



door aardbevingsbestendige
gezinswoningen te bouwen
in het Margrietpark

(t)huis!

hét magazine voor huurders van wooncorporatie **lefier**

juli 2016 - editie **Hoogezand-Sappemeer & Slochteren**



**schoolkinderen
enthousiast
bezig met
technische
klussen**

04



**nieuwbouw De
Houtmanstraat
moet vooral
jonge gezinnen
trekken**

05



**tevreden
gezichten bij
bewonersraad
Slochteren**

07

in dit nummer

- 2 inbraaktips
- 3 nieuwbouw
Popko Bielstraat
- 4 schoolkinderen
enthousiast
- 4 trots op uw tuin?
- 5 nieuwbouw
De Houtmanstraat
- 6 van SWS naar Lefier
- 7 bewonersraad
Slochteren
- 8 'hier zijn we veilig'
- 9 aardbevingsschade
- 10 nieuwe Woningwet
- 11 voorkom legionella besmetting
- 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! ■

feestje rond sleuteloverhandiging nieuwbouw Popko Bielstraat

ruim, energiezuinig én aardbevingsbestendig!

Aantal nieuwe energiezuinige én aardbevingsbestendige huurwoningen in de Popko Bielstraat in Sappemeer: 15. Aantal gegadigden voor de woningen: 47! Dan moet je dus een portie geluk hebben om in aanmerking te komen voor je favoriete woonplek. Gelukkig was dit voor Anna de Vries en Arjan van Dijk het geval.

Anna en Arjan waren de eerste inschrijvers voor dit project en ze waren tevens de eerst uitverkorene. Het gevolg hiervan is dat het stel samen met de 11-jarige dochter van Anna hun droomhuis kan betrekken. Op huisnummer 1, ook dat nog.

blijje gezichten

Ze kregen op vrijdag 27 mei de sleutel van de woning overhandigd door Gwen Wulfers, manager gebiedsteam Hoogezand- Sappemeer en Slochteren. De zon stond hoog aan de hemel en tijdens de feestelijke bijeenkomst rondom deze sleuteloverhandiging zagen we alleen blijde gezichten. Ook alle andere toekomstige huurders van de woningen waren van de partij. Gwen gaf de nieuwe bewoners nog een tip: 'Tel alle ramen in je woning voordat je er de eerste keer gaat slapen. Dat brengt geluk!'

betaalbare normen

Wethouder Ger Lindeman (PvdA) van Hoogezand-Sappemeer vertelde dat de wijkvernieuwing van het Noorderpark/ Margrietpark zeventien jaar geleden startte en dat we met deze nieuwe generatie woningen voorlopig het laatste nieuwbouwproject gerealiseerd hebben. Lindeman: 'Het Margrietpark staat er om bekend dat er veel ouderen wonen, maar als ik zo rondkijk naar de nieuwe



bewoners dan zie ik veel 'jongeren'. Ik ben heel blij dat het Lefier gelukt is deze aardbevingsbestendige woningen volgens betaalbare normen te bouwen.'

nieuwe trend

Pieter Witzenburg, directeur Vastgoed van Lefier, vertelde in zijn toespraak dat het bouwen van aardbevingsbestendige woningen de nieuwe trend is in de regio Hoogezand-Sappemeer/Slochteren. In overleg met de NAM komt het er onder meer op neer, dat de fundering van deze woningen verder is uitgegraven en dat de panden een 'stijvere' constructie hebben. Verder zijn ze voorzien van zonnepanelen en isolatie volgens de hoogste standaard.

hartstikke blij

Voor Patrick 't Hoen en Elisa van der Weerd leek het mis te gaan. Ze hadden een oogje op de woningen in de Popko Bielstraat, maar vielen in eerste instantie buiten de boot. Maar zie, ook voor dit stel kende het verhaal een happy end. Doordat anderen zich terugtrokken, stegen ze op de wachtlijst. Nu gaan ze samen met

hun zoontje Daniël (2) op huisnummer 19 wonen. 'We kregen aanvankelijk een behoorlijke teleurstelling te verwerken', vertelt Patrick. 'We wilden graag vertrekken uit de straat waar we nu wonen. Dat leek te mislukken, maar een paar maanden geleden kregen we een telefoontje dat het toch ging lukken. Wij waren hartstikke blij.'

ravotten in de tuin

Vol enthousiasme vertellen Patrick en Elisa over hun aanstaande verhuizing en de inrichting van hun nieuwe woning. En het feit dat hun zoontje straks lekker in de achtertuin kan ravotten, vervult ze met trots en geluk.

De meeste jonge mensen in het Margrietpark werd een warm welkom geheten door de bewonerscommissie. Voorzitter Bé Brugge verraste de nieuwe wijkbewoners deze vrijdagmiddag met een handige boodschappentas. Beter een goede buur dan een verre vriend! ■

schoolkinderen enthousiast bezig met technische klussen

De Week van de Techniek is zo langzamerhand een begrip in Hoogezand-Sappemeer. Schoolkinderen van groep 7 van de basisscholen worden enthousiast gemaakt voor technische beroepen, ook door bedrijven te bezoeken. Daar krijgen ze informatie en doen technische klussen. Lefier was één van de bedrijven die kon worden bezocht. Er kwamen op 31 mei 75 schoolkinderen bij ons langs.



aardbevingen

Aan de hand van meerkeuzevragen en een rondleiding kwamen de kinderen al veel te weten over Lefier. We vertelden dat we woningen bouwen, verhuren en onderhouden. En wat daar allemaal bij komt kijken. Een filmpje over aardbevingen maakte duidelijk hoe schade aan onze

woningen kan ontstaan. De kinderen vonden het reuze interessant.

technische klussen

Belangrijkste onderdeel was de technische klus die de kinderen moesten doen. Zo konden ze een wc-bril monteren op een pot of deurbeslag aanbrengen. Na

aanwijzingen van onze allround vakmannen gingen de kinderen fanatiek aan de slag. De één bleek handiger dan de andere. Wie voerden de klus het best en het snelst uit? Juist, de meisjes gingen er veelal met de prijsjes vandoor! Wie weet werkt één van de kinderen over tien jaar wel als allround vakman bij Lefier. ■

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. ■

nieuwbouw aan De Houtmanstraat moet vooral jonge gezinnen trekken

project komt tot stand met brede bewonersparticipatie

Het grasveld aan de rand van De Houtmanstraat in Hoogezand, dat er nu ongeveer vier jaar ligt, heeft zijn langste tijd gehad. Op de locatie waar ooit duplexwoningen uit de zestiger jaren van de vorige eeuw stonden, worden vanaf het najaar 23 fraaie energiezuinige en aardbevingsbestendige eengezinswoningen gebouwd.



De tweede informatiebijeenkomst voor dit project vond plaats op 31 mei jl. in wijkcentrum De Kern. Omwonenden en andere wijkbewoners waren uitgenodigd. Lefier kondigde daar aan dat dit nieuwbouwproject na de zomervakantie volop onder de aandacht van het publiek wordt gebracht. Het is namelijk de bedoeling dat de toewijzing voor deze ruime rijtjes- en hoekwoningen grotendeels eind dit jaar al wordt afgewikkeld.

‘De woningen worden in het najaar van 2017 opgeleverd, maar je moet gezinnen wel de tijd en ruimte gunnen hun verhuizing goed voor te bereiden’, aldus verhuurmakelaar Willem Blaauw van Lefier.

brede samenwerking

Het project aan De Houtmanstraat in het Noorderpark is er eentje waarvoor Lefier brede samenwerking zocht. Zo konden Stichting Bewoners Organisatie Noorderpark (SBON), het opbouwwerk van Kwartier Zorg en Welzijn en de Huurdersraad Hoogezand-Sappemeer

hun inbreng leveren. Dat werd zeer op prijs gesteld, vertellen penningmeester Kor de Vries van de SBON en Jolanda Sperlich van de Huurdersraad.

De Vries: ‘Ons uitgangspunt is geweest op deze locatie betaalbare huurwoningen te realiseren die bovendien energiezuinig zijn. Daarbij waren wij er voorstander van om te proberen jonge gezinnen naar het Noorderpark te trekken.’ En zo zal het ook gaan. Het beleid van Lefier is er op gericht om jonge gezinnen (met tenminste één kind) te plaatsen in deze nieuwbouwwoningen.

passen in wijkbeeld

Het definitieve ontwerp van bouwbedrijf Plegt Vos kwam uit een serie van drie voorstellen door drie verschillende aannemers als beste uit de bus. De vijf rijtjes met woningen stralen de warmte van de jaren dertig uit en passen hierdoor prima in het wijkbeeld. Bovendien zijn ze modern ingericht, de maandhuur ligt onder de grens van de huurtoeslag en de energielasten zijn laag.

omwonenden

Vanuit de hoek van de omwonenden van De Houtmanstraat bestond interesse voor de inloopmarkt van eind mei. Je kijkt nu tegen een leeg grasveld aan, maar wat krijg je straks voor je deur? Petra Leeuwerke en Philip Heikens waren in ieder geval aangenaam verrast. ‘Wij wonen even verderop en we waren nieuwsgierig naar dit nieuwe plan’, zegt Petra. ‘Maar het ziet er mooi uit. Dit is echt een opwaardering van onze buurt. Vergeleken met wat er stond? Geen vergelijk, echt niet.’

breed draagvlak

Kor de Vries van de SBON is het daar volledig mee eens: ‘Als je kijkt naar de prijs-kwaliteitverhouding dan komt hier absoluut een mooi product tot stand. Ik denk ook dat het een groot voordeel is dat Lefier vanaf het begin de bewoners erbij heeft betrokken. Er ligt een breed draagvlak onder dit project en dat is alleen maar mooi.’ ■

van SWS naar Lefier: 'wij denken dat we best geluk hebben gehad'

Wanneer je pakweg twintig jaar of langer met veel plezier bij Stichting Woningbouw Slochteren (SWS) werkt en je werkgever gaat fuseren, in dit geval met Lefier, dan is het toch even schrikken. Behoud je je baan of krijg je ontslag? Waar kom je terecht en wie worden je nieuwe collega's? Welke functie krijg je en welke standplaats? En hoe zal je deze veranderingen ervaren?

De genoemde vragen kwamen serieus aan de orde bij Hengriëtte Kettler, Harry Kalk, Jakob Hut, René Hommes en Mario Ludolphie. Ze werkten achtereenvolgens 33, 28, 24, 7 en 3 jaar bij SWS. De vijf kregen na de fusie Hoogezand als standplaats.

baangarantie

Jakob (verhuurmakelaar): 'De SWS kon op lange termijn niet meer zelfstandig blijven. Financieel zou het niet meer mogelijk zijn om nieuwbouw en herstructurering te realiseren. En dan heb je nog te maken met de aardbevingsschade. De fusie kwam niet onverwacht.' Mario (allround vakman): 'Toen de fusie bekend werd, werkte ik hier pas twee jaar. Dan schrik je. Wie weet raak je je baan kwijt. Bovendien zat Lefier zelf ook in een reorganisatie. Gelukkig is dat niet gebeurd. We kregen een kennismaking met onze nieuwe manager en tevens de garantie dat we konden blijven.'

gebiedsteam

Hengriëtte (bewonerszaken, bouwkundig verhuurmakelaar): 'Wij maken alle vijf nu onderdeel uit van het gebiedsteam Hoogezand-Sappemeer & Slochteren van Lefier. Veel van onze werkzaamheden doen we nog voor het werkgebied Slochteren, zo blijft onze kennis behouden. We kennen de mensen, we kennen het gebied.'



hulpvaardigheid

René (allround vakman): 'Ik ben er blij om dat Slochteren mijn werkterrein is gebleven.' Harry (allround vakman): 'Ik ook, maar ik vind het ook hartstikke leuk om met de andere collega's op klus te gaan in Hoogezand. We werken in een leuk team, de onderlinge hulpvaardigheid is groot. Voorheen ging ik altijd met een stapel papieren bonnen op stap, nu krijgen we onze opdrachten via onze telefoon. Even wennen, maar nu wel makkelijk.'

geluk gehad

Jakob: 'Bij de SWS was ik lid van het managementteam. Je was overal bij betrokken. Nu ben ik verhuurmakelaar, dat is minder gevarieerd. Het is een gespecialiseerde functie en dat moet ook wel in een veel grotere organisatie.' Hengriëtte: 'Ik ging altijd met veel plezier naar mijn werk en na een periode van aanpassing is dat nu opnieuw zo. Ik denk dat wij met z'n vijven best geluk hebben gehad als je ziet waar wij nu terecht zijn gekomen.'

investeren

René: 'Het valt mij wel op dat we hier vaker op cursus moeten. Soms wekelijks. Bij Lefier investeren ze veel in kennis.' Harry: 'Ik merk wel dat de collega's nog even moeten wennen aan het nieuwe werkgebied, vooral als het gaat om de planning; het inschatten van de afstanden tussen de dorpen.'

spreekuur

Jakob: 'Eigenlijk is er voor de huurder niet zo vreselijk veel veranderd of het moet zijn dat ze zich nu telefonisch kunnen melden bij het Klant Contact Centrum. In Slochteren kon men makkelijk even binnenlopen.'

Hengriëtte: 'Maar daarvoor in de plaats is er nu een spreekuur op het gemeentehuis van Slochteren. Elke maandag-, woensdag- en vrijdagochtend van 09.00 tot 12.00 uur en op woensdagmiddag van 13.30 tot 16.00 uur.' ■

tevreden gezichten bij bewonersraad Slochteren

Ynse de Vries is een man die houdt van duidelijkheid. Dat wordt de voorzitter van Stichting Bewonersraad Slochteren niet altijd in dank afgenomen, maar aan de andere kant: hij trad niet in deze functie om de populariteitsprijs te winnen. Het gaat Ynse er om dat de belangen van de circa 1.200 huurders van Lefier in de gemeente Slochteren zo goed mogelijk worden behartigd. Nu en in de toekomst.

komt de gemaakte afspraken na. Bij onze achterban leefde vooraf de vrees dat dit wel eens een probleem zou kunnen worden, maar als bestuur en huurders signaleren we ook de voordelen. Verzoekjes of melding van klachten worden vlotter opgepakt en er worden gerichtere afspraken gemaakt voor de afhandeling. Iedereen belt nu met het Klant Contact Centrum van Lefier in Groningen, maar dat wordt niet als afstandelijk ervaren. En Lefier heeft duidelijk meer middelen om woningen bijvoorbeeld energiezuiniger te maken. Dat beschouwen we als zeer positief.' ■

Voor de genoemde bewonersraad was het zaak om vanwege de fusie tussen de SWS en Lefier de positie van de huurders in Slochteren zodanig te borgen, dat zij vroeg of laat niet 'ten onder' gaat in dit veel grotere verband.

serieuze plek

De bewonersraad is volgens De Vries tevreden over de gang van zaken tot nu toe. 'Ik heb het idee dat wij een serieuze plek binnen Lefier innemen. We voeren constructief overleg en Lefier

niet onverwacht

Ynse: 'Er was al een paar jaar sprake van een fusie, onverwacht kwam dit niet voor onze bewonersraad. En huurdersorganisaties moeten volgens de wet instemmen met zo'n operatie, dus je schuift vanzelf aan tafel met de directie. Dat hebben wij gedaan en ik moet zeggen dat wij daar netjes zijn uitgekomen. Wij hadden een aantal voorwaarden waaraan Lefier wat ons betreft zou moeten voldoen. De directie vond dit geen onredelijke eisen, dus in juni 2015 hebben wij ingestemd met het samengaan van de SWS en Lefier. Of samengaan, ik zie het eigenlijk als een overname. De SWS verkeerde niet meer in de financiële positie om nog langer zelfstandig te blijven.'

sterk maken

Waarvoor maakt Stichting Bewonersraad Slochteren zich sterk? Ynse: 'Het ging op hoofdlijnen om drie dingen. Er moest in de eerste plaats een baliefunctie in Slochteren blijven. Die is er nu in het gemeentehuis. Ten tweede wilden wij graag een zelfstandige huurdersorganisatie blijven om de juiste feeling te houden met de achterban en als derde wilden wij dat de afspraken die er al lagen met de SWS onverkort van kracht zouden blijven.'



► Ynse de Vries

‘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 lerarenpaar 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.

meld uw schade, ook al twijfelt u

veiligheid staat voorop bij herstel aardbevingschade

De aardbevingsproblematiek in Groningen gaat ook niet voorbij aan de huurders van Lefier. De afgelopen jaren werden 1.750 woningen de dupe van bevingsschade en de afwikkeling bezorgt de corporatie veel extra werk. De omvang ervan noodzaakte Lefier zelfs om twee medewerkers aan te stellen, die zich fulltime bezighouden met deze materie.

Former Kuipers is de man die in actie komt wanneer huurders een melding van bevingsschade doen. Hij is de aardbevingscoördinator voor de schade van Lefier. Wanda Molanus zorgt voor administratieve ondersteuning.

'Ik registreer elke melding, ik maak ter plaatse foto's, ik geef uitleg aan de gedupeerden over de verdere gang van zaken en ik lever mijn dossier af aan de schade-expert van het Centrum Veilig Wonen in Appingedam. Die beslist of de schade valt onder de bevingsschade. In negentig procent van de gevallen is dat ook zo.'

drie miljoen

Wanneer je alle toegekende schadegevallen bij elkaar optelt, weet Kuipers, dan kom je sinds 2012 aan een bedrag van drie miljoen euro.

'Als Lefier hebben wij ervoor gekozen het herstel in eigen hand te houden. We willen weten wat er gebeurt en houden graag direct contact met onze huurders. Drie lokale aannemersbedrijven zorgen in onze opdracht voor het herstelwerk. En herstel betekent in dit geval ook compleet herstel. Een scheur in de binnenwand betekent dat die wand ook opnieuw moet worden geschilderd of voorzien van nieuw behang, al naar gelang wat op de wand zat.'

Froombosch

Een beving zoals begin dit jaar, met Froombosch als epicentrum, zorgde voor tweehonderd schademeldingen. Kuipers trekt van woning naar woning om persoonlijk in kaart te brengen wat er aan de hand is. Dat kost hem gemiddeld een halfuur per woning. 'Je kunt zeggen dat ik medio mei vrijwel rond was met de afhandeling van deze beving. De meldingen kwamen echt overal vandaan.'

ingrijpend

De ene schademelding is de andere niet. Soms vergt een reparatie minder dan duizend euro, soms is het een veelvoud daarvan. 'Onlangs kreeg een bewoonster van een appartement voor een maand elders onderdak aangeboden. Er zaten scheuren in alle muren, de totale woning moest aangepakt worden. Dat is best ingrijpend'

kosten herstelwerk

Lefier draait niet op voor de kosten van alle herstelwerk. Zodra de schade-expert bevestigt dat het om bevingsschade gaat, keert Centrum Veilig Wonen het bijbehorende bedrag uit. Kuipers: 'Onze oproep is dan ook aan de huurders: meld schade aan uw woning altijd bij Lefier, zowel binnen als buiten uw woning!'

driemaal de dupe

Mariska Luiken uit Hoogezand is de laatste jaren driemaal de dupe geweest van bevingsschade. Former Kuipers is intussen een bekende verschijning in haar woning aan het Heveepad.

Mariska: 'De schades in mijn woonkamer en slaapkamer werden vergoed, maar de schade in de gang vreemd genoeg niet. Nu loopt nog de melding van schade in de keuken. Maar goed, het wordt telkens keurig afgehandeld, hoewel het voor mij wel wat sneller mag. Het duurt zes tot acht



weken, maar dat schijnt het gemiddelde te zijn. Het valt mij trouwens op dat onze flat relatief veel schade heeft.'

onbewoonbaar

Tot nu toe is één woning in het gebied van Lefier onbewoonbaar verklaard. Het is een hoekwoning in de Nolensstraat in Hoogezand. In overleg met de NAM hebben we de volledige zijmuur gestut.

Kuipers: 'De woning staat naast een openbaar voetpad en een speeltuintje. Wij willen geen enkel risico lopen. Veiligheid staat te allen tijde voorop voor Lefier!' ■

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 overleg-partner 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.

Ynse de Vries van Stichting Bewonersraad Slochteren over de nieuwe werkwijze:

'Door de nieuwe wet overleggen we nu met gemeente en Lefier over de prestatieafspraken van Lefier voor het komende jaar. We worden geacht standpunten te formuleren en te weten welke kant het op moet gaan. Dat is even wennen! We hebben het concept-bod van Lefier rondgestuurd onder de leden. Dat zijn onder andere de bewonerscommissie van drie gebieden in Slochteren; Oost, Midden en West. Op onze vergadering hebben we doorgenomen welke punten voor ons belangrijk zijn.

Het belangrijkste onderwerp is het gebrek aan zorggerelateerde woningen in Slochteren. Er wordt niets bij gebouwd en door het scheiden van wonen en zorg neemt het tekort alleen maar toe. Het is een van de punten waarover we goede afspraken met Lefier en gemeente willen maken. Van huurdersorganisaties wordt steeds meer kennis en professionaliteit verwacht. Dat moet je dan wel in huis hebben. We kunnen wel wat versterking gebruiken binnen het bestuur, anders wordt het lastig. Ik doe dit werk zelf al sinds 1999. Daaruit blijkt wel dat ik het leuk vind. Het is interessant en we hebben echt invloed op wat Lefier doet. En de vergaderingen zijn ook heel gezellig, had ik dat al gezegd?'

Wilma van der Veen, Huurdersraad Hoogezand-Sappemeer over de nieuwe werkwijze:

'Met de nieuwe werkwijze hebben we het een stuk drukker. Het ontbreekt ons vaak aan tijd en kennis om er goed in te duiken, maar het is natuurlijk positief dat we meer invloed krijgen op wat Lefier in Hoogezand-Sappemeer doet.'



► Wilma van der Veen

Het concept-bod hebben we goed bekeken. We zijn blij dat Lefier in Hoogezand weer een aantal complexen energiezuiniger gaat maken. Een heikel punt zijn de huurwoningen met een laag energielabel die in de toekomst verkocht worden, daar zouden geen investeringen in gedaan worden om ze energiezuiniger te maken. Maar wij vinden: afspraak is afspraak en de handtekeningen zijn gezet. We zijn daarover nog in gesprek met Lefier.

De nieuwe positie van huurders betekent ook dat we meer proactief moeten zijn. Nu zet Lefier geld in vanuit het leefbaarheidsbudget, volgend jaar zijn de huurders aan zet. Tegen onze huurders in de wijken zeggen we: kijk eens om je heen, wat valt je op, wat kunnen we doen? We zijn aan het nadenken over hoe we huurders meer betrokken en actief krijgen. In elk geval gaan we extra bijeenkomsten organiseren. We hebben zeker het gevoel dat Lefier ons serieus neemt. Wederzijds hebben we waardering voor elkaars werk.' ■

www.huurdersraad-hs.nl
www.bewonersraadslochteren.nl

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?

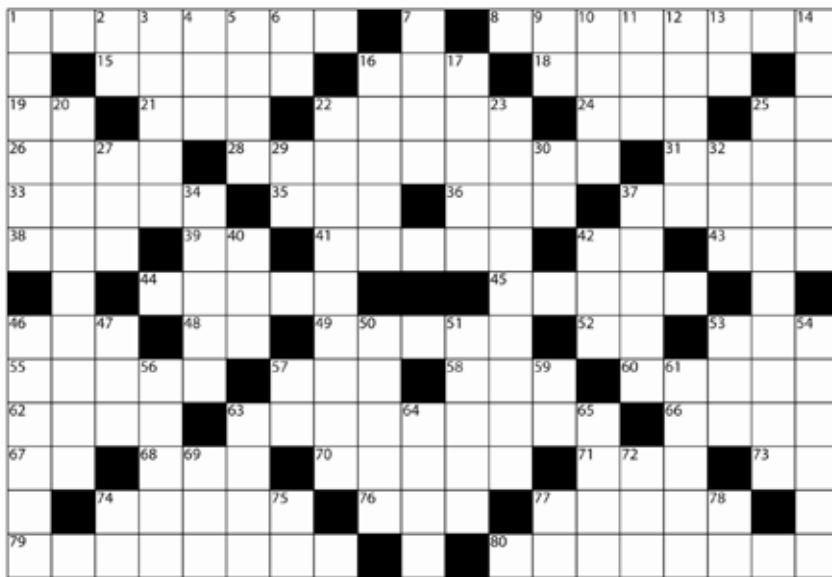
Dit zijn vaak (lek)strepen die ontstaan door vervuiling die in de lucht zit en die met regenwater over schilderwerk spoelt. De verf die tegenwoordig gebruikt wordt, is beter voor het milieu maar deze hardt minder snel uit waardoor deze strepen kunnen ontstaan.

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

Beukenlaan 3 | Hoogezand

telefoon

088 - 20 33 000

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

openingstijden kantoor

ma. t/m vr. van 08.30 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 Westman en Jan Anninga

grafische verzorging en lay-out

Initio, Groningen

Staal Communiqueert, Veendam

druk Zalsman, Groningen