

Op Stee

Zomer 2008



Contactblad
voor alle huurders van
Woningstichting
Wierden en Borgen

INFO HUURDERSVERENIGING

De Marne-De Terpen
Wilhelminalaan 48
9953 RP Baflo
Tel.: 0595-422346
Fax: 0595-423298
E-mail:
marneterpen@kpn-officedsl.nl

Kantoor open:
Dinsdag, woensdag en vrijdag
8.30-11.30 uur



*Een
vereniging
met pit!*

Kort berichtje van het "kantoor"

Openingstijden tijdens de zomervakantie.

Tijdens de zomervakantie zijn de openingstijden van het kantoor iets gewijzigd.

Week 28, 29 en 30 (7 juli t/m 25 juli) zijn we wegens vakantie de gehele week gesloten.

Heeft u in deze weken vragen, suggesties of klachten over huurderszaken dan kunt u dit inspreken op het antwoordapparaat.

In de weken van mijn vakantie komt er een paar keer per week een bestuurslid van de Huurdersvereniging kijken op het kantoor of er nog belangrijke zaken zijn die afgewikkeld moeten worden en hij of zij zal dan ook alle binnengekomen telefoontjes zo spoedig mogelijk beantwoorden.

Vanaf maandag 28 juli zijn de openingstijden van het kantoor weer normaal.

Verder wens ik iedereen een prettige vakantie.

Harma

Energiebesparing

Door de Nederlandse Woonbond is op 18 april een symposium gehouden over energiebesparing. Er is veel geschreven over energiebesparing, maar er is nog niet zoveel bekend over de prijs, die de huurders daar voor zouden moeten betalen.

Energiebesparende maatregelen zouden ertoe leiden, dat de huurder goedkoper uit zou zijn. Ingrepen om energie te besparen kosten immers geld en waar komt dat vandaan? Een huurverhoging behoort tot de mogelijkheden. Een andere mogelijkheid is dat het hier achterstallig onderhoud betreft, dat de corporatie voor haar rekening zou moeten nemen. Immers de huren zijn aangepast aan de eisen van deze tijd, maar de woningen niet. De aanwezige corporaties, Wooncom uit Emmen en De Wierde uit Sneek, deden een boekje open over hoe zij omgingen met energiebesparing. Wooncom heeft al de woningen al gelabeld en gaat het hele bezit naar label C brengen. In juni wordt daar overleg met de huurdersverenigingen over gepleegd. Label C houdt in, dat de woningen wel geïsoleerd worden, maar dat er geen bouwkundige veranderingen worden aangebracht. Er wordt muurisolatie aangebracht, dubbel glas in de hele woning en de cv-ketels worden allemaal HR ketels. De Wierde uit Sneek heeft een heel andere aanpak. Ook zij willen hun huidige bezit brengen naar label C, maar voor nieuwe woningen is een heel andere besparingsvorm gevonden namelijk energie halen uit het toilet. Elke woning krijgt een waterbesparend toilet en afvoer naar een biogasinstallatie. Zuivering geeft biogas (voor de cv installatie) kunstmest en schoon water. Dan kun je met het Waterschap overleggen goedkoper te lozen op het riool, omdat je dan schoon water loost. Dit zuiveringssysteem, wat nog een proefproject is, kost ongeveer € 5.000 extra. De Wierde heeft ook een eigen energiebedrijf opgericht waarvan de huurders gebruik kunnen maken.

De ene corporatie wil de woning gaan isoleren bij mutatie, planmatig onderhoud of als de huurder akkoord gaat met een huurverhoging, dan kan dat nu gebeuren. De ander wil maatregelen collectief gaan uitvoeren.

De Woonbond geeft de voorkeur aan keuze door de huurder.

Uit de discussie van de zaal met de inleiders kwamen vragen naar voren zoals:

Ik ga elk jaar overwinteren in Spanje. Ik heb geen behoefte aan dure isolatie. Bij huurverhoging door isolatie kan de Huurtoeslag in gevaar komen. Huurders moeten zoveel kunnen

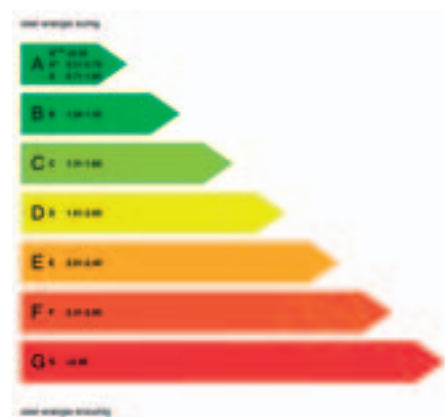
bezuinigen, dat de eventuele huurverhoging lager uitvalt ander schieten ze er niets mee op.

Als blijkt dat de besparing minder is dan de eventuele huurverhoging moet de verhuurder het verschil bijpassen. Corporaties zullen nu nog eerder geneigd zijn slecht geïsoleerde woningen gaan slopen en er dure (koop) woningen voor terug te bouwen, zodat het aanbod goedkope woningen slinkt. Krijgt de nieuwbouw altijd het C label. Antwoord: dat hangt van de prijs af. Een energiezuinige woning kost nu eenmaal meer geld dan een niet geïsoleerde woning.

Er valt nog heel wat te doen voor de corporaties en de huurdersorganisaties.

Energielabels

Per 13 februari waren er 100 000 energielabels afgegeven, waarvan er 80 000 corporatiewoningen betroffen. In de C-klasse kwamen 17 500 woningen terecht, in de D-klasse 20 000, bijna 50% valt in de klasse E, F of G. Er zijn weinig woningen in de klasse A en B terecht gekomen. Dat komt omdat veel van de woningen jonger dan tien jaar zijn en daarvoor hoeft nog geen label te worden aangevraagd. Hiervoor kan worden volstaan met de berekening van de energieprestatiecoëfficiënt. A staat voor goede isolatie en G voor zeer slechte isolatie.



Verhuiskostenvergoeding

Met ingang van 1 Maart 2008 is de verhuiskostenvergoeding, die een toegelaten instelling verstrekt aan huurders als die moeten verhuizen wegens voorgenomen renovatie/sloop verhoogd tot € 5.135,88.

Dit is bekend gemaakt in de staatscourant nr. 26 van Januari 2008.



De grijze golf

Volgens mensen, die het kunnen weten moet er meer gebouwd worden voor ouderen. Er schijnt een gebrek te zijn aan woningen, die geschikt zijn voor de ouderen van nu, maar ook voor de ouderen van de toekomst. Een loffelijk streven, maar... wordt de jeugd niet vergeten? Er is, al jaren, een gebrek aan woningen voor jeugdigen. Deze jonge mensen worden steeds gedwongen langer bij hun ouders te blijven wonen. De koopwoningen zijn voor hen veel te duur en huurwoningen voor jongeren zijn er niet of heel weinig. De jeugd zou geholpen zijn met een betaalbare woning en ze vragen ook niet om extra luxe. Waarom moeten ze nog steeds genoeg nemen met oude, afgeschreven bejaardenwoningen? In bijna alle gemeenten wordt die jeugd geplaatst in woningen, die op langere of kortere termijn gesloopt zullen worden, omdat ze lang niet aan de eisen van tegenwoordig voldoen. Kijk je even terug naar de tijd, dat die woningen



gebouwd werden dan krijg je een heel andere kijk op die bouw. In de jaren vijftig werden deze woningen in ons gebied gebouwd voor de mensen, die hun leven lang bij een boer hadden gewerkt en leefden in een klein arbeiderswoningke. Deze bestond uit een kamer met bedsteden, een achterhuis en een stilletje in de tuin. Wat een vooruitgang voor deze mensen toen ze een woning kregen met een echte slaapkamer en een echte keuken, ja zelfs met een toilet met waterspoeling! Die tijd is gelukkig veranderd, maar hoe moet het wonen daar ingepast worden? Heeft de jeugd nu recht op een goede betaalbare woning of moeten ze wachten tot ze in aanmerking komen voor een woning, die gebouwd wordt voor de "grijze golf"? Wat voor het platteland ook heel belangrijk is, is de vraag: "Hoe houden we de jeugd vast?" Doordat er weinig werk is wordt de jeugd gedwongen elders naar werk te zoeken en waar ga je dan wonen? Vlak bij je werk, waar je een hoge huur moet betalen of blijf je op het platteland waar betaalbare woningen voorhanden zijn en waar je nog frisse lucht kunt inademen. Laten we hopen, dat onze jeugd deze keuze kan maken.

Zuinige woning en/of gezonde woning?

Veel is er de laatste tijd bekend geworden over isolatie, die mensen ziek maakt. In Vathort, een wijk in Amersfoort, zijn energiezuinige woningen gebouwd, die uitgerust zijn met het balansventilatie systeem. In principe is dit systeem niet slecht. De afgevoerde lucht verwarmt de binnenkomende lucht en ramen moeten dicht blijven. Hierdoor wordt energie bespaard. Maar wat blijkt volgens hoogleraar gezondheidstechniek Annelies van Bronswijk, dat 400 000 woningen met dit ventilatiesysteem ongezonde woningen zijn. Ook het Astma Fonds heeft al bij minister Vogelaar aan de bel getrokken om opheldering. In deze woningen komen heel veel klachten voor, zoals long- en oogontstekingen, astmatische aanvallen en kinderen, die aan de beademing moeten.

Wat is er nu eigenlijk fout gegaan. In principe is het systeem goed, maar hoe is de uitvoering? Zijn de kanalen groot genoeg? Kunnen de kanalen wel schoongemaakt worden? Waarom kunnen de ramen niet open? Wie moet nu eigenlijk toezicht houden op de aanleg? De gemeenten zouden dat moeten doen, maar zij schijnen dit niet te doen.

De genoemde hoogleraar heeft ook VROM van deze gezondheidsklachten op de hoogte gesteld, maar minister Vogelaar legt meer de nadruk op energiezuinig dan op gezondheid. Gelukkig zijn er nu politieke partijen, die zich met deze zaak gaan bemoeien en we hopen, dat dit voor de bewoners, huurders en kopers goed uit zal pakken.

Niet alleen de bewoners in Amersfoort hebben deze klachten, maar ook bewoners uit Den Haag (Ik heb direct het systeem uitgeschakeld en de ramen open gezet), Zoetermeer, en Tilburg. Gelukkig voor de bewoner in Den Haag, dat zijn ramen wel open kunnen.

Voor zover ons bekend wordt dit ventilatiesysteem, in ieder geval niet door onze corporatie Wierden en Borgen, ingebouwd in de woningen.

Woningbouwproductie

Deze gegevens zijn ontleend aan het Economisch Instituut Bouwnijverheid (EIC).

In 2007 zijn bijna 80.000 nieuwe woningen gebouwd. De verwachting is, dat het er in 2008 ruim 80.000 zullen zijn. VROM rekent op een productie van 80.000 tot 83.000 woningen per

jaar tot 2013. Op langere termijn, dus na 2008 is het EIC minder juichend wat betreft de te verwachten woningproductie. Bij een economische groei van rond de 2% per jaar zal de woningproductie terugzakken naar een getal tussen de 70.000 en 75.000 woningen.

Aan de andere kant bereiken ons berichten, dat de corporaties minder zullen gaan bouwen omdat er anders leegstand zal ontstaan. Het is natuurlijk onzin om te bouwen voor de leegstand. Het tekort aan woningen is vooral te zien in de grote steden. Om voor een woning in aanmerking te komen moet je soms wel 7 jaar wachten. Door de grote woningschaarste lopen de prijzen van woningen natuurlijk op en de woonconsumenten zijn daar het slachtoffer van. Hoe komen we ooit uit deze impasse? Wie het weet mag het zeggen.

Verpakking

Bij het schrijven voor onze Op Stee werd net bekend, dat we voortaan moeten gaan betalen voor de verpakking van ons voedsel. In diezelfde tijd vierden we onze bevrijding in 1945. Wat heeft dat nu met elkaar te maken zult u, die de oorlog niet hebben meegemaakt, misschien vragen? In die tijd moesten we zuinig zijn met alles, gewoon omdat het er niet was en toen ging je naar de kruidenier met een leeg jampotje om dat te laten vullen



met jam, als dat er was, of met stroop, als dat er al was. Na de oorlog werden de winkels langzaam weer gevuld en de verpakkingindustrie bloeide als nooit tevoren. We kwamen terecht in een wegwerpeconomie en daardoor met een milieu probleem. Om dat gelukkig op te lossen is niet zo moeilijk. Je verhoogt gewoon de prijzen met een nieuwe belasting, die vooral de alleenstaanden zullen treffen. Kleine verpakkingen brengen voor de staatskas net zoveel op als grote verpakkingen. Gaan we toch weer met ons jampotje naar de kruidenier?



Huurdersplatform

Secretariaat : D. Vredeveld-Huisman
De Blink 21
9781 KS Bedum
tel. 050 - 3014031

E-mail: Vredeveld52@home.nl

*Een platform
dat staat
als een (huur) huis*

Allerhande wetenswaardigheden

1. Zonwering is het meest effectief aan de buitenkant, met een zonnescherm of met (rol)luiken.
2. Ventileer de slaapkamer goed, vooral 's nachts. U slaapt dan ook beter.
3. Zorg voor een goed huishoudtrapje. U voorkomt daarmee veel nare ongevallen.
4. Leg verleng snoeren zorgvuldig langs de plint zo voorkomt u struikelen over en beschadiging van de draad.
5. Instaleer rookmelders op elke verdieping. Ze zijn niet duur en eenvoudig aan te brengen.
6. Instaleer goede verlichting bij de voor- en achterdeur, zodat u kunt zien wie er voor de deur staat.
7. Buren die overlast veroorzaken zijn zich daar zelf vaak niet van bewust. Praat daarom eerst met elkaar.

Meer invloed voor bewoners van 'prachtwijken'

Woonbond directeur Ronald Paping vindt dat bewoners van de veertig probleemwijken in de "Nederlandse steden te weinig worden betrokken bij de plannen om deze wijken aan te pakken. Zonder de bewoners lukt geen enkel plan, ze worden er te weinig bij betrokken" zegt hij. Vooral in de grote steden zou totaal geen overleg met de bewoners zijn over de manier waarop de probleemwijken moeten worden omgeturnd tot de zogenaamde 'prachtwijken' van minister Ella Vogelaar. Voor de initiatieven van de bewoners is dit jaar twintig miljoen euro vrijgemaakt. De woonbond en LSA vrezen dat dit bedrag vooral wordt besteed aan ambtenaren. De LSA stelt, om dat te voorkomen voor, de bewoners met

goede ideeën te belonen met een eigen budget, zodat ze zelf hun plannen kunnen uitvoeren.

Geef mij maar een appel

Uit onderzoek van TNS NIPO onder ruim 600 Nederlanders blijkt dat 70 procent van hen de appel het lekkerste fruit vindt. Bijna eenderde eet twee tot vier keer per week een appel. Maar de Nederlander is wel kritisch over zijn appeltje: er mogen geen rare of beurse plekken te zien zijn. Het merendeel van de Nederlanders kiest daarom voor een harde appel- met uitzondering overigens van de meeste 50-plussers. De vorm van de appel speelt dan weer geen rol bij de koop. Naast zachte appels zijn mandarijnen en sinaasappels een favoriete vrucht van de 50-plussers. Kiwi's blijken bij deze groep het minst populair.

Verbranden

De zomer komt er weer aan en dan gebeurt het wel eens dat men, ondanks het insmeren met zonnebrandmiddel, verbrand. Een paar middeltjes die verzachting geven zijn; bedekken met schijfjes komkommer of het insmeren met karnemelk. Bij kleinere verbrandingen helpt ook het insmeren met roomboter, hoewel men dit laatste, als men aan het Sonjabakkeren is niet in huis zal hebben.

Weg kras

Heeft u een cd, dvd of computerspel met een kras erop waardoor hij onbruikbaar is geworden en er niets anders rest dan hem weg te gooien, dan raad ik u aan daar nog even mee te wachten. Mw. P. Bosgra uit Elburg heeft namelijk ontdekt dat zo'n kras weggepoetst kan worden en de schijf daarna gewoon weer gebruikt kan worden.

Hoe? Heel eenvoudig. Smeer de kras in met Turtelwax (autowas!) dan een paar minuten met een zachte doek in stevige, kleine ronddraaiende bewegingen poetsen. Wrijf vervolgens de cd op met een schone, zachte doek. U zult zien de kras is verdwenen en de cd kan weer worden afgespeeld.

Kraanwater goed voor het gebit

Uit onderzoek blijkt dat steeds meer mensen op steeds jongere leeftijd last krijgen van tandbederf. We weten allemaal dat de toegenomen consumptie van frisdrank daar een oorzaak van is. Relatief nieuw is het inzicht dat ook mineraalwater niet best is voor het gebit. Het beste kunnen we kraanwater drinken. Daar wordt namelijk fluoride aan toe gevoegd, wat het glazuur van de tanden versterkt. Kraanwater helpt ons dus bij het behoud van een gezond gebit.

Vreemde eenden in de bijt

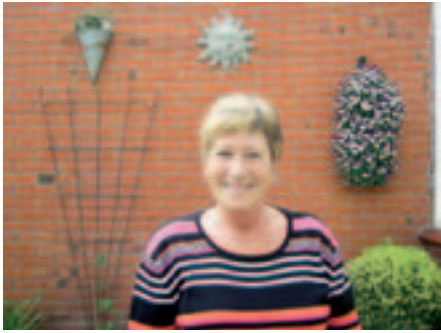
In het Boterdiep in Bedum ontdekten wij drie vreemde eenden. Het blijken Mandarijneenden te zijn, twee mannetjes en een vrouwtje. Oorspronkelijk komen de eenden uit Oost-Azië. Sinds de 19e eeuw floreert een uitgezette populatie in Engeland. Vanaf 1980 broeden ze jaarlijks in Nederland en dat zijn sinds 1990 jaarlijks meer dan

50 paren, ze zijn nu ook in ons land het hele jaar aanwezig. Waarschijnlijk komen ze op meerdere plaatsen voor, maar we vonden het leuk u dit even te melden.

Een foto van meneer en mevrouw Mandarijneend.



Mijn wijk



Hallo, mijn naam is Ida de Lange en ik ben wijkvertegenwoordiger in Bedum voor het Huurders Platform van de volgende straten. Van Speykstraat, Abel Tasmanstraat, De Ruyterstraat, Karel Doormanstraat en Langs de Lijn. De meeste mensen in de wijk zullen mij wel kennen maar soms komen er nieuwe bewoners en die moeten ook weten waar ze met eventuele klachten terecht kunnen. Maar denk erom dat u altijd eerst met uw problemen in en om de woning in contact treedt met De Wierden en Borgen. Ik heb in mijn wijk de Abel Tasmanstraat uitgekozen als de straat

waar ik de tuinen en het aangezicht van de straat het netste vind. Misschien bent u het niet met mij eens, dat zou kunnen. Maak dan een mooie digitale foto van uw straat, zet er een klein verhaaltje bij, dan komt uw straat ook in de picture. Mail dit dan naar vredeveld52@home.nl. U kunt het ook even langs brengen bij Dineke Vredeveld De Blink 21, zij weet welke wijkvertegenwoordiger bij uw straat hoort.

Van deze wijkvertegenwoordiger plaatsen we dan wederom een foto zodat ook in die wijk bekend gaat worden bij wie men met zijn of haar problemen kan aankloppen.

Valt u niet onder het Huurders Platform Bedum Ten Boer mail, of stuur dan uw inzending naar

alg@wierdenenborgen.nl. Ook dan wordt het stukje met foto's in Op Stee geplaatst. Wie weet gaat dit een goede strijd geven om als aller, aller beste straat uit de bus te komen.

Groeten van wijkvertegenwoordiger,
Ida de Lange
Karel Doormanstraat 26
Tel. 050-3013860



Woningbouw onvoldoende voorbereid op vergrijzing

Ouderenbond wil strengere eisen voor nieuwbouwhuis

Bij de bouw van nieuwe woningen wordt te weinig rekening gehouden met de aankomende vergrijzing. De meeste woningen zijn niet levensloopbestendig en hebben b.v. geen brede deuropeningen voor een rolstoel. Daarvoor waarschuwt de ouderenbond ANBO en hoogleraren woningontwerp en zorgmanagement. De bouwsector is gericht op winst op de korte termijn. Het alvast aanbrengen van voorzieningen die nuttig zijn als bewoners hulpbehoevend worden, kost geld en gebeurt dus niet, aldus de hoogleraar woningontwerp Dick v. Gameren. Tevens vindt 43 procent van de bouwers in Nederland, dat bij de bouw van nieuwe woningen veel te weinig rekening wordt gehouden met de vergrijzing van de samenleving. Volgens prognoses van het ministerie van VROM zijn er tot 2015 406.000 geschikte woningen nodig om de vergrijzing op te vangen. Hoogleraar zorgmanagement Robbert Huijsman suggereert om zorgverzekeraars te laten meebetalen aan het aanbrengen van voorzieningen. Het is uiteindelijk goedkoper om standaard in iedere nieuwe woning brede deuren en leidingen voor een alarmeringssys-

teem aan te leggen, dan dit later te doen. Dat gebeurt nu niet, omdat niemand voor de kosten wil opdraaien. De hoogleraar weet ook wel een reden. Hoewel het achteraf veel duurder is om achteraf drempels weg te slopen en deuren te verbreden, verwacht niemand echter, dat de zorgverzekeraar meebetaalt aan nieuwbouw. De kans bestaat immers, dat u het jaar erop overstapt naar een andere verzekeraar en weg is de investering. In de zorg draait het om geld. Ouderenbond ANBO wil dat alle nieuwbouwwoningen verplicht levensloopbestendig worden gemaakt door regels op te nemen in het Bouwbesluit. Omdat dit pleidooi geen gehoor vindt bij VROM, heeft de bond vorig jaar 600 lobbyisten opgeleid. Dit zijn ouderen, die in hun eigen gemeenten moeten lobbyen voor meer ouderenwoningen en geschikte nieuwbouw.

Ons land kent een chronisch tekort aan ouderenwoningen en aan verplegend personeel, dus manieren om in de eigen woning te blijven, zijn zeer welkom. Slechts 16 % van de Nederlandse gemeenten hanteert het Woonkeur als eis bij nieuwbouw. In het Woonkeur

staan bouwweisen, zodat de woning levensloopbestendig is. Tegelijkertijd erkent 82% van de gemeenten, dat er een tekort aan seniorenwoningen is. Niet voor niets wordt er al tijden voor gepleit om dergelijke eisen op te nemen in het landelijke bouwbesluit. Volgens Dick van Gameren zouden gemeenten en projekt ontwikkelaars vaker hun nek moeten uitsteken om levensloopbestendige woningen neer te zetten. Maar iedereen bouwt voor de behoefte van nu en niet voor de toekomst. Het vergt moed om nu al meer seniorenwoningen neer te zetten. Het zou treurig zijn als we nog jaren wachten, dan zijn de problemen zo groot, dat de wal het schip keert, aldus Dick van Gameren.

Bron: Algemeen Dagblad

Wel mag worden geconstateerd, dat Woningst. Wierden en Borgen momenteel een inhaalslag maakt aangaande het bouwen van seniorenwoningen en levensloopbestendige woningen. Dit is een zeer positieve ontwikkeling.

Dineke Vredeveld

Van de directie:



Inspraak wordt duur betaald!

Deze variant op het aloude "de vis wordt duur betaald" kwam bij mij op toen we geconfronteerd werden met de zoveelste vertraging bij een project van 27 huurwoningen in een nieuw bestemmingsplan.

De procedure van ontwerp-bestemmingsplan tot een goedgekeurd en definitief bestemmingsplan

.....puh.....puh.....
voorlichting - inspraak - bezwaren - aanpassing - en weer voorlichting - ontheffing - artikel zoveel - etc.

Het al dan niet aanleggen van een bouwweg om de zo gewenste lokatie te kunnen bereiken en bouwrijp te maken. Bezwaar!

Een route door de wijk? Bezwaar!
Die woningen zijn toch ook eens gebouwd!

Ook het feitelijke bouwplan, van voorlopig ontwerp tot definitief ontwerp. De daarvoor benodigde bouwvergunning, inspraak - voorlichting - bezwaren - aanpassingen - voorlichting - ontheffing - planschade - etc.

Uiteindelijk geen 27 maar slechts 26 woningen.

Daarover nadenkend kwam in mij de Hollandse zuinigheid boven drijven met de vraag "Wat kost dat nou die inspraak en vertraging???"

En snel rekenend op de achterkant van die oude sigarendoos kwam ik tot de conclusie, dat kost ons zo'n drie ton in euro's.

Inderdaad zo'n driehonderdduizend euro's, door de prijsstijging van twee jaar later bouwen, een woning minder op de beschikbare kavels en dan praten we nog niet over het meerkosten voor de architect en onze eigen organisatie.

Dan komt vanzelf de vraag: "Wie betaalt dat dan???"

Het zal u niet verbazen dat er dan niemand meer meedoet of meepraat.

Dan is er niemand

Johan Kuiters,
Algemeen directeur

De Regionale Klachten Commissie

NOORD - GRONINGEN

Zoals bekend kunt u 's morgens uw klachten doorgeven via onze gratis klachtenlijn (0800-0236622). Vaak zijn dit geen echte klachten maar eerder een melding van een gebrek met daarbij een reparatieverzoek. Wierden en Borgen zal als regel zo snel mogelijk reageren, maar waar mensen werken worden ook fouten gemaakt. U meldt uw klacht nog eens schriftelijk en Wierden en Borgen probeert het euvel alsnog te verhelpen.

Het kan zijn dat u hierna nog niet tevreden bent over de afhandeling van de klacht. Een ander voorbeeld kan zijn dat u al een hele tijd staat ingeschreven voor een woning. U hebt al een aantal gesprekken met de medewerkers van de afdeling woondiensten gehad en u heeft de situatie ook al eens schriftelijk kenbaar gemaakt.

U vindt dat er voldoende mogelijkheden zijn om u aan woonruimte te helpen. Bovenstaande voorbeelden kunnen een reden zijn om uw klacht voor te leggen aan de klachtencommissie.

Deze klachtencommissie bestaat inmiddels bijna 15 jaar. De Regionale klachtencommissie is werkzaam voor 5 woningcorporaties in Noord Groningen. De commissie bestaat uit een onafhankelijk voorzitter, een werknemer van één van de woningcorporaties, een vervanger hiervoor van een andere corporatie, en een huurder van één van de woningcorporaties. De werknemer van een woningcorporatie mag zich niet bezighouden met een klacht over de corporatie waar hij of zij werkzaam is. In dat geval wordt de vervanger met de klacht belast.

Voor wie?

Voor huurders van vijf woningcorporaties in Noord Groningen, dus ook van Wierden en Borgen en de daarbij ingeschreven woningzoekenden. Kunt u meteen met een klacht naar de Klachtencommissie.

Nee, dat kan niet. U kunt niet voor elke klacht meteen de commissie inschakelen. Eerst zul u moeten proberen er met Wierden en Borgen uit te komen. Als dat telefonisch niet lukt, dan schrijft u een brief naar Wierden en Borgen. Deze zal proberen met u tot overeenstemming te komen. Wierden en Borgen is immers gebaat bij tevreden huurders. Lukt dit nog niet dan wordt het tijd voor de klachtencommissie.

U wilt met uw klacht naar de Klachtencommissie?

U besluit uiteindelijk de commissie in te schakelen. Dat kan door bij Wierden en Borgen een "klachtenformulier"aan te vragen. Daarna begint de procedure....

1. Het ingevulde formulier stuurt u naar het secretariaat van de Klachtencommissie.
2. De Klachtencommissie stuurt u binnen een week bericht van ontvangst.
3. De klacht wordt binnen een maand na ontvangst van uw brief behandeld. U ontvangt tenminste tien dagen voor de zitting hier bericht over.
4. De commissie nodigt u uit om tijdens de zitting uw klacht mondeling toe te lichten. U kunt de commissie ook vragen getuigen te horen, die uw klacht kunnen bevestigen. Op haar beurt kan de commissie ook getuigen oproepen. De zitting van de Klachtencommissie is niet openbaar. U kunt zich wel laten bijstaan door iemand die bijv. voor u het woord voert.
5. Nadat de zitting is geweest, neemt de commissie over uw klacht een besluit. Dat besluit is een advies aan het bestuur (directie) van Wierden en Borgen. Als regel zal het besluit van de commissie worden overgenomen. Officieel blijft het bestuur (directie) van de corporatie 'de baas' en kan bij hoge uitzondering en met redenen omkleed een advies van de Klachtencommissie niet overnemen.
6. Binnen twee weken na de zitting moet het advies van de Klachtencommissie bij Wierden en Borgen liggen. Wierden en Borgen stuurt u uiterlijk twee weken later de uitslag en een kopie van de brief van de Klachtencommissie. Als een zaak erg ingewikkeld is en meer tijd vraagt, kunnen termijnen verlengd worden. U krijgt daar dan uiteraard bericht van.
7. U krijgt de uitslag van Wierden en Borgen en u bent tevreden over de afhandeling. De zaak is afgedaan.





Novo gebouw in Winsum geopend

Op 4 april 2008 was het dan zover. De opening van het gebouw voor de Novo. Het parkeren was goed geregeld en aan de oprit kon je al zien, dat er feest was. Een grote tent met een toneel, een heel lange tafel met koffiekopjes, zitjes en sta tafels maakten te tent tot een gezellige feestruimte. Maar wat het mooist van alles was, dat de cliënten van Novo zelf bedienden. Zij schonken koffie en thee, deelden gebak (zelf gebakken) uit en de kraampjes buiten werden ook verzorgd door bewoners van het gebouw. Wist u trouwens, dat Novo een eigen bakkerij heeft en ook een bloemen kwekerij, dat er in Groningen een lunchroom geëxploiteerd wordt?

Na een welkomstwoord door de leiding van de NOVO kreeg directeur Kramer van Wierden en Borgen het woord. Hij vertelde het een en ander van het tot stand komen van dit gebouw en bood een cheque aan voor de bewoners en ook één voor het personeel. Aan de school, die toch wel wat overlast heeft gehad van de bouw werd "een dagje uit" aangeboden. Onze huurdersvereniging heeft, zoals gebruikelijk een enveloppe met inhoud aangeboden. Na een leuk optreden van 2 medespelers van "Boven Wotter", wat door de aanwezigen zeer op prijs werd gesteld en de officiële opening door één van de bewoners door een champagnetoren, gevuld met melk (het gebouw staat immers op de plaats van de vroegere melkfabriek) om te gooien werd er een rondleiding gegeven door de medewerkers van dit gebouw.

In dit gebouw bevinden zich 19 appartementen, die allemaal bestaan uit een keukentje, woonkamer, slaapkamer en ruime douche. Iedereen kon zelf de woning naar eigen keuze inrichten. Iemand met een rolstoel gaf de voorkeur aan gladde vloerbedekking, maar elk maakte zijn /haar eigen keuze. Er is een ruimte voor een huiskamer, zowel boven als beneden, een kantoor en een kamer voor de slaapwacht. Kun je je een beter huis voorstellen? Dit is nu echt een gebouw voor zelfstandig wonen onder begeleiding. Een aanwinst voor de gemeente Winsum én voor Wierden en Borgen.



Ongedierte:

De lente is alweer begonnen en de zomer is dan ook weer dichtbij, een heerlijk vooruitzicht maar ook voor insecten en andere beesten en beestjes weer een drukke tijd.

Bij Wierden en Borgen komen in deze periode vaak vragen binnen over het bestrijden van het ongedierte in en om de woning. Dit kan zijn over wespen, mieren, muizen, slakken etc.



De huurder dient er zelf voor te zorgen dat deze overlast wordt verholpen. U kunt hiervoor een gespecialiseerd bedrijf inschakelen of bij een tuincentrum of bouwmarkt middelen kopen om het ongedierte te bestrijden. Als het ongedierte is bestreden kunt u Wierden en Borgen bellen om eventuele gaten/kieren (schade) ontstaan door het ongedierte te herstellen.

Rioleringsproblemen

Ons land wordt steeds vaker geconfronteerd met een veranderend klimaat, waarin regenbuien een steeds meer tropisch effect laten zien, dat wil zeggen zeer hevige regenval in een heel korte periode.

Hierdoor kan het bij hevige regenval gebeuren dat de riolsystemen het aanbod niet meer aankunnen. Indien u met een dergelijk probleem te maken krijgt, wacht dan tot de regenbui voorbij is. Vaak verdwijnen de problemen dan vanzelf, indien dit niet het geval is kunt u dit, **indien lid van het FKO**, melden bij Van der Velden riolerings.

Voorkomen is beter dan genezen:

Veel problemen kunnen worden voorkomen door op een juiste wijze met uw riolering om te gaan en een genezing te voorkomen. Indien er "door schuld" de riolering verstopt is geraakt zullen de ontstoppingskosten voor rekening van de bewoner zijn, ook als u lid bent van het FKO.

Keukenafvoer:

Indien de keukenafvoer slecht of niet meer wegloopt kijk dan de sifon (zwanenhals) in het keukenkastje na of deze niet verstopt is. De meeste sifons zijn middels een schroefdrop aan de onderzijde open te maken en heel vaak is een beetje vuil in de sifon de oorzaak van het probleem.

Doucheafvoer:

Het rooster van de doucheput is te verwijderen. Kijk na of het putje verstopt is met haar en zeepresten.

Toilet:

Let op toiletblokjes (verfrissers) deze komen regelmatig in de afvoer terecht met als gevolg dat deze verstopt raakt. Spoel nooit maandverband of etensresten e.d. door het toilet. Ook het "overmatig" gebruik van zogenaamd vochtig toiletpapier geven vaak verstopping.

Stank in huis:

Controleer of alle sifons nog water bevatten. Als een afvoer weinig gebruikt wordt, verdampt na enige tijd het water uit de sifon. De sifon dient echter altijd water te bevatten, het water zorgt voor een zogenaamd stankslot. Indien dit stankslot tengevolge van verdamping ontbreekt, kunnen er zich rioolgeuren in de woning verspreiden.

Het gebruik van ontstoppingsmiddelen:

Wij raden het gebruik van ontstoppingsmiddelen sterk af. Deze middelen veroorzaken een chemische reactie waardoor er veel warmte vrijkomt. Hierdoor kan een PVC-leiding vervormen. Tevens kunnen korrels, indien deze niet geheel oplossen een harde prop in de leiding vormen welke niet zonder hak en breekwerk kunnen worden verwijderd

(bron: van der Velden rioleringsbeheer)

Slooppanden als decor

Filmopnamen VPRO-jeugdramaserie

De leegstaande en te slopen (huur)woningen aan de Schoolstraat vormden onlangs het decor voor een film.

ZUIDWOLDE –Het ging om de opnamen van de achtjarige VPRO-jeugd-dramaserie 'Sterke Verhalen uit Zoutvloed'. In de dramaserie gaat het over kinderen in het fictieve Noord-Groningse dorpje Zoutvloed. Ieder van hen heeft een eigen verhaal, dat vaak een magisch-realistisch tintje krijgt als het wordt verteld door Tepper, een zonderlinge man die pas in Zoutvloed woont.

Als buitenstaander kent hij de bewoners soms beter dan zichzelf.

Tekst: Fred Doesburg
Foto: Egbert Euser



De filmopnamen aan de Schoolstraat in Zuidwolde in volle gang



Wierden en Borgen trots op woon-plus-gebouw “De Noorderschans” te Zoutkamp.

Onder grote belangstelling heeft Burgemeester Stam van de gemeente De Marne de naam onthuld van het nieuwe woongebouw in Zoutkamp.

Niet alleen de bewoners van de 27 appartementen (koop en huur) hebben hier hun plaats gevonden, maar ook de huisarts en de fysiotherapeut hebben mooie ruimten tot hun beschikking gekregen om goede zorg te verlenen aan de inwoners van Zoutkamp en omstreken. Bovendien kan een ieder even neerstrijken in het gezellige restaurant “De Oude Sluis” en over een tijdje kan men de spieren in beweging brengen in de Fitnessruimte. De sociale contacten vinden plaats in “Het ontmoetingspunt”, dit is de gemeenschapsruimte voor bewoners van het gebouw en tevens voor de inwoners van Zoutkamp. De Stichting “Steunpunten De Marne”, zal er voor zorgen dat mensen hier terecht kunnen voor allerlei activiteiten. Dit is het 5e ontmoetingspunt in de gemeente De Marne die de stichting nu beheert. De bouw kostte 5 miljoen euro. Daarvan heeft Wierden en Borgen 2,6 miljoen euro in de huurwoningen en de ontmoetingsruimte geïnvesteerd. Om tot betaalbare huren te komen heeft Wierden en Borgen ruim 1 miljoen uit haar reserve moeten halen voor een onrendabele investering. Hierdoor is de huur die rond € 500,- bedraagt ook voor mensen met een laag inkomen, eventueel met gebruik van huurtoeslag, betaalbaar.

Tijdens de openingsfestiviteiten kwam Burgemeester Stam, helaas moest de Garnalenkoningin wegens omstandigheden afzeggen, met een vissersboot aanleggen aan de Husingokade. Er spraken diverse mensen, onder andere mevrouw J. Bakker die namens De Huurdersvereniging De Marne - De Terpen een enveloppe met inhoud heeft aangeboden. De heer H. Zijlstra kreeg een attentie voor het bedenken van de naam De Noorderschans, en zo werden diverse mensen in het zonnetje gezet. Tussen de diverse toespraken in, heeft mevrouw Stam de naam van het woon-plus-gebouw door een vallend scherm onthuld.

Er was zang en muziek van “De Koning & De Dame” en tijdens het Open Huis voor belangstellenden was er een optreden van het Smartlappenkoor van Zoutkamp.



Projecten in uitvoering

Centrumplan Ten Boer

Het centrumplan in Ten Boer nadert zijn voltooiing. Cluster 3 wordt in juni opgeleverd en dat betekent dat er naast 14 huurappartementen ook nog eens ca. 30 koopappartementen en winkelruimte beschikbaar komt. Alles is al verkocht en of verhuurd.

Ook wordt nu duidelijk hoe het plein zich tussen de geveltjes van de gebouwen manifesteert, en hoe je straks het geheel gaat ervaren, vanaf het plein of vanuit je appartement.

Een schitterend schouwspel.



*Van donker naar licht.
Van rood naar geel*

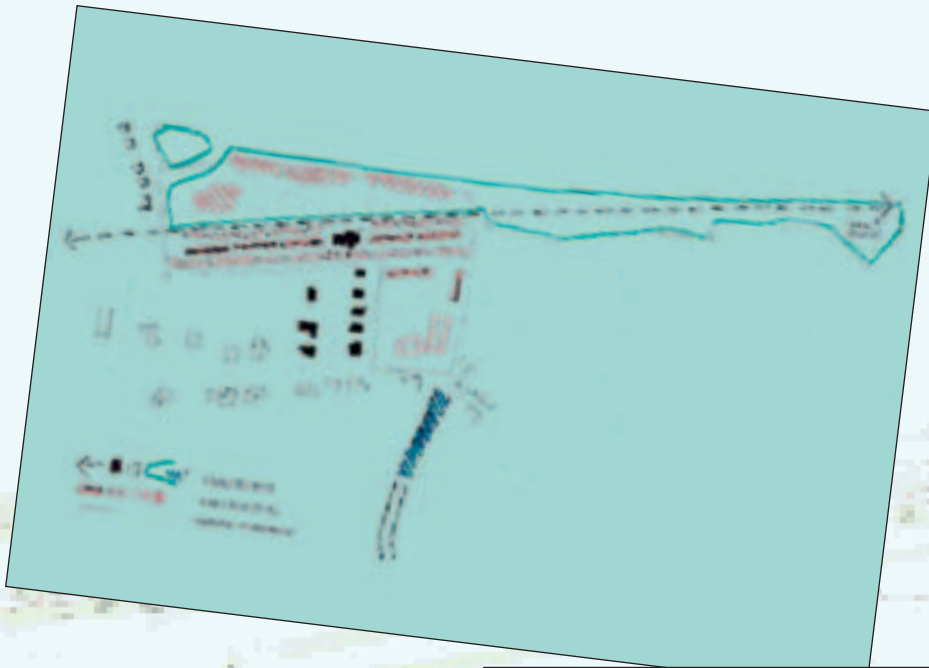
Projecten in voorbereiding

Marskramer Ten Boer

De voorbereidingen voor de bouw van 8 levensloopbestendige woningen aan de Marskramer in Ten Boer zijn gereed. Ook de aanbesteding heeft plaats gevonden. De verwachting is dat het werk in september gaat starten. De oplevering wordt verwacht in maart april van 2009.

Het project heeft een opmerkelijke architectuur door de zwaar aangezette beton banden in de gevels, de kapvorm en de dakterrassen aan de achterzijde. Als basis voor de architectuur is gekeken naar de Delftse School een bouwstijl uit de jaren 20 - 30 van de vorige eeuw.



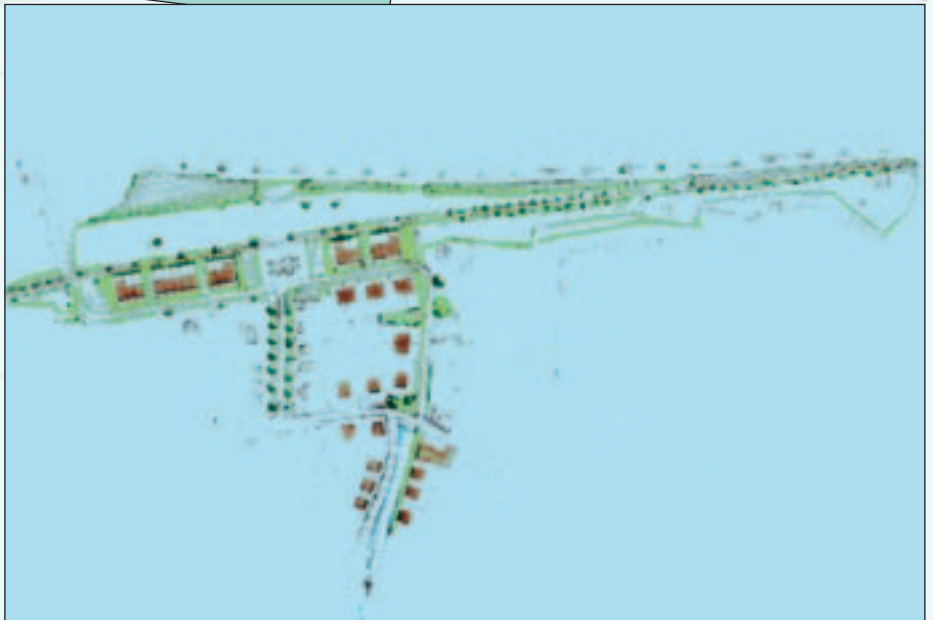


gevoerd en zal starten aan de Spoorstraat aan de westzijde van het station. Hierbij gaat het om 18 huurwoningen die verdwijnen en daarvoor in de plaats komen 11 geschakelde woningen terug.

Het plan voorziet niet alleen in de herontwikkeling van de Spoorstraat maar geeft ook een doorkijk naar de toekomst als het gaat om het terug brengen van het haventje in Ulrum. Hieronder ziet u een stedenbouwkundige uitwerking van het gebied waarover binnenkort besluitvorming zal plaatsvinden en in procedure kunnen worden gebracht.

Spoorstraat Ulrum

De voorbereidingen voor de herstructurering aan de Spoorstraat in Ulrum zijn in volle gang. Samen met de gemeente en buro Vijn zijn stedenbouwkundige modellen gemaakt om het gebied aantrekkelijker te maken. Hierbij zijn belangrijke uitgangspunten de omgeving van het station zoveel mogelijk open houden, het "oude spoortracé" visueel terug te brengen in de groenstrook. Door de groenstrook kwalitatief te verbeteren en meer te betrekken bij het wonen, wordt het een prachtige speelvoorzieningen en wandelroute langs de noordkant van Ulrum. In het plan wordt rekening gehouden met de bouw van 17 geschakelde woningen, 8 halfvrijstaande woningen en 3 vrijstaande woningen. Het plan wordt in fasen uit-



Fraamborg Middelstum

Het Fraamborg complex aan de Colpende in Middelstum bestaat niet meer. Het gebouw is gesloopt en gaat plaats maken voor een appartementencomplex. Enige jaren geleden diende het gebouw nog als opvang voor asielzoekers. In het nieuwe appartementencomplex komen ca. 15 appartementen voor senioren zowel in de huur als in de koopsector. Het nieuwe complex staat tegenover zorgcentrum Hippolytushoes. Dat betekent dat toekomstige bewoners van het nieuwe complex eventueel gebruik kunnen maken van de diensten van het Hippolytushoes. Hierover moeten nog nadere afspraken worden gemaakt.





Colofon

Op Stee is een uitgave van woningstichting Wierden en Borgen en de huurdersorganisaties 'De Marne-De Terpen' en 'Huurdersplatform Bedum/Ten Boer'. Het blad verschijnt vier keer per jaar met een oplage van 5.600 exemplaren.

Vormgeving en drukkerijcoördinatie

Tineke Sierat-Romijn

Drukwerk

De Marne te Leens
Contactpersoon de heer K. Nuiver
Telefoonnummer: (0595) 574444

Redactie Op Stee

Postbus 103
9780 AC BEDUM
email: OpStee@wierdenenborgen.nl

Alle artikelen zullen zoveel mogelijk passen bij de doelstellingen van de verhuurder en de huurdersorganisaties. De verantwoording van de artikelen berust bij de auteurs.

Informatie Wierden en Borgen

Postadres: Postbus 103
9780 AC BEDUM
Telefoonnummer: (050) 4023750
Faxnummer: (050) 4023760
E-mail: alg@wierdenenborgen.nl
Internet: www.wierdenenborgen.nl

Bezoekadres: De Vlijt 30 te Bedum
Openingstijden: van 8.30 tot 12.30 uur
en van 13.00 tot 16.30 uur
vrijdagmiddag gesloten

Klachten en storingen

Klachtenlijn Wierden en Borgen: van 8.30 tot 12.00 uur 0800-0236622 (gratis)

Glasschade (indien lid glasfonds):	Nico Kool	0900-1661661
Riolverstopping (indien lid f.k.o.):	Van der Velden	(050) 3138822
Geiser en centrale verwarming:	Inhome Energiewacht	0800-0388
Kunststof kozijnen,		
kunststof hang- en sluitwerk:	Eseno	0800-8998182
Calamiteiten buiten		
kantooruren	Brands Bouw	(050) 5757800

Doorgeven meterstanden

Gas en elektra (Essent): 0800-0330
Water (Waterbedrijf Groningen): (050) 3688555

