

EigenTijds

december 2019

Terugblikken
en vooruitblikken!

Inhoudsopgave

02 **Nomineer jouw buur**
Zet je buurman/buurvrouw in het zonnetje

03 **Even voorstellen**
Medewerkers van Eigen Bouw in de spotlights

04 **Ondernemingsplan**
De toekomst van Eigen Bouw

05 **Enquête woonwensen**
Wensen woningzoekenden in kaart

06 **Renovatie en nieuwbouw**
*Ceintuurbaan, Rembrandtkade,
Oranjekwartier en Rubensstraat*

08 **Nieuw: fotowedstrijd**
Maakt jouw interieur indruk?

Rijksbegroting
De belangrijkste plannen voor 2020

09 **Resultaatgericht samenwerken**
Grip op uitgaven van het onderhoud

10 **Ondernemers aan het woord**
*Maak kennis met GewoonDoen,
Smallsteps Villa Sproet en Zal Moda*

14 **Klachtenadviescommissie**
Als we er samen even niet uitkomen

15 **Puzzel & Puzzelwinnaars**
Los de puzzel op en win een cadeaubon

16 **Praktische zaken**
Neem gerust contact met ons op

Nominatie 'Buur van het jaar'

Je kent vast een buur(t)vrouw of -man die veel betekent voor de omgeving. Die altijd klaar staat voor een ander. Zonder daar iets voor terug te vragen. Het is tijd om die personen in het zonnetje te zetten. Ken jij iemand die de titel 'Buur van het jaar' verdient? Laat ons weten via info@eigenbouw.nl wie jij wilt nomineren voor 'Buur van het jaar' en vooral ook, waarom je deze persoon nomineert. In de volgende editie van EigenTijds zie je wie 'Buur van het jaar' is geworden en op welke manier hij of zij in het zonnetje is gezet.



Even voorstellen!

Eigen Bouw is in beweging. Het kan zijn dat je de laatste tijd nieuwe medewerkers hebt gezien of gesproken. Benieuwd wie dit zijn en wat zij doen bij Eigen Bouw? We zetten enkele (nieuwe) medewerkers van Eigen Bouw in de spotlight.



Judith Visschers

Ruim 20 jaar geleden ben ik begonnen bij Eigen Bouw als woonconsulent. De kans is groot dat je mij dus al een keer hebt gezien of gesproken. Woonconsulent is een functie

die goed bij me past. Ik ben een sociaal, enthousiast en betrokken en sta graag voor onze huurders klaar. Ik houd mij voornamelijk bezig met alles rondom het verhuren van woningen. Klanttevredenheid is voor mij heel erg belangrijk.



Koen Stevelink

Eigen Bouw wil een toekomstbestendige organisatie zijn. Ik ben ingehuurd om dit te organiseren voor Team Klant & Markt. Ik houd me bezig

met bijna alle processen waar de klant en Eigen Bouw elkaar ontmoeten. Daarom kun je mij tegenkomen bij het serviceloket, aan de telefoon of bij een oplevering van een woning aan nieuwe huurders. We werken elke dag hard aan het verbeteren van onze dienstverlening aan jou!

Wat ik het leukste vind om te doen? Ik word blij als ik collega's in hun kracht kan zetten. Zodat zij met extra energie nog meer kunnen betekenen voor onze

huurders. Daarnaast word ik blij van tevreden klanten. Als iemand me bedankt voor de goede service, dan kan mijn dag al bijna niet meer stuk!



Jolanda de Haan

Ik werk al ruim 26 jaar met veel plezier als secretaresse bij Eigen Bouw. Aan de balie, de telefoon en via de e-mail informeer ik je op het gebied van wonen.

Je hebt mij dan ook vast wel eens gesproken over bijvoorbeeld het woningaanbod of een reparatieverzoek.

Ik heb een leuke dynamische baan omdat geen dag hetzelfde is. Met mijn empathische vermogen, behulpzame karakter en oplossend vermogen bied ik een luisterend oor en ben ik altijd op zoek naar de beste antwoorden en oplossingen.



Jeroen van Nistelrooij

Voor het dagelijkse onderhoud en mutatieonderhoud ben ik ingehuurd als technisch functionaris. Naast de reguliere dagelijkse werkzaamheden deel ik mijn kennis met de collega's

van het Team Klant & Markt, zodat zij jou nog beter van dienst kunnen zijn! Mijn dagelijkse werk is voor een groot gedeelte in jouw wijk of buurt. Je kunt mij tegenkomen bij technische vragen over de woning, bij verhuizing, maar ook aan het serviceloket of de telefoon. Graag denk ik met bewoners mee om het wonen zo prettig mogelijk te maken en om een eventuele verhuizing zo soepel mogelijk te laten verlopen!

De toekomst van Eigen Bouw

Vastgelegd in het ondernemingsplan 2020-2025

Al meer dan 100 jaar verhuren wij woningen. Dat maakt ons de 'oudste' verhuurder in Deventer. Ondanks onze ruime ervaring, leven we in een wereld die sterk verandert. Ons aanbod en onze dienstverlening zijn we daarom continu aan het moderniseren en professionaliseren. Om ons goed voor te bereiden op de toekomst hebben we een nieuw ondernemingsplan opgesteld. In dit ondernemingsplan geven we antwoord op vragen als: Welke opgaven liggen er voor ons? Welke doelgroep moeten we bedienen en welke rol spelen we op de Deventer woningmarkt? In het ondernemingsplan zetten we onze koers uit voor de periode 2020-2025.

Hoe komt zo'n ondernemingsplan tot stand?

In de vorige editie van EigenTijds hebben we onze ambities uitgesproken. Eén van de ambities is 'Leren door luisteren'. Bij het opstellen van het ondernemingsplan hebben we dit toegepast door naar veel verschillende betrokkenen te luisteren. Er is een bijeenkomst geweest waarin vertegenwoordigers van onder andere

onze bewonerscommissies, corporaties en de gemeente hebben gesproken over hoe zij tegen Eigen Bouw kijken, wat de rol van Eigen Bouw zou moeten zijn en welke koers Eigen Bouw moet varen. Aanvullend is er een onderzoek uitgevoerd onder mensen die op onze wachtlijst staan om goed inzicht te krijgen in de woningvraag van woningzoekenden. Lees meer over dit onderzoek op pagina 5. De input van deze verschillende stappen is gebruikt om ons ondernemingsplan op te stellen.

Wat staat er in het ondernemingsplan?

In ons ondernemingsplan geven we aan waar wij voor staan, wat wij de komende jaren gaan doen en waarom we dat doen. In het voorjaar wordt het ondernemingsplan op onze website gepubliceerd.





Woonwensen woningzoekenden in kaart gebracht

Een koers voor de komende 5 jaar, een belangrijk vraagstuk waar wij ons de afgelopen periode mee bezig hebben gehouden. Om naar de toekomst toe een goede koers te kunnen varen is het belangrijk om aan te sluiten bij de vraag van onze (toekomstige) huurders. Daarom hebben we een vragenlijst uitgezet onder woningzoekenden.

Wensen in kaart gebracht

Het onderzoek geeft antwoord op vragen als: Welke mensen zijn op zoek naar een woning bij Eigen Bouw, wat zijn hun wensen en welke overwegingen maken zij bij het vinden van een woning? In totaal zijn 2.500 personen aangeschreven en hebben 631 mensen de vragenlijst ingevuld. Aanvullend op de vragenlijst is een panelbijeenkomst georganiseerd voor een verdieping.

Conclusies onderzoek

Uit het onderzoek komt naar voren dat onze wachtlijst bestaat uit 'snelle zoekers' en 'kwaliteitszoekers'. Snelle zoekers zijn over het algemeen jonge huishoudens die binnen afzienbare tijd op zoek zijn naar een woning. Kwaliteitszoekers zijn over

het algemeen oudere huishoudens (met een hoger inkomen) met een minder acute woonwens.

Hierbij valt op dat jonge huishoudens relatief vaak een eengezinswoning zoeken en dat ouderen juist gericht zijn op appartementen. Het merendeel van de woningzoekenden zoekt een woning met twee slaapkamers. Daarnaast hebben woningzoekenden een sterke voorkeur voor de wijk Zandweerd.

De huurprijs en de buurt zijn de belangrijkste aspecten bij de keuze van een woning. Daarnaast zijn de nabijheid van winkels, openbaar vervoer, parkeergelegenheid en een groene omgeving belangrijke aspecten van de woonomgeving. Aanwezigheid van horeca en huisarts/apotheek zijn minder belangrijk. Ouderen zijn overigens minder bereid tot het doen van concessies met betrekking tot dagelijkse voorzieningen, de woonomgeving en parkeerruimte.

De uitkomsten zijn gebruikt als input voor het opstellen van ons ondernemingsplan.

Stand van zaken renovatie en nieuwbouw

Ceintuurbaan 137-195

We verwachten in het voorjaar van 2020 te starten met de werkzaamheden aan de Ceintuurbaan. Wat gaat er gebeuren? Het dak en de vloer worden geïsoleerd, we plaatsen dubbelglas en de spouwmuren worden na-geïsoleerd. Ook worden de verwarmingshaarden vervangen door een cv-ketel. Tot slot wordt het metselwerk van de gevel opgeknapt. De bewoners kunnen in het appartement blijven wonen tijdens de werkzaamheden.

De aannemer voor dit werk is geselecteerd na een extra aanbestedingsronde. We zijn op het moment van schrijven in onderhandeling met de aannemer over de prijs. De opdracht is officieel nog niet gegund. Bewoners worden geïnformeerd zodra er meer bekend is.



Rembrandtkade

Voor dit renovatieproject is dezelfde aannemer als bij de Ceintuurbaan geselecteerd na een extra aanbestedingsronde. We onderzoeken de mogelijkheden om de 72 appartementen gasloos te verwarmen. Er zijn echter nog een aantal onzekerheden voordat besluitvorming kan plaatsvinden. Wij werken er hard aan om hier op korte termijn meer duidelijkheid over te krijgen.

De verwachting is dat we rond de zomer van 2020 starten met de werkzaamheden: het isoleren van het dak, na-isoleren van de spouwmuren, dubbelglas plaatsen, vervangen van keukens, uitbreiden van de doucheruimte en het gevelwerk herstellen waar nodig.

Oranjekwartier

Op 26 september is de intentieovereenkomst Oranjekwartier getekend door de gemeente Deventer, Woonbedrijf ieder1, de ontwikkel-combinatie Hegeman Bouwgroep/Phi Vastgoed en Eigen Bouw. Deze samenwerking gaat verder onder de naam Helemaal OK (OranjeKwartier), inclusief eigen huisstijl. Elke partij blijft verantwoordelijk en aanspreekpunt voor eigen projecten. De plannen voor de schoollocatie, het openbaar gebied, het Piekfijnplein en onze 90 woningen gaan we gezamenlijk uitwerken.

De combinatie Hegeman/Phi Vastgoed is voornemens om met Woonbedrijf ieder1 36 woningen van ons te kopen. Deze woningen liggen aan de Prinses Irenestraat en de Prinses Margrietstraat, tussen de portiekflats van de gemeente. Zij zijn bezig om plannen te maken voor dit gebied, inclusief het openbaar terrein van de gemeente.

De voorbereiding van de gevelvervanging van de 54 woningen in het Oranjekwartier is gestart met aannemersbedrijf Lenferink Afbouw. Dit zal het eerste project zijn dat binnen het wijkplan Helemaal OK gerealiseerd wordt. Rond de zomer van 2020 verwachten we volop bezig te zijn met het vervangen en isoleren van de gevels, het vernieuwen en isoleren van het dak en vervangen we delen van de schuttingen.

Blijf op de hoogte via de website oranjekwartierdeventer.nl of via Facebook op facebook.com/oranjekwartierdeventer.



Rubensstraat

Drie aannemers hebben hun plannen gepresenteerd voor de nieuwbouw aan de Rubensstraat. De keuze voor de aannemer is op het moment van het schrijven van dit artikel nog niet gemaakt.

Het project betreft 84 tot 86 appartementen van circa 80 m² groot. De appartementen krijgen een ruime woonkamer, ruim balkon, 2 slaapkamers, een toilet en een ruime badkamer inclusief een tweede toilet. Toekomstige bewoners en hun gasten kunnen parkeren op het maaiveld. Houd de website van Eigen Bouw in de gaten om te zien voor welk ontwerp uiteindelijk is gekozen.



Nieuw! Fotowedstrijd Eigen Bouw

Heb jij een foto van jouw fantastische interieur waar je trots op bent? Een bijzondere foto van de buitenkant van de woning? Of misschien foto's van 'vroeger'? Wij zijn benieuwd! Stuur je foto met omschrijving naar info@eigenbouw.nl en maak kans op een mooie prijs en een eervolle vermelding met naam en foto in de volgende EigenTijds.

Rijksbegroting: De belangrijkste plannen voor 2020

Op Prinsjesdag werd de rijksbegroting voor 2020 bekend gemaakt. Hieronder worden de belangrijkste punten toegelicht.

- **De hoogte van de verhuurderheffing neemt landelijk toe.**

De verhuurderheffing neemt, ondanks een korting van 100 miljoen toch toe, staat in de Miljoenennota. In 2020 nemen de ontvangsten uit de verhuurderheffing naar verwachting met negen procent toe. Dit betekent dat Eigen Bouw meer moet betalen aan verhuurderheffing.

- **De inkomensgrenzen voor woningzoekenden voor sociale huurwoningen tot € 720, - per maand veranderen.**

Voor eenpersoonshuishoudens gaat dat van € 38.000 naar € 35.000 per jaar. Voor meerpersoonshuishoudens wordt dit € 42.000. Het gaat om voorgenomen beleid. Dat betekent dat de Eerste en Tweede Kamer de plannen van het kabinet nog moeten goedkeuren.

- **Energiebelasting op aardgas stijgt en belasting op elektriciteit daalt.**

Binnen de energiebelasting stijgt het tarief van aardgas en verlaagt het kabinet het tarief op elektra. Daarnaast wordt de ODE (Opslag Duurzame Energie) verhoogd en de verhouding burgers-bedrijven verandert van 50-50 naar 33-67. Hierdoor daalt de belastingdruk voor huishoudens.

Resultaatgericht samenwerken

Meer grip krijgen op de financiële uitgaven van het onderhoud.

Eigen Bouw is sinds 2017 aan de slag met resultaatgericht samenwerken in planmatig onderhoud (RGS). Met als doel meer inzicht krijgen in de actuele onderhoudsconditie van ons woningbezit en meer gebruikmaken van de expertise van onze partners. Collega Rick Heisterkamp, Procesmanager Technisch Beheer en Ontwikkeling, vertelt hier meer over.

Onderhoud als een trein

Slechts achttien procent van het bezit van Eigen Bouw is een grondgebonden woning. “Het aandeel hoogbouw in ons bezit maakt het onderhoud voor ons wel lastiger,” vertelt Rick. “Ik vergelijk laagbouw altijd met een trein, je werkt horizontaal van A naar B. Omdat je bij hoogbouw ook naar boven moet kijken, vereist het inplannen van onderhoud veel meer inspanning. Als een huurder niet wil meewerken, heeft dat meer gevolgen dan bij grondgebonden woningen. Je kunt bijvoorbeeld bij het vervangen van de kozijnen niet zomaar een woning overslaan. Zorgen voor goede en transparante communicatie met huurders is hierbij heel belangrijk. Maar ook bij verduurzaming brengt hoogbouw meer uitdagingen met zich mee. Je kunt bijvoorbeeld niet iedere woning voorzien van zonnepanelen omdat ze geen ‘eigen’ dak hebben. Daardoor zijn wij vaak aangewezen op maatwerk en dat is meestal duurder.”

Kwaliteit, prijs en tevredenheid

Eigen Bouw heeft de wens om de financiële voorspelbaarheid van het onderhoudsproces te vergroten, de kwaliteit van de werkzaamheden te borgen en de huurderstevredenheid te verhogen. De oplossing was om het onderhoud resultaatgericht

in te richten. “Dit betekent in de praktijk vooral loslaten dat je in detail controleert wat er gedaan wordt en vertrouwen op de kennis van je onderhoudspartner en daar regie op voeren.”

Wolters Vastgoedonderhoud

Specialist in RGS is Wolters Vastgoedonderhoud. Op basis van de afgesproken prestatie-eisen neemt Wolters de verantwoordelijkheid om het woningbezit op een vooraf afgesproken kwaliteitsniveau te brengen en te behouden. Guus Leerkes van Wolters Vastgoedonderhoud kijkt positief tegen de samenwerking met Eigen Bouw aan. “We kunnen nu daadwerkelijk kwaliteit en waarde toevoegen, omdat we ook veel meer de adviserende rol hierin pakken. De klantbeoordelingen vanuit Eigen Bouw zijn ook positief. Een bewoner liet ons bijvoorbeeld weten dat het schilderwerk nog nooit zo goed is uitgevoerd. Een mooi compliment voor onze mannen op de werkvloer.”



Ondernemers aan het woord

Wij spraken met drie ondernemers die gevestigd zijn in een pand van Eigen Bouw. Allen even ambitieus in een hele andere branche.



GewoonDoen

Dé woon- & cadeauwinkel in Colmschate. Een hippe en inspirerende zaak waar je alles voor je interieur kan vinden. Óf zelf maken in een van de workshops die eigenaresse Amy geeft. En ook voor cadeaus en stylingadvies kun je er terecht. Elke week zijn er nieuwe artikelen in de winkel te vinden.

Eigenaresse Amy is een ambitieuze styliste, geboren en getogen in Deventer. Zij droomde al jaren over een eigen zaak. Totdat ze dacht: ik wil niet blijven dromen, maar ga het Gewoon Doen. In juli 2019 was het zover, ze opende haar zaak aan het Koggeschip in Colmschate.

Amy heeft zich heel bewust op deze locatie gevestigd. “Omdat het een mooie toevoeging aan de wijk is. Want dit is een uniek concept in Colmschate. Ook was de ruimte vrij in te delen en kun je gratis parkeren voor de deur.” Amy is ontzettend creatief en wil anderen blij maken met haar ideeën. “Mijn gift is creativiteit en dat wil ik graag delen.”

gewoondoen-deventer.nl

Smallsteps Villa Sproet

Met rode wangen lekker buiten spelen en ontdekken, samen boekjes lezen en werken aan een kleurrijk schilderij. Kinderdagverblijf Villa Sproet biedt een warme, vertrouwde en gezonde plek aan kinderen tot 4 jaar.

Brenda van Nuissenberg is locatiemanager van kdv Villa Sproet en bso Villa Actief. Beide locaties in Deventer zijn gericht op in beweging zijn om de motorische ontwikkeling te stimuleren. Iedere dag worden er buitenactiviteiten aangeboden. Soms in samenwerking met lokale sportclubs. Ook voor de allerkleinsten is er van alles mogelijk op het gebied van beweging.

Villa Sproet is gevestigd aan de Brandts Buyspark 83. “Een heerlijke plek, vlakbij scholen en het winkelcentrum. Binnen is er veel licht door de vele ramen in het gebouw. Dat geeft een gevoel van vrijheid en ruimte. In de indeling van het gebouw en de tuin zie je dat er goed over na is gedacht hoe een kind tot spel kan komen.”

smallsteps.nl/kinderopvang/deventer-villa-sproet





Zal Moda

Bruidsmode, avondkleding, heren- en kinderkostuums en accessoires: bij Zal Moda kan iedereen slagen die op zoek is naar een outfit voor een bijzondere gelegenheid. Eigenaresse Sunay Zal is een zeer ervaren coupeuse en kan alles op maat maken in de juiste kleur. Ze vindt een goede service, vriendelijkheid en kwaliteit ontzettend belangrijk. Haar doel? Iedereen een grote glimlach bezorgen.

Als jonge vrouw werkte Sunay in een atelier. De directeur van een groot, internationaal kledingconcern vroeg haar waarom ze geen eigen bedrijf had. Dit gaf Sunay zoveel vertrouwen dat ze 11 jaar geleden voor zichzelf is

begonnen. Eerst in het centrum van Deventer en sinds dit jaar aan het Koggeschip in Colmschate. “Dit pand trok mij direct aan vanwege de bereikbaarheid en de gratis parkeerplaatsen. Ik heb veel klanten van buiten Deventer, zelfs internationaal. En dan is deze locatie echt perfect.”

Sunay vindt tranen van blijdschap het mooiste dat er is in haar vak. “Ik huil zo met ze mee. Het is heel bijzonder om aan zo’n mooi moment bij te kunnen dragen.”

Aan het Koggeschip is nog
een vrije bedrijfsruimte te huur.
Interesse? Laat het ons weten
via info@eigenbouw.nl





Als we er samen even niet uitkomen

Eigen Bouw heeft een klachtenprocedure en een onafhankelijke klachtenadviescommissie om klachten snel en goed af te handelen. Wat doet de klachtenadviescommissie van Eigen Bouw voor huurders? Jacqueline van Velsen, ambtelijk secretaris van deze commissie geeft antwoord.

Hoe werkt het?

“Je ziet soms dat een huurder direct een klacht wil indienen bij de klachtenadviescommissie. Zo werkt het niet,” vertelt Jacqueline. “Eerst bespreekt de huurder de klacht met Eigen Bouw. Komen ze daar samen niet uit, dan is de directeur van Eigen Bouw het aanspreekpunt. Pas daarna volgt de onafhankelijke klachtenadviescommissie.”

“Ik bekijk of de klacht aan de voorwaarden voldoet om in behandeling te nemen. In het algemeen moet de klacht betrekking hebben op de werkwijze, handelswijze of de dienstverlening van Eigen Bouw. Als de klacht aan de

eisen voldoet, nodigen wij de huurder en Eigen Bouw uit nadat we alle informatie hebben verzameld. Na deze bijeenkomst past de commissie het principe van hoor en wederhoor toe. Daarna volgt een schriftelijk standpunt die naar zowel de huurder als Eigen Bouw wordt gestuurd. Vervolgens handelt de directeur de klacht af met inachtneming van het uitgebrachte advies.”

Onafhankelijk

De leden van de onafhankelijke klachtenadviescommissie hebben geen banden met Eigen Bouw en bekijken elke zaak serieus. “We zijn nog niet vaak in actie gekomen. Eigen Bouw is makkelijk benaderbaar, waardoor problemen zich in een eerder stadium oplossen.”

Kijk op www.eigenbouw.nl/klachtenadviescommissie voor meer informatie.

Puzzeltijd!



AANWEZIG	KAMER
AARDIG	KANAAL
ANNEX	KOUD
BEDRAG	KRANT
BETALEN	MEISJE
BINNEN	MIJNE
BOEK	MINDER
BOGEN	NAAR
BREKEN	NEMEN
BROODJE	NIEUWS
CHOCOLADE	NOEMEN
COUPE	NOOIT
DEKEN	OVERDAG
DROOG	SCHOOL
EERST	SPIEGEL
EIEREN	THUIS
ENKELE	VANNACHT
GELIJK	VERHEUGEN
HEMEL	VEROVERDE
HONDERD	WATER
IEDER	WERK
IEMAND	ZOMER

Heb je de puzzel opgelost? *Je kunt de oplossing vóór 31 januari 2020 e-mailen naar info@eigenbouw.nl.*

Wie weet sta jij de volgende keer bij de puzzelwinnaars. Onder de goede inzendingen worden drie cadeaubonnen verloot.

Puzzelwinnaars

Het antwoord van de vorige puzzel was 'verduurzamen'. In de vorige puzzel stond helaas een foutje.

Onze excuses voor het ongemak. Dhr. Manton heeft ons hierop gewezen, hij is dus ook een terechte winnaar.

Dhr. Manton
Pikeursbaan 7F20

Mw. Vlaswinkel
Ceintuurbaan 223

Mw. Hakkaart
Rembrandtkade 144



Praktische zaken

Is je e-mail al bij ons bekend?

We versturen steeds meer informatie per e-mail. Hebben wij jouw e-mailadres nog niet, wil je dit dan aan ons doorgeven? Dit kun je doen via het klantportaal op onze website of door een e-mail te sturen naar info@eigenbouw.nl.

Heb je post voor Eigen Bouw?

Dan kun je deze post sturen naar ons kantooradres: Karveel 4, 7429 BJ Colmschate. De gegevens staan uiteraard ook genoemd op onze website eigenbouw.nl.

Heb je een vraag?

Je kunt ons bellen via (0570) 61 45 40 of e-mailen via info@eigenbouw.nl. Natuurlijk ben je ook van harte welkom op ons serviceloket aan de Pieter Bothstraat in Deventer. Ons loket zit op de hoek van het wooncomplex De Uiterwaerde. Het serviceloket is van maandag tot en met vrijdag geopend van 8.30u - 12.00u.

Contact

☎ (0570) 61 45 40
maandag t/m vrijdag 08:30-17:00 uur

🏠 Pieter Bothstraat 112
maandag t/m vrijdag 08:30-12:00 uur

✉ info@eigenbouw.nl
of kijk op eigenbouw.nl