

DICHTBIJ

- > Nieuwbouw
Deventerstraat
- > Huurderspanel,
denk jij met ons mee?
- > Beste Buur van
Apeldoorn aan het woord

WoonMagazine

DICHTBIJ



> Inhoud

- | | | | |
|----|----------------------------|----|---------------------------|
| 3 | Column Rob van Beek | 13 | Woontips en lifestyle |
| 4 | Nieuws van De Goede Woning | 14 | Parels van Apeldoorn |
| 6 | Binnenstebuiten | 15 | Kinderrubriek |
| 11 | Woontips klantenservice | 19 | Projecten |
| 12 | Uitgelicht project | 20 | Vrije tijd en ontspanning |

Dichtbij - juist nu

December is zo'n maand waarin alles even vertraagt. De lichtjes gaan aan, de dagen worden korter, en ineens merk je hoe fijn het is als mensen om je heen dichtbij zijn. Een buur die helpt met de kerstboom. Of een maatje om te wandelen. Dat soort momenten maken het verschil.

Ook bij ons draait het om dichtbij zijn. Niet alleen met woorden, maar met daden. Ik ben trots op de collega's die elke dag hun best doen voor onze huurders. En minstens zo trots op de bewoners die zelf initiatief nemen. Zoals de groep die de vakmensen bedankte voor hun inzet bij het verduurzamen van hun woningen. Daar werd ik blij van.

Je hebt het misschien al gehoord of ergens gelezen; de voorgenomen fusie met Ons Huis gaat niet door. Op pagina 6 lees je hier meer over.

In dit WoonMagazine zetten we graag Armand, onze Beste Buur van Apeldoorn, in het zonnetje. Mensen als Armand laten zien wat dichtbij zijn in het dagelijks leven betekent: omzien naar elkaar, een praatje, een helpende hand.

Vrijwilligers vervullen ook zo'n belangrijke, mooie rol. Op pagina 8 en 9 staan verschillende verhalen. Verder vind je in dit nummer alles wat deze tijd van het jaar zo bijzonder maakt. Leuke uitjes, lekkere recepten en knutseltips voor donkere dagen. Kleine dingen die samen een groot gevoel geven: verbondenheid.

Dus of je nu meedoet aan een actie, een buur groet of gewoon even glimlacht naar iemand op straat - weet dat je daarmee iets moois doet.

Namens iedereen bij De Goede Woning wens ik je fijne feestdagen, warmte en een goed nieuw jaar.

Rob van Beek
Directeur - bestuurder



> Colofon

WoonMagazine is een uitgave van De Goede Woning
Eindredactie: Anniek Stoker en Gertrude Posthuma
Redactieadres: Postbus 468, 7300 AL Apeldoorn
Telefoon 055 - 369 69 69 - www.degoedewoning.nl/contactformulier
Fotografie o.a.: Dirk Jansen
Vormgeving: Rond Communicatie

> Huurderspanel: denk jij met ons mee?

Wij willen dichtbij onze huurders staan. We horen graag wat er speelt en hoe onze huurders over bepaalde onderwerpen denken. Maar hoe geven we jou een stem? Heel simpel: we stellen vragen. In de wijk als we elkaar ontmoeten, als we elkaar via een andere weg spreken én via ons huurderspanel.

Wat is het huurderspanel?

Een groep huurders die het leuk vindt om af en toe mee te denken. Over onderhoud, wijken of hoe wij onze diensten regelen. Jouw mening is belangrijk en telt. Sterker nog: we gebruiken die bij het maken van keuzes. Zo zorgen we dat onze service past bij jouw wensen.

Hoe werkt het?

- 2 tot 4 keer per jaar een korte vragenlijst via de mail.
- 1 tot 2 keer per jaar een bijeenkomst (op ons kantoor of ergens anders in Apeldoorn).
- Jij kiest wanneer je meedoet.
- Liever een keer overslaan? Geen probleem.

Wat levert het op?

- Je helpt mee aan betere dienstverlening, het opzetten of veranderen van ons beleid en je kunt suggesties doen voor allerlei zaken.
- Je ontmoet andere huurders.
- Je krijgt een vaste reiskostenvergoeding voor de bijeenkomsten.
- Elk jaar krijg je ook een bedankje voor je inzet.
- En ja: we laten weten wat we met jouw ideeën doen.

Wil je meepraten?

Meld je dan aan via www.degoedewoning.nl/ huurderspanel of scan de QR-code.



Let op: aanmelden betekent niet automatisch meedoen. Per huishouden kan één persoon deelnemen aan het panel. Wij bekijken of iemand past bij het onderwerp of het huurderspanel.

Belangrijk om te weten

Soms staat er in onze vragenlijsten ook een onderdeel namens onze Huurdersbelangenvereniging De Sleutel. Jij kiest zelf of je die vragen wel of niet wilt beantwoorden. Jouw antwoorden geven wij geanonimiseerd door aan De Sleutel. Zo horen zij wat huurders belangrijk vinden, zonder dat iemand weet welke antwoorden jij hebt gegeven.

In elke woning zitten ruimtes waar belangrijke apparaten staan. Denk aan de meterkast of een cv-kast. Hier zitten bijvoorbeeld de stroomaansluiting, de cv-ketel of mechanische ventilatie. Soms worden dit soort plekken gebruikt als handige opbergruimte. Maar dat is geen goed idee. We leggen graag uit waarom het beter is om deze technische ruimtes vrij te houden. Zo blijft jouw woning veilig én goed bereikbaar voor onderhoud.

Waarom beter geen spullen?

We begrijpen dat er in sommige woningen weinig opbergruimte is. Toch is het voor sommige ruimtes belangrijk dat ze leeg blijven. De meterkast en cv-ruimte, bijvoorbeeld, zijn technische plekken. Ze zijn bedoeld voor installaties die zorgen voor warmte, stroom en ventilatie. Als hier allerlei spullen staan, zoals dozen, tassen of schoenen, kunnen er problemen ontstaan. Dat geldt ook voor kleine spullen, zoals verlengsnoeren of een oude lamp.

> Meterkast en cv-ruimte: het is geen opslagplek

> Armand Meijer is Beste Buur van Apeldoorn 2025



Nieuws van De Goede Woning

Burendag kreeg dit jaar in Apeldoorn een extra feestelijk tintje. Tijdens een gezellige bijeenkomst werd Armand Meijer compleet verrast: hij werd namens De Goede Woning uitgeroepen tot Beste Buur van Apeldoorn 2025!

Zijn buurvrouwen Debby en Rose nomineerden hem, en dat deden ze niet voor niets. Armand staat bekend als de man die altijd klaarstaat. Heeft iemand een klusje in huis? Armand is er sneller dan je 'gereedschapskist' kunt zeggen. Voor de buurt maakte hij zelfs eigenhandig een stevige picknicktafel, waaraan inmiddels al heel wat koffiegesprekken zijn gevoerd. Met oud en nieuw, toen een voordeur schade opliep, regelde hij direct een tijdelijke reparatie. Ook voor pakketjes hoef je nooit te stressen, want die belanden veilig bij Armand. En elk jaar op zijn verjaardag zorgt hij dat niemand in de buurt zich buitengesloten voelt: iedereen is welkom.

Verrassing

Rob van Beek en een aantal medewerkers van De Goede Woning verrasten Armand op Burendag met een bos bloemen, een cheque en natuurlijk de eer van deze bijzondere titel. En alsof dat nog niet genoeg is, mag hij Piet's Poffertjes uitnodigen om een keer de hele buurt te trakteren. Dat belooft een smakelijk feestje te worden.

Betrokken burens

Armand was niet de enige die dit jaar in het zonnetje werd gezet. Ook de andere elf genomineerden kregen bezoek van een van de woonconsulenten. Zij ontvingen allemaal een certificaat en een kleinigheidje als blijk van waardering voor hun inzet in de straat. Want één ding is duidelijk: Apeldoorn barst van de betrokken burens. En dit jaar is Armand degene die met trots de titel Beste Buur van Apeldoorn mag dragen.



Zit de cv-ketel in een kast? Leg daar dan niets omheen of bovenop, anders kunnen de volgende problemen ontstaan:

- Monteurs kunnen moeilijker bij de apparaten.
- Er kan kortsluiting of oververhitting ontstaan.
- Brandbare spullen kunnen risico geven bij storingen.

Als je de ruimte vrij houdt, werkt alles beter én kunnen wij sneller helpen als er iets aan de hand is.

Feestdagen: extra gezellig, extra opletten

In de winter gebruiken we vaak wat meer stroom dan normaal. Denk aan kerstverlichting, een elektrisch kacheltje of andere feestelijke apparaten. Gezellig, maar het is wel goed om even te checken of alles veilig is.

Veilig wonen begint met een paar simpele keuzes; ook rond de feestdagen.

Onze tips:

- Gebruik alleen verlichting met een CE- of KEMA-keurmerk.
- Controleer snoeren op beschadiging voor je ze aansluit.
- Zet verlichting en elektrische apparaten uit als je weggaat of naar bed gaat.
- Bewaar elektrische spullen op een droge, veilige plek, dus niet in de meterkast of cv-ruimte.

Samen houden we het veilig

Als woningcorporatie zorgen wij voor goed onderhoud aan installaties in jouw woning. Je helpt mee door deze ruimtes vrij te houden en bewust om te gaan met elektrische apparaten, zeker in de winterperiode. Heb je vragen? Of twijfel je of iets wel of niet handig is? Neem gerust contact met ons op. We denken graag mee.

Fijne en veilige feestdagen!

> De Beste Buur van Apeldoorn aan het woord

Ruim vier jaar woont Armand Meijer al in zijn flat aan de Staalweg in Apeldoorn. In die tijd heeft hij een hechte band opgebouwd met zijn burens. "Het contact is echt heel goed", vertelt hij. "We barbecueën soms met de hele flat. En als het mooi weer is, drinken we soms wat met een groepje burens. Dat spreken we meestal af via de app, al wordt het steeds lastiger om een moment te vinden dat iedereen kan."

Picknicktafel

Iedereen neemt z'n eigen hapjes en drankjes mee, zodat het voor iedereen haalbaar is om mee te doen. "Iedereen is welkom, en meestal zitten we aan mijn picknicktafel," zegt Armand trots. De tafel staat er nu twee jaar. "Eerst stonden er geen tafels of bankjes buiten op het grasveld. Toen heb ik zelf een picknicktafel gemaakt van steigerhout, maar die vond ik niet mooi genoeg. Dus heb ik een nieuwe gebouwd van zwaar hout, zodat niemand 'm zomaar kan meenemen. Natuurlijk mogen anderen 'm ook gebruiken op het grasveldje, als ze 'm maar weer terugzetten."

Verrassing

De buurt heeft een algemene appgroep. Daarnaast heeft Armand nog een aparte appgroep met de dames, voor als er iets speelt. "Dat werkt echt goed", zegt hij lachend. Onlangs werd hij verkozen tot Beste Buur van Apeldoorn. "Leuk! Echt een eer", zegt hij bescheiden. "Ik doe best veel voor de buurt, dus het voelt fijn dat dat wordt gezien. Of ik verwachtte dat ik gekozen zou worden? Nee, totaal niet."

> Fusie met Ons Huis gaat niet door

In maart van dit jaar maakten we bekend dat we een fusie met woningcorporatie Ons Huis wilden onderzoeken. Vol goede moed gingen we hiermee aan de slag. Toch is het traject inmiddels stopgezet. Twee van de drie huurdersbelangenverenigingen hebben namelijk aangegeven de fusie niet te kunnen ondersteunen, omdat zij niet overtuigd zijn van de meerwaarde.

Dat is teleurstellend, maar we vinden het belangrijk om goed te luisteren naar de stem van onze huurders. De huurder staat centraal in alles wat we doen. Onze eigen huurdersbelangenvereniging De Sleutel is ook



Binnenstebuiten

Met zijn inzet, vriendelijkheid en creativiteit laat Armand zien dat een goede buur veel meer is dan iemand die je af en toe groet op de galerij. Hij zorgt voor saamhorigheid en gezelligheid. En niet te vergeten: stevige picknicktafels!

Veilig gevoel

Voor Armand is een fijne buur(t) ontzettend belangrijk. "Ik ben heel blij met mijn plekje en de burens die hier wonen. Het scheelt zoveel als je bij elkaar kunt aankloppen en weet dat iedereen voor elkaar klaarstaat. Dat geeft een fijn en veilig gevoel. Mijn deur staat altijd open voor anderen. Soms praten we ook over mijn vrouw, die helaas is overleden. De burens hebben haar nooit gekend, maar ze luisteren altijd en dat waardeer ik enorm."

Knutselen

In het dagelijks leven is Armand vooral bezig met knutselen. "Ik maak meubels, werk met hout en metaal, eigenlijk van alles. Vroeger maakte ik ook wel dingen voor anderen, maar sinds mijn vrouw is overleden doe ik dat niet meer. Nu maak ik gewoon wat ik zelf leuk vind."

teleurgesteld. Zij waren juist wel overtuigd van de kansen en de meerwaarde van een fusie. Toch is dit hoe zo'n traject kan lopen en eindigen.

Vanaf nu richten we ons vizier weer volledig op onze eigen organisatie. Met volle energie blijven we werken aan wat echt telt: leefbare en veerkrachtige wijken, betaalbare woningen, en samenwerken met huurders en partners.

Scan de QR-code voor het laatste nieuws hierover.



> Digitale nieuwsbrief Nieuws in je inbox

Sinds een half jaar hebben wij iets nieuws: een digitale nieuwsbrief voor onze huurders. De eerste editie verscheen in juni 2025 en werd ook op papier gestuurd naar huurders zonder mailadres. In september volgde de tweede editie, deze keer écht alleen digitaal.

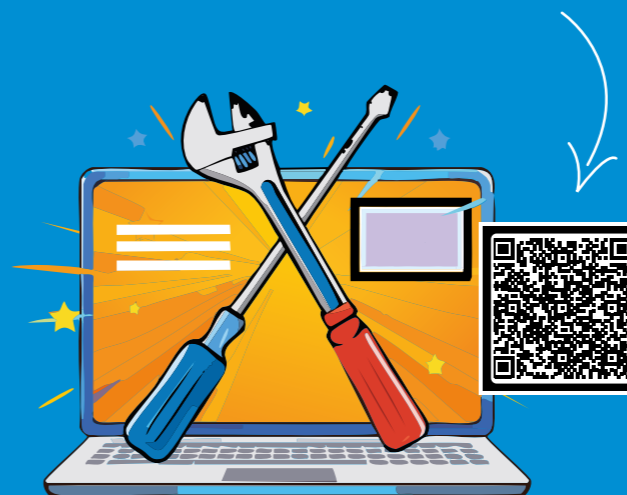
In de nieuwsbrief vind je leuke weetjes, handige tips én een bijdrage van Huurdersbelangenvereniging De Sleutel. Zo blijf je altijd op de hoogte. De nieuwsbrieven zijn na te lezen op onze website: www.degoedewoning.nl/nieuwsbrief.

Wil je de volgende edities ook digitaal ontvangen? Scan dan de QR-code en meld je aan. Superhandig, dan belandt de nieuwsbrief voortaan direct in je mailbox!



> Reparatieverzoek?

Als je een reparatieverzoek meldt, is het voor ons handig als je een foto meestuurt. Zo kan de aannemer de foto beoordelen en doorzetten naar de juiste monteur. Op onze website www.degoedewoning.nl kun je eenvoudig via de knop 'reparatieverzoek indienen' jouw reparatie melden en foto's versturen.



> Kleine klusjes. Word lid van het Servicefonds

Als huurder heb je de verzorgingsplicht. Dat is afgesproken in een 'Besluit kleine herstelling' van Rijksoverheid. Het houdt in dat je bepaalde reparaties zelf moet uitvoeren. Het gaat dan om problemen die ontstaan door het dagelijks gebruik van je woning. Een lekkende kraan bijvoorbeeld. Of een nieuw scharnier op een keukenkastje. Wij kunnen een deel van de klussen die vallen onder deze verzorgingsplicht van je overnemen als je lid bent van ons Servicefonds. Meer informatie vind je op onze website.

Als je lid wilt worden van het Servicefonds, kun je dit doorgeven via het contactformulier op onze website (www.degoedewoning.nl/contactformulier). Wanneer je online een reparatieverzoek indient voor het Servicefonds, krijg je ook direct de mogelijkheid om je aan te melden.





> Het NIZA helpt ook

Er is nog een organisatie die Apeldoorn mooier maakt: het Netwerk Informele Zorg Apeldoorn (NIZA). Een samenwerkingsverband van organisaties en initiatieven die vrijwillige ondersteuning geven op allerlei gebieden. Zoals hulp bij praktische vragen, elkaar ontmoeten, belangenbehartiging en jeugd en gezin.

Ben jij op zoek naar vervoer, wil je er graag op uit met iemand of kun je niet zelf klussen of de tuin doen? Bezoek dan de website www.niza055.nl en kijk of je in aanmerking komt voor ondersteuning door een vrijwilliger. Sommige diensten kosten een klein bedrag. Andere zijn alleen voor mensen met een bepaald inkomen. Maar meestal mag iedereen meedoen aan de activiteiten.

> “We helpen elkaar groeien”

Teamleider bij de Belastingdienst, 31 jaar, geboren en getogen Apeldoorner. Druk leven, volle agenda. Toch koos Stefan ter Halle er twee jaar geleden bewust voor om vrijwilliger te worden bij Maatjes Apeldoorn. “Ik zag hoe mensen steeds meer van elkaar vervreemden. Ik riep erover tegen vrienden, maar dacht op een dag: dan moet ik zélf ook iets doen.”

Na een zoektocht op internet kwam hij bij Maatjes Apeldoorn terecht. “Het voelde direct vertrouwd. Warm, bijna als familie.” Stefan kwam in contact met een rustige jonge vrouw van 26 jaar. Door wat ze in het verleden heeft meegemaakt, liep ze soms tegen persoonlijke en sociale problemen aan. Ze had behoefte aan iemand met wie ze kon praten en die haar handvatten bood om haar leven op een gelukkige en zelfstandige manier opnieuw vorm te geven. Vanaf het begin voelde het contact vertrouwd.

Uitstraling

Inmiddels spreekt het duo elkaar wekelijks. Ze wandelen, praten en gamen samen online. Stefan hielp de vrouw richting te vinden in studie en werk. Maar ook om haar leven weer invulling te geven. “Ze zwemt nu elke week, heeft een gamegroep opgezet, studeert inmiddels en begint écht te leven. Ik zie het aan haar uitstraling: vrolijker, krachtiger.” Ook Stefan zelf leert. “Ik ben extravert en enthousiast. Zij is bedachtzamer. Ik leer door haar hoe ik beter kan luisteren, hoe ik ruimte geef. Dat maakt mij als mens rijker.”

Aanrader

Stefan zou het iedereen aanraden om vrijwillig iets voor een ander te doen. “Je hoeft echt niet je leven om te gooien. Eén uurtje in de week kan al verschil maken. En dat verschil merk je niet alleen bij de ander, je merkt het ook bij jezelf.”

Over Maatjes Apeldoorn

Maatjes Apeldoorn brengt mensen die een stadsgenoot willen ondersteunen in contact met Apeldoorners (18+) die hun hulp goed kunnen gebruiken. Sommige duo's gaan wandelen of sporten, maar er zijn ook mensen die door hun maatje worden geholpen bij het vergroten van hun sociale netwerk of het leren van de Nederlandse taal. Een jaar lang werken de twee samen aan een doel. Meer weten? Kijk op www.maatjesapeldoorn.nl.



> Samen maken we Apeldoorn mooier

Vrijwilligers maken onze stad tot een fijnere plek om te wonen. Elke dag zetten mensen zich belangeloos in voor een ander. Dat geeft niet alleen degene die geholpen wordt een goed gevoel, maar ook de vrijwilliger zelf.

Vrijwilligerswerk brengt mensen bij elkaar en helpt ook eenzaamheid te doorbreken. En er is van alles te doen. Denk aan een spelletje met iemand die weinig bezoek krijgt, meehelpen bij een sportclub, maatje zijn voor een buurtgenoot of een handje helpen bij een activiteit in de wijk. Of je nu af en toe een paar uur per maand hebt of liever wekelijks iets doet: jouw inzet is welkom.

Zelf vrijwilliger worden?

Wil jij iets betekenen, maar weet je nog niet precies wat? Op www.apeldoornpaktaan.nl vind je alle vacatures. En wil je eerst overleggen om te kijken wat bij je past? Dat kan ook. Op de website vind je alle contactgegevens.





Er is iets raars aan de hand met de lift. Voor dit Woon-Magazine bedachten wij om in enkele liften een praatje met bewoners te maken over het thema 'Dichtbij'. We waren van plan om daarover een stukje te schrijven. De lift is toch de plek in de flat waar je regelmatig even jouw burens treft? Je bent dan toch ook even dichtbij elkaar?

> Dichtbij in de lift

We hadden het leuk bedacht, maar in de praktijk gaat het anders. De reis met de lift duurt meestal te kort, de praatjes zeggen niet zoveel, het gaat stroef en je voelt je ongemakkelijk. Eigenlijk is de lift een doos waarin je niet goed weet hoe je je moet gedragen. Je staart naar de grond, leest de telefoon en in de lift houd je je mond. Je loopt naar binnen, drukt op de knop en je staat muistil.

Kortom, de lift is een interessante omgeving waar de omgangsvormen, de liftregels, een beetje vreemd zijn. Hoe werkt het, hoe hoort het dan wel?

Groeten

Als je na een korte begroeting de lift instapt, is het gepast om afstand te bewaren. Een kort oogcontact, een glimlach of een knik met je hoofd is beleefd. Je hoort dan aan de zijkant van de lift te gaan staan in de richting van de deur. Met je rug naar de deur kijk je andere mensen in het gezicht. Dat vinden de meeste mensen niet prettig.

Het bedieningspaneel

Als er voldoende ruimte is, kun je beter niet voor het bedieningspaneel gaan staan, dan kunnen anderen er ook goed bij. Een spiegel in de lift is makkelijk en helpt claustrofobie verminderen en zorgt voor afleiding. Je kunt bijvoorbeeld even checken of je haar nog goed zit.

Geurtjes

Een ritje met de lift duurt maar even. Eten en drinken in de lift stellen de medeliftpassagiers meestal niet op prijs. Dat geldt ook als je net hebt gerookt of een pittige maaltijd hebt gegeten. Het is niet het goede moment om jezelf te voorzien van parfum of een dosis deodorant. Dit werkt vooral slecht voor mensen met ademhalingsmoeilijkheden.

Koetjes & kalfjes

De lift is niet de plek waar je uitgebreid een operatie met medische complicaties gaat bespreken of gaat roddelen over de burens. Op zware of gevoelige onderwerpen zit niemand te wachten. Maar een gesprek over koetjes en kalfjes - én het weer natuurlijk - kan altijd.

Bellen

Als je wordt gebeld terwijl je in de lift staat, neem het gesprek dan niet aan. Pauzeer een gesprek of bel terug als je aan de telefoon bent voordat je de lift instapt. Appen in een volle lift is niet handig, want de ruimte is beperkt en de kans is groot dat je mensen gaat aanstoten.

De lift verlaten

Als je op de verdieping uitstapt, wring je er niet door zonder iets te zeggen als er mensen in de weg staan. Vraag even of je erlangs mag. Sta je zelf vooraan, maar hoef je er nog niet uit? Stap dan even naar buiten als mensen in de volle lift geen plek hebben om zich te verplaatsen.

Nieuws van De Goede Woning

Meet5

Zin in een activiteit? Leer nieuwe mensen kennen via Meet5. Maak een profiel aan in de app en schrijf je in voor wandel- of fietstochten, concerten, een restaurantbezoek, om te sporten of wat dan ook. Iets wat bij jou past in jouw regio. Zo zijn nieuwe contacten dichtbij.

Beep for Help

Kun je wel wat hulp in huis gebruiken? Of het nou gaat om schoonmaken, tuinieren of klussen, Beep for Help staat voor je klaar. Jong en oud, iedereen kan het aanvragen! De Superhelpers zijn dichtbij, want met deze app regel je hulp sneller en makkelijker dan ooit.

Super Chill

Deze app is voor kinderen vanaf 6 jaar die wel een beetje rust in het koppie kunnen gebruiken. De oefeningen helpen rustig te worden, ritueeljes te leren en lekker te bewegen. Perfecte app voor sterke koppies en het lijf. Trouwens ook goed voor grote mensen.



> Drie handige apps

We hebben weer drie handige apps geselecteerd voor je smartphone of tablet. Ze zijn te downloaden via de App Store van Apple en de Android Market van Google. Veel apps zijn gratis, voor sommige moet je betalen, maar dat staat er gelukkig altijd duidelijk bij.



Wootips klantenservice

> Gaslangen: vervang ze op tijd

Gaslangen moeten regelmatig vervangen worden, meestal eens in de 5 tot 10 jaar, tenzij de fabrikant een andere datum aangeeft. Dus kook je op gas? Dan is het verstandig om de houdbaarheidsdatum van de gaslang te controleren. Je bent namelijk zelf verantwoordelijk om de gaslang op tijd te vervangen. Maar wij helpen je graag met informatie.

Hoe zie je dat een gaslang aan vervanging toe is?

Controleer de slang regelmatig op beschadigingen en droogtescheurtjes en vervang de slang bij zichtbare slijtage. De levensduur van een gaslang wordt bepaald

door het materiaal, de omgeving en hoeveel hij gebruikt wordt. In de praktijk gaan rubberen gaslangen, bij normaal gebruik, gemiddeld vijf jaar mee. Slangen van roestvrijstaal of PTFE kunnen een stuk langer meegaan.

Hoe kan ik een gaslang zelf vervangen?

Het vervangen van een gaslang is een klus die je zelf kunt uitvoeren, maar het is belangrijk om de veiligheid voorop te stellen om onveilige situaties te voorkomen. Volg de instructies op de verpakking of van de fabrikant. Er zijn ook bouwmarkten die een duidelijk stappenplan op de website hebben staan.



Tegenover het winkelcentrum De Eglantier staat het appartementen-gebouw 'De Glasnost'. Samen met onze onderhoudspartner Hemink en met medewerking van de huurders hebben we hier dit jaar veel werk verzet. Onderhoud, verduurzaming, brandwerende maatregelen: het kwam allemaal voorbij.

> Verduurzaming en onderhoud 'De Glasnost'

Het meeste werk is nu klaar. De bewoners zijn tevreden en de appartementen zijn voor een deel vernieuwd, energiezuiniger en brandveiliger. Het gebouw van eind jaren '80 staat er weer goed bij, en daar zijn we samen met de bewoners blij mee.

Onderhoud

Het was een flinke onderhoudsbeurt. Bij veel woningen zijn de badkamers en/of keukens vervangen. De toiletten werden allemaal vernieuwd. Dat was nodig omdat we het pand brandveiliger hebben gemaakt en daarvoor de toiletten al voor een deel moesten slopen. De woningen kregen een nieuwe cv-ketel. Het dak werd vernieuwd en voorzien van een betere isolatie. Ook de buitengevels werden na-geïsoleerd en er kwam nieuw isolerend glas in de kozijnen. De voordeuren werden ook vervangen. Al met al is het als een nieuwe jas voor De Glasnost. En dat zorgt voor meer comfort in de appartementen.

Bewonersinitiatief

Hoe de bewoners het ervaren hebben? Het is natuurlijk best ingrijpend als er zoveel werk gedaan wordt. Dat vraagt ook extra inspanning van de aannemer om het allemaal zo soepel mogelijk te laten verlopen. De bewoners waardeerden de inzet van de vakmensen. En dat lieten ze blijken ook! Voor de zomervakantie organiseerden de bewoners een Indische rijsttafel voor de betrokken vakmensen van aannemer en onderaannemer. Een mooi moment dat bewoners en vakmensen vierden in het atrium van het gebouw.

Klaar?

Zijn we nu klaar met deze klus? Nee, nog niet helemaal. Het puntje moet nog op de i. Samen met de bewoners maken we plannen voor een andere inrichting van het atrium. Dus: wordt vervolgd!

Geen zin om lang in de keuken te staan? Dat snappen we. En daarom hebben we een recept uitgezocht dat je voor de lunch, bij de borrel of als avondeten kunt maken. Warm, lauw en zelfs afgekoeld erg lekker.

> Koud kunstje uit de oven

Hartige taart met tomaat, spinazie, geitenkaas & karamel-ui

Ingrediënten (voor 4-6 personen):

Bodem

- 1 rol hartige taartdeeg of bladerdeeg
- 1 el grove mosterd (voor een subtiel kerstaccent)

Vulling

- 4 eieren
- 200 ml crème fraîche (of room)
- 200 g verse spinazie
- 2 middelgrote uien, in dunne ringen
- 2 el balsamicoazijn
- 1 el honing
- 150 g zachte geitenkaas (of brie)
- 2-3 rijpe tomaten, in plakken
- 1 handje walnoten, grof gehakt (optioneel)
- Verse tijm (of rozemarijn)
- Peper en zout

Bereiding

1. Verwarm de oven op 200 °C.
2. Bak de uien zachtjes in een beetje olie tot ze goudbruin zijn (ongeveer 10 min.). Voeg dan honing en balsamico toe. Laat 5 minuten karamelliseren.
3. Bak de spinazie kort in een droge pan tot ze slinkt, laat goed uitlekken.
4. Bekleed een ingevette of met bakpapier beklede taartvorm met deeg en bestrijk de bodem met een dun laagje grove mosterd.
5. Verdeel de spinazie, geitenkaas en karamel-ui over de bodem.
6. Klop de eieren los met room, zout, peper en wat tijm, en giet dit erover.
7. Leg de tomatenplakken erop en strooi de walnoten erover.
8. Bak 35 minuten tot goudbruin en stevig. Laat de taart een paar minuten staan voordat je 'm aansnijdt.

Nog een paar tips voor de finishing touch

- Besprenkel de taart met wat honing of balsamicostroop net voor het serveren.
- Strooi er wat granaatappelpitjes over voor kleur en frisheid. Past goed bij de kerst.
- Lekker met een salade van veldsla, peer en noten.

Eet smakelijk en geniet van de feestdagen!

> Het is goud wat er blinkt

Of zilver. Net wat jij mooi vindt. De trend voor de komende kerstdagen is veel glitter, samen met natuurlijke materialen. We laten je zien hoe je makkelijk je huis omtovert tot een sfeervolle, gezellige boel.

Bladkrans: zo simpel en mooi

Zoek dennenappels en bladeren. Het kunnen bijvoorbeeld ook bladeren van de laurierstruik zijn. Laat het blad drogen en spuit het in de glitterkleur die jij wilt. Met een lijmpistool lijm je de blaadjes op een (gekochte) kransvorm. Zorg telkens voor een beetje overlap, zodat je de krans niet meer ziet. De krans is zo al mooi, maar je kunt 'm versieren met lichtjes en balletjes.

En verder

Leg de krans op een tafel en drapeer al je andere versiersels erbij. Lekker losjes. Zet takken in een vaas en hang daar ballen aan. Zo krijg je ook een beetje hoogteverschil. Houd het wel bij één kleurtoon, zodat het niet té druk wordt. Met gezellige, warme led-lampjes erbij krijgen de glitters extra glans. Wat zal je huis stralen.

> Orpheus, theater voor iedereen

Iedereen in Apeldoorn kent waarschijnlijk Theater Orpheus wel. Het is een van de grootste theaters van het land en je kunt er terecht voor de mooiste musicals, cabaret, toneel en concerten. Maar wist je dat Orpheus ook heel veel bijzondere programma's heeft? Ook als je wat minder te besteden hebt?

Middagje Uit

De Ouderen Programmaraad van Orpheus selecteert ieder seizoen acht voorstellingen waar je voor maximaal € 7,50 naartoe kunt. De Middagjes Uit zijn speciaal bedoeld voor ouderen die overdag graag wat aanspraak en gezelligheid zoeken. De inloop start altijd om 14.00 uur met een kopje koffie of thee en een koekje, de voorstelling begint om 15.00 uur. Data in de eerste helft van 2026 zijn 28 januari, 10 februari, 16 maart en 9 mei.

Orpheus Jong

Voor jongeren tot 30 jaar is er Orpheus Jong. Deze groep enthousiaste jongeren kiest ieder theaterseizoen 15 voorstellingen uit waar jongeren voor maar € 15,- naar toe kunnen. De groep organiseert ook zelf activiteiten in Orpheus. Check de website voor de speciale jongerenprijzen.

Peuterpret

Wil je met je kleintje naar het theater? Speciaal voor de allerkleinsten is er Peuterpret. Zo speelt bijvoorbeeld Meneer Pannekoek (3+) op 21 januari 2026 om 10.00 uur of De Wondertuin (1+) op 18 februari 2026 om 10.00 uur. Peuters hebben gratis toegang, ouders betalen € 5,-.

Open Podium

Het Open Podium in Orpheus staat open voor iedere Apeldoornse die zelf, alleen of met een groepje, op het podium wil staan. Durf je dat niet aan of wil je eerst eens komen kijken? De toegang is vrij, dus wees welkom! Het eerstvolgende Open Podium is zondag 11 januari 2026 van 14.30 uur tot 16.30 uur.

Gratis buitenprogramma in de zomer

In de zomer wordt er ook buiten Orpheus gespeeld! Dat duurt nog even, maar schrijf het alvast op. Tijdens twee weken van de zomervakantie trekt de gratis toegankelijke KinderKaravaan langs de parken en dorpen. En onder de noemer Orpheus Speelt Buiten maken Apeldoornse buurten en dorpen weer kans op een voorstelling of concert in de eigen buurt. Helemaal gratis!

Alle informatie is te vinden op www.orpheus.nl. Heb je vragen? Mail dan naar community@orpheus.nl.



Parels van Apeldoorn



Kinderrubriek

Dit heb je nodig voor ongeveer 20 koekjes

- 250 g bloem
- 125 g boter (kamertemperatuur)
- 100 g suiker
- 1 zakje vanillesuiker
- 1 ei
- snuffje zout

Versiertip

Maak er een feestje van! Versier de koekjes met: glazuur (poedersuiker + een beetje water), hagelslag, mini-snoepjes of een likje chocopasta als verf.

> Voor kleine koekenbakkers

Niets is gezelliger dan samen knutselen, koken en bakken. Lekker kneuterig en hét recept voor een gezellige middag. Dus bij deze: makkelijke koekjes voor kleine bakkers.

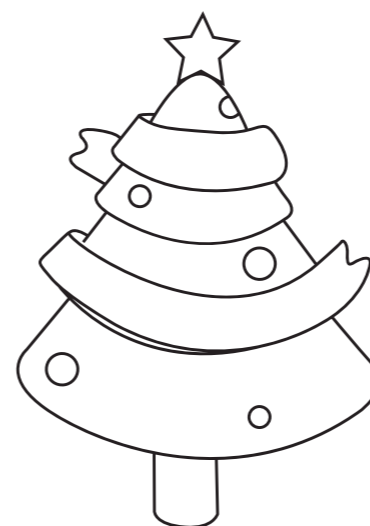
Zo maak je de koekjes:

1. Verwarm de oven op 180°C.
2. Doe boter, suiker, vanillesuiker en het ei in een kom. Roer of mix tot het lekker romig is.
3. Voeg bloem en een snuffje zout toe. Kneed met je handen tot een soepel deeg.
4. Rol het deeg uit (ongeveer ½ cm dik) en steek er leuke vormpjes uit: sterren, hartjes, huisjes...
5. Leg de koekjes op een bakplaat met bakpapier.
6. Bak ze 10-12 minuten, tot ze (licht) goudbruin zijn.
7. Even laten afkoelen.

> Kleur erop los

Veel plezier.

Toch liever lekker kleuren? Dan helpen we je een handje met deze mooie kerstplaatjes. Maak er jouw tekening van. Of misschien een kerstkaart?





Voor een passende
woning en minder
kans op vertraging

> Fris en droog: zo houd je de badkamer in topconditie

Een warme douche is heerlijk, vooral in de winter. Maar na het douchen blijft er vaak veel vocht achter in de badkamer. Als dat niet goed weg kan, ontstaat er schimmel. Dat ziet er niet alleen vies uit, maar kan ook slecht zijn voor je gezondheid én voor de woning. Gelukkig kun je met een paar eenvoudige gewoontes veel problemen voorkomen.

Waarom ventileren belangrijk is

Tijdens het douchen komt er veel warme, vochtige lucht vrij. Als die lucht niet weg kan, blijft hij in de muren, het plafond en de voegen van de tegels zitten. Dat zorgt voor zwarte schimmelplekken en muffe lucht.

Goede ventilatie helpt om:

- schimmel te voorkomen
- tegels en voegen langer mooi te houden
- de lucht in huis gezonder te maken

Vochtproblemen voorkomen = onderhoud besparen

Schimmel en vocht kunnen ook zorgen voor beschadigingen aan de woning, bijvoorbeeld aan verf, kit of voegen. Door goed te luchten en schoon te maken, help je mee om je woning in goede staat te houden.

Toch schimmel?

Heb je goed geventileerd en toch last van schimmel? Laat het ons weten, dan kunnen we samen kijken naar een oplossing. Kleine moeite, groot verschil. Voor een frisse, gezonde badkamer.

Wat kun je zelf doen?

1. Zet na het douchen een raam open

Ook in de winter! Frisse lucht is belangrijk om vocht af te voeren. Een kwartier is vaak al genoeg. Heb je geen raam in de badkamer? Laat dan de mechanische ventilatie goed zijn werk doen of zet de deur open naar een goed geventileerde ruimte.

2. Gebruik een trekker of doek

Trek na het douchen het water van de wanden en vloer met een trekker of droog het met een doek. Zo blijft er minder vocht achter, en dat maakt een groot verschil.

3. Droog de tegels en kitranden

Let extra op de kitranden rondom het bad of in de douche. Als hier water blijft staan, kan er schimmel ontstaan. Even met een doek erlangs helpt al veel.

4. Verwijder zeepresten regelmatig

Zeepresten op tegels of in de voegen maken de kans op schimmel groter. Maak de douche daarom minstens één keer per week schoon. Gebruik een zachte allesreiniger of een beetje schoonmaakazijn. Zo blijft de badkamer fris én hygiënisch.

5. Controleer de ventilatie

Heb je een ventilatierooster of mechanische afzuiging? Maak deze dan af en toe schoon. Een verstopt rooster voert minder vocht af en dan helpt ventileren ook minder goed.

> Kloppen je inkomensgegevens bij Woonkeus Stedendriehoek?



Reageer jij wel eens op een huurwoning via Woonkeus Stedendriehoek? Dan weet je dat het belangrijk is om jouw inkomensgegevens in te vullen. Toch gaat dit nog weleens mis, vooral in januari als inkomens veranderen. Bijvoorbeeld door een nieuw loonstrookje, pensioen of een uitkering.

Om kans te maken op een woning die past bij jouw inkomen, is het belangrijk dat je gegevens actueel en compleet zijn. Wij leggen je graag uit waarom en hoe je dit makkelijk doet.

Waarom zijn inkomensgegevens zo belangrijk?

Woningcorporaties moeten zich houden aan regels voor passend toewijzen. Wij mogen alleen woningen aanbieden die passen bij jouw inkomen en de grootte van je huishouden. Zo zorgen we ervoor dat mensen met een lager inkomen geen te hoge huur krijgen en andersom, en dat woningen eerlijk verdeeld worden.

Heeft Woonkeus Stedendriehoek geen (juiste) gegevens van jouw inkomen? Dan kun je:

- het voor jou passende aanbod niet goed zien
- na controle van de documenten alsnog worden afgewezen. Zonde! Want dan loop je misschien die ene leuke woning mis.

Wat kun je doen?

Controleer je gegevens in januari

In januari veranderen bij veel mensen de inkomens. Bijvoorbeeld door een nieuwe loonstrook, AOW-aanpassing of een andere uitkering. Kijk of je gegevens bij Woonkeus Stedendriehoek nog kloppen. Zo voorkom je verrassingen.

Lever de juiste documenten aan

Je kunt in Woonkeus Stedendriehoek je documenten eenvoudig uploaden. Zorg dat ze actueel zijn. Bij de uitnodiging van de bezichtiging wordt duidelijk vermeld welke gegevens je moet aanleveren.

Wees op tijd met aanleveren

Zodra je een woning aangeboden krijgt, heb je 24 uur de tijd om documenten aan te leveren. Zorg dus dat alles al klaarstaat in jouw account. Zo voorkom je stress of dat de woning naar iemand anders gaat.

Zo houd je het makkelijk bij

- Controleer je Woonkeus-profiel elk jaar in januari.
- Bewaar je inkomensverklaring digitaal, zodat je die snel kunt uploaden.
- Is jouw situatie veranderd (nieuwe baan, pensioen, samenwonen)? Pas het meteen aan.

Hulp nodig? Wij denken graag mee

Vind je het lastig om jouw gegevens aan te passen? Of weet je niet welke documenten je nodig hebt? Neem dan gerust contact op met onze klantenservice. We helpen je graag op weg. Een kleine moeite en jij vergroot je kans op een passende woning!

> Wat is woonfraude eigenlijk?

Woonfraude is als iemand in een huis woont of het verhuurt zonder toestemming van de eigenaar. Het mag niet volgens de wet. Op papier lijkt alles goed, maar in het echt klopt het niet. Woonfraude komt steeds vaker voor. De Goede Woning en de overheid pakken het serieus aan.

Voorbeelden van woonfraude

Illegaal onderverhuren

Sommige mensen verhuren hun huurwoning stiekem door. Ze betalen zelf weinig huur, maar vragen veel geld aan de onderhuurder. Of ze geven de woning door aan familie of vrienden om de wachtlijst te omzeilen.

Uitkeringsfraude

Soms gebruikt iemand de woning voor andere dingen, zoals uitkeringsfraude. Bijvoorbeeld: een huurder krijgt een bijstandsuitkering of huurtoeslag, maar woont eigenlijk nog bij zijn ex. Dan heeft die persoon er geen recht op.

Drugslab

Soms komen mensen in de verleiding hun huurwoning stiekem onder te verhuren om er een drugslab te houden of hennep te kweken. Klinkt interessant, maar als het wordt ontdekt, verlies jij je woning.

Andere criminele activiteiten

Criminelen maken in Nederland regelmatig anoniem gebruik van panden om illegale praktijken uit te voeren. Denk, naast het produceren van drugs, aan illegale prostitutie, het opslaan van wapens en het bewaren van crimineel geld. Maar hoe kom je erachter of dat gebeurt? Kijk eens naar de afbeelding via deze qr-code om te zien of je dingen herkent!



Nieuws van
De Goede Woning

Langere wachtlijsten

Wie een (sociale) huurwoning wil in Nederland, moet zich inschrijven. Er zijn regels om woningen eerlijk te verdelen. Iedereen moet wachten op zijn of haar beurt. Als een woning illegaal wordt onderverhuurd, kunnen mensen die op de wachtlijst staan er niet gaan wonen. Dat maakt de wachtlijst nog langer. Illegaal wonen zorgt er dus ook voor dat het eerlijk verdelen van woningen niet lukt.

Problemen in de buurt

Woonfraude kan ook problemen in de buurt veroorzaken. Sommige illegale bewoners zorgen voor overlast, andere zijn juist heel stil. Bij bijvoorbeeld hennepcultuur kan er stank of wateroverlast zijn. Soms is ook de veiligheid in gevaar, bijvoorbeeld door brandgevaar bij een kwekerij.

Kortom: woonfraude mag niet!

De overheid én wij vinden dat woonfraude niet mag. De overheid helpt gemeenten en woningcorporaties om woonfraude tegen te gaan. Want woonfraude verpest de sfeer in buurten en wijken. Fraudeurs overtreden de wet en de regels voor het verdelen van woningen. Daarom pakt ook De Goede Woning dit serieus aan.

Waarom melden?

Wij willen woningen eerlijk verdelen. Daarom zoeken we woonfraude op en pakken we fraudeurs aan. Daar hebben we jouw hulp bij nodig. Neem contact met ons op als je denkt dat er woonfraude is. Zo zorgen we samen voor een fijne en veilige buurt.

Wat doen wij met jouw melding?

- Wij gaan met iedere melding aan de slag.
- Wij zorgen ervoor dat je melding geheim blijft.
- Wij onderzoeken het gemelde adres.
- Het is belangrijk dat je niet anoniem meldt. We kunnen je soms nog vragen om meer informatie.
- Wanneer het echt woonfraude is, nemen wij maatregelen.

Hoe melden?

Denk je dat iemand een woning niet eerlijk gebruikt? Of ken je iemand die dat doet? Gebruik dan het contactformulier op onze website (www.degoedewoning.nl/contactformulier).



Projecten



Vlnr: Peter Messerschmidt, Rob van Beek en Henk Bakker

> Nieuwbouw Deventerstraat

De plannen voor een appartementengebouw aan de Deventerstraat lagen al even op de plank. Een bezwaren-procedure zorgde ervoor dat we nog niet konden beginnen met de uitvoering. Maar er is goed nieuws: sinds begin september wordt er gewerkt aan een nieuw woongebouw op de hoek van de Deventerstraat en de Laan van Osseveld.

Eerste paal

Na een periode van voorbereiding is de bouw van start gegaan. En dat werd gevierd! Samen met wethouder Messerschmidt en aannemer Van Wijnen keken we even terug, maar vooral ook vooruit. Er zijn veel woningzoekenden en deze nieuwbouw brengt nieuwe woonmogelijkheden weer een stap dichtbij. Genoeg redenen om enthousiast van start te gaan. Met het gezamenlijk boren van een funderingspaal werd het startsein gegeven voor de nieuwbouw.

Markant woongebouw

Wie over een jaar de wijk Osseveld inrijdt vanaf de Deventerstraat, ziet op de hoek een markant woongebouw van acht verdiepingen staan. We zijn blij met dit ontwerp van MTB architecten uit Apeldoorn, waarin aan alle kanten appartementen zichtbaar zijn. Een aantal appartementen heeft een balkon. Achter het appartementengebouw is een parkeerplaats voor huurders en bezoekers.



63 sociale huurappartementen

De appartementen hebben 1 of 2 slaapkamers, speciaal voor de kleinere huishoudens. Alle appartementen worden verhuurd als sociale huurwoning. De lift zit in het hart van het gebouw en de bergingen zitten helemaal onderin het gebouw.

Verhuur

Verloopt de bouw voorspoedig? Dan verwachten we de nieuwe appartementen eind 2026 of begin 2027 te kunnen verhuren. Heb je belangstelling voor een van deze appartementen? Dan vragen we nog even geduld. In de loop van 2026 bieden we de appartementen aan via Woonkeus Stedendriehoek.

Vrije tijd en ontspanning

> Kerstmarkt tijdens lichtjesparade

Binky's terrein is verlicht met veel lichtjes, versieringen en vrolijke verlichte opblaasfiguren. Loop de lichtjesroute, struin langs de kraampjes van de kerstmarkt, bak je eigen broodje boven het kampvuur, geniet onderweg van een warm drankje met iets lekkers en maak een rondje in de draaimolen. Natuurlijk is Binky er ook.

Data lichtjesparade: 22, 23, 27, 28 en 29 december van 17.30 - 20.30 uur

Mét kerstmarkt erbij: 22 en 23 december van 13.00 uur tot 20.30 uur

Locatie: Speelboerderij Binky, Dubbelbeek 4

Meer info: www.binky.nl/agenda/binkys-lichtjesfeest-2

> Dubbelbeek Bingo

Samen lachen, spanning, gezelligheid en mooie prijzen! Vaste prik: elke dinsdagavond is de Dubbelbeek Bingo. Ga erheen, ontmoet nieuwe mensen, heb een gezellige avond en wie weet ga jij deze keer met een volle kaart naar huis. De koffie en thee bij binnenkomst zijn gratis.

Locatie: Denksportcentrum Apeldoorn, Dubbelbeek 24, Apeldoorn
Zaal open 18.30 uur, kaartverkoop 19.00 uur (€ 13 voor 13 rondes) en start 20.00 uur

Meer info: www.facebook.com/dubbelbeekbingo

> Haal 'n gratis dennenboom

O dennenboom, o dennenboom, wat zijn je takken wonderschoon. En helemaal omdat de boom gratis op te halen is in Het Nationale Park De Hoge Veluwe. Haal zo'n echte scharrel-den in huis. Die dennengeur geeft meteen een heerlijke kerstsfeer. Let op: je moet je boom wel vooraf via de site reserveren en de bomen zien er anders uit dan de traditionele kerstboom (een spar).

Data: 13 en 14 december 2025

Locatie: in het centrum van het Park bij het Park Paviljoen evenemententerrein

Meer info en reserveren van je boom:

www.hogeveluwe.nl/nl/agenda/haal-je-eigen-dennenboom

Belangrijke contactgegevens

De Goede Woning
Sleutelbloemstraat 26, Apeldoorn
Postbus 468, 7300 AL Apeldoorn
Telefoon 055 - 369 69 69
Internet: www.degoedewoning.nl
Berichten stuur je ons via
www.degoedewoning.nl/contactformulier.

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 12:30 uur.
Na 12:30 uur kun je ons kantoor alleen op afspraak bezoeken.

Bekijk onze site voor de aangepaste openingstijden tijdens de feestdagen:
www.degoedewoning.nl/contact.

Reparatieverzoeken

Reparatieverzoeken kun je 24 uur per dag doorgeven via onze website. Op werkdagen zijn we telefonisch bereikbaar op 055 - 369 69 69.

CV-storingsen

Storingsen kun je 24 uur per dag doorgeven aan je installateur. De contactgegevens staan op de sticker van je cv.

Huuradministratie en -inning

Voor al je vragen over het betalen van de huur en huurtoeslag.

Telefoon 055 - 369 69 69

Bericht: www.degoedewoning.nl/contactformulier

Huurdersbelangenvereniging De Sleutel

De belangen van onze huurders worden behartigd door De Sleutel.

De Sleutel, Gemzenstraat 2a, 7315 EM

Apeldoorn, telefoon 055 - 521 45 10

E-mail: hbvstl@planet.nl, www.hbvdesleutel.nl

Geschillencommissie

Klachtencommissie Woningcorporaties Stedendriehoek (KLAC)

E-mail: klac.stedendriehoek@gmail.com

Planmatig onderhoud

Voor meer info over ons planmatig onderhoud kun je kijken op www.degoedewoning.nl.

Informatie

Kijk voor meer informatie over De Goede Woning op: www.degoedewoning.nl.

Hoewel de inhoud van dit magazine met zorg is geschreven, kun je hieraan geen rechten ontleen.

