.W. Frisostraat 10, Twello
- 2e prijs een boekenbon t.w.v. € 15 **D. Kolkman,**
Bosweg 25, Klarenbeek
- 3e prijs een boekenbon t.w.v. € 10 **G. Beens-Loyenga,**
Lage Kamp 10, Terwolde



goedwonen

Postadres

Postbus 100
7390 AC Twello

Bezoekadres

Marktplein 110
7391 DZ Twello

Telefoon

maandag t/m vrijdag
van 08.00 - 17.00 uur
(0571) 27 79 79

Openingstijden

maandag t/m vrijdag
van 08.00 - 17.00 uur

Reparatieverzoeken

d.m.v. insturen kaart, telefonische melding, aan de balie of via internet

C.V.-storing

(038) 344 65 55
van 08.00 tot 17.30 uur en
(0900) 344 65 55 na kantoor tijden

Spoedeisende reparaties

na kantoor tijd (0571) 27 79 79
(24 uur bereikbaar)

Internet

www.goedwonen-twello.nl

E-mail

info@goedwonen-twello.nl