

# goedwonen

jaargang 8 • december 2011

nummer **16**

MAGAZINE

Woonmagazine van Woningstichting Goed Wonen



**Horen, voelen, zien en proeven**

[pagina 2]

**Goed Wonen is en *blijft* volop in beweging**

[pagina 8]

**Nieuwbouw in de kleine kernen**

[pagina 14]

## Inhoudsopgave

- 2 Horen, voelen, zien en proeven
- 4 Klantenpanel geeft mening over energie en duurzaamheid
- 5 Kopen via GOED KOPEN nu wel heel aantrekkelijk!
- 6 Een tweedehandsje of een nieuwe Trabant?
- 7 Nieuwe website Goed Wonen in de lucht
- 8 Goed Wonen is en *blijft* volop in beweging
- 9 It's a wrap!
- 9 Mogen we aan u voorstellen
- 10 Goed Wonen bouwt verder
- 12 Middeninkomens in de knel?
- 13 Onderhoud voor meer comfort en nette uitstraling
- 14 Nieuwbouw in de kleine kernen
- 16 Verhuizen?
- 18 Nieuws van de Huurdersbelangenvereniging
- 19 Deurdenker
- 20 Oplossing vorige puzzel
- 20 Cartoon
- 20 Colofon

# Horen, voelen, zien en proeven

## Veel interesse voor de 'Beleef onze nieuwbouw' dag

Zaterdag 10 september jl. organiseerde Goed Wonen de 'Beleef onze nieuwbouw' dag. De nieuwste informatie over onze nieuwbouwprojecten in combinatie met het prachtige weer, maakten dat veel geïnteresseerden een kijkje kwamen nemen in De Megafoon in Twello.

zien horen voelen proeven





### Beleven

Goed Wonen hoort vaak van met name ouderen, dat zij het lastig vinden om van een plaatje op papier een keuze voor een nieuwbouwwoning te maken. Met dit gegeven in het achterhoofd ontstond het idee om een nieuwbouwdag te organiseren waarbij het 'beleven en ervaren' van de projecten centraal staat. Zo stonden op de bouwlocatie van het project de Schaeckerhof de contouren van het gebouw uitgezet. Bezoekers konden met een hoogwerker de lucht in om van bovenaf de plattegrond te aanschouwen. Ook konden ze op die manier ervaren wat het uitzicht is vanaf de eerste en tweede verdieping van het gebouw.

Op de locatie van nieuwbouwproject de Stinzenhof was een van de appartementen op ware grootte nagebouwd. Bezoekers konden door het appartement lopen en

zich zo een goede voorstelling maken waar ze hun bed, eettafel en televisie-meubel kwijt kunnen.

De catering werd verzorgd door servicestichting Tuys. De kwaliteit van de organisatie was hierdoor letterlijk te proeven. Daarnaast was er volop informatie te verkrijgen over de verschillende nieuwbouwprojecten in de vorm van woningplattegronden, impressies en brochures.

Heeft u onze nieuwbouwdag gemist? Geen nood. Op de website van Goed Wonen kunt u altijd de laatste stand van zaken rondom de diverse nieuwbouwprojecten bekijken. Ook bent u natuurlijk van harte welkom in ons wooninformatiecentrum aan het Marktplein 110 in Twello.



## Zaterdag 17 december: vervolg nieuwbouwdag

De ontwikkeling van nieuwbouwprojecten gaat razendsnel. Er is dan ook weer een hoop te vertellen over een aantal projecten van Goed Wonen. Daarom organiseert Goed Wonen op **zaterdag 17 december** wederom een informatiemiddag over haar nieuwbouwprojecten. U kunt tijdens deze informele middag nieuwe impressies, plannings, verhuurprijzen en woningplattegronden bekijken van de Twellose bouwprojecten:

- Van den Belt locatie (nieuwbouw van 12 huurappartementen)
- Beekzicht (nieuwbouw van 38 huurappartementen)
- Marktplein (nieuwbouw van 22 huurappartementen)
- De Beek, Brug en Bron (nieuwbouw van 21 huur- en 5 koopappartementen).

Tevens kunt u laten berekenen wat uw totale woonlasten worden bij verhuizing naar een nieuwbouwappartement en zullen diverse architecten hun ontwerp persoonlijk toelichten. De middag vindt plaats van 13.00 tot 16.00 uur in het wooninformatiecentrum van Goed Wonen, Marktplein 110 in Twello. U bent van harte welkom!

Direct betrokkenen en omwonenden van bovengenoemde projecten worden al voor 17 december geïnformeerd over de laatste ontwikkelingen.

# Klantenpanel geeft mening over energie en duurzaamheid

In november is er onder de bijna 170 leden van het digitale klantenpanel van Goed Wonen weer een onderzoek uitgevoerd. Het onderwerp was dit keer: energiebesparing en duurzaamheid.

Eén van de beleidsambities van Goed Wonen is om voor 2017 de uitstoot van CO<sub>2</sub> te verminderen met 20 procent. Dit betekent dat wij fors gaan investeren in onder andere het plaatsen van dubbelglas, het vervangen van ketels door HR-ketels en het isoleren van gevels, vloeren en daken. Maar energiebesparing vraagt natuurlijk ook een zekere inzet van bewoners. Want als er in een goed geïsoleerde woning gestookt wordt met de ramen open, dan wordt er natuurlijk weinig energie bespaard!

Het doel van het onderzoek is om na te gaan in hoeverre energiebesparing en duurzaamheid leeft onder bewoners, wat men er op dit moment al aan doet, of men bereid is om mee te betalen aan ingrepen ter bevordering van energiebesparing en hoe men eventueel door Goed Wonen voorgelicht zou willen worden over dit thema. De resultaten van het onderzoek worden op dit moment verwerkt en verschijnen eind december op de website van Goed Wonen. Ook kunt u er meer over lezen in het volgende huurdersmagazine.

## Ook lid worden van het klantenpanel van Goed Wonen?

Wilt u lid worden van ons digitale klantenpanel of lijkt het u leuk om ook eens persoonlijk met Goed Wonen in gesprek te gaan rondom actuele thema's op het gebied van wonen en woonomgeving? Meldt u zich dan nu aan voor ons klantenpanel! Op onze website vindt u onder Ik ben huurder | Inspraak | Klantenpanels meer informatie. U kunt natuurlijk ook contact opnemen met Goed Wonen.

# Kopen via GOED KOPEN nu wel heel aantrekkelijk!

## Komende 15 jaar korting op de huur van de grond

Om het voor starters makkelijker te maken een woning te kopen, heeft Goed Wonen in 2010 het product GOED KOPEN ontwikkeld. Hierbij is het mogelijk om alleen de woning te kopen en de grond te huren van Goed Wonen (via zogenaamde 'erfpacht'). Zo daalt de aankoop prijs van de woning aanzienlijk en dus is het eenvoudiger om een hypotheek te krijgen.

### Kortingsactie

Om nog meer huurders en woningzoekenden aan te sporen gebruik te maken van deze regeling biedt Goed Wonen tot 1 maart volgend jaar extra korting op de huur van de grond. Normaal betaalt de koper de eerste 15 jaar drie procent rente voor de huur van de grond. Echter, als u voor 1 maart 2012 een woning koopt met GOED KOPEN, betaalt u slechts twee en half procent rente de komende 15 jaar.

### Een concreet voorbeeld

Om het financiële voordeel van GOED KOPEN en de extra korting op de huur van de grond wat inzichtelijker te maken: op dit moment staan er in Terwolde zeven monumentale woningen te koop. De woning aan de Molenweg 17 kost, als u de woning inclusief grond zou kopen, € 187.500 k.k. Koopt u de woning echter met GOED KOPEN, dan betaalt u € 129.400 voor de woning. Hierbij bedraagt de huur van de grond € 1.743 per jaar. Door de lopende kortingsactie wordt de grondhuur de komende 15 jaar slechts € 1.452. Nog eens een besparing van ruim € 4.000! Deze rente is bovendien, net zoals de hypotheekrente, aftrekbaar bij de Belastingdienst. De lokale financiële instellingen zijn op de hoogte van GOED KOPEN en berekenen graag voor u de woonlasten als u een woning met GOED KOPEN wilt kopen.

### Meer informatie

Wilt u meer informatie over GOED KOPEN? Dan kunt u contact opnemen met onze verkoopmedewerker Ellen Wilgenhof, telefoon (0571) 27 79 79 of [kopen@goedwonen-twello.nl](mailto:kopen@goedwonen-twello.nl).



*Impressie van de monumentale woningen in Terwolde die voordelig met GOED KOPEN te kopen zijn*



# Nieuwe website Goed Wonen in de lucht

Het overgrote deel van onze huurders woont naar volle tevredenheid in deze woningen. Sterker nog: het is bijna niet mogelijk onze oudere huurders te verleiden naar een nieuwbouwwoning te verhuizen. Denigrerende opmerkingen over 'tweedehandsjes' zijn niet alleen onterecht, maar raken ook de meer dan 2.000 huurders van Goed Wonen, alsof zij in een tweederangs woning wonen.

Kortom, ik ben geen voorstander van het bouwen van betaalbare koopwoningen voor jongeren, omdat ze zwaar gesubsidieerd moeten worden, te klein zijn, geen bijdrage leveren aan de doorstroming op de woningmarkt en last but not least, de bouw uiteindelijk ten koste gaat van het aantal nieuwe betaalbare huurwoningen voor ouderen, waaraan nu en in de toekomst grote behoefte is in onze gemeente.

Starterswoningen zijn er genoeg. Gun de starters een goede tweedehands APK-gekeurde Volkswagen Golf en scheep ze niet af met een nieuwe Trabant.

*John de Roover*  
*Directeur Goed Wonen*

Vanaf begin november is de nieuwe website van Goed Wonen, [www.goedwonen-twello.nl](http://www.goedwonen-twello.nl) in de lucht! Niet alleen is de website een stuk frisser en moderner geworden, er staat ook meer en uitgebreidere informatie op voor zowel huurders, als woningzoekenden en andere geïnteresseerden.

Nu de nieuwe site gereed is, wil dit niet zeggen dat Goed Wonen er klaar mee is. In de nabije toekomst gaan we de website interactiever maken. Zo willen we bijvoorbeeld een huurdersportaal ontwikkelen zodat u via de website uw eigen huurgegevens kunt inzien en zijn er plannen voor het ontwikkelen van een digitale nieuwsbrief. Goed Wonen houdt u uiteraard op de hoogte!

Neem gerust eens een (kritisch) kijkje op onze website. Mist u bepaalde informatie of klopt er naar uw mening iets niet? Laat het ons weten door een e-mail te sturen naar [info@goedwonen-twello.nl](mailto:info@goedwonen-twello.nl) of bel met (0571) 27 79 79.



# Goed Wonen is en blijft volop in beweging

## Bevorderen doorstroming belangrijkste speerpunt van Goed Wonen tot 2017

Eind van het jaar stelt Goed Wonen haar nieuwe beleidsplan vast. In dit plan staan de onderwerpen beschreven waar wij ons in de periode 2012-2017 op willen richten. Belangrijkste aandachtspunt is, net als vorig jaar, het zorgen voor doorstroming op de woningmarkt. Vandaar dat het beleidsplan ook de titel "Goed Wonen blijft volop in beweging" draagt.

### Verhuizing stimuleren

Een groot deel van ons bezit bestaat uit eengezinswoningen. Op dit moment worden deze woningen vooral bewoond door 65-plussers. Hierdoor is er voor (startende) gezinnen op de woningmarkt nauwelijks passend aanbod. Om het voor senioren aantrekkelijk te maken om te verhuizen, zet Goed Wonen in op:

- Nieuwbouw: tot 2017 bouwt Goed Wonen 300 huurwoningen. Dit zijn met name appartementen in de kern Twello die qua ligging en indeling uitermate geschikt zijn voor senioren.
- Huurkorting: huurders van 70 jaar of ouder die verhuizen van een eengezinswoning naar een seniorenwoning of appartement van Goed Wonen krijgen korting op hun nieuwe huurprijs.
- Verhuisservice voor senioren: Goed Wonen biedt senioren hulp en ondersteuning bij de verhuizing.
- Voorrang bij woningtoewijzing: senioren die een eengezinswoning van Goed Wonen achterlaten met een huurprijs tot € 652,52, krijgen voorrang bij de toewijzing van woningen.

### Maar ook...

Uiteraard heeft Goed Wonen nog meer plannen tot 2017:

- Onze seniorenwoningen in de kleine kernen willen we, indien nodig, aanpassen zodat bewoners daar zo lang mogelijk met gemak en veilig kunnen blijven wonen.
- Starters op de koopmarkt kunnen via voordelige koopconstructies huurwoningen van Goed Wonen kopen.
- We investeren minimaal twee miljoen euro aan leefbaarheid in de kernen.
- We investeren flink in energiebesparende maatregelen in woningen zoals isolatie en het plaatsen van HR ketels.
- We investeren 16 miljoen euro aan onderhoud van onze bestaande woningen.

### Meer lezen?

Bent u nieuwsgierig naar al onze plannen voor 2012-2017? Vanaf begin volgend jaar staat het volledige beleidsplan op onze website.



# It's a wrap!

Wie is Goed Wonen eigenlijk, waar houden we ons dagelijks mee bezig en wat gaan we de komende vijf jaar doen? Om dit op een leuke manier inzichtelijk te maken, heeft Goed Wonen onlangs een promotiefilm gemaakt. De film geeft niet alleen een kijkje in onze keuken, maar toont ook het prachtige werkgebied waarin Goed Wonen actief is en laat huurders, medewerkers en organisaties waarmee we samenwerken aan het woord over Goed Wonen.

Bent u nieuwsgierig naar onze promotiefilm? Op de website van Goed Wonen zijn diverse fragmenten van de promotiefilm te bekijken.



## Mogen we aan u voorstellen



*Goed Wonen heeft er een nieuwe medewerker bij. Wellicht dat u haar een keer op kantoor of in de wijk tegenkomt. Ze stelt zich graag aan u voor.*

Mijn naam is Rosa Barendse. Ik ben 25 jaar en geboren in Deventer. Ik heb aan de Hogeschool Saxion de studie Facility Management gevolgd waarna ik begonnen ben bij de woningcorporatie

Woonpartner in Hengelo (OV). Hierna heb ik 2,5 jaar gewerkt in Enschede bij FMT vastgoedbeheer. Als projectleider ben ik hier aan de slag gegaan met een aantal herstructureringswijken waar tijdelijk studenten konden wonen, totdat de opdrachtgever klaar was voor de sloop of renovatie van de woningen. Sinds oktober ben ik werkzaam bij Goed Wonen als woonconsulent.

Ik heb begin dit jaar samen met mijn vriend een huis gekocht in Schalkhaar. In mijn vrije tijd houd ik mij bezig met hardlopen, koken en sport ik samen met een vriendin bij de sportschool.

## Goed Wonen bouwt verder

Goed Wonen is volop aan het bouwen in de gemeente Voorst. Een greep uit onze nieuwbouwplannen.

### Twello

#### **Stinzenhof**

**Wat** : de nieuwbouw van 26 luxe huurappartementen in de groene wijk Achter 't Holthuis.

**Status** : de start van de bouw staat gepland voor het voorjaar 2012. De verhuur is inmiddels gestart. Er zijn nog appartementen beschikbaar.



#### **Schaeckerhof**

**Wat** : de nieuwbouw van 27 huurappartementen in de groene wijk Achter 't Holthuis.

**Status** : de start bouw staat gepland voor januari 2012. Alle appartementen zijn inmiddels verhuurd.

#### **Locatie Van den Belt**

**Wat** : de nieuwbouw van 12 huurappartementen op het voormalig werkerterrein van bouwbedrijf Van den Belt (tussen Duistervoordseweg, N. Maesstraat, Veldjespad en J. van Ruysdaelstraat).

**Status** : het bestemmingsplan is vastgesteld. Naar verwachting start de bouw medio 2012. De verhuur start in februari/maart 2012.

## Twello

### De Beek, Brug en Bron

Wat : de nieuwbouw van 26 appartementen (21 huur en vijf koop) op de hoek van de Duistervoordseweg en het Raccordement.

Status : de voorbereidingen zijn in volle gang. Naar verwachting start de bouw in 2014.



## Nijbroek

### Tussen Geersepad en Dijkhuizenweg

Wat : de nieuwbouw van negen koopwoningen (zes rijwoningen en een driekapper).

Status : de bouwwerkzaamheden zijn begonnen. Er staan nog enkele hoekwoningen te koop.

## De Vecht

### LMB-terrein

Wat : de nieuwbouw van 14 eengezinswoningen (acht koop en zes huur).

Status : De verkoop is gestart. Er staan nog enkele woningen te koop. De huurwoningen zijn verhuurd.



Kijk voor meer informatie op [www.goedwonen-twello.nl](http://www.goedwonen-twello.nl)

# Middeninkomens in de knel?

## Goed Wonen biedt ook deze doelgroep kans op een betaalbare woning

U heeft er in het vorige magazine al over kunnen lezen: de overheid heeft de regels voor het toewijzen van een sociale huurwoning veranderd. Met name de middeninkomens die te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning en te weinig verdienen voor een koopwoning komen hierdoor in de knel. Maar Goed Wonen maakt zich ook sterk voor de middeninkomens.

### Hoe zat het ook al weer ?

Vanaf 1 januari 2011 moeten woningcorporaties 90 procent van hun sociale huurwoningen toewijzen aan mensen met een inkomen tot € 33.614 per jaar. Echter, verdient u meer dan € 33.614 per jaar (en minder dan € 43.000)? Dan kunt u toch bij Goed Wonen terecht voor een woning. Want u komt nog wel in aanmerking voor woningen met een huurprijs vanaf € 554,76.

### Advertenties Woonkeus Stedendriehoek

Voor de woningen die Goed Wonen publiceert bij Woonkeus Stedendriehoek, geldt in principe altijd de inkomensgrens van € 33.614. Geldt er een andere eis, dan staat dit apart vermeld. Uw inkomen wordt gecontroleerd op het moment van toewijzing. Als blijkt dat uw inkomen te hoog is, dan wordt de woningaanbieder ingetrokken. Voor

woningzoekenden met een urgentie of herstructureringsurgentie gelden overigens geen inkomensgrenzen.

### Alleen bij nieuwe verhuur een inkomensstoets

De inkomensgrenzen gelden alleen voor mensen die een nieuwe woning zoeken. Woont u nu al in een sociale huurwoning van Goed Wonen, dan kunt u daar gewoon blijven wonen. Ook als u in de loop van de tijd meer gaat verdienen.

### Reageren op huurwoningen? Leg uw inkomensgegevens vast klaar!

Voorafgaand aan een woningtoewijzing zal Goed Wonen in alle gevallen originele inkomensgegevens van u ter inzage vragen en er kopieën van maken. Dus ook als in de woningadvertentie staat dat er geen inkomensgrenzen gelden. Zorg dus dat u tijdens het toewijzingsgesprek een recente maandspecificatie van uw

salaris of uitkering kunt laten zien. Niet alleen van uzelf, maar ook van eventuele andere huisgenoten van 18 jaar of ouder (geldt niet voor thuiswonende kinderen). U kunt uw jaarinkomen ook met behulp van een IB-60 verklaring aanvragen bij de Belastingdienst. Dat kan via de website [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl) of telefonisch via de Belastingtelefoon (0800) 0543. Zorg er tevens voor dat uw inkomensgegevens kloppen bij uw inschrijving bij Woonkeus Stedendriehoek. U kunt uw gegevens inzien en wijzigen via de website van Woonkeus Stedendriehoek, [www.woonkeus-stedendriehoek.nl](http://www.woonkeus-stedendriehoek.nl) onder Mijn Woonkeus.

### Ook koopwoning voor middeninkomens

Middeninkomens kunnen grofweg maximaal tussen de € 140.000 en € 200.000 lenen voor een koopwoning. De maandelijkse netto lasten liggen hiermee tussen de € 600 en € 750. Echter, in de gemeente Voorst is onder de € 160.000 geen woning te koop. Daarboven start het koopaanbod met enkele appartementen en tussenwoningen. Er is dus nauwelijks aanbod voor mensen met een middeninkomen. Daarom verkoopt Goed Wonen aan koopstarters jaarlijks een aantal huurwoningen met de kortingsregeling GOED KOPEN, waardoor deze aantrekkelijk geprijsd zijn. Elders in dit magazine kunt u meer lezen over GOED KOPEN. U kunt voor meer informatie uiteraard ook terecht op onze website of contact opnemen met Goed Wonen.

# Onderhoud voor meer comfort en nette uitstraling

In 2011 heeft Goed Wonen weer bij een flink aantal woningen groot onderhoud uitgevoerd. Door het onderhoud zien de woningen er niet alleen weer fris en netjes uit, ook draagt veel onderhoud bij aan een aanzienlijke verbetering van het wooncomfort in de woning.

## Een greep uit de onderhoudsprojecten van 2011:

- Van ruim 180 woningen aan onder andere de Prinses Margrietstraat en Prinses Irenestraat is de buitenzijde en zijn de bergingen geschilderd. Tevens zijn van 67 woningen de keuken, badkamer en/of toilet volledig vernieuwd.
- Van de seniorenwoningen aan de Molenweg in Klarenbeek zijn de kozijnen en buitendeuren geschilderd, de goten vervangen en is er dubbelglas geplaatst.
- Bij zo'n 30 woningen verspreid over Twello is de buitenzijde geschilderd, is er dubbelglas geplaatst en zijn de ramen en deuren vervangen.
- Bij ruim 60 woningen verdeeld over de gemeente Voorst is de ketel vervangen door een HR ketel.
- 15 woningen verdeeld over de gemeente Voorst hebben van Goed Wonen een nieuwe keuken gekregen.
- Bij zo'n 60 woningen verspreid over Twello, Wilp en Voorst zijn de dakgoten en platte daken vervangen.

In het volgende magazine treft u een overzicht van de onderhoudsplanning voor 2012.



*De woningen aan de Prinses Margrietstraat in Twello waarbij onder andere de voordeuren zijn geschilderd.*

# Nieuwbouw in de kleine kernen

Bij nieuwbouw van Goed Wonen gaat veel aandacht uit naar de kern Twello. Dit betekent echter niet dat we in de kleine kernen in de gemeente Voorst niets bouwen. Door juist ook in die kleinere kernen betaalbare woningen te bouwen, hoopt Goed Wonen te voorkomen dat jongeren wegtrekken en kernen daarmee hun vitaliteit verliezen.



Wat maakt wonen in de kleine kernen zo uniek, wat is het nieuwbouwaanbod op dit moment en is het wijsheid voor starters om in deze tijd een woning in een dergelijke kleine kern te kopen? We vroegen het makelaar Guido Leerkes van Van den Belt makelaardij.

*Makelaar Guido Leerkes van Van den Belt makelaardij*

### **Wat maakt wonen in de kleine kernen in de gemeente Voorst zo bijzonder?**

*Guido:* “De kleine kernen van de gemeente Voorst kenmerken zich door het sterke verenigingsleven waardoor er een sterke sociale binding bestaat. Hierdoor kunnen met name de oudere inwoners lang in hun dorp blijven wonen. De rustige woonomgeving met veel groen zorgt voor een grote mate van vrijheidsbeleving. Bijna alle kernen beschikken over de meest noodzakelijke basisvoorzieningen en liggen allemaal op korte afstand van de A1 en A50 waardoor de bereikbaarheid goed is.”

### **Waarom is het belangrijk dat er nieuwe woningen gebouwd worden in de kleine kernen?**

“In het verleden zijn starters vertrokken uit de kleinere kernen, omdat hier geen of onvoldoende aanbod beschikbaar was voor deze doelgroep. Zij verhuisden naar Twello of de omliggende gemeenten. Hierdoor treedt een versnelde vergrijzing op in deze kernen en kunnen de bovengenoemde basisvoorzieningen niet langer gehandhaafd blijven. Nieuwbouw voorkomt dit. Door de realisatie van betaalbare woningen blijven starters in de kleinere kernen wonen en kunnen voormalige bewoners eventueel terugkeren. Naast het realiseren van nieuwbouwwoningen is het overigens ook belangrijk dat bestaande woningen worden aangepast, zodat ook de ouderen tot op latere leeftijd in de kleine kern kunnen blijven wonen. Dit is veelal een grote wens van deze groep mensen.”

### **Wat heeft Goed Wonen op dit moment te koop staan aan nieuwbouw in de kleine kernen?**

*Guido:* “Goed Wonen is druk bezig om betaalbare, duurzame nieuwbouwwoningen te realiseren. Ze is op dit moment actief in een groot aantal kernen:

- Onlangs is Goed Wonen gestart met de bouw van de “Nijbroekse halle” in Nijbroek, een project bestaande uit de bouw van negen woningen. Op dit moment staan er nog drie hoekwoningen te koop met prijzen vanaf € 230.000 v.o.n.

- In oktober is Goed Wonen gestart met de verkoop van acht koopwoningen in De Vecht. Deze variëren in prijsklasse van € 185.000 tot € 240.000 v.o.n.
- In Voorst worden aan de Tuinstraat nog enkele twee-onder-een-kapwoningen en twee kavels te koop aangeboden in de prijsklasse tot € 275.000 v.o.n.
- In Terwolde worden aan de Molenweg en Wolterkampsweg monumenten woningen gerenoveerd en te koop aangeboden vanaf € 129.400 (via de GOED KOPEN constructie).”

### **Heb je tips voor starters op de woningmarkt?**

“Starters hebben het helaas niet makkelijk op de woningmarkt. Echter, er is nog steeds meer mogelijk dan menigeen denkt. Wat belangrijk is voor starters om rekening mee te houden:

- Onderzoek op voorhand de financiële mogelijkheden. Dit voorkomt verrassingen en teleurstellingen achteraf.
- Maak een duidelijke begroting van de te verwachten verbouwkosten.
- Laat je adviseren door een deskundige aankoopmakelaar. Deze geeft advies over de staat van onderhoud van de woning, adviseert over een marktconforme aankoopprijs en begeleidt de starter met de afwikkeling van de aankoop richting de notaris.”

### **Is het voor starters wijsheid om in deze tijd van economische onzekerheid een woning te kopen?**

*Guido:* “Jazeker! Juist in deze tijd is het wijs om een woning te kopen. Het is echter wel belangrijk dat een starter kijkt naar de woonbehoefte voor de komende vijf tot tien jaar. De tijd dat een woning binnen twee jaar met winst verkocht kon worden, is wel geweest. Het is dus belangrijk om de toekomstige woonwens mee te nemen bij de zoektocht. Wanneer de starter dit meeneemt bij zijn afweging, dan biedt de huidige markt vele kansen. Zo staat de hypotheekrente op het moment bijvoorbeeld historisch laag, is de overdrachtsbelasting verlaagd van zes naar twee procent en heeft de koper een goede onderhandelingspositie bij aankoop vanwege het grote aanbod aan woningen.”

# Verhuizen?

## Goed Wonen verhuist met u mee!

Goed Wonen vindt het belangrijk dat er voor starters en gezinnen voldoende eengezinswoningen beschikbaar zijn op de woningmarkt. Op dit moment wonen veel huurders van 70 jaar of ouder in onze eengezinswoningen. Om het juist voor deze groep aantrekkelijker te maken om een nieuwe stap in de wooncarrière te maken, heeft Goed Wonen een uniek aanbod ontwikkeld. Hierdoor wordt verhuizen ineens een stuk leuker en makkelijker!

### Korting op de nieuwe huur

Verhuizen naar een nieuwe woning betekent vaak dat u meer huur gaat betalen. Om u hierin tegemoet te komen, biedt Goed Wonen u huurkorting aan. Wie komen er in aanmerking voor huurkorting en wat zijn de voorwaarden?

- De huurkorting geldt voor huurders die 70 jaar of ouder zijn, in een eengezinswoning van Goed Wonen wonen met een huurprijs tot € 652,52 en verhuizen naar een seniorenwoning of appartement van Goed Wonen.
- De huurprijs van de nieuwe woning bedraagt maximaal € 750,00 per maand.
- De huurkorting bedraagt maximaal 50 procent van het verschil tussen de oude en de nieuwe kale huurprijs (exclusief eventuele servicekosten).
- De huurkorting bedraagt maximaal € 150,00 per maand.
- De huurkorting geldt gedurende de hele huurperiode.



### **Een rekenvoorbeeld**

*U betaalt nu € 350,00 per maand aan huur. Het appartement waar u graag naar toe wilt verhuizen, heeft een huurprijs van € 550,00. Het verschil tussen de oude en nieuwe huur bedraagt € 200,00. U krijgt dan € 100,00 huurkorting van Goed Wonen (50 procent van het verschil in huur) en betaalt dus geen € 550,00 maar slechts € 450,00 per maand. Daarnaast zijn de energielasten in een nieuwbouwappartement aanzienlijk lager, waardoor uw uiteindelijke maandelijkse woonlasten gunstig voor u zullen uitvallen.*

### **Verhuisbegeleiding en -service**

Ouderen zien vaak op tegen de rompslomp rondom een verhuizing. Goed Wonen wil deze stress graag bij u wegnemen. Wij regelen daarom een aantal verhuizingen voor u en begeleiden de verhuizing van het begin tot het einde. Ook krijgt u een verhuisc cheque ter waarde van € 250,00 die u kunt verzilveren bij een door Goed Wonen aangewezen verhuisbedrijf.

### **Voorrang voor ouderen in woningtoewijzing**

De wachttijd voor een nieuwe woning is in de gemeente Voorst niet gering. U moet gemiddeld zo'n vijf jaar als woningzoekende bij Woonkeus Stedendriehoek ingeschreven staan, om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Om deze wachttijd te verkorten, heeft Goed Wonen een aantal voorrangregels voor ouderen opgesteld. Zo wordt bij onze nieuwbouwprojecten voor ouderen 50 procent van de woningen met voorrang toegewezen aan 55-plussers die een eengezinswoning met een huurprijs tot € 652,52 van Goed Wonen achterlaten. Komt er een appartement of gelijkvloerse woning vrij in onze bestaande voorraad, dan worden er hiervan maximaal 10 per jaar met voorrang toegewezen aan 70-plussers die een eengezinswoning met een huurprijs tot € 652,52 van Goed Wonen achterlaten.

### **Meer informatie**

Wilt u meer informatie over de huurkorting, verhuisbegeleiding en -service of woningtoewijzing voor ouderen? Neemt u dan contact op met één van de woonconsulenten van Goed Wonen via telefoonnummer (0571) 27 79 79 of e-mail [info@goedwonen-twello.nl](mailto:info@goedwonen-twello.nl). Uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor aan het Marktplein 110 in Twello.

# Nieuws van de Huurdersbelangenvereniging



## Nieuwe website

Net als Goed Wonen, is ook de Huurdersbelangenvereniging (HBV) volop in beweging! Onze vernieuwde website is namelijk in de lucht. Als u kijkt op [www.hbvgoedwonen.nl](http://www.hbvgoedwonen.nl) ziet u wie de bestuursleden zijn, kunt u het jaarverslag van 2010 nalezen en nog veel meer. U kunt doorklikken naar andere interessante websites zoals die van de Woonbond, de Nationale ombudsman enzovoorts. De site wordt nog verder verbeterd zodat u ons ook via de website kunt benaderen. Vooralsnog is ons e-mailadres [hbv.g Goedwonen@gmail.com](mailto:hbv.g Goedwonen@gmail.com).

## Budget voor energiebesparende maatregelen

Zoals u wellicht bekend is, heeft Goed Wonen € 100.000 beschikbaar gesteld voor energiebesparende maatregelen, in overleg met de HBV te besteden. De HBV vindt het heel belangrijk u hierbij te betrekken. Wat gaan we doen met dit geld? Mogelijke bestedingen zijn bijvoorbeeld:

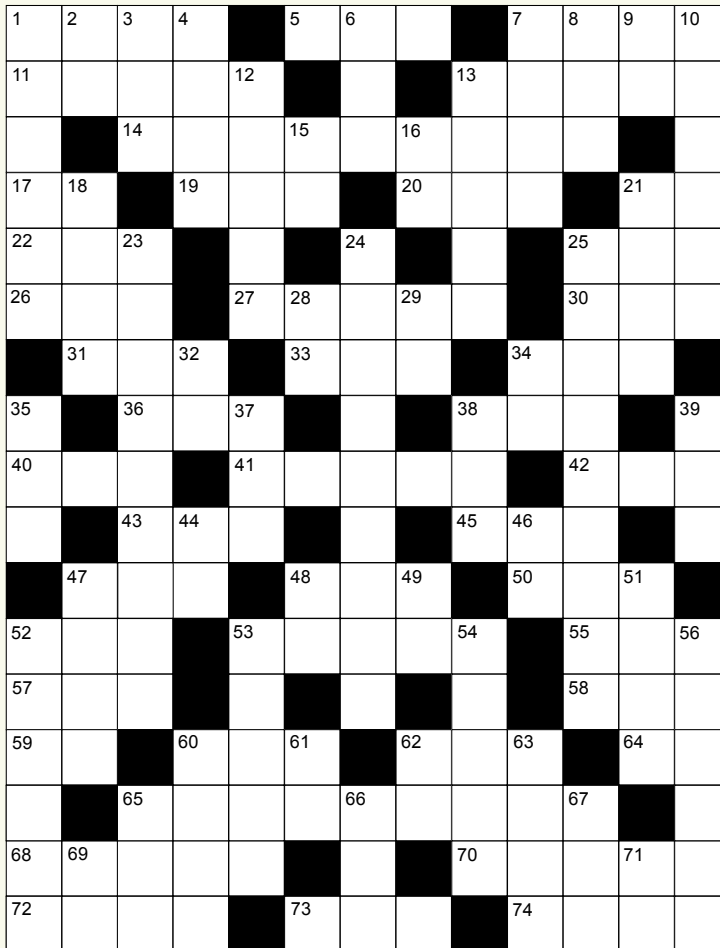
- Voor alle huurders een warmteweerkaatsende folie waardoor u bespaart op uw verwarmingskosten.
- Een voorlichtingscampagne voor huurders van Goed Wonen met de mogelijkheid om een deskundige van de Woonbond bij u thuis een persoonlijk advies te laten geven.
- Een set spaarlampen voor alle huurders.
- Ideeën van u.... brand maar los!

Laat horen wat uw wensen en ideeën zijn, stuur uw bericht naar [hbv.g Goedwonen@gmail.com](mailto:hbv.g Goedwonen@gmail.com) of naar IJsseldijkstraat 27, 7391BZ in Twello.

## Overig nieuws

- De ledenadministratie van de HBV is op orde. Een flink aantal leden heeft besloten te betalen via een machtiging wat ons veel werk bespaart.
- Door de financiële recessie en het beleid van de overheid heeft Goed Wonen haar beleid moeten bijstellen. De HBV overlegt hierover met Goed Wonen. Twee bestuursleden hebben een symposium bezocht over het Kabinetsbeleid en de consequenties hiervan voor de huurders en dus ook voor u.

*Goed Wonen wenst u  
hele fijne feestdagen en  
een goed 2012!*



Als u het kruiswoordraadsel hebt opgelost, brengt u de gevraagde letters in de genummerde vakjes over naar de oplossingsbalk. Het woord dat u daar krijgt heeft met het najaar te maken.

74	34	43	57	70	28	30	2	46	69	47	67	16
----	----	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----

## Horizontaal

**1** jongensnaam; **5** familielid; **7** logé; **11** rijtuig; **13** glazen aanbouw; **14** voorkoming; **17** Amsterdams peil; **19** groente; **20** tennisterm; **21** muzieknoot; **22** paling; **25** deel van het hoofd; **26** meisjesnaam; **27** krachtig; **30** kookpan; **31** Staatsdrukkerij en uitgeverij; **33** klein chemisch afval (afk.); **34** telwoord; **36** lantaarnplaatje; **38** steensoort; **40** vreemde munt; **41** huisdier; **42** deel van gevangenis; **43** bedorven; **45** uitroep van afkeer; **47** tezijnertijd (afk.); **48** Turks bevelhebber; **50** soort onderwijs; **52** soort papegaai; **53** oude gewichtseenheid; **55** ieder; **57** gezond; **58** meisjesnaam; **59** boksterm; **60** Schiedamse voetbalvereniging; **62** bestek; **64** academische titel; **65** pinda; **68** alleen; **70** Latijns-Amerikaanse dans; **72** pauze; **73** familielid; **74** woning.

## Verticaal

**1** galerij voor het zangkoor; **2** schuifbak; **3** Frans dichter/beeldhouwer; **4** stevig; **6** voorkeur; **7** herkauwend dier; **8** oppervlaktemaat; **9** de oudste; **10** negatief saldo; **12** beroemde tennisspeelster; **13** biefstuk; **15** vader; **16** Nederlandse spoorwegen; **18** vrede; **21** slechthorend; **23** stomdronken; **24** iemand met tegenspoed; **25** flesse-trekker; **28** te koop; **29** dwarsmast; **32** juun; **34** riviertje in Friesland; **35** been; **37** deel van programma (Engels); **38** laboratorium (afk.); **39** berg; **44** Oude testament; **46** reeds; **47** drietal; **48** slee; **49** tandoelsoogdier; **51** pienter; **52** walging; **53** pui; **54** niks; **56** geraamte; **60** vlek; **61** Verenigde Naties; **62** soort onderwijs; **63** Perzisch vorst; **65** bijl; **66** iep; **67** struisvogel; **69** op dit moment; **71** bismut (afk.).

Zet de oplossing op een briefkaart met uw naam en adres en stuur deze voor 31 december 2011 naar Goed Wonen, Postbus 100, 7390 AC Twello of stuur een e-mail naar [info@goedwonen-twello.nl](mailto:info@goedwonen-twello.nl).

Onder de huurders die de goede oplossing hebben ingezonden, verloten we drie boekenbonnen ter waarde van € 15.



De oplossing van de vorige prijsvraag is:

### Vakantiepret

De prijswinnaars zijn:

De heer/mevrouw A.J. Kainama, Twello

De heer/mevrouw A. de Jong, Twello

De heer/mevrouw R. Steenbergen, Klarenbeek

Van harte gefeliciteerd!

**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](http://www.goedwonen-twello.nl)

**E-mail**  
[info@goedwonen-twello.nl](mailto:info@goedwonen-twello.nl)

## BUREN

WIM STEVENHAGEN

