

OP STEE

Bij de
voorplaat

Pag 2



Als jongere
op jezelf

Pag 4



Huurtoeslag
2011

Pag 5



Jaarvergadering
Huurdersplatform
Bedum

Pag 11



Interview met
Okko

Pag 14





GELD EN RIJKDOM

Gelukkig heb ik ook dit jaar weer kunnen werken aan datgene wat mijn drijfveer is. Ik ben opgegroeid als jongste zoon van een groot gezin waarvan de vader een klein boerderijtje had.



Vergeleken met de levensstandaard van u nu, was het toen armoede troef. Uit een gebruikte jas maakte mijn moeder kinderjassen die vervolgens van de één naar ander overging. In die zin was het maar goed dat er alleen jongens waren. De drijfveer van ons gezin was zo veel mogelijk doen met weinig middelen. Niet opmaken wat er is, maar sparen voor tegenvallers of investeringen om verder te komen. Die drijfveer heb ik nog steeds. Het is een uitdaging om goede doelen na te streven; huisvesting bieden aan mensen die daar op aangewezen zijn. Samen met partijen zorgen voor een leefbare omgeving, voor ruimten waar

plaats is voor ontmoeting en voor het bijstaan van huurders wanneer het voor hen allemaal even te veel wordt. Daarbij wil ik samen met mijn collega een goede werkgever zijn voor onze mensen die zich voor de volle honderd procent inzetten om deze doelen te bereiken. En dat allemaal in een tijd dat de overheden het geld met bakken bij de corporatie weg halen. Gelukkig hebben we altijd al veel met weinig kunnen doen. Dat blijven we doen en daarbij denk ik even terug aan het feestje van 's Heeren Loo bij de start van de bouw van een appartementencomplex voor verstandelijke gehandicapten. Die ene bewoner die met alle emoties die ze in haar

had de volgende woorden uitbracht. "En dan heb ik straks mijn eigen woning met eindelijk mijn eigen wc helemaal alleen voor mij!!!" Kijk, daar doen we het voor. Dat voelt als een medaille om je nek na een zware marathon. Wie denkt recht te hebben op ons geld haalt het maar op, maar dit gevoel van rijkdom neemt niemand mij af. Wij wensen ook voor het nieuwe jaar iedereen een rijkdom die niet in geld is uit te drukken: "Gezondheid en een woning waar je je thuis mag voelen".

*Namens bestuur
Wierden en Borgen,
Rinze Kramer*

BIJ DE VOORPLAAT

Eindeloze ruimte aan de Waddenzee

Mensen zijn al duizenden jaren met het waddengebied verbonden. Daardoor hebben ze mee bijgedragen aan de vorming van het gebied. Zo werden onder andere kwelders ingepolderd om gras- en landbouwgrond van te maken en dijken gebouwd om het land te beschermen.

De Waddenzee kent een grote culturele geschiedenis die belangrijk is voor het gebied. Maar door haar unieke natuurwaarden, waarvan het van wereldwijd belang wordt geacht om het te behouden, is de Waddenzee uitgeroepen tot natuurlijk erfgoed. Om op de Wereld erfgoedlijst van Unesco te komen moet een gebied heel bijzonder zijn. De Waddenzee is een vat

vol natuur. Wie dit unieke gebied intensief wil beleven, doet er goed aan om er te gaan wonen. In Westernieland heeft Wierden en Borgen zes levensloopbestendige huurwoningen laten bouwen. Multifunctionele woningen die generatiebestendig zijn. Wat wonen in een klein dorp voor senioren weer aantrekkelijk maakt. Tuingericht wonen met op de begane grond een woonkamer, slaapkamer en doucheruimte. Onder de kap zijn nog eens twee slaapkamers en een hobbyruimte zodat de woning ook als gezinswoning gebruikt kan worden.

Wanneer in de 14e eeuw de eerste zeedijk is aangelegd vestigen

bewoners zich op het 'nieuwe land'. Het dorp, dat ontstond bij Pieterburen kreeg de naam Mariaburen. Ook sprak men wel van 'In den Nijenlande'. Nog altijd zegt de Groninger Nijlaand als hij het heeft over Westernieland.

Westernieland heeft een eeuwenlange traditie als het gaat om robbenjagen. Men is tot ver na de Tweede Wereldoorlog doorgaan met de zeehondenjacht. De allerlaatste Groningse robbenjager was de in 1893 geboren Ko Teerling. Hij woonde tegen de nieuwe zeedijk aan in een zogenaamd Haiderhoeske, een herdershuisje. Mensen die hier woonden moesten bij storm de



schapen van de kwelder halen, binnen de dijk brengen en de spekdam sluiten. Teerling joeg op robben en viste op mosselen in de Lauwers. Hij verdiende aan elke gevangen zeehond vijf gulden: een rijksdaalder premie en de verkoop van de huid en de traan leverde eenzelfde bedrag op. Het vet werd ondermeer gebruikt in de verf- en zeepindustrie. Pas toen de traan niets meer opbracht, stopte de jacht op volwassen zeehonden. Ko Teerling jaagde toen alleen nog op de pasgeboren jongen. Tussen 1950 en 1958 schoot hij jaarlijks ongeveer 600 jonge zeehonden ten behoeve van de bontindustrie.

Men beschouwde de robbenjacht destijds als een normale zaak. Heel bijzonder is het dan ook, dat juist in deze omgeving de zeehon-

denopvang is geregeld. In 1939 is begonnen met de inpoldering van het kweldergebied ten noorden van Westernieland. Dertienhonderd werkloze mannen konden er aan de slag, waarvan zeshonderd doordeweeks in het nieuw te bouwen werkkamp De Slikken aan de Schaapweg in Westernieland zouden wonen. De rest zou dagelijks in twintig bussen van Groningen naar Westernieland worden vervoerd. Voor opzichters werden op Kaakhorn nieuwe huizen gebouwd. In oktober 1939 moest de nieuwe dijk klaar zijn. Maar hevige stormen en het begin van de Tweede Wereldoorlog zorgden voor vertraging. De nieuwe polder kwam pas in 1947 af. Na de oorlog, van 1946 – 1951, zijn in de barakken 500 – 800 NSB-ers geïnterneerd.

Tegenwoordig zijn de gebouwen in gebruik als groepsaccommodatie.



VAN DE REDACTIE

Een jaar is zo voorbij. Voor u ligt de wintereditie van Op Stee 2011. Goed gevuld, zoals altijd.

Het is echt niet moeilijk om Op Stee gevuld te krijgen. Ten eerste zijn er voortdurend actuele ontwikkelingen die voor u als huurder goed zijn om te weten. Ten tweede wonen we allemaal in een prachtige omgeving waar veel over te zeggen en schrijven valt. Kijk bijvoorbeeld naar de voor- en achterkant. Prachtige foto's uit het mooie Waddengebied. Last but not least, we hebben te maken met enthousiaste redactieleden. Soms zo enthousiast dat de ruimte in Op Stee te kort is.

Het Huurdersplatform vat in deze editie kort de dorpenrondes en de jaarvergadering van 28 oktober jl. samen en Adrie Ommel-de Blouwe stelt zich voor.

Jeanne Bakker doet een oproep om de Woonbond te ondersteunen bij de protestactie tegen bezuinigingen op de huurtoeslag. Lees hierover meer op pagina 15. Een interview met een bestuurslid van De Marne-De Terpen, en de, misschien wel levens reddende, term "ICE" wordt bij de kop gepakt.

Wierden en Borgen biedt o.a. de jongeren onder ons tips over hoe om te gaan met hun geld als ze op zichzelf wonen. Want dat blijkt lang niet zo eenvoudig als het lijkt. En er kunnen altijd meer kosten bespaard worden als je de tijd en moeite neemt om es te "vergelijken", lees hierover op pagina 4 en 5. Op pagina 6 beantwoorden we een veel gestelde vraag van huurders over lekke (dubbele) beglazing. Want is dat glas nou lek of niet? Zetten we de kerstboom zoals altijd in de huiskamer of gaat ie dit jaar naar buiten?

Heeft u als huurder tips voor onze redactie of wilt u uw mening aan ons kwijt? Mail ons dan: opstee@wierdenenborgen.nl

Rest ons als redactie u nog te vertellen dat wij in 2010 met plezier Op Stee hebben gemaakt. Het blad is in een nieuw jasje gestoken. Dat was misschien even wennen maar het resultaat mag er zijn. Ook in 2011 gaan wij als redactie weer met veel plezier aan de slag om u als huurder op de hoogte te houden van actuele informatie, projecten, leuke/handige weetjes en noem maar op!





ALS JONGERE OP JEZELF!

Als je niet meer thuis woont, moet je rekeningen gaan betalen, die voorheen door je ouders betaald werden. Ze betaalden o.a. de huur van hun woning, water, gas en licht. Jij woonde bij hun in. Als je niet meer thuis woont, moet je zelf die rekeningen voor je eigen kamer of huis gaan betalen. Let in dat geval op het volgende:

Vaste lasten:

Dit zijn kosten die je altijd moet betalen en die elke maand of elk jaar terugkomen. Het gaat om uitgaven als huur, gas, elektriciteit, water, belastingen, ziektekostenverzekering, enzovoort. Kortom: kosten waar je niet om heen kunt!

Wisselende kosten:

Dit zijn kosten voor uitgaven die wel nodig zijn, maar ook kunnen wisselen. Dit betekent dat je er in de ene maand misschien weinig geld aan uitgeeft en de andere maand misschien meer aan uitgeeft. Denk hierbij aan voeding, kleding, vervoer, telefoon.

Overige kosten:

Dit zijn kosten die niet altijd noodzakelijk zijn. Het gaat om uitgaven waarvoor je kunt kiezen. Denk bijvoorbeeld aan uitgaan, op vakantie gaan, abonnementen, cadeautjes.

Tips om geld te besparen

- Houd een overzicht bij van inkomsten en uitgaven;
- Kijk in de winkel naar aanbiedingen, maar koop alleen wat je echt nodig hebt;
- Vergelijk prijzen;
- Koop niets op afbetaling;
- Koop 2e handspullen of kleding;
- Neem voor je mobieltje geen abonnement, maar koop een prepaid-kaart;
- Spreek met je bank af dat je niet rood mag staan;
- Houd je post goed bij;

Hoe doe ik dat?

1. Maak altijd je post open.
 2. Gooi reclamefolders weg.
 3. Maak een map voor belangrijke post zoals rekeningen, verzekering en huur.
 4. Bewaar belangrijke post 5 jaar!
 5. Kies een vaste dag in de week waarop je je rekeningen betaalt.
- Spaar!
Sparen hoe doe je dat?
 1. Thuis, of beter: bij de bank (je krijgt dan zelfs rente).
 2. Spaar automatisch een vast bedrag per maand, al is het € 10,00. Als je eraan gewend bent, zul je het bedrag niet missen.



3. Maak een plan (reken uit hoeveel maanden je bijvoorbeeld moet sparen voor een nieuwe laptop) en hou je eraan.

- Zoek een bijbaantje als je van de studiefinanciering moet rondkomen.



VERGELIJKINGSSITES HELPEN BIJ BESPAREN

Besparen op uw vaste lasten? Het kan! Verzekeringen, energie en telefoon, kabel en internet zijn lasten waarop u eenvoudig kunt bezuinigen. Vergelijk hiervoor diverse aanbieders van deze diensten

met elkaar. U kunt gebruik maken van verschillende vergelijkingssites. Check meerdere websites om partijdigheid te voorkomen. En let goed op: de goedkoopste aanbieder hoeft niet altijd de beste te zijn.

Omgekeerd geldt uiteraard dat ook de duurste niet altijd het beste aanbod heeft. Onderstaand een selectie van vergelijkingssites op verschillende gebieden.



HUURTOESLAG 2011

Nog niet alle tabellen en huurgrenzen zijn bekend, maar we willen u alvast wel informeren over het volgende:

Voorwaarden huurtoeslag 2011

- U bent meerderjarig.
- U huurt een zelfstandige woning.
- De huurprijs is niet lager dan € 208,61 en niet hoger dan € 652,52.
Maar bent u jonger dan 23 jaar en zijn uw toeslagpartner en medebewoners dat ook, dan mag de huur niet hoger zijn dan € 361,31.
- Het inkomen van uzelf, uw eventuele toeslagpartner en medebewoners is bepalend voor de hoogte van de huurtoeslag.
Bent u jonger dan 65 jaar en woont u alleen, dan mag uw inkomen niet hoger zijn dan € 21.625,00.
Woont u met meerdere personen, dan mag uw gezamenlijke inkomen niet hoger zijn dan € 29.350,00.
Bent u 65 jaar of ouder en woont u alleen? Dan mag uw inkomen niet hoger zijn dan € 20.325,00.
Woont u met meerdere personen, dan mag uw gezamenlijke inkomen niet hoger zijn dan € 27.570,00.
- Alle personen moeten bij de gemeente ingeschreven staan op het adres waarvoor u de huurtoeslag aanvraagt.
- Alle personen hebben de Nederlandse nationaliteit of een verblijfsvergunning die recht geeft op toeslagen. Let op! Niet elk rechtmatig verblijf in Nederland geeft recht op een toeslag.

Vermogen in 2011

Heeft iemand in uw huishouden spaargeld en beleggingen? En is het voordeel uit sparen en beleggen hoger dan de vrijstelling van box 3 voor de inkomstenbelasting? Dan komt u niet in aanmerking voor huurtoeslag. **N.B. De peildatum voor het vaststellen van het vermogen is gewijzigd. Per 1 januari 2011 is er één peildatum nl. 1 januari. Er wordt dus niet meer het gemiddelde genomen van het subsidiejaar.**

Bent u jonger dan 65 jaar dan is het maximaal heffingvrije vermogen € 20.785,00.

Bent u 65 jaar of ouder en is uw inkomen lager dan € 14.602,00 dan is het heffingvrije vermogen € 48.301,00.

Bent u 65 jaar of ouder en heeft u een inkomen hoger dan €14.602,00 maar lager dan € 19.563,00 dan is de vrijstelling € 34.543,00.

Meer informatie vindt u op www.toeslagen.nl.

Bijzondere situatie

In een aantal situaties kunt u toch huurtoeslag ontvangen terwijl u niet aan alle voorwaarden voldoet. Kijk voor meer informatie hierover op www.toeslagen.nl of bel de BelastingTelefoon: 0800 – 05 43.



Verzekeringen

www.independer.nl
www.zorgkiezer.nl
www.verzekeringssite.nl
www.kiesbeter.nl



Energie

www.energieprijzen.nl
www.energieplaza.nl
www.easyswitch.nl
www.energiesubsidiewijzer.nl

Telefoon, kabel en internet

www.internetten.nl
www.breedbandwinkel.nl
www.vergelijk.nl
www.telefonievergelijker.nl



HOE KAN DAT NOU? CONDENS OP DUBBELE BEGLAZING: BUITEN!

Vraag

"Ik heb dubbel glas en er ontstaat condensvorming aan de buitenzijde. Is het glas misschien lek of niet goed?" Deze vraag krijgen wij regelmatig van onze huurders. Eventuele condensvorming komt niet door een fout in het product. Het is juist een gevolg van de zeer hoge warmte-isolatie van de beglazing.

Uitleg

Condensvorming aan de buitenzijde kan ontstaan bij een lage buitentemperatuur en een hoge relatieve luchtvochtigheid (bijv. bij mist). Het risico op condensvorming is het grootst in de ochtenduren tijdens het voorjaar en het najaar. Het droogwrijven van de ruit heeft geen zin. De condens verdwijnt zodra de buitentemperatuur stijgt en de luchtvochtigheid afneemt.

Conclusie

Condensvorming aan de buitenzijde komt in een beperkt aantal situaties voor, maar is helaas niet te voorkomen.



HOE WERKT HET BIJVULLEN VAN UW CV KETEL OF VERWARMING?



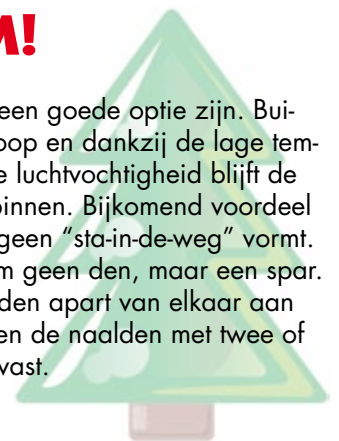
- Controleer eerst de waterdruk op de manometer van uw cv-ketel. De zwarte bewegende wijzer moet tussen de 1 en 2 bar staan (in de groene zone). Staat de zwarte wijzer lager dan 1 bar, dan is verwarming bijvullen noodzakelijk.
- Laat de installatie voor het bijvullen eerst afkoelen.
- Draai vervolgens alle radiatoren open en trek de stekker van de pomp bij de cv-ketel uit het stopcontact.
- In de buurt van de manometer zit een vulkraan; koppel hier de bijgeleverde vulslang aan. Zorg dat er geen lucht in de slang zit.
- Als de slang aan weerszijden gekoppeld is, opent u de vulkraan met de speciale sleutel. Houd de drukmeter in de gaten en draai de kraan dicht als de zwarte wijzer tussen 1,5 en 2 staat. Vergeet niet na afloop de pomp weer aan te zetten.
- Na het bijvullen van de cv-ketel moet u de cv ontluften:
- Ga hierna van beneden naar boven alle radiatoren langs en draai overal met het bijbehorende ontluftings sleuteltje het ontluftingskraantje open tot er een straaltje water uitkomt. Vergeet de ontluftingskraantjes bij de cv-ketel niet!

BINNEN OF BUITEN DIE KERSTBOOM!

De eerste kerstbomen worden aan het eind van de zomer al gezaagd. Geen wonder dat ze tegen de kerst al bijna of helemaal kaal zijn. Daar doe je dus niets aan.

Water geven en besproeien met water tegen het uitdrogen of glycerine in het water doen tegen naalduival: het helpt niet. Probeer altijd een versgezaagde of net gerooide boom te kopen. Zet hem zo laat mogelijk binnen, dat scheelt heel wat naalden in huis.

Een boom buiten kan ook een goede optie zijn. Buitenverlichting is volop te koop en dankzij de lage temperaturen en de vaak hoge luchtvochtigheid blijft de boom buiten mooier dan binnen. Bijkomend voordeel is dat de boom zo in huis geen "sta-in-de-weg" vormt. Overigens is een kerstboom geen den, maar een spar. Bij een spar zitten de naalden apart van elkaar aan de takken, bij een den zitten de naalden met twee of soms meer aan de takken vast.





MAAK UW EIGEN TUIJJAARPLAN

Snoeien, verpotten, zaaien, bemesten. In de tuin valt altijd wel iets te doen. Met dit handige overzicht kunt u het hele jaar door in een oogopslag zien welke tuinklussen er maandelijks op het programma staan.

Januari

- Spitten;
- Bewateren potplanten, vooral als het droog weer is;
- Snoeien sommige planten, zoals de druif.



Februari

- Planten van nieuwe planten, verplanten en scheuren van vaste planten;
- Controleren en zonodig herstellen van onder meer straatwerk en houten constructies;
- Bewateren potplanten, vooral als het droog weer is.



Maart

- Snoeien van onder meer rozen, ceanothus (Amerikaanse sering) en lavatera (malva);
- Snoeien en bemesten van kuipplanten;
- Planten van nieuwe planten, verplanten en scheuren van vaste planten;
- Inzaaien van het gazon;
- Verticuleren van het gazon;
- Bemesten van de tuin;
- Onkruid wieden.

April

- Inzaaien van het gazon;
- Verticuleren van het gazon;
- Onkruid- en mosbestrijding;
- Maaien van het gazon (mits er voldoende groei is);
- Planten en verplanten van waterplanten;
- Bemesten van de tuin;
- Onkruid wieden.

Mei

- Zaaien van zomergoed;
- Planten van waterplanten;
- Maaien van het gazon;
- Onkruid wieden;
- Snoeien van hagen.



Juni

- Maaien van het gazon;
- Onkruid wieden;
- Opbinden van (klim)planten;
- Verwijderen van uitgebloeide bloemen. Dit bevordert bij veel plantensoorten een tweede bloei;
- Snoeien van hagen;
- Onderhouden van de composthoop;
- Regelen dat iemand uw tuin onderhoudt tijdens uw vakantie.

Juli

- Maaien van het gazon;
- Onkruid wieden;
- Opbinden van (klim)planten;
- Verwijderen van uitgebloeide bloemen;
- Snoeien van hagen;
- Onderhouden van de composthoop;
- Bij langdurig droog weer water geven;
- Heeft u al iemand bereid gevonden voor uw tuin te zorgen tijdens uw vakantie?

Augustus

- Maaien van het gazon;
- Onkruid wieden;
- Opbinden van (klim)planten;
- Verwijderen van uitgebloeide bloemen;
- Snoeien van hagen;
- Onderhouden van de composthoop;
- Stekken van planten, struiken en bomen;
- Bij langdurig droog weer water geven.

September

- Maaien van het gazon;
- Onkruid wieden;
- Opbinden van (klim)planten;
- Verwijderen van uitgebloeide bloemen;
- Snoeien van hagen;
- Onderhouden van de composthoop;
- Stekken van planten, struiken en bomen;
- Bij langdurig droog weer water geven;
- Inzaaien van het gazon.

Oktober

- Naar binnen halen van kuipplanten;
- Snoeien van hagen;
- Inspecteren en bladvrij maken van goten en putten;
- Blad ruimen;
- Planten van nieuwe planten, verplanten en scheuren van vaste planten;
- Planten van bloembollen.



November

- Afdekken van vorstgevoelige planten;
- Naar binnen halen van kuipplanten;
- Onderhouden en winterklaar maken van waterpompen en sproeisystemen;
- Inspecteren en zonodig bladvrij maken van goten en putten;
- Blad ruimen;
- Snoeien;
- Spitten;
- Planten van nieuwe planten, verplanten en scheuren van vaste planten;
- Planten van bloembollen.

December

- Snoeien;
- Blad ruimen;
- Spitten van het gazon;
- Bewateren potplanten, vooral als het droog weer is;

- Plannen maken voor het volgende jaar.





LIJNBAAN PROJECT IN UITHUIZERMEEDEN

Grondgebonden levensloopbestendige woningen

Met de komst van de brede school, De Noordkaap, zijn er in Uithuizermeeden drie locaties beschikbaar gekomen voor een nieuwe bestemming. Een van die locaties is de voormalige Christelijke Basis-schoollocatie aan de Lijnbaan en de Bommel. De voormalige schoolgebouwen zijn inmiddels gesloopt en de eerste plannen voor een herbestemming zijn geschetst. De locatie aan de Lijnbaan is omsloten door particuliere woningbouw. Op de locatie staan nog 10 zogenaamde bejaardenwoningen. Deze bejaardenwoningen voldoen niet meer aan de eisen voor senioren huisvesting en worden dan ook voornamelijk bewoond door andere doelgroepen. Hiermee rekening houdend is er een plan ontwikkeld waarbij de bejaardenwoningen

op termijn verdwijnen en waarbij nieuwe senioren huisvesting wordt terug gebouwd.

Er is gebrek aan goede senioren huisvesting in Uithuizermeeden, en met name aan grondgebonden woningen.

Het plan wat nu is geschetst gaat uit van totaal 15 grondgebonden levensloopbestendige woningen. Dit zijn woningen met een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Maar de woning heeft ook twee slaapkamers op de verdieping zodat de woning ook voor gezinnen bruikbaar is. Het project wordt een mix van koop – en huurwoningen.

Vijf woningen worden gesitueerd aan de Lijnbaan, de overige tien worden gebouwd aan de Bommel en de Lange Akkers. Tussen de

nieuwe bouwblokken ontstaat een groot middenterrein waarop, met name voor de bewoners, gebruiksmogelijkheden liggen. Hierbij valt te denken aan parkeren, een jeu de boules baan, speelvoorzieningen, boomgaard met fruitbomen etc.

De woning heeft een eigentijdse vorm door gebruikmaking van een lessenaarsdak. Verder wordt de woning uitgevoerd in mestelwerk en heeft een hoge duurzaamheid. Op dit moment wordt de bestemmingsplanprocedure door de gemeente opgestart. De verwachting is dat er een bouwvergunning voor het plan kan worden afgegeven medio 2011.

Zodra de plannen definitief zijn zullen wij de buurt en direct omwonenden nader informeren.



(NB! het betreft hier voorlopige impressiebeelden)





VOGELZANGLOCATIE BOTERDIEP TE BEDUM

Seniorenhuisvesting in de nabijheid van het centrum

Met het vertrek van Vogelzang trailerbouw naar het industrieterrein te Bedum kwam een unieke locatie beschikbaar voor woningbouw. De locatie is gelegen tussen het Boterdiep en Allegunda lbiri, bevindt zich in de nabijheid van het centrum en leent zich daardoor uitermate goed voor grondgebonden senioren huisvesting.

Door de bedrijfsmatige bestemming van de trailerbouwer was de locatie vervuild. Om er op te kunnen wonen moest het terrein worden gesaneerd. Dit is inmiddels uitgevoerd en de bouwrijp fase is door de gemeente afgerond.

De locatie is daarmee geschikt om op te bouwen.

De door de gemeente opgezette stedenbouwkundige invulling gaat uit van de bouw van 5 vrijstaande woningen als entree vanaf het Boterdiep. Gevolgd door twee blokjes met respectievelijk 7 en 8 geschakelde grondgebonden levensloopbestendige woningen. De plaats van de geschakelde woningen is strategisch. Immers vanuit Allegunda kan er op loopafstand zorg worden geboden en kunnen omgekeerd

bewoners gebruik maken van de voorzieningen in Allegunda.

De levensloopbestendige woningen worden uitgevoerd in drie types, met voor alle types een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Daarnaast zijn er twee slaapkamers en een bergruimte op de verdieping aanwezig. Dit maakt de woning ook geschikt voor gezinnen. De tuinen worden door de beperkte diepte als patio ingericht. Parkeren vindt plaats op eigen erf, al dan niet in een carport.

De woningen worden gebouwd aan een beperkt doorgaande verkeersroute. Daardoor is het mogelijk de straat in te richten als een verblijfsgebied en kan daardoor worden aangekleed met groen en bomen. Zoals u op de impressiebeelden kunt zien hebben de woningen een moderne uitstraling door de vorm en de materialen. De verwachting is dat medio 2012 de woningen worden opgeleverd.



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



*Bestuur en wijkvertegenwoordigers
van het Huurdersplatform Bedum/Ten Boer*

*wensen u een gelukkig, maar vooral
een gezond 2011 met veel woonplezier!*

DORPENRONDES 2010

Het afgelopen jaar heeft het Huurdersplatform geprobeerd om alle huurders van de buitendorpen uit de gemeenten Bedum en Ten Boer te benaderen. De bedoeling was om voorlichting te geven over het werk van het Huurdersplatform. Deze bijeenkomsten waren goed voorbereid zodat de aanwezigen een goed beeld zouden krijgen van de werkzaamheden van het Huurdersplatform. Er werden o.a. voorbeelden getoond waar het Huurdersplatform haar medewerking aan had verleend en waarvan het eindresultaat zichtbaar was. Bij deze bijeenkomsten waren tevens afgevaardigden van Woningstichting Wierden en Borgen en van de Nederlandse Woonbond aanwezig.

Alle huurders hadden persoonlijk een uitnodiging ontvangen voor de bijeenkomst in hun dorp, maar helaas hebben vele huurders deze uitnodiging niet gelezen of hadden geen interesse!!!!. Plusminus 10 %

van de genodigde huurders hebben de bijeenkomsten bezocht. De aanwezige huurders hebben kunnen constateren dat door samenwerking veel kan worden bereikt en dat ook een goed advies aan de individuele huurder van belang kan zijn. Wij als organisatie zijn tot de conclusie gekomen dat door na elkaar te luisteren en vragen te stellen vele ongemakken tot en goed einde kunnen worden gebracht.

Huurders die te maken hebben met renovatie, groot onderhoud, energie-besparingsprojecten of sloop kunnen wel een steuntje gebruiken om bovenstaande tot een goed einde te brengen. Ook nacontrole van werkzaamheden is voor ieder van groot belang. Dit kan veel ongenoegen bij de huurders voorkomen.

Om een goed beeld van een wijk te krijgen willen wij in elke wijk graag een vertegenwoordiger die als contact persoon kan optreden.

In Onderdendam hebben we helaas nog steeds geen wijkvertegenwoordiger. (voor inlichtingen kunt u bellen naar tel: 050-3014031)

Tot slot wil ik een woord van dank uitspreken aan de vertegenwoordigers van Wierden en Borgen en de Nederlandse Woonbond die bij alle bijeenkomsten aanwezig zijn geweest. Ook aan de leden van het huurdersplatform die deze bijeenkomsten hebben voorbereid en georganiseerd is een woord van dank op zijn plaats.

De heer J. Bosman



JAARVERGADERING HUURDERSPLATFORM BEDUM/TEN BOER

Op 28 oktober jl. heeft de jaarlijkse overlegvergadering van het Huurdersplatform Bedum/Ten Boer plaatsgevonden. De opkomst was goed te noemen en we konden dan ook een nagenoeg volle zaal verwelkomen. Dit geeft de organisatie voldoening, want daar doen we het allemaal voor: "voor de huurders".

Na enige op- en aanmerkingen over de notulen van de vergadering van 2009 en het jaarverslag 2010 worden deze goedgekeurd. Tevens krijgt het Huurdersplatform instemming van de aanwezigen om het beleid in 2011 voort te zetten. Vervolgens wordt het woord gegeven aan de heer Jaap van Leeuwen, consultant energiebesparing van de Nederlandse Woonbond. De heer van Leeuwen heeft een zeer verhelderend betoog gegeven over energiebesparing. Kernpunten die aan de orde zijn geweest:

- energiebesparing: waarom ook al weer?
- wat doet de verhuurder?
- wat kunnen we als huurder zelf doen?

De noodzaak van energiebesparing is voor de toekomst erg belangrijk. Onze energiebronnen raken op en ook het milieu heeft er baat bij. 54% van de Nederlandse Woningvoorraad is onvoldoende geïsoleerd. De gasprijs stijgt 7% per jaar (incl. huidige dip), dus verdubbelt bijna elke 10 jaar. De heer van Leeuwen toont een grafiek waarin hij laat zien wat de ontwikkeling van de maandelijkse woonlasten zijn tot 2019. Hierbij staat vast, dat de kosten van gas behoorlijk worden gedrukt bij een

label C woning en een label A woning.

Wat kan de verhuurder doen?

Uit de labelverdeling van de woningvoorraad van Wierden en Borgen blijkt, dat er nog veel woningen een label D, E en F hebben.

Het beleid/aanpak van Wierden en Borgen is als volgt:

- aansluiting op het doel gesteld in het convenant tussen Aedes en de Woonbond. (dat houdt in: de huurverhoging is lager dan de gemiddelde daling van de energierekening);
- aanpak van 75 % van de woningvoorraad (D,E,F en G);
- streven naar label C of twee stappen verbetering (dat houdt in: dakisolatie, dubbele ramen en vloerisolatie). Een groot aantal verbeteringen gaat wel gepaard met een huurverhoging.

Wat kan de huurder zelf doen?

Tot slot geeft de heer van Leeuwen

nog enkele bespaartips voor de huurder zelf.

- weet wat u verbruikt;
- stook een graadje minder (1 gr. bespaart 7% op het verbruik);
- verwarm alleen dáár en wanneer nodig;
- gebruik een waterbesparende douchekop;
- ga verstandig om met energievreters zoals droogtrommel, airco, stand-by standen én;
- gebruik vooral energiezuinige lampen.

De voorzitter dhr. Senneker bedankt dhr. van Leeuwen voor zijn zeer interessante uitleg.

Na de pauze worden de vragen behandeld die van te voren waren ingediend.

Tot slot:

Wilt u meer weten dan is er de energielijn, tel. 020 – 5517722 of energielijn@woonbond.nl en Website:

www.bespaarenergiemetdewoonbond.nl

*Dineke Vredeveld
Secretaresse Huurdersplatform*



EVEN VOORSTELLEN...

Hallo allemaal! Mijn naam is Adrie Ommel – de Blouwe. Sinds september 2006 maak ik deel uit van het Huurdersplatform in Bedum. Daarnaast ben ik wijkvertegenwoordiger van de Vlijt, de Eiken, de Madelief en de Weegbree.

Als vertegenwoordiger van het Huurdersplatform neem ik deel aan de Adviesraad WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) voor de gemeente Bedum. Er bestaat een nauwe samenwerking met de Gemeentelijke Afdeling Welzijn, die het Zorgloket voor WMO-aanvragen beheert. Het actief betrokken zijn bij bovengenoemde instanties wekt bij mij steeds grotere interesse.

Drie jaar geleden, op m'n 61e, ben ik - na bijna 37 jaar overheidsdienst in Nederland en Overzee - met vervroegd pensioen gegaan. Eindelijk tijd genoeg voor alle leuke dingen die er voordien altijd maar bij hingen. Bijvoorbeeld lezen, salsadansen, de kikkervoorwerpen, kookworkshops. Of er op uitgaan met de PGG oftewel de Pisang Goreng Girls. Dit is een volkomen willekeurige naam, want we komen niet eens allemaal uit de Oost. Het is al zo'n 30 jaar een hechte vriendinnenclub. En zelfs nu we allemaal onbestorven weduwes zijn maken we nog vaak Stad en Ommeland onveilig!

Vanwege mijn huidige stembepaling heb ik het vrijwilligerswerk bij de dagopvang voor Indische en Molukse ouderen in de Stad moeten stoppen. Het vocaal communiceren lukte niet meer, omdat de gasten hoofdzakelijk willen zingen, gezelschapspelletjes willen doen en vooral voorgelezen willen worden.

Een andere passie van me staat

noodgedwongen op een heel veel lager pitje vanwege hetzelfde euvel: Het uitdragen van de "Grunneger taal" doe ik sinds 2 jaar niet meer in het openbaar. Heel jammer, want vooral het voorlezen aan basisscholen en het voorleggen van eigen werk aan bijv. Kunstkring "Het Kaampke" is behalve leerzaam ook erg vermakelijk. Het levert trouwens een hoop leuke contacten en bruikbare tips op.....

Hoewel ik na 27 jaar ien Grunner pervinzie helaas nog steeds nait denk en dreum ient Grunnegers blijf ik korte verhalen en haiku's* fabriceren. Die worden gelukkig door een bekende Bedumer op geheel eigen wijze vocaal vertolkt (uiteraard met bronvermelding). Dit was wat er over mij te vertellen valt. Leuker was om ook dit



verhaal ient Grunnegers te dou, mor.... joe kinnen t den messchain nait lezen, harregat!

(*Een haiku is een Japanse dichtvorm, die in vier regels van 7-5-7-5 lettergrepen over de natuur rept.)

Adrie Ommel – de Blouwe!

WAT IS GRUNNIGER GRIEP?

Bonzen in d'kop, hoamer geklop
 Nueze potdichte, pien in 't gezichte
 Pien in de strödde killende koezen
 Piene in d'aams en kramp in daarms
 Polze aan 't joagen en tonge besloagen
 Pien in de rogge en pien in de bainen
 Toonen as ies en vouten as stainen
 Koors as'n peerd, haildal niks weerd
 Stief as'n ladde, 'n smoak – arre gadde!
 Oogen aan 'troanen en haildal rood
 Kop en bainen binnen zwoar as lood
 Almoar aan 't rillen dörst nait te stillen
 Tandem geklapper aaldoage slapper
 Kroaken en stennen, vandaal dei ellende
 Kermen van piene, nait meer overende
 Keel almoar dikker, koald as 'n kikker
 Den weer aan 't gluien, de haile dag bruien
 Den weer in berre, deronder mit neuze
 'n Kroeke of een vlinte, joen aigenste keuze
 Nachten en doagen in 't berre omruden
 Proaten mit haistege noare geluden
 Houston en kuchen, gekroak en gepiep
 Ain stuk ellende. DAS NOU GRUNNIGER GRIEP!!!

Binnen gekregen via e-mail.

Ida de Lange



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!



ICE...

Ice voor de veiligheid voor u en uw kinderen. "ICE" betekent In Case of Emergency (voor noodgevallen). Bij een ongeval heeft de politie of ambulancepersoneel vaak moeite om familieleden te bereiken.

Dit ICE is een internationaal systeem en werkt als volgt:

- Op de mobiele telefoon van uzelf en/of de kinderen toetst u het nummer in, dat in geval van nood gebeld kan worden.
- U slaat dit nummer op in het telefoonboek van de gsm en zet de letters "ICE" vóór de naam, die bij dat nummer hoort. Zo kan een hulpverlener die in de telefoon kijkt, direct zien welk

nummer hij of zij kan bellen of waarschuwen.

Dat kan in geval van nood kostbare tijd schelen.

Tips:

Zet ook de plaatsnaam bij de naam.

"ICE huisarts" of "ICE "partner" is een goede zaak.

"ICE 1,2 3" enzovoort voor het geval nr.1 niet bereikbaar is.

Als u vaak naar het buitenland gaat gebruik dan ook die taal. Doe deze gegevens ook in uw portemonnee.

ICE !!!

PROGRAMMEER

HET !!!



INTERVIEW MET OKKO, DIE AL 30 JAAR BESTUURSLID IS

Een interview met Okko loopt uit op nostalgie. Geboren in Baflo en werkzaam geweest in Canada levert een bijzonder verhaal op.

Hij is één dag tabaksplukker geweest. "Was het werk als tabaksplukker zo moeilijk?" "Ja, reken maar. Je moet de onderste bladen van de tabaksplant met de hand plukken en als je een stapeltje had moest je die op een kar, getrokken door een paard, gooien. Het paard liep rustig door en wachtte niet tot wij een stapel bladen hadden. Je moest dus achter de kar aan rennen en dan weer terug naar de plaats waar je gebleven was. Je rende meer dan je plukte."

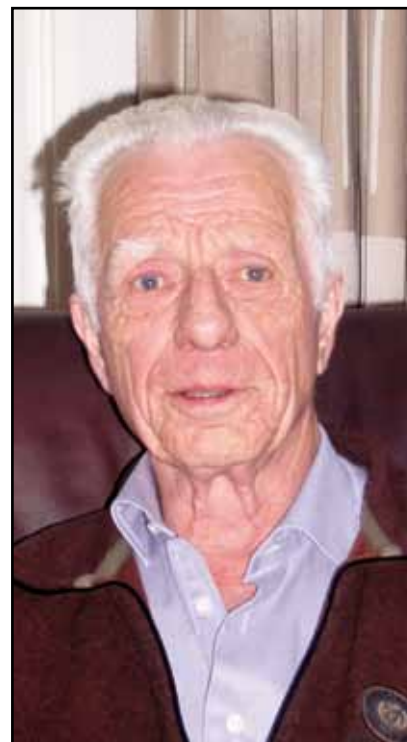
Weet je nog wel.... Herinneringen aan renovatie! Van overleg met de huurders was geen sprake. De toenmalige Woningstichting Baflo had, zonder overleg met de huurders, besloten dat er gerenoveerd moest worden. Alle huurders hun huis uit en alle woningen tegen huurverhoging renoveren. Niet iedereen was het daar mee eens en er werd hulp gezocht bij het Nederlands Verbond van Huurders (N.V.H., de voorloper van de Woonbond). Het bestuur volgde diverse cursussen, zoals 'de rechten van de huurder'. Dat was wel nodig, want de architect bedreigde huurders met huisuitzetting als ze niet mee werkten aan de renovatie.

Ja, dat was ook het moment, dat we met 90 leden de huurdersvereniging 'De Terpen' zijn begonnen.

Weet je nog....Vochtoverlast! Met medewerking van Mr. Bernhard Tomlow (u vast wel bekend van de tv) zijn we verschillende keren

naar de Kantonrechter gegaan. Eén maal voor een woning waar de slakken rustig door het huis wandelden. Daar werd een drainage om het huis gelegd. Bij de tweede keer moest de verhuurder de vochtklachten opheffen en de gevolgschade, schoonmaken van meubilair en vernieuwen van behang en sauswerk, betalen. De derde keer (zie foto) kwam de Kantonrechter ook zelf kijken. Daar werd de verhuurder tevens verplicht de vochtklachten op te heffen. Die corporatie was niet blij met de huurdersvereniging.

We hebben ook andere dorpen, die dezelfde problemen hadden, kunnen helpen met het opzetten van een huurdersvereniging, maar meestal door gebrek aan bestuursleden, hebben deze verenigingen zich bij De Terpen aangesloten. Door fusie met De Marne is er één grote huurdersvereniging voor de gemeenten De Marne en Winsum ontstaan.



We hebben nog lang over allerlei zaken gesproken maar daarover een andere keer meer. Okko, bedankt voor dit gesprek.





HET NIEUWE KABINET EN DE HUURDERS

Het concept regeerakkoord is ook voor huurders van belang. Onderstaand de regeeringsplannen en de gevolgen.

Huurders van een corporatie krijgen het recht hun woning te kopen tegen een redelijke prijs. Gevolgen daarvan?

- Blijven er genoeg betaalbare huurwoningen voor nieuwe huurders, zoals starters?
- Er zal door het Rijk meer hypotheekrenteaftrek uitgegeven moeten worden. Waar blijft dan de besparing voor het Rijk?

Huurders met een inkomen van minder dan € 53.000,- krijgen een inflatievolgende huurverhoging. Huurders met een iets hoger inkomen krijgen een maximale huurverhoging van: inflatie + 5%.

- Er wordt geen rekening gehouden met de kwaliteit van de woning, huishoudgrootte of sociale of fysieke passendheid.

De toewijzing van woningen wordt stapsgewijs beperkt tot lagere inkomensgroepen.

In regio's met schaarste aan woningen wordt het puntensysteem met 25 punten opgewaardeerd, afhankelijk van de WOZ waarde.

- In deze gebieden zullen de streefhuren dan ook belangrijk stijgen, tot wel € 120,- per maand, omdat de maximale huur omhoog gaat.
- Van doorstroming zal dan ook minder sprake zijn.

Verhuurders van meer dan 10 woningen? moeten mee gaan betalen aan de huurtoeslag, door middel van een heffing van € 760 miljoen.

- Deze heffing zal tot gevolg hebben, dat er minder door de corporatie geïnvesteerd kan worden in onderhoud en energiebesparing.
- Deze heffing betekent, dat ongeveer 5% van de totale huursom terecht komt in de algemene middelen van het Rijk.

- Doordat verhuurders minder geld hebben om woningen te laten bouwen, zal dit ook consequenties hebben voor de bouwwereld. Als er 20.000 woningen niet gebouwd worden, zullen er 40.000 arbeidsplaatsen verloren gaan.
- Meer uitkeringen zullen het gevolg zijn en dus meer uitgaven voor het Rijk. Waar blijft de zo nodige bezuiniging?

Ook de korting op de huurtoeslag betekent dat de koopkracht van de laagste inkomens, zeker in combinatie met andere maatregelen, fors zal dalen. Voor uitkeringsgerechtigden met een inkomen van 120% van het wettelijk minimumloon betekent dit 0,75% koopkrachtverlies. Voor inkomens boven 350% van het wettelijk minimumloon betekent dit een koopkrachtdaling van 0,25%. De Woonbond is zeer verontrust over deze plannen en zal zich verzetten tegen het kabinetsbesluit. Op de website van de Woonbond, www.woonbond.nl, komt een petitie tegen bezuinigingen op de huurtoeslag, die ondertekend kan worden. Teken deze petitie, zodat de Woonbond tegen Kerstmis een overweldigend aantal protesthandtekeningen naar buiten kan brengen.

De Woonbond zal proberen samen met de brancheorganisaties, van verhuurders (corporaties en commerciële verhuurders) op te trekken, want ook zij zullen last ondervinden van de plannen van dit kabinet.





De Redactie wenst u fijne kerstdagen en een gezond 2011...



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

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:
Telefoonnummer: (050) 4023750
Faxnummer: (050) 4023760
alg@wierdenenborggen.nl
www.wierdenenborggen.nl

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

KLACHTEN EN STORINGEN

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