



IN DIT NUMMER O.A.:

- **SUW neemt woningen over van Mooiland**
- **De klantvisie van de SUW**
- **SUW heeft ook woningen voor jongeren**
- **Kiona Stel, dorpencoördinator van gemeente Het Hogeland**
- **Jack Kamp, voormalig hoofd technische dienst van de SUW**

De stand van zaken

Een aantal jaar geleden is al aangegeven dat onze huizen in Uithuizen Noord in aanmerking komen voor ‘herstructurering’. ‘Herstructureren’ kan in theorie het volgende betekenen voor deze huizen: sloop en nieuwbouw of het rigoureus aanpassen van de woningen. In alle gevallen zal de consequentie zijn dat mensen hun huis uit moeten. De woningen zijn al ruim 60 jaar oud en zijn ook met normaal groot onderhoud niet geschikt om nog 30 jaar mee te gaan.

Voortgang

We zijn nog steeds van plan deze woningen te herstructureren. Maar voordat we daarmee kunnen starten, moeten we de huurders kunnen herhuisvesten. Daar hebben we vervangende

woningen voor nodig. En dat is weer afhankelijk van onder andere de voortgang van onze nieuwbouwprojecten, zoals dat aan de Maarweg. Hoe het daarmee staat leest u elders in deze nieuwsbrief.

Opgeschort

Omdat we niet exact weten wanneer er wat met deze woningen gaat gebeuren, hebben we ook het groot onderhoud ervan opgeschort. Het zou immers zonde van het geld zijn, als er vrij kort na groot onderhoud alsnog gesloopt of aangepast zouden worden. Wel verrichten we echt noodzakelijk onderhoud. Omdat het opschorten van het groot onderhoud kan leiden tot minder woongenot voor de bewoners, hebben deze huurders al jaren geen huurverhoging van ons ontvangen.

DE KLANTVISIE VAN DE SUW

Als huurder bent u onze klant!

Als huurder bij de SUW bent u onze klant. Daarom willen we u – binnen onze mogelijkheden – zo goed mogelijk bedienen. Maar hoe kunnen we dat op een goede en efficiënte manier doen? Om dat helder te krijgen zijn we bezig met het ontwikkelen van een zogeheten klantvisie. Daarbij worden we geholpen door het bureau Magis.

Momenten

Als huurder heeft u doorgaans op verschillende momenten contact met onze woning-

corporatie. Bijvoorbeeld bij het zoeken van een geschikte woning, het aangaan van het huurcontract, een onderhoudsvraag, een klacht of bij het opzeggen en opleveren van de woning.

Maatwerk

Op al deze, maar ook op andere momenten heeft u behoefte aan dienstverlening door ons. Die dienstverlening kan per moment en per persoon verschillen. Maar op al die verschillende momenten willen we u maatwerk leveren, want bij ons staat

de mens centraal. Ook willen we heel duidelijk maken wat u op welk moment wél en níet van ons kunt verwachten.

Aanscherpen

Dit alles hebben we nu in de eerste versie van onze klantvisie gezet. Die gaan we nog verder aanscherpen door huurders van ons te vragen wat ze van ons verwachten op bepaalde momenten en hoe ze dat beoordelen. Zo komen we samen tot nog meer klantvriendelijkheid en duidelijkheid!



Wat doet ú met uw tuin?

Mooie, gevarieerde en goed onderhouden tuinen kunnen de leefbaarheid in een straat of wijk vergroten. Er zijn mensen die niets liever doen dan in en aan hun tuin werken.

Uiteraard zijn er ook mensen die helemaal niets met ‘groen’ willen doen. Maar als u bij de SUW een huis met een tuin huurt, maakt het niet uit of u ‘groene vingers’ heeft of niet. U heeft als huurder de plicht om uw tuin te onderhouden.

De tuin in de huurvoorwaarden

Als een huurder zijn tuin ernstig verwaarloost, is de SUW gemachtigd – nadat de huurder schriftelijk in gebreke is gesteld – het tuinonderhoud op kosten van de huurder te laten uitvoeren. Dit en nog andere ‘tuinzaken’ kunt u nalezen in onze huurvoorwaarden.

U vindt deze voorwaarden op onze website www.suwuithuizen.nl als u zoekt onder ‘algemene huurvoorwaarden’. Maar waarom zou u uw tuin niet onderhouden? Door tuinonderhoud voorkomt u kosten én vergroot u de leefbaarheid!

Project Maarweg: wordt vervolgd!

3

Eigenlijk had de SUW al drie jaar geleden willen starten met de nieuwbouw van woningen aan de Maarweg. Maar zoals we meldden in onze vorige nieuwsbrieven, liep dit project nogal wat vertraging op. Onder andere door vleermuizen – die moesten de tijd krijgen om te verhuizen – én door verplicht archeologisch sleuvenonderzoek. Tijdens dit onderzoek werden resten van enkele eeuwenoude kogelpotten gevonden. Vervolgens werd besloten dat er een vervolgonderzoek moest komen.

Aantrekkelijke huisvesting

De vleermuisverhuizing, maar ook de opgravingen leverden de SUW voor dit project extra kosten op. Want als eigenaar van de grond



moeten we de opgravingskosten zelf betalen. Daarnaast zijn de bouwkosten, bijvoorbeeld die van het bouw materiaal, sterk gestegen. Daarom gaan we de komende tijd opnieuw naar het project Maarweg kijken. Want we willen ondanks de gestegen kosten daar toch aantrekkelijke huisvesting realiseren. Wordt vervolgd!



Betsy van der Zee

SUW NEEMT WONINGEN OVER VAN MOOILAND

Betsy van der Zee: 'Ik kende de SUW al, vier van mijn kinderen huren er ook'

Op 27 juni 2019 heeft de SUW 24 woningen aan de Wenakker en 13 woningen aan de Tjalk en de Snik in Uithuizen overgenomen van woningcorporatie Mooiland uit Grave, vlakbij Nijmegen. Waarom deden wij dat? Omdat Mooiland besloten heeft zich terug te trekken uit het noorden en wij denken dat we door de aankoop de belangen van deze nieuwe huurders het beste kunnen dienen. Als SUW zijn we de grootste verhuurder en woningcorporatie van Uithuizen. Bovendien staan we voor sociaal wonen.

Huurders welkom

Na een jaar onderhandelen met Mooiland hebben we de huizen gekocht. Vervolgens hebben we onze nieuwe huurders

individueel welkom geheten. Daar werd positief op gereageerd. We denken dat we deze huurders goed kunnen bedienen. Werkend vanuit Uithuizen zijn we dichterbij de buurt dan een woningcorporatie op afstand. Ook kennen we de lokale omstandigheden en mogelijkheden beter. Betsy van der Zee is één van de huurders die overging van Mooiland naar de SUW.

Creatieve wenskaarten

Als we Betsy spreken is ze net bezig met het maken van wenskaarten. "Die maak ik in opdracht voor vrienden en familie, voor allerlei gelegenheden. Bijvoorbeeld voor verjaardagen, feestdagen of geboortes. Je kunt natuurlijk ook een kant en klare kaart in de winkel kopen, maar dit is

veel persoonlijker!" En ook heel mooi, kunnen we constateren als Betsy ons enkele kaarten laat zien die ze heel creatief heeft vormgegeven.

In beweging blijven

Is Betsy tevreden over de overgang van Mooiland naar de SUW? "Nou en of! Het is fijn dat de SUW dichtbij zit. Ze hebben al de nodige zaken aangepakt en ze gaan nog meer doen. Ik kende de SUW al wel, want vier van mijn kinderen huren er ook." Betsy is wat moeilijk ter been. "Gelukkig doet mijn dochter de boodschappen en krijg ik ook huishoudelijke hulp. Maar ik probeer wel elke dag even te wandelen. Want je moet in beweging blijven. Ook geestelijk. Daarvoor volg ik nu een cursus. Interessant!"

100 JAAR SUW

Themadag en reünie medewerkers en bestuurders: terug- én vooruitkijken

Dit jaar staan we stil bij het honderdjarig bestaan van de SUW. Dat hebben we op diverse momenten en manieren gedaan. Zo hebben al onze huurders een cadeaubon en een dvd met een documentaire over de geschiedenis van onze woningcorporatie als geschenk gekregen. Dit werd door onze huurders zeer gewaardeerd! Dat bleek ook uit de bedankbriefjes die we ontvingen. Ook is er een speciale nieuwsbrief gewijd aan 100 jaar SUW.

Naar de toekomst kijken

Op 21 juni hebben wij samen met onze belangrijkste samenwerkingspartners, zoals de gemeente, lokale aannemers en de huurdersorganisatie een themadag georganiseerd. Die dag stond in het teken van 100 jaar SUW en de

komende 25 jaar. Dit vooruitkijken is belangrijk voor ons nieuwe beleidsplan. Want terugkijken is goed, maar we moeten vooral ook kijken naar de toekomst.

De SUW zit ín de mensen

Op 11 oktober hebben we samen met de huidige en voormalige medewerkers, bestuurders, RvC-leden en bestuursleden van de huurdersorganisatie tijdens een reünie stilgestaan bij dit bijzondere SUW-jubileum. Zeker tijdens een diapresentatie, met allerlei foto's uit de oude doos, kwamen vele verhalen van vroeger weer naar boven. Eens te meer werd duidelijk hoe de SUW ín de mensen zit. Het was dan ook een zeer geslaagde dag en een goed einde van dit bijzondere jubileumjaar.



‘Leefbaarheid is maatwerk, want ieder dorp en

Onze jonge gemeente Het Hogeland telt vele wijken en dorpen, waaronder Uithuizen. Alle inwoners van deze mini gemeenschappen wensen een leefbare omgeving. “Maar niet iedereen heeft op het gebied van leefbaarheid dezelfde wensen of behoeftes. Daarom vereist leefbaarheid maatwerk”, vertelt Kiona Stel. Ze is dorpencoördinator binnen de gemeente Het Hogeland.

Leefbaarheid wordt bepaald door allerlei zaken

Wat maakt volgens Kiona een leefomgeving leefbaar?

“Dat wordt bepaald door allerlei zaken. Bijvoorbeeld door veiligheid, een schone omgeving of het onderhoud van woningen en wegen, diverse voorzieningen en natuurlijk goede zorg. Daarnaast heb je nog diverse sociale factoren die de leefbaarheid beïnvloeden. Bijvoorbeeld de aanwezigheid en het goed functioneren van een sportvereniging, een speeltuinvereniging of een buurthuis. Maar bijvoorbeeld ook een straatfeest of samen

eten kunnen bijdragen aan de leefbaarheid.”

Inwoners kunnen zelf ook de leefbaarheid verbeteren

Is het realiseren van leefbaarheid alleen een taak van de gemeente?

“Nee, de gemeente doet samen met andere organisaties, zoals zorginstellingen of woningcorporaties, wel heel veel. Maar wij en die organisaties kunnen niet alles doen. Ook de inwoners zelf kunnen veel doen om de leefbaarheid goed te houden of te verbeteren. Gelukkig zetten heel veel



mensen zich daar al op verschillende manieren voor in.”

Er zijn allerlei subsidie-mogelijkheden en fondsen voor leefbaarheid

Wat doet Kiona als dorpencoördinator voor de leefbaarheid?

SUW verkoopt voormalige school met de Bijbel

Als lagere school doet het pand aan de Spoorstraat al lang geen dienst meer. Alweer jaren geleden realiseerde de SUW in en naast dit beeldbepalend gebouw uit 1920 27 wooneenheden. Deze compacte woningen bieden een woon- en slaapkamer, een badkamer en een keuken.

Eemshaven

Tot tweeënehalf jaar geleden werden ze gehuurd om er mensen onder te brengen die

het Google-complex in de Eemshaven bouwden. Daarvoor verhuurden we de eenheden aan het voormalige NOVO.

SUW heeft het complex nu verkocht aan Holland Steen BV. Deze onderneming gaat er ook weer professionals uit de Eemshaven huisvesten.

Iedere wijk zijn uniek'



Kiona Stel

“Ik ben het eerste aanspreekpunt binnen onze gemeente voor inwoners die initiatieven willen starten op het gebied van leefbaarheid. Maar binnen onze gemeente zijn er teams voor allerlei zaken die te maken hebben met leefbaarheid. Als ik

weet wat inwoners willen met hun initiatief, kan ik ze met deze teams in contact brengen. Ook zijn er allerlei subsidiemogelijkheden binnen en buiten de gemeente en fondsen om initiatieven te ondersteunen. Mijn collega's en ik kunnen

mensen daarover informeren of ze helpen bij het aanvragen. Ook als er binnen onze gemeente geen mogelijkheden liggen, kan ik toch proberen mensen verder te helpen via mogelijke andere wegen.”

Het mooiste is als een dorp of een wijk een leefbaarheidsplan heeft

Hoe doe je dat: werken aan leefbaarheid?

“Het mooiste is als een dorp of een wijk een duidelijke visie of plan heeft voor wat ze de komende jaren met hun omgeving wil op het gebied van leefbaarheid. Daar kunnen we ze ook bij helpen. Als er dan zo'n plan ligt, kunnen we kijken wat we als gemeente eventueel in samenwerking met andere organisaties, zoals woningcorporaties, eraan kunnen bijdragen.”

Jongeren

Waarom doet de SUW deze woningen van de hand? We zagen geen mogelijkheden om ze aan te bieden voor sociale huisvesting. Weliswaar zouden ze geschikt kunnen zijn voor jongeren. Maar voor die categorie huurders hebben we voldoende woningen. Bovendien verwachten we geen grote toename van jongeren op onze wachtlijst.



Goed ventileren: goed voor uw gezondheid én uw woning!

Een paar maanden geleden hebben we ons kozijnvervangingsproject in Menkema voltooid. In 78 woningen werden de oude houten kozijnen vervangen door kunststof kozijnen. Kunststof kozijnen vragen minder onderhoud en isoleren ook beter. Dat levert de bewoners meer wooncomfort op.

Te veel vochtige lucht

Door de goede isolatie hebben de kunststof kozijnen ook invloed op het binnenklimaat van

woningen. Anders gezegd: vochtige lucht kan minder goed het huis uit. Te veel vochtige lucht is niet goed voor uw woning. Niet voor niets hebben wij ook in al deze woningen de mechanische ventilatie vernieuwd. Maar dit alleen is niet voldoende. Het is dus aan te raden – in Menkema, maar dat geldt ook voor onze andere woningen – om regelmatig en goed te ventileren. Bovendien is goed ventileren goed voor uw gezondheid!

8 stappen om vocht en schimmel in huis te voorkomen:

1

Zet je ramen minimaal 15 minuten open.

Of kantelramen de hele dag op een kiertje. Lekker fris!

2

Klaar met douchen? Gebruik een wisser en maak je douche droog.

Vergeet de badkamerdeur niet te sluiten. Zo blijft het vocht in de badkamer.

3

Ventilatie-roosters? Open ermee!

Even poetsen af en toe is ook een goed idee.

4

Verwarm alle ruimtes in huis gelijkmatig.

Tussen 19-21°C is een fijne temperatuur.

5

Veel planten en een wasje drogen in de kamer zorgen voor extra vocht in huis.

Ventileer dus extra, zodat het vocht weg kan.

6

(Mechanische) ventilatie in huis? Zet deze altijd aan op stand 2.

En tijdens het koken en douchen op de hoogste stand.

7

Gordijnen in huis?

Hang ze niet voor de verwarming.

8

Toch last van schimmel?

Verwijder schimmels met een sopje van water en soda. Goedkoop, effectief en wel zo gezond!



Puzzel



Zoek de volgende woorden:

aannemer	bouwrijp	kit	schroevendraaier
aardbevingsbestendig	bouwtekening	kozijnen	slaapkamer
architect	constructie	materialen	steen
afvoer	dakpannen	metstelen	vergunning
badkamer	fundering	nieuwbouw	vloer
bakstenen	gasloos	onderhoud	voegen
bel	gevel	ontwerp	voordeur
beton	hamer	oplevering	warmtepomp
bouwen	hout	project	zaag
bouwkosten	installateur	riool	
bouwplan	keuken	sanitair	

De oplossing van de vorige keer was 'Als het koud en nat in juni is dan is het heel het jaar ook mis'. De cadeaubon van € 25,00 is gewonnen door Mw. Knol van de J. Cohenstraat.

‘Ik vroeg me altijd af: zou ik er zelf willen wonen?’

Wie in Uithuizen kent Jack Kamp, ons voormalig hoofd technische dienst, eigenlijk niet? Behalve op ons kantoor was hij vaak op locatie te vinden om zelf goed in te kunnen schatten wat er aan een woning van een huurder moest gebeuren. Na 19 jaar nam hij afscheid bij de SUW. En voor hij hoofd technische dienst werd, zat hij al jaren in het bestuur van de SUW.

Wel even wennen

Eerder dan gewild nam Jack Kamp onlangs officieel afscheid van de SUW. Want eind vorig jaar werd hij getroffen door een herseninfarct. “Het gedwongen stoppen met werken was wel even wennen. De overgang was groot, want ik had naast mijn werk ook nog steeds mijn architectenbureau. Het waren lange, maar fijne dagen. Overdag bij de SUW en ’s avonds vaak op mijn bureau.” Momenteel werkt hij aan zijn

revalidatie. “Ik wil weer veel mobieler worden. Al zit het rijden op mijn Yamaha-dragstar er helaas niet meer in”, zegt hij.

Academie voor Bouwkunst

Jack was geknipt voor zijn werk bij de SUW, door zijn opleiding en door zijn brede ervaring. Na de HTS in Groningen deed hij daar ook nog de Academie voor Bouwkunst om architect te worden. “Daarna heb ik gewerkt bij diverse architectenbureaus, onder ander bij Daan Scheffer

en Cor Kalfsbeek. Behalve aan kleine en grote nieuwbouwprojecten werkten we ook aan renovatieprojecten. In de jaren tachtig van de vorige eeuw hebben we bijvoorbeeld veel woningen gerenoveerd.”

Prettige werkomgeving

Hij hield van zijn werk bij de SUW. “De SUW is een prettige werkomgeving met fijne collega’s. En mijn functie in een compacte organisatie als de SUW zorgde voor grote afwisseling in mijn werkzaamheden. Die hadden niet alleen te maken met onderhoud en renovatie, maar ook met stedenbouwkundige vraagstukken en nieuwbouw. En die werkzaamheden brachten ook steeds creatieve uitdagingen met zich mee. Soms kon ik zelf wat ontwerpen. Maar ook de vele contacten met de huurders vond ik prettig.” Als Jack zich boog over projecten of onderhoudszaken voor onze huurder, had hij altijd een duidelijk uitgangspunt: “Ik vroeg me altijd af: zou ik er zelf willen wonen? Daarna probeerde ik dat binnen de mogelijkheden zo goed mogelijk te realiseren. Mensen moeten goed wonen.” Kortom: Jack stond echt voor sociaal wonen.



Jack Kamp



Miranda Kasteleijn

SUW HEEFT OOK WONINGEN VOOR JONGEREN

Miranda Kasteleijn: “Ik hoopte op een woning in het centrum van Uithuizen. En dat lukte!”

De SUW heeft woningen in bijna heel Uithuizen. Voor gezinnen en ouderen, maar ook voor jongeren. Jongeren zoals Miranda Kasteleijn. Afkomstig uit Sneek kwam ze na een horecaopleiding terecht op het Hogeland. “Ik woonde eerst in Warffum, maar moest daar door omstandigheden weg en ging dus op zoek naar iets anders.” Een zoektocht met snel resultaat.

Alles op loopafstand

“Ik had me bij diverse woningcorporaties ingeschreven in dit deel van de provincie,

maar hoopte dat ik iets zou krijgen in Uithuizen en het liefst in het centrum daarvan. Beide is gelukt. Lekker op loopafstand van alle winkels, andere voorzieningen en het station. Met de trein ben ik ook zo in de stad. En ook nog eens vlakbij de Blink en de haven waaraan ze nog werken. Ik denk dat het centrum door die haven alleen maar leuker en mooier wordt. En ik ga straks ook weer op kickboksen, dat kan hier ook in het centrum.” Want kickboksen, lezen en gamen zijn de hobby’s van Miranda. “Ik kan daar helemaal in opgaan!”

Ruim en licht appartement

Sinds drie weken heeft Miranda nu de beschikking over een ruim en licht appartement van de SUW. “Ik hoefde er maar weinig aan te doen, de vorige bewoner heeft het goed achtergelaten, ook met een mooie vloer. Ik ben bijna klaar met het inrichten, ik wacht alleen nog even op de gordijnen. In dit complex wonen wel meer jongeren, maar ook andere leeftijdscategorieën. Die diversiteit vind ik wel leuk en prettig”, vertelt Miranda. Momenteel zoekt ze werk. “Iets anders dan de horeca waarin ik tot voor kort werkte.”

Wat gaat de SUW de komende jaren doen?

Wat gaat de SUW de komende jaren allemaal doen? Dat staat in ons nieuwe beleidsplan dat in november verschijnt. In dit beleidsplan staan drie belangrijke vragen centraal. Welke woningen moeten we de komende jaren aanbieden om zo goed mogelijk in de woonbehoeftes van onze doelgroepen in Uithuizen te voorzien? Wat kan en moet de rol van onze woningcorporatie zijn om de leefbaarheid in Uithuizen te handhaven maar het liefst verder te verhogen? En: moeten we onze organisatie aanpassen om zo goed mogelijk onze doelstellingen te realiseren?

Samenstelling bevolking

Om dit soort vragen te kunnen beantwoorden, hadden we informatie nodig. Vooral informatie over hoe de samenstelling van de bevolking van Uithuizen zich de komende jaren hoogstwaarschijnlijk zal ontwikkelen.

Daarvoor hebben we de hulp ingeroepen van een specialist.

Die heeft op basis van allerlei informatie, onder andere van het Centraal Bureau voor de Statistiek, ingeschat hoe de

samenstelling van onze lokale bevolking zich zal ontwikkelen. Ook hebben we voor ons beleidsplan informatie opgehaald bij de huurdersvertegenwoordiging, de gemeente, lokale partijen en andere belanghebbenden.

Instemming medewerkers en RvC

Mede op basis van die informatie hebben we ons beleidsplan opgesteld. Ook na vaststelling van dit plan kunnen we

het uiteraard altijd nog aanpassen. Want door de ontwikkelingen van de afgelopen jaren – neem bijvoorbeeld de aardbevingsproblematiek – weten we dat er altijd iets kan veranderen. Maar hoe goed een plan ook is, het gaat uiteindelijk om de uitvoering ervan. En daarin maken onze medewerkers het verschil! Zij zullen het plan uiteindelijk moeten uitvoeren. Vandaar dat ook zij achter dit plan moeten staan. En uiteraard is ook de instemming van de RvC – onze Raad van Commissarissen – belangrijk. Op deze wijze staan we gezamenlijk achter de strategie van de SUW voor de komende jaren. Ook in dit beleidsplan van de SUW staat één ding voorop: het mogelijk maken van sociaal wonen!

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 Riolservice
0900-8974665
0596-551236

