



budgettraining
voor huurders

03



herstructurering
Het Nije Daip

08



het knusse kerst-
dorpje van Freek
van der Zwaag

09

(t)huis!

hét magazine voor huurders van wooncorporatie **lefi**er december 2015 - editie Stadskanaal



column open koers



colofon

(t)huis! - december 2015

tekstbijdragen

Bureau Binnenwerk, Elke Beekman
Doelpunt Media, René Otterloo

fotografie

Jan Anninga, Hans Banus en Lefier

grafische verzorging en lay-out

Staal Communiqueert, Veendam

druk

Zalsman, Groningen

in dit nummer

- 3 budgettraining voor huurders
- 4 'Het huisvesten van statushouders behoort tot onze kerntaken'
- 7 nieuwe waterleiding voor flatcomplex aan Olmenhage
- 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.

budgettraining voor huurders

‘Eén keer per veertien dagen doe ik de grote boodschappen’

Het valt tegenwoordig lang niet altijd mee om inkomsten en uitgaven in balans te houden. De budgettraining van Welzijnszorg Groei! (gratis voor huurders van Lefier) geeft meer inzicht in je financiële situatie. Daardoor weet je beter wat er binnenkomt, wat eruit gaat en wat je moet reserveren. Deelnemers leren een eenvoudige thuisadministratie op te zetten. Aan bod komen onderwerpen als een kasboek bijhouden, verzekeringen, maand- en jaargroting en bespaartips. Ook Jacob Baas volgde de training. ‘Jammer dat het maar vier bijeenkomsten waren, ik vond het heel interessant!’

Jacob is grondwerker. Over het algemeen redden hij en zijn vrouw zich wel van wat er aan geld binnenkomt. Wel is het soms lastig dat de huur aan het begin van de maand wordt afgeschreven, terwijl de inkomsten aan het eind van de maand op de rekening staan.

verstand van zaken

De cursus bestond uit vier bijeenkomsten van tweeënehalf uur en werd gegeven door twee dames die echt verstand van zaken hadden, aldus Jacob. ‘Je kon aan alles merken dat ze wisten waar ze het over hadden. Ik vond dat ze het heel goed en prettig deden.’

map

De training begon met het opstellen van een basisadministratie. ‘We hebben een map gemaakt met verschillende tabbladen. De trainers namen met ons door hoe we de map konden indelen. Onderwerpen waren onder andere verzekeringen, huur, gas en elektra. We kregen ook tips, bijvoorbeeld dat je altijd je post open moet maken en direct in de map moet opbergen. Voor mij niet echt nieuws, maar andere deelnemers waren jong en woonden nog maar net op zichzelf. Je zag dat het bij hen wel aankwam.’

bonnen

‘Het is belangrijk dat je iedere week even kijkt wat er is gebeurd op financieel gebied’, weet Jacob. ‘Wat is er binnen gekomen, wat is er uitgegaan? Tijdens de training hield ik alle bonnen bij in een kasboekje. Je ziet dan precies wat je uitgeeft. Voor mij was het niet echt een verrassing, maar sommige deelnemers schrokken van wat ze per week aan boodschappen uitgaven.’

tips

‘We gaven elkaar onderling ook tips. Zo vertelde ik dat wij één keer per veertien dagen de grote boodschappen doen. Dat is veel voordeliger dan steeds naar de winkel gaan als je wat nodig hebt. Dan geef je veel meer geld uit.’ Nuttig vond Jacob ook de bijeenkomst over verzekeringen. ‘Aan het eind van het jaar kan het geld opleveren als je kritisch kijkt naar je

verzekeringen. Een onafhankelijke website als Independer kan je daarbij helpen.’

automatisch

Tegenwoordig worden veel kosten betaald via een automatische afschrijving. ‘Dat merk je vaak niet en daardoor weet je eigenlijk niet goed hoe je er voor staat. Sommige dingen moet je gewoon betalen, zoals de huur en verzekeringen. Op de training kregen we de tip om daar kritisch naar te kijken. Dan houd je veel beter overzicht.’

op orde

Al met al vond Jacob het een interessante training. ‘Het is altijd goed om weer even stil te staan bij hoe je je financiële zaken geregeld hebt. Ik vind het belangrijk om dat goed op orde te hebben. Als het dan mis dreigt te gaan, zie je het aankomen en kun je er wat aan doen.’



‘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%.’

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 zoon 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 ge-

schikt 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 boot-ticket 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 buur-

vrouw 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.'

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.



straat in beeld: Purmerlaan, Stadskanaal

‘Eigenlijk ken je de Purmerlaan niet meer terug’



‘Wat een enorme verbetering! Het is zo rustig geworden in huis en het straatbeeld is er geweldig van opgeknapt!’ Het omvangrijke project Stroomversnelling dat eind mei werd uitgevoerd in de Purmerlaan in Stadskanaal zorgt een halfjaar later nog altijd voor enthousiaste reacties onder de huurders.

We schuiven aan tafel bij drie bewoners van deze straat, die in pakweg tien weken tijd met recht een totale metamorfose onderging. Het zijn Aly Hummel, Jeffrey de Laet en Gerlinde Smit.

‘Eigenlijk ken je de Purmerlaan niet meer terug, zo fraai zijn de woningen ook van de buitenzijde opgeknapt’, stelt Aly die op huisnummer 24 woont. Samen met Jeffrey, Gerlinde en buurman Johan Bos vormt zij de werkgroep namens de bewoners uit de straat die met Lefier nadenkt over de kinderziekten van de SKID en de communicatie hierover met bewoners.

meest moderne normen

Stroomversnelling dus. Wat betekent dit eigenlijk? Het komt er in het kort op neer dat de huurwoningen in deze straat, maar bijvoorbeeld ook een

serie aan de Chrysantstraat in Nieuw-Buinen, volgens de meest moderne isolatie- en energiebesparende normen zijn gerenoveerd. Om te beginnen is het gas uit de woning verdwenen. Koken is alleen nog mogelijk op de inductieplaat (elektrisch dus). Elke huurder kreeg zo’n kookplaat geïnstalleerd met gratis daarbij geleverd een fraaie pannenset.

lekker eten

Gerlinde: ‘Ik heb het idee dat het eten mij hierdoor lekkerder smaakt. Je kookt minder lang en het is bovendien een stuk veiliger. En je hebt er minder afwas van. Het is een schone wijze van je eten bereiden.’ Aly: ‘Ik zou niet meer zonder willen. Eerst keek ik er tegenop, tegen dat koken op inductie, maar nu... Heerlijk!’ Het echtpaar Hummel woont al vijftig jaar op hetzelfde adres. ‘Deze woningen zijn 52

jaar oud en gebouwd vanwege de komst van Philips naar Stadskanaal. Het was een hele operatie, deze ombouw, maar ik kijk er achteraf met veel plezier op terug.’

optimale isolatie

De woningen werden stuk voor stuk voorzien van nieuwe gevels – inclusief ramen en kozijnen - die voor optimale isolatie zorgen. Op de daken liggen zonnepanelen. Gerlinde: ‘Wij kunnen precies zien hoeveel energie deze panelen opleveren en hoeveel energie je zelf verbruikt. Dat maakt je eerlijk gezegd een stuk bewuster.’ Jeffrey: ‘Vanwege alle maatregelen blijven wij in de toekomst verschoond van een hoge energienota. Hoeveel het gaat schelen, weten wij nog niet. Je moet eerst een jaar verder zijn, voordat een goed vergelijk mogelijk is. Maar dat het scheelt, weet ik zeker.’ Gerlinde: ‘De temperatuur in huis is ook vlakker.’ Aly: ‘Wij hebben geen tocht meer in huis. De trek is eruit, dat scheelt enorm.’

vliering

De echtgenote van Aly neemt ons mee naar de vliering. Via een vlizotrap bereiken wij de zolderetage. ‘Kijk, wij hebben nu drie installaties op zolder staan die te maken hebben met de ombouw. Het is een prachtig systeem. Wij woonden hier al met veel plezier, maar het comfort is enorm toegenomen. ’s Zomers blijft de warmte buiten, dan is het heerlijk koel binnen. Wanneer het buiten ruim boven de dertig graden is, blijft het binnen constant ongeveer 23 graden.’

saamhorigheid

Gerlinde, Jeffrey en Aly vertellen dat de periode van renovatie en ombouw best overlast met zich meebracht. ‘Maar aan de andere kant: het was ook wel weer gezellig. Iedereen in de straat kwam even bij elkaar kijken hoe ver het overal was gevorderd. Het is de saamhorigheid in de Purmerlaan zeker ten goede gekomen.’

nieuwe waterleiding voor flatcomplex aan Olmenhage

‘Gevoel sociale veiligheid stelt mij hier gerust’

De wind en het herfstgebladerte waaien woest rond het appartementencomplex aan de Olmenhage in Stadskanaal. Het jaargetijde verandert, de winter is aanstaande. In de sfeervol ingerichte woning van Hendrik Drenth, die op de eerste etage woont, is het echter behaaglijk warm.

Wie denkt dat de winterslaap vat heeft gekregen op het flatcomplex, heeft het mis. De novembermaand staat hier in het teken van een grondige verbeteringslag. Alle zeventig appartementen worden voorzien van een nieuwe waterleiding. Het vergt aanpassing van de huurders, maar met een fraai vooruitzicht in het verschiep, kijken de meeste bewoners er niet tegenop. Hendrik (75): ‘Er moest gewoon iets gebeuren, want er ontstonden teveel problemen met de vorige waterleidingen. Gelukkig heeft Lefier dit nu opgepakt. Elke woning wordt voorzien van roestvrijstalen buizen, waardoor we weer een flinke periode vooruit kunnen.’

noodvoorziening

In een brief van de corporatie aan alle bewoners stond op voorhand vermeld dat zij rekening moesten houden met enig ongemak. Vervanging van de leidingen zou in het ergste geval betekenen, dat ze drie tot vier dagen zonder water konden komen te zitten. Uiteraard zorgde Lefier voor een noodunit buiten het gebouw die was voorzien van toiletruimte, douches en wasmachines. Het is immers onmogelijk om zo'n lange periode zonder water te leven en te wonen.

uitstekend werk

Hendrik Drenth vertelt dat aannemer Niemeijer Installatietechniek BV uit Emmen uitstekend werk heeft verricht, want de aanleg van de nieuwe leidingen was soms al binnen een dag geregeld. ‘Het personeel van de aannemer werkte van boven naar beneden en dan per woningenrij onder elkaar. En telkens schoven ze dan een woning op. Op deze manier was het ook goed mogelijk om gebruik te maken van het water of de douche van de burens. Velen hebben dat ook gedaan. En aan de andere

kant: als het maar een dag duurt, kun je best een keertje zonder de douche toch? Ik wel tenminste.’

prima wonen

Het karwei om het volledige waterleidingnet te vervangen startte op 27 oktober en duurt naar verwachting tot het eind van dit jaar. Hendrik: ‘De aannemer lost het allemaal keurig op. Eerst wordt de nieuwe leiding aangelegd en aangesloten en daarna wordt de oude verwijderd. Het is vanaf nu zeker dat we er geen overlast meer van hebben.’

jongere mensen

Hendrik betrok zijn hoekwoning in 2002, inmiddels alweer dertien jaar geleden. ‘Ik woonde aan de Marijkelaan, maar deze woningen werden gesloopt. Toen ben ik hier terecht gekomen en zeer naar

mijn tevredenheid. Aanvankelijk was dit een complex waar je alleen kon wonen als je 55 jaar of ouder was, maar dat is niet meer zo. Er wonen nu ook jongere mensen. Ik vind dat niet bezwaarlijk. Met jongere mensen praat je ook nog eens over andere onderwerpen.’

prettig gevoel

Het grootste voordeel van het wonen aan de Olmenhage vindt Hendrik het punt van sociale veiligheid. ‘De centrale ruimte van onze flat is alleen toegankelijk via het intercomsysteem. Je kunt niet zo maar naar binnen lopen. Voor veel oudere bewoners is dat een heel prettig gevoel.’

alles dichtbij

De geboren en getogen Knoalster is niet van plan te vertrekken uit het flatcomplex aan de Olmenhage. ‘Absoluut niet. Ik woon hier fijn en ik woon op een locatie waar alles wat ik nodig heb dichtbij is. Ik mag bij mooi weer graag fietsen op mijn elektrische fiets.’



herstructurering Het Nije Daip

‘Dit is ons project!’

Als herstructureringsproject Het Nije Daip is afgerond, is de bloemenbuurt één van de mooiste buurten van Nieuw-Buinen. Tot eind 2017 worden in totaal 80 woningen gesloopt, 22 nieuwe woningen gebouwd en 119 woningen verbeterd. Ook het openbaar gebied krijgt een opknappbeurt. Naast aandacht voor ‘stenen en straten’ wordt er veel tijd besteed aan de leefbaarheid van de buurt. De eerste fase van het project nadert nu zijn einde. Opbouwwerker Gerrit van Aragon en voorzitter van de huurdersvereniging Anne Kwant vertellen er meer over.



De modelwoning aan de Chrysantstraat is tevens het kantoor voor huurdersvereniging 't Hurdertje. Vanuit de woonkamer kijk je uit op een blok gerenoveerde woningen. ‘Die zijn helemaal klaar’, wijst Anne. ‘De huizen hebben een nieuwe schil gekregen met een nieuw dak, nieuwe gevel en zonnepanelen. Waar nodig en afhankelijk van wensen van bewoners, is de boel ook binnen opgeknapt. Veel huurders hebben nieuwe tegels in douche en toilet en een nieuwe keuken. En straks heeft niemand meer gas in huis, ook koken doen ze elektrisch.’

feestje

De bouwvakkers zijn bezig met het afwerken van de dertig woningen die bij fase 1 horen. ‘Het gaat om de laatste loodjes’, aldus Anne. ‘Een deur die niet goed sluit, een windveer die er nog moet komen. In het blok waar de modelwoning bij hoort, moet het meest gebeuren. Het was een proefblok en er is het een en ander mis gegaan, onder andere met de verwarmingsinstallatie. Dat wordt nu hersteld. Medio

december zijn 30 woningen gerenoveerd en de laatste drie woningen gesloopt. Daarmee is fase 1 afgerond. Dan vieren we een feestje met elkaar!’

sceptisch

Dat feestje is terecht, vindt Gerrit: ‘Het is echt een mooi plan en dat vind ik niet alleen. Bewoners zijn wel eens geïrriteerd door de overlast van de renovatie, maar iedereen gelooft in het eindproduct. Dat was in het begin niet zo. Toen de start van de werkzaamheden wat lang op zich liet wachten, werden veel bewoners sceptisch, zeker toen er vervolgens niet veel actie werd ondernomen. ‘Het gaat zeker weer niet door, net als de plannen in de jaren negentig!’ Maar nu gebeurt het dan eindelijk.’

prettig samenleven

Gerrit houdt zich één dag per week bezig met de sociale kant van de herstructurering. ‘Het gaat er natuurlijk om dat we met z’n allen prettig samenleven in Nieuw-Buinen en dus moet je ook investeren in het sociale deel. Onderdeel daarvan is dat

je bewoners betreft bij alle ontwikkelingen en het niet af doet in één-tweetjes tussen organisaties onderling.’

sociale activiteiten

De herstructurering verstevigde het contact tussen bewoners onderling. ‘Dat willen we graag vasthouden als het project klaar is. Het is dus belangrijk dat sociale activiteiten gewoon doorgaan tijdens de verbouwing. Daarom haken we onder andere aan bij de landelijke burendag. En de actieve speeltuinvereniging Buiner Disney organiseert niet alleen de jaarlijkse straatspeeldag, maar ontwierp ook een nieuwe speelvoorziening aan het water. De tekeningen hangen hier in de modelwoning, voor wie nieuwsgierig is.’

klankbordgroep

Dat de modelwoning ook het kantoor van Dorpsbelangen en huurdersvereniging 't Hurdertje is, was een bewuste keuze. Anne: ‘Mensen weten de weg hier naar toe goed te vinden. Daardoor hoor je snel wat klachten zijn, kun je antwoord geven op vragen en misverstanden uit de weg ruimen. Wat dat betreft doet de klankbordgroep ook goed werk. Dit zijn betrokken bewoners die fungeren als vraagbaak voor anderen. Lefier is soms traag met communiceren en komt afspraken niet altijd na. Daar zijn dan wel redenen voor, maar als je die niet vertelt, weet niemand dat. De mensen van de klankbordgroep pikken dit soort signalen op en zorgen ervoor dat het op de juiste plek terecht komt. Of ze zeggen: ‘Kom even op kantoor, dan weet je hoe het zit’.’

succes

Naast het prachtige eindresultaat zijn Gerrit en Anne vooral goed te spreken over de nauwe samenwerking tussen bewoners, Lefier en gemeente. Gerrit: ‘Vanaf het begin hebben we ons samen ingezet voor een mooi huis in een mooie woonomgeving.’ Anne: ‘Bewoners hebben het over ‘ons’ project. Dat zegt genoeg!’

het knusse kerstdorpje van Freek van der Zwaag

Sommige Lefier-huurders hebben een bijzondere hobby. Neem nu Freek van der Zwaag. Stiekem zou Freek uit Stadskanaal willen wegdromen in de wereld-zonder-zorgen van zijn kerstdorpje, dat hij elk jaar creëert in zijn portiekwoning aan het Europaplein.

Half november begint het altijd te kriebelen bij Freek (58), die overdag werkt als kantine medewerker van Wedeka aan de Electronicaweg. Daar is hij al meer dan veertig jaar en tot zijn volle tevredenheid in dienst. 'Meestal haal ik rond 15 november de dozen van zolder waarin ik mijn kerstdorp bewaar. Dit jaar was ik zelfs wat eerder. Ik had er gewoon zin in om alles weer op te bouwen', zegt hij.

verzamelwoede

Zijn bonte verzameling aan huisjes, draaimolens, reuzenraden, poppetjes, auto's, een boerderij en andere attributen in kerststijl is het resultaat van twaalf jaar verzamelwoede. Rommelmarkten, kringloopwinkels, de Action, tuincentra; overal waar hij komt speurt hij naar aanwinsten voor zijn collectie. Tuincentrum Oosterik in Denekamp is zijn favoriete adres. Daar is hij, meestal met zijn zus en zwager, een paar keer per jaar op struintocht. Sommige huisjes die ik koop, zijn best duur. Daar betaal ik vijftig



euro voor. Maar het leukst is het om juist na de kerstperiode spulletjes te kopen. Dan heb je vrijwel overal veertig procent korting op. Mij maakt het niet uit, dat gebruik ik het jaar daarna gewoon weer.'

behangtafels

Freek stalt zijn dorpje uit op behangtafels die hij keurig afdekt met witte kerstkleden. Langs de muren van zijn woonkamer staat zijn verzameling uitgestald op een lengte van tien meter. Aan de wand hangen foto's en schilderijen met veel sneeuwgezichten. 'Ik ben een week bezig om alles in te

richten. Eerst plaats ik alles op de tafels en dan ga ik er eens rustig voor zitten. Als ik een idee heb, ga ik aan de slag om alles definitief op zijn plek te zetten. Ja, elk jaar ziet het geheel er anders uit.'

martinitoren

In het knusse kerstdorpje ontdekken we een replica van het fraaie gemeentehuis van Gouda, de Kaaswaag in Alkmaar en zowaar ook de Martinitoren. 'Twaalf jaar geleden ben ik er voor de gein mee begonnen en van lieverlee kreeg ik steeds meer in huis. Ik vind het een geweldige hobby. Eigenlijk zou ik de uitstalling nog veel groter willen maken, maar ik kan niet meer kwijt in de kamer.

kerstboom

Wat spreekt Freek nu zo aan? 'De gezelligheid die het uitstraalt, vind ik geweldig. En een dag na Sinterklaas komt de kerstboom voor het raam te staan. Dat hoort er natuurlijk bij. Maar wanneer de kerstdagen voorbij zijn, ruim ik alles meteen weer op.' Freek probeert het geheel er zo realistisch mogelijk uit te laten zien. 'Zo heb ik hier een kiepauto staan. Zie je wat daar in zit? Echt strooizout. Dat vind ik nu leuk om te bedenken.'



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. Ventilatieroosters 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 buren.



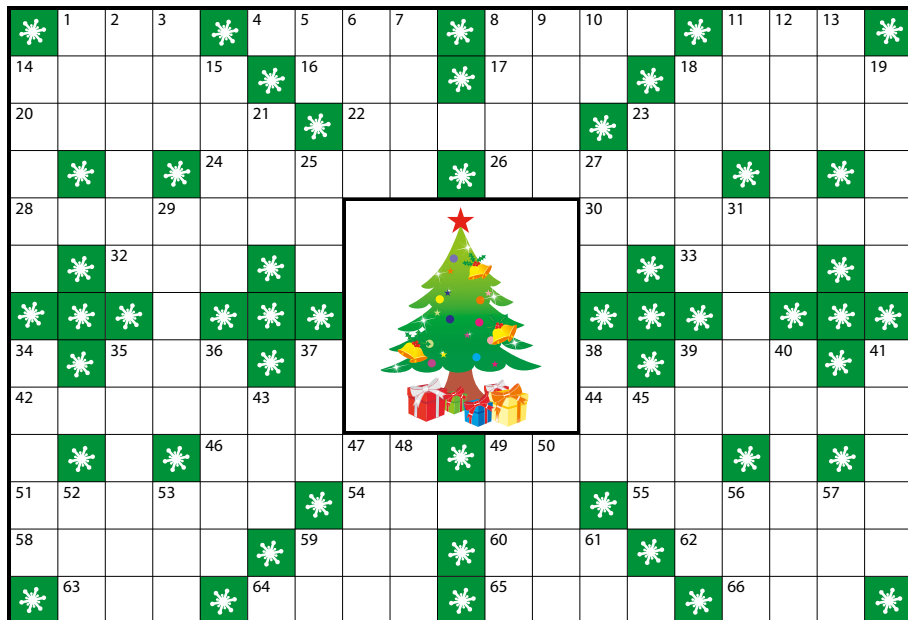
open verbrandingstoestellen

- 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 die 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 snel 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.



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 boodschappenpakketten 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

Beneluxlaan 64 | Stadskanaal

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