

WOON BLAD



In dit nummer:

Fijn wonen in De Esborg

Warme jas voor woningen

Test met hybride warmtepomp

Gezocht: ideeën voor groen





8



17



19



20



21



23

INHOUD

- 3 Voorwoord
- 4 Fijn wonen in de Esborg
- 7 Hoe werkt een verhuizing
- 8 **Een warme jas voor woningen**
- 10 Woonborg isoleert
- 11 Column Marijke Neef
- 12 Nieuwsbrief AH WOON
- 15 Woonborg isoleert
- 16 Esther Borstlap over 'Weer Thuis'
- 17 **Zicht en grip op groen**
- 18 Test met hybride warmtepompen
- 19 **Tip van de vakman**
- 20 **De bibliotheek helpt**
- 21 **Tuindag in Roden**
- 22 Puzzel
- 23 **Oproep: groen in de buurt**
- 24 Contactgegevens

COLOFON

Woonblad is het magazine voor huurders van Woonborg. Het verschijnt tweemaal per jaar. Oplage: 4.900

Druk: Zalsman Groningen

Vormgeving: Tieme Dekker

Fotografie: Jan Buwalda, Tieme Dekker

Teksten: Helma Erkelens, Wout Sorgdrager, AH WOON, Woonborg

Heeft u tips voor het Woonblad? Stuur dan een mail naar info@woonborg.nl of bel ons op **(0592) 30 36 00**. Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

COMPLIMENT VOOR U

Elk najaar maken de woningcorporaties de resultaten van hun werk bekend. Ze vergelijken die resultaten ook met elkaar. Ik ben tevreden met de resultaten van Woonborg in 2021. Voor mij sprong er namelijk eentje eruit en dat is dat onze huurders in 2021 opnieuw een hoger cijfer gaven voor onze dienstverlening. Gemiddeld kregen we een 8.

Die hogere waardering maakt me blij. Het betekent voor mij dat u steeds meer tevreden bent. En dat in een toch wel onzekere en lastige tijd. Een tijd met coronamaatregelen en onrust door stijgende kosten en hogere energieprijzen.

Ik wil op deze plek mijn waardering voor u uitspreken. Want wij merken dat u tijdens ons werk bij u thuis afstand houdt en rekening houdt met coronamaatregelen. Daardoor kunnen we ons werk goed blijven doen en samen met u blijven samenwerken. Bijvoorbeeld bij woningverbetering en sloop- en

nieuwbouwprojecten. In dit Woonblad gaan we op woningverbetering wat dieper in. Want we merken door de stijgende energieprijzen waar ik het eerder over had, dat dat een onderwerp is dat veel mensen bezighoudt.

In dit Woonblad kunt u niet alleen zien aan welke projecten we op dit moment werken, we vertellen u ook welke keuzes we maken. Daarnaast vertellen we u over een proef met warmtepompen waar we ook samen met huurders aan werken.



Ik hoop dat we onze goede samenwerking in 2022 nog verder kunnen uitbreiden. Dat we weer meer activiteiten met elkaar kunnen organiseren en elkaar vaak kunnen ontmoeten. Ik wens u dan ook veel mooie ontmoetingen in het nieuwe jaar, in gezondheid en geluk. Tot volgend jaar!

Esther Borstlap

Directeur-bestuurder van Woonborg

EVEN VOORSTELLEN NIEUWE COLLEGA'S BIJ WOONBORG

Harald Boekhoven werkt sinds 1 juni bij Woonborg als allround vakman. 'Ik heb een tijd in een bouwmarkt gewerkt en in de installatietechniek bij 'Stating openhaarden'.

Toen installeerde ik hout- en gaskachels bij mensen thuis. Daarna had ik een winkel in kantoorartikelen, maar ik merkte dat ik weer de weg op wilde en met mijn handen wilde werken. In mijn vrije tijd ben ik vaak aan het klussen. Met mensen werken past ook goed bij mij. Dit alles vond ik bij Woonborg, en het bevalt mij hartstikke goed.'

André Lafontaine

is opgeleid als schilder. Hij werkte voorheen bij schilderbedrijf Wits maar vond dat werk niet afwisselend genoeg. Een collega wees hem een tijd geleden op woningcorporaties. Het werk en de sector spreekt hem aan. André werkte onder andere bij Nijestee in Groningen. 'De stad is mooi hoor, maar wel druk. ik houd meer van het werkgebied van Woonborg. Dat landelijke en dat dorpse, dat vind ik heel mooi. En ik woon er zelf ook, in Nieuw-Roden. Al jaren. Ja, dit werk past bij mij.'



FIJN WONEN IN DE ESBORG



Hoe willen jullie hier wonen? Wat kan er beter?

Daarover gingen consulent leefbaarheid Esther van der Leij en wijkbeheerder Riemer van Dijk vorig jaar met de activiteitencommissie van De Esborg in gesprek. Sindsdien zitten ze vaker met mekaar om tafel, draaien de activiteiten in De Esborg als een tierelier én kijken de bewoners wat meer naar elkaar om.

KOFFIEOCHTENDEN, KAARTEN, DE KERSTMARKT, HANDWERKEN, BINGO...

Sinds de opening van 'het zaaltje' is er bijna iedere dag wat te doen in De Esborg. Tenzij het door corona niet kan, natuurlijk. De activiteiten worden goed bezocht door de bewoners. Niet alleen die van De Esborg maar ook van De Hoprak en het rijtje woningen van Woonborg aan de overkant. Het is ruim voor de kerst als ik met Alie Mooibroek en Geert Timmer van de activiteitencommissie praat. Ze verheugen zich op de kerstversiering die al 20 jaar door Annie Stokker wordt verzorgd. Geert en Jan Veurman zijn de kroonluchters aan het maken. Zij zitten ook in de activiteitencommissie, net als Hennie Mulder van De Esrank. Hennie doet hier de versiering. Alie en Geert verheugen zich ook op de kerstmarkt die ze alleen voor

de huurders organiseren. Maar de maatregelen zijn net afgekondigd en of die door kan gaan...? Ze denken van niet.

"Die gesprekken met Riemer en Esther zijn fijn. Er kan zo veel! Alles wat de huurders graag wilden, is in principe gebeurd", vertelt Alie. "Onze jeu de boulesbaan is opgeknapt, we hebben een zaaltje voor activiteiten gekregen, met een hele leuke officiële opening – Esther zorgde voor het gebak. We hebben ook een burendag gehad... geweldig!"

ONZE JEU DE
BOULESBAAN
IS OPGEKNAPT,
WE HEBBEN EEN
ZAALTJE VOOR
ACTIVITEITEN
GEKREGEN, MET
EEN HELE LEUKE
OFFICIËLE OPENING



WE HELPEN ELKAAR

De activiteiten in de gemeenschappelijke ruimte, het 'zaaltje', heeft het onderlinge contact tussen de bewoners goed gedaan. Veel meer mensen kennen elkaar nu. "Door corona lagen de activiteiten een tijdlang stil, maar je treft elkaar op de gang, in de hal, bij de brievenbus. En dan is er altijd tijd voor een praatje", zegt Alie. "Toch zijn er nog mensen die achter hun voordeur blijven", zegt Geert. "Maar we blijven ze uitnodigen. Als een bewoner graag wil maar niet kan komen, dan staat er altijd iemand klaar om te helpen."

ER IS VERTROUWEN

De gesprekken met Riemer en Esther leveren nog meer op. Klein onderhoud of een kleine storing verhelpen een paar handige bewoners nu zelf, na goed overleg met Woonborg. Vooral Geert is van het klussen, hij zit niet graag stil. "Hij heeft de sleutel van de elektriciteitskast beneden gekregen", zegt Alie. Geert: "Ach, dan zaten we hier ineens in het duister en moest er een monteur van Woonborg komen. Dat duurde wel even. Dat kan ik toch



[Lees verder op de volgende bladzijde →](#)

best zelf, zei ik tegen Riemer en Esther. Nu lossen we het zelf op." Riemer: "Dit gebeurt niet standaard in al onze wooncomplexen hoor. Ergens anders zeggen we misschien wel 'beter van niet'. Het ligt helemaal aan de situatie. Uit onze gesprekken met de activiteitencommissie kwam naar voren dat bewoners

graag wat meer verantwoordelijkheid willen dragen voor hun De Esborg. Het contact is goed, de lijntjes zijn kort en er is vertrouwen over en weer. Wij weten dat ze altijd bellen als er iets is of als ze er niet uitkomen. Zij weten dat wij dan zo snel mogelijk komen.

DE EEN MOET EEN
KLOK OPGEHANGEN
HEBBEN, EEN ANDER
MOET WATER BIJGEVULD
HEBBEN BIJ DE CV



Geert: "Ik doe ook wel klusjes voor bewoners. De een moet een klok opgehangen hebben, een ander moet water bijgevuld hebben bij de cv en dat doe ik allemaal." Alie: "Hij doet alles."

OVER ALIE (73)

Alie kwam 9 jaar geleden in De Esborg wonen, samen met haar man. Ze was net met pensioen. "We dachten: nu kunnen we van alles doen! Maar dat was van korte duur. Hij kreeg dementie en woont in het verpleeghuis. Ik bezoek hem bijna elke dag. Hiervoor woonden we in de stad. In De Esborg leerde ik al snel mensen kennen. Ik ging direct op de kaartclub en van het een kwam het ander. Al snel zat ik in de activiteitencommissie."

OVER GEERT (76)

Geert en zijn vrouw Martje hadden een hoekwoning met grote tuin, in Peize. Die tuin, dat was een hoop werk. "Wel potverdrie, nou ben je 72, dacht ik, je bent met je 14e begonnen te werken, is er nou alleen maar werk in de wereld? Dus ik heb de woning verkocht en zodoende zijn we hier terecht gekomen. Ik ken heel veel mensen in De Esborg. Die woonden vroeger ook al in het dorp." In januari wonen ze er 2 jaar.



Advies van de verhuurmakelaar

HOE WERKT EEN VERHUIZING?



Als u gaat verhuizen, dan komt er een boel op u af. Huur opzeggen, spullen opruimen, adreswijzigingen doorgeven. Wij maken het u graag zo gemakkelijk mogelijk. Bijvoorbeeld door duidelijke afspraken te maken over het huis en met goed advies. Hieronder vindt u een paar adviezen van onze verhuurmakelaars voor als u gaat verhuizen. Meer weten? Neem contact met ze op als u vragen heeft.

HUUR OPZEGGEN? WACHT NIET TOT HET EINDE VAN DE MAAND

De huur opzeggen doet u minimaal 30 dagen van te voren. Dit kan bij Woonborg elke dag. Wacht dus niet tot het einde van de maand. Het belangrijkste is dat u de huur schriftelijk opzegt. Dat kan via een formulier op onze website, een mail of via een briefje met de post. Als het maar schriftelijk is.

VOORINSPECTIE KAN IN BEWOONDE STAAT

Als u de huur opzegt, dan komen we bij u langs voor een voorinspectie. Het doel is om samen het huis te bekijken en afspraken te maken. We bespreken ook hoe de overdracht naar de volgende huurder gaat. Een voorinspectie kan gepland worden als u er nog woont. Uw huis hoeft tijdens de voorinspectie niet leeg te zijn.

GEEN BORG BIJ WOONBORG

Sommige vertrekkende huurders vragen of zij hun vooraf betaalde borg terugkrijgen als ze de huur opzeggen. Dat is niet zo, want bij Woonborg vragen we geen borg bij het afsluiten van een huurcontract. Dat is heel vroeger weleens gebeurd, maar dat heeft Woonborg in 2003 veranderd en met die huurders verrekend.

DE NIEUWE HUURDER BEPAALT DE OVERNAME

Als u de huur opzegt, dan gaat Woonborg direct op zoek naar een nieuwe huurder. Wij brengen u in contact met mensen die kans maken om in uw woning te komen wonen. U kunt zelf met kandidaten de overname van spullen bespreken. Zoals vloerbedekking of andere aanpassingen die u zelf in huis hebt gedaan. Als de nieuwe huurder niets van u wil overnemen, dan moet u het weghalen.

TUININRICHTING IS OOK OVERNAME

Heeft u in uw tuin een extra berging, overkapping of pergola gezet, de tuin ingericht met struiken of planten of een speeltoestel geplaatst? Ook dan bepaalt de nieuwe huurder of dat kan blijven staan. Dat geldt ook voor tegels en grind. Als de nieuwe huurder uw tuininrichting niet wil overnemen, dan moet u het weghalen.

ALS EEN HUURHUIS WORDT VERKOCHT

Zodra er een huurwoning vrijkomt, dan willen we die natuurlijk zo snel mogelijk weer verhuren. Soms wordt een huurwoning verkocht. In dat geval maken we een uitzondering. Johan Schoutsen vertelt.

“Woonborg verkoopt per jaar gemiddeld 20 woningen. Dit geeft ons extra inkomsten en dat gebruiken we voor woningverbetering en nieuwbouwprojecten. Als er een woning vrijkomt die wij willen verkopen, dan neem ik direct contact op met de vertrekkende huurders. Soms is het bij een verkoopwoning juist goed als vloerbedekking blijft liggen, of gordijnen blijven hangen. Dat scheelt dan weer een boel werk. We maken daar samen afspraken over. Dat is altijd maatwerk.”



Woonborg isoleert

JAARLIJKS EEN WARMER JAS VOOR MEER DAN 100 WONINGEN

Jaarlijks isoleert Woonborg ruim 100 woningen. Waarom eigenlijk?

En hoe beslis je welke woning het eerst aan de beurt is? Dinie

Rotman en Jan Kuiper vertellen er meer over. Dinie Rotman is

beleidsadviseur Vastgoedsturing. Ze zorgt ervoor dat Woonborg

over genoeg woningen beschikt die ook nog eens kwalitatief

in goede staat verkeren. Jan Kuiper is projectcoördinator bij

Woonborg. Hij doet vooral de voorbereiding van verbeterprojecten.

Jaarlijks investeert Woonborg ruim 4 miljoen euro in het isoleren van woningen. Dat is erg veel geld. Maar het is goed besteed geld, vertelt Dinie Rotman. 'Allereerst omdat we alles op alles zetten om de woonlasten voor onze huurders zo laag mogelijk te houden. En de kosten van gas en elektra rijzen de pan uit. Daarnaast vinden we het ook belangrijk om een bijdrage te leveren aan duurzaamheid. Met de Drentse woningcorporaties hebben we afgesproken dat in 2040 al onze woningen energieneutraal zijn. Energieneutraal betekent dat de woning minimaal net zoveel energie opwekt als er energie verbruikt wordt. Dat lijkt nu niet realistisch maar we blijven daar ons uiterste best voor doen.'

EEN TOTAALPAKKET

Het isoleren van een woning is geen kleinigheid. 'Een totaalpakket,' noemt Jan Kuiper het, 'We pakken zo'n woning dan echt goed in. We isoleren de vloer, de spouwmuren, het glas en het dak. En we brengen altijd mechanische ventilatie aan. Isoleren en ventileren gaan altijd samen. Het een kan niet zonder het ander.'

WE KIEZEN VOOR WONINGEN
DIE HET MEEST GEBAAAT
ZIJN MET ZO'N GRONDIGE
VERBETERING





NOU, RADIATORFOLIE IS
EIGENLIJK ALTIJD GOED EN JE
KUNT NATUURLIJK OOK EEN
AANTAL TOCHTWERENDE
MAATREGELEN NEMEN

WELKE WONING EERST?

Veel woningen van Woonborg zijn al goed geïsoleerd. Maar er zijn nog steeds zo'n 1900 woningen die echt baat zouden hebben bij zo'n warme jas. Welke woningen het eerst aan de beurt komen is afhankelijk van een paar factoren.

Dinie Rotman: 'We kiezen voor woningen die het meest gebaat zijn met zo'n grondige verbetering. Meestal gaat het dan om woningen van vóór het bouwbesluit van 1994. Vanaf dat jaar werden namelijk voor het eerst hogere eisen gesteld aan de isolatie van nieuwe woningen. En het gaat om veel geld. Het isoleren van een woning kost al gauw zo'n 30.000 euro! Hoe meer je met dat geld kunt besparen, hoe liever ons dat is. Overigens: als een bewoner het niet wil, houdt het op.'

Jan Kuiper: 'Bij de planning kijken we ook naar wanneer de woning weer aan de beurt is voor groot onderhoud. Het is voor bewoners en burens gewoon erg vervelend als we het ene jaar de woning opnieuw in de verf zetten en het jaar daarna de woning isoleren. Dan zit je twee keer in de rommel.'

NIUWBOUW OF ISOLEREN

Woonborg heeft budget voor zo'n 100 woningen per jaar. Misschien dat het nieuwe kabinet besluit om de verhuurdersheffing af te schaffen. Dat zou betekenen dat Woonborg wat extra woningen kan isoleren. 'Voor de huidige huurders is dat natuurlijk fijn,' zegt Dinie Rotman, 'maar we willen ook investeren in extra woningen. Veel mensen zitten te springen om een passende woning. De wachtlijsten lopen op. Als ik me in die mensen verplaats, kies ik toch in de eerste plaats voor bouwen.'

PAS OP VOOR SCHIMMEL

En als huurders zelf hun woning willen isoleren? Nu de gas- en elektriciteitsprijzen zo stijgen, kunnen sommige bewoners in de verleiding komen. Jan Kuiper aarzelt. 'Nou, radiatorfolie is eigenlijk altijd goed en je kunt natuurlijk ook een aantal tochtwerende maatregelen nemen. Maar als je overweegt om ingrijpende maatregelen te nemen zoals het plaatsen van dubbelglas of het isoleren van de spouw, dan moet je bij Woonborg om toestemming vragen. En dan zullen we bewoners zeker waarschuwen. Dergelijke maatregelen zijn misschien niet heel duur, maar ze kunnen je wel duur komen te staan. Als het niet goed gebeurt, kan er zomaar schimmel in je woning ontstaan of vochtplekken.'

Terwijl we dit Woonblad maakten, werd bekend dat de verhuurdersheffing door de nieuwe regering wordt afgeschaft. We houden u op de hoogte wat dit voor Woonborg betekent.

Woonborg isoleert

SAMEN AAN DE SLAG IN EEXT, EEXTERZANDVOORT, VRIES, ZUIDLAREN EN ANNEN



DWARSAKKERS 30-48 EEXT

Aannemer Ensing begon in november met werkzaamheden in Eext. Ze verbeteren 8 woningen in totaal. Deze woningen krijgen HR++ beglazing en zonnepanelen. We combineren het werk met planmatig onderhoud, zoals schilderwerk.



DALWEG EEXTERZANDVOORT

In Eexterzandvoort pakken we samen met de bewoners twee woningen grondig aan. Ook hier vervangen we de beglazing voor HR++ beglazing, plaatsen we mechanische ventilatie in huis en isoleren we de bergingen. Als het werk klaar is, dan komen er nog zonnepanelen op beide daken en hebben de woningen energielabel A.



BOERMARKE 9 – 23 VRIES

Aannemer Paas voert in Vries werkzaamheden uit. Als alles klaar is hebben alle woningen energielabel A. We vervangen hier de beglazing voor HR++ glas, met ventilatieroosters. Verder worden spouwmuur geïsoleerd en wordt er mechanische isolatie aangebracht.

KROMKAMPEN EN PAALSLAGEN, ANNEN

12 woningen aan Kromkampen en Paalslagen in Annen worden in 2022 verbeterd. Als de werkzaamheden klaar zijn, dan hebben ze energielabel A. Er komt HR++ beglazing in met ventilatieroosters. In huis brengen we mechanische ventilatie aan. De bergingen worden ook geïsoleerd en er komen zonnepanelen op de daken. Alle bewoners doen mee met dit project. In het voorjaar van 2022 gaat het werk beginnen.



Kijk op onze website voor het laatste nieuws over woningverbetering.

GROENKAMP ZUIDLAREN

Met de bewoners van de 27 woningen aan de Groenkamp in Zuidlaren praten we over de toekomst van hun woningen. Groot onderhoud is eigenlijk niet voldoende. Daarom werken we met elkaar twee scenario's uit: we verbeteren een deel van de woningen naar label A+ en een deel gaan we slopen en vervangen door nieuwbouw. Als we met elkaar een stap verder zijn, dan vertellen we u er in het Woonblad meer over.



Column

DRUGS ZAKEN

**Normaal begin ik mijn column altijd met hoe ik aanbel.
Maar dit keer ben ik niet degene die op de stoep staat bij
een bewoner, maar de politie.**

RUIM 400 PLANTEN EN EEN PROFESSIONEEL AANGELEGD SYSTEEM

Al ruim een half jaar is de politie bezig met een onderzoek naar de bewoners van het adres. Het stroomverbruik wordt bekeken, er worden testen gedaan, burens worden ondervraagd en er wordt zelfs gepost. Ze weten het zeker: in deze woning moet wel een hennepplantage zijn. En dus is het tijd om actie te ondernemen.

Na een paar keer aanbellen doet de bewoner open. Ze betreden de woning en vinden op zolder inderdaad een hennepplantage. Ruim 400 planten en een professioneel aangelegd

systeem. Aan de leeggemaakte slaapkamers is te zien dat er binnenkort nog meer planten zouden komen. In de meterkast treft de politie een gevaarlijke situatie aan. Er is geknutseld met de elektriciteit om ervoor te zorgen dat de hoeveelheid stroom niet op valt. Maar zo professioneel de installatie er boven uit ziet, zo amateuristisch is de installatie

in de meterkast. Levensgevaarlijk! Niet alleen voor de bewoners zelf, maar ook voor de omgeving.

HET IS BELANGRIJK OM ZO SNEL MOGELIJK ACTIE TE ONDERNEMEN BIJ STERKE VERMOEDENS

Sociale huurwoningen worden steeds vaker gebruikt voor het telen, fabriceren of verhandelen van drugs: van hennep tot aan GHB. Vaak gaat het gepaard met (georganiseerde) criminaliteit. Het voelt en is daardoor onveilig. Niet alleen vanwege het brand- of explosiegevaar, maar ook

door de "ongure types" die in en rond de woning spoken. Het is belangrijk om zo snel mogelijk actie te ondernemen bij sterke vermoedens. Daar kunnen we de hulp van de mensen in de buurt goed bij gebruiken. Mensen vinden dat vaak lastig, omdat ze bang zijn voor represailles.



Mijn naam is Marijke Neef en ik werk als consulent leefbaarheid bij Woonborg. Elke editie van het Woonblad geef ik u een kijkje 'achter de voordeur' en wat u of Woonborg in zo'n situatie kan doen.

Mijn advies als u drugshandel of teelt in een woning vermoedt: meld het via Meld Misdaad Anoniem. Dat is een onafhankelijk meldpunt waar u anoniem informatie kunt geven over criminaliteit. U kunt een melding doen via hun website (www.meldmisdaadanoniem.nl) of telefonisch via 0800-7000.

En mijn advies als u drugs produceert, teelt of verhandelt vanuit een woning: stop ermee. Hoe groot of klein de productie of handel ook is, het heeft sowieso grote gevolgen voor uzelf en de omgeving. Wilt u wel stoppen, maar lukt het niet? Bijvoorbeeld omdat u gedwongen wordt. Laat dan van u horen. Er is altijd een uitweg.



De dag na de ALV de voorzitter blikt vooruit Een gezond en betaalbaar 2022

Het is alweer eind november anno 2021, het tweede jaar in het teken van de corona maatregelen. We hebben gisteravond voor het eerst in de geschiedenis van AH WOON een digitale ALV gehouden, je moet toch wat! Elders in deze Nieuwsbrief leest u meer daarover.

In onze plannen voor het nieuwe jaar gaan wij ervan uit dat we weer volop naar buiten kunnen en mensen 'live' kunnen ontmoeten.

Onze inzet zal zijn: **voldoende goede en betaalbare woningen**. Waarbij betaalbaar niet alleen slaat op de huur, maar ook op andere woonlasten. Kosten voor energie en gemeentelijke heffingen maken immers ook deel uit van woonlasten. Hierover overleggen wij regelmatig met Woonborg, maar ook met de gemeenten.

Daarnaast willen we graag huurders ontmoeten die ons, voor langere of kortere tijd, willen helpen bij het behartigen van huurdersbelangen in ons werkgebied. Je kunt hierbij denken aan projecten rond woningverbetering, informatievoorziening aan huurders op diverse terreinen en plannen voor energietransitie. Het laatste met name gericht op de uitwerking daarvan en de positie van huurders. Maar er kan nog veel meer!

Kortom, ook in 2022 zal AH WOON zich weer inzetten voor goede sociale huur-



woningen, in leefbare dorpen en wijken, in onze fraaie gemeenten.

Ik wens iedereen een gezond en gelukkig 2022.

Jan Emmens
Voorzitter AH Woon

Digitale Ledenvergadering 23 november – via Zoom

De flyer om alle huurders van Woonborg uit te nodigen voor de Algemene Ledenvergadering op dinsdag 23 november om 19.30 uur was net overal bezorgd, toen duidelijk werd dat deze niet live door kon gaan. In allerijl heeft AH WOON daarom een advertentie laten plaatsen in een aantal lokale bladen om iedereen uit te nodigen voor een digitale bijeenkomst. Hieronder een impressie van de avond.

Eerste keer digitaal

De eerste digitale ledenvergadering en voor Jan de eerste ledenvergadering die hij voorziet. Mensen kunnen hun stem en mening uitbrengen via het software-programma Mentimeter.



Spreker: Zeno Winkels, directeur Woonbond

Als eerste staat Zeno Winkels, directeur van de Woonbond, op het programma. Zeno laat met sheets zien waar de Woonbond voor staat en licht dit toe.

Wat doet de Woonbond

Er werken circa 50 mensen bij de Woonbond, ongeveer 450 huurdersbelangenverenigingen zijn lid. Zij kunnen hulp krijgen bij projectondersteuning, het maken van Prestatieafspraken, bij opleiding, onderzoek, informatievoorziening en er is juridische bijstand mogelijk. Belangenbehartiging, betaalbaarheid, duurzame woningen en een sterke positie van de huurder staan altijd voorop!

Programma - vergaderstukken

Om 20.00 uur wordt de vergadering vervolgd met het programma zoals op de uitnodiging staat. De vergaderstukken – inclusief het verslag van de ALV op 12 maart 2019 in Nieuw-Roden – staan op de website en kon iedereen lezen. De agenda wordt via Mentimeter vastgesteld.

Jaarverslag 2020

Jan heeft het jaarverslag kort gehouden, het was een vreemd jaar. Ineens was daar een persconferentie en werd het leven anders. Op de ALV in 2020 hadden we graag officieel afscheid willen nemen van Jelly van den Bosch en Johan Klöpping. AH WOON heeft zich ingezet voor gunstige afspraken met Woonborg over huurverhoging, is actief betrokken geweest bij het maken van de Prestatieafspraken met de gemeenten, heeft projecten ondersteund, veel digitaal vergaderd en regelmatig overleg gehad over diverse onderwerpen met Woonborg.

Financieel jaarverslag + verslag accountant 2020

Ook het Financiële Jaarverslag en het verslag van de accountant 2020 staan op de website. Er is vanwege corona minder geld uitgegeven en in goed overleg heeft Stichting Woonborg daarom ook minder geld verstrekt aan AH WOON. Niemand heeft vragen over de stukken en de beide documenten worden via Mentimeter vastgesteld.



Corona en huurverhoging 2021 en 2022

Ook 2021 was weer een corona jaar. Huurverhoging was er niet, in het gehele land overigens niet. Vanuit de Tweede Kamer gold een opgelegde huurbevoorrecht. De totale huursomstijging mag maximaal 1% boven de inflatie zijn. AH WOON kijkt altijd goed naar de betaalbaarheid.

Huurbeleid, Prestatieafspraken 2022 en Servicekosten

AH WOON gaat verder met het nieuwe huurbeleid, mede opgezet door het vorige bestuur. Samen met Woonborg wordt niet alleen gekeken naar woonlasten maar ook naar bijvoorbeeld energielasten. De Prestatieafspraken 2022 zijn gemaakt en deze maand getekend. Met Woonborg zijn we bezig afspraken te maken over Servicekosten.

Wonen & Zorg en Leefbaarheid

Er moet in 2022 nieuw beleid zijn vastgesteld voor Wonen & Zorg, dat hangt samen met Leefbaarheid. Daarbij spelen vragen als: 'Wat kan een buurt aan', 'wel of geen statushouders' etc. Een vraag via Mentimeter of mensen elkaars burens kennen wordt positief beantwoord!

Werkplan 2022

Er wordt nog druk gewerkt aan het Werkplan 2022. In dit plan gaat het over de ambities op lange termijn, met als uitgangspunten: voldoende en betaalbare woningen en het bevorderen van energiezuinige woningen. Verder wil AH WOON meer naar de huurder toe en goed bereikbaar zijn.

Afscheid Tineke Koops in 2021

Jan vertelt dat AH WOON helaas afscheid heeft moeten van een gewaardeerd bestuurslid: Tineke Koops. Vanwege haar werk en privé redenen is zij gestopt, zie ook onze vorige Nieuwsbrief. Jan vertelt dat Tineke een beetje het 'geweten' van het bestuur was. Ze stelde de juiste vragen op het goede moment. Hij bedankt haar nogmaals hartelijk voor haar inzet voor AH WOON.

Begroting 2022

Pim geeft een korte toelichting op de begroting 2022. Deze wordt ongewijzigd vastgesteld.

Bestuursverkiezing: voorstel Pim Hangjas verkiezen als bestuurslid



Pim Hangjas loopt inmiddels ruim een jaar mee als aspirant bestuurslid en het bestuur is blij met zijn komst. Hij maakt van de gelegenheid gebruik door ook anderen op te roepen voor een bestuursfunctie. Met een ruime meerderheid wordt Pim door de aanwezigen gekozen tot bestuurslid.

Procedure wijziging statuten

Maarten Groen, adviseur Woonbond en verbonden aan AH WOON, vertelt dat sinds juli dit jaar organisaties, ook AH WOON moeten voldoen aan de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen en de Wet Overleg Huurders Verhuurder.

De planning is een nieuw voorstel in het voorjaar van 2022, inclusief huishoudelijk reglement en regels voor het benodigd aantal mensen voor instemmingsrecht. Deze in de zomer 2022 ter inzage leggen en laten vaststellen op de ALV 2022. Jelly merkt nog op dat het goed is ook een notaris naar de statuten te laten kijken. Via Mentimeter gaat de meerderheid van de mensen akkoord met deze procedure. AH WOON zal ook in deze procedure heel transparant zijn.

Rondvraag en sluiting

Pim vertelt dat hij om 19.00 uur nog een aantal mensen heeft opgevangen bij Onder De Linden Roden die dachten dat de ALV daar was. Hij heeft hun gegevens genoteerd om hen later over de avond te informeren. Jan sluit de vergadering tegen 22.00 uur en bedankt iedereen voor de aanwezigheid en inbreng.

Prestatieafspraken 2022 **vastgesteld**

Voor het maken van de Prestatieafspraken hebben we overleg met Woonborg, gemeenten en andere huurdersorganisaties. We hebben het dan ook over betaalbaarheid, beschikbaarheid, mensen van GGZ die in de wijk komen wonen etc. We knokken voor het belang van de huurders die al ergens wonen of een (ander) huurhuis zoeken. Daarbij stellen we kritische vragen en komen met voor-



stellen omdat we ons altijd sterk maken voor de gewone huurder!

De Prestatieafspraken 2022 van de gemeenten Aa & Hunze, Groningen, Noordenveld en Tynaarlo zijn deze maand vastgesteld en getekend door alle partijen. U kunt de vier documenten (binnenkort) lezen op onze website.

Nog geen lid?

AH WOON behartigt al bijna 30 jaar de belangen van huurders van Woonborg. Voor slechts € 6,00 per jaar bent u lid. Aanmelding via ahwoon.nl is het handigst voor u en voor ons. Het lidmaatschap wordt dan jaarlijks automatisch van uw rekening afgeschreven.

Secretariaat.ahwoon@gmail.com
Woonfoon: 06-44392795
www.ahwoon.nl

Los de rebus op en win een bon

Kunt u deze rebus oplossen? U kunt een Jumbo-boodschappen bon winnen van € 40,- € 30,- of € 20,-

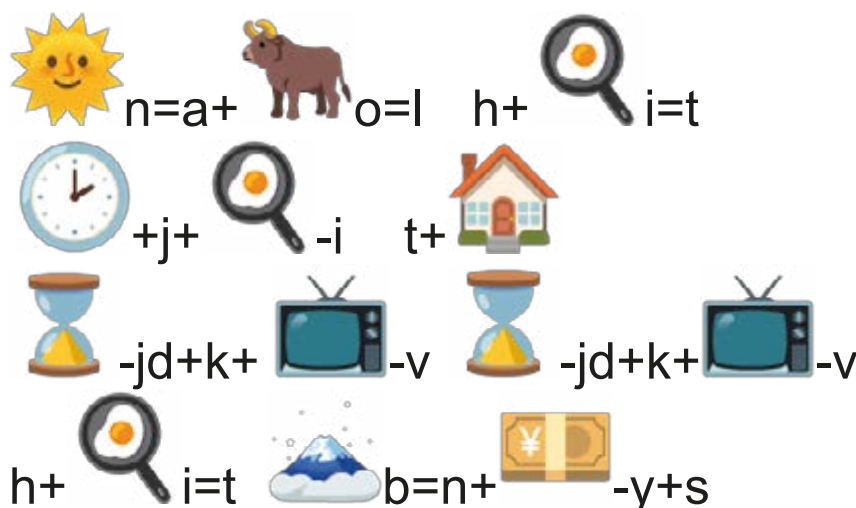
Mail uw antwoord naar:
secretariaat.ahwoon@gmail.com,
onder vermelding van 'Rebus'. Vergeet niet uw adresgegevens door te geven.

De prijswinnaars van de Woordzoeker in de Nieuwsbrief van juli 2021:

1^e prijs Laura Zwep uit Roden,

2^e prijs Geertje Pasveer uit Annen,

3^e prijs Willy Sahetapy-Lohy uit Roden



Komt u het **bestuur** van **AH WOON** versterken?

AH WOON is een vrijwilligersorganisatie van, voor en door huurders. Samen werken we aan onze doelstellingen. Maar om deze gerealiseerd te krijgen, is bestuurskracht nodig. Om dat op peil te houden zijn we altijd op zoek naar versterking. Naar denkers en doeners. Naar bestuurs- en teamleden.

U komt te werken in een leuk team en wordt ondersteund door professionals. Daarnaast bieden we verschillende opleidingsmogelijkheden. Dé kans om op veel terreinen kennis en ervaring op te doen, terwijl u tegelijk iets heel nuttigs doet! Er is maandelijks een bestuursvergadering (nu via MS Teams) en

om de twee maanden wordt er 's avonds vergaderd met Woonborg.

Er is van alles mogelijk, u kunt worden betrokken bij projecten, individuele vragen van huurders beantwoorden, meedenken over beleid, deelnemen aan workshops etc. Kijk voor meer informatie op de website.

Bij AH WOON werken we met vrijwilligers, maar u krijgt voor de werkzaamheden wel een vrijwilligers- en een onkostenvergoeding.

Neem gerust contact met ons op, we gaan graag met u in gesprek.
Telefoon voorzitter Jan Emmens:
06 49882853, meestal bereikbaar van 19.00 tot 21.00 uur.

Woonborg isoleert

SAMEN AAN DE SLAG IN NOORDENVELD



ACACIALAAN 16 - 38 RODEN

Samen met de bewoners gaan we twee-onder-een kap woningen aan de Acacialaan verbeteren. Bijna alle bewoners doen mee. Deze woningen hebben nu energielabel C of D, na verbetering wordt dat energielabel A. Het wordt een intensieve verbouwing. We isoleren de spouwmuren, vloer en het dak en er komt nieuw HR ++ glas in met roosters. Alle woningen krijgen mechanische ventilatie en waar nodig renoveren we de douche en/of het toilet en vervangen we de keukens. Samen met de bewoners kijken we ook of er een extra aanbouw kan komen voor bijvoorbeeld de wasmachine. De aannemer is nog niet bekend maar we verwachten dat het werk in het voorjaar van 2022 begint.

HOOFDSTRAAT 40 – 42B PEIZE

Deze woningen hebben nu energielabel B of C. Na het verbeteren wordt dat energielabel A. Deze woningen krijgen nieuw HR ++ glas met roosters en zonnepanelen op het dak. Alle bewoners doen mee met het verbeterproject. Aannemer Ensing is al begonnen. Het werk is bijna af.



DE POL 6 EN 8 EN 32 EN 34 PEIZE

Deze woningen worden in het voorjaar van 2022 opgeknapt. Alle woningen krijgen HR ++ glas en een geïsoleerde vloer. Sommige woningen hadden al een geïsoleerd dak, maar sommige woningen krijgen die isolatie nu. Als alle daken klaar zijn, dan komen er zonnepanelen op. De woningen hebben dan energielabel A. Gils is de aannemer die het werk gaat uitvoeren.



ALTENA, VIJVERSTRAAT

Woningverbetering is altijd maatwerk. Dat bleek toen we met bewoners in Altene gingen praten. Aan de Vijverstraat in Altene werken we nu samen aan twee projecten. De woningen Vijverstraat 1 t/m 15 krijgen (waar nodig) vloer- en spouwmuurisolatie, mechanische ventilatie en HR ++ beglazing. Als alles klaar is komen er zonnepanelen op het dak. In de woningen aan Vijverstraat 6, 8 en 17 t/m 23 moet meer gebeuren. Hier moeten ook de daken worden gerenoveerd. Het plan is dat we begin 2022 beginnen met het werk.



DORTH EN DEN DAM, RODEN

Aan de Dorth staan woningen leeg die door bodemdaling zijn verzakt. Met de bewoners die er omheen wonen hebben we een plan uitgewerkt. Het lijkt erop dat we de woningen kunnen behouden en gaan opknappen. We hebben ook een plan gemaakt voor andere woningen aan de Dorth. In het volgende Woonblad vertellen we u er meer over.



GOEDE AFSPRAKEN OVER ZORG, INKOMEN EN WONEN

Eind oktober ondertekende directeur-bestuurder Esther Borstlap het convenant 'Weer thuis'. Dat zijn afspraken over huisvesting van mensen die in maatschappelijke opvang, medisch verblijf of een beschermd woonvorm wonen. Ook zij hebben recht op een zelfstandige woning. Woonborg werkt daar graag aan mee. Maar alléén als er goede afspraken zijn over voldoende begeleiding, goede dagbesteding en inkomen. Die afspraken zijn er nu dus.

Esther Borstlap is blij met de afspraken. 'Gemeenten spannen zich in om mensen die, door welke oorzaak dan ook, kwetsbaar zijn weer zelfstandig te laten wonen. Wij willen een bijdrage leveren aan een samenleving waar iedereen goed en betaalbaar kan wonen en waar niemand wordt uitgesloten. Je huis is – als het goed is – een plek waar onze bewoners zichzelf kunnen zijn, waar ze zich veilig voelen en van waaruit ze vooruit kunnen. Wij werken dus graag mee aan die plannen. Maar we zijn er voor alle huurders. Dus als we iemand die speciale zorg nodig heeft, een woning toewijzen, willen we heel zeker weten dat die zorg er ook is. Geen zorg, geen sleutel. Daar gaat dit convenant over.'

MENSELIJK EN RECHTVAARDIG

'Spannend,' noemt Borstlap het, 'maar vooral ook menselijk en rechtvaardig. Ik geloof in een samenleving die mensen niet uitsluit maar sámenbrengt. Een samenleving waar mensen van heel verschillende pluimage samen wonen en samen leven. Jong, oud, groen, geel, dik, dun: we gaan naar dezelfde supermarkt, we brengen onze kinderen naar dezelfde school.'

De afspraken gaan over huisvesting, daginvulling, zorg en inkomen. De woningcorporaties stellen 5% van de vrijkomende woningen beschikbaar voor deze groep mensen. De gemeenten garanderen dat zij op tijd zorgen voor een indicatiestelling en zorginstellingen garanderen dat zij de juiste zorg bieden en regelen dat hun cliënt een goede daginvulling heeft.

IK GELOOF
IN EEN
SAMENLEVING
DIE MENSEN NIET
UITSLUIT MAAR
SÁMENBRENGT

EEN OOGJE IN HET ZEIL

Esther Borstlap: 'Het gaat om ongeveer 15 woningen per jaar. En zeker, we hebben gezorgd voor een extra vangnet. Wij als Woonborg houden natuurlijk ook een oogje in het zeil. Deze mensen moeten wennen aan zelfstandig wonen. Als ze een keer uit de bocht vliegen, zijn we er snel bij.'

Ze rekent daarbij op medewerking en begrip van de buurt. 'Deze mensen zijn kwetsbaar, door allerlei oorzaken. Ze kozen er niet voor. Maak kennis met elkaar. Verplaats je eens in de ander. Het is toch geweldig om als je jaren in een beschermende woonvorm hebt gewoond, een eigen woning te hebben. Overigens, ook nu krijgen natuurlijk met grote regelmaat mensen uit een beschermende woonvorm een woning bij ons toegewezen. Dankzij het convenant 'Weer thuis' weten we nu zeker dat er zo nodig extra zorg beschikbaar is en extra aandacht.'

WEER THUIS

Het convenant Weer thuis is bedoeld om mensen die nu nog beschermd wonen of in de opvang verblijven, een eigen woning te bieden. Ze zijn daar 'beschermd thuis' en maken deel uit van de samenleving. Het convenant wordt ondersteund door de gemeenten Assen, De Wolden, Hoogeveen, Meppel, Noordenveld, woningcorporaties Actium, Domesta, Woonconcept, Woonservice, De Volmacht, SEW Eelde, Woonborg en meerdere zorgaanbieders in Noord-, Midden- en Zuid-West Drenthe.



'Dat moet slimmer kunnen'

ZICHT EN GRIP OP GROEN

Onkruid, overhangende takken van bomen, heggen die niet geknipt werden, gras dat te laat werd gemaaid: huurders ergerden zich eraan en belden naar Woonborg. 'De opmerkingen waren vaak terecht.' Dat zegt Hilda Manzeza en die weet waar ze het over heeft. Ze werkte jaren als medewerker bij de frontoffice van Woonborg, nu is ze beheerder contractonderhoud.

'Woonborg heeft rondom huurwoningen en appartementen gebouwen veel groen', vertelt Hilda. 'Ik zorg ervoor dat dat onderhouden wordt en dat laat ik doen door hoveniers. Toen ik begon als contractbeheerder kwam ik erachter dat de administratie van het groenonderhoud niet altijd goed verliep. De informatie bleek soms verouderd. Als er een boom gekapt werd, of een huis verkocht, moest dat handmatig veranderd worden. Soms waren afspraken onduidelijk. Dan onderhielden wij een stuk groen van de gemeente, of andersom. Ik miste het totaaloverzicht en liep soms achter de feiten aan. En ik dacht: dit moet toch slimmer kunnen?'

Hilda besloot om eerst al het groen van Woonborg zelf te gaan bekijken. 'Woonborg heeft veel mooi groen. Tuinen bij complexen, woonboerderijen met grasvelden, prachtige oude bomen. Ik ben overal geweest. Ook achter huizen in brandgangen. Tijdens een van mijn tochten viel ik nog in een sloot.' Haar onderzoek bevestigde haar beeld: het

BOMEN PRIJSVRAAG

Woonborg is verantwoordelijk voor bomen die rondom woningen en appartementencomplexen staan. Die staan in het hele werkgebied, dus in Aa en Hunze, Tynaarlo, Noordenveld en de dorpen Haren, Glimmen, Noordlaren en Onnen binnen de gemeente Groningen. Weet u hoeveel bomen dat in totaal zijn? Raad het aantal en maak kans op een kalender van Het Drentse Landschap. Onder de goede inzendingen verloten we 3 kalenders.

Doe mee en vul het aantal in op het prijsvraag-formulier op onze website. Of stuur een kaartje met uw inzending naar: **Woonborg, Postbus 3, 9480 AA Vries**. De trekking is op **maandag 17 januari 2022**. De winnaars krijgen persoonlijk bericht.

groenonderhoud was over het algemeen goed, maar ze moest ervoor zorgen dat informatie op orde kwam. Ze schakelde daarvoor het bedrijf Greenpoint in, die gespecialiseerd is in automatisering en databeheer. Greenpoint bracht alles in kaart, maakte overal foto's van en vulde ontbrekende informatie aan. Elke heg, stoep, bosrand, sloot of boom: alles kwam in het geautomatiseerd systeem. Hilda: 'De tuinen van huurders zijn niet in dat systeem vastgelegd, want daar zijn mensen zelf verantwoordelijk voor. Alleen al het groen dat van Woonborg is.'

Tijdens de inventarisatie van Greenpoint is ook de kwaliteit van het groen gemeten. 'Dat is door een onafhankelijke inspecteur gedaan. We weten nu wat Woonborg moet onderhouden, hoe het er bij staat en wat er moet gebeuren. Die informatie gebruik ik nu om nieuwe contracten te maken met hoveniers. Die moeten voldoen aan onze kwaliteitseisen en hun werk en planning vastleggen in ons systeem. In 2022 komt informatie ook op onze website te staan. Dan kunnen huurders precies zien wanneer de hovenier langskomt.'



‘We moeten nu aan de slag’

WOONBORG TEST HYBRIDE WATERPOMP

De komende maanden installeert Woonborg in 18 woningen een hybride warmtepomp. Het is een proef waarin huurders, Woonborg en installatiebedrijven samen optrekken.

Bewoners konden zich er afgelopen jaar voor aanmelden.

Er was veel belangstelling. Projectleiders Herman Hoogveen en Peter Hemrica begrijpen dat wel.

‘Met een warmtepomp kun je fors op je gasverbruik besparen. Door de huidige energietarieven is dat natuurlijk fijn. Ook voor Woonborg. Betaalbare woonlasten vinden we belangrijk. En zo’n warmtepomp kan daarbij helpen. We hebben bovendien afgesproken dat we in 2040 energieneutraal zijn. Woonborg heeft 4800 woningen. We kunnen niet wachten tot 2039. We moeten nu aan de slag.’

WE WILLEN ZE ALLEMAAL PROBEREN

Maar het is lastig om een goede warmtepomp uit te kiezen. ‘We hebben 9 verschillende systemen uitgezocht voor de proef. Ieder systeem heeft zo zijn eigen voordelen en nadelen. We willen ze allemaal proberen. We werken met onze vaste installateurs. Die zijn inmiddels bij de deelnemers thuis geweest om vast te stellen of de

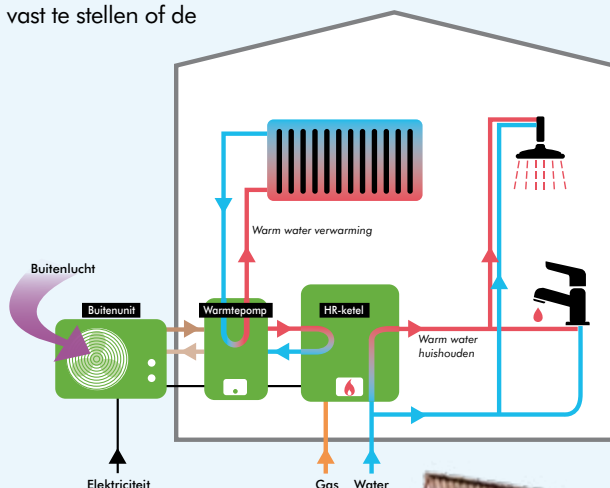
woning inderdaad geschikt is, en welke warmtepomp dan het best past. Er doen 18 huishoudens mee.’

Deze 18 huishoudens boffen: de warmtepomp wordt gratis geïnstalleerd en de huur blijft gelijk. Daar staat wél wat tegenover. ‘We vragen de huurders om heel goed te volgen hoe het systeem bevalt en om hun ervaringen met ons én andere huurders te delen. We houden samen goed in de gaten of het ook werkt. Voordat wij nog meer warmtepompen laten installeren, willen we precies weten of bewoners er profijt van hebben gehad. Overigens zien wij een hybride warmtepomp wel als een tussenoplossing. We volgen ook andere technische ontwikkelingen op de voet waarmee je energie kunt besparen.’

WENNEN

De proef is geslaagd als bewoners zeggen: “Wat zijn we blij dat we het gedaan hebben!” Maar dat is pas duidelijk in het voorjaar 2023. Dan hebben huurders een heel stookseizoen kunnen profiteren. ‘Bovendien, nieuwe gebruikers moeten vaak erg wennen. Een gewone cv-ketel houdt het water namelijk op minstens 60 graden. Als je dan de kachel even aan zet, is je kamer snel warm. Een warmtepomp houdt je ketelwater maar op 40 graden. Het duurt dus langer voordat je kamer warm is. Dan adviseren we om de temperatuur wat constanter te houden.’

Een warmtepomp is een soort omgekeerde airco. Een airco haalt warmte uit de woning en pompt die warmte naar buiten. Een warmtepomp haalt warmte uit de buitenlucht en pompt die warmte naar de cv-installatie. Daarin wordt het water ongeveer 40 graden. Bij een hybride warmtepomp blijft de gewone cv-ketel staan. Als de buitentemperatuur onder de 4 graden komt, kan die cv-ketel het ketelwater nog even wat extra verwarmen. Zo blijft het ook dan behaaglijk warm. Een hybride warmtepomp heeft nóg een voordeel. Als we ooit waterstofgas gaan gebruiken om woningen te verwarmen, kunnen we daar de oude vertrouwde cv-ketel weer voor gebruiken.



Tip van de vakman

CV BIJVULLEN

Doet de cv-ketel het niet? Of heeft u geen warm water? Dan is waarschijnlijk de waterdruk in de cv-ketel te laag. Zo vult u water bij.

Zet de thermostaat laag.
Uw cv-ketel moet uit zijn.



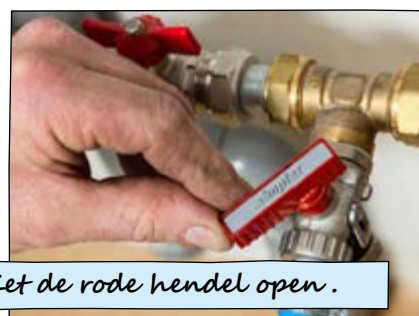
Dit cijfer geeft de waterdruk aan. Als die onder 1,0 bar is, dan is het te laag. U moet dan water bijvullen.



Sluit de slang aan op de kraan.
Vul de slang voorzichtig met water. Zo gaat de lucht eruit.



Draai de knop van de waterleiding, zet de slang erop en draai deze vast.



Zet de rode hendel open.

Draai de waterkraan helemaal open.



Houd de waterdruk in de gaten. Als die 1,8 of 1,9 is, dan is het goed.



Draai de kraan weer dicht.



Let op: er kan soms heet water uit komen. Houd een doek bij de hand.



Draai radiatoren open met het sleuteltje. Laat lucht ontsnappen en draai ze weer dicht.



Doe de hendel dicht.
Haal de slang er weer af.



Doe de kraan dicht en haal ook hier de slang eraf.



Let op: er zit nog wat water in en dat kan warm zijn.

Draai de knop er weer op. Uw cv-ketel is bijgevuld.



Tips van de vakman vindt u ook op onze website.



DE BIBLIOTHEEK HELPT!

Een sociale huurwoning in Drenthe zoek je op www.thuiskompas.nl. Voor de corona QR-code op je telefoon heb je een DiGiD nodig en die vraag je aan op internet. Informatie over uitkeringen, afvalstoffenheffing, een paspoort, scheiden, belasting, toeslagen, energiebesparen, je verhuizing doorgeven... je kunt het zo gek niet bedenken of je moet ervoor naar een website. Niet iedereen vindt daar even makkelijk de weg. Maar de bibliotheek helpt. Gratis! Ook als je geen lid bent.

WIJ HELPEN JE OP
WEG, MAAR HET
ECHTE AANVRAGEN
MOET JE ZELF DOEN
ZONDER ONS

‘De bibliotheek is de plek waar iedereen met alle vragen terecht kan’, vertelt Evelien Huizinga, de lokale coördinator van de bibliotheken in de gemeente Noordenveld. ‘Niet alleen in onze gemeente, maar in heel Nederland. De bibliotheek doet dus veel meer dan boeken en dvd’s uitlenen!’

Je kunt gewoon binnenlopen en je vraag stellen. De persoon achter de balie helpt je en is het wat druk, dan wordt er iemand bij geroepen. Samen ga je op een rustig plekje achter een van de computers zitten, en op internet zoeken naar de informatie die je nodig hebt.

THUISKOMPAS

‘We kunnen je inschrijven op ThuisKompas en laten zien hoe die website werkt. Hoe je het woningaanbod kunt bekijken en hoe je op een woning kunt reageren. Je hebt er een emailadres voor nodig, en als je dat nog niet hebt, dan maken we er samen een aan. En heb je thuis geen computer, tablet of mobiele telefoon, dan kan je op de computer van de bibliotheek je e-mail ontvangen. Dat kost niks. Als je op een woning reageert, stuurt ThuisKompas je een email of je in aanmerking komt of niet’, vertelt Evelien.

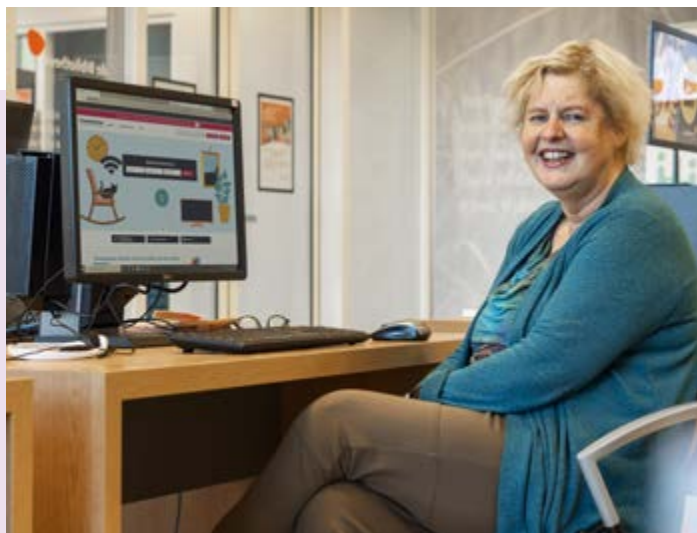
VOORZICHTIG

Voor de corona QR-code, belasting, toeslagen en andere privacygevoelige zaken heb je een DiGiD en een wachtwoord nodig. Die dingen regel je op internet. ‘Wij helpen je op weg, maar het echte aanvragen moet je zelf doen zonder ons. Dat kan niet anders. Het is net als met de pincode van je bankpas: die mag je nooit aan iemand anders geven.’

ZELF AAN DE SLAG

Voor mensen die nog nooit iets op de computer of internet hebben gedaan, hebben alle bibliotheken de Klik- en Tikcursus. En er is bijvoorbeeld een cursus Aan de slag met je DiGiD. De computerdocenten zijn vrijwilligers met verstand van zaken. De cursisten nemen vaak hun eigen telefoon, laptop of tablet mee maar dat hoeft niet.





THUISKOMPAS

Zoekt u een huis in Drenthe? Schrijf u dan gratis in op www.thuiskompas.nl. Hier staat het aanbod van sociale huurwoningen op van alle woningcorporaties in Drenthe. Dus ook van Woonborg. Als u nu bijvoorbeeld in Zuidlaren woont en graag naar Assen, Diever, Norg of Emmercompascuum wilt verhuizen, dan hoeft u dus alleen maar in te schrijven bij Thuis Kompas. Inschrijven kan als je 18 jaar of ouder bent, je in Nederland mag wonen en een mailadres hebt. Pas nadat u een huis accepteert, betaalt u 25 euro acceptatiekosten. Thuis Kompas werkt samen met Biblionet Drenthe.

Evelien: 'Altijd in kleine groepjes, met veel persoonlijke aandacht voor de cursisten. Je leert er hoe de websites van de overheid werken, waar je een DiGiD voor nodig hebt, hoe je hem aanvraagt maar ook heel hoe je de muis moet bedienen en hoe je een email verstuurt.'

De cursussen zijn niet online. 'Als het maar enigszins veilig kan, gaan ze tijdens corona door. Natuurlijk houden we ons aan de coronamaatregelen.'

De cursussen zijn vaak erg gezellig en je leert er nieuwe mensen kennen, vertelt Evelien. 'Een mevrouw gaf zich voor de derde keer op voor de Klik- en Tikcursus. Dat is wel heel bijzonder, dacht ik. Dus ik vroeg heel voorzichtig: vind je computeren zo moeilijk? Nee zei ze, maar ik vind het zo gezellig! We drinken samen koffie, ieder van ons iets lekkers mee... Daarvoor doe ik het! En dat is prima.'

MEER WETEN?

Ga naar de dichtstbijzijnde bibliotheek in uw gemeente. De vrijwilligers en de medewerkers staan er voor u klaar.

TUINDAG IN RODEN

Zaterdag 30 oktober organiseerden we een tuindag in Roden. Dat deden we samen met de TUP Bomenbuurt, het Tuingereedschap Uitgifte Punt. De regen viel die dag met bakken uit de hemel, het was guur, koud herfstweer. Maar desondanks ging een groep mensen samen aan de slag. Bewoners uit de wijk, mensen van Welzijn in Noordenveld, de gemeente en medewerkers van Woonborg: ze zetten de schouders eronder en maakten een paar tuinen weer helemaal winterklaar.



Wilt u ook eens een tuindag organiseren bij u in de buurt? Of wilt u een TUP bij u in de wijk? Dat kan! Bel of mail met onze wijkbeheerders Riemer van Dijk of Leonard Pikkert. Ze denken graag met u mee.





PUZZEL

W	G	L	A	D	H	E	I	D	N	R	E	E	K	R	E	V
S	U	S	G	A	O	J	K	O	S	T	I	P	S	D	L	S
M	I	E	F	N	Z	O	O	O	E	O	P	R	I	T	N	T
R	E	R	E	E	I	D	I	R	O	O	I	R	P	E	K	R
O	I	T	L	N	S	S	P	E	N	R	O	M	E	T	E	O
T	N	R	E	T	S	W	S	D	N	L	T	U	N	I	D	O
S	A	E	O	O	U	T	E	O	H	E	W	S	E	K	G	I
E	T	P	Z	E	R	R	F	C	L	S	B	O	J	T	E	W
R	A	R	E	E	S	O	M	I	C	P	R	B	N	I	W	A
I	N	N	O	T	I	U	L	H	R	P	O	U	A	D	R	G
F	S	S	U	O	I	R	U	O	S	D	P	T	W	R	I	E
P	N	U	N	C	I	I	V	E	G	S	J	I	U	O	K	N
E	R	E	L	E	V	Z	L	P	E	E	L	N	E	O	N	S
K	I	A	G	E	L	I	O	I	O	N	N	E	E	G	Z	M
E	C	L	R	N	F	W	R	U	P	I	R	G	N	G	I	T
L	A	S	P	R	E	V	E	N	T	I	E	F	S	S	E	I
D	E	I	T	C	A	M	G	G	A	D	R	E	T	N	I	W

© www.ruiterpuzzel.nl

**Stuur uw antwoord voor
15 maart 2022 naar
Woonborg.
Onder de juiste
inzendingen verloten
we vijf tegoedbonnen.**

Mail uw oplossing naar
info@woonborg.nl of stuur
een kaartje naar Woonborg,
Postbus 3, 9480 AA Vries.

Vergeet niet uw naam en adres erbij te zetten!

De oplossing van de vorige keer was:
TUINAMEUBLEMENT

Prijswinnaars zijn:

PK. Noot (Haren)
H. Polling (Roden)
G. Lomulder (Zuidlaren)
H. Groenhoff (Annen)
H. Eisen (Roden)

In elk woord zitten minstens twee letters die maar op één manier weg te strepen zijn. Als alle hieronder opgegeven woorden in het diagram zijn weggestreept, blijft er een aantal letters over. Lees deze letters regel voor regel van boven naar beneden, zo vindt u de oplossing. **Veel puzzelplezier.**

[illegible]

ACTIE
AFRIT
CALCIUMCHLORIDE
CODE ROOD
DOOIEN
DRIFTSNEEUW
DROOG
FILESPROEIER
FIRESTORMS
GLAD
GLADHEID

- GRIP
- IJS
- IJZEL
- KNMI
- KRABBEN
- MENGEN
- METEOROLOGEN
- MIST
- NAT
- NOODSTOP
- ONDERSTUUR

OPRIT
OPVRIEZEN
PEKEL
PREVENTIEF
RIJSTROOK
SNEEUW
SNEEUWPRET
SNEEUWSCHUIVERS
SNEL
SNELWEG
SPITS

STROOIWAGENS
STROOIZOUT
VERKEER
VRIESPUNT
WEGDEK
WEGEN
WINTERDAG
WIT
ZOUTOPLOSSING



GEZOCHT: MENSEN MET IDEEËN OVER HET GROEN IN HUN BUURT

Zag u afgelopen jaren net zoveel vogels, vlinders en bijen als vroeger? Springt er nog wel eens een pad door uw tuin? Steeds meer dieren sterven uit, lezen we in de krant. Maar we kunnen er wat aan doen. Door onze tuinen en de openbare groenstroken anders te beplanten. Marijke Neef van Woonborg zoekt een paar huurders die dat willen proberen.



Marijke hoorde kortgeleden over de aanleg van een 'buurtwildernis' bij de Scheperweg en Brinkhof in Haren. Misschien is dat interessant voor onze huurders, dacht ze. Ze kwam in contact met Froukje Walstra. Froukje was met haar bedrijf Earth GarDEN door de gemeente Groningen gevraagd om een groepje omwonenden te helpen bij het vergroenen van een speeltuin. De gemeente had daar net nieuwe speeltoestellen neergezet. Op woensdagmiddag 24 november zette ze samen met ouders, kinderen en een hoveniersbedrijf nieuwe planten en bomen in de grond. Ze hadden eerst met elkaar een plan gemaakt. "Ik vroeg de mensen: hoe moet het eruit gaan zien, wat voor soort planten en bomen willen jullie graag? Voor welke dieren moet dit een fijne plek zijn?", zegt Froukje. De kern van een

buurtwildernis is een bosje, met bomen en struiken die al eeuwen in dit deel van Nederland groeien, legt ze uit. "Dat zijn soorten die insecten goed kennen en die trekken dus meer bestjes. Hier bij de Scheperweg en Brinkhof hebben we ook een wilgentunnel aangelegd, kruiden en een kersenboom geplant en een insectenhotel gebouwd. Allemaal dingen die de bewoners graag wilden, zodat hun kinderen fijn in het groen kunnen spelen."

**EEN BUURTWILDERNIS IS
GEEN VERWAARLOOSDE,
ONVERZORGDE TUIN OF
GROENSTROOK**

Een buurtwildernis is geen verwaarloosde, onverzorgde tuin of groenstrook die slecht onderhouden wordt, zegt Marijke. "Maar het ziet er wel anders uit en het vraagt erom dat je anders gaat denken over beheer en onderhoud." Froukje: "Zo'n bosje groeit langzaam. Je moet bijvoorbeeld alleen snoeien en maaien als het echt nodig is." Ze is nu aan het kijken of de omwonenden van de Scheperweg zelf een groot deel van het onderhoud kunnen doen.

Woonborg wil ecologisch groen, bijvoorbeeld buurtwildernissen, graag stimuleren. Er komt eerst een pilot. Wilt u daaraan meedoen? Neem dan contact op met Marijke Neef: m.neef@woonborg.nl; 0592 – 303 612.



KANTOOR VRIES

Tynaarlosestraat 1
Postbus 3
9480 AA Vries

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m donderdag
09.00 - 16.00 uur,
vrijdag 09.00 - 12.00 uur

CORONAMAATREGELEN

Wij volgen de adviezen van de overheid. Dat betekent dat op dit moment onze medewerkers thuis werken. Ons kantoor in Vries is alleen open op afspraak. Op het Inwonersplein in Roden is tot nader bericht geen medewerker van Woonborg aanwezig. Kijk voor het laatste nieuws op **woonborg.nl**

MAIL EN TELEFOON

info@woonborg.nl
(0592) 30 36 00
www.woonborg.nl



CONTACTGEGEVENS

REPARATIES

🏠 Mijn Woonborg (**klantportaal.woonborg.nl**)
☎ 0592 30 36 00

INSTALLATIES

🏠 **Gemeente Noordenveld** → Mebatherm
🌐 mebatherm.nl
☎ 050 502 79 79
🏠 **Gemeente Aa en Hunze, Tynaarlo, Groningen** → Gaslijn
🌐 gaslijn.nl
☎ 050 534 77 88

Ontstoppingen en dakgoten → Peter Kuil

(onderdeel van Combinatiefonds)

🌐 peterkuil.nl
☎ 050 503 57 54

Glasschade → De Samenwerking

(onderdeel van Combinatiefonds)

🌐 samenwerkingglasverzekering.nl
☎ 0800 022 61 00

Gas en elektriciteit → Enexis

☎ 0800 90 09

Water → Waterbedrijf Groningen of

Watermaatschappij Drenthe

☎ 050 368 86 88 (Groningen)
☎ 0592 85 45 50 (Drenthe)



NIEUWBOUW

Het laatste nieuws over onze nieuwbouwprojecten staat op onze website.



Ons woningaanbod in de gemeente Groningen vindt u op **woningnetgroningen.nl**
Op deze website staan ook woningen van 7 andere corporaties.



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!

Ons woningaanbod in Aa en Hunze, Noordenveld en Tynaarlo vindt u op **thuiskompas.nl**
Dit is een website van 8 Drentse corporaties.