

# OP STEE

Huisuitzetting?  
Beter voorkomen  
dan genezen!

**Pag 4**



Rust en ruimte.  
Wie woont er  
zo?

**Pag 5**



Bij de  
voorplaat

**Pag 7**



Huurwoning als  
lesruimte in  
Hoogezand

**Pag 11**



Erfbelasting

**Pag 13**





## SCHEEFWONERS

**Scheef wonen, beste lezers, kent u die uitdrukking? Het betekent niet dat u in een huis woont dat scheef staat. Het betekent dat u in een huis woont waarvan de huur te laag is in verhouding tot uw inkomen.**



Dat vindt de politiek ongewenst en

het onderwerp staat weer op de politieke agenda. De grote politieke partijen willen scheef wonen aanpakken.

Op zichzelf is het opmerkelijk dat bij wonen zo'n soort norm gesteld wordt. Niemand heeft het over scheef autorijden wanneer iemand met een hoog inkomen in een oude Renault Twingo rijdt. Of over scheef eten wanneer zo iemand een patatje neemt bij de FEBO in plaats van een vier gangendiner in een restaurant. Nu weet ik ook wel dat de woningmarkt heel anders in elkaar zit dan die voor auto's en restaurants, en dat geldt zeker voor de huurmarkt. Die is gereguleerd, om te zorgen dat er genoeg huizen beschikbaar zijn voor mensen met lage inkomens. Is het dan niet asociaal om er te blijven wonen wanneer je inmiddels meer bent gaan verdienen? Logisch dat

wie scheef woont scheef wordt aangekeken. Tegelijkertijd maken we ons echter zorgen dat er te veel mensen met een laag inkomen dicht bij elkaar wonen. Daar zijn ook goede redenen voor. Het is niet goed wanneer kinderen opgroeien in een omgeving waarin het gewoon is om een uitkering te hebben en een uitzondering om te werken. Wie alleen kijkt naar de samenstelling van de bevolking in ons werkgebied, kan gemakkelijk tot de conclusie komen dat er hier te veel goedkope huurwoningen zijn. Maar de ervaringen van wie een huurwoning zoekt zijn heel anders. In het kader van herstructurering zoals rondom de Riekele Prinsstraat in Bedum werden goedkope woningen afgebroken om ze te vervangen door complexen met niet alleen sociale huurwoningen maar ook duurdere huurwoningen, en koopwoningen. De doelstelling daarvan is: voorkomen dat er te veel mensen met lage inkomens

dicht bij elkaar wonen. De politiek wil de huren van de meest gewilde sociale huurwoningen sterk optrekken. Daar heb je de meeste scheefwoners en die worden dan voor de keuze gesteld om meer te betalen of te vertrekken. Een andere variant is om mensen in een sociale huurwoning die meer dan € 33.000,- per jaar verdienen, meer huur te laten betalen. De maximale huur wordt dan in bepaalde regio's hoger dan in andere. Ik denk dat veel scheefwoners blijven wonen omdat het plezierig wonen is en niet omdat ze toevallig goedkoop wonen. Zij zullen straks met plezier wat meer willen betalen. Niet dan? Ja toch!!!!

*Rinze Kramer,  
directeur Woondiensten*

*indien u een reactie wilt geven dan kunt u die sturen naar:  
[opstee@wierdenenborggen.nl](mailto:opstee@wierdenenborggen.nl)*

## EXCURSIE HUURDERSORGANISATIES



Op vrijdag 28 mei werd door Wierden en Borggen een excursie georganiseerd voor Huurdersvereniging De Huurder, Huurdersvereniging De Marne – De Terpen en Huurdersplatform Bedum – Ten Boer. Gezamenlijk met drie medewerkers van Wierden en Borggen stapten ruim 25 personen in de

bus voor een rondrit door de zes gemeenten. We zijn gestart met de bezichtiging van het nieuwbouwcomplex rondom en aan de Riekele Prinsstraat in Bedum. Hier worden 47 huurwoningen en 11 koopwoningen gebouwd. Door de stijl van de bouw (Delftse School) en de unieke locatie in hartje Bedum ontstaat hier een bijzonder mooie woonplek. De deelnemers aan de excursie waren dan ook zeer enthousiast. Vervolgens ging de bus naar Ten Boer. In het woongebouw aan het Koopmansplein konden we een aantal woningen van binnen bekijken

en van de bewoners horen dat zij daar met volle tevredenheid wonen. Het "appartement wonen" kwam in Ten Boer mondjesmaat op gang. Nu de goede ervaringen in het dorp rond gaan ontstaat er een wachtlijst. In Middelstum hebben we de uitbreiding van de school "De Wilster" laten zien. De uitbreiding maakt het mogelijk dat Kids2b hier kinderen buiten schooltijd op kan vangen. In Middelstum konden we verder aanschouwen hoe diverse complexen / woningen weer helemaal opgeknapt zijn. Het broodje in Borg Ewsum deed ons goed smaken en met



veel energie hebben we de tocht voortgezet naar Uithuizermeeden. De Oranjestraat ziet er door de lege plekken, ontstaan door sloop, wat mistroostig uit. We hopen binnenkort samen met vele andere parijzen daar een goede invulling aan te kunnen geven. De schoollocatie aan de Lijnbaan geeft ruimte om voor senioren geschikte woningen te kunnen bouwen. Deze plannen zijn in de maak. Aan de W. de Merodelaan lieten we de zeven nieuw gebouwde gezinswoningen zien. De bus zette hierna koers richting Zoutkamp. Dit keer kreeg het fraaie seniorencomplex de Noorderschans niet de belangstelling maar de nieuwe woningen aan de Garnaal en de

Wilhelminastraat. Ook hier konden we binnen kijken en wederom waren mensen enthousiast over deze woningen. Dat uitte zich in uitspraken als "deze mogen wel aan de Almastraat in Bedum worden gebouwd". In Winsum en Bedum hebben we nog wat complexen bekeken waar planmatig onderhoud was uitgevoerd. De dag werd met een hapje en drankje afgesloten. De huurdersorganisaties bedankten Wierden en Borgen voor de mooie en zinvolle dag. Wierden en Borgen heeft op haar beurt de positieve bijdragen van de huurdersorganisaties zeer op prijs gesteld waardoor er met tevredenheid op deze dag kan worden terug gekeken.



## VAN DE REDACTIE

### Rectificatie

**In het vorige nummer van Op Stee is door Huurdersplatform Bedum-Ten Boer een politiebericht gepubliceerd. In navolging hierop is een rectificatie gepubliceerd. U kunt deze nalezen op pagina ..!**

### Gaat u op vakantie?

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

- 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.
- 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 linaal 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 buitenhuis

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.

### Directie en medewerkers wensen u een fijne vakantie!





## HUISUITZETTING? BETER VOORKOMEN DAN GENEZEN!

Het is helaas niet altijd te voorkomen, maar wij doen er alles aan om het niet zover te laten komen.

### **Herkent u zich in één van deze situaties:**

- U hebt langere tijd uw huur niet betaald en geen stappen ondernomen richting schuldhulpverlening.
- Uw schuldhulpverleningstraject is vastgelopen.
- Uw woongedrag zorgt voor overlast, waardoor u uit uw woning gezet kan worden.
- U hebt moeite om voor u zelf te zorgen en hulp nodig om zelfstandig te blijven wonen.

Zo ja, dan loopt u grote kans dat wij een procedure opstarten waarbij de rechter kan bepalen dat uw huurcontract beëindigd wordt en de woning ontruimd moet worden. Een deurwaarder zorgt samen met de politie en vertegenwoordigers van de woningstichting voor uitvoering van dit vonnis. U komt daarna dus letterlijk op straat te staan. De extra kosten die dit met zich mee brengt komen allemaal voor rekening van de huurder.

### **Voorkomen is beter dan genezen!**

Zit u met uw handen in het haar omdat u niet meer weet hoe u uit de financiële wanhoop moet

komen, trek dan op tijd aan de bel en zoek hulp. Via ons, maar ook via het Zorgloket van uw gemeente kunt u uw probleem aangeven en zal er passende hulp voor u gezocht worden. Heel vaak zal dit resulteren in een toeleiding naar een kredietbank. Zij gaan inventariseren wat de financiële problemen zijn, wat het inkomen is en komen zo tot een oplossing voor u. Indien u wordt toegelaten tot dit zogenaamde budgetbeheer gaan uw inkomsten naar de kredietbank en worden de vaste lasten voor u betaald. Voor de schulden wordt een regeling gezocht.

### **Laat de schulden zich niet opstapelen**

Hoe eerder u geholpen kunt worden des te eerder u uit de problemen bent.

### **Verandering incassoprocedure**

Sinds 2 jaar zijn wij bezig om financiële probleemsituaties vroeg te signaleren. De huurder wordt bij huurachterstand niet alleen schriftelijk benaderd maar kan ook bezoek aan huis verwachten bij niet betalen van de herinnering. Dit doen wij om ter incassostelling bij de deurwaarder en mogelijke extra kosten te voorkomen. Door samenwerking met de gemeenten Winsum, De Marne en

Bedum, en de Stichting Welzijn en Dienstverlening (maatschappelijk werk) zijn wij inmiddels tot goede resultaten gekomen.

Het aantal huurders wat wij wegens wanbetaling door moesten sturen naar de deurwaarder is drastisch afgenomen. Toch waren er nog ruim 80 huurders die we hebben moeten doorsturen naar de deurwaarder, omdat met ons gemaakte afspraken en/of regelingen niet werden nagekomen. Het aantal huurders wat zich bij de schuldhulpverlening heeft gemeld is sinds begin 2008 bijna verdubbeld.

En daar zijn wij zeer blij mee. Deze huurders hebben namelijk hiermee voorkomen dat hun schulden verder zouden stijgen en hebben misschien wel een mogelijke "huisuitzetting" voorkomen.



## DIENSTVERLENING NAAR HUURDERS!

Veel van de door u gemelde reparatieverzoeken worden door onze eigen dienst uitgevoerd. Hierin maken we uitzonderingen voor onder andere glasschades en verstoppingen aan riolering. Deze verzoeken worden door externe bedrijven uitgevoerd (mits u lid bent van het fko en glasfonds). Ook het onderhoud aan cv-installaties wordt door ons uitbesteed. Door een groot deel van het dagelijks onderhoud zelf uit te voeren weten we wat er bij de bewoners speelt en zijn we in staat in te spelen op hun vragen en wensen.

## LEVEREN ZAND!

In overleg stelt Wierden en Borgen zand ter beschikking voor het wegnemen van verzakkingen van bestrating behorend bij de woning. In veel gevallen zal eerst de opzichter langs komen om te kijken of het leveren van zand noodzakelijk is.

Het leveren van zand is gemaximaliseerd in een hoeveelheid van 1 m<sup>3</sup> per woning. Daarnaast is het zo dat dit niet ieder jaar wordt geleverd.



## RUST EN RUIMTE. WIE WOONT ER ZO?

**Rust Rust, ruimte en niemand te zien of te horen in de wijde omgeving. Geen buren te bekennen. Er zijn maar weinig mensen die het zo voor elkaar hebben. Het is ook niet ieders ideaal zo te wonen. Een heleboel mensen wonen juist graag in een buurt met mensen om zich heen. Anderen wonen er om praktische redenen, bijvoorbeeld vanwege hun werk of studie of om dichtbij familie/vrienden te wonen.**

De meeste mensen hebben te maken met directe buren: boven, onder en/of naast zich. Dat heeft voordelen en nadelen. Het is levendig en gezellig. Het geeft een veilig gevoel en er zijn voorzieningen – zoals scholen en winkels – in de buurt. Een nadeel kan zijn dat het soms te levendig is. Als buren kun je elkaar helpen om de buurt leefbaar en gezellig te houden.

### **Buren: de kunst van het samen leven**

Het dicht op elkaar wonen en samen leven heeft tot gevolg dat je elkaar hoort en ziet, ook omdat iedereen zo zijn eigen gewoontes heeft. Verschillen in leeftijd, gezinssamenstelling (alleenwonend of bijvoorbeeld een gezin met kinderen), cultuur, dagindeling, karakter en hobby's kunnen leiden tot irritaties tussen buren. Veel van deze irritaties hebben te maken met lawaai.

Hoe wij lawaai en geluidsoverlast beleven, is sterk afhankelijk van de tijd, de plaats en de persoon die het veroorzaakt. Klusgeluiden op zaterdagmiddag klinken anders, dan midden in de nacht. En is het uw eigen kind dat harde muziek draait, of eentje van de buren? Is het u trouwens wel eens opgeval-

len dat geluid, geproduceerd door een "onbekende buur", storender is dan hetzelfde geluid van een buur waar u een goed contact mee heeft?

Prettig samen leven kan wanneer je rekening met elkaar houdt, en ook wat van elkaar kunt hebben. Geven en nemen dus. Wij geven u graag nog een paar tips mee voor "prettig samen leven".

### **Muziek, irritatiebron nummer 1!**

Probeer u eens te verplaatsen in de buren. Let op het volume van uw stereo, stel bastonen minder zwaar in en let goed op de plaats van televisie en boxen. Zet boxen eventueel op een stuk schuimrubber: zo worden de bastonen gedempt. Plaats ze niet tegen een tussenmuur, direct of pal tegen het plafond. Wilt u de muziek echt hard? Met een koptelefoon op kunt u uw muziek zo hard luisteren als u wilt. Laat de buren niet verplicht meegenieten van uw muziek oefeningen. Maak eventueel afspraken over de oefentijden. Geluidsdempers en isolatie kunnen een deel van de overlast wegnemen. Een aparte oefenruimte kan ook een oplossing zijn.

### **Feestje**

Maak er een goede gewoonte van om uw feestplannen vooraf aan de buren te melden, dan kunt u afspraken maken over de duur van het feest en voorkomt u irritatie. Probeer binnen van uw gasten afscheid te nemen, zodat geluidsoverlast buiten voorkomen wordt.

### **Klussen**

Let vooral op het tijdstip bij lawaaiërige klusjes, zoals boren en



timmeren, en in overleg met de buren. Ruim bouwafval op gemeenschappelijke plekken zo snel mogelijk op. Werkt u met verf/lak op terpentinebasis, probeer dan zoveel mogelijk te luchten. Zo voorkomt u nare, doordringende luchtjes bij de buren thuis.

### **Wasmachine**

Wasmachines maken veel lawaai en kunnen dus beter 's avonds laat en 's nachts niet aangezet worden. Heeft u nachtstroom, profiteer hiervan in het weekend en let ook op de plaats (bijvoorbeeld niet tegen een tussenmuur) van de wasmachine. Kies bij het uitzoeken van een nieuwe wasmachine voor een geluidarm apparaat.

### **Vloerbedekking**

Parket, plavuizen, laminaat en andere harde vloerbedekking weerkaatsen en geleiden geluid. Zachte vloerbedekking dempt geluiden. Heeft u harde vloerbedekking, bevestig dan viltjes onder stoel- en tafelpoten en laat kinderen op een speelkleed spelen.

### **Honden**

Hondengeblaf en –uitwerpselen vormen vaak een grote ergernis. Neem een zakje mee om de uitwerpselen van uw hond op te ruimen. Een hond is een gezelschapdier en wordt niet graag alleen gelaten. Laat hem daarom niet langdurig alleen thuis. Eventueel kunt u voor een gedragscursus voor de hond kiezen.



## AGRESSIE OP DE WERKVLOER?

**De laatste tijd heeft u in de media kunnen zien en horen dat er steeds meer geweld en agressie wordt gebruikt tegen mensen met een publieke taak. Ook de medewerkers van Woningstichting Wierden en Borgen hebben een dienstverlenende functie. Zij kunnen in hun werk ook in aanraking komen met agressief gedrag. Daardoor zijn wij begonnen met het opleiden van onze medewerkers om hier op een goede manier mee om te gaan.**

Natuurlijk kan er altijd een situatie ontstaan waardoor u boos wordt op Wierden en Borgen of één van de medewerkers. Boos zijn mag – terecht of niet – en dit mag u dan ook gerust uitspreken. Het is echter niet de bedoeling dat het omslaat naar kwaadheid, agressief of aanstootgevend gedrag of zelfs geweld. Wij vinden het van belang dat u zich gehoord voelt, waardoor boosheid tot een minimum wordt beperkt.

Met andere woorden: wij willen u graag met respect behandelen.

We verwachten ook van u een respectvolle houding naar onze medewerkers. Om te zorgen dat onze medewerkers veilig en prettig hun werk kunnen doen, verwachten wij van onze klanten en bezoekers dat zij zich altijd melden bij de balie en gebruik maken van de wachtruimte.

In de integriteitscode van Wierden en Borgen is beschreven hoe wij met onze klanten om willen gaan.

- Woningstichting Wierden en Borgen wil pro-actief, ondernemend, klantgericht en professioneel zakelijk zijn. Dit vereist een correcte, dienstverlenende instelling van de medewerkers in de richting van onze klanten.
- Klanten worden altijd met respect behandeld, ongeacht hun afkomst, religie, etniciteit of politieke overtuiging. Hierin passen geen verbale of non-verbale uitingen met een discriminerend of seksistisch karakter. In werktijd, maar ook buiten werktijd spreken wij met respect over onze klanten.
- Wij gaan zorgvuldig en vertrouwelijk om met klantinformatie. De privacy van klanten wordt gerespecteerd, informatie wordt

deugdelijk opgeslagen en van de beschikbare kennis wordt geen oneigenlijk gebruik gemaakt.



Genoemde gedragsnormen zijn naar onze mening wederzijds en wij verwachten dan ook dat u onze medewerkers op een gepaste manier te woord staat. Sommige zaken liggen wellicht erg voor de hand, maar wij vinden het waardevol om ze op deze manier extra onder de aandacht te brengen.

## ISOLERENDE BEGLAZING BIJ VERHUIZING

**Wij willen dat onze nieuwe huurders de beschikking hebben over een goed geïsoleerde woning. En om aan die woonwensen te voldoen brengen wij tijdens een mutatie in de gehele woning isolerende beglazing aan in de verwarmde vertrekken. Comfort en energiebesparing spelen hier een rol.**

**Een mutatie is voor ons een uitgelezen moment om deze werkzaamheden te doen. Het moment dat de bewoner de huur opzegt, is voor ons de start van de voorbereidingen. Binnen drie dagen na opzegging van de huur bestaat de kans dat u wordt benaderd door een van onze schildersbedrijven en vertrouwen op uw medewerking voor het opmeten van de beglazing. Lukt dit niet dan zal de schilder van buitenaf het glas opmeten. In principe levert dit geen overlast op voor de bewoner. Dit voorkomt voor ons veel nawerk. Wij hopen op enig begrip van uw zijde en vertrouwen op uw medewerking.**



## BIJ DE VOORPLAAT

### Winsum "Wonen tussen Groningen en de Waddenzee" op een prachtige locatie in de woonwijk De Brake in het wooncomplex "De Viking".

Het is ondertussen alweer 15 jaar geleden dat "De Viking" in gebruik is genomen. Evenals in het complex "De Ding'n" te Baflo is het gemeenschappelijk wonen met open armen ontvangen. Verderop in de Op Stee, op pagina 14 en 15 van de huurdersvereniging De Marne - De Terpen is een interview met de heer en mevrouw Brands, die hier al 15 jaar wonen, opgenomen.

De zeer goed geïsoleerde woningen zijn ontworpen om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Speciale aandacht is besteed aan het comfort, veiligheid, het gebruiksgemak, de toegankelijkheid en de aanpasbaarheid. Zo zijn de woningen ruim (meer dan zeven meter breed en bijna 11 meter diep), gelijkvloers, drempelloos en voorzien van een intercom. De slaapkamer kan door middel van een schuifwand bij de woonkamer worden betrokken. De badkamer is ruim, veilig en uitgerust met diverse voorzieningen, zoals slipvrije tegels en keramische mengkranen.

Het meest opvallende kenmerk van het complex is wellicht de gemeenschappelijke ruimte en het afgesloten binnenhof. Dit binnenhof biedt extra veiligheid tegen inbraak en heeft in de praktijk tevens een positieve invloed op het ontstaan en onderhouden van sociale contacten en onderlinge hulpverlening.

De plaats Winsum ligt ideaal tussen de stad Groningen en het Lauwersmeergebied. Door de silhouet van de twee molens en twee kerktorens is Winsum

al van verre te onderscheiden. Al in 1057 kreeg het markante plaatsje Winsum markt-, munt- en tolrecht. Tot op de dag van vandaag profiteert Winsum van dit recht. Op dinsdagmiddag wordt de weekmarkt gehouden. Op de derde maandag van oktober wordt de jaarlijkse rundvee- en goederenmarkt gehouden. Dit evenement trekt bezoekers vanuit de regio en ver daarbuiten.

Winsum is op diverse gebieden het bloeiende concentratiepunt voor de regionale bevolking en heeft een hoog voorzieningenniveau. In het centrum is een goede vertegenwoordiging van de middenstand te vinden. Winsum ligt in het maregebied. Een marenstelsel is een netwerk van waterlopen. Vroeger werden per schip via de maren de landbouwproducten vervoerd. Tegenwoordig is het een attractief gebied voor de (water) recreant met vele mogelijkheden.

De stad Groningen ligt op ongeveer vijftien kilometer afstand en is goed bereikbaar per trein en auto. Op een mooie zomerdag is het een plezier om op de fiets naar "de stad" te gaan.

*Woningstichting Wierden en Borgen bezit in Winsum ongeveer 700 woningen.*





### KRIJGT LOPPERSUM EEN CENTRUM?

Al vele jaren worden er plannen gemaakt om te komen tot een winkelcentrum in het hart van Loppersum. De laatste tijd lijkt het in een stroomversnelling te komen door de afgifte van een bouwvergunning aan Woningstichting Wierden en Borgen voor de bouw van 20 appartementen aan de Burgemeester van de Munnikstraat. De te bouwen appartementen zijn uitermate geschikt voor senioren omdat ze in het hart van het dorp liggen en dicht bij de voorzieningen. Voor de bouw van de appartementen was het nodig om zes bejaardenwoningen aan de Burgemeester van de Munnikstraat te slopen. Op termijn, na realisering van het appartementen complex, worden nog vier bejaardenwoningen aan het Pastoriepad gesloopt. In de directe

nabijheid van het complex worden parkeervoorzieningen gecreëerd voor de toekomstige bewoners. Door de verticale geleding en gebruikmaking van verschillende kleuren, materialen en vormen ontstaat een gevelwand die doet vermoeden of het hier gaat om verschillende pandjes. Een versterking van het beeld wat de Hogestraat op roept. De verwachting is dat er gestart wordt met de bouw in het 4e kwartaal van 2010 en dat de oplevering van het complex een jaar later mag worden verwacht.

Bij de woningverdeling van de appartementen hebben de (voormalige) bewoners van de zo genaamde bejaardenwoningen voorrang.

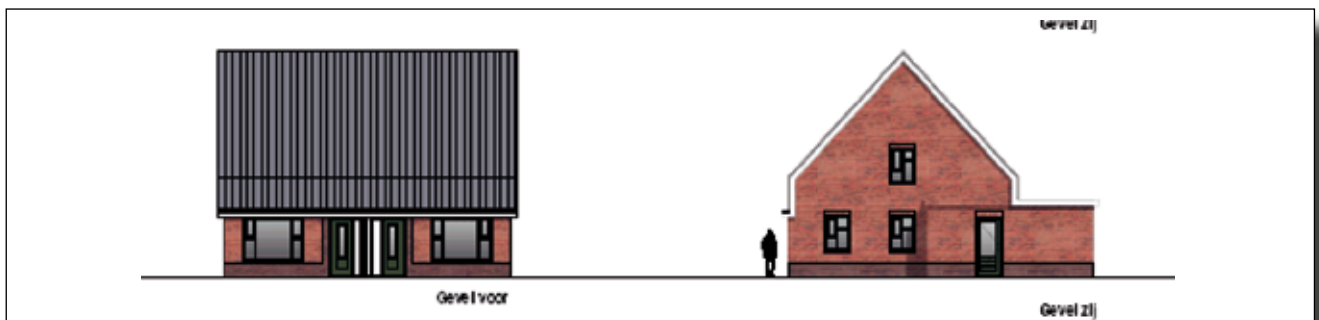


### BOERDAMSTERWEG TE MIDDELSTUM LEVENSLÖPBESTENDIG

Aan de Boerdamsterweg te Middelseum staan tegenover de school 10 huurwoningen leeg. Deze worden binnenkort gesloopt om plaats te maken voor 8 halfvrijstaande levensloopbestendige woningen. Een levensloopbestendige woning is een woning met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond en daarmee uitermate geschikt voor senioren. Door de aanwezigheid van 2

slaapkamers op de verdieping kan de woning ook prima worden bewoond door een gezin. Er is gekozen voor een levensloopbestendige woning omdat de vraag naar senioren huisvesting toeneemt. De woning is geschikt voor meerdere doelgroepen en op loopafstand van de voorzieningen in het dorp. Binnenkort wordt de bouwvergunning aangevraagd bij de gemeente Loppersum.

Na het verkrijgen van de vergunning kan worden gestart met de bouw van de woningen. De voorlopige ontwerpen gaan uit van een woning met een lage gootlijn en kap met eventueel een verbijzondering in de voorgevel door toepassing van een topgeveltje. Zo ontstaat er weer een dorpse bebouwing die het beeld van de lage bebouwing aan de Menthedaweg voort zet.





# JECTEN PROJECTEN PROJECTEN PROJECTEN PROJECTEN PRO

## DIJKSHORN TEN BOER - EEN NIEUWBOUW WIJK

Aan de noordkant van Ten Boer ontstaat een hele nieuwe woonwijk, te weten Dijkshorn. Naast koopwoningen, vrijstaande en halfvrijstaande woningen, worden er ook 20 geschakelde huurwoningen gebouwd. De ruime huurwoningen en de bij de woningen aanwezige tuin, maakt het dat de woningen uitermate geschikt zijn voor gezinnen. De woningen beschikken over drie slaapkamers en staan in een kinderrijke buurt. Alvorens te kunnen bouwen vraagt Woningstichting Wierden en Borgen binnenkort een bouwvergunning aan bij de gemeente Ten Boer. Dijkshorn is een plan wat gefaseerd wordt gebouwd en is daarmee nog in ontwikkeling. Een concept van de voorgestelde gevels treft u hierbij aan.

Na afgifte van de bouwvergunning kan worden gestart met de bouw van de woningen. De verwachting is dat er gestart kan

worden in oktober van dit jaar. De oplevering is gepland in oktober 2011.



## ZIJN ZE ER NOG, DE GEDENKSTENEN DIE 60 JAAR GELEDEN ZIJN AANGEBRACHT?

Deze gedenksteden, ontworpen door keramist Anno Smith, toonde de wapens van de gemeenten die deelnamen aan het voor die tijd spraakmakende project het zogeheten "1000-woningenplan". De Ulrumse burgemeester ontwierp in samenwerking met Architectenbureau Kuiler en Drewes een volkomen verantwoord woningtype dat in die tijd tevens het goedkoopst was. Het 1000-woningenplan van burgemeester Ottervanger moest de schrijnende woningnood die na de Tweede Wereldoorlog heerste in het Nederland -dus ook in de provincie Groningen- enigermate verlichten. De goedkope maar voor die tijd zeer solide woningen waren in eerste instantie bestemd voor landarbeiders. Daarnaast werden ze gebruikt voor de huisvesting van uit Indonesië terugke-

rende gezinnen. Op drie plaatsen tegelijk begon men met bouwen: Ulrum, Hoogezand en Delfzijl. De volgende (toenmalige) Groningse gemeenten namen deel aan het project: Aduard, Baflo, Ten Boer, Bedum, Delfzijl, Eenrum, Grootegast, Grijskerk, Hoogezand-Sappemeer, Hoogkerk, Haren, Leek, Leens, Marum, Middelstum, Muntendam, Noorddijk, Nieuwe Pekela, Oude Pekela, Onstwedde, Scheemda, Slochteren, Ulrum, Uithuizermeeden, Uithuizen, Veendam, Vlagtwedde, Wedde, Wildervank, Winsum en Zuidbroek. Nu zijn er in diverse gemeenten projecten opgezet om deze woningen te slopen of ze zijn al gesloopt. Van twee stenen hebben we een mooie foto weten te maken, maar natuurlijk moeten er meer zijn.

Reacties worden zeer op prijs gesteld.  
(opstee@wierdenenborg.nl)



## DORPENRONDES ST. HUURDERSPLATFORM BEDUM-TEN BOER

Waarom dorpenrondes? Het werkgebied van het Huurdersplatform ligt in talrijke dorpen zoals in de gemeente Ten Boer: Thesinge – Ten Boer – Garmerwolde – Ten Post en Woltersum. In de gemeente Bedum zijn dit natuurlijk Bedum, Onderdendam en Zuidwolde. Om de huurders in deze dorpen zoveel mogelijk te kunnen bereiken komen wij als Huurdersplatform naar de huurders toe. Geen vervoer hebben is dan geen obstakel meer. Een werkgroep, bestaande uit leden van het Huurdersplatform heeft deze dorpenrondes voorbereid.

In 2009 zijn er al dorpenrondes georganiseerd in Thesinge, Ten Boer en Ten Post. Op deze avonden waren ook de regioconsulent Noord Oost van de Nederlandse Woonbond, dhr. S. Gaastra, en een afvaardiging van Woningstichting Wierden en Borgen aanwezig. Gedurende de avond wordt door middel van een Power Point presentatie een duidelijk beeld gegeven van de werkzaamheden van het Huurdersplatform en wat zij voor de huurders kan betekenen. De huurders krijgen hierdoor, met ondersteuning van de Nederlandse Woonbond en medewerking van Wierden en Borgen, een goede indruk van huurderszaken. Het eerste deel van de presentatie maakt duidelijk hoe de organisatie

van het Huurdersplatform werkt en welke resultaten door tussenkomst van het Huurdersplatform zijn bereikt. Voorbeelden hiervan worden getoond. Dhr. S. Gaastra vertelt hoe de Woonbond functioneert en welke ondersteuning zij kan geven aan huurdersorganisaties.

Tot slot is er gelegenheid om vragen te stellen, waar dan ook gretig gebruik van wordt gemaakt. Ook gaat de belangstelling van de huurders bijvoorbeeld uit naar het feit, hoe hun woningen beter geïsoleerd kunnen worden wat uiteindelijk resulteert in minder stookkosten. Vragen over leefbaarheid in de omgeving – overlast van de burens – slecht tuinonderhoud – onderhoud van de woning en sloop, zijn vooral vragen aan de corporatie. De aanwezigheid van de corporatie tijdens de dorpenronde wordt dan ook erg op prijs gesteld. De communicatie tussen huurder – verhuurder en Huurdersplatform vinden de huurders erg belangrijk.

De belangstelling voor de dorpenrondes in Thesinge en Ten Boer was niet erg groot, wat voor de organisatie natuurlijk een teleurstelling was, doch de huurders, die wel aanwezig waren, hebben heel veel informatie gekregen aangaande allerlei huurderszaken. De opkomst in Ten Post was re-

lijk te noemen en was ook zeker interessant.

In de maand oktober worden er wederom bijeenkomsten georganiseerd te weten:

- 4 oktober in Garmerwolde;
- 11 oktober in Zuidwolde en;
- 18 oktober in Woltersum.

De huurders krijgen te zijner tijd persoonlijk een uitnodiging met agenda en vermelding van de locatie. We hopen na dit verhaal op een grote opkomst.

*St. Huurdersplatform  
Bedum - Ten Boer  
Jakob Bosman*



## RECTIFICATIE

In het vorige nummer van **Op Stee** is door Huurdersplatform Bedum – Ten Boer een politiebericht geplaatst, er van uitgaande dat dit bericht serieus was. Echter, achteraf bleek het bericht niet te kloppen. Het betrof hier een zogenaamde **HOAX**, een vals bericht dat meestal via e-mail verspreid wordt.

Wij hopen met deze rectificatie de eventueel ontstane ongerustheid alsnog bij u weg te nemen.

*Namens de redactie en het Huurdersplatform Bedum – Ten Boer!*

## EVEN VOORSTELLEN ...

**Mijn naam is Christiane Mast. Sinds september 2006 ben ik wijkvertegenwoordiger voor de Heemweg en Bazuinslaan.**

Als vertegenwoordiger van het H.P. neem ik ook deel aan de Provinciale vergaderingen van de Nederlandse Woonbond en bezoek ik tevens de Regionale vergaderingen voor huurdersorganisaties. Dit alles doe ik met veel plezier. Vanaf 1982 ben ik werkzaam als tandartsassistente

bij tandarts Jager in Bedum. In februari van dit jaar ben ik in het bestuur van de Jeu de Boules Club gekozen. Ik speel op woensdagmiddag en doe tevens aan wedstrijden mee in de regio. Andere hobby's zijn klaverjassen, fietsen, lezen en het borduren van kaartjes. Ook probeer ik wat vrijwilligerswerk te doen voor de Zonnebloem. Ik hoop al deze bezigheden nog lang te mogen doen.

*Christiane Mast*



## HUURWONING ALS LESRUIMTE IN HOOGEZAND



Woningcorporatie Lefier gaat in het Noorderpark in Hoogezand een woning inrichten die als educatieruimte wordt gebruikt voor leerlingen van de praktijkschool van het dr. Aletta Jacobscollege.

Corporatie en schoolleiding vinden het nuttig en zinvol om de scholieren (als toekomstige huurders) te leren om zelfstandig te wonen. Het gaat niet alleen om het leren onderhouden of schoonmaken van een huurwoning, maar ook om een stuk maatschappelijke betrokkenheid bij je woonbuurt, aldus Jan Kroeze van Lefier.

Dat je de burens eens uitnodigt voor een kopje koffie en dat je elkaar eens helpt als het echt nodig is. Uit de praktijk blijkt, dat het in een behoorlijk aantal gevallen nodig

is om sommige zaken onder de aandacht te brengen van nieuwe huurders. Deze mensen hebben nog niet meegekregen, dat het huren van een woning

een bepaalde verantwoordelijkheid met zich meebrengt. Wanneer je voor het eerst ergens gaat wonen, moet je weten wat de juiste aanpak is. Lefier heeft de omwonenden inmiddels op de hoogte gesteld van haar plannen. Dat gebeurde tijdens een informatieavond. Volgens woordvoerder Jan Kroeze is het plan van de corporatie heel positief ontvangen. De corporatie koos er bewust voor om de "leerwoning" dicht bij het schoolgebouw te huisvesten. Er waren ongeveer tachtig gezinnen uit de nabije omtrek uitgenodigd voor deze avond, doch de opkomst was niet erg hoog. Toch leek het Lefier goed om de buurt over deze plannen in te lichten. Zo weet men, waar de corporatie mee bezig is. Het is de bedoeling, dat de leer-

lingen van de genoemde praktijkschool dagelijks in kleine groepjes –van zes tot acht kinderen- naar de woning gaan. Ze leren hoe je een stop moet verwisselen, waar de hoofdkraan zit, dat je je tuintje goed moet onderhouden en dat de nota's tijdig worden betaald. Het klinkt allemaal als vrij logisch en normaal, maar dat is het niet altijd. De leerwoning van de corporatie is een van de projecten, waarmee Lefier aantoont, dat ze niet alleen huisbaas is, maar dat ze ook oog heeft voor de sociaal-maatschappelijk ontwikkelingen in de gemeenschap.

De corporatie heeft inmiddels een vergunning aangevraagd bij de gemeente Hoogezand-Sappemeer, omdat de woonbestemming van nu niet meer van toepassing is op de woning.

Het pand wordt straks formeel omgetoverd tot "educatieruimte".

*Bron: Dagblad van het Noorden*

## EEN VLUCHT NAAR NEDERLAND

*Waarom zijn jullie naar Nederland gekomen?*

Wij zijn politieke vluchtelingen. We moesten vluchten omdat mijn man gevaar liep. In ons thuisland mag je alles denken maar je moet altijd oppassen met wat je zegt, vooral over de politiek. We zijn eind 2000 naar een buurland gevlucht waar we een maand hebben gezeten. Ook daar was het voor ons niet veilig en zijn we met een minibusje via de illegale weg, voor veel geld, je kunt spreken van mensen smokkel, naar Nederland gekomen.

In Zevenaar hebben we politiek asiel aangevraagd, daarvandaan zijn we naar het OC Prinsenbos gebracht. Dit is een opvangcentrum tussen Tilburg en Breda. Toen we uit ons moederland vertrokken was ik 5 maanden zwanger en onze oudste dochter, is in dit centrum geboren. Na een verblijf van 7½ maand zijn we overgeplaatst naar het AZC in Heerenveen. Daar hebben we 2 jaar gezeten en hier is onze tweede dochter geboren. In Heerenveen heb ik het verschrikkelijk gevonden. Psychisch hebben mijn man en ik het daar heel moeilijk gehad. Voor je gevoel leek het een gevangenis ook al mocht je naar buiten gaan. Je mocht en kon niets doen om de tijd te verdrijven. Niet alleen wij, maar ook alle anderen daar hadden problemen van verschillende aard. Dan waren er al die verschillende nationaliteiten, dus de communicatie verliep ook erg moeilijk. De burens hadden last van onze kinderen, maar kleine kinderen kun je niet altijd stil houden. Mijn man was erg depressief en probeerde zijn rust te vinden door veel te gaan vissen. We zijn daar 2 jaar geweest en hebben na heel veel praten voor elkaar gekregen dat we overgeplaatst konden worden naar Harlingen waar vrienden

van ons zaten. Daar ging het gelukkig wat beter.

In 2004 zijn we in Bedum komen wonen. Mijn man heeft het nog steeds moeilijk en is erg depressief, hierdoor blijft hij veel thuis en komt weinig met Nederlanders in gesprek. Voor hem is de Nederlandse taal nog een probleem. Ook vindt hij het vervelend dat hij zich niet goed verstaanbaar kan maken. Het is moeilijk om hem uit dit diepe dal te trekken. Ik kan me goed redden met de taal, maar zou toch graag met meer Nederlandse mensen in contact komen om de taal beter te leren beheersen. Als er werk voor ons was zou het misschien wat gemakkelijker gaan. Mijn man heeft hier in Nederland een opleiding voor lasser gehad. Dat is wel even iets anders dan zijn oorspronkelijke baan, hij is ingenieur in de vliegtuigbouw. Ik ben afgestudeerd in de Russische letterkunde, hier heb ik een opleiding secretariael medewerker gedaan en hoop binnenkort een baan te krijgen.

Ik ben erg blij dat we nu in Bedum een eigen plekje hebben en na 4 jaar gaat het met mij steeds beter. We hebben in 2008 ons Nederlandse paspoort gekregen, ik begin al te vernederlandsen. In ons moederland zijn we gewend om zo maar bij elkaar binnen te lopen maar de Nederlandse gewoonte om eerst een afspraak te maken vind ik wel rustgevender. Maar mijn vriendinnen komen wel gewoon zonder afspraak langs. Af en toe ga ik nog wel eens met mijn dochters naar onze familie. De familie zorgt dan voor het geld voor de reis (de familie steunt elkaar ten alle tijden) want zelf kunnen we dat niet betalen. Helaas kan mijn man niet mee, dat is veel te gevaarlijk. Je kunt begrijpen dat dit hem heel erg zwaar valt.

Als ik nu in mijn moederland ben,

ben ik bepaalde gebruiken al wat vergeten. Toch voelt het raar want in Nederland voel ik mij een beetje een buitenstaander en in mijn moederland voel ik me ook niet meer helemaal thuis. Toch voelt het goed dat we hier in Bedum ons eigen huis, onze privacy en ons eigen plekje hebben.

*Nieuwe Nederlander bedankt voor je openhartige verhaal!*

Om privacy redenen zijn er geen namen van personen en landen genoemd.

*Ida de Lange*

## DE PEN



Helaas dit keer geen verhaal over de H.P. pen. De H.P. pen is met vakantie. In het herfst nummer een nieuw verhaal.

Stichting  
**HP** BEDUM  
TEN BOER  
Huurdersplatform

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

### SECRETARIAAT :

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

### E-MAIL:

Vredeveld52@home.nl



## WAARSCHUWING

Het is ons gebleken dat sommige leden, die verhuisd zijn naar een andere woning van Wierden en Borgen, zijn uitgeschreven als lid. Op de huuraanzegging van juli 2010 staat aangegeven of u nog

lid bent. Mocht dit niet zo zijn en wilt u wel lid blijven geeft u dit dan s.v.p. door aan ons kantoor. Tel. 0595-42 23 46.

## OPENINGSTIJDEN TIJDENS DE ZOMERVAKANTIE

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

Het kantoor is vanaf 21 juli t/m 10 augustus 2010 wegens vakantie 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 woensdag 11 augustus zijn de openingstijden van het kantoor weer normaal.

Verder wens ik iedereen een prettige vakantie.

## ERFBELASTING

Een nieuw woord voor een oude zaak. Sinds 1 januari 2010 is de nieuwe successiewet van kracht geworden, waarbij onder meer de tarieven en de vrijstellingen zijn gewijzigd. De vrijstelling voor een partner is verhoogd naar € 600.000,- en die voor kinderen is een vrijstelling geworden van € 19.000,-. Boven deze vrijstelling betaalt men aan erfbelasting 10% tot € 118.000,- en daar weer boven 20%. Volgens het erfrecht, als er geen testament is, erft de langstlevende ouder de helft van het vermogen en de andere helft erft het kind (de kinderen) samen met de langstlevende ouder. Neem als voorbeeld: de vader van een gezin bestaande uit man, vrouw en een zoon, overlijdt en laat een vermogen na van € 400.000,-. Dit kan zijn: een woning, auto, caravan en spaargeld. Het erfdeel van het kind bedraagt dan € 100.000,-. Volgens het erfrecht krijgt de moeder alles en de zoon krijgt een vordering van genoemd bedrag. De fiscus eist echter wel een deel van dit bedrag op, hoewel hij slechts een vordering krijgt moet hij wel belasting betalen. Volgens

de notaris is hier wel een mouw aan te passen door het maken van een testament, zodat pas erfbelasting betaald hoeft te worden bij het overlijden van beide ouders. Er zijn veel constructies mogelijk, zoals het benoemen van de andere ouder als enige erfgenaam. Deze kan dan wel alles opmaken. Dan kun je weer in een testament een tweetrapsmaking opnemen. Dat betekent dat je de echtgenoot tot erfgenaam benoemt (de eerste trap) en daarbij bepaalt dat als de langstlevende overlijdt, het restant terug gaat naar de kinderen (de tweede trap).

Bijkomend voordeel voor de kinderen is, dat je daarmee voorkomt dat de langstlevende in het bejaardentehuis een oude jeugdliefde vindt en die tot erfgenaam benoemt. Neem in voorkomende gevallen contact op met een notaris.



## JURIDISCHE ZAKEN

Huurschuld komt regelmatig voor en verhuurders zitten dan met een groot probleem. De huurder krijgt eerst een herinnering, maar wordt de huur dan nog niet betaald, dan volgt een brief, een gesprek, en als het dan nog niet lukt een incassobureau. En ten slotte kan de huur opgezegd worden. Maar dat is niet zo eenvoudig. Zie onderstaand voorbeeld. Marie de Jong wonende in Kabouterdorp, huurt een woning van woningcorporatie Thuis. Een aantal jaren gaat alles goed. Ze betaalt de huur op tijd en geeft geen overlast aan de buurt. Maar plotseling wordt de huur niet meer betaald. Ze krijgt een herinnering, er volgt geen betaling. Er komt iemand van Thuis praten, maar ze is nooit thuis en op brieven antwoordt ze niet. Uiteindelijk na lange tijd besluit de verhuurder haar uit de woning te zetten en meldt dat per aangetekende brief, die ze richten aan M. de Jong. Deze dame kan nu uit huis gezet worden, maar.... wat niet bekend was bij de verhuurder is het feit, dat Marie intussen getrouwd is met Jan Jansen. Hij woont inmiddels ook bij Marie in Kabouterdorp. Zij wordt uit huis gezet, maar hij mag er blijven wonen, want door zijn huwelijk is hij ook huurder van de woning en natuurlijk mag zijn vrouw dan bij hem wonen. Moeilijke kwestie!! Voor de verhuurder is er een probleem

De oplossing is om niet alleen de huur op te zeggen aan Marie, maar ook aan Jan. Het is verstandig om in dergelijke gevallen in het huwelijksregister na te gaan of er sprake is van een huwelijk. Werk aan de winkel dus voor verhuurders. Misschien denkt u dat sommige huurders hierin een mogelijkheid zien om van hun huurschuld af te komen. Vergeet het maar. De deurwaarder van Wierden en Borgen kijkt in voorkomende gevallen altijd het huwelijksregister in.

## WAT HEEFT WIERDEN EN BORGEN IN HUIS?

**Gefeliciteerd! "De Ding'n" in Baflo bestaat 15 jaar in November 2010. Dit verdient een bloemetje.**

Dit keer bracht ik een bezoek bij de familie Brands, de enige familie, die vanaf het begin wonen in "De Ding'n" te Baflo. We hebben heel wat oude herinneringen opgehaald.

Zo'n 20 jaar geleden werden we geconfronteerd met een nieuwe vorm van wonen: het gezamenlijk wonen voor ouderen. Mevrouw Luteyn, de vrouw van één van de predikanten in Baflo, leerde ons deze vorm van wonen. Vijf dames, Luteyn, Drewes, Dorst, Brands en Bakker, (mede voor de huurdersvereniging), interesseerden zich hier wel voor en zijn op stap gegaan om hier en daar eens te kijken wat het gezamenlijk wonen voor ouderen eigenlijk inhield. Toen de heer Brands met pensioen ging werd hij door mevrouw Luteyn benaderd om mee te werken en ja, dan ben je maar zo voorzitter. Hij is nu aan het woord.

Al gauw waren meer mensen nieuwsgierig geworden en zo ontstond een vereniging, die alle kosten van onderzoek voor eigen rekening heeft genomen. Je mag eigenlijk wel zeggen dat er een soort vriendschap is ontstaan omdat iedereen bereid was een handje uit te steken voor elkaar. We hebben met de leden verschillende groepen bezocht, die zeer verschillend waren. Sommigen deden alles samen, zoals groenten verbouwen, invriezen en gezamenlijk eten. Anderen wilde wel enkele dingen samen doen, maar verder zelfstandig blijven.

We hebben ook de hulp gekregen van Peter Plantenga, die door zijn werk voor de Woonbond een schat aan ervaring meebracht.

Natuurlijk heb je in zo'n geval ook de medewerking nodig van een bouwer, in dit geval de toenmalige Bouwstichting De Wierden en dan natuurlijk van de gemeente Winsume. Deze was zo geïnteresseerd, dat zij zelfs het laatste bezoek aan een woongroep hebben gefinancierd.

Dat was een mooi dagje uit naar Ameland, waar we door de woongroep, ook lid van de Woonbond, hartelijk zijn ontvangen.

Niet alleen in Baflo zijn er plannen gemaakt, maar ook in Warffum en Grijskerk en ook daar zijn woongroepen gestart. Voor veel ouderen is het prettig om dicht bij mensen te wonen, die gelijkgestemd zijn, zodat je elkaar in voorkomende gevallen kunt helpen met raad en daad.

De toenmalige directeur van De Wierden, de heer Kramer, wilde eigenlijk alleen maar gewone bejaardenwoningen bouwen, omdat hij bang was voor leegstand, maar toen onze plannen verdere vorm aannamen heeft hij besloten ook in Winsum zo'n gebouw neer te zetten. Het uitgangspunt was iets anders. Was er in Baflo een vereniging, die zich sterk maakte voor de bouw, in Winsum was het De Wierden, die besloot wat er gebouwd werd.

In Baflo was de wens van de vereniging om een gemeenschappelijke ruimte te krijgen waar iedereen

gebruik van zou kunnen maken. De kosten hiervan waren € 140.000,- maar als er ooit geen behoefte meer zou zijn aan een gemeenschappelijke ruimte dan kan op eenvoudige wijze hiervan weer een woning gemaakt worden. Winsum kreeg een overdekte binnenplaats en de kosten daarvan waren € 200.000,-. De architecten Tupker en v.d. Brink, die hun kantoor in Amsterdam hadden, hebben er iets moois van gemaakt. Ze zijn nog enkele keren teruggevoerd in Baflo en de heer Brands heeft hen nog verteld, dat ze in het algemeen zeer tevreden zijn over de bouw van dit gebouw.

De plaats waar het gebouw moest komen, heeft ook nog heel wat voeten in de aarde gehad.

De plaatsen, die wij als vereniging graag wilde hebben, zegt Brands, was niet de keuze van de gemeente. Een mooie plek zou zijn aan de Havenweg waar vroeger een kwekerij was, maar dat was te dicht bij de spoorlijn.

De Heerestraat naast de Rabobank, mooi aan het water, neen, daar moest oudheidkundig onderzoek voor gedaan worden en dat zou jaren duren.

Het oude Rijkswaterstaatgebouw met naastliggende woning. Neen dat plan werd afgekeurd.

Bouwen aan de Meijmaweg? Neen dat mocht niet van de





Provincie. Dan bleef alleen de huidige plaats over, want de gemeente mocht daar pas gaan bouwen als 40% van de kavels verkocht was en ziedaar! "De Ding'n" heeft het mogelijk gemaakt, dat het Bosplan ontsloten werd. De gemeente stelt aan een gebouw eisen en ook de verhuurder, maar ook de vereniging had eisen.

- Iedereen moet hier kunnen wonen, ook met Huursubsidie (nu Huurtoeslag).
- Het gebouw moet rolstoel toegankelijk zijn.
- Er mag geen dak op de binnensplaats komen.
- Er mogen geen tuindeuren in de keuken komen.
- Er moet een gemeenschappelijke ruimte komen.

Dit is allemaal tot stand gekomen. Er moeten natuurlijk wel wat regels gesteld worden. Het uitgangspunt was: alles mag, niets moet, maar regels moeten er zijn als je met elkaar woont, zoals bij voorbeeld: wie maakt er schoon? Ieder zijn eigen woning, maar de gemeenschappelijke zaken dan? Doordat iedereen wat ouder werd is besloten iemand in te huren en daar betalen we met elkaar voor. Huisvuil buiten zetten en de containers schoonhouden? Dat doen we met elkaar, meestal de mannen die nog gezond genoeg zijn om dit te doen. Het gereedschap wat aanwezig is en door verenigingsleden

is geschonken, kan door iedereen gebruikt worden. Wel schoon weer inleveren. Dat zijn toch normale regels!

We wonen hier nu al bijna 15 jaar en we hebben met elkaar veel uitstapjes gemaakt. Uitstapjes, die je niet maakt als je alleen bent. Een paar wil ik hier noemen: Een visje eten in Lauwersoog na een wandeling langs de haven; bezoeken aan verschillende musea, zoals het kindermuseum, het speelgoedmuseum en het kerkje in Den Ham, wat gebouwd is door de rustend boer, Arkema; een bezoek aan "wortelboer Koop" te Usquert; (wist u trouwens dat de meeste wortels niet naar de supermarkt gaan, maar naar paarden?) bezoeken aan mooie tuinen. Al deze reisjes werden georganiseerd door de activiteitencommissie, die daar veel tijd in heeft gestoken.

Eénmaal in de week wordt er gezamenlijk koffie gedronken en dan komen er diverse zaken aan de orde, waar iedereen zijn mening over kan uitspreken. Zo hou je een goede verhouding onderling. Ook is er een spelletjesavond. Dan kan men sjoelen of kaarten of gewoon koffie of thee drinken. Voor de afwas en het koffiezetten wordt een rooster afgesproken.

Bij een verjaardag of andere feestelijke gelegenheid kunnen

de bewoners de zaal gebruiken. Het servies en andere zaken mag gebruikt worden, maar ook hier geldt: zelf schoonmaken en afwassen. Er wordt regelmatig gebruik van gemaakt.

Het tuinonderhoud, zoals gras maaien en heggen knippen, wordt gedaan door Wierden en Borgen. Dat is indertijd zo ingesteld omdat de verhuurder het aanzien van het gebouw als eenheid wil zien.

Ik wil dit interview besluiten met de spreuk op een tegeltje, dat ik zag in de gemeenschappelijke ruimte. Ouderen kunnen ons vaak dingen leren waar je niet zo gauw bij stil staat. Deze spreuk is eigenlijk een levensles: *Het ware te wensen, dat alle mensen met hun gebreken, zichzelf eens bekeken. Dan zouden zij het praten over anderen wel laten.*

## DE MARNE - DE TERPEN

### ADRES:

Wilhelminalaan 48  
9953 RP Baflo  
Tel.: 0595-422346  
Fax: 0595-423298

### E-MAIL:

kantoor@marneterpen.nl

### KANTOOR OPEN:

Dinsdag, woensdag en vrijdag  
8.30-11.30 uur

*Een vereniging met pit!*





## 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  
Heleen Schuster

### Drukwerk

De Marne te Leens

### Redactie Op Stee

Postbus 103, 9780 AC BEDUM  
email: [opstee@wierdenenborggen.nl](mailto: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 BORGGEN

**Postadres:** Postbus 103  
9780 AC BEDUM  
E-mail:  
Internet:

**Bezoekadres:** De Vlijt 30 te Bedum

**Openingstijden:** van 8.30 tot 12.30 uur  
en van 13.00 tot 16.30 uur  
vrijdagmiddag gesloten

Telefoonnummer: (050) 4023750  
Faxnummer: (050) 4023760  
[alg@wierdenenborggen.nl](mailto:alg@wierdenenborggen.nl)  
[www.wierdenenborggen.nl](http://www.wierdenenborggen.nl)

## KLACHTEN EN STORINGEN

- Klachtenlijn Wierden en Borgen: van 8.30 tot 12.00 uur 0800-0236622 (gratis)
- Glasschade (indien lid glasfonds): Boekema vastgoedonderhoud (050) 5791468
- 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: Boekema vastgoedonderhoud (050) 5791468

## DOORGEVEN METERSTANDEN

- Gas en elektra (Essent): 0900-1550
- Water (Waterbedrijf Groningen): (050) 3688555