

ieder1krant.

nummer 11 - december 2016

Een nieuw jaar

Wij wensen u een gelukkig en gezond 2017, met volop woonplezier!

Openingstijden rond de feestdagen

In de vakantieperiode rondom kerst zijn wij zoals gewoonlijk van 8:30 tot 17:00 uur geopend. Tweede kerstdag zijn we gesloten. Op maandag 9 januari zijn wij vanaf 10.00 uur geopend.

Voor spoedreparaties buiten kantoortijden kunt u bellen naar 088 111 0 222. U wordt dan doorgeschakeld naar onze storingsdienst.



De kalender 2017 is weer uit! De kalender is af te halen aan de balie van onze vestigingen in Deventer en Zutphen.



Verhalen van toen

Mevrouw Voortman woont al bijna 49 jaar in haar huurwoning aan de Moerbeistraat en vindt het nog steeds heerlijk in Deventer.

> pagina 4



Vereniging van Eigenaren (VvE)

Woonst u in een gebouw waar ook koopwoningen deel van uitmaken. Grote kans dat er dan ook een VvE is.

> pagina 3



HuurdersBIJ1

Hoe kijken de bestuursleden terug op hun eerste jaar?

> pagina 2




Wij wensen u een gelukkig en gezond 2017!



Het Wensfonds

Woonbedrijf ieder1 heeft al jaren geld gereserveerd voor het Wensfonds. Met het Wensfonds worden wensen van huurders werkelijkheid. Het gaat om wensen die zorgen dat huurders van Woonbedrijf ieder1 in Deventer en Zutphen plezierig wonen. Iedereen kan een wens indienen: huurders van woningen en appartementen, bureaus uit een straat, een groep jongeren of een groep kinderen die iets bedacht hebben voor hun blok, flat, buurt of wijk.

Loopt u al een poosje te denken over een straatfeest, een opruimactie, meer groen of iets anders dat blijvend bijdraagt aan uw woonplezier en/of ervoor kan zorgen dat u elkaar (vaker) kunt ontmoeten in uw straat, buurt of wijk? Meld uw wens dan nu aan bij het Wensfonds. Dit kan door een mail te sturen naar info@ieder1.nl o.v.v. Wensfonds.

 Meer informatie www.ieder1.nl

ieder1

Intakegesprek nieuwe huurders

Bij het toewijzen van een woning kijken wij sinds afgelopen zomer ook naar het woonverleden van kandidaat huurders. De reden? Het voorkomen en beter kunnen begeleiden van problemen, zoals overlast of huurschulden.

Problematische huursituaties komen de afgelopen jaren steeds vaker voor. Die situaties komen vaak pas in beeld als het eigenlijk al te laat is. Door deze problemen eerder in beeld te hebben willen we deze voorkomen, wat niet alleen voor de huurder zelf en Woonbedrijf ieder1 prettig is, maar ook voor omwonenden. Heeft iemand zorg of hulp nodig, dan leggen we contact met de hulpverlener(s) van deze huurder of de sociale wijkteams in Zutphen en Deventer. Heeft iemand in het verleden veel huurachterstanden gehad, dan kunnen we van tevoren afspraken maken over begeleiding of bewindvoering. Ook kunnen we een aangepaste huurovereenkomst aanbieden wanneer er in het verleden sprake is geweest van ernstige overlast.

Om meer te weten te komen over het woonverleden van de kandidaat huurder, vragen we naast de verhuurdersverklaring nu ook om een uittreksel Basisregistratie, op te vragen bij de gemeente. Als een van beide documenten vragen oproept, nodigen we de kandidaat huurder uit voor een intakegesprek om nader kennis te maken. Ook vragen we kandidaat huurders naar de meest recente inkomensgegevens. Het inwinnen van informatie is niet bedoeld om mensen te weigeren, hoewel daar in het uiterste geval wel toe besloten kan worden. Het uitgangspunt is het voorkomen van probleemsituaties en het sneller kunnen handelen wanneer hulpverlening nodig lijkt.

HuurdersBIJ1

Afgelopen voorjaar ging HuurdersBIJ1 officieel van start, de huurdersvertegenwoordiging van Woonbedrijf ieder1. Er werd een bestuur gekozen, de eerste onderwerpen verschenen op de agenda en alles was nieuw.



Hoe is het nu?

De bestuursleden kijken terug op een uitdagend eerste jaar. "Het was niet eenvoudig, maar we zijn op de goede weg. We zijn op 12 april als bestuur begonnen en dan breekt er een drukke periode aan voor de vijf bestuursleden: stukken lezen, meningen vormen, elkaar leren kennen, een geschikte werkvorm vinden, structuur aanbrengen, prioriteiten stellen. Kortom: je draai vinden. Wat wij heel belangrijk vinden is de stem van de huurder. Hoe kunnen wij er als HuurdersBIJ1 nou voor zorgen dat we echt alle huurders vertegenwoordigen? Dat is een vraag die ons bezig houdt. We hebben ervoor gekozen om te



Het Wensfonds is er voor huurders Een dagje weg met de buurt

Bewoners aan de Beukweg en omgeving kijken er ieder jaar naar uit: een dagje uit met de burens. Al 10 jaar op rij organiseert mevrouw Krijt dit uitstapje. Ze wordt daarbij geholpen door mevrouw Koerhuis, die de financiën beheert en het computerwerk doet.

"Het is een mooie traditie geworden. Het begon met fietstochten die we met een aantal burens deden. Veel burens vonden het leuk om een dagtocht met elkaar te maken, maar niet iedereen kon fietsen. Vandaar dat we naar andere mogelijkheden zijn gaan kijken. Maar dan kom je wel op een ander kostenplaatje uit. We begonnen met de trekkerstram uit Gorssel, er konden 28 personen mee. Maar de



Een van de bewoners tijdens het jaarlijkse uitje

belangstelling werd alleen maar groter, dus hebben we het jaar erop gekozen voor een bustocht. Toen konden er ineens 58 personen mee. Komend jaar wordt alweer de tiende keer, de bus zit altijd vol. Waar we naartoe gaan? Dat is ieder jaar verschillend. We zijn naar paleis Het Loo geweest, naar de spreukentuin in Haarbroek, we hebben verschillende rondvaarten gedaan. Meestal kiezen we een mooie route, in combinatie met een activiteit. Kaarsen maken bijvoorbeeld. Spitax uit Holten organiseert de dag altijd voor ons, we hebben zelfs een vaste chauffeur, Frans."

"Ons jaarlijkse uitstapje wordt gesponsord door het Wensfonds. Ik doe ieder jaar een aanvraag en die wordt eigenlijk altijd gehonoreerd. We krijgen ook altijd een financiële bijdrage van Wij Deventer. Zelf betalen de deelnemers natuurlijk ook een bedrag, afgelopen jaren was dat ergens tussen de 50 en 60 euro."

"Komend jaar zal de laatste keer zijn dat ik het organiseer. Ik word 85 jaar, ik vind het een mooi moment om het stokje over te dragen. Ik hoop dat iemand uit de buurt vanaf volgend jaar de organisatie op zich wil nemen. Het is heel leuk om te doen. Een tweetal zou eigenlijk ideaal zijn, dat is nog gezellig ook."



Mevrouw Krijt (r) en mevrouw Koerhuis.

Schoonmaakbedrijf Firma Dolmans aan de slag in Deventer

In Deventer gaat per 1 januari de firma Dolmans al het betaalde schoonmaakwerk in onze portieken, galerijen en algemene ruimtes uitvoeren. Eén bedrijf, één aanspreekpunt; dat is duidelijk en overzichtelijk.

De schoonmaak van algemene ruimtes is in Deventer al jarenlang aanleiding tot discussie. Wat hoort er wel bij, wat niet? Is de kwaliteit in verhouding met de prijs? Hoe verloopt de communicatie? Dergelijke vragen en klachten van bewoners waren voor ons aanleiding om vorig jaar een klantenpanel te organiseren over dit onderwerp. Tijdens dat panel werd bevestigd dat de huidige werkwijze, met drie verschillende schoonmaakbedrijven, te wensen over liet.

Maar hoe dan wel? Het afgelopen jaar zijn alle bestaande schoonmaakprogramma's in Deventer in kaart gebracht en opnieuw opgemaakt, samen met een afvaardiging



Jarno (l) en Oskar van de firma Dolmans

van bewoners. Het gaat in totaal om 259 programma's. Vier wijkconsulenten en vier bewoners hebben verschillende schoonmaakbedrijven beoordeeld, op basis van een aantal criteria. De belangrijkste daarvan was de communicatie met bewoners. Bijvoorbeeld hoe goed zijn de schoonmakers bereikbaar, waar kunnen bewoners terecht met vragen of klachten? Firma Dolmans sprong eruit. Zij maakt bijvoorbeeld gebruik van digitale ondersteuning, in de vorm van een schoonmaak app, waar bewoners meldingen kunnen doen, het rooster kunnen raadplegen en ook foto's naartoe kunnen sturen.

In 2017 gaat Woonbedrijf ieder1 evalueren of deze samenwerking naar wens is, door een onafhankelijke externe partij de kwaliteit van het schoonmaakwerk te laten beoordelen. Dat gebeurt op twee controlemomenten in het jaar, waarin beide keren alle schoonmaaklocaties worden bezocht en beoordeeld.

Vereniging van Eigenaren

Woon u in een gebouw waar niet alleen huurwoningen, maar ook koopwoningen deel van uitmaken? Dan is de kans groot dat er een Vereniging van Eigenaren (VvE) is, die beslist over het onderhoud en beheer van algemene delen van het gebouw: de gevel, het dak, de lift, intercom, buitenschilderwerk, de gemeenschappelijke ruimtes.

Hoe zit het eigenlijk met een Vereniging van Eigenaren?

Als er in een gebouw sprake is van gedeeld eigendom, dan zijn alle eigenaren samen verantwoordelijk voor de gemeenschappelijke delen. Zij betalen daar allemaal voor en beslissen gezamenlijk wat er moet gebeuren en wanneer. Woonbedrijf ieder1 is als eigenaar ook lid van de

VvE en betaalt dus voor iedere huurwoning die deel uitmaakt van het gebouw de eigenaarsbijdrage aan de VvE. Van deze bijdrage wordt niet alleen het onderhoud betaald, maar bijvoorbeeld ook verlichting en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimtes. Woonbedrijf ieder1 berekent een deel daarvan door aan de huurder in de servicekosten. De VvE vergadert eens per jaar over de financiën, het onderhoud en het beheer.

Soms weten huurders niet eens dat er een VvE is, dan komen ze erachter als zij iets willen veranderen aan de buitenkant van de woonruimte, bijvoorbeeld als ze een afdakje willen plaatsen. Zo'n verzoek wordt dan in de vergadering van de VvE voorgelegd aan de andere VvE leden. Dat gebeurt wel via Woonbedrijf ieder1, wij blijven als verhuurder altijd het aanspreekpunt voor alles wat met het wonen en huren te maken heeft.



Woninginbraak voorkomen: tips van de wijkagent



Woninginbraak komt helaas regelmatig voor. De schade is meestal niet in waarde uit te drukken en laat flink wat sporen na. Maar hoe is een inbraak nou te voorkomen? En wat is de beste manier van handelen als u een verdachte situatie aantreft? We vroegen het wijkagent Jeroen te Brummelstoete en Hedy Rosendal, beide werkzaam in onder andere het Waterkwartier in Zutphen.

Deur op slot

"De eerste tip ligt voor de hand, maar toch doet niet iedereen dit consequent: doe uw voor- en achterdeur altijd op slot. Draai de sleutel minimaal één keer om zodat inbrekers niet door middel van 'flipperen' uw woning kunnen betreden. Bij sommige deuren is er ruimte tussen de deur en het kozijn. Een inbreker kan dan met een pasje of een stuk plastic tussen de deur en het kozijn 'flipperen' waardoor het slot open kan gaan. De deur op slot draaien maakt dit onmogelijk."

Gelegenheid maakt de dief

"De meeste inbraken worden gepleegd door gelegheidsdieven. Zij grijpen de kans wanneer deze zich voor doet. Woningen waar zichtbaar iets te halen valt, liggen dan het meest voor de hand. Zorg er daarom voor dat er geen handtas, sleutels of waardevolle goederen in het zicht liggen. Gelegenheidsinbrekers maken hier graag gebruik van!"

Bewoonde indruk

"Zorg bij (langdurige) afwezigheid dat de woning er bewoont uitziet. Bijvoorbeeld door tijdschakelaars op de verlichting te zetten en post bij de voordeur weg te laten halen. Vraag aan burens een oogje in het zeil te houden, maar hang uw afwezigheid niet aan de

grote klok! Bijvoorbeeld op social media laten weten dat u op vakantie bent. Dat raden wij af."

Licht en zicht

"Inbrekers houden niet van licht en al helemaal niet van buitenverlichting met bewegingssensoren. Het is dus verstandig te kiezen voor goede buitenverlichting. Vooral in combinatie met zicht op de openbare weg, zodat voorbijgangers snel iets verdachts kunnen opmerken. Wanneer het zicht op een deur of raam belemmerd wordt door hoge bomen, geparkeerde auto's of andere obstakels, is dat een interessante plek voor inbrekers."

Verdachte situatie?

"Spreek bij verdachte situaties de personen aan, dit schrikt inbrekers vaak af. En als u dat niet durft of als u de situatie als gevaarlijk inschat, belt u direct 112. Geef dan een goed signalement aan de meldkamer door, de eenheden op straat kunnen dan gericht naar de verdachte personen zoeken."

"En een laatste tip: noteer van waardevolle goederen bij aankoop de serienummers, hiermee is de kans dat deze (na een diefstal) worden teruggevonden een stuk groter."



Verhalen van toen

“Toen ik hier kwam wonen, werd ik pas Ietje”

Ietje Voortman komt oorspronkelijk uit Oene, maar woont al bijna 49 jaar in haar woning aan de Moerbeistraat in Deventer. “Ik kwam hier als 20-jarig meisje, nog maar net getrouwd. Mijn man was vanwege een verkeersongeval genoodzaakt om zijn werk als banketbakker in Epe te stoppen. Hij kwam toen bij de PTT terecht en kon in Deventer aan het werk. Zodoende kregen we deze woning, op voordracht van de gemeente. Een voorkeurswoning heette dat.”

“Ik kende Deventer al wel een beetje, want ik ging hier naar de Huishoudschool, aan de Diepenveenseweg. In de zomer fietsten we het hele eind vanuit Oene, en spaarden ons zakgeld op, zodat we in de winter met de bus konden. Er zat heel veel ambacht in Deventer, je had de technische school, de bakkersschool en op de hoek van de Hoge Hondstraat zat een drukkerij die veel leerplekken had.

“Mijn vader had een schildersbedrijf. Ik wilde ook graag schilder worden. Maar ik mocht niet naar de ambachtschool. Dat was als meisje ‘not done’. Vandaar de

huishoudschool. Toen mijn moeder ziek werd ging ik haar verzorgen en zodoende kwam ik ook op mijn vaders kantoor aan het werk. Zo kon ik toch een beetje tegemoetkomen aan mijn technische genen, ik maakte offertes, deed meetwerk. Hoe mijn carrière daarna ook is verlopen, in mijn hart ben ik altijd schilder geweest”, lacht ze.

“Ik voelde me in Deventer meteen thuis, ik vind het een heerlijke stad. Het was voor mij helemaal niet erg om de IJssel over te steken. Eerlijk gezegd was het een bevrijding. In Oene zat ik als meisje best in een keurslijf. Deventer was veel vrijer, ik ben hier pas echt Ietje geworden.”

“Toen we hier kwamen wonen was de Moerbeistraat de laatste zijstraat van de IJsselkade. We keken uit

op een enorm stuk braakliggend terrein, tot aan de Haven. Dat stuk langs de IJssel was toen nog de tippelzone, pas veel later verhuisde de prostitutie naar de Bokkingshang.”

Van begin af aan heeft Ietje zich, naast haar werk op Ludgerus, als vrijwilliger ingezet voor de woonomgeving en voor huurders. “Toen hier in de straat de renovatie werd aangekondigd zocht de toenmalige directeur van VtV, de heer Dreimüller, bewoners die wilden meedenken. Hij riep een bewonerscommissie in het leven. Van het een kwam het ander: ik werd gevraagd voor de huurdersvereniging, wat toen nog Bewonersraad heette. Daar heb ik een kort jaar ingezet, om vervolgens in het bestuur van VtV te gaan, wat later overging in de Raad van Commisarissen. Dat heb ik lange tijd gedaan, eigenlijk tot aan de fusie met Onze Woning. Dat was een goed moment om te stoppen. Ik heb daarna nog de weg vrij gemaakt voor het huidige Wensfonds. Er was nog een flinke spaarpot aan bewonersgelden, een mooi aanvangsbedrag voor het Wensfonds. Ik vind het nog steeds zo fijn dat dat gelukt is, en ben iedere keer blij als ik lees dat het Wensfonds nog steeds bestaat en hoe het geld besteed wordt.”

Ietje doet het inmiddels iets rustiger aan maar doet nog steeds vrijwilligerswerk, als gastvrouw van de Lebuïnuskerk, maar ook nog steeds bij Ludgerus tijdens de feestdagen. En als het even kan gaat ze op reis en verzorgt ze gastlessen voor Kids Moving the World, op scholen in India of Malawi.

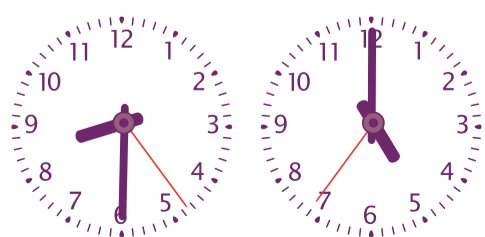
Bent u ook zo'n trouwe huurder en vindt u het leuk om ons te vertellen over uw woongeschiedenis? Laat het ons weten! Wij komen graag met een bloemetje bij u langs en schrijven erover in deze krant. U kunt zich hiervoor opgeven via communicatie@ieder1.nl of bellen naar ons algemene nummer (088 111 0 222).



Onderhoud 2016 en 2017

Woonbedrijf ieder1 heeft in 2016 bij meer dan 4.100 woningen onderhoud gepleegd. De werkzaamheden varieerden van schilderwerk tot het energiezuiniger maken van woningen. Wij vinden het belangrijk dat onze bewoners prettig en veilig wonen met zo laag mogelijke woonlasten. In 2017 staat er daarom opnieuw veel onderhoud op de planning, voor ruim 5.000 woningen. Meer hier over in de volgende ieder1 krant en vanaf januari op onze website.

Openingstijden



maandag t/m vrijdag

Contactgegevens

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

www.ieder1.nl

Deventer
Overstichtlaan 2

Zutphen
Piet Heinstraat 25

[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