

# Op Stee

Zomer 2009

A long, modern residential building with a mix of brick and wood cladding. The building features large windows with dark frames and a flat roof. In the background, a prominent brick church tower with a green dome and a spire is visible. The foreground is filled with lush greenery, including a wooden trellis structure and various plants.

**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.

Het kantoor is van 2 juli t/m 20 juli 2009 wegens vakantie gesloten.

Heeft u in deze weken vragen, suggesties of klachten over huurderszaken dan kunt u deze inspreken op het antwoordapparaat van de telefoon.  
Tel.: 0595- 422346.

In de weken van mijn vakantie komt er een paar keer per week een bestuurslid van de Huurdersvereniging kijken 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 21 juli zijn de openingstijden van het kantoor weer normaal.

Verder wens ik iedereen een prettige vakantie.

Harma



# Jeanne

## Geluidsoverlast

Mevrouw X woont in een woning van een portiekflat en geeft volgens omwonenden zo'n geluidsoverlast, dat hun woongenot ernstig wordt verstoord. Bij de verhuurder komen brieven binnen over schreeuwen, gillen, op de vloer stampen, op verwarmingsbuizen slaan, radio- en stofzuigergeluiden laat in de avond en heel vroeg in de morgen, scheldpartijen en beledigingen. De verhuurder neemt contact met de huurster op en wijst haar erop, dat in het huurcontract is genoemd, dat ze er voor moet zorgen geen overlast aan omwonenden te veroorzaken. Omdat de klachten blijven binnen stromen vindt er een bemiddelingspoging plaats. Mevrouw X beweert nu echter, dat zij last heeft van de burens. De klachten kwamen in maart 2008 bij de verhuurder binnen en na alle verzoeningspogingen wordt de huurder in november gesommeerd aan de overlast een einde te maken anders zal er een einde gemaakt worden aan de huurovereenkomst. De kantonrechter komt er aan te pas en de verhuurder vordert beëindiging van het huurcontract. De kantonrechter concludeert, dat het aannemelijk is dat de omwonenden in onacceptabele mate geluidsoverlast ondervinden van mevrouw X, waardoor de grenzen van het sociaal geaccepteerd assertief gedrag (verre) worden overschreden en wijst de vordering van de verhuurder toe. In dit geval stond in het huurcontract, dat de huurder geen overlast mag veroorzaken. Door dat wel te doen maakt zij zich schuldig aan wanprestatie en kan daardoor de huur opgezegd worden door de verhuurder. Ook als er niet in de huurovereenkomst genoemd is, dat men geen overlast mag veroorzaken zal de veroorzakende huurder tot uitruiming van de woning kunnen worden gedwongen als het huurders van dezelfde verhuurder betreft.

Hierover zijn in de jaren 80 en 90 al verschillende uitspraken gedaan.



Huurders mogen wel een zekere mate van overlast veroorzaken, zoals dagelijkse geluiden. Te denken is aan het dichtslaan van deuren, contactgeluiden en die incidenteel zijn bijvoorbeeld bij een verhuizing, een incidentele schreeuwpartij, één en ander voor zover er sprake is van een 'sociaal geaccepteerd assertief gedrag'.

## Eigen bijdrage Huurtoeslag

De eigen bijdrage voor de huurtoeslag gaat met 2.4% omhoog. De eigen bijdrage, (normhuur) volgt daarmee de huurprijsstijging per 1 juli 2009 van 2.5%. De normhuur is dat deel van de huur, waarvoor huurders geen huurtoeslag ontvangen. Als gevolg van de stijging van de huurprijzen worden ook de normhuren aangepast.



## Onze generatie

**Onze generatie is onbetaalbaar geworden wordt ons steeds gezegd en daar bedoelt men dan mee, dat de A.O.W. onbetaalbaar wordt. Dat onze generatie onbetaalbaar is ben ik volledig met die uitspraak eens, al denk ik dan niet aan geld maar aan de mensen.**

Wij, tachtigers, zijn van "voor de oorlog" en dat betekent dat wij, als jongeren, niet de luxe hebben gehad, die nu normaal is. In die oorlog, die vijf jaar heeft geduurd, leefde iedereen heel sober: geen schoolfeestje, geen dansles, geen film en voor de jongens vaak geen school. Niet naar buiten om vrienden te ontmoeten, want dan



had je kans om opgepakt te worden en naar Duitsland gestuurd te worden. En wat nu onbegrijpelijk is voor de jeugd: om acht uur binnen zijn tot vier uur 's morgens. Als je eens een verjaardag vierde, voor zover dat mogelijk was, ging de jeugd met de ouders de avond en nacht door met kaarten, mens erger je niet of andere gezelschapsspelletjes en dan om vier uur naar huis. Maar het was niet allemaal ellende in ons leven. Er was ook een grote saamhorigheid. Zoals hierboven vermeld was het voor veel jongens niet mogelijk de school te bezoeken. De oplossing was om de meisjes het huiswerk naar de jongens te laten brengen en dat de week erop weer op te halen en meteen nieuw huiswerk te brengen. Hoe de lessen werden gecorrigeerd heb ik me maar nooit afgevraagd. Het gebeurde gewoon.

De bevrijding werd uitbundig gevierd. De jeugd ging de straat op en maakte een straatfeest. Er was altijd wel iemand in de buurt, die muziek kon maken en dan werd er gedanst, nou gedanst!!! Maar op de maat bewegen kon iedereen!

Dan breekt de tijd van de grote liefde aan. De jeugd denkt aan: huisje, boompje, beestje!

Het volgende probleem doet zich voor: geen huis te krijgen, want er is woningnood. Je neemt dan genoeg met een zolderkamer bij ouders en als je twee kinderen hebt mag je misschien een huis huren. Er was nog geen kinderbijslag, huurtoeslag of zorgtoeslag. Alle kosten waren voor eigen rekening

Hoe hebben wij, ouderen altijd het hoofd boven water kunnen houden. En na al deze moeilijkheden hebben we nog steeds geen frustraties opgelopen en er zijn leeftijdsgenoten, die nog steeds werken, al is het dan vrijwilligerswerk. Wij zijn inderdaad onbetaalbaar!!

## Televisie

Wat is er vanavond op de TV? Weer niks? Hoe vaak hoor je dat niet. Weet u eigenlijk hoe lang de televisie bestaat? Die was er al toen u geboren werd, maar opa en oma weten het misschien nog wel. Zestig jaar geleden, in 1948 werd er bij 150 Philips-medewerkers een televisietoestel geplaatst en die ontvingen experimentele uitzendingen vanuit Eindhoven.



De eerste reguliere uitzendingen vonden plaats vanuit Hilversum in 1951. Er werd maar 2 dagen per week uitgezonden, maar als je ook een Duitsland antenne had kon je die in het Noorden ook ontvangen en die zonden al elke dag uit. In 1966 beschikte driekwart van de bevolking een zwart/wit toestel en in 1972 had 14% van de huishoudens al een kleuren TV. Vanaf 1996 heeft bijna elk huishouden een kleuren TV. Keek men in het begin met elkaar TV: gordijnen dicht, licht uit, zoals bij een film; de burens kwamen mee kijken, want dit was nieuw. Bij bepaalde programma's was het stil op straat. Ja zuster, nee zuster of de Olympische winterspelen in Calgary. Wat een verschil met de beelden van heden, maar toen was men al blij, dat je programma's kon zien waarvan je nooit gedroomd had dit nog eens te zien. De Eiffeltoren in je huiskamer of een tenniswedstrijd in Australië of een concert vanuit Wenen. We zijn verwend, maar laten we er maar van genieten.

## Symposium

Regelmatig houdt de Woonbond een symposium over één of ander onderwerp, voor de aangesloten huurdersorganisaties. Wij bezochten het symposium van 17 april jl. dat genoemd was: 'Een toekomst bestendige huurdersorganisatie'. De inleiders: Ronald Paping, directeur van de Woonbond, Marianne Hilbolling van Aedes en Jannie Komduur, voorlichtster van de Woonbond gaven hun visie vanuit hun organisatie.

Hoe zal het er in 2020 uit zien? Zijn er nog genoeg vrijwilligers om het werk te doen wat de huidige vrijwilligers doen? Zullen er genoeg jongeren zijn

om de taken van de huidige bestuursleden over te nemen? Stuur niet de ouderen al of niet met een dikke bonus (met verwijzing naar de bonus van de directeur van Aedes) de laan uit, want die ervaring kun je niet missen. Zullen veel contacten verdwijnen en zal internet groeien? Zullen de verhuurders en de huurders zoveel vertrouwen in elkaar hebben dat er geen regeltjes meer nodig zijn? Er werd duidelijk aangegeven hoe je leden kunt activeren om mee te gaan helpen. Niet iedereen wil in een bestuur plaatsnemen, maar sommigen zijn wel bereid verschillende kortdurende taken op zich te nemen. Zoals u in de eerste Op Stee van dit jaar heeft kunnen lezen heeft De

Marne-De Terpen nu een eigen website en tot mijn grote vreugde bleek de Woonbond deze website als voorbeeld gebruikt bij de voorlichting voor andere huurdersorganisaties. Na de Op Stee, die al eerder als voorbeeld gebruikt is, wordt nu ook onze website als voorbeeld landelijk gebruikt. Dat is toch zeker een pluim waard voor de makers.

## Website

Bezoek ook eens onze website:

[huve-demarnedeterpen.woonbond.net](http://huve-demarnedeterpen.woonbond.net)



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*

## Commentaar

Het rommelt in woningcorporatie land. Een corporatie in Rotterdam, die een hotel koopt en hiermee behoorlijk het schip is ingegaan. De directeur van een woningcorporatie in Amsterdam, die zich gedroeg als een ware zonnekoning compleet met een Maserati en chauffeur van de zaak, een riant villa voorzien van tennisbaan en zwembad in een Spaans jetset-oord en onderhandelingen onder vier ogen over de verkoop van vastgoed tijdens lunches in het Amstel hotel.

Je vraagt je af, of de Raden van Commissarissen van deze corporaties hebben zitten slapen. De landelijke organisatie voor woningcorporaties "Aedes" is in opspraak door de vertrekkende voorzitter een vertrekpremie te geven van 1 miljoen euro. Deze voorzitter vertrekt na een uitgebracht rapport over zijn niet goed functioneren binnen de organisatie. Naarstig wordt er een sollicitatieprocedure opgestart voor een nieuwe voorzitter. Deze was gauw gevonden in de persoon van Marc Calon. Heel Nederland valt over deze man heen. Reden, hij gaat € 200.000,- verdienen. Er wordt tegenwoordig niet meer gekeken of hij/zij de juiste man/vrouw is voor een functie, maar wat de verdiensten zijn. Naar mijn mening is dit een verkeerde volgorde. Er volgt in april een stemming onder de leden van Aedes (de woningcorporaties) 56 voor en 44 tegen. De 44 tegenstemmers hebben mijns inziens niet gekeken naar de capaciteiten van de man, maar naar het salaris. De directeuren van deze corporaties: wat verdienen die, we weten het niet. Wel weten we, dat er onder directeuren van woningcorpora-

ties, ook directeuren zijn, die boven de Balkenende-norm verdienen.

Ik heb hierbij een stelling:

Stel een directeur van een woningcorporatie solliciteert naar een bepaalde functie, waarbij een salaris van € 200.000,- hoort, zegt deze directeur dan: "Oh nee, dat wil ik niet. In deze economische crisis, kan ik dit niet maken, doe maar de helft van het salaris". Ik denk het niet.

Degene, die hier een verwijt kan worden gemaakt is Aedes. De vertrekpremie van dhr. v. Leeuwen is niet te tolereren. Dit had nooit contractueel vastgelegd mogen worden. Zoals dhr. Ronald Paping van de Ned. Woonbond reeds zei: "Aedes heeft de de ernst van de krediet crisis dus helemaal niet begrepen". De leden (de woningcorporaties) hadden Aedes ter verantwoording moeten roepen en niet hun ongenoegen over Marc Calon moeten spuien.

Dit is niet eerlijk. Over het algemeen zijn de woningcorporaties -waaronder ook Woningstichting "Wierden en Borgen", gezond door een goede en verantwoorde bedrijfsvoering.

Wat een directeur van een woningcorporatie verdient, is haar verantwoording en dan is er ook nog altijd de Raad v. Commissarissen, die geacht wordt alles goed in de gaten te houden. Daar mag men vanuit gaan.

Dan kunnen we ons beter zorgen maken over de hoge bonussen, die nog steeds in de bankwereld worden uitgedeeld, terwijl diezelfde banken zonder overheidssteun omvallen. Dit is pas zelfverrijking. En wat te denken van ex ministers en staatssecretarissen, die meerdere nevenfuncties hebben met tegenstrijdige belangen en daar een riant vergoeding voor krijgen.

Dineke Vredeveld

## De reikwijdte van de pen

In 2008 hebben alle huurders van het Huurdersplatform Bedum-Ten Boer een pen ontvangen. Ook ik heb een pen en dacht laat ik hem meenemen op vakantie naar Rhodos (Griekenland). Ik nam twee pennen mee en heb er 1 achtergelaten op Rhodos en van de andere heb ik een foto genomen als bewijs dat we in het buitenland waren, met de bedoeling als we weer thuis waren een stukje te schrijven in Op Stee.

Op de weg terug in het vliegtuig zaten mijn vriendin en ik naast een andere dame. Tijdens de reis wil je wel wat lezen of puzzelen. Zo ook mijn medereiziger. Op een gegeven moment valt

mij op dat de pen waarmee ze schrijft dezelfde kleur en vorm heeft als mijn pen van het platform. Na navraag blijkt deze dame ook in het bezit te zijn van een pen van het Huurdersplatform Bedum-Ten Boer.

Zo blijkt maar weer, waar je ook heen gaat, de pen van het platform komt zelfs over de grens. Blijkt uw pen van het platform verder te gaan dan Rhodos of heeft u een leuke anekdote van de pen, klim in de pen en schroom niet om een stukje te schrijven in Op Stee.

Uw stukje of foto's kunt u sturen naar Dineke Vredeveld  
De Blink 21- 9781 KS in Bedum of  
Ida de Lange-Karel Doormanstraat 26  
9781 BZ in Bedum.

Groeten van Harmke Dokter.



## Allerhande

### Groen voelt gezond

Mensen die wonen in een omgeving met veel groen, voelen zich gezonder dan mensen die leven in een stadse omgeving. Logisch, want bossen nodigen nu eenmaal meer uit tot wandelen, hardlopen en fietsen dan drukke straten. Maar er is meer, blijkt uit onderzoek van de gezondheidszorg (NIVEL). Chirurgische wonden genezen bijvoorbeeld sneller als de patiënt uitzicht heeft op een groene omgeving. Ook herstellen mensen in een groene omgeving sneller van stress en vermoeidheid. Zelfs een foto van een lommerrijk landschap is al voldoende om positieve gevoelens op te wekken.

### Weetjes

Alle dure en moderne schoonmaakmiddelen ten spijt, er kan niets op tegen azijn,

Waar azijn niet allemaal goed voor is;

- Aanslag in de wc: die laat zich moeiteloos verwijderen met wat schoonmaakazijn. Even borstelen, ook onder de rand van de toiletpot, kort laten inwerken en doorspoelen.
- Glazen vazen: als de bloemen uitgebloeid zijn, de vaas eerst met gloor schoonmaken, dan warm water met een scheut azijn in de vaas doen, de kalkrand lost hierin op. Zo blijven uw bloemen langer mooi en de vazen blijven glanzend.
- Een schone badkuip: uw bad wordt mooi schoon als u water met zout en azijn mengt en hier het bad mee schoonmaakt.



- Kringen op hout: meng slaolie met azijn en wrijf hiermee over de kringen, deze zullen dan zienderogen verdwijnen. Zonodig nog een keer behandelen.
- Spinnen: bent u niet zo gek op deze beestjes, water met azijn houdt spinnen op afstand.
- Een groene schutting: Meng water met azijn ( 1 deel water / 1 deel azijn) spuit hiermee de schutting af, de zure lucht is na een dag verdwenen.

### Twee eitjes gezond?

Niet één maar twee eieren bij het ontbijt, elke dag, zou goed zijn voor de lijn. Dat wordt beweerd in het International Journal of Obesity. Het Cholesterolgehalte werd niet hoger bij de personen die deel namen aan het onderzoek. De proefpersonen waren allemaal op dieet en werden opgedeeld in twee groepen. De ene groep kreeg bij het ontbijt een bagel en de andere groep twee eieren. Beide ontbijten bevatten evenveel calorieën, maar de groep die eieren at, viel meer af.



Bovendien voelde deze groep zich fitter en energiever dan de andere groep. De ene calorie is de andere dus niet. En cholesterol is misschien niet zo kwalijk als eerder werd gedacht. Onderzoekers wijzen nu vaker met de beschuldigende vinger naar verzadigde vetten; deze komen vaak naast cholesterol in de voedingsmiddelen voor en zouden veel schadelijker zijn voor hart en bloedvaten dan cholesterol. Er is echter nog niets bewezen en daarom houdt het Voedingscentrum nog steeds vast aan het advies van maximaal drie eieren per week.

### Houd je straatje schoon

Midden jaren negentig besloot het stadsbestuur van New York om straatvuil, graffiti en sporen van vandalisme te verwijderen. Gevolg: de kleine criminaliteit nam af. Kennelijk zet de wanorde aan tot wangedrag. Wetenschappers van de Rijksuniversiteit Groningen hebben nu met een reeks experimenten aangetoond dat dit inderdaad klopt. In een steegje met graffiti op de muur gedroeg 69 procent van de mensen zich onaangepast, in de schone steeg was dat "slechts" 33 procent. Een goed voorbeeld doet goed volgen! Dus: vegen dat straatje.

### Hoe beschermt u zich tegen de zon?

De zomer komt eraan. En een beetje zon is goed voor ons. Niet alleen voor het humeur, ook voor de aanmaak van vitamine D. Maar pas op: té veel zonlicht is ook weer niet goed.

- Gebruik een zonnebrandmiddel dat tegen UV-A- en UV-B-straling beschermd.
- Kies voor een gemiddelde of hoge be-

schermingsfactor (factor 20 of hoger).

- Breng het middel aan twintig minuten voordat u de zon ingaat.
- Wees niet zuinig, gebruik een goede dikke laag.
- Smeer regelmatig, ongeveer om de twee uur, en sowieso nadat u hebt gezwommen.
- Vermijd de zon zoveel mogelijk tussen twaalf en drie uur 's middags.
- Draag een pet of zonnehoed in de felle zon.
- Ook in de schaduw van bomen kunt u lelijk verbranden.

Mocht u toch verbranden, gebruik dan een verkoelende aftersun-gel, komkommer of insmeren met karnemelk helpt ook. Maar met de juiste voorbereiding hoeft het niet zo ver te komen en kunt u zorgeloos genieten van de zomerzon.

## Wijkvertegenwoordiger Ten Post

Mijn naam is Aaldrik Schreuder en getrouwd met Betsie Jansen. Wij hebben vier kinderen met aanhang en 6 kleinkinderen.



Mijn leeftijd is 70 jaar en ik ben nog volop actief. Zo ben ik dus ook wijkvertegenwoordiger voor het Huurdersplatform Bedum-Ten Boer in Ten Post. Daarin probeer ik alles te doen wat in redelijke zin mijn taak als bestuurslid van het H.P. is. Mijn hobby's zijn puzzelen, tuinieren, wat rommelen in mijn home achter het huis en natuurlijk mijn kleinkinderen. Daarnaast was ik tot 1 april 2009 voorzitter van "Dorpsbelangen Ten Post" en vervul ik nog een taak als beheerder van het dorps-huis. Enkele oudere mensen help ik met de onderhoud van hun tuin, waar koffie drinken een belangrijk onderdeel van mijn werk is. Ik hoop dit alles nog lang te mogen doen, zolang mijn lijf en leden het toelaten,

A. Schreuder  
Oldenhuisstraat 3, Ten Post

## Van de directie



## Leefbaarheid en onbewust asociaal gedrag

### Leefbaarheid

Woningcorporaties als Wierden en Borgen doen veel om de leefbaarheid te vergroten in de wijken en kernen waar zij woningen verhuren. Corporaties blijken veiligheid als belangrijk aspect te beschouwen van leefbaarheid; ook de inrichting van de openbare ruimte scoort hoog. Preventief beleid voor het voorkomen van woonoverlast is in opkomst. Voor Wierden en Borgen is het bevorderen van de leefbaarheid in buurten en wijken al meer dan tien jaar één van de kerntaken. Daarbij gaat het voornamelijk om het aanpakken van de woonomgeving buiten de directe nabijheid van woningen en het verrichten van andere werkzaamheden die ten goede komen aan het woongenot.

### Meer dan twee ton uitgegeven

In 2008 heeft Wierden en Borgen meer dan € 200.000,- uitgegeven aan leefbaarheidactiviteiten. Een groot deel van dit bedrag is besteed aan het aanleggen en onderhouden van groen rondom haar huurwoningen. Eveneens een groot deel is besteed aan voorzieningen die de toegankelijkheid voor mensen met een handicap bevorderen, bijv. automatische deuren en oplaadpunten voor scootmobielen. We vinden het eveneens belangrijk dat bewoners van woongebouwen elkaar kunnen ontmoeten. Wierden en Borgen ondersteunt daarbij door meubilair aan te schaffen en ruimten beschikbaar te stellen voor allerlei activiteiten voor eigen bewoners maar ook voor de wijk. Door het aanbrengen van verlichting en het plaatsen van hekken wordt het gevoel voor veiligheid versterkt. Het ondersteunen van diverse organisaties die eveneens bijdragen tot de leefbaarheid hoort daar natuurlijk ook bij. In 2008 niet, maar andere jaren en ook dit jaar stellen wij middelen beschikbaar voor het aanleggen van kinderspeelplaatsen.

## Heeft u voor uw dorp, wijk of buurt ideeën dan horen wij dat graag.

### Onbewust Asociaal

U kent ongetwijfeld de reclamecampagne van SIRE, anders kijkt u even op [www.onbewustasociaal.nl](http://www.onbewustasociaal.nl). Gemeenten, corporaties en andere sociaal-maatschappelijke instellingen besteden veel tijd en geld aan allerlei zaken die uw woongenot bevorderen. Jammer dat veel hiervan verloren gaat door eigen gedrag van mensen. Mensen die hun hond laten poepen op de stoep of op speelveldjes. Mensen die hun houtkorf of barbecue laten roken terwijl de ramen van de burens open staan. Mensen die hun fiets of andere attributen plaatsen in hallen of gangen zodat dat mensen met rolstoel of rollator niet kunnen passeren. Mensen die te lang of op verkeerde tijdstippen muziek hard laten doordreunen. Mensen die reclamefolders in de hal of portiek achterlaten. Mensen die afval overal en nergens laten slingeren. Mensen die de kortste weg dwars door plantsoenen nemen. Mensen die hun tuin niet onderhouden. Mensen die hun auto in de voortuin parkeren.

**Deze mensen doen het na dit te lezen bewust of niet meer.  
Als het laatste het geval is blijven ook wij investeren in leefbaarheid.**

Rinze Kramer  
Directeur woondiensten

## Natuurlijke ventilatie tegen vocht in de woning

Steeds meer wordt er dubbelglas in onze woningen toegepast. Deze mogelijkheid, indien u dit niet heeft, bieden wij aan tijdens een grote schilderbeurt in uw complex. Regelmatig komt bij de onderhoudsdienst de melding dat de dubbele beglazing beslaat. Vooral bij het koken, feestjes, het drogen van was in de woning of na een nachtje slapen op de slaapkamerramen, hierover het volgende.

Dubbel glas is een isolerende voorziening die het wooncomfort van de woning verhoogt, maar waarbij we echter ook bewust moeten ventileren. Tijdens het verblijven in uw woning wordt er op diverse manieren vocht geproduceerd. Dit (leef)vocht is niet zichtbaar, maar het is wel degelijk aanwezig. Een teveel ervan kan schimmelgroei veroorzaken op wanden, vloeren en plafonds en moet daarom ook worden afgevoerd. Dit kan over het algemeen worden bereikt op de ouderwetse manier door middel van het ventileren van de woonruimtes, dus het openzetten van ramen of ventilatieroosters.



Bij enkelglas is dat teveel aan vocht als condens zichtbaar op het glas. Dit ontstaat doordat het vocht in de lucht op de koudste plekken van de woning neerslaat. Meestal zijn dit de kozijnen of ramen met enkel glas. Bij dubbele beglazing zult u minder of geen last hebben van condens op de ruiten, aangezien deze vaak niet meer de koudste plekken in de woonruimte zullen zijn. Het vocht wat anders zichtbaar was op de ramen, is echter nog steeds in aanwezig. Om te voorkomen dat dit op andere plaatsen, bijvoorbeeld buitenwanden, voor problemen gaat zorgen,



moet er in de woning goed geventileerd worden. Veel mensen zijn bang dat met de ventilatie ook alle warmte verdwijnt, wat dan een reden is om in de winter zeer spaarzaam te ventileren. Natuurlijk kost het u warmte en dus geld, maar de warmte die met ventileren verloren gaat wordt vaak sterk overschat. Het totale gasverbruik van een gemiddelde eengezinswoning woning is ongeveer 2000 m<sup>3</sup>, waarbij ongeveer 400 m<sup>3</sup> gas per jaar aan warmte verloren gaat uit de woning. Het grootste deel verdwijnt door de constructie (glas, muur). Ventileert u uw woning erg weinig, dan is het warmteverlies wat minder (bijvoorbeeld 250 m<sup>3</sup> in plaats van 400 m<sup>3</sup>), maar ook de kwaliteit van uw binnenlucht wordt minder. Wordt door geringe ventilatie de binnenlucht erg vochtig, dan treedt zelfs een averechts effect op: U zult de neiging hebben om de verwarming hoger te zetten om het onaangename klamme gevoel te compenseren. In een dergelijke situatie levert het geringe ventileren dus niet de besparing op die u had verwacht. U kunt misschien zelfs wel op hogere kosten komen en u zit met een onaangenaam en ongezond binnenklimaat.

Wierden en Borgen plaatst in veel gevallen dubbel glas met ventilatieroosters. Wij adviseren om deze roosters zoveel mogelijk open te laten. Ze zijn zo gemaakt dat er frisse lucht van buiten naar binnen kan komen en er weinig warme lucht naar buiten gaat. Om de roosters goed te laten functioneren is van het belang om deze zo schoon mogelijk te houden. Dit kan heel goed met behulp van de stofzuiger.



Goed ventileren is altijd ventileren, 24 uur per dag, zomer en winter.

Wanneer u meer wilt weten over ventileren kunt u, indien u over een computer met internetverbinding beschikt, hiervoor de website van het ministerie van VROM bezoeken. [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

## Kop in het zand? Doe het niet!!

Iedereen heeft er (volgens mij) wel eens mee te maken of mee te maken gehad. Je zit krap bij kas door extra uitgaven in de vorige maand of je weet dat het inkomen door bijvoorbeeld ontslag veel later komt. Je kunt dan een aantal weken zonder inkomen komen te zitten. Is er niet gerekend op deze onverwachte gebeurtenis of onvoorziene uitgaven dan ontstaat er een groot probleem. De vaste lasten gaan namelijk gewoon door. De kosten voor huur, gas, water, licht, verzekeringen moeten maandelijks betaald worden.

De eerste herinneringen volgen en moet er binnen een meestal korte periode betaald worden. Als er niet betaald wordt dan moeten er administratiekosten betaald worden of erger de vordering wordt in handen van een deurwaarder gesteld. Hierdoor wordt de financiële wanhoop nog groter.

Is dat de schuld van jezelf? Is dit de schuld van de uitkerende instantie of is dit de schuld van de leverancier, de verhuurder of de verzekeraar?

Omstandigheden kunnen je tot een schuldenaar maken, maar het kan ook aan je eigen uitgavenpatroon liggen. Heb je een keer extra uitgaven gedaan, bijvoorbeeld voor een APK-keuring waarbij veel gerepareerd moet worden en heb je daar niet op gerekend, dan weet je al dat er de volgende maand



zuiniger geleefd moet worden. Komt er dan nog wat bijzonders overheen, dan kan vaak een gedeelte van de vaste lasten niet meer betaald worden.

Als verhuurder proberen wij ons zo sociaal mogelijk op te stellen. Wij adviseren onze huurders dan ook contact met ons op te nemen zodra blijkt dat de huur niet tijdig betaald kan worden. Doe niet of uw neus bloedt en zeg niet: Is hier wat gebeurt dan? Daar weet ik niks van! En steek zeker de kop niet in het zand als de problemen zich opstapelen. Uit financiële problemen komen vaak ook weer andere problemen voort. Een kat in nood kan rare sprongen maken. Loop daarom niet weg voor de problemen.

U kunt ons

altijd bellen als de huur even niet betaald kan worden. Uw gegevens worden vertrouwelijk behandeld en met uw medewerking proberen we te voorkomen dat u nog verder in het financiële moeras zinkt, waar u mogelijk zonder professionele hulp niet meer uit zou kunnen komen.

Wij kunnen met u een betalingsregeling afspreken, waarbij we rekening houden met uw financiële mogelijkheden. Soms is het beter dat alle lasten en schulden door een specialist beoordeeld wordt bijvoorbeeld een kredietbank. Wij kunnen u doorverwijzen, maar u kunt ook via het zorgloket van uw gemeente in contact komen met de kredietbank in uw regio.

Als u tijdig aan de deur klopt biedt dit voor mogelijk een zonniger financiële toekomst.

### Bij de voorplaat:

*Aikeshof: Het seniorencomplex in Eenrum, midden in het centrum, en toch omringd door veel groen. Buiten zie je de kerktoeren op kleine afstand van het woongebouw. Maar in de fraai aangelegde binnentuinen genieten bewoners en bezoekers van het zicht op de op schaal nagemaakte toren. De 29 woningen zijn allemaal gelijkvloers en voldoen aan het seniorenlabel en er is een gemeenschappelijke ruimte waar veel activiteiten plaats vinden. Voor senioren is het plezierig wonen in Aikeshof. Belangstelling? Neem contact op met Wierden en Borgen.*



# Uw tuin

**een bron van inspiratie  
of van ergernis.**

**De zomer staat voor de deur. Het groeiseizoen is al weer volop aan de orde. De werkzaamheden in de tuin zijn begonnen. Wat doet u dit jaar met uw tuin?**

Helaas krijgen wij elk jaar de nodige meldingen binnen van burens of buurtbewoners over een tuin in de straat die niet wordt onderhouden. Ook zien onze eigen mensen die dagelijks bij de weg zijn dat een bepaalde tuin veranderd is, in een soort oerwoud. Elk jaar schrijven wij dan ook weer diverse mensen aan met het verzoek het minimale onderhoud aan hun tuin te verrichten. Het hoeft er uiteraard niet allemaal hetzelfde uit te zien, maar hoe u de tuin ook gebruikt enige mate van onderhoud is beslist noodzakelijk. Het onderhoud is meer dan alleen het maaien van het gras. Het wieden van onkruid en het regelmatig snoeien van bomen en struiken hoort daar ook bij. Wij zouden dan ook graag zien dat een ieder zich meer bewust wordt dat de tuin bij een gehuurde woning door de huurder dient te worden onderhouden. Mocht u hier zelf geen tijd voor hebben of moeite voor willen doen, dan kunt u mogelijk hulp inschakelen van een familielid, kennis, buurman of een hoveniersbedrijf. Als dit niet tot de mogelijkheden behoort, dan valt het te overwegen om te verhuizen naar een woning zonder tuin.

Naast het onderhoud van de tuin zijn nog een aantal zaken van belang bij de inrichting en het gebruik van de tuin. Als u een erfafscheiding wilt plaatsen of vervangen doe dit dan vooral in overleg met de burens. Deze kan dan op de erfsgrens geplaatst worden en het onderhoud kan ieder voor zich aan eigen zijde uitvoeren. Wilt u met toestemming een bouwwerk in de tuin plaatsen, zorg er dan voor dat deze minimaal een halve meter van de erfsgrens geplaatst wordt. Zo kunt u later altijd vanaf uw eigen terrein onderhoud plegen. Wat betreft het gebruik dient u er altijd rekening mee te houden dat er geen overlast voor omwonenden ontstaat.

Een veel voorkomende melding is het gebruik van een vuurkorf. U kunt af



een toe een vuurkorf aan steken. U mag dan uitsluitend gebruik maken van schoon hout. De rook mag nimmer overlast veroorzaken naar de omgeving. Tevens moeten de uitslaande vlammen binnen de perken blijven.

Wij spreken de hoop uit dat in de toekomst de tuinen bij onze huurwoningen een lust voor het oog zullen zijn en

niet langer een bron van ergernis. Hier ligt in eerste instantie de verantwoordelijkheid bij de individuele huurder. In gezamenlijkheid kunnen burens, buurtbewoners en de woningstichting in voorkomende gevallen mogelijk met creatieve oplossingen komen in het geval het dreigt mis te gaan. Hier ligt dan ook een taak voor iedereen om een straat of wijk leefbaar te houden.



## Ongedierte bestrijden

Houtworm, muizen, motten, mieren, muggen, kakkerlakken, wespen en zilvervisjes. Allemaal ongedierte. Sommige zijn hinderlijk, maar niet schadelijk, zoals muggen. Ander ongedierte, zoals kakkerlakken, een wespennest of houtworm kan een ware plaag zijn en moet worden bestreden door een deskundige.

Hieronder volgen algemene regels en tips om overlast van ongedierte zo veel mogelijk te voorkomen.

### Algemene regels

Een van de belangrijkste regels is uw woning goed schoonhouden:

- Ruim regelmatig uw kasten op om het nestelen van ongedierte te voorkomen - zowel in de keuken als op de (slaap)kamers - en neem ze dan meteen af met een sopje. Was kleding, en berg deze op in plastic zakken als u ze een tijdje niet gebruikt.
- Zorg ervoor dat in huis geen etensresten te vinden zijn en bewaar etenswaren in speciaal daarvoor bestemde opbergdozen. Muizen, kakkerlakken en mieren zijn altijd op zoek naar eten.

Daarnaast is het aan te raden gaten en spleten in muren dicht te maken. Zo krijgen muizen en mieren geen kans. Denk er daarbij aan dat ventilatiegaten

afgeschermd moeten worden met gaas om vochtproblemen te voorkomen. En verder is het voorkomen van vocht, een goede ventilatie en een temperatuur in huis onder de 22 graden Celsius van belang om ongedierte te voorkomen. Zilver-, papier en ovenvisjes ziet u dan niet meer terug.

### Tips voor incidentele overlast Muggen

Muggen komen af op lichaamsgeur of -warmte, niet op licht. Citroen- en andere geurplanten helpen niet tegen muggenoverlast. Citronellastekkers en -kaarsen houden muggen op afstand. Citronella voor op de huid helpt maar een kwartiertje. Eucalyptusolie, verkrijgbaar als olie en als stekker, werkt veel langer (circa 8 uur). Een klamboe boven het bed is natuurlijk ook een oplossing, net als het plaatsen van horren. En wordt u geplaagd door een enkele mug, dan is de vliegenmepper gauw gepakt.

### Wespen

Wespen kunt u vangen met een wespval. Er zijn kant-en-klare te koop, maar u kunt ze ook zelf maken. U vult de val met siroop. De wesp kruipt in de val, kan er niet meer uit en verdrinkt. Een enkele wesp die per ongeluk uw huis is binnengevlogen, kunt u vangen met een doek of een glas dat u over de wesp heen zet. U kunt de wesp buiten weer vrijlaten. Met een vliegenmepper slaat u ze alleen maar buiten westen.

### Zilver-, oven-, papiervisje

Als u last heeft van een enkel visje, dan kunt u een lijnval zetten, giftig lokaas neerzetten, vochtproblemen voorkomen en de temperatuur in huis aanpassen.



### Muizen

Een muis op zolder of in de keuken vangt u met een muizenval, met bijvoorbeeld een stukje kaas als lokaas.

### Mieren

Als u mieren in huis heeft, zijn er twee mogelijkheden. Of het zijn gewone Nederlandse mieren die van buiten komen en binnen voedsel hebben gevonden. Of het zijn tropische mieren die bij u in huis een nest hebben. Als u denkt dat het om deze laatste soort gaat, dan moet u er een deskundige bestrijder bijhalen. Gaat het om de inheemse (Nederlandse) mier, dan



kunt u lokdoosjes gebruiken waarin bestrijdingsmiddelen zitten. Ook kunt u mieren vangen in een mierenval van een dun laagje honing of siroop. Een echte plaag van motten, zilvervisjes, wespen (wespennest) of muizen bestrijden, is een klus voor een professionele bestrijder. Datzelfde geldt voor houtworm en kakkerlakken.

### Meer informatie

Advies over ongediertebestrijding kunt u krijgen bij de gemeentelijke ongediertebestrijdingsdiensten. Het Kenniscentrum Dierplagen (KAD) verkoopt consumentenfolders over de bestrijding van allerlei beestjes in en rond de woning ([www.kad.nl](http://www.kad.nl)). De bewoner van een woning is verantwoordelijk voor de kosten van professionele ongediertebestrijding. Sommige woningcorporaties hebben met hun huurders een servicecontract. Hierin is geregeld dat de kosten van professionele ongediertebestrijding voor rekening van de verhuurder komt.





## Veel gestelde vragen

### Wanneer kan ik de sleutel krijgen?

In onze aanbiedingsbrief wordt een voorlopige verhuurdatum genoemd. Zodra wij de sleutels van de vertrokken bewoner ontvangen, neemt onze technische dienst de mutatie onderhanden. Nadat alle werkzaamheden zijn uitgevoerd kan de definitieve verhuurdatum worden bepaald. Zodra deze datum bekend is wordt met u een afspraak gemaakt om samen met een medewerker de woning op te leveren. Vervolgens wordt het huurcontract ondertekend, de 1e huur betaald en worden de sleutels aan u uitgereikt. Voortijdig bellen heeft geen zin!

### Wanneer ben ik aan de beurt?

#### Op welke plek sta ik op de wachtlijst?

#### Hoelang is de wachttijd?

#### Waar kan ik het snelst geholpen worden?

Op al deze vragen is geen concreet antwoord te geven.

Omdat ons bezit verdeeld is over 53 dorpen is het moeilijk aan te geven hoelang de wachttijd is. Wel bekend is dat de wachttijd in de gemeenten Eemsmond en De Marne het kortst zijn.

Alles is afhankelijk van het type opgezegde woning, het aantal woningzoekenden en eventuele urgenties.

Per opzegging wordt gekeken voor welke doelgroep de woning bestemd is.

Er wordt rekening gehouden met de wachttijd, gezinssamenstelling, verhouding huur/inkomen etc.

### Wanneer moet ik de huur betalen?

De verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen moeten voor de eerste van iedere maand betaald worden door middel van een door de verhuurder verstrekte acceptgirokaart of middels een afgegeven machtigingskaart tot automatische incasso.

### Kan de huurbetaling later in de maand plaatsvinden?

Het is in overleg met de huuradministratie mogelijk om een afspraak te maken, zodat u niet op de 1e van de maand maar op de 5e, de 10e of de 15e van de maand gaat betalen. Van deze mogelijkheid kunt u alleen gebruiken maken indien u de huur automatisch laat incasseren. Om de huurbetaling niet per de 1e van de maand te voldoen wordt echter alleen toegestaan indien hier een duidelijke reden voor is.

### Ik betaal maandelijks de huur maar ontvang wel iedere maand een herinneringsacceptgirokaart. Hoe kan dat?

De huur is vooraf verschuldigd. U dient dus op of voor de eerste van de maand betaald te hebben. Heeft u voor de 10e van de maand niet betaald dan zult u meestal een aanmaning van ons ontvangen. Indien dit als vervelend wordt ondervonden, dan kunt u met ons een betalingsregeling treffen zodat u daarna in staat bent tijdig uw huur te voldoen.

### Ik kan door extra uitgaven op dit moment de huur niet betalen. Kan ik daarvoor een regeling treffen?

Ja, dat kan. Zonder extra kosten kunnen wij u een betalingsregeling aanbieden, waarbij we rekening houden met de financiële ruimte die u maandelijks hebt. Aflossingstermijnen met een laag bedrag zijn dus mogelijk.

### Ik heb geen werk meer en moet wachten op een uitkering en dat kan wel 6 week of langer duren. De huur kan ik daardoor niet betalen. Hoe lossen we dit op?

Indien u ons tijdig vertelt wat er aan de hand is dan kunnen wij u tijdelijk uitstel van betaling geven. Wij spreken met u een datum af waarop verwacht wordt dat de uitkering zal plaatsvinden. Zodra dit definitief is, kan er met ons een betalingsregeling getroffen worden voor de ontstane achterstand.

### Mijn cv- installatie maakt een borrelend geluid?

Dan wordt dit waarschijnlijk veroorzaakt door lucht. U komt van uw borrelende geluid af door uw cv- installatie te ontluchten en zo nodig bij te vullen met water. U heeft een ontluchtingssleuteltje waarmee u de radiatoren kunt ontluchten. Draai eerst alle radiatoren open en laat de ketel aanslaan, door eerst de thermostaat hoger dan normaal te zetten. Zet daarna de thermostaat op de laagste stand en haal de stekker van de cv- ketel uit het stopcontact. Wacht minimaal 10 minuten en begin de radiatoren te ontluchten door met het ontluchtingssleuteltje het kraantje te openen op de zijkant van de radiator. Bij het open draaien zal er eerst lucht ontsnappen en dit laat u doorgaan tot er water uit komt. Vang dit op in een bakje of met een doek. Zodra er water uitkomt, draait u direct het kraantje dicht. Doe dit met alle radiatoren, begin met de laagste gelegen radiator en werk zo door naar boven. Nadat u alle radiatoren hebt gedaan steekt u de stekker weer in het stopcontact en controleer, nadat de installatie weer op gang is gekomen, of er voldoende water in de installatie zit. Dit kunt u zien aflezen op de drukmeter, normaal heeft de ketel 1,5 tot 2 bar druk. Is dit te laag dan dient u de cv- installatie bij te vullen. Hierover volgende keer meer.

## Gaat u op vakantie?

Organisatorische en bouwkundige maatregelen maken een goede beveiliging mogelijk. Met onderstaande tips verkleint u de kans op een eventuele inbraak.

### Tips voor Veilig Wonen

- Laat sleutels niet in de deur zitten. Een touwtje uit de brievenbus laten hangen is uit den boze. Als u even weg bent, plak dan vooral geen briefje op de deur;

- Gaat u op vakantie? Laat uw planten gewoon voor het raam staan en vraag iemand uit uw directe omgeving om ze te verzorgen, de gordijnen 's avonds dicht te doen en 's morgens weer open en uw brievenbus regelmatig te legen. Spreek op uw voice-mail vooral niet het bericht in dat u op vakantie bent. Leg antiek, sieraden en kunstvoorwerpen vast op de foto voordat u weg gaat. Met een liniaal kunt u de grootte van het voorwerp gemakkelijk opmeten;

- Zorg er voor dat de buitenverlichting wordt gebruikt. Een lamp met schemerschakelaar gaat 's avonds automatisch aan. Als u er 's avonds niet bent, laat dan de spaarverlichting branden. Tijd klokken kunnen dit voor u regelen;

- Wanneer u zich in uw veiligheid belemmerd voelt, meldt dat dan bij de verantwoordelijke instanties. Denk hierbij aan kapotte straatverlichting en hoge begroeiing die ervoor zorgt dat u geen uitzicht meer heeft. Laat geen ladders of ander klimmateriaal in de tuin slingeren. Vergeet hierbij ook niet de vuilnisbakken bij de woning.

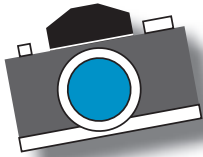
### Beveiliging buitenshuis

Zorg ervoor dat uw huis een bewoonde indruk maakt, ook als u er niet bent. Niet alleen in huis moet u opletten; ook buiten de deur kunt u uw veiligheid vergroten. Parkeer fietsen en auto's in het zicht van woningen. Het Politiekeurmerk geeft aan dat de kans dat een inbreker of dief gezien wordt vanuit de omliggende woningen voor een afname van het aantal auto-inbraken en fietsdiefstallen zorgt.



Prettige vakantie





## Doe mee

en plaats uw mooiste foto van ons prachtig woongebied bij ons op de site. Onze website bevat foto's van:

- projecten
- nieuwbouw
- woonomgeving

### Wie kan meedoen?

Iedereen die op wat voor manier dan ook een bijzondere digitale foto van ons woongebied heeft kan deze plaatsen bij ons op de site.

### Waarom?

Om de bezoekers van onze site te laten zien in wat voor mooi gebied wij wonen. Dus het maakt niet uit welk jaargetijde het is en wat er op de foto staat, als het maar te maken heeft met onze woonomgeving.

Graag aangeven waar de foto is genomen en uw naam, deze vermelden we dan bij de foto.

Foto: Dick Vredeveld



Molen Zuidwolde

## 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**  
Aukje de Haan  
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](mailto: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](mailto:alg@wierdenenborgen.nl)  
Internet: [www.wierdenenborgen.nl](http://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
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): 0900-1550  
Water (Waterbedrijf Groningen): (050) 3688555

