



W O O N S E R V I C E

SEPTEMBER 2022

# Een gezellige ontmoetingsplek

*Lees erover op pag. 3*

Geluk(t) met  
bewoners uit  
Veenoord & het  
WoonService  
Buurtfonds

## DEURPOST

HET HUURDERSMAGAZINE

VAN WOONSERVICE

# EVEN VOORSTELLEN

## MARJAN DAMMER

"Hallo, mijn naam is Marjan Dammer. Sinds begin dit jaar werk ik als wijkconsulent bij Woonservice. Hiervoor was ik coördinator bij de Urgentiecommissie van Thuis Kompas."

### Waarom de overstap naar Woonservice?

"Als coördinator bij de Urgentiecommissie heb ik de mooie taak gehad om de Urgentiecommissie op te zetten. Woningzoekenden die met spoed een woning nodig hebben, kunnen een aanvraag indienen via de Urgentiewijzer [www.urgentiewijzer.nl](http://www.urgentiewijzer.nl). Het was een leuke ervaring om vanaf het begin iets op te bouwen. Dát is gelukt. Nu wil ik graag weer meer in contact zijn met mensen en als wijkconsulent van betekenis zijn in de wijk."

### Wat doet een wijkconsulent?

"Een wijkconsulent draagt bij aan het woonplezier van bewoners in wijken en buurten. Ik ben veel op pad en met mensen in gesprek. Ik ga bij huurders langs, met of zonder afspraak. En ben aanwezig bij koffieochtenden in onze ouderencomplexen. Zo hoor ik wat er speelt. Ook ben ik vaak te vinden in de wijk. Ziet u mij lopen? Kom gerust naar mij toe!"

"In mijn werk heb ik veel contact met onze partners, zoals hulpverleners en buurtbemiddelaars. Samen proberen we huurders die sociale problemen ervaren zo goed mogelijk te helpen. Zo werken wij met elkaar aan het behouden en vergroten van woongeluk."

### Hoe bevalt het je tot nu toe?

"Ik ben heel blij dat ik de overstap heb gemaakt. Ik leer het gebied en de bewoners steeds beter kennen. Samen met de bewoners en met mijn collega's werken we aan goed wonen in een fijne buurt. Dat vind ik het mooiste om te doen!"



Ervaart u overlast van burenen?  
Ga dan eerst met elkaar in gesprek.  
Vindt u dit lastig? Dan kunt u  
gebruikmaken van buurtbemiddeling.  
Buurtbemiddelaars zijn neutraal en  
geven geen oordeel. Ze proberen  
samen met u en uw burenen tot een  
oplossing te komen. Dit gesprek is  
altijd op een neutrale plek en kost  
geen geld. Kijk voor meer informatie  
op [www.problemenmetjeburen.nl](http://www.problemenmetjeburen.nl).

### COLOFON

Redactie: Sandra Mulder, Ingrid Lindeboom  
Tekst: Ingrid Lindeboom, Sandra Mulder  
en Evanne Koch.  
Vormgeving: StudioSpijker, Baaz & Co en Buro1988  
Fotografie: Marloes Fotografie en  
Peter Timmer Fotografie  
Druk: Van Liere Media, Emmen / oplage 5.000

Postadres: Postbus 29, 9430 AA Westerbork  
Contact: Telefoon 0593 56 46 00  
[info@woonservice.nl](mailto:info@woonservice.nl)  
[www.woonservice.nl](http://www.woonservice.nl)



@wonenindrenthe



Woonservice



Woonservice



**WOONSERVICE**  
**BUURTFONDS**

Het Woonservice Buurtfonds is er voor ideeën en initiatieven van bewoners in wijken en straten waar Woonservice woningen verhuurt. Met een bijdrage uit het fonds helpen we met het maken van een prettige buurt, waar het fijn wonen is.

## EEN GOED IDEE VOOR UW BUURT, STRAAT OF WIJK?

HET WOONSERVICE BUURTFONDS BETAALT MEE!



EEN GEZELLIGE ONTMOETINGSPLEK IN DE  
VAN HOGENDORPSTRAAT IN VEENOORD

**€ 250,-**

“Tijdens een bewonersavond voor de werkzaamheden aan de woningen en in de buurt konden we onze wensen opgeven. Toen heb ik aangegeven dat we graag een picknicktafel willen op het grasveld voor de woningen. Eén van de medewerkers van Woonservice tipte ons toen over het

Woonservice Buurtfonds en zo is het balletje gaan rollen. De tafel staat er nu sinds begin juli en er is al volop gebruik van gemaakt. Laatst hebben we er gezellig gebarbecued met de buurt, maar ook fietsers of jongelui gaan er regelmatig even zitten. We zijn er super blij mee!” **Henk Gatsonides**

**€ 2.500,-**

## EEN NIEUW TERRAS VOOR DE BEWONERS VAN HET ELLERTSVELD

“Voor de bewoners van de aanleunwoningen van het Ellertsveld hebben wij dankzij het WoonService Buurtfonds een terras kunnen aanleggen en aankleden. Hier kunnen de bewoners als het mooi weer is gezellig samenkomen.” **Zorggroep Treant**



**€ 1.150,-**

## BILJART ETTENSTAETE KAN WEER JAREN MEE

“In Coronatijd is het biljart in de recreatie-ruimte veel gebruikt. Het was voor veel bewoners tijdens deze periode een fijne en gezellige bezigheid. Door het intensieve gebruik is helaas wel veel slijtage ontstaan. Met het geld van het WoonService Buurtfonds kunnen we het biljart weer opknappen, zodat we ook in de toekomst nog veel potjes kunnen spelen.” **Wooncommissie Ettenstaete**

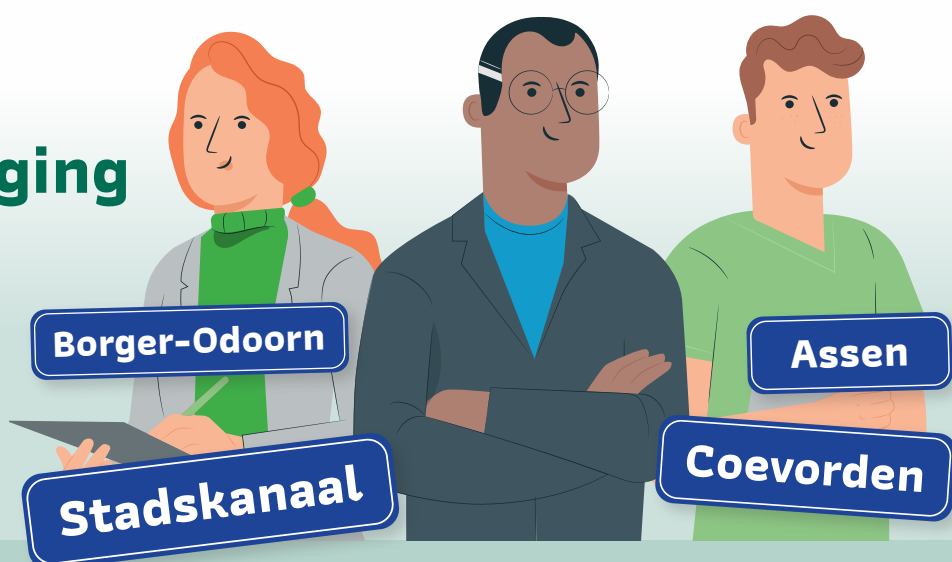


**€ 750,-**

## KABOUTERBOS VOOR PEUTERS EN KLEUTERS IN ODOORN

“In het bos aan de rand van het dorp willen we graag een kabouterbos realiseren. Een bos waar peuters en kleuters uit de omgeving spelenderwijs kunnen leren over letters en cijfers, bomen, dieren, beroepen en nog veel meer. Met de bijdrage van het WoonService Buurtfonds en andere sponsors hopen we dit snel op te kunnen zetten.” **Dorpsbelangen Odoorn**

# Huurdersvereniging Samen Sterk zoekt 4 nieuwe bestuursleden



**Woon jij in de gemeente Borger-Odoorn, Assen, Stadskanaal of Coevorden? En vind je het belangrijk dat je goed, betaalbaar en duurzaam kan wonen? Dan zoeken wij jou!**

## **Wat doet een bestuurslid van de huurdersvereniging?**

- Jij bent de oren en ogen van en voor huurders in je eigen gemeente.
- Je wilt graag alles weten over het landelijk beleid rondom wonen, huren, woonlasten en de energietransitie.
- Je volgt digitale provinciale vergaderingen en scholingen. En leert zo alles over huren en wonen. Dit kan gewoon vanuit huis.
- We hebben meerdere overleggen met Woonservice en de gemeenten:
  - We geven advies over het bouwen van nieuwe woningen, woonlasten, energiebesparende maatregelen en de inzet voor specifieke doelgroepen.
  - We praten mee over nieuwbouwplannen, renovaties en de energietransitie.

## **Je krijgt:**

- Een probeerperiode van 6 maanden om te kijken of het iets voor je is;
- Een laptop in bruikleen;
- Een vergoeding per vergadering / bijeenkomst en de reiskosten die je daarvoor maakt.

## **Daarom wil je bestuurslid zijn van Samen Sterk**

**Peter Vereijken,**  
secretaris Samen Sterk:



“Wonen is veel meer dan een dak boven je hoofd. Wonen in een goed huis en fijne buurt, maakt je blij en gelukkig. Daaraan mee te kunnen werken geeft voldoening. Zeker in deze rare tijd, van oplopende wachttijden, energiekosten, renovaties, zoeken naar passende huisvesting voor verschillende doelgroepen. We zijn een leuke club mensen, die de serieuze inhoud combineert met gezelligheid. Dit doen we samen met de mensen van Woonservice en de gemeenten.”

## **Meer weten?**

Bel of mail Peter voor een vrijblijvend en oriënterend gesprek via **06 21 80 70 81** of [petervereijken@gmail.com](mailto:petervereijken@gmail.com)



"OP DE FIETS KOM JE  
MAKKELIJK IN CONTACT  
MET MENSEN"

# WIJKBEHEERDER ROB FIETST DOOR BEILEN



**Woont u in Beilen? Dan heeft u Rob wellicht al op de fiets gezien. Sinds begin dit jaar is Rob Kollen namens Woonservice, wijkbeheerder in Beilen. Wat doet een wijkbeheerder? En waarvoor kunt u bij Rob terecht? Hij stelt zich graag aan u voor.**

Rob: "In Beilen ben ik het eerste aanspreekpunt voor bewoners. Ik houd mij namens Woonservice bezig met de leefbaarheid in de buurten en wijken. Kort gezegd: ik draag bij aan prettig wonen, in een fijne buurt."

"Ik ben veel aanwezig in de buurten en straten waar Woonservice woningen heeft. Op de fiets ga ik rond. En als ik bewoners tegenkom, maak ik een praatje. Ik wil graag weten hoe zij het wonen ervaren. En wat we eventueel kunnen doen om ervoor te zorgen dat mensen prettiger kunnen wonen."

"In de gesprekken met bewoners vraag ik wat er speelt in de buurt. En bewoners kunnen bij mij terecht als ze vragen hebben. Of als ze ergens meezitten of zich zorgen maken. En natuurlijk ook voor leuke ideeën die het wonen in de buurt verbeteren. Wellicht kan Woonservice dan vanuit het Woonservice Buurtfonds daar een financiële bijdrage aan leveren. Daar ondersteun ik graag in."

"Op de fiets kom je makkelijk in contact met mensen, helemaal nu het weer lekker weer is. En je ziet meer. Als mij iets opvalt, ga ik daar achteraan. Daarvoor werk ik nauw samen met de wijkconsulent, de vakmannen en de huismeesters van Woonservice. Bij nieuwe huurders ga ik even langs om kennis te maken. En ze welkom te heten. Ik beantwoord vragen, verwijst ze door naar de juiste personen of instanties en informeer hen over de activiteiten in de buurt."

"Vaak merk je als buurman of buurvrouw als eerste wanneer het niet goed gaat met een van de burens. De gordijnen blijven langer dicht, de tuin wordt niet meer zo goed bijgehouden, er komt bezoek op ongewone tijden. Of er komt niemand meer. Het zijn signalen dat er iets aan de hand is. Ik hoor dat graag, we kunnen er maar beter op tijd bij zijn. Het is fijn als burens zo betrokken zijn."

**Woont u in Beilen? En heeft u een vraag of wilt u in gesprek met Rob? U kunt hem bellen op 0593 56 46 68. Een mail sturen kan ook. Zijn mailadres is [r.kollen@woonservice.nl](mailto:r.kollen@woonservice.nl)**

AAN



# de slag met energie

De energieprijzen zijn enorm gestegen. We moeten allemaal maandelijks veel meer betalen aan onze energieleverancier. En dat voelen wij in onze portemonnee.

Om wonen betaalbaar te houden werken wij al jaren aan het verduurzamen van onze woningen. En bieden we diverse maatregelen waarmee u snel en makkelijk energie kunt besparen, zoals zonnepanelen.

Maar met alleen duurzame woningen zijn we er nog niet. Het is ook belangrijk dat we anders omgaan met energie. Want gas

en energie die u niet gebruikt, hoeft u ook niet te betalen. In deze energiespecial vindt u allerlei handige tips. We gaan samen aan de slag met energie! Doet u mee?



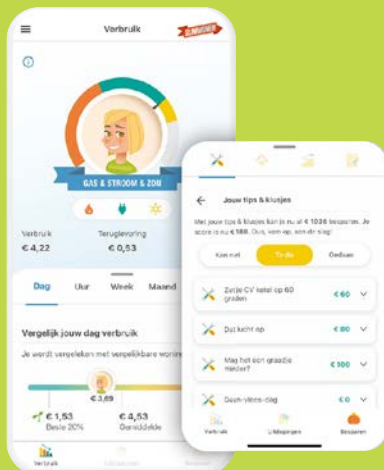
Pas uw  
maand-  
bedrag  
aan

## Houd uw maandbedrag in de gaten

## Zo houdt u uw energieverbruik in de gaten

Wilt u energie besparen? De eerste stap is weten hoeveel energie u verbruikt. Dit kan bijvoorbeeld via de website van uw energieleverancier. Maar er zijn ook steeds meer energieleveranciers die een energieverbruik-app aanbieden. Hiermee kunt u precies zien hoeveel energie u verbruikt. En wat de kosten daarvan zijn. Zo ziet u hoeveel douchen kost. Wat uw sluipverbruik is. En wanneer u de meeste energie gebruikt. Ontdek de mogelijkheden bij uw eigen energieleverancier.

Woont u in de gemeente Stadskanaal of Emmen? Dan kunt u ook gebruikmaken van de Slimwonen App. U heeft hier in juli een brief over ontvangen. Deze actie is mogelijk gemaakt door een rijkssubsidie waarmee deze gemeenten inwoners helpen om energie te besparen.



Steeds meer huishoudens hebben een variabel energiecontract. Door alle ontwikkelingen in de wereld worden de tarieven daarvan regelmatig verhoogd. De verhoging van juli was gemiddeld 25%.

Houd dit goed in de gaten en pas uw maandbedrag hierop aan. Zo voorkomt u dat u verrast wordt door een enorme eindafrekening.

## Volgtips!

Op de hoogte blijven van slimme energiebesparende tips? Weten hoeveel euro u kunt besparen met bepaalde energiebesparende maatregelen? Kijk op [www.gewoonzodrenthe.nl](http://www.gewoonzodrenthe.nl) en volg **Gewoon zo!** op Facebook of Instagram. Dit is een campagne van de provincie Drenthe om Drenten te stimuleren energie te besparen.

Woont u in de provincie Groningen? Kijk dan op [www.zosimpelatswat.nl](http://www.zosimpelatswat.nl).



# Breng uw energierekening omlaag door zonnepanelen

Voor 12 euro per maand plaatst Woonservice 8 zonnepanelen op het dak van uw woning. Dit bedrag komt bij uw huurprijs op. En telt ook mee voor de huurtoeslag. Dit kan betekenen dat u meer huurtoeslag krijgt. Zodra de panelen op uw dak liggen begint u met geld verdienen. Deze panelen wekken ongeveer 2.000 kWh stroom op. Gratis stroom voor u!

Vraag de zonnepanelen aan via Mijn Woonservice op [www.woonservice.nl](http://www.woonservice.nl) of bel naar onze klantenservice. Zij zijn bereikbaar op 0593 56 46 00.

## De energietoeslag van 1.300 euro: misschien heeft u er ook wel recht op!

Iedereen moet meer betalen voor gas en elektriciteit. Hierdoor hebben steeds meer mensen moeite om hun energierekening te betalen. De overheid wil deze mensen graag helpen. Daarom krijgt iedereen die er recht op heeft een eenmalige energietoeslag. De energietoeslag is bedoeld voor huishoudens met een laag inkomen.

Is een van deze situaties op u van toepassing?

- U heeft een AOW-uitkering;
- U heeft een AOW-uitkering met een klein aanvullend pensioen;
- U bent zelfstandige met een laag inkomen;
- U bent werkende met een laag inkomen.

Dan is het de moeite waard om te kijken of u recht heeft op energietoeslag. U laat die € 1.300 toch niet liggen!?

Kijk bij uw gemeente of u recht heeft op de energietoeslag.

Zit u in de bijstand? Dan krijgt u de extra compensatie automatisch.

De energietoeslag is nu door het kabinet verhoogd van 800 euro naar 1.300 euro. Heeft u de energietoeslag al ontvangen of een aanvraag gedaan? Dan hoeft u geen nieuwe aanvraag te doen.



## Betalingsproblemen door hoge energierekening

Is uw energierekening veel duurder geworden en heeft u hierdoor moeite met het betalen van de huur? Neem contact met op met Hanneke of Tineke van onze afdeling huurincasso. Zij helpen u graag, zodat uw huurachterstand zo klein mogelijk blijft. Contact opnemen kan telefonisch via 0593 56 46 00 of via de mail [huurincasso@woonservice.nl](mailto:huurincasso@woonservice.nl).

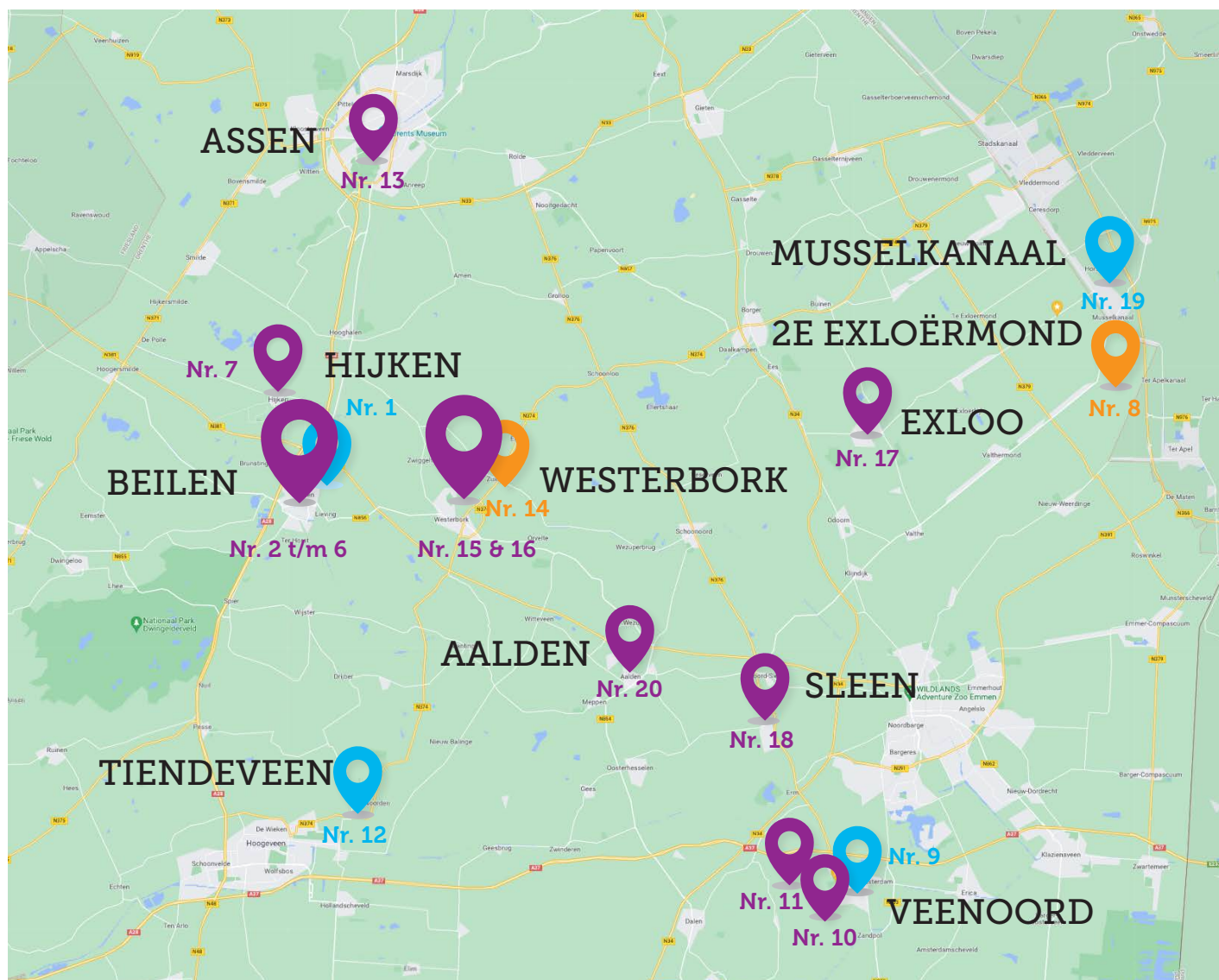


Hanneke



Tineke

# SAMEN WERKEN AAN



Nr. 9

## 151 woningen verduurzamen en verbeteren in Veenoord

De eerste woningen, waaronder die van meneer en mevrouw Harks zijn al klaar. We vroegen hoe zij de werkzaamheden ervaren hebben.

Meneer en mevrouw Harks: "Wij hebben het als heel leuk en heel gezellig ervaren. De vakmensen waren heel vriendelijk en we kregen goede adviezen. En na de werkzaamheden was het verschil meteen te merken.

Zo zien we aan de thermostaat dat het langer warm blijft in onze woning. Dat zorgt ervoor dat we minder hoeven te stoken. En door de nieuwe beglazing en muurisolatie komt er minder lawaai van buiten naar binnen. Dat is ook erg fijn! Voor de bewoners waar ze nog aan de slag moeten: laat het over je heen komen, het wordt geen puinhoop en je hebt er alleen maar baat bij."



# GOED WONEN

Op allerlei plekken in ons werkgebied werken wij aan het maken van, energiezuinige en betaalbare woningen. Op deze plekken zijn we aan de slag:



## 1 Beilen, 't Stroomdal

Energiezuinig en toekomstbestendig maken

## 2 Beilen, Acacialaan

23 woningen vervangen door nieuwbouw

## 3 Beilen, Havengebied

51 woningen vervangen door nieuwbouw

## 4 Beilen, Molenstraat

4 woningen vervangen door nieuwbouw

## 5 Beilen, Jade B (Hofstraat & Hekstraat)

Appartementencomplex met 12 appartementen en 8 gezinswoningen

## 6 Beilen, Torenlaan

Appartementencomplex met 11 appartementen en 5 levensloopbestendige woningen

## 7 Hijken, De Woert

8 woningen vervangen door nieuwbouw

## 8 2e Exloërmond

70 woningen vervangen door nieuwbouw  
50 woningen verbeteren

## 9 Veenoord

151 woningen verbeteren

## 10 Veenoord, Burgemeester Gratamaplein

10 woningen vervangen door nieuwbouw

## 11 Veenoord, Werkhorstlocatie

21 nieuwbouw seniorenwoningen

## 12 Tiendeveen

18 woningen verduurzamen & verbeteren

## 13 Assen, Nieuwbouwlocatie De Slinge

Appartementencomplex met 44 appartementen voor 55+ers

## 14 Westerbork, Bomenbuurt

Toekomstbestendig maken van de buurt

## 15 Westerbork, Lindehof (Groene weg)

8 gezinswoningen

## 16 Westerbork, Lindelaan

6 levensloopbestendige woningen voor 55+ers

## 17 Exloo, Molenweg

8 ecologische woningen

## 18 Sleen, Broekveldstraat & Aumuhlerstraat

7 levensloopbestendige woningen voor 55+ers

## 19 Musselkanaal, Hanne Bruininghstraat en Geraniumstraat

25 woningen verbetert en 8 woningen slopen

## 20 Aalden, Molenwijk

4 woningen vervangen door ecologische woningen

De bouw is gestart

De bouw is gestart

### Legenda



Nieuwbouw



Herstructurering



Verduurzaming

## Tiendeveen

Nr. 12

In Tiendeveen gaan we 18 woningen aan de Kerkweg, Middenweg en Molenstraat verduurzamen. Hoe? Dat bepalen we samen met de bewoners. Martijn Groenwold, bewonersconsulent: "Bij de start van dit project vroegen wij de bewoners of ze hun woning willen verduurzamen & verbeteren of liever kiezen voor een nieuwbouwwoning. Voor beide keuzes hebben wij verschillende opties laten uitwerken. Deze

opties hebben we tijdens een inloopavond aan de bewoners gepresenteerd en een paar weken later tijdens een persoonlijk gesprek besproken. Uiteindelijk willen de meeste bewoners liever hun eigen woning verduurzamen. Omdat er daardoor te weinig woningen overbleven voor nieuwbouw, werd het te duur om te gaan bouwen. Daarom gaan we alle woningen verduurzamen en verbeteren."





## VRAAG HET DE VAKMAN

### VRAAG HET DE VAKMAN "WAAROM HEEFT MIJN WONING EEN MECHANISCH VENTILATIESYSTEEM?"

Vakman Arjen Berends: "Huizen zijn tegenwoordig steeds beter geïsoleerd. Hierdoor neemt de natuurlijke ventilatie via kieren en gaten af. Die woningen worden daarom steeds vaker voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Dit is de centrale afzuiging die zorgt voor frisse en schone lucht in huis. Via verschillende ventilatoren wordt er op plekken in huis lucht afgezogen. Met name in de keuken en badkamer. Door middel van een schakelaar met 3 standen kunt u zelf bepalen hoeveel lucht er wordt afgezogen."



Werkt het ventilatiesysteem niet meer? Dan kan het zijn dat de batterij van de afstandsbediening leeg is. Deze kunt u zelf vervangen door de zijkant van de afstandsbediening los te klikken met een schroevendraaier.

**Tip**

### Waarom is ventileren belangrijk?

"Goed ventileren is belangrijk voor uw gezondheid en voor uw woning. Wanneer het systeem langere tijd uit staat of wanneer u niet regelmatig roosters en ramen open zet wordt de luchtvochtigheid in huis steeds hoger. Dit kan voor gezondheidsproblemen zorgen. En het geeft een verhoogd risico op schimmelvorming in huis. Daar zit natuurlijk niemand op te wachten!"

### Hoe zit het met het onderhoud van een mechanische ventilatie?

"De mechanische ventilatie heeft weinig onderhoud nodig. Het systeem wordt om het jaar gecontroleerd door Energiewacht. Wanneer het nodig is wordt er een onderhoudsbeurt gegeven. Daarnaast worden eens in de 6 jaar de ventilatiekanalen schoongemaakt."

### WTW-systeem

"Er bestaan ook mechanische ventilatiesystemen die zowel binnenlucht afvoert als buitenlucht aanvoert. Dit heet een warmte-terugwinsysteem. Dit systeem wordt vaak toegepast in nieuwere woningen. Voor dit systeem is het belangrijk dat de filters regelmatig worden schoongemaakt. Dit kunt u zelf doen met een stofzuiger. Een WTW-systeem wordt 1x per jaar gecontroleerd door Energiewacht. Als het nodig is, wordt er een onderhoudsbeurt uitgevoerd en de filters vervangen. Ook een WTW-systeem moet continu blijven draaien om vocht in huis te voorkomen. Gaat u op vakantie? Zet het systeem dan in stand 1. In deze stand verbruikt de installatie weinig energie."



# samen slimmer werken

## ONZE KOERS VOOR DE KOMENDE JAREN

### **Slimmer Werken**

Slimmer Werken gaat over het optimaliseren van onze dienstverlening en bedrijfsprocessen. Door de taken die vaak voorkomen slim in te richten, creëren we tijd en ruimte voor de zaken die meer aandacht vragen. Zo kunnen we maatwerk blijven bieden waar dat nodig is en de tijd nemen voor samenwerking, pilots en innovaties.

### **Samen Werken**

We kunnen het niet alleen, daarvoor zijn de uitdagingen waar we mee te maken hebben te groot. Daarom zetten we de komende jaren nog meer in op samenwerking. Met onze huurders, partners in het sociale domein, gemeenten, provincies, aannemers en installateurs, onderwijsinstellingen en vrijwilligersorganisaties en andere corporaties.



Bij Woonservice gaat wonen verder dan een goed onderhouden en betaalbaar huis. Wij willen nog meer van betekenis zijn voor onze huurders en woningzoekenden. Bijdragen aan woongeluk, fijne dorpen en buurten en een duurzame wereld. Dit doen wij samen met onze huurders, collega's en partners.

Sinds 2018 is onze koers 'Wonen is persoonlijk'. Hierin staat het unieke van ieder mens voorop: van onze huurders, collega's en samenwerkingspartners. Het biedt ruimte voor maatwerk, keuzes en eigen inbreng. En om dat stapje extra te doen dat soms nodig is, om te ondersteunen, te faciliteren of te luisteren.

De komende jaren gaan wij vol enthousiasme verder op deze weg. Tegelijkertijd is de wereld om ons heen veranderd. En moeten wij een antwoord hebben op de maatschappelijke uitdagingen waar wij voor staan. Denk aan de woningtekorten, de schaarste in bouwmaterialen, stijgende prijzen, mensen die langer thuis blijven wonen, enzovoort. Ons antwoord daarop is Samen Slimmer Werken.

## Bothilde Buma

Directeur – Bestuurder Woonservice

Voor onze koers gingen we in gesprek met verschillende mensen, collega's en externen. Zij geven met hun verhalen kleur aan onze koers. Graag presenteren wij deze verhalen aan u.

Wilt u meer lezen? De volledige verhalen en meer verhalen vindt u in het Koersmagazine op onze website [www.woonservice.nl/koers](http://www.woonservice.nl/koers)



# Slimmer werken door digitalisering

Om meer werk te kunnen doen met dezelfde hoeveelheid mensen, moet je zaken slimmer aanpakken. Digitaliseren, kunstmatige intelligentie, data, het zijn allemaal oplossingen die daarbij kunnen helpen. Binnen Woonservice houden Marc Kuik (ICT-adviseur) en Janine Abbe (Beleidsadviseur) zich hiermee bezig.

**Marc:** “Vanaf 2015 zijn we volop bezig met digitalisering, om ons werk beter en efficiënter te doen. We zijn met onszelf begonnen, onder andere met trainingen en een nieuw systeem. De laatste jaren kijken we wat we voor huurders kunnen digitaliseren.” **Janine:** “Mooie voorbeelden van digitalisering zijn Thuis Kompas en de nieuwe verhuurapp die onze mutatieopzichters en vakmannen gebruiken bij woningmutaties. Met zo’n app kun je in de woning direct alles vastleggen, digitaal ondertekenen en mailen naar de huurder. En het komt direct in het systeem. Je hoeft geen afspraken meer over te typen of in te scannen. Dat scheelt een hoop tijd en voorkomt fouten.”

## Data

Behalve digitalisering zet Woonservice ook volop in op data. **Janine:** “We hebben een hoop data oftewel informatie beschikbaar. Als je ervoor zorgt dat je er eenvoudig toegang tot hebt, dan kan data je helpen om je onderbuikgevoel te bevestigen of te ontkrachten. Daarmee helpt data om betere beslissingen te nemen.”

## Toekomstplannen

**Marc:** “Ik verwacht niet dat we ons werk over een aantal jaren compleet anders zullen doen. Wel zullen we, waar dat kan, een efficiëncyslag maken. Zoals meer geautomatiseerd rapporteren aan de autoriteiten, automatisch factureren, meer koppelingen tussen de verschillende partners zoals aannemers, gemeenten, etc. Wat in ieder geval altijd zal blijven is het persoonlijke contact met onze huurders.” **Janine:** “Wij zullen nooit overstappen op een volledig digitaal systeem, dat past gewoon niet bij onze organisatie. De menselijke maat is bij ons heel belangrijk.”

**Marc:** “Maar we kijken wel hoe het slimmer en minder bewerkelijk kan, om ons werk makkelijker te maken.”



# Ecologisch bouwen is helemaal niet spannend

De woningmarkt is volop in beweging. Er is een grote vraag naar woningen. Ook in ons werkgebied Drenthe en Oost-Groningen zien we dat het lastiger is om een woning te vinden. Er moet gebouwd worden! Aan de andere kant kunnen we niet blijven bouwen zoals we dat altijd deden. We moeten anders omgaan met materialen en grondstoffen. Over deze ontwikkelingen gingen we in gesprek met Titus Mars van DAAD Architecten. DAAD is al jaren een van de partners van Woonservice.



“In mijn ogen is het geen vraag meer om ecologisch te bouwen, maar een must. Er wordt heel spannend over gedaan, maar dat is het eigenlijk helemaal niet. Vroeger werden alleen maar natuurlijke materialen gebruikt voor isolatie, zoals in de plaggenhutten. Het is een bewezen concept die we nu opnieuw inzetten. Het probleem is dat duurzaam bouwen en verduurzamen is verkocht als iets dat geld oplevert. Die economische factor voor duurzaamheid is gewoon een hele slechte insteek. Als je traditioneel bouwt kun je goedkoper, maar ben je vervuiler. Als je duurzaam bouwt, dan investeer je in de toekomst en ben je duurder uit. Maar dat past niet in de huidige rekenmodellen. Ik hoop echt dat we daar in de komende jaren anders naar kunnen gaan kijken, om echt de slag te maken met circulair en duurzaam bouwen.”

**“We moeten echt een slag maken met circulair en duurzaam bouwen.”**

## **Gas geven op circulair en ecologisch bouwen**

“Corporaties kunnen en moeten in mijn ogen daar de kartrekker van zijn, zodat de marktpartijen er achteraan gaan. Corporaties kunnen van de overheid de middelen krijgen en zij hebben de slagkracht en omvang om hier serieus mee aan de slag te gaan. Alleen zo kunnen we een sprong maken. We moeten alles uit de kast trekken en alles benutten om de schade voor toekomstige generaties te beperken.”

A man and a woman are walking on a grassy field. The man is wearing a light blue button-down shirt and dark jeans. The woman is wearing an orange dress with a white jacket. In the background, there are houses and trees under a cloudy sky. A large orange circle is overlaid on the image, partially covering the text.

# Langdurige samenwerkingsverbanden zijn de toekomst

Woonservice zet volop in op samenwerking. Zo hebben wij samen met de woningcorporaties Lefier, Actium, Woonconcept, Wold & Waard en ontwikkelende bouwers Dura Vermeer Bouw Hengelo en Trebbe de krachten gebundeld en een unieke samenwerking op gang gebracht, Bouwstroom Noord. Hoe kijken Tine-Loes Hemmes, adjunct-directeur klant en markt bij Dura Vermeer Bouw Hengelo en Wouter Huuskes, directeur bij Trebbe naar deze samenwerking?

“De woningopgave die er momenteel ligt voor de woningcorporaties is gigantisch. We moeten met elkaar ontzettend veel nieuwe woningen bouwen en bestaande woningen verduurzamen. Die opgave was al groot en uitdagend zonder oorlog en inflatie”, vertelt Tine-Loes.

Wouter vult aan: “Ik beschouw het als een opgave voor ons allemaal. De grootste kunst is om de sociale huurwoningen betaalbaar te houden voor zowel de corporatie als de bewoner. Voor de corporaties willen we dat de woning lang meegaat en weinig onderhoud nodig heeft. Voor de bewoner willen we de woonlasten zo laag mogelijk houden. Wij hebben allemaal de wil om dat waar te maken.”

“Binnen Bouwstroom Noord kijken we goed naar elkaars processen en hoe we dat kostefficiënt(er) kunnen doen. Hierbij is het belangrijk om transparant te werken, want zo kom je weer tot

nieuwe inzichten. Daarnaast is het van groot belang dat we voor een veilig werkklimaat zorgen. We laten de ander in z'n waarde en op deze manier geef je wantrouwen geen kans. We houden elkaar scherp. Daarom is deze samenwerking zo succesvol”, aldus Tine-Loes. “Het is een hele nieuwe manier van samenwerken”, vult Wouter aan. “Concurrentie? Ik geloof juist in het delen van kennis. We hebben als individuele organisaties te weinig mensen om de woningopgave voor elkaar te boksen. We delen een gezamenlijk belang en moeten daarom bijdragen aan het succes van elkaar. Trouwens, ik denk dat de hele maatschappij die kant op gaat. De tijden veranderen.” Daar is Tine-Loes het volledig mee eens: “Ik denk dat we in de toekomst steeds meer gaan werken in dit soort langdurige samenwerkingsverbanden. Je moet vertrouwen op de expertise van de ander en hier ook gebruik van maken.”

# Een huis een thuis

De sleutel aan een nieuwe huurder overhandigen. De rondleiding door de nieuwe woning. Iemand helpen met het invullen van alle benodigde documenten die nodig zijn om een woning te kunnen huren. Even rustig met iemand zitten en alles doornemen. Een luisterend oor bieden. Dat is Woonservice.

Persoonlijke aandacht vinden wij ontzettend belangrijk. Het zit in ons DNA. En tegelijkertijd merken we dat de omstandigheden waarin wij ons werk doen, niet meer hetzelfde zijn als een paar jaar geleden. Om de tijd en ruimte voor maatwerk en persoonlijke aandacht te houden, moeten we sommige zaken slimmer gaan doen. Hoe combineer je maatwerk en persoonlijke aandacht met een optimale bedrijfsvoering? We spreken Mariëlle Pronk, teamleider klant en markt bij Woonservice en Harmjan Koops, medewerker klantenservice.

**Harmjan:** "Ik krijg gedurende de dag hele uiteenlopende vragen. Toen Thuis Kompas net werd gelanceerd kregen we daar veel vragen over. Maar je kunt ook denken aan reparatievragen, vragen over de beschikbaarheid van een woning en soms klachten over overlast. Het is ontzettend uiteenlopend. Dat vind ik ook zo leuk aan mijn werk. Soms bied ik alleen een luisterend oor en is dat al genoeg. Bij Woonservice krijgen we ook echt de vrijheid om de tijd te nemen voor iemand. Soms wring ik mij in 100 bochten, maar dat maakt me niks uit. Als ik de huurder of mijn collega maar

blij kan maken. Daar haal ik mijn voldoening en werkgeluk uit."

**Mariëlle:** "We gaan altijd uit van de persoon aan de andere kant van de lijn. Iedere huurder is anders en woont anders. En wil dus ook niet per definitie hetzelfde als de buurman. Dat snappen wij en daar proberen wij zo goed mogelijk op in te spelen. Ik wil het liefst alle herhalende, standaard werkzaamheden automatiseren. Daar hebben we al hele mooie stappen in gemaakt de afgelopen jaren. Maar, het is nooit genoeg wat mij betreft. Ook als medewerkers moeten we hierin blijven trainen, want we moeten die digitale ontwikkelingen wel blijven bijbenen. Hoe handiger wij er in worden, hoe meer tijd we vrij houden voor onze huurders."



# Het geluk(t) Bord

Geluk(t) met de bewoners van De Stroom & vakman Henk



Samen organiseerden ze een opruimdag. Een geslaagde actie, want de container was aan het einde van de dag goed gevuld!



**Gezellig!** De Rollator Wandelclub kwam bij ons langs op kantoor. Na een bakje koffie met een lekkere plak cake in onze nieuwe entreehal werd de tocht weer vervolgd.

**Tip!** Op zaterdag 22 oktober organiseert De Rollator Wandelclub Kiek'n en struun'n deur ut dorp: met keuze uit verschillende wandelingen & rolstoel- en rollatorvriendelijk. Startlocatie: op de markt in Beilen.

**Basisschoolkinderen van Kits Primair mochten een dagje op pad met onze collega's.** Door Hendrik en Anita weten ze nu alles over energie besparen en Langer Thuis Wonen. Collega Jos gaf een rondleiding op de bouwplaats van de nieuwbouw in Exloo en bij opzichter Robert mochten ze de handen uit de mouwen steken, want er moest een hoop gerepareerd worden!

Geluk(t) met kinderen Kits Primair en Woonservice



Geluk(t) in Musselkanaal

**"We krijgen dit jaar € 612,- terug van onze energie-leverancier, we gaan lekker een weekendje weg!"** Aldus een reactie van een blijde huurder uit Musselkanaal waar we de woning hebben verduurzaamd.



Geluk(t)

**We organiseerden 2 inloop-bijeenkomsten in Beilen.**

Hier lieten we onze nieuwbouwplannen Jade D en Torenlaan zien. Beide bijeenkomsten werden goed bezocht en de reacties op onze plannen waren positief! Meer weten over deze projecten?

Kijk op [www.woonservice.nl/projecten](http://www.woonservice.nl/projecten)

Geluk(t) met medewerkers & Woonservice

**Ons kantoor in een nieuw jasje!** Komt u bij ons langs? Laat dan via onze digitale receptie weten dat u er bent.



# BINNENKIJKEN

## "IK VIND HET HIER TE GEK!"

In Veenoord werd begin dit jaar het nieuwbouwcomplex Werkhorst opgeleverd. Dit seniorencomplex bevat 21 woningen, die zijn gebouwd aan een hofje met als doel ontmoetingen tussen bewoners te stimuleren. Een belangrijke reden voor Femmie Stuiver (72) om zich hiervoor aan te melden. Wij vroegen naar haar ervaringen en mochten gelijk even binnen én buiten kijken.



"Elke bewoner in het hofje heeft een eigen terras, met lage haagjes als afscheiding. Je kunt zo om het hoekje kijken en een praatje maken. De meeste bewoners in het complex zijn alleen, dan is het wel leuk om aanspraak te hebben. Maar je wordt ook met rust gelaten als je lekker een boekje in de tuin zit te lezen. Wil je niet, dan hoeft het niet. Ik vind het hier helemaal te gek. We hebben het zo gezellig en leuk met elkaar. We wonen er pas sinds april maar staan allemaal voor elkaar klaar."



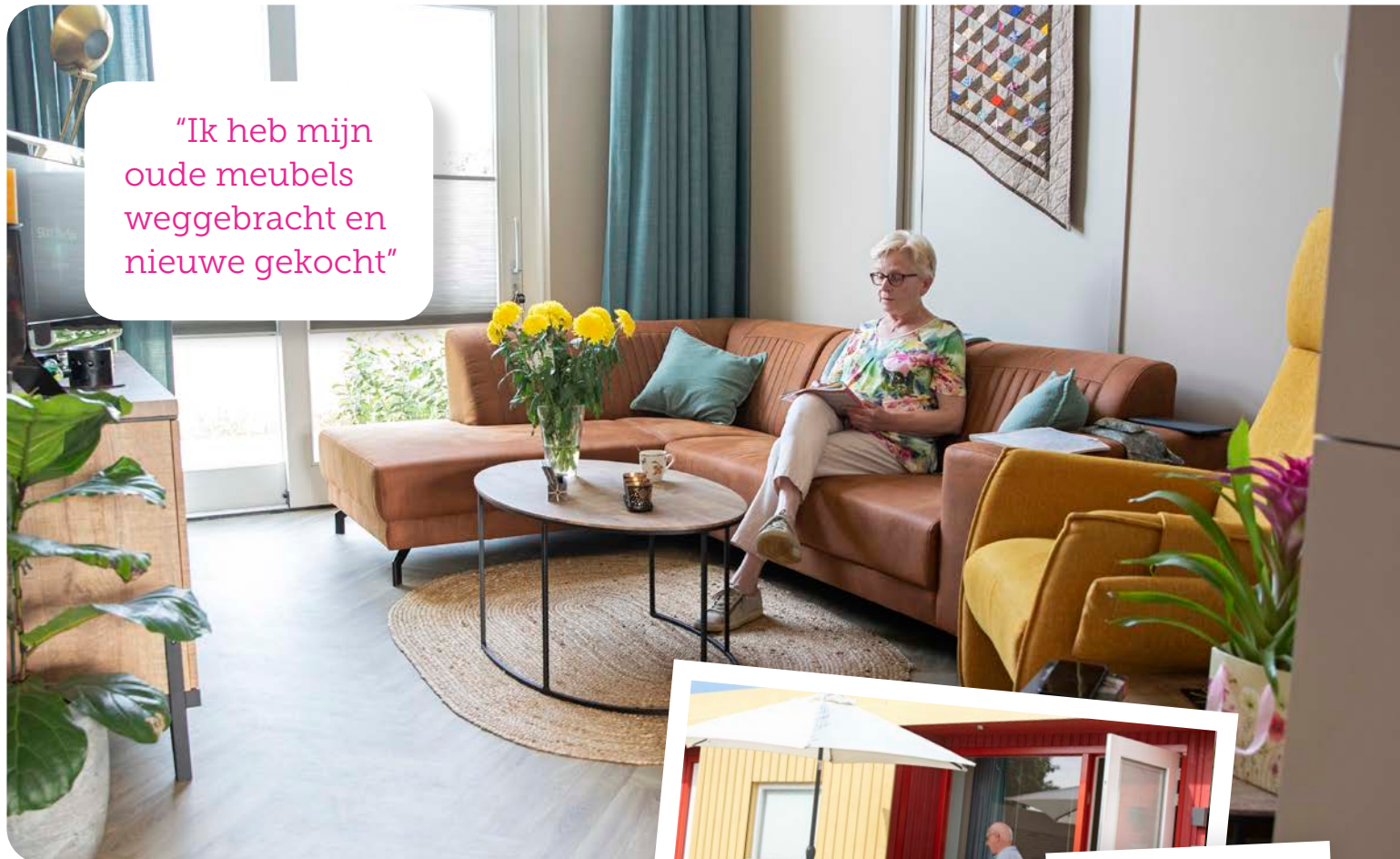
### Honderdste paal

"Ik was bij de start van de bouw en mocht de honderdste paal in de grond slaan. Ik woonde hiervoor ook in Veenoord, in een twee-onder-een-kapwoning van Woonservice. Ook een bejaardenwoning en heel mooi, maar het was verouderd. Dit huis is nieuw, net als de inrichting. Ik zag de verhuizing als een kans om veel spullen weg te doen. Ik heb mijn oude meubels weggebracht en nieuwe gekocht, zoals een bankstel en een eethoek. Ik heb het knus gemaakt met planten, kaarsen en wat andere spulletjes."

### Heel blij

"Ik ben erg blij met mijn nieuwe plekje. De keuken is mooi en de douche is goed. Alle woningen hebben een warmtepomp. Als je de warme kraan aanzet, heb je direct warm water. Dat was in het oude huis wel anders. De temperatuur in huis is goed geregeld. Als het te koud wordt, springen drie radiatoren in de woonkamer en keuken en één in de gang automatisch aan om de ruimte

"Ik heb mijn  
oude meubels  
weggebracht en  
nieuwe gekocht"



snel te verwarmen. De radiator in de douche kun je wel zelf instellen. Ik ben ook erg te spreken over mijn inductie kookplaat. Vooral het schoonmaken gaat gemakkelijk. Daarnaast is de woning goed geïsoleerd, ook qua geluid: je hoort de buren niet."

## Kinderziektes

"Het enige wat ik mis is opbergruimte. Ik gebruik een slaapkamer om mijn spullen in op te slaan. Als ik alles in de berging zet, wordt deze te vol en kun je daar niet meer lopen. Ook vind ik het lang duren voordat er iets wordt gerepareerd. Zo was de deur van het gemeenschappelijke fietshok een tijdje kapot. Het is een zware deur en sommige bewoners, met bijvoorbeeld een scootmobiel, hebben moeite om de deur open te krijgen en moeten er altijd iemand bij halen. Inmiddels doet de deur het weer, maar ik hoop dat zo iets de volgende keer sneller wordt opgelost. Een ander nadeel is dat het hofje aan de voorkant van de straat zit, waardoor de inkijk behoorlijk is. Mensen kunnen vlak voor het raam komen. En ik vind dat er veel onkruid zit tussen de hegjes en rondom het complex terwijl wij wel betalen voor onderhoud. Maar ondanks deze 'kinderziektes' heeft iedereen het naar zijn zin."



## Favoriete plek

"Mijn favoriete plekken zijn de woonkamer, de keuken en het terras. Ik zit vaak in de kamer tv te kijken en buiten de krant te lezen. Ik lees en puzzel graag. Ook zit ik al 40 jaar bij een koor en ga wel eens op visite. Ja hoor, ik vermaak mij hier wel."

**Bent u trots op uw tuin of woning en vindt u het leuk om dit met anderen te delen? Meld u dan aan voor onze rubriek. Dit kan door een e-mail te sturen naar [info@woonservice.nl](mailto:info@woonservice.nl). We maken dan een fotoreportage van u en uw woning. De foto's krijgt u van ons cadeau!**

Restjes hout, stof, een oude stoel of oude tijdschriften. Je kunt het weggooien... of slim hergebruiken. Materialen opnieuw gebruiken heeft veel voordelen: het bespaart geld, het voorkomt afval, het is goed voor het milieu en het is een leuke bezigheid.



#### WAT HEEFT U NODIG?

- Houten plankjes ca. 1 cm dik:
  - 10 x 18 cm (achterkant)
  - 8,5 x 10 cm (dak)
  - 10 x 10 cm (dak)
  - 9,5 x 6 cm (houder)
  - 9,5 x 4,5 cm (houder)
- Stokje of takje 14 cm
- 11 spijkers
- Hamer
- Houtlijm
- Vogelpindakaas

#### Optioneel:

- Houtleer
- Klein houtje van 3 x 1 cm
- 1 schroef met ring
- Boormachine + kleine boor
- Gaasje\*

Heeft u 1 van deze benodigdheden niet in huis? Vraag iemand uit de buurt of u het mag hebben of lenen.



Tip van meneer Luit: gebruik een gaasje om kleine vogels voorrang te geven.



## VAN RESTHOUT NAAR VOGELVOEDERHUISJE

In deze rubriek delen we inspirerende ideeën om oude spullen een tweede leven te geven. Deze keer komt het Tweede Leven idee van meneer Luit uit Beilen. Meneer Luit mag graag nieuwe creaties maken van restjes hout. Voor deze rubriek legt hij uit hoe hij een vogelvoederhuisje maakt.

#### STAP 1

Maak de houten plankjes op maat. Boor in het midden van het achterste plankje, 2,5 cm vanaf de bovenkant, een gat. Dan kunt u het huisje straks ophangen met behulp van een spijker.



#### STAP 2

Bevestig het dak en de houder door middel van spijkers en houtlijm midden op het plankje van 10 x 18 cm.

#### STAP 3

Lijm het stokje of takje in de houder.

#### STAP 4

Bevestiging het kleine houtje (3 cm) door middel van een schroef met ring op de houder. Boor hiervoor eerst een gaatje in het houtje en de houder.

#### STAP 5

Bedek het huisje met bijvoorbeeld dakleer. En verf het in een leuke kleur.



Heeft u al eens iets een Tweede Leven gegeven, opgeknapt of heeft u iets voorbij zien komen wat u nog wil maken? We zijn heel benieuwd! Deel uw idee via [info@woonservice.nl](mailto:info@woonservice.nl) en wie weet maken we de volgende editie met u.



## Actium en Woonservice nemen woningen over van Woonconcept

Vanaf 1 november 2022 krijgen ruim 300 huishoudens in Assen een andere verhuurder. Woningcorporaties Actium en Woonservice nemen deze woningen over van Woonconcept uit Meppel. Voor de zomer hebben alle huurders hierover een brief ontvangen van Woonconcept.

Het gaat om gezinswoningen en appartementencomplexen in de wijken Larijs, Kloosterveen en Assen Centrum. Van deze woningen gaan 231 woningen naar Actium. Wij nemen 74 woningen over. Bothilde Buma, directeur-bestuurder van Woonservice vertelt: "Wij willen van grotere betekenis zijn voor de sociale huursector in Assen. Deze overname past daarbij."

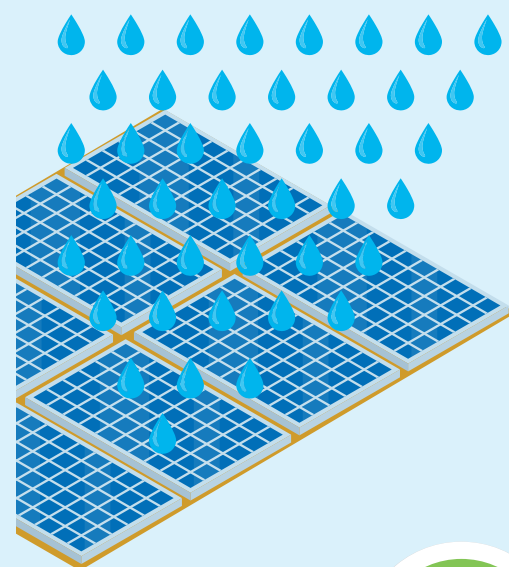


Lees meer door de QR-code te scannen:

## WIST U DAT OVER ZONNEPANELEN?

Door een regenbui spoelen zonnepanelen vanzelf weer schoon. Dit komt omdat ze op een schuin dak liggen en ze een beschermende laag hebben. Soms zit er wat meer viezigheid op. Dit heeft weinig tot geen invloed op de opbrengst van de zonnepanelen.

Wilt u ook zonnepanelen? Kijk voor meer informatie op [www.woonservice.nl/zonnepanelen](http://www.woonservice.nl/zonnepanelen)



## GEEF UW REPARATIE DOOR VIA WHATSAPP

Reparaties kunt u ook doorgeven via Whatsapp.

**Appen kan op werkdagen** (maandag t/m donderdag 8.30 – 16.30 en vrijdag 8.30 – 12.00 uur). Voeg ons nummer alvast toe aan uw contacten: **0593 56 46 00**. Heeft u 's avonds of in het weekend een spoedgeval? Dan kunt u naar dit nummer bellen. Zo zijn wij altijd bereikbaar voor u.



# Woon jij in de gemeente Borger-Odoorn, Assen, Stadskanaal of Coevorden?



En vind je het belangrijk dat je goed,  
betaalbaar en duurzaam kan wonen?

**Dan zoeken wij jou!**

← **Meer weten?** Kijk snel op pagina 5!