

Woningstichting De Volmacht

Bewonersblad



**Project Zuid-Es
te Rolde**



**Gezamenlijk woonruimte
verdeelsysteem
voor heel Drenthe**



**Wijk van de Toekomst,
gesprekken met
alle bewoners**



Voorwoord



Onlangs was er in de kranten te lezen dat veel woning eigenaren een afwachterende houding hebben om duurzaamheidsmaatregelen te gaan aanbrengen en dat ze vooral wachten op subsidies van de overheid. Voor de huurwoningen is dit echter een heel ander verhaal. Woningstichtingen zijn volop aan het investeren in duurzaamheidsmaatregelen. Dit doen wij niet alleen voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee. Wij zien als Woningstichting De Volmacht dat een steeds groter deel van uw inkomen opgaat aan woonlasten, met name de energiekosten stijgen. Landelijk wordt door acties voortkomend uit het klimaatakkoord ingezet op energiebesparing en het afbouwen van het gas. Warmtepompen en zonnepanelen zijn hierbij vervangende technieken. Op korte termijn zullen deze maatregelen helaas het elektra netwerk fors belasten. Woningstichting De Volmacht zal daarom voor de komende jaren vooral gaan inzetten op het isoleren van woningen en op bewustwording. Bij de bewustwording krijgt u als bewoner een belangrijke rol en zullen wij als woningstichting alleen hulpmiddelen bieden.

Woningstichting De Volmacht heeft dit jaar de huurverhoging voor de meeste

huurders ook weer weten te beperken. De huurverhoging volgt de inflatie en slechts enkele huurders krijgen een inkomensafhankelijke huurverhoging. In het vorig jaar opgeleverde provinciale rapport over de betaalbaarheid kwam naar voren dat de betaalbaarheid van de woningen in Drenthe de afgelopen jaren wel is verbeterd, maar dat toch nog steeds 25% van de huurders moeite hebben om rond te komen. Betaalbaarheid blijft dan ook onze zorg en een punt van aandacht voor Woningstichting De Volmacht en huurdersvereniging De Deelmacht.

Op het personele vlak zijn er bij De Volmacht de nodige veranderingen geweest. Vorig jaar zijn twee van onze vaklieden met pensioen gegaan en begin dit jaar het vertrek van onze opzichter Otto Mulder. Inmiddels zijn twee nieuwe medewerkers zich aan het inwerken en zij stellen zich voor in dit Bewonersblad. Deze interne verandering betekent ook een verjonging van ons personeelsbestand. Onze grondhouding blijft altijd dat wij bij De Volmacht klaar staan om u van dienst te zijn.

Uw wonen blijft onze uitdaging!

Jaap Boekholt, directeur-bestuurder

Colofon

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

Projecten



Illustraties:
Zuid-Es
te Rolde

Zuid-Es te Rolde

Aan de Zuid-Es te Rolde heeft Woningstichting De Volmacht plannen voor een 10-tal levensloopgeschikte 2-kamerwoningen. De woningen worden in 2 woonlagen gebouwd en het complex wordt voorzien van een lift en de woningen zullen gasloos worden uitgevoerd. Momenteel wordt het bestemmingsplan voor dit project aangepast. De verwachte oplevering is medio 2020. De bijgevoegde tekeningen geven sfeerbeelden van het te realiseren gebouw.



Verbouw pand Skid te Gieten tot 3 woningen

De voormalige kinderopvang van Skid aan de Kerspelstraat te Gieten zal in het najaar worden omgebouwd tot 3 huurwoningen. Architectenbureau KAW werkt momenteel aan de stukken voor de omgevingsvergunning en vindt er de aannemerselectie plaats. De oplevering van de woningen zal begin 2020 plaatsvinden.

Nieuwbouw 6 woningen aan de Naweg te Gieten

Inmiddels zijn alle voorbereidende onderzoeken afgerond en wordt het bestemmingsplan voor deze 6 woningen aangepast. De verwachting is dat eind 2019 de omgevingsvergunning voor dit plan binnen is. Er wordt nu uitgegaan van een oplevering van de woningen medio 2020. Vooruitlopend op de nieuwbouw zijn wij gestart met de voorbereidingen van de sloop van het huidige pand.





Wijk van de toekomst te Gieten

Voor plangebied C en D van deze wijk is in december 2018 het voorlopige plan gepresenteerd. Dit plan resulteerde in sloop en vervangende nieuwbouw. Inmiddels zijn alle individuele gesprekken met de bewoners gehouden. Deze bewoners hebben allen positief op de plannen gereageerd. Momenteel wordt het plan met de gemeente doorgesproken op de te voeren

procedures en vooronderzoeken. Voor de wet natuurbeheer zijn de onderzoeken naar beschermde diersoorten opgestart. Om leegstand in dit gebied te voorkomen worden alle leegkomende woningen via Ad Hoc bewoond. De voorbereidingen en onderzoeken voor de wet natuurbeheer zullen nog tot eind 2020 lopen, hierna zal pas de sloop en vervangende nieuwbouw kunnen starten.

Gezamenlijk woonruimte verdeelsysteem voor heel Drenthe

We hebben er in eerdere bewonersbladen al melding van gemaakt, dat alle woningcorporaties en huurdersorganisaties in Drenthe werken aan een gezamenlijke website, waar alle beschikbare woningen op aangeboden worden.

actuele woningaanbod op presenteren. Het proces om tot dit gezamenlijke aanbod te komen is ingewikkeld en dus langduriger als wij vooraf konden inschatten. Kort na de zomer hopen wij, met een definitieve leverancier van het dienstverlenend pakket,

de verdere uitwerking van website en achterliggende systemen uit te werken.

Daarna volgt nog een uitgebreide en zorgvuldige testfase. Als dit allemaal voorspoedig verloopt hopen wij in het voorjaar van 2020 met dit gezamenlijke aanbodmodel van start te gaan.



Het liefst hadden we gezien dat we dit jaar al een website konden presenteren, waar alle woningcorporaties in Drenthe hun

Hoe fotogeniek is uw woning?

Deze zomer gaat een medewerker van De Volmacht alle woningen en woongebouwen opnieuw op de foto zetten. Zo hebben wij straks een actueel fotobestand, die wij straks ook bij woning of appartement opzeggings kunnen plaatsen op de toekomstige website. Bijkomend voordeel is dat we dan ook gelijk in

beeld hebben hoe de voortuinen van onze grond gebonden woningen erbij liggen.

Wijk van de Toekomst

Gesprekken met alle bewoners

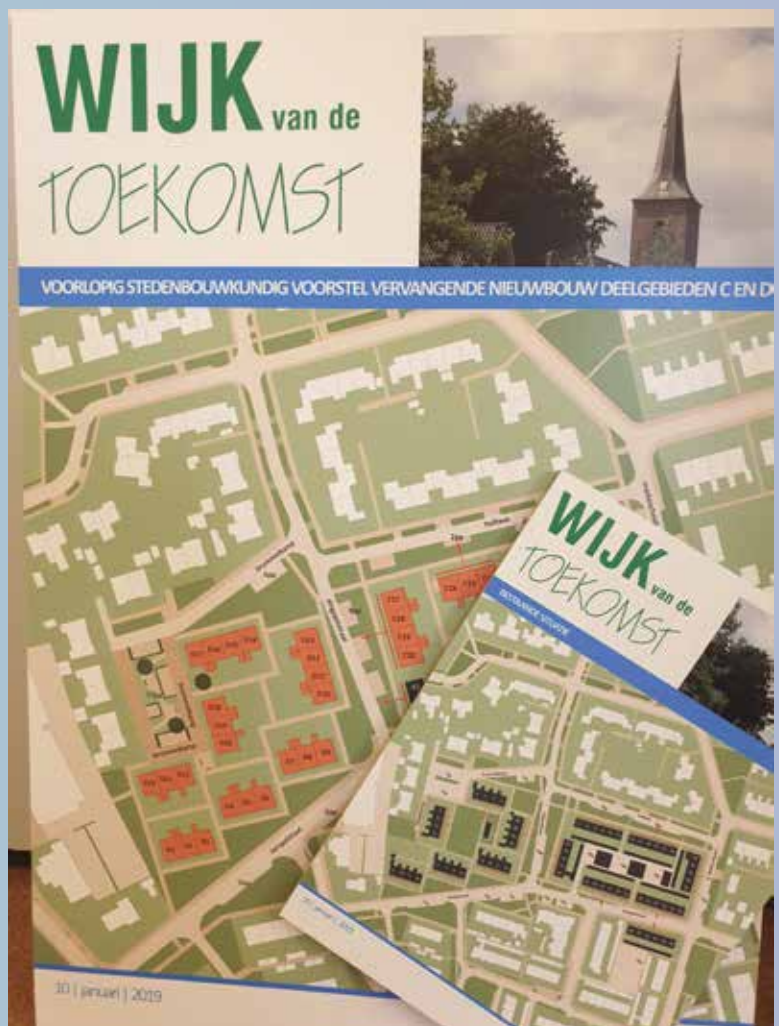
Vanaf eind januari tot in het begin van maart heeft onze medewerker verhuur- en bewonerszaken, Harry Dijkhuizen, gesprekken gevoerd met alle bewoners in deze wijk, om te inventariseren wat de persoonlijke woonwensen zijn. De uitkomst daarvan is best verrassend.

Bij alle bewoners was en is bekend dat er veranderingen in de wijk in de planning zitten. In de gesprekken, meestal bij de bewoners thuis in de huiskamer, ging het verder als enkel onze plannen voor nieuwbouw, de voorlopige bouwtekening en de woonwensen voor de toekomst. Bij menigeen kwam het gesprek ook op persoonlijke belevenissen, familie geschiedenis, bijzondere gebeurtenissen, maar vooral ook over de buurt en de burens.

Zo is er bij de senioren woningen een blokje woningen, waar alle bewoners meldden dat ze naar de nieuwbouw terug willen en er dan ook weer willen wonen met dezelfde burens naast zich. Hoog op leeftijd en dan twee keer moeten verhuizen, om in de nieuwbouw woning te kunnen wonen was voor menigeen ook geen punt, "ik wil dat nog meemaken" was ook een gevleugelde uitspraak. De meeste bewoners van de senioren woningen willen, voor zover mogelijk, allemaal weer terug naar de nieuwbouw en dan liefst ook op het plekje waar ze nu ook wonen.

Bij de bewoners van de gezinswoningen en de achterliggende garages, kregen de gesprekken een ander karakter. Immers er komen geen gezinswoningen terug en dat betekent dat gezinnen met meerdere kinderen moeten verhuizen naar elders in Gieten, of naar een ander dorp als dat de voorkeur heeft. Ook bij deze bewoners proberen we zoveel mogelijk rekening te houden met de persoonlijke woonwensen.

Na afloop van alle gesprekken hebben we in kaart gebracht wie allemaal terug wil naar de nieuwbouw en de voorkeur heeft uitgesproken voor een specifieke woning. Zoals het nu lijkt zitten kan iedereen straks wonen op de voorkeursplek.



Inmiddels zijn al een aantal bewoners, die aangegeven hebben niet naar de nieuwbouw terug te willen keren, uit de wijk vertrokken naar een definitieve andere woning. Dit verhuisproces gaat ook in de komende maanden gewoon door. Mondjesmaat verandert er dus al wel wat in de wijk, al zullen buitenstaanders dat niet direct zien. Elke leegkomende woning wordt gelijk overgedragen aan Ad Hoc, een anti-kraak organisatie die voor tijdelijke bewoning zorg draagt.



Overzicht exploitatie Servicefonds

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

deelname huurders	99%
<i>inkomsten</i>	
- vergoeding fonds	101.717
<i>uitgaven</i>	
- kosten onderhoudsdienst	21.000
- administratie	-
- premie glasverzekering	24.488
- schoonmaken dakgoten	38.687
- vegen schoorstenen	-
- schoonmaken trespas	-
- werk derden (wespen etc)	17.170
- werk derden (ontstoppen riolering)	15.323
- diversen	-
<hr/>	
totale uitgaven	116.668
tekort	14.951

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

Garage of schuurtje overdoen aan volgende bewoner

Het komt met regelmaat voor dat een vertrekkende bewoner een schuurtje of garage wil overdoen aan een volgende bewoner. Dat mag, maar wat als er asbestplaten op zitten?

De Volmacht is stellig in haar beleid als het gaat om overnamezaken zoals garages of schuurtjes waar asbestplaten op aangebracht zijn. Wij staan niet toe dat een volgende bewoner dit overneemt. Als u zeker weet dat het asbest is dan kunt u op voorhand al zelf alle asbest (laten) verwijderen. Het casco van zo'n garage of schuurtje

mag u wel aan een volgende bewoner overdoen, als deze dit ook wenst over te nemen. Zo niet, dan moet u alles afbreken en ook de fundering verwijderen.

Als u niet zeker weet of er asbest verwerkt is en bij de voorinspectie van uw woning kan dat ook niet duidelijk vastgesteld worden, dan kunt u via De Volmacht onderzoek laten doen om zeker te weten wat het is. Immers veel dak materiaal lijkt op de oude asbestplaten, maar is het gelukkig niet. De kosten voor een dergelijk onderzoek komen wel voor uw rekening.

Nieuwe medewerker bedrijfsbureau



Mijn naam is Jacco Martens, ik ben 21 jaar en woonachtig in Gieten. Per 13 mei ben ik begonnen als medewerker bedrijfsbureau op de afdeling technische zaken bij de Woningstichting De Volmacht in Gieten.

Als u in de ochtend belt voor een reparatieverzoek zult u grotendeels met mij van doen hebben. Ik zal de onderhoudsmedewerkers aansturen om uw reparatie melding z.s.m. te herstellen. Daarnaast ga ik mij bezig houden met voorbereidende werkzaamheden van zowel het dagelijks- als het planmatig onderhoud, contractbeheer, zaken rondom asbest, WMO aangelegenheden etc.

Nadat ik in 2016 mijn mbo opleiding bouwkunde/architectuur heb afgerond ben ik aan het werk gegaan bij een installatiebedrijf. Hier ben ik +- 3 jaar calculator/werkvoorbereider geweest totdat De Volmacht op mijn pad kwam. Ik ken De Volmacht al redelijk goed, omdat ik in mijn 3e leerjaar van school hier stage heb gelopen en deze met veel plezier heb beleefd en afgerond.

Nieuwe opzichter

Mijn naam is Lambert Eding. Per 1 juni 2019 ga ik aan de slag als allround opzichter bij Woningstichting De Volmacht. Hiervoor was ik werkzaam als planner dagelijks onderhoud bij Woonstichting Groninger Huis.

De uitdaging in mijn nieuwe functie ligt met name in het correct uitvoeren van de bouwkundige inspecties. Maar ook het toezicht houden en het opleveren van planmatig onderhoud /verduurzamings- en renovatieprojecten zal een speerpunt zijn.



Huurders zullen mij met name zien als ze hun woning opzeggen. Ik kom dan langs voor de voor- en eindinspectie.

Het werkgebied van De Volmacht spreekt mij erg aan doordat mijn "roots" in deze omgeving liggen, het voelt een beetje als "thuis komen". Daar komt bij dat de bosrijke omgeving en de heidegebieden prachtig zijn.

Kortom, het wordt voor mij een afwisselende en uitdagende baan die ik graag met beide handen aanpak.



Tips om muggen en vliegen te voorkomen

De zomerperiode is een tijd om lekker veel buiten te zijn. Niet alleen in de vrije natuur, maar ook in uw eigen tuin of op uw balkon. Of u het nu leuk vindt of niet insecten maken deel uit van die omgeving.

U kunt zelf veel doen om de aanwezigheid van muggen en vliegen zoveel mogelijk te voorkomen. Deze insecten planten zich voort in stilstaand water in de tuin of op het balkon, bijvoorbeeld in bakjes, bloempotten, flessen of verstopte dakgoten. Zorg er daarom voor dat in uw woonomgeving geen vochtige plaatsen en/of plekken met stilstaand water zijn. Bijvoorbeeld door onderstaande maatregelen te nemen:

- Zet lege potten en bakken in de tuin op hun kop, zo blijft er geen laagje water staan wanneer het regent.
- Laat geen emmers met zoet water in de tuin of op het balkon staan, gooi ook gie-

ters met overgebleven kraan- of regenwater meteen leeg.

- Als u een regenton heeft dek deze dan af, of gooi een laagje olijfolie of zonnebloemolie op het water in de ton.
- Heeft u een (vis)vijver in de tuin, plaats er dan een pompje of fontein in, zodat het water in beweging komt.
 - Maai het gras en haal het onkruid uit de tuin, dan hebben muggen geen lekker plekje meer. Ze verstoppen zich graag op warme, natte en vochtige plekken. Als het gras gemaaid en het onkruid verwijderd is, is het een stuk minder vochtig.
 - Zet planten in uw tuin die muggen niet prettig vinden. Muggen mijden namelijk planten die ze niet lekker vinden ruiken. Denk hierbij onder andere aan lavendel, rozemarijn en geraniums.

Met bovengenoemde maatregelen kunt u een belangrijke bijdrage leveren aan het voorkomen van muggen en vliegen in uw woonomgeving.



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