



eigen
bouw



Eigen Tijds

De zomer tegemoet

Juli 2026

Eigen Tijds



eigen
bouw

Colofon

Eigen Bouw
Karveel 4
7429 BJ Colmschate

Juli 2026

info@eigenbouw.nl

(0570) 61 45 40

Fotografie: Eigen Bouw
Teksten: Eigen Bouw

Inhoud

Koers & beleid

- | | |
|--|---|
| - Nieuwe toewijzingscriteria: eerste bevindingen | 6 |
| - Ondernemingsplan 2025-2030: onze koers in het kort | 8 |

Mensen & betrokkenheid

- | | |
|--|----|
| - Jos Fleskes versterkt klachtenadviescommissie Eigen Bouw | 9 |
| - Bewonerscommissie Pikeursgracht aan het woord | 10 |
| - Een groene held in de wijk | 12 |
| - Altijd iets te zien vanaf de Rembrandtstaete | 13 |
| - Benno komt het maken | 14 |

Veilig wonen

- | | |
|--------------------------------|----|
| - AED bij de complexen | 15 |
| - Brandveilige vluchtroutes | 16 |
| - Camerabeveiliging Pikeurshof | 17 |
| - Voorkom insluipers | 18 |
| - Calamiteitenwijzer | 19 |

Wonen & projecten

- | | |
|--|----|
| - Nieuwe plannen Hobbemastraat Fase 2 in de maak | 20 |
| - Winactie Hobbemastraat: de nieuwe namen zijn gekozen | 21 |
| - Nieuwe naam voor de IJselflat | 22 |

Leven & activiteiten

- | | |
|--------------------------------|----|
| - IJsselloop 2026 | 23 |
| - Kerstbijeenkomst 10 december | 23 |
| - Puzzel en puzzelwinnaars | 24 |

Praktisch wonen

- | | |
|--|----|
| - Riolverstoppingen voorkomen in uw woning | 25 |
| - Onze garages: voor wie zijn ze | 25 |

Service & organisatie

- | | |
|---|----|
| - KWH Label | 26 |
| - WhatsApp Community Eigen Bouw | 26 |
| - Meld ook problemen in algemene ruimten | 27 |
| - Vacature Bewonersadviesraad (BAR) | 27 |
| - Bezoek ons in de ochtend (of maak een afspraak) | 28 |

“Zomer Tsja, maar nu nog niet!”



Beste huurder van de Eigen Bouw,

Ik denk na over dit voorwoord in onze EigenTijds zomereditie, maar het Hemelvaartsweekend staat nu voor de deur. U zou denken, het begin van een mooie warmte zomer, maar niets is minder waar! Het is koud, nat, guur, het lijkt wel herfst. Maar misschien geldt wel ‘wat nu valt, valt van de zomer niet ...’, hoewel die uitspraak niet op feiten is gebaseerd.

Ook in de wereld om ons heen gebeurt veel. Denk aan onrust en conflicten die een grote impact hebben op het dagelijks leven van mensen. Voor de meesten van ons speelt dit zich gelukkig op afstand af, maar het zet wel aan tot nadenken over wat echt belangrijk is: oog hebben voor elkaar, begrip tonen en elkaar helpen waar nodig.

Ook dichterbij huis merken we dat de samenleving soms onder spanning staat. Juist daarom blijft het belangrijk om te kiezen voor verbinding, respect en aandacht voor onze medemens. Kleine gebaren kunnen daarin al een groot verschil maken.

Hoe mooi zou het zijn als, op het moment dat u dit leest, er alweer wat meer rust en vertrouwen is ontstaan. En dat dit voorwoord u bereikt terwijl de zomerzon zich volop laat zien — een zon die energie geeft, mensen samenbrengt en uitnodigt om naar buiten te gaan. Want juist die momenten maken het verschil: elkaar ontmoeten, een praatje maken en samen genieten van de omgeving. Misschien op de nieuwe jeu-de-boulesbaan bij Rembrandtstaete, tijdens een buurtbarbecue georganiseerd door een activiteitencommissie, of gewoon op de Brink tijdens Deventer op Stelten.

Bij Eigen Bouw is het ook vakantietijd en gaan veel collega's er even tussenuit. Een mooie periode om tijd te nemen voor jezelf, je gezin of je partner. Dit betekent dat onze bezetting wat kleiner is. Het kan daarom voorkomen dat we iets minder snel reageren op uw telefoontjes. Gelukkig is ons reparatiesysteem Ziezodan inmiddels goed ingeburgerd en worden bijna alle storingsmeldingen rechtstreeks in het systeem verwerkt. Dat komt de snelheid van afhandeling ten goede. Natuurlijk blijven wij gewoon telefonisch bereikbaar.

De sloop van het complex aan de Hobbemastraat staat op de planning. Op deze plek realiseren we vervolgens prachtige nieuwbouw. Helaas niet in hout, maar wel bijzonder fraai en een echte aanwinst voor de buurt!

Vanachter mijn toetsenbord wens ik u voor nu veel leesplezier met deze nieuwe editie van onze EigenTijds en een mooie, gezellige zomer toe!

Edward van der Geest
Directeur-bestuurder Eigen Bouw



✿ Koers & beleid

Waar we naartoe werken

Bij Eigen Bouw maken we keuzes voor de toekomst. In deze artikelen leest u hoe we wonen toegankelijk, betaalbaar en passend houden – nu en de komende jaren. Wat betekent dat concreet voor u? We nemen u mee in onze koers en de eerste ervaringen.

Nieuwe toewijzingscriteria: eerste bevindingen

Sinds 1 januari 2026 hanteert Eigen Bouw nieuwe toewijzingscriteria. Deze sluiten aan bij de keuzes uit ons ondernemingsplan 2025–2030 en zorgen ervoor dat we beter kunnen inspelen op de woningvraag van nu en in de toekomst. In het kader leest u de belangrijkste uitgangspunten nog eens terug.

We zijn inmiddels een halfjaar onderweg. Dat is nog te kort om harde conclusies te trekken, maar het geeft wel een eerste beeld van de ontwikkelingen.

Wat zien we tot nu toe?

In de tabel ziet u de eerste cijfers. Daaruit blijkt dat er in de praktijk nog weinig is veranderd. De kolom met verhuringen in 2026 is gebaseerd op slechts 18 verhuringen in de eerste vier maanden. Ter vergelijking: de kolom ‘laatste 5 jaar’ bestaat uit bijna 400 verhuringen. Daarbij gaat het om ons huidige bezit, dus exclusief woningen die inmiddels zijn gesloopt of verkocht.

Wat u niet in deze tabel ziet, is dat de percentages per complex kunnen verschillen. Maar als u het kleine aantal van 18 verhuringen in 2026 ook nog per complex bekijkt, kunt u daar geen duidelijke conclusies uit trekken. Daarom komen we hier over een jaar op terug. Daarbij komt dat verschillen per complex lastig zichtbaar zijn in deze kleine aantallen. Daarom is het nog te vroeg om duidelijke conclusies te verbinden aan deze cijfers. Over een jaar komen we hier graag op terug.

Kenmerken huurders	Bij aanvang huurcontract		Situatie mei 2026 alle huurders
	2026	laatste 5 jaar	
gemiddelde leeftijd	47	50	61
jonger dan 30	33%	27%	11%
ouder dan 70	22%	19%	41%
1-persoonshuishoudens	44%	48%	
2-persoonshuishoudens	56%	51%	
grotere huishoudens	0%	1%	
gemiddelde woontijd			8 jaar
woontijd < 5 jaar			47%
woontijd > 15 jaar			18%



Grijze vlakken in de tabel

In de tabel ziet u ook een aantal grijze vlakken. Deze geven aan dat de betreffende informatie niet beschikbaar is. Zo is bij de start van een huurcontract niet te voorspellen hoelang iemand in de woning blijft wonen. Daarom is de gemiddelde woonduur op die plekken grijs weergegeven. Ook kennen we de samenstelling van een huishouden op het moment van toewijzing, maar niet hoe die zich daarna ontwikkelt. Die kan na een dag, maand of zelfs jaren veranderen. Daarom hebben we bij de huidige grootte van huishoudens geen gegevens opgenomen.

Wat ziet u niet in de cijfers?

De tabel geeft geen inzicht in het toewijzingsproces zelf, zoals wie op welke woningen reageert of hoe de wachttijd zich ontwikkelt. Dat zijn zaken die onze woonconsulenten dagelijks meenemen in hun werk.

Zij zien dat het waarschijnlijk een kwestie van tijd is voordat jongere woningzoekenden vaker in aanmerking komen voor woningen waar nu nog relatief veel oudere huurders wonen, zoals aan de Pieter Bothstraat, het Koggeschip en het Brandts Buyspark.

Tegelijk merken zij nu al dat woningzoekenden met een kortere inschrijfduur kans maken op aantrekkelijke woningen aan de IJssel, met name in de portiekwoningen langs de Rembrandtkade.

Vooruitblik

De eerste signalen zijn voorzichtig positief, maar het is nog te vroeg om definitieve uitspraken te doen. We blijven de ontwikkelingen volgen en delen over een jaar opnieuw de resultaten.

Wat staat er ook alweer in het ondernemingsplan?

In ons nieuwe ondernemingsplan 2025-2030 staan vijf speerpunten. In het eerste speerpunt staat dat Eigen Bouw huisvester is van een brede groep kleine huishoudens in het middensegment.

Om dat te realiseren hebben wij een aantal doelen gesteld:

- Ons doel is om meer mensen een kans te geven op een woning. Daarom staan wij niet alleen huishoudens met één of twee personen toe, maar ook kleine huishoudens met een andere samenstelling. De woning moet wel voor eigen gebruik zijn.
- Wij willen dat mensen van alle leeftijden bij ons een woning kunnen huren. Ook jongere mensen dan tot nu toe bij Eigen Bouw mogelijk was. Iedereen vanaf 18 jaar die zelf aan onze inkomenseisen voldoet, willen wij een kans geven op een woning.
- Daarnaast willen wij bereiken dat de wooncomplexen van Eigen Bouw bewoond worden door een gemengde groep huurders.
- Tenslotte hebben wij als doelstelling dat wonen betaalbaar moet zijn. Wij vertalen dat naar een minimale inkomensgrens, omdat wij het belangrijk vinden dat mensen op financieel verantwoorde wijze een woning huren.

Ondernemingsplan 2025–2030: onze koers in het kort

Op de vorige pagina heeft u al kort kunnen lezen wat er in het ondernemingsplan staat. Misschien heeft u het hele document al eens gezien. We begrijpen dat niet iedereen de tijd heeft om dit helemaal te lezen. Daarom hebben we extra, kortere versies gemaakt.

Alles kort en duidelijk

Om onze plannen makkelijk leesbaar te maken, hebben we naast het uitgebreide ondernemingsplan twee korte versies. Zo ziet u snel waar Eigen Bouw voor staat en wat we de komende jaren willen bereiken. Handig als u snel op de hoogte wilt zijn. We hebben een samenvatting met de belangrijkste speerpunten op één pagina. Daarnaast hebben we een korte video waarin we onze plannen uitleggen.



In één blik: ons ondernemingsplan

Speerpunten 2025-2030

**eigen bouw**
Prettig huren in Deventer


Speerpunt 1



Huisvester van een brede groep kleine huishoudens in het middensegment

- Gericht op kleine huishoudens
- Verbetering van huurbeleid en verhouding tussen prijs en kwaliteit
- Focus op middensegment+ (€975 - €1.350 - prijspeil 2026)
- Meer ondersteuning voor huurders met zorgbehoefte
- Nieuwbouw voor verschillende leeftijden en woonwensen

Speerpunt 2



We bouwen samen aan goed wonen in Deventer

- Groei van minimaal 80 woningen in Deventer
- Nieuwe grondposities met partners verkennen
- Inzet op duurzaam bouwen (hout & circulariteit)
- Verbetering van reparatieproces
- Meer samenwerking met verhuurders

Speerpunt 3



We zijn er voor onze huurders

- Continu verbeteren van dienstverlening
- Vernieuwing van communicatie richting huurders
- Beter dossiervorming en interne afstemming
- Actieve inzet op leefbaarheid en betrokkenheid
- BAR actief betrekken bij beleid
- Focus op hoge klanttevredenheid (KWH)


Speerpunt 4



We verstevigen onze organisatie

- Meer focus op werkplezier en ontwikkeling
- Verder professionaliseren van de organisatie
- Efficiëntere en duidelijkere werkprocessen

Speerpunt 5



We zijn financieel gezond

- Verantwoord financieel beleid
- Strakke bewaking van financiële ratio's
- Gezonde balans (LTV < 60%)
- Sterke dekking van lasten (ICR > 1,6 / DSCR > 1,2)



♥ Mensen & betrokkenheid

Samen maken we het wonen prettig

Bij Eigen Bouw maken we keuzes voor de toekomst. In deze artikelen leest u hoe we wonen toegankelijk, betaalbaar en passend houden — nu en de komende jaren. Wat betekent dat concreet voor u? We nemen u mee in onze koers en de eerste ervaringen.

Jos Fleskes versterkt klachtenadviescommissie Eigen Bouw

Sinds januari van dit jaar is oud-wethouder Jos Fleskes lid van de Klachtenadviescommissie (KLAC) van Eigen Bouw. Na het vertrek van Rens Borgers is hij door de huurders voorgedragen voor het profiel sociaal domein. Daarmee vormt hij samen met voorzitter Tom Vasterd (juridische expertise) en Sander Klein-Goldewijk (bouwkundige expertise) een commissie met brede kennis en ervaring.

Die ervaring brengt Jos volop mee. Inmiddels is hij gepensioneerd en kan hij terugkijken op een lange loopbaan in het sociale domein. Zo werkte hij 27 jaar in de gezondheidszorg, was hij bestuurder in het onderwijs en was hij bovendien twee termijnen wethouder in Deventer. In die rol was hij mede verantwoordelijk voor onderwerpen als werk en inkomen, armoedebeleid en minderhedenbeleid.

De rol van de commissie

Binnen de KLAC kijkt Jos nadrukkelijk door de bril van de huurder. De commissie neemt zelf geen besluiten, maar brengt op basis van de verschillende expertises een onafhankelijk advies uit als de huurder en Eigen Bouw er samen niet uitkomen. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan over klachten rond dienstverlening, werkwijze of onderhoud.

“Onafhankelijke klachtenprocedure hoort er bij”

Jos vindt het belangrijk dat huurders weten dat zij er niet alleen voor staan als er een conflict ontstaat. Een onafhankelijke klachtenprocedure hoort daar volgens hem echt bij. Jos is benoemd voor 3 jaar en kan eventueel verlengd worden met 4 jaar.



Foto: Jos Fleskes

Vanaf juli 2026 is er een nieuw KLAC Reglement. Bekijk het hier



Bewonerscommissie Pikeursgracht aan het woord: ‘We zijn positief kritisch. En dat werkt’



v.l.n.r.: Ineke van der Hoek, Jan Jaap Kolkman, Fémy Cornel, René Cornel, Jan Boerkamp

Sinds tweeënhalf jaar is mevrouw Fémy Cornel secretaris van de bewonerscommissie Pikeursbaan en Keizerstaete. Een betrokken commissie, die namens bewoners meedenkt over prettig, veilig en betaalbaar wonen in hartje Deventer. “We kijken scherp naar wat beter kan, maar altijd op een open en opbouwende manier.”

De bewonerscommissie ontstond op initiatief van Fémy met een medebewoner. Beiden kenden elkaar al via de Bewoners Advies Raad, één van de officiële inspraakorganen van Eigen Bouw. “We merkten dat er ook op complexniveau behoefte was aan een plek waar bewoners hun aandachtspunten kwijt konden,” vertelt Fémy. “Inmiddels bestaat de commissie uit drie bewoners van Pikeursbaan en twee bewoners van Keizerstaete.”

Gezamenlijk belang

Dat de twee complexen samen optrekken, is logisch. De servicekosten worden gezamenlijk verdeeld. “We hebben dus een gezamenlijk belang,” legt Fémy uit. “Samen kijken we hoe de servicekosten zo efficiënt mogelijk besteed kunnen worden. Waar kunnen we onnodige kosten voorkomen? En waar kunnen dingen slimmer of beter?”

Samen werken aan verbeteringen

De commissie vergadert eens per twee maanden. Tijdens die vergaderingen worden onderwerpen besproken die bewoners belangrijk vinden. Soms gaat het om praktische zaken die snel kunnen worden opgepakt. Soms om grotere punten die meer tijd vragen en worden

“Dat begrijpen we ook,” zegt Fémy. “Niet alles kan meteen. Sommige werkzaamheden zijn kostbaar of complex. Maar het fijne is dat Eigen Bouw onze signalen serieus neemt. Via onze bewonersconsulent Rémon kunnen we onze punten goed bespreken. Rémon denkt constructief mee en koppelt altijd snel en duidelijk terug. Dat waarderen we enorm.”

Resultaat in de praktijk

De afgelopen periode zijn al verschillende onderwerpen met succes opgepakt. Zo werd de schoonmaak verbeterd nadat bewoners aangaven dat die niet overal aan de verwachtingen voldeed. “Daar is goed overleg over geweest met het schoonmaakbedrijf, en dat heeft echt resultaat gehad.”

Ook veiligheid is een belangrijk thema. Na meerdere inbraken in met name de garageboxen, waarbij onder meer elektrische fietsen en gereedschap werden gestolen, hebben we samen met Eigen Bouw gekeken naar camerabewaking. Lees hier meer over op pagina 15.

Daarnaast liet de commissie het energieverbruik onderzoeken. “De gezamenlijke energiekosten waren erg hoog. Daarom is er een energiecoach ingeschakeld. Die ontdekte bijvoorbeeld dat verlichting dag en nacht bleef branden en dat de ene lift veel meer energie verbruikte dan de andere. Naar aanleiding daarvan worden nu verbeteringen doorgevoerd.”

Fémy vat het mooi samen: “We zijn positief kritisch. We zijn scherp op wat beter kan, maar altijd met respect. Op die manier willen we de kwaliteit van wonen voor alle bewoners zo hoog mogelijk houden. En gelukkig merken we dat Eigen Bouw dat waardeert.”

Verbinding tussen bewoners

Jaarlijks organiseert de commissie een gezellige borrel met hapjes voor alle bewoners van de beide complexen. Om dit te kunnen realiseren worden we enorm geholpen door onze achterburen Witteveen en Bos. Zij stellen een leuke locatie ter beschikking met alle mogelijke faciliteiten. Hier zijn we heel dankbaar voor. Het is mooi om te zien hoe bewoners uit de beide complexen met elkaar praten en lachen en er verbinding ontstaat. Begin september zullen we voor de derde keer zo'n gezellige bijeenkomst organiseren.



Foto: Rob

Een groene held in de wijk

We zijn blij met al onze huurders, en met sommigen misschien nog een beetje extra. Na een tip van een buurman vroegen wij of we Rob, woonachtig in het Oranjekwartier, in het zonnetje mochten zetten in de EigenTijds. Na even nadenken – zoals Rob zelf zegt: “ik hoef niet zo in de spotlights te staan” – gingen we in april bij hem thuis langs voor een interview.

Rob, die opgroeide in Hengelo, is namelijk zeer actief voor de buurt. Voor zijn huis ligt een speeltuin van de gemeente die er altijd spik en span uitziet. Geen grassprietje staat verkeerd en onkruid zul je er niet vinden. En dat allemaal dankzij hem. Rob is vader van een zoon van 12 en woont sinds 2014 aan de Prinses Beatrixstraat.

Al snel vond hij dat de speeltuin wel wat netter kon. Samen met enkele actieve burens ging hij aan de slag met grasmaaier, bladblazer, schoffel en hark. Inmiddels, 12 jaar later, is Rob de enige die dit nog doet. “Maar dat vind ik niet erg, ik hou van netheid en ik ben graag bezig.”

Het eerste wat hij 's ochtends doet, is de gordijnen openen en even kijken of er nog iets moet gebeuren. En zo ja, dan pakt hij het meteen aan. Op een mooie zomerdag bellen buurtkinderen regelmatig bij hem aan: “Rob, wil je de sproeiers aanzetten of de buikschuifbaan in de speeltuin leggen?” De animo is dan groot, en daar geniet hij met volle teugen van.



**Rob, je bent een topper!
We hopen nog lang van jouw groene
vingers gebruik te mogen maken.**



Foto: Gerrie

Foto: Gerrie

Altijd iets te zien vanaf de Rembrandtstaete

Op een zonnige woensdagochtend bel ik, woonconsulent Inez, aan bij Gerrie in de Rembrandtstaete. Gerrie huurt al 57 jaar bij Eigen Bouw, echt een trouwe huurder. Zoals altijd word ik hartelijk ontvangen. Met een drankje op de bank praten we over vroeger, wonen en natuurlijk het uitzicht.

Al jarenlang thuis

Gerrie was achttien toen ze in het ziekenhuis ging werken en intern ging wonen. Op haar 27e moest ze op zoek naar een andere plek. Terug naar huis was geen optie, dus verhuisde ze naar de Rembrandtstaete, waar ze samenwoonde met twee collega's. "Dat was een mooie tijd," vertelt ze. Toen haar huisgenoten later vertrokken, verhuisde Gerrie een paar deuren verder naar een iets kleiner appartement met hetzelfde uitzicht.

Een uitzicht dat nooit verveelt

Dat uitzicht is voor haar bijzonder. Samen kijken we naar buiten: een brandweerboot oefent op de IJssel, kleine zeilbootjes liggen langs de kant, de koeien struinen door de uiterwaarden en in de verte kunnen we de bossen van de Veluwe zien. Een cruiseschip glijdt rustig voorbij. Het uitzicht voelt als een schilderij dat steeds verandert. Geen dag is hetzelfde.

Water als rode draad

Water speelt sowieso een grote rol in Gerrie haar leven. Ze fietst graag langs de rivier, spendeerde vakanties op het water in Friesland en zwemt soms nog met vriendinnen in de IJssel.

Samen leven in de flat

Ook het sociale leven in de flat is belangrijk. Iedere dinsdag komt 'het clubje' samen om te kletsen en spelletjes te doen. In de zomer wordt er iedere woensdag fanatiek gejeude-bouled. Voor Gerrie hoort dat net zo goed bij prettig wonen.

Terwijl ik afscheid neem, werp ik nog één keer een blik uit het raam. Het water schittert in de zon en ergens in de verte beweegt weer een boot voorbij. Gerrie heeft gelijk: vervelen doet het uitzicht hier nooit.

Benno komt het maken

Voor veel bewoners van Eigen Bouw is hij een vertrouwd gezicht: Benno Geels, onderhoudsmonteur bij bouwbedrijf PHB. Namens PHB rijdt hij dagelijks door Deventer om reparaties en storingen in woningen en complexen van Eigen Bouw te verhelpen. Van een lekkende kraan tot een klemmend raam: Benno komt het oplossen.

PHB is een vaste samenwerkingspartner van Eigen Bouw op het gebied van onderhoud, reparaties en renovaties. Binnen die samenwerking is Benno één van de monteurs die vaak bij bewoners over de vloer komt. Zelf vat hij zijn werk nuchter samen: “Ik word erbij gehaald voor onderhoud en reparatie van alles dat beweegt.” Denk aan deuren, ramen, sloten, kranen, hang- en sluitwerk en allerlei andere praktische klussen in en om de woning.

Foto: Benno



Dichtbij en snel ter plekke

Voor veel dagelijkse reparaties bij Eigen Bouw is Benno inmiddels al zo'n acht jaar de man die langskomt. “Als ik bij Eigen Bouw naar binnen loop, voel ik me er thuis”, vertelt hij. “Er is altijd tijd voor een praatje en een kop koffie. Ook het contact met de woonconsulenten verloopt altijd prettig.”

Benno werkte eerder als onderhoudsmonteur door heel Nederland. Dat betekende veel reistijd en lange dagen op de weg. Tegenwoordig blijft hij dicht bij huis. “Nu hoef ik nooit ver te rijden”, zegt hij. “Daardoor kan ik vaak snel bij mensen aanwezig zijn om problemen op te lossen.”

Werken met gevoel voor mensen

Zijn werkdag begint meestal met de opdrachten die op zijn tablet binnenkomen. Daarna belt hij bewoners om een afspraak te maken. Dat doet hij met gevoel voor de praktijk. “'s Morgens ga ik vaak eerst naar de oudere bewoners”, zegt hij lachend. “Die zijn meestal vroeg op. Jongere bewoners slapen vaak wat langer uit.”

Op dit moment doet Benno tijdelijk vooral lichtere klussen, omdat hij door een frozen shoulder zijn schouder zoveel mogelijk moet ontzien. Maar ook daarin is genoeg te doen. “Er is altijd werk. En het mooie is dat je bij mensen thuis echt iets kunt betekenen.”

Een bekend gezicht in de wijk

Bewoners zien Benno graag komen. Niet alleen omdat hij reparaties snel en vakkundig uitvoert, maar ook omdat hij inmiddels een bekend gezicht is. Toch heeft die bekendheid ook een kleine keerzijde. “Sommige bewoners bellen mij rechtstreeks als er iets aan de hand is. Dat begrijp ik wel, maar reparatieverzoeken moeten altijd via de officiële kanalen van Eigen Bouw worden gemeld. Dan komt de melding goed in het systeem en kan het op de juiste manier worden ingepland.”

Wat Benno mooi vindt aan zijn werk, is de afwisseling. Geen complex, woning of bewoner is hetzelfde. Meestal wordt hij vriendelijk ontvangen, vaak met koffie. “Mensen zijn blij als hun probleem wordt opgelost. Dat maakt dit werk leuk.”

“

Tip van Benno

Tot slot heeft Benno nog een praktische tip: houd ventilatieroosters open. “Goede ventilatie helpt vochtproblemen en schimmel voorkomen. Bewoners onderschatten soms hoe belangrijk dat is.”

Veilig wonen

Samen werken aan een veilige woonomgeving

Veilig wonen is iets waar we samen verantwoordelijkheid voor dragen. In en rondom onze gebouwen nemen we maatregelen om risico's te beperken. Tegelijk kunt u zelf ook een belangrijke bijdrage leveren. In deze artikelen leest u wat wij doen – en wat u kunt doen.









AED bij de complexen - Heeft u ze al zien hangen?

In steeds meer van onze wooncomplexen hangt een AED. Misschien loopt u er dagelijks langs zonder erbij stil te staan, maar in een noodsituatie kan dit apparaat levens redden. De afgelopen periode zijn alle oude AED's vervangen door nieuwe exemplaren. Ook hebben we de AED's die eerst binnen hingen, naar buiten verplaatst. Zo zijn ze sneller bereikbaar in een noodsituatie.

Het is voor ons belangrijk dat al onze huurders zich prettig én veilig voelen in hun woonomgeving. Een AED is daarbij een waardevolle aanvulling. Natuurlijk hopen we dat de apparaten nooit gebruikt hoeven te worden, maar het is een geruststellende gedachte dat hulp dichtbij is, wanneer elke seconde telt.



In de volgende complexen is een AED aanwezig:

-  Uiterwaerde (Pieter Bothstraat/Ruysdaelstraat)
-  Rubensstraat
-  IJsselflat
-  Hobbemastraat
-  Rembrandtstaete
-  Pikeursbaan/Gedempte gracht (binnenkort)
-  Koggeschip
-  Karveel (Kantoor Eigen Bouw)

Om de AED's goed beschikbaar en inzetbaar te houden, zoeken wij per complex één coördinator en een aantal enthousiaste vrijwilligers.

Geen zorgen: ervaring is niet nodig

Vrijwilligers mogen jaarlijks een AED/reanimatie-training volgen op onze kosten. Tijdens deze training leert u wat u moet doen in een noodsituatie en hoe u een AED gebruikt. Het is niet alleen leerzaam, maar ook mooi om samen iets te betekenen voor uw burens en buurtgenoten. Gelukkig is dit binnen veel complexen al goed geregeld dankzij de inzet van betrokken vrijwilligers. We zoeken nog een paar extra mensen om dit ook op andere locaties mogelijk te maken.

Wilt u ook een AED voor uw complex?

Dat kan een groot verschil maken in een noodgeval. Bent u benieuwd naar de mogelijkheden? We horen graag van u en denken graag met u mee. Stuur eenvoudig een e-mail naar info@eigenbouw.nl.

Ons team heeft de BHV-herhalings training ook weer succesvol afgerond. Zo blijven we scherp en goed voorbereid als het erop aankomt.



Brandveilige vluchtroutes: tussen veiligheid en woonplezier



Er komen verschillende reacties binnen op het beleid rondom brandveilige vluchtroutes. Sommige bewoners vinden de regels streng, anderen juist niet streng genoeg.

Tegelijk merken we dat veel bewoners het prettig vinden dat er extra aandacht is voor brandveiligheid. Het belang van een vrije en veilige vluchtroute staat voor vrijwel iedereen buiten discussie. Dat de vluchtroutes nu vrij zijn van obstakels draagt zichtbaar bij aan de veiligheid.

Dank voor de medewerking hieraan. We zijn trots op de veilige vluchtroutes in de complexen van Eigen Bouw.

Minder gezellig?

Tegelijk horen we dat het op sommige plekken minder gezellig is geworden. Er is veel weggehaald dat juist zorgde voor een knusse sfeer in gangen, hallen en andere algemene ruimtes. Daar is nu nog niet altijd iets voor in de plaats gekomen — en dat begrijpen we.

Hadden we dit slimmer kunnen aanpakken?

Ja, dat denken wij wel. Wij hadden eerder met bewonerscommissies in gesprek kunnen gaan over andere manieren om de ruimtes in te richten.

Op dit moment kijken we naar mogelijkheden om de ruimtes weer meer uitstraling te geven. Zo spreken we met creatieve partijen over muurschilderingen en denken we na over objecten die wél passen binnen de regels voor brandveilige vluchtroutes.

Hiervoor is budget beschikbaar. Waar bewonerscommissies zijn (of worden opgericht), stemmen we dit samen af.

Scotmobielen

Op sommige plekken stonden scootmobielen in de vluchtroutes. Deze zijn nu allemaal verplaatst naar een veiligere plek. In complexen met een speciale berging voor scootmobielen staan ze daar. In andere gevallen is gekozen voor een plek in de bergingsgangen, zodat de vluchtroute vrij blijft.

Samen zorgen voor vrije vluchtroutes

In de praktijk kan het gebeuren dat er weer iets in de vluchtroute wordt geplaatst, zoals een plant, een fiets of tijdelijk afval. We vragen u vriendelijk om hier samen alert op te blijven. Ziet u iets dat de doorgang belemmert? Bespreek het gerust met elkaar.

Camerabeveiliging bij Pikeurshof



Foto: ter illustratie

In de afgelopen maanden hebben er meerdere inbraken en inbraakpogingen plaatsgevonden bij het complex Pikeurshof. Dit heeft begrijpelijkerwijs tot onrust geleid onder bewoners en vraagt om aanvullende maatregelen om de veiligheid te vergroten.

Eigen Bouw kijkt in dit soort situaties altijd zorgvuldig naar passende oplossingen. Daarbij nemen we eerst verschillende maatregelen om de veiligheid te verbeteren. Waar nodig kan cameratoezicht een passende aanvulling zijn.

In overleg met de bewonerscommissie Pikeursgracht is daarom besloten om camerabewaking te installeren bij het complex. Cameratoezicht kan helpen om verdachte situaties eerder te signaleren en werkt daarnaast preventief tegen ongewenst gedrag.

Op dit moment treffen wij de laatste voorbereidingen voor de plaatsing van de camera's. Zodra deze zijn geïnstalleerd, informeren wij bewoners hier verder over.

Ziet u een verdachte situatie?

Heeft u zelf iets verdachts gezien of maakt u zich zorgen over een situatie? Neem dit altijd serieus. Bel 112 bij spoed, direct gevaar, heterdaad of bij verdachte situaties. Ook als u twijfelt over wat u ziet. Samen zorgen we voor een veilige woonomgeving.

Insluipers voorkomen?

Lees snel verder op de volgende pagina.



Voorkom insluipers

Let op wie er met u mee naar binnen loopt

Wij krijgen regelmatig meldingen van bewoners over insluipers: mensen die ongemerkt met iemand mee naar binnen lopen. Dit gebeurt soms op galerijen, af en toe in de parkeergarage en geregeld al bij de entree.

Met een insluiper bedoelen we iemand zonder toegang die achter een bewoner aan naar binnen glipt. Gelukkig kunt u hier zelf eenvoudig aan bijdragen. Met een paar kleine handelingen helpt u mee om het gebouw veilig te houden:

1. Let op bij binnenkomen

Kijk even om of er niemand met u mee naar binnen loopt en blijf kort in de hal totdat de deur goed sluit.

2. U kunt onbekenden gerust vriendelijk aanspreken

Ziet u iemand rondlopen die u niet herkent? U kunt gerust vriendelijk vragen of u ergens mee kunt helpen.

3. Meld verloren tags

Bent u een tag kwijt? Geef dit direct door aan Eigen Bouw. Wij blokkeren de tag meteen, zodat deze niet meer gebruikt kan worden.

In voorbereiding: een calamiteitenwijzer

Wat gebeurt er in uw gebouw bij een stroomstoring of andere calamiteit?

We werken aan een duidelijke calamiteitenwijzer voor onze complexen. In deze wijzer leggen we uit wat er gebeurt met de technische installaties tijdens een (langdurige) noodsituatie. Zo weet u beter waar u op kunt rekenen als er iets gebeurt. Denk bijvoorbeeld aan vragen als: blijven de entreedeuuren werken, wat gebeurt er met de lift en hoelang functioneert de noodverlichting?

In de calamiteitenwijzer vindt u straks begrijpelijke uitleg over onder andere:

- de werking van entreedeuuren bij stroomuitval
- het gebruik en stilvallen van liften
- de duur en werking van noodverlichting
- andere belangrijke voorzieningen in het gebouw

Door hier vooraf duidelijkheid over te geven, vergroten we de veiligheid en geven we bewoners meer zekerheid. Meer informatie volgt en geven we u meer zekerheid.



Wonen & projecten

In ontwikkeling: bouwen aan de toekomst

Er gebeurt veel in en rond onze gebouwen. Van nieuwbouw tot vernieuwing en naamgeving. We blijven werken aan fijne, toekomstbestendige woningen. Hier leest u waar we mee bezig zijn en wat u kunt verwachten.

Nieuwe plannen Hobbemastraat Fase 2 in de maak

Het laatste oude gebouw aan de Hobbemastraat is bijna verdwenen. En dan... wat komt ervoor in de plaats? U bent vast net zo nieuwsgierig als wij.

Helaas wordt het niet de houtbouw die oorspronkelijk was voorzien — het eerste houten appartementencomplex van Deventer. Toegegeven: het plan was ambitieus. Voor bouwen in hout was meer ruimte nodig en om het project financieel haalbaar te maken, moesten we extra appartementen realiseren. We gingen uit van zes lagen met telkens zes appartementen, in totaal 36 woningen. Dit plan bleek binnen de huidige kaders niet haalbaar. Het aantal woningen werd als te hoog beoordeeld en ook de parkeernorm speelde een rol, waardoor er enkele parkeerplaatsen tekort zouden ontstaan.

U merkt het misschien: we vinden dit heel erg jammer. Het concept was vernieuwend, de bouwmethode duurzaam en helemaal in lijn met de uitgangspunten van het 'nieuwe bouwen'. Het had zonder twijfel een waardevolle en onderscheidende toevoeging voor Deventer kunnen zijn — uiteraard gerealiseerd door Eigen Bouw.

We kijken vooruit

Maar bij de pakken neer zitten past niet bij ons. Daarom werken wij aan een nieuw plan dat wij opnieuw in procedure brengen. Daarbij willen we, als het aan ons

ligt, de huidige vormgeving behouden. Wel stappen we over op een meer traditionele bouwmethode, met zes lagen en vijf appartementen per verdieping.

Kwaliteit en uitstraling

Daarnaast onderzoeken we samen met de architect hoe we het gebouw toch een opvallende en hoogwaardige uitstraling kunnen geven, bijvoorbeeld door een bijzondere materiaalkeuze in combinatie met de bestaande vormgeving.

Planning

Als wij even hardop mogen dromen en door een roze bril kijken — en er geen bezwaren komen — dan zouden wij in het voorjaar van 2027 kunnen starten met de bouw. Dat zou fantastisch zijn, want er is een grote vraag naar onze fraaie, energiezuinige, moderne en comfortabele appartementen voor kleine huishoudens. De schets die u ziet, is een artist impression. We houden u uiteraard op de hoogte!





Winactie Hobbemastraat: de nieuwe namen zijn gekozen!

In het bewonersblad EigenTijds riepen we iedereen op om mee te denken over passende namen voor de vier nieuwe gebouwen aan de Hobbemastraat. Wij ontvingen veel creatieve, verrassende én betekenisvolle suggesties. De winnaars zijn bekend en hebben hun welverdiende dinerbon in ontvangst mogen nemen.

Bedankt aan iedereen die heeft meegedacht. Jullie enthousiasme maakte deze winactie tot een groot succes.

Met trots presenteren wij de nieuwe namen van de gebouwen, beginnend aan de IJsselkant:

- **De Egel**
- **De Vleermuis**
- **De Vlinder**
- **De Zwaluw**

Dit jaar krijgen deze namen een plek in het straatbeeld, waar ze zorgen voor meer karakter en herkenbaarheid — een mooie, blijvende bijdrage van onze bewoners!



v.l.n.r.: Nick, Edward en Tonnie.



Nieuwe naam voor de IJselflat

Nu de IJselflat een flinke stap heeft gezet richting een duurzame toekomst, is het moment aangebroken voor iets nieuws: een naam die past bij deze moderne, toekomstbestendige uitstraling. Het gebouw gaat vanaf nu verder onder de naam IJsselstaete. Een naam die niet alleen verwijst naar de prachtige ligging bij de IJssel, maar ook naar de kwaliteit, uitstraling en het wooncomfort waar we samen hard aan werken.

Na het verduurzamen en aansluiten op het Slim Warmtenet Zandweerd heeft het gebouw een echte metamorfose ondergaan. Een vernieuwde uitstraling hoort daar natuurlijk bij. Daarom gaan we dit jaar, samen met bewoners, de nieuwe naam officieel onthullen. De naam IJsselstaete krijgt een mooie plek op de gevel — een frisse, eigentijdse uitstraling die past bij deze tijd én bij de toekomst van het gebouw.

Wij kijken uit naar deze mijlpaal. Op naar nog vele mooie en duurzame jaren in IJsselstaete!



Leven & activiteiten

Samen genieten en ontmoeten

Wonen gaat om meer dan een huis alleen. Het gaat ook om ontmoeting, gezelligheid en samen dingen ondernemen. In deze artikelen leest u nieuws en activiteiten die bijdragen aan een levendige en verbonden woonomgeving.



IJsselloop 2026

Op zaterdag 12 april 2026 stonden de collega's van Eigen Bouw weer aan de start van de IJsselloop zoals we al vele jaren doen. Dit jaar liepen we voor het eerst samen met huurders van Eigen Bouw. Zo stonden we ook aan de start van de IJsselloop in Deventer. Met veel enthousiasme namen we als groep deel aan zowel

de 5 als de 10 kilometer. Het werd een dag met mooie sportieve prestaties en onderlinge ondersteuning. Voor sommigen was het de eerste keer, anderen gingen voor een persoonlijk record, maar bovenal liepen we samen!

Volgend jaar weer!



Kerstbijeenkoms Eigen Bouw – noteert u de datum alvast

Na twee succesvolle edities pakken we dit jaar nóg groter uit! Op donderdag 10 december organiseren we opnieuw onze kerstbijeenkoms. Dit keer in een ruimere tent met ondervloer, zodat we comfortabel kunnen bewegen en volop kunnen genieten van de avond.

We zorgen voor een warme, winterse sfeer met lekker eten, fijne muziek en natuurlijk een vleugje kerstmagie. We kijken terug op het afgelopen jaar én maken er een gezellige avond van.

Na de zomer ontvangt u meer informatie over het programma en de aanmelding.

Maar voor nu: houd de datum vrij. We kijken er enorm naar uit om deze derde editie samen met u extra bijzonder te maken.



Praktisch wonen

Handig voor elke dag

Met kleine dingen houden we samen uw woning en woonomgeving prettig. In dit blok vindt u praktische tips en laten we zien hoe wij u daarbij ondersteunen.

Riolverstopping voorkomen in uw woning

Misschien heeft u het de laatste tijd al gemerkt: op verschillende plekken in Deventer ontstaan problemen met verstopte rioleringen. Om dit zoveel mogelijk te voorkomen, besteden wij hier extra aandacht aan en geven wij u graag een aantal praktische tips.

- Spoel geen vet of olie door de gootsteen, maar vang dit op en gooi het bij het afval
- Maak de afvoerputjes en sifons in uw woning op tijd schoon. Let op: zet altijd een emmer onder de sifon, want hier blijft water in staan
- Gebruik een gootsteenzeefje en spoel geen grote etensresten door de gootsteen
- Spoel geen tampons of maandverband door het toilet; deze nemen veel vocht op, zetten uit en kunnen verstoppingen veroorzaken
- Gooi geen vochtige doekjes in het toilet, ook niet als ze als 'afbreekbaar' worden verkocht. Ze breken niet snel genoeg af en kunnen vast blijven zitten in de leidingen
- Gebruik toiletpapier met mate om verstoppingen te voorkomen. Spoel liever in etappes door dan in één keer een grote hoeveelheid
- Gebruik een haarvanger of filter in de douche of het bad. Deze vangt losse haren op voordat ze in de afvoer terecht komen
- Spoel uw afvoer regelmatig door met een mengsel van heet water en azijn of baking soda om ophoping van vet en zeepresten te voorkomen
- U kunt bij een (beginnende) verstopping deze zelf proberen te verhelpen door een plopper te gebruiken

Onze garages: voor wie zijn ze?

Eigen Bouw verhuurt al jarenlang garageboxen — en dat blijven we voorlopig ook gewoon doen. Dat is logisch: we beschikken over deze garages en er is bovendien veel vraag naar. In de basis zijn de garageboxen bedoeld voor huurders van de complexen waar ze bij horen. Daarnaast bieden we ze, waar mogelijk, ook aan huurders

van nabijgelegen appartementen van Eigen Bouw aan. Zo zorgen we ervoor dat de beschikbare ruimte zo goed mogelijk wordt benut. In de loop van de tijd zijn een klein aantal garageboxen verhuurd aan mensen die wat verder weg wonen of niet (meer) bij Eigen Bouw huren. Het gaat om vijf huurders van een garage met wie we de komende

periode in gesprek gaan. Daarbij kijken we samen naar mogelijkheden om de garages weer beschikbaar te maken voor huurders uit de directe omgeving. Op die manier zorgen we ervoor dat deze voorzieningen zo goed en passend mogelijk worden ingezet.

📣 Service & organisatie

Dit speelt er bij Eigen Bouw

Achter de schermen werken we elke dag aan goede service en duidelijke communicatie. In dit blok leest u hoe we bereikbaar blijven, hoe u eenvoudig contact met ons opneemt en hoe u kunt meedenken en mee doen. Ook delen we praktische updates die voor u belangrijk zijn.



KWH Label

Met trots mogen we delen dat ons KWH kwaliteitslabel opnieuw is verlengd. Dit betekent dat we opnieuw voldoen aan de hoge kwaliteitsnormen op het gebied van klantgerichtheid, service en betrouwbaarheid.

Voor ons is deze erkenning een mooie bevestiging van waar wij elke dag voor staan: betrokken, behulpzaam en betrouwbaar in alles wat we doen.

De verlenging laat zien dat we:

- continu werken aan het verbeteren van onze processen,
- luisteren naar terugkoppeling van onze huurders,
- en inzetten op een persoonlijke, betrokken aanpak.

Wij blijven ons ook de komende jaren inzetten voor kwaliteit en service — omdat onze huurders dat verdienen.

Dank aan iedereen die hieraan heeft bijgedragen!



Foto: Medewerkers Eigen Bouw



WhatsApp Community

WhatsApp Community Eigen Bouw

Eigen Bouw maakt gebruik van een WhatsApp Community. We informeren onze bewoners graag zo goed en snel mogelijk. Hierbij kunt u denken aan storingen en herinneringen van onderhoud. Belangrijke informatie over het huren blijft verlopen via reguliere communicatie.

Werkwijze

Bij een WhatsApp community komt u in een groep. Alleen beheerders (medewerkers van Eigen Bouw) kunnen berichten sturen in deze groep. U kunt niet reageren op deze berichten. Ook kunt u geen contactgegevens van andere bewoners zien.

Lid worden

Wilt u lid worden? Neem dan contact met ons op via info@eigenbouw.nl



Meld ook problemen in algemene ruimten via ons reparatiesysteem

Ziet u iets dat stuk is in uw gebouw?
Meld het eenvoudig via ons reparatiesysteem.

Veel bewoners gebruiken dit systeem al voor meldingen in de eigen woning. Maar wist u dat u ook problemen in de algemene ruimtes kunt doorgeven? Denk bijvoorbeeld aan een kapotte lamp in de hal, een storing bij de toegangsdeur of een probleem in de lift.

Door dit soort meldingen te doen, helpt u mee om onze gebouwen netjes, veilig en prettig te houden. Bovendien zorgt het ervoor dat we sneller kunnen handelen. Ziet u iets dat aandacht nodig heeft? Geef het gerust door via ons reparatiesysteem Ziezodan. U kunt eenvoudig een melding maken via de QR-code of onze website.



Vacature in Bewonersadviesraad

De Bewonersadviesraad Eigen Bouw is de formele overlegpartner namens de huurders van Eigen Bouw in het overleg met de directie en Raad van Toezicht van Eigen Bouw.

Binnen het bestuur van de Bewoners Advies Raad Eigen Bouw (BAR-EB) is een vacature voor algemeen bestuurslid ontstaan. We roepen huurders van Eigen Bouw op om zich hiervoor kandidaat te stellen, zodat we als bestuur van de BAR-EB zo snel

als mogelijk weer compleet zijn. Er is voor de functie een profielschets met de gevraagde kwaliteiten en voorziene tijdsbeslag beschikbaar.

We vragen u voor 1 september 2026 van uw belangstelling blijk te geven door bericht te zenden aan onze secretaris Femy Cornel, mailadres fcornel@telfort.nl. U kunt op dit mailadres ook het functieprofiel opvragen en eventuele nadere vragen stellen.

Bezoek ons in de ochtend (of maak een afspraak)

U bent van harte welkom op ons kantoor aan Karveel 4. In de ochtend kunt u gewoon binnenlopen. In de middag werken we op afspraak. Deze tijden vindt u ook op onze website, in onze brochures en bij de voordeur.

We helpen u graag persoonlijk. Tegelijk vinden we het belangrijk om goed bereikbaar te blijven — zowel aan de balie als telefonisch. Met ons team van 12 collega's zoeken we daarin dagelijks de juiste balans. Vooral op

woensdag- en vrijdagmiddag is onze bezetting wat kleiner. Door bezoeken waar nodig vooraf af te stemmen, kunnen we iedereen de aandacht geven die hij of zij verdient.

Komt de middag u beter uit? Maak dan gerust een afspraak. Zo zorgen we er samen voor dat we u snel en goed van dienst kunnen zijn — Op ons kantoor én telefonisch. Dank daarvoor!

» Contact

(0570) 61 45 40
maandag t/m vrijdag
9.00-12.00 uur en 13.00-16.30 uur
telefonisch bereikbaar.

Karveel 4, Colmschate

maandag t/m vrijdag
9.00 - 12.00 uur

info@eigenbouw.nl
of kijk op eigenbouw.nl



iDEAL betaling online mogelijk

Handig! Het is ook mogelijk om via 'Mijn Eigen Bouw' online met iDEAL te betalen. Denk hierbij aan huur, achterstanden, betalingsregelingen en facturen voor extra sleutels.

Log via www.mijn.eigenbouw.nl in en betaal direct online met iDEAL.