

Bewonersblad



Woningstichting **De Volmacht**

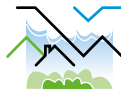


**Verduurzamen 21 huurwoningen
aan de Liesterkralen te Gieten**



**Oplevering nieuwbouw
10 appartementen Rolde**





Voorwoord

“Verandering is de enige zekerheid”

Waar is de tijd gebleven dat je kon rekenen op zekerheden. Een vaste baan, een pensioendatum op je 65e, hypotheekrente aftrek en een huurwoning voor mensen die niet gingen kopen. In deze tijd is dat niet meer vanzelfsprekend. Tot voor kort ging onze regio uit van een lichte krimp van de bevolking en dus ook van het aantal woningen. Inmiddels is dit in de Woonvisie van de meeste gemeenten al herzien en spreken wij nu van lichte groei van de bevolking. Iedereen is verbaast over deze omslag en het zal daarom ook jaren duren voordat de nieuwe prognose is doorvertaald naar nieuwe woningen.

Er zijn echter weer grote onzekerheden in deze prognose. Wij gaan hiervan uit dat de vraag naar zelfstandige woningen op het niveau van nu blijft en dat een ieder voldoende inkomen heeft om dit te realiseren. Daar kun je inmiddels door de oplopende inflatie en het achterblijven van de lonen



vraagtekens bij zetten. Of zal hier straks ook sprake zijn van krimpflatie, kleiner wonen voor hetzelfde geld.

Daarnaast gaan wij in Nederland, dankzij het woningtekort, bouwen in de gebieden onder zeeniveau. Bij de huidige klimaat veranderingen in de wereld is de vraag of dit voor de lange termijn een duurzame oplossing is. Voor u als huurder van De Volmacht hopen wij nog lange tijd het hoofd boven water te houden. 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: 675

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

Verduurzamen 21 huurwoningen aan de Liesterkrallen te Gieten

In het najaar is woningstichting De Volmacht gestart met het verduurzamen van 21 woningen aan de Liesterkrallen te Gieten. De maatregelen leveren o.a. een energiebesparing op voor de bewoners en een vermindering aan CO2 uitstoot.

De maatregelen die zijn aangebracht zijn o.a.:

- Nieuwe dakpannen
- Geïsoleerde dakplaten
- Onderhoudsarme dakgoten en windveren
- Nieuwe dakramen
- 6 PV-panelen (zonnepanelen)
- Aansluiting voor elektrisch koken

Uitvoering

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door Bouwbedrijf Paas BV en medio mei opgeleverd.

Binnen het complex zijn drie koopwoningen aanwezig. Twee particuliere bewoners zijn een over-

eenkomst aangegaan met de aannemer om gelijktijdig dezelfde werkzaamheden te laten uitvoeren aan hun woningen.



Herontwikkeling locatie Asserstraat te Gieten

In september 2021 heeft De Volmacht het voorlopig koopcontract voor aankoop boerderij en weiland aan de Asserstraat 5 te Gieten getekend. De verwachte levering is medio 2022. Inmiddels heeft HJK architecten uit Groningen een studie gemaakt naar de verbouwings- en bebouwingsmogelijkheden van deze locatie. Daarnaast is de Gemeente Aa en Hunze geïnformeerd en zijn voorbereidende onderzoeken opgestart. Wij hopen zeer binnenkort omwonenden te kunnen informeren over deze ontwikkeling.



Rookmeldersplicht per 1 juli 2022



Brandveiligheid krijgt steeds meer aandacht, zo is per 1 juli 2022 de rookmeldersplicht van kracht.

De nieuwe wetgeving houdt in dat vanaf 1 juli 2022 bij bestaande woningen op iedere verdieping een rookmelder aanwezig dient te zijn. Deze verplichting bestaat al langer voor nieuwbouwhuizen. Woningstichting De Volmacht heeft Feenstra opdracht gegeven deze maatregel uit te voeren. Feenstra is in 2021 reeds gestart met de werkzaamheden zodat alle woningen van De Volmacht voor 1 juli voldoen aan de nieuwe wetgeving.



Oplevering nieuwbouw 6 huurwoningen Naweg Gieten

In februari dit jaar hebben we 6 energiezuinige en levensloopbestendige sociale huurwoningen opgeleverd op de voormalige Groene Kruis-locatie aan de Naweg in Gieten.

De woningen zijn energiezuinig en levensloopbestendig met het volledige woonprogramma op de begane grond. Het ontwerp is van KAW architecten en het werk is volgens planning gerealiseerd door Bouwonderneming gebr. Benus BV. Kort na de oplevering zijn de sleutels uitgegeven en zijn alle woningen inmiddels verhuurd.



Oplevering nieuwbouw 10 appartementen Rolde

Nabij Woonzorgcentrum De Wenning aan de Zuides in Rolde hebben we in januari dit jaar de sleutels in ontvangst mogen nemen van 10 duurzame energiezuinige appartementen voor senioren. De appartementen zijn energiezuinig, levensloopbestendig en geschikt voor ouderen (1-2 persoonshuishoudens).

Het ontwerp is van HJK architecten uit Groningen en aannemer Jorritsma Bouw heeft het werk volgens planning opgeleverd. Kort na oplevering zijn de sleutels uitgegeven en zijn alle appartementen inmiddels verhuurd. Als nazorg zijn alle bewoners medio april bezocht door de opzichter om eventuele vragen of ervaringen te bespreken. Hieruit kunnen we concluderen dat de bewoner veel woongenot ervaren in dit nieuw wooncomplex.



Overzicht exploitatie Servicefonds

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

deelname huurders	99%
inkomsten	
- vergoeding fonds	103.972
uitgaven	
- kosten onderhoudsdienst	79.368
- administratie	-
- premie glasverzekering	31.537
- schoonmaken dakgoten	22.070
- vegen schoorstenen	1.016
- schoonmaken trespas	-
- werk derden (wespen etc)	3.584
- werk derden (ontstoppen riolering)	22.070
- diversen	7.482
totale uitgaven	167.127
tekort	63.154



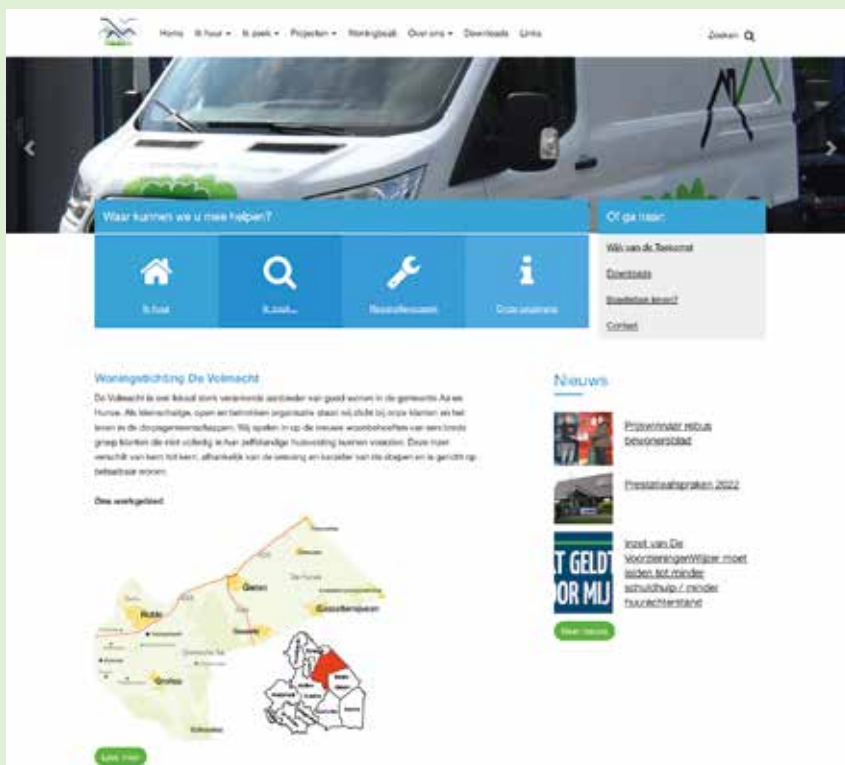
De bijdrage in het fonds is sinds 1 januari 2015 € 5,77 per maand.

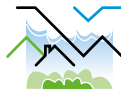
Nieuwe website De Volmacht

In de laatste maanden van 2021 is er hard gewerkt aan een nieuwe site welke in december 2021 online is gegaan.

Naast de nieuwe 'look-and-feel' van de website zijn er veel veranderingen doorgevoerd om zo onze website te verbeteren, maar uiteraard is de informatie op de website gelijk gebleven. Zo is het nog steeds mogelijk om uw reparatieverzoek via een formulier digitaal bij ons in te dienen.

Ook alle benodigde informatie over de werkwijze van het toewijzen van een woning en het opzeggen van de huur, kunt u vinden op onze nieuwe site www.devolmacht.nl





Wijk van de toekomst te Gieten

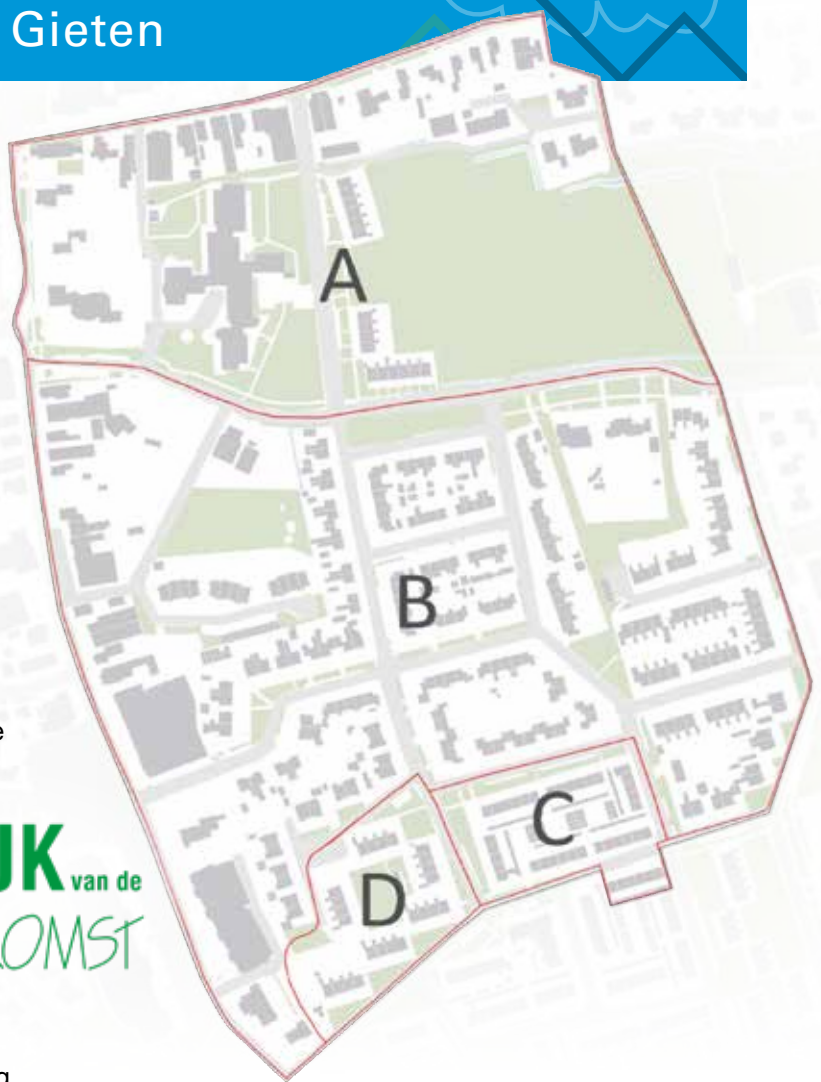
Deelgebied C (woningen met hoge goot aan de Kerspelstraat e.o.)

Op 1 juni van dit jaar zullen alle woningen in dit deelgebied leeg komen. De laatste oorspronkelijke huurders zijn in afwikkeling van hun verhuizing en de woningen die tijdelijk door klanten van Adhoc worden bewoond, zullen allen voor deze datum leeg worden opgeleverd. Hetzelfde geldt ook voor de garageboxen achter deze woningen. Er zal na 1 juni gestart worden met het afkoppelen van de nutsvoorzieningen en het verwijderen van het aanwezige asbest. In het najaar van 2022 zal de sloop van de woningen plaatsvinden.

Woningstichting De Volmacht heeft met Hunebouw uit Hoogeveen en architectenbureau HJK uit Groningen een nieuw plan ontwikkeld voor de bouw van 23 levensloopbestendige woningen op deze locatie. De vergunning aanvraag voor deze invulling loopt en de verwachting is dat begin 2023 gestart kan worden met de bouw.

In dit plangebied zullen nog 2 huurwoningen en 2 koopwoningen blijven staan. Met de bewoners van deze woningen zijn plannen gemaakt om deze 4 woningen gelijktijdig te verduurzamen en aan te passen aan het nieuwe straatbeeld.

WIJK van de
TOEKOMST



Deelgebied D (seniorenwoningen aan de Kerspelstraat e.o.)

In dit plangebied worden 14 levensloopbestendige woningen gebouwd vanuit het programma Drenthe Woont Circulair (DWC). DWC is een provinciaal project van alle Drentse woningcorporaties om bij 6 pilots ervaringen op te doen met het thema circulair bouwen. Omdat alle grondstoffen die gebruikt worden voor de bouw van een woning niet onbeperkt zijn, hebben de Drentse corporaties als doelstelling om in 2040 volledig circulair te willen zijn. In dit plangebied zullen tevens 3 blokjes van elk 5 woningen worden gerealiseerd. Dit woningtype heeft per blok 3 levensloopwoningen op de begane grond en 2 woningen op de verdieping. De sloop van de bestaande woningen en de bouw van de nieuwe woningen zullen deels in 2023 kunnen starten.



Prijswinnaar rebus Bewonersblad

In ons Bewonersblad van afgelopen december hebben wij voor de puzzelaars onder ons een rebus geplaatst. De oplossing van deze rebus is:

“Storingsdienst aanwezig tussen 8 uur en 10”

Er is ontzettend leuk op gereageerd en onder de vele goede inzendingen (er zaten geen fouten tussen) hebben we een aardigheidje van de plaatselijke bakker verloot. Dhr. Blok was de gelukkige winnaar en nam het met genoegen in ontvangst.

Nog even ter extra aanvulling:

Onze storingsdienst is bereikbaar op telefoonnummer 0592-363155 iedere werkdag tussen ... jawel 8.00 uur en 10.00 uur! Dit telefoonnummer kunt u ook bellen wanneer u buiten kantoor tijden en in het weekend met spoed een reparatieverzoek heeft.



Douche- en toiletrenovatie 64 woningen te Gieten

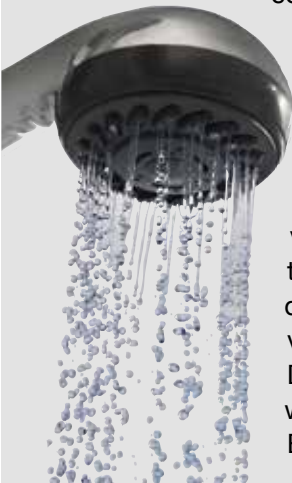
Bij totaal 64 woningen te Gieten aan de Elzenwal e.o. zijn we onlangs gestart met douche- en toiletrenovatie.

De sanitaire ruimten worden o.a. voorzien van nieuw wand- en vloertegelwerk en nieuw sanitair en douchegarnituur. Waar nodig zal aanwezig asbest worden gesaneerd.

Bewoners hebben de keus uit diverse kleurencombinaties voor vloer- en wandtegels, De vloertegels in de badkamer worden uitgevoerd in anti-slip.

Daarnaast is het mogelijk om tegen huurverhoging een tweede toilet te laten plaatsen in de doucheruimte (op de verdieping).

De werkzaamheden worden uitgevoerd door Bouwbedrijf Paas BV.



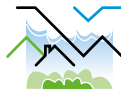
Hoera 18 jaar!
Wees slim, schrijf je in!



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!

Gefeliciteerd!

Tip: schrijf je GRATIS in als woningzoekende bij ThuisKompas. Zo bouw je alvast inschrijftijd op voor een sociale huurhuis in Drenthe en omgeving. Meer weten? www.thuiskompas.nl



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, zilversjies, 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 zilversjies: Verlaag de luchtvochtigheid (<50%) en de temperatuur (<18 graden) in de ruimtes waar zilversjies zich bevinden.

Prestatie afspraken tussen Gemeente Aa en Hunze, Huurdersvereniging De Deelmacht en Woningstichting De Volmacht

Jaarlijks worden tussen Gemeente, Huurdersvereniging en Woningcorporaties afspraken gemaakt over de thema's; Beschikbaarheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, kwaliteit van de woningvoorraad, huisvesting bijzondere doelgroepen, Wonen en zorg, kleine kernen en leefbaarheid. Het mag duidelijk zijn dat dit veel onderwerpen zijn die afzonderlijk leiden tot veel discussies en afspraken. In 2021 is daarom afgesproken om meerjarenafspraken

hierover te maken en per jaar te werken met een jaarplanning. Inmiddels kunnen wij melden dat de gesprekken hierover voortvarend zijn opgepakt en de verwachting is dat medio 2022 dit ook zal leiden tot een nieuw document. De landelijke bouwagenda van het Ministerie zet hier ook nog extra druk op door verhoogde bouwopgave, versnelling van de verduurzaming en aandacht voor de betaalbaarheid.

Dat geldt voor mij

- ✓ Gemeentelijke regelingen
 - Toeslagen en belastingteruggave
- ✓ Passende zorgverzekering
- ✓ Lagere energierekening
 - Huurbefriezing

Wat geldt voor jou?

Dat kom je snel te weten in een gratis adviesgesprek. Onze adviseur weet precies welke toeslagen en/of regelingen voor jou gelden. Ook checkt hij gelijk even of je wel de energieleverancier en de zorgverzekering hebt, die voor jou het beste zijn. En als je wilt, regel je het direct samen met de adviseur. Dat geeft rust. Onze adviseur helpt je graag!

Let op: een adviesgesprek is gratis en vrijblijvend. De informatie die je bespreekt met onze adviseur, wordt nooit zonder jouw toestemming gedeeld.

Wil jij een adviesgesprek aanvragen, voor jezelf of voor iemand in je omgeving?

Ga naar www.datgeldtvoormij.nl



Gemiddeld voordeel
€500,-
per jaar!

+€800,-
ENERGIETOESLAG?
NU AANVRAGEN!

**DAT GELDT
VOOR MIJ**

gemeente
Aa en Hunze

STAP 1: Inkomen verhogen?

Wij checken welke toeslagen en gemeentelijke regelingen voor jou gelden.

STAP 2: Uitgaven verlagen?

Wij checken welke energieleverancier en zorgverzekering voor jou het beste zijn.

STAP 3: Alles direct goed regelen?

Wij helpen je bij het aanvragen en overstappen.



Tuintips zomer

De zomer is in eerste instantie een tijd waarin je heerlijk in je tuin wil kunnen verblijven. Je geniet van je mooie tuin en rust uit in de schaduwrijke zitjes in je tuin. De zomer klinkt niet toe als een periode waarin je erg intensief in je tuin aan het werk gaat. Toch is niets minder waar. Er zijn altijd zaken in je tuin die onderhoud en verzorging nodig hebben. Het groen in je tuin krijgt nu immers volop zon. Dat, in combinatie met de natte Hollandse zomers, zorgt voor een geweldige groei van het groen in je tuin.



Tip 1

Je gazon mooi fris

Gras wil wel goed groeien in de zomerse periodes waarin het heel veel regent. Het is dan ook geen luxe om het gazon in je tuin één tot twee keer per week te maaien. Van een regenbui kan je mooi profiteren met je gazon. Strooi er wat kunstmest overheen voor een stralend resultaat naderhand.



Tip 2

Je borders goed onderhouden

Veel tuinen bestaan uit een stuk gazon met borders. Op het moment dat één van die planten opeens als een razende begint te groeien is het noodzakelijk dat je die groei wat inperkt. Kijk eerst even op internet of je een bepaalde plant in de zomer zomaar mag gaan snoeien. Het ietwat bij-

knippen van jonge uitlopers kan doorgaans weinig kwaad. Je voorkomt daarmee dat een plant uit zijn proporties groeit en over de rest van de border heen gaat hangen. Mochten er toch planten topzwaar worden en gaan hangen, dan kan je ze steunen met behulp van plantenstokken of een bamboerek.



Tip 3

Je rozenstruiken onderhouden

Een rozenstruik is een lust voor het oog. Tijdens de bloei van een rozenstruik moet je er dan ook vanaf blijven. In die periode moet je er vooral van genieten. Wanneer de rozenstruik is uitgebloeid moet je de takken 2 tot 3 blaadjes onder de bloemvertakking afsnoeien. Doe je dat niet, dan zal je rozenstruik uit model gaan groeien en verwildert hij onder je ogen. Bemesting is bij je rozenstruik het hele jaar door nodig dus ook in de zomermaanden.



Tip 4

Als je geen groene vingers hebt

Een tuin is een plek om heerlijk van te genieten. Er komt echter ook nogal wat werk bij kijken. Heb je een drukke baan, afnemende gezondheid of simpelweg een hekel aan tuinieren? Dan biedt deelname aan het tuinfonds misschien een mogelijkheid. Meer informatie over het tuinfonds is te vinden op onze website: www.devolmacht.nl/ik-huur/produkten-en-diensten/tuinfonds

Energie besparen met de vriezer

In vriezers ontstaat vaak een laagje ijs. Hierdoor moet de vriezer harder werken. Dat kost flink veel energie. Ontdooi een vriezer daarom zodra er een ijslaagje is ontstaan. Een ijslaagje van een paar millimeter zorgt al voor veel extra energieverbruik. Als u de vriezer regelmatig ontdooit, daalt het energieverbruik.

Nog een tip om uw vriezer minder stroom te laten gebruiken: plaats de vriezer minimaal 10 centimeter van de wand af. De achterkant van een vriezer geeft namelijk warme af. Als de vriezer te dicht tegen een muur staat, kan de warmte niet goed ontsnappen. Hierdoor heeft de vriezer meer energie nodig om de gewenste temperatuur te behouden.



Schimmel op uw plant

Planten maken een huis leefbaarder. Sommige planten helpen zelfs de lucht in huis te zuiveren. Helaas hebben veel planten last van schimmel. Daar zijn ze niet blij mee. Zit er een beetje schimmel op de aarde, schep het er dan uit. Laat de plant daarna goed drogen. U kunt ook zuiveringszout, appelazijn of kaneel op de grond strooien. Dan geeft u schimmels minder kans.

Is de grond van uw plant heel erg beschimmeld? Dan kunt u die het beste zo snel mogelijk in een andere pot zetten, met verse aarde.



WIST JE DAT...
...je tipberichten kunt ontvangen



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!

Een tipbericht is een mailtje met daarin de huizen die passen bij jouw woonwensen. Zo hoef je niet iedere keer in ThuisKompas te kijken.

Zo stel je dat in: <https://www.thuiskompas.nl/informatie-en-contact/vraag-en-antwoord/#/node/1235>



HUURDERSVERENIGING
DE DEELMACHT

WORD JIJ BESTUURLID BIJ HUURDERSVERENIGING DE DEELMACHT?

HUURDERSVERENIGING DE DEELMACHT ZOEKT NIEUWE BESTUURSLEDEN!

Vind jij woongenot belangrijk?
Wil jij opkomen voor de huurders?
Vind je het belangrijk dat regels worden
nageleefd en hou je ervan om een schakel te
zijn tussen de woningstichting, de gemeente
en de huurders?

Meld je dan aan als bestuurslid van De Deelmacht!

Mail naar: secretariaat@dedeelmacht.nl
Of bel: 0592 - 820 790 (Willemien)

Ben jij nog geen lid van de
Huurdersvereniging, maar wil je wel
graag meepraten? Word dan lid voor
slechts 45 cent per maand!

Je inbreng wordt gewaardeerd en we
houden je regelmatig op de hoogte
van zaken rondom het huren van je
woning of appartement!

Meld je aan via
www.dedeelmacht.nl/lid-woorden
of scan de QR-code:



Meer weten?

Kijk op www.dedeelmacht.nl

