



groot onderhoud
Castorflat

07



primeur voor de
stad Groningen

08



asbestsanering
Padangstraat

09

(t)huis!

hét magazine voor huurders van wooncorporatie **lefer** december 2015 - editie Groningen



'Doordat je elkaar kent,
let je ook een beetje op elkaar'

informatieblad van

lefier
wonen met karakter

column open koers



colofon

(t)huis! - december 2015

tekstbijdragen

Bureau Binnenwerk, Elke Beekman
Doelpunt Media, René Otterloo

fotografie

Jan Anninga en Lefier

grafische verzorging en lay-out

Staal Communiqueert, Veendam

druk

Zalsman, Groningen

in dit nummer

- 3 jaarlijks preventief onderhoud vervalt
- 4 'Het huisvesten van statushouders behoort tot onze kerntaken'
- 9 asbestsanering Padangstraat
- 10 ventileren is gezond en bespaart energie
- 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

Lefier staat midden in de samenleving. We zijn er vooral voor mensen die wel wat steun kunnen gebruiken bij het vinden van een geschikte woning. Samenwerking met de gemeente is daarvoor heel belangrijk. Maar we willen ook graag samenwerken met onze huurders. Samen (gemeente, corporatie, huurders) gaan we de koers voor de komende jaren uitzetten. De nieuwe woningwet die per 1 juli geldt, geeft daar goede handvatten voor. Zo wordt de gemeente gevraagd om aan te geven hoe zij denkt over wonen in haar gebied. Als de gemeente groeit, waar gaat dan gebouwd worden? Hoeveel en wat voor soort woningen komen er bij? Hoe wijzen we onze woningen toe? En hoe betrekken we onze huurdersorganisaties daarbij? Van die dingen...

Ligt de woonvisie van de gemeente eenmaal op tafel, dan zijn wij aan zet: wooncorporatie en huurders. Wij zijn benieuwd wat u als huurder vindt van de woonvisie en wat u er eventueel aan zou willen veranderen. Als corporatie gaan we beoordelen wat we bij kunnen dragen aan het realiseren van de visie in de praktijk. Een vraag is bijvoorbeeld of we meer kunnen bouwen en of het lukt om de huren minder te laten stijgen of zelfs verlagen. Ook

zullen we bekijken of het mogelijk is om minder te verkopen, meer te renoveren en te verduurzamen. En als we dat allemaal gaan doen, moeten we iets anders laten – maar wat? Onze plannen voor de verdere toekomst? Onze sociale activiteiten? Het zorgen voor monumenten? Wat we gaan doen en wat we dan moeten laten, leggen we voor aan de gemeente die daarover met de huurdersorganisatie en met ons in gesprek zal gaan.

De inkomsten van een corporatie bestaan uit huur die u betaalt. Samen moeten we ervoor zorgen dat niet alleen u, maar ook uw kinderen goed kunnen blijven wonen. We zijn het vast niet altijd met elkaar eens en ook huurders onderling zullen regelmatig van mening verschillen. Maar we gaan altijd met elkaar in gesprek en zullen proberen elkaar te overtuigen van wat op de lange termijn het beste is voor iedereen. Hopelijk lukt dat steeds beter. Daar werken wij als Lefier hard aan en daar kunt u als huurder ook uw steentje aan bijdragen, bijvoorbeeld door mee te doen met de huurdersorganisatie in uw woonplaats.

We spreken elkaar!

Lex de Boer

heeft u ideeën voor uw buurt?

Lefier werkt samen met bewoners aan betere dorpen, buurten en wijken. Want als bewoner weet u immers het beste wat goed is voor uw buurt.

Heeft u een goed idee waar uw buurt van opknapt? Wij kunnen u helpen! Omschrijf uw idee, stuur het naar Lefier en wie weet krijgt u geld om uw idee uit te voeren.

waar moet uw idee aan voldoen?

Uw initiatief moet betrekking hebben op huurders van Lefier en op het schoon, heel en veilig houden van uw woonomgeving. Vanaf 1 juli 2015 is er een nieuwe woningwet. Dit betekent dat we nieuwe initiatieven hieraan moeten toetsen.

hoe stuur ik mijn idee in?

Stuur uw voorstel, eventueel samen met buurtbewoners, naar Lefier. Dit kan per mail naar info@lefiel.nl. Of per post naar: Postbus 7104, 9701 JC Groningen.

Wilt u uw idee eerst aan ons voorleggen, of wilt u weten waar uw idee aan moet voldoen, neem dan contact op met een van onze bewonersparticipanten via telefoonnummer 088 - 20 33 000 of per e-mail info@lefiel.nl.

jaarlijks preventief onderhoud vervalt

Als huurder van Lefier was u gewend dat wij jaarlijks langskwamen voor het preventief onderhoud. Dit gaat veranderen.

De aanleiding hiervoor is o.a. het verminderde enthousiasme bij u als klant. Maar ook de relatief hoge kosten die het jaarlijks inspecteren met zich meebrengt, hebben ons doen besluiten om hier op een andere manier mee om te gaan.

doet Lefier dan minder onderhoud?

Nee, zeker niet. We verhelpen nog steeds uw onderhoudsklachten. U betaalt hier maandelijks ook servicekosten voor. Alleen de wijze waarop we de klachten opnemen is veranderd.

wat gaat er veranderen?

Lefier gaat niet meer jaarlijks preventief alle woningen bij langs om te zien of we nog

iets kunnen herstellen. We gaan dit type klachten en herstelwerkzaamheden uitvoeren op het moment dat u daar behoefte aan heeft.



Daarnaast worden herstelwerkzaamheden vaker uitgevoerd door Lefier medewerkers in plaats van een externe aannemer. Voor u betekent dit ook dat u bij reparaties vaker

het vertrouwde gezicht van onze eigen vakman zult zien.

doen we dan helemaal geen preventief onderhoud meer?

We kunnen ons voorstellen dat u het nog steeds prettig vindt om sommige reparatieverzoeken op te sparen, zodat deze tijdens één afspraak kunnen worden verholpen. Wanneer dit uw voorkeur heeft, kunt u hiervoor een serviceafspraak maken.

wat verandert er voor u als klant?

Wij komen niet meer jaarlijks bij u langs om onderhoudsklachten op te nemen. Vanaf nu kunt u een onderhoudsklacht direct telefonisch bij ons melden via 088 - 20 33 000 en wordt er een afspraak ingepland door onze medewerkers van het Klant Contact Centrum.

betaal uw huur via een machtiging aan Lefier zo betaalt u de huur veilig, eenvoudig en altijd op tijd

Als u een woning huurt van Lefier, heeft u een huurcontract en betaalt u huur. U bent verplicht om vóór de eerste van de maand het maandelijkse huurbedrag te betalen. Met huurders die al lang in hun woning wonen, kan een andere datum in het huurcontract zijn vastgelegd. Kijk in uw huurcontract wat we met u hebben afgesproken. Om betalingsproblemen te voorkomen, houdt Lefier de huurbetaling scherp in de gaten. Bij oplopende huurachterstanden is niemand gebaat.

betalen: liefst met machtiging

De meeste huurders betalen met een machtiging aan Lefier. Het is de eenvoudigste manier om de huur te betalen. U geeft dan opdracht aan Lefier om elke maand

het huurbedrag van uw rekening af te schrijven. Dat heet automatische incasso. U heeft er geen omkijken naar. De huur wordt altijd op tijd betaald, ook als u weg of op vakantie bent.

betalingsproblemen? bespreek ze met ons!

Als u niet op tijd betaalt, ontvangt u al snel een herinnering van ons. Dreigt er een huurachterstand te ontstaan, neem dan contact met ons op. Als u te lang wacht, kan dat betekenen dat u voor extra kosten komt te staan. Misschien kunnen we een regeling met u afspreken of u doorverwijzen naar instanties die u verder kunnen helpen.

automatisch betalen of in gesprek met Lefier?

Wilt u Lefier machtigen de huur af te schrijven? Bel ons dan. We sturen u een machtigingskaart toe. De kaart kunt u invullen en kosteloos naar ons terugsturen. Doet u dit voor de 15e van de maand dan wordt de huur vanaf de opvolgende maand automatisch afgeschreven. Heeft u problemen met het betalen van de huur en wilt u daar met ons over praten? We maken graag een afspraak met u! In beide gevallen belt u met ons via 088 - 20 33 000.



‘Het huisvesten van statushouders behoort tot onze kerntaken’

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 hier voor te zorgen. De meeste gemeenten dragen dit vervolgens over aan de wooncorporaties.

In de stad Groningen staan de vrije woningen van alle corporaties op de website woningnet. Als statushouder ben je urgent woningzoekende en kun je zelf reageren op woningen, ongeacht de aanbieder. Maar afgezien van Groningen, hebben de meeste gemeenten in het werkgebied van Lefier de toewijzing van woningen aan statushouders overgedragen aan de wooncorporaties. Programmamanager Kirstin Meringa vertelt hoe dit in zijn werk gaat.

vijf procent

‘Het Rijk bepaalt hoeveel statushouders de gemeente moet huisvesten. Hoe meer inwoners, hoe meer statushouders. De gemeente Emmen bijvoorbeeld moet dit jaar 208 mensen onder dak brengen. Lefier is de grootste wooncorporatie in Emmen en wij moeten hiervan 70% voor onze rekening nemen. Dat komt neer op zo’n 75 woningen in de hele gemeente. Veel mensen denken dat alle vrijkomende woningen naar statushouders gaan, maar dat is niet zo. In de praktijk is het nog geen 5%.’



Kirstin Meringa: ‘Vrijwilligers helpen statushouders bij alles wat te maken heeft met huisvesting.’

profiel

Het COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers) voert met elke statushouder een intakegesprek en stelt dan een profiel op. In dat profiel staat onder meer of het gaat om een gezin of een alleenstaande. Kirstin: ‘Komt er een woning vrij, dan kijken onze verhuurmakelaars of die geschikt is voor een van de statushouders op de lijst.’

ingewikkeld

Als je als statushouder een woning krijgt toegewezen, komt er heel wat op je af, zegt Kirstin. ‘Je moet verhuizen, inrichten, gas en licht regelen, kinderen moeten naar school, je maakt kennis met de buurt, je volgt een inburgeringscursus. Juist omdat het zo ingewikkeld is, wordt er altijd voor begeleiding gezorgd. Vrijwilligers van Vluchtelingenwerk Noord-Nederland, Humanitas en andere maatschappelijke

welzijnsorganisaties helpen statushouders bij alles wat te maken heeft met de huisvesting, van verhuizing tot inrichting. Deze maatschappelijke begeleiding stopt na drie maanden.’

meer doen

Met de toenemende stroom vluchtelingen is het duidelijk dat het komende jaar extra huisvesting noodzakelijk zal zijn, aldus Kirstin. ‘Dat kan op allerlei manieren, denk aan (tijdelijke) woningen bouwen op braakliggende terreinen of aan de ombouw van leegstaande panden. Wat ons betreft is de taakstelling vanuit het Rijk een minimum. We zouden meer willen doen. Corporaties zijn er voor huisvesting van mensen die dat zelf niet kunnen. Dat zijn bijvoorbeeld Nederlanders met een smalle beurs en mensen die begeleid moeten wonen. En dus ook mensen die hier naartoe zijn gevlucht en een verblijfsvergunning hebben.’

taakstelling Lefier in 2015

Aantal statushouders

Borger-Odoorn	22
Emmen	150
Groningen	88
Hoogezand-Sappemeer	20
Stadskanaal	24

‘Voor ons is alles heel mooi hier!’

Mohammed (5) doet de deur open en begroet de bezoekers in perfect Nederlands. Als je hem hoort praten, zou je niet zeggen dat de familie Motamaa nog geen twee jaar in Nederland is. Mohammed gaat naar school in het dorp en buurjongen Thijs is zijn beste vriend.

Eenmaal binnen worden fotograaf en tekstschrijver voorzien van koffie en koekjes. De vader en moeder van Mohammed, Haitham en Nour, vertellen hoe ze vanuit Damascus in Stadskanaal terecht zijn gekomen. In de box en op schoot volgen de tweelingbroertjes van Mohammed aandachtig wat er allemaal gebeurt. Ze

zijn bijna een jaar geleden geboren in het Refaja-ziekenhuis.

communicatie

Overburen Jan en Bertha Wever zijn bij het gesprek aanwezig om te helpen bij de communicatie. Haitham praat goed Engels, maar hij staat erop het gesprek

in het Nederlands te voeren. 'Haitham en Nour willen zo snel mogelijk Nederlands leren', zegt Jan Wever. 'Ze weten hoe belangrijk dat is.' De eerste stap is de inburgeringscursus. Daar is Haitham nu hard mee aan de slag. Met resultaat, want hij vertelde dit verhaal vrijwel geheel in het Nederlands.

Libië

In Damascus was Haitham autoverkoper en Nour schoonheidsspecialiste. Drie jaar geleden vertrokken ze met hun zontje Mohammed uit Syrië. 'Ik heb alleen maar zussen en mijn moeder was bang dat ik in het leger zou moeten', zegt Haitham. 'Nour had al haar vader en een broer verloren. We besloten te vertrekken.' De reis ging eerst naar Libië, waar het gezin een jaar verbleef, wachtend op een geschikt moment om per boot naar Italië te

vertrekken. 'Toen Nour op straat bedreigd werd door een man met een geweer, heb ik haast gemaakt, ook omdat ze zwanger was.'

400 mensen

Voor 5000 euro kocht Haitham een bootticket naar Lampedusa voor hemzelf en zijn gezin. 'Toen ik de boot zag, kreeg ik spijt. Het was een boot van 14 meter waar 400 mensen op moesten. Maar toen ik zei dat ik niet mee wilde, joegen ze ons met de Kalasnikovs aan boord.' Nour: 'We zaten als haringen in een ton, en dat 32 uur lang.'

Stadskanaal

Eenmaal aangekomen op Lampedusa werden ze goed ontvangen. De reis ging via Frankrijk naar België en uiteindelijk naar Nederland. Na wat omzwervingen eindigde de reis in Stadskanaal, waar ze anderhalf

jaar geleden een eigen huurwoning toegewezen kregen. Nour is heel blij. 'Ik kan hier gewoon de deur opendoen als iemand aanbelt, ik ben niet meer bang.'

meer dan burens

Nour en Haitham zijn heel blij dat ze nu in Nederland wonen. 'Voor ons is alles heel mooi hier', zegt Haitham, en hij steekt zijn duim omhoog. 'Onze lieve burens helpen ons met van alles. De buurman helpt ons met brieven van de gemeente, de buurvrouw hielp Nour met het inrichten van de babykamer. Toen ze moest bevallen, reden ze ons naar het ziekenhuis.' Bertha: 'Haitham helpt ons ook, hoor! Hij maakt de dakgoot schoon, maait het gras en doet andere klusjes.' Nour en Haitham: 'Jullie zijn meer dan burens, jullie zijn familie.'



straat in beeld

Caspomorhuis: van koffie drinken tot computercursus

De geur van koffie en cake komt je tegemoet als je het Caspomorhuis binnenstapt. Dit is de gemeenschappelijke huiskamer voor bewoners van de Castor-, Pollux en Morgensterflats in de Groninger wijk Paddepoel. Sinds 2009 kunnen bewoners van de vijftig-pluswoningen hier terecht voor een praatje of een gezellige activiteit.

Initiatiefnemers zijn Geertje Joling en Aly Wieringa. Als we op bezoek komen, is Geertje met vakantie. Aly vertelt hoe het begon. 'Geertje had gehoord dat er ergens in Nederland huiskamers georganiseerd werden als ontmoetingsplek voor ouderen. Dit moeten wij hier ook doen!', riep ze. Toen ze me er over vertelde, werd ik ook enthousiast. Net als Geertje kom ik ook graag onder de mensen en enig organisatietalent is ons beiden niet vreemd, ha ha!

ontmoeten

Aly weet dat er best veel ouderen zijn die de deur haast niet uit komen. 'Dan is het mooi als je een plek kunt organiseren waar

ze medebewoners ontmoeten en samen gezellige dingen kunnen doen. Doordat je elkaar kent, let je ook een beetje op elkaar. Je kunt hier altijd terecht als je een vraag hebt of ergens mee zit.'

boodschappenkar

Zes jaar geleden ging het Caspomorhuis van start. 'Lefier stelde deze woning beschikbaar. We betalen geen huur, gas en licht. We worden trouwens ook gesponsord door Albert Heijn. Een paar keer per jaar mogen we de boodschappenkar volladen met koffie en dergelijke. Dat scheelt hoor, anders kan het niet. Voor het overige moeten we het doen met de fooienpot. Alle bezoekers laten daar een bedragje

in achter en daar bekostigen we dan de overige boodschappen en activiteiten van.'

op de koffie

De Castor-, Pollux en Morgensterflats zijn voor vijftigplussers. De vrijwilligers van het Caspomorhuis zijn over het algemeen de wat jongere bewoners. De woensdagochtend is de koffieochtend. Een vaste groep van meest vrouwen – 'De mannen durven niet!' – komt dan bij elkaar voor koffie en natuurlijk een praatje. Vandaag zijn dat Meta, Roelie, Martje, Coby, Margriet en Ida en mevrouw Hielkema. Later op de ochtend schuift ook vrijwilliger Betty aan.

sokken

De maandag-, dinsdag- en donderdagochtend zijn voor de creatieve groepen, dan wordt er genaaid, gehaakt en gebreid. 'Ik geloof dat ik wel 50 paar sokken gebreid heb voor het Kinderkankerfonds!'





zegt Ida. Aly: 'Ida breit niet alleen, ze doet ook heel veel om het hier schoon en netjes te houden. Ze is altijd aan het werk, net als mijn moeder.' In de kamer naast de woonkamer staan vier computers op een rij. Hier wordt op dinsdag- en vrijdagmiddag computerles gegeven. Meta: 'Je leert de basisdingen, zoals hoe je een e-mail verstuurt, maar we doen ook spelletjes. Mahjong bijvoorbeeld. Dat is nog best moeilijk, hoor.'

mannen

Op dinsdagmiddag wordt er gesjoeld. 'Dat lijkt misschien gemakkelijk', zegt Martje Huizing, 'maar dat gaatje is altijd kleiner dan je denkt.' Meta wijst naar haar

buurvrouw. 'Roelie is onze sjoelkampioen, zij is echt goed!' Op donderdagmiddag is er ook nog een 3D-kaartjes-maak-middag en donderdag 's avonds komen er ook mannen naar het Caspomorhuis, want dan wordt er geklaverjast. Martje is altijd van de partij. Volgens de anderen heeft ze heel vaak geluk. 'Martje krijgt altijd goede kaarten!'

kerstmarkt

'Het is hier heel gezellig', zegt Margriet tot besluit. 'Met Kerst staat er een kerstboom en maken we kerststukjes. Er zijn muzikale optredens van een accordeonist en een zangeres. Met Pasen brunchen we samen, op 17 december gaan we samen naar de

kerstmarkt in Oldenburg, en zo kan ik nog wel even doorgaan. Voor sommige mensen is deze huiskamer een openbaring. Maar niet alle bewoners komen hoor, dat zou ook niet passen! Het zijn wel drie flats met in totaal 552 voordeuren.'

kanariepietje

Om kwart over elf vraagt mevrouw Hielkema, 92 jaar en regelmatige bezoeker van de huiskamer op woensdagochtend, om haar advocaatje met slagroom. 'Over een half uur wordt ze opgehaald voor de dagverzorging', zegt Aly. 'Een half uur voordat de taxi komt, krijgt ze haar kanariepietje op één poot, haar advocaatje. Dat is vaste prik!'

groot onderhoud Castorflat 'Bewoners krijgen hulp van de aannemer'

De komende maanden worden 184 woningen van de Castorflat grondig aangepakt. Als eerste wordt de cv-installatie vervangen, dat zal zo'n drie tot vijf dagen duren. 'We zorgen voor extra kacheltjes zodat niemand het koud krijgt', zegt bewonersparticipand Sandra Medendorp. 'Daarna gaan we aan de slag met de volgende ronde werkzaamheden, die ongeveer twee weken duurt. Het gaat met name om groot onderhoud van douche, toilet en keuken. Ook gaan we de buitenkant van de flat isoleren en de plafonds van de bergingen en garages.'

afspraken

Een tijd geleden ging de opzichter bij alle bewoners langs om te inventariseren welke werkzaamheden er nodig waren. 'In de modelwoningen zag iedereen hoe het gaat worden en konden ze de tegels

en het keukenblad uitzoeken. Vlak voordat het werk startte, volgde een tweede bezoek van de opzichter om de geplande werkzaamheden met de bewoners door te nemen. Bewoners hoeven zelf helemaal niets te doen als ze dat niet willen of kunnen. De aannemer gaat alles ook keurig herstellen en schoonmaken.'

overlast beperken

Tijdens de renovatie kunnen bewoners gebruik maken van toilet en douche in de twee modelwoningen. Daar kunnen ze ook terecht als ze even tot rust willen komen. De modelwoningen zijn volledig



ingericht, er is koffie en thee en er staat een bed. Daarnaast komen er tijdelijke toiletvoorzieningen in de woning. 'We doen ons uiterste best om de overlast te beperken', zegt Sandra. 'Daarvoor hebben we ook goed overleg gevoerd met de bewonerscommissie. En mocht er toch iets zijn, dan kunnen bewoners of hun familieleden ons altijd bellen.'

primeur voor de stad Groningen 'Stroomversnelling' in portiekflats!



Een regelrechte primeur, en wat voor eentje! In de Voermanstraat en Pleiadenlaan in de wijk Paddepoel wordt het eerste Stroomversnellingsproject van ons land gerealiseerd speciaal gericht op portiekwoningen.



Wethouder Roeland van der Schaaf (PvdA) was er begin november – tijdens de officiële starthandeling – apetrots op dat zijn stad deze eer te beurt viel. Duurzame innovatie en technisch vernuft op woningbouwgebied, daarvoor kun je altijd aankloppen bij deze wethouder van wonen, maatschappelijk vastgoed en stadsontwikkeling. Hulde dus voor Lefier, zo liet hij blijken.

wat is...

Wat is exact Stroomversnelling en welke omvang heeft het project in Paddepoel? De laatste maanden van dit jaar worden in totaal 48 portieketagewoningen grondig aangepast en voorzien van vergaande energiebesparende maatregelen. De woningen worden sterk geïsoleerd, op het dak van de flatgebouwen verschijnen zonnepanelen, in de woning wordt een luchtcirculatiesysteem aangebracht en de bewoners koken in het vervolg niet meer op gas, maar op elektrisch (keramisch of inductie).

op visite

Dat is een forse verandering, maar wel eentje die met algemeen enthousiasme is ontvangen, zegt bewonersparticipat Harm Vonk van Lefier. Vonk ging samen met de medewerkers van Dura Vermeer de bewoners bij langs om alle veranderingen

en verbeteringen door te nemen. Ze namen tijdens de persoonlijke gesprekken alle tijd de huurders voor te bereiden. Dat bleek een goede zet.

gratis pannenset

Ronald Krommendijk van Dura Vermeer: 'We hebben eerst een algemene informatieavond gehouden en daarna zijn wij met een team medewerkers op elk adres op visite geweest. Wij bieden iets nieuws aan, maar tegelijkertijd moet je je realiseren dat je de mensen ook iets afneemt. Bijvoorbeeld hun gaskooktoestel. Wij konden melden dat elk huishouden van ons een nieuw kooktoestel krijgt plus daarbij een gratis pannenset. Kortom, je neemt mensen iets af, maar je biedt ze tevens iets nieuws. Dat was de gedachte.'

glimlach

De aanpak van Lefier werkte. De woning van mevrouw Etezadi Asferyani was ten tijde van de officiële handeling op 6 november al gereed. Ze begint er van te glimlachen als wij vragen naar haar eerste ervaringen. 'Het is zo mooi geworden. Eerlijk gezegd vond ik het eerst helemaal niet leuk dat ze mij het open balkon afnamen. Het balkon werd namelijk dichtgemaakt en voorzien van openslaande ramen. Dat leek mij niets, maar nu: ik zou niet anders meer willen. Ik ben de

tocht kwijt en als ik mijn woning wil luchten, zet ik de ramen open of op de kiepstand. En o ja, het is zo stil geworden in huis. Rustiger.'

geen zorgen

Over haar energierekening hoeft mevrouw Asferyani zich geen zorgen meer te maken. Lefier neemt haar verantwoordelijkheid door de woonlasten voor de bewoners (huur plus energienota) beheersbaar te houden. Onder het motto 'Nul op de meter' is het streven om 168 huurwoningen energieneutraal te maken. En bij normaal gebruik is dat haalbaar. Tijdens een rondgang door een al aangepaste woning kon mevrouw Yvonne Blaauw bijna niet wachten. Haar woning, driehoek op een hoek en met een tochtige vliering er boven, wordt binnenkort aangepakt.

wat een luxe

Mevrouw Blaauw mocht samen met wethouder Van der Schaaf de starthandeling verrichten. Haar ervaringen tot dan toe: 'Ik heb met de kalender erbij een uitvoerige uitleg gehad en ik stel mij er heel veel van voor. Alles wordt geregeld, tot en met het beschikbaar stellen van verhuisdozen om je spullen tijdelijk in op te slaan. Wij hoeven onze woning niet te verlaten, maar je hebt wel tien dagen mensen over de vloer. Dat vind ik niet erg. Ik vind de nieuwe brede vensterbanken prachtig en het vooruitzicht dat de tocht straks is verdwenen. Wat een luxe. Zomers is het bloedheet in onze woning, maar dat is door alle isolatie straks ook voorbij.

Stroomversnelling is een project van zes wooncorporaties en vier bouwbedrijven, die zich ten doel hebben gesteld om 11.000 woningen volgens het hierboven beschreven concept duurzaam aan te passen. De kernwoorden: innovatie, lage kosten, hoge prestaties. Lefier neemt 1.100 woningen voor haar rekening, en wel in Groningen, Stadskanaal, Emmen, Nieuw-Weerdinge en Nieuw-Buinen.

asbestsanering Padangstraat

‘Het was net of we een paar dagen met vakantie waren’

Lefier is gestart met het verwijderen van het niet hecht-gebonden asbest uit de woningen aan de Padangstraat, Borneoplein en Balistraat. Lefier voert de sanering samen met asbestspecialist Man&Mach uit. Een van de woningen was die van Jannie Wouterse en haar zoon Arend Doller. Tijdens de sanering verbleven ze vijf dagen in een logeerwoning.

Jannie Wouterse woont al meer dan 25 jaar in de Padangstraat in Groningen, sinds kort weer samen met haar zoon Arend Doller. Het is een echte volkswijk. ‘Iedereen kent elkaar en zorgt voor elkaar. Het is hier prima wonen!’

opknappen

Net als in veel oudere woningen gebouwd vóór 1994, was er asbest aangetroffen in het huis van Jannie. ‘We wisten allang dat dat er zat, met name in de douche en het toilet boven. Zo’n drie jaar geleden kregen we voor het eerst bericht dat Lefier er wat aan wilde doen. Ik heb er regelmatig achteraan gebeld, want ik wilde de douche opknappen, maar dat kon niet vanwege de asbest. Een paar maanden geleden kregen we een brief van Lefier dat de werkzaamheden gingen starten.’

informatie

Voordat de sanering startte, kregen alle bewoners bezoek van Lefier en Man&Mach

om de werkzaamheden samen door te spreken. Er werd uitgelegd hoe een sanering werkt. Afspraken over de planning, voorbereiding en eventuele hulp voor bewoners werden op papier gezet en in augustus begonnen de werkzaamheden. ‘We zijn van tevoren goed geïnformeerd’, zegt Arend. ‘We wisten precies wat er ging gebeuren. En als het wat langer duurde, kregen we dat op tijd te horen.’

logeerplek

In de Padangstraat waren drie huizen ingericht als logeerplek. Jannie en Arend verbleven een paar dagen op nummer 61. ‘Ik kan geen traplopen’, vertelt Jannie. ‘Thuis heb ik een traplift, op nummer 61 was een slaapkamer beneden. Jannie: ‘Naast kleren en toiletspullen hoefden we alleen maar beddengoed en kussens mee te nemen, verder was er alles. Koffie, koffiemelk, suiker, koekjes, afwasmiddel, noem maar op.’ Arend: ‘Het was net alsof we een paar dagen op vakantie waren!’

stofvrij

Jannie is longpatiënt, dus ze ging pas terug naar haar eigen woning toen ze zeker wist dat het stofvrij was. Arend: ‘Tegen Lefier zeiden we: maak er maar een week van, dan is er ook nog tijd om dingen aan te pakken als het nog niet goed is.’ Jannie: ‘We wilden de bouwvakkers ook niet voor de voeten lopen.’ Uiteindelijk hebben ze vijf dagen gebruik gemaakt van de logeerwoning.

nazorg

Op donderdag en vrijdag verwijderden de bouwvakkers de asbestplafonds in de douche en het toilet op de bovenverdieping. Jannie: ‘Maandag en dinsdag is alles opgeruimd en stofvrij gemaakt en woensdag konden we terug. Alle rommel was opgeruimd, het zag er allemaal heel netjes uit.’ Ook over de nazorg van Lefier zijn Jannie en Arend goed te spreken. ‘Een medewerker van Lefier heeft alles goed bekeken en ook onze mening gevraagd over de gang van zaken. En wat ook mooi is: ze hebben meteen maar even de douche geschilderd. Die ziet er nu weer netjes uit!’



‘Iedereen kent elkaar en zorgt voor elkaar. Het is hier prima wonen!’

ventileren is gezond en bespaart energie

Ventileren is 'gebruikte warme lucht uit uw woning afvoeren en frisse lucht erin brengen'. Goed ventileren is erg belangrijk. Vochtige en vervuilde lucht in huis kan gezondheidsklachten veroorzaken. Een huis met voldoende frisse lucht is prettiger om in te wonen en is bovendien makkelijker warm te stoken. U bespaart dus energie en kosten. Bovendien voorkomt u schade aan uw woning door vocht en schimmel.

vocht en vervuilde lucht

Bij activiteiten als douchen, koken, afwassen, de was drogen en roken komt vocht en vervuilde lucht in de woning. Het is belangrijk dit af te voeren, omdat het schadelijk is voor uw gezondheid en uw woning. Er kunnen vocht- en schimmelplekken ontstaan, verf kan afbladderen en behang kan loslaten. Een muffe lucht en ruiten die lang beslagen blijven zijn signalen dat uw huis te vochtig is. Door te ventileren brengt u schone lucht het huis binnen. Het is niet voldoende om af en toe even een

raam open te zetten. Tijdelijk luchten van uw huis is niet hetzelfde als ventileren. Voor een gezond binnenklimaat is het noodzakelijk om 24 uur per dag te ventileren.

ventilatieroosters open, mechanisch ventilatiesysteem aan

Het is niet nodig om de hele dag uw ramen open te zetten. Ramen en deuren kortere tijd tegen elkaar open zetten geeft een goed resultaat. Ventilatioosters moeten altijd open blijven staan. Als u geen roosters heeft kunt u het (klap-) raam een klein stukje open houden. Als u een mechanisch ventilatiesysteem heeft, moet u deze altijd aan laten staan!

tegenstrijdig

Allround vakmannen Nico Knevelbaard en Lieuwe Bos komen voor vochtproblemen vaak bij huurders thuis. Nico: 'Het klinkt tegenstrijdig: de hele dag frisse (koude) lucht binnenlaten en minder energie verbruiken. Toch is het waar, want door te ventileren voert u vocht af. En droge lucht

De tips in dit artikel gelden niet voor nieuwe woningen met balansventilatie. In deze woningen wordt de ventilatie automatisch geregeld. Vergeet niet de filters en afvoerventielen regelmatig schoon te maken.

warmt sneller op dan vochtige lucht. Als u goed ventileert, gebruikt u dus minder energie!'. Lieuwe vult aan: 'Met andere kleine tips kunt u al veel bereiken. Ventileer de badkamer extra, de eerste paar uren nadat u heeft gedoucht. Maak de douchehoek direct na het douchen droog met een trekker of handdoek. Laat na het koken de afzuigkap nog een tijdje aanstaan. Zo houdt u uw huis vrij van te veel vocht en vervuilde lucht.'

Meer weten over hoe u goed kunt ventileren? Vraag de informatiefolder op bij Lefier. Bel met 088 - 20 33 000 of kom langs op onze vestiging.



gezond en veilig wonen in een woning van Lefier

Lefier wil voor al haar huurders een gezonde en veilige woonomgeving. In deze terugkerende rubriek vertellen we u wat we op het gebied van gezondheid en veiligheid allemaal doen. Verder geven we u informatie en tips om het wonen zo aangenaam mogelijk te maken.

brandveiligheid

- Alle wooncomplexen van Lefier worden de komende tijd door gespecialiseerde bedrijven gecontroleerd op brandveiligheid. Aan de hand van deze globale scan van de bedrijven gaan we de komende jaren aan de slag om wooncomplexen brandveiliger te maken. Aan wooncomplexen waar de risico's het grootst zijn, besteden we als eerste aandacht.
- U kunt nu al veel doen om het risico op brand te verkleinen. Zorg voor een brandblusser en branddeken in uw woning. Controleer regelmatig of uw brandmelder nog werkt. Zorg er ook voor dat u vluchtwegen in uw complex vrij houdt.
- Heeft u een open haard of houtkachel? Zorg dat de schoorsteen jaarlijks wordt geveegd. Gebruik alleen droog en schoon hout. Stook niet bij windstil of mistig weer. De rook blijft dan hangen, wat slecht is voor uw gezondheid en dat van uw burens.

open verbrandingstoestellen

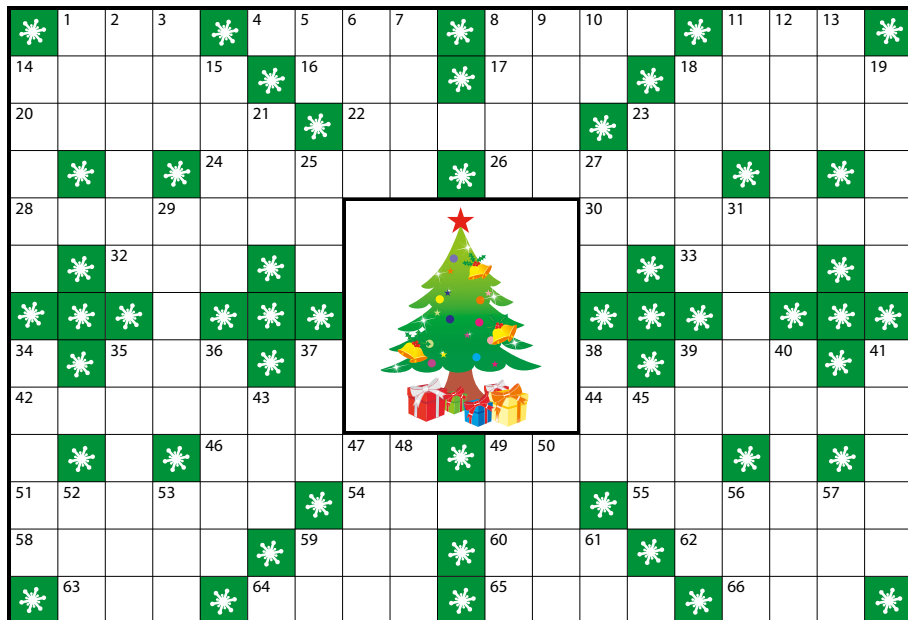
- Omdat open verbrandingstoestellen zoals geisers, kachels en gashaarden relatief onveilig zijn, vervangt Lefier ze graag voor centrale verwarming. Vaak weten we in welke Lefierwoningen open verbrandingstoestellen zitten. Met de bewoners van deze woningen nemen we contact op. Maar... we weten het niet altijd. Heeft u een open verbrandingstoestel en wilt u een veilige centrale verwarming? Neem contact met ons op. Wij bekijken de mogelijkheden en komen met een voorstel.
- Open verbrandingstoestellen die u heeft overgenomen van een vorige huurder zijn uw eigendom. Wilt u uw eigen open verbrandingstoestel behouden? Zorg dan in elk geval voor goed jaarlijks onderhoud, goede ventilatie en een CO²-melder!
- Vanwege de serieuze gezondheidsrisico's zal Lefier vanaf nu strenger gaan optreden tegen huurders niet meewerken aan het vervangen en onderhouden van verbrandingstoestellen en de controle van de rookgasafvoer. Heeft u een uitnodiging gehad voor een onderhoudsbeurt en nog geen afspraak gemaakt doe dit dan zo spoedig mogelijk.

asbest

- Vorig jaar hebben alle huurders van Lefier een informatiefolder over asbest ontvangen. Daarin geven we belangrijke tips en leggen we ons beleid over asbest uit. Vanaf 1994 is het gebruik van asbest verboden.
- In woningen jonger dan 1994 is dus geen asbest aanwezig. In 2015 en 2016 inventariseren we complexgewijs woningen die voor 1994 zijn gebouwd op de aanwezigheid van asbest. Risicovolle asbest verwijderen we meteen. Na de asbestsanering laten we in alle woningen een meterkaart achter waarop staat of er nog niet-risicovol hechtgebonden asbest aanwezig is in de woning en waar dat precies zit.
- Heeft u een woning van vóór 1994, wilt u klussen en twijfelt u over de aanwezigheid van asbest? Neem voor uw eigen veiligheid contact op met Lefier voordat u begint.
- Gaat u verhuizen? Let dan vooral op bij het verwijderen van vloerbedekking, zeil, gaskachels in huis en golfplaten op schuurtjes. Neem bij twijfel contact met ons op. Als er asbest in de materialen aanwezig is, verwijdert Lefier het materiaal, zonder dat het u iets kost.

aardbevingen

- Sinds er aardbevingen zijn als gevolg van de aardgaswinning in de provincie Groningen zijn bij Lefier 900 schademeldingen binnengekomen: 700 uit Hoogezand-Sappemeer en 200 uit Groningen, vooral uit de noordoostelijke wijken. Inmiddels is er bij 600 meldingen die door de NAM zijn behandeld vastgesteld dat er in de meeste gevallen sprake is van aardbevingsschade, in totaal is het schadebedrag één miljoen euro. De andere meldingen zijn nog in behandeling. Woont u in Hoogezand-Sappemeer of Groningen en denkt u dat u aardbevingsschade heeft? Geef het door aan Lefier. We maken graag een afspraak om bij u langs te komen.
- Alle nieuwbouwwoningen in Hoogezand-Sappemeer en Groningen bouwen we aardbevingsbestendig. We onderzoeken de komende periode of we bepaalde complexen bestaande woningen bouwkundig moeten en kunnen versterken. Daarvoor inspecteren we bij een aantal huurders de woning van binnen en buiten. We inspecteren bij deze woningen hoe aardbevingsbestendig de woning is, of we de woning aardbevingsbestendig moeten maken en op welke wijze dat zou kunnen.



HORIZONTAAL

1 ratelpopulier **4** drietal **8** breekbaar **11** lor **14** deel v.d. voet **16** onbeschoft **17** lidwoord **18** toneelachtergrond **20** ruimtelijke weergave **22** hemelsblauw **23** gletsjerpui **24** grassteppe **26** sportman **28** kluzenaar **30** rebellie **32** afslagplaats bij golf **33** metaal **35** atmosfeer **39** zeepwater **42** stralenkrans **44** deel v.e. auto **46** ten dele **49** planeet **51** ouderling **54** kleine baai **55** redenaar **58** mondeling **59** een zekere **60** zeehond **62** gering **63** zangstem **64** pl. in Frankrijk **65** galop **66** Engelse titel.

VERTICAAL

1 takje **2** geraamte **3** via **5** rekening-courant **6** land in Azië **7** Griekse drank **8** oppergod **9** arbeid **10** annexus **11** op grote afstand **12** grote zee **13** Spaanse titel **14** pl. in Duitsland **15** plant **18** vochtbehoefte **19** al **21** Spaanse uitroep **23** klap **25** onheilsgodin **27** elektrisch geladen deeltje **29** troep jachthonden **31** deel van Oostenrijk **34** tegoed **35** bebouwde oppervlakte **36** vorm **37** Engels bier **38** tijdstip **39** krachtig **40** vleesgerecht **41** vogel **43** domoor **45** kunsttaal **47** band **48** verwonding **49** karakter **50** liefdesgod **52** Ierse verzetsgroep **53** huisdier **56** indien **57** nageslacht **59** water in Friesland **61** uitroep van afkeer.

Breng letters uit de puzzel over naar de hokjes met het corresponderende nummer.

62	14	19	64	4	34	31	49	24
----	----	----	----	---	----	----	----	----

klachten en storingen

CV-storing Rioolverstopping Glasschade (U kunt rechtstreeks contact opnemen, maar ook bellen met Lefier 088 - 20 33 000 voor deze klachten en storingen)	Energiewacht RRS Glastotaal Beheer	0800 - 03 88 0800 - 099 13 13 0800 - 452 72 34
overige nummers Gaslekkage of stroomstoring Waterleiding	Nationaal storingsnummer Waterbedrijf Groningen	0800 - 9009 050 - 368 86 88

kruiswoordpuzzel

Neem uit de kruiswoordpuzzel de letters over op de antwoordbalk en stuur de oplossing naar communicatie@lefier.nl of naar Lefier, t.a.v. Communicatie, Postbus 7104, 9701 JC Groningen. Onder de goede inzendingen verloten we vier boodschappenspakketten ter waarde van 35 euro.

prijswinnaars vorige puzzel

De oplossing van de kruiswoordpuzzel in ons vorige bewonersblad is: inbraakpreventie. We kregen ruim 400 inzendingen binnen.

Onder de goede inzendingen hebben we vier energieboxen verloot. Ze zijn gewonnen door W. van Uem (Emmer-Compascuum), J. Spijk (Stadskanaal), J.W. Oldenhuizing (Hoogezand) en C. Ubels (Groningen). Prijswinnaars gefeliciteerd!

lefier | wonen met karakter

postadres

Postbus 7104 | 9701 JC Groningen

bezoekadres

Gedempte Zuiderdiep 22 | Groningen

telefoon

088 - 20 33 000
maandag tot en met vrijdag
van 08.00 tot 17.00 uur

mail

info@lefier.nl

website

www.lefier.nl