



Woningstichting **De Volmacht**

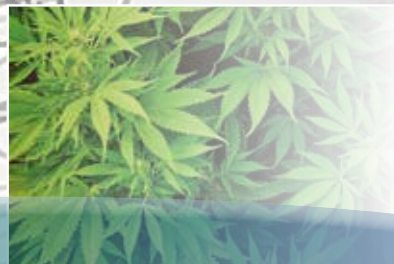
# Bewonersblad

**Overname 32 woningen  
van woningstichting  
Mooiland**

**Registratie  
emailadressen huurders  
en woningzoekenden**

**Groene vingers**

**Ventileren voor een  
aangenaam woonklimaat**



# Voorwoord



Woningstichting De Volmacht heeft op 30 april 32 sociale huurwoningen van Woningstichting Mooiland in Rolde overgenomen. De Volmacht is blij met deze uitbreiding die prima past bij de ambities van De Volmacht. Hiermee blijven deze woningen ook in de toekomst beschikbaar voor de sociale verhuur.

Woningstichting De Volmacht heeft dit jaar de huurverhoging voor de meeste huurders weten te beperken. Naast de inkomensafhankelijke huurverhoging is deze huurverhoging inflatie volgend. Om de betaalbaarheid van de gehele woningvoorraad goed te beoordelen is inmiddels gestart met een provinciaal woonlasten onderzoek, waar alle Drentse corporaties aan deelnemen. U zult mogelijk hiervoor binnenkort worden uitgenodigd voor het invullen van een vragenlijst.

Er wordt ook weer volop gewerkt aan nieuwbouw plannen. Zo liggen er plannen voor 6 sociale huurwoningen aan de Naweg te Gieten, 10 sociale huurwoningen aan de Zuis-Es te Rolde en 12 sociale huurwoningen in het plan Nooitgedacht. Daarnaast wordt binnenkort de laatste winkelruimte aan de Schoolstraat te Gieten omgebouwd tot woning. Ook de voorbereidingen van de

plannen in de wijk van de toekomst zijn in volle gang. Diverse informatieavonden zijn reeds gehouden en momenteel wordt een excursie met buurtbewoners voorbereid. Voor belangstellenden zijn de ontwikkelingen in deze wijk te volgen via de site van De Volmacht.

Om woningen minder afhankelijk van het gas te maken zal er in 2018 worden gestart met het plaatsen van luchtwarmtepompen bij 83 woningen in Gieten en Rolde. Naast deze maatregel zullen ook zonnepanelen op deze woningen worden geplaatst en zullen de daken worden geïsoleerd. Wij hopen u als huurder over deze nieuwe ontwikkeling verder te informeren.

Doordat 2 medewerkers van de eigen onderhoudsdienst met pensioen gaan worden een aantal activiteiten voortaan uitbesteed aan derden. Het betreft hier schilderwerk en rioolontstoppingen. Wij hebben goede afspraken met schildersbedrijf Ensing en ontstoppingsbedrijf Peter Kuil kunnen maken en hopen hiermee de dienstverlening te blijven bieden die u van ons gewend bent.

Woningstichting De Volmacht zal zich inzetten om wonen betaalbaar en prettig te houden. Uw wonen blijft onze uitdaging!

*Jaap Boekholt, directeur-bestuurder*

## Colofon

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

### Kantooradres De Volmacht

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

### 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](http://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

# Overname 32 woningen van woningstichting Mooiland



**Met ingang van 30 april 2018 heeft Woningstichting de Volmacht 32 huurwoningen in Rolde overgenomen van woningcorporatie Mooiland. Woningstichting de Volmacht is regionaal verankerd in Aa en Hunze en was daarom een logische partner voor de overname. Huurders en betrokken partijen zijn betrokken bij en geïnformeerd over de overname.**

## **Om welke woningen het gaat**

De 32 eengezinswoningen in Rolde staan aan de Landschrijverlaan 20 t/m 26 (even), Goorsprake 1 t/m 7 (oneven) en 2 t/m 24 (even) en Rocht 8 t/m 30 (even). Het gaat om het totale bezit van Mooiland in de gemeente Aa en Hunze.

## **Reden voor de verkoop**

Mooiland is een woningcorporatie die in grote delen van Nederland woningen verhuurt. De corporatie biedt een betaalbaar, kwalitatief goed en duurzaam thuis aan mensen die daarin niet zelf kunnen voorzien. Ook wil de corporatie zichtbaar in de wijk aanwezig zijn om te weten wat er leeft en speelt. Dat is niet eenvoudig omdat woningen best ver van elkaar verspreid liggen. Voor een corporatie uit de regio is dit veel gemakkelijker. Daarom verkleint Mooiland de komende jaren haar werkgebied. Door woningen buiten het 'kerngebied' Noordoost-Brabant en Genneep te verkopen aan regionaal bekende corporaties. Dit doet Mooiland eerst in het noordelijk deel van Nederland.





Jan Willemse, Manager Aan- en Verkoop o.g. Mooiland:

*“Mooiland is tevreden over de verkoop aan een regionaal verankerde organisatie. Zo blijven de woningen en de maatschappelijke taak in het bezit van de sociale huursector. Bovendien heeft Woningstichting de Volmacht dezelfde volkshuisvestelijke ambities als wij. Ook zij zetten in op betaalbaar, kwalitatief goed en duurzaam wonen voor haar huurders. Dat zijn voor Mooiland belangrijke randvoorwaarden voor de verkoop.”*

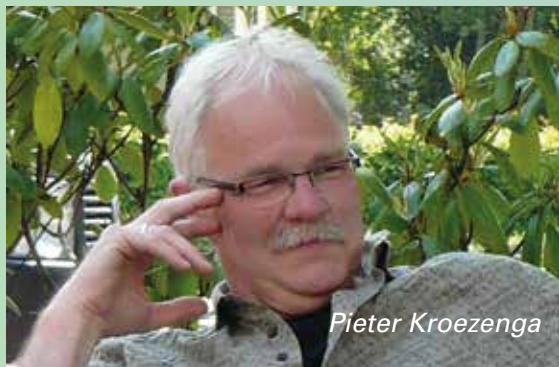
### **Veranderingen**

De verkoop en de overdracht zijn zorgvuldig voorbereid door Mooiland en Woningstichting de Volmacht. Onlangs

hebben alle huurders van de betreffende woningen een brief ontvangen. Voor de huurders verandert er feitelijk niets, anders dan dat ze een andere verhuurder krijgen. Zij houden dezelfde huurovereenkomst met de daarbij behorende rechten en plichten en dezelfde huurprijs. Vanaf 30 april 2018 melden de huurders hun reparatieverzoeken bij Woningstichting de Volmacht.

Jaap Boekholt, Directeur-bestuurder Woningstichting De Volmacht:  
*Woningstichting De Volmacht is blij met de aankoop van de 32 woningen. De aankoop past prima bij onze ambities zoals verwoord in ons ondernemingsplan “Duurzaam dichtbij”.*

## *Wijziging bedrijfsvoering onderhoudsdienst De Volmacht*



*Pieter Kroezenga*

**Halverwege dit jaar zullen twee medewerkers van de onderhoudsdienst van De Volmacht gaan genieten van hun pensioen. Dit zijn dhr. P. Kroezenga (onderhoudschilder) en dhr. E. Kanninga (allround onderhoudsmedewerker).**

Beide functies zullen niet meer opnieuw worden ingevuld.

De eigen dienst van De Volmacht zal hierdoor inkrimpen en invulling geven aan de koers en visie van de eigen onderhoudsdienst. De schilderwerkzaamheden (dagelijks onderhoud) zullen voortaan

worden uitbesteed aan een schildersbedrijf. De werkzaamheden van de allround onderhoudsmedewerker zullen worden verdeeld onder de overige onderhoudsmedewerkers.

Dit is mogelijk doordat per 1 mei dit jaar alle riool verstoppingen (binnen- en buiten kantoor-tijden) worden uitbesteed aan Reinigings-service Peter Kuil BV.

Voorheen werden rioolverstoppingen door de eigen onderhoudsdienst van De Volmacht uitgevoerd.



*Ep Kanninga*

## *Digitaal 1, emailadressen huurders*



**Bij De Volmacht willen we graag een bijdrage leveren aan het verminderen van papierverbruik. Als huurder van ons kunt u ons daar bij helpen. We willen graag van al onze huurders hun mailadres registreren, uiteraard alleen als u die heeft.**

Elk bedrijf dat het gebruik van papier kan verminderen draagt op deze wijze mee aan milieudoelstellingen. Bij De Volmacht op het kantoor proberen we zoveel als mogelijk digitaal te werken. We printen niets meer op papier als dat niet nodig is.

Vanaf nu willen we ook een start maken om ons bewonersblad, dat twee keer per jaar uitkomt, zoveel als het maar kan digitaal aan te bieden aan onze huurders. Dat scheelt niet alleen papier maar ook drukkosten.

Van de meeste nieuwe huurders in de afgelopen jaren hebben we al hun mailadres, maar als u al langer bij ons een woning huurt dan hebben wij uw mailadres meestal niet.

**Als u voortaan het bewonersblad digitaal wilt ontvangen, stuur ons dan een miltje vanaf uw actuele emailadres naar [info@devolmacht.nl](mailto:info@devolmacht.nl). U hoeft daarbij enkel in de onderwerp regel uw naam, adres en postcode te vermelden.**

## *Digitaal 2, emailadressen woningzoekenden*

**In het vorige bewonersblad hebben we al aangekondigd dat alle Drentse woningcorporaties er naar streven om vanaf juli 2019 een gezamenlijk digitaal woningaanbod willen presenteren. De voorloper van dit gezamenlijke woningaanbod is nu nog de website Drenthe Huurt, maar in juli hopen we de nieuwe naam en het bijbehorende beeldmerk kenbaar te maken.**

Woningstichting De Volmacht gaat zoals nu de planning is vanaf juli 2019 al haar vrijkomende woningen via een gezamenlijke website van alle Drentse corporaties aanbieden. Wij stappen dan af van ons huidige "distributiemodel" van het aanbieden van woningen en gaan over op een voor ieder inzichtelijk "aanbodmodel". Alle woningzoekenden die bij ons ingeschreven staan, kunnen vanaf dat moment niet alleen reageren op woningen van De Volmacht, maar ook op die van alle andere corporaties die in Drenthe en enkele aangrenzende gemeenten actief zijn.

Elk jaar krijgen de woningzoekenden die bij ons ingeschreven staan een wijzigingsformulier toegezonden. Dit jaar vragen wij ook expliciet naar een emailadres. We willen zoveel als het maar kan alle woningzoekenden per mail bereiken, want vanaf volgend jaar wordt dit toch wel de belangrijkste manier om te reageren op het woningaanbod. Uiteraard houden we ook rekening met mensen die niet digitaal zijn.

Op dit moment hebben alle samenwerkende corporaties een gezamenlijk woonruimte verdeelbeleid geformuleerd en vastgelegd hoe er met urgente situaties wordt omgegaan. Dit alles in samenwerking met alle betrokken huurders organisaties. Na de zomer valt het besluit welk bedrijf de digitale structuur gaat leveren en inrichten. In het voorjaar van 2019 hopen we dat we in de testfase zijn beland. Wij houden u op de hoogte.



## Overzicht exploitatie Servicefonds

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

deelname huurders	99%
<i>inkomsten</i>	
- vergoeding fonds	99.750
<i>uitgaven</i>	
- kosten onderhoudsdienst	61.775
- administratie	-
- premie glasverzekering	25.083
- schoonmaken dakgoten	16.168
- vegen schoorstenen	1.876
- schoonmaken tresa	-
- werk derden (wespen etc)	13.142
- diversen	-
<hr/>	
totale uitgaven	118.044
tekort	18.294



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

## Wijziging bij rioolverstoppingen

**Voor verstoppingen van uw riolering kunt u vanaf 1 mei 2018, 24 uur per dag, 7 dagen per week, rechtstreeks contact opnemen met Reinigingsservice Peter Kuil BV, op telefoonnummer:**

**050-5035754**

U kunt rioolverstoppingen ook digitaal doorgeven op [www.Peterkuil.nl](http://www.Peterkuil.nl)  
Op deze website kunt u ook de meest gestelde vragen teruglezen.

Voor vragen over de wijziging van deze dienstverlening kunt u contact opnemen met Woningstichting De Volmacht via

telefoonnummer 0592-263515 of  
[info@devolmacht.nl](mailto:info@devolmacht.nl)

Woningstichting De Volmacht en Reinigingsservice Peter Kuil BV zien de nieuwe samenwerking met vertrouwen tegemoet.



# Groene vingers

**U kent de uitdrukking vast wel, iemand met "groene vingers" weet planten mooi groen of in bloei te houden. Een goede eigenschap zou je zeggen, maar het kan ook anders uitpakken.**

Af en toe maken wij het mee bij De Volmacht en dit voorjaar was het ook weer raak. De politie constateerde dat er een hennepplantage in een woning van ons aanwezig was en vervolgens werden de planten onmiddellijk uit de woning gehaald en vernietigd. Er wordt standaard een Proces Verbaal opgemaakt.

Alle woningcorporaties in Nederland hanteren een "zero tolerance" beleid ten aanzien van het hebben van hennepplanten in de woning. Eén of meer als

honderd het maakt niet uit. Worden hennepplanten door de politie aangetroffen in een woning, dan betekent dit dat de betreffende huurder maar beter gelijk zijn woning kan opzeggen. Het maakt dan ook niet uit of je alleen woont of met je gezin. Alle rechters in Nederland volgen het beleid van de woningcorporaties en als een huurder de woning niet zelf wil opzeggen, dan komt er standaard een vonnis tot ontruiming van de rechter. Dit betekent voor de man of vrouw met zulke "groene vingers" dat alle kosten van de juridische procedure ook voor zijn of haar rekening komt.

Ons advies; zorg goed voor uw planten in en om het huis, of als u een balkon heeft. Geniet ervan!

## Voortgang "Wijk van de toekomst" in Gieten

**Inmiddels zijn naast de enquête en de keukentafelgesprekken ook een aantal bewonersavonden georganiseerd. Vanuit dit onderzoek is de wijk opgedeeld in een viertal deelgebieden:**

- **Deelgebied A** betreft seniorenwoningen nabij Dekelhem, hier zullen duurzaamheidsmaatregelen en aanpassingen voor langer zelfstandig thuis centraal staan.
- **Deelgebied C** betreft de seniorenwoningen achter de Hema, in dit gebied wordt nagedacht over grote renovatie en/of vervangende nieuwbouw.
- **Deelgebied D** betreft de gezinswoningen aan de Kerspelstraat, hier wordt vooral gedacht aan vervangende nieuwbouw.
- **Deelgebied B** zijn alle overige woningen in het plangebied, hier zal vooral worden

## WIJK van de TOEKOMST

ingezet op duurzaamheidsmaatregelen die zowel voor de koop als de huur toepasbaar zijn.

In deelgebied A wordt momenteel gewerkt aan het inrichten van een modelwoningen en in het pand van voorheen Skid wordt gewerkt aan een centrum om alles te kunnen laten zien op het terrein van langer zelfstandig thuis. Alle informatie en nieuwsbrieven over deze wijk zijn te volgen via de site van Woningstichting De Volmacht.



## *Ventileren voor een aangenaam woonklimaat*

**Goed ventileren is nodig voor je gezondheid. Toch gebeurt dit vaak onvoldoende. Bij 1 op de 10 woningen ontstaat schimmelvorming, zijn er nog teveel woningen met tabaksrook en in veel huizen is binnen meer fijnstof aanwezig dan buiten. Ventilatie kan dus altijd beter.**

Vroeger ging luchtverversing in huis vanzelf, via naden en kieren. Maar in moderne kierdichte huizen gebeurt dat niet en is andere ventilatie nodig. Vuile lucht moet het huis uit en schone lucht moet aangevoerd worden. Vervuilde lucht in huis versterkt allergieën, luchtwegproblemen en irritatie van slijmvliezen, zeker bij ouderen en mensen die al ziek zijn. Ventilatie zorgt voor minder vuile lucht in huis; helemaal te voorkomen is vervuiling niet. Ventilatie kost wat energie, maar het is geen verspilling: het



is hard nodig voor je gezondheid.

### **Hieronder wat tips**

- Zorg voor voortdurende aanvoer van frisse lucht via open (klep)raampjes en/of ventilatieroosters; en zorg dat lucht door je huis kan stromen, via ruimten onder de binnendeuren of roosters in binnendeuren en -muren.
- Ventileer extra (bijvoorbeeld met een extra open raam of het ventilatiesysteem op de hoogste stand) als je kookt, doucht en klust in huis, en als er veel mensen zijn.
- Rook bij voorkeur niet in huis.
- Verminder vocht in huis: droog de was buiten, kook met de deksel op de pan en droog vloeren na het dweilen.
- Voorkom schadelijke stoffen: gaat u in uw woning schilderen, gebruik bij voorkeur verf op waterbasis.

## *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 antwoordap-

paraat 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](mailto:info@devolmacht.nl)