



Woningstichting De Volmacht

# Bewonersblad



**Nieuwbouw**  
**10 appartementen**  
**Zuides Rolde**



**Vervangende nieuwbouw**  
**"Wijk van de toekomst"**  
**Gieten**



**Thuiskompas**  
**bestaat**  
**1 jaar**

# Voorwoord



## “Marktgekte en politiek”

Hebben wij eindelijk een mooi Drents verhuurplatform genaamd “Thuis Kompas”, moeten wij constateren dat in deze overspannen markt wij wel heel weinig woningen aan kunnen bieden op dit platform. Met een gemiddelde van ruim 3 jaar wachtduur is daarmee Drenthe nog niet eens de slechtste provincie om op zoek te gaan naar een huurwoning. Daarnaast is voor veel woningzoekenden de koopmarkt nog extremer qua prijs en slagingskans. De Volmacht is daarom blij dat wij onlangs 12 woningen in Nooitgedacht hebben kunnen opleveren en dat wij zijn gestart met de bouw van 6 woningen aan de Naweg te Gieten en 10 woningen aan de Zuid-Este Rolde. Of deze verstoring in de woningmarkt het gevolg is van Corona of de overloop uit de stedelijke omgevingen kunnen wij nog niet beoordelen. Het is daarom goed dat de gemeente Aa en Hunze

hierover heeft nagedacht en door de nieuwe Woonvisie richting geeft aan beleid.

Ook bijzonder is dat in 2021 de jaarlijkse huurverhoging niet doorgaat. Voor huurders is dit voor de korte termijn goed nieuws. Het is echter wel de vraag welke compensatie de woningcorporaties hiervoor van de landelijke overheid krijgen. Woningcorporaties staan voor een enorme uitdaging op het terrein van verduurzaming, betaalbaarheid en vernieuwing. Inzet van financiële middelen voor deze thema's komt onder druk als de overheid de huursector blijft afromen.

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.  
Oplage: 800

### Kantooradres De Volmacht

Gasselterweg 24, Gieten  
Telefoon (0592) 26 35 15  
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 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](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

# Projecten



## **Nieuwbouw 10 appartementen Zuides Rolde**

Nabij Woonzorgcentrum De Wenning, aan de Zuides zijn we in april 2021 gestart met de bouw van 10 appartementen. De appartementen worden energiezuinig, levensloopbestendig en geschikt voor ouderen (1-2 persoonshuishoudens). De verwachting is dat de appartementen eind van het jaar worden opgeleverd en januari 2022 verhuur gereed zijn.

Het ontwerp is van HJK architecten uit Groningen en de aannemer is Jorritsma Bouw Groningen.

Voor meer informatie over deze appartementen zie ook onze website [www.devolmacht.nl](http://www.devolmacht.nl).





### Oplevering nieuwbouw 12 duurzame energiezuinige sociale huurwoningen Nooitgedacht

In Nooitgedacht zijn in maart dit jaar 12 duurzame energiezuinige sociale huurwoningen opgeleverd.

De woningen zijn energiezuinig gebouwd en zullen daardoor lage woonlasten geven voor de huurders. De woningen zijn voorzien van HR+++glas, een warmtepomp, balansventilatie met warmteterugwinning (WTW) en PV panelen. De hoeveelheid pv-panelen is berekend om het energiever-

bruik voor het warmtegebruik en huishoudelijke apparaten voor een "gemiddeld" huishouden te compenseren (nul op de meter).

De woningen zijn gebouwd door Koenen Bouw- en Aannemingsbedrijf bv te Emmen. De woningen zijn inmiddels allemaal verhuurd, wij wensen de nieuwe huurders veel woonplezier in de nieuwe woning !

### Nieuwbouw 6 huurwoningen Naweg te Gieten

Op een voormalig Groene Kruis locatie aan de Naweg te Gieten zijn we in april 2021 gestart met de bouw van 6 sociale huurwoningen. Het plan betreft 6 twee onder één kap woningen.

De woningen zijn energiezuinig en levensloopbestendig met het volledige woonprogramma op de begane grond. De verwachting is dat de appartementen eind van het

jaar worden opgeleverd en in december 2021 verhuur gereed zijn. Het ontwerp is van KAW architecten uit Groningen, de aannemer is gebr. Benus BV uit Musselkanaal.

Voor meer informatie over deze woningen zie ook onze website [www.devolmacht.nl](http://www.devolmacht.nl).



Nieuwbouw 6 duurzame toekomstbestendige huurwoningen	
Opdrachtgever	Woningstichting De Volmacht
Architect	KAW architecten
Woningbouworganisatie	Adviesbureau Ab Nanninga
Adres	Bureau 1232 1232
Aannemer	Bouwonderneming Gebr. Benus
Installateur	Hilgen Bolk Installatietechniek

# WIJK van de TOEKOMST

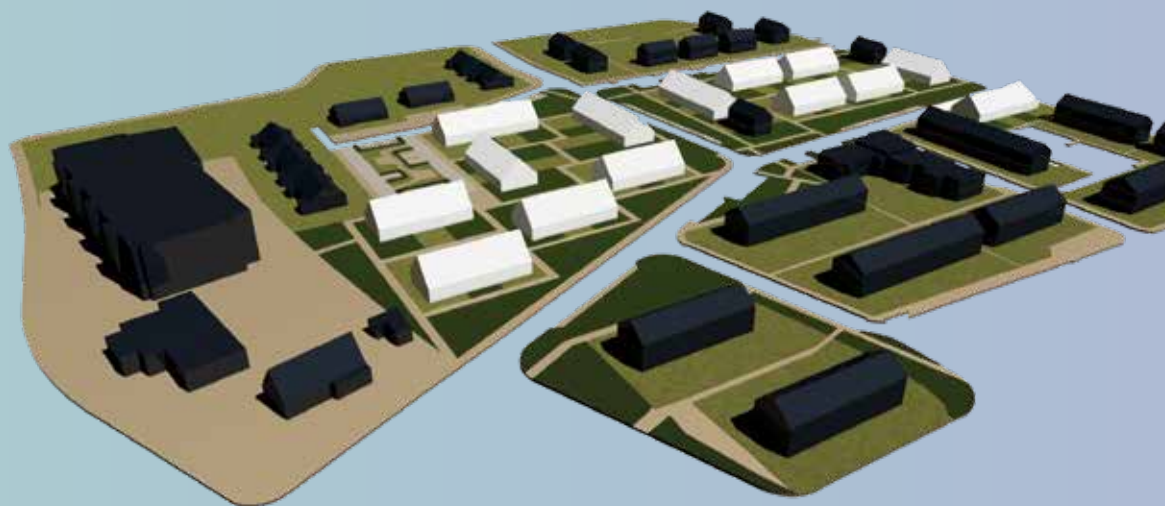
## Vervangende nieuwbouw "Wijk van de toekomst" te Gieten

In de "wijk van de toekomst" in Gieten zijn 2 wijkdelen waar vervangende nieuwbouw wordt voorbereid. Het betreft plangebied C (hier zullen 23 levensloop woningen worden gebouwd) en plangebied D (hier zullen ook 23 woningen worden gebouwd). Om deze nieuwbouw te kunnen realiseren zal het bestemmingsplan aangepast moeten worden. De aanvraag hiervoor is inmiddels ingediend bij de gemeente.

Momenteel werkt De Volmacht aan een uitvraag voor plangebied C naar de bouwbedrijven om op basis een programma van eisen hiervoor een plan in te dienen. De

selectie hiervoor zal in het najaar worden afgerond. Voor plangebied D is gekozen voor de ontwikkeling van een woningtype met bouwbedrijf Hunebouw en HJK architecten. Het betreft hier een 14 tal woningen gebouwd als pilotproject voor Drenthe Woont Circulair en een 9 tal traditioneel gebouwde woningen. Er wordt momenteel op basis van deze principes een voorlopig ontwerp gemaakt.

De uitvoering van de plannen is afhankelijk van herhuisvesting huurders en de maatregelen vanuit flora en fauna.





### Vertraging start renovatie deelgebied A, 15 woningen wijk van de toekomst

In het bewonersblad van december 2020 hebben wij u geïnformeerd over de start van de werkzaamheden aan de 15 woningen van deelgebied A van de wijk van de toekomst.

De planning was om in januari dit jaar te gaan starten met de werkzaamheden en deze in april af te ronden.

Vanwege de Lock-down hebben we helaas niet kunnen starten met de geplande renovatiewerkzaamheden.

**WIJK** van de  
TOEKOMST

In deelgebied A van de wijk van de toekomst is een modelwoning ontwikkeld om bewoners te laten zien hoe we woningen verduurzamen en geschikt maken om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen.

De renovatie werkzaamheden die worden uitgevoerd bestaan uit "een basispakket" en een aantal "keuzepakketten". Het basispakket wordt bij alle woningen uitgevoerd en bestaat o.a. uit dakisolatie, PV panelen

en een nieuwe geïsoleerde berging (geschikt voor een scootmobiel).

Daarnaast heeft de huurder de mogelijkheid te kiezen uit een aantal keuzepakketten, zoals een warmtepomp, triple glas, badkamerrenovatie etc.

De werkzaamheden worden uitgevoerd door Aannemingsbedrijf Paas BV te Nieuw Buinen.

Op dit moment worden veel mensen gevaccineerd en hebben wij er vertrouwen in dat in de loop van dit jaar weer meer mogelijk is. We zijn daarom voornemens om na de bouwvak, medio augustus te gaan starten met de geplande werkzaamheden. Dat is op dit moment de "voorlopige planning", we blijven hierin altijd afhankelijk van de maatregelen van het RIVM.



# Vroegsignalering

Vanaf 1 januari 2021 is de Wet op Gemeentelijk Schulphulpverlening gewijzigd. Hiermee worden gemeenten verplicht om inwoners vroegtijdig te helpen als er sprake is van betalingsachterstanden, bijvoorbeeld bij woningcorporaties, energiemaatschappijen, waterbedrijven en zorgverzekeraars. Dit om te voorkomen dat er verdere en erger schulden ontstaan.

## Wat doen wij?

Samen met energiemaatschappijen, waterbedrijven en zorgverzekeraars geven wij betalingsachterstanden door aan de gemeente Aa en Hunze. De gemeente kan hierdoor aan inwoners met schulden in een zo vroeg mogelijk stadium de hulpverlening in gang zetten.

## Contact

Heeft u te maken met betalingsachterstanden? Dan kan het zijn dat het Samen Doen Team van de gemeente Aa en Hunze con-

tact met u opneemt. Dit kan zijn door middel van een brief, sms of er komt iemand langs. Geeft u hier alstublieft gehoor aan. Ze komen alleen langs om u te helpen als dat nodig is! Voor vragen over huurachterstand, kunt u contact opnemen met Bert Jan Warringa van De Volmacht. Hij is elke morgen van 9 uur tot 12 uur te bereiken op telefoonnummer 0592-263615 of via [info@devolmacht.nl](mailto:info@devolmacht.nl)

## Samen Doen Team

Het Samen Doen Team van de gemeente Aa en Hunze bestaat uit medewerkers van verschillende organisaties: Impuls, Gemeentelijke Kredietbank (GKB), Attenta en Werkplein Drentsche Aa (WPDA). Het kan ook zo zijn dat u betalingsachterstanden heeft bij andere instanties. Heeft u daar hulp bij nodig? Neem dan contact op met het Samen Doen Team via telefoonnummer (0592) 26 34 68. Zij helpen u graag op weg!

# Overzicht exploitatie Servicefonds

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

deelname huurders	<b>99%</b>	tekort	<b>38.468</b>
<i>inkomsten</i>		De bijdrage in het fonds is sinds	
- vergoeding fonds	<b>103.328</b>	1 januari 2015 € 5,77 per maand.	
<i>uitgaven</i>			
- kosten onderhoudsdienst	<b>50.879</b>		
- administratie	-		
- premie glasverzekering	<b>30.663</b>		
- schoonmaken dakgoten	<b>22.070</b>		
- vegen schoorstenen	-		
- schoonmaken trespa	-		
- werk derden (wespen etc)	<b>8.632</b>		
- werk derden (ontstoppen riolering)	<b>22.070</b>		
- diversen	<b>7.482</b>		
<hr/>			
totale uitgaven	<b>141.796</b>		





# Thuis Kompas bestaat 1 jaar

*Woningzoekenden zoeken meestal een huis in hun eigen gemeente'*

**Op 28 april 2020 ging Thuis Kompas live. 1 website met de beschikbare sociale huurhuizen van alle Drentse woningcorporaties. Inmiddels staan ruim 83.000 woningzoekenden ingeschreven bij Thuis Kompas. Daarvan zijn ruim 20.000 mensen echt actief op zoek naar een huis. Inmiddels zijn ruim 4.600 huizen verhuurd via [www.thuis-kompas.nl](http://www.thuis-kompas.nl).**

## **Starten in coronatijd**

Thuis Kompas is een samenwerking tussen de 8 Drentse woningcorporaties en hun 12 huurdersorganisaties. Woningzoekenden stonden ingeschreven bij de verschillende

## **Verhuizen binnen de gemeente**

Thuis Kompas is gestart om woningzoekenden meer overzicht en gemak te geven. Met de gratis inschrijving kan een woningzoekende reageren op de beschikbare huurhuizen van alle corporaties. "Hoewel een woningzoekende nu kan zoeken in heel Drenthe, zien we toch dat de meeste mensen verhuizen binnen de gemeente", zegt Hans van Gellecom, secretaris van huurdersplatform SAM. "Vooraf waren we benieuwd of woningzoekenden in bepaalde dorpen of steden door Thuis Kompas langer moesten wachten op een huis, maar dat lijkt niet zo te zijn. De eerste cijfers over 2020

laten dat niet zien. De grootste groep van de woningzoekenden die een huis kreeg via Thuis Kompas, stond tussen de 0 en bijna 3,5 jaar ingeschreven."

## **Wensen voor de toekomst**

"We zoeken nog meer de samenwerking op, ook met onze sociale en gemeentelijke partners", vertelt Bert Moormann, directeur-bestuurder van



corporaties. Ze moesten hun inschrijving online overzetten naar Thuis Kompas om zo de opgebouwde inschrijftijd mee te nemen. Een hele klus in coronatijd. Thuis Kompas stopte veel tijd in telefonische hulp en uitlegvideo's om mensen zo te helpen. Ook is er een intensieve samenwerking met Biblionet Drenthe. Om mensen die niet zo handig zijn met internet, verder te helpen. Daarvoor kunnen ze dan ook naar de bibliotheek gaan.

woningcorporatie Domesta en woordvoerder namens de corporaties. "Onze sociale partners hebben een belangrijke rol in het helpen van kwetsbare mensen naar het juiste loket. Voor bijvoorbeeld een zorghuis of bij het aanvragen van urgentie. De komende tijd richten we ons daar extra op. Om duidelijk te maken waarvoor je bij Thuis Kompas, de corporatie of de gemeente moet zijn. Zodat mensen snel en goed de juiste hulp krijgen."



# Eenmalige huurverlaging 2021

In 2021 hebben huurders van corporaties met een hoge huur en laag inkomen recht op een eenmalige huurverlaging. Wanneer u van ons voor 1 maart 2021 geen bericht heeft ontvangen over een huurverlaging én is de kale huurprijs van

uw woning hoger dan € 633,25 (als u alleen woont) of hoger is dan € 678,66 (als u met 2 personen of meer woont) kunt u afhankelijk van uw (gezamenlijke) bruto jaarinkomen contact met ons opnemen met het verzoek tot een huurverlaging.

## Huurverlaging 2021

### Voor welke huurders geldt het?

U woont in een sociale huurwoning (appartement, portiekwoning of eengezinswoning).  
Op kamers wonen geldt niet.



 Netto huur:  
huur zonder servicekosten

 Het inkomen van inwonende kinderen:  
telt niet mee



Woningstichting De Volmacht

# Huurdersvereniging De Deelmacht



Huurdersvereniging De Deelmacht komt op voor de belangen van huidige en toekomstige huurders van De Volmacht. Daarom overleggen we regelmatig met De Volmacht en de gemeente Aa en Hunze. De belangrijkste onderwerpen zijn beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast spelen zaken als onderhoud en communicatie een rol.

## Familie Harms wint gevulde boodschappentas

De familie Harms uit Gieten heeft een gevulde boodschappentas gewonnen ter waarde van € 50,-. De familie vulde de enquête van Huurdersvereniging De Deelmacht in, die in december werd gehouden. Zij werden uit de inzenders getrokken.

De Deelmacht is onderdeel van Woningstichting De Volmacht, die ruim 1.500 woningen verhuurt in de gemeente Aa en Hunze. De huurdersvereniging wil bewoners meer betrekken bij zaken die de huurders aangaan en raken. De enquête was bedoeld als een nul-meting.

De Deelmacht hoopt dit najaar, als de coronamaatregelen het toestaan, een ledenvergadering te plannen. De vereniging is ook naarstig op zoek naar enkele bestuursleden om het team te versterken en de

## Huurders voor huurders

Met als motto Huurders voor Huurders doen we ons werk. Daarbij zijn we onafhankelijk van De Volmacht. Elke steun van mede huurders kunnen we gebruiken.

Wil je lid of bestuurslid worden?  
Meld je dan aan op onze site  
[www.dedeelmacht.nl](http://www.dedeelmacht.nl) onder het kopje lid.

belangen van de huurders optimaal te behartigen. Belangstellenden kunnen zich melden via [info@dedeelmacht.nl](mailto:info@dedeelmacht.nl)



**Warmte Transitievisie: geef je op voor een energiescan en ontvang 50 euro aan producten gratis!**

Afgelopen 8 weken heeft de huurdersvereniging De Deelmacht met andere organisaties een start gemaakt met de "Warmte Transitievisie" van de gemeente Aa en Hunze.

De Deelmacht houdt zich op de hoogte van de "Warmte Transitievisie" door middel van:

de energie webinar van de Woonbond, video overleg met het Drents Energieloket en 2 energiecoaches.

Daarnaast is een energiecoach bij een bestuurslid geweest en heeft samen een energiescan in haar woning gedaan. Door middel van diverse vragen wordt duidelijk waar je als huurder zelf energie zuinige maatregelen kan nemen. Het leuke is, dat als je met een energiecoach de energiescan doet, je een emmer met artikelen ter waarde van 50 euro cadeau krijgt. De emmer met energiebesparende producten wordt u aangeboden door de gemeente Aa en Hunze.

Maak gebruik van dit aanbod en geef je op via [energiecoach@aaenhunze.nl](mailto:energiecoach@aaenhunze.nl)

Blijf gezond en een goede zomer toegewenst.



Vriendelijke groet,  
het bestuur van huurdersvereniging  
De Deelmacht  
[info@dedeelmacht.nl](mailto:info@dedeelmacht.nl)  
Telefoonnummer: 0592-820790

## *Nieuwe medewerker verhuur-bewonerszaken*

Hoi, ik ben Beate Klingenberg, 41 jaar en werk sinds 22 maart bij de Volmacht als medewerker Verhuur en Bewonerszaken. Ik neem daarmee de werkzaamheden over van Marieke Mulder. Hiervoor heb ik 12,5 jaar bij Lefier in Emmen gewerkt, begonnen aan de balie en telefonie en geëindigd als Verhuurmakelaar.

Heeft u vragen over de toewijzing van woningen of overlastzaken, neem dan gerust contact met mij op. Mijn werkdagen zijn dinsdag, woensdag en donderdag en ik ben telefonisch bereikbaar van 09.00 uur tot 12.00 uur.





# Ongedierte!

## Ongedierte in of rondom uw woning

Als Volmacht krijgen we vaak vragen over ongediertebestrijding. De meest gestelde vragen komen neer op:

**Wat doet De Volmacht voor ons en waar moet ik als huurder zelf voor zorgen?**



**Als u lid bent van ons fonds "kleine herstellingen" helpt De Volmacht u bij de bestrijding van:**

- Kakkerlakken
- Faraomieren
- Boktorren
- Houtwormen
- Wespen/bijen  
(indien deze zich in of aan de woning bevinden)



Voor de bestrijding hiervan belt u op werkdagen tussen 08.00 en 10.00 uur met onze storingstelefoon **0592- 263155**.

Bent u geen lid van dat fonds, dan moet u voor de bestrijding een professioneel bedrijf inschakelen.

**Als huurder moet u altijd zelf zorgen voor de bestrijding van:**

muizen, ratten, mieren, muggen/vliegen, spinnen, vlooiën, zilvervisjes, luizen, bedwantsen en overige voorkomende soorten ongedierte. U kunt hiervoor zelf oplossingen voor bedenken of een professioneel bedrijf inschakelen. De Volmacht vergoedt deze kosten dus niet.

### Beschermde diersoorten

Het is ook handig om te weten dat er diersoorten

zijn die **NIET** bestreden mogen worden! Deze vallen volgens de "Wet Natuurbescherming" onder de categorie: beschermde diersoorten. Hierbij moet u denken aan: steenmarters, huismussen, de gierzwaluw en vleermuizen.

Steenmarters mogen niet bestreden worden, ook niet als ze overlast veroorzaken of dingen stuk maken. De Volmacht kan hierin dus ook niets voor u doen. U mag steenmarters wel op een diervriendelijke manier verjagen, hiervoor bent u zelf verantwoordelijk.

Zodra de steenmarter niet meer in de woning zit, kunt u De Volmacht vragen om eventuele schade te herstellen of gaten dicht te maken.

### TIPS!

- ✓ Dicht kieren en naden, scherm luchtgaten die groter als u duim zijn af met gaas en plaats horren voor deuren en ramen.
- ✓ Check wat het ongedierte aantrekt en verwijder de oorzaak zoals een voedselbron of nestplaats.
- ✓ Ruim rommel in en rondom je huis op. Opgestapelde spullen vormen de ideale leefomgeving voor muizen en ratten.
- ✓ Last van zilvervisjes: Verlaag de luchtvochtigheid (<50%) en de temperatuur (<18 graden) in de ruimtes waar zilvervisjes zich bevinden.

