

Op Stee

Winter 2008/2009

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!*

Van de voorzitter

Toen onze secretaris mevrouw Bakker mij vroeg om een kerstwens voor Op Stee te schrijven heb ik even heel goed na moeten denken.

Want wat moet je mensen wensen in een tijd waarin veel mensen amper rond kunnen komen en aangewezen zijn op de voedselbank, waarin zelfs banken het financieel niet meer "voor elkaar kunnen houden" en het vertrouwen in de economie tot een dramatisch dieptepunt is gezakt. Waarin het zo nu en dan lijkt alsof de tolerantie tegenover elkaar ook tot een dramatisch dieptepunt is gezakt.

Wens je dan betere tijden? Wens je dan dat mensen meer samen en met elkaar gaan leven?

Toen ben ik na gaan denken wat voor mij belangrijk is, zeker in deze decembermaand.

En heb ik besloten om wat ik voor mezelf wens ook voor u te wensen.

Ik wens u daarom waar het in mijn ogen echt om gaat in het leven. Heel fijne dagen samen met de mensen waar u van houdt en heel veel geluk en gezondheid in het nieuwe jaar, want ook al beseft ik dat geld erg gemakkelijk is, daar kan toch niets tegen op.

Klazien van Ingen



Jeanne

Revolutie in straatverlichting

Straatverlichting, het is zo vanzelfsprekend, maar heeft u zich wel eens afgevraagd wie de straatverlichting maakt? Het zal u misschien verbazen, maar die komt vaak uit het Noorden. In Emmen staat namelijk de fabriek van Industria, een fabrikant van straatverlichting en hun vertegenwoordiger voor het Noorden woont bij u in de buurt n.l. in Ten Boer. Essent is een vaste afnemer van straatverlichting en het is



al vaker LED verlichting gebruikt. Waarom deze ommekeer in verlichting zo belangrijk is? Dat is de uitstoot van CO2 en die is door het gebruik van LED verlichting aanzienlijk lager dan de tot nu gebruikte verlichting. Deze besparing kan volgens mijn informant wel 43% zijn. Dat betekent een reductie van 590 Kg, gemeten over 20 jaar. De LEDs hebben ook een veel, langere levensduur dan de traditionele verlichting en gaan mogelijk wel 20 jaar of langer mee. Ook bespaart de LED verlichting op het energieverbruik. Een langere levensduur, minder CO2

dus heel goed mogelijk, dat de verlichting in uw straat uit Emmen afkomstig is. Wat nu zo bijzonder is aan deze fabriek is het feit, dat deze tot nu toe de enige is, die gebruik maakt van LED verlichting in de straat. In huis wordt



uitstoot en besparing op energiekosten. Dat lijkt erop, dat we hiermee op de goede weg zijn naar de zo gewenste landelijke energiebesparing. Zo zie je maar weer, dat het NOORDEN zijn tijd ver vooruit is.



Nieuwe Belasting op komst?

Burgemeester Bort Koelewijn van de gemeente Rijssen-Holten denkt er over om belasting te gaan heffen op kauwgom. De straten worden erg bevuild door kauwgom en het kost de gemeente veel geld om dit te verwijderen. Deze kosten wil de gemeente nu op de kauwgomgebruikers verhalen. Pech voor de winkeliers in Rijssen, want de bewoners zullen hun kauwgom nu kopen in andere gemeenten waar ze nog geen belasting heffen. Een goed voorbeeld is de KLM en Schiphol, die verlies lijden door de vliegtaks.

VROM: Vraag en antwoord

Ik wil in mijn tuin gebruikte spoorbellen gebruiken om een zandbak voor mijn kinderen te maken. Volgens mijn buurman mag dat niet. Dat klopt. Het besluit PAK - houdende coatings en producten milieubeheer is hierop van toepassing. Volgens artikel 9. tweede lid, van dat besluit is ondermeer het gebruik van gecreosoteerd hout, waaronder spoorbellen, door particulariseren verboden, gezien de risico's voor de gezondheid en verontreiniging van grond- en oppervlaktewater, ofwel de leefomgeving. Dit verbod vloeit voort uit Europese regelgeving.

Huur naar inkomen

Al eerder zijn er stemmen opgegaan om de huur van woningen afhankelijk te maken van het inkomen. Het kabinet heeft toen uitgesproken, dat de verhuurders geen inkomensmaatregelen mochten treffen, maar wat schetst mijn verbazing? Vier Rotterdamse corporaties denken de doorstroming op de woningmarkt op gang te krijgen door het experiment te starten met 'huur op maat'. Het kan dus voorkomen, dat de burens heel verschillende huren moeten betalen voor dezelfde woning. Ga eens naar de supermarkt en haal daar een kilo suiker, dan vraagt de caissière naar uw inkomen en dan betaalt u € 1,50 de klant, die na u komt rekent € 3,00 af, want zijn inkomen is hoger. Begrijpt u er nog iets van? Ik niet.

Interview

met Ronald Paping, Algemeen Directeur van de Nederlandse Woonbond



Foto: Josje Deekens

1. Als directeur van de Woonbond bent u ongetwijfeld op de hoogte van problemen die huurders kunnen hebben met hun verhuurder. De Woonbond kan die huurders met raad en daad helpen. Hoe kan dat als de Woonbond in Amsterdam zit en de huurders wonen in Groningen.

Langs vele kanten is de Woonbond op de hoogte van problemen die huurders kunnen hebben. Allereerst krijgen wij signalen vanuit onze lokale lidorganisaties, ook uit het Noorden des Lands. Dat zijn huurdersorganisaties die zelf weer signalen krijgen van hun leden. Onze leden komen in provinciale vergaderingen bijelkaar om mee te praten over het beleid van de Woonbond, maar ook om ervaringen uit te wisselen.

Verder krijgen wij veel vragen via onze Huurderslijn. Hier kunnen leden bellen om advies te krijgen als ze bijvoorbeeld een probleem hebben met de verhuurder. Tenslotte hebben wij onze bladen Huurwijzer en Woonbondig en natuurlijk onze website www.woonbond.nl. Ik beveel u van harte aan om daar eens een kijkje te nemen.

2. Plaatselijke huurdersorganisaties drijven op vrijwilligers, die hun tijd beschikbaar stellen en kennis op willen doen. Hoe kunnen deze mensen kennis op doen om met hun verhuurders en met gemeenten te overleggen?

Vrijwilligers zijn van onmisbaar belang voor de Vereniging Nederlandse Woonbond. Zij zijn het die op lokaal niveau uw belangen als huurder behartigen. De Woonbond ondersteunt hen dan ook met informatievoorziening, het organiseren van symposia en themabijeenkomsten en dergelijke. Verder kunnen de vrijwilligers op allerlei terreinen (bijvoorbeeld over huurbeleid, huurrecht en medezeggenschap) cursussen volgen via het Woonbond Kennis- en Adviescentrum.

3. Wat merkt de huurder ervan dat hij/zij lid is van de Woonbond? Men betaalt elke maand netjes de contributie en soms krijgt men een krantje. Mensen die (nog) geen lid zijn van een huurdersvereniging denken vaak: waarom zou ik lid worden? Ik heb geen klachten over mijn verhuurder.

De kosten van de contributie heeft men er eigenlijk al dubbel en dwars uit. Regelmatig heeft de Woonbond overleg met de minister, kamerleden en de corporaties om uw belangen te behartigen. Vooral onder druk van de Woonbond stijgen de huren niet meer dan de inflatie. Ook hebben wij gezorgd voor een goede verhuiskostenvergoeding bij renovatie. De komende jaren zullen wij er werk van gaan maken dat uw energielasten beperkt worden; van groot belang in het hoge en koude noorden!

Verder geeft de Woonbond informatie over de rechten en plichten van huurders. Maar wat ook van groot belang is, is dat de huurdersvereniging De Marne-De Terpen in uw gebied uw belangen behartigt en u kan ondersteunen. Dat kan ze alleen doen als veel huurders lid zijn, pas dan kan ze met veel kracht de stem van huurders laten horen.

4. Moet een verhuurder overleg plegen met zijn huurders? De huurders zijn toch eigenlijk zelf de corporatie?

Zo simpel zit het helaas niet in elkaar. Corporaties werken wel binnen overheidskaders. Binnen die kaders kunnen ze echter grotendeels hun eigen gang gaan. Daarbij worden de belangen en wensen van de huurders wel eens vergeeten. Omdat de overheid ook weet dat huurders vaak in een afhankelijke positie van de verhuurder zit is er een Wet Overleg Huurders-Verhuurder (WOHV). Eind september is door de politiek besloten dat die wet voor huurders verbeterd moet worden. Een groot succes, waarvoor de Woonbond hard heeft moeten vechten. In de WOHV is vastgelegd dat verhuurders huurdersorganisaties goed moeten informeren en met hen moet overleggen over een aantal onderwerpen. Huurdersorganisaties, zoals de huurdersvereniging De Marne-De Terpen, brengen namens de huurders adviezen uit aan de verhuurder. Bij goede adviezen zal de verhuurder die niet zomaar naast zich neer kunnen leggen.



Energiebesparing

Een heel belangrijke dag voor hurend Nederland was 10 oktober 2008. Dat was namelijk de dag dat het convenant 'Energiebesparing corporatiesector' is gesloten, dat is getekend door de ministers van VROM, de dames Vogelaar en Cramer, voorzitter van de Nederlandse Woonbond, Jan Laurier en de voorzitter van Aedes, Willem van Leeuwen.

Het komt niet vaak voor, dat huurders (voor hen de Nederlandse Woonbond) en verhuurders (voor hen Aedes, de koepel van verhuurders) het zo met elkaar eens zijn als in deze kwestie. Als dan ook nog eens twee ministers aan te pas komen moet er wel iets bijzonders aan de hand zijn. Dat was ook zo. Het ging hier om het bezuinigen op energie.

Woningcorporaties gaan samen met hun huurders en ondersteund door het Rijk aan de slag om energiebesparing te realiseren, die tot lagere woonlasten voor de huurders zal leiden. Het draagvlak onder huurders is nog niet erg groot omdat deze besparende maatregelen meestal leiden tot hogere huren. De Woonbond en Aedes spreken nu in dit convenant af, dat huurders een woonlastenwaarborg krijgen. Huurders krijgen daarmee de garantie dat op wooncomplexniveau de verlaging van de maandelijkse ener-



Foto: Jan-Reinier van der Vliet

Van links naar rechts:

Ronald Paping, directeur van de Woonbond, Jan Laurier, minister Vogelaar en Willem van Leeuwen.

giekosten als gevolg van de energiebesparende maatregelen, groter is dan de huurverhoging. Huurders gaan er dus op vooruit omdat hun woonlasten lager zullen uitvallen. Het is de bedoeling, dat bij de bestaande bouw in de komende 10 jaar 20% bespaard zal worden op het gasverbruik. Voor nieuwbouw is de doelstelling het energieverbruik per 1 januari 2011 te verlagen met 25% en dit moet oplopen tot 50% in 2015. Bij ingrijpende woningverbetering streven beide organisaties er naar om de woningen naar niveau B van het

energielabel te brengen. Aedes en Woonbond reiken kaders aan, die door de corporaties en hun huurders worden ingevuld. Zij spreken af hoeveel woningen er worden aangepakt en binnen welk tijdsbestek. Het Rijk stelt zich achter het energieconvenant en brengt dit tot uitdrukking door een wetsvoorstel om de energieprestatie van woningen in het WWS (puntensysteem) op te nemen. Dit voorstel wordt zodanig aangepast dat verhuurders erdoor gestimuleerd worden de energieprestatie van hun woningen te verbeteren.

Boos

Boos omdat er weer gesleuteld wordt aan de huurtoeslag. Ongeveer 26 % van onze huurders genieten huurtoeslag en het lijkt erop, dat een groot deel van deze huurders er volgend jaar op achteruit zullen gaan. De vakbonden hebben samen met de Nederlandse Woonbond een brief naar de Tweede Kamer gezonden om hen erop te wijzen dat dit niet kàn.

Het gaat hier om ruim 300 duizend werkenden en uitkeringsgerechtigden onder de 65 jaar met een laag inkomen, die nu huurtoeslag ontvangen. Door de bezuinigingsmaatregelen van het kabinet was het plan om de meeste zorgkosten niet meer aftrekbaar te maken voor de belasting. Wat blijkt? Het kabinet was er achter gekomen, dat de zorgkosten voor dure brillen ook vielen onder deze zorgkosten. Het ging dus niet om de bril van de gewone man, maar om de bril van de hoge inkomens. Door deze maatregel zijn onbedoelde effecten aan het licht gekomen en nu heeft het kabinet besloten deze bezuinigingsmaatregel te temperen en zo komt er een compensatie voor zieken en gehandicapten. Toch is het mogelijk dat het inkomen door deze

maatregel iets zal stijgen omdat er gesproken wordt van "temperen" en niet van afschaffen. Het is dus niet onmogelijk, dat bij een stijgend inkomen de Huurtoeslag zal afnemen. Het kabinet heeft al eerder aangekondigd om 65 plussers, die door de wijzigingen in de regeling Buitengewone Uitgaven gedupeerd worden, te compenseren. Vakbonden en Woonbond dringen er bij de Tweede Kamer op aan om de voorgestelde regeling, die nu wel geldt voor 65+ huurders, ook over te nemen voor bovenstaande groep huurtoeslagontvangers.



Landelijk loopt de bouwproductie achter

Het ministerie van VROM heeft met 20 regio's woningbouwafspraken gemaakt voor de periode van 2005 tot 2009. Uit onderzoek van VROM is gebleken, dat de regio's zich niet aan de afspraken hebben gehouden. Tot en met het eerste kwartaal van 2008 is 53% van de van de afgesproken productie van 359 791 woningen gebouwd (192 015), terwijl al 65% van de tijd is verstreken. Vier regio's liggen voor op het schema n.l. Twente (99%), Limburg (81%), Zwolle-Kampen (76%) en Amsterdam (74%). Onze regio Groningen-Assen is de hekkensluiter met 32%. Het streven van het kabinet om in 2010 het woningtekort terug te dringen naar 1.5% komt op die manier wel op de tocht te staan. Wachttijden van 7 jaar zijn in de Randstand heel gewoon en dan krijg je, ook als starter, weinig keus. Ook in onze regio zijn er nog wachttijden vergeet dat niet. In Winsum en Ten Boer zijn de wachttijden ongeveer 3 jaar en in Bedum zelfs bijna 5 jaar. Toch wel triest die situatie ruim 60 jaar na afloop van de Tweede Wereldoorlog!



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*

Oproep !

Wegens vertrek van onze H.P. lid dhr. J. de Jong per 1 januari 2009, zoeken wij een nieuwe wijkvertegenwoordiger in Zuidwolde, die samen met mevr. T. v. Faassen Zuidwolde en Noordwolde vertegenwoordigen in het Huurdersplatform. Ook zoeken we nog steeds een wijkvertegenwoordiger in Onderdendam. Wilt u meer inlichtingen, neem dan contact op met Dineke Vredeveld tel. 050-3014031.



Allerhande

Afvalscheidingswijzer

Ieder huishouden produceert een continue stroom afval: verpakkingen, lege flessen, schillen, restjes en versleten spullen. In Nederland is veel gedaan om deze afval stroom op een milieu verantwoorde manier te verwerken. Ongeveer de helft van het huishoudelijk afval wordt hergebruikt, het storten van huishoudelijk afval is zo goed als verleden tijd en afvalverbrandingsovens zijn schoner geworden en leveren nuttige elektriciteit. Veel afval bevat waardevolle materialen. Door afval apart in te leveren, blijven deze materialen in gebruik en zijn er minder nieuwe grondstoffen nodig. Het hergebruik van materialen is over het

algemeen beter voor het milieu dan het verbranden met energieteerugwinning. Hergebruik is ook financieel aantrekkelijk. Elke kilo afval die niet naar de verbrandingsoven hoeft, bespaart 9 eurocent. En die besparing heeft een gunstige invloed op de hoogte van de afvalstoffenheffing die u aan de gemeente betaald. Verreweg de meeste gemeenten zamelen afval gescheiden in en een aantal gemeenten nemen op dit moment zelfs proeven om kunststof flessen apart in te zamelen.

U kunt uw steentje bijdragen aan het milieu door zoveel mogelijk afval gescheiden in te leveren. Het lijkt zo simpel: glas in de glasbak, fruitschillen bij het GFT. Maar bent u echt op de hoogte van alle afvalscheidingsregels? In welke afvalbak hoort bijvoorbeeld een oude videoband? Maak het uzelf gemakkelijk en maak gebruik van de Afvalscheidingswijzer (www.afvalscheidingswijzer.nl) U kunt op zoekwoord of trefwoord een advies opvragen, zodat uw afval altijd in de juiste bak beland.

Gelezen in Huurwijzen 3-2007 maar toch nuttig om het nog eens onder de aandacht te brengen.

Train en ken uzelve-tips voor een energiezuinig leven.

- Wandel, fiets, tennis, ren; hoe meer u beweegt, hoe meer energiefabrikjes u aanmaakt.
- Snoep verstandig, eet een appel. Geraffineerde suiker, zoals in snoep, geeft snel energie, maar kortdurend. Beter kunt u langzame koolhydraten eten zoals vezelrijk brood en fruit; daar draait de motor langer op.
- Leer gezonde gewoonten aan. Dan gaat het afslaan van snoepgoed, alcohol en andere slechteriken meer 'vanzelf' en hoeft u er niet keer op keer tegen te 'vechten'.
- Kies werk en bezigheden die bij u passen. U kunt veel meer werk verzetten wanneer u dit voldoende geeft. Ook een hobby die u met passie bedrijft, kan een energieleverancier zijn.
- Aanvaart wat u niet veranderen kunt. Zinloze strijd (tegen slecht weer, vaststaand verkeer en oprukkende ouderdomsverschijnselen) vreet kostbare energie.
- Zoek regelmatig de natuur op. Daar is het goed bijtanken, want daar is rust, ruimte, frisse lucht en veel minder prikkels, mensen en lawaai.
- Mens erger je niet. Zoek vrienden uit die bij je passen. Als u toch een avondje verkeren moet met iemand die u minder ligt, wees dan berustend. Veranderen kunt u die persoon toch niet.

Opgeruimd

Bent u ook zo'n notoire sloddervos bij wie alle spullen pootjes lijken te hebben en die nergens iets terug kan vinden? Dan klinkt het u misschien vreemd in de oren, maar opruimen kost minder tijd dan zoeken. Een paar minuten per dag is vaak al genoeg. Of bent u het prototype van een hamster die nooit iets weg kan gooien, omdat het altijd nog van pas kan komen? Dan is het handig om te weten dat u 80% van alles wat u bewaard nooit meer zal gebruiken. Dus weg met die cursus Spaans die u al vijf jaar aanstaart of die prachtjurk die u nooit meer aan zult trekken.



Hier tien handige tips voor u.

- 1) Als het langer dan 60 seconden duurt om te beslissen of je iets wilt houden, heb je het waarschijnlijk niet nodig.
 - 2) Je kunt spullen gemakkelijker via internet verkopen door er een foto van te maken.
 - 3) Je kunt zaken makkelijker terug vinden als je ze labelt, met etiketten op de opbergdozen.
 - 4) Hang een (fiets)mandje aan de trapleuning of zet een mandje op de trap (niet over vallen!) waar je spullen in stopt die mee naar boven moeten.
 - 5) Schilder een dichte kast aan de binnenkant met witte glansverf. Dat reflecteert licht, zodat je dingen makkelijker terug kunt vinden.
 - 6) Vraag een goede vriend of vriendin om te helpen met kleding uit zoeken.
 - 7) Keer de stapels T-shirts, broeken en sweaters regelmatig om. Zo voorkom je dat je kind steeds alleen het bovenste exemplaar van de stapel draagt.
 - 8) Bewaar medicijnen niet in de badkamer. Veel geneesmiddelen kunnen slecht tegen warmte en vocht.
 - 9) Hangende dossiermappen zijn veel gebruiksvriendelijker dan ordners.
 - 10) Plan een vaste dag per week voor je administratie. Meer dan een kwartier heb je dan niet nodig.
- Deze tips komen uit het boek 'Opgeruimd!' van Zamara Oomes-Kok.

Zuid-Afrika

In het land waar Nelson Mandela niet als mens maar als een engel bekend staat mochten wij onze vakantie vieren. Van 27 mei tot en met 12 juni zijn we met een OAD-bus van Johannesburg naar Kaapstad gereden, 4000 km lang. De wereld in één land, zo werd deze reis ons aangeboden en inderdaad, het was een adembenemende reis! In de township van Pretoria was het alleen maar armoede, met huisjes die van ellende bijna in elkaar vielen. Toen Nelson Mandela dan ook vrij kwam, na 27 jaar in de gevangenis te hebben gezeten en hij als president werd gekozen was zijn eerste belofte aan de zwarte bevolking van Afrika "Ik bouw voor jullie een miljoen stenen huisjes". Als je voor zo'n stenen huisje in aanmerking wilde komen, moest je dat aanvragen en op volgorde werd dan een huisje toegekend. Het huisje was gratis voor de nieuwe bewoners, maar dit prachtige plan is helaas vroegtijdig stopgezet. Dit kwam onder andere door corruptie van de aannemers, die het geld voor de bouw in eigen zak staken. Ook verkochten de nieuwe bewoners hun huisje door, om met het verkregen geld weer terug te keren naar de krottenwijken. Ondanks deze verdrietige kant van Zuid-Afrika hebben we heel veel moois gezien aan cultuur en natuur. We hebben vier prachtige wildparken bezocht met onder andere olifanten, leeuwen, giraffes. Daarnaast zagen wij prachtige zonsondergangen in de bergen en aan zee. Vanaf de "Tafelberg" hadden we goed zicht op het robbeneiland en Kaapstad. Ook Kaap de goede hoop was indrukwekkend. U begrijpt dus wel dat Zuid-Afrika in al zijn facetten van arm en rijk, van krottenwijk tot prachtige villa's voor ons een heel bijzondere vakantie is geweest.

Jans en Tjitske van Faassen



Mijn wijk

Hallo, mag ik mij even voorstellen ik ben Harmke Dokter en wijkvertegenwoordigster van de Noordwolderweg, Veen en de seniorenflat aan de Schoolstraat in Bedum. Ik ben getrouwd met Hessel en we hebben twee zonen, twee schoondochters en vier kleinkinderen, en wonen al zestien jaar aan de Noordwolderweg in Bedum. Ik ben ongeveer vanaf het begin actief voor het platform en doe



dat nog altijd met veel plezier. Mijn hobby's zijn: op een creatieve manier foto's inplakken (scrapboeking), borduren, in de tuinwerken en leuke dingen doen met onze kleinkinderen. Ik hoop nog lang in het Huurders Platform actief te blijven.

Groeten van uw wijkvertegenwoordigster,
Harmke Dokter
Noordwolderweg 61
9781 AE Bedum.

Huurders Overleg vergadering

Op 30 oktober jl. heeft de jaarlijkse huurders overlegvergadering van het Huurdersplatform Bedum/Ten Boer plaats gevonden. De opkomst was goed te noemen en we konden daarom een volle zaal verwelkomen. Dit geeft de organisatie voldoening, want daar doen we het allemaal voor, voor de huurders. Na enige op- en aanmerkingen over de notulen van de vergadering 2007 en het jaarverslag 2008 worden deze goedgekeurd. Vervolgens werd het woord gegeven aan dhr. Sylvio Gaastra, regio consultant Noord-Oost van de Ned. Woonbond. Hij legt uit, wat de doelstelling is van de Ned. Woonbond, waarbij de belangenbehartiging van de huurders, het kernpunt is. Tevens geeft hij reeds aan, dat de huurverhoging in 2009 inflatievolgend zal zijn, wat inhoudt, dat de maximale huurverhoging op 3,2 % zal uitkomen. Als volgt geeft dhr. Gaastra een ver-

helderend betoog over de energielabel. De energielasten zullen de komende jaren met 10% stijgen. Zowel de Bond voor Woningcorporaties Aedes als de Ned. Woonbond zijn het er beide over eens, dat de corporaties flink moeten investeren in energiekwaliteit, zoals muur- vloer en dakisolatie, dubbele beglazing, H.R. ketels enz. Ook kunnen de huurders zelf veel doen aan energiebesparing door het aanschaffen van spaarlampen, energiezuinige apparaten en zuinig zijn in het gebruik van energie. Er is een rapport gemaakt over de energie- en woonlasten, waarbij komt vast te staan, dat, wanneer er op deze wijze energie wordt afgenomen, de energielasten in de komende jaren hoger zullen liggen dan de woonlasten. Dit is een ontwikkeling, die op allerlei manieren moet worden voorkomen. Wanneer de corporatie gaat investeren in energiekwaliteit voor huurwoningen is het grootste knelpunt altijd "de huurverhoging". Natuurlijk zou een win-win situatie ideaal zijn, wat inhoudt, dat de energiekosten uiteindelijk lager uitkomen dan de huurverhoging. Men gaat er daarbij van uit,

dat bij energie investering 30 % van de kosten door de corporatie wordt doorberekend aan de huurder en 70 % voor eigen rekening zal zijn. Er zijn reeds corporaties, die de woningvoorraad op een label C brengen zonder huurverhoging. Een nobel streven van de Ned. Woonbond is om de gehele huurwoning voorraad op label B te brengen. Inmiddels is de Woonbond bezig om de verschillende manieren van energiebesparing onder de aandacht van de huurders te brengen door het verstrekken van informatiepakketten – energie-telefoon – lokale bijeenkomsten en de website van de Ned. Woonbond.

Vervolgens geeft dhr. Gaastra nog enige uitleg over de vernieuwde overlegwet en de verbeterde zeggenschap bij overleg aangaande allerlei zaken met de woningcorporatie.

Tot slot worden de vragen behandeld, die van te voren waren ingediend.

Dineke Vredeveld,
Secretaresse H.P.



Van de directie:



Solidariteit of legale diefstal ???

Eind oktober kregen wij van het Centraal Fonds Volkshuisvesting een keurige brief met als onderwerp Vaststelling bijdrageheffing bijzondere projectsteun wijkenaanpak. Onder deze noemer werden wij verzocht om binnen drie weken een bedrag van maar liefst € 236.536,42 over te maken op de bankrekening van het genoemd fonds. Om ons verder te overtuigen van de juistheid van deze vordering werden wij nog geïnformeerd over de wettelijke grondslag voor deze bijdrageheffing, te weten artikel 71e van de Woningwet, juncto art.9, onderdeel c van het Besluit Centraal Fonds Volkshuisvesting. Volledigheidshalve werd daar nog aan toegevoegd, dat wij in een brief reeds geïnformeerd waren over het besluit van de minister van Wonen, Welzijn en Integratie mevrouw Vogelaar om deze bijdrageheffing op te leggen.

Beetje rare naam trouwens "bijdrageheffing". Wat is het nu, een heffing of een bijdrage? Volgens mij wordt een heffing meestal eenzijdig vastgesteld en opgelegd. Een bijdrage wordt meestal gevraagd en/of vrijwillig toegezegd. Maar een bijdrageheffing?

Maar natuurlijk... dat is een eenzijdig vrijwillig opgelegde heffing, die wij verplicht mogen bijdragen!

Wat gebeurt hier eigenlijk?

Populair gezegd is geld nodig voor de aanpak van de probleemwijken in de grotere steden, voornamelijk in de Randstad. Om deze zogenoemde Vogelwijken om te vormen tot Prachtwijken worden de woningcorporaties, die niet in deze wijken werkzaam zijn, gedwongen hieraan de komende jaren financieel bij te dragen.

Dit uiteraard onder het politieke motto van solidariteit. Voor ons betekent het dat over een periode van vier jaar één miljoen euro uit de volkshuisvestingskas voor Noord-West Groningen gaat verdwijnen. Dit is geld, dat in onze regio is opgebracht en dat wij ook graag wilden besteden aan onze woningen, voor onze huurders en in onze dorpen. Ook onze huurders hebben recht op Prachtdorpen. Een Randstedelijk Kabinet heeft helaas anders beslist.

Johan Kuiters,
Algemeen directeur.

2 januari is ons kantoor gesloten

Voor en na de feestdagen willen wij u graag van dienst zijn. Wij zijn met uitzondering van 2 januari 2009 op werkdagen buiten de feestdagen gewoon geopend.



Opening centrum Ten Boer

Gemeente Ten Boer, Rabobank, Leyten en Partners en Wierden en Borgen hebben flink in de buidel getast om de inwoners van Ten Boer feest te laten vieren rondom de opening van het nieuwe centrum. In Ten Boer is een nieuw centrum tot stand gekomen door de bouw van drie clustergebouwen rondom een plein. Er zijn ruim



100 appartementen gebouwd die zich veelal op de verdiepingen bevinden. De begane grond is ingevuld door winkels, restaurants, dienstverlenende bedrijven en instanties die op het gebied van zorg en welzijn werkzaam zijn. Aan de vierde zijde van het plein staat het mooie gebouw van het verzorgingshuis "Bloemhof". De ruim 150 bewoners hebben in hun nieuwe huur- of koopwoning een fantastische plek gekregen. Het kloppend hart was daadwerkelijk hoorbaar tijdens de openingshandeling op vrijdag 9 oktober jl. Wierden en Borgen directeur Rinze Kramer trommelde samen met andere prominente personen als burgemeester



Pot en gedeputeerde Calon in de maat van het kloppend hart en openden daarmee officieel het nieuwe centrum. 's Avonds was er een spectaculair optreden van diverse muziek- en theatergroepen.

De volgende dag mochten de nieuwe bewoners en de bewoners van Bloemhof aanschuiven aan een gezamenlijk ontbijt. Op de zaterdag hebben alle winkeliers en bedrijven hun best gedaan om het publiek waaronder veel kinderen te vermaken. De jongerenvereniging in Ten Boer liet zich van de beste kant zien door een Karaoke te organiseren in Bloemhof.



Rondkomen is niet altijd gemakkelijk

Voor veel mensen is rondkomen met het maandelijks inkomen niet gemakkelijk. Het is vaak een strijd om de eindjes aan elkaar te knopen, elke maand weer.

Geldt dit ook voor u, dan kunt u proberen uw inkomen te verhogen door (meer) te gaan werken of door een beter betaalde baan te vinden. Maar wat als dit (nu) niet lukt???

De oplossing moet dan komen uit het verlagen van uw uitgaven! Dat kan op meer manieren dan u waarschijnlijk denkt.

Zowel de Volkskredietbank (VKB) in Appingedam als de Groningse Kredietbank (GKB) te Groningen biedt u mogelijkheden om te leren hoe u beter om kunt gaan met uw geld.

Als u denkt: Dit is wel iets voor mij, dan kunt u zich het beste zo snel mogelijk vervoegen bij één van bovengenoemde kredietinstellingen. Inwoners van de gemeenten Loppersum en Eemsum kunnen terecht bij de VKB en inwoners van de gemeenten Bedum, Ten Boer, Winsum en De Marne bij de GKB.

Hieronder geven wij aan wat er aangeboden wordt om u te leren uw financiële administratie op orde te krijgen en te houden.



GKB

De GKB biedt een cursus aan, die uit drie lessen van elk 2,5 uur bestaat. De bijeenkomsten worden gegeven in het Treslinghuis aan de Klaprooslaan 120 in de Oosterparkwijk in Groningen. Indien er meer dan 15 aanmeldingen bij het Zorgloket van uw gemeente of bij Wierden en Borgen binnen komen, dan is het mogelijk dat er een bijeenkomst bij u in de buurt gerealiseerd kan worden.

Wat gaat u leren?

In de cursus leert u hoe u zicht kunt krijgen op uw financiën. Ook leert u gebruik te maken van regelingen en voorzieningen waar u recht op hebt. Denk bijvoorbeeld aan huurtoeslag, zorgtoeslag, kinderopvangtoeslag en kwijtschelding van gemeentelijke belastingen.

Ten slotte leert u hoe u kunt bezuinigen op uw uitgaven. Het doel van de cursus is uiteraard dat u leert rondkomen van uw inkomen.

De GKB organiseert deze cursus al enige tijd. Gebleken is dat de deelnemers onderling veel tips uitwisselen. Als deelnemer kunt u dus ook van uw medecursisten leren.

Aanmelden

Aanmelden voor deze cursus kan van maandag t/m vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur, telefonisch, 050-3675222 of aan de balie van de GKB, Eendrachtskade Zuidzijde 2 te Groningen. U kunt ook terecht bij het Zorgloket van uw gemeente of bij Wierden en Borgen. De cursusleider nodigt u vervolgens uit voor een gesprek. Daarna wordt er besloten of u gaat deelnemen aan de cursus.



Volkskredietbank voor Noord-Oost Groningen

VKB

Adviesgesprekken

Wat zijn adviesgesprekken?

Voorkomen is beter dan genezen. Daarom doet de VKB ook aan preventie. Onder onze preventieve producten vallen onder andere de adviesgesprekken.

Een adviesgesprek duurt ongeveer een uur en kort gezegd kunt u dit gesprek gebruiken om vragen op financieel gebied aan de VKB voor te leggen. De VKB doet haar best om met hun kennis en ervaring deze vragen zo goed mogelijk te beantwoorden en zij brengen een advies uit.

Aan wat voor vragen moet ik dan denken?

Voorbeeldvragen zijn:

- Hoe kan ik verstandiger met mijn maanbudget omgaan?
- Hoe kan ik mijn kleine schulden op eigen kracht oplossen?
- Hoe krijg ik mijn administratie op orde?
- Hoe zit mijn energierekening in elkaar?

Beantwoorden de VKB al die vragen dan in één gesprek?

Soms is één adviesgesprek inderdaad al voldoende om uw vraag te beantwoorden of uw probleem op te lossen. Dit komt voor als de vraag heel

concreet en afgebakend is. Vaak blijkt echter dat er behoefte is aan meerdere gesprekken. Mocht dit het geval zijn dan zal de VKB in maximaal vier adviesgesprekken vier verschillende globale onderwerpen behandelen.

- Inkomsten/uitgaven
- Administratie
- Prioriteiten stellen
- Dagelijkse uitgaven

Deze vier onderwerpen vormen de leidraad van de adviesgesprekken waarin de VKB telkens een vertaling maakt naar uw specifieke situatie.

Zijn er kosten verbonden aan een adviesgesprek?

De adviesgesprekken brengen kosten met zich mee, maar deze kosten worden bij uw gemeente in rekening gebracht en u betaalt zelf dus niets. Iets voor mij?

U hoeft voor een adviesgesprek niet al in de problemen te zitten, het adviesgesprek is er juist voor bedoeld om te voorkomen dat u in de problemen komt. U doet er verstandig aan om niet te lang met vragen of onduidelijkheden rond te lopen, wij zijn er namelijk om u te helpen.

Hoe kan ik een adviesgesprek aanvragen?

Voor meer informatie of een aanvraagformulier kunt u contact opnemen met de afdeling Intake van de VKB. Telefoonnummer: 0596- 629600. Natuurlijk kunt u tijdens kantooruren ook altijd even binnenlopen bij het kantoor, Olingerveen 1 te Appingedam voor een afspraak met één van de consulenten. Als u van tevoren telefonisch een afspraak maakt, zo laat het VKB weten, kunt u er zeker van zijn zij alle tijd voor u kunnen nemen. U kunt ook het digitale aanmeldingsformulier invullen. Zie de website www.volkskredietbank.nl. De VKB neemt vervolgens contact met u op om een afspraak te maken.



Bij de voorplaat:

De voorplaat geeft in een prachtig winters plaatje het beeld van St. Walfridus weer. Deze kunt u vinden bij de Walfriduslaan/Coendersstraat in het dorp Bedum. Foto gemaakt door: P. Postma.



Riolering verstopt?

Wierden en Borgen hanteert voor haar huurders, als onderdeel van het totale servicepakket, het fonds klein onderhoud, waarmee ontstoppingswerkzaamheden betaald worden.

Voor huurders, die lid zijn van dit fonds, brengen ontstoppingswerkzaamheden geen extra kosten met zich mee. Toch is het in ieders belang om het aantal verstoppingen zo laag mogelijk te houden, u hebt geen overlast en de woningstichting kan deze dienstverlening betaalbaar houden.

Nu vraagt u zich misschien af, wat kan ik hier dan aan doen?

Van der Velden Rioleringsbeheer, die deze werkzaamheden voor ons uitvoert, heeft een aantal tips en handelingen op een rij gezet. Deze handelingen kunt u zelf uitvoeren en hiermee voorkomt u een onaangename verassing, zoals een verstopte afvoer. Verstoppingen in uw riolering, hoe te handelen?

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 schroefdoop aan de onderzijde open te maken en heel vaak is een beetje vuil in de sifon de oorzaak van het probleem.

TIP: Spoel nooit frituurvet of jus door uw keukenafvoer. Dit spoelt bijna niet weg en veroorzaakt na verloop van tijd gegarandeerd verstoppingen. Giet vet of jus in bijvoorbeeld een leeg melkpak.

Doucheafvoer:

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

TIP: Verwijder tijdens het douchen nooit het rooster van het putje omdat er dan van alles in de afvoer kan spoen.

Toilet:

Spoel nooit maandverband of etensresten e.d. door het toilet, deze veroorzaken veel verstoppingen. Let ook op toiletblokjes (verfrissers) deze komen regelmatig in de afvoer terecht met als gevolg dat deze verstopt raakt.

TIP: Ook kinderen willen nog wel eens zaken als speelgoed in de toiletput laten vallen, let hier op en doe de deksel naar beneden.

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 wij niet zonder hak en breekwerk kunnen verwijderen.

Hevige regenval:

Nederland wordt steeds vaker geconfronteerd met een veranderend klimaat, waarin regenbuien een steeds meer tropisch effect laten zien. D.w.z. zeer hevige regenval in een hele 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 bij ons melden.

Voorkomen is beter dan genezen:

Bovenstaand spreekwoord zal iedereen bekend in de oren klinken en is in veel gevallen van toepassing, dus ook van toepassing op uw riolering. Veel van de genoemde problemen kunnen voorkomen worden door op een juiste wijze met uw riolering om te gaan en een genezing te voorkomen.

Wij hopen dat uw riolering met deze tips jarenlang probleemloos zal functioneren.

Mocht er onverhoopt toch een verstopping optreden, dan kunt u altijd contact opnemen met Van der Velden Rioleringsbeheer Groningen, 24-uur per dag bereikbaar op telefoonnummer 050 - 313 88 22.

Ook wij zijn geweldig trots op "onze jubilaris" Bert Reitsema

Dertig jaar bij het brandweerkorps van de vrijwillige brandweer in Bedum.



Tijdens de jaarlijkse feestavond van de vrijwillige brandweer hebben ze "onze Bert" en natuurlijk zijn vrouw Anneke dan ook danig in het zonnetje gezet. Wat tijdens deze avond, in de toespraken naar voren kwam, was dat Bert een zeer bevlogen en betrokken man in het sociale leven van het dorp Bedum is. En niet alleen Bert maar ook de rest van de familie. Zijn vader en opa waren ook bij de vrijwillige brandweer en zijn drie kinderen hebben in het verleden ook vaak een rol bij oefeningen vervuld. In de toespraak van de heer Poelma, commandant van de brandweer, werd nog even zijdelings vermeld dat Bert in zijn andere vrije tijd, werkzaam is bij woningstichting Wierden en Borgen. Ook bij Wierden en Borgen staat Bert bekend als een betrokken sociale collega en voor onze huurders is hij in de zes jaar dat hij bij ons werkt, ondertussen een bekend aanspreekpunt geworden.

Wij zijn dan ook bijzonder trots op deze bijzondere collega.



Projecten

Riekele Prinsstraat te Bedum

Het plan omvat 58 woningen in 5 typen.

De aanbesteding van het project vindt plaats in december 2008.

Plan Ter Laan in Bedum

Begin september is hier een aanvang gemaakt met de bouw van 26 multifunctionele en tevens levensloopbestendige woningen. De woningen komen rondom een gezellig pleintje te staan.

Dit plein doet tevens dienst als parkeerplaats en zal ook de functie van ontmoetingsplaats kunnen krijgen.

Schoolstraat Zuidwolde

Op de plaats waar onlangs 10 woningen zijn gesloopt wordt medio november gestart met de bouw van 10 levensloopbestendige woningen.

Deze woningen hebben een woonkamer, een keuken, een slaapkamer, een toilet, badkamer en een aangebouwde berging op de begane grond. De verdieping telt 2 slaapkamers, een hobbykamer, een toilet en een technische ruimte.

Uitbreidingsplan Leens-Oost

Begin november wordt in het uitbreidingsplan Oost begonnen met de bouw van 15 gezinswoningen aan de Westerlaagte 2 t/m 30. Deze woningen komen naar verwachting gereed voor de bouwvak 2009.

De woningen hebben een royale woonkamer/keuken, een bijkeuken, een toilet en een vrijstaande berging op de begane grond. De verdieping telt 3 slaapkamers, een royale badkamer voorzien van wastafel douchehoek en een toilet. De aanwezige zolder is bereikbaar via een vaste trap.

Zoutkamp

Aansluitend aan de bouw van 15 woningen in Leens wordt er eveneens gestart met de bouw van 17 woningen aan de Wilhelminastraat 46 t/m 62 en de Garnaal 1 t/m 15.

Het gaat om dezelfde woningen als in Leens.



Bedum



Zuidwolde



Zoutkamp



Directie en medewerkers van Wierden en Borgen wensen u fijne feestdagen en voor 2009 veel gezondheid en woonplezier.



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@wierdenenborggen.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@wierdenenborggen.nl
Internet: www.wierdenenborggen.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
Rioolverstopping (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

