



IN DIT NUMMER O.A.:

- **Nieuw beleidsplan SUW**
- **Wim Ritsema, voorzitter van onze Raad van Toezicht**
- **Aardbevingssschade aan uw woning?**
- **Hoe doet de SUW het?**
- **Oet en Thoes**

# 2016 - 2019

De SUW heeft haar ambities voor de periode 2016-2019 vastgelegd in een nieuw beleidsplan. Dit plan is tot stand gekomen na gesprekken in en met onze Raad van Toezicht, ons bestuur en onze werkorganisatie, maar ook met andere belanghebbenden zoals de gemeente, collega corporaties en uiteraard onze huurders. Uitgangspunt is dat de SUW continu blijft werken aan het aanbieden van kwalitatief goede woningen tegen een betaalbare huurprijs voor de sociale doelgroep in Uithuizen. Het beleidsplan noemt drie belangrijke speerpunten:

# 1

## • Betaalbaarheid van de woningvoorraad

We blijven ons inzetten om woningen tegen een betaalbare prijs te verhuren aan huishoudens behorend tot de sociale doelgroep (inkomen tot € 35.739, prijspeil 2016).

# 2

## • Kwaliteit woningvoorraad

We investeren de komende jaren ook weer in de kwaliteit van onze woonvoorraad: in veiligheid, duurzaamheid, woning aanpassingen en nieuwbouw. Daartoe nemen we ook deel als partner in de uitwerking van het centrumplan voor Uithuizen. Tevens verkopen we woningen.

# 3

## • Onze organisatie

We investeren ook in de verdere professionalisering van onze organisatie en in het op goede wijze vormgeven van huurdersparticipatie binnen onze organisatie. Ook ronden we de invoering van de nieuwe wet- en regelgeving af.

2



Natuurlijk staat er veel meer in het beleidsplan. Wilt u meer weten? Ons nieuwe beleidsplan kunt u vinden op onze website via de volgende link: [www.suwuithuizen.nl/wp-content/uploads/2016/09/Beleidsplan-SUW.pdf](http://www.suwuithuizen.nl/wp-content/uploads/2016/09/Beleidsplan-SUW.pdf)



## ‘De SUW staat voor betaalbare sociale woningbouw, dat was me direct duidelijk.’

In het dagelijks leven is de voorzitter van de ‘nieuwe’ RvT van de SUW, Wim Ritsema, ondernemer. Met zijn belasting- en administratiekantoor in Thesinge bedient hij klanten in het midden- en kleinbedrijf. Jaren geleden werd hij vanwege zijn financiële achtergrond gevraagd om zitting te nemen in de ‘oude’ RvT.

### Eigen maken

“Toen ik startte in de RvT had ik helemaal geen specifieke kennis over de sociale woningbouw. Die heb ik me dus snel eigen moeten maken. Ik voelde direct dat de SUW een gedreven, no-nonsense club is. Een compacte organisatie die met relatief weinig mensen veel en goed werk verzet, die echt staat voor betaalbare sociale woningbouw, dat was me direct duidelijk.”

### Veranderde rol

“De rol van de RvT was vooral op afstand de situatie van de SUW beoordelen vanuit de belangen van de huurders. Door de nieuwe Woningwet hebben we er een extra taak bij gekregen. We moeten



Wim Ritsema

kijken of de governance code – een gedragscode die geldt voor alle woningcorporaties in Nederland – goed wordt toegepast. Die code is bedacht nadat het bij hele grote corporaties in het Westen mis ging, terwijl het bij de meeste corporaties gewoon goed ging. Die nieuwe wet heeft geleid tot het formaliseren van wat al goed ging. Dat levert de SUW veel extra werk op.”

### Verbindend

“Mijn taak als voorzitter is vooral de verbindende factor zijn tussen het bestuur van de SUW en de RvT en erop toezien dat de RvT goed functioneert. Onlangs hebben drie nieuwe leden zitting genomen in de Raad: Mary Looman, Wiebe Zorge en Eric de Haas. Ze zijn geselecteerd

uit de 51 reacties voor deze functies. Vervolgens zijn ze getest op hun ‘geschiktheid en betrouwbaarheid’ zoals de nieuwe Woningwet dit voorschrijft. Daar zijn ze met vlag en wimpel doorheen gekomen.”

### Volle sterkte

“De RvT is nu op volle sterkte. En dat is ook nodig. Want door de aardbevingsperikelen komt er veel op de SUW af. Bovendien hebben we door de nieuwe Woningwet een directere rol en meer verantwoordelijkheid, onder andere voor de jaarrekening. Daarnaast moeten we nog meer een klankbord voor de organisatie zijn”, aldus Wim Ritsema.



## AARDBEVINGSSCHADE AAN UW WONING?

# Meld 'oude' en 'nieuwe' schade direct bij de SUW!

4

**Vermoedt u aardbevingsschade? Meld die dan direct bij de SUW. Het maakt niet uit of het hierbij gaat om 'oude' of 'nieuwe' schade, dus schade veroorzaakt door de laatste beving of door een eerdere beving. U kunt als huurder de schade niet bij Centrum Veilig Wonen melden, omdat u geen eigenaar van de woning bent. Schade kan onder andere voorkomen in de binnen- en buitenmuren, bij de draagbalken boven de kozijnen van de buitengevel, los stucwerk op plafond en wanden en in wand- en vloertegels.**

### **Wat gebeurt er na een schademelding?**

Nadat u als huurder de schade heeft gemeld bij de SUW, zorgen wij ervoor dat de schade wordt gemeld bij Centrum Veilig Wonen. Vervolgens wordt de schade,

in overleg met u, door een schade-expert bekeken. De schade-expert onderzoekt of de schade is veroorzaakt door een aardbeving en legt zijn bevindingen vast in een expertiserapport. Tijdens zijn bezoek worden ook foto's van

de gemelde schades gemaakt. Wanneer door de schade-expert schade als gevolg van een aardbeving wordt vastgesteld wordt een aannemer ingeschakeld om de schade te herstellen.

### **Tijd tussen melden en herstel**

Tussen het melden van de schade bij de SUW en het herstel van de aardbevingschade kunnen soms enkele maanden zitten. In sommige gevallen wordt besloten om de schade niet direct te laten repareren, omdat er op een later moment planmatig onderhoud aan de woning wordt uitgevoerd. In dat geval kunnen de werkzaamheden worden gecombineerd.

# Aanpassing plan Maarweg

Het stedenbouwkundigplan dat de SUW in samenwerking met de gemeente had ontwikkeld voor de locatie Maarweg, zal moeten worden aangepast. Redenen? In tegenstelling tot eerdere onderhandelingen met het kerkbestuur, heeft het kerkbestuur van de RK-parochie nu besloten de pastorietaan geen onderdeel te laten worden van de ontwikkeling van deze locatie.

Dit betekent dat de pastorietaan geen openbaar groengebied meer wordt en dat er geen grondruil plaats zal vinden. Het stuk grond waarop nu R.K. Basisschool De Schelp staat wordt nog wel bij het plan betrokken. Zodra de Brede School, die als vervanging gaat dienen voor de huidige drie basisscholen in het dorp, klaar is, kan worden gestart met de uitvoering van het plan.

## DE BEGROTING 2016 VAN DE SUW:

# Financiële gezondheid goed voor onze huurders

**Onlangs is onze begroting voor 2017 vastgesteld. Eén conclusie van de begroting, als organisatie staat de SUW er solide voor. Dat is uiteraard geen doel op zich, maar wél belangrijk om te kunnen doen wat we willen blijven doen: het garanderen van goede huisvesting tegen een betaalbare prijs.**

### Kozijnvervanging

Belangrijk element in de begroting: de huren stijgen niet meer dan de inflatie. Zo houden we onze woningen betaalbaar. In de begroting kunt u ook lezen dat we weer veel - 850.000 euro - investeren in planmatig onderhoud. 700.000 euro daarvan besteden we aan

kozijnvervanging. Ook begroten we voor de isolatie om voor meer woningen een betere energielabel te krijgen. Hoe dat in de praktijk zal gaan hangt af van de ontwikkelingen rond het versterken van woningen in het kader van de aardbevingen. Het liefst willen we natuurlijk het isoleren van

woningen combineren met het verstevigen daarvan.

### Eigen vermogen

Wie onze begroting voor 2017 nauwgezet vergelijkt met die van 2016 valt direct iets op, ons eigen vermogen is fors toegenomen. Dat komt door de zogenaamde 'stelselwijziging' die is doorgevoerd door de regering. Voortaan moeten woningcorporaties hun woningbezit waarderen op basis van de marktwaarde. Ons eigen vermogen is daardoor dus sterk toegenomen. In de praktijk betekent dit echter niet dat we nu meer kunnen uitgeven. Dat extra vermogen bestaat alleen op papier. Onze begroting vindt u op [www.suwuithuizen.nl](http://www.suwuithuizen.nl)

## Visitatie

Begin november is de SUW weer gevisiteerd. Dit gebeurt eens in de vier jaar door een onafhankelijk bureau. Tijdens dit onderzoek wordt onder andere gekeken of wij onze processen goed op orde hebben en hoe de belanghebbenden - onder andere onze

huurders - het functioneren van onze organisatie beoordelen. In januari zal de uitslag hiervan bekend zijn. Uiteraard zullen we het visitatierapport weer publiceren op onze website.

Daar kunt u het nalezen via deze link: [www.suwuithuizen.nl/berichten/stichtingspublicaties/](http://www.suwuithuizen.nl/berichten/stichtingspublicaties/)



# Giulio stond altijd klaar om anderen te helpen

Op donderdag 20 oktober 2016 overleed –zeer onverwacht ons bestuurslid

## Giulio Giunta d Albani.

Zomer 2015 kwam Giulio ons bestuur versterken.

Behulpzaam, bescheiden en vaak op anderen gericht. “Dat was Giulio ten voeten uit”

Kort geleden waren we nog op een feestje van medebestuurslid Dienne Slatman, het was gezellig en je genoot samen met je vrouw en onze medewerkers van deze avond.

Jouw betrokkenheid met onze huurders merkte je ook als het ging over huurachterstanden, hierin was je altijd voor de dialoog met onze huurders. Ook de leefbaarheid van onze huurders ging jou aan het hart.

In zijn portefeuille had Giulio DEAL, het samenwerkingsverband tussen de woningbouwcorporaties die in het aardbevingsgebied werkzaam zijn. Samen met de andere organisaties zich sterk maken voor de leefbaarheid van onze regio en daarin was hij een



goede vertegenwoordiger voor de SUW.

Eveneens zat personeelszaken in zijn portefeuille, in zijn korte periode heeft Giulio een groot aandeel gehad in het samenstellen van de ‘(nieuwe) functieprofielen’ voor het personeel.

22 september 2016 was zijn laatste bestuursvergadering voor de SUW, in de vergaderingen had Giulio een luisterend oor voor zijn medebestuurleden en zijn inbreng is waardevol geweest voor onze organisatie. Ook voor de betrokkenheid tussen ons bestuur en onze uitvoeringsorganisatie heeft Giulio zich ingezet.

In het eerste sollicitatie gesprek vertelde Giulio mij, dat de betrokkenheid voor de

Volkshuisvesting ook via zijn vader aangestoken is, zijn vader zat ook in het bestuur van een corporatie en dat hij van hem had geleerd dat goede en betaalbare huisvesting de belangrijke doelstelling van een corporatie moet zijn.

Anders als zijn naam misschien veronderstelt was Giulio een rasechte Noordeling met het hart op de goede plek, het sprak Giulio aan dat onze corporatie dicht op de huurders zit en betrokken is bij haar woongebied.

Wij zullen Giulio missen als een goede vriend, een gewaardeerd en stimulerend bestuurslid.

Het Bestuur, Raad van Toezicht en Personeel van De Stichting Uithuizer Woningbouw wensen Catrientje met de kinderen veel sterkte bij het verwerken van dit grote verlies.

Jan van Duinen,  
Voorzitter SUW



## Mechanisch ventilatieprobleem? Feenstra bellen!

Al onze centrale verwarmingsketels zijn in onderhoud bij het bedrijf Feenstra. Sinds kort zijn ook de mechanische ventilatiesystemen in onze woningen bij Feenstra in onderhoud. Dit betekent dat u bij storingen van beide systemen direct een afspraak kunt maken met Feenstra via het reeds bekende telefoonnummer, 088 - 8455 000.

In de meeste woningen bevindt zich wel een vorm van mechanische ventilatie. Wat is het verschil tussen 'gewone' en 'mechanische' ventilatie? Bij mechanische ventilatie wordt de woning geventileerd door een ventilatorbox die zich in de meeste gevallen op zolder bevindt. Een afzuigkap in de keuken, als deze niet is aangesloten op een centraal systeem, valt dus niet onder een mechanisch ventilatiesysteem. Veelal is een dergelijke kap ook eigendom van de huurder en is de huurder daarvoor ook zelf verantwoordelijk.

### BENCHMARKING: HET VERGELIJKEN VAN WONINGCORPORATIES

## Hoe doet de SUW het?

Sinds een paar jaar vergelijkt onze branchevereniging Aedes hoe woningcorporaties ten opzichte van elkaar presteren. Bijvoorbeeld op financieel gebied of op het gebied van dienstverlening naar de huurders. Dit heet 'benchmarking'. Daartoe leveren de corporaties, ook de SUW, gegevens aan. Ook adresgegevens van nieuwe en vertrekkende huurders én van huurders waar in het afgelopen jaar onderhoud is gepleegd. Steekproefsgewijs worden vervolgens uit de adresgegevens een aantal huurders geselecteerd die vervolgens hun mening kunnen geven over de prestaties van hun woningcorporatie.

### Financieel

Uit de jongste benchmarking blijkt dat de SUW goed presteert op financieel gebied. Anders gezegd we zijn financieel gezond. Ook op het gebied van de woningtoewijzing doen we het goed, we bedienen onze belangrijkste doelgroep

goed door deze in voldoende mate passende huisvesting toe te wijzen.

### Tevredenheid

Qua huurderstevredenheid deden we het iets minder dan vorig jaar, maar nog steeds ruim voldoende. Dit kan

verklaard worden door de invloed van de gevolgen van de aardbevingen. Door de onduidelijkheid voor de SUW over de manier waarop de gevolgen van de aardbevingen opgelost gaan worden, ontstond er vertraging in het onderhoud. Daar werken we nu aan.

### Overzicht

Wilt u meer weten over hoe onze woningcorporatie presteert in vergelijking met andere woningcorporaties? Kijk dan even op de website van onze branchevereniging Aedes. Daar vindt u een overzicht waarin woningcorporaties op diverse punten met elkaar worden vergeleken.

# Oet en Thoes

## ● Website vernieuwd

De website van 'Oet en Thoes' heeft een ander uiterlijk gekregen, maar ook de inhoud van de site veranderde op diverse punten. Zo kunt u er nu een archief raadplegen met belangrijke stukken van 'Oet en Thoes'. Op de website kunt u ook terecht voor een kaart met daarop weergegeven waar in Uithuizen de woningen van de SUW zich bevinden. Kijkt u maar eens op [www.oetenthoes.nl](http://www.oetenthoes.nl) en laat ons gerust weten wat u ervan vindt!



8

## ● Leden van Raad van Toezicht

Erik de Haas en Mary Looman, zijn onlangs beëdigd als huurderscommissarissen en zullen nu de belangen van SUW-huurders in de RvT behartigen. Voordat ze beëdigd konden worden moesten ze eerst een test – een zogenaamde fit & proper-test – ondergaan. Daarin werden ze beoordeeld op geschiktheid voor de functie van huurderscommissaris. Dat is ook een eis van de nieuwe Woningwet. Beide kandidaten werden als geschikt beoordeeld.

## ● Maatschappelijke stuurgroep

Hans Alders is Nationaal Coördinator Groningen. Hij moet ervoor zorgen dat de operatie om de woningen in het aardbevingsgebied te versterken en de leefbaarheid te verbeteren, goed en snel verloopt. Voor draagvlak in de regio heeft de Nationaal Coördinator Groningen daarom twee stuurgroepen gevormd, een bestuurlijke en een maatschappelijke stuurgroep. In de eerste stuurgroep zitten de gemeenten en de provincie. In de maatschappelijke stuurgroep wil de Nationaal Coördinator Groningen een representatieve vertegenwoordiging van maatschappelijke groeperingen en bewoners. HuurdersPlatform Aardbevingen Groningen (HPAG), waar Oet en Thoes mee samenwerkt met andere huurdersorganisaties, is sinds kort deelnemer aan deze maatschappelijke stuurgroep.



## ● Prestatieafspraken

In juli 2015 ging de nieuwe Woningwet in. Daardoor veranderde de rol van de huurdersverenigingen, dus ook die van Oet en Thoes. Ze is de lokale overlegpartner van de gemeente en woningcorporatie. In die rol is ze medebepalend voor beleid met betrekking tot de woningvoorraad en de daaraan grenzende leefomgeving.

## ● Woonlasten onderzoek

Hoeveel van hun inkomen betalen huurders maandelijks aan woonlasten? Anders gezegd hoe groot is de woonquote? Woonlasten bestaan niet alleen uit de huur maar bijvoorbeeld ook uit energiekosten en andere woonlasten. Om op die vraag een antwoord te krijgen is er landelijk een onderzoek gedaan. Daar zijn gemiddelde cijfers uitgekomen. De huurdersverenigingen in de gemeente Eemsmond en de Woonbond vinden deze cijfers niet specifiek genoeg. Want situaties kunnen verschillen per gemeente. Daarom laten de huurdersverenigingen in de gemeente Eemsmond volgend jaar een onderzoek uitvoeren naar de woonlasten. Als de huurdersverenigingen dat concreter op een rijtje hebben, kunnen ze nog beter voor de belangen van de huurders opkomen.

## ● Enquête

Wat speelt er in de wijken van Uithuizen waar SUW woningen bezit? Wat leeft er onder de huurders van de SUW? Dat wil de huurdersvereniging Oet en Thoes graag weten om de belangen van de huurders zo goed mogelijk te kunnen behartigen. Daarom is het bestuur van de huurdersvereniging momenteel bezig met het opzetten van een enquête. Het streven is om die nog dit jaar af te nemen en vóór maart 2017 de resultaten en conclusies duidelijk te hebben. De resultaten kunnen dan meegenomen worden in de jaarlijkse cyclus voor het maken en evalueren van prestatieafspraken tussen woningcorporaties, huurdersverenigingen en de gemeente Eemsmond. Met de resultaten van de enquête kan Oet en Thoes dan - zoals gezegd - de belangen van de huurders beter behartigen.

De enquête wordt schriftelijk gehouden en zal zoveel mogelijk persoonlijk aan de huurders overhandigd worden. Daardoor kan er ook mondelinge toelichting gegeven worden bij eventuele vragen van de huurders. Na invulling van de enquête wordt deze ook weer persoonlijk opgehaald.



***Huurdersvereniging  
'Oet en Thoes'***

## ‘Als je mensen kunt helpen, moet je dat gewoon doen.’

**Toen Fadhiya Sufiyaan en haar drie zonen in 2010 in Uithuizen kwamen wonen, in een huis van de SUW, voelden ze zich direct welkom. Daarom wil Fadhiya hier ook niet meer weg.**

### Thuis

“Mijn zonen denken er net zo over. Ze zijn hier opgegroeid, hebben hier hun vrienden en voelen zich thuis in onze buurt én in Uithuizen. Oorspronkelijk komt Fadhiya uit Somalië, dat ze in 1994 op 17-jarige leeftijd moest ontvluchten. Via Ethiopië kwam ze uiteindelijk in Uithuizermeeden en vervolgens in Uithuizen terecht. “Misschien waren wij wel de eerste donkere mensen hier”, zegt Fadhiya lachend. “We werden met open armen ontvangen in deze straat en door onze burens.”

### Tolk

Ze is ook te spreken over de SUW: “Als er maar iets is met het huis, komen ze direct.” Ze heeft overigens om andere redenen vaker contact met de SUW. Want als tolk – ze spreekt behalve Nederlands en Frans ook Somalisch en Arabisch – staat ze mensen die uit het buitenland komen bij tijdens hun contacten bij de SUW. Maar ook in andere situaties helpt ze mensen. Bijvoorbeeld bij het bezoek aan de huisarts of bij

het reageren op brieven van allerlei instanties. “Dat doe ik als vrijwilliger van de MJD. En ik doe dat graag, want ik ben destijds ook goed geholpen. Als je mensen kunt helpen, moet je dat gewoon doen, vind ik.”

### Leren

“Toen ik zelf net in Nederland was, wilde ik al snel Nederlands leren, want dan kun je jezelf beter redden en heb je sneller én beter contact met mensen. Naast haar activiteiten voor de MJD volgt Fadhiya ook een opleiding en loopt ze stage bij Ability. Eigenlijk wil ze nog wel meer doen. “Maar ja, ik heb ook nog 3 zonen, maar je bent nooit te oud om te leren”, besluit Fadhiya Sufiyaan.

*Fadhiya Sufiyaan*



# Puzzel



## Zoek de volgende woorden:

aikido	gym	karting	speerwerpen	volleybal
badminton	golven	klimmen	sprint	wandelen
basketbal	hardlopen	korfbal	squash	yoga
boksen	hockey	langlaufen	surfen	zeilen
bridge	honkbal	paardrijden	tennis	zwemmen
dammen	judo	padel	triatlon	
duiken	kaatsen	polo	turnen	
dressuur	kajakken	skateboarden	vissen	
fierljeppen	karate	skiën	voetbal	

De oplossing van de vorige keer was 'komt men in maart onweer tegen dan krijgt men in juli regen'.

De cadeaubon van € 25,00 is gewonnen door mw van Dijken aan de Engersmastraat.

# Geheugensteuntje in de meterkast

In al onze wooncomplexen hebben we een aantal woningen gecontroleerd op asbest. Door deze steekproef weten we redelijk zeker of er ook in de andere woningen van hetzelfde type in het complex asbest zit op bepaalde plaatsen.

Vervolgens hebben we voor de huurder van elke woning die inventarisatie van asbest weergegeven op een kaart. Dan weet u als huurder waar asbest zit, een soort van geheugensteuntje! Ook hebben we op de kaart aangegeven waar mogelijk asbest zit. Binnenkort ontvangt u die kaart. Deze hoort bij uw woning. Het is de bedoeling

dat u de kaart in de meterkast bewaart.

Asbest hoeft niet gevaarlijk te zijn, als u het maar niet schuurt of breekt en er niet in boort, hamert, zaagt of op een andere manier bewerkt. Dat is overigens ook wettelijk verboden. Mocht u toch twijfels hebben over bepaalde asbest-elementen in uw woning, neem dan contact met de SUW op.



The image shows a yellow and white 'Asbest-signaleringskaart' (Asbestos signaling card). It features a red prohibition sign with a hand and a head icon. The card contains the following information:

- Complexnr.:** 180
- Adres:** \_\_\_\_\_
- Geïntervieweerde woning
- Referentiewoning
- Datum van afgifte:** 30-3-2015
- Locatie(s):** \_\_\_\_\_

Stichting Uithuizer Woningbouw heeft op de volgende plek(ken) gebouwd

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 4 bestuursleden, te weten:

- Dhr. J. van Duinen - Voorzitter
- Mw. D. Slatman - Lid
- Dhr. W. Nolden - Lid
- Dhr. M. Zuidema - Secretaris