



Woningstichting De Volmacht

Bewonersblad



**Nieuwbouw 6 woningen
aan de Naweg te Gieten**



**Ongedierte in of rondom
uw woning**



**Verduurzaming
in Gasselternijveen
en Gieten**



Voorwoord



Bijzondere tijden

Wie had ooit verwacht dat wij in de gehele wereld een pas op de plaats moesten doen. Natuurlijk waren er geluiden dat ons ingrijpende milieuveranderingen staan te wachten en dat wij de eerste generatie zijn die zich dat moeten realiseren en dat wij de laatste generatie zijn die er wat aan kan doen. Maar dat wij als mensheid door een kleine onzichtbare vijand worden bedreigd en ons moeten beschermen voor contacten hadden wij nooit kunnen vermoeden. Toch is dat de huidige werkelijkheid.

De Volmacht heeft hierdoor ook de afgelopen periode aanpassingen moeten doorvoeren in het contact met de klanten. De 1,5 meter is de nieuwe norm en de mededelingen van de RIVM volgen wij op de voet. Wij hebben als De Volmacht oog voor de mogelijke gevolgen voor onze huurders. Naast de aandacht voor huurders met betalingsproblemen, zien wij ook gevolgen op

het terrein van leefbaarheid. Wij houden de vinger aan de pols, maar zijn gebonden aan het houden van fysieke afstand.

Toch zie je ook positieve ontwikkelingen. De digitale wereld gaat sneller dan ooit. De zorg en het omdenken voor de ander geeft ook verbinding. Wij zijn op elkaar aangewezen en zullen ook met z'n allen uit deze periode moeten komen. Bij- en hoofdzaken in het leven worden weer eens duidelijk onderstreept. Toch moeten wij ons in de komende periode realiseren dat na de angst voor het virus, de economische gevolgen zichtbaar zullen worden. Dit zal een pijnlijke herschikking van de samenleving kunnen veroorzaken. Wij hopen op veel onderling begrip en zullen als De Volmacht ons best doen om er voor de huurders te zijn.

Woningstichting De Volmacht zal zich inzetten om wonen betaalbaar en prettig te houden. Uw wonen blijft onze uitdaging!

Jaap Boekholt, directeur-bestuurder

Colofon

Het Bewonersblad is een uitgave van Woningstichting De Volmacht.
Oplage: 1000

Kantooradres De Volmacht

Gasselterweg 24, Gieten
Telefoon (0592) 26 35 15
E-mail info@devolmacht.nl
Internet: www.devolmacht.nl

Postadres

Postbus 100
9460 AC GIETEN
IBAN-rekening NL61 RABO 0321 1171 66

Openingstijden kantoor

Op werkdagen voor bezoekers van 9:00 tot 12:00 uur, 's middags alleen op afspraak.
Vrijdag na 12:00 uur is het kantoor gesloten.

Reparatieverzoeken

Deze kunt u telefonisch aan ons doorgeven op werkdagen tussen 8:00 uur en 10:00 uur op telefoonnummer **0592-263155**. Ook kunt u reparatieverzoeken melden via een speciale link op onze website.

Spoedreparaties buiten kantooruren

Voor het melden van spoedreparaties (buiten kantooruren of in de weekenden), belt u **0592-263155**. U wordt dan doorverbonden met een antwoordapparaat dat u verdere instructies geeft voor het melden van de spoedklacht.

Glasschade

Als u lid bent van het servicefonds kleine herstellingen van De Volmacht, kunt u (binnen en buiten kantooruren) rechtstreeks contact opnemen met De Glaslijn **0800-0207207**.

Riool verstoppingen

Voor riool verstoppingen (binnen- en buiten kantooruren) kunt u rechtstreeks contact opnemen met Reinigingsservice Peter Kuil B.V., op telefoonnummer **050-5035754**. (U kunt rioolverstoppingen ook digitaal doorgeven op www.Peterkuil.nl).

Centrale verwarming

Voor een storing aan uw c.v. installatie (binnen- en buiten kantooruren) kunt u rechtstreeks contact opnemen met Feenstra Warmte Zorg, op telefoonnummer **088-8455000**.

Vormgeving:

studio Bert Gort, Grijskerk

Druk:

Scholma Druk bv, Bedum

Projecten mei 2020

Gerealiseerd:

Verbouw pand Skid te Gieten tot 3 woningen

De voormalige kinderopvang van Skid aan de Kerspelstraat te Gieten is inmiddels omgebouwd tot 3 huurwoningen. Alle woningen zijn inmiddels bewoond.

In opdracht en/of uitvoering:

Nieuwbouw 12 woningen Nooitgedacht

Woningstichting De Volmacht heeft inmiddels Bouwbedrijf Koenen opdracht gegeven tot de realisatie van een 12-tal huurwoningen in het uitbreidingsplan Nooitgedacht te Rolde. De omgevingsvergunning is aangevraagd en de verwachte start van de bouw zal in de zomer 2020 plaatsvinden. De woningen hebben de woonkamer, keuken en toilet op de begane grond. De eerste verdieping telt een 3-tal slaapkamers en een ruime badkamer. Daarnaast is er nog een vaste trap naar de tweede verdieping. De woningen voldoen aan de nieuwste isolatie normen en zullen derhalve lage woonlasten geven voor de huurders. In uiterlijk zijn ze gelijk aan de reeds gerealiseerde 6 koopwoningen die op deze locatie staan.

In voorbereiding:

Zuid-Es te Rolde

Aan de Zuid-Es te Rolde heeft Woningstichting De Volmacht plannen voor een 10-tal levensloopgeschikte 2-kamerwoningen. De woningen worden in 2 woonlagen gebouwd en het complex wordt voorzien van een lift en de woningen zullen gasloos worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan is inmiddels aangepast en de omgevingsvergunning wordt binnenkort aangevraagd. De verwachting is dat de start van de bouw eind 2020 zal plaatsvinden.



Zuid-Es, Rolde



*Nooitgedacht,
Rolde*



Nieuwbouw 6 woningen aan de Naweg te Gieten

De sloop van het oude groene kruis gebouw op deze locatie is inmiddels afgerond. De Volmacht hoopt eind van dit jaar met de bouw te kunnen starten.



Wijk van de Toekomst

Stand van zaken

Er valt nog niets te melden over het moment dat wij overgaan tot sloop van de woningen in de Wijk van de Toekomst en in welke volgorde deze sloop gaat plaatsvinden. Dit alles laat niet weg dat er intussen wel veel aan het veranderen is in de wijk.

Bijna iedereen die aangegeven heeft definitief naar een andere woning te willen verhuizen, heeft van ons een ander huis toegewezen gekregen. Een klein aantal bewoners heeft ervoor gekozen om op een andere plaats in Drenthe te willen wonen en die kunnen nu met voorrang reageren op alle woningen die op de website thuis Kompas.nl worden aangeboden.

Dit betekent dat er van de oorspronkelijke bewoners alleen nog mensen in de wijk wonen, die aangegeven hebben dat ze in een nieuw te bouwen woning willen gaan wonen in de wijk. De leeggekomen woningen worden immers verhuurd via anti-kraak instelling Ad-Hoc. Dit om tijdelijk het aangezicht van de wijk er wel als bewoond uit te laten zien.

WIJK van de
TOEKOMST

Zodra er een definitieve planning ligt wanneer er gesloopt gaat worden zullen wij alle betrokkenen daarover informeren. Die duidelijkheid kunnen we nu nog niet geven.

Verduurzaming

24 woningen te Gasselternijveen
en 19 woningen te Gieten



Woningstichting De Volmacht is voornemens om deze zomer te gaan starten met het verduurzamen van 24 woningen te Gasselternijveen en 19 woningen te Gieten. Deze maatregelen leveren een energiebesparing op en een bijdrage aan de vermindering van CO2 uitstoot. De maatregelen die worden aangebracht zijn o.a.:

- Nieuwe dakpannen
- Geïsoleerde dakplaten
- PV-panelen (zonnepanelen)
- Onderhoudsarme dakgoten en windveren

- Aansluiting voor elektrisch koken
- Hybride-luchtwarmtepomp (bij 24 woningen te Gasselternijveen)

Uitvoering

De werkzaamheden worden (als coördinerend aannemer) uitgevoerd door HTO aannemingsbedrijf BV uit Assen. Volgens planning zullen de werkzaamheden eind 2020 gereed zijn. (e.e.a. onder voorbehoud van de maatregelen van het RIVM).

Nieuw lid Raad van Commissarissen

Mijn naam is Linda Rengers. Ik woon (bijna) mijn hele leven al in Drenthe. Sinds 2012 in Odoorn, met mijn man en twee kinderen van 9 en 11 jaar.

Ik werk al zo'n 15 jaar als jurist en doe dat nog elke dag met plezier in het vakgebied. Sinds 2016 werk ik bij de rijksoverheid, bij het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Ik houd me daar voornamelijk bezig



met aanbestedingstrajecten en contracten.

Als commissaris bij De Volmacht vervul ik het bestuurlijk-juridisch profiel. Ik heb jarenlange werkervaring bij een woningcorporatie waardoor ik kennis heb van de relevante wet- en regelgeving. De

Volmacht spreekt me in het bijzonder aan vanwege de kleinschaligheid en betrokkenheid bij de huurders en werknemers.



Woningstichting De Volmacht

Huurdersvereniging De Deelmacht

Nieuw bestuur, nieuwe kansen!

Sinds begin dit jaar bestaat het dagelijks bestuur uit:



Willemien Hoving, zij is tijdelijk voorzitter en woont in Gieten. Te bereiken via willemien@dedeelmacht.nl



Jan Vasse, woont in Rolde en is tijdelijk secretaris, u kunt hem via info@dedeelmacht.nl bereiken.



Willy van Solkema, is penningmeester en woont in Gasselternijveen. Zij ontvangt berichten op willy@dedeelmacht.nl

Ali Hazelhoff uit Gieten is algemeen bestuurslid.

Als u liever belt, dan kan dat op 0592-820790 .

Het nieuwe bestuur heeft zich nog niet live kunnen presenteren! Dat zou gebeuren op 25 maart. Maarrrrr! Inderdaad, de coronacrisis gooide roet in onze plannen. Wat wel in stilte doorging, was de uitwerking daarvan. Het belangrijkste onderdeel is dat we de relatie met u als huurder willen verbeteren door:

- Onze nieuwe website actueel te houden,
- Ons op Facebook zichtbaar te maken,
- Buurt- en/of dorpscontactpersonen te zoeken,
- Huurdersbijeenkomsten afwisselend in de diverse woonkernen van Aa en Hunze te houden.

Als de relatie met u goed is, dan zoekt u waarschijnlijk ook gemakkelijker contact met ons. Want onze belangrijkste taak is namelijk om op te komen voor het belang van alle huurders die een woning of appartement van De Volmacht bewonen! Met opzet noemen we hier alle, omdat u misschien denkt dat we alleen opkomen voor huurders die lid zijn van De Deelmacht. Dat is dus niet het geval. Het zijn echter wel de leden van onze huurdersvereniging die ons extra motiveren om ons blijvend in te zetten voor de huurdersbelangen. Het zou daarom geweldig zijn als alle huurders lid worden van De Deelmacht. De symbolische contributie van € 0,45 per maand hoeft vast geen bezwaar te zijn. Zie voor lid worden onze website!

De Deelmacht is niet alleen lokaal en regionaal actief door te overleggen met De Volmacht, gemeente Aa en Hunze en andere huurdersverenigingen. Omdat veel huurderszaken en dito problemen worden veroorzaakt door het beleid van de Rijksoverheid zijn we aangesloten bij De Woonbond. Zij laat het lokale en het nationale huurdersgeluid doorklinken in Den Haag. Hopelijk een extra reden voor u om lid van onze vereniging te worden.

Op onze website – De Deelmacht.nl - vindt u veel meer informatie over ons. We zijn benieuwd en als het nodig is, laat van u horen door te mailen of te bellen. Het bestuur kan niet zonder een actieve achterban en daar hoort u toch ook bij?

Blijf gezond en een goede zomer toegewenst!

Met vriendelijke groet, het Bestuur

*Willemien Hoving, Jan Vasse en
Willy van Solkema*

Onderhoud en het Coronavirus

Het coronavirus heeft wereldwijd grote impact op onze samenleving. De overheid heeft maatregelen bepaald waar we ons als burgers aan dienen te houden. Dit geldt voor ons als woningcorporatie en voor u als huurder.

Wat betreft het dagelijks onderhoud en de klachtenmeldingen worden op dit moment alleen spoedeisende klachten opgepakt die niet kunnen wachten. Reparaties of klachten die geen haast hebben worden uitgesteld en op een later moment ingepland. We doen dit voor uw veiligheid en voor de veiligheid van onze medewerkers en organisatie.

Ook bij voor- en eindinspecties van mutatiewoningen maakt onze opzichter op dit moment digitaal of telefonisch afspraken. De opzichter zal bij de eindinspectie alleen de woning opnemen.



'Samen veilig doorwerken'



Bij planmatig onderhoud houden uitvoerende partijen zich nauwlettend aan het

protocol "Samen Veilig doorwerken" van de Rijksoverheid, wat wordt geadviseerd door Aedes, de landelijke vereniging van woningcorporaties.

Bij planmatig onderhoud wordt op dit moment een verdeling gemaakt tussen binnen- en buitenwerkzaamheden. Buitenwerkzaamheden (schilderwerk en dakrenovatie) proberen we waar mogelijk door te laten gaan. Binnenwerkzaamheden worden op dit moment waar mogelijk uitgesteld. Bij werkzaamheden waarvan niet geheel duidelijk is tot welke categorie deze behoren zal altijd vooraf aan de huurder worden gevraagd of het wenselijk is dat de werkzaamheden op dit moment worden uitgevoerd.



Huurbeleid van Woningstichting De Volmacht

Conform de prestatieafspraken Aa en Hunze voor de periode 2020-2024 d.d. 9 december 2019, voert Woningstichting De Volmacht een terughoudend huurprijsbeleid.

Jaarlijkse huurverhoging

De jaarlijkse huurverhoging voor zittende huurders met een jaarinkomen tot en met € 43.574,-- bedraagt maximaal de inflatie. Ter bestrijding van de "goedkope" scheefheid past woningstichting De Volmacht voor inkomens hoger dan € 43.574,-- de inkomensafhankelijke huurverhoging toe. Hierbij wordt € 737,14 als maximum gehanteerd*¹.

Huurprijs bij mutatie

De Volmacht heeft ervoor gekozen om bij nieuwe huurders met lage inkomens altijd te kiezen voor een passende woning qua huurprijs. Er zijn woningen en persoonlijke situaties waarbij de nieuwe huur aangepast moet worden naar de huurtoeslag grenzen*².

Minimaal 85% van onze woningen heeft een huurprijs van lager dan € 663,40*³.

* 1) liberalisatiegrens 2020

* 2) 1e aftoppingsgrens huurtoeslag € 619,01 en 2e aftoppingsgrens huurtoeslag € 663,40, prijspeil 2020

* 3) 2e aftoppingsgrens voor de huurtoeslag in 2020



Ongedierte!

Ongedierte in of rondom uw woning

Als Volmacht krijgen we vaak vragen over ongediertebestrijding. De meest gestelde vragen komen neer op:

Wat doet De Volmacht voor ons en waar moet ik als huurder zelf voor zorgen?



Als u lid bent van ons fonds "kleine herstellingen" helpt De Volmacht u bij de bestrijding van:

- Kakkerlakken
 - Faraomieren
 - Boktorren
 - Houtwormen
 - Wespen/bijen
- (indien deze zich in of aan de woning bevinden)



Voor de bestrijding hiervan belt u op werkdagen tussen 08.00 en 10.00 uur met onze storingstelefoon **0592- 263155**.

Bent u geen lid van dat fonds, dan moet u voor de bestrijding een professioneel bedrijf inschakelen.

Als huurder moet u altijd zelf zorgen voor de bestrijding van:

muizen, ratten, mieren, muggen/vliegen, spinnen, vlooiën, zilvervisjes, luizen, bedwantsen en overige voorkomende soorten ongedierte. U kunt hiervoor zelf oplossingen voor bedenken of een professioneel bedrijf inschakelen. De Volmacht vergoedt deze kosten dus niet.

Beschermde diersoorten

Het is ook handig om te weten dat er diersoorten

zijn die NIET bestreden mogen worden! Deze vallen volgens de "Wet Natuurbescherming" onder de categorie: beschermde diersoorten. Hierbij moet u denken aan: steenmarters, huismussen, de gierzwaluw en vleermuizen.

Steenmarters mogen niet bestreden worden, ook niet als ze overlast veroorzaken of dingen stuk maken. De Volmacht kan hierin dus ook niets voor u doen. U mag steenmarters wel op een diervriendelijke manier verjagen, hiervoor bent u zelf verantwoordelijk.

Zodra de steenmarter niet meer in de woning zit, kunt u De Volmacht vragen om eventuele schade te herstellen of gaten dicht te maken.

TIPS!

- ✓ Dicht kieren en naden, scherm luchtgaten die groter als u duim zijn af met gaas en plaats horren voor deuren en ramen.
- ✓ Check wat het ongedierte aantrekt en verwijder de oorzaak zoals een voedselbron of nestplaats.
- ✓ Ruim rommel in en rondom je huis op. Opgestapelde spullen vormen de ideale leefomgeving voor muizen en ratten.
- ✓ Last van zilvervisjes: Verlaag de luchtvochtigheid (<50%) en de temperatuur (<18 graden) in de ruimtes waar zilvervisjes zich bevinden.

