



NIEUWSBRIEF

Stichting Uithuizer Woningbouw

December 2011

Pand Hoogesteger

Walter Hoogesteger Schilders is jaren lang eigenaar en gebruiker geweest van het beeldbepalend pand aan de Schoolstraat 33 te Uithuizen. Omdat het pand niet meer noodzakelijk was voor de bedrijfsvoering, is het pand te koop aangeboden aan de S.U.W. Vanwege het zeer karakteristieke uiterlijk van het pand en omdat het jammer zou zijn wanneer dit zou verdwijnen uit het straatbeeld heeft de S.U.W. besloten het pand aan te kopen.

Het is de bedoeling om in het bestaande pand 4 wooneenheden te realiseren voor starters op de woningmarkt. Zonder dat het beeld aan de buitenzijde ingrijpend verandert zullen op de begane grond twee appartementen worden gerealiseerd en op de verdieping

komen eveneens twee appartementen. De garage naast het pand zal worden gesloopt, hiervoor in de plaats wordt er een tuin aangelegd waar in vier bergingen worden geprojecteerd. Eind volgend jaar hopen we de appartementen te kunnen gaan verhuren.



De Stichting Uithuizer Woningbouw is gevestigd aan het

Stationsplein 10
9981 BH UITHUIZEN
Postbus 84
9980 AA UITHUIZEN

Telefoon:
0595-432560

Fax:
0595-432935

E-mail:
info@suwuihuizen.nl

De openingstijden van de Stichting Uithuizer Woningbouw zijn:

maandag t/m
donderdag van
08.30 uur tot 14.30 uur
en op vrijdag van
08.30 uur tot 11.30 uur

Isolatieproject

Zoals al vermeld in de vorige nieuwsbrief wordt ook dit jaar geïnvesteerd in het na-isoleren van woningen. In totaal worden dit jaar 92 woningen aangepakt (zie onderstaand tabel) voor een totaal bedrag van ca. € 1.200.000.

Door deze investering zal het woonklimaat aanmerkelijk beter worden en ook de energielasten zullen omlaag gaan. Veel verhuurders bereke-

nen deze geriesverbeteringen door in de huur van de zittende huurders, dit doet de S.U.W. bewust niet, wij vinden dat, zolang wij dit financieel kunnen dragen, het belang van de huurder voorop staat.



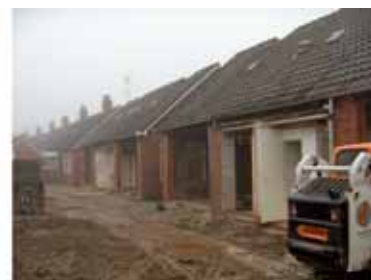
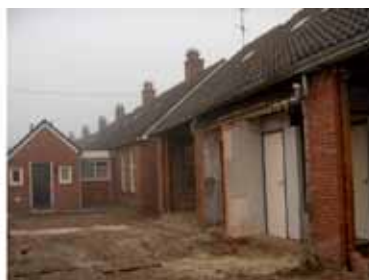


STRAAT	AANTAL	HUDIG	NIEUW
J. Wiersumstraat 2 t/m 34, 1t/m 27	31	E	C
Cohenstraat 22 t/m 28	4	D	B
Cohenstraat 30 t/m 36	4	D	B
Cohenstraat 38 t/m 40	2	D	B
Departementstraat 70 t/m 76, 97 t/m 111			
A. Schnitgerhof 9 t/m 17, 21 t/m 35	25	E	C
A. Schnitgerhof 22 t/m 44, 50 t/m 56, 59 t/m 61	18	E	B
A. Schnitgerhof 1t/m 7, 63 t/m 69	8	E	B

De aanbesteding heeft inmiddels plaatsgevonden en het werk is gegund aan de laagste inschrijver te weten Bouwbedrijf De Ridder bv te Uithuizen.

Momenteel zijn we bezig met de voorbereiden- de werkzaamheden. Het is de bedoeling nog dit jaar te starten. Maar waar en met welke werkzaamheden wordt begonnen is nu nog niet duidelijk.

Havenweg



De 12 woningen aan de Havenweg worden gerenoveerd en uitgebreid. De nieuwe indeling en het plan van aanpak zijn met alle betrokken huurders besproken. Van jong tot oud is men enthousiast en blij dat de woningen op deze manier worden behouden. Evenals bij het isolatieproject worden ook hier de verbeteringen niet

doorberekend in de huur van de zittende huurders.

Dit jaar wordt nog begonnen met de vier woningen welke nu reeds leeg staan. De planning is dat eind februari 2012 de eerste woningen weer betrokken kunnen worden door de huurders. Het totaal project zal doorlopen tot in 2013.

Voorstellen nieuw bestuurslid

Mijn naam is Dienne Slatman en ben sinds juni 2011 bestuurslid van de SUW. Ik woon samen met mijn partner Menno Sikkens en onze twee zonen Melvin (13) en Carlo (10) in de stad Groningen.

Ik ben opgeleid als bouwkundige. Momenteel combineer ik mijn bestuurstaken bij de SUW met mijn baan bij woningstichting Accolade te Heerenveen. Mijn huidige werkzaamheden bij Accolade zijn gericht op het ontwikkelen van nieuwe woningen.

Ik heb hiervoor bij een commerciële belegger gewerkt waar ik me bezig hield met het ontwikkelen en aansturen van diverse (ver)bouwplannen. Daarvoor heb ik bij enkele bouwbedrijven

in verschillende functies gewerkt. In eerste instantie waren deze functies gericht op de uitvoering van bouwprojecten. In de loop der tijd ben ik me steeds meer gaan bezig houden met het voorbereiden en ontwikkelen van bouwplannen. Deze werkervaring kan ik goed gebruiken om mijn bestuurstaak bij de SUW uit te kunnen voeren.

Het in stand houden en goed beheren van sociale woningbouw vind ik vanuit maatschappelijk oogpunt erg belangrijk. Voor mij is het een uitdaging om hier ook op bestuurlijk niveau mee bezig te kunnen zijn. Mijn taak binnen het bestuur van de SUW zal onder andere gericht zijn op technische zaken.

Hier volgen een aantal telefoonnummers die u kunt bellen bij eventuele problemen.

Klachten over de Centrale verwarming:
Feenstra Service BV
0900-8455

Klachten over de kabel-aansluiting:
ZIGGO
0900-1884
(lokaal tarief)

Onderhoud van boiler en geiser:
Inhome Energiewacht
0800-0388

Problemen met verstoppingen:
De Winter Rioolservice
0900-8974665

Onderhoudsklachten kunnen van maandag tot en met donderdag van 08.00 uur tot 09.00 uur worden gemeld.

Huurbetaling

De betaling van de huur behoort tot de vaste lasten van een huurder.

In ons huurcontract hebben wij gesteld dat de maandelijkse huur voor de 10e van de maand in ons bezit moet zijn.

Dit kan op verschillende manieren:

- u heeft een machtiging afgegeven om de huur automatisch van uw rekening te incasseren,
- u heeft een periodieke betaling bij de bank of,
- u betaalt door middel van een acceptgirokaart.

U begrijpt dat onze voorkeur uitgaat naar de 1e optie, te weten een automatische betaling. In dit geval hoeft u helemaal niets te regelen omdat wijzigingen in de huurprijs ook elektronisch door ons worden doorgegeven. Een voorwaarde is natuurlijk dat er genoeg saldo op de rekening staat op het moment van incasseren. Bij de 2e optie, een periodieke betaling bij de bank, moeten alle wijzigingen door u zelf worden doorgegeven.

De 3e optie spreekt voor zich, u ontvangt maandelijks een acceptgirokaart met het verschuldigde bedrag voor de betaling van de huur.

Van de 3 genoemde opties is een automatische betaling voor beide partijen gemakkelijk en het meest voordelig.

Helaas constateren wij de laatste tijd toch dat de achterstanden oplopen.

Mocht zich dat voordoen dan is het van belang dit zo snel mogelijk met ons te overleggen. Wij kunnen dan een regeling afspreken om de achterstand in termijnen te voldoen.

Zijn wij niet op de hoogte van één en ander dan zullen wij een vordering helaas naar de gerechtsdeurwaarder moeten sturen zodra er een achterstand is van 3 maanden. Wel hebben wij dan al diverse keren geprobeerd contact met u op te nemen. De hoge kosten van deze procedure komen ook helemaal voor rekening van de huurder.

Hier heeft niemand wat aan.

Ons advies is dan ook: kom langs of bel ons zodat dit niet nodig is.

Mooiste tuin

In juni zijn we weer ons woningbezit langs geweest voor de wedstrijd van de mooiste tuin. Laat ons eerst zeggen dat wij zeer blij verrast waren hoe de voortuinen er bij stonden. Dit maakte het voor ons wel moeilijk bij de beoordeling van de tuinen. Door omstandigheden is de verkiezing vorig jaar niet doorgegaan en daarom hebben wij ervoor gekozen om dit jaar wat groter uit te pakken met de prijzen.

De straatprijzen zijn op de volgende straten gevallen:

- 1 J. Cohenstraat
- 2 Molenerf (seniorenwoningen)
- 3 Aak (seniorenwoningen)

De winnaars van de straatprijzen hebben allemaal een kerststukje ontvangen.

De individuele prijzen zijn gevallen op de volgende voortuinen

De eerste prijs (75 euro)

- J. Cohenstraat 22 (Knol)
- J. Cohenstraat 24 (Wiersema)
- J. Cohenstraat 26 (Zuidema)
- J. Cohenstraat 28 (van de Ploeg & Juk-Wouda)

- J. Cohenstraat 30 (Diekema)
- J. Cohenstraat 32 (Douma & Kooi)
- J. Cohenstraat 34 (Fokkens)
- J. Cohenstraat 36 (Slager)
- J. Cohenstraat 38 (Modderman)
- J. Cohenstraat 40 (Heeringa & Hoek)

De tweede prijs (50 euro)

- Aak 41 (Berendsen)
- Aak43 (Rozema)
- Wilgenhof 2 (Hoek)
- A. Schnitgerhof 40 (ten Boer)

De derde prijs (25 euro)

- Sibrandariep 12 (van Dellen)
- Sibrandariep 18 (Doornbos)
- Sibrandariep 20 (Wieringa)
- Ripperdadrift 19 (Bekkering)
- Ripperdadrift 21 (Bakker)
- A. Schnitgerhof 38 (Gennip)
- Wilgenbos 22 (Zuidhof)
- Wilgenhof 8 (Doornbos)
- Aak 35 (Ploeger)

Alle winnaars hebben inmiddels hun prijs ontvangen!

Maarweg

Zoals u wellicht al hebt vernomen, heeft de SUW de woningen aan de Maarweg gekocht van Woonzorg Nederland. De woningen (44) die er nu staan voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Het is de bedoeling dat de woningen die er nu staan worden gesloopt en dat er 30 nieuwe grondgebonden levensloopbestendige (gezins) woningen worden teruggebouwd. Dat zijn woningen waar je in principe je hele leven kunt blijven wonen, ook als je ouder wordt, omdat er een slaapkamer en badkamer op de begane grond gerealiseerd worden.

Voordat er gesloopt en gebouwd gaat worden, zal in nauw overleg met de gemeente een plan ontwikkeld worden. De locatie is nogal bepalend voor de aanblik van Uithuizen en het steekt daarom nauw hoe je het gebied indeelt, zodat je daar een mooi stukje Uithuizen krijgt. Sloop en bouw zullen in een tijdsbestek van tien jaren in drie fasen plaatsvinden. Gestart zal worden op de hoek van de Hoofdstraat West en de Maarweg. Hoewel we hebben besloten dat de woningen in principe allemaal grondgebonden zullen zijn, moeten we nog bekijken of dat op die hoek uit een stedenbouwkundig oogpunt wel goed past, anders moet daar misschien wel een klein stukje gestapelde bouw plaatsvinden. Het is de bedoeling dat de huren onder de huurtoeslaggrens blijven.

Er is inmiddels een voorlichtingsavond voor de huidige bewoners geweest. Daar hebben we geprobeerd alle vragen zo goed mogelijk te beantwoorden. Het belangrijkste voor de huurders is dat zij drie jaar lang huurbescherming genieten. Dat houdt in dat de SUW de huurders drie jaar lang niet kan dwingen om de



woning te verlaten. Omdat de SUW echter het liefst zo snel mogelijk wil beginnen, zal binnenkort het sloopbesluit genomen worden, want dan treedt het sociaal plan in werking en krijgen de bewoners van de Maarweg voorrang bij de toewijzing van een andere geschikte woning uit het bestand van de SUW. Wij zullen in goed overleg met de zittende huurders bekijken of zij vrijwillig voor een voor hen passende leegkomende woning in aanmerking wensen te komen. Daarnaast zal er een bedrag van ca. € 5300,- aan verhuis- en herinrichtingskosten bij vertrek uit de woning betaald worden.

Wij zijn heel erg blij met deze kans om aan de Maarweg een mooie buurt te realiseren en we zijn ervan overtuigd dat het probleemloos zal verlopen door een goed contact en goed overleg met de huidige bewoners.

Luchtenberg

Het is alweer een tijdje geleden dat de, toen nog een voor ons gunstige, aanbesteding heeft plaats gevonden. In principe was de omgevingsvergunning (bouwvergunning) voor het realiseren van de bouwplannen verleend, maar door procedure fouten is het gehele proces van ter visie legging en aanvragen opnieuw opgestart.

Door omwonenden van de locatie is toen, hoewel tijdens de planvorming overleg is geweest met omwonenden, bezwaar aangetekend. Er is inmiddels een hoorzitting bij de bezwa-

rencommissie geweest waar alle betrokkenen hun verhaal kwijt konden. Na alle partijen gehoord te hebben zal de bezwarencommissie een advies uitbrengen richting B&W. indien de bezwaren ongegrond zullen worden verklaard dan zouden we in het voorjaar kunnen gaan bouwen. Echter er bestaat dan altijd nog de mogelijkheid voor de omwonenden om in beroep te gaan. Al met al is er al heel veel tijd en heel veel geld verloren gegaan. Maar we houden moed en hopen toch binnenkort te kunnen gaan bouwen, want behoefte aan dergelijke appartementen is er zeker.

Puzzel

A L L A B I S A N E K A R K P S D C
S P E C U L A A S T A M P P O T B A
E D O D R A A I O R G E L N R S O R
A G T M A D O R U D A M K E D F E A
C E S T O R M P N L D E R T N R R V
H D E L T A W E R K E N O O E E E A
O G D E W O L N B I N N K N R H N N
C M D E K L O M P E N E E R W N K E
O S A A L K R E T N I S T E T E O S
M G P R I H A R I N G T J P E P O T
E N T D S D I J K E N A E E N O L E
L G N I L E T F E W I A I P S L N I
P E E N N E P L U T N H T E O D R F
E L F S T E D E N T O C H T E A A T
A F S L U I T D I J K S E S P W T G
S A J N E G E R R N E T H C A R G E
W I N T E R P R E T N G R U U G E N

afsluitdijk
boerenkool
caravan
chocomel
deltawerken
drop
draaiorgel
dijken
efteling
elfstedentocht
erwtensoep
fietsen

grachten
guur
haring
herfst
klompen
koninginnedag
kraken
kroket
madurodam
marsepein
nasibal
paddestoel

pepernoten
peen
prinsjesdag
regenjas
schaatsen
sinterklaas
speculaas
stampot
tulpen
storm
wadlopen
winterpret
wol

Winnaar Puzzel

De oplossing van de vorige keer was 'Zomerbleiers'. De cadeaubon van € 25,00 is gewonnen door de familie R. Johansson aan de Arp Schnitgerhof. Van harte gefeliciteerd!



Oet en thoes

Huurdersvereniging "Oet en Thoes" is een vereniging vóór en dóór huurders en is een zelfstandige en onafhankelijke huurdersvereniging met een door haar leden gekozen bestuur. De huurdersvereniging behartigt de belangen van alle huurders van de Stichting Uithuizer Woningbouw, Vitalis en Woonzorg Nederland die woonachtig zijn in Uithuizen. "Oet en Thoes" is aangesloten bij de Nederlandse Woonbond waar zij terecht kan voor scholing, advies en andere ondersteuning.

Waarom lid worden?

Om de belangen van huurders zo goed mogelijk te behartigen moet de huurdersvereniging op de hoogte zijn van de wensen van de bewoners. Daarom is het belangrijk dat zoveel

mogelijk huurders lid worden. Dit versterkt de positie van u en alle andere huurders in de gemeente Eemsmond.

Het lidmaatschap en de kosten

Om lid te worden van de huurdersvereniging wordt een eenmalige bijdrage gevraagd van 5 euro. Het lidmaatschap van de huurdersvereniging "Oet en Thoes" wordt aangegaan per huishouden.

U kunt lid worden van huurdersvereniging "Oet en Thoes" door de aanmeldstrook in te vullen en op te sturen naar het secretariaat van huurdersvereniging "Oet en Thoes". Meld u nu aan als lid!

Verkoop woningen

De Stichting Uithuizer Woningbouw heeft in totaal 7 medewerkers in dienst namelijk:

- Mw. I. Ritmeester
- Medewerkster
- Secretariaat/Receptie
- Mw. J.H. Meijer-Buikema
- Medewerkster
- Huuradministratie
- Mw. A. Paping
- Medewerkster
- Verhuur- en
- Bewonerszaken
- Dhr. H. Oosting
- Hoofd Administratie
- Dhr. J.H.M. Kamp
- Hoofd Technische
- Dienst
- Dhr. R. Brontsema
- Onderhouds-
- medewerker
- Dhr. J. Voorhuis
- Onderhouds-
- medewerker

Het bestuur van de Stichting Uithuizer Woningbouw heeft in totaal 6 bestuursleden, te weten:

- Dhr. J.J. Jager
- Voorzitter
- Dhr. A. van Veldhuizen
- Secretaris
- Mw. J. Reimert-Oosting
- Penningmeester
- Dhr. J. van Duinen
- Lid
- Dhr. H. Schaaphok
- Lid
- Mw. D. Slatman
- Lid



Ripperdadrift 62

Een eengezinswoning met berging.
De perceelgrootte is ongeveer 1,52 are.

Indeling: begane grond: entree/hal, toilet met fontein, tuinge-richte woonkamer, halfopen keuken met keukenblok; aangebouwde schuur/berging; 1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer met douche, vaste wastafel en wasmachine aansluiting; 2e verdieping: via vaste trap bereikbare zolder met cv-ruimte. Verwarming middels C.V. HR-ketel.

Vraagprijs: € 119.000 k.k.



Oldörpsterweg 1 d

Een twee-onder-een-kapwoning gebouwd in de stijl van de Groningse school. Een bouwstijl die zich kenmerkt door robuuste vormen van bakstenen gecombineerd met verfijning en allure. Denk aan grote dakoverstekken, uitgemetselde muurdammen en horizontale raamstroken. Het bouwjaar van de woning is 2009 en de woning staat op een perceelgrootte van ongeveer 2,5 are.

Indeling: De woning beschikt over een royale woonkamer van 30 m² en een open keuken. Op de eerste en tweede verdieping zijn er 4 slaapvertrekken en de badkamer. De achtertuin ligt pal op het zuiden. De garage kent een oppervlakte van 20 m². Verwarming middels een HR-combiketel. In de woonkamer is er vloerverwarming.

Vraagprijs: € 208.500 v.o.n.