



staat voor
wonen

door samen met
de **bewoners** van de
Florawijk plannen te maken

(t)huis!

hét magazine voor huurders van wooncorporatie **lefier**

juli 2016 - editie **Stadskanaal**



leerlingen van
'Week van de
Techniek' op
bezoek bij Lefier!

04



Florawijk denkt
massaal mee
over invulling
openbare ruimte
in buurt

06



nieuwe
Woningwet geeft
huurders meer
invloed

10

in dit nummer

- 3 wonen in de Drouwenerhof
- 4 leerlingen in 'Week van de Techniek' op bezoek bij Lefier!
- 4 bent u ook zo trots op uw tuin?
- 5 'huurders Nieuw-Buinen verdienen groot compliment voor hun geduld'
- 6 Florawijk denkt massaal mee
- 8 'hier zijn we veilig'
- 9 gewijzigde openingstijden woonwinkel Stadskanaal
- 10 nieuwe Woningwet
- 11 voorkom legionella besmetting
- 11 zwarte strepen op het schilderwerk?
- 12 kruiswoordpuzzel

volg ons...

op facebook en twitter

Meld u aan als vriend, relatie of volger:



www.facebook.com/Lefierwonen



www.twitter.com/Lefier_wonen

column duurzaam betaalbaar

Dit jaar vraagt Lefier geen huurverhoging op 1 juli. Betaalbaarheid is een hoofddoel van onze corporatie. De lonen, de pensioenen en de uitkeringen van onze huurders zijn nauwelijks gestegen en soms zelfs gedaald. Als dan wel alles duurder wordt, kom je klem te zitten. En dat willen we niet. De huur is een groot deel van uw uitgaven. Van elke euro die bij u binnenkomt, betaalt u gemiddeld 37 cent aan Lefier en uw energieleverancier, aan huur en energie, aan wonen dus.

U wilt comfortabel wonen en dat kost ook wat. Lefier moet daar de woning voor bouwen en onderhouden en uw energieleverancier moet de energie opwekken, die u gebruikt om uw huis te verwarmen, te verlichten en om te koken. Daarom investeren wij in nieuwe woningen en verbeteren we de woningen zo, dat ze minder energie gebruiken en de energierekening omlaag kan.

Normaal gesproken zijn de huur-opbrengsten en de kosten van die investeringen en het beheer van de woningen in evenwicht. Dit jaar bleek dat we rijker werden, terwijl we toch behoorlijk aan het bouwen en opknappen zijn. En ook dat willen we niet, want het geld dat

u als huurders samen opbrengt, willen we weer besteden aan de volkshuisvesting. Daarom kunnen we volgend jaar meer bouwen en verbeteren en konden we dit jaar de huurverhoging achterwege laten.

Dat blijft onze koers: investeren in duurzaamheid en zorgen voor betaalbaarheid. ■

Lex de Boer



maak het de inbrekers niet te makkelijk

Rond de zomervakantie zijn inbrekers vaak actief omdat veel mensen dan voor langere periode niet thuis zijn. Ideaal om juist in die huizen in te breken. Laat dit u niet overkomen en gebruik de tips van de Rijksoverheid:

- Tip 1: Draai de deur op slot als u weggaat.
- Tip 2: Zorg dat uw huis een bewoonde indruk maakt.
- Tip 3: Sluit alle ramen als u weggaat.
- Tip 4: Laat geen sleutels aan de binnenkant van de deur zitten.
- Tip 5: Haal ladders en vuilcontainers zo veel mogelijk weg.

Kijk voor meer informatie op:

www.maakhetzeniettemakkelijk.nl/woninginbraak.

We wensen u een prettige, zonnige en veilige zomervakantie! ■

wonen in de Drouwenerhof

‘wij moeten de activiteiten in ons complex in stand houden’

Harm Kaspers behoort tot de eerste bewoners van de Drouwenerhof in Stadskanaal. Het is alweer elf jaar geleden, zo realiseert hij zich, ‘dat wij hier in de Drouwenerstraat een appartement betrokken. Eigenlijk was het nog niet de bedoeling om te gaan verhuizen, maar wij kregen na inschrijving voor een andere woning onverwacht snel een aanbod van Lefier. Mijn echtgenote en ik namen hier een kijkje en wij wisten meteen: dit moeten we doen!’



Tot op de dag van vandaag heeft de heer Kaspers (80) geen spijt van deze beslissing. Hij bewoont op de tweede etage een ruim appartement dat van alle gemakken is voorzien.

blij met aanbod

‘Achteraf gezien was ik best blij dat wij dit aanbod kregen. Ik kampte met hartproblemen. Als mij onverhoopt iets zou zijn overkomen, zat mijn vrouw in ieder geval op een sociaal veilige plek. Want ik beschouw het als een heel groot voordeel, dat je van buitenaf niet zo maar dit appartementencomplex kunt betreden. De centrale toegang is elektronisch vergrendeld. Helaas woon ik hier nu alleen, omdat mijn echtgenote vorig jaar is overleden, maar ik ben intussen tachtig jaar. Dan heb je behoefte aan geborgenheid. En gelukkig houden we elkaar hier - in de goede zin van het woord - ook een beetje in de gaten.’

actief betrokken

De heer Kaspers voelt zich actief betrokken bij het wel en wee van de Drouwenerhof. Hij kweekt de bloemen die in bakken langs de relingen hangen

en hij meldde zich onlangs aan als lid van de contactcommissie. ‘Wij hebben hier een aantal activiteiten waarvan ik vind dat die in stand moeten worden gehouden, zoals de bingoavond, het kaarten en het sjoelen. Vanwege de gemiddelde leeftijd van de bewoners is het niet altijd even eenvoudig om mensen te vinden voor deze commissie. Toen wij hier kwamen wonen, waren we allemaal kwieke zeventigers. Nu zijn het vaak tachtigers.’

jongere senioren

Wat de heer Kaspers betreft zou het mooi zijn, als de nu drie leegstaande appartementen (alle drie sociale huurwoningen) bewoond gaan worden door een iets jongere generatie senioren. ‘Dat zou goed zijn, denk ik, ook om de activiteiten hier gaande te houden. Het is hier mooi wonen, de Drouwenerhof heeft een prachtige binnentuin.’

koffie drinken

De Drouwenerhof is een bijzonder appartementencomplex in die zin dat het gebouw ook wordt bewoond door 25 cliënten van de NOVO die daar 24 uur begeleiding krijgen.

‘Deze mensen spelen een actieve rol in het complex. Ze geven bijvoorbeeld de bloemen water in de bloembakken langs de reling van de binnentuin en elke derde dinsdag van de maand nodigen ze alle bewoners uit om samen koffie te drinken.’

op reis

Enmaal per jaar gaan de bewoners van de Drouwenerhof op reis. De heer Kaspers: ‘Wij kunnen het deelnamebedrag relatief laag houden, omdat we de jaaropbrengst van de bingoavonden aanwenden om dit dagje uit te financieren. Ook daarom moet de bingoavond blijven bestaan. Anders verdwijnt het reisje ook. En een beetje dieverdoatsie is nooit weg, toch?’ Tenslotte heeft deze bewoner nog één wens. ‘Ik zou het fijn vinden als het bij de winterdag iets warmer is in de binnentuin. Wie weet kan daar nog eens verandering in komen.’ ■

interesse?

Belangstelling voor een ruim appartement in de Drouwenerhof of interesse in een rondleiding door het complex? Bel dan met 088 – 20 33 000 of kom ‘s ochtends langs op ons kantoor aan de Beneluxlaan 64 in Stadskanaal.

leerlingen in 'Week van de Techniek' op bezoek bij Lefier!

De Week van de Techniek is zo langzamerhand een begrip in Stadskanaal. De week van de techniek wordt georganiseerd door de gemeente Stadskanaal en het Noorderpoort Beroepsonderwijs om meer aandacht en interesse op te wekken bij de leerlingen voor het technische vak. De leerlingen gaan op bezoek bij verschillende organisaties om te kijken wat er met techniek te doen is, zo ook bij Lefier.



Op 23 mei heeft Lefier drie groepen leerlingen op bezoek gehad. Ze leerden meer over de technische werkzaamheden die bij Lefier aan bod komen. De leerlingen begonnen met een leuke quiz over Lefier. Zo kwamen ze te weten wat Lefier is en wat wij doen. Daarna staken de kinderen

de handen uit de mouwen. Ze bouwden een zo hoog mogelijke toren van spaghetti en marshmallows. Als de basis niet stevig genoeg was viel de toren om. Het groepje dat de hoogste toren had gebouwd kreeg een prijs. Het record van de hoogste toren

die dag was 110 centimeter. De kinderen hebben het naar hun zin gehad en hebben door deze week een beter beeld gekregen van wat er in de techniek te doen is. ■

Bent u ook zo trots op uw tuin?

Doe dan mee aan onze tuinactie en stuur een foto van (een deel van) uw tuin naar ons op!

Dat kan per e-mail naar communicatie@lefier.nl, per post naar Postbus 7104, 9701 JC Groningen of plaats uw foto op onze Facebookpagina. Onder de inzendingen verloten we een tuinbon.

Moet u uw tuin nog netjes maken of wilt u nog iets veranderen aan uw tuin? Doe dat dan snel. U kunt tot 31 juli een foto sturen.

Om het tuinieren wat gemakkelijker te maken hebben we een aantal tips voor u op een rijtje gezet:

- **Tip 1:** Schoffel uw tuin bij droog weer regelmatig, het liefst na een regenbui omdat het onkruid dan opnieuw gaat kiemen;
- **Tip 2:** Maai het gras niet te kort. Kort gras heeft meer kans op uitdroging en slijtage. De droogte kan zorgen voor kale plekken en vervolgens hebben onkruid en mos vrij spel;
- **Tip 3:** Geef uw planten bij voorkeur 's morgens vroeg water of anders aan het eind van de dag. De waterdruppels zijn als het ware een vergrootglas en zorgen er voor dat er brandplekken ontstaan op uw planten. Daarnaast verdampt het water vrijwel direct als de felle zon er op staat, hierdoor drogen de planten juist uit in plaats van dat ze het water opnemen.

Wilt u graag uw tuin netjes onderhouden maar heeft u daar het gereedschap niet voor? Lefier heeft in sommige wijken een uitgiftepunt voor tuingereedschap waar u gratis het benodigde tuingereedschap kunt lenen. Kijk op www.lefier.nl voor de uitgiftepunten. ■

‘huurders Nieuw-Buinen verdienen groot compliment voor hun geduld’

alle info over herstructurering in buurtkantoor

Wie mooi wil zijn, moet pijn lijden. Welnu, zo erg is het niet gesteld met de dorpelingen aan de noordzijde van Nieuw-Buinen, maar hun geduld wordt wel op de proef gesteld. Een grondige facelift in dit deel van het dorp (sloop, renovatie, nieuwbouw, aanleg van nieuwe infrastructuur) vergt veel van de mensen, vertelt Anne Kwant.

En Kwant kan het weten. Als voorzitter van de huurdersorganisatie 't Huurdertje in Nieuw-Buinen zit hij als een spin in het web van alle ontwikkelingen. Aan de ene kant is hij gesprekspartner voor Lefier, aan de andere kant is het zijn opdracht om – uiteraard samen met de andere bestuursleden – de belangen van de huurders zo goed mogelijk te behartigen.

buurtkantoor

Iedereen die het wil, kan de voortgang op de voet volgen. In de Akelei, voorheen Chrysantstraat, heeft Lefier een woning ingericht als buurtkantoor. De bestuursleden van 't Huurdertje houden daar vijf dagdelen per week spreekuur. Aan de wand hangen schetsen en kaarten voor nadere tekst en uitleg en de koffie staat er klaar.

Kwant: ‘Je krijgt soms de gekste verzoeken. Eén van de bewoners vroeg ons of wij er voor konden zorgen dat het gestuif van het zand kon stoppen. Wij zijn tot veel in staat, maar dat was teveel gevraagd. Al begrepen wij deze vraag heel goed. De werkzaamheden duren lang en zijn ingrijpend. Dat mensen er soms even genoeg van hebben, kan ik mij goed voorstellen.’

wapenen tegen krimp

De inwoners van Nieuw-Buinen zijn wel blij dat de gemeente Borger-Odoorn en Lefier

flink investeren in het dorp. Vanwege de bevolkingskrimp die om zich heen grijpt, was dat vooraf geen uitgemaakte zaak. Als uitvloeisel van een dorpsontwikkelingsplan, opgesteld samen met de inwoners, worden op dit moment aan de noordkant 92 woningen gesloopt, 22 woningen nieuw gebouwd en zijn in totaal 30 woningen aangepakt in het kader van het project Stroomversnelling. Dat is een project om huurwoningen energieneutraal te maken. Lefier wil investeren in nog eens 89 woningen, maar is afhankelijk van veranderende wetgeving.

samenhang

Anne Kwant: ‘Deze aanpak is hard nodig. De meeste mensen waren vanwege een aantal oorzaken niet meer trots op Nieuw-Buinen. Ze schaamden zich soms om te vertellen dat ze hier vandaan kwamen. Gelukkig kantelt die mening nu. De sociale samenhang groeit de laatste jaren weer.’

stroomversnelling

Janna Speelman, bewonersparticipante van Lefier, vertelt dat de huurdersorganisatie ‘een groot compliment’ verdient voor de wijze waarop zij zich opstelt. ‘En dat geldt ook voor de huurders. De woningen in

het kader van Stroomversnelling gaan compleet op de kop. Het gaat niet alleen om de energiemaatregelen, maar ook om vervanging van riolering, waterleiding en de kabelaansluiting.’

veel impact

Speelman erkent dat de operatie een flink aantal weken veel impact op ieders woonsituatie heeft. ‘Ze bijten echter door de zure appel heen, omdat ze het dorpsbeeld ten goede zien veranderen. Als Lefier proberen we iedereen zo goed en zo laagdrempelig mogelijk te informeren. Sommige bewoners raken bijvoorbeeld een deel van hun voortuintje kwijt. Daarover beleggen we dan een bewonersavond, zodat niemand voor verrassingen komt te staan. En namens Lefier geven we aan dat wij nieuwe tuinhekjes plaatsen.’

oude tijden herleven

Wie de schetsen in het buurtkantoor bekijkt, komt tot de conclusie dat er in de nabije toekomst een prachtig woongebied ontstaat. Fraaie nieuwbouw, zuinige woningen, veel groen, speelplekken voor de kleinsten en bovendien stroomt er straks weer een kanaaltje door de buurt. Oude tijden herleven in Nieuw-Buinen! ■



Florawijk denkt massaal mee over invulling openbare ruimte in buurt

plannen voor nieuwe voorzieningen na herstructurering

Op de kop af 115 ideeën!
De bewoners van de Florawijk in Musselkanaal hebben veel creativiteit! Er kwamen stapels met suggesties op tafel tijdens een drukbezochte bewonersavond op 25 mei jl. in MFA Lint.
In de wijk worden 83 woningen gesloopt om plaats te maken voor circa 40 nieuwe in het dorp. Daardoor ontstaan lege openbare ruimten in de buurt. En hoe moet je die invullen om de leefbaarheid te waarborgen?

Om te beginnen een bloemlezing uit alle tips en aanbevelingen: een theehuisje, sporttoestellen, zonnepanelen, fruitbomen, een visvijver, een skatebaan, een kinderboerderij, stadstuintjes, een midgetgolfbaan, picknickbanken, een hondenuitlaatplek, géén hondenuitlaatplek, et cetera, et cetera.

levendige avond

De bijeenkomst - een initiatief van Dorpsbelangen Musselkanaal met medewerking van de gemeente Stadskanaal en Lefier - kende overigens een bijzondere aanpak. Er stonden enkele tientallen laptops in de zaal, waarop de aanwezigen in groepjes hun suggesties konden inleveren. Het leuke daarvan: iedereen kon via een groot beeldscherm rechtstreeks meekijken met de ideeën die door anderen werden aangereikt. Dat zorgde voor een levendige avond.

fietsroute

Wander Gersonius woont al 75 jaar(!) in de Florawijk. 'Ik ben blij met alle ideeën, hoewel er een paar tussen zitten die ik niet begrijp. Zo zag ik de suggestie van



een begraafplaats en van het aanleggen van een bosgebied. Moet je eens kijken hoeveel bos er in de omgeving ligt? Volgens mij heeft dit geen enkele zin. Ik denk dat wij in plaats hiervan eerder moeten nadenken over een veilige fietsroute voor de schoolgaande kinderen.'

aangenaam verrast

Wethouder Peter Gelling van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening was aangenaam verrast over de grote opkomst en de inbreng van de wijkbewoners. Hij beloofde na de zomervakantie terug te komen voor de concrete uitwerking van de plannen.



top-vier

Na de inventarisatie bleek dat zich een duidelijke top-vier aftekende. De Florawijkers zien graag ontwikkelingen in de categorieën groen, water, sport/recreatie en woningbouw.

Overigens, nog dit kalenderjaar wordt gestart met de bouw van de eerste vijf nieuwe woningen. Op dit moment zijn er al een kleine 50 huurwoningen gesloopt, de rest volgt op korte termijn, zo vertelt bewonersparticipatant Saskia Smit van Lefier.

ontmoeting

Het laatste woord is tenslotte aan voorzitter Ben Schomaker van Dorpsbelangen. Hij slaat de spijker op zijn kop: 'Ik heb enkele verrassende ideeën gehoord, zoals de aanleg van een midgetgolfbaan en een kinderboerderij. We moeten onderzoeken of wij sommige plannen samen met andere partijen kunnen uitvoeren, zoals bijvoorbeeld met de NOVO. Rode draad is wat mij betreft dat de wijkbewoners graag samen activiteiten willen ontplooiën in hun buurt. Ze willen elkaar graag ontmoeten en dat is precies wat wij graag zien gebeuren!' ■

Velen gaven aan, ook weer per laptop, dat zij graag willen blijven meedenken over de toekomstige voorzieningen. Er loopt op dit moment een subsidieverzoek bij de provincie Groningen, vertelde wethouder Gelling, en ook de gemeente en Lefier zijn bereid te investeren in de leefbaarheid van de Florawijk.

mooi systeem

Herman Kaijser, tien jaar woonachtig in deze buurt, kijkt met een goed gevoel terug op deze avond. 'Dit is inderdaad een heel mooi systeem om alle ideeën te inventariseren en te rangschikken op wenselijkheid. Ik ben ook blij dat er iets gebeurt in de wijk.'

‘hier zijn we veilig’

Mahmoud (32) en Rasha Dabaja (28) wonen sinds februari in Zwartemeer met hun dochters Nur, Malak, Eman en zoon Mohammed. Na een hele onrustige periode hebben ze nu eindelijk een plek waar ze kunnen blijven om hun leven weer op te bouwen.

Mahmoud werkte als ijsmaker en koekjesbakker in de horeca in Damascus, Rasha zorgde thuis voor de kinderen. Toen de oorlog uitbrak had Mahmoud niet veel keus. ‘Als ik was gebleven, had ik moeten vechten.’ Mahmoud besloot naar Nederland te gaan. ‘Als ik in Nederland een verblijfsvergunning kreeg, kon ik mijn gezin over laten komen, dat wist ik. Vandaar de keuze voor Nederland.’

status

Met de trein, de boot – ‘meer dan 55 mensen op een boot van 7 meter’ – , te voet en per auto kwam hij uiteindelijk in Ter Apel aan. Van daar ging het naar Dronten, Doetinchem en Valkenswaard. Vorig najaar kreeg hij een verblijfsstatus en kon hij een aanvraag indienen om zijn vrouw en kinderen over te laten komen. In januari was het zover. Geld voor de vliegtickets leende Mahmoud bij vrienden en familie. Nu is het gezin Dabaja weer herenigd.

kennismaken

Vanaf het moment dat ze een woning toegewezen kreeg, moesten er dingen geregeld worden. Huisarts, verzekeringen, school, om maar wat te noemen. Ook moest het huis nog worden ingericht. Vrijwilliger Michel van Vluchtelingenwerk hielp het gezin op weg. Toen het stof wat was neergedaald, ging Mahmoud samen met Michel bij alle burens langs om hen uit te nodigen voor een ‘kennismakingsfeestje’. ‘Dat was heel gezellig. Bijna iedereen was er. We hadden lekkere hapjes gemaakt en ook de kinderen wisten elkaar al snel te vinden.’



grote steun

De burens zijn een grote steun voor Mahmoud en Rasha. ‘Ze boden direct hun hulp aan en ze brachten kleren voor de kinderen en andere dingen die we goed konden gebruiken. Als er iets is, kunnen we altijd bij hen terecht’, zegt Rasha. ‘En Mahmoud heeft samen met een buurman de kippenren in de tuin gemaakt.’ Dorpsgenoot Danny kwam zo’n 20 jaar geleden vanuit Palestina naar Drenthe, vertelt Mahmoud. ‘Hij spreekt Arabisch en Nederlands. Hij helpt me als ik er niet uit kom met de post.’

school

Mahmoud en Rasha staan op de wachtlijst voor de inburgeringscursus. Ondertussen

krijgen ze alvast Nederlandse les van een gepensioneerd lerarenechtpaar uit Zwartemeer. De kinderen gaan vanaf het begin dat ze in Zwartemeer wonen naar de basisschool. ‘Ze vinden het fantastisch. Als ze wakker worden, willen ze er zo snel mogelijk naar toe. Vakantie? Dat is vooral heel jammer!’

veilig

‘We hebben het echt heel goed hier’, zegt Mahmoud aan het eind van het gesprek. Heel langzaam komt er weer wat ruimte en rust in zijn hoofd. Hij is blij dat hij samen met vrouw en kinderen nu weer kan denken aan het opbouwen van een nieuw leven hier. ‘Hier zijn we veilig. Dat is het allerbelangrijkste.’ ■

Statushouders zijn mensen die in ons land asiel hebben aangevraagd en in het bezit zijn van een (tijdelijke) verblijfsvergunning. Daarmee hebben ze ook recht op woonruimte. Het Rijk geeft gemeenten opdracht om hiervoor te zorgen. Lefier voert samen met andere corporaties deze taak uit voor gemeenten in haar werkgebied.

gewijzigde openingstijden woonwinkel Stadskanaal

‘wij willen onze huurders graag beter leren kennen’

Huurders zullen intussen hebben gemerkt, dat de woonwinkel van Lefier aan de Beneluxlaan in Stadskanaal andere openingstijden heeft. Sinds 1 maart is de woonwinkel alleen tijdens de ochtenduren geopend. 's Middags kan dit alleen nog op afspraak. Over het hoe en waarom van deze verandering vertellen manager gebiedsteam Stadskanaal Wiebe Cazemier en verhuurmakelaar Tineke Luchjenbroers.



Wijzigingen voer je meestal door om iets te verbeteren. De veranderde openingstijden van de woonwinkel mag je inderdaad onder dit credo laten vallen, zegt Wiebe Cazemier.

bezoek aan huurders

‘Uitgangspunt van Lefier is dat wij onze huurders beter willen leren kennen. Dit betekent dat wij in geval van overleg graag naar de mensen toe gaan. Daarvoor moet je je beschikbare tijd goed indelen. Door anders te plannen kunnen we dit waarmaken. Eén van de maatregelen die wij hebben doorgevoerd, is sluiting van de woonwinkel tijdens de middaguren. Dit betekent dat wij 's middags tijd en ruimte hebben om onze bezoeken aan huurders te plannen.’

keukentafelgesprekken

Tineke Luchjenbroers is één van de verhuurmakelaars van het gebiedsteam Stadskanaal die ook persoonlijk langs gaat bij de huurders.

‘De zogenoemde keukentafelgesprekken die wij als verhuurmakelaar voeren, leveren ons veel meer op dan alleen de kwestie

waarvoor je een afspraak maakt. Het blijkt in de praktijk dat mensen zich in hun eigen woning veel meer op hun gemak voelen dan in een spreekkamer van Lefier. Voorbeeld: wij bezoeken een huurder die huurachterstand heeft opgelopen. Daar spreek je over, maar tegelijkertijd kunnen ook allerlei andere problemen of omstandigheden aan de orde komen die voor ons van belang zijn. Daar kunnen we meteen actie op ondernemen.’

voordeel

Want, zegt Wiebe: voorkomen is beter dan genezen. ‘Wanneer je op voorhand op de hoogte bent van bepaalde zaken, kun je daar tijdig op inspelen. Op den duur moet ons dit voordeel gaan opleveren.’ Wiebe en Tineke verwachten niet dat de huurders veel ongemak gaan ondervinden van de gedeeltelijke sluiting van de woonwinkel. ‘In de eerste plaats blijven we overdag gewoon van negen tot vijf telefonisch bereikbaar. En ons Klant Contact Centrum handelt tachtig procent van alle vragen of meldingen af. Daarvoor hoeft je tegenwoordig niet meer persoonlijk naar onze kantoren.’ ■

verhuurmakelaar aan huis

Roelfina Bos (66) uit Stadskanaal werd enkele jaren geleden getroffen door een tia. Doordat zij verder met flinke rugklachten kampt, is het beter dat mevrouw Bos gaat verhuizen. ‘Ik moet eigenlijk naar een levensloopbestendige woning; eentje zonder drempels in huis en alles gelijkvloers.’

Haar huidige appartement voorziet niet in deze wens. ‘Ik moet telkens een hoge drempel over om in het toilet, in de badkamer of op het balkon te komen. Dat lukt mij niet meer. Daardoor kom ik helaas ook nauwelijks buiten.’

inventarisatie

In een situatie zoals bij mevrouw Bos schakelt Lefier een verhuurmakelaar in. In dit geval is dat Tineke Luchjenbroers. Zij maakt een afspraak aan huis en bespreekt vervolgens de mogelijkheden en de wensen van de huurder in kwestie. Aan de hand van deze inventarisatie gaan Tineke en mevrouw Bos samen op zoek naar andere woonruimte.

passende woning

Hoewel er passende woningen beschikbaar zijn, gooit nieuwe wetgeving jammer genoeg roet in het eten voor mevrouw Bos. Mevrouw Bos: ‘Mijn inkomen blijkt te laag voor de huurprijs van de woning die voor mij geschikt is.’ Tineke Luchjenbroers blijft zoeken naar een oplossing om mevrouw Bos passende woonruimte te bezorgen.



nieuwe Woningwet geeft huurders meer invloed

De nieuwe Woningwet die vorige zomer van kracht werd, brengt Lefier, gemeenten en huurders om de tafel. Samen moeten deze drie partijen komen tot afspraken over de prestaties van Lefier voor het komende jaar en de jaren daarna. Voor 1 juli moet Lefier haar activiteiten voor het komende jaar voorleggen aan huurdersvertegenwoordigers en gemeenten. In september is het dan de bedoeling dat de partijen het hierover eens worden.



Lefier heeft voor elke gemeente in haar werkgebied een conceptprogramma opgesteld. Daarin staat bijvoorbeeld hoeveel woningen we willen slopen en nieuw bouwen, wat we gaan doen op het gebied van duurzaamheid en betaalbaarheid en hoeveel we uitgeven aan leefbaarheid. Huurdersorganisaties en gemeenten brengen hier een advies over uit. Op basis daarvan komt Lefier voor 1 juli met een definitief bod dat de drie partijen na de zomer met elkaar bespreken. Nieuw in dit verhaal is dat de huurdersorganisaties vanaf het begin gelijkwaardige overlegpartner van de corporatie zijn.

inbreng huurdersorganisaties

Dit jaar is het de eerste keer dat deze gang van zaken in de praktijk wordt gebracht. Het is voor iedereen nog even zoeken, blijkt wel. Van huurdersorganisaties wordt verwacht dat zij over veel onderwerpen een inbreng geven en dat betekent dat zij er in één klap veel werk bij krijgen. Gemeenten en Lefier moeten er aan wennen dat ze de huurdersorganisaties in een vroeg stadium bij het overleg betrekken. En Lefier moet zijn plannen veel concreter maken.

Albert Boiten, bestuurslid van Huurdersorganisatie De Koepel in Stadskanaal over de nieuwe werkwijze:

‘Het bod van Lefier voor 2017 hebben we eerst met de manager gebiedsteam en de directeur Maatschappelijk Presteren van Lefier besproken. Daar kwamen nogal wat vragen en opmerkingen uit voort. Die hebben we besproken in het Algemeen Bestuur van de Koepel. De uitkomst hebben we per brief naar Lefier gestuurd. Op 10 juni gaan we dit met het behandelen van onze werkplan 2017 bespreken met de bewonerscommissies en onze contactpersonen in de wijken. Als we daar antwoord op hebben gekregen, leggen we dat weer voor aan onze achterban.

De nieuwe werkwijze betekent zeker meer werk voor ons bestuur. We kunnen dus nog wel wat versterking gebruiken, haha! We moeten veel lezen en ook moeite doen om onze huurders erbij te betrekken. We sturen de stukken toe en nodigen hen uit voor bijeenkomsten waarop we tekst en uitleg geven. Twee keer per jaar verzorgen we twee dagdelen met

cursussen en trainingen. De onderwerpen worden bepaald door waar onze huurders behoefte aan hebben. Afgelopen voorjaar stonden de nieuwe wet en werkwijze op het programma. Samen komen we er wel uit, maar het is pittige materie.

De belangrijkste punten uit het bod zijn betaalbaarheid en sloop en nieuwbouw. In Musselkanaal bijvoorbeeld worden 83 woningen gesloopt. Uiteindelijk komen er ongeveer 40 voor terug, maar dat duurt véél te lang. Mensen weten niet waar ze aan toe zijn. Binnenkort hebben we weer een bewonersbijeenkomst met Lefier, hopelijk komt er dan wat meer duidelijkheid. Een ander aandachtspunt is de Stroomversnelling. De doelstellingen zijn prima, maar de uitvoering laat te wensen over. Het duurt te lang, de installaties werken niet naar behoren. EPA (Energie Prestatie Advies)-maatregelen kosten veel minder geld en leveren ook besparing op. Daar kan Lefier een grote slag in maken.

Eind augustus, begin september gaan we evalueren. Hebben we ons aan de afspraken gehouden? Ook wij hebben een opgave. Zo gaan we nog dit jaar een armoededebat organiseren, waarbij alle maatschappelijke organisaties aanwezig zijn. Ook hebben we toegezegd om drie energiecoaches op te leiden die huisbezoeken afleggen om mensen besparingstips te geven. We luisteren niet alleen, we komen zelf ook met ideeën.

We kunnen nu officieel invloed uitoefenen. We hebben zeker het gevoel dat Lefier ons serieus neemt, maar dat hadden we altijd al. Wat dat betreft verandert er in de nieuwe werkwijze niet zo veel.’ ■

www.dekoepel.info

voorkom besmetting met legionella

Bent u langer dan een week niet thuis geweest? Dan heeft het water een tijdje stilgestaan in uw woning. Stilstaand water beïnvloedt de kwaliteit van het drinkwater. Lefier zorgt ervoor dat de waterleidinginstallaties voldoen aan alle eisen voor een veilig gebruik van leidingwater. Voor u hebben we tips om de kans op legionellabesmetting te verkleinen.



legionella voorkomen, water laten stromen!

- ▶ Heeft u een tuinslang gevuld met water in de zomer enkele dagen niet gebruikt? Spoel de slang dan eerst door. Hang de slang zonder sproeistuk in een met water gevulde gieter en laat het water vijf minuten stromen. Dit water kunt u zonder problemen gebruiken voor de planten. U kunt er ook aan denken om de tuinslang goed leeg te laten lopen, elke keer nadat u hem heeft gebruikt.
- ▶ Komt u terug van vakantie? Heeft u een week of langer de kranen niet gebruikt? Laat dan alle kranen (warm- en koudwater!) vijf minuten doorlopen. Vergeet daarbij de fonteinkraan in het toilet en de wasmachinekraan niet. Voor de douchekop plaatst u een emmer met water in de douche. Leg de douchekop in de emmer en draai de hete en koude kraan na elkaar vijf minuten open.
- ▶ Heeft u vragen over legionella-besmetting? Kijk op de website www.rijksoverheid.nl/legionella.

legionella

Een legionellabesmetting kun je oplopen als je in aanraking komt met de legionellabacterie. De legionellabacterie komt van nature voor in grond en in water. De legionellabacterie die in het leidingwater voorkomt is niet gevaarlijk als u het water drinkt of er eten mee bereidt. Als de temperatuur van het water tussen de 25 en 45 graden Celsius komt kan de hoeveelheid bacteriën toenemen. Dit kan ook gebeuren bij stilstaand water en kan gevaarlijk zijn voor uw gezondheid. Dit geldt alleen als u de bacterie via de luchtwegen binnen krijgt, bijvoorbeeld via hele kleine druppeltjes waternevel. Verneveling van water gebeurt bijvoorbeeld bij douchen of het sproeien van de tuin. De meeste mensen worden niet ziek van een besmetting. Sommige mensen – vooral mensen die al minder gezond of oud zijn – krijgen griep of een longontsteking. Dit is over het algemeen goed te behandelen met een antibiotica.

collectieve waterinstallaties

Lefier vindt de veiligheid voor haar huurders belangrijk. Dit jaar hebben we ons legionella-beleid aangescherpt.

Al onze complexen met collectieve waterinstallaties inspecteren we extra en waar nodig verbeteren we ze. Bij prioritairere instellingen – instellingen waar het risico het grootst is zoals verzorgingstehuizen – voeren we twee keer per jaar metingen uit en controleren we jaarlijks de zogenaamde keerkleppen, die ervoor zorgen dat het water niet terug kan lopen. Samen zorgen we voor een veilige woonomgeving. ■

zwarte strepen op het schilderwerk?

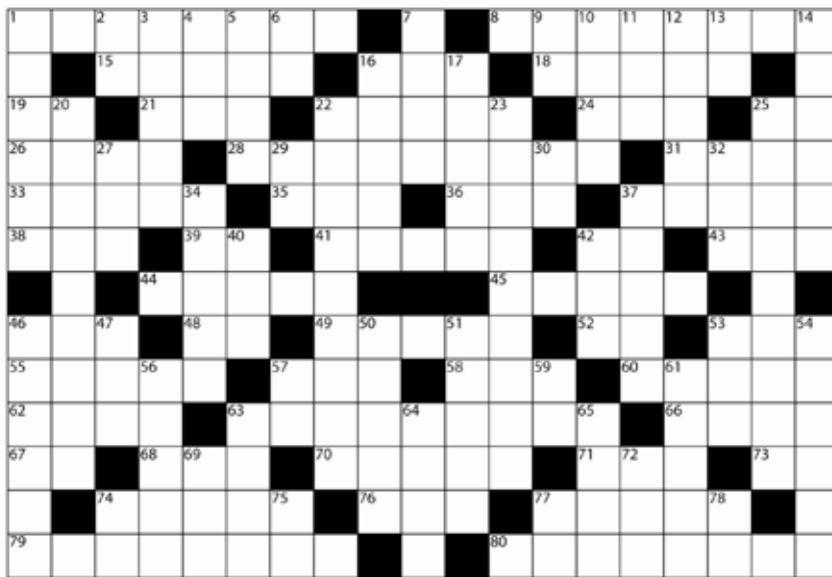
Dit zijn vaak (lek)strepen die ontstaan door vervuiling die in de lucht zit en die met regenwater over schilderwerk spoelt. De verf die tegenwoordig gebruikt wordt, is beter voor het milieu maar deze hardt minder snel uit waardoor deze strepen kunnen ontstaan.

verwijderen van lekstrepen

Gaat het om lichte vervuiling, dan is reinigen met leidingwater en een

huishoudelijk reinigingsmiddel vaak al voldoende. Bij hardnekkige vervuiling adviseren wij u een sterker reinigingsmiddel te gebruiken, bijvoorbeeld Dasty Ontvetter of Cillit Bang Power Ontvetter. Deze middelen reinigen eenvoudig het oppervlak zonder aantasting van de verf. Belangrijk is wel dat na de behandeling het schilderwerk met schoon water wordt afgenomen. Dit kan overigens pas ruim 6 weken nadat de verf is aangebracht, omdat anders de verf nog niet goed is uitgehard. ■

kruiswoordpuzzel



horizontaal

1 exploiteren 8 woning 15 waterpartij 16 graad in vechtsport 18 wielervedstrijd
19 geen bijzonderheden (afk.) 21 meertje 22 fabeldier 24 klapje 25 scheikundig element
26 meisjesnaam 28 vogelspin 31 broer van Jakob 33 naaigerei 35 sterrenbeeld
36 Internationaal Standaardisatie Organisatie (afk.) 37 kleur 38 soort springstof 39 getij
41 slijpvlak op edelsteen 42 wiskundig getal 43 pluspunt 44 schoonmaakgerei 45 toorn
46 droog 48 gecasteerde stier 49 uitstekend 52 boksterm 53 halt! 55 ruzie 57 soort
slang 58 uitroep 60 nimmer 62 graansoort 63 korte aardbeving 66 jongen 67 voorzetsel
68 tv-zender 70 gebak 71 troefkaart 73 scheikundig element 74 strijkinstrument 76 Radio
Filharmonisch Orkest (afk.) 77 christelijk feest 79 blunder 80 helemaal.

verticaal

1 dringend 2 televisie (afk.) 3 instemming 4 groet 5 onderkomen 6 bijwoord 7 betrekking
9 klein kind 10 rekening 11 soort scheepstouw 12 plaats in Zuid-Holland 13 lectori salutem
(afk.) 14 vrouw wiens man is overleden 16 treurspel 17 staat 20 alcoholische drank
22 paardensport 23 reddingsorganisatie 25 eiland in de Indische oceaan 27 vochtig
29 voertuig 30 lichamelijke oefening (afk.) 32 vruchtvocht 34 opslagplaats 37 drinkfles
40 woud 42 teer 46 kwetsuur 47 verhoogde noot 50 militair detectiesysteem 51 over-
dreven mannelijk 53 plaats in Noord-Brabant 54 sporter 56 val 57 scheikundig element
59 stop! 61 armholte 63 soort vetplant 64 kluis 65 zuivelproduct 69 speelgoed 72 huffer
74 Verenigde Staten (afk.) 75 scheikundig element 77 scheikundig element 78 direct.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|--|----|----|----|---|----|--|----|----|----|----|--|----|----|----|----|----|
| 13 | 31 | 41 | 36 | 26 | 50 | | 44 | 70 | 12 | 4 | 24 | | 74 | 61 | 48 | 68 | | 45 | 61 | 78 | 31 | 10 |
|----|----|----|----|----|----|--|----|----|----|---|----|--|----|----|----|----|--|----|----|----|----|----|

Neem uit de kruiswoordpuzzel de letters over op de antwoordbalk. De overblijvende letters vormen een zin. Stuur deze zin naar communicatie@lefier.nl of naar Lefier, ter attentie van communicatie, postbus 7104, 9701 JC Groningen. Vergeet niet uw naam en adresgegevens te vermelden. Onder de goede inzendingen verloten we vier tuinbonnen van € 30,-.

Prijswinnaars kruiswoordpuzzel

De oplossing van de kruiswoordpuzzel in ons vorige bewonersblad is 'Kerststal'. Onder de 350 inzendingen hebben we vier boodschappenpakketten verloot. Ze zijn gewonnen door:

[M.H. Sturre \(Emmen\)](#),
[A.F.C. Enninga \(Musselkanaal\)](#),
[H. Bakker \(Sappemeer\)](#),
[Y. Blaauw \(Groningen\)](#)

Prijswinnaars gefeliciteerd!



De folie waarin het magazine wordt verzonden is 100% biologisch afbreekbaar.

lefier

postadres

Postbus 7104 | 9701 JC Groningen

bezoekadres

Beneluxlaan 64 | Stadskanaal

telefoon

088 - 20 33 000

ma. t/m vr. van 08.00 tot 17.00 uur

openingstijden kantoor

ma. t/m vr. van 08.00 tot 12.00 uur
(’s middags alleen op afspraak)

mail

info@lefier.nl

website

www.lefier.nl

Klachten en stringen

CV-storing

Energiewacht 0800 - 03 88

Rioolverstopping

RRS 0800 - 099 13 13

Glasschade

Glastotaal Beheer 0800 - 452 72 34

Gaslekkage of stroomstoring

Nationaal storingsnummer
0800 - 9009

Waterleiding Waterbedrijf Groningen

050 - 368 86 88

Voor bovenstaande klachten en stringen kunt u rechtstreeks contact opnemen met genoemde bedrijven.

colofon

tekstbijdragen Doelpunt Media en

Bureau Binnenwerk

fotografie Jan Anninga en Hans Banus

grafische verzorging en lay-out

Initio, Groningen

Staal Communiqueert, Veendam

druk Zalsman, Groningen