

WOON BLAD



In dit nummer:

Hulp bij energiearmoede
Nieuws van AH Woon
Feestelijke opleveringen
Op expeditie in Glimmen





4



10



7



19



20

INHOUD

- 3 Voorwoord
- 4 **Hulp bij energiearmoede**
- 7 **Bouwen en renoveren**
- 8 Nieuwe schoonmaakbedrijven
- 9 Wintertips van de tuinman
- 10 **Pak wat je nodig hebt, geef wat je kan missen**
- 12 Column Marijke
- 13 Buurteesten en burendag
- 14 Nieuwsbrief AH WOON
- 16 Mevrouw Joke Huisman huurt al 50 jaar een woning
- 18 Oplevering Het Perron in Haren
- 19 **Oplevering Burgemeester Bloemersstraat/Madelief Nieuw-Roden**
- 20 **Op expeditie in Glimmen**
- 22 Social Media
Aedes benchmark
- 23 Puzzel
- 24 Contactgegevens

COLOFON

Woonblad is het magazine voor huurders van Woonborg. Het verschijnt tweemaal per jaar. Oplage: 4.900

Druk: Zalsman Groningen

Vormgeving: Tieme Dekker

Fotografie: Woonborg, Tieme Dekker, Aernout Steegstra (Rudie Wiersma Fotografie)

Teksten: AH WOON, Woonborg

Heeft u tips voor het Woonblad? Stuur dan een mail naar info@woonborg.nl of bel ons op **(0592) 30 36 00**. Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

DE WINTER STAAT VOOR DE DEUR

En normaal gesproken is dat een gezellige tijd. Het is vroeg donker en zeker als het buiten guur is, maken we het binnen warm en gezellig.

Maar dat kan nu best wel lastig zijn. Met de energiekosten die de pan uit rijzen, maakt u zich misschien zorgen of u alles nog kunt betalen. Vooral nu de boodschappen duurder zijn geworden. Wij begrijpen uw zorgen hierover. En zijn in ieder geval blij dat het kabinet maatregelen neemt om de energierekening betaalbaarder te maken. Ook wij willen u graag helpen. In dit woonblad leest u onder andere hoe u kunt besparen op energie.

Wij zijn druk bezig. Vergeleken met onze eerdere plannen, isoleren we de komende 4 jaren 240 woningen extra (60 per jaar). Helaas kunnen we niet alles tegelijk. We zetten alles op alles om zoveel mogelijk mensen te helpen. Samen met de aannemers. Ondanks materiaaltekorten en gebrek aan technisch personeel. Sommige huurders zijn snel aan de beurt, anderen moeten nog even wachten. Dat laatste vinden we vervelend. We willen u op het hart drukken om contact met ons op te nemen als u geldzorgen heeft. Bijvoorbeeld als het u niet lukt om de huur te betalen. Dan kijken we met elkaar hoe we dit oplossen. Bijvoorbeeld met een betalingsregeling. Zo voorkomen we erger.

Daarnaast gebeuren er nog steeds hele mooie dingen. We hebben met behulp van vrijwilligers inmiddels 12 voedselkastjes geplaatst. En er worden nog steeds initiatieven bedacht om elkaar te blijven ontmoeten. Soms ontstaan deze momenten natuurlijk (25 jaar Berkenbos) en soms spontaan zoals de buurtbarbecue aan de Laarmanhof.

We leverden dit najaar de projecten in Nieuw-Roden (Burgemeester Bloemersstraat/Madelief) en Haren (Het Perron) op. Samen met bewoners terugkijken en vooral genieten van het resultaat. Gelukkig wordt per 1 januari aanstaande de verhuurderheffing afgeschaft. Want we hebben de komende jaren veel te doen. We willen meer woningen bouwen, verduurzamen en betaalbaar houden. Het is namelijk nog steeds dringen voor een woning. Of je nou jong bent en op kamers wilt, een gezin wil starten of net gescheiden bent. Deze woonvraag blijft.



In dit woonblad leest u ook het verhaal van mevrouw Huisman. Want alweer 50 jaar geleden trok zij met haar man in de woning aan de Margrietlaan in Zuidlaren. Om dit unieke jubileum te vieren, bezocht ik haar thuis met bloemen en gebak. Een verhaal met een lach en een traan. Want wij hebben wel plannen voor haar woning en buurt. Deze plannen maken we altijd samen met onze bewoners. Zij hebben actief meegedacht. Want bewoners weten zelf het beste hoe ze willen wonen

Esther Borstlap

directeur-bestuurder van Woonborg

BEREIKBAARHEID WOONBORG TIJDENS DE DECEMBERPERIODE

Ons kantoor is gesloten op Tweede Kerstdag (26 december). Heeft u tijdens de feestdagen een spoedeisend reparatieverzoek? Dan kunt u ons algemene nummer bellen **(0592) 303 600**. U wordt dan doorverbonden met de storingsdienst.

Het kantoor is telefonisch bereikbaar op werkdagen van 9.00 tot 16.00 uur en op vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur.



HULP BIJ ENERGIEARMOEDE

A photograph of a small, light-colored wooden house model with a gabled roof and arched windows. The house is placed on a thick, textured red blanket. The background is a dark, muted green.

In Nederland dreigen bijna één miljoen mensen het financieel niet meer te redden deze winter. Misschien bent of kent u ook iemand? We weten dat hulp vragen heel moeilijk is. U schaamt zich misschien of denkt dat u toch niet geholpen kan worden. Toch is het wel belangrijk om hulp in te roepen.

BLIJF DE HUUR BETALEN

Heeft u problemen om uw stijgende energierekening te betalen? Neem dan contact op met uw energieleverancier om dit te bespreken en te regelen. Blijf in ieder geval de huur betalen. Een huurachterstand is heel vervelend en lastig af te lossen.

SAMEN ZOEKEN WE NAAR EEN OPLOSSING

Heeft u problemen met het betalen van uw huur? Neem dan contact met ons op via **(0592) 303 600**. Samen zoeken we naar een oplossing. In sommige gevallen verwijzen wij u door naar organisatie die u kan begeleiden bij uw financiële situatie. En soms kunt u met ons een betalingsregeling treffen.

WOONBORG VERDUURZAAMT WONINGEN

Wij werken al jaren aan verduurzaming van onze woningen. Wij isoleren de komende 4 jaren 240 woningen extra (60 per jaar). En we hebben onderzoek gedaan naar waar de nood qua energiearmoede het grootst is. Op basis van deze uitkomsten bepalen we welke woningen we het eerst aan gaan pakken. Dat heeft bijvoorbeeld te maken met het aantal, het energielabel en het beschikbare geld.

Veel maatregelen hebben ook voorbereidingstijd nodig. Mensen, geld, tijd en materialen zijn gewoon niet voldoende aanwezig. We zetten alles op alles om zoveel mogelijk mensen te helpen. Dit doen we samen met de aannemers.

HET IS NIET VERSTANDIG OM DE CV-KETEL HELEMAAL UIT TE ZETTEN

BESPAAR, MAAR KIJK UIT!

Het is niet verstandig om de cv-ketel helemaal uit te zetten. Wij adviseren u de thermostaat in ieder geval op 15 graden te zetten. Dit voorkomt vochtproblemen.

Vochtproblemen maken namelijk de kans op schimmels en huisstofmijt groter. En dat is slecht voor uw gezondheid. Ook bestaat de kans dat de leidingen in de winter bevriezen.

Blijf uw huis ook ventileren. Veel mensen hebben de neiging alles potdicht te houden in de winter. Maar dan blijft het huis vochtig en is het moeilijker warm te krijgen. Door overdag te ventileren, heeft u schone lucht in huis én hoeft u minder hard te stoken.

TIPS

Elke dag 5 minuten douchen met de huidige gasprijzen kost € 219 per jaar. Maakt u daar 10 minuten van? Dan wordt dit € 438 per jaar. Door korter te douchen bespaart u veel euro's.

Uw verwarming bepaalt ongeveer 60% van uw verbruik. Daar is de meeste winst te halen.

- Bent u overdag niet thuis, zet dan de thermostaat op 15 graden.
- Zet uw meubelen een stuk van de verwarming af.
- Maak gebruik van gordijnen voor de ramen, maar hang deze niet voor de verwarming.
- Haal de zon naar binnen. Sluit de gordijnen als het donker wordt.

Kijk voor meer tips op:

[Zosimpelalswat.nl](https://zosimpelalswat.nl)
gewoonzodrenthe.nl



INFORMATIE OVERHEID

PRIJSPLAFOND

In 2023 geldt een prijsplafond op energie voor alle huishoudens en andere kleinverbruikers. Voor gas wordt het maximale tarief € 1,45 per kuub tot een verbruik van 1.200 kuub. Voor elektriciteit wordt het maximale tarief verlaagd tot € 0,40 per kWh. Het maximale verbruik wordt verhoogd tot 2.900 kWh.

VASTE KORTING IN NOVEMBER EN DECEMBER

Huishoudens en andere kleinverbruikers krijgen in november en december een vaste korting van € 190 per maand op de energierekening. Deze compensatie is voor alle kleinverbruikers hetzelfde en wordt verrekend via de energieleveranciers.

EENMALIGE ENERGIETOESLAG

Huishoudens met een laag inkomen kunnen door de stijgende energieprijzen een eenmalige energietoeslag van de gemeente krijgen. Heeft u de eerdere energietoeslag van € 800 al ontvangen? Dan ontvangt u automatisch de nabetaling van € 500. Heeft u nog geen aanvraag ingediend? Maar denkt u wel recht te hebben op de energietoeslag? Doe dat dan zo snel mogelijk. Ook over 2023 kunt u nu al de energietoeslag aanvragen.

REGELINGEN GEMEENTEN

Naast de energietoeslag zijn er ook andere regelingen waar u misschien gebruik van kunt maken. Kijk hiervoor op de website van uw gemeente. Gemeenten helpen woningeigenaren en huurders ook om energie te besparen. Hoe? Dat verschilt per gemeente. Hierin trekken zij samen op met de woningcorporaties. De hulp varieert van energiepakketten tot energiecoaches.

Denk aan bijvoorbeeld:

- **Radiatorfolie** folie achter de radiator voorkomt warmteverlies
- **Tochtstrips** strips maken ramen en deuren tochtvrij
- **Brievenbusborstel** een borstel voorkomt dat er kou via de brievenbus binnenkomt
- **Deurdranger** een dranger zorgt ervoor dat deuren niet onnodig openstaan
- **Ledlampen** ledlampen verbruiken minder energie dan gloei- of halogeenlampen

Wij vertellen hierover op onze website Woonborg.nl

HEEFT U GELDZORGEN? DIT DOET UW GEMEENTE

GEMEENTE NOORDENVELD

U kunt terecht bij de Noordenveldwerkers. Zij denken mee over hoe u uw geldzaken op orde krijgt. En regelen als dat nodig is een verwijzing voor een schuldregeling. Telefoonnummer: **088 – 050 88 84**
Website: noordenveld.nl/hulp-bij-schulden
E-mail: vroegereropaf@noordenveld.nl

GEMEENTE AA & HUNZE

U kunt terecht bij het Samendoenteam (SDT). Op de website staat een filmpje wat zij voor u kunnen betekenen. Telefoonnummer: **0592 – 26 34 68**
Website: aaenhunze.nl/Inwoners_verenigingen/Zorg_welzijn_werk/Geldzorgen

GEMEENTE TYNAARLO

U kunt terecht bij 'Eerste Hulp Bij Geldzaken' (EHBG). Op het platform EHBG vindt u een stappenplan om weer grip te krijgen op uw geld. Ook is er een directe mogelijkheid om hulp te vragen. U kunt met speciaal opgeleide budgetcoaches in gesprek. Website: www.tynaarlo.nl/ehbg
E-mail: ehbg@tynaarlo.nl

GEMEENTE GRONINGEN

Loop eens binnen bij het financieel spreekuur van WIJ Groningen bij u in de wijk. Kijk op wij.groningen.nl voor het dichtstbijzijnde WIJ-team.

Ook kunt u terecht bij de Groningse Kredietbank aan het Harm Buitenplein. Het inloopspreekuur is op maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur en op woensdag van 09.00 tot 16.00 uur.

Ben je jonger dan 27 jaar en/of student en heb je vragen over financiën?

Dan kun je terecht bij de Eurocoach. Meld je aan via het contactformulier, of stuur een appje naar **06 46 16 60 62**.

Gemeente Groningen wil mensen met een laag inkomen tegemoet komen in de stijgende prijzen voor energie en levensonderhoud. Ga voor meer informatie hierover naar: gemeente.groningen.nl/hulppakket.



BOUWEN EN RENOVEREN

In de vorige editie van het Woonblad kunt u op een kaartje precies zien waar Woonborg aan het bouwen en renoveren is. Hoe staat het daarmee? We vertellen u graag over een aantal projecten.



DEN DAM/DORTH IN RODEN

Aan Den Dam en de Dorth renoveert Woonborg in totaal 98 woningen. Momenteel is bouwbedrijf Van Wijnen bezig met 31 woningen aan Den Dam. Daarbij zijn alle bewoners uit huis gegaan. Na de renovatie zijn de woningen weer toekomstbestendig en zeer energiezuinig. In het voorjaar van 2023 ronden we dit project af waarna het wonen weer van start kan gaan! Er komen zo'n 10 woningen beschikbaar voor de verhuur. Bent u geïnteresseerd? Houd Thuis Kompas in de gaten begin 2023! Na afronding gaan we door met een grootschalige renovatie aan de Dorth. Dit doen we in fasen.



HEERDELAAN IN ZUIDLAREN

Aan de Heerdelaan in Zuidlaren is Woonborg in gesprek met de bewoners van 12 woningen over een renovatie om te komen tot energielabel A. De bewoners vertelden ons wat zij aan aandachtspunten zien voor de woning. Op dit moment zijn de plannen in de maak. De werkzaamheden bestaan in ieder geval uit het verder isoleren van de woningen, het plaatsen van een goed ventilatiesysteem door een combinatie van roosters in de ramen en een mechanische afzuiging en het plaatsen van zonnepanelen. Als de plannen rond zijn, betrekken we een aannemer voor de uitvoering. De werkzaamheden gaan dan in 2023 van start.

PAALSLAGEN EN KROMKAMPEN IN ANNEN

Aan de Paalslagen en Kromkampen in Annen renoveert bouwbedrijf Tadema momenteel 12 woningen. De woningen krijgen nieuw HR++ glas, een goed ventilatiesysteem door een combinatie van roosters in de ramen en een mechanische afzuiging. En we isoleren de berging en voorzien de woningen van zonnepanelen. Daar waar de keukens, douches en toiletten aan vervanging toe zijn, worden ook deze gerenoveerd. Na afronding van de werkzaamheden hebben de woningen energielabel A. Alle bewoners doen mee en de renovatie is naar verwachting begin 2023 afgerond.



HET ERF EN TIPKAMPEN & SPIKKENVEEN IN VRIES

Aan de Tynaarlosestraat in Vries bouwt bouwbedrijf Hendriks 15 levensloopbestendige woningen verdeeld over vier woningrijen. Deze woningrijen staan speels op een ruim erf. Vandaar de naam: Het Erf! Dit wordt best een bijzondere manier van samenleven voor de nieuwe bewoners. De buitenruimte is namelijk gemeenschappelijk. Niemand heeft een

eigen tuin, maar wel een inpandige veranda. De woningen stonden in september op Thuis Kompas aangeboden en zijn inmiddels allemaal toegewezen. Dat geldt ook voor de 19 levensloopbestendige woningen aan de Tipkampen & Spikkenveen in Vries die momenteel in aanbouw zijn door bouwbedrijf HuneBouw. Als alles goed blijft gaan, ontvangen de nieuwe bewoners



voor de zomer van 2023 de sleutel van deze zeer energiezuinige woningen!

NIEUWE SCHOONMAAKBEDRIJVEN PER 1 JANUARI 2023

Een aantal schoonmaakcontracten voor onze appartementencomplexen en blokwoningen waren verouderd. Deze moesten worden vernieuwd.

Een mooie gelegenheid om het schoonmaakwerk opnieuw te bekijken. En waar nodig te verbeteren.

Wij hebben alle werkzaamheden per complex geïnventariseerd. Wij verdeelden ons werkgebied (voor schoonmaakwerkzaamheden) in 2 regio's. Hieronder de informatie per regio.

REGIO AA EN HUNZE/ GRONINGEN (HAREN)/ TYNAARLO

In de gemeente Groningen (Haren) sloten wij in 2022 nieuwe schoonmaakcontracten met het Harener Schoonmaakbedrijf (HSB) af. Vanaf 1 januari 2023 gaan zij ook in Aa en Hunze en Tynaarlo voor ons aan de slag.

REGIO NOORDENVELD

In de regio Noordenveld hebben we het schoonmaakwerk opnieuw aanbesteed. Op het moment dat dit bewonersblad uitkomt is de aanbesteding nog niet afgerond. Half december kunnen wij u vertellen welk bedrijf het schoonmaakwerk in Noordenveld voor ons doet. U vindt informatie hierover op onze website www.woonborg.nl



SERVICEKOSTEN

Wij doen ons best om de schoonmaakkosten zo laag mogelijk te houden. En de kwaliteit te verbeteren. Servicekosten worden het eerste jaar niet door de nieuwe contracten verhoogd. Wel is er een jaarlijkse indexatie. Net als andere jaren. Als de servicekosten lager uitvallen dan de huidige contracten, dan ontvangen bewoners eind 2023 de te veel betaalde kosten terug. In de loop van 2023 worden de servicekosten voor 2024 vastgesteld.

WENSEN BEWONERS

Als minimaal 70% van de bewoners in een complex wil dat vaker wordt schoongemaakt, dan kunnen zij dit met elkaar aanvragen bij Woonborg. Dat kan schriftelijk of per e-mail, ter attentie van Hilda Manzeza.



VRAGEN

Ondanks alle inzet en voorbereiding begrijpen wij dat het voor beide kanten even wennen is.

Heeft u vragen of klachten over schoonmaak? Dan kunt u bellen naar ons algemene nummer, **0592 - 303 600**.

AAN DE SLAG MET HET BEWONERSBLAD

Wat vindt u van ons woonblad? Wat is goed, wat kan beter of wat kan anders? Dat willen we graag van u weten. U ontvangt daarom van ons in januari via e-mail een vragenlijst. Is uw e-mailadres niet bekend? Dan ontvangt u van ons een papieren versie met antwoordenvolp. U hoeft hierop geen postzegel te plakken.

We waarderen het als u deze vragenlijst invult. **We verloten daarom 5 cadeaubonnen van € 25 onder de deelnemers.**



WINTERTIPS VAN DE TUINMAN

December betekent naast gezelligheid ook 'kou'. Bescherm kwetsbare planten bij flinke vorst met een hoes. En probeer de grasmat een beetje met rust te laten in december. Loop er niet overheen als het heeft gevoren of als er sneeuw ligt. Het kan er op het oog goed bijliggen. Maar u loopt het gras gemakkelijk kapot als het gras nat is en de onderlaag bevroren is.

TUINGEREEDSCHAP

De winterperiode is een mooi moment om het tuingereedschap schoon te maken en te oliën. Met een beetje zorg en aandacht kan het gereedschap langer mee. Veeg bijvoorbeeld het vuil en zand van het gereedschap. Snoeischaren en heggescharen kunt u slijpen met een wetsteen.

STROOIZOUT

Er wordt vaak veel zout gestrooid op de weg naar de voordeur of oprit als er sneeuw ligt. Let er op dat het zout niet in

de beplanting komt. Veel planten kunnen absoluut niet tegen zout en gaan dan dood in het voorjaar.

KERSTBOMEN

Een kerstboom met kluit kunt u na de Kerst in de tuin planten. U kunt niet iedere boom met kluit in de tuin planten. Kies een boom met een goede vaste grote kluit of neem een boom die in een pot is gekweekt. Zet de boom eerst een week in de schuur. Op die manier went de boom aan het temperatuursverschil. Plant de boom met vorstvrij weer in de tuin en geef hem regelmatig water tegen verdroging.

Nog een paar winterklusjes:

- Controleer regelmatig de potten die buiten staan. Als er water in de pot blijft staan, kan deze kapot vriezen. Kijk ook naar de gaatjes onderin de pot. Deze kunnen verstopt raken. Ook dan komt de pot vol water te staan.
- Is er veel sneeuw gevallen? Maak dan de takken van de coniferen of wintergroene heesters schoon. Door het gewicht van de sneeuw kunnen ze afbreken.
- Maak alvast de vogelhuisjes schoon en leeg. In het voorjaar kan er meteen een nieuw nestje in gemaakt worden.



PAK WAT JE NODIG HEBT, GEEF WAT JE KAN MISSEN

Woont u in de buurt van een voedselkastje? En kunt u iets missen of gebruiken? In een voedselkastje vindt u houdbaar eten, drinken en andere levensmiddelen. U kunt producten meenemen, ruilen of neerzetten. Zo gaan we voedselverspilling met elkaar tegen en helpen we elkaar!

De voedselkastjes staan in de voortuin van enkele van onze bewoners die graag meewerken aan dit initiatief. U hoeft niet aan te bellen: u mag zo de voortuin inlopen en van het kastje gebruikmaken.

Ceintuurbaan West 82, Roden



Binnenhof 2, Roden



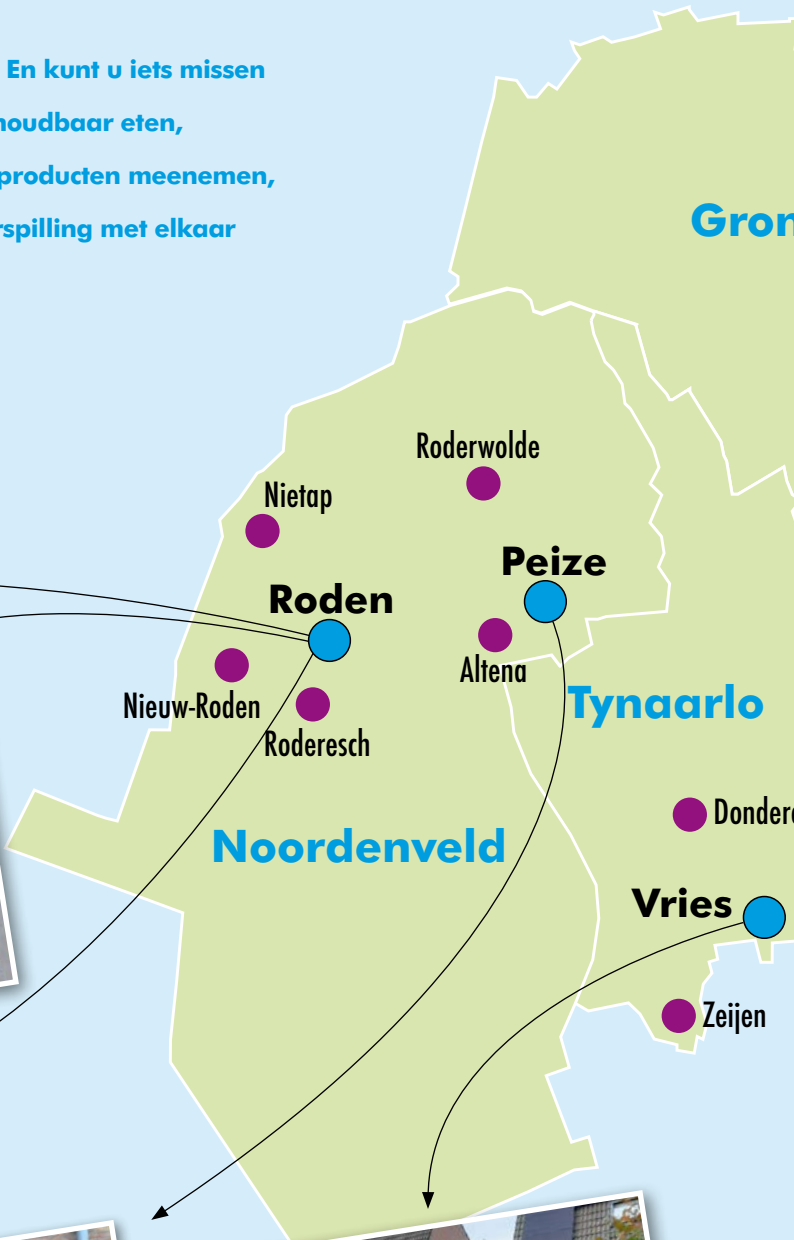
Zus. Scheepstraschool,
Schoolstraat 1, Roden



Esborg (Zus. Kleveringastraat), Peize



De Goorns 6, Vries (aan de Fledders)





Bongerd 8, Haren



Jufferpad 40, Haren



Molenkampsteeg 21, Haren

ningen

Haren

Onnen

Glimmen

Yde

Noordlaren

De Groeve

Midlaren

Zuidlaarderveen

Zuidlaren

Annerveenschekanaal

Spijkerboor

Eexterveenschekanaal

Tynaarlo

Zeegse

Schipborg

Eexterveen

Eextertzandvoort

Annen

Anloo

Gasteren

Eext

Anderen

Aa en Hunze

Vanaf 8 december:
Middenweg 90, Annen



Norgerweg 152, Yde



Entinge 111, Zuidlaren



Berkenweg 71, Zuidlaren



Dorpsstraat 24, Eexterveen

ENKELE TIPS:

- Breng bij het opruimen van de voorraadkast artikelen die u toch niet gebruikt naar een voedselkastje.
- Kerstpakket gekregen? Misschien kunt u wat producten missen.
- En gaat u naar een voedselkastje toe? Misschien kunt u ook wat meenemen namens uw burenl
- Vindt u in het kastje een kapot product of een product dat over datum is? Gooi het weg of geef het door aan de bewoner.

Column

HIJ DOET NIKS HOOR...

Terwijl ik de voortuin inloop, hoor ik al geblaf vanuit de woning. Op het moment van aanbellen wordt het alleen maar erger. Wild springt een hond tegen de dichte deur omhoog. Erg vriendelijk klinkt z'n geblaf niet. En hoewel de deur nog dicht zit, doe ik instinctief een stapje achteruit. Een paar tellen later opent de deur.

De hond snelt naar buiten, mij voorbij, richting een voorbijganger. Die laat van schrik haar boodschappen uit haar handen vallen. Luid vloekend loopt het baasje achter de hond aan, pakt hem bij z'n nekvel en sleurt hem terug de woning in. Ik loop achter hem aan. In de woning staan langs de muur een flink aantal hokken opgestapeld. Door de tralies zie ik verschillende dieren; reptielen, slangen, cavia's en konijnen. Verspreid door het huis heen tel ik 4 volwassen katten en nog een stuk of 8 kittens. Er hangt een nare geur. Een mengelmoes van urine, zaagsel en "natte hond".

Woonborg kreeg meldingen over de overlast die de hond en de katten veroorzaakten. Maar ook de huisdieren binnen, zijn voor mij reden voor een gesprek. Want die kunnen zorgen voor schade aan de woning. Samen met de huurder maak ik afspraken over de aantallen, maar vooral ook over de aanpak van de overlast. Hij kent gelukkig een hondentrainer die hem kan helpen met het africhten van zijn hond, zodat deze minder blaft en beter luistert. Zijn katten laat hij steriliseren. De kittens verkoopt hij, net als een aantal andere dieren in huis. Over een paar weken kijken we hoe het gaat en of het is gelukt om de overlast te doen stoppen.

Ik trek voor de laatste keer een deur achter me dicht. Mijn laatste huisbezoek voor Woonborg zit er op, net als mijn dienstverband. Na 4 jaar met veel plezier voor Woonborg gewerkt te hebben, heb ik een nieuwe baan. Ik wil u dan ook bedanken dat ik soms een kijkje achter uw voordeur mocht nemen.



Mijn naam is Marijke Neef en ik werk als consulent leefbaarheid bij Woonborg. Elke editie van het Woonblad geef ik u een kijkje 'achter de voordeur' en wat u of Woonborg in zo'n situatie kan doen.

Bij Woonborg krijgen we vaak de vraag hoeveel huisdieren een huurder in zijn woning mag hebben. Daar hebben wij geen regels over. Simpelweg omdat één hond meer overlast kan veroorzaken dan tien katten. Huisdieren mogen geen overlast veroorzaken. En je moet ervoor zorgen dat je huis schoon en netjes is. Hoe meer dieren je hebt, hoe lastiger dat wordt. En wat het allerbelangrijkste is, je moet goed voor je dieren kunnen zorgen.

BUURTFEESTEN



25 JAAR BERKENBOS, ZUIDLAREN

25 jaar geleden werd het "plan Berkenbos" geopend. Een flink aantal onder architectuur gebouwde woningen in een bos vol met – u raadt het al – berkenbomen. Een goed moment om dit bijzondere stukje Zuidlaren te vieren. En dat deden de bewoners met koffie, thee en heel veel lekkers midden in hun eigen buurt. Het was een moment van ontmoeten en

ook bijpraten. Over hoe het ooit is ontstaan, dat bussen vol Aziatische toeristen de architectuur kwamen bekijken. En dat de duiven de houten spanten van het dak ook een fijne woonplek vonden.



LAARMANHOF, HAREN

Afzonderlijk van elkaar waren er in de twee woongebouwen van Woonborg aan de Laarmanhof plannen voor een buurtbarbecue. We brachten de initiatiefnemers samen. Al snel waren de plannen gesmeed en werden de bewoners uitgenodigd voor een heus Laarmanhoffeest. Lekker eten, muziek van de accordeon en een Laarmanhofquiz mét wisselbokaal voor de winnaar. En tot slot een klein afzakkertje bij een van de bewoners thuis.



BURENDAG

LOTINGE, VRIES

Burendag was voor de bewoners van de Lottinge een perfect moment om elkaar weer eens op te zoeken. Eigen stoeltjes, tafels en kannen koffie werden meegenomen naar de partytent. Het slechte weer mocht de pret niet drukken. Dan doe je gewoon je paraplu open.



OOSTERHAAR, HAREN

Na een lange periode van sloop en nieuwbouw was het tijd voor een echte buurtborrel voor de 16 nieuwe bewoners en hun burens van de woningen achter de Jumbo. Het initiatief kwam van twee bewoners en Woonborg. En daar werd goed gehoor aan gegeven! Iedereen nam wat lekkers mee te eten en te drinken. De aankleding was zo met elkaar geregeld. De Jumbo trakteerde daarnaast op wat lekkers bij de borrel. En Woonborg op een goede bak koffie en thee. Een gezellige middag voor de buurt!

Bericht van de voorzitter

November 2022, en weer is een jaar verstreken. Een jaar dat ons helaas niet het einde van de corona bracht. Wel een jaar waarin er een grote oorlog woedt op ons continent. Een oorlog die de toekomst op veel vlakken onzeker maakt. Het meest duidelijk wordt dat door onze energierekening. Of we nu nog het geluk hebben van een vast contract of de pech dat dit is afgelopen.

Deze onzekerheid mag ons niet afleiden van zaken die we wel in de hand hebben; de huurprijzen, de gemeentelijke lasten en de beschikbaarheid over voldoende woningen. Voor dit laatste punt en veel andere zaken zijn dit jaar ook landelijke afspraken gemaakt. Deze zijn vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken. Het gaat om afspraken over onder meer huurprijzen, verduurzaming van (sociale) huurwoningen en nieuwe huizen. Een goede eerste stap, al ben ik benieuwd naar de uitwerking van veel van deze afspraken.

We hebben dit jaar weer een 'echte' Ledenvergadering kunnen houden. Een vergadering met een verheugende opkomst en goede discussies. Meer hierover leest u in deze Nieuwsbrief.

AH WOON is met een aantal gemeenten in ons werkgebied in gesprek over maatregelen voor lagere energiekosten. Houd de lokale kranten en onze website in de gaten. We komen naar u toe. Ook in 2023 zet AH WOON zich in voor goede sociale huurwoningen. In leefbare dorpen en wijken, in onze fraaie gemeenten.

Ik wens iedereen een gezond en gelukkig 2023.

Jan Emmens
Voorzitter
AH WOON



Mooie opkomst Algemene Ledenvergadering



Circa 40 mensen kwamen naar de jaarvergadering in Nieuw-Roden. Alle huurders van Woonborg waren uitgenodigd per post. De sfeer was goed en gezellig. Reneé van der Zanden, onderzoeker Medior, was aanwezig namens de Woonbond en Siebe Rispens, manager Woonzaken, namens Woonborg.

Verslag vergadering vorig jaar | De vergaderstukken kon men lezen op de website. Het verslag van de ALV op 23 november 2021 wordt goedgekeurd. Een vraag over het gedeelte 'zonnepanelen' beantwoordt Siebe later op de avond. Jan vertelt dat de digitale ledenvergadering een oplossing was, maar wel lastig en vermoeiend. Gelukkig kan het weer live!

Jaarverslag 2021 | Jan heeft het verslag kort geleden gemaakt. Best lastig omdat hij soms ver terug moest in de tijd. Het Jaarverslag 2022 maakt hij daarom gelijk aan het eind van dit jaar.

Financieel Jaarverslag + verslag accountant 2021 | Penningmeester Pim Hangjas vertelt dat de Jaarcontrole weer is

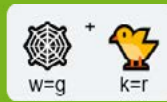
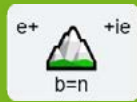


uitbesteed aan Accountantskantoor DVEN Roden. De KvK vraagt ter controle tegenwoordig UBO-verklaringen. De accountant heeft verklaard dat AH WOON een goede boekhouding voert, doet wat ze zeggen en dat er geen sprake is van oneigenlijk gebruik.

Begroting | Pim vertelt dat AH WOON van plan is in 2023 weer meer geld uit te geven. Meer leden en huurders informeren over actuele zaken en de wijk in om hen in de eigen omgeving te ontmoeten. Vanwege corona kon dit twee jaren niet tot nauwelijks.

Los de rebus op en win een bon

Kunt u deze rebus oplossen? Maak kans op een Jumbo-boodschappen bon van € 40,- € 30,- of € 20,- en mail uw antwoord naar: secretariaat.ahwoon@gmail.com, onder vermelding van 'Rebus'. Vergeet niet uw adresgegevens door te geven.



De prijswinnaars van de rebus in de Nieuwsbrief van juni '22:

1^e prijs mevr. H. de Ruiters-Venema uit Haren, **2^e prijs** mevr. G. Koops uit Peize, **3^e prijs** dhr. G. Steenstra uit Zuidlaren.

Komt u het bestuur van AH WOON versterken?

Neem gerust contact op met voorzitter

Jan Emmens: 06 49 88 28 53,

tussen 19.00 en 21.00 uur.

Voor meer informatie kijk op ahwoon.nl



Prijswinnaars twee enquêtes 2022

Woonbond | De Woonbond heeft voor AH WOON - in samenwerking met Woonborg - dit jaar twee enquêtes uitgevoerd. In mei over tevredenheid na woningrenovatie/sloop en in oktober over energiearmoede. Voor beide onderzoeken worden vier cadeaubonnen verstrekt, als dank voor deelname. Mevr. J. Luining en mevr. H. Polling uit Roden alsook mevr. K. Noot uit Haren krijgen de prijs overhandigd. De volgende personen krijgen de cadeaubon thuisgestuurd: mevr. F. Baas uit Glimmen, mevr. N. Postma uit Roden en uit Haren: S. Stienstra, dhr. B. Veenhuis en mevr. I. Wilkens.

Tafelgesprekken | Er volgen levendige tafelgesprekken over drie stellingen waar AH WOON, Woonborg en de Woonbond zich mee bezig zouden moeten houden. Daarbij gaat het om advies, (wettelijke) taken, Prestatieafspraken, verduurzaming en regionale en landelijke belangenbehartiging. Reneé, Siebe en Jan zijn



gespreksleider. De kern van de uitkomsten is dat lokale ondersteuning belangrijk is. Woonborg kijkt naar de huidige woningen met een blik op de toekomst en wil meer verduurzamen en woningen energiezuiniger maken. En AH WOON wil graag meer doen dan de kerntaken maar heeft daarvoor wel mensen nodig. Jan doet dan ook een oproep voor extra bestuursleden.

Uitslag enquête energiearmoede | Reneé vertelt iets over de uitslag. Van alle huurders hebben 205 mensen de enquête ingevuld. Vanwege de stijgende prijzen hebben veel mensen te maken met energiearmoede. Niet iedereen heeft de middelen om te isoleren en te verduurzamen. Bewoners die de vragenlijst invulden gaven gemiddeld een zes voor hun woning. Het gemiddelde energielabel is C. Velen zijn ontevreden over de isolatie en energiezuinigheid. Men bespaart onder meer door de verwarming lager te zetten, dikkere kleding te dragen, korter te douchen en te koken op inductie.

Er wordt gesproken over de (AOW-)inkomens, toeslagen, minimumloon en een marktverstorend prijsplafond. De meeste pensioenen zijn niet geïndexeerd. Men vindt dat moet worden ingezet op een goed inkomen en kwalitatief goede woningen! Jan vertelt over de 'Fix teams' in de gemeenten Noordenveld en Tynaarlo, voor hulp bij energiebesparende maatregelen en over de campagne van de Woonbond 'Haal energie uit je rekening', voor allerlei tips.

Voor de uitslag zie ahwoon.nl/publicaties/Woonbond, of kijk bij de vergaderstukken rubriek Nieuws.

Verder uit de zaal | Er worden nog enkele onderwerpen kort besproken, onder meer



over de landelijke wijzigingen voor de berekening van huurtoeslag. En over huurbevrozing, met als nadeel dat de woningcorporatie dan minder kan investeren in verduurzaming. Een aanwezige zegt belang te hebben bij digitale Nieuwsbrieven, dat is een aandachtspunt bij Woonborg. Terugkoppeling bij klachten over de woning gebeurt soms onvoldoende vertellen diverse mensen, met voorbeelden. Daarentegen zijn er ook tevreden huurders met voorbeelden over snelle afhandeling. Siebe neemt alle opmerkingen mee.

AH WOON wil weer meer de wijk in.

De laatste bewonersbijeenkomst was in Haren, in oktober 2019.

Het was een geslaagde avond!

Nog geen lid?

AH WOON behartigt al bijna 30 jaar de belangen van huurders van Woonborg. Voor slechts € 6,- per jaar bent u lid. Meldt u aan via ahwoon.nl. of vraag een lidmaatschapskaart + machtigingsformulier aan.

Secretariaat.ahwoon@gmail.com

Woonfoon: 06 44 39 27 95

www.ahwoon.nl

Interview

JOKE HUISMAN

Op een donderdagmiddag in september staan we voor de deur van Joke Huisman. Ze doet verbaasd de voordeur open. 'Goedemiddag mevrouw Huisman, we komen u verrassen!'

En verrast is Joke zeker. 'Oh kom er in. En geen 'u' hoor, zeg maar je, jij of jullie.' Mevrouw huurt precies 50 jaar de woning aan de Margrietlaan. 'En het is ook nog eens onze trouwdag. Ook al 50 jaar' verteld ze. Samen met Joke en haar dochter Miranda praten we over het wonen in de straat door de jaren heen. Verhalen over spelen in de straat met de vele buurtkinderen. Er was altijd wat te beleven en er was natuurlijk veel minder verkeer. Ook de straatfeesten van vroeger staan nog goed in het geheugen. En de grote renovatie eind jaren 70. Toen hebben ze tijdelijk gewoond aan de Ebbingekamp. Een tijdje de slaapkamer delen met haar zus, dat kan Miranda zich nog goed herinneren die toen zelf 5 of 6 jaar zal zijn geweest.

Joke kent haar buurgenoten goed. Ze weet veel te vertellen en het is duidelijk dat er nog genoeg burens naar elkaar omkijken. Even de kat verzorgen van de

buurman als hij van huis is. Of wat hulp krijgen bij dingen die ze zelf niet meer kan. Haar man is inmiddels overleden. Het blijft een gemis om nu alles alleen te moeten meemaken. Zeker nu haar woning ook nog gesloopt gaat worden. Alles wat ze hier heeft meegemaakt met elkaar en als gezin. Spullen opruimen, uitzoeken en weg doen is extra beladen. 'Maar het is niet anders' zegt ze. Gelukkig staat ze er niet alleen voor. We kijken een beetje vooruit waar ze dan komt te wonen. Dat is nog moeilijk voor te stellen. Stapje voor stapje. Nu eerst tijd voor een gebakje. Even stil staan bij deze bijzondere dag in september!



WE KIJKEN EEN BEETJE VOORUIT WAAR ZE DAN KOMT TE WONEN.

Van links naar rechts
Joke Huisman,
Esther Borstlap en
Corine Jeuring





Wilt u op de hoogte blijven van de vorderingen en de verhuur? Meldt u aan voor de nieuwsbrief via de website van Woonborg. Kijk onder **nieuwbouw-> Oranjelaan en Margrietlaan.**

Aan de Oranjelaan en Margrietlaan vervangt Woonborg 48 gezinswoningen door nieuwbouw. De bewoners hebben actief meegedacht wat goede woningen zijn om terug te bouwen. Er komt een mix van gezinswoningen met 2 of 3 slaapkamers en 10 levensloopbestendige woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een woonomgeving voor jong en oud met zeer energiezuinige woningen. De woningen worden de komende jaren in 3 fasen gesloopt en gebouwd. De eerste fase gaat begin 2023 van start. Er komen minstens 20 woningen beschikbaar voor de verhuur. De overige woningen zijn gereserveerd voor bewoners die terugkeren naar de nieuwbouw.





FEESTELIJKE OPLEVERINGEN HET PERRON

Maandag 26 september was de feestelijke oplevering van Het Perron in Haren. In juli zijn de sleutels uitgegeven van in totaal 31 sociale huurappartementen aan de Walstroweg in Haren. De huurders zijn inmiddels naar hun nieuwe appartement verhuisd. Esther Borstlap, directeur-bestuurder van Woonborg, wethouder Rik van Nijenhuis van de gemeente Groningen en bewoonster mevrouw Hilhorst onthulden de huisnummers.



De 31 appartementen zijn verdeeld over twee woonblokken: Perron Noord en Perron Zuid. De woonblokken zijn gebouwd naast het treinstation van Haren. Aan weerszijden van de nieuwe fietstunnel. Er wonen zowel jonge als oudere bewoners.



Christian van Wijhe, manager projecten bij Woonborg: 'Dit deel van het station was jarenlang in ontwikkeling. Het had een lange aanloop voordat we aan de slag konden. De locatie was een intensief stukje Haren. Bij het project zijn naast de gemeente en de bouwkundigen ook de omwonenden en ProRail betrokken. De gebouwen zijn niet alleen mooi maar ook functioneel. Aan beide kanten zijn gevels geplaatst in verschillende tinten groen. Deels gemaakt van gerecycled glas. Een unieke prestatie qua uitstraling en bovendien goed betaalbaar voor de huurders.'

**HET
PERRON**

BURGEMEESTER BLOEMERSSTRAAT & MADELIEF

Op vrijdag 4 november was de feestelijke oplevering van het project aan de Burgemeester Bloemersstraat & Madelief in Nieuw-Roden. Woonborg leverde in totaal 36 energiezuinige huurwoningen op.

Woonborg startte in 2017 met gesprekken met de voormalige bewoners van de in totaal 36 woningen van de Burgemeester Bloemersstraat en Madelief. Samen met deze groep bewoners werd een plan gemaakt. Uiteindelijk is besloten om over te gaan tot sloop & nieuwbouw. Dit deden we in 2 fases. De woningen werden gesloopt en we bouwden 17 gezinswoningen en 19 levensloopbestendige woningen terug. Een mooie mix van woningen voor jong en oud!

15 huishoudens keerden terug naar hun oude buurt. Er kwamen ook 21 nieuwe burens bij. We organiseerden een feest met stampotten voor bewoners en alle betrokken partijen bij de bouw. Gelijk een mooi moment om je burens beter te leren kennen. Want dat maakt wonen zo fijn in een dorp!



De straat was nog niet helemaal af. Er moest nog groen worden toegevoegd. Wethouder Jos Darwinkel, Klaas Graveland van Hunebouw B.V. en Esther Borstlap van Woonborg hebben daarom met 7 bewoners 3 bomen geplant aan de Madelief.



ENERGIEZUINIG EN BETAALBAAR WONEN

Alle woningen zijn gasloos. Ze zijn uitgevoerd met een aardwarmtepomp en WTW-ventilatiesysteem. Koken gaat op inductie. Op het dak liggen zonnepanelen die aangesloten zijn op de individuele woningen. De zeer energiezuinige woningen hebben het energielabel A++.





OP EXPEDITIE IN GLIMMEN!

Werken aan leefbaarheid in alle dorpen. Dat is een belangrijk thema in onze nieuwe organisatiekoers. Bij Woonborg noemen we dit 'leefbaarheid'. Maar hoe doen we dit? In Glimmen voerden we in september een buurtexpeditie uit; Glimmen Brinkt.

Uit het contact met de bewoners uit het dorp zagen wij (Plaatselijk Belang Glimmen/Woonborg /Gebiedsteam Haren) de behoefte om de 'Leefbaarheid' in het dorp te versterken. We sloegen daarom onze handen ineen. Om in te spelen op de signalen vanuit

het dorp zochten we contact met de Buurtontdekkers. Zij zetten zich op creatieve wijze in 'voor meer geluk in de buurt'. Zij gingen voor ons en met ons op expeditie in Glimmen. Zo kwamen we tot de buurtaanpak: Glimmen Brinkt.



Glimmen Brinkt was een meerdaags minifestival voor het hele dorp. We gingen op verschillende brinken in het dorp op zoek naar goede ideeën van bewoners. Ideeën om de 'leefbaarheid' in Glimmen te versterken. Dit deden we onder het genot van een hapje, een drankje en livemuziek. Dit leverde drie gezellige middagen op gevuld met mooie gesprekken en zo'n 65 opgehaalde ideeën!

Na het ophalen van al deze ideeën nodigden we de bewoners nog eens uit. Nu om te stemmen op de ideeën die zij het beste of meest belangrijk vinden. Zo kregen wij een nog beter beeld van de wensen en behoeftes die er in het dorp leven. Ideeën die er bijvoorbeeld uitsprongen waren: meer fruitbomen planten, midzomer- en midwinterfeest (muziek, dans, cultuur), kleinschalige weekmarkt, huiswerkplek voor kinderen en jongeren, seniorenwoningen en een beweegtuin.

We hebben ontdekt wat bewoners willen. En nu? We bekijken met elkaar of de ideeën uitgevoerd kunnen worden. Daarna gaan we aan de slag. Wordt vervolgd!

HEEFT U EEN GOED IDEE VOOR UW BUURT?

Werken aan leefbaarheid doen we samen! We vinden het belangrijk om uw mening te horen. Kan er iets beter in uw buurt? Heeft u een goed idee? Neem vooral contact met ons op.



Iris, consulent leefbaarheid: 'Wij willen de wijken leefbaar houden, voor iedereen. Wij halen hiervoor graag ideeën op. Het was voor ons nieuw om een buurtanpak te ontwikkelen en uit te voeren op deze schaal; namelijk voor een heel dorp. Samen met de Buurtontdekkers, Plaatselijk Belang Glimmen en Gebiedsteam Haren is dit in Glimmen goed gelukt! Ik heb mooie verhalen gehoord van de inwoners van het dorp. Op die manier kwamen we erachter dat er een aantal thema's zijn in het dorp die bij het gros van de inwoners leven. Dit zijn bijvoorbeeld onderwerpen als ontmoeting, (sociale) huisvesting en bewegen. Ik ben blij dat deze samenwerking tot zulke mooie resultaten heeft geleid. We hebben veel ideeën opgehaald waarmee we aan de slag kunnen om de leefbaarheid in het dorp te versterken. Hier hebben we zin in!



SOCIAL MEDIA

Wij houden u graag via social media op de hoogte van al het nieuws rond Woonborg. Wij zijn te vinden op Instagram, Facebook, Twitter, YouTube en LinkedIn. We bekijken de mogelijkheden van WhatsApp.

Stelt u vragen via social media? Dan proberen wij daar zo snel mogelijk op te reageren. Dit doen we op maandag tot en met donderdag tussen 9.00 – 16.00 uur en vrijdag tussen 9.00 – 12.00 uur. Het kan zijn dat we uw vraag eerst intern moeten uitzetten. Dan duurt het misschien iets langer voordat u antwoord krijgt. Hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig om uw vraag te beantwoorden? Dan kunt u deze via een persoonlijk bericht sturen.

DIT ZIJN ONZE SPELREGELS

Wij verwijderen berichten en reacties als:

- deze ongepast, beledigend, discriminerend, racistisch, bedreigend of denigrerend zijn;
- deze niet nuttig zijn voor het geplaatste bericht en daardoor niks toevoegen aan de dialoog;
- een medewerker van Woonborg bij naam genoemd wordt;
- deze commerciële doeleinden heeft, zoals advertenties, reclame-uitingen en spam.



WOONBORG IN AEDES BENCHMARK

Bent u de afgelopen periode verhuisd of heeft Woonborg een reparatie bij u uitgevoerd? Dan is de kans groot dat u een vragenlijst hebt ontvangen via Inceptivize.

De resultaten van de vragenlijst worden gebruikt voor de Aedes benchmark. In november publiceerde Aedes de resultaten van de benchmark voor de corporatiesector. Op het onderdeel bedrijfslasten scoort Woonborg een B en op het onderdeel huurdersoordeel een B. Dit laatste was vorig jaar nog een A.

Aedes is de vereniging van woningcorporaties. Ieder jaar onderzoekt Aedes met de Aedes Benchmark de prestaties van corporaties. Dit op het gebied van dienstverlening en bedrijfslasten. Het onderzoek vergelijkt de belangrijkste prestaties en kosten van corporaties met elkaar. De resultaten hiervan laat Aedes zien op brancheniveau en voor iedere corporatie. Een A-score betekent een bovengemiddelde prestatie, een B-score gemiddeld en een C-score is onder gemiddeld.

Nieuwe huurders geven Woonborg in deze benchmark een 7,4 tegenover een 8,1 het jaar ervoor. Huurders met een reparatieverzoek waarden Woonborg met een 8,3. Het jaar daarvoor was dit een 8,4. Het cijfer dat Woonborg krijgt van vertrokken huurders daalt van een 7,7 naar een 7,3.

Wij gaan aan de slag met deze thema's. Wij bedanken alle huurders voor hun deelname aan het onderzoek. We kijken waar en wat we kunnen verbeteren. En we horen het graag als iets niet goed gaat.





KANTOOR VRIES

Tynaarlosestraat 1
Postbus 3
9480 AA Vries

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m donderdag
9.00 - 16.00 uur,
vrijdag 9.00 - 12.00 uur.
U kunt ook langskomen
op afspraak.

MAIL EN TELEFOON

info@woonborg.nl
(0592) 30 36 00
www.woonborg.nl



REPARATIES

☎ 0592 30 36 00
@ info@woonborg.nl

INSTALLATIES

🏠 **Gemeente Noordenveld** → Mebatherm
🌐 mebatherm.nl
☎ 050 502 79 79
🏠 **Gemeente Aa en Hunze, Tynaarlo, Groningen** → Gaslijn
🌐 gaslijn.nl
☎ 050 534 77 88

Ontstoppingen en dakgoten → Peter Kuil
(onderdeel van Combinatiefonds)

🌐 peterkuil.nl
☎ 050 503 57 54

Glasschade → De Samenwerking
(onderdeel van Combinatiefonds)

🌐 samenwerkingglasverzekering.nl
☎ 0800 022 61 00

Gas en elektriciteit → Enexis

☎ 0800 90 09

Water → Waterbedrijf Groningen of
Watermaatschappij Drenthe

☎ 050 368 86 88 (Groningen)
☎ 0592 85 45 50 (Drenthe)



NIEUWBOUW

Het laatste nieuws over onze nieuwbouwprojecten staat op onze website.



Ons woningaanbod in de gemeente Groningen vindt u op **woningnetgroningen.nl**
Op deze website staan ook woningen van 7 andere corporaties.



Ons woningaanbod in Aa en Hunze, Noordenveld en Tynaarlo vindt u op **thuiskompas.nl**
Dit is een website van 8 Drentse corporaties.