

# Op Stee

Huurdersmagazine  
Wierden en Borgen

#2 • november 2022



'Ripperdaheerd,  
unieke plek om  
te wonen'

6

9

Vakmannen staan  
voor je klaar

12

Poster checklist  
energiebesparen

18

'Het dak  
gaat eraf!'



# Welkom!

12



18



"Deze zomer startte de bouw toch echt. Yes, dacht ik!"

- 03 Samen energie besparen
- 04 Vraag 't Op Stee
- 05 Dit zijn onze vakmannen
- 06 Bij ons in...
- 08 Actueel: ventileren
- 09 Vraag 't de vakman
- 10 Vraag 't Op Stee
- 11 Speciale actie
- 12 Checklist energie besparen
- 14 Tips: van brandweer en GGD
- 15 Moi!
- 16 Vraag 't Op Stee
- 18 In de steigers
- 20 Op pad met...
- 22 Puzzel
- 23 Kleintje Op Stee
- 23 Kleurplaat
- 24 Veur Mekoar

'Tips voor een mooie frisse muur'

8



## CONTACTGEGEVENS HUURDERSORGANISATIES



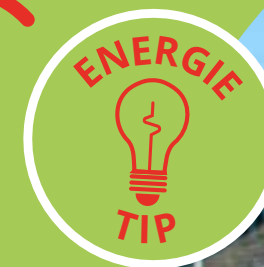
**HUURDERSVERENIGING  
HOOGKERK - NOORDDIJK E.O.**  
Johan Dijkstraal 7  
9744 DA Groningen  
[www.hvhoogkerknoorddijk.nl](http://www.hvhoogkerknoorddijk.nl)  
[huurdersver.hoogkerk@gmail.com](mailto:huurdersver.hoogkerk@gmail.com)

**HUURDERSVERENIGING  
DE MARNE - DE TERPEN**  
Wilhelminalaan 36  
9953 RP Baflo • (0595) 422346  
[kantoor@marneterpen.nl](mailto:kantoor@marneterpen.nl)  
[www.demarnedeterpen.nl](http://www.demarnedeterpen.nl)

**HUURDERSORGANISATIE  
(HO HEG) EEMSDDELTA  
GRONINGEN**  
Verbindingsweg 8  
9781 DA Bedum • [www.hoheg.nl](http://www.hoheg.nl)  
[stichtinghoheg@outlook.com](mailto:stichtinghoheg@outlook.com)

## COLUMN

'In deze  
Op Stee vind je  
een boel tips'



# Samen energie besparen



Hoe zorg je goed voor je huis? Kun je besparen op energie? Wat is slim om te doen en hoe kan Wierden en Borgen je daarbij helpen? Daar gaat het in deze Op Stee over.

De energieprijzen en de inflatie zijn enorm gestegen. Iedereen merkt de hogere prijzen in de portemonnee. De overheid probeert mensen te helpen. Bijvoorbeeld met een energietoeslag en een maximale energieprijs. En ook wij kijken wat we als woningcorporatie kunnen doen om je woonlasten betaalbaar te houden.

Op dit moment vernieuwen en verbeteren we veel huizen. Al deze huizen zijn binnenkort flink energiezuiniger. De komende jaren gaan we ook huizen met de slechtste energielabels duurzamer maken. Deze huizen gaan van energielabel E, F of G naar label A. Helaas kunnen we niet alle woningen tegelijk aanpakken. Sommige huurders moeten dus nog even geduld hebben. In 2023 beginnen we en in 2028 moet het klaar zijn. Daarnaast gaan we ook zonnepanelen plaatsen bij huizen met labels B, C en D. Misschien denk je: 'dat is mooi, maar daar heb ik niks

aan. Ik wil nú op mijn energierekening besparen.' Dat begrijpen we helemaal. En daarom delen we deze winter gratis producten uit. Zoals radiatorfolie, LED-lampen en tochtstrips. Daarmee kun je direct energie besparen. Kijk ook bij je gemeente of die acties heeft om je te helpen.

De komende maanden gaan we naar dorpen toe. Daar delen we die producten uit. Je krijgt een brief van ons als we bij jou in de buurt zijn.

Ondertussen kun je zelf kijken waar je zelf energie kunt besparen. In deze Op Stee vind je een heleboel tips. Heb jij een bespaartip die er niet bij staat? Laat het me weten. Zo helpen we elkaar! Veel leesplezier!

Matthieu van Olffen,  
Directeur-bestuurder



# Geld besparen? De gemeente biedt hulp

Veel mensen in Nederland hebben geldzorgen. Bijvoorbeeld door de stijgende prijs van energie. De gemeente biedt hulp. Met een energietoeslag, gratis bespaarproducten of acties. Heb je hulp nodig? Neem contact op met je gemeente. Je kunt ook met ons Woonpunt bellen voor advies. We helpen je graag.

Heb je moeite  
om rond te komen?  
Wij denken graag met je  
mee en weten misschien  
ook financiële regelingen  
voor je bij je gemeente  
(050) 402 37 50



ENERGIE  
TIPS

## Alle kleine beetjes helpen

Op onze website vind je allerlei tips hoe je energie kunt besparen in je huis. Daarnaast hebben de woningcorporaties en gemeenten in de provincie Groningen een gezamenlijke website met nóg meer tips.

Kijk op: [zosimpelalswat.nl](https://zosimpelalswat.nl)



zosimpel  
alswat

## Energietoeslag voor lage inkomens

Heb je een laag inkomen dan kom je in aanmerking voor een energietoeslag. Kijk op de website van je gemeente voor meer informatie. Vragen? Bel met je gemeente of met ons Woonpunt via:

(050) 402 37 50

## Junior Energiecoach

Binnenkort gaat het spel Junior Energiecoach weer beginnen. Wil je samen met je kinderen meedoen? Schrijf je alvast in.

Schrijf je alvast in op  
[juniorenergiecoach.nl](https://juniorenergiecoach.nl)

## Gratis energiepakket

Woon je in Groningen? Vraag dan een gratis energiepakket aan. Er zitten energiebesparende producten in ter waarde van 50 euro.

[duurzaamgroningen.nl/acties](https://duurzaamgroningen.nl/acties)

## Regel een energiecoach

In veel gemeenten kun je gratis een energiecoach aanvragen. De coach komt bij je thuis langs. Je vraagt het aan via speciale websites. Een overzicht en links vind je op onze website.

[www.wierdenenborgen.nl/energiecoach](https://www.wierdenenborgen.nl/energiecoach)

# Onze vakmannen staan voor je klaar!

Dit zijn onze vakmannen. Ze zijn allemaal in dienst bij Wierden en Borgen. Voor de meeste reparaties komen zij bij je langs. In onze nieuwe **Reparatiewijzer** staat welke reparaties ze allemaal doen. Deze foto is gemaakt in Winsum, bij onze werkplaats. De vakmannen gaan daar een paar keer per week naar toe om spullen op te halen. Bijvoorbeeld hout, schroeven of kranen. Er staan ook een paar grote machines in de werkplaats waar ze iets op maat kunnen maken. Een houten kozijn of een keldertrapje? Als het nodig is, dan maken onze vakmannen dat zelf.



## Een vakman bij je thuis voor een reparatie?

Vraag hem of hij misschien nog slimme bespaartips voor je heeft. Daar zijn onze vakmannen in getraind.

ENERGIE  
TIP





# De Ripperdaheerd

In hartje Winsum staat de Ripperdaheerd. Pal naast het station. Een grote boerderij met daarin 22 woningen. Hoe is het om op zo’n plek te wonen? Op Stee ging langs om dat uit te zoeken.



### Nederlands leren met de buurvrouw

In de zon en uit de wind zitten de buurvrouwen Corina en Hatice in de tuin van Hatice. Ze drinken thee en eten door Hatice gemaakte worteltjestaart. Hatice en haar gezin komen uit Turkije en wonen sinds een half jaar in de Ripperdaheerd. “Een uurtje per week help ik Hatice met haar Nederlands”, vertelt Corina. “Dan drinken we thee en praten we over koetjes en kalfjes of help ik haar bijvoorbeeld met het bellen naar het ziekenhuis. Dat is best lastig als je niet zo goed Nederlands spreekt.” Hatice: “Gelukkig is er Google Translate.”

“We kunnen bij elkaar terecht”



### Het is hier fijn wonen

Door de centrale hal van de Ripperdaheerd loopt Greetje met een klein kereltje. “Hij is van de opvang waar ik werk”, vertelt ze. “Ik woon alleen.” Ze vindt het fijn wonen in de heerd. “We doen allemaal ons eigen ding, maar als er iets is kunnen we bij elkaar terecht. Als ik bijvoorbeeld ziek ben is er altijd wel iemand die even de boodschappen wil doen.”

### Wist je dat...

de Ripperdaheerd lichtdoorlatende zonnepanelen heeft? Dit gebouw krijgt er nog meer zonnepanelen bij en de woonboerderij krijgt ook nieuwe hybride warmtepompen. Zo wordt er minder gas verbruikt. Dit alles moet ervoor zorgen dat de energiekosten van de huurders verder omlaag gaan.

### Thuiswerken

Een paar deuren verderop werkt Martijn achter zijn laptop voor de GGD. “Ik werk 40 uur vanuit huis dus soms komen de muren een beetje op me af.” In zijn woonkamer hangt een dartsbord waarop hij oefent voor de wedstrijden die hij speelt en in de kast staan veel foto’s van vrienden en familie. “Ik zie mijn vrienden en familie graag. Mijn moeder woont aan de andere kant van het dorp en bij haar ga ik regelmatig even langs.”

### Bij jou in...

Woon jij ook op een leuke plek? Heeft jouw straat, buurt of dorp een leuk initiatief? Staan je burens altijd voor je klaar? Meld je dan aan via [opstee@wierdenenborgen.nl](mailto:opstee@wierdenenborgen.nl). Wie weet vertel je jouw verhaal in de volgende editie van Op Stee!





# Ventileer je huis: juist in de winter

**Waarom moet je ventileren?** De reden is dat jij, je huisgenoten, huisdieren of kamerplanten elke dag vocht produceren. Zo'n 10 tot 15 liter per dag. Tijdens koken, douchen en afwassen komt daar nog meer vocht bij. Als je niet ventileert, dan blijft al dat vocht in je huis hangen. Dat vocht moet je huis uit om muffe geuren, beslagen ramen en schimmel op muren of meubilair te voorkomen. Gebruik daarvoor deze 5 tips:

- ✓ **Zet alle ventilatieroosters open. Altijd.**
- ✓ **Zet het raam in je slaapkamer op een kier. Of zet je slaapkamer raam 's morgen een paar uur open als je opstaat.**
- ✓ **Doe altijd de ventilator of afzuigkap aan tijdens het koken.**
- ✓ **Zet een raampje open tijdens het douchen. Of zet de ventilator op de hoogste stand.**
- ✓ **Plaats je meubels los van de muur. Zo kan er lucht achter stromen.**

Nu de energiekosten stijgen zetten sommige mensen de kachel uit. Ramen, deuren en ventilatieroosters doen ze dicht. Dat klinkt logisch en slim. Maar dat is het niet. We leggen je uit wat je beter wél kunt doen.

Ons belangrijkste advies: zorg dat je je huis ventileert. In de zomer én in de winter. Ventileren is bijvoorbeeld dat je in je slaapkamer je raam op een kier zet. En dat je de ventilatieroosters altijd open laat staan.

Het **voordeel** van goed ventileren is dat er frisse lucht in je huis komt. De vochtige lucht gaat eruit. In je huis wordt de lucht schoner en droger. Dat is beter voor je gezondheid en het heeft nóg een voordeel. Want droge lucht warmt sneller op.

Ventileer je huis dus goed. Maar merk je na een tijd dat het toch te vochtig is in jouw huis? Neem dan contact met ons op. Misschien is er ergens een lekkage of is er iets anders aan de hand.

## Schimmel weghalen?

Had je een vochtige kamer, maar heb je dat probleem met goed ventileren opgelost? Dan zit er misschien nog schimmel op een muur en wil je dat weghalen.

Je eerste gedachte is wellicht: ik doe er even een likje verf overheen. 'Maar dat moet je juist niet doen. Je maakt het probleem zelfs groter', vertelt Faisal Hussain. Faisal is schilder bij Wierden en Borgen. Hij geeft je tips hoe je muren weer schoon en fris maakt.



**STAP 1:** Pak een spons en een emmer met schoon warm water. Maak de muur of het plafond schoon waar de schimmel zit. Laat het goed opdrogen. Zie je dat de schimmel in de wand of plafond is getrokken? Koop dan een middel tegen schimmel. Bijvoorbeeld schimmelvreter van Bison of schimmelreiniger van HG.

**STAP 2:** Zet een raam of deur open. Doe een mondkapje op. Spuit het middel op een spons en veeg het op de schimmelplek. Herhaal deze stap 2 keer.

**STAP 3:** Haal het middel weg met schoon warm water. Gebruik een spons of doekje. Laat de muur of het plafond minstens een halve dag drogen.

**STAP 4:** Is de schimmel weg en de muur of het plafond helemaal droog? Klaar! Als je wilt, kun je nu beginnen met schilderen.

'Maak je muren weer fris!'





# Iedereen kan energie besparen

De vakmannen van Wierden en Borgen weten veel van energie besparen. Ook geven ze huurders vaak tips en advies. Een paar kleine veranderingen in huis leveren namelijk al iets op. En dat is vaak niet moeilijk en ook niet duur. Vakman John Kammenga vertelt.

## Wat doe jij precies voor werk, John?

"Ik werk als allround vakman bij Wierden en Borgen. Superleuk werk met veel variatie. Zelf werk ik vooral in lege woningen die ik nakijk. Is alles technisch in orde voor een nieuwe bewoner? Klussen in de woningen doe ik met veel plezier. Dat de woning leeg is, vind ik niet erg. Ik heb mijn radiootje bij me en vermaak me prima."

## Jij en je collega's weten ook veel van energie besparen?

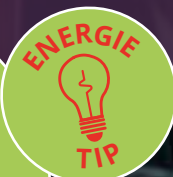
"Dat klopt. En wij zien dat huurders vaak ook iets kunnen doen om energie te besparen. Wij helpen de mensen daar graag bij. Dus komt er iemand van ons langs voor een reparatie of onderhoud? Vraag dan meteen om advies."

## Ben je er zelf thuis ook mee bezig?

"Ja, ook ik kijk hoe we in deze tijd thuis energie kunnen besparen. In ons gezin praten wij daarover. We zetten de kachel lager en douchen korter. Wij hebben een hond, dus we halen hondenharen en stof weg tussen de radiatoren. Zo circuleert de warmte beter. Ook hangen we gordijnen achter de radiatoren. Niet ervoor."

### Deksel op pan

Gebruik bij het koken zo min mogelijk water. Doe de deksel op de pan. Zo gaat er geen warmte verloren.



# Gratis producten om energie te besparen

Veel gemeenten helpen hun inwoners die door de hoge energieprijzen in problemen komen. Vooral mensen met een laag inkomen komen voor die hulp in aanmerking.

De gemeente Groningen geeft energie-waardebonnen weg. Daar kunnen mensen bespaarproducten van kopen. En de gemeente Het Hogeland deelt bespaarboxen uit.

Omdat wij met 4 gemeentes contact hebben, merkten wij dat niet alle huurders van Wierden en Borgen hier voor in aanmerking komen. Speciaal voor die huurders organiseren we daarom een eigen actie.

## Wiebowagen komt naar je toe

We laden onze wagen vol met producten waarmee je energie kunt besparen. Zoals radiatorfolie, LED-lampen, tochtstrips en nog veel meer. De huurders die hiervoor in aanmerking komen, krijgen van te voren een brief. Daar staat de datum in wanneer

wij in een dorp, wijk of buurt op bezoek zijn. Heb je een brief van ons gekregen en weet je wanneer we bij jou in de buurt zijn? Kom dan langs! Je kunt producten uitzoeken voor 50 punten. Dat is ongeveer ter waarde van 50 euro. Natuurlijk hebben we ook koffie, thee en wat lekkers bij ons. Er is gelegenheid om vragen te stellen en om advies te vragen.



Scan de code en volg de Wiebowagen!

Kom je ook langs?





# ALLE KLEINE BEETJES HELPEN

## Gebruik de bespaar-checklist

Door kleine aanpassingen in je huis of in je gedrag kun je snel besparen op je energieverbruik. En een lager energieverbruik betekent een lagere energierekening. Gebruik deze checklist en kijk wat jij nog meer kunt doen.

### DE VERWARMING LAGER ZETTEN

Zet je thermostaat een graadje lager. Dan slaat je CV-ketel minder vaak aan. Heb je een (hybride) warmtepomp? Zet de thermostaat 's dan nachts 1 graad lager. Je huis warmt de volgende dag snel weer op.

19°C

Radiatorfolie is zilverkleurige folie met een isolerend laagje. Je plakt het achter je radiator tegen de muur. De warmte trekt dan niet in de muur, maar weerkaatst je kamer in.

### FOLIE ACHTER DE RADIATOR

### 5 MINUTEN DOUCHEN

Als je korter doucht, gebruik je minder warm water. Vind je het lastig om in te schatten hoe lang je doucht? Gebruik een doucheklokje of kookwekker.

5 MIN.

### CV-KETEL ONTLUCHTEN & BIJVULLEN

Merk je dat radiatoren niet goed warm worden? Kijk of je de CV-ketel met water moet bijvullen en ontluchten. Op onze website staat een handig filmpje hoe je dat doet.

### VERVANG GLOEILAMPEN DOOR LED

Gloeilampen zijn goedkoop, maar verbruiken veel stroom. Vervang ze door LED lampen. Die zijn iets duurder, maar energiezuiniger en gaan langer mee.

### ZET APPARATEN ECHT UIT

Zet apparaten niet op stand-by maar echt uit. Dat doe je door de stekker van het apparaat uit het stopcontact te trekken. Of gebruik een stekkerdoos met aan/uit schakelaar of een tijdschakelaar.

30°C

Was je kleren op een lagere temperatuur. Wassen op 60 graden kost namelijk meer energie dan op 30 of 40 graden.

### WAS OP LAGE TEMPERATUREN

### VERVANG OUDE APPARATEN

Oude koelkasten of vriezers verbruiken veel stroom. Omdat die apparaten altijd aan staan, kan het goedkoper zijn om een nieuwe te kopen die energiezuiniger is.

### ONTDOOI JE VRIEZER

Zit er een ijslaag aan de binnenkant van de vriezer? Dan is het tijd om hem te ontdooien. Die ijslaag kost veel energie.

# Blijf veilig en gezond je huis verwarmen

De brandweer en de GGD horen berichten dat mensen hun cv-ketel uitzetten en andere manieren bedenken om hun huis te verwarmen. Zo willen ze geld besparen op hun energiekosten. Dat is begrijpelijk, maar erg gevaarlijk en ongezond. De brandweer en GGD kregen hierover de afgelopen tijd vragen van inwoners. Zij delen deze vragen én hun antwoorden graag met ons in OpStee.

**“Kan ik mijn gaskachel die ik in de tuin gebruik ook binnen neerzetten?”**



Karlieke Holtz (GGD) geeft antwoord

Nee, dat moet je echt niet doen! Zonder een rookgasafvoer in je huis kun je een gaskachel niet binnen gebruiken. De gevaarlijke gassen blijven in je kamer hangen. Dit is heel ongezond en erg gevaarlijk. Je kunt er namelijk een koolmonoxidevergiftiging door oplopen. En zo'n vergiftiging is dodelijk.

**“Kan ik mijn kamer verwarmen met een omgekeerde bloempot met waxinelichtjes?”**



Katja van Ederen (brandweer) geeft antwoord

Zo'n bloempotkachel ziet er gezellig uit. Het lijkt onschuldig. Maar let op: dat is het niet! Zo'n bloempotkachel geeft bijna geen warmte en het is ook nog eens heel ongezond. Door de rook van de waxinelichtjes krijg je veel fijnstof in je kamer. En de bloempot zelf kan in brand vliegen of knappen. Bovendien: als je veel waxinelichtjes dicht bij elkaar zet, dan kun je een steekvlam in huis krijgen. Voor je het weet, heb je brand in huis. Kortom: Koop zo'n bloempotkachel niet en maak 'm ook niet zelf. Het is veel te gevaarlijk.



Meer vragen en tips vind je op het Instagram account @brwgroningen of scan de QR-code!



**GGD**  
Groningen

## Huurders blij? Dan is mijn dag geslaagd!



Ronald Stoeper (38) is vakman bij Wierden en Borgen. Als medewerker van de buitendienst doet hij onderhoud bij huurders thuis. Maar in de huurwoning van zijn vriendin Renate in Baflo waar hij woont, klust hij niet. “Dan bellen we Wierden en Borgen”, lacht hij. “Dan komt het prima in orde!”

Van lekkende kranen tot het aanbrengen van tochtstrips: Ronald kan het. “Ik ben een allround vakman, eigenlijk kan ik alles wel”, zegt hij. “Van oorsprong ben ik timmerman. Dit jaar ben ik overgestapt van een aannemersbedrijf naar Wierden en Borgen. Aannemers zijn van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat op pad. Nu ik vader ben van ons zoontje Ruben vind ik het fijn om op tijd thuis te zijn. En nu Ruben wat groter wordt, reageert hij meer, hij lacht veel. Prachtig vind ik dat.”

### Afwisselend werk

Het werk van een vakman is afwisselend, zegt hij. “Je gaat niet steeds naar dezelfde plek.

Elke dag ben ik met mijn bus ergens anders en doe ik andere klussen. Die variatie vind ik leuk. Ik leer ook elke dag bij. Met spoelbakken had ik in de bouw bijvoorbeeld nooit iets te maken. Nu leer ik allerlei handigheidjes voor het onderhoud daarvan.”

### Prettig contact met huurders

Het contact met huurders vindt Ronald fijn. “Als de problemen verholpen zijn als ik wegga, en de mensen zijn blij, dan is mijn dag geslaagd.” In zijn vrije tijd werkt hij graag in de moestuin. “Maar als burens in het weekend aankloppen met een lekkende kraan, dan help ik ze natuurlijk. Zo zit ik in elkaar. Ik hoop wel dat niet heel Baflo belt...”



# Van reparatieverzoek tot vakman op de stoep



1

Dit is Cindy Kamminga. Ze woont in Loppersum in een huurhuis van Wierden en Borgen. Al een tijdje merkt Cindy dat de achterdeur klemt. En ook een uitzetraam sluit niet goed. Ze heeft gekeken wat er aan de hand is. Maar ze weet niet goed wat het probleem is en wat ze moet doen. Op een dinsdagmorgen belt ze naar Wierden en Borgen.



2

Hidde Holwerda werkt bij het Woonpunt van Wierden en Borgen. Hij praat met Cindy. Hij luistert naar het probleem en stelt een paar vragen. Om welke deur gaat het? Hoe lang klemt die al? Hidde wil alles zo precies mogelijk weten. Zo kan hij het probleem zo goed mogelijk vastleggen. Het lijkt erop dat er iets is met de scharnieren, denkt hij. Samen met Cindy maakt hij een afspraak. En hij stuurt Cindy een mail met de datum en de tijd wanneer de vakman langskomt.



3

Suzanne Luiting werkt bij de afdeling Planning. Ze werkt elke dag in het systeem van Wierden en Borgen waar alle reparatieafspraken in staan. Suzanne leest de informatie die Hidde heeft geschreven. Ze kijkt hoe lang de reparatie zal duren en welke vakman deze opdracht het beste kan doen. Ze overlegt nog even met een collega over het gereedschap dat de vakman hiervoor nodig heeft. Dan maakt ze de opdracht definitief. Vakman Harrit de Blécourt gaat deze reparatie doen.



4

Harrit is vakman en werkt bij de buitendienst. Hij is in Winsum, in de werkplaats van Wierden en Borgen. Hij heeft de hele dag afspraken bij huurders en gaat ook naar Cindy in Loppersum. Harrit wil graag het probleem in één keer voor haar oplossen. Hij controleert of hij het juiste gereedschap en materiaal bij zich heeft.



5

Als Cindy het probleem met de achterdeur en het uitzetraam heeft verteld, ziet Harrit dat hij inderdaad de scharnieren opnieuw moet afstellen. Hij pakt zijn gereedschap en controleert of alles weer goed sluit. Ze horen dat de deur piept. Daarom doet hij een beetje olie in de scharnieren en legt aan Cindy uit hoe hij dat doet. Mocht dat piepen weer terugkomen, dan kan Cindy dat probleem zelf oplossen.





# ‘Eindelijk gaat het gebeuren!’

Aan de Kerkstraat in Hoogkerk gaat het dak eraf! Wierden en Borgen verbetert hier 10 twee-onder-een-kap-huurwoningen. Mevrouw Lina Kuipers (82) is een van de bewoners. We spreken haar samen met opzichter Wietse Koezema van Wierden en Borgen.

Lina Kuipers woont met haar man Piet al 32 jaar in de Kerkstraat. Het echtpaar woont er prettig, maar het dak van hun woning – een dak met één schuin vlak – is al een paar jaar in slechte staat. “Er zitten scheuren in”, vertelt mevrouw Kuipers. “Vaak dacht ik: oei, dadelijk komt het plafond in de slaapkamer naar beneden. Ook mijn man was ongerust.”

## Daken niet meer goed

Bij de woningen van de burens in hun rijtje is het dak ook niet goed. “Dat kon zo niet langer”, vertelt Wietse Koezema. “Twee jaar geleden plaatsten we steunpalen in de slaapkamers om de daken te ondersteunen. Een tijdelijke oplossing. We begrepen dat er meer moest gebeuren. Eerst zochten we uit hoe de schade was ontstaan. Daarna maakten we een plan. We wilden in ieder geval bij alle woningen het dak vervangen.”

## In één keer alles opknappen

“Daarnaast besloten we ook om bij de meeste woningen de badkamer, het toilet en de keukens te verbeteren”, zegt Wietse. “En om de woningen duurzamer te maken krijgen ze ook mechanische ventilatie, een nieuwe ketel en zonnepanelen. Door alles tegelijk te doen hebben de bewoners maar één keer overlast.” “Eerst dacht ik: ik moet het nog maar eens zien”, reageert mevrouw Kuipers. “Het had al zo lang geduurd allemaal. Maar deze zomer startte de bouw toch echt. Yes, dacht ik!”

## Hulp bij tijdelijk verhuizen

Het project is halverwege. Bouwbedrijf Rottinghuis werkt aan twee woningen tegelijk. De bewoners verhuizen tijdelijk naar een



wisselwoning. Het echtpaar Kuipers is nu aan de beurt. Verhuizen is best heftig, vindt mevrouw Kuipers. “Ik heb wel 50 dozen ingepakt, ik was er moe van. Gelukkig regelde Wierden en Borgen verhuishulp. Als er iets was, konden we het altijd vragen. Heel prettig. Vannacht was onze eerste nacht in de wisselwoning. We hebben heerlijk geslapen.”

## Naar huurders geluisterd

Wierden en Borgen doet het project samen met de huurders. “Op een informatieavond hebben ze ons de plannen duidelijk uitgelegd”, zegt mevrouw Kuipers. “En we mochten onze mening geven. Geweldig vind ik dat. Mijn man en ik zouden eerst een andere wisselwoning krijgen, maar die woning zagen we niet zitten. Er waren te veel trappen. Gelukkig is er naar ons geluisterd. Ook over de kleur van de tegels en de keukens die we straks krijgen, mochten we meedenken. Het wordt grijs, daar hou ik van.” “Wij vinden de mening van onze huurders belangrijk”, reageert Wietse. “Het is hún thuis.”

## Eind februari is alles klaar

Natuurlijk gaan er soms dingen anders dan verwacht. “De zonnepanelen zijn bijvoorbeeld pas volgend voorjaar leverbaar”, vertelt Wietse. “Ook is er in het eerste huizenblok een verkeerd raamkozijn geplaatst. De gordijnen die de huurder had gekocht, passen niet. De aannemer regelt nieuwe gordijnen.” Eind februari 2023 moeten alle woningen klaar zijn. “Als ons dak er volgende week af gaat, maak ik foto’s voor de kinderen”, besluit mevrouw Kuipers. “Prachtig lijkt me dat, een mooi gezicht. Eindelijk gaat het gebeuren!”



## Dit of een ander project volgen?

Kijk op [wierdenenborgen.nl/projecten](https://wierdenenborgen.nl/projecten) of scan de QR-code hiernaast.



‘Ik vind het geweldig dat er zo goed naar ons is geluisterd’



# RUTGER BLOKS

Coördinator  
planmatig onderhoud

Rutger Bloks (34) werkt sinds maart 2022 bij Wierden en Borgen als coördinator planmatig onderhoud. Hij maakt de planning van het onderhoud van de huurwoningen en bewaakt de kosten. Het vraagt veel voorbereiding voordat er schilderwerk of ander onderhoud kan beginnen, weet Rutger. "Wierden en Borgen bekijkt eerst wat er nu en in de toekomst nodig is om alle huurwoningen van goede kwaliteit te houden. Dan maken we wijkopnames en kijken we naar de staat van de woningen in een wijk. Dit noemen we een conditiescore. Daarna gaat er een opzichter bij de huurders thuis langs om te kijken. Pas dan starten we het onderhoud. De voorbereiding duurt zo'n drie jaar."

Rutger heeft overleg met assetmanager Richard. "De assetmanager kijkt bij al onze huurwoningen veel jaren vooruit. Wat is er nodig om een woning in goede staat te houden? Welke duurzame maatregelen nemen we? Soms zien we kansen om bepaald onderhoud tegelijk te doen met duurzaamheidsprojecten. Bijvoorbeeld door nieuwe dakpannen te leggen op het moment dat we het dak isoleren. Projecten tegelijk doen is handig. De huurder heeft minder overlast en het is goedkoper. Met Richard overleg ik welke projecten we tegelijk aanpakken."

Net voor de lunch heeft Rutger overleg met opzichter Marten. "Per jaar heeft Wierden en Borgen ongeveer 1200 woningen in onderhoud", vertelt Rutger. "Marten en ik bespreken hoe het met dat onderhoud gaat. En of er dingen anders gaan dan we hadden verwacht. Bij een van de woningen waar we schilderwerk doen, is het kozijn verrot. Herstellen is niet meer mogelijk, dus er moet een nieuw kozijn komen. Voor zulke klussen vraag ik de werkvoorbereider of die het wil regelen."

10.00  
uur



12.00  
uur



14.00  
uur



15:30  
uur



Overleg met werkvoorbereider Patric. "Een huurder heeft naar het Woonpunt gebeld met een vraag. Er is iemand in zijn wijk geweest voor een inspectie van de woningen. Nu wil deze huurder weten wanneer het onderhoud start." Die vraag krijgt Wierden en Borgen vaker. "Die inspectie, of conditiescore zoals wij dat noemen, betekent niet dat het onderhoud gaat beginnen. Het is vooral bedoeld voor onszelf. Zo weten wij wat de staat in een wijk is en welk onderhoud we later moeten doen."

Als coördinator werkt Rutger vooral op kantoor. Maar vanmiddag gaat hij samen met de opzichter even kijken bij een project waar douches worden vervangen. Het is goed om af en toe mee te lopen met de opzichter en aannemer. Rutger vindt het leuk om bezig te zijn voor de huurders. "Zij moeten zich thuis voelen in hun eigen huis. Daar doe ik elke dag mijn best voor!"



WOORDZOEKER

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| W | V | B | E | S | P | A | R | E | N |
| R | E | S | C | H | I | L | D | E | R |
| E | R | R | O | V | A | K | M | A | N |
| P | V | N | K | L | U | S | S | E | N |
| A | E | D | E | P | H | U | R | E | N |
| R | N | R | H | O | L | H | U | I | S |
| A | R | E | N | O | V | A | T | I | E |
| T | U | D | U | U | R | Z | A | A | M |
| I | L | E | K | K | A | G | E | T | D |
| E | W | O | O | N | P | U | N | T | S |

Streek de woorden door die we zoeken, welke letters blijven over? Stuur je antwoord voor 31 januari op naar **opstee@wierdenenborgen.nl** en maak kans op een **klusbon van €50,-**

- BESPAREN
- DUURZAAM
- HUIS
- HUREN
- KLUSSEN
- LEKKAGE
- RENOVATIE
- REPARATIE
- SCHILDER
- VAKMAN
- VERVEN
- WERKPLAATS
- WOONPUNT

KLEINTJE OP STEE

Knutsels van papier

Vind je het leuk om met kerst je kamer te versieren? Maak dan eens knutsels van papier. Op knutselsvoorkinderen.nl staan heel veel leuke voorbeelden met handige uitlegfilmpjes. Maak bijvoorbeeld eens een kerstvlok of gekleurde bollen.

VEEL PLEZIER!



Scan de QR-code voor diverse knutsels van papier of ga naar: [knutselsvoorkinderen.nl/knutsels](https://knutselsvoorkinderen.nl/knutsels)



Sneeuwvlokjes van papier



Ook zo'n sneeuwvlok van papier maken? Scan de QR-code





# Tuingereedschap? Leen het gratis!

Wil je je tuin netjes maken, maar heb je geen hark of grasmaaier en kun je die ook niet bij iemand uit de buurt lenen? Geen nood! Bij het uitleenpunt van Wierden en Borgen kun je gratis tuingereedschap lenen.

Huurder Ruth heeft daar goede ervaringen mee. Vorig jaar kreeg ze een hond. "Heel leuk, maar mijn tuin was aan de achterkant open", vertelt ze. "Ik dacht: er moet een afscheiding komen, zodat de hond niet wegloopt. Alleen had ik zelf geen grondboor en hamer. Zulk gereedschap gebruik je niet vaak, dus ik vind het zonde om dat zelf te kopen."

## Wijkbeheerder weet raad

Gelukkig wist Ruth dat Wierden en Borgen via de wijkbeheerder een uitleenpunt voor tuingereedschap heeft. "Eén telefoontje was genoeg. Ik kreeg ook een schop, hark en spade mee. Dit jaar heb ik een moestuin aangelegd en natuurlijk heb ik weer gebeld. Heel fijn dat ik weer gereedschap kon lenen."

## Elektrisch tuingereedschap

Sinds kort is er op het uitleenpunt ook elektrisch tuingereedschap te lenen. Zoals een grasmaaier en een heggenschaar. "Handig hoor", vindt Ruth. "Het doet me denken aan vroeger, toen burens vaak spullen deelden. Als mijn heggenschaar kapot gaat, koop ik geen nieuwe maar leen ik hem!"

## Tuingereedschap lenen? Bel het Woonpunt

Als huurder ben je verantwoordelijk voor het onderhoud van je tuin. Heb je geen tuingereedschap? Leen het dan via ons uitleenpunt. Kijk voor meer informatie op onze website, scan de QR-code of bel met ons Woonpunt.



## Informatie Wierden en Borgen



De Vlijt 30, Bedum



Postbus 103, 9780 AC Bedum



woonpunt@wierdenenborgen.nl



www.wierdenenborgen.nl



(050) 402 3750

## COLOFON

Op Stee is het huurdersmagazine van woningstichting Wierden en Borgen. Het magazine verschijnt twee keer per jaar. We versturen het naar alle huurders. De inhoud maken we met aandacht, maar er kunnen fouten in staan. Je kunt daarom geen rechten ontlenen aan de informatie in de Op Stee. Artikelen zijn in overleg met team Communicatie voor publicatie op een andere plek beschikbaar. Op Stee is samengesteld door het redactieteam en team Communicatie.

### Tekst, ontwerp en vormgeving:

Vonc Communicatie

Fotografie: Lyuda Stinissen

Druk: Van der Eems Oplage: 6.900.