



IN DIT NUMMER O.A.:

- **Beleidsplan SUW**
- **100 jaar SUW!**
- **Afscheid van Cor en Stienko Sietsema**
- **Hoe moeten we onze huurders bedienen?**
- **Menkema: kunststofkozijnen en gescheiden ventilatie**

HENK BOS, VOORZITTER VAN DE STICHTING DORPSBELANGEN UITHUIZEN: **‘Leefbaarheid? Die creëer je samen!’**

Voor een fijn leven heb je zeker een goede woning nodig. Maar de leefomgeving waarin die woning staat is natuurlijk ook belangrijk. Die leefomgeving bestaat uit de straat, de wijk en eigenlijk het hele dorp. De kwaliteit daarvan wordt niet alleen bepaald door bijvoorbeeld de woningcorporatie of de gemeente. Die wordt vooral bepaald door de inwoners zelf. Om de leefbaarheid van Uithuizen nog verder te verbeteren, werd vorig jaar het initiatief genomen om een stichting dorpsbelangen op te richten.

Doelstelling

De stichting Dorpsbelangen Uithuizen is er nu. Henk Bos is de voorzitter van het vijf-koppige bestuur. Hij vat kernachtig samen wat de stichting beoogt. “Met

Dorpsbelangen Uithuizen willen we allerlei initiatieven ontwikkelen en ondersteunen om de sociale samenhang te versterken, om waar nodig en mogelijk problemen op te lossen en om de kwaliteit van de leefomgeving te handhaven en te verbeteren.”

Deelnemen

Uiteraard wil en kan Dorpsbelangen Uithuizen dit niet allemaal alleen. “De leefbaarheid in een dorp maak je samen. Daarom willen we allerlei organisaties en groepen die hier al actief zijn, erbij betrekken. Zoals bijvoorbeeld woningcorporaties, de Vereniging voor Volksvermaken Uithuizen en buurtverenigingen. Maar het is vooral de bedoeling dat het gebeurt op basis van burgerparticipatie. We vragen burgers om zelf met ideeën te

komen en die te realiseren. Wij kunnen ze daar bij ondersteunen, onder andere door contacten te leggen en deuren te openen. Er gebeurt natuurlijk al het nodige in Uithuizen, maar er is meer mogelijk.”

Tussenpersoon

Dorpsbelangen Uithuizen wil ook een soort tussenpersoon zijn tussen de gemeente Het Hogeland en de inwoners van Uithuizen. “Onze nieuwe gemeente Het Hogeland telt diverse dorpen. Ze wil al die dorpen ook sterk houden. Maar daar spelen de bewoners zelf een grote rol in. Die rol willen wij stimuleren.”, zegt Henk Bos. Meer informatie over de stichting Dorpsbelangen Uithuizen is te vinden op facebook onder Dorpsbelangen Uithuizen.



100 JAAR SUW!

Een jubileum met verrassingen!

In 2019 bestaat de SUW 100 jaar! Al honderd jaar staan we voor sociaal wonen. Al honderd jaar bieden we huurders goede huisvesting tegen een betaalbare huur. Een eeuw waarin we als woningcorporatie groeiden van enkele huizen - die we kochten in het oprichtingsjaar - naar circa 700 woningen nu. Dit jubileum gaan we uiteraard ook met u, onze huurders, vieren. Hoe? U ontvangt voor de zomervakantie een speciale uitgave van deze nieuwsbrief, met twee verrassingen!

De afgelopen honderd jaar veranderden de wensen en de behoeftes van onze huurders. En uiteraard veranderde ook onze organisatie. Dat *veranderen* zal altijd blijven doorgaan. Daarom is dit bijzondere jubileum ook een mooi moment om terug te kijken, maar zeker ook vooruit. Want er komen weer vele uitdagingen op ons af. We zullen ze in samenspraak en samenwerking met onze huurders en allerlei organisaties en overheden weer aangaan. Er staat veel te gebeuren. Maar één ding blijft gelijk: de SUW blijft staan voor *sociaal wonen*.

BELEIDSPLAN SUW

Wat gaan we de komende jaren doen?

Wat gaat de SUW de komende 4 à 5 jaar doen? Voor wie? Waarom? Hoe? En: met wie? Op dit soort vragen, maar ook op andere, willen we heldere en goede antwoorden krijgen. Daarom zijn we bezig met het opstellen van ons nieuwe beleidsplan. Daarbij worden we begeleid door bureau Companen, gespecialiseerd in advies voor woningmarkt en leefomgeving. Bovendien gaan we in gesprek met allerlei organisaties en overheden - en uiteraard onze huurders - voor extra inbreng en ideeën. In oktober willen we het beleidsplan klaar hebben.

Ons woningbezit

Een belangrijk onderdeel van ons beleidsplan is het Strategisch Voorraad Beheer (SVB). In het SVB moeten we een belangrijke vraag beantwoorden: hoe zorgen we ervoor dat ons woningbezit ook over 20 jaar nog geschikt is voor huurders in Uithuizen? Daarvoor moeten we goed inschatten hoe de samenstelling van de bevolking van ons dorp zich zal ontwikkelen. Zijn er bijvoorbeeld meer of juist minder woningen nodig voor senioren of jongeren? Of zal de vraag naar gezinswoningen veranderen? Hoe gaan we huizen aanpassen in het kader van de energietransitie? Moeten we woningen vervangen door nieuwbouw?

Flexibele woningcorporatie

Een goed beleidsplan - met duidelijke speerpunten - is onmisbaar om de komende jaren gericht en efficiënt te werken om onze hoofddoelstelling te realiseren: het bieden van betaalbare en goede woningen aan mensen met uiteenlopende wensen en behoeftes. Uiteraard zullen we het plan in de toekomst aanpassen als de omstandigheden dat verlangen. Want er kan altijd iets onverwacht veranderen. Dat hebben onder andere de aardbevingsproblematiek en de energietransitie wel duidelijk gemaakt. Ook mét een beleidsplan blijven we dus een flexibele woningcorporatie.



Gre Heuvel

GRE HEUVEL:

‘We hebben het hier prima naar onze zin.’

Gre Heuvel houdt niet van klagen, ze is een vitaal en positief mens. “Dus over het feit dat ik de laatste jaren een paar keer stevige gezondheidsproblemen had, hoeven we het verder niet te hebben”, zegt ze opgewekt.

In de ruime en lichte woonkamer van het huis, dat ze sinds drie jaar met haar man bewoont, valt een ingelijste afbeelding van de Westertoren in Amsterdam direct op. “Ik ben geboren in de Jordaan, vlak bij de Wester. Als ik naar die afbeelding kijk, raakt me dat meteen.” Hoe komt een Jordanees terecht in Uithuizen? “Dat is een lang verhaal. Maar om het kort te houden: ik

woonde al in het Noorden en kwam mijn huidige man tegen in Uithuizermeeden. Het was wederzijdse liefde op het eerste gezicht!”

Formule 1

In hun huis wonen ook nog twee katten. De kinderen van Gre zijn al een tijdje het huis uit, maar wonen in de buurt. Gre houdt niet van stilzitten. “Ik heb tot en met mijn zeventigste gewerkt. Daarna stond ik ook jaren met spullen op rommelmarkten. Nu bezoek ik ze alleen om mooie voorwerpen van kristalglas te vinden. Ik zoek niet, ik vind!” Ook heeft ze samen met haar man, die nog werkt, een gemeenschappelijke hobby. “Allebei zijn we helemaal

gek op de Formule 1 races. We volgen alles.”

Geweldig wonen

En bevalt het in Uithuizen? “Nou en of. Het is hier geweldig wonen. Ik heb het hier prima naar mijn zin. We hebben dan ook een ruim huis met een mooie tuin. Ik heb die ontworpen, mijn man heeft hem aangelegd. En als er iets is met het huis, bellen we de SUW. Die staan dan meestal dezelfde dag op de stoep. De SUW is een 100% goede club! Bijna net zo goed als Ajax! Haha!” Nog even een laatste vraag: is haar opgewekte levenshouding iets echt Jordanees? “Dat zou zo maar kunnen. Maar dat vind je ook hier in Uithuizen hoor!”

Hoe moeten we onze huurders bedienen? En hoe gaan we met ze om?

De SUW zet zich dagelijks in voor haar huurders. We staan voor sociaal wonen. Daarom willen we goede woningen aanbieden tegen betaalbare huren. Daarbij houden we zoveel mogelijk rekening met de wensen en behoeften van onze huurders. Belangrijk is dus 'wat' we bieden: dat zijn vooral onze woningen. Maar ook heel belangrijk is 'hoe' we dat doen: dat is bijvoorbeeld de manier waarop we met onze huurders omgaan en communiceren. Dat laatste willen we nog beter weten. Daarbij gaat Bureau Magis - een onderzoeks- en marketingbureau voor woningcorporaties - ons helpen.

Van buiten

Bijna iedereen binnen de SUW heeft dagelijks contact met onze huurders. Maar weten we daardoor precies hoe onze huurders denken over de SUW? En gaan we op de juiste wijze met onze huurders om? En weten we goed wat we voor hen moeten doen? Om hier meer over te weten te

komen, is het verstandig om specialisten van buiten onze organisatie eens te laten kijken naar ons eigen functioneren op dit gebied.

Verwachtingen

Waarom doen we dat? We willen een klantvriendelijke, laagdrempelige en flexibele woningcorporatie zijn.

Daarom willen we een zo helder mogelijk beeld van onszelf hebben.

Ook willen we weten hoe we op de beste manier onze huurders kunnen bedienen. Want de SUW behandelt iedere huurder op dezelfde manier én bij ons staat de mens centraal. Maar uiteraard hebben niet alle mensen dezelfde behoeftes. Die kunnen heel verschillend zijn, ook op woongebied. Daarin willen we dan - waar mogelijk - maatwerk kunnen bieden.

De uitkomsten van Bureau Magis gaan we uitwerken in een zogenaamde 'klantvisie'. Op basis daarvan kunnen we onze huurders nog beter bedienen.



20 jaar in het bestuur van Oet en Thoes

Op 11 april is er tijdens een receptie én een feestelijke jaarvergadering met de leden afscheid genomen van Cor en Stienko Sietsema, twee bestuursleden van de huurdersvereniging Oet en Thoes. Vader en zoon Sietsema hebben niet alleen twintig jaar geleden de huurdersvereniging opgericht, ze hebben ook twee decennia in het bestuur ervan gezeten, als voorzitter en secretaris.

Teken van waardering

Het was een leuke bijeenkomst, Cor en Stienko maakten er de laatste bestuursvergadering mee. Ook waren er collega-huurdersverenigingen aanwezig. Cor en Stienko vertelden tijdens de receptie dat ze lid blijven van de vereniging en ook nog wel hand- en spandiensten willen verrichten. Als teken van waardering voor hun jarenlange inzet,



ontvingen ze de ingelijste samenwerkingsstatuten van de SUW en Oet en Thoes.

Oet en Thoes heet nu HOU

De zelfstandige en onafhankelijke huurdersvereniging vóór en dóór huurders van de SUW heeft overigens eind vorig jaar haar naam veranderd in HuurdersOrganisatie Uithuizen: HOU. Momenteel telt de vereniging

ongeveer 150 huurders als leden. Dat is niet weinig, maar dat mogen er best meer worden, vindt Miranda Slob, de huidige voorzitter van de huurdersvereniging HOU. Het lidmaatschap kost – behalve een eenmalig inschrijfgeld van 5 euro – niks. Zie voor meer informatie <https://huurdersorganisatieuithuizen.nl>



HUURVERHOGING

SUW verhoogt minder dan mogelijk

De SUW heeft weer haar jaarlijkse voorstel voor de huurverhoging aan de huurdersvertegenwoordigers gedaan. We stellen voor om de huren *gemiddeld* met 1,3% te verhogen. Op basis van het akkoord tussen Aedes en de Woonbond was het mogelijk geweest om de huren met gemiddeld 1,6% te verhogen. Dat doen we dus niet. Ook kiezen we niet voor een inkomensafhankelijke huurverhoging.

Meer en minder

In de praktijk betekent onze *gemiddelde* huurverhoging van 1,3% dat sommige huurders wat meer en andere wat minder huurverhoging gaan betalen. Het kan variëren tussen de 1% en 2%. Waarom hebben we dit gedaan? Om de huren van vergelijkbare woningen meer gelijk te trekken. Natuurlijk hebben we de woningen die we verge-

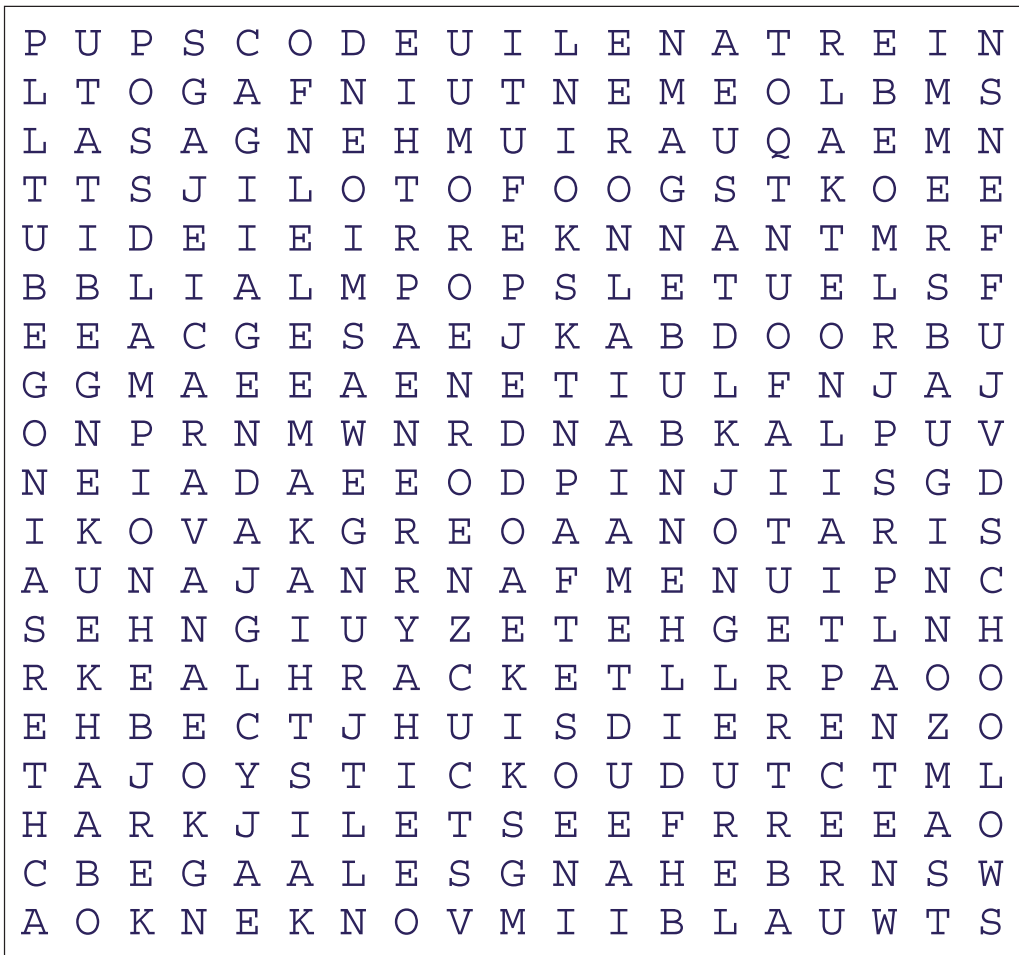
lijken eerst gewaardeerd met behulp van een objectief puntensysteem.

Onder de inflatie

Met onze *gemiddelde* huurverhoging van 1,3% zitten we onder de inflatie. Ook zitten we landelijk en regionaal onder de gemiddelde huurverhogingen en aan de onderkant van de verhogingen binnen de gemeente Het Hogeland.



Puzzel



Zoek de volgende woorden:

Achter	Fagot	Keuken	Pups
Adreslijst	Feestelijk	Kerrie	Racket
Agenda	Fluiten	Lampion	Recept
Aquarium	Fotolijst	Lasagne	School
Bagagerek	Gebit	Mast	Sleutels
Begonia	Gewas	Menu	Telefoon
Behangsel	Huisdieren	Notaris	Trein
Blauw	Iemand	Oer	Uilen
Bloementuin	Inschrijving	Oogst	Varens
Brochure	Immers	Oud	Vonken
Broodbakje	Joystick	Plakband	Water
Caravan	Jongleur	Planten	Zaaibloemen
Code	Juffen	Pony	Zonnig
Egaal	Kameel	Pop	

De oplossing van de vorige keer was 'Als er gaten zitten in het ijs is schaatsen niet zo wijs'.
De cadeaubon van € 25,00 is gewonnen door familie Bolwijn aan de Lageweg.

Menkema: kunststofkozijnen en gescheiden ventilatie

In oktober 2018 is de SUW gestart met de vervanging van de kozijnen van 78 woningen in Menkema. We hebben besloten om de oude houten kozijnen te vervangen door kunststofkozijnen. **Waarom? Kunststofkozijnen vragen minder onderhoud, want ze hoeven niet geschilderd te worden. Ook isoleren ze beter en leveren daardoor de bewoners meer wooncomfort op. Een kleine beperking kennen ze ook: je mag er niet in schroeven.**

Huurdersbelang

Eigenlijk hadden we de kozijnen in Menkema al eerder willen vervangen. Door de aardbevingsproblematiek leek het ons verstandiger even te wachten, om dubbele investeringen te voorkomen. Maar aangezien de ontwikkelingen in het aardbevingsdossier niet voorspelbaar bleken, besloten we niet langer te wachten met de vervanging. Langer wachten zou ook lange levertijden voor de nieuwe kozijnen kunnen opleveren door de aangetrokken economie. Bij ons besluit stond het huurdersbelang voorop.



Gescheiden ventilatie

In de woningen in Menkema pakken we ook de ventilatie aan. Kunststofkozijnen isoleren beter en hebben dus ook invloed op het binnenklimaat van woningen. Anders gezegd: vochtige lucht kan minder goed het huis uit. De gekoppelde ventilatiesystemen in de woningen gaan we daarom scheiden om het ventileren te stimuleren. Want de afzuigkap en de mechanische ventilatie waren niet los van elkaar aan te

zetten. Dat gaat dus veranderen.

Stress en werk

Momenteel wordt er nog gewerkt aan de kozijnvervanging in een aantal woningen. Binnenkort wordt dit afgerond. Uiteraard levert een stevige bouwkundige ingreep als kozijnvervanging voor de bewoners altijd stress en werk op. We waarderen het dat de huurders daarvoor begrip hadden. De meeste huurders zijn zeer tevreden over het resultaat.

ROBIN BOLT, COORDINATOR VASTGOED BIJ DE SUW

‘Fijn om bij een compacte organisatie te werken in deze omgeving’

Op 1 maart is Robin Bolt bij de SUW begonnen als Coördinator Vastgoed. In deze functie volgt hij Jack Kamp op, die later dit jaar met pensioen zal gaan. Robin is weliswaar nieuw bij ons, maar doordat hij al jaren in Uithuizen woont, is hij bekend met de omgeving en de SUW.

Bijdrage leveren

Robin heeft in diverse functies bij uiteenlopende organisaties gewerkt. Hij heeft hierbij ervaring opgedaan op het gebied van bouwtechnische zaken, planning en organisatie, én het aardbevingsdossier. Toen hij de vacature van de SUW zag, aarzelde hij niet. “Het lijkt me fijn in een compacte organisatie te werken, waarbij we samen een bijdrage leveren aan een

kwalitatief goede woon- en leefomgeving voor de huurders. Comfortabel wonen in een prettige leefomgeving moet voor iedereen mogelijk zijn.”

Veelzijdig en afwisselend

“De veelzijdige en afwisselende werkzaamheden binnen de kleinschalige organisatie, in samenwerking met de ervaren onderhoudsmedewerkers vormgeven aan

onder andere onderhoudszaken, mutaties, inspecties, renovaties en nieuwbouwprojecten, spreken me erg aan.” De functie van Robin vraagt dus om brede inzetbaarheid en door zijn achtergrond kan hij die bieden. “Ik zie uit naar een verdere kennismaking met de diverse betrokkenen en een plezierige samenwerking in de toekomst.” Robin woont vanaf zijn jeugd in Uithuizen. Enkele jaren huurde hij met zijn vrouw een woning van de SUW. In zijn vrije tijd is hij betrokken bij de sportverenigingen van zijn twee zoons en dochter.

Robin Bolt





Nieuwbouw Maarweg: vleermuizen, verleden en vergunningen

De SUW wil al jaren nieuwe woningen aan de Maarweg bouwen. Maar in Nederland hebben we te maken met allerlei wettelijke regels. Die zijn op zich goed en moeten uiteraard nageleefd worden. Zo moesten we alweer jaren geleden vleermuizen de tijd gunnen om te verhuizen van de oude panden aan de Maarweg naar door ons in de buurt opgehangen vleermuiskastjes. Maar dat was nog niet alles...

Sleuvenonderzoek

Behalve met vleermuizen en andere zeldzame diersoorten moet bij nieuwbouwprojecten ook zorgvuldig omgegaan worden met het verleden. Nadat de vleermuizen vertrokken en de panden

gesloopt waren, diende er nog een zogenaamd 'sleuvenonderzoek' door archeologen plaats te vinden. Dat is nu afgerond. Resultaat: de archeologen vonden resten uit de elfde en twaalfde eeuw.

Sloop school

Maar kan de bouw nu beginnen? Nog niet. Want op het terrein staat nog een school. En die kan waarschijnlijk pas in de herfst gesloopt worden. Maar als alles meezit, kunnen we in het najaar een bouwvergunning aanvragen en in het volgende voorjaar starten met de bouw. Tot die tijd zetten we met de architect de nieuwbouw weer even op een rijtje om te kijken of we onze plannen nog verder kunnen verbeteren.

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

