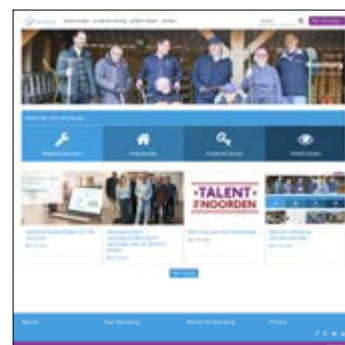


# WOON BLAD



In dit nummer:

**Roden Centraal  
Buren in het zonnetje  
Nieuwe website & huurdersportaal**







4



8



10



14



19

# INHOUD

- 3 Voorwoord
- 4 **Marieke Kuiper, de nieuwe consulent leefbaarheid**
- 5 Team sociaal beheer
- 6 Roden Centraal
- 7 Nieuwe website & huurdersportaal
- 8 **De koffie staat klaar!**
- 10 **Bouwen en verbeteren**
- 11 Nieuwbouw
- 12 Oplevering Tipkampen en Sprikkenveen
- 13 Stand van zaken De Noorderkroon
- 14 **Burendag Vries**
- 16 AH WOON
- 18 Zet je burens in het zonnetje!
- 19 **Verbetering 67 woningen de Dorth**
- 20 TUP
- 20 Tuintips
- 21 Tips van de vakman: CV bijvullen
- 22 Ik stook toch niet voor de vogeltjes?
- 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/Elsbeth Hoekstra (Rudie Wiersma Fotografie),

**Teksten:** AH WOON, Woonborg

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

# GOEDE BUREN

**Wij vinden het belangrijk dat onze huurders fijn en betaalbaar wonen. Om het wonen betaalbaar te houden proberen we naast een passende huur ook uw energielasten te beperken. Dat doen we door te investeren in goed geïsoleerde woningen. We hebben afgelopen jaren veel woningen aangepakt. De komende 5 jaar verwachten we nog eens 1.200 woningen te verbeteren. En fijn wonen is je ook thuis voelen in je woning, je buurt en dorp.**



We werken samen met onze bewoners en partners aan de leefbaarheid in de dorpen. Daarnaast geven we graag een steuntje in de rug om de buurt meer te verbinden met elkaar. Een ander mooi voorbeeld is onze tuinaanpak waarover u in dit blad kunt lezen. En dat goed contact met uw buren van grote waarde is, wordt duidelijk als u de verhalen leest in ons woonblad. Op 23 september was het Nationale Burendag. Om dit te vieren, hebben we samen met bewoners een bijeenkomst georganiseerd in Vries. Ook hebben we een aantal bewoners in het zonnetje gezet. Hiervoor deden we een oproep op onze website en via social media. Heeft u de oproep gemist? En wilt u ook uw buren in het zonnetje zetten? Neem dan gerust contact op met team sociaal beheer. Zij denken graag met u mee.

Wij hebben ook mevrouw Mulder en haar inmiddels ex-buurvrouw Karin in het zonnetje gezet. Ik bracht in 2017 een bezoek aan mevrouw Mulder in Annen. Ze woonde toen bijna 60 jaar in haar woning aan de Molenakkers. Door een val moest ze dit jaar noodgedwongen verhuizen. Gelukkig kan ze in Annen blijven wonen. We hebben niet alleen mevrouw Mulder een bloemetje gebracht, maar ook haar (oud)buurvrouw Karin. Haar steun en toeverlaat toen mevrouw Mulder meer hulp nodig had.

Betrokken zijn bij je buren. In veel dorpen wordt de term Naoberschap gebruikt. Het idee dat je er voor elkaar bent. Wij geloven dat de samenleving beter wordt door het bieden van burenhulp. Wij helpen daar graag bij.

Wij wensen u veel leesplezier en alvast fijne feestdagen!

**Esther Borstlap**

*directeur-bestuurder van Woonborg*

## BEREIKBAARHEID WOONBORG TIJDENS DE DECEMBERPERIODE

**Ons kantoor is gesloten op Eerste Kerstdag (maandag 25 december), op Tweede Kerstdag (dinsdag 26 december) en op maandag 1 januari (nieuwjaarsdag).** Heeft u tijdens de feestdagen een spoedeisend reparatieverzoek? Dan kunt u ons

bereiken via het algemene nummer: **0592 – 303 600**. U wordt dan doorverbonden met de storingsdienst.

Onze openingstijden op werkdagen:  
Maandag t/m donderdag  
09.00 - 16.00 uur  
Vrijdag 09.00 - 12.00 uur.



# MAAK KENNIS MET: **MARIEKE KUIPER, DE NIEUWE CONSULENT LEEFBAARHEID**

**Mensen helpen om hun woonomgeving nog fijner te maken: daar maakt Marieke Kuiper zich sterk voor. Als medewerker van de politie deed ze dat vooral via handhaving. De schat aan ervaring en mensenkennis die dat haar bracht, zet ze nu in als consulent leefbaarheid bij Woonborg.**

“Het leukste van mijn werk is, dat ik samenwerk met huurders om hun straat of buurt te verbeteren. Huurders hebben goede ideeën en we vinden het belangrijk om die te horen, zodat we daar bij kunnen aansluiten”. Als woonconsulent brengt ze mensen in contact met de juiste instanties om ideeën voor mekaar te krijgen. Of met andere bewoners die daar al mee bezig zijn. Woonborg heeft ook geld gereserveerd om bewonersinitiatieven te ondersteunen. “Verwacht geen grote zak geld hoor!”, lacht ze.

**‘EEN VERHAAL HEEFT  
ALTIJD MEER KANTEN’**

## **BURENDAG**

Een van haar eerste acties op dit gebied was de Burendag van afgelopen september. Bewoners van de Tynaarlosestraat in Vries kwamen met een idee voor een straatbarbecue. De straat is heel erg divers en veranderd. Er zijn net nieuwe woningen van Woonborg opgeleverd, er staan koopwoningen en De Eikenhof zit er met begeleid wonen. “Het is goed voor de leefbaarheid en voor naoberschap dat mensen in een straat elkaar beter leren kennen, dus brachten we mensen die wilden meehelpen met elkaar in contact en zorgden we voor partytenten en biertafels.” Marieke was er zelf ook die dag. “Ik sprak bijvoorbeeld mensen uit koophuizen die nadenken over huren. Wat kost dat dan, hoe werkt dat dan? Daar kon ik uitleg over geven.”

## **SCHAKEL NAAR HULPVERLENING**

Consulenten leefbaarheid zijn er ook om huurders te ondersteunen bij minder leuke dingen. Bijvoorbeeld bij overlast. “Je gaat altijd met alle partijen in gesprek om ieder zijn verhaal te horen. Je probeert samen tot een leefbare oplossing te komen.” Daarbij zijn ze er ook om mee te denken bij schulden, armoede, eenzaamheid. De wijkbeheerders pikken signalen meestal als eerste op. Marieke gaat er dan naar toe. “Hoe gaat het met u”, wil ik dan weten. “Mijn insteek is dat mensen zelf hun problemen aanpakken. Ik ondersteun, maar neem het niet over. Als dat nodig is, ga ik in gesprek met naasten en ik kan ook schakelen met de hulpverlening. Daar hebben we korte lijntjes mee.”

## **WOONBORG OP DE KOFFIE**

Consulenten leefbaarheid maken zelf actief plannen om de leefbaarheid te verbeteren, maar die moeten natuurlijk wel aansluiten bij wat er leeft en speelt. “Dat betekent allereerst luisteren naar bewoners”. Dat gebeurt nu al op allerlei manieren. Zo worden er tuindagen georganiseerd en binnenkort gaan ze op pad met ‘de koffiekar’. “Daarmee komen wij bij de huurder op de koffie in plaats van andersom. Wij vinden contact heel erg belangrijk dus willen wij daar ook graag iets in doen.”





# TEAM SOCIAAL BEHEER

## Even voorstellen... TEAM SOCIAAL BEHEER

**In 2020 stelden we in het woonblad ons nieuwe team sociaal beheer aan u voor. Inmiddels heeft ons team nieuwe collega's. De hoogste tijd voor een nieuwe voorstelronde!**

Esther van der Leij, Marieke Kuiper en Iris de Leeuw zijn onze consulenten leefbaarheid. Riemer van Dijk en Leonard Pikkert werken als wijkbeheerder. Team sociaal beheer is uw aanspreekpunt in de wijk. U kunt ze regelmatig tegenkomen bij u in de buurt.

### WAT DOET TEAM SOCIAAL BEHEER?

De wijkbeheerders controleren bijvoorbeeld groenonderhoud en komen langs in appartementencomplexen. Komt u ze tegen? Spreek ze dan gerust aan als u iets opvalt. Of als u zich ergens zorgen over maakt.

Onze consulenten helpen huurders om acties in de wijk te organiseren. Denk bijvoorbeeld aan het organiseren van buurtbijeenkomsten. En het ondersteunen van een initiatief zoals een milieustraatdag. Neem dus vooral contact met hen op als u een leuk idee hebt voor uw buurt of burens. Daarnaast houden ze zich bezig met overlast. Ze hebben hierdoor veel contacten met wijkagenten, welzijnsorganisaties en gemeenten.

Marieke is consulent leefbaarheid van Woonborg. Ze gaat over de gemeenten AA Hunze en Tynaarlo.

**[M.kuiper@woonborg.nl](mailto:M.kuiper@woonborg.nl)**

Consulent leefbaarheid in gemeente Noordenveld is Esther van der Leij.

**[e.van.der.leij@woonborg.nl](mailto:e.van.der.leij@woonborg.nl)**

Consulent leefbaarheid in gemeente Groningen en 'de kleine kernen van de gemeente Noordenveld' is Iris de Leeuw.

**[i.de.leeuw@woonborg.nl](mailto:i.de.leeuw@woonborg.nl)**



# RODEN CENTRAAL

**Samen, verbinding en inclusie. Deze woorden kwamen regelmatig voorbij tijdens de feestelijke opening van de nieuwe bibliotheek en ov-hub op vrijdag 8 september. Het gebouw kreeg de toepasselijke nieuwe naam 'Roden Centraal'.**

"Roden Centraal" is een prachtige ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers van Roden, waar een groot aanbod van voorzieningen is samengebracht.

Roden Centraal biedt veel functies, die slim met elkaar zijn gecombineerd.



De nieuwe naam van het pand werd onthuld door gedeputeerde Henk Jumelet, samen met Jeroen Bezu, de winnaar van de prijsvraag voor de nieuwe naam. Esther Borstlap overhandigde daarna

symbolisch de sleutel van het gebouw aan Coen van Meerten, regiomanager bibliotheek. Na het vraaggesprek met de diverse bestuurders, ondertekenden we de huurovereenkomst met Annelies Bakelaar, bestuurder Biblionet Drenthe.

Gedeputeerde Henk Jumelet Provincie Drenthe. "Het gaat om het bereikbaar houden van voorzieningen voor iedereen. Roden Centraal is een mooi voorbeeld van een hub, omdat hier bereikbaarheid door openbaar vervoer, de hubtaxi, fiets en auto samenkomt met belangrijke maatschappelijke functies als de bibliotheek, taalhuis en Welzijn Noordenveld. We zetten de mens centraal en de voorzieningen er dichtbij". Ook woningzoekenden kunnen in het gebouw terecht voor vragen over Thuis Kompas. Wij werkten – als eigenaar van het gebouw – dan ook graag mee aan dit project.



## GASTVRIJ VOOR IEDEREEN

Roden Centraal is meer dan een vernieuwde bibliotheek. Met een kop koffie of thee van de Konditorei kunnen mensen er een boek lezen, op de bus of taxi wachten en met anderen afspreken. Er is een luifel gebouwd voor extra beschutting en het gebouw is voor iedereen toegankelijk. Het openbaar toilet aan de buitenzijde is te gebruiken van de eerste tot de laatste bus. Daarnaast biedt Roden Centraal werkplekken en is er ook een Doe-mee-plein huisje, gemaakt van oude kozijnen van de voorgevel. Dit is een plek voor inloopspreekuren van de bibliotheek, maar ook van andere maatschappelijke organisaties, zoals Welzijn Noordenveld, de wijkagent en de Rabobank. Centraal in de bibliotheek staat een Noordenveld-kast waar bezoekers straks in één oogopslag kunnen zien wat er te doen is op het gebied van cultuur, winkelen en recreatie.

Het ontwerp van het interieur is het werk van OdV interieurarchitecten in samenwerking met Team 4 Architecten.

De totstandkoming van Roden Centraal werd mede mogelijk gemaakt door de provincie Drenthe, de gemeente Noordenveld, Woonborg en Biblionet Drenthe.

## HEB JE EEN VRAAG, IDEE OF PROBLEEM? DAN KAN JE TERECHT BIJ ONS SPREEKUR IN RODEN!

Wij zijn elke donderdagmiddag van 13.00 uur tot 15.30 uur in Roden Centraal. Aanmelden is niet nodig.

Je kunt tijdens het spreekuur gewoon langs komen.

Je treft hier een van onze consulenten leefbaarheid of onze wijkbeheerder. De wijkagenten en de gebiedsverbinders van gemeente Noordenveld zijn er dan ook.

**Tot dan!**  
Team sociaal beheer



# REGEL MAKKELIJK UW ZAKEN ONLINE!

**Wij hebben een nieuwe website en huurdersportaal: Mijn Woonborg. U kunt onze informatie beter vinden, zodat u sneller een antwoord vindt op uw vragen. En misschien wel het belangrijkste: u regelt vanaf nu heel makkelijk een aantal zaken zelf online via Mijn Woonborg.**

Mijn Woonborg ▾

U kunt bijvoorbeeld:

- uw huur- en betalingsgegevens inzien
- online huur betalen
- een reparatieverzoek doen

Maak een account aan voor 'Mijn Woonborg'.

[www.woonborg.nl/huurdersportaal/mijn-woonborg/inloggen/account-aanmaken](http://www.woonborg.nl/huurdersportaal/mijn-woonborg/inloggen/account-aanmaken)

Lukt het niet? Neem dan contact op met ons.

We helpen u graag op weg!

Natuurlijk zijn we benieuwd naar uw ervaring! Kunt u vinden wat u zoekt? Is het makkelijk leesbaar? Wat vindt u prettig of niet? Heeft u ideeën om het beter te maken? We horen het graag! Geef feedback door via [www.woonborg.nl/contact/feedback-op-de-website](http://www.woonborg.nl/contact/feedback-op-de-website)

Alvast bedankt!

The screenshot shows the Woonborg website interface. At the top, there is a navigation bar with links: 'Ik ben huurder', 'Ik zoek een woning', 'Actief in dorpen', and 'Contact'. A search bar and a 'Mijn Woonborg' button are also present. Below the navigation is a large hero image featuring a group of people in a barn setting, with the text 'Huren van Woonborg' and 'Thuis in 32 dorpen'. Underneath the hero image is a section titled 'Maak hier snel een keuze:' with four blue buttons: 'Reparatie aanvragen' (with a wrench icon), 'Ik ben huurder' (with a house icon), 'Ik zoek een woning' (with a key icon), and 'Actief in dorpen' (with an eye icon). Below this are four news articles in a grid. The first article is titled 'vacature projectleider ICT (36 uur p/w)' with a date of 12-10-2023. The second article is 'Woonborg start woningverbetering 67 woningen aan de Dorth in Roden' with a date of 12-10-2023. The third article is 'Doe mee aan ons traineeship!' with a date of 02-10-2023. The fourth article is 'Nieuwe website & huurdersportaal' with a date of 04-09-2023. At the bottom of the news section is a 'Meer nieuws' button. The footer contains links for 'Nieuws', 'Over Woonborg', 'Werken bij Woonborg', and 'Privacy', along with social media icons for Facebook, Instagram, Twitter, and LinkedIn, and a copyright notice for Woonborg.



# DE KOFFIE STAAT KLAAR!





**De koffie staat klaar! Zo werden wij op woensdag 1 november verwelkomd door mevrouw Mulder-Hoenderken en haar (oud)buurvrouw Karin Konietzka. We komen binnen in mevrouw Mulder haar kamer in Annen waar ze sinds drie weken woont. De reden van ons bezoek? Mevrouw Mulder heeft meer dan 60 jaar lang in een woning van Woonborg gewoond aan de Molenakkers in Annen. Op 18 maart 1959 tekende mevrouw en haar man de huurovereenkomst bij de toenmalige stichting Anlooër Woningbouw. Voor de huurprijs van f 8,05**

**GROOT FAN VAN DE FORMULE 1**

Mevrouw heeft de respectabele leeftijd van 99 jaar en kan helaas na een val en daardoor een enkelbreuk sinds kort niet meer thuis wonen. Ze geeft aan altijd met erg veel plezier aan de Molenakkers te hebben

gewoond. Haar man zorgde voor de tuin terwijl zij binnen alles spik en span in orde had. Mevrouw geeft aan nog jong van geest te zijn en dat blijkt! Haar kamer is modern ingericht en ze is groot fan van de

formule 1. Max Verstappen is overal zichtbaar. Zelfs op het dekbed van haar bed pronkt Max levensgroot. Buurvrouw Karin is meer fan van Charles Leclerc, die haalt het bij lange na niet bij Max Verstappen volgens mevrouw Mulder, maar ze heeft voor Karin toch een foto van hem opgehangen. Mevrouw vertelt trots dat RTV Drenthe een item over haar en haar liefde voor de F1 sport heeft uitgezonden op tv.

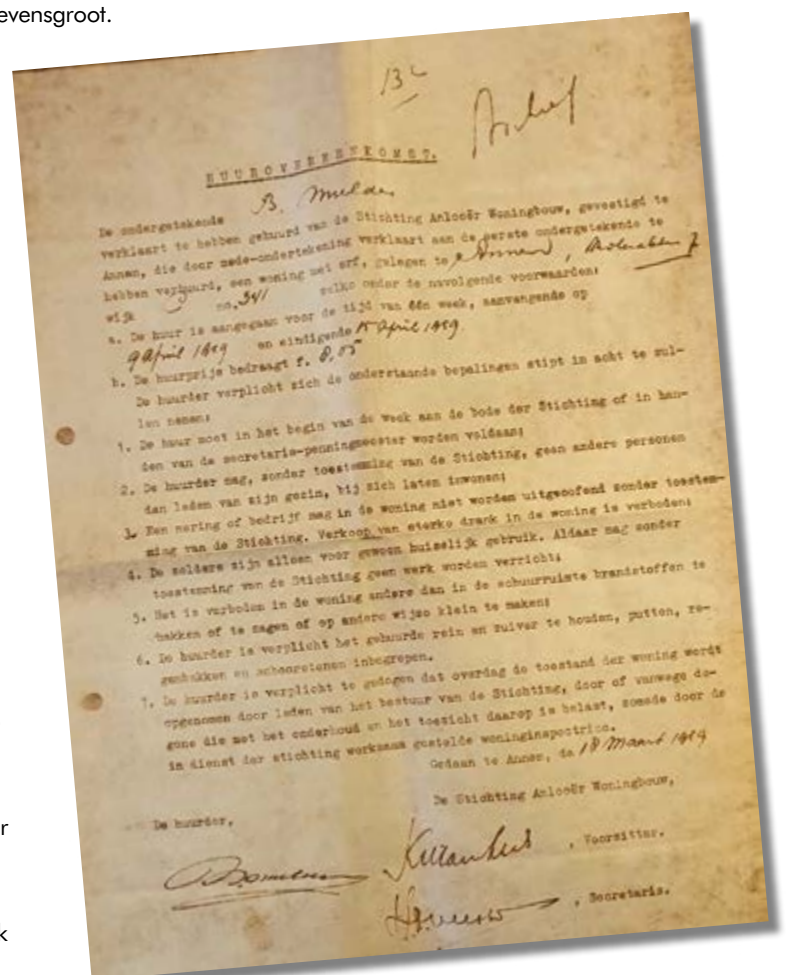
Vandaag zetten we niet alleen mevrouw Mulder in het zonnetje maar ook haar (oud)buurvrouw Karin. Karin is in 1990

naast mevrouw komen wonen. Al snel ontstond er een vriendschap voor het leven. Vanaf het moment dat mevrouw Mulder wat meer hulp nodig had, heeft Karin dit als mantelzorger opgepakt. Zo

gaan ze samen wandelen, boodschappen halen en vooral heel veel kleren kopen. Bij dat kleren kopen krijgt mevrouw Mulder een twinkeling in haar ogen. Want van mooie en vooral moderne kleding kan ze echt genieten! Beide vrouwen genieten ook

enorm van muziek. Zo dansten ze vroeger samen door de kamer. Dit dansen hebben ze zo lang mogelijk samen gedaan. Ook nog achter de rollator en later alleen met de armen in de lucht. Heerlijk! De radio staat bijna altijd aan. Dat mevrouw nu minder zelfstandig is dan vroeger frustrereert haar. Graag zou ze zelf nog een stuk gaan wandelen om lekkere koffiekoeken te halen bij de supermarkt. Of het huis even goed schoonmaken. Stilzitten past eigenlijk helemaal niet bij mij zegt mevrouw. Vroeger was ik altijd bezig, mijn man werkte in Zuidlaren en ik was thuis aan het poesten en an-hemln (schoonmaken). Karin vervolgt lachend; haha ja, toen ze begin 90 was legde ik in de ochtend haar medicijnen klaar. En als ik dan in de middag terugkwam stonden de stoelen en bank ineens weer op een hele andere plek!

Woonborg vindt betrokken zijn bij je burens belangrijk. Dat begint met jezelf voor te stellen op het moment dat je ergens nieuw komt wonen. Want weten wie je burens zijn is de eerste stap. Zo kunnen bewoners elkaar helpen om aangenaam te wonen, te werken en te leven. We snappen dat niet iedereen hier behoefte aan heeft, maar wij geloven dat de samenleving beter wordt door het bieden van deze burenhulp.



**SAMEN WANDELEN EN BOODSCHAPPEN HALEN**

# BOUWEN EN VERBETEREN

WIJ LATEN U GRAAG ZIEN WAAR WOONBORG BOUWT & WONINGEN VERBETERT.



## GROENKAMP IN ZUIDLAREN

We zijn in gesprek met de bewoners van de 27 woningen aan de Groenkamp in Zuidlaren over de toekomst van hun woningen. In de eerste gesprekken stelden we met elkaar vast dat groot onderhoud eigenlijk niet voldoende is. Daarom werken we twee scenario's uit:

- verbeteren van een deel van de woningen naar label A+
- slopen deel van de woningen en vervanging door nieuwbouw

We zijn bezig met de uitwerking van het verbeterplan. We verwachten rond de zomer van 2024 te starten met deze woningverbeteringen.

## HEERDELAAN IN ZUIDLAREN

Aan de Heerdelaan in Zuidlaren zijn wij bezig met het verbeteren van 12 woningen. De aannemer, Bouwmij Hendriks, verwacht aan het eind van het jaar klaar te zijn. De verbeterwerkzaamheden

bestaan uit isolatiewerkzaamheden en ventilatiemogelijkheden. Ook plaatsen we zonnepanelen. Daarnaast betrekken we het balkon bij de woning. Hierdoor ontstaat meer ruimte in de woning. Gevolg is dat de woning praktischer ingedeeld kan worden. Er is nu ruimte voor de wasmachine en ook voor de CV. Behalve een gunstige plattegrond is het grote voordeel dat het balkon geen koufront meer veroorzaakt in de woning. Bij een aantal woningen kan hierdoor de badkamer van beneden naar boven worden verplaatst. Voor de andere woningen wordt de bestaande badkamer aangepast. Na de werkzaamheden hebben de woning label A.



## JOZEF ISRAELSSTRAAT NIETAP

Aannemer Behoud verbetert in opdracht van Woonborg 4 woningen aan de Jozef Israelsstraat in Nietap. Het gaat om planmatig onderhoud. Denk aan schilderwerk, aanpak goten, buitengevel en de balkons. Daarnaast kunnen huurders kiezen voor verbetermaatregelen. Hieronder valt onder andere het isoleren van het dak, spouw en de vloer, nieuw glas (met roosters) en het plaatsen van mechanische ventilatie. Ook kunnen ze kiezen voor zonnepanelen en een kleine aanbouw. De geïsoleerde aanbouw kan worden gebruikt als bijkeuken. Daar komt een aansluiting voor de wasmachine en/of droger. Hierdoor ontstaat meer ruimte in de woning.



## RODERVELD RODEN BLEIJENBEEK, NIJENRODE, STINSENWEG EN ZIJPENDAAL

Woonborg maakt samen met de bewoners uit Roderveld plannen voor volgend jaar. De bewoners geven aan wat zij belangrijk vinden. Het plan is om de woningen te verbeteren. Dit kan door verder te isoleren, HR++ glas met ventilatieroosters te plaatsen en een goed ventilatiesysteem aan te brengen. Ook kunnen bewoners kiezen voor zonnepanelen. En als we toch aan het werk zijn, wordt het schilderwerk ook gelijk uitgevoerd. Zodra de plannen rond zijn, betrekken we een aannemer voor de uitvoering. We verwachten in het tweede kwartaal van 2024 te starten.



# NIEUWBOUW

## OOSTERHAAR IN HAREN

Aan de Anjerlaan, Ridderspoorweg en Windeweg bouwt bouwbedrijf Paas 16 woningen. 3 gezinswoningen en 13 levensloopbestendige woningen. Het worden zeer energiezuinige NOM woningen met een hoge isolatiewaarde en een prachtige uitstraling. De bouw is bijna afgerond! De nieuwe huurders zijn inmiddels bekend. Ondertussen hebben zij ook al woningen in aanbouw bekeken. Begin 2024 ontvangen zij de sleutel van hun nieuwe huis.



## VRIJETIJDSEBOULEVARD IN RODEN

Woonborg wil 20 woningen bouwen aan de Vrijetijdseboulevard in Roden. De Vrijetijdseboulevard ligt tussen de Kanaalstraat, Ceintuurbaan Noord en de Zulthereschweg. Het nieuwbouwplan bestaat uit totaal 20 woningen. Hiervan zijn 16 woningen bestemd voor één- tot driepersoonshuishoudens. De andere 4 woningen zijn bestemd voor driepersoonshuishoudens of meer. De voorlopige planning is om halverwege 2024 te starten met de bouw.

## MOLENPAD IN PEIZE

Aan het Molenpad in Peize, dichtbij de winkels, heeft Woonborg twee woningen. Het plan is om de twee woningen aan het Molenpad te slopen. Op die plek willen we vijf gezinswoningen bouwen voor één- tot driepersoonshuishoudens (twee slaapkamers). In de voorbereiding op nieuwbouw moet er altijd veel geregeld worden. De planning is daarom nog erg onzeker. De voorlopige planning is, om de woningen in de loop van 2025 te slopen.

## VRIES-ZUID IN VRIES

In Vries-Zuid komt een nieuwe woonwijk van maximaal 75 woningen. De wijk is bouwrijp gemaakt. Er is al een start gemaakt met de bouw van de eerste koopwoningen. Woonborg wil 12 sociale huurwoningen laten bouwen. Dit zijn levensloopbestendige woningen met drie slaapkamers. Dat wil zeggen één slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de 1e verdieping. Ideaal om een leven lang in te wonen.

## ORANJELAAN EN MARGRIETLAAN IN ZUIDLAREN

In Zuidlaren bouwen we aan de Oranjelaan 14 gezinswoningen. Het zijn zeer energiezuinige woningen die energielabel A++ krijgen.

Ze hebben een duurzame warmtepomp en ventilatiesysteem. Elke woning krijgt zonnepanelen. Een mooi moment in het bouw- en verhuurproces, is het

moment dat bewoners voor een eerste keer in de woning kunnen kijken. Marco Weg van Pure Domotica was bijvoorbeeld aanwezig om uitleg te geven over



de woonhuisautomatisering. Bewoners moeten nog even geduld hebben, in januari 2024 krijgen zij de sleutel van hun nieuwe woning. Na de verhuizing, gaan we gelijk door met fase 2 van het project!



# OPLEVERING TIPKAMPEN EN SPRIKKENVEEN

**Op donderdag 16 november was de feestelijke oplevering van het project aan de Tipkampen en Sprikkenveen in Vries samen met bewoners, omwonenden en betrokken organisaties. Wethouder Jurryt Vellinga van de gemeente Tynaarlo, Esther Borstlap van Woonborg en bewoner Hennie Gerding plantten met elkaar een boom om de buurt nog een stukje groener te maken.**



Na het officiële gedeelte op deze koude zonnige donderdagmiddag konden de aanwezigen elkaar onder het genot van een drankje en lekkere poffertjes beter leren kennen. De nieuwe bewoners gaven aan erg blij te zijn met hun nieuwe woning en hun buurt.

## SLOOP EN NIEUWBOUW WAS DE BETERE OPTIE

Eind 2017 gingen we in gesprek met de bewoners. Hoe beleefden zij hun woning? We kwamen met elkaar al snel tot de conclusie dat sloop en nieuwbouw de betere optie was. We werkten daarna met elkaar aan een nieuwbouwplan. En hoewel bewoners enthousiast waren over de nieuwbouw, kozen de meeste bewoners ervoor te verhuizen naar een andere plekje. Natuurlijk hebben we ook de burens in de straat laten kijken naar het

nieuwbouwplan wat we hadden bedacht. Hier en daar hebben we een kleine aanpassing gedaan, maar er werd vooral enthousiast gereageerd op onze plannen.

Na de sloop van 18 woningen en een rij garageboxen, is Hunebouw B.V. in 2022 gestart met de bouw. We zijn trots op het resultaat: 19 prachtige levensloopbestendige woningen die bovendien zeer energiezuinig zijn. Ideaal om een leven lang in te wonen.





# STAND VAN ZAKEN DE NOORDERKROON STATUSHOUDERS

In het vorige woonblad vertelden we over de tijdelijke huisvesting van statushouders in De Noorderkroon in Roden. Dit zorgde in april voor onrust en vragen. De verbouwing werd uitgesteld. De betrokken partijen (Gemeente Noordenveld, Woonborg, Zorggroep Drenthe en Stichting Woonservice Complex De Noorderkroon) namen daarna de tijd voor een aangepast plan.

Er zijn 11 appartementen verbouwd. Deze zijn allemaal op dezelfde verdieping. Het gaat om 10 appartementen voor

maximaal 18 statushouders. Er is ook een appartement beschikbaar voor beheerder Joran. Joran woont sinds half oktober in De Noorderkroon. Hij is het eerste aanspreekpunt voor bewoners.

We plaatsen het liefst 55+ echtparen. Dit is geen garantie. Meestal zijn statushouders jonger. Er worden geen kinderen en jongeren gehuisvest.

De eerste appartementen zijn vanaf november verhuurd. De bewoners wonen tijdelijk in De Noorderkroon, tot uiterlijk 1 oktober 2025.

## JORAN OTTER:

# 'IK ZIE MEZELF ALS EEN BUURMAN-PLUS'

**Joran Otter (25) uit Roden woont sinds half oktober in De Noorderkroon. Hij is het aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden.**

### WAT GA JE PRECIES DOEN?

„Ik zie mezelf als een buurmanplus, een hulppunt. Ik ben er om vragen te beantwoorden of onzekerheden van mensen weg te nemen. Ze kunnen me altijd een appje sturen of me aanspreken.”

### HOE BEN JE HIER ZO TERECHT GEKOMEN?

„Ik heb de opleiding biomedisch analist gevolgd en dat was ook een tijdje mijn baan. Ik had ontslag genomen en stond nu ingeschreven als werkzoekende. Ik zie dit echt als een nieuw hoofdstuk. Ik stond al vanaf mijn 18e ingeschreven voor een

woning in Roden. Het is mooi dat ik nu een plek heb voor een paar jaar.”

### WIE IS JORAN OTTER?

„Ik ben een rustig persoon die houdt van Oosters/Aziatisch koken, van wandelen en van autorijden. Ik woon al mijn hele leven in Roden en spreek vloeiend Engels.”

### WAAR HEB JE DE MEESTE ZIN IN?

„Ik verheug me erop om alle nieuwe burens te ontmoeten. Ook help ik graag om mensen een beetje wegwijs te maken. Sinds een half jaar hadden mijn moeder



en ik burens uit Congo die we af en toe goed konden helpen. Dat is leuk om te doen.”

# BURENDAG 2023

## IN VRIES

**Op 23 september was het weer Nationale Burendag. Veel mensen vieren dit samen met hun buren door bijvoorbeeld een kopje koffie bij elkaar te drinken. Of door voor de hele buurt een bijeenkomst te organiseren. Voor een aantal buurten hebben wij hieraan een (actieve) bijdrage geleverd. Dit deden we bijvoorbeeld in Vries aan de Tynaarlosestraat, met daarbij Geesjes hof/Eikenhof.**

Rond de oplevering van de nieuwbouwwoningen aan Het Erf deden we in de nieuwsbrief een oproep. We waren namelijk op zoek naar mensen die het leuk vinden om iets te organiseren op Burendag. Mario ten Berge en Johan Westerhoff, beide wonen aan de Tynaarlosestraat, gaven zich hiervoor op. Mario te Berge beheert met zijn vrouw een dagbesteding, woonzorg de Hofstede. Zij maakten ook leuke welkomstkabouters voor de nieuwe bewoners van het Erf.

We hebben samen een leuk programma bedacht. We startten de middag samen in de tent op het terrein van de Hofstede van Mario. We kregen daar een heerlijk bakje koffie met verse appeltaart voorgezet. De appels waren geregeld door Johan en de taarten waren gebakken door cliënten van de dagbesteding. Heerlijk!

### EEN HEERLIJK BAKJE KOFFIE MET VERSE APPELTAART



Om elkaar wat beter te leren kennen, deed Johan een soort vraag-antwoord spel. Zo ontdekten we dat een van de buren al meer dan 50 jaar in de straat woont. Daarna namen we de buren mee voor een buurtwandelingetje langs de Eikenhof en Het Erf. We kregen veel vragen over de hoogte van de huur en waarom de straat nou toch Geesjes Hof genoemd is.

Daarna terug voor de buurt BBQ. Buurvrouw Grietje Eitens droeg een zelfgeschreven gedicht over de Tynaarlosestraat voor. Welkom, bliede dat je d'r binnen! En zo is het.





# "DE VOORUITGANG"

(de oale melkfabriek)  
 As ik zo de Tynaarlosestraat in kiek.  
 Zie ik in gedachten, veur in de stroat de oale melkfabriek.  
 Ik zie de boer'n fiets'n met heur melkbuss'n veurop  
 Of de melkwoagens, net peerden dr veur, in volle galop.  
 Wat 'n bedrijvigheid had je dan in de stroat.  
 Het begon al heul vroeg en het ging deur tot's avonds loat.

De ene kwam en de aander ging.  
 Ze kend'n mekoar allemoal en even tied veur'n proatie was geen oetzundering.  
 Het gegooi met de melkbuss'n was zwoar waark.  
 Moar de boer'n waren toen ook al slim staark.  
 Ze aten eerappels oet eigen kweek.  
 En voak hadden ze een zwientie op 't hok, dat er op leek.  
 De gruinten hoaldn ze oet eigen tuun of oet de weck.  
 En met 'n lekker een bord soepenbrei, oet de fabriek, was 't leven nog niet zo gek.

Woar is de tied toch bleve'n, het liekt zo dichtbij.  
 En of het nou beter worden is, vroeg dat maar niet aan mij.  
 De oale melkfabriek is afbroken, het warken was er doan.  
 Ook veur die hoge piep was 't oet met zien bestoan.  
 Gelukkig dat er van de melkfabriek nog veul foto's bennen.  
 Want aans zul je van zo'n plek, ja nooit meer wat herkennen.

De Woonborg kocht in 2006 de grond.  
 Der zullen woning op kommen, moar het plan ging voorlopig niet deur.  
 Ze hadden de zaken nog niet rond.  
 Neie plannen k wamen er in 2010.  
 Ze gingen er appartementen bouwen wel 30 misschien.  
 Moar noar veul gepraot en gezeur.  
 Ging ook dit plan niet deur.

Wat wel deur ging was het gruien van onkruid en gras.  
 Woar as je tegen aan keek.  
 En zag je in de verte het gemeintehoes, waarvan de mensen van zeiden.  
 Dat het op de Glazen Stad leek.

Het is in 2019 dat er weer wat gaat gebeuren  
 't hef lang duurt, moar doar wil ik niet over zeuren.  
 AS alles goud zal goan.  
 Kom'n er nou 15 woning n op te stoan.  
 Toen ze in 2022 begonn'n te bouwen.  
 ging het dan ook wel heul ylug.  
 Want een joar loater vond je van die.  
 Lege plek grond niks meer van terug.

En kiek nou is, 15 mooie wonings netties op een rii.  
 De Tynaarlosestraat hef er nou.  
 Veul neie bewoners bij.  
 Wat is het dan mooi op zo'n burendag.  
 Dat je met mekoar kennis moaken mag.

Ik moet Bog aan de naam "Het Erf"  
 of "Geesjeshof" nog wel even wennen  
 Moar as bewoner van de Tynaarlosestraat zeg ik.  
 Welkom, bliede dat je d'r bennen .

Ook dat is "de Vooruitgang"!

Grietje Eitens-Talens



## Bericht van de voorzitter



En weer is er een jaar voorbij zonder dat de situatie er beter op geworden is. Internationaal en nationaal niet, helaas ook niet op de woningmarkt. Gelukkig

kan Woonborg wel terugkijken

op een jaar waarin een aantal zaken voor huurders is verbeterd of gaat verbeteren. Er zijn nieuwe woningen opgeleverd in de gemeenten Groningen, Noordenveld en Tynaarlo en verbeterplannen zijn uitgebreid. Woningen met de laagste energie labels worden eerder verduurzaamd en er zijn verbeterplannen voor woningen op de verkooplijst. Daarnaast is per 1 juli 2023 de huur verlaagd voor huurders met de laagste inkomens, dit is een landelijke maatregel. AH WOON is hier tevreden over!

Minder tevreden zijn we over het feit dat de gemeente Noordenveld niets van zich laat horen als het gaat om de problemen met de verzakte woningen in Roden. Enkele huiseigenaren zijn snel en goed geholpen, maar Woonborg moet naar de rechter om de gemeente zover te krijgen dat zij haar verantwoordelijkheid neemt voor de huurders. We hebben nogmaals een oproep aan de gemeente gedaan om de huurders niet in de kou te laten staan.

Ook deze winter is er aandacht voor energiearmoede. Enkele gemeenten zijn al begonnen met de uitbetaling van de tweede eenmalige uitkering, andere gemeenten doen dit nog. Enkele gemeenten hebben programma's voor huurders om meer grip te krijgen op het energiegebruik. AH WOON is hierbij betrokken.

**Tot slot wens ik alle huurders een goed, gezond en veilig 2024 toe!**

Jan Emmens, Voorzitter AH WOON

## Terugblik Algemene Ledenvergadering

**Circa twintig mensen kwamen 9 november naar de jaarvergadering in Nieuw-Roden. Alle huurders van Woonborg waren uitgenodigd per post. Maarten Groen – adviseur en energieconsulent is aanwezig namens de Woonbond en Siebe Rispens – manager Woonzaken, Dinie Rotman – beleidsmedewerker Vastgoed en Jannet Bonnema – communicatieadviseur namens Woonborg.**

**Formele gedeelte** | De vergadering start met het formele gedeelte; het verslag van de ledenvergadering op 3 november 2022, het jaarverslag 2022, het financiële jaarverslag + accountantsrapport 2022, de begroting en de nieuwe statuten. Mensen konden dit lezen op de website. De stukken worden vastgesteld, de statuten worden notarieel nog beoordeeld.

Jan vertelt dat AH WOON sinds corona weer redelijk normaal kon functioneren. Het rapport en de samenvatting van het Drents Woonlastenonderzoek staan op de website. De uitkomsten geven onder meer inzicht in energiearmoede. De huurdersvereniging telt momenteel circa 925 leden.

**Financiële controle 2022** | Penningmeester Pim Hangjas vertelt dat de Jaarcontrole weer is uitgevoerd door Accountantskantoor DVEN Roden. Er wordt uitsluitend via de bank betaald.

De accountant heeft verklaard dat AH WOON een goede boekhouding voert; doet wat ze zeggen, in overeenstemming met de besluiten van de vereniging en het bestuur. Verder vertelt hij dat de begroting 2024 ten opzichte van 2023 niet is verhoogd. Er worden weer thema-avonden georganiseerd in bijvoorbeeld Annen, Zuidlaren, Haren en Vries.

**Nieuwe statuten** | De statuten zijn aangepast omdat de versie van 1995 niet meer voldeed. Volgens de wetgeving was het stuk onvolledig. Wat doe je bijvoorbeeld bij het opheffen van de vereniging. Het gedeelte over rechtspersonen is verwijderd, leden kunnen uitsluitend natuurlijke personen zijn. De statuten zijn gemaakt in samenwerking met en juridisch gecheckt door de Woonbond. Vorig jaar is reeds aangekondigd dat er nieuwe statuten zouden komen. AH WOON werkt nog aan een nieuw huishoudelijk reglement.





## Los de rebus op en win een bon

Kunt u deze rebus oplossen? Maak kans op een Jumbo-boodschappen bon van € 75,- € 50,- of € 25,- en mail uw antwoord naar: [secretariaat.ahwoon@gmail.com](mailto: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 2023:

1<sup>e</sup> prijs mevr. Marlissa Derks uit Eext,

2<sup>e</sup> prijs mevr. Alida Wekema uit Peize,

3<sup>e</sup> prijs mevr. Sandra Nieboer uit Roden.

## 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](http://ahwoon.nl), of vraag een lidmaatschapskaart + machtigingsformulier aan.

**Secretariaat.ahwoon@gmail.com**

**Woonfoon: 06-44392795**

**[www.ahwoon.nl](http://www.ahwoon.nl)**



**Twee nieuwe bestuursleden** | Sinds april draaien twee aspirant bestuursleden mee; mevr. Witholt en Natasja Helder. De aanwezige leden gaan akkoord met hun toetreding tot het bestuur.

Mevr. Witholt is getrouwd, heeft twee kinderen en een pleegkind en woont in Vries. Ze vertelt graag een bijdrage te leveren aan het opkomen voor mensen die dat zelf niet kunnen. Ze heeft juridische interesse en vindt het leuk mee te denken over diverse onderwerpen. Ze is jongerenwerker, geeft kookles, trainingen voor laaggeletterden en begeleidt vluchtelingen. Haar ideale wereld is dat de woningcorporatie goed naar de huurder luistert, tolerant is en de huurder begrijpt.

Natasja woont met haar zoon van 16 en hond in Zuidlaren. Ze werkt bij de afdeling Vastgoed van de gemeente Noordenveld. Ook zij vindt het fijn om het geluid van mensen met een minder duidelijke stem te laten horen. Daarbij stapt ze met haar kennis en kunde graag uit haar comfortzone om zich in te zetten voor de belangen van huurders. Daardoor kan ze als mens zelf ook groeien. Ze vindt het belangrijk mensen te helpen; samen bereik je meer.

### Knoppensessie spel Woonborg |

Jannet Bonnema en Dinie Rotman vertellen iets over hun rol bij Woonborg. Mensen kunnen vragen beantwoorden met de app 'Mentimeter'. Woonborg laat met lego-blokken zien hoe de huurprijs is opgebouwd. Elk onderdeel staat voor € 50,- Dinie vertelt dat de kosten te maken hebben met wet- en regelgeving, de belasting, personele kosten, rente, het bouwen van nieuwe woningen etc. Vier blokjes kunnen uiteindelijk worden ingezet voor nieuwe woningen, verduurzaming, leefbaarheid, huurverlaging en onderhoud. Na discussie over een aantal stellingen, is de conclusie dat nieuwbouw op nummer één staat en huurverlaging onderaan. Het belang van verduurzaming komt telkens naar voren.

Siebe Rispens vertelt nog iets over het beleid van Woonborg, de prioritering en hoe de onderdelen elkaar beïnvloeden. Woningen op de verkooplijst worden verduurzaamd, krijgen dubbel glas en minimaal label C. De brandstof- en Oekraïne crisis waren ook van invloed op de kosten. Verhuurdersheffing is er af en grond voor nieuwe woningen is schaars.



**Uit de zaal** | Siebe beantwoordt vragen van mensen over onder meer verduurzaming, parkeerplaatsen en onderhoud. Woonborg besteedt het meeste onderhoudswerk uit en controleert dit goed. Er wordt kort gesproken over de woningschade in Nieuw-Roden door de verzakkingen. Woonborg heeft nog geen reactie gekregen op de ingediende schadeclaim. Het werk in de probleemgebieden gaat gewoon door.

Tegen 21.30 uur bedankt Jan alle aanwezigen voor hun komst. Hij hoopt hen weer te ontmoeten bij een volgende bijeenkomst.

## Komt u het **bestuur** van **AH WOON** versterken?

Neem gerust contact op met voorzitter Jan Emmens: 06 49882853, meestal bereikbaar tussen 19.00 en 21.00 uur. Voor meer informatie kijk op [ahwoon.nl](http://ahwoon.nl)

# ZET JE BUREN IN HET ZONNETJE!

**Op 23 september 2023 was het Nationale Burendag. Om dit te vieren deelden we taart uit aan huurders die hun buren in het zonnetje wilden zetten. Hiervoor deden we een oproep op onze sociale mediakanalen.**

Marga van Rhee is één van de bewoners die haar buren in het zonnetje wilde zetten. In haar aanmelding schreef Marga dat haar buurman de beste is. Want hij snoeit haar heg. En zet de container na het legen bij haar achter huis neer. Marga zegt dat ze altijd bij haar buren aan kan kloppen als er iets is.

Ook Bianca Bakker verraste maar liefst twee buren met haar aanmelding. Bianca heeft haar buren met een smoes om de tuin geleid. Op die manier lukte het haar om met haar beide buren samen te zijn. Wij kwamen de gezellige bijeenkomst – als verrassing – onderbreken met gebak. Bianca gaat verhuizen en wilde haar buren voor haar vertrek nog graag bedanken voor de fijne tijd die ze samen hadden.



Bianca Velthuis neemt de taart voor haar en haar buurman in ontvangst

Bianca Velthuis deed ook een aanmelding voor haar buurman. Bianca vertelde dat zij en haar buurman echt niet de deur bij elkaar platlopen, maar dat ze elkaar wel helpen als dat nodig is. Ze gaf ook aan dat haar buurman fan is van Max Verstappen. Als Max moet racen dan komt er nog wel eens wat lawaai uit de woning van de buurman, vertelt Bianca. Gelukkig kan Bianca hier erg om lachen en maken ze hierover grapjes met elkaar.



Marga van Rhee met haar buren

Bianca Bakker samen met de buren die ze heeft aangemeld



Wilt u uw buren ook in het zonnetje zetten? En heeft u hiervoor een leuk idee waarbij u onze hulp kunt gebruiken? Neem dan gerust contact op met team sociaal beheer. Zij denken graag met u mee.



# VERBETERING 67 WONINGEN DE DORTH

**Esther Borstlap en Arnoud Gils (Van Wijnen) zetten op 11 oktober hun handtekening onder de overeenkomst om 67 woningen te herstellen en te verbeteren aan de Dorth in Roden**

In 2017 en 2018 zijn in verschillende wijken in Roden – waarvan het grootste deel in de wijk Roderveld – woningen beschadigd door verzakkingen. Deze beschadigingen zijn veroorzaakt door rioleringswerkzaamheden uitgevoerd in opdracht van gemeente Noordenveld. Het gaat in totaal om 372 woningen. Wij vragen al geruime tijd om een redelijke vergoeding voor deze schade. En stelde eind 2018 gemeente Noordenveld formeel aansprakelijk.

## DE BEWONER CENTRAAL

Wij vinden adequaat herstel vanuit het oogpunt van de huurder belangrijk. Daarbij hebben we gekeken naar het beperken van overlast door nu ook de woningen te verduurzamen. In 2022 vonden bewonersgesprekken plaats en is een aantal scenario's voorgelegd. Met het ondertekenen van deze overeenkomst start Woonborg de werkzaamheden. De schade veroorzaakt door verzakkingen wordt hersteld. En alle woningen worden verduurzaamd naar label A+.

## DE WERKZAAMHEDEN WORDEN IN 3 FASEN UITGEVOERD

Elke fase betreft ongeveer 27 woningen. Dit om de overlast in de wijk te beperken. De werkzaamheden duren tot maart 2026. We starten eind van het jaar met de eerste woningen. Alle woningen krijgen nieuwe kunststofkozijnen, ramen en deuren. De woningen worden geïsoleerd. Denk hierbij aan dak-, spouw- en



vloerisolatie. Bewoners kunnen kiezen voor zonnepanelen.

De werkzaamheden verschillen per blok. Bij een groot deel van de woningen moet de fundering verstevigd worden. Dit zijn ingrijpende werkzaamheden. Bij deze woningen worden de voortuinen leeggehaald, zodat ze onder de woning aan het werk kunnen. De bewoners van deze blokken kunnen gebruik maken van een logeerwoning.

## WOONBORG LIJDT FORSE SCHADE

Wij vinden het niet wenselijk dat onze huurders dupe worden van deze slepende kwestie en gaat daarom over tot herstel. Eerder herstelden we 31 woningen aan Den Dam. Deze zijn in juni 2023 opgeleverd. Woonborg vroeg toen opnieuw aandacht voor deze kwestie; de schade bedraagt inmiddels miljoenen.



# TUP

## WILT U GRATIS TUINGEREEDSCHAP LENEN?

Bij Woonborg kan je tuingereedschap lenen. De officiële naam is Tuingereedschap Uitleen Punt. Woonborg zelf kort het af als TUP. In het TUP vinden huurders het "gewone tuingereedschap" en ook wat groter materiaal. Een stevige bladblazer bijvoorbeeld en een kruiwagen. En een takkenzaag waarmee u hoog hangende takken kunt snoeien.

## WIE KAN GEBRUIK MAKEN VAN HET GEREEDSCHAP?

Een nette tuin draagt positief bij aan de leefbaarheid in een wijk. Daarom vinden we het belangrijk dat iedereen gratis gebruik kan maken van de TUP. Ook als u geen huurder bent van Woonborg.

## WAAR KAN IK DE TUP VINDEN?

Woont u in gemeente Noordenveld? Dan kunt u langskomen bij de



Scheepstraschool (Schoolstraat 1) in Roden. Hier staat een tuinteam van vrijwilligers voor u klaar op maandag tussen 09:00 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](mailto:service@stwin.nl).

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

Woont u in Haren? Dan kunt u contact opnemen met wijkbeheerder Leonard Pikkert. Leonard is bereikbaar via onze algemene contactgegevens.



## SAMEN AAN DE SLAG IN DE TUIN

In eerdere edities van ons woonblad kon u lezen dat wij tuindagen organiseren. Dit jaar deden we dit bijvoorbeeld in Haren en Glimmen. Een tuindag organiseren we in samenwerking met bewoners, gemeenten en bijvoorbeeld lokale welzijnsorganisaties. Wij regelen samen met u en onze samenwerkingspartners dat er tijdens de tuindag wat lekkers te eten en drinken is. Dat er een hovenier aanwezig is. Dat er tuingereedschap is. En dat u bijvoorbeeld een tegel uit uw tuin kunt ruilen voor een bloeiende plant. Zo zorgen we samen voor een gezellige ochtend en een nette straat.

Wilt u samen met uw burens de tuin winterklaar maken? Neem dan contact met ons op. Wij horen het graag!

## WILT U OOK EEN TUP BIJ U IN DE BUURT?

Neem dan gerust contact op met team sociaal beheer. Ze bespreken graag met u wat de mogelijkheden zijn.

# TUINTIPS

- Bescherm gevoelige planten met vliesdoek.
- Bescherm pas aangeplante groenblijvende planten met een mulchlaag. Omdat de planten nog niet goed zijn geworteld, kunnen ze bij hevige vorsten geen water opnoemen. In combinatie met een uitdrogende wind kunnen de planten dan bevriezen en zo sterven. Geef de pas geplante groene planten geregeld water.
- Rozen op stam zijn niet winterhard, dus pak ze goed in. Bij vorst die gepaard gaat met een schrale oostenwind, kunnen de stam en takken afsterven als gevolg van uitdroging.
- Bomen en struiken mogen worden geplant als het niet vriest.
- Vergeet niet de buitenkraan af te sluiten voor de winter. Behalve als u een vorstvrije leegloop kraan heeft.
- Voor het aanbreken van de winter moet u er voor zorgen dat de grond in borders, onder hagen en tussen groenblijvende struiken is bedekt met een dikke laag blad. Veel planten en struiken komen daarmee beter de winter door.
- Bescherm bloempotten tegen vorst door aan de binnenkant noppenfolie tegen de randen te leggen. Zo heeft bevroren water in de pot voldoende plek om uit te zetten.





## Tip van de vakman

# CV BIJVULLEN

Deze tip plaatsten wij eerder in ons woonblad.

Op verzoek delen we nog een keer de tip 'CV bijvullen'.

Zet de thermostaat laag.  
Uw cv-ketel moet uit zijn.



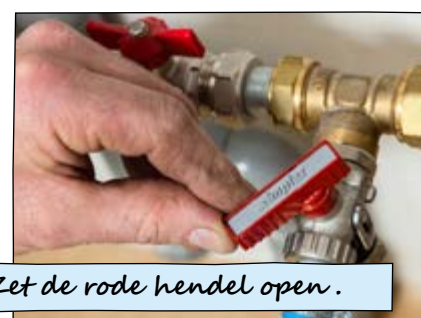
Dit cijfer geeft de waterdruk aan. Als die onder 1,0 bar is, dan is het te laag. U moet dan water bijvullen.



Sluit de slang aan op de kraan.  
Vul de slang voorzichtig met water. Zo gaat de lucht eruit.



Draai de knop van de waterleiding, zet de slang erop en draai deze vast.



Zet de rode hendel open.

Draai de waterkraan helemaal open.



Houd de waterdruk in de gaten. Als die 1,8 of 1,9 is, dan is het goed.



Draai de kraan weer dicht.



**Let op:** er kan soms heet water uit komen. Houd een doek bij de hand.



Draai radiatoren open met het sleuteltje. Laat lucht ontsnappen en draai ze weer dicht.



Doe de hendel dicht.  
Haal de slang er weer af.



Doe de kraan dicht en haal ook hier de slang eraf.



Draai de knop er weer op. Uw cv-ketel is bijgevuld.

**Let op:** er zit nog wat water in en dat kan warm zijn.



U kunt binnenkort de volgende instructie-video's op onze website bekijken:

- cv bijvullen
- ontluften radiator
- stekkerproef
- gebruik van de mechanische ventilatie



## VRAGENLIJST

Begin 2024 ontvangt u van ons een vragenlijst. Hierin stellen we vragen over het woonblad en onze digitale nieuwsbrief. Want hoe wilt u graag op de hoogte worden gehouden van ons nieuws?

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

# 'IK STOOK TOCH NIET VOOR DE VOGELTJES?'

De herfst is begonnen en dat merkt u aan de temperaturen. Het wordt kouder. Winterjassen komen uit de kast en de verwarming kan weer aan. In de winter doen we vaak ramen en roosters dicht. U stookt toch immers niet voor de vogeltjes. Het resultaat: meer vocht binnen en meer kans op schimmels en vochtplekken. En weet u dat vochtige lucht moeilijker warm

te krijgen is? Daarom is het - ondanks de kou - wel belangrijk om geregeld uw huis te luchten. Door te ventileren zorgt u er dus niet alleen voor dat er schone lucht naar binnen komt. Er kan dan ook vocht naar buiten. Als u goed, ventileert wordt de lucht binnen droger en hoeft u minder te stoken. Gezonder en voordeliger.

## TIPS TEGEN VOCHT EN SCHIMMEL

### VERWARMEN

- Gaat u slapen of bent u niet thuis? Zet de verwarming dan op 15 graden. Als het binnen te koud is, verdwijnt vocht niet goed uit uw huis.
- Ventileer goed, want verse lucht is gezond en wordt beter warm.

### INRICHTEN

- Plaats meubels niet voor de verwarming. Hang er ook geen gordijnen voor.
- Houd ruimte (+ 4 cm) tussen de meubels en de muur en vloer. Zo kan de lucht doorstromen.

### DOUCHE

- Houd de bad kamerdeur dicht als u doucht. Zo voorkomt u dat er vocht in huis komt.
- Heeft u mechanische ventilatie? Zet deze tijdens het douchen op de hoogste stand. Laat de ventilatie na het douchen nog 15 minuten aan staan.
- Klaar met douchen? Droog de muren en vloer met een wisser of handdoek. Houd de bad kamerdeur nog 15 minuten dicht. Zet daarna uw badkamerdeur of-deur een half uur open.

### KOKEN

- Kook met deksels op de pannen.
- Zet de afzuigkap aan tijdens het koken en/of zet het keukenraam open.
- Heeft u mechanische ventilatie? Zet deze dan op de hoogste stand.

### VENTILEREN

- Laat ventilatieroosters altijd open. Ook in de winter. Dan kan het vocht verdwijnen. Een droog huis wordt sneller warm en is gezonder.
- Houd ventilatieroosters schoon. Dat kan bijvoorbeeld met een stofzuiger.
- Heeft u geen roosters? Zet dan minimaal één raam op een kieren.

### LUCHTEN

- Lucht uw huis 15 minuten per dag. Zet ramen en deuren tegenover elkaar open. Dan werkt luchten het beste.

### WASSEN

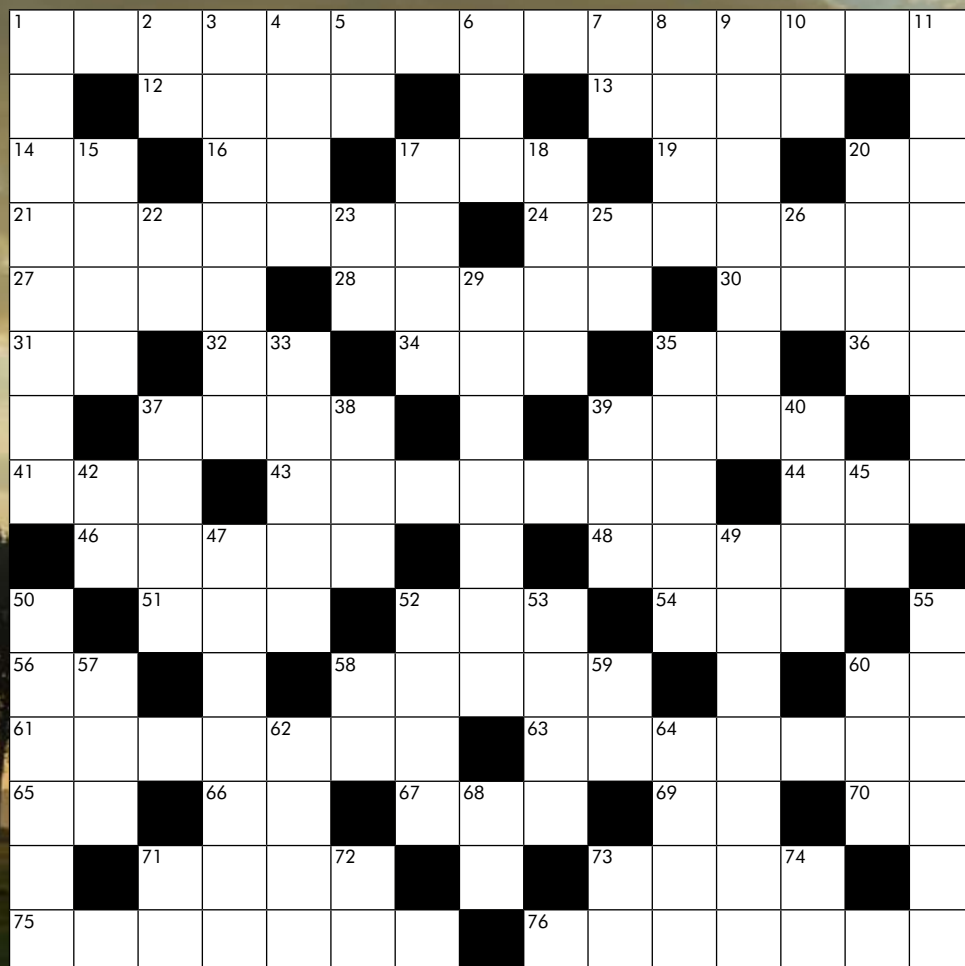
- Centrifugeer de was goed voordat u deze ophangt. Dan droogt de was sneller.
- Droog uw was als het kan buiten. Hangt u de was binnen op? Zet dan een raam of ventilatierooster open.
- Gebruikt u een wasdroger? Zorg dat de vochtige lucht via de afvoerslang direct naar buiten kan. Of kies voor een condensdroger.

### SLAPEN

- Slaap 's nachts met het raam of de slaapkamerdeur open.
- Lucht de slaapkamer minimaal 15 minuten per dag door ramen en deuren open te zetten.



# PUZZEL



**Stuur uw antwoord voor 15 februari 2024 naar Woonborg. Onder de juiste inzendingen verloten we vijf tegoedbonnen.**

Mail uw oplossing naar [info@woonborg.nl](mailto: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:**

**VOGELBESCHERMING**

Prijswinnaars zijn:

N. en I. Stowers (Vries)

F. Berends (Onnen)

P. Hagenouw (Roden)

S.J. Riemersma (Nieuw-Roden)

R. H. Korhuis

(Annerveenschekanaal)

37	40	30	43	27	58	55	29	13	63	76	24	54	49	4
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

## HORIZONTAAL

**1** Kerstverhaal **12** maaltijd **13** ternauwernood **14** eerwaarde pater (Lat. afk.) **16** met bijzonder voorrecht (Lat. afk.) **17** streling **19** naamloze vennootschap (afk.) **20** getij **21** tooi **24** muziekterm voor vrolijk **27** ambtskleed **28** uitspanseel **30** evenredigheid **31** Daniël (Bijbelboek afk.) **32** aan boord (afk.) **34** de mensen **35** Zweden (in internetadres) **36** de oudere (afk.) **37** groep leerlingen **39** de negende toon van de grondtoon af (muziek) **41** gereformeerd (afk.) **43** hemellichamen **44** groot water **46** gemak in gedrag etc. **48** kraamverzorgster **51** woud **52** persoonlijk voornaamwoord **54** waadvogel **56** muzikant **58** een kind ter wereld brengen **60** goud (symbool) **61** ingewijde **63** epiloog **65** bruto (afk.) **66** tegenover (afk.) **67** buidel **69** eerste deel van de Bijbel (afk.) **70** Kirgizië (op motorvoertuigen) **71** embryo **73** woordje waarmee een kind gesust wordt **75** gezanten van God **76** stof.

## VERTICAAL

**1** "25 december" **2** eerwaardig ambt (Lat afk.) **3** geheiligd **4** Spaans borrelhapje **5** Vlaams (afk.) **6** meisjesnaam **7** klein water **8** luchtvaartleiding Nederland (afk.) **9** verschaffen **10** voorzetsel **11** het ter wereld komen **15** schaakstuk **17** levenslucht **18** balken als een ezel **20** delfstof **22** landbouwwerktuig **23** uitroep **25** laatstleden **26** geankerd (afk.) **29** verhevener **33** fundament **35** echopeiling **37** schaaldier **38** straat (afk.) **39** snavel **40** hoefdier **42** etage (afk.) **45** daar **47** zwangere toestand **49** klein mutsje **50** voederbak **52** orgaan **53** levend wezen **55** eerstgeborene **57** edele loot **58** schapengeluid **59** achter **60** offerkist **62** goal **64** bediende **68** geheel **71** gewicht (afk.) **72** mij **73** bridgeterm **74** slee.



## 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.

info@woonborg.nl  
0592 30 36 00  
[www.woonborg.nl](http://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.