



(t)huis!

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



column open koers



colofon

(t)huis! - december 2015

tekstbijdragen

Doelpunt Media, René Otterloo
Bureau Binnenwerk, Elke Beekman

fotografie

Jan Westman,
Jan Anninga en Lefier

grafische verzorging en lay-out

Staal Communiqueert, Veendam

druk

Zalsman, Groningen

in dit nummer

- 4 'Het huisvesten van statushouders behoort tot onze kerntaken'
- 6 wonen in De Hooge Horst
- 7 nieuwbouw Popko
- Bielstraat goed van start
- 9 geen dag hetzelfde voor de verhuurmakelaars
- 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.



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.



gewijzigde openingstijden

Vanaf 1 januari 2016 wijzigen onze openingstijden:

Op werkdagen is ons kantoor aan de Beukenlaan 3 open van 08.30 - 12.00 uur. U kunt dan gewoon binnenlopen. 's Middags zijn we alleen open op afspraak.

Voor al uw vragen, onderhoudsklachten en storingsmeldingen kunt u ook ons Klant Contact Centrum (KCC) bellen op werkdagen tussen 08.00 en 17.00 uur 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 hiervoor 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.'



wonen in De Hooge Horst

‘Plezierig wonen, maar er wordt wel een klein beetje van huurders verwacht’

Egbert (89) en Ine (89) Turksema wonen vanaf het begin in appartementencomplex De Hooge Horst in Hoogezand. Het karakteristieke gebouw aan het westelijk eind van het kilometerslange lint door Sappemeer en Hoogezand bestaat in 2015 exact twintig jaar. De bewoners vierden deze verjaardag met een bootreis door het idyllische gebied van de Weerribben in de Kop van Overijssel.

Het echtpaar Turksema vormt één van de vijftien huishoudens die de officiële opening van De Hooge Horst bijwoonde. ‘Wij woonden in de Julianastraat. De bouw van dit complex was twintig jaar geleden een prima gelegenheid voor ons om hier naartoe te verhuizen. En het is ons van het begin af aan zeer goed bevallen. In het verleden hielp ik met het tuinonderhoud, maar vanwege mijn leeftijd ben ik daar helaas niet meer toe in staat.’

onderhoud

Het tuinonderhoud. Daarmee raken we de kern van het bijzondere wonen in De Hooge Horst. Doordat de bewoners met elkaar een aantal taken op zich nemen, hoeft Lefier een aantal reguliere uitgaven (tuinonderhoud binnen en buiten, schoonmaak, kleine technische klusjes) niet door te berekenen in de maandelijks servicekosten. ‘Samen zorgen wij er

voor dat op deze manier niet alleen betrokkenheid ontstaat, maar iedereen merkt ook in zijn portemonnee dat je het wonen samen betaalbaar kunt houden’, vertelt Dirk Nieuwold, voorzitter van de bewonerscommissie in De Hooge Horst.

vele handen...

En zo is het! Vele handen maken licht werk. Zo kent De Hooge Horst een afdeling tuinonderhoud met twaalf medewerkers, een milieudienst van twintig personen en een eigen klusjesdienst. Daarbij zijn enkele bewoners geschoold om een zogeheten AED te bedienen bij reanimatie.

sociaal betrokken

Als je hier wilt wonen, wordt van je verwacht dat je je sociaal betrokken opstelt. We hebben een toelatingscommissie die daar een gesprek over aanknoopt met geïnteresseerden. Wonen

in De Hooge Horst betekent iets meer dan alleen wonen.

dagje ouder

De circa 85 bewoners van De Hooge Horst worden allemaal een dagje ouder en dat krijgt op termijn invloed op de verdeling van de taken. Dirk: ‘Mevrouw Blokhuizen is onze oudste bewoner. Zij is 98 jaar. Van haar verwachten wij uiteraard niets op dit gebied, maar zo volgen er steeds meer. Aan ons de taak om bij verhuizing of overlijden van een bewoner op zoek te gaan naar bewoners die jonger zijn. Wij kennen hier geen leeftijdsgrens. De jongste is op dit moment 52 jaar, de oudste dus 98.’

saamhorigheid

Met de saamhorigheid in De Hooge Horst is het prima gesteld. Naast de met Lefier afgesproken taken wordt er van alles georganiseerd in het complex. Er bestaat een biljartclub, een knutselclub, een bridgeclub, een sjoelclub, een zangkoor, een jeu de boulesclub en er zijn bingoavonden. Voor overige evenementen bestaat een activiteitencommissie. En als Lefier ingeschakeld moet worden, loopt dit via de bewonerscommissie. Wij onderhouden het contact met medewerker bewonerszaken Jessica Kajuter, dat loopt heel plezierig.’

rondleiding

Dirk Nieuwold geeft ons een korte rondleiding door het complex. In de ruimte waar de fietsen van de bewoners gestald staan, staat metershoog oud papier opgestapeld. Als de ruimte vol is, bellen we met de oud-papierhandelaar en die komt dan de voorraad ophalen. Van de opbrengst kochten we een tijdje geleden een nieuw koffiezetapparaat voor onze gemeenschapsruimte. Zo doen we dat. Dus wij laten iedereen in zijn of haar waarde in De Hooge Horst, maar er wordt van de mensen die hiertoe in staat zijn wel een klein beetje inzet verwacht.’



Bewonerscommissie De Hooge Horst: (v.l.n.r.) de heren Zijl, Nieuwold, Gankema, mevrouw Ter Veer-Kuiper en de heer Van Oosten.

nieuwbouw Popko Bielstraat goed van start

Begin november was het nog braakliggend terrein. Nu wordt er druk gebouwd aan de Popko Bielstraat in het Margrietpark in Sappemeer. Annemer Plegt Vos werkt snel. Voor de Kerst is de ruwbouw voor een groot deel gedaan. Als de winter een beetje meewerkt, zijn de woningen rond mei 2016 bewoond.

drie blokken van vijf woningen

Er komen drie blokken met vijf gezinswoningen. Aardbevingsbestendige en energiezuinige woningen – goed geïsoleerd en met zonnepanelen op het dak – met drie slaapkamers en badkamer op de verdieping. Via een vlizotrap kan vanaf de eerste verdieping de zolderberging worden bereikt. De woningen hebben een straatgerichte woonkamer. Op de benedenverdieping is vloerverwarming, de eerste verdieping wordt met radiatoren verwarmd. Via de bijkeuken kunnen bewoners naar de diepe achtertuin. In de tuin komt een fietsenberging.

voor gezinnen met drie of meer personen

De woningen liggen een stukje van de straat af, het straatbeeld blijft daardoor ruim. In de woonkamer is veel licht: de raampartij aan de voorzijde is groot, aan de achterzijde loopt het raam door tot aan de grond. Aantrekkelijke gezinswoningen op een prima plek in het Margrietpark! De huurprijzen liggen rond € 610,- (prijsspeil 1 januari 2015).

veel interesse

De nieuwe Woningwet bepaalt dat we deze woningen alleen mogen toewijzen aan gezinnen met drie of meer personen, met een jaarinkomen beneden € 34.911,-. Dat hebben we afgelopen maand gedaan. Er is veel interesse voor de woningen, we hebben veel woningzoekenden moeten teleurstellen.



ook aan De Houtmanstraat gaan we bouwen

Het duurt nog wel even, maar ook op het terrein aan De Houtmanstraat in het Noorderpark gaan we bouwen. Op het terrein waar we duplexwoningen hebben gesloopt starten we in het najaar van 2016 met de bouw van circa 23 eengezinswoningen. Met het ontwikkelen van een nieuwbouwplan zijn we in oktober gestart. De manier waarop we het aanpakken is anders dan anders.

Om tot een nieuwbouwplan te komen, nodigen we drie bouwbedrijven uit om een uitgewerkt plan voor de locatie te presenteren. Een werkgroep met daarin wijkbewoners, huurders, vertegenwoordigers van de gemeente Hoogezand-Sappemeer en medewerkers van Lefier beoordeelt de plannen en kiest het beste ontwerp.

Dezelfde werkgroep heeft ook de uitgangspunten bepaald waar de bouwbedrijven zich aan moeten houden bij het ontwerpen van het plan. Daarvoor zijn de werkgroepleden in oktober en november een aantal keren bij elkaar geweest. Ze zijn ook door de wijk gegaan om te kijken welke huizen er staan. Zo zijn uitgangspunten geformuleerd op gebied

van betaalbaarheid, architectuur en plattegronden. Op een inloopavond op 25 november zijn de uitgangspunten aan alle wijkbewoners voorgelegd.

De bouwbedrijven hebben de uitgangspunten gekregen en kunnen aan de slag met het ontwerpen van een bouwplan voor de presentatie. De presentaties van de ontwerpen en de keuze van het beste ontwerp vinden plaats in het voorjaar van 2016. Daarna moeten nog overeenkomsten worden getekend en definitieve vergunningen worden verleend. Volgens planning starten we in het najaar van 2016 met bouwen.

Derk Pot roept vrijwilligers op een handje mee te helpen

‘Prima voor je sociale contacten in de wijk’

Derk Pot is geen man die thuis met zijn armen over elkaar zit en wacht op de dingen die op hem af komen. Integendeel. Helaas raakte hij te vroeg uit het arbeidsproces. Het betekent volgens hem niet, dat hij geen waardevolle bijdrage meer kan leveren aan de maatschappij.



Derk is als bewoner van de wijk Gorecht-West zeer te spreken over alle initiatieven die plaatsvinden in de Vredekerk. Werkelijk fantastisch, zegt hij. ‘Maar het viel mij na verloop van tijd op dat er veel activiteiten worden gehouden voor vrouwen. Voor mannen was er weinig te doen en dat zette mij aan het denken. Er zitten namelijk genoeg mannen thuis voor wie het ook goed is om sociale contacten aan te boren.’

eenvoudig

Pot bedacht het plan een klushulp op te richten, waar oudere of hulpbehoevende wijkbewoners een beroep op kunnen doen. ‘Het gaat om de hele eenvoudige klussen: het ophangen van een schilderijtje, het gras maaien, het verhelpen van een lekkende kraan, sneeuwruimen in de winter of het bijwerken van de heg. Het zijn karweitjes waar je hooguit een halfuurtje mee bezig bent.

geen concurrentie

De aard van het werk mag niet zo zijn, dat de vrijwilligers het bedrijfsleven in de weg staan, vindt Pot. ‘Wij gaan geen complete woningen schilderen of keukenblokken plaatsen. Dat is een stap te ver.’ Derk denkt dat er voldoende handige mannen in Gorecht-West wonen die zich op dit gebied verdienstelijk kunnen maken. ‘Wij zijn nu met z’n vieren, maar vele handen maken licht werk. Er zit ook geen enkele verplichting aan vast. Zo van: elke dinsdagmiddag of elke donderdagochtend. Als er iets te doen is, neem ik contact op. En als iemand al verplichtingen heeft, gaat het over. Heel simpel.’

winnaar

Het plan van Pot – Klushulp? Klusploeg! – kwam onlangs als winnaar uit de bus tijdens de wijkstemdag van Fier4Grunn (maat-

schappelijke samenwerking FC Groningen en Lefier). Bij het opstarten van het project kreeg Derk hulp van de Wijk talentenbank (Kwartier Zorg & Welzijn) en Fier4Grunn. Pot: ‘Hartstikke mooi dat ik won, maar eerlijk gezegd hoopte ik dat de prijs zou gaan naar het project om zieke kinderen in de wijk een onvergetelijke dag te bezorgen.’

mensen leren kennen

Als initiatiefnemer en trekker van de klushulp hoopt Pot dat meer mannen zich aange-trokken voelen tot deze hulpdienst. ‘Het is gewoon erg gezellig om met elkaar hulpbe-hoevende mensen een dienst te bewijzen. Je leert zo meer mensen in de wijk kennen, je bent er even uit, je betekent iets voor een ander en het zorgt voor verbinding in Gorecht-West. Daar is volgens mij helemaal niks op tegen.’

gereedschappen

Bouwmarkten GAMMA, Praxis en de Welkoop zorgen er samen voor dat de mannen van de klushulp goed toegerust hun karweitjes kunnen afhandelen. GAMMA en Praxis schonken gereedschap en via de Welkoop kregen de vrijwilligers een keurige bodywarmer. Pot: ‘Het zou mooi zijn als we straks met een mannetje of tien zijn. Uitgangspunt is namelijk dat we telkens met twee man naar een klusje gaan.’

Interesse om deel te nemen aan de klushulp? Neem contact op met Derk Pot en hij vertelt je er alles over: 06-19 66 25 45.

geen dag hetzelfde voor de verhuurmakelaars

Geen dag is gelijk, want geen persoonlijke situatie is hetzelfde. Op het moment van onze afspraak met verhuurmakelaar Willem Blaauw meldt zich een dame bij de receptie van de Lefier-vestiging aan de Beukenlaan. Zij is op zoek naar andere woonruimte. Of zij zich al via internet heeft ingeschreven, zo vraagt Willem. Nee, dat was niet het geval. 'Want ik heb geen computer thuis.' Daar weet de verhuurmakelaar een oplossing voor. 'Schikt het u om volgende week dinsdagmorgen rond half elf langs te komen? Dan vullen we de vragenlijst samen in.' Alweer geregeld.



verhuurmakelaars Niels Oolders, Cocky van der Pol, Willem Blaauw en Ina de Haan (v.l.n.r.; op de foto ontbreekt Anne-Marie Wever)

Willem: 'Het komt vaker voor dan je denkt dat mensen thuis geen pc met internetverbinding hebben om zo'n inschrijving zelf te regelen. Daarom staan op ons kantoor computers waar ze gebruik van kunnen maken. Om zich in te schrijven en om te checken of er woonruimte is vrijgekomen waar men interesse in heeft.'

regie

Bij het zoeken naar een woning ligt de regie meer dan ooit bij de woningzoekende zelf. Mensen krijgen geen brief meer in de bus waarin ze woonruimte wordt aangeboden. 'Als je het goed wilt bijhouden, moet je zeker tweemaal per week de website volgen. Het begrip urgentie bestaat ook niet meer. Mensen die bijvoorbeeld in echtscheiding liggen, krijgen niet automatisch voorrang.'

voorlichting

Het geven van voorlichting en het verlenen van service is één van de gevarieerde

taken op het bordje van de vijf verhuurmakelaars in Hoogezand-Sappemeer. Naast Willem Blaauw zijn dat Cocky van der Pol, Anne-Marie Wever, Niels Oolders en Ina de Haan. Het belangrijkste van deze functie is ervoor te zorgen dat de verhuur van de opgezegde woningen zo soepel mogelijk verloopt, met zo min mogelijk leegstand. Daarnaast is het voeren van gesprekken met huurders over de huurbetaling ook een belangrijk onderdeel van het werk.

intake

Willem: 'Het belangrijkste voor ons is misschien wel het aanbiedgesprek, waarin wij samen met de aanstaande huurders bespreken of dit de juiste keuze is. Daarin is de financiële situatie best van belang. Zijn mensen in staat om elke maand de huur op tijd te betalen? Het kan veel problemen voorkomen als je vooraf vaststelt dat het misschien niet of nauwelijks gaat lukken.' Belangrijk instrument voor de

verhuurmakelaars is vanaf 1 januari 2016 de zogeheten passendheidstoets. En die kan nog wel eens tot teleurstelling leiden, zegt Willem.

passendheidstoets

Woningcorporaties mogen vanaf 1 januari 2016 alleen woningen tot een bepaalde huurprijs aanbieden. Dat heet 'passend toewijzen'. 'De overheid wil daarmee voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen gaan wonen. Doordat onze huurprijzen moeten aansluiten bij het inkomen, worden keuzemogelijkheden voor woningzoekenden soms beperkt. Om te bepalen of een woning passend is kijken we naar drie dingen: huishoudinkomen, huishoudgrootte en wel of niet AOW-gerechtigd. Bij het toewijzen van woningen moeten we dus met veel zaken rekening houden. Soms moeten we hierdoor woningzoekenden teleurstellen.' Meer informatie over de passendheidstoets vindt u op onze website.



leuke kanten

De functie van verhuurmakelaar kent vooral ook leuke kanten. Willem: 'Natuurlijk. Een verhuizing is in het leven van een gezin vaak een hoogtijdag. En wij maken onderdeel uit van dat proces. Mensen kijken er naar uit en zij verheugen zich er op. Daaraan dragen wij ons steentje bij.'

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.

ventilatioorosters 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. Ventilatioorosters 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

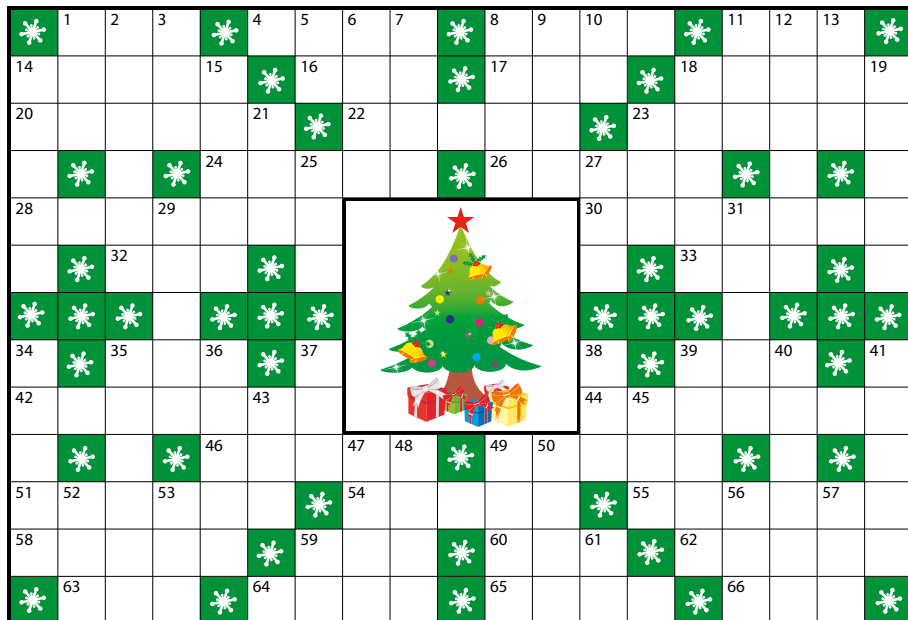
- Omdat open verbrandingstoestellen zoals geisers, kachels en gashaarden relatief onveilig zijn, vervangt Lefier ze graag voor centrale verwarming. Vaak weten we in welke Lefierwoningen open verbrandingstoestellen zitten. Met de bewoners van deze woningen nemen we contact op. Maar... we weten het niet 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 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

Beukenlaan 3 | Hoogezand

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