



W O O N S E R V I C E

DECEMBER 2022

Een nieuwe entree

Lees erover op pag. 3

Geluk(t) met
de bewoners
van De Rail &
WoonService

DEURPOST

HET HUURDERSMAGAZINE

VAN WOONSERVICE

EVEN VOORSTELLEN

MARISKA JANSEN &

CLAUDIA ENGELS

"Hallo, mijn naam is Mariska Jansen. Sinds juni 2022 werk ik als medewerker klantenservice bij Woonservice. Hiervoor was ik hulpverlener zakelijke markt binnen- en buitenland bij de ANWB Alarmcentrale."

"En mijn naam is Claudia Engels. Ook ik werk vanaf juni 2022 bij de klantenservice van Woon-service. Hiervoor heb ik een aantal jaren als commercieel assistent bij De Hypotheker gewerkt."

Hoe ziet een dag van een medewerker klantenservice eruit?

Claudia: "Het bijzondere aan het werken bij de klantenservice, is dat geen dag hetzelfde is. Dat maakt het werk bij Woonservice ook zo leuk. Bewoners bellen, mailen of appen met heel veel verschillende vragen. Een vraag over het opzeggen van de huur, een reparatieverzoek of een aanvraag voor een nieuwe keuken. Alles komt voorbij."

Mariska: "Wij zijn ook verantwoordelijk voor de planning van onze vakmannen. Dat kan soms een hele puzzel zijn. We hebben een uitgestrekt werkgebied: van Assen naar Veenoord tot aan Stadskanaal. We proberen de reparaties zo te plannen, dat er weinig reistijd is voor de vakmannen en dat we zoveel mogelijk bewoners kunnen helpen. Daarnaast werken we ook samen met een aantal vaste partijen."

Geef uw reparatie door via Woonservice of bel rechtstreeks

Claudia: "Is er iets kapot in de woning dan willen wij dat natuurlijk graag verhelpen. Wanneer u lid bent van het servicefonds komt er gratis een vakman van Woonservice of van één van onze partners langs. Bijvoorbeeld voor een lekkende kraan. Wij plannen de afspraak dan voor u in. Voor de volgende reparaties mag u zelf contact opnemen met een van onze partners: een storing aan de cv-installatie, bij glasschade, een verstopt riool en het onderhoud aan de hoofdkraan of watermeter."



Mariska Jansen



Claudia Engels

Contactgegevens partners

Cv-storingen, verwarming algemene ruimten, rookmelders

Energiewacht, telefoon 088 555 3000

Let op! dit geldt niet voor complex Maarshorst.

Hiervoor kunt u contact opnemen met Bowa

Installaties, telefoon 0591 618 032.

Glasschade

Schilderbedrijf Wits Beilen,
telefoon 0593 52 34 12

Rioolverstopping

RRS, telefoon 0800 099 1313

Onderhoud en reparatie van hoofdkranen of watermeters

Huurders in Drenthe: Waterleidingmaatschappij

Drenthe, telefoon 0592 85 45 00

Huurders in Groningen: Waterbedrijf

Groningen, telefoon 050 368 86 88

COLOFON

Redactie: Ingrid Lindeboom & Rosanne Feijen

Tekst: Ingrid Lindeboom, Rosanne Feijen,

Patricia Klok, Ina Bijlsma, Heidi van Duuren,

Tineke Luchjenbroers.

Vormgeving: StudioSpijker, Buro1988.

Fotografie: Marloes Fotografie

Druk: Van Liere Media,

Emmen / oplage 5.000

Postadres: Postbus 29, 9430 AA Westerbork

Contact: Telefoon 0593 56 46 00

info@woonservice.nl

www.woonservice.nl

@wonenindrenthe

Woonservice

Woonservice

Een nieuwe entree

Geluk(t) met de bewoners van De Rail & Woonservice



In het appartementencomplex De Rail in Stadskanaal hebben we het afgelopen jaar flink geklust. Het complex - gebouwd in 1996 – was aan onderhoud toe. Ook moest de brandveiligheid worden verbeterd en er waren wensen vanuit de bewoners. Zoals een overkapping bij de entree. Alle nodige onderhoud, verbeteringen en wensen zijn verzameld. Daar hebben wij een mooi plan van gemaakt.

De Rail heeft 29 appartementen verdeeld over drie woonlagen. Er wonen veelal 65-plussers. Jos Gengler, projectleider Woonservice: “Er is de afgelopen tijd veel gebeurd in De Rail. We gingen als eerste aan de slag met de brandveiligheid in de appartementen en algemene ruimten. Ook hebben we de oude cv-ketels vervangen. De algemene ruimtes zijn geschilderd en hebben nieuwe vloerbedekking gekregen. Maar de grootste zichtbare verandering is natuurlijk de uitbouw met nieuwe entree en scootmobielruimte.”

Oud en smal

In een van de appartementen van De Rail wonen Remy en Henny Lentz. Zij hebben de werkzaamheden van heel dichtbij meegemaakt, want ze wonen tegenover de entree. Henny: “De entree had zijn beste tijd wel gehad. De doorgang was door de schuifdeuren erg smal. En er hingen hele oude brievenbussen. Ook het deurbelpaneel was niet meer van deze tijd.”

Blijde bewoners

Remy en Henny: “We zijn ontzettend blij met de nieuwe entree! Het is zo mooi en netjes geworden. Het is nu een feestje om de post op te halen en bezoek te ontvangen. Iedereen die langskomt is enthousiast. En als ze met de fiets komen, kunnen ze die veilig en droog onder het afdak plaatsen. We zijn ook blij met de nieuwe cv-ketel.





Het verschil met de vorige is goed te merken. Deze is veel energiezuiniger. De kleur van de vloerbedekking mochten wij samen met de andere bewoners uitkiezen. Dat is toch super! En we waren het ook snel met elkaar eens. Op de begane grond ligt nu een mooie lichtbruine PVC vloer. Op de verdiepingen ligt donkergrijze vloerbedekking.”

Op de hoogte zijn is fijn

Remy: “De werkzaamheden verliepen niet altijd even soepel. Sommige werkzaamheden duurden heel lang. Dat kwam dan doordat bepaalde materialen niet geleverd konden worden. Ook waren er periodes waarin er helemaal niets gebeurde. Dat kan natuurlijk door allerlei redenen gebeuren, maar het was wel fijn geweest als we op de hoogte waren gebracht. Maar dat het allemaal zolang heeft geduurd, zijn we door het prachtige resultaat heel snel vergeten!”

Samen met de bewoners

Tijdens het project kreeg onze collega Jos goede hulp van de bewoners. Jos: “Zo werd er na de werkzaamheden en het opruimen vaak nog even een stofzuiger gepakt door de bewoners. Ook tijdens het project kwamen er mooie ideeën vanuit de bewoners. Zo hebben we het bankje dat bij de oude entree stond een nieuwe plek gegeven. En is er in de algemene ruimten verlichting met sensoren geplaatst. De ervaringen en tips van de bewoners zijn heel fijn. Als je er woont, weet je hoe het gebruikt wordt en wat handig is.” Remy: “Ja, zo doen we dat hier, samen met mekaar.”

“De ervaringen en tips van de bewoners zijn heel fijn.”



- ✓ GEMEENTELIJKE
REGELINGEN
 - TOESLAGEN EN
BELASTINGTERUGGAVE
- ✓ PASSENDE
ZORGVERZEKERING
- ✓ LAGERE ENERGIEREKENING
 - HULP VAN DE
WONINGCORPORATIE

**DAT GELDT
VOOR MIJ**

*"Ik wist niet dat ik
daar recht op had!"*

CHECK ONLINE WAT VOOR JOU GELDT OF
VRAAG EEN GRATIS ADVIESGESPREK AAN OP

DATGELDTVOORMIJ.NL

SENIORENRESTAURANT HIJKEN

In dorpshuis De Dorpshoeve in Hijken is het op dinsdag aan het eind van de ochtend al een gezellige drukte. Hannie, Hillie en Marrie zijn druk bezig met het dekken van de tafel. En in de keuken heeft beheerder en kok Jessica alles onder controle. Iedere eerste dinsdag van de maand wordt het dorpshuis omgetoverd tot het seniorenrestaurant. "Het is iedere dinsdag weer een feestje. Het eten is heerlijk, de sfeer is goed. Je hebt gezellige gesprekken en je hoeft zelf niet te koken", aldus de dames.



Gezellig en heerlijk uit eten in het Dorpshuis

In 2011 is het seniorenrestaurant in Hijken gestart. Hannie: "We hoorden van andere dorpen over het seniorenrestaurant en vonden dit ook een leuk idee. Zo zijn we er mee begonnen." De afgelopen jaren is er volop met elkaar gegeten en gekletst. Een cateraar bracht het eten. De dames dekten de tafel, zorgden voor de aankleding en serveerden het eten. Helaas kon door corona het restaurant een tijdje niet

doorgaan. Vorig jaar oktober hebben de dames de draad weer opgepakt. Want, zoals de dames zeggen: "Wat je in het dorp hebt, moet je in het dorp houden."

Iedere keer een verrassing

Hillie: "De cateraar die we hadden, kon het helaas niet meer doen. We waren volop aan het kijken naar andere mogelijkheden. Tot ons grote geluk



is Jessica sinds november de nieuwe beheerder van De Dorpshoeve. Zij heeft een carrière als kok achter de rug.” Sindsdien verzorgt Jessica de driegangenmaaltijd van het seniorenrestaurant. Marrie: “Dat is voortreffelijk, je gaat echt uit eten. Wij mogen het ook niet meer opdienen, dat doet Jessica. Het ziet er altijd prachtig uit. En iedere keer is het weer een verrassing wat er op het menu staat. En dat voor € 8,50.”

Seniorenrestaurants in Midden-Drenthe

Wist u dat er in Beilen, Drijber, Smilde, Wijster en Westerbork ook een seniorenrestaurant zit? Wilt u hier meer over weten of aanmelden? Neem dan contact op met Welzijnswerk Midden-Drenthe via het telefoonnummer 088 16 51 200.



Geluk(t)
met
Jessica!



AAN



de slag met energie

Het wordt weer kouder en sneller donker. We zijn weer meer binnen. En dat betekent ook dat we weer meer energie gaan gebruiken. In deze energiespecial geven we een aantal tips hoe u ook in de winter energie kan besparen. We vertellen meer over het energieplafond. En waarom energie besparen ook met het energieplafond nodig is. Laten we samen aan de slag blijven met energie. Doet u ook mee?

Wat kunt u vandaag nog doen om te besparen?



Verwarm niet het hele huis

Zet de verwarming uit in ruimtes waar u niet bent en houd deuren dicht.

Verwachte besparing: € 370,- per jaar

Heeft u gordijnen?

Doe deze dan 's avonds dicht. Zo voorkomt u dat er tocht binnenkomt via de ramen. Zorg er wel voor dat de gordijnen niet vóór de radiatoren hangen.

Uw besparing kan oplopen tot € 270,- per jaar.

Stekkers uit stopcontacten

Zet apparaten die u niet gebruikt uit. Ook in stand-by gebruiken apparaten nog steeds stroom. Vergeet ook niet de oplader van uw telefoon uit het stopcontact te halen na gebruik.

U bespaart al gauw € 100,- per jaar.



Zet uw verwarming lager

Bent u thuis? Zet uw thermostaat op maximaal 19 graden.

Gaat u van huis? Draai de thermostaat naar 15 graden.

Ook 's nachts kunt u de verwarming op 15 graden zetten. Tip: doe dit een uur voordat u naar bed gaat.

Heeft u vloerverwarming? Dan is het goed om de temperatuur op 17 graden te zetten op momenten als u niet thuis bent of 's nachts.

Verwachte besparing: € 220,- per jaar

Wat werkt voor u?

Hoe veel u precies kunt besparen hangt natuurlijk af van de soort woning en uw energiecontract. Woont u in een appartement? Dan heeft u bijvoorbeeld minder ramen waardoor er minder tocht binnenkomt. Woont u in een twee-onder-een-kap? Dan kunt u meer besparen.

Gebruik de eco-stand

Draai een was op het eco-programma of zet de wasmachine op 30 graden. Zo bespaart u energie én de was wordt ook goed schoon!

Verwachte besparing: € 15,- per jaar

Energie- besparen? Doe dit vooral niet

❌ **Alle ramen en roosters dicht**
Het klinkt misschien gek, maar goed ventileren is belangrijk om energie te besparen. Droge, verse lucht warmt sneller op. Ook helpt het om schimmel te voorkomen. En het is beter voor uw gezondheid. Zet uw roosters gewoon open, laat uw mechanische ventilatie aan staan en zet af en toe een raam op een kier.

❌ **Kiezen voor stroomvreters**
Wilt u uw huis met een elektrische kachel verwarmen? Kijk dan goed naar het verbruik van het apparaat. Een elektrische kachel is een stroomvreter. Keramische verwarming of een infraroodpaneel zijn een stuk energiezuiniger.

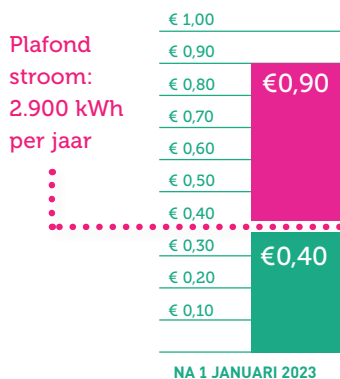
Het energieplafond komt eraan

Vanaf januari 2023 geldt het energieplafond. Het idee achter het prijsplafond is dat er een maximale prijs komt voor energie. Maar ook als u onder het energieplafond blijft, betaalt u nog steeds veel meer dan een jaar geleden. Bijna 4,5 keer zoveel voor stroom en ruim 3,5 keer zoveel voor gas.

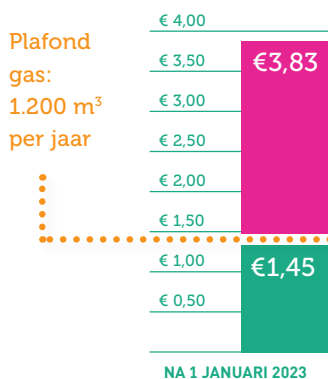
Voor gas wordt het maximale tarief € 1,45 per 1 m³ tot een verbruik van 1.200 m³. Voor elektriciteit betaalt u straks € 0,40 per kWh tot een verbruik van 2.900 kWh. Komt uw verbruik boven het plafond uit? Dan betaalt u de hoge wisselende marktprijzen.

Heeft u nog een vast energiecontract? Dat betekent dat de tarieven voor u niet veranderen en het energieplafond niet voor u geldt. Loopt uw vaste contract af? Dan gaat ook u bij een nieuw contract te maken krijgen met het energieplafond.

Tarieven stroom per kWh



Tarieven gas per m³



Kerstverlichting: let op led!

Bij kerst hoort natuurlijk kerstverlichting! Heeft u nog (oudere) kerstlampjes in huis? Dan is het goed om te controleren of de lampjes wel led zijn. Een snoer met led-lampjes is namelijk 8 keer zo zuinig als eentje met gloeilampjes.

Betalingsproblemen door hoge energierekening

Is uw energierekening veel duurder geworden en heeft u hierdoor moeite met het betalen van de huur? Neem dan contact op met Hanneke of Tineke van onze afdeling huurincasso. Zij helpen graag! Contact opnemen kan telefonisch via 0593 56 46 00 of via de mail huurincasso@woonservice.nl



Verduurzamen woningen

Om wonen betaalbaar te houden werken wij al jaren aan het verduurzamen van onze woningen. Wij bieden diverse maatregelen waarmee u energie kunt besparen, zoals zonnepanelen. Wilt u meer weten over energie besparen en ontdekken of u in aanmerking komt voor regelingen? **Kijk dan op www.woonservice.nl/energie**

SAMEN WERKEN AAN GOED WONEN



Nr. 1 op de kaart

VERDUURZAMING

't Stroomdal

't Stroomdal is in Beilen een vertrouwd gezicht. Een plek waar het volgens onze huurders fijn wonen is. En dat willen we graag zo houden. Daarom gaan we komend jaar de twee woontorens van 't Stroomdal vernieuwen. Met een nieuwe keuken en douche, betere afzuiging en een aangenaam klimaat in de appartementen. Ook verbeteren wij de veiligheid in de appartementen en in het gebouw. En de buitenkant van het gebouw pakken we ook aan. Met een frisse uitstraling, allemaal dezelfde zonneschermen en nette bestrating. Kortom: prettiger, veiliger en helemaal van nu. Buursema Bouwbedrijf uit Erm gaat de renovatie doen.

Wilt u meer weten? Scan de qr-code met uw telefoon of ga naar www.woonservice.nl/projecten



Nr. 13 op de kaart

NIEUWBOUW

Assen, Larikshof

In Assen aan de Slinge hebben we grond gekocht van woningcorporatie Mooiland. Hier gaan wij het appartementencomplex Larikshof bouwen. In dit complex komen 44 appartementen voor 55+'ers. De afgelopen maanden hebben we achter de schermen hard gewerkt aan dit project. Het definitieve ontwerp is klaar, de aannemer is uitgekozen en de omgevingsvergunning is aangevraagd. We hopen begin 2023 te kunnen starten met de bouw.

Wat gaan we doen?

We gaan twee gebouwen maken, die door een galerij met elkaar verbonden zijn. Zo zorgen we voor een open sfeer en doorkijk. Tussen de gebouwen komt een openbare binnentuin. Aan deze binnentuin liggen de balkons. Vanuit de tuin is er een doorgang naar het Lariksbos.

Hoe zien de appartementen eruit?

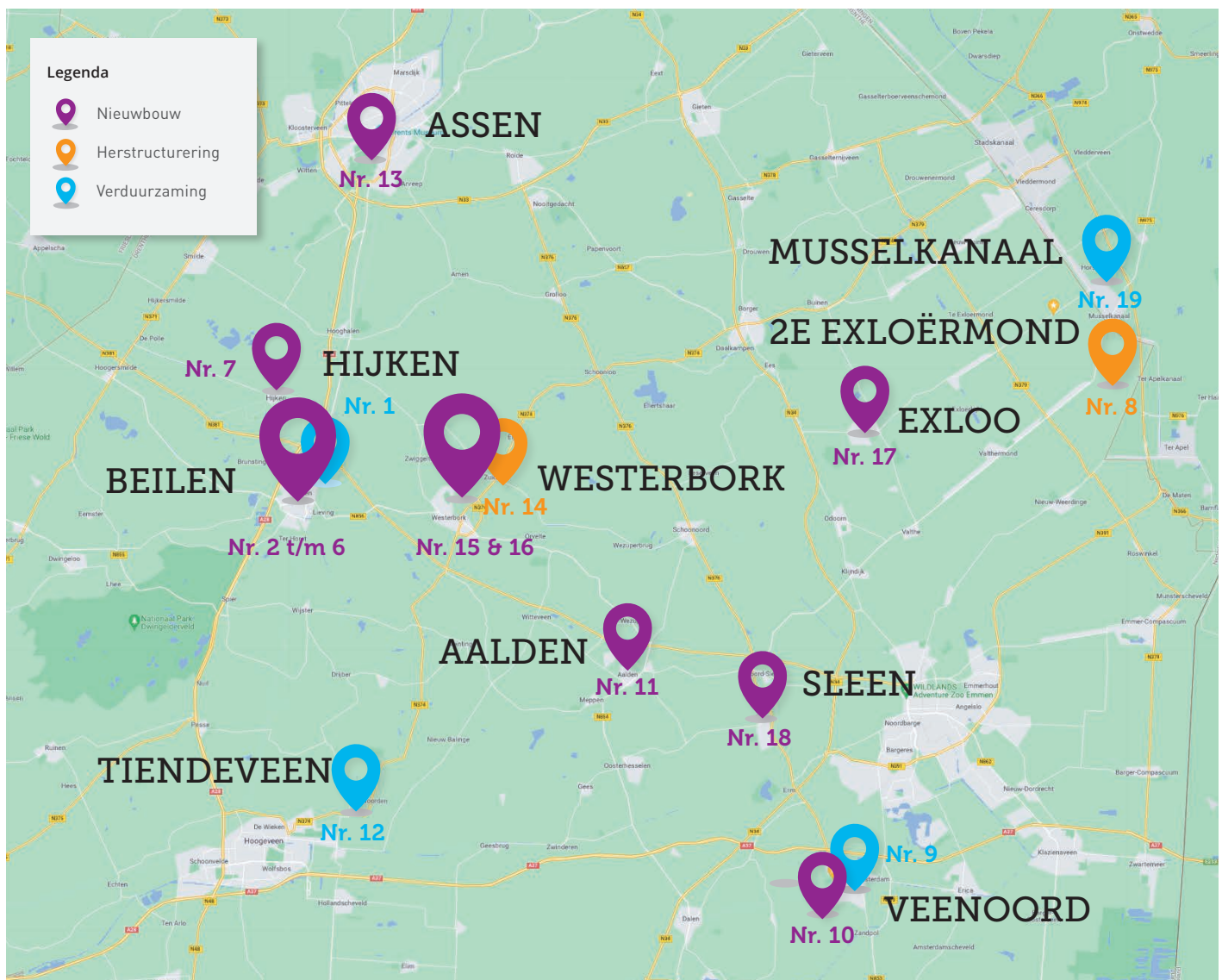
Het gebouw krijgt 4 woonlagen. In totaal komen er 44 appartementen in het gebouw. Ieder appartement heeft een totale oppervlakte van ongeveer 85 m². En de appartementen krijgen twee slaapkamers.

Thuis Kompas

Wanneer de bouw start, plaatsen we de appartementen op thuis Kompas.nl. Dat betekent dat ze waarschijnlijk begin 2023 online komen.

Heeft u interesse in een woning en staat u nog niet ingeschreven bij Thuis Kompas? Schijf u dan **gratis** in via www.thuis Kompas.nl





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 verduurzamen & verbeteren
70 woningen zijn klaar!

10 Veenoord, Burgemeester Gratamaplein
10 woningen vervangen door nieuwbouw

11 Aalden, Molenwijk
4 woningen vervangen door ecologische woningen

12 Tiendeveen
17 woningen verduurzamen & verbeteren

13 Assen, Nieuwbouwlocatie Larikshof
Appartementencomplex met 44 appartementen voor 55+ers aan de Slinge in Assen

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

Geluk(t)
zie pag. 12

18 Sleen, Broekveldstraat & Aumuhlerstraat
7 levensloopbestendige woningen voor 55+ers

19 Musselkanaal, Hanne Bruininghstraat en Geraniumstraat
25 woningen verbeterd en 8 woningen slopen: 2023

Geluk(t)
zie pag. 20



Nr. 17 op
de kaart

NIEUWBOUW

Exloo, Molenweg



De acht ecologische woningen in Exloo zijn klaar! De 2-onder-1-kap woningen zijn geschikt voor 1- en 2-persoonshuishoudens. Met een douche en slaapkamer op de begane grond zijn de woningen ook nog eens levensloopbestendig. De woningen zijn bio-based gebouwd. Dit wil zeggen dat de materialen afkomstig zijn uit de natuur. De wanden en verdiepingsvloer zijn gemaakt in houtskeletbouw en als isolatiemateriaal is stro gebruikt. Een materiaal dat snel groeit, betaalbaar is en een uitstekende isolerende werking heeft. We vertellen u graag wat er de afgelopen maanden allemaal is gebeurd in Exloo.

De woningen zijn via Thuis Kompas toegewezen aan de nieuwe huurders. Voor hen organiseerden wij in september een Meet & Weet dag. En dat was een feestje! De bewoners konden een kijkje nemen in hun nieuwe woning. Ook maakten ze kennis met hun toekomstige buren. Eind oktober kregen de bewoners van de eerste vier woningen de sleutel.

In de afgelopen maanden is er nog hard gewerkt door Bouwgroep Emmen, want begin december werden de andere vier woningen opgeleverd. Met de oplevering van deze laatste woningen hebben wij het project afgerond!

Otto Lugers, projectleider Woonservice: "Deze woningen in Exloo zijn onze eerste ecologische woningen. Met dit project hebben we onderzocht welke mogelijkheden er zijn om met natuurlijke materialen te bouwen. We zijn tevreden met het eindresultaat. De woningen zijn betaalbaar voor onze huurders, goed geïsoleerd én comfortabel om in te wonen. Dit smaakt naar meer. We gaan dus zeker door met ecologisch bouwen."

De sleutel

Het is nu alweer ruim een maand geleden dat de eerste bewoners de sleutel kregen. En wat zijn de nieuwe bewoners blij met hun woning. Een van de bewoners is mevrouw Kolk. Zij en haar partner konden hun ogen niet geloven toen ze de woningen op Thuis Kompas voorbij zagen komen: "We zijn in het weekend meteen in de auto gestapt om de plek te bekijken. Allebei waren we direct verliefd op de plek. Wij wilden daar wonen! Dus hebben wij bij thuiskomst meteen gereageerd op de

woning. Dat was nog wel even spannend, want we stonden niet op de eerste plek. Gelukkig ging het niet om één woning, maar om acht. En toen kregen we een mail dat één van de woningen aan ons was toegewezen. We waren zo blij. We wonen er nu een week en het voelt alsof we iedere ochtend wakker worden in een vakantiehuisje. Het is aangenaam warm en heerlijk knus. Het huis is prachtig, de plek is fantastisch en we wonen ook nog eens ecologisch. We zijn jaloers op onszelf."



Scan de
QR-code en
bekijk het filmpje
over de bouw.



VRAAG HET DE VAKMAN

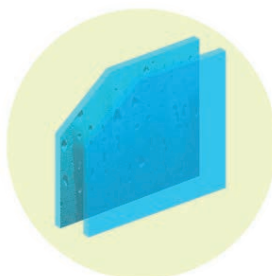
"IK HEB DUBBEL GLAS IN MIJN WONING. WAAROM BESLAAN MIJN RAMEN AAN DE BINNEN- EN BUITENZIJDEN?"



Vakman Wim Koekoek: "Wanneer de luchtvochtigheid in huis hoog is, kan het gebeuren dat de ramen aan de binnenkant beslaan. Dit noemen we condens. Vooral in ruimtes waar veel vocht aanwezig is, komt dit vaak voor. Zoals badkamers, keukens en woonkamers.

Dit komt door een combinatie van temperatuur en een hoge luchtvochtigheid in huis. Wanneer het koude oppervlak van glas in contact staat met warme, vochtige binnenlucht, ontstaat condens die zich afzet op de binnenkant van het glas."

"Condens aan de buitenzijde van de ramen komt vooral voor in het voor- en najaar in de ochtend. Tijdens koude nachten koelt de buitenkant van je raam sterk af. Wanneer het buiten warmer wordt, slaat de warme lucht neer op het koude raam, dat nog



niet opgewarmd is. De condens verdwijnt in de loop van de ochtend weer. Het beslaan van de ramen aan de buitenzijde is niet te voorkomen."

Zit er condens tussen het dubbel glas?
Dan kan het zijn dat de ruit lek is. Is dit bij u het geval? Neem dan direct contact op met Wits Beilen via 0593 52 34 12 om een afspraak in te plannen.

Wat zijn de gevolgen van condens in huis?

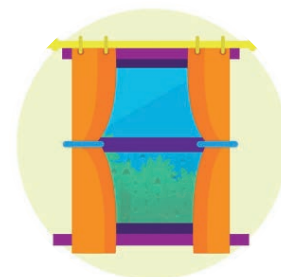
"Heeft u vaak last van condens? Dan kan dit zeker voor problemen zorgen. De vochtdruppeltjes kunnen niet alleen uw meubels beschadigen, maar ook op de muur gaan zitten. Een natte muur kan gaan schimmelen, maar ook beschadigen. Zo kan de verf of het behang op de muur loslaten. Daarnaast zijn schimmels niet goed voor uw gezondheid."



Hoe krijg ik de condens weer weg of voorkom ik dat er condens ontstaat?

"Door de ruimten waar de ramen beslaan dagelijks te ventileren. Ventileren kunt u het beste doen door zowel overdag als 's

nachts alle ventilatieroosters open te zetten. En minstens één raam op een kier. Ventileren is heel belangrijk. Ook 's nachts! U kunt 's avonds voor het naar bed gaan ventileren. Zet dan eerst de radiator lager of de thermostaat op 15 graden en ventileer de ruimte door een raam of deur open te zetten. Het is ook verstandig om 's nachts in uw slaapkamer een raam op een kier te zetten. Ventileer ook goed na het koken, douchen en slapen. Door te ventileren wordt de vochtige lucht afgevoerd naar buiten."



Ventileren is toch niet goed voor mijn energierekening?

"Dat is niet waar. Het kost namelijk meer energie om een vochtige woning te verwarmen dan een goed geventileerde woning. U stookt dus uiteindelijk minder als u goed ventileert."

Tip

Heeft u mechanische ventilatie? Zet deze dan standaard op de laagste stand. Krijgt u visite? Zet de ventilatie dan op twee. En zet hem op de hoogste stand tijdens het koken en douchen. Laat hem na het koken en douchen nog dertig minuten aan.

Voorzitter lentse van der Sluis neemt afscheid

Na een periode van 34 jaar verlaat lentse van der Sluis (74) de huurdersvereniging Samen Sterk als voorzitter. We zijn dankbaar voor zijn tomeloze inzet. In dit artikel blikken we terug op een waardevolle en enerverende tijd waarbij vooral sociale huur zijn interesse had.



Een baan in het onderwijs bracht de nuchtere Fries in 1972 naar het Drentse Hijken.

Zes jaar later vertrok hij naar

zijn huidige woonplaats Beilen om daar zijn carrière als schoolleider te vervolgen. Hier werd lentse zeer actief in het sociale leven en ook op maatschappelijk gebied droeg hij zijn steentje bij. Zo was hij voorzitter bij de Openbare Bibliotheek en werd hij in 1998 voorzitter van Stichting Stroomdal, een wooncomplex voor senioren dat toen nog zelfstandig was. Op sportief gebied was hij 25 jaar bestuurslid van de Nederlandse Volleybalbond waarvan 12 jaar lid van de stafcommissie.

Voorzitterschap

In 2012 fuseerde Stroomdal met Woonservice, iets wat ook consequenties had voor de huurdersvereniging. In die tijd was lentse al bestuurslid. Toen de fusie beklonken was, werd er gevraagd of hij voorzitter van de vereniging wilde worden. Dat had wat voeten in de aarde. lentse vertelt: "Ik had net onze huurwoning gekocht, waardoor ik geen huurder meer was en ik de functie van voorzitter niet kon vervullen. Maar de statuten werden op verzoek veranderd waardoor er één persoon in het bestuur een huis mocht bezitten. Toen kon ik mij volop op het voorzitterschap storten." Als vertegenwoordiger van

de huurdervereniging maakte lentse vaak een rondje langs de bewonerscommissies van de seniorencomplexen van Woonservice in de gemeentes. Hij woonde koffieochtenden bij, luisterde naar alle verhalen en haalde veel voldoening uit het contact met ouderen. lentse: "Ik geloof (nog steeds) dat ouderen veel in te brengen hebben. Ze hebben goede ideeën, omdat ze meer levenservaring hebben dan de jongere generatie."

Intensief vrijwilligerswerk

lentse heeft zich al die jaren met veel plezier ingespannen voor de huurdersorganisatie, ook al ging daar aardig wat tijd in zitten. "Woonservice zat destijds in zeven gemeenten. Ik woonde vier keer per jaar in alle gemeenten de bestuurlijke vergaderingen bij, dan ging ik nog naar de vergaderingen van de Nationale Woonbond en de provinciale vergaderingen. Daarnaast werkte ik natuurlijk ook nog steeds als schoolleider. Het is vrijwilligerswerk dat veel tijd kost, maar het is leuk en dankbaar werk. Mooi en sociaal. Ik beschouwde het als een hobby."

Renoveren

In zijn tijd als voorzitter zorgde de vereniging er onder meer voor dat alle huurders aanspraak konden maken op de vereniging. lentse zette zich vooral in voor sociale woningbouw, omdat hij vindt dat iedereen passend moet kunnen wonen.



Daarnaast pleit hij voor het renoveren van woningen in plaats van slopen. "Zelfstandig wonende ouderen zijn erg blij als ze kunnen blijven in hun eigen woning, waar ze het naar hun zin hebben. Als een renovatie haalbaar is, kunnen we dat voor elkaar krijgen door met Woonservice in gesprek te gaan. Dat is dankbaar werk."

Positieve feedback

Een van de momenten die lentse is bijgebleven zijn de gezellige bijeenkomsten met de bewonerscommissies van de appartementencomplexen, met een hapje en drankje erbij, maar ook de minder leuke momenten zoals het overlijden van bestuursleden. "De leuke dingen houden je op de been. Ik genoot vooral van het contact met de huurders. Ik vond het plezierig werk en heb altijd positieve feedback gekregen. Het werk paste goed bij mij. Maar ik kom nu op een leeftijd dat je meer tijd voor jezelf wilt. Ik blijf wel voorzitter van de

Stichting Vrienden van het Stroomdal. Ik kijk wat ik nog kan doen en wat ik kan behappen."

Samenwerking

lentse stopt tegelijkertijd met bestuursleden Janny Greydanus en Albertje Weerman. "Ik ga deze samenwerking missen. Ik heb dat altijd als plezierig ervaren. We konden overal openlijk over praten en er was binnen het bestuur nooit een aanvaring of conflict. Ik ben heel erg dankbaar voor al die jaren die ze met mij hebben willen werken."



Wil jij ook bestuurslid worden en je inzetten voor de rechten van huurders? Neem dan contact op met Peter Vereijken, de secretaris van Huurdersvereniging Samen Sterk, via 06 12 80 70 81 of petervereijken@gmail.com. Of kijk op www.huurdersverenigingsamensterk.nl voor meer informatie.

huurdersverenigingsamensterk.nl



samen slimmer werken

In 2021 hebben wij samen met het Leger des Heils en de gemeente Emmen het project 'Interwonen - Wonen met begeleiding' opgezet. Aan de Rooseveltstraat in Veenoord zijn hiervoor vijf appartementen beschikbaar gemaakt. Deze woningen worden verhuurd aan mensen die een tijd dakloos zijn geweest en nu toe zijn aan de stap richting zelfstandig wonen. Ze worden hierbij begeleid door het Leger des Heils.

Marjan Dammer, wijkconsulent bij Woonservice, komt met regelmaat in Veenoord. Ze heeft veel contact met de begeleiders van het Leger des Heils. Samen met hen bedenkt ze leuke acties: "In september organiseerde het Leger des Heils een buurtlunch. Erg leuk om op deze manier met de bewoners, buurtbewoners en partners bij te kletsen. Tijdens deze lunch heb ik samen met het Legers des Heils en Welzijnsgroep Sedna afgesproken om een leuke actie op te zetten voor kerst. Daaruit is de kerstbomenactie ontstaan. Buurtbewoners kunnen een gratis kerstboom ophalen bij het Leger des

Heils en deze samen versieren met de buurt. Ik vind het fijn om te zien dat er goed contact is tussen de verschillende partijen. En dat we samen werken aan goed en fijn wonen in de buurt."

Koffie staat klaar

In het appartementencomplex aan de Rooseveltstraat is een woning ingericht als kantoor. Hier is elke dag een medewerker van het Leger des Heils te vinden. Als je binnenstapt dan word je direct vriendelijk begroet. Dit keer is Jannie van Veggel-Blaak aanwezig. Zij is een van de begeleiders van het Leger des Heils: "Samen met mijn collega's ben ik ook het aanspreekpunt voor de buurt. Omwonenden zijn altijd welkom voor een praatje of een kopje koffie. Maar ze komen hier niet alleen voor een praatje. Omwonenden brengen ook regelmatig spullen, zoals kleding. En ook voor vragen komen ze bij ons. Kunnen wij ze niet helpen met hun vraag? Dan zoeken we samen naar een oplossing. We vinden het belangrijk om zichtbaar te zijn in de wijk. Daarom organiseren we samen met de bewoners, Woonservice en andere samenwerkingspartners activiteiten. Samenwerken met Woonservice is prettig, want ze staan open voor ideeën en ze reageren snel. Het contact is goed."



Gezelligheid tijdens de buurtlunch

"Veenoord is een fijne plek"

Een van de bewoners in het appartementencomplex is Rob van den Brink. Hij woont sinds de start van het project in het appartementencomplex en heeft het goed naar zijn zin. Rob: "Toen ik hoorde van het project, heb ik mij direct aangemeld. Ik woon hier nu ruim anderhalf jaar en het is echt super! Hiervoor heb ik in een clusterwoning gewoond. In een clusterwoning

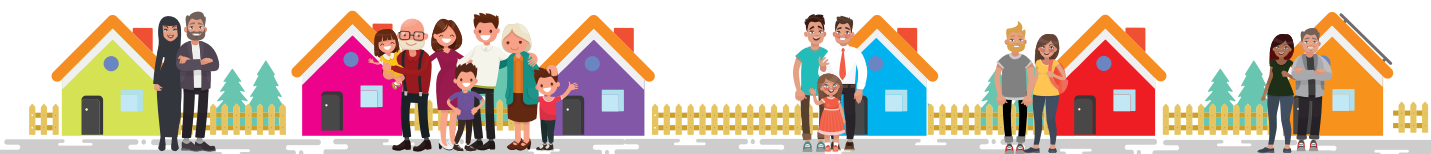
woon je samen met een of twee andere bewoners in één huis. Sinds ik hier woon, heb ik echt alles voor mezelf. Het is echt mijn eigen plekje! Er is hier veel rust en mensen zijn vriendelijk. Hier in Veenoord begroeten ze elkaar allemaal. Dat ben ik niet gewend, omdat ik uit de stad kom. Veenoord is een fijne plek. Ik wil graag in dit dorp blijven wonen."

Leuke acties

Mevrouw Peters woont tegenover het appartementencomplex. Ze maakt vaak een praatje met de bewoners. Over de activiteiten die er worden georganiseerd is ze erg enthousiast: "Vorig jaar met oud en nieuw hebben de bewoners van het complex oliebollen gebakken. Afgelopen zomer hebben we daar heerlijk buiten zitten eten. Echt goed verzorgd! En nu hebben ze alweer een leuke actie bedacht voor kerst. Een doos met spulletjes om de kerstboom te versieren staat al klaar."

Het project 'Interwonen – wonen met begeleiding' is een pilot van de gemeente Emmen, Woonservice en Leger des Heils. We willen met deze pilot ervoor zorgen dat mensen uit de maatschappelijke opvang een stap kunnen maken richting zelfstandig wonen.

Wij werken samen met zorgpartijen om te zorgen dat iedereen een thuis kan krijgen. In deze samenwerkingen brengen alle partijen hun kennis en inzet bij elkaar om goede woonoplossingen te bieden.



Van geluidsoverlast in de nacht naar vrijwilligerswerk overdag

In korte tijd waren er meerdere meldingen binnengekomen dat de bewoner overlast veroorzaakte. Geluidsoverlast door harde muziek in de nacht.

Ik bel aan bij de woning. Het duurt even voordat er open wordt gedaan. Voor me staat een vrouw met een wazige blik in haar ogen. Haar gezicht geeft mij de indruk dat ze weinig heeft geslapen. Ik stel mezelf voor en vraag of ik even binnen mag komen. Ik schrik van wat ik binnen aantref. Het huis staat vol met spullen. Het aanrecht ligt vol met vieze vaat en bedorven eten.

Schaamte en eenzaam

Vaak val ik gelijk met de deur in huis, maar in deze situatie besluit ik om het rustig aan te pakken. Ik vraag hoe het met haar gaat. Haar gezicht verzacht en ik krijg het gevoel dat ze het fijn vindt dat ik deze vraag stel. Ze vertelt dat ze een jaar geleden ontslagen is en geen werk meer kan vinden. Ze komt haar huis bijna niet meer uit en heeft geen sociale contacten. Ze schaamt zich voor haar situatie en voelt zich eenzaam. Door de eenzaamheid valt ze steeds vaker overdag in slaap.

Daardoor lukt het haar niet om 's nachts te slapen. Om de tijd te doden gaat ze muziek luisteren of televisie kijken. Ze beseft niet dat haar burens hier last van hebben.

Samen op zoek naar hulp

Ik maak me zorgen om mevrouw en de situatie waarin ze leeft. Dit vertel ik haar ook. En ik leg haar uit dat ze er niet alleen voor staat en dat ze hulp kan krijgen. Mevrouw begrijpt dat het zo niet verder kan. Ze geeft toestemming om hulp in te schakelen. Ik neem contact op met een hulpverlener die haar kan helpen bij het opruimen en schoonmaken van haar huis. Het accepteren van hulp is niet altijd makkelijk en vanzelfsprekend. Ik ben blij dat mevrouw hier open voor staat.

Geen hulp accepteren

Maar wat als mevrouw geen hulp wilde accepteren? In dat geval kijken we of er sprake is van een onveilige situatie voor de bewoner of voor de directe omgeving. Denk bijvoorbeeld aan ongedierte of brandgevaar. Wanneer de situatie niet veilig is en de bewoner weigert mee te werken aan een oplossing, dan kunnen we uiteindelijk niet anders dan een

gerechtelijke procedure starten. De rechter kan dan beslissen om de huurovereenkomst te ontbinden.

Aan de slag als vrijwilliger

Gelukkig is het niet zover gekomen bij mevrouw. Het gaat beter met haar. De woning is opgeruimd en schoongemaakt. Om de eenzaamheid tegen te gaan, is ze begonnen met vrijwilligerswerk. Nu mevrouw meer structuur heeft in de dag, is haar slaapritme weer normaal. En ook haar burens zijn blij, want de overlast is gestopt.

EEN WIJKCONSULENT IS ER VOOR U EN DE BUURT. EN WERKT SAMEN MET WELZIJNSWERKERS, DE WIJKAGENT EN DE GEMEENTE. ZO ZORGEN WE SAMEN MET U VOOR EEN WIJK WAAR HET FIJN EN VEILIG WONEN IS. ELKE EDITIE NEEMT ÉÉN VAN ONZE WIJKCONSULENTEN U MEE ACHTER DE VOORDEUR.

Het geluk(t) Bord

Geluk(t) voor de bijen en vlinders

Van kale zandvlakte naar gezellige bloemweide. Na de sloop van de woningen in het Havengebied in Beilen hebben we het terrein ingezaaid met wilde bloemen.



Zij stonden in oktober op de ontmoetings- en informatie-markt voor senioren in Beilen. De bezoekers konden meer informatie krijgen over de seniorencomplexen in Beilen. Ina hielp de bezoekers bij de inschrijving op thuis Kompas.nl en bij Katja konden ze met het rad een leuk prijsje winnen!

Geluk(t) met Ina & Katja van Woonservice



Geluk(t) vakman Wim & zijn nieuwe 100% elektrische bus

Vakman Wim heeft de eer om als eerste in een elektrische werkbus te rijden. Wim: "De bus bevalt goed. En er is een handig opbergsysteem ingebouwd voor al mijn gereedschap. Dat de bus op stroom rijdt is wel wennen. Het koude weer en het gebruik van de verwarming heeft invloed op het energieverbruik. Ik let daarom goed op hoe ik rijd en wanneer ik de bus kan opladen."



Geluk(t) circulair slopen in Veenoord



Bij de sloop van woningen gaan we steeds meer op zoek naar mogelijkheden om materialen her te gebruiken. Dat is gelukt in Veenoord, want de stenen van de gesloopte woningen gaan naar een partij die ze hergebruikt!

Geluk(t) met Woonservice & de bouwplaats-medewerkers van Trebbe



Het hoogste punt werd gevierd met een lekkere snack! #nieuwbouw

Geluk(t) Burendag in Valthermond



De partytenten waren helaas wel nodig, maar dat mocht de pret niet drukken! #burendag2022

BINNENKIJKEN

'WIJ MOGEN HIER GRAAG WONEN'

De woning van Jacob (74) en Gina (73) Stel aan de Hanne Bruininghstraat in Musselkanaal was aan een opknapbeurt toe. Net als enkele andere woningen in deze straat en een aantal aan de Geraniumstraat. In september vorig jaar werden onder meer het glas en isolatie vervangen en extra gevels en zonnepanelen geplaatst. Dit project duurde tot begin dit jaar. Het resultaat? Dat laten Jacob en Gina graag aan ons zien.



Hoe lang woont u hier?

"Wij wonen hier 48 jaar met veel plezier. We hebben nooit de drang gehad om hier weg te gaan, want het is een fijn huis in een fijne buurt. Zo hebben we bijvoorbeeld altijd zon achter het huis. Heerlijk! De omgeving is ook prachtig, het heet niet voor niets 'mooi Westerwolde'. We mogen graag fietsen en gaan er regelmatig op uit om een tocht te maken. Daarnaast kunnen we goed met de buren overweg. We lopen de deur niet plat bij elkaar, maar er is wel altijd tijd en ruimte voor een praatje."

Waren de verbeteringen van Woonservice nodig?

"Ja, onze woning is verouderd. We hadden last van tocht en ons gasverbruik was hoog. Dat wil je niet in deze dure tijden. De verduurzaming is erg welkom. We hebben een nieuwe gevel voor en achter het huis gekregen, nieuwe isolatie van 40 centimeter dik onder het huis en op de vloering, een nieuw dak op de schuur, zonnepanelen en een afzuigsysteem waardoor we betere luchtkwaliteit hebben. Helaas kwamen we niet in aanmerking voor een nieuwe badkamer. Onze badkamer is 19 jaar oud en de grens voor vernieuwing lag op 25 jaar. Aan de ene kant jammer, maar aan de andere kant zaten wij daardoor minder lang in de rommel."

Over rommel gesproken: hoe verliepen de werkzaamheden?

"De voorbereidingen op de werkzaamheden waren perfect, we werden goed meegenomen in de plannen. Martijn van Woonservice en Richard van het aannemersbedrijf vormden een gouden team. Ze hadden een luisterend oor en alles was goed geregeld. Ook het contact met Woonservice verliep goed. Toen de werkzaamheden begonnen, wisten wij wat we konden verwachten. Tijdens de werkzaamheden verliep alles op rolletjes. Het was een geoliede machine en dat is bewonderingswaardig: je hebt toch te maken met

"Onze ramen zijn vervangen door HR++ glas"



twee of drie verschillende bedrijven die je aan elkaar moet breien. Het was fijn dat er één aanspreekpunt was en dat ze ons alles netjes meldden. Zoals die dag dat de gevels werden vervangen, dan kun je niet thuis zijn. Wij werden geadviseerd om een dagje weg te gaan. Toen zijn wij lekker gaan wandelen. Uiteraard zaten we wekenlang in de rommel, was het druk en lawaaiig en hadden we uitzicht op een gigantische stelling voor en achter het huis. Dat ben je op een gegeven moment wel zat, maar daar moet je even doorheen. Uiteindelijk heb je een mooi resultaat."

Bent u tevreden over het resultaat?

"Het is perfect. Wij hebben er alleen maar voordeel van. Onze ramen tochtten erg. Deze zijn vervangen door HR++ glas waardoor de warmte nu in huis blijft hangen. De temperatuur in huis is veel aangenamer en het wordt ook warm op de bovenverdieping. Nu hebben we soms zelfs de ramen open, omdat het binnen lekker is. Dat konden we eerst nooit doen, omdat het daarna veel te koud in huis was. Dankzij de zonnepanelen hebben we minder stroom verbruikt, dus het doel van het project om energie te

besparen is ook gelukt. Daar zullen we de komende jaren nog veel meer profijt van hebben. Ons wooncomfort is zeker omhooggegaan. Daarnaast is het aanzicht van ons huis mooier geworden door de nieuwe gevel. Hiervoor mochten we zelf de kleur bepalen, wij hebben grijs gekozen. Aan de nieuwe huisnummers moeten we even wennen, want die zijn erg groot. Maar ze weten ons in ieder geval te vinden!"

Heeft u een favoriet plekje in huis?

"Een fijnste plekje in huis hebben we niet. Eigenlijk is alles in huis favoriet. We mogen hier graag wonen."

In deze rubriek delen we inspirerende ideeën om bestaande materialen opnieuw te gebruiken, zodat we zo min mogelijk. Deze keer komt het Tweede Leven idee van onze collega Tineke Luchjenbroers.



Tineke: “De feestdagen staan weer voor de deur. En die dagen staan vaak in het teken van gezelligheid en eten. Bent u ook altijd bang dat er niet genoeg is? En blijft u ook altijd met veel te veel eten zitten? Zonde om weg te gooien! Deze keer vertel ik hoe u met restjes en kliekjes van kerst een frisse salade of een Oudejaarsavondhapje kan maken. Dat is niet alleen lekker, u bespaart ook nog geld.”

De ingrediënten:

- Krieltjes of andere overgebleven aardappelen
- Kip of kalkoen
- 1 snufje zout
- 1 snufje peper
- 1 theelepel kerriepoeder
- 1 kleine gesnipperde rode ui
- 1 theelepel mosterd
- 2 augurken in plakjes
- 4 á 5 eetlepels mayonaise
- 1 appel in blokjes
- 2 eetlepels sap van de augurken
- ½ tot 1 rode paprika in blokjes
- 2 bosuitjes in ringetjes
- Dille of peterselie

KOKEN MET DE RESTJES VAN KERST

Van restjes gourmetvlees naar spiesjes als borrelhapje voor Oudejaarsavond

Serveertip:
lekker met
warme satésaus.

- STAP 1** Verwarm de oven voor op 200 °C. Snijd het vlees in blokjes van ongeveer 1 á 1,5 centimeter.
- STAP 2** Kruid het vlees. En rijg twee blokjes aan een spiesje.
- STAP 3** Leg een vel bakpapier op een bakplaat of in een ovenschaal en bak de spiesjes in de oven in ongeveer 6 tot 8 minuten.
- STAP 4** Laat de gebakken spiesjes afkoelen en leg ze in een bakje in de vriezer. Bak ze af wanneer je ze wil serveren.



Wat heeft u nodig?

- Kipfilet, biefstuk of varkenshaas
- Tapas prikkers
- Bakpapier
- Braad- en grillkruiden

Tip

Koop en kook geen grotere porties dan anders. Vaak krijgen we voor het eten al allerlei lekkere hapjes en is onze maag al half gevuld.



In salades kunt u veel verschillende restjes verwerken. Kijk wat er in de koelkast ligt en probeer het uit. De krieltjes kunt u ook vervangen voor rijst of pasta.

Salade met krieltjes en kip of kalkoen

- STAP 1** Kook de krieltjes 5 minuten. Laat ze afkoelen en snij ze in blokjes.
- STAP 2** Snij het gebakken vlees in kleine stukjes.
- STAP 3** Doe het vlees, de krieltjes en het zout, peper, kerriepoeder, de mosterd, mayonaise, augurkensap, paprika, ui, augurk, appel en de bosui in een kom. En schep dit door elkaar.
- STAP 4** Proef het even voor. En maak het op smaak met bijvoorbeeld nog extra zout en peper. Laat de salade een nacht intrekken.
- STAP 5** Garneer de salade met verse dille of peterselie.

Begin november hebben wij onze nieuwe huurders in Assen verrast met een persoonlijk welkom.

Welkom bij Woonservice Assenaren

Op vrijdagmiddag hebben we bij iedereen aangebeld en een heerlijke 'Welkom bij Woonservice' chocoladereep overhandigd. Renate Harkema, manager Klant & Markt: "Wij vinden het belangrijk om ons gezicht te laten zien en kennis te maken met onze nieuwe huurders. De actie werd erg goed ontvangen door de bewoners en er ontstonden leuke gesprekken." De bewoners die niet thuis waren, vonden de chocoladereep met een persoonlijk kaartje in de brievenbus.



Extra woningen in Assen

Ons woningbezit in Assen is per 1 november uitgebreid met 74 woningen. Het gaat om 56 gezinswoningen en 18 appartementen in de wijk Kloosterveen. Deze woningen hebben wij overgenomen van woningcorporatie Woonconcept.



DE BIBLIOTHEEK HELPT JE DIGITAAL OP WEG

Je kunt via de computer en op internet steeds meer regelen. Dat is handig. Maar ook lastig als je hier geen of weinig ervaring mee hebt. De Bibliotheek helpt je verder. Met cursussen, workshops en spreekuren voor computers en internet.

Oefenen met de computer

Het internet is voor iedereen. Wil je starten met internet, maar weet je niet goed hoe dat werkt? Kom dan naar het inloopspreekuur Klik & Tik in de Bibliotheek. Stap voor stap ga je het internet op en ontdek je hoe dit werkt.

Digitaal Spreekuur

Bij het Digitaal Spreekuur kun je zonder afspraak naar binnen lopen met vragen over je iPad, Android tablet,

smartphone of computer. Ook kun je hier terecht voor vragen over **ThuisKompas** en Digitale Overheid.

Deelname is gratis. Iedereen is welkom. Je hoeft geen lid te zijn van de Bibliotheek. Neem voor meer informatie contact op met je Bibliotheek!

de Bibliotheek
maakt je rijker



Woonservice wenst u:

Gezellige feestdagen & een goed 2023



Wij zijn gesloten op
1e kerstdag, 2e kerstdag,
oudejaarsdag en
nieuwjaarsdag.

Heeft u een spoedgeval? Wij zijn op
deze dagen telefonisch bereikbaar op
0593 56 46 00. Reparatie inplannen?
Dat kan ook via Mijn Woonservice op
onze website **www.woonservice.nl**.



Met veel
woongeluk!

De buren fijne feestdagen en een gelukkig nieuwjaar
wensen? **Maak en verstuur uw eigen kerstgroet!**

Kijk binnenin!

