



**SUW wenst u fijne
Kerstdagen en
een gelukkig 2022!**

IN DIT NUMMER O.A.:

- **Minister Ollongren op bezoek in het aardbevingsgebied**
- **De Delthe en SUW praten verder**
- **Huurders Organisatie Uithuizen organiseert bewonersavonden**
- **Energie besparen, hoe kunt u dat doen?**
- **Hoe oordelen huurders over de SUW in de eerste helft van 2021?**
- **Huurders in het aardbevingsgebied kregen 750 euro**

Voorwoord



Beste huurders,

2021 is nog niet voorbij, maar we kunnen nu al zeggen dat dit een belangrijk jaar was voor de SUW. Het is ook een belangrijk jaar voor Uithuizen en de dorpen in onze omgeving. Neem bijvoorbeeld onze nieuwbouwprojecten. Aan de Maarweg lieten we 30 woningen bouwen. Over enkele maanden gaan de eerste huurders er wonen. Verderop aan de Maarweg gaan we nog eens 10 huizen realiseren. 40 nieuwe woningen is een stevige groei voor een compacte woningcorporatie met een relatief klein woningbezit. Door die nieuwbouw kunnen we in Uithuizen meer huurders nu en in de toekomst beter bedienen. Met deze nieuwbouw verbeteren we het woon- en leefklimaat in Uithuizen.

In 2021 zijn we ook gestart met de uitvoering van het versterkingsprogramma. Het besluit tot dit versterkingsprogramma was niet eenvoudig. Want het is niet niks als een woningcorporatie moet ingrijpen in het persoonlijke leven van huurders en in het sociale leven van een buurt door woningen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Tijdens het versterkingsprogramma begeleiden we de huurders niet alleen, we betrekken ze ook bij het inrichten van de nieuwe woonsituatie. Ook door de uitvoering van het versterkingsprogramma zal uiteindelijk het woon- en leefklimaat hier verbeteren.

Dit jaar hebben we tevens een intensief traject doorlopen om een mogelijke fusie met woningcorporatie De Delthe te onderzoeken. Daar hebben we de huurders via de huurdersorganisaties van beide woningcorporaties nauw bij betrokken. Maar ook alle andere betrokkenen, zoals onze medewerkers en de gemeente. Het was een constructief proces. Het verzoek tot fusie ligt nu bij de Autoriteit woningcorporaties. Die zal daar het finale besluit over nemen. Samengevat: de nieuwbouw, de start van de versterkingsopgave en de mogelijke fusie zijn belangrijke stappen voor de toekomst van Uithuizen en omgeving, en dus voor onze huurders.

Harry Oosting

directeur-bestuurder SUW

Vrij besteedbaar en belastingvrij

Tijdens haar bezoek aan Uithuizen op 1 september verraste minister Ollongren huurders en woningcorporaties met de compensatie van 750 euro voor elke huurder in het aardbevingsgebied. Bij de SUW gaat het om de huurders die op 1 juli een woning bij ons huurden. Een mooi gebaar. Voor de uitvoering van dit gebaar moesten medewerkers van woningcorporaties wel even flink de zeilen bijzetten.



Niet opgeven

Het bedrag van 750 euro is volgens de minister bedoeld als compensatie voor alle onzekerheid rond de versterking die de huurders in het aardbevingsgebied hebben ervaren. Het bedrag is vrij te besteden. Bovendien hoeft het niet te worden opgegeven aan de belasting.

Tijdige uitvoering

Voor de uitvoering van deze gift moesten uiteraard wel de nodige gegevens van de huurders, zoals rekeningnummers, beschikbaar gemaakt worden. Daarvoor hebben SUW-medewerkers, naast hun normale werkzaamheden, hard gewerkt. Daardoor kon het bedrag tijdig overgemaakt worden. Ondertussen hebben alle huurders dit bedrag ontvangen.

WILLEN HUURDERS VERHUIZEN UIT EEN TE VERSTERKEN WONING?

Dan hoeven ze dit niet altijd uit te stellen

De SUW is gestart met de versterkingsopgave. Deze versterkingsopgave wordt de komende jaren in fasen uitgevoerd. Nu zijn we bezig met fase 1a aan de Wilgenbos. Als we aan een volgende fase gaan beginnen, nemen we eerst officieel een sloopbesluit. Als uw woning binnen de volgende fase valt, heeft u pas recht op een pakket van regelingen en vergoedingen als het sloopbesluit is gevallen. Maar wat als u al vóór het sloopbesluit wilt verhuizen?

Vergoedingen en hulp

Als uw woning in de planning staat voor sloopnieuwbouw, maar u besluit al voor het sloopbesluit te verhuizen, dan bent u een zogenaamde 'Vroege Vogel'. Dan kunt u eventueel aanspraak maken op diverse vergoedingen en hulp bij de verhuizing. Want voor Vroege Vogels hebben we met de

Huurderorganisatie Uithuizen (HOU) aparte afspraken gemaakt om te voorkomen dat u eventuele verhuisplannen uitstelt. Maar ook willen we het mogelijk maken dat u eerder kunt verhuizen wanneer dat bijvoorbeeld in het belang is van uw welzijn.

Geldt de regeling voor u?

Valt uw woning binnen de eerstvolgende fase die aan de beurt is? En is voor die fase het sloopbesluit nog niet genomen? Dan kunt u een beroep doen op de Vroege Vogel-regeling. Daarbij moet de eerstvolgende fase wel binnen een redelijke termijn aan de beurt zijn. U ontvangt een bericht van SUW als deze regeling voor u ingaat. Onze bewonersconsulent kan u hier meer informatie over geven tijdens de spreekuren in onze huiskamerwoning aan Wilgenbos 23 op maandag van 10.00 tot 12.00 uur of donderdag van 14.00 – 16.00 uur.

Huurders nauw betrokken bij het versterkingsprogramma

Er komt heel wat af op de SUW-huurders die hun huis moeten verlaten door het versterkingsprogramma. Ze zitten met veel vragen. Daarom heeft de Huurders Organisatie Uithuizen (HOU) in juni en september bewonersavonden georganiseerd waar ze antwoorden kregen. Daarom was ook Rizoem, de organisatie die voor de SUW de huurders begeleidt, aanwezig.

Vragen en andere zaken

Op die avonden stelden de medewerkers van Rizoem zich voor. Dat is belangrijk, want vooral met hen zullen de huurders tijdens de versterkingsoperatie te maken krijgen en bij hen kunnen ze terecht met vragen en andere zaken. Rizoem vertelde hoe ze het één en ander gaat aanpakken. Ook probeerde ze een zo goed

mogelijk beeld te geven van wat de huurders kunnen verwachten.

Spullen en huisdieren

Op de avonden werden vragen gesteld als: 'hoe worden onze spullen opgeslagen?', 'wat kan ik meenemen naar de wisselwoning?' en 'mogen we onze huisdieren meenemen?'. Tijdens de uitvoering van het

programma zullen er vast en zeker nog veel meer vragen opduiken. Daar zal Rizoem de bewoners antwoord op geven.

Bewonerscommissies

De huurders worden zo goed mogelijk bij het versterkingsprogramma betrokken. Ze worden daarom per fase van de uitvoering van het programma geïnformeerd. Ook kunnen ze meepraten over de invulling van diverse zaken. Bijvoorbeeld over zaken als de invulling van de buurt en groenvoorzieningen of over de situering van de woningen. Daarom worden er ook per wijk bewonerscommissies opgericht.

4



Kim Baarveld van Rizoem tijdens de bewonersavond.



DE DELTHE EN SUW PRATEN VERDER

Vele opgaven en uitdagingen kun je samen beter aangaan

Kleine en grote woningcorporaties staan de komende jaren voor grote opgaven. In bijna het hele land is de vraag naar betaalbare woningen veel groter dan het aanbod. Ook moeten veel huizen worden verduurzaamd. Bovendien moeten in een groot deel van onze provincie woningcorporaties huizen versterken of vervangen door nieuwbouw als gevolg van de aardbevingen. Ook De Delthe en de SUW staan voor deze grote opgaven. Om deze en andere uitdagingen goed aan te kunnen, praten de De Delthe en de SUW over een mogelijke fusie.

Beter en flexibel

Samen zouden De Delthe en de SUW het verduurzamen en versterken van hun woningen beter aankunnen. Maar er zijn meer argumenten om samen te gaan. Onze woningcorporaties zijn relatief klein en werken heel efficiënt. Anders gezegd:

we doen veel met weinig mensen. Onze kracht is tevens onze zwakte: we zijn daardoor namelijk ook kwetsbaar voor onverwachte veranderingen. Met meer medewerkers kunnen we daar beter en flexibel op inspelen.

Goede werkcultuur

Als onze woningcorporaties zouden samengaan, kunnen we onze organisatie verder professionaliseren. Daardoor kunnen we beter inspelen op behoeften en wensen van onze huidige en toekomstige huurders. We zouden onze dienstverlening nog verder kunnen verbeteren. Maar er is nog een ander sterk argument voor samengaan: beide organisaties bezitten dezelfde goede, huurdersgerichte werkcultuur. Bovendien, zelfs na een fusie ontstaat er nog steeds een compacte organisatie. Heel overzichtelijk voor de medewerkers en heel toegankelijk voor wie we het allemaal doen: onze huurders.

DE GASPRIJZEN ZIJN GESTEGEN

Energie besparen, hoe kunt u dat doen?

De SUW heeft de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het verduurzamen van haar woningen. Dat is goed voor het milieu én voor de portemonnee. Ook in de versterkingsoperatie geven we de verduurzaming van huizen veel aandacht. Daardoor gaat het energieverbruik van onze woningen sterk omlaag. Maar niet al onze woningen zijn al optimaal verduurzaamd. En de afgelopen maanden zijn de gasprijzen sterk gestegen. Hoe kun je als huurder je verbruik van gas én stroom omlaag brengen? Een paar tips om snel geld te besparen.

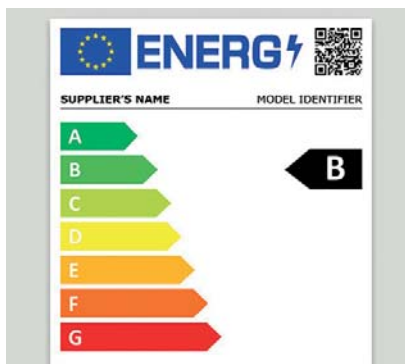


Douchen en slapen

Een eenvoudige waarheid: energie die je niet verbruikt, hoeft je ook niet te betalen. Neem bijvoorbeeld douchen. Bijna iedereen houdt van een warme douche. Maar het maakt een groot verschil of je er vijf of vijftien minuten onder staat. Door korter te douchen bespaart u direct een hoop energie en geld.

Verwarming 's nachts

's Avonds voor het slapengaan zet u vast en zeker de thermostaat lager of zelfs uit. Het hangt van de isolatie van uw huis af wat het verstandigste is om te doen. In een zeer goed geïsoleerd huis zonder vloerverwarming kunt u de thermostaat een flink stuk lager zetten. Maar in een minder goed geïsoleerd huis is het verstandiger om de verwarming 's nachts op ongeveer 15 graden te zetten.



Apparaten met energielabels

Wasmachines, wasdrogers en vele andere apparaten hebben tegenwoordig een energielabel. Aan dat label kunt u zien of een apparaat zuinig of verkwistend met energie omgaat. Energiezuinige apparaten zijn vaak wel duurder dan de verkwistende. Maar dat prijsverschil verdient u terug door het lagere energieverbruik.

Kijk ook of u apparaten heeft die 's nachts in een 'sluimerstand' staan. Ook in die sluimerstand verbruiken ze energie. U kunt ze 's nachts uitzetten.

Tochtstrips, radiatorfolie en gordijnen

Voelt u dat het tocht onder een deur? Breng dan aan de binnenkant van de deur tochtstrips aan. Dat kan u per jaar per deur de nodige euro's aan energiekosten schelen. Ook kunt u aan de achterkant van uw cv-radiatoren radiatorfolie aanbrengen. Dit verlaagt de energieafgifte aan de muur en zorgt ervoor dat er meer energie direct de kamer ingaat. Heeft u gordijnen? Kijk dan even of ze niet voor een radiator hangen, want dan gaat veel radiatorwarmte niet de kamer in maar naar het raam.

Hoe oordelen huurders over de SUW in de eerste helft van 2021?

We willen zo goed mogelijk weten wat de huurders vinden van onze woningen en dienstverlening. Daarom laten we dit regelmatig onderzoeken door het onafhankelijke bureau Magis. Onlangs ontvingen we het huurdersoordeel over de eerste helft van 2021.

Rapportcijfers

Van december 2020 tot en met mei 2021 heeft bureau Magis 19 nieuwe huurders, 152 huurders met een reparatie-

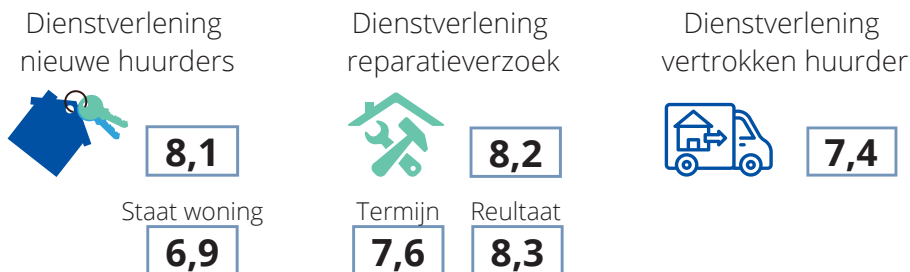
verzoek en 11 vertrokken huurders naar hun oordeel gevraagd. Over het algemeen worden de prestaties van de SUW beoordeeld als 'ruim voldoende' en 'goed' beoordeeld. De 'rapportcijfers' ziet u in de bijgaande afbeelding.

Kwaliteit woning

Op één punt doen we het minder goed: de kwaliteit van de woning wordt gemiddeld met een 6,9 als 'voldoende' gewaardeerd. Hoe komt dat?

Zoals we in vorige nieuwsbrieven meldten, hebben we door de aardbevingsproblematiek en de coronacrisis onderhoud moeten opschuiven. Bij een groot aantal van onze woningen is het onderhoud geminimaliseerd omdat ze versterkt of gesloopt en vervangen worden door nieuwbouw. We werken er hard aan om waar mogelijk de kwaliteit van onze woningen goed op niveau te houden of te brengen.

Huurdersoordeel 2021

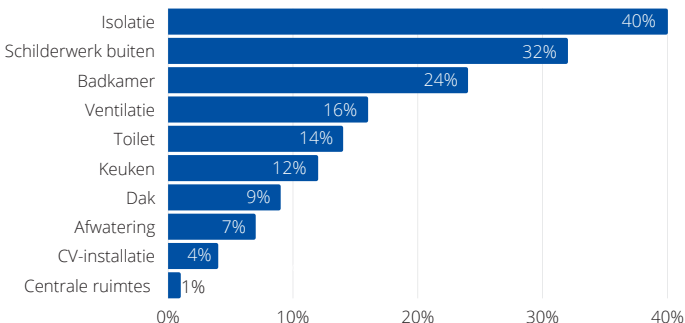
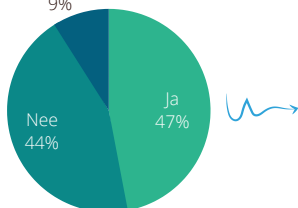


buurt **7,3**

6,9 kwaliteit woning 

Achterstallig onderhoud

Geen mening 9%



Minister Ollongren op bezoek in het aardbevingsgebied

Op 1 september kwam Minister Ollongren van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties op bezoek in het aardbevingsgebied. Ze sprak onder andere met de getroffen huurders, de Huurders Organisatie Uithuizen en woningcorporaties. En: ze kwam niet met lege handen.

Knelpunten in de aanpak

Minister Ollongren kwam vooral om zich een beeld te vormen van de omvang van de aardbevingsproblematiek. “Ze liet zich daarom niet alleen informeren door de betrokken organisaties maar ook door de huurders”, vertelt Harry Oosting, directeur van de SUW. Daarbij kwamen ook belangrijke knelpunten in de aanpak van de versterkingsoperatie aan de orde. Bijvoorbeeld de beschikbaarheid van wisselwoningen en nutsvoorzieningen.

Gesprek met de huurders

In de raadzaal van het gemeentehuis in Uithuizen woonde de minister een vergadering bij van de K8-corporaties die woningen bezitten in het aardbevingsgebied. “Toen hebben we de minister geïnformeerd over de algemene situatie en haar vervolgens meegenomen in onze gebiedsgerichte aanpak. Daarna heeft ze een SUW-woning aan de Wilgenbos bezocht waar ze uitgebreid sprak met de bewoners en de Huurders Organisatie Uithuizen.”

Pleidooi voor stabiliteit

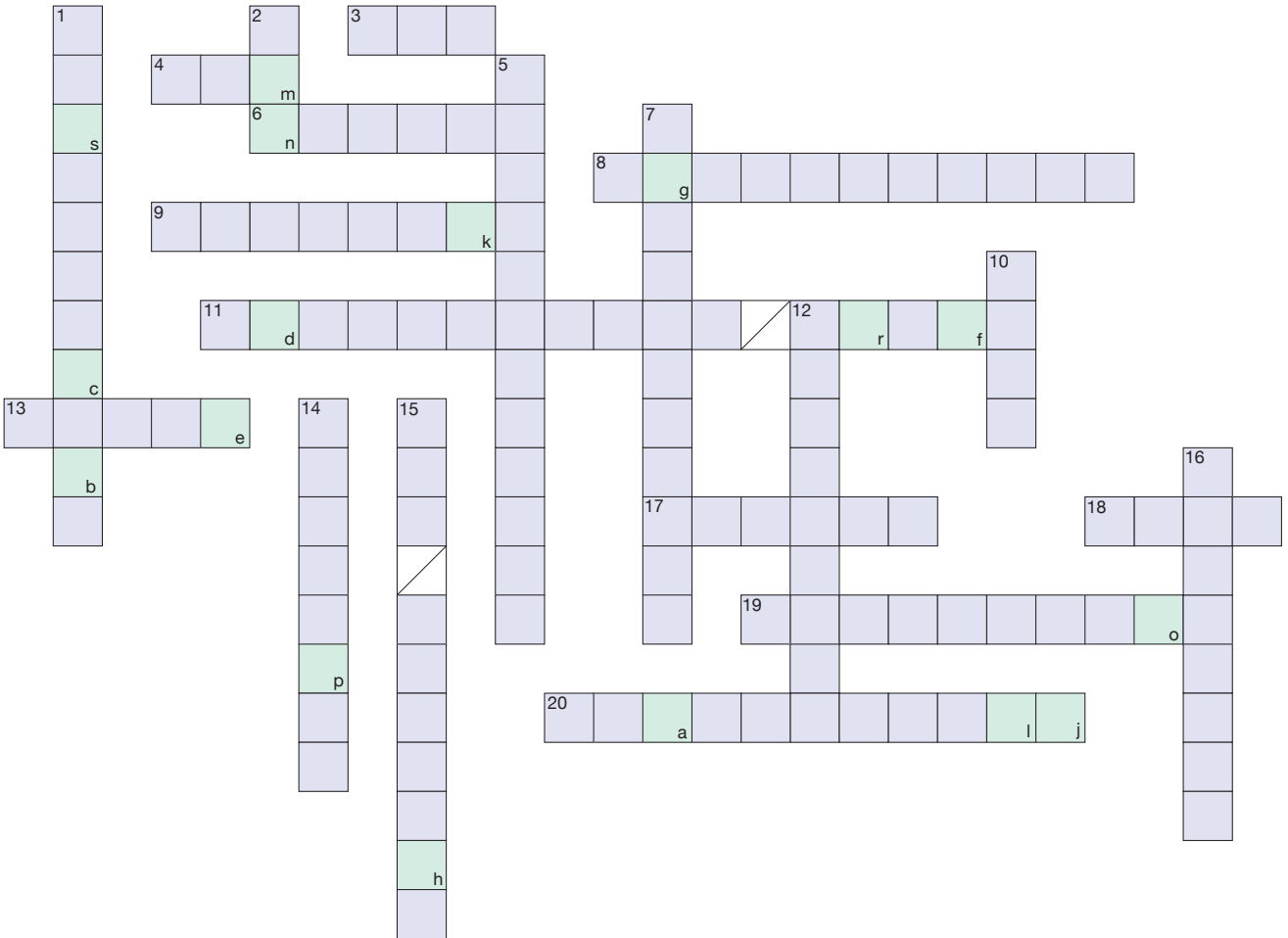
Het bezoek van de minister werd ook aangegrepen om te pleiten voor stabiel beleid. Harry Oosting: “De afgelopen jaren is in Den Haag het beleid voor de versterkingsproblematiek te vaak veranderd. Dat gebeurt met goede bedoelingen op basis van voortschrijdend inzicht. Maar voor alle organisaties in deze regio die bij het aardbevingsdossier betrokken zijn, werkt dit remmend. En voor de bewoners is het heel frustrerend.”

Compensatie voor onzekerheid

Toen de minister de SUW-woning aan de Wilgenbos verliet, verraste de minister de huurders en de organisaties met de compensatie van 750 euro voor de huurders in het aardbevingsgebied. Bij de SUW gaat het om de huurders die op 1 juli een woning bij ons huurden. “Dit bedrag is bedoeld als compensatie voor alle onzekerheid rond de versterking en is vrij te besteden. Ik vond financiële compensatie voor de huurders en niet alleen voor eigenaren van woningen wel wat nog miste in de aanpak”, vertelde de minister aan de pers. Dat het uitvoeren van deze toezegging nog de nodige voeten in de aarde had, leest u elders in deze nieuwsbrief.



Puzzel



a	b	c	d	e	f	g	h
---	---	---	---	---	---	---	---

j	k	l	m	n	o	p	r	s
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Horizontaal

3 Groninger groet **4** Huurders Organisatie Uithuizen **6** kunstmatige heuvel **8** elf november
9 christelijk feest in december **11** paardenmarkt in Groningen **13** plein in Uithuizen **17** vier weken
 voor Kerstmis **18** op top van een kerstboom **19** hoog houten bruggetje **20** trots van het Noorden

Verticaal

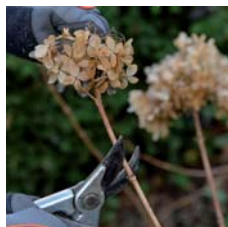
1 hang je in een dennenboom **2** woningcorporatie in Uithuizen **5** Provinciale weg N46
7 pakjesavond **10** kerstbrood **12** Groningse lekkernij **14** gebied in Noord-Groningen **15** Groninger
 Nobelprijswinnaar **16** woningcorporatie in Eemsmondgebied

De oplossing van de vorige puzzel was 'Geef wat je ontvangt, ontvang wat je krijgt, waardeer wat je hebt. De cadeaubon van € 25,00 is gewonnen door Mw. E Bultena, Wilgenhof.

IS UW TUIN AL WINTERKLAAR?

Een paar tips

Oktober is de ideale maand voor het winterklaar maken van uw tuin. Maar ook in de eerste helft van november kunt u nog het nodige doen in en aan uw tuin. Maar let wel even op de buitentemperatuur. Er moet uiteraard geen vorst zijn. De ideale temperatuur om uw tuin winterklaar te maken is tussen de 5 en 10 graden. Is het veel warmer? Wacht dan tot de temperatuur wat gedaald is. Bij deze temperaturen groeit het gras bijvoorbeeld nog. U kunt het volgende doen:



Snoei de uitgebloeide planten.



Knip de hagen een laatste keer voor de winter.



Bescherm vorstgevoelige planten tegen de vorst.



Hark het blad van het gazon, dan blijft het groen.



Maai het gras een laatste keer met een maaihoogte van 4 cm.



Leeg bakken, gieters en potten. Zo voorkomt u vorstschade.



Verwijder bladeren van het terras. Anders kunnen er vlekken ontstaan.



De herfst is nog een uitstekende tijd om planten te verplaatsen.



Plant voorjaarsbollen, dan is de tuin fleurig in het voorjaar.





STRATEGISCH VOORRAADBELEID

Hoeveel en wat voor soort woningen heeft de SUW nodig?

Jaarlijks kijkt de SUW naar haar woningbezit.

Belangrijke vragen die we dan stellen zijn: wat voor soort woningen hebben we nú voor onze huurders?

En: welke hebben we in de toekomst voor hen nodig?

Want woonwensen veranderen en ook de samenstelling van ons huurdersbestand. In deze tijd komen daar nog belangrijke vragen bij die gaan over het aardbevingsbestendig maken en het verduurzamen van onze woningen.

Vooruitkijken

Niemand kan in de toekomst kijken. Maar als we op bovengenoemde vragen goede en redelijk betrouwbare antwoorden krijgen, weten we hoeveel en wat voor soort

huizen we nodig hebben. Vervolgens weten we dan ook wat we aan ons huidige woningbezit moeten veranderen. Dat pakken we aan op basis van ons zogenaamde ‘strategisch voorraadbeleid’.

Anders kijken

De SUW kijkt al heel lang jaarlijks naar haar woningbestand. Maar de afgelopen jaren kijken we er door de aardbevingsproblematiek en de duurzaamheidsdoelstelling anders naar. Want we gaan ongeveer 300 huizen vervangen door aardbevingsbestendige nieuwbouw. Nieuwbouw die ook nog eens veel duurzamer wordt. Het worden comfortabele huizen die we kunnen afstemmen op de huidige en toekomstige huurdersbehoeften. Het worden woningen die heel toekomst-

bestendig zijn en lang mee kunnen.

Scherp kijken

Maar wat gaan we doen met onze 450 andere woningen? Ook deze woningen moeten een goede prijskwaliteit-verhouding bezitten. Want ze moeten aantrekkelijk en veilig zijn en blijven voor onze huurders. Daarom kijken we nu extra scherp naar wat de conditie van deze woningen is. Ook kijken we hoe lang ze nog mee kunnen, of ze eventueel versterkt moeten worden en welke investeringen er nodig zijn om ze op een verantwoorde wijze te kunnen verhuren. Want de SUW staat voor sociaal wonen en dat betekent wonen in een betaalbaar huis, maar ook in een veilig, comfortabel en goed onderhouden huis.



HERSTEL VAN AARDBEVINGSSCHADE IN WONINGEN

Aannemer De Ridder maakt afspraken

Voor de corona-crisis uitbrak hadden we de aardbevingsschade die was ontstaan aan de buitenkant van onze woningen al laten herstellen. Maar ook in diverse huizen veroorzaakten bevingen schade. Bijvoorbeeld scheuren in het stucwerk. Deze schade wilden

we al eerder laten herstellen, maar door de corona-crisis hebben we dit toen uitgesteld. Het herstel van deze schade pakken we nu weer op. Daartoe zal aannemer De Ridder afspraken maken met de huurders van de woningen waarom het gaat.

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

