

WOON BLAD

Editie 1 - 2023



In dit nummer:

Beter een goede buur...

Nieuwbouw in Vries

Oplevering 31 woningen Den Dam/Dorth Roden

Op bezoek in Eext


woonborg





INHOUD

- 3 Voorwoord
- 5 **Huisvesting statushouders gemeente Roden**
- 6 **Tuindagen Glimmen en Haren**
- 8 Beter een goede buur ...
- 10 Onthulling bouwboard Zuidlaren
- 11 **Nieuwbouw in Vries**
- 12 **Bouwen en renoveren**
- 14 Nieuwsbrief AH WOON
- 16 Schoonmaak van algemene ruimten
Digitale nieuwsbrief
- 17 Oplevering 31 woningen
Den Dam/Dorth Roden
- 18 TUP (Tuingereedschap Uitleen Punt)
Scheepstraschool in Roden
- 20 Huuraanpassing 2023
Enmalige huurverlaging 2023
- 21 Op bezoek in Eext
- 22 **Steen eruit, groen erin!**
- Tuintips zomer**
- 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

Tekst + foto buurtbemiddeling:

Letterhuis/tekstmakers

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.

EEN THUIS VOOR IEDEREEN

Vrijwel iedereen kent wel iemand die op zoek is naar een woning en deze niet kan vinden. Een vriend die in een scheiding ligt. Ouders die kleiner willen wonen. Of het nichtje dat graag op haar 25^e zelfstandig wil wonen.



WIJ WILLEN ALS WONINGCORPORATIE IEDEREEN EEN GOED THUIS BIEDEN

Maar er zijn zoveel mensen die aanspraak maken op een sociale huurwoning dat de wachtlijsten langer worden. En als een woning vrij komt, wie is er dan aan de beurt? Het kan zijn dat de ene groep meer voorrang moet krijgen dan een ander. Dat vinden wij een lastig dilemma. Want aan de ene kant willen en moeten wij urgente woningzoekenden zoals statushouders en kwetsbare huurders aan een woning helpen. Aan de andere kant moet er ook ruimte blijven voor doorstroming.

HET IS ZOEKEN NAAR EEN GOEDE BALANS

Dat betekent dat we minstens evenveel sociale huurwoningen terugbouwen als we slopen. We kijken ook of we flexwoningen kunnen bouwen. We dringen bij de gemeenten aan op concrete bouwlocaties voor betaalbare woningen. En om de druk op de wachtlijst voor sociale huurwoningen niet verder op te voeren, knappen we leegstaande woningen op zoals in De Noorderkroon in Roden. Want de asielstroom neemt enorm toe. In de AZC's in Nederland wachten ontzettend veel mensen op een woning. Zij zijn vluchtelingen met een verblijfsvergunning (statushouders). Dat wil zeggen dat zij een vergunning om in Nederland te mogen blijven. En een legitieme reden hebben om niet terug te gaan naar het land waar zij geboren zijn.

Wij willen in appartementencomplex De Noorderkroon appartementen verbouwen zodat statushouders hier tijdelijk kunnen wonen. Wij zijn hierover in gesprek met gemeente Noordenveld, Zorggroep Drenthe en Stichting Woonservice Complex De Noorderkroon. Door deze leegstaande woningen op te knappen en beschikbaar te stellen voor statushouders, wordt de druk op de wachtlijsten voor doorstroming niet nog groter dan die al is. Het gaat om gemengd wonen om ook maatschappelijke doelen zoals participatie en integratie te bevorderen. Natuurlijk krijgen de nieuwe inwoners daarbij goede begeleiding vanuit de gemeente.

Zoals we al aangaven werken we ondertussen hard om het tekort aan betaalbare woningen het hoofd te bieden. We praten u in dit woonblad graag bij over een aantal nieuwbouwprojecten. We gaan in op de oplevering van de verbeterde woningen aan Dorth en Den Dam. En wat hieraan vooraf ging. U vindt informatie over de huuraanpassingen, tuinonderhoud, leefbaarheidsprojecten enzovoort. En natuurlijk het katern van onze huurdersbelangenvereniging AH Woon.

Geniet van deze zomermaanden.

Esther Borstlap

directeur-bestuurder van Woonborg

BEREIKBAARHEID WOONBORG TIJDENS DE ZOMERVAKANTIE

Wilt u in de zomervakantie langskomen op ons kantoor in Vries? Let dan even op de openingstijden. Die zijn deze zomervakantie een beetje anders dan u gewend bent. Van maandag 7 augustus tot en met vrijdag 25 augustus bent u van maandag t/m donderdag welkom tussen 9.00 en 12.00 uur. Kunt u alleen 's middags? Maak dan een afspraak via 0592 30 36 00.

Ons kantoor is op vrijdagmiddag gesloten. We zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen van 9.00 tot 16.00 uur en op vrijdag tot 12.00 uur.



IN DE TOEKOMST KLEINER WONEN?

Schrijf alvast **GRATIS** in via www.thuiskompas.nl. Hoe langer u staat ingeschreven, hoe meer kans u maakt op een huis.

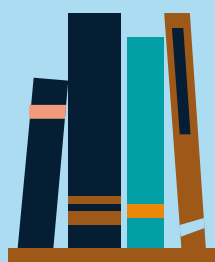
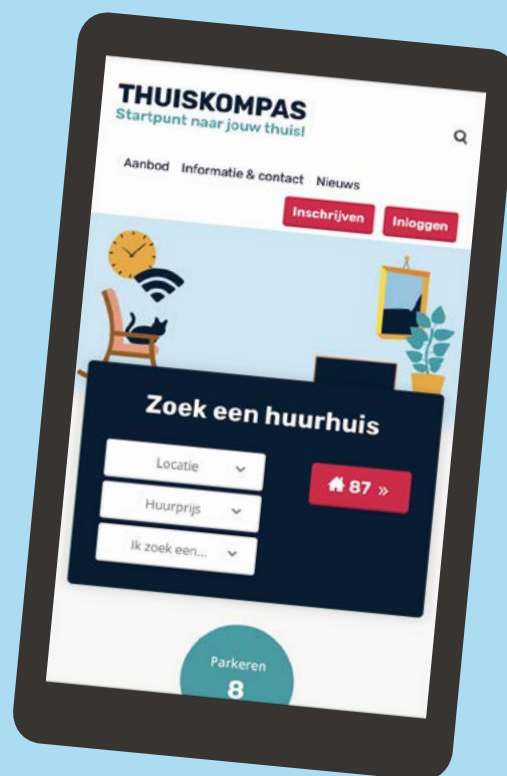
- Schrijf u gratis in
- Bouw inschrijftijd op
- Reageer zelf op huizen als u eraan toe bent
- Vind uw nieuwe huis

Op ThuisKompas vindt u het aanbod van de 8 Drentse corporaties. Dit zijn Actium, Domesta, Stichting Eelder Woningbouw, Lefier, Woningstichting de Volmacht, Woonborg, Woonconcept en Woonservice.

Wilt u een woning huren in de gemeente Groningen? Schrijf u dan in bij Woningnet: woningnetgroningen.nl



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!



KOMT U ER NIET UIT?

De Bibliotheek helpt u graag!

de Bibliotheek 

HUISVESTING STATUSHOUDERS GEMEENTE RODEN

Op 24 en 26 april informeerden we medewerkers van Zorggroep Drenthe en bewoners en omwonenden van De Noorderkroon over het plan om statushouders tijdelijk te huisvesten. Dit zorgde voor veel onrust. Ook tijdens de spreekuren de dagen erna waren er vragen en werden zorgen uitgesproken. Zorgen over de continuïteit van de zorg, praktische vragen over het gebouw en vragen over bijvoorbeeld opvang en begeleiding.

Het pand De Noorderkroon staat voor een deel leeg; een deel van het pand is en blijft verhuurd aan Zorggroep Drenthe. Zorggroep Drenthe biedt in dit centrum hulp aan 40 ouderen die niet meer zelfstandig kunnen wonen. Ook verhuurt Woonborg 6 appartementen aan mensen die een tijdelijke woning nodig hebben.

Gemeente Noordenveld en Woonborg zijn na de bijeenkomsten van 24 en 26 april hierover verder in gesprek gegaan met het stichtingsbestuur van De Noorderkroon en Zorggroep Drenthe. Zoals de technische staat van het gebouw, het aantal statushouders, de samenstelling van de huishoudens, een gefaseerde instroom en de locatie.

De bouwwerkzaamheden in De Noorderkroon zijn daarom voorlopig uitgesteld.



TIJDELIJKE HUISVESTING STATUSHOUDERS

Het is de bedoeling dat er een aantal statushouders voor een periode van maximaal twee jaar in een aantal leegstaande appartementen in De Noorderkroon komen te wonen. Woonborg verbouwt alleen de appartementen voor de statushouders. Door het aanbieden van eenvoudige, maar geschikte woonruimte, nemen we met elkaar een maatschappelijke verantwoordelijkheid om statushouders onderdak te bieden.

We zijn nog met elkaar in gesprek over het volgende:

- het aantal appartementen dat we geschikt willen maken
- een gefaseerde instroom, dus niet iedereen tegelijk
- geen gezinnen met jonge kinderen; we sturen op een oudere doelgroep
- het wegnemen van de beleving van onveiligheid
- de mogelijkheden om appartementen voor nieuwe bewoners te centreren. Dat wil zeggen bij elkaar en niet verspreid tussen de appartementen van Zorggroep Drenthe.

Er zijn ook zorgen over technische zaken zoals geluid, brandveiligheid en de capaciteit van de stroomaansluitingen. Dat nemen we ook mee.

We werken aan een sociaal beheerplan. Hierin staan onder andere afspraken over begeleiding. En we stellen huisregels vast.

Kirsten Ipema,

wethouder Wonen

van de gemeente

Noordenveld: "Elke

gemeente heeft een

wettelijke verplichting

om jaarlijks een bepaald

aantal vluchtelingen met

een status te huisvesten.

Het Centraal Orgaan op-

vang asielzoekers (COA) koppelt deze nieuwe

Nederlanders aan gemeenten. Het zou mooi

zijn om deze mensen een nieuwe en veilige

plek te kunnen bieden in onze gemeente. Maar

eerst gaan we met elkaar aan de slag om tot

een aangepast, gedragen plan te komen".



TUINDAGEN GLIMMEN EN HAREN

Al eerder kon u in ons woonblad lezen over tuindagen. We hebben er inmiddels meerdere georganiseerd. Maar in april deden we dit voor het eerst in de gemeente Groningen. En dat was een groot succes!



Elkaar ontmoeten terwijl je je eigen tuin en straat opknapt. Dat doen wij samen met bewoners tijdens onze tuindagen. Angelique nam het initiatief voor een tuindag bij haar in de straat in Haren. Al eerder nam Angelique initiatief in haar straat. Hierdoor is het 2022 gelukt om een speeltuin te realiseren. Deze nieuwe speeltuin is vorig jaar feestelijk geopend.

**DEZE NIEUWE
SPEELTUIN IS VORIG
JAAR FEESTELIJK
GEOPEND**

Om een tuindag te organiseren in Haren sloegen we onze handen ineen met gemeente Groningen. Wij zorgden onder andere voor tuingereedschap en de aanwezigheid van een hovenier.

Gemeente Groningen heeft er bijvoorbeeld voor gezorgd dat mensen een tegel uit de tuin konden ruilen voor een bloeiende plant. En zo was daar op zaterdag 1 april de eerste tuindag in Haren.

Eerder die ochtend viel de regen nog met bakken uit de hemel. Maar toen we om 09:30 uur van start gingen, bleef het droog. Angelique zorgde voor koffie met wat lekkers, terwijl een groep kinderen uit de straat mensen optrommelen om naar buiten te komen. En dat werkte goed. Al snel verzamelde zich een groep mensen rondom onze tuindagtent. Hier startten we de dag gezamenlijk met een kop koffie. Daarna staken we onze handen uit de mouwen om bewoners te helpen in de tuin. De een maaide zijn gras. De ander snoeide de overwoekerde begroeiing in de brandgang. Zo droeg iedereen zijn steentje bij.





OP ZATERDAG 15 APRIL STOND ONZE TUINDAGTENT IN GLIMMEN

Ook op 15 april konden bewoners weer gratis tuingereedschap lenen. Ze konden een tegel uit de tuin ruilen voor een bloeiende plant. En hulp krijgen bij grote klussen van een hovenier. In Glimmen zijn we vorig jaar gestart met het leefbaarheidsproject Glimmen Brinkt. Dit jaar geven we hieraan een vervolg. Daarom gingen we tijdens de tuindag niet alleen met bewoners aan de slag in de tuin. We gingen ook met hen in gesprek over hoe zij het wonen in de straat ervaren. Dorpswethouder Kirsten de Wrede was ook bij de tuindag om dit gesprek te voeren met bewoners. Bewoners konden ideeën en/of opmerkingen ook opschrijven en inleveren bij de wandelende brievenbus van de Buurtontdekkers.

Zo verzamelden we niet alleen veel groenafval, maar ook veel ideeën.

Heeft u een leuk idee voor uw straat? Neem dan gerust contact met ons op! We denken graag met u mee. U kunt ons algemene nummer bellen: 0592 303 600. Mailt u liever? Dat kan naar info@woonborg.nl.





BETER EEN GOEDE BUUR ...

Veel buren hebben regelmatig contact. Even een praatje over het weer, de vakantie of hoe het met de kinderen gaat. Fijn contact met de buren is heel wat waard. Toch is dit niet altijd vanzelfsprekend.

Soms lopen de spanningen tussen buren hoog op. Bijvoorbeeld wanneer er sprake is van ruzie of irritatie. Dat is voor niemand leuk. Daarom startte gemeente Tynaarlo vanaf 1 januari 2023 samen met woningcorporaties Woonborg en SEW het project Buurtbemiddeling, om mensen weer met elkaar in contact te brengen.

NEIE NAOBER

De organisatie van dit project is in handen van Neie Naober. Marieke ten Buur werkt als coördinator buurtbemiddeling bij deze welzijnsorganisatie en is twaalf uur per week beschikbaar om dit project op te zetten. Marieke: "Je kunt buurtbemiddeling aanvragen als je een conflict met je buren hebt, waar je samen niet uitkomt. Denk bijvoorbeeld aan geluidsoverlast, overhangende takken of rommel in de buurt. Twee buurtbemiddelaars gaan dan met de betreffende buren in gesprek. Ze praten eerst met de ene en daarna met de andere partij. De bemiddelaars luisteren,



HET INBRENGEN VAN EIGEN
IDEEËN WERKT VAAK VEEL BETER
DAN DAT MENSEN AFSPRAKEN OF
REGELS KRIJGEN OPGELEGD

maar hebben geen oordeel. Ze zijn neutraal en laten de burens samen tot een oplossing komen." Is dit gelukt? Dan stellen de burens gezamenlijk een aantal afspraken op. "Het inbrengen van eigen ideeën werkt vaak veel beter dan dat mensen afspraken of regels krijgen opgelegd", legt Marieke uit.

POSITIEF RESULTAAT

Buurtbemiddeling wordt in Nederland al op grote schaal toegepast, bijna elke gemeente werkt ermee. En dat is niet zo gek, want de resultaten zijn erg positief. Gemiddeld wordt zo'n twee derde deel van de klachten met buurtbemiddeling opgelost. Marieke heeft al veel ervaring in welzijnswerk en kijkt er dan ook naar uit om te starten. "Het is natuurlijk erg fijn dat er veel kans op verbetering is, zo wordt de gehele buurt leefbaarder. Verder vind ik het een leuke uitdaging om een nieuw project op te zetten."

WANNEER INSCHAKELEN?

Woont u in de gemeente Tynaarlo? En ervaart u problemen met uw burens? Zoals een discussie over de parkeerplek voor uw huis, de erfafscheiding of rommel in de steeg? Komen jullie er samen niet uit? Neem dan contact op met Marieke ten Buur via Neie Naober. U kunt haar e-mailen via m.tenbuur@neienaober.nl of bellen met 06 26 54 39 02.

VRIJWILLIGERS GEZOCHT!

BUURTBEMIDDELING WERKT MET VRIJWILLIGERS.

Bent u één tot vier uur per week beschikbaar? En vindt u het belangrijk om de leefbaarheid in de wijk te bevorderen? Meldt u dan aan als vrijwilliger buurtbemiddeling. Als vrijwilliger krijgt u een tweedaagse training tot deskundig bemiddelaar. Aanmelden kan via vrijwilligerswerktynaarlo.nl

HIERONDER VINDT U DE CONTACTGEGEVENS VAN BUURTBEMIDDELING IN UW GEMEENTE

Gemeente Groningen:

Buurtbemiddeling Groningen, 050 58 78 487
info@buurtbemiddelinggroningen.nl

Gemeente Aa en Hunze:

0592 245 924, info@impulsaaenhunze.nl

Gemeente Noordenveld:

050 317 65 00, service@stwin.nl



Op woensdagmorgen 22 maart was de feestelijke start van de eerste fase nieuwbouw 14 gezinswoningen aan de Oranjelaan in Zuidlaren!

Woonborg startte in 2017 met gesprekken met de voormalige bewoners van in totaal 48 woningen van de Oranjelaan en Margrietlaan. Samen met deze groep bewoners hebben we een plan gemaakt. Uiteindelijk is besloten om over te gaan tot sloop/nieuwbouw. Dit doen we in 3 fases. De eerste woningen zijn begin 2024 klaar.

Het gaat om de bouw van gezinswoningen en levensloopbestendige woningen. Een mooie mix van woningen voor jong en oud. 12 bewoners uit de Oranjelaan keren terug. Dit geeft aan dat bewoners blij zijn met hun plek in Zuidlaren. De nieuwbouw past qua uitstraling ook goed in deze mooie omgeving.

Ook wethouder Jurryt Vellinga vindt het een belangrijk moment. Hij onthulde daarom graag samen met directeur-bestuurder Esther Borstlap van Woonborg, bewoner Marcel Wetsteijn en Rick Kramer, directeur BV Bouwmij Hendriks, de bouwdoeken op de bouwlocatie.

De woningen worden gasloos opgeleverd. Ze zijn uitgevoerd met een duurzame warmtepomp en ventilatiesysteem. Koken gaat elektrisch. Op het dak liggen zonnepanelen die aangesloten zijn op individuele woningen. De zeer energiezuinige woningen hebben het energielabel A++.



NIEUWBOUW IN VRIES



TIPKAMPEN & SPRIKKENVEEN

Aan Tipkampen en Sprikkenveen worden 19 levensloopbestendige woningen gebouwd. Deze woningen hebben allemaal een slaapkamer en badkamer op de begane grond en op de verdieping 1 of 2 slaapkamers. Geschikt om een leven lang in te wonen! Bijzonder bij deze woningen is dat het gevelwerk is voorzien van clickbrick stenen. Clickbrick is een

droogstapelsysteem waarbij geen cement aan te pas komt, wel ziet het eruit als een normale gevel. De bouw van de woningen door Bouwbedrijf Hunebouw verloopt voorspoedig. Nog voor de zomer krijgen de nieuwe bewoners de sleutel van hun nieuwe woning en kan het klussen in de woning beginnen.



HET ERF WONEN

Op 30 en 31 mei ontvingen de nieuwe bewoners de sleutel van hun nieuwe woning aan Het Erf. Een nieuwe start voor vijftien 1 tot 3 persoons huishoudens in een mooie levensloopbestendige woning. De woningen staan 'op het erf'. De woningen hebben geen eigen tuin. Het 'eigen' buiten beperkt zich tot een inpandige veranda.

Het Erf biedt een algemene tuin waarin ontmoeting met elkaar mogelijk is.

De woningen hebben allemaal een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Ze zijn dus levensloopbestendig. De woningen zijn energieneutraal gebouwd en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Een mooi huis voor de toekomst!

BOUWEN EN RENOVEREN

Iedere editie van het Woonblad laten we u graag zien waar Woonborg aan het bouwen & renoveren is. Hieronder leest u over een aantal van deze projecten.

PAALSLAGEN EN KROMKAMPEN IN ANNEN

Bouwbedrijf Tadema heeft de renovatiewerkzaamheden van 14 woningen aan de Paalslagen en Kromkampen in Annen en aan de Dalweg in Exterzandvoort afgerond. De woningen hebben nieuw HR++ glas gekregen en een goed ventilatiesysteem door een combinatie van roosters in de ramen en een mechanische afzuiging. De bergingen zijn geïsoleerd en de woningen zijn voorzien van zonnepanelen. Daarmee hebben de woningen na afronding van de werkzaamheden een energielabel A.



DEN DAM/DORTH IN RODEN

Aan Den Dam en de Dorth herstellen en verbeteren we in totaal 98 woningen. In 2017 werden we geconfronteerd met het verzakken van de fundering bij woningen in dit gebied. Dit gaf de start van een grootschalig verbeterproject inclusief funderingsherstel waar nodig. In 2017 zijn we van start gegaan met plannen maken. De voorlopige planning is om in 2025 het project af te ronden.

Nog voor de zomer zijn de eerste 31 woningen aan Den Dam/Dorth volledig gerenoveerd en energiezuinig gemaakt. De nieuwe huurders zijn bekend. Na afronding van de woningen aan Den Dam steken we de straat over naar de Dorth 2 t/m 162.





OOSTERHAAR IN HAREN

Aan de Anjerlaan, Ridderspoorweg en Windeweg bouwt bouwbedrijf Paas 16 woningen waarvan 3 gezinswoningen en 13 levensloopbestendig. Het worden zeer energiezuinige NOM woningen met een hoge isolatiewaarde en een prachtige uitstraling. De bouw is in volle gang! Deze woningen maken onderdeel uit van een

plan van 32 woningen, waarvan de eerste 16 woningen in 2022 zijn opgeleverd. De nieuwe huurders zijn inmiddels bekend. Zij ontvangen naar verwachting begin 2024 de sleutel van hun nieuwe huis.



HEERDELAAN IN ZUIDLAREN

Aan de Heerdelaan in Zuidlaren heeft Woonborg eind vorig jaar gesproken met de bewoners van 12 woningen om te komen tot een plan voor een renovatie naar energielabel A. Daarbij wordt bij een aantal woningen de badkamer van beneden naar boven verplaatst. Voor de resterende woningen wordt de bestaande badkamer aangepast. Naast extra isolatiewerkzaamheden en ventilatiemogelijkheden worden er ook zonnepanelen geplaatst. De verwachting is dat de werkzaamheden na de zomer van start gaan.



THEDEMABORG IN NIETAP

In Nietap, vlakbij het centrum van Leek, heeft Woonborg een stuk grond in eigendom waarvoor een nieuwbouwproject in voorbereiding is. Het betreft 7 levensloopgeschikte sociale huurwoningen van Woonborg die onderdeel uitmaken van een plan van 43 woningen in totaal. De overige woningen zijn koopwoningen van Heijmans. Samen met Heijmans en de gemeente Noordenveld werken we aan een ontwerp-bestemmingsplan. Het plan is om nieuwe woningen te bouwen voor verschillende doelgroepen. Hierover leest u meer in een volgende editie van het woonblad.



Recht op **Betaalbaar** en **Veilig Wonen**

Vries | Sinds 2016 maakt AH WOON samen met vier gemeenten en Woonborg prestatieafspraken. Daarin staat hoe de gemeente invulling geeft aan het beleid van de volkshuisvesting. De inbreng van AH WOON heeft steeds meer succes en we worden als constructieve en gelijkwaardige partner gezien aan de overleg tafel. We werken samen met andere huurdersorganisaties en brengen de stem van u als huurder goed naar voren.

Voor 2024 hebben we uitgangspunten geformuleerd voor de prestatieafspraken. We kijken daarbij vooral naar betaalbaar en veilig wonen.

Betaalbaar wonen

De betaalbaarheid van het wonen is zeker in deze tijd niet alleen gebaseerd op de huurprijs. We stellen voor om meer integraal te kijken naar woonlasten. Daarbij gaat het dan ook om energiekosten en gemeentelijke lasten. Daarvoor hebben we goed overleg met de gemeenten en Woonborg. Waar het kan wordt de individuele huurder tegemoet gekomen door

kwijtscheldingsregelingen of maatregelen voor verduurzaming van de woning. Met als doel lagere energielasten!

Beschikbare huurwoningen

De wachttijden voor een huurwoning stijgen. Dat is in heel Nederland zo. AH WOON vindt dat in enkele gemeenten in het gebied van Woonborg te weinig focus is op nieuwe sociale huurwoningen. Woonborg kan bouwen en wil dat ook graag doen. Er zijn echter onvoldoende gronden beschikbaar voor een redelijke prijs. Wij maken ons hard voor versneld bouwen.



Duurzaamheid

We zullen een keer van het gas af moeten. De weg daarnaartoe is echter nog lang en we moeten het niet voor ons uit schuiven. AH WOON is een groot voorstander van verduurzaming en wil graag dat meer woningen zonnepanelen krijgen. Daardoor kan uw energieverbruik immers drastisch dalen en krijgt u lagere kosten. We zijn steeds met Woonborg en gemeenten in gesprek over kostenverlagende maat-

Bericht van de voorzitter

Graag vertel ik u over wat AH WOON bezighoudt en hoe wij daarmee omgaan. Op dit moment zijn we druk bezig met de beschikbaarheid. Zijn er voldoende woningen voor allerlei groepen; voor ouderen, gezinnen en statushouders?

Vooraf voor gezinnen is het moeilijk om aan een woning te komen. Gezien de verwachte ontwikkelingen is het helaas bijna onmogelijk om grote gezinswoningen te bouwen. Het dilemma van grote woningen is namelijk dat deze over circa tien jaar leeg zullen staan.

Een ander probleem is het huisvesten van statushouders. Vluchtelingen die in Nederland mogen blijven maar nu nog

geen woning hebben. Zij zijn slachtoffer van het tekort aan huurwoningen.

Wij zijn dan ook blij met de initiatieven van Woonborg en sommige gemeenten om creatieve oplossingen te vinden voor de huisvesting van deze mensen. Daarmee blijven er ook zoveel mogelijk sociale huurwoningen beschikbaar voor de andere groepen woningzoekenden. Uiteindelijk is er natuurlijk maar één echte oplossing en dat is voldoende woningen bouwen!

Met Woonborg zijn wij druk in gesprek over het bouwen van nieuwe woningen. En over het verduurzamen van meer bestaande huizen. AH WOON en Woonborg zijn van

mening dat er zo snel mogelijk verder moet worden verduurzaamd. Helaas is het niet mogelijk om alle woningen dit of volgend jaar te verduurzamen. Wat mij betreft zijn de woningen met de slechtste labels en daarmee de hoogste energielasten, als eerste aan de beurt.

Hoog op onze wensenlijst staat dat we de komende jaren niet meer spreken over energiearmoede, maar over het woongenot van huurders.

Ik wens alle huurders een goede zomer toe!

Jan Emmens,
Voorzitter AH WOON



SCHOONMAAK VAN ALGEMENE RUIMTEN

In een deel van onze woongebouwen maakt een schoonmaker de algemene ruimten schoon. Maar het schoon en netjes houden van de algemene ruimten is ook de verantwoordelijkheid van bewoners. Het is belangrijk dat er geen spullen en rommel staan in de algemene ruimten zoals het portiek, trappenhuis, galerij, centrale entree, kelder en liften. Zo woont u prettig en veilig met elkaar samen.

In het vorige woonblad gaven we al aan dat een aantal schoonmaakcontracten waren verouderd. Deze moesten worden vernieuwd.

Heeft u vragen over de schoonmaak? Dan kunt u een mail sturen naar info@woonborg.nl t.a.v. Hilda Manzeza.

Per 1 januari sloten we een contract af met **Harener Schoonmaakbedrijf (H.S.B.)** Zij verzorgen de schoonmaakwerkzaamheden in de regio's: **AA en Hunze, Haren en Tynaarlo**

Daarna sloten we een contract af met **Cantorclin** uit Meppel voor de regio: **Noordenveld**



DIGITALE NIEUWSBRIEF

Binnenkort ontvangt u van ons een digitale nieuwsbrief. In deze nieuwsbrief informeren we huurders en samenwerkingspartners, bijvoorbeeld over onze nieuwbouwprojecten of andere actuele thema's. Ook publiceren we de nieuwsbrief op onze

website. Goed om te weten: niet alles gaat digitaal. Over belangrijke zaken blijven we u per brief informeren. Ook ontvangt u van ons twee keer per jaar een woonblad.

OPLEVERING 31 WONINGEN DEN DAM/DORTH RODEN

Aan Den Dam en Dorth in Roden herstelden en verbeterden we 31 woningen. Deze woningen worden – zoals de planning nu is – in juni opgeleverd. De funderingen van de woningen zijn versterkt. De woningen waren namelijk zwaar beschadigd door verzakkingen veroorzaakt door rioolwerkzaamheden.

Zoals u misschien nog weet, werden in september 2018 twee woningen aan de Oudgenoegstraat in Roden onbewoonbaar verklaard omdat ze plotseling begonnen te verzakken. Andere huizen in de buurt hadden ook schade door verzakking. Er was sprake van scheuren in muren en verzakte vloeren. Ook de woningen van Woonborg hadden schade. De verzakkingen deden zich niet alleen voor in de noordelijke wijk van Roden, maar ook in andere wijken. Wij lieten daarop inspecties uitvoeren bij onze woningen. Gemeente Noordenveld liet ondertussen onderzoek doen door Crux. Hieruit bleek dat de verzakkingen waren veroorzaakt door rioolwerkzaamheden. De gemeente had opdracht gegeven om deze rioleringswerkzaamheden uit te voeren. Voor dat werk werd de grondwaterstand in de omgeving verlaagd met behulp van pompen

(bronbemaling). Bewoners (eigenaren) van de woningen aan de Oudgenoegstraat ontvingen excuses van de burgemeester en werden gecompenseerd. Woonborg stelde eind 2018 gemeente Noordenveld en betrokken aannemers formeel aansprakelijk voor de schade.

Woonborg heeft 1.900 woningen in Roden. In 2017 en 2018 zijn in verschillende wijken in Roden – waarvan het grootste deel in de wijk Roderveld – woningen beschadigd door verzakkingen. De schade is fors; het gaat in totaal om 372 woningen. De schade is niet overal gelijk. 1 woning moest worden gesloopt; veiligheid konden we niet meer garanderen. Woonborg heeft haar verantwoordelijkheid genomen voor haar huurders. Bij een aantal woningen was de schade namelijk zo ernstig dat herstel niet kon



worden uitgesteld. Om die reden hebben we de 31 woningen aan Den Dam aangepakt. Daarna volgen de 68 woningen aan de andere kant van de straat (Dorth 2 t/m 162). Ondertussen monitoren we het gebied nauwlettend. De kosten hiervoor zijn nog niet vergoed. Diverse gesprekken, formele brieven zorgden er niet voor dat de gemeente haar verantwoordelijkheid nam (zoals bij particulieren wel het geval is). Meerdere keren hebben wij de gemeente gevraagd om te kijken bij deze woningen. Ook tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Tot op heden ging de gemeente hier niet op in. Woonborg zag zich daardoor genoodzaakt om een juridische procedure op te starten. We vinden het jammer dat we in discussie zijn met de gemeente over iets uit het verleden. Dit terwijl we een wooncrisis te bestrijden hebben. Hier gaat nu minder energie en geld naar toe. En dat zou wel moeten.

EN WAAROM VERTELLEN WE DIT?

De schade door verzakkingen betreft miljoenen. Wij willen het geld van u als huurder besteden aan verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, nieuwbouw en een fijne leefomgeving. Wij willen daarom een redelijke schadeloosstelling zodat we investeringen kunnen doen die nodig zijn. En niet om de schade van een ander voor te schieten.



TUP (TUINGEREEDSCHAP UITLEEN PUNT) SCHEEPSTRASCHOOL IN RODEN

Het Tuingereedschap Uitleen Punt aan de Bomenburcht was afgelopen jaren in handen van Piet Roggeveld. Helaas moet hij vanwege gezondheidsredenen hiermee stoppen. Na overleg met WiN (Welzijn in Noordenveld) hebben we een nieuwe locatie gevonden! In de Scheepstraschool aan de schoolstraat 1 in Roden. Jaïr Tanasale is medewerker bij WiN en was meteen enthousiast. Samen met een aantal vrijwilligers heeft hij een tuinteam opgezet. Ze onderhouden de grote (moes)tuin achter de school die de naam Treftuin heeft gekregen. Daarnaast helpen ze soms inwoners die hun eigen tuin niet meer goed kunnen onderhouden. Het tuinteam maakt ook



gebruik van het gereedschap wanneer dit nodig is. We hebben van al het gereedschap 1 exemplaar. Dus als het druk wordt, moeten we het een beetje goed inplannen.





U KUNT TUINGEREEDSCHAP GRATIS LENEN

U moet wel een formulier invullen met uw naam, adres en telefoonnummer. De meeste tuinen in Roden liggen er netjes bij. Maar er zijn tuinen waarvan je

denkt: daar mag nog wel wat aan gebeuren. Sommige tuinen zijn zelfs helemaal niet onderhouden. Woonborg heeft toegezegd daar beter op te letten. En nu mensen gratis gereedschap kunnen lenen, kan het daar niet meer aan liggen! De officiële naam is Tuingeredschap Uitleenpunt. Woonborg zelf kort het af als TUP. In het TUP vinden huurders het “gewone tuingeredschap” en ook wat groter materieel. Een stevige bladblazer bijvoorbeeld

en een kruiwagen. En een takkenzaag waarmee u hoog hangende takken kunt snoeien.

IN HET TUP
VINDEN HUURDERS
HET “GEWONE
TUINGEREEDSCHAP”
EN OOK WAT
GROTER MATERIEEL



WILT U GEBRUIK MAKEN VAN HET GEREEDSCHAP?

Kom dan vooral even langs bij het tuinteam. U kunt hier elke maandag terecht tussen 9.00 uur en 12.00 uur. Wilt u op een ander moment langskomen? Maak dan een afspraak bij het Service Bureau van WiN via 050 317 65 00 of service@stwin.nl

Gaat er iets kapot? Dan zorgt het tuinteam dat het gereedschap door de technische dienst van Woonborg weer wordt gerepareerd.

WILT U OOK EEN TUP BIJ U IN DE BUURT?

Op onze website staat meer informatie. U kunt ook contact opnemen met Marieke, Iris, Esther Riemer of Leonard van het team Sociaal beheer. Ze bespreken graag met u wat de mogelijkheden zijn. Telefoon 0592 303 600. Of stuur een e-mail naar info@woonborg.nl



HUURRAANPASSING 2023

Ieder jaar passen wij op 1 juli de huurprijzen aan van woningen, garageboxen, parkeerplekken en andere gebouwen. Dit jaar veranderen wij de huurprijzen van sociale huurwoningen tot een maximum van 3,1%. Dit heeft het kabinet besloten. U heeft hierover voor 1 mei een brief van ons ontvangen.



HUUR VOLGT LOON

Tot nu toe gingen de huurprijzen altijd mee met de inflatie. Maar die is zo hoog dat maar weinig mensen dat zouden kunnen betalen. Daarom hebben kabinet en corporaties afgesproken om te kijken naar de ontwikkeling van de lonen in Nederland. De huren volgen nu dus de lonen en niet meer de inflatie.

PROBLEMEN OM DE HUUR OP TIJD TE BETALEN?

Heeft u momenteel problemen om de huur op tijd te betalen? Neem dan contact met ons op. Samen kijken we of we hier een oplossing voor kunnen vinden. U kunt een e-mail sturen naar info@woonborg.nl. Bellen kan ook: 0592 303600.

DIT ZIJN DE HUURVERHOGINGEN IN 2023

- 0%

Als de huur die u nu betaalt gelijk of hoger is dan de streefhuur van uw woning.

Als uw huur een E/F/G-energielabel heeft. Behalve als u in aanmerking komt voor inkomensafhankelijke huurverhoging.

- Maximaal 3,1 % met een maximum van € 25 per maand

Als de huur die u nu betaalt lager is dan de streefhuur van uw woning.

- € 25 per maand

Dit is een inkomensafhankelijke huuraanpassing. Voor huurders met een inkomen boven € 48.836 (eenpersoonshuishouden) of € 56.513 (meerpersoonshuishouden).

- Maximaal € 25 per maand

Voor woningen met een huurprijs lager dan € 300. Behalve als de maximale huur lager is dan € 300.

EENMALIGE HUURVERLAGING 2023

Er is een nieuwe wet ingevoerd. Daardoor krijgen sommige huurders in 2023 een eenmalige huurverlaging. Niet iedereen heeft recht op deze huurverlaging. Het gaat om huurders met een laag inkomen en een hoge huur.

U KRIJGT DE EENMALIGE HUURVERLAGING IN DE VOLGENDE SITUATIE

- U woont op 1 maart 2023 in uw huurwoning.
- Uw huur is op 1 juli 2023 hoger dan € 575,03 per maand.
- U woont alleen en uw inkomen is lager dan € 23.250 per jaar (of € 24.600 als u AOW krijgt).
- U woont met 2 of meer personen en uw inkomen is lager dan € 30.270 per jaar (of € 32.730 als u AOW krijgt).

HAD U IN 2021 NOG GEEN LAAG INKOMEN, MAAR NU WEL?

En kreeg u in april van ons een brief dat uw huur omhoog gaat, maar u denkt dat u wel recht heeft op een lagere huur? Dan kunt u een aanvraag doen voor de verlaging bij Woonborg.

Bij de aanvraag stuurt u documenten mee die bewijzen dat uw huidige huishoudinkomen lager was :

- Verklaring huishoudsamenstelling.
- Documenten die aantonen dat u zes maanden, of langer een laag huishoudinkomen heeft. Dat zijn bijvoorbeeld: IB60 formulier, loonstroken of betalingsoverzichten van de gemeente.

LET OP. Vul alles zo compleet mogelijk in. Let er daarbij op dat het om het inkomen van al uw volwassen huisgenoten gaat.

Het inkomen van uw kinderen telt pas mee vanaf 27 jaar.

Kijk ook op onze website voor meer informatie.

OP BEZOEK IN EEXT

Op vrijdag 14 april brachten we samen met vertegenwoordigers van Dorpsbelangen, Gemeentebelangen en PvdA een bezoek aan Eext. Aanleiding was de raadsvergadering eerder dit jaar. Tijdens deze vergadering sprak Dorpsbelangen haar zorg uit over de leefbaarheid en de staat van een aantal woningen.

Het was een uitgelezen kans om met elkaar de ontwikkelingen door te nemen, zowel landelijk als lokaal. We hebben met elkaar gesproken over het beleid van Woonborg, de geplande investeringen en onderhoud. We gaven aan dat we een nieuw koersplan hebben. In dit nieuwe koersplan ligt de nadruk op beschikbaarheid. En waar onze focus eerst lag bij 6 grotere kernen, is deze verbreed naar alle 32 dorpen waar wij aanwezig zijn. Want er ligt een opgave in al deze dorpen. Of het nu gaat om bijvoorbeeld

leefbaarheid of uitbreiding. Ook waren er vragen over de toewijzing van onze woningen. We gaven aan dat het heel belangrijk is, dat bewoners zich inschrijven bij Thuis Kompas. Dit is bovendien gratis. Zodra mensen zich inschrijven, bouwen zij inschrijfduur op. Komt er een woning vrij in het dorp? Dan hebben zij meer kans om een woning toegewezen te krijgen. Mensen moeten wel zelf reageren op de beschikbare huizen.



We hebben met elkaar een rondje door het dorp gelopen en stonden even stil bij woningen aan de Eshof en Keukenhof. We spraken ook met elkaar over het belang van 'noaberschap'. Woonborg kan helpen om verbinding in de buurt te krijgen en te houden. Dit doen we door activiteiten zoals tuindagen in de buurt te organiseren zodat bewoners elkaar beter leren kennen.

Dit najaar organiseren we ook een tuindag in Eext. Maar eerst gaan we in gesprek met bewoners aan de Eshof. En dat doen we met kopje koffie. Tijdens het drukken van dit woonblad organiseerden we een koffiemiddag op 22 juni op de Brink bij de Eshof. Wij praten graag met bewoners over de buurt, de woningen enzovoort. Want samen zorgen we voor een prettige woon- en leefomgeving!



In dit woonblad staat een oproep om in te schrijven bij Thuis Kompas. Dit is gratis. Zodra u zich heeft ingeschreven, bouwt u inschrijfduur op. Op Thuis Kompas vindt u het aanbod van de 8 Drentse woningcorporaties. Dit zijn Actium, Domesta, Stichting Eelder Woningbouw, Lefier, Woningstichting de Volmacht, Woonborg, Woonconcept en Woonservice. U kunt reageren op alle beschikbare huizen. Hoe langer u staat ingeschreven, hoe meer kans u heeft om een woning toegewezen te krijgen.

STEEN ERUIT, GROEN ERIN!

Minder stenen en meer groen in uw tuin zorgt ervoor dat water makkelijk in de grond zakt en is goed voor insecten, vogels en vlinders. Doet u ook mee? Maak bijvoorbeeld een border in de achtertuin. De rand kunt u maken van de weggehaalde tegels. Dat scheelt weer geld. Vervang voor het planten altijd wel eerst het bestratingszand door tuinaarde, zodat de planten beter voeding kunnen opnemen.

Vaak denken mensen dat een tuin met veel tegels minder onderhoud nodig heeft. Dat is niet helemaal waar. In een tuin met veel bestrating loopt water minder goed weg. Hierdoor krijgt u last van groene aanslag op de tegels. Daarnaast houden tegels in de zomer hitte vast. De tegels vervangen door groen is daarom een goed idee

Geen tuin? Ook planten op het balkon of in een geveltuintje helpen mee tegen wateroverlast. Voor een geveltuintje vervangt u een aantal tegels langs de gevel door verse aarde met planten.



TUINTIPS ZOMER

De zomer is een tijd waarin u vooral wilt genieten van uw mooie tuin. Met het warme en mooie weer klinkt het niet dat je intensief kan tuinieren. Toch is niks minder waar. Er zijn altijd planten of andere zaken die onderhoud en verzorging nodig hebben. De tuin krijgt volop zon en met de natte zomers kan dit tot een sterke groei van het groen zorgen.

WEES GOED VOOR UW LAURIERSTRIJK

Veel mensen hebben een laurierstruik in hun tuin staan. Een hele verstandige keuze. Want een laurierstruik beschermt volop tegen ongewenste inktijk. Daarnaast kunt u enorm genieten van de heerlijke geur van een laurierstruik. U kunt het beste de laurierstruik bijwerken voordat de zomer echt losbarst. Een laurierstruik heeft namelijk van zichzelf de neiging om wild te gaan groeien. Ook de vertakking laat te wensen over als je er niks aan doet.

Door uw laurierstruik te snoeien in juni of juli krijgt de struik een goede

vertakking waardoor hij mooier van vorm wordt. Snoeit u een laurierstruik te vroeg in het jaar? Dan wordt deze beschadigd door de kou. Snoei op tijd. Dan groeit de laurierstruik verder uit. U geniet dan in augustus nog meer van uw privacy in uw tuin.

ONDERHOUD ROZENSTRIUKEN

Een rozenstruik is een lust voor het oog. Tijdens de bloei van een rozenstruik moet u er dan ook vanaf blijven. In die periode moet u er vooral van genieten. Wanneer de rozenstruik is uitgebloeid moet u de takken 2 tot 3 blaadjes onder de bloemvertakking afsnoeien.

Doet u dat niet, dan groeit uw rozenstruik uit model en verwildert deze. Bemesting is bij uw rozenstruik het hele jaar door nodig dus ook in de zomermaanden. Alle planten in uw tuin kunnen in de zomermaanden wel wat mest gebruiken. Als het weer warm is en er weinig neerslag valt, is dit een aanslag op uw planten.

UW GAZON MOOI FRIS

Eén van de grootste oppervlakken in uw tuin is meestal uw gazon. Gras wil wel goed groeien in de zomerse periodes waarin het heel veel regent. Het is dan ook geen luxe om het gazon in uw tuin één tot twee keer per week te maaien. Denk eraan dat u ook de kanten afsteekt. Zo voorkomt u dat er gras in uw borders uitzaaien. Gras maaien in een droge periode is niet nodig.

UW BORDERS GOED ONDERHOUDEN

Veel tuinen bestaan uit een stuk gazon met borders. Deze borders bestaan uit planten in diverse hoogtes. Op het moment dat één van die planten opeens als een razende begint te groeien om wat voor reden dan ook is het nodig om die groei in te perken. Het ietwat bijknippen van jonge uitlopers kan doorgaans weinig kwaad. U voorkomt daarmee dat een plant uit zijn proporties groeit en over de rest van de border heen gaat hangen.



PUZZEL

G	N	I	G	I	T	E	I	N	R	E	V	B	I	J	E	N
R	I	D	E	V	E	R	D	W	I	J	N	E	N	N	H	G
A	U	H	N	D	A	T	S	M	O	E	R	A	S	E	O	N
S	D	I	L	A	T	N	A	A	T	S	T	S	E	D	U	I
V	M	S	L	O	T	E	N	R	T	U	E	L	C	I	T	R
B	E	E	E	V	O	S	O	G	U	C	F	E	T	C	W	E
O	S	R	E	V	E	O	R	R	R	C	F	G	E	I	A	D
D	T	D	W	I	S	R	G	E	G	E	E	O	N	T	L	N
E	E	E	N	L	N	E	K	L	T	S	C	V	B	S	L	A
M	I	O	E	D	B	S	E	A	T	A	T	S	D	E	E	R
L	V	G	M	I	E	E	E	O	V	B	W	E	U	P	N	E
E	O	C	E	U	D	R	R	C	H	E	E	D	I	E	H	V
V	G	D	O	R	R	V	W	E	T	L	L	N	N	Z	H	E
E	E	E	L	K	E	A	E	D	I	E	W	I	E	O	A	O
N	L	R	B	N	I	T	K	R	U	I	D	E	N	R	R	M
I	L	E	E	F	G	E	B	I	E	D	E	N	N	G	T	G
A	K	K	E	R	D	N	E	R	E	T	E	B	R	E	V	G

Stuur uw antwoord voor 15 september 2023 naar Woonborg.

Onder de juiste inzendingen verloten we vijf tegoedbonnen.

Mail uw oplossing naar info@woonborg.nl of stuur een kaartje naar Woonborg, Postbus 3, 9480 AA Vries.

Vergeet niet uw naam en adres erbij te zetten!

De oplossing van de vorige keer was:

KERSTKALCOEN

Prijswinnaars zijn:

- L. Westerdijk (Roden)
- A.A. Jansen (Annen)
- G.Hummel (Roden)
- G. Steenstra (Zuidlaren)
- G.J. Abbring (Onnen)

In elk woord zitten minstens twee letters die maar op één manier weg te strepen zijn. **Veel puzzelplezier.**

© www.ruiterpuzzel.nl

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

AANTAL
AKKER
BEDREIGD
BELEID
BIJEN
BLOEMEN
BODEMLEVEN
DUIN
DUINEN
EFFECT

EINDE
GOED
GRAS
GRONDWATERSTAND
GRUTTO
HART
HEI
HEIDE
HOUTWALLEN
INSECT

INSECTEN
KRUID
KRUIDEN
LEEFGEBIEDEN
MEST
MOERAS
NATUURGEBIEDEN
OEVER
OEVERS
PESTICIDEN

RESERVATEN
RUILVERKAVELING
SLOTEN
STAD
SUCCES
UITGESTORVEN
VEE
VERANDERING
VERBETEREN
VERDWIJNEN

VERNIETIGING
VOGEL
VOGELS
VOGELSOORTEN
WEI
WEIDE
WET
ZORG



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.