



Woningstichting **De Volmacht**

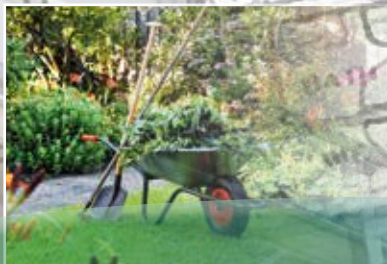
Bewonersblad

**Energieconvenant
Drenthe**

**Tijd voor
tuinonderhoud!**

**Oplevering
13 nieuwbouwwoningen
te Gasselternijveen**

**Wilt u zonnepanelen
op uw dak, dan kan dat!**



Voorwoord



Woonagenda in de Gemeente Aa en Hunze

In 2016 rond de Gemeente Aa en Hunze de actualisatie van hun woonvisie af. In deze visie wordt de koers voor het wonen in de gemeente bepaald. De Woningwet bepaalt dat woningcorporaties naar redelijkheid moeten bijdragen aan het woonbeleid van de gemeente en dat dit in nauw overleg tussen gemeente, huurdersvereniging en corporatie tot stand wordt gebracht.

Vervolgens stelt de gemeente een woonagenda op.

Deze woonagenda wordt de basis voor het bod die Woningstichting De Volmacht aan de gemeente gaat uitbrengen en zal uiteindelijk worden vertaald naar prestatieafspraken.

Wat betekent dit concreet voor u?

U als huurder krijgt via de huurdersvereniging meer zeggenschap over het te voeren beleid. Er worden afspraken gemaakt over

bijvoorbeeld; het huurbeleid, de woningverbeteringen, de mogelijke verkoop van huurwoningen, de omvang van de woningvoorraad, de wachtlijsten, de schuldenproblematiek en de nieuwbouw. Daarnaast worden thema's als; kwaliteit van de woningvoorraad, de huisvesting bijzondere doelgroepen, wonen en zorg, kleine kernen beleid en leefbaarheid verder uitgewerkt. Deze werkwijze zal betekenen dat wij meer dan ooit samen

(Gemeente, huurders en verhuurder) op moeten trekken om het betaalbare wonen in deze gemeente mogelijk te maken. Dit mogen wij vervolgens doen in een heel afgeschermd deel van de woningmarkt. Want door de ingevoerde inkomensgrenzen voor toewijzing van een sociale huurwoning en de eisen met betrekking tot passend toewijzen is de speelruimte voor een ieder zeer beperkt.

Uw wonen blijft onze uitdaging!

Jaap Boekholt, directeur-bestuurder

 gemeente
Aa en Hunze



Woningstichting **De Volmacht**

Colofon

Het Bewonersblad is een uitgave van Woningstichting De Volmacht.
Opname: 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
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 klachten melden via e-mail op info@devolmacht.nl

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.

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

Energieconvenant Drenthe

In 2015 hebben alle woningcorporaties in Drenthe, waaronder De Volmacht, met de provincie Drenthe het nieuwe energieconvenant ondertekend.

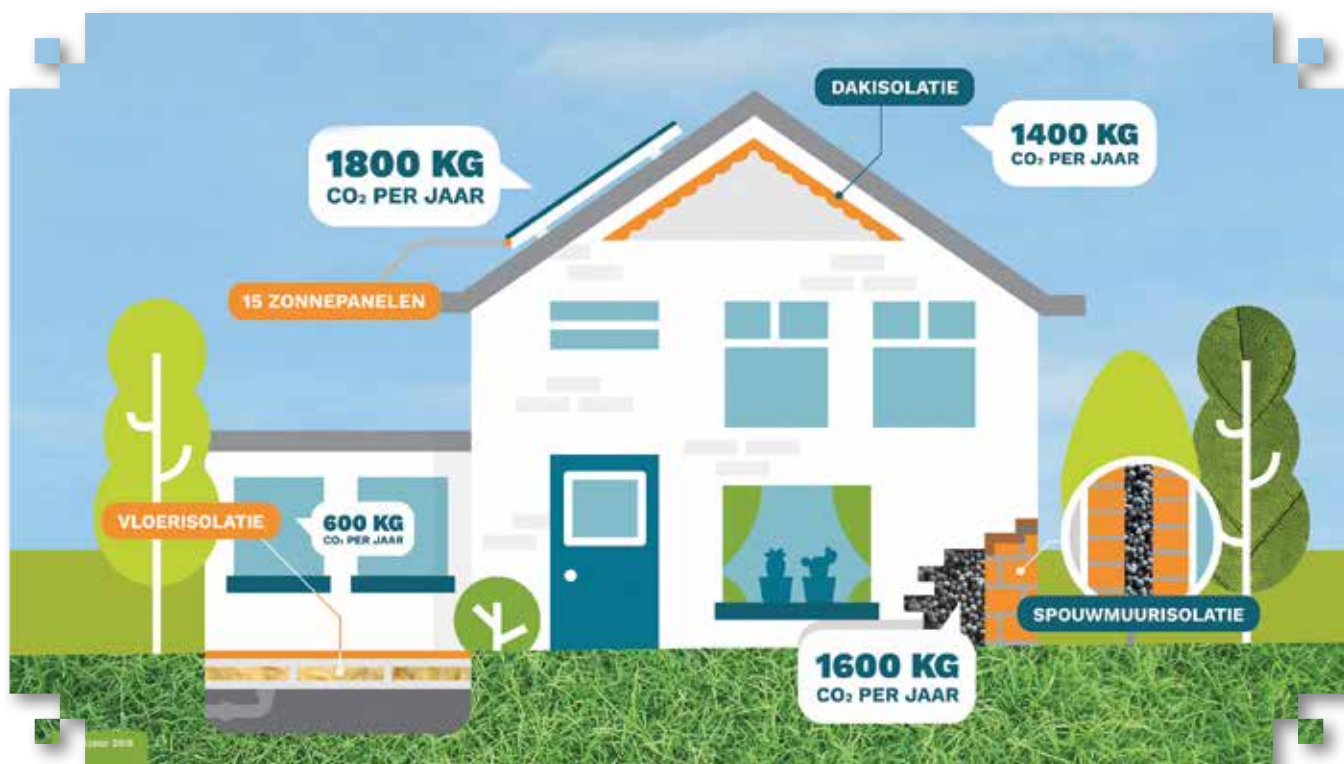
In 2007/2008 werd er voor het eerst een energieconvenant afgesloten tussen de woningcorporaties in Drenthe en de provincie. In dat convenant was vooral veel aandacht voor de energielabels. Met het nieuwe energieconvenant willen de corporaties en de

2. Energiekwaliteit van de woningen in beeld brengen en verder verbeteren

Corporaties gaan door met de verbetering van energielabels; verder verduurzamen van de woningvoorraad.

3. Verhogen van kennis en bewustwording bij bewoners

Corporaties stellen zich actief op om de bewustwording bij huurders te vergroten; om beter inzicht te krijgen in het verbruik.



provincie bredere doelen stellen dan alleen energiebesparing.

Met het nieuwe energieconvenant 2015-2020 willen de woningcorporaties en de provincie Drenthe opnieuw afspraken maken om duurzaam aan de slag te gaan. In het energieconvenant staan 4 doelen waar de corporaties en de provincie zich de komende 5 jaar op wil inzetten:

1. Bewust omgaan met het gebruik van (schaarse) grondstoffen

Corporaties gaan bewust om met het gebruik van (schaarse) grondstoffen; hergebruik en het toepassen van vernieuwbare bronnen.

4. Beheersbare woonlasten

Corporaties werken aan betaalbaarheid; de corporaties moeten, nog meer dan in het verleden, inzetten op de betaalbaarheid met focus op zowel de huurprijzen als de energielasten.

Er zal jaarlijks een gezamenlijke bijeenkomst plaatsvinden waarin de voortgang wordt besproken: monitoren van de resultaten, behalen van doelen, uitwisselen van kennis en ervaringen, etc.

De Volmacht is sinds 2008 actief bezig met het duurzaam verbeteren van haar woningbezit door middel van energetische maatregelen zoals dak- en vloerisolatie, HR++ glas, HR c.v.-ketels, zonnepanelen etc.

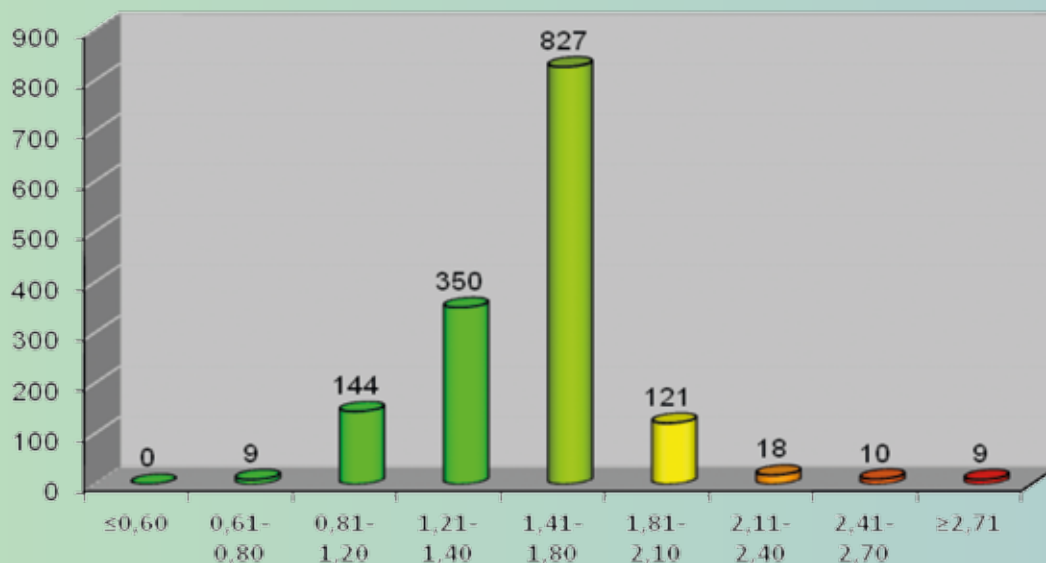
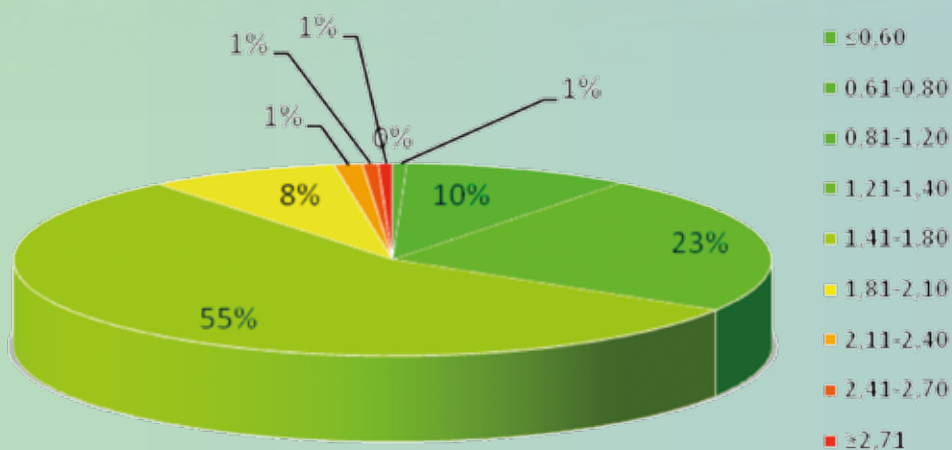


We streven ernaar om in 2020 het bestaand bezit op gemiddeld label B te hebben. Wij gaan de komende tijd kijken hoe wij verdere invulling kunnen geven aan de doelen die genoemd zijn in het energieconvenant. Het vorige convenant heeft geleid tot 8 procent minder energieverbruik en een vermindering van de uitstoot van CO2 met 8,5 procent.

Energielabels

Naar aanleiding van het eerste energie convenant is in 2008 gestart met het aanvragen en registreren van energielabels. Inmiddels zijn al onze woningen gelabeld. Ons bestaande woningbezit is het groenste van Drenthe. De cirkelgrafiek betreft de verdeling van energielabels in percentages van ons woningbezit, de staafdiagram betreft de aantallen woningen naar energielabel.

De Volmacht 31 december 2015



Tijd voor tuinonderhoud!

Tot een paar weken geleden was het nog winters koud, maar de omslag naar mooier weer is snel gekomen. Iedereen wil straks weer lekker buiten zitten, zeker als je een huis hebt met een tuin erbij.

De tuincentra en bouwmarkten doen weer goede zaken met hun "plantjesmarkten" en bijna iedereen koopt wel wat om het voorjaar weer echt om en in het huis te krijgen. Er zijn mensen die dagelijks met hun tuin bezig zijn en anderen doen het weer op een andere manier. Tja, en dan zijn er ook mensen die eigenlijk helemaal niks doen aan hun tuin. De reden daarvoor kan divers zijn, want niet iedereen heeft "groene vingers".

Ouderen en/of mensen met beperkingen, willen ook graag een verzorgde tuin, maar kunnen het onderhoud soms zelf niet meer doen. Die zijn aangewezen op welwillende familieleden, vrienden of buren en als die er allemaal niet zijn, dan is er ook nog het **Tuinfonds** bij De Volmacht waar je lid van kan worden.

Hoe een verzorgde tuin eruit ziet, dat zal altijd een discussiepunt blijven. De een houdt

van gemillimeterd gras en een ander wordt dolgelukkig van de diversiteit van wilde planten en bloemengroei. Dat kan er allebei prachtig uitzien!

De medewerkers van De Volmacht die dagelijks in het werkgebied op pad zijn, houden ook oog op de tuinen bij onze huurwoningen. Verwaarlozing van de tuin of onnodige rommel in de tuin leidt dan tot een brief, waarin wij u vragen om binnen 3 weken de tuin op orde te brengen. Als dit dan nog niet gebeurd is, dan volgt nog een officiële sommatie, om het binnen 2 weken geregeld te hebben. Is er dan nog geen verbetering geconstateerd, dan gaat onze hovenier de tuin op orde brengen en de betreffende huurder krijgt de rekening hiervoor gepresenteerd. Niet betalen, dan schakelen wij een incassobureau in.

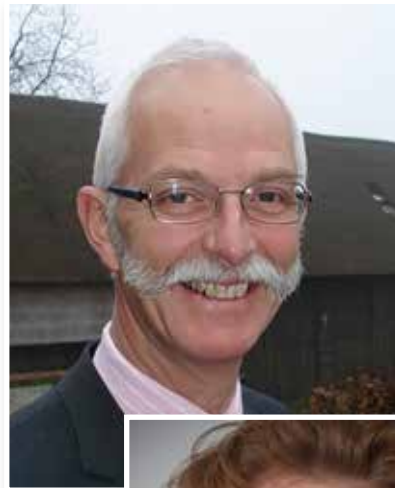
Voordat u ons gaat bellen dat de tuin bij de buren er onverzorgd bij ligt, dan moet u wel weten wat de reden daarvoor is. Misschien zou de eerste stap moeten zijn, of u zelf misschien helpen kunt?! Een beetje aandacht voor elkaar roept vaak veel waardering op.





Wijzigingen in de Raad van Commissarissen

Na een zittingsduur van 8 jaar zijn de heer Hans Oostmeijer en de heer Henk Fissering afgetreden. De heer Oostmeijer was vicevoorzitter van de raad en was op voordracht van Huurdersvereniging De Deelmacht benoemd.



De heer Fissering was voorzitter van de raad. Op basis van de Woningwet is bepaald dat de maximale zittingsduur van commissarissen 8 jaar is en daarmee komt helaas een einde aan deze relatie. Woningstichting De Volmacht bedankt de bei-



de commissarissen voor hun rol bij De Volmacht en de plezierige samenwerking.

Na het vertrek van Dhr. Fissering heeft Dhr. Eric Wilms uit Gasselte per 1 juni jl. de rol als voorzitter van de raad overgenomen.

Daar waar mensen vertrekken, kunnen wij ook twee nieuwe leden verwelkomen.

In de eerste plaats is dat de heer Epke Wiersma uit Zweeloo (bovenste foto), hij is op voordracht van huurdersvereniging De Deelmacht per 1 maart jl. benoemd en daarnaast is per 1 juni jl. mevrouw Yvette Dijkshoorn uit Grolloo (onderste foto) benoemd als lid van de raad.

Taakstelling huisvesting statushouders

In de vorige huurderskrant gaven wij reeds aan dat de taakstelling voor de huisvesting van statushouders fors zal toenemen en dat er een extra beroep op de corporatie woningen zal worden gedaan. Inmiddels is de verhoogde taakstelling een feit en zijn corporaties en de Gemeente Aa en Hunze diverse oplossingen aan het uitwerken.

Door de relatief hoge mutatiegraad van 10% en het feit dat er in ons werkgebied vooral sprake is van een kwalitatieve wo-

ningvraag, kunnen wij dit vluchtelingen vraagstuk hoofdzakelijk binnen de huidige woningvoorraad oplossen. Toch zal dit voor de toewijzing het een en ander betekenen.

Wij zullen ons door de samenstelling van de huidige groep, welke vooral uit alleen-gaanden bestaat, ook moeten verdiepen in collectieve vormen of in de splitsing van woningen. Wij hopen dat u als huurder begrip heeft voor deze aanpak en hopen op uw steun en medewerking.

Storingen aan uw centrale verwarming



Voor storingen aan uw cv-installatie kunt u (binnen en buiten kantooruren) vanaf 1 januari 2016, rechtstreeks contact opnemen met Feenstra Warmte Zorg: telefoonnummer 088-8455000.

Ook bij het melden van spoedreparaties (buiten kantooruren en in de weekenden) zult u in veel gevallen worden doorgeschakeld naar het callcenter van Feenstra Warmte Zorg.

Wanneer u vragen heeft over de ketel en/of een storing wilt aanmelden, kunt u 24 uur per dag en 7 dagen per week contact opnemen met het servicecentrum van Feenstra Warmte Zorg, via telefoonnummer:

088-8455000

Op www.feenstra.com/devolmacht kunt u de meest gestelde vragen teruglezen.

Passend toewijzen

Sinds 1 januari van dit jaar hebben wij te maken met de eisen van passend toewijzen. Dit betekent dat een huurder die recht heeft op huurtoeslag, bij het aangaan van een nieuw huurcontract een passende huur moet gaan betalen. Voor veel huurders betekent dit een maandhuur van maximaal € 586,68. Voor 3 en meer personen ligt de maximale huurgrens op €628,26. Gelukkig heeft De Volmacht een groot deel van de woningen onder deze huurgrenzen. Maar vooral bij nieuwe woningen en kleine huishoudens zal dit toch problemen kunnen geven. In het in 2015 doorgevoerde

huurbeleid hebben wij reeds afspraken gemaakt over de omvang van de betaalbare woningvoorraad. In de eerste maanden van dit jaar hebben wij op basis van dit huurbeleid woningen toegewezen en in een aantal gevallen hebben wij de huren neerwaarts aangepast. Er is altijd sprake van maatwerk op basis van inkomen en beschikbaarheid. Voor u als huurder kan dit als wonderlijk worden betiteld, maar wij streven bij De Volmacht altijd naar eerlijk en transparant beleid. Mocht u toch met vragen zitten omtrent dit punt, dan kunt u die gerust aan ons stellen.



Woningstichting De Volmacht

Oplevering 13 nieuwbouwwoningen te Gasselternijveen



In augustus 2015 is woningstichting De Volmacht gestart met de nieuwbouw van 11 levensloopbestendige- en 2 gezinswoningen aan de Schuttevearstraat te Gasselternijveen.

In maart dit jaar zijn de woningen opgeleverd en hebben we de sleutels overhandigd aan de nieuwe huurders. Alle 13 woningen zijn direct na oplevering verhuurd.

Hiermee is de laatste fase van de herstructurering te Gasselternijveen (een wijk van ca. 90 woningen) afgerond. In 2013 is gestart met de eerste fase, bloksplitsing en renovatie van 47 bestaande woningen. Eind 2014 is vervolgens gestart met de sloop van 30 woningen en in augustus dit jaar is begonnen met de vervangende nieuwbouw van 13 woningen.

De 13 nieuw te bouwen woningen zijn gelegen aan de Schuttevearstraat rondom nieuw openbaar groen. De komende periode zullen de laatste werkzaamheden aan het openbaar groen, de infra en de bestrating ook worden afgerond.



Het doorgeven van de watermeterstand

Eén keer per jaar krijgt u van het waterbedrijf (WMD) het verzoek om de stand van de watermeter door te geven. U kunt dit zowel telefonisch als digitaal doorgeven.

Het doorgeven van de stand van de watermeter is uw eigen verantwoordelijk en zeker niet onbelangrijk.

In het geval van waterlekkage verzoeken wij u de hoofdkraan dicht te draaien en de klacht direct te melden bij De Volmacht.



De Volmacht stuurt dan z.s.m. een monteur om de klacht te verhelpen.

In enkele gevallen kan het voorkomen dat een lekkage aan de waterleiding niet direct wordt

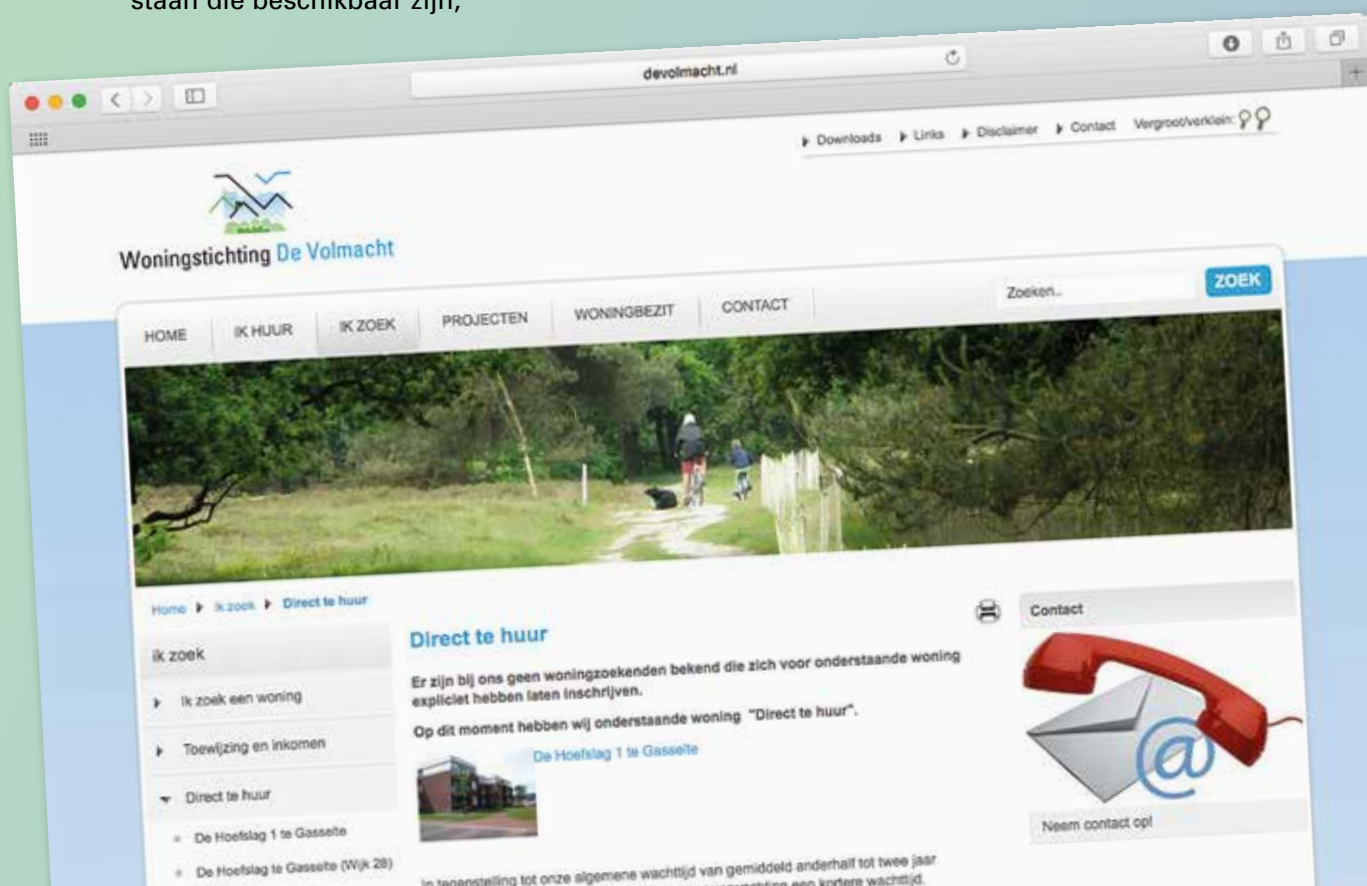
opgemerkt, bijvoorbeeld in de kruipruimte. Om te voorkomen dat een lekkage zich mogelijk enkele jaren kan voordoen is het daarom van belang dat u de watermeterstand jaarlijks doorgeeft aan het WMD. Op deze wijze kunt u uw waterverbruik vergelijken met voorgaande jaren en voorkomt u vervelende situaties.

Beschikbare woningen op onze website

De meeste vrijkomende woningen worden door ons aangeboden aan de kandidaat die bij ons staat ingeschreven als woningzoekende. Dit gebeurt na selectie op wachttijd, passendheid en de woonwens. Regelmatig hebben wij woningen op onze website staan die beschikbaar zijn,

omdat er dan bij ons geen woningzoekende bekend is die voldoet aan de voorwaarden behorende bij de vrijgekomen woning.

Via onze website www.devolmacht.nl kunt u daarop reageren.





Stuur een foto van je tuin in

Heb jij recent je tuin rondom je huis aangepakt?



Wil je het resultaat met de huurders van De Volmacht delen? Stuur dan je leukste foto in!

Als wij bij huurders thuis komen zien we geregeld de mooiste tuinen, terrassen en

andere resultaten van tuinieren en klussen voorbijkomen.

Vaak blijkt dat mensen voor hun eigen tuin vaak verrassende creaties bedenken, die willen wij graag met anderen delen ter inspiratie!

Ben jij ook in je tuin bezig geweest?

Heb je een prachtige siertuin of heb je het terras van je dromen gemaakt?

Is jouw tuin een inspiratiebron voor anderen? Wij willen het zien!

Deel het met ons en **stuur je foto's in naar info@devolmacht.nl (onder vermelding van tuinfoto)**

De leukste inzending krijgt een mooi plaatsje op onze site en komt in het eerst volgend bewonersblad, daarnaast maak je kans op een leuke prijs.

Wij zijn benieuwd naar het resultaat!



Wilt u zonnepanelen op uw dak, dan kan dat!

Inmiddels zijn er bij De Volmacht al meer dan 100 woningen voorzien van zonnepanelen!

De Volmacht biedt tegen huurverhoging een PV- installatie aan van 3 panelen waarbij de energie opbrengst hoofdzakelijk door u zelf wordt verbruikt. Bij een grotere installatie levert u terug aan het openbare net. De energie die u terug levert wordt in mindering gebracht op uw verbruik, dit heeft salderen. Aangezien de vergoeding voor het terugleveren (salderingsregeling) ter discussie staat, beperken wij ons op dit moment tot het aanbieden van een installatie van 3 panelen.

Net als voorgaande jaren bieden wij ook dit jaar de mogelijkheid om tegen huurverhoging een installatie van drie zonnepanelen op uw dak te laten plaatsen. Deze installatie geeft naar verwachting een rendement van circa 600 kWh per jaar. Dit zal u op uw elektraverbruik een besparing opleveren van circa € 135,00 per jaar*. Wij vragen voor de installatie van drie panelen een huurverhoging van € 8,50 per maand**. Op basis van de huidige energieprijzen geeft de installatie hiermee nu al een besparing op uw woonlasten.

Indien u belangstelling heeft voor een installatie van drie panelen dient u het onderstaande aanmeldingsformulier te retourneren aan De Volmacht. Voor 2016 is het maximum aantal installaties net als vorig

jaar bepaald op dertig stuks. De aanmeldingsformulieren zullen worden behandeld op ingekomen ontvangstdatum. Nadat wij uw aanmeldingsformulier hebben ontvangen zal worden beoordeeld of uw woning geschikt wordt geacht voor een installatie zonnepanelen. Hierbij zal er worden gekeken naar een aantal randvoorwaarden zoals de oriëntatie/licging van de woning, de dakhelling, de dakbedekking etc. Nadat uw woning akkoord is bevonden, dient u een overeenkomst te ondertekenen waarin u akkoord gaat met de maandelijkse huurverhoging en zal het aanbrengen van de installatie worden opgestart.

* dit is een aanname op basis van de huidige gemiddelde energieprijzen en leveringsvoorwaarden.

** de huurverhoging bedraagt € 8,50 per maand en maakt onderdeel uit van de netto (kale) huurprijs waarop de jaarlijkse huurverhoging van toepassing is.

(Deze actie geldt niet voor bewoners van appartementen, woningen met platte daken en woningen die al voorzien zijn van een PV-installatie)



Aanmeldingsformulier

De heer en/of mevrouw:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

wenst gebruik te willen maken van de aanbieding voor het plaatsen van *drie* zonnepanelen tegen een huurverhoging van € 8,50 per maand op het dak van de woning van het adres zoals hierboven vermeld, mits de woning geschikt wordt geacht voor de installatie.



Fonds kleine herstellingen

Verantwoording inkomsten en uitgaven fonds kleine herstellingen

Volgens de huurovereenkomst komen de kleine reparaties ten last van de huurder. Als u echter lid bent van het fonds kleine herstellingen doen wij deze reparaties voor u. Naast het verrichten van deze reparaties omvat het servicefonds o.a.:

- glasverzekering
- rioolontstoppen
- dakgoten schoonmaken
- schoorsteen vegen

Nieuwe huurders worden bij het aangaan van de huurovereenkomst automatisch lid van het servicefonds. Als u nog geen lid bent kunt u zich hiervoor aanmelden bij De Volmacht. Het bedrag dat door ons bij u in rekening wordt gebracht dient in overeenstemming te zijn met de werkelijk gemaakte kosten. Voor het fonds geldt dat er geen winst op mag worden gemaakt. Ter informatie hebben wij voor u de inkomsten en uitgaven 2015 op een rijtje gezet. Het tekort is door De Volmacht voor

eigen rekening genomen. Als u vragen heeft over het fonds kunt u contact met ons opnemen.

De inkomsten en uitgaven over het afgelopen jaar waren als volgt:

deelname huurders	99%
<i>inkomsten</i>	
- vergoeding fonds	98.509
<i>uitgaven</i>	
- kosten onderhoudsdienst	63.874
- administratie	-
- premie glasverzekering	24.319
- schoonmaken dakgoten	27.554
- vegen schoorstenen	-
- werk derden (wespens etc)	7.600
- diversen	-
<hr/>	
totale uitgaven	123.347
tekort	24.838

De bijdrage in het fonds is per 1 januari 2015 € 5,77 per maand.

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 onderhoudsklachten ook melden via

E-mail: info@devolmacht.nl

Internet: www.devolmacht.nl