



IN DIT NUMMER O.A.:

- **Lente! Wie heeft de mooiste tuin?**
- **Asbestinventarisatie door Grontmij**
- **Woningen met aardbevingschade**
- **Project Maarweg**
- **Planmatig onderhoud in 2015**

## Geen reden tot zorg

Al onze woningen die voor 1994 gebouwd zijn, gaat de Grontmij voor de SUW met een zogenaamde 'quickscan' controleren op asbestonderdelen. Het is dus niet duidelijk in welke woningen we nog zulke delen zullen aantreffen. Als we asbesthoudende materialen aantreffen in uw woning,

vermelden we dat op een signaleringskaart. Die zullen we later in uw meterkast ophangen. Door de kaart weet u dan waar in uw woning de onderdelen zich bevinden. Is asbest gevaarlijk? Vroeger gebruikte men asbest in pijpen, vensterbanken of in platen achter cv installaties of kachels. Deze

asbestonderdelen hoeven niet gevaarlijk te zijn voor de gezondheid, zolang je ze maar niet schuurt en er niet in boort, schroeft, zaagt of bijvoorbeeld spijkert. Als je dat namelijk wel doet, kunnen er asbestdeeltjes los komen. Dus als u een signaleringskaart krijgt, kunt u vóór een klus beter eerst even daar op kijken.

### LENTE!

## Wie heeft de mooiste tuin?

De eerste planten lopen al weer uit. De vogels fluiten volop. Kortom: lente! Tijd om de tuin aan te pakken. Dat is leuk voor je eigen woonplezier en je omgeving, maar je kunt er ook iets mee winnen. Want in het voorjaar gaat ons bestuur weer langs alle SUW-woningen om te kijken wie de

mooiste en best onderhouden voortuin heeft. Net als de vorige keer zijn er ook nu weer prijzen te winnen.

**Eerste prijs: 75 euro.**

**Tweede prijs: 50 euro.**

**Derde prijs: 25 euro.**

Een fijne start van het voorjaar begint in de tuin!



# Planmatig onderhoud in 2015

Ook dit jaar investeert de SUW weer veel in het onderhoud en het vernieuwen van woningen en installaties. Hieronder ziet een overzicht van de woningen die we gaan aanpakken en wat we daar gaan doen.

## Ketelvervangng

Van onder genoemde complexen worden de cv-ketels in 2015 vervangen.

### Complex 430

Ripperdadrift 60, 62, 64, 72, 74, 76, 78, 80, 84, 86, 88 en 90. Ripperdadrift 194 en 198.

### Complex 440

Ripperdadrift 96, 98, 104, 106, 108, 110 en 112. Ripperdadrift 166, 170, 172, 174, 180, 182, 184, 190 en 192.

### Complex 470a

Snik 1 t/m 23 en 27 t/m 31.

## Updaten sanitair

Dit jaar worden de sanitaire ruimten en de keukens van de woningen aan de Tjalk 1, 3, 5, 7, 7a, 9, 9a, 11 en 11a vervangen. Waarom maar 9 woningen? Vorig jaar hebben we al een deel van het budget van 2015 gebruikt om een compleet complex in een keer te kunnen updaten.

## Na-isolatie

Ook dit jaar gaan we weer een aantal woningen isoleren en voorzien van mechanische ventilatie. Het combineren van het bevestigingsbestendig maken en het verduurzamen van woningen wordt onderzocht. Daarom is het nu nog niet duidelijk welke woningen we gaan isoleren.



## Voegwerk

De gevels van de woningen aan de Maarweg 57 t/m 81, Menoldariep 3 t/m 23 en de Hiddingariep 1 t/m 21 en 8 t/m 14 zullen dit jaar gedeeltelijk worden gevoegd. Alleen de onderste gedeelten van de gevels tot op het maaiveld worden voorzien van nieuw voegwerk.

Ook zullen de gevels en in sommige gevallen de schoorstenen van de woningen aan de Fiveringweg, Oostergoweg, Westergoweg, Lageweg 9 t/m 23 worden gevoegd.

## Schilderwerk

De woningen aan de Wilgenbos 12 t/m 28 en 45,47 krijgen dit jaar een grote schilderbeurt. Verder krijgen de woningen aan de J.Cohenstraat, Wilgenbos, Wilgenhof, Snik, Tjalk, Aak, Molenerf, Blink-Zuiderstraat Engersmastraat en de Wierdstraat een bijwerkbeurt.

## Dakbedekking

Het complex aan de Molenerf krijgt nieuwe dakbedekking.

# Aardbevingen: verstevigen én verduurzamen in één keer

Veel woningen in Groningen hebben aardbevingsschade opgelopen. Ongeveer een derde van de 809 SUW-woningen valt hieronder. Vanzelfsprekend zal de schade aan al deze woningen uiteindelijk hersteld worden. Ook zullen uiteindelijk alle er woningen - indien nodig - verstevigd worden om de bewoners te beschermen tegen de gevolgen van nieuwe bevingen.

## Pilot

Veel van deze corporatiewoningen zouden al verduurzaamd worden door middel van isolatie. Daarom is er voor gekozen om in een zogenaamde 'pilot' bij 60 woningen in het aardbevingsgebied te onderzoeken of het verstevigen en verduurzamen gecombineerd kunnen worden. Door deze combinatie van werkzaamheden worden er niet alleen kosten bespaard, ook zou



hierdoor mogelijke overlast voor de bewoners aanzienlijk beperkt kunnen worden.

## Esthetiek

In de pilot wordt dus eerst een klein aantal woningen aangepakt. Later dit jaar zullen er in Groningen 3.000 woningen, waarvan 1.000 tot 1.500 in bezit van woningcorporaties, aangepakt worden. Uiteraard ook een evenredig aantal woningen van SUW. Tijdens de aanpak hebben we ook zeggenschap over de esthetische gevolgen van deze ingrepen.

## 4 Oma's tips



**In het voorjaar begint het bij menigeen te kriebelen. De ramen mogen open en er waait een frisse wind door het huis! Hieronder vindt u tips voor de voorjaars-schoonmaak met producten die oma al gebruikte.**

De voorjaars-schoonmaak is niet zo rigoureuus meer als vroeger, maar overweeg wel eens om oma's ouderwetse schoonmaakmiddeltjes te gebruiken. Vaak zijn ze goedkoper dan moderne middeltjes, zijn ze beter voor het milieu én werken ze heel erg goed.

- Giet schoonmaakazijn in een lege (hergebruikte) sprayflacon. Handig om de kalk van douchecabines weg te halen.
- De afvoer van de gootsteen blijft schoon als u er eens per week wat soda in strooit en

er daarna wat kokendheet water over giet.

- Emaillen pannen die van binnen zwart zijn, kunt u uitkoken met zachte zeep of soda.
- Giet een beetje spiritus op een schoteltje; nare luchtjes in huis verdwijnen.
- Na een dagje werken in de tuin is het vaak een kunst om de handen goed schoon te krijgen. Met een handje koffiedik, een klein beetje zeep en wat water zijn je handen in een mum van tijd weer helemaal schoon.

## Vleermuizen vertragen ontwikkeling

Waarom zijn de woningen aan de Maarweg nog niet gesloopt? De panden die, op één na, al een tijd niet meer bewoond worden door mensen, bieden onderdak aan een populatie vleermuizen. En die zijn beschermd. Daar zijn strenge regels voor. Wie die overtreedt kan op zeer zware boetes rekenen.

### Vleermuisvriendelijk

De SUW is dus bezig om op een vleermuisvriendelijke manier deze beestjes te bewegen om voor andere huisvesting te kiezen.

Huisvesting - in de vorm van speciale kastjes - die we in de nabijheid van de Maarweg op andere woningen hebben laten aanbrengen. Buro Bakker, adviesbureau voor ecologie,



gaat regelmatig controleren of de vleermuizen al zijn verhuisd. Kortom: ook voor vleermuizen zijn we een zorgzame woningcorporatie. Begin april zullen we hekwerken rond het terrein plaatsen om vandalisme en illegaal storten te voorkomen. Ook beginnen we dan met het verwijderen van niet kapvergunningsplichtige begroeiing. Als alles volgens plan verloopt zal in november de sloop van de onbewoonde panden starten.



## CV-ONDERHOUD, MECHANISCHE VENTILATIE EN KUNSTSTOF KOZIJNEN

### Niet reageren kan u geld kosten

Voor de goede werking moet de installatie van uw centrale verwarming (CV) regelmatig onderhouden worden. Dat doet het bedrijf Feenstra voor de SUW. Voor het onderhoudsbezoek stuurt Feenstra u een kaart om een afspraak te maken wanneer

het u het best uitkomt. U moet wél reageren op de kaart. Want als de CV-installatie stuk gaat omdat die niet regelmatig onderhouden is, kunnen de kosten die hier uit voortvloeien voor uw rekening komen. Ook voor klachten over uw mechanische ventilatie kunt u

zelf Feenstra benaderen. Kunststofkozijnen worden onderhouden door SKK. Ook hiervoor geldt dat regelmatig onderhoud noodzakelijk is. Voor andere onderhoudsklachten kunt u terecht bij de SUW.

WIM NIEBOER:

## ‘Ja, dat is een heerlijk bestaan hier’

Tot twintig jaar geleden beschouwde Wim Nieboer zich als stadje. Hij was immers ook geboren en getogen binnen de diepenring van Stad. Maar nu na twintig jaar in Uithuizen, wil hij voor geen goud terug. “Ja, dat is een heerlijk bestaan hier. Dat heb ik voor een deel te danken aan de SUW. Daar kan ik geen slecht woord over horen!”, zegt hij resoluut.

### Veel, héél veel

Wim is in veel, héél veel geïnteresseerd. In numismatiek, de kennis over munten en bankbiljetten. In alles wat met de voormalige DDR te maken heeft. In oude gebruiksvoorwerpen, van Underwoodtypemachines tot en met Wega-radio's. In films maken. In de boeken van Biggles. In oude legervoertuigen. En in nog veel meer. Maar één passie steekt er misschien toch wel boven uit, bekend hij:

zijn interesse in oude Volkswagens. Niet vreemd natuurlijk, want hij werkte in allerlei functies binnen het garagebedrijf.

### Laatste schroef

“Als jongste bediende begon ik bij Auto Century, de Volkswagen-dealer in Stad. Daarnaast heb ik steeds allerlei opleidingen gevolgd, zowel administratieve als technische.” Dat kwam en komt nog steeds goed van pas

bij zijn interesses. Hij richtte in het verleden meerdere verenigingen en tijdschriften op met en voor mensen die zijn passies delen. Daarnaast schrok hij er ook niet voor



## HUURVERHOGINGEN

### SUW maakt duidelijke keuzes

**De minister heeft als richtlijn voor de huurverhoging het volgende bepaald: de reguliere huurverhoging mag maximaal 2,5% (inflatie 1% + 1,5%) bedragen.**

**Daarnaast mag de inkomensafhankelijke huurverhoging voor huurders met een inkomen tussen de € 34.229 en € 43.786 0.5% extra bedragen. Dat kan dus in totaal 3% worden. Voor huishoudens met een inkomen boven de € 43.786 mogen de huren met 2,5% extra omhoog. Dat kan dus in totaal 5% worden. Waarvoor kiest de SUW en waarom?**

### Betaalbaarheid

De SUW vindt betaalbaarheid heel belangrijk. Wij zitten in een gebied waar veel mensen van een laag inkomen moeten rondkomen. Daarom kijken wij niet alleen naar wat mag, maar vooral ook wat voor ons minimaal nodig is om de gestegen kosten te dekken. Afgelopen jaar was de inflatie 1%. Gemiddeld is alles dus 1% duurder geworden. Dit moet dus voor onze organisatie minimaal gecompenseerd worden.



terug om bijvoorbeeld VW-kevers tot op de laatste schroef te demonteren, te repareren of te renoveren en weer in elkaar te zetten uiteraard. Met auto's doet hij

dat niet meer. Maar nog steeds draait hij zijn hand niet om voor het herstellen van bijvoorbeeld oude slinger-telefoons en lampenradio's.

## Ideale locatie

Door de enthousiaste verhalen over zijn hobby's zouden we bijna een vraag vergeten: waarom heeft hij gekozen voor Uithuizen? "Ik was wel klaar met Stad en kende ook mensen in Uithuizen. Die

*'De SUW? Daar kan ik geen slecht woord over horen!'*

vertelden dat het hier goed wonen was. En dat is ook zo. Eerst woonde ik in een SUW-

woning aan de Ripperdadrift." Sinds 2001 bewoont hij een appartement aan de Schoolstraat. "Dit is een ideale locatie. Echt in het centrum, net als vroeger in de binnenstad van Groningen, heb ik alles hier op korte loopafstand. Dankzij de SUW."

## Investerings

Daarnaast bezitten we complexen, waarvoor we de komende tijd een keus moeten maken: grootschalig investeren of op termijn slopen en nieuw bouwen. Zolang deze keus niet gemaakt is, gaan wij daar geen grote investeringen in doen, onder andere in het isoleren. Besloten is om van deze woningen de huur niet te verhogen.

## Noodzaak

Bovendien moeten wij ook een marge inbouwen om tegenslagen te kunnen opvangen. Besloten is om de huren als basis met 1,5% te verhogen. In individuele gevallen kan het net iets anders zijn. De gemiddelde huurverhoging komt dan uit op 1,23%. Hieruit blijkt dus dat de SUW het belang van de huurder en de betaalbaarheid van de woningen hoog in het vaandel

heeft staan. Wel zullen wij de inkomensafhankelijke huurverhoging volledig doorvoeren. Door de verhuurdersheffing die wij aan het rijk moeten betalen, zijn wij hiertoe genooddaakt. SUW levert de nieuwe huurprijzen aan bij de belastingdienst. Mensen moeten dit zelf goed controleren of het goed is gegaan bij de verwerking van de nieuwe huurgegevens op de beschikking van de huurtoeslag.

## ‘Goed samenwerken is grote winst’

Binnenkort stapt Henk Schaaphok uit ons bestuur, want onze regels – de governance code – bepalen dat leden tot hun zeventigste daarvan lid mogen zijn. Regels die Henk mede heeft ingevoerd. Eigenlijk had hij nog wel even door willen gaan, want hij kijkt terug op een interessante tijd. Maar ook de toekomstige situatie van volkshuisvesting, en zeker die in Groningen, zal interessant worden. Hij blijft die in ieder geval zeer betrokken volgen.

### Turbulent

Henk zat van 2006 tot nu in ons bestuur. Een turbulente tijd voor volkshuisvesting in Nederland én in Groningen. “Ja, dat kun je wel zeggen. In die periode zijn met name grote woningcorporaties in het Westen in de problemen gekomen. De kosten daarvan zijn afgewenteld op alle corporaties. En ook verschillende regeringen hebben ons

financieel getroffen.

Daarnaast speelt ook in het Noorden – hoewel in Uithuizen wat minder – de problematiek van de krimp en vergrijzing. En alsof het nog niet genoeg is, moeten we ook antwoorden vinden op de gevolgen van de aardbevingen.”

### Energie

“Er komt dus heel wat op ons af. Dat vroeg én vraagt veel

energie om daar goede antwoorden voor te vinden. Dat kun je als kleine woningcorporatie niet in je eentje.

*‘Er komt heel wat op ons af’*

Met name voor die laatste zaken – krimp,

vergrijzing en de aardbevingsproblematiek – trekken we daarom ook samen op met diverse andere organisaties. Een grote winst van de laatste jaren is dat we prima samenwerken met onze collegacorporaties in deze regio.”

### Affiniteit

Henk werkte in allerlei Personeel & Organisatiefuncties bij gemeentelijke

## GOOGLE-BOUWERS TIJDELIJK IN NOVO-LOCATIE

# SUW informeerde omwonenden tijdens voorlichtingsavond

Google gaat een groot datacenter in de Eemshaven bouwen. Begin 2016 moet het complex klaar zijn. Dit datacenter levert onze regio uiteindelijk circa 150 banen op. Tot die tijd zullen vele professionals tijdelijk in het Noorden wonen tijdens hun werk aan de bouw van dit complex. De SUW is bereid hiervoor 27 SUW-woningen in het voormalige NOVO-complex te verhuren.

### Goede burens

Tijdens een voorlichtingsavond op maandavond 24 maart gaven adviseur Fokke van der Leest, betrokken bij Europe Housing Company die het pand wil huren van de SUW, en Harry Oosting en Jack Kamp van de SUW alvast informatie



overheden. Onder andere in Stad. Maar hij komt uit deze regio en woont ook in Uithuizen. Hij vindt het in principe wenselijk dat nieuwe bestuursleden niet alleen over de juiste kennis en vaardigheden beschikken, maar ook affiniteit hebben met dit gebied. “Je moet goed weten én voelen wat hier leeft en speelt. Dat is toch wel ideaal, als je werkelijk iets voor deze omgeving wilt betekenen. Zelf heb ik het altijd als prettig ervaren als mensen mij hier op straat aanspraken op huisvestingszaken. Dat typeert ook wel de cultuur van de SUW: een compacte club die heel toegankelijk is. Ik kijk dus niet alleen terug op een interessante, maar ook op een prettige tijd.”



*De heer Schaaphok*

aan de omwonenden over de mogelijke verhuur aan de bouwprofessionals. Ook beantwoorden ze vragen. Er werd benadrukt dat de werkgever van de toekomstige bewoners eist dat ze zich als goede burens gedragen. Als de nieuwe, internationale bewoners er mogen gaan wonen, want dat is afhankelijk van allerlei procedures en vergunningen, wordt het pand schoongemaakt en waar nodig opgeknapt.

## EEN ANDERE BANKREKENING?

# Meld dit schriftelijk aan de SUW

Door de invoering van het IBAN - het International Bank Account Number - zijn alle bankrekeningnummers in Nederland vorig jaar veranderd. Uw oude, vertrouwde rekeningnummer werd uitgebreid met extra letters en cijfers. Wat voor gevolgen heeft dit voor de betaling van uw huur aan de SUW?

Als u van een andere bankrekening dan uw huidige automatisch de huur wilt laten afschrijven, moet u dit schriftelijk aan de SUW doorgeven. U kunt dit dus niet meer telefonisch met ons regelen.

## 2015: locatietheater in woning van SUW

In 1950 ontwikkelde burgemeester Ottenvanger van Ulrum het plan om provinciebreed 1.000 huizen te realiseren: het 1.000 Woningen Plan. Doel: de volkshuisvesting in de provincie Groningen verbeteren. Het plan werd daadwerkelijk uitgevoerd. Er werden zelfs meer dan 1.000 gebouwd. Je kunt deze compacte huizen dan ook overal aantreffen in de provincie: de karakteristieke rood bakstenen rijtjeshuizen met de drie steentjes boven de voordeur. Ook in Uithuizen.

### Alina Kiers

Ook SUW bezit er een aantal. Bijvoorbeeld aan de Hunsingoweg, de Ommelandenweg en de J. Wiersumstraat. “In de loop der jaren zijn er in de hele

provincie al vele verdwenen. Omdat het toch wel een bijzonder plan was in de recente Groninger volkshuisvesting geschiedenis, besteedt de Stichting Berlagehuis

*Duizend Huizen project, eerbetoon aan een bijzonder woningtype.*

Usquert er met het project Duizend Huizen van juni tot en met oktober op verschillende manieren aandacht aan. Met een boek, een prijsvraag, een symposium, een scholierenopdracht, maar ook met een theatervoorstelling door Alina Kiers op vijf locaties van huizen uit het oorspronkelijke plan”, vertelt Heleen de Wit, projectleider van het Duizend Huizen project.

### Sprong voorwaarts

“Alina ging voor haar voorstelling langs bewoners en oud-bewoners van dit soort huizen. Deze verhalen verwerkt ze in haar voorstelling door als 85-jarige terug te kijken op de tijd waarin deze huizen werden gebouwd. De woningen betekenden voor de eerste bewoners een enorme sprong voorwaarts in ruimte en comfort. Vaak hadden ze niet eens genoeg meubels om ze in te richten”, aldus Heleen de Wit. Als er tegen die tijd een huis beschikbaar is, zal de SUW het graag beschikbaar stellen voor de voorstelling. Want dit project is een eerbetoon aan een bijzonder type woning waarin al veel mensen met veel plezier hebben gewoond.



# Puzzel



## Zoek de volgende woorden:

altblokfluit	citer	klokkenspel	serpent
bandoneon	cornet	kromhoorn	sousafoon
banjo	euphonium	mandoline	speeldoos
bariton	fagot	mondorgel	spinet
basgitaar	fiedel	ocarina	tamboerijn
bugel	harmonium	pauken	triangel
carillon	harp	piano	tuba
celesta	hobo	ratel	viool
cello	klavecimbel	saxofoon	vleugel

*Sommige letters en woorden kunnen meerdere keren gebruikt worden. De letters die overblijven vormen samen een spreuk.*

De oplossing van de vorige keer was 'schijnt de herfstzou met kracht dat maakt veelal de wintermaand zacht'. De cadeaubon van € 25,00 is gewonnen door mevrouw Buitenwerf-Boer aan de Ripperdadrift. Van harte gefeliciteerd!

# Gaat u de belangen van de SUW-huurders behartigen?

Het is belangrijk dat de huurders van de SUW zich kunnen uitspreken over de keuzes die de woningcorporatie maakt. Daarom heeft de SUW een samenwerkingsovereenkomst met de huurdersvereniging Oet & Thoes. Stienko Sietsema, de huidige penningmeester en secretaris van Oet & Thoes: “Onze huurdersorganisatie behartigt de belangen van de huurders in een regelmatig overleg met de SUW. Daarin worden zaken besproken als de jaarrekening, de begroting en bijvoorbeeld het huurprijsbeleid.”

## Inwerken en begeleiden

Oet & Thoes zoekt nu nieuwe bestuursleden. “Eén van de huidige vier bestuursleden wil er mee stoppen en een ander denkt erover om er mee te stoppen. We zoeken met name een nieuwe secretaris en een penningmeester.” Welke eisen stelt de vereniging aan de nieuwe bestuursleden? “Ze moeten huren bij de SUW en al lid zijn of lid worden van Oet & Thoes.

Enige ervaring op dit gebied is mooi, maar niet noodzakelijk. Want de huidige bestuursleden zullen de nieuwe inwerken en begeleiden.”

## Iets voor mensen doen

Wat is het aantrekkelijke aan de functies? “Je doet wat voor mensen in je directe nabijheid en het is een mooie kans om bestuurlijke ervaring op te doen”, zegt Stienko Sietsema die sinds 1999 samen met zijn



## HUURDERSVERENIGING ”OET EN THOES”

vader Cor Sietsema in het bestuur zit. Ook voor andere werkzaamheden kan Oet & Thoes nog wel wat vrijwilligers gebruiken, tevens zoekt de vereniging mensen die ze kan afvaardigen naar de raad van toezicht van de SUW. Heeft u als SUW-huurder interesse of weet u iemand anders? Neem dan contact op met Stienko Sietsema: 0595 433127/06 51990848 of via [oetenthoes@gmail.com](mailto:oetenthoes@gmail.com).

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

### Klachten over de Centrale verwarming:

Feenstra Service BV  
088-8455000

### Problemen met verstoppingen:

De Winter Rioolservice  
0900-8974665  
0596-551236

Het bestuur van de Stichting Uithuizer Woningbouw heeft in totaal 5 bestuursleden, te weten:

- Dhr. J. van Duinen - Voorzitter
- Mw. J. Reimert-Oosting - Penningmeester
- Dhr. H. Schaaphok - Lid
- Mw. D. Slatman - Lid
- Dhr. M. Zuidema - Secretaris