



Woningstichting **De Volmacht**

Bewonersblad

Corporaties zijn maatschappelijke ondernemers

Opdracht De Volmacht voor technasiumstudenten

Voorkom bevroren leidingen

AED op kantoor van De Volmacht



Voorwoord



De gemeente, de landelijke politiek en Europa hebben de woningcorporaties op de slachttafel gelegd. Dit is het beeld waar de corporatiesector de laatste jaren tegenaan loopt. Op lokaal niveau wordt steeds meer van de corporatie verwacht, maar er worden ook steeds meer rekeningen bij de woningstichting neergelegd.

Door de gemeente Aa en Hunze is onlangs besloten om de rioolbelasting niet meer bij de gebruikers neer te leggen, maar bij de eigenaren van het bezit. Voor de gemeente is dit een simpele bezuinigingsactie, maar voor Woningstichting De Volmacht betekent dit op korte termijn een lastenverzwaring van 3 ton per jaar. Aan zittende huurders kan deze niet worden doorberekend, bij nieuwe huurcontracten zal dit wel worden meegenomen. Hierdoor komt de rekening uiteindelijk bij u als huurder te liggen, zonder de mogelijkheid van kwijtschelding zoals die nu van toepassing is.

Op landelijk niveau is het beeld al niet vrolijker. De overheid gaat een groot deel van de huurtoeslag op het bordje van de wo-

ningstichting neerleggen. Daarnaast zullen huurders met een inkomen boven de 43.000 euro mogelijk met extra huurverhogingen worden geconfronteerd. Deze groep wordt door de overheid niet gezien als doelgroep en wordt door een financiële prikkel ook bijna uit de huurwoning weggejaagd. Om veel van deze kosten te kunnen dragen krijgen de huurders een kooprecht. Uitwerking van deze belofte is onduidelijk en voor veel delen van het woningbezit ook ongewenst.

Ook door de Europese bemoeienis zal de volkshuisvesting in Nederland veranderen. Hierin is het belangrijkste punt, dat bij 90% van de nieuwe huurders het inkomen niet méér mag bedragen dan 33.614 euro (prijspeil 2011). Woningzoekenden met een hoger inkomen worden verwezen naar de particuliere verhuur en de koopwoning. Kortom, de sector wordt uitgekled en de huurder zit met de brokken. Inkomens zullen voortaan door ons gecontroleerd en getoetst moeten worden; wij lijken wel de belastingdienst. Leuker kunnen wij het niet maken.

Toch blijft uw wonen onze uitdaging!

Colofon

Het Bewonersblad is een uitgave van Woningstichting De Volmacht.
Oplage: 1600

Kantooradres De Volmacht

Gasselterweg 24, Gieten
Telefoon (0592) 26 35 15
Fax (0592) 26 31 25
E-mail info@devolmacht.nl
Internet: www.devolmacht.nl

Postadres

Postbus 100
9460 AC GIETEN
Rabobank 32.11.17.166
ING Bank 36 76 562

Openingstijden kantoor

Op werkdagen voor bezoekers van 9.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 16.00 uur.
Vrijdag na 12.00 uur gesloten.

Reparatieverzoeken

Deze kunt u telefonisch aan ons doorgeven 's morgens tussen 8.00 en 10.00 uur.
Telefoon (0592) 26 31 55

Reparatieverzoeken buiten kantooruren

Voor het melden van dringende reparaties of storingen buiten kantooruren krijgt u een antwoordapparaat.
Telefoon (0592) 26 31 55

Glasschade

Als u lid bent van het servicefonds kleine herstellingen van De Volmacht, kunt u (binnen en buiten kantooruren) rechtstreeks contact opnemen met De Glaslijn (0800) 02 07 207

Centrale verwarming

Voor een storing aan uw cv-installatie kunt u (binnen en buiten kantooruren) rechtstreeks contact opnemen met de Energiewacht: telefoon (0800) 03 88

Vormgeving:

studio Bert Gort BNO, Leek
Druk: Scholma Druk bv, Bedum

Corporaties zijn maatschappelijke ondernemers

Corporaties onderhouden huurwoningen, maar renoveren ook woningen om ze te laten voldoen aan de eisen van deze tijd. Daarnaast verkopen ze woningen om met de opbrengsten hiervan nieuwe woningen te kunnen bouwen. Maar corporaties doen tegenwoordig meer dan alleen stenen stapelen. Ze zijn maatschappelijke ondernemers. Ze hebben steeds meer oog voor de 'sociale' kant, zoals het op weg helpen van mensen naar zorg, begeleiding, werk en/of scholing en het verbeteren van de veiligheid en de leefbaarheid in de wijk, buurt of straat.

Corporaties werken daarbij vaak samen met gemeenten, zorg- en welzijnsinstellingen en politie. Want samen bereik je meer dan alleen. Dit is ook binnen de gemeente Aa en Hunze het geval, waarin de genoemde partijen samenwerken. Doel is problemen achter de voordeur te signaleren – denk bijvoorbeeld aan huurachterstand en schulden, maar ook aan mensen met psychische problemen – en deze op te lossen door de betreffende huurder met de juiste instantie(s) in contact te brengen. Uiteraard proberen de gezamenlijke instanties huisuitzetting te voorkomen.

Wonen, leren en werken

Ook op het gebied van werk en scholing zijn corporaties steeds vaker actief. Wanneer corporaties nieuwe woningen bouwen, stellen zij zo mogelijk een leerlingbouwplaats beschikbaar, zodat jonge mensen ervaring

kunnen opdoen in de bouw. Andere corporaties bieden stageplaatsen of werkervaringsplaatsen aan. Soms zijn er speciale werkgelegenheidsprojecten, waarbij wonen, leren en werken aan elkaar worden gekoppeld.

Schoon, heel en veilig

Corporaties werken graag mee aan een prettige, schone en hele omgeving, zodat het voor bewoners prettig toeven is in hun buurt of straat. Daarom steunen woningcorporaties (vaak financieel) activiteiten die de leefbaarheid bevorderen en waaraan maatschappelijke instanties, verenigingen en bewoners deelnemen. Ook investeren ze geld in groen- of bepaalde wijkvoorzieningen. En om bewoners een veilig gevoel te geven, wordt achterpadverlichting aangebracht in donkere steegjes en worden woningen voorzien van veilig hang-en-sluitwerk.

Maatschappelijk vastgoed

Woningcorporaties zijn als maatschappelijke ondernemers steeds op zoek naar initiatieven die een bijdrage leveren aan het verbeteren van de leefbaarheid in hun wijken. Een voorbeeld hiervan is het opkopen van een verpauperd pand in een dorp of stad waarmee niemand meer iets doet. Van dit pand maken ze weer iets moois of de corporatie zet op die plek iets nieuws neer, zodat de buurt of wijk een positieve impuls krijgt. En als zo'n pand ook nog een maat-

Rolde (Straatkampen/Hoornsestraat)





schappelijke functie krijgt, dan betekent dat dubbel winst voor de leefbaarheid van de buurt.

Een ander voorbeeld van zogenaamd maatschappelijk vastgoed zijn de multifunctionele centra waarin corporaties partij zijn. Een multifunctioneel centrum is een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Het biedt ruimte aan sociaal-culturele functies en zorgfuncties.

Vooraf in de combinatie van de verschillende functies zit de kracht van de multifunctionele centra en de waarde voor de buurt of wijk.

Ook de realisatie door corporaties van brede scholen met bijvoorbeeld peuterzaal, kinderopvang, voor- tussen en naschoolse opvang, maar ook verzorgingstehuizen, is onderdeel van het investeren in maatschappelijk vastgoed.

Defibrillator op kantoor van De Volmacht

In Nederland mag iedereen in geval van een noodsituatie of een levensbedreigende situatie een AED of te wel een automatische externe defibrillator gebruiken. Maar wat is een AED precies, waar gebruik je hem voor en waar vind je hem?

Sinds enkele maanden is er op het kantoor van De Volmacht een AED aanwezig. Enkele medewerkers bij De Volmacht zijn opgeleid om de AED te gebruiken.

Een automatische externe defibrillator, kortweg AED genoemd, is een draagbaar toestel dat op een geautomatiseerde manier een elektrische schok toedient bij een circulatiestilstand als gevolg van ventrikelfibrillatie. De AED is te vinden op tal van openbare plaatsen, zoals in winkelcentra, in sportcomplexen en woonwijken. Zoals gezegd heeft ook De Volmacht een AED. Omdat een AED van levensbelang kan zijn, hebben wij zowel omliggende bedrijven als omwonenden geïnformeerd over de aanwezigheid van het apparaat.

De plek waar de AED zich bevindt, is te herkennen aan het opvallende beeldmerk: een donkergroen bordje met een wit hart en de letters AED.



Ventrikelfibrillatie

Ventrikelfibrillatie is een hartritmeaandoening waarbij de grote kamer van het hart gaat trillen en geen normale effectieve pompslagen meer maakt. Hierdoor wordt geen bloed meer door het lichaam gepompt (circulatiestilstand). Een

slachtoffer met ventrikelfibrillatie is binnen enkele seconden bewusteloos en stopt met ademen. Wanneer deze toestand niet binnen zes minuten wordt doorbroken door het toedienen van een schok, worden de organen onherstelbaar beschadigd. Ook het hart raakt beschadigd en komt stil te staan. Het doel van de schok is het hart weer in een normaal ritme brengen.

Levensbelang

Een AED is geen hartmassage-apparaat. Het toedienen van hartmassage (en beademen) door de hulpverlener blijft van levensbelang wanneer iemand een circulatiestilstand heeft. De AED wordt tijdens de reanimatie ingezet om het hart weer in een normaal ritme te laten kloppen.

Werking AED

Een AED bestaat onder meer uit een computer en elektroden. De elektroden verza-

melen informatie over het hartritme. Deze informatie wordt vervolgens door de computer geïnterpreteerd. Bij ventrikelfibrillatie adviseert de computer een schok om het hart te defibrilleren en weer in een normaal ritme te laten kloppen. Juist doordat de AED zo gemakkelijk te bedienen is, kunnen behalve professionele hulpverleners ook mensen zonder medische achtergrond ermee werken. Een AED heeft meestal slechts twee knoppen: een om het toestel in te schakelen en een om een schok toe

te dienen. Na het aanzetten begeleidt het toestel de hulpverlener door middel van eenvoudige gesproken instructies. Na het toedienen van de schok moet meteen weer worden doorgedaan met hartmassages en beademing.

Elke seconde telt bij een hartstilstand. Als binnen drie tot vijf minuten het normale hartritme wordt hersteld (gedefibrilleerd), is de kans op overleven 70 procent. Na tien minuten is dat vrijwel nihil.

Technasiumstudenten werken aan opdracht De Volmacht

Woningstichting De Volmacht is drukdoende huurwoningen energetisch te verbeteren (energiezuiniger te maken). De energiezuinigheid van een woning wordt vastgelegd met een energielabel, variërend van A t/m G. Energielabel A is zeer energiezuinig en energielabel G is zeer energieonzuinig.

Op 14 september jl. heeft de woningstichting op het Dr. Nassau College in Gieten een presentatie gehouden over de woningstichting en over een energetisch te verbeteren project in Gieten.

Het Dr. Nassau College vond dit een leerzaam project voor hun 2e jaars technasiumstudenten. De studenten kregen de opdracht een adviesrapport uit brengen over de mogelijkheden om de woningen in een "C label" of hoger te krijgen, hierbij lettend op kosten en duurzaamheid.

Om de studenten een beetje op weg te helpen heeft de woningstichting een praktijkmiddag georganiseerd. De studenten hebben de woningen bezocht en gezien hoe o.a. vloeren worden geïsoleerd, isolatieglas wordt geplaatst en bergingen worden geïsoleerd.

Uiteindelijk moesten ze een presentatie houden over hun bevindingen en



het adviesrapport overhandigen aan de woningstichting. De studenten hebben hun opdrachten allen succesvol afgerond en veel kennis opgedaan over energiezuinigheid bij woningbouw.

De Volmacht heeft binnen haar woningbezit geen woningen meer met energielabel F of G. Slechts 6% van het woningbezit heeft energielabel E. Zo is er recentelijk ook gestart met een project waar 50 zonneboilers worden geplaatst. De ambitie is om in 2015 alleen nog maar woningen met energielabel A, B of C te verhuren.



Woningstichting De Volmacht

De Volmacht een erkend leerbedrijf

Op initiatief van de Provincie Drenthe hebben de Drentse woningcorporaties, opleidingscentrum Bouw BV, Drenthe College en het Alfa College afspraken gemaakt over de wijze waarop de in Drenthe gevestigde woningcorporaties de timmeropleiding (OCB BV) effectief kunnen ondersteunen. Op 15 juni 2010 is daarom het convenant AFSPRAAK = AFSPRAAK getekend door de woningcorporaties en bovengenoemde opleidingscentra in Drenthe. Het doel van dit convenant is om leerlingen een stageplaats aan te bieden binnen de woningcorporaties in Drenthe.

Bedrijven en instellingen die stageplaatsen beschikbaar stellen moeten in het bezit zijn van een certificaat erkend leerbedrijf.

Fundeon Kenniscentrum heeft De Volmacht op 8 oktober 2010 als erkend leerbedrijf gecertificeerd voor de onderstaande opleidingen:

- Arbeidsmarkt gekwalificeerd assistent
- Assistent bouw en infra
- Timmerman 2
- Allround timmerman bouw- en werkplaats
- Allround timmerman nieuwbouw

Berend Lanting is binnen ons bedrijf erkend leermeester en verantwoordelijk voor de begeleiding van de leerlingen.



Schoonmaken dakgoten

De meeste bewoners zijn lid van het *fonds kleine herstellingen*.

Een van de onderdelen hiervan is het schoonmaken van de dakgoten. Evenals vorig jaar hebben wij het bedrijf Joop de Vries uit Gasselternijveen opdracht gegeven

om dit voor ons te doen. Dit betekent dat er de komende weken medewerkers van dat bedrijf alle goten van uw woning komen schoonmaken. Het vuil en de bladeren worden in een container gestort. Het is dus niet de bedoeling dat de emmertjes in uw tuin worden gelegegd. Wij proberen zelf zoveel mogelijk te controleren, maar mochten uw goten aan het eind van het jaar nog niet zijn schoongemaakt, wilt u ons dan even bellen. Dan komt men alsnog even langs. Eventuele klachten kunt u natuurlijk ook bij ons kwijt. We hopen dat een en ander niet te veel overlast zal veroorzaken.

Als u de medewerkers in uw wijk of straat aan het werk ziet met het schoonmaken van de dakgoten, wilt u dan ervoor zorgen dat de eventuele poort of schuttingdeur bij uw woning niet op slot zit?



Slimme verlichting is energiezuiniger



Nu de gloeilamp steeds verder aan terrein moet inboeten, wordt het tijd om de prijsverschillen tussen de verschillende lampen eens tegen het licht te houden. Vaak wordt gezegd dat bijvoorbeeld spaarlampen veel duurder zijn dan gloeilampen. Maar is dat in de praktijk wel echt zo?

Spaarlampen, halogeenlampen en LED lampen zijn allemaal energiezuinige lampen. Maar er zijn inmiddels zoveel soorten op de markt dat u vast door de bomen het bos niet meer ziet. Hier vindt u een overzicht van de belangrijkste kenmerken.

Spaarlamp

Spaarlampen lijken qua afmeting en lichtkleur steeds meer op gewone gloeilampen. Ze passen bovendien in de meeste armaturen. Spaarlampen (én TL-lampen) leveren veel licht voor relatief weinig energie. Daarnaast hebben ze een lange levensduur. Ook al heeft de spaarlamp nog steeds een hogere aanschafwaarde dan een gewone gloeilamp, dit verschil verdient u in een handomdraai terug. Gemiddeld bespaart u zo'n vijftig euro op de levensduur van de spaarlamp, die zes tot acht jaar meegaat.

Halogeenlamp

Halogeenlampen gebruiken weliswaar meer elektriciteit dan spaarlampen, maar ze zijn zuiniger dan gloeilampen. De nieuwste generatie halogeenlampen is voorzien van een coating voor infrarode warmtestraling die ervoor zorgt dat ze meer licht geven dan een gewone halogeenlamp. Hierdoor zijn ze energiezuiniger. Bij halogeenlampen bevindt de aan/uitschakelaar zich vaak tussen de lamp en de transformator. Deze transformator blijft echter stroom verbruiken ook als de lamp uit is. U kunt dit voorkomen door de aan/uitschakelaar tussen de transformator en het stopcontact te plaatsen.

LED lamp

LED lampen hebben een lager energieverbruik dan spaarlampen. Ze verbruiken zelfs tot 95 procent minder energie dan een gloeilamp: 2 Watt in plaats van 40 Watt. Bovendien hebben ze een zeer lange levensduur, tot wel vijftig jaar. Het aanbod is nog beperkt en de aanschafkosten zijn hoog, maar gezien de grote voordelen zijn LED lampen een absolute aanrader.

Reken maar uit

In onderstaand schema kunt u zien wat de gemiddelde levensduur, aanschafkosten en verbruikskosten zijn van verschillende lamptypen. Hierbij is uitgegaan van een brandduur van drie uur per dag en een elektriciteitsprijs van 0,22 euro per kWh (prijspeil 2010).

Lamptype	Levensduur (branduren)per jaar	Prijs (euro)	Elektriciteitskosten (euro)
Gloeilamp (40 watt)	1.000	0,50 tot 1,00	9,65
Halogeenlamp (30 watt)	2.000 tot 4.000	1,00 tot 7,00	7,25
Spaarlamp (10 watt)	3.000 tot 15.000	3,00 tot 20,00	2,40
TI-lamp (8 watt)	10.000 tot 40.000	2,00 tot 20,00	1,90
Led-lamp (6 watt)	35.000 tot 50.000	25,00 tot 40,00	1,30



Voorkom bevroren leidingen

Bevriezing van waterleidingen en radiatoren van de cv-installatie kan heel vervelend zijn. Nu de winterperiode weer voor de deur staat, is enige zorgvuldigheid op z'n plaats.



In de regel is de huurder volledig verantwoordelijk voor het treffen van voorzieningen bij sterk vriezend weer. Is men hierin nalatig geweest, dan worden de reparatiekosten bij de huurder in rekening gebracht!

Om overlast in de winter te voorkomen, volgen hieronder een aantal tips.

- Tap tijdig de leidingen die u niet hoeft te gebruiken af, zoals de leiding van de buitenkraan.
- Laat de thermostaat van uw cv-installatie bij extreem koud weer op 18°C staan, ook 's nachts. Dat lijkt misschien hoog,

maar het kost meer energie om een koud huis weer op temperatuur te krijgen.

- Draai alle radiatoren open zodat het water in de radiatoren en leidingen circuleert.
- Let speciaal op leidingen die zich op extreem koude plaatsen bevinden, zoals kelders, schuurtjes, zolders en buitenmuren. Isoleer de leidingen goed, zodat deze niet kunnen bevriezen.
- Is een leiding of verwarmingstoestel toch bevroren, probeer deze dan te ontdooien met een haarföhn of met warme doeken.

Let op: **niet** met open vuur ontdooien, dit kan onmiddellijk brand veroorzaken bij extreme kou.

Mocht u na het toepassen van bovenstaande tips toch worden geconfronteerd met bevroren cv-leidingen en/of radiatoren, dan kunt u dit rechtstreeks melden bij de **Energiewacht: telefoon (0800) 03 88**

Voor bevroren waterleidingen dient u contact op te nemen met De Volmacht.

Reparatieverzoeken en onderhoudsmeldingen

Reparatieverzoeken en onderhoudsmeldingen kunt u op werkdagen melden tussen 8.00 tot 10.00 uur op het speciaal hiervoor bedoelde telefoonnummer:

(0592) 26 31 55

Dit telefoonnummer kunt u ook buiten kantooruren en in het weekend gebruiken als het om spoedreparaties gaat. U wordt dan doorverbonden met het antwoordapparaat dat u verder helpt of u krijgt het call center

van de Energiewacht voor het oplossen van spoedreparaties.

Tijdens kantooruren op maandag tot en met donderdag tussen 10.00 en 16.00 uur en op vrijdag tot 12.00 uur kunt u alléén spoedreparaties melden via het algemene telefoonnummer van De Volmacht: (0592) 26 35 15.

U kunt reparaties en/of onderhoudsklachten ook melden via

E-mail: info@devolmacht.nl

Internet: www.devolmacht.nl