



W O O N S E R V I C E

Zet uw buurman
of -vrouw in het
zonnetje!

Lees erover op pag. 23

Van een huis naar een thuis

Lees erover op pag. 20

Woongeluk(t)
met Iliana

DEURPOST

HET HUURDERSMAGAZINE

VAN WOONSERVICE

EVEN VOORSTELLEN

GERJAN EDING

"Hallo, mijn naam is Gerjan Eding. Sinds vorig jaar oktober werk ik bij Woonservice als Vakman Plus. Hiervoor heb ik gewerkt als installateur bij Hilgen Bolk in 2e Exloërmond. Daar was ik verantwoordelijk elektrotechnische werkzaamheden en installatiewerkzaamheden.

En hoe ziet jouw werkweek er bij Woonservice uit?

"Ik los kleine en grote problemen op. Van het vervangen van een lekkende keukenkraan tot het opsporen en oplossen van lekkages. Daarnaast maak ik woningen klaar voor nieuwe huurders. Ik spreek eerst af met de vertrekkende huurder. We lopen de woning door en bespreken hoe de woning achtergelaten moet worden. We leggen dit allemaal digitaal vast met tekst en foto's. Zo komt de informatie direct goed in ons systeem. En de vertrekkende huurder ontvangt, met een druk op de knop, de informatie op de mail. Op een later moment neem ik de sleutel in ontvangst en ga ik in de woning aan de slag. Ik maak en vervang dingen die kapot zijn of niet meer goed werken, zoals stopcontacten of scharnieren van een keukenkastje. Ook controleer ik of de installaties nog goed werken. Mijn werkdagen vliegen voorbij. Ik heb het erg naar mijn zin bij Woonservice!"

Jij zit ook in het eropaf-team van Woonservice, wat houdt dit in?

"Het eropaf-team helpt huurders met energie besparen door gratis kleine energiebesparende producten te plaatsen. Zo plaatsen we tochtstrippen, radiatorfolie, buisisolatie en een brievenbusborstel. Ook geven wij tips om energie te bespreken. En vertellen we meer over onze energiebesparende maatregelen zoals zonnepanelen, spouwmuurisolatie en vloerisolatie. Wilt u ook energie besparen en heeft u hier hulp bij nodig? Neem dan contact op met onze klantenservice via 0593 56 46 00 of info@woonservice.nl. Dan kom ik of één van mijn collega's bij u langs."

Wat vind je het leukste aan het werken bij Woonservice?

"Het leukste aan mijn werk bij Woonservice vind ik het contact met de bewoners. Ik kom bij veel mensen over de vloer en daar hoor je altijd mooie verhalen."



COLOFON

Redactie: Ingrid Lindeboom & Rosanne Feijen
Tekst: Ingrid Lindeboom, Rosanne Feijen en Patricia Klok

Vormgeving: StudioSpijker & Baaz&Co
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 keuken

Geluk(t) met
de bewoners,
Woonservice
& Hilberink

In Musselkanaal staat het appartementencomplex Havenzicht. Het complex bestaat uit 71 appartementen. En het ligt tussen het veelzijdige winkelcentrum en de oude haven van Musselkanaal. De keukens in de appartementen zijn 22 jaar oud. En daarom konden de bewoners hun keukens laten vervangen.

Voor het appartementencomplex Havenzicht hebben we de keukenvervanging in de appartementen in een keer aangepakt. Tineke Luchjenbroers, keuzeadviseur bij Woonservice: "We hebben de bewoners eerst een brief gestuurd. Hierin vertelden we dat ze een nieuwe keuken mochten uitkiezen. Bewoners konden zelf kiezen of ze dit ook wilden. Het vervangen van de keuken is namelijk niet verplicht. Omdat de keukens 22 jaar oud zijn worden de kosten betaald door Woonservice. Maar liefst 41 bewoners wilden hun keukens vernieuwen."

Meer keukenlades

Menno en Tineke Broekman zijn een van de bewoners die een nieuwe keuken wilden. Hun wens? Een keuken met meer lades. Tineke: "In de oude keuken hadden we nog veel kastjes. Wij kunnen helaas niet makkelijk meer bukken. Lage keukenkastjes zijn dan erg onhandig. Je kunt dan niet goed zien wat er in het kastje staat. En daarom wilden wij heel graag lades. En dat was mogelijk. We kunnen er nu heel gemakkelijk bij. En ik kan nu precies zien wat er allemaal in een keukenla ligt. Zo mooi!"

Keuzes, keuzes, keuzes

Bewoners die kiezen voor keukenvervanging, bieden wij een ruime basiskeuken. De bewoners kiezen zelf de kleur, type werkblad en het tegelwerk van de keuken. Menno en Tineke: "Vorig jaar september werden we uitgenodigd voor het keuzegesprek. Dit vond plaats in de recreatieruimte. De mevrouw

die het begeleidde was erg vriendelijk en ze nam de tijd voor ons. Er was veel keuze. We mochten zelfs de kraan uitkiezen. Wat wij wel jammer vonden, is dat je de structuur van bijvoorbeeld het werkblad niet goed kon voelen in de proefstukjes. Daardoor voelde het alsof wij de keuzes maakten op basis van plaatjes.”

Mensen over de vloer

In december begonnen de werkzaamheden. Bouwbedrijf Hilberink uit Nieuw-Balinge voerden de werkzaamheden voor ons uit. Tineke en Menno: “We zagen er best wel een beetje tegenop. Maar deze zorgen waren gauw verdwenen. De medewerkers werkten heel netjes. Bij start werd de vloer afgeplakt met folie. Daarna gingen ze aan de slag met het verwijderen van de oude keuken en het plaatsen van de nieuwe keuken. De hele dag liepen ze in en uit. Ze werkten echt heel hard. We boden ze ook wel wat te drinken aan, maar dat sloegen ze af. Pauze hielden ze in de recreatieruimte. En aan het einde van iedere dag werd het huis ook nog even stof gezogen. En zorgden ze ervoor dat er geen spullen in de weg lagen. Binnen vier dagen hadden wij een nieuwe keuken.”

Vlekken

Menno en Tineke kijken tevreden terug op de keukenvervanging. Toch was er nog wel een dingetje waar ze minder blij mee waren: vlekken op de kookplaat. Tineke: “Op de laatste dag werd de keuken gekit. Door de kit zijn er vlekken ontstaan op de kookplaat. De vlekken kreeg ik er met schoonmaken niet uit. Dus daar hebben we wat van gezegd. Er kwam toen iemand langs om ernaar te kijken. Uiteindelijk hebben we een nieuwe inductieplaat gekregen. Het is gelukkig goed opgelost.”

HERGEBRUIK

Keukens die wij verwijderen uit woningen, worden circulair gesloopt. Dat betekent dat we materialen hergebruiken. Zo wordt het hout in een aparte container van Bruynzeel verzameld. De container gaat vervolgens terug naar de fabriek voor hergebruik.



“Ik kan nu precies zien wat er allemaal in een keukenla ligt. Zo mooi!”

Gluren bij de burens

Extra leuk is dat Menno en Tineke door de keukenvervanging hun burens beter hebben leren kennen. Tineke vertelt: “Als er bij iemand een keuken was vervangen, gingen we daar kijken. Bewoners waren nieuwsgierig hoe de keuken bij iemand anders eruitzag. En wij wilden onze keuken ook graag aan andere bewoners laten zien. Want we zijn er blij mee!”

Dag lid van Samen Sterk,

Nogmaals dank als je aanwezig was op onze algemene ledenvergadering in Westerbork. Mooi dat er zo'n 100 Samen Sterk-leden de moeite namen om te komen luisteren en mee te praten over thema's die ons allen aangaan.

De presentaties van Bothilde Buma, directeur-bestuurder Woonservice, Bonne van der Kooi, lid van Raad van Commissarissen van Woonservice en Leon Vries, manager Vastgoed Woonservice kun je terugvinden op **www.woonservice.nl/samensterk**. Eind 2023 zullen we weer een ledenvergadering houden, waarvoor je tijdig een uitnodiging zult krijgen.



Een paar actuele punten:

- ▶ De website van Samen Sterk vind je tegenwoordig op de website van Woonservice: **www.woonservice.nl/samensterk** of scan de qr-code. 
- ▶ Tijdens de ledenvergadering vertelden we dat het moeilijk was om nieuwe bestuursleden te vinden. Om die reden hebben we tijdens de vergadering gevraagd of het akkoord was om van vereniging te switchen naar een stichting. We kregen jullie mandaat. Maar, dat blijkt vooralsnog niet nodig.
- ▶ Na een korte proefperiode hebben we 3 nieuwe bestuursleden gevonden. Het betreft: Willem Prins, Jan Oosthof en Geert Reinink. Met ingang van 22 maart 2023 zijn zij formeel bestuurslid. Binnenkort stellen zij zich via de website voor.

Groet en tot later,

Mede namens Fenny Beuving, penningmeester
Willem Prins, secretaris
Jan Oosthof, Geert Reinink,

Peter Vereijken, voorzitter



HEEFT U EEN GOED IDEE VOOR UW BUURT, STRAAT OF WIJK?

HET WOONSERVICE BUURTFONDS BETAALT MEE!

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 willen we u helpen met het maken van een prettige buurt, waar het fijn wonen is. Zij gingen u voor:

€ 400,-

SNELLER HULP DOOR NIEUWE KAST VOOR AED

Vereniging voor Dorpsbelangen Hooghalen, Laaghalen en Laaghalerveen

"Vier AED's in Hooghalen hebben mede dankzij het Woonservice Buurtfonds een nieuwe buitenkast gekregen. Deze nieuwe kasten zijn te openen met een pincode in plaats van een sleutel. Hulpverleners kunnen daardoor beter en sneller bij de AED. Een AED is een Automatische Externe Defibrillator die levens kan redden. Bij een alarmering via 112 worden lokale reanimatie/AED-hulpverleners via de meldkamer gewaarschuwd."

WARM EN DROOG HET OUDE JAAR UIT DANKZIJ NIEUWE TENTEN

€ 1600,-

Carbidploeg Beilen

"Op Oudejaarsdag hebben we het jaar feestelijk afgesloten met veel knallers en lekker eten en drinken. Mede door het Buurtfonds van Woonservice konden we hier warm en droog van genieten."

EEN GEZELLIGE KERST IN DE WERKHORST IN VEENOORD

€ 500,-

Bewoners appartementencomplex Werkhorst

"Dankzij het Woonservice Buurtfonds en vakman Boudewijn stond er in december een prachtige lichtjes kerstboom in ons hofje. Alle bewoners kijken vanuit hun woning uit op het hofje. Het was een prachtig gezicht."

€ 750,-

SPELEN EN LEREN IN HET KABOUTERBOS IN ODOORN

Dorpsbelangen Odoorn

"In het bos aan de rand van het dorp hebben we met een bijdrage van het Woonservice Buurtfonds en andere sponsors een kabouterbos gemaakt. In dit bos kunnen peuters en kleuters uit de omgeving spelenderwijs leren over letters en cijfers, bomen, dieren, beroepen en nog veel meer. En het staat natuurlijk vol met kabouters, gemaakt door gepensioneerde dorpsbewoners. Het kabouterbos ligt op een kleine afstand van de basisschool, peuterspeelzaal en kinderopvang."



Op ideeën gebracht? Kijk eens op onze website. Daar vindt u ook het aanvraagformulier

www.woonservice.nl/buurtfonds

Heeft u nog geen concrete plannen, maar wel ideeën? Of wilt u hulp bij het invullen van het aanvraagformulier? Neem dan contact op met onze wijk-consulenten Yvonne, Ina, Hilda of Marjan via info@woonservice.nl of 0593 56 46 00. Zij helpen u graag verder.



VRAAG HET DE VAKMAN

ONZE VAKMAN HENK GEEFT ANTWOORD OP DE MEEST GESTELDE VRAGEN OVER ZONNEPANELEN.

Gratis stroom door zonnepanelen? Dat wilt u toch ook!

Doe een aanvraag via Mijn Woonservice op www.woonservice.nl. Voor € 12,- per maand krijgt u acht zonnepanelen op uw dak. Afhankelijk van de ligging van uw dak kunt u hiermee gemiddeld € 700,-* per jaar besparen op uw energierekening.

*Op basis van het in 2023 geldige maximumtarief prijsplafond van € 0,40 per kWh.

Hoe maak ik mijn zonnepanelen schoon?

“U hoeft de zonnepanelen niet schoon te maken. De zonnepanelen liggen op een schuin dak en hebben een beschermende laag. Dit zorgt ervoor dat een regenbui de zonnepanelen zo weer schoonspoelt. Soms zit er wat meer viezigheid op. Dit heeft weinig tot geen invloed op de opbrengst van de zonnepanelen. Mocht u de panelen toch schoon willen maken? Dan mag u dit niet met kraanwater of schoonmaakmiddelen doen. Voor het schoonmaken kunt u regenwater gebruiken.”

Mijn zonnepanelen werken niet, wat moet ik doen?

“Op zolder of op de overloop hangt een omvormer. De omvormer zorgt ervoor dat de stroom die u opwekt kunt gebruiken voor uw elektrische apparaten. Het is belangrijk dat u regelmatig controleert of de omvormer nog wel aan staat. Het komt wel eens voor dat de omvormer is uitgeschakeld. Bijvoorbeeld door een stroomstoring of door onweer. Er wordt dan geen stroom opgewekt.”

“De zonnepanelen werken niet als het lampje op de omvormer rood brandt of als de omvormer een foutcode aangeeft. Probeer dan de omvormer te resetten door het apparaat uit te schakelen. Schakel de omvormer na vijf minuten weer aan en kijk of het probleem is opgelost. Lukt dit niet. Neem dan contact op met onze klantenservice via 0593 56 46 00.”

Hoe kan ik zien hoeveel stroom mijn zonnepanelen opwekken?

Via de display van uw omvormer kunt u zien hoeveel stroom de zonnepanelen per dag opwekken. Wanneer u een slimme meter heeft, dan kunt u via de app van uw energieleverancier zien hoeveel stroom u teruglevert aan het net.

Hoe zit het met de salderingsregeling?

In 2023 en 2024 kunt u nog gebruikmaken van de salderingsregeling. Dit houdt in dat u de stroom die u aan het net levert, 1-op-1 mag verrekenen met stroom die u afneemt. Het kabinet wil dat hier vanaf 2025 verandering in gaat komen. Het plan hiervoor is nog niet definitief. Als hier meer over bekend is, praten we u bij.



Is er geen of weinig zonlicht? Dan staat de omvormer uit en brandt er ook een rood lampje.



AAN



de slag met energie

Het mooie weer komt eraan! De temperaturen gaan stijgen. Het blijft weer langer licht. En we gaan er vaker op uit. In deze periode verbruiken we minder energie dan in de winter. Maar ook dan kunt u besparen op uw energieverbruik. En dat blijft nodig. We delen een aantal bespaartips met u. Daarnaast is er een nieuwe regeling beschikbaar vanuit de overheid. In deze energiespecial leest u er meer over. We gaan samen aan de slag met energie! Doet u mee?

Droog de was buiten

U bespaart niet alleen energie.
Uw was is ook sneller droog.
En uw kleding blijft langer mooi.

Koelkast temperatuur check

Zet uw koelkast tussen de 4 - 7 graden en uw vriezer op max. -18 graden. Een koudere temperatuur kost meer energie en is vaak helemaal niet nodig. En ontdooi uw vriezer op tijd. Met een ijslaag verbruikt uw vriezer of vriesvak meer energie.

Maak gebruik van regenwater

Energie besparen gaat natuurlijk niet alleen over elektriciteit en gas. Ook water kost geld. Uw planten in de tuin hebben in de zomer meer water nodig. Vang daarom regenwater op en geef uw planten daar water mee. Zo zorgt u ervoor dat uw tuin niet uitdroogt én u bespaart geld.

Was AAN de lijn



Tips om in de zomer te besparen

Houd de warmte buiten

In de zomer kan het erg warm worden. Warmte die u niet in huis wilt hebben. Haal de warmte uit uw huis door in de avond of vroege ochtend deuren en ramen open te zetten. Zo kan nieuwe, koudere frisse lucht naar binnen. En hoeft u geen elektriciteit te gebruiken om uw huis te koelen.

Het energieplafond, zo werkt het:

In 2023 betalen we voor een deel van ons gas- en stroomverbruik een maximumtarief. Voor gas is het maximale tarief € 1,45 per m³ tot een verbruik van 1.200 m³. Voor elektriciteit betaalt u € 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.

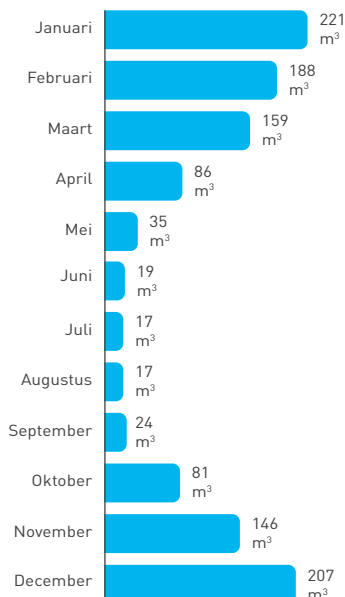
Kijk voor meer informatie over het energieplafond op de website van uw energieleverancier.



Voor het energieplafond is een maximaal verbruik per dag vastgesteld. In de zomer ligt het plafond lager dan in het voor- en najaar. Zo is het energieplafond per maand verdeeld:

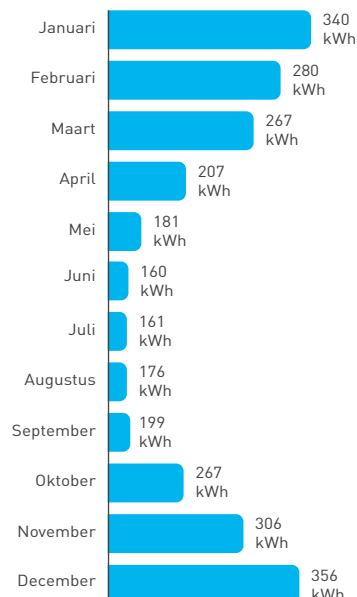
Verbruiksplafond gas

Totaal 1.200 m³



Verbruiksplafond stroom

Totaal 2.900 kWh



Een digitaal bespaarhulpje

Woont u in de gemeente Stadskanaal, Emmen of Midden-Drenthe?

Dan kunt u via de SlimWonen App uw energieverbruik en het energieplafond in de gaten houden. In de app ziet u hoeveel euro's u per dag moet betalen voor gas en elektriciteit. En of u onder het energieplafond blijft. Met dit inzicht kunt u makkelijker en slimmer besparen. Vraag een gratis activatiecode voor de SlimWonen App aan. U heeft een persoonlijke activatiecode nodig om de SlimWonen App te gebruiken. Vraag dan een persoonlijke activatiecode voor de App aan via www.slimwonenapp.nl/woonservice.



Wij willen
u ook graag
helpen!

En daarom plaatsen wij de volgende energiebesparende producten gratis in uw woning:

- Tochtstrippen
- Buisisolatie
- Radiatorfolie
- Brievenbusborstels

Heeft u bijvoorbeeld last van tocht? Of heeft u nog geen folie achter de radiatoren? Neem dan contact op met onze klantenservice via 0593 56 46 00 of info@woonservice.nl. Een van onze vakmannen komt bij u langs om kleine isolerende producten te plaatsen.

Het tocht langs de deuren. Wat kan ik doen?

Neem contact met ons op!
Een van onze vakmannen komt dan bij u langs. Hij controleert de deuren en plaatst **gratis tochtstrippen**.

AAN  de slag met energie



Energietoeslag in 2023

Ook in 2023 wil de overheid helpen. En daarom bieden ze in 2023 weer een energietoeslag aan. Door een wetswijziging wordt helaas pas rond de zomer bekend wat het precieze bedrag van de energietoeslag voor 2023 wordt. Gemeenten mogen pas na de invoering van de wetswijziging de energietoeslag uitbetalen. Maar u kunt nu al wel een voorschot van € 500,- ontvangen. De energietoeslag is bedoeld voor huishoudens met een laag inkomen.

Bent u bekend bij de gemeente omdat u al gebruikmaakt van regelingen voor minima? Dan ontvangt u het voorschot voor 1 maart 2023 automatisch op uw rekening.

Bent u niet bekend bij de gemeente? En heeft u een laag inkomen? Bekijk dan via uw gemeente of u recht heeft op de energietoeslag. Vraagt u de energietoeslag vóór 1 mei aan? Dan ontvangt u het voorschot van € 500,- vóór 1 juli op uw rekening.



Betalingsproblemen door hoge energierekening

Wij helpen u graag. Neem contact op met Hanneke of Tineke van onze afdeling huurincasso via 0593 56 46 00. Of stuur een mail naar huurincasso@woonservice.nl.



Het geluk(t) Bord

Geluk(t) met Actium, Interzorg & Woonservice

Als iets lukt, dan zorgt dat voor een geluksmomentje. Wij gingen op zoek naar de geluk(t)jes van de afgelopen weken.

Gratis WiFi



Gratis WiFi in de recreatieruimte van seniorencomplexen.

Geluk(t) met Annelies & Woonservice

Annelies: "Ik wil jullie bedanken voor het plaatsen van een nieuwe keukenkraan. De kraan die er zat kreeg ik niet meer goed open en dicht. En omdat hij ook lekte, heb ik om een nieuwe kraan met ouderwetse draaiknoppen gevraagd. Voor mij zijn deze veel makkelijker te bedienen, omdat ik reuma in mijn handen heb. De nieuwe kraan gaat zo licht open en dicht, echt een verademing."



Dankzij onze vakmannen heeft deze keuken weer een mooie nieuwe plek gekregen #bewonersblij #vakmannenblij #hergebruiken #duurzaam #tweedeleven

Geluk(t) met deze keuken & onze vakmannen



Geluk(t) met de bewoners van 't Stroomdal, Buursema & Woonservice

De bewoners konden het proefappartement bekijken met alle verschillende keuzes die ze mogen maken. In 't Stroomdal gaan we de twee woontorens vernieuwen. Zo krijgt elk appartement een nieuwe keuken, douche en pui. Meer weten? Kijk op www.woonservice.nl/stroomdal



Samen organiseerden wij een inloopbijeenkomst voor omwonenden van de Slinge in Assen. De omwonenden werden geïnformeerd over de plannen in de wijk Lariks. Wij gaan hier het appartementencomplex Larikshof bouwen met 44 appartementen. Meer weten over dit project? Kijk op www.woonservice.nl/larikshof

JP gaf een presentatie over hoe het vinden van een nieuwe woning werkt. Wilt u in de toekomst ook kleiner wonen? Schrijf u dan nu alvast in via www.thuiskompas.nl. Hoe langer u ingeschreven staat, hoe meer kans u maakt op een woning.



Geluk(t) met onze woonconsulent JP & de ouderensoos in Schoonoord



"We waren echt samen aan het bouwen."

samen
slimmer
werken

Het is bijna 2 jaar geleden dat de eerste handtekeningen zijn gezet onder de samenwerkingsovereenkomst Bouwstroom Noord. Deze handtekeningen zijn van vijf woningcorporaties en twee bouwbedrijven. Het doel van deze samenwerking? Samen anders, slimmer en sneller bouwen. Zodat er voldoende, betaalbare en energiezuinige woningen worden gebouwd. En we zijn goed op weg, want de eerste woningen worden al bewoond. Hiervan staan er veer-tien in Westerbork aan de Lindelaan en Lindehof.

De woningen in Westerbork hebben wij samen met bouwbedrijf Trebbe gebouwd: zes levensloopbestendige woningen aan de Lindelaan en acht grote gezinswoningen aan de Lindehof. In juli startte de bouw van deze woningen. Twee maanden later werd het hoogste punt gevierd. In november mochten de toekomstige bewoners alvast een kijkje nemen in hun nieuwe woning. En eind januari hebben alle nieuwe bewoners de sleutel ontvangen. De bouw ging dankzij de samenwerking vanuit Bouwstroom Noord als een speer!



**bouw
stroom
noord**

Samen bouwen

Projectleider Arjan Luchies mocht het eerste Bouwstroom Noord project van Woonservice begeleiden. Arjan: "Ik vind het project heel goed gelukt. Er staan mooie en comfortabele woningen. En de samenwerking met het bouwteam van Trebbe was erg prettig. Ik ging elke week wel even op de bouw kijken. En als er wat was, dan werd er contact gezocht. We waren echt samen aan het bouwen. De woningen zijn in ongeveer 5 maanden gebouwd. Het ging razendsnel. Ook de voorbereiding is korter dan bij andere projecten. Want we hoeven bijvoorbeeld niet meer op zoek te gaan naar een aannemer. Door Bouwstroom Noord kunnen we slimmer en sneller bouwen. De woningen aan de Lindelaan en Lindehof zijn hier een mooi voorbeeld van."

Duurzaam & energiezuinig

De woningen zijn goed geïsoleerd en gasloos. Het verwarmen en ventileren van de woning gebeurt door één energiesysteem. En elke woning wekt met zonnepanelen een deel van de energie op. De bewoners zijn hierdoor minder geld kwijt aan energielasten.

De samenwerking

Bouwstroom Noord is opgezet door woningcorporaties Lefier, Actium, Woonservice, Woonconcept, Wold & Waard en bouwbedrijven Dura Vermeer en Trebbe. Een samenwerking die is opgericht zodat we voldoende en betaalbare sociale woningen kunnen blijven bouwen. In een tijd waarin grondstoffen, materialen en vakmensen erg schaars zijn. En er een grote vraag is naar passende woonruimte.

Dat doen we op deze manier

We voegen kleine projecten samen, waardoor we zorgen voor voordelen op het gebied van inkoop, proces en kennis. We werken vanuit vijf type woningplattegronden: kleine gezinswoning, grote gezinswoning, levensloopbestendige woning en twee type appartementen. Plattegronden waar we binnen de mogelijkheden het beste hebben uitgehaald voor de bewoner. Dit betekent niet dat we overal dezelfde woningen bouwen. Bij elk project is een



architect betrokken die de buitenkant van de woning ontwerpt en ervoor zorgt dat het past bij de omgeving. Maar we hanteren wel overal hetzelfde proces. En we leren en evalueren. Wat we bij het ene project hebben geleerd, nemen we mee naar de volgende projecten. Hierdoor kunnen we ook steeds slimmer en efficiënter bouwen.

Samen slimmer werken
Onze koers voor de komende jaren.
Kijk voor meer informatie op
www.woonservice.nl/koers

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, Verlengde havenstraat

12 woningen verbeteren en verduurzamen

3 Beilen, Acacialaan

23 woningen vervangen door nieuwbouw

4 Beilen, Havengebied

51 woningen vervangen door nieuwbouw

5 Beilen, Molenstraat

4 woningen vervangen door nieuwbouw

6 Beilen, Jade B (Hofstraat & Hekstraat)

Appartementencomplex met 12 appartementen en 8 gezinswoningen

7 Beilen, Torenlaan

Appartementencomplex met 11 appartementen en 5 levensloopbestendige woningen

8 Hijken, De Woert

8 woningen vervangen door nieuwbouw

9 2e Exloërmond

70 woningen vervangen door nieuwbouw
50 woningen verbeteren

10 Veenoord

151 woningen verduurzamen & verbeteren
70 woningen zijn klaar!

11 Veenoord, Burgemeester Gratamaplein

10 woningen vervangen door nieuwbouw

12 Aalden, Molenwijk

4 woningen vervangen door ecologische woningen

12 Tiendeveen

17 woningen verduurzamen & verbeteren

13 Assen, Nieuwbouwlocatie Lariyshof

Appartementencomplex met 44 appartementen voor 55+ ers aan de Slinge in Assen

14 Westerborg, Bomenbuurt

Toekomstbestendig maken van de buurt

15 Westerborg, Lindehof

8 gezinswoningen

16 Westerborg, Lindelaan

6 levensloopbestendige woningen voor 55+ ers

17 Schoonoord

58 woningen verbeteren en verduurzamen

18 Schoonoord, Ellertstraat

10 levensloopbestendige woningen, 6 huur en 4 koop

19 Sleen, Broekveldstraat

8 woningen verbeteren en verduurzamen

20 Sleen, Broekveldstraat & Aumuhlerstraat

7 levensloopbestendige woningen voor 55+ ers

21 Sleen (Ter Borghstraat, Broekveldstraat en Droststraat)

14 woningen vervangen door 7 levensloopbestendige woningen en 9 gezinswoningen

22 Musselkanaal, Hanne Bruininghstraat en Geraniumstraat

25 woningen verbeterd en 8 woningen slopen: 2023

Legenda

Nieuwbouw

Herstructurering

Verduurzaming

Geluk(t)

*Geluk(t)
zie pag. 14*

SAMEN WERKEN AAN GOED WONEN



Nr. 9 op de kaart

WIJKVERNIEUWING

2e Exloërmond

We hebben grote ambities voor 2e Exloërmond. We gaan aan de Middenlaan (Midden) en Anne de Vriesstraat/Jan Fabriciusstraat (West) de komende jaren 70 nieuwe energiezuinige woningen bouwen: 52 levensloopbestendige woningen en 18 eengezinswoningen. Samen met de bewoners hebben we een plan gemaakt voor de nieuwbouw. Het vervangen van 70 woningen kan niet allemaal tegelijk. Ook willen we de overlast zoveel mogelijk beperken voor bewoners en omwonenden. En daarom gaan we de sloop en nieuwbouw in zes bouwfases oppakken. Koenen Bouw uit Emmen gaat dit project voor ons uitvoeren.



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



Start bouw in juni

De eerste nieuwbouwfase is het grasveld aan de Middenlaan. Op deze locatie hoeven wij niet te slopen en kunnen we direct starten met bouwen. Dit biedt onze huurders de kans om in één keer te verhuizen van hun huidige woning naar een nieuwbouwwoning. We werken tegelijk in Midden en West. Als we in plangebied West gaan slopen, dan bouwen we in Midden. En andersom. Wij verwachten in juni 2023 te starten. De bouwtijd van alle 70 woningen is ongeveer 4 jaar. De gemeente Borger-Odoorn stemt de werkzaamheden in het openbaar gebied af op onze planning.

Thuis Kompas

Een aantal bewoners wil graag terugkeren naar de nieuwbouw. We verwachten dat we de andere woningen van de eerste nieuwbouwfase in juli 2023 via Thuis Kompas kunnen aanbieden. Heeft u interesse in één van deze woningen? Dan kunt u reageren via Thuis Kompas op www.thuis Kompas.nl.

Verduurzamen en verbeteren

Het afgelopen jaar zijn er in 2e Exloërmond ook 43 woningen verbeterd en energiezuiniger gemaakt. In één van deze woningen woont mevrouw Kamerling. Ze woont er al 35 jaar. Hoe ze de werkzaamheden heeft ervaren leest u op de volgende pagina.



VERDUURZAMING 't Stroomdal



De twee woontorens van het Stroomdal gaan wij samen met bouwbedrijf Buursema vernieuwen. Ieder appartement krijgt onder andere een nieuwe keuken, douche en pui. Ook wordt de veiligheid in de appartementen en het gebouw verbeterd. En er komen twee algemene ruimtes voor scootmobiel. De buitenkant krijgt ook een opfrisbeurt: nieuwe zonnenschermen, een likje verf en nette bestrating.

Proefappartement

Om de bewoners goed te laten zien wat er gaat gebeuren, heeft Bouwbedrijf Buursema een proefappartement gemaakt. In februari hebben de bewoners een kijkje mogen nemen. Bewoners zijn erg blij en vinden dat het erg mooi gaat worden. We hopen in april te starten met de renovatie.

Mevrouw Kamerling: "Het begon allemaal, toen ook het coronavirus uitbrak. Daarom was het eerste kennismakingsgesprek telefonisch. Tijdens dit gesprek werd er gevraagd wat ik graag anders zou willen. En of ik problemen had in huis. Daarna kwamen ze langs om de woning te bekijken. Vorig jaar april zijn ze met de werkzaamheden begonnen. Er stond precies op papier wanneer ze wat gingen doen. Die kreeg ik van Yvonne, de bewonersbegeleider. En dat klopte ook aardig. Het was heel prettig dat we goed op de hoogte werden gehouden."

De werkzaamheden

"Ze zijn zowel binnen als buiten bezig geweest. Ik heb dakisolatie gekregen en ze hebben de spouwmuur geïsoleerd. Aan de buitenkant hebben ze de voegen van de zijgevel aangepakt. In huis is een mechanische ventilatiebox geplaatst. De dakisolatie vond ik toch wel de grootste ingreep."

"Het was heel prettig dat we goed op de hoogte werden gehouden."

Dat kwam omdat ik de vloering helemaal vol had liggen met spullen. Mijn kinderen hebben me geholpen en we hebben bijna alles weggegooid. Woonservice had containers geregeld waar we spullen in konden gooien. Dat was wel makkelijk. Met dakisolatie is het verschil goed te merken in huis. Ik gebruik boven dan wel niet meer, maar het is er wel veel warmer geworden. Dat kan ik beneden in de hal wel vernemen."

Goed en netjes

"Het personeel vond ik ook erg goed. Ze maakten de boel altijd weer netjes. Binnenkort krijg ik nog een nieuwe keuken. Daar kijk ik erg naar uit! En daarna zijn ze helemaal klaar hier."





Een opgeruimd huis, een opgeruimd hoofd

Vandaag ga ik langs bij bewoners die hun huis en tuin niet op orde lijken te hebben. We hebben een aantal meldingen gekregen van omwonenden. Maar ook onze vakmannen maken zich zorgen.

Bij de eerste afspraak bel ik onaan-gekondigd aan. Er wordt na twee keer bellen opengedaan. Wie ik ben en wat ik van haar wil, zijn haar eerste woorden. Na mijn uitleg komt ze naar buiten. Ze vertelt dat ze hulp heeft voor haar psychische problemen. Maar haar huis en tuin opruimen kan ze er gewoon niet bij hebben. Ze vertelt ook dat ze een vaste begeleider heeft waarmee ze wekelijks afspraken maakt. Ze vindt het goed dat ik contact met haar opneem. Zodat we met z'n drieën een plan kunnen maken om haar huis en tuin aan te pakken. Want een opgeruimd huis, zorgt voor een opgeruimd hoofd. Ik vertrek en ben blij dat ze openstaat voor contact.

Waar haal je de tijd vandaan?

Aan het begin van de middag kom ik aan bij mijn tweede afspraak. Er wordt meteen opengedaan en ik mag naar binnen. Ik neem plaats op de

bank en krijg een kop koffie. Die is speciaal gezet, omdat meneer wist dat ik kwam. Hij vertelt dat hij dag en nacht aan het werk is. Daarom heeft hij geen tijd om zijn huis op te ruimen. Hier praten we een tijdje over door. Uiteindelijk maken we een nieuwe afspraak voor over een paar weken. Meneer stelt voor dat hij in de tussentijd zijn woonkamer gaat schilderen. Dat lijkt mij een mooi begin! De afspraak is gemaakt en ik vertrek weer.

Hoe hoort het eigenlijk?

Onderweg naar kantoor krijg ik een telefoontje van een collega van de klantenservice. Er heeft een huurder gebeld die aangeeft dat zijn buurman 'een potje maakt' van de tuin. Hij heeft geprobeerd dit te bespreken, maar ze begrijpen elkaar niet zo goed. De buurman spreekt geen Nederlands en de melder spreekt alleen maar Nederlands. Omdat ik toch in de buurt ben, rij ik even langs. Ik bel aan en er doet gelijk iemand open. Ik stel mij voor, waarop de man in het Engels aangeeft dat hij een vriend van de bewoner is. Ik heb de bewoner net gemist, want die is een half uur geleden vertrokken. Met de vriend ga ik in gesprek over de tuin. Ik vertel het een en ander over grasmaaier,

onkruid verwijderen en hagen snoeien. Enthousiast vertelt hij dat ze onlangs een grasmaaier hebben gekocht. Dat klinkt goed! Maar ze wisten niet dat ze ook verantwoordelijk waren voor de andere werkzaamheden. We spreken af dat hij het doorgeeft aan zijn vriend en hem daarbij gaat helpen. Ik geef aan dat ik over twee weken langskom om te kijken hoe het is geworden.

Hartelijk en persoonlijk

Zo zie je maar, met persoonlijk contact en meedenken komen we heel ver. Soms komen we er samen niet uit, dan geef ik in overleg met de bewoner het adres door aan een Welzijnsorganisatie, zoals bijvoorbeeld Welzijnswerk Midden-Drenthe. Zij hebben onafhankelijke clientondersteuners aan het werk die er zijn voor hulp en advies. Kunt u wel wat hulp gebruiken? Dan kunt u ook zelf contact opnemen met de Welzijnsorganisatie in uw gemeente.

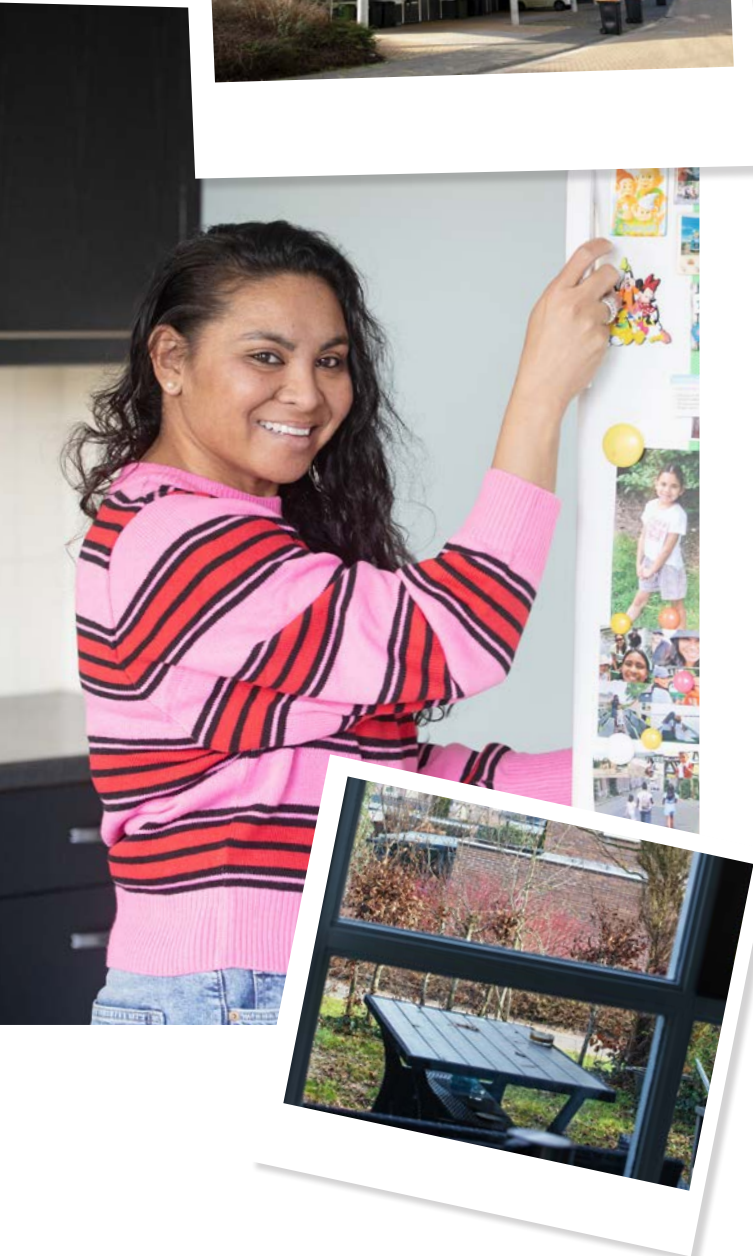
EEN WIJKCONSULENT IS ER VOOR U EN DE BUURT. EN WERKT SAMEN MET WELZIJNSWERKERS, DE WIJKAGENT EN DE GEMEENTE. ZO ZORGEN WE SAMEN MET U VOOR EEN WIJK WAAR HET FIJN EN VEILIG WONEN IS. ELKE EDITIE NEEMT ÉÉN VAN ONZE WIJKCONSULENTEN U MEE ACHTER DE VOORDEUR.

BINNENKIJKEN

"VAN EEN HUIS NAAR EEN THUIS"



Iliana is 40 jaar en werkt als secretaresse bij GGZ Drenthe. Ze woont samen met haar dochters in de wijk Kloosterveen in Assen. In een van de woningen die wij in november hebben overgenomen van woningcorporatie Woonconcept.



Iliana woont hier sinds 2019 en is erg blij met haar drive-in woning. Iliana: "Ja, het is een bijzonder huis. Op de begane grond, onder de eerste verdieping parkeer ik mijn auto. Als je door de voordeur gaat, vind je een toilet, berging en de trap naar de eerste verdieping. Hier zitten de woonkamer en keuken. Met de volgende trap ga je naar de tweede verdieping, waar onze slaapkamers en de douche met toilet zitten."

Een tuin met hoogteverschil

"Veel mensen vragen zich af hoe het dan met de tuin zit. Een deel van de tuin is verhoogd. We kunnen dus vanuit de keuken gewoon naar buiten. Daar hebben wij een loungebank met een tafel staan. Vanaf daar loopt er een trappetje naar beneden naar de rest van de tuin. Het huis heeft helaas geen achterom. En dat is best wel onhandig als je bezig gaat in de tuin. Nu moet ik met een bak vol groenafval door mijn huis om het in de groene container te kunnen stoppen."

Een nieuwe verhuurder

"We zijn door Woonconcept heel goed geïnformeerd over de overname. En Woonservice verraste ons met een welkomstcadeautje: een heerlijke chocoladereep. Verder merk ik er niet zoveel van. Ik woon hier goed en heb weinig problemen."



Energiezuinig wonen en leven

“Het huis is goed geïsoleerd. In de zomer is het hier lekker koel en in de winter blijft het goed warm in huis. Maar ik let toch nog goed op ons verbruik. Dit kan ik inzien via de app van onze energieleverancier. In de douche heb ik een timer hangen. En om sluipverbruik te voorkomen, trek ik na het gebruik van een apparaat altijd de stekker uit het stopcontact.”

Mijn eigen thuis

“In coronatijd heb ik het huis meer eigen kunnen maken. Zo heb ik onder andere de keuken gewraapt. Dat wil zeggen dat ik mijn keukenkastjes heb beplakt met een zwarte folie met houtpatroon. De kastjes waren namelijk lichtgeel en dat vond ik niet zo mooi. Mocht ik ooit gaan verhuizen, dan kan het er zo weer af. De muren in de keuken heb ik in een lichtblauwe kleur geverfd en in de woonkamer heb ik gekozen voor een kleurrijk behang. Ik heb nog wel veel meer wensen, maar dat komt wel. Voorlopig ga ik hier niet weg.”

Een fijne buurt

“Mijn jongste dochter gaat naar de basisschool om de hoek. Het winkelcentrum van Kloosterveen is erg fijn en rondom de wijk is veel groen. Ik mag graag fitnessen en een rondje hardlopen. En in de zomer vind je ons regelmatig bij de Baggelhuizerplas. Ook het contact met de burens is goed. Als er wat is, kan ik altijd bij ze terecht. En in vakanties vraag ik de burens of ze mijn container bij de weg kunnen zetten. Beter een goede buur dan een verre vriend, zeg ik maar altijd.”

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 ‘Binnenkijken’. Dit kan door een e-mail te sturen naar info@woonservice.nl. We maken dan een fotoreportage van u en uw woning. De foto's krijgt u van ons cadeau!

In deze rubriek delen we inspirerende ideeën om bestaande materialen opnieuw te gebruiken, zodat we zo min mogelijk hoeven weg te gooien.

DIKKE MIK MET KOFFIEDIK

Een heerlijk kopje koffie zetten. Het is voor veel mensen een dagelijks ritueel. Maar al dat koffiegeleut levert een berg koffiedik op en dit verdwijnt vaak zo de groene container in. Zonde! Het overgebleven koffieprut kunt u namelijk op allerlei manier hergebruiken:



Aangekoekte pan? Breng een beetje koffiedik aan op een spons en wrijf de pan goed in. Spoel het vervolgens af met water.
Let op: check of je pan hiertegen kan!



Zet een schaalkje koffiedrab in uw koelkast of aanrechtkastje en zeg vaarwel tegen vieze geurtjes.



Bestrijd mieren, slakken door koffiedik rondom de gebieden te strooien waar ze niet welkom zijn.



Meng het overgebleven koffiedik door de aarde, composthoop of wormenbak en geef je planten een extra boost.



Houd katten op een diervriendelijk manier uit je tuin door wat koffiedik in uw tuin te strooien.

Let op!
Bewaar koffiedik niet te lang. Wanneer je het in een afgesloten bak bewaart kan het snel gaan schimmelen. Hergebruik het binnen een paar dagen.

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 en wie weet maken we de volgende editie met u.

HUURAAPPASSING 2023

In april of mei ontvangt u een brief van ons over de jaarlijkse huuraanpassing. Wat kunt u verwachten?

Betaalt u niet de huur die passend is voor uw woning? Dan krijgt u een huurverhoging van maximaal 3,1%.

Betaalt u al de huurprijs die passend is? Dan krijgt u geen huurverhoging.

Heeft u een laag inkomen (tot 120% van het sociaal minimum)? Dan krijgt u door de Wet eenmalige huurverlaging 2023 een huurverlaging tot € 575,03. Wij horen van de Belastingdienst wie er recht heeft op de huurverlaging.

Hoe bepaalt Woonservice de huurprijs?

Bij het bepalen van de nieuwe huurprijzen maken we gebruik van het landelijke puntensysteem. Deze kunt u vinden op www.huurcommissie.nl. Het puntensysteem geeft aan wat de kwaliteit van de woning is. Zo krijgt de woning punten voor onder andere de oppervlakte, de voorzieningen in de keuken en het sanitair, hoe energiezuinig de woning is en de WOZ-waarde. Bij het puntenaantal hoort een uiterste huurprijs die wij mogen vragen. Wij vragen daar een deel van. Via 'Mijn Woonservice' kunt u de puntenwaardering van uw woning inzien.



Op de hoogte blijven van al ons nieuws?

Schrijf u in voor onze digitale nieuwsbrief via www.woonservice.nl/nieuwsbrief
Of scan de qr-code.



ZET UW BUURMAN OF BUURVROUW IN HET ZONNETJE!

Heeft u een buur die veel voor u en anderen doet? Iemand die altijd klaarstaat of ervoor zorgt dat het fijn wonen is in uw buurt. Wij willen deze mensen graag in het zonnetje zetten en verrassen met bloemen. Kent u een buurman of -vrouw die een extra bedankje verdient? Geef hem of haar op. Dan zetten wij uw buur namens u in het zonnetje! Wij selecteren tien bijzondere buurmannen en buurvrouwen die wij namens u gaan verrassen met een fleurig boeket.

Hoe kunt u iemand hiervoor opgeven?

- Stuur een e-mail naar info@woonservice.nl
- Vermeld uw voor- en achternaam, adres, e-mailadres en telefoonnummer.
- Vermeld ook de gegevens van uw buurman of buurvrouw die u graag wilt verrassen (voor- en achternaam, adres, telefoonnummer).
- Vertel ons waarom u hem/haar wilt verrassen.
- Schrijf een persoonlijk bericht voor uw buurman of buurvrouw.

Aanmelden kan tot en met zondag 21 mei 2023.

Heeft u geen e-mailadres? Geef bovenstaande informatie dan telefonisch aan ons door via 0593 56 46 00.

IN DE TOEKOMST KLEINER WONEN?

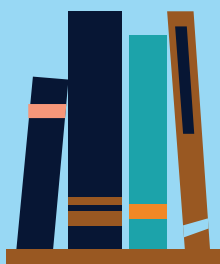
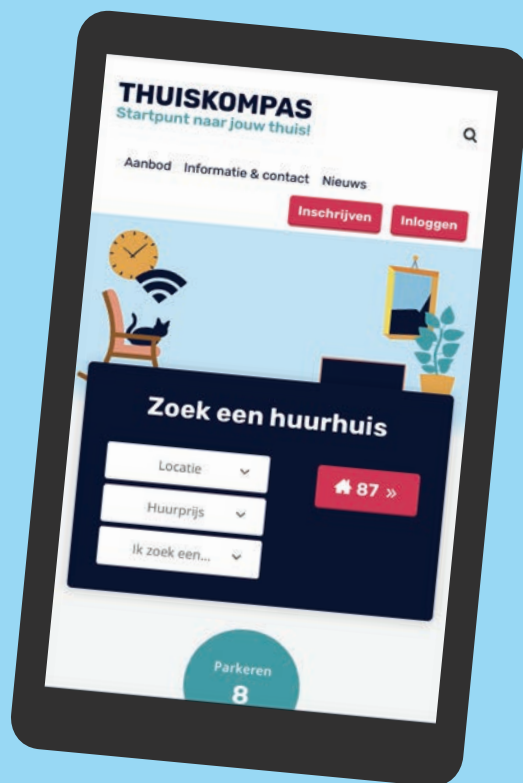
Schrijf je nu alvast **GRATIS**
in via www.thuiskompas.nl.
Hoe langer je staat
ingeschreven, hoe meer
kans je maakt op een huis.

- Schrijf je gratis in
- Bouw inschrijftijd op
- Reageer zelf op huizen
als je eraan toe bent
- Vind je nieuwe huis

Op ThuisKompas vind je het aanbod van
de 8 Drentse corporaties. Dit zijn Actium,
Domesta, Stichting Eelder Woningbouw,
Lefier, Woningstichting de Volmacht,
Woonborg, Woonconcept en Woonservice.



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!



KOM JE ER NIET UIT?

De Bibliotheek helpt je graag!

de Bibliotheek 

