



Woningstichting **De Volmacht**

Bewonersblad



**Transformatie
kinderdagopvang naar
3 woonappartementen**



**Proeftuin Drenthe
woont circulair**



**Huurdersvereniging
De Deelmacht**



Voorwoord



Heffingen, lastige regelgeving en krachtenbundeling

Al jaren wordt van woningcorporaties gevraagd om via verschillende heffingen bij te dragen aan de begroting van de overheid. Is dit niet via de BTW en de Vennootschapsbelasting, dan is dit wel via de verhuurdersheffing. De woningcorporaties zijn al jaren bezig om de overheid te overtuigen van de gevolgen van deze heffingen. Alle middelen die wegvloeien uit de sector kunnen niet worden ingezet op het terrein van betaalbaarheid, woningaanpassing en duurzaamheid. Je kunt bijna stellen dat 3 maanduren van u als huurder rechtstreeks naar de overheid gaan als belastingheffing. Wij hebben als sector dit jaar dan ook massaal bezwaar aangetekend tegen de verhuurdersheffing. Helaas hebben wij inmiddels al bericht dat zij dit bezwaar hebben afgewezen, maar toch heeft deze collectieve actie de politiek wakker geschud. Wij hopen dan ook dat hiermee de eerste stap naar herbezinning is ingezet.

Het zal u niet zijn ontgaan dat in Nederland momenteel heftig gediscussieerd wordt

over stikstof (PAS) en vervuilde grond (PFAS). Ook De Volmacht zal hier op termijn last van kunnen krijgen. Ons woningbezit ligt op het zand en vaak in de nabijheid van Natura 2000 gebieden en deze gebieden zijn vooral gevoelig voor stikstof. Wij volgen de regelgeving en zullen in onze nieuwbouwplannen hier rekening mee houden.

Er is ook goed nieuws te melden; De Drentse woningcorporaties hebben een aantal gezamenlijke activiteiten opgestart die tot groot succes leiden. In de eerste plaats is dit de ontwikkeling van een gezamenlijke verhuursite voor heel Drenthe en daarnaast de gezamenlijke uitvraag aan de markt om circulair te gaan bouwen. Van beide initiatieven kan gezegd worden dat het bundelen van krachten kennisvergroting en vernieuwing heeft opgeleverd. Het komende jaar zult u op deze 2 thema's nog veel nieuws voorbij zien komen.

Ik wens u een voorspoedig 2020.

Uw wonen blijft onze uitdaging!

Jaap Boekholt, directeur-bestuurder

Colofon

Het Bewonersblad is een uitgave van Woningstichting De Volmacht.
Opplage: 1000

Kantooradres De Volmacht

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

Postadres

Postbus 100
9460 AC GIETEN
IBAN-rekening NL61 RABO 0321 1171 66

Openingstijden kantoor

Op werkdagen voor bezoekers van 9:00 tot 12:00 uur, 's middags alleen op afspraak.
Vrijdag na 12:00 uur is het kantoor gesloten.

Reparatieverzoeken

Deze kunt u telefonisch aan ons doorgeven op werkdagen tussen 8:00 uur en 10:00 uur op telefoonnummer **0592-263155**. Ook kunt u reparatieverzoeken melden via een speciale link op onze website.

Spoedreparaties buiten kantooruren

Voor het melden van spoedreparaties (buiten kantooruren of in de weekenden), belt u **0592-263155**. U wordt dan doorverbonden met een antwoordapparaat dat u verdere instructies geeft voor het melden van de spoedklacht.

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 **0800-0207207**.

Riool verstoppingen

Voor riool verstoppingen (binnen- en buiten kantooruren) kunt u rechtstreeks contact opnemen met Reinigingsservice Peter Kuil B.V., op telefoonnummer **050-5035754**. (U kunt rioolverstoppingen ook digitaal doorgeven op www.Peterkuil.nl).

Centrale verwarming

Voor een storing aan uw c.v. installatie (binnen- en buiten kantooruren) kunt u rechtstreeks contact opnemen met Feenstra Warmte Zorg, op telefoonnummer **088-8455000**.

Vormgeving:

studio Bert Gort, Grijskerk

Druk:

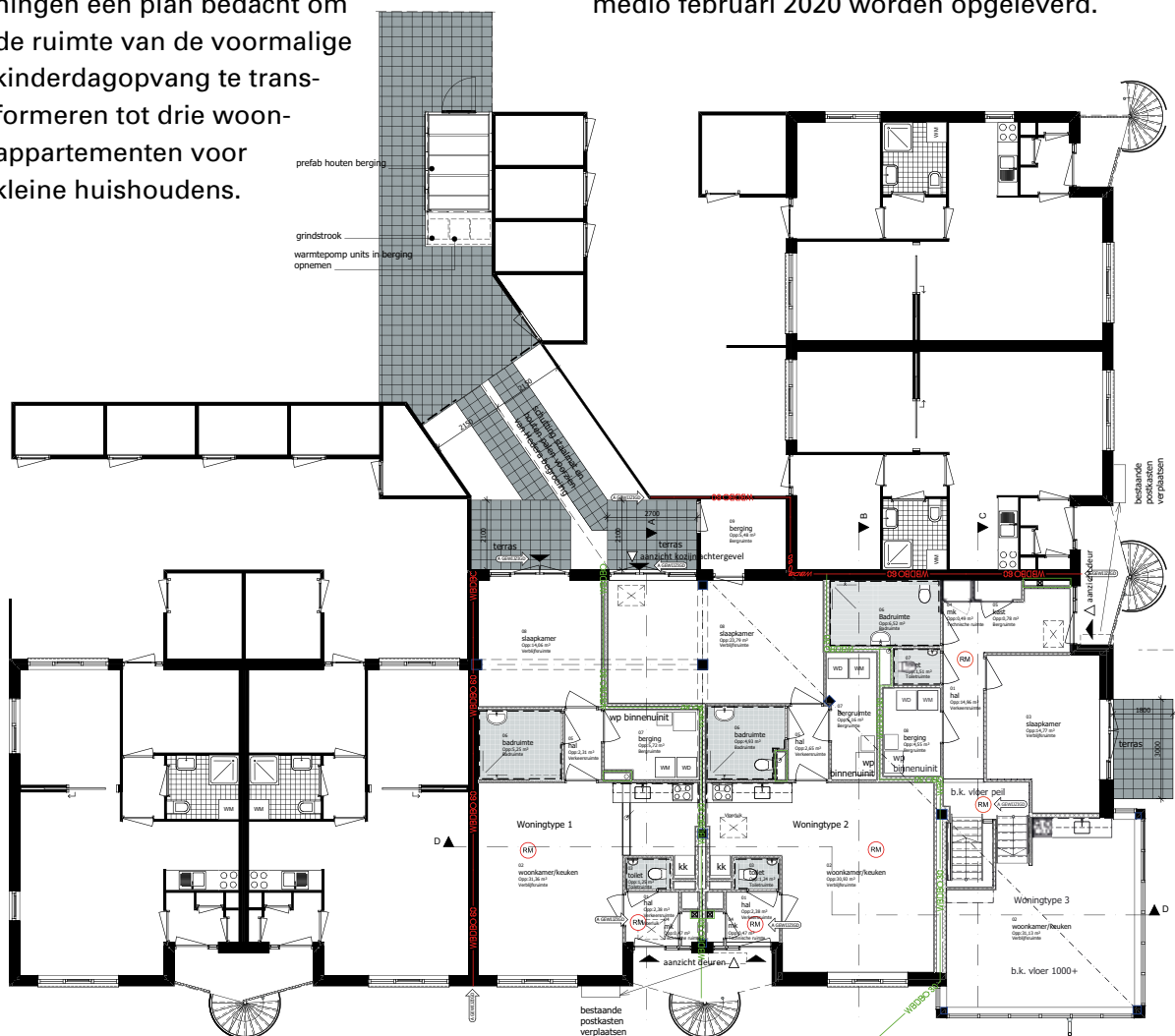
Scholma Druk bv, Bedum

Transformatie kinderdagopvang naar 3 woonappartementen



Aan de Dobbenwal te Gieten zijn we gestart met de realisatie van drie woonappartementen. De ruimte werd voorheen gebruikt als kinderdagopvang. Wij hebben met KAW architecten uit Groningen een plan bedacht om de ruimte van de voormalige kinderdagopvang te transformeren tot drie woonappartementen voor kleine huishoudens.

De appartementen worden volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp. De werkzaamheden worden uitgevoerd door bouwbedrijf Kooi uit Appingedam. Volgens planning zullen de appartementen medio februari 2020 worden opgeleverd.





Proeftuin Drenthe woont circulair

Alle 8 Drentse woningcorporaties hebben de handen ineen geslagen om op het terrein van circulair bouwen in Drenthe samen te leren en dit ook in de praktijk waar te maken. De reden hiervoor is dat wij zien dat de samenleving nu ingericht is op een grondstoffenverbruik alsof alles onbeperkt is. Wij gaan steeds vaker merken dat wij in deze wereld de grenzen opzoeken en dat grondstoffen bijna allemaal beperkt zijn. Alles is gelimiteerd, maar wij leven nu op deze planeet alsof het onbeperkt is.

Daarom moet het roer om. Wij zullen anders moeten gaan leven, denken en bouwen. Dat willen wij niet alleen vanuit ons zelf doen, maar samen met huurders en bouwers.

De woningcorporaties hebben daarom het initiatief "Drenthe woont circulair" opgezet. Dit is de proeftuin waarin wij dit ontwikkelen en ook met de samenleving gaan delen. De informatie hierover is dan ook via de site Drenthewoontcirculair.nl te volgen. In de afgelopen maanden hebben wij een uitvraag aan de markt gedaan om hun visie op dit thema te laten formuleren en aan te

geven met welke marktpartijen zij dit samen met ons willen doen. Dit heeft de enorme opbrengst van 31 plannen opgeleverd. Na



een eerste strenge selectie zijn hier 10 plannen uit geselecteerd, die op 27 november in de "nieuwe Kolk" in Assen aan een deskundige landelijke jury zijn gepresenteerd. Uit deze laatste selectie zijn 6 prijswinnende partijen gekomen, die straks ook werkelijk een project gaan uitvoeren.

In Gieten zullen in "de wijk van de toekomst" een 15 tal woningen worden gebouwd vanuit deze circulaire gedachte. Wij beschouwen dit niet als eendagsvlieg, maar als een zoektocht naar de nieuwe norm.



Nieuw gezicht bij De Volmacht

Vanwege het vertrek van onze opzichter begint Peter Kuiper m.i.v. 2 december als opzichter bij De Volmacht. Peter is op dit moment werkzaam als woonconsulent/wijkbeheerder bij Woningstichting Woonborg in Vries.

De komende periode zal Peter op maandag, dinsdag en woensdag bij De Volmacht werkzaam zijn als opzichter, op donderdag en vrijdag blijft hij werkzaam bij Woonborg.

Storingen aan “duurzame” installaties

Steeds meer woningen van De Volmacht worden voorzien van zogenaamde “duurzame” installaties, denk aan een zonneboiler, pv-installatie (zonnepanelen), hybride-warmtepomp etc. Deze installaties leveren een besparing op uw energieverbruik (woonlasten) op en een bijdrage aan de vermindering van de CO2 uitstoot.

Alle installaties kunnen helaas in storing vallen. U bent als huurder zelf verantwoordelijk voor het signaleren en melden van een storing. Bij pv-panelen (zonnepanelen) kunt u bijvoorbeeld zien of



er elektra wordt geproduceerd op de kleine losse kwh meter in de meterkast. Bij overige installaties kunt u dit o.a. zien aan het storingslampje of de door de installaties gegeven foutcodes.

Nadat u de storing heeft gemeld zal de klacht binnen afzienbare tijd worden verholpen.

De Volmacht voelt zich niet verantwoordelijk voor eventueel misgelopen opbrengsten

of energiebesparingen als gevolg van een storing die binnen afzienbare tijd (na de melding) is hersteld.

Aedes Benchmark 2019

Woningstichting De Volmacht neemt ieder jaar deel aan de Aedes-benchmark. Met deze gegevens kunnen corporaties in geheel Nederland met elkaar worden vergeleken op de onderdelen; huurderoordeel en bedrijfslasten. De prestatie wordt uitgedrukt in een letter A,B of C. Met een A beoordeling behoort je tot het 1/3 deel van de woningcorporaties met de hoogste score, het zegt dus nog niets over de absolute waarde. Het doel van deze beoordeling is om van elkaar te leren en de prestaties inzichtelijk te maken voor een ieder.

Voor De Volmacht zijn dit jaar de volgende gegevens uit de beoordeling gekomen:

- Huurderoordeel: B (score 7,9)
- Bedrijfslasten: A
- Duurzaamheid: C (Energieprestatie een B en de CO2 uitstoot per m² een C)

- Onderhoud & verbetering: B
- Beschikbaarheid & betaalbaarheid: A (beschikbaarheid een A, betaalbaarheid een B en huisvesting huurders met huurtoeslag een A)

Het overzicht met alle deelscores is te vinden op de site van Woningstichting De Volmacht en is voor een ieder openbaar.

Woningstichting De Volmacht is trots op de behaalde resultaten en wij bedanken langs deze weg al die huurders die meegewerkt hebben aan het onderzoek. Op basis van de resultaten van deze benchmark zal De Volmacht inzetten op verbetering om de dienstverlening naar u als huurder te verbeteren.





Planmatig onderhoud 2020

Gasselte e.o.

| | | | | | |
|-----|---------------------|---|-----|-----------------------|--|
| 307 | Tuinstraat (on) | Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk | 323 | Hoogte der heide | Onderhoud personenlift Onderhoud brandmeldinstallatie |
| 310 | Parallelweg | Schilderen cape-cod voor- achterdeur Reinigen Steni | 324 | Scheepvaartlaan | Douche- en toilet renovatie Scheepvaartlaan (9 - 23) |
| 311 | Parachutistenstraat | Vloerisolatie aanbrengen Vervangen dakramen Vervangen daken (pannen + isolatie) Dakgoten vervangen Duurzame installaties (o.a. zonnepanelen) | 325 | Woonboerderij Hidding | Schilderwerk rabat berging |
| 316 | J. Hugerslaan | Herstellen trespa boeien en windveren | 326 | J. Cuperuslaan | Onderhoud dakvalbeveiliging Onderhoud personenlift |
| 318 | Scheepvaartlaan | Voegwerk vervangen tuinmuren | 328 | De Hoefslag | Herstel voegwerk 1e en 2e verdieping Reinigen rabat 2e verdieping Reinigen betonbanden Onderhoud personenlift Onderhoud brandkasten Onderhoud dakvalbeveiliging |
| 321 | B. Fabritiuslaan | Geveltimmerwerk bij schilderwerk, Schilderwerk cape-cod | 329 | Havenkade | Onderhoud personenlift Onderhoud dakvalbeveiliging |
| 322 | Catherinalaan | Vervangen voegwerk kopgevels Onderhoud dakkapellen | | | |

Rolde e.o.

| | | | | | |
|-----|--------------|--|-----|--------------|--|
| 407 | Schapendrift | Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk | 418 | Melkfabriek | Onderhoud Personenlift Onderhoud noodverlichting |
| 409 | Markelaan | Dakramen vervangen (Padakker) | 420 | De Wenning | Onderhoud personenlift Onderhoud brandslanghaspels Onderhoud dakvalbeveiliging |
| 413 | Schepershof | Vloerluiken vervangen Ventilatioeroosters vloer Ventilatioeroosters gevel Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk Aanbrengen mechanische ventilatie | 423 | De Tinne | Onderhoud oproepinstallatie |
| 417 | Schoolstraat | Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk | 425 | Straatkampen | Controle dak valbeveiliging Onderhoud personenlift |

| | | | | | |
|-----|-------|---|-----|------------|---|
| 429 | Rocht | Aanbrengen Politie Keurmerk Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk | 430 | Goorsprake | Aanbrengen Politie Keurmerk Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk |
|-----|-------|---|-----|------------|---|

Gieten e.o.

| | | | | | |
|-----|-------------------------|---|-----|--------------------|--|
| 507 | Tuinstraat (Gieterveen) | Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk | 521 | Vonderpad | Voegwerk reparatie Wilgenroos 1/7 |
| 512 | Kruizemunt | Vervangen 4 pans dakramen Vervangen daken (pannen en isolatie) Dakgoten vervangen Duurzame installaties (o.a.zonnepanelen) | 526 | Wemenweg aanleunw. | Rabbat werzalith vervangen Onderhoud personenlift Onderhoud dak valbeveiliging |
| 514 | Iebeern | Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk | 528 | Dobbenwal 1 + 2 | Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk Onderhoud dakvalbeveiliging |
| 516 | Boddeveld | Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk | 529 | Kinderdagverblijf | Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk Onderhoud dakvalbeveiliging |
| 518 | Vonderpad | Geveltimmerwerk bij schilderwerk Schilderwerk | 531 | Bonnerhoek | Onderhoud personenlift |

Nieuw lid Raad van Commissarissen bij De Volmacht

Sinds september is Andrea Evenhuis commissaris bij de Volmacht. Ze is 39 jaar en woont in Assen met haar man en twee kinderen. Naast haar toezichthoudende functie bij de Volmacht, werkt ze bij een professionele huurdersorganisatie in Friesland. In haar loopbaan heeft ze diverse rollen vervuld bij verschillende noordelijke woningcorporaties. In de Raad van Commissarissen zijn meerdere profielen benoemt. Andrea vervult het profiel van volkshuisvesting en vastgoed. Haar eerste kennismaking met de Volmacht is zeer positief!





Huurdersvereniging De Deelmacht



Het voltallige bestuur van huurdersvereniging De Deelmacht, v.l.n.r. Willy Solkema, penningmeester, Piet Hurkmans voorzitter, Willemien Hoving plv voorzitter en is het aanspreekpunt voor wonen en zorg. Hans Pfundt, secretaris. Ali Hazelhoff, bestuurslid. Jan Vasse, bestuurslid. Jan Woltinge, hij houdt zich bezig met verbouw, nieuwbouw en renovatie

Bovenstaande foto is genomen tijdens een extra vergadering waarin ons toekomstig beleid centraal stond. De Deelmacht heeft een aantal wettelijke taken en is daarom vertegenwoordigd in overlegsituaties op gemeentelijke en provinciaal niveau. Uiteraard hebben we ook regelmatig overleg met de Volmacht.

Onze voornaamste taak is natuurlijk uw belangen behartigen. Hoe we dat het beste kunnen doen, daar hebben we over nagedacht. Als u daarover goede ideeën heeft, dan horen wij die graag.

Neem contact op met één van ons, bel naar 06-40358026 of mail naar hans@dedeelmacht.nl

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 Feenstra 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 onderhoudsmeldingen ook melden via een speciale link op onze website