



NIEUWSBRIEF

Stichting Uithuizer Woningbouw

Juni 2010

Huurverhoging

Op 1 juli 2010 kunnen de huren weer omhoog gaan. De regering heeft besloten dat de maximale huurverhoging gelijk is aan de inflatie. Dit betekent dat de huren in 2010 ten hoogste 1,2% mogen stijgen. De inflatie in 2009 was namelijk 1,2%.

Hoe kan het volgende dan gebeuren? Iemand krijgt een huurverhoging van 1,2%. Dat is in zijn geval bijna zeven euro in de maand. Hij komt aan de praat met de buurman. Die buurman woont in net zo'n woning als hij. Maar de buurman krijgt een huurverhoging van nog geen halve euro. Een raadsel? Een vergissing? Geen van beiden. We leggen het uit.

Een jaar of wat geleden heeft de SUW besloten om de huur van de meeste woningen niet boven de "aftoppingsgrens" te verhogen. In een woning met een huur boven die aftoppingsgrens kun je wel huurtoeslag krijgen, maar over het bedrag aan huur boven de aftoppingsgrens krijg je geen toeslag meer. We geven een voorbeeld. De aftoppingsgrens is 511 euro. Iemand heeft in een woning met een huur van 511 euro bijvoorbeeld 200 euro huurtoeslag. Zou zijn huur in diezelfde woning 520 euro zijn, dan

kreeg hij nog altijd diezelfde 200 euro aan huurtoeslag. De laatste 9 euro (520-511=9) moet hij helemaal zelf betalen. Om dat te voorkomen heeft de SUW destijds besloten om de huren van de meeste woningen nooit hoger dan de aftoppingsgrens te maken.

Sinds 2007 ging die aftoppingsgrens steeds omhoog met hetzelfde percentage als de huren. Wie onder de aftoppingsgrens zat bleef daar dus gegarandeerd zitten. Dit jaar gaan de huren per 1 juli omhoog met 1,2%. Maar de aftoppingsgrens wordt pas op 1 januari 2011 aangepast. Sommige huren zouden dus met die 1,2% verhoging over de aftoppingsgrens heen gaan. Dat hebben we niet laten gebeuren. We stoppen met huren verhogen bij de aftoppingsgrens. Vandaar dat er mensen zijn met een huurverhoging van nog geen halve euro.

De Stichting Uithuizer
Woningbouw is gevestigd
aan het

Stationsplein 10
9981 BH UITHUIZEN
Postbus 84
9980 AA UITHUIZEN

Telefoon:
0595-432560
Fax:
0595-432935
E-mail:
info@suwuihuizen.nl

De openingstijden van
de Stichting Uithuizer
Woningbouw zijn:

maandag t/m
donderdag van
08.30 uur tot 14.30 uur
en op vrijdag van
08.30 uur tot 11.30 uur

Energieprestatie

Vorig jaar zijn al onze woningen voorzien van een "energielabel". Zo'n label geeft aan, in welke mate een woning geïsoleerd is. In het verlengde hiervan gaat de SUW de komende 6 jaar ca. € 4.200.000 investeren in het isoleren van het woningbezit.

Voor 2010 betekent dit dat de woningen aan de Wilgenbos en de woningen aan de Wilgenhof zullen worden aangepakt. Het uitgangspunt is dat het energielabel met minimaal 2 stappen moet worden verbeterd. Het gemiddelde label van de huidige staat van de woningen varieert van E tot G. Met een investering van ca

€ 1.000.000 zal worden geprobeerd het gemiddelde label naar B/C te brengen. Om tot dit resultaat te komen zullen de daken, de begane grondvloeren en de buitengevels worden geïsoleerd. Woningen waar nog geen isolerende beglazing en/of geen cv-installatie aanwezig is worden in het kader van de labeling voorzien van deze ontbrekende voorzieningen.

Momenteel zijn we bezig met de planvorming. Wanneer er meer duidelijkheid is gaan we een en ander met de bewoners bespreken. De bedoeling is om halverwege dit jaar te starten met de werkzaamheden.

Deal

De Provincie Groningen heeft ervoor gezorgd, dat de gemeenten Delfzijl, Eemsmond, Appingedam en Loppersum tezamen DEAL-gemeenten genoemd, de handen ineen hebben geslagen om de verwachte vergrijzing en afname van bewonersaantallen in het hele gebied gezamenlijk aan te pakken.

De provincie heeft samen met de gemeenten een onderzoek laten uitvoeren onder de bewoners van deze regio. Hierbij werd gevraagd naar de wensen en verwachtingen van mensen m.b.t. wonen, zorg, onderwijs, welzijn etc. De conclusies van dit onderzoek en dan vooral die conclusies die betrekking hebben op wonen zijn verwerkt in een PACT voor de Regio. Hierbij moet wel gezegd worden dat voor de gemeente Eemsmond geen afname van het aantal huishoudens wordt verwacht.

Voor de gemeente Eemsmond en met name voor Uithuizen betekent het dat we moeten inspelen op de komende vergrijzing. Zowel voor de huisvesting als voor de voorzieningen heeft dit gevolgen.

Helaas komen met het ouder worden ook vaak de gebreken. Er zal dan ook gekeken moeten worden in hoeverre dit gevolgen heeft voor de huisvesting. Moet en kan de woning aangepast worden of zal men op termijn toch moeten verhuizen. Als men moet verhuizen waar dan heen. Men wil graag bij de voorzieningen zitten en dus in het centrum van zijn. Uithuizen. Maar

uiteraard kan dit niet voor iedereen gelden. Er zal dus gekeken moeten worden naar aanvaardbare alternatieven.

Bij nieuwbouw zullen wij dan ook rekening houden met de ontwikkelingen.

Gezinswoningen die wij zullen gaan bouwen worden levensloopbestendig (met een slaapkamer en badkamer beneden) zodat men ook als men ouder wordt rustig in de woning kan blijven wonen. Bij de bouw van seniorenwoningen zal steeds gekeken moeten worden, welke voorzieningen in de buurt zijn of komen.

Daarnaast zal de kwaliteit van de woningen erg belangrijk zijn. Om mensen voor deze regio te behouden is een goede prijs-kwaliteitverhouding belangrijk.

Vandaar ook dat wij de komende jaren fors gaan investeren in energiebesparende maatregelen. Alleen al in dit jaar al zullen wij hier € 1.000.000 aan uitgeven.

Dit ga je natuurlijk niet zomaar bij elke woning doen. Van belang is om te kijken welke woningen over een termijn van 5 tot 10 jaar waarschijnlijk niet meer aan de eisen voldoen. Deze woningen kunnen wellicht nog gerenoveerd worden, maar misschien is sloop en nieuwbouw veel beter.

Duidelijk is wel dat we een enerverende periode tegemoet gaan. Wij zullen u uiteraard goed informeren over zaken die u als bewoners van de SUW aangaan.

Hier volgen een aantal telefoonnummers die u kunt bellen bij eventuele problemen.

Klachten over de Centrale verwarming:
Feenstra Service BV
0900-8455

Klachten over de kabel-aansluiting:
ZIGGO
0900-1884
(lokaal tarief)

Onderhoud van boiler en geiser:
Inhome Energiewacht
0800-0388

Problemen met verstoppingen:
De Winter Rioolservice
0900-8974665

Onderhoudsklachten kunnen van maandag tot en met donderdag van 08.00 uur tot 09.00 uur worden gemeld.

Jubilea

Ook dit jaar hebben wij weer een aantal jubilarissen onder onze huurders. Wij willen hen bedanken voor hun trouwe huurderschap. Alle jubilarissen zullen een bloemetje ontvangen.

25-jarige jubilea:

J. Maring De laan 59
K.H.J. van de Zee-Sminia Snik 19

40-jarige jubilea:

Mevr. C. Stok-Wieringa J. Wiersumstraat 1a
Fam. van der Wal J. Wiersumstraat 34

Inkoopgarantiereregeling

In samenwerking met de gemeente Eemsmond en Marenland is er een inkoopgarantiereregeling ingesteld. Deze regeling is er voor mensen die een eigen huis bezitten maar graag naar een woning in de Westerwierde of Almersma willen, maar hun bestaande woning niet kunnen verkopen. Onder voorwaarden is het mogelijk om

een vergoeding te krijgen in de dubbele hypotheeklasten voor maximaal 1 jaar, of om de huidige woning aan de SUW te verkopen, mits deze geschikt is om opgenomen te worden in het huurbestand van de SUW. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de SUW of een brochure opvragen bij de SUW.

Tuinen

Het is weer de periode van het jaar dat alles groeit en bloeit in een snel tempo. Tijd om uw tuin op orde te maken. Wij vinden het belangrijk dat de tuinen netjes bijgehouden worden. Zo blijft uw buurt leefbaar en heeft die een nette uitstraling.

Een aantal zaken waar u aan kunt denken bij tuinonderhoud is:

- regelmatig maaien van het gras;

- regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van opritten, toegangspaden en terrassen
- regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen;
- vervangen van beplanting die is doodgegaan;
- rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen;
- erfafscheidingen regelmatig verven of beitsen;

Ook dit jaar zal onze jury weer de prijswinnaars selecteren voor de mooiste tuinen!



Prijswinnaars 2009

bron: Ommelander Courant

Oma's tips

Met het mooie weer komen ook weer de insecten te voorschijn. Hier enkele tips om een zomer vrij te zijn van insecten:

Mieren

Als u last heeft van mieren is er een plantaardige oplossing voor uw probleem. Als er goudbloemen, afrikaantjes, lavendel, boerenwormkruid, of bieslook geplant wordt bij de plaats waar de mieren overlast bezorgen maken de mieren liever een omweg. Mieren hebben een hekel aan de geur van deze planten.



Fruitvliegjes

Een bakje met water en een klein beetje azijn neerzetten en de vliegjes zijn er snel vandoor.

Wespen

Een middelje tegen wespen op de tuintafel: Zet een (of meerdere) open bakjes (een soepkommetje bijvoorbeeld) gevuld met koud water met daarin enkele hele kruidnagelen. Het geeft een lekkere lucht af die wespen in ieder geval vies vinden en daarom de tafel zullen mijden.

Groene aanslag verwijderen van tegels

Wilt U op een gemakkelijke manier van uw groene stoep en onkruid tussen de tegels af? Maak een mengsel van 1 liter schoonmaak azijn (de goedkoopste is goed genoeg) en 1 liter water en giet of spuit dit over uw stoep.

Groencontainer

Spuit de groencontainer zomers met schoonmaakazijn in en je hebt geen last meer van ongedierte.

De zomer komt eraan en daarmee ook de tijd dat we weer lekker buiten kunnen zitten.

Gezellig barbecue n of een avondje met vrien-

den rond de vuurkorf. Laat de burenen niet meege-nieten van uw rook of luchtjes. Let op waar u de vuurkorf of de barbecue neerzet, denk aan de windrichting en maak er geen dagelijkse gewoonte van. Zo kunnen uw burenen ongestoord blijven genieten van een avondje in de tuin of op het balkon!

Afscheid bestuurslid

Op 1 februari van dit jaar is mevr. Damhof opgestapt als bestuurslid van de SUW. Ze deed dat omdat het bestuurslidmaatschap naar haar idee niet helemaal goed samen gaat met het lidmaatschap van de gemeenteraad. Bij de SUW komt immers allerlei aan de orde wat met de gemeente te maken heeft en de gemeente heeft op allerlei punten met de SUW te maken. Het kan dan gebeuren, dat je met twee monden moet gaan praten. Als raadslid met die van de gemeente, als SUW-bestuurder met die van de SUW. In de praktijk viel daar wel uit te komen. In elk geval zijn er in de twee jaar, dat Ria Damhof nu raadslid is geen bijzondere problemen geweest. Toen Groen Links haar vorig najaar tot lijsttrekker maakte kwam de zaak voor haar nog wat scherper te liggen. Alles rustig beijkend heeft zij toen dus bedankt voor het bestuur van de SUW. Ondertussen heeft het bestuur met een etentje en een cadeau afscheid van haar genomen. De voorzitter haalde toen alles nog eens op, wat ze in haar twintig jaren bij de SUW gedaan heeft. Hij bedankte haar in het bijzonder voor het jarenlang onderhouden van de contacten met Oet & Thoes en voor het werk aan de redactie van de Nieuwsbrief.

Tenslotte wenste hij haar het allerbeste voor de toekomst. Daar sluiten we ons hier graag bij aan.

Er is nu dus een vacature in het bestuur. In de Ommelander Courant heeft de volgende advertentie gestaan: De Stichting Uithuizer Woningbouw zoekt een bestuurslid (M/V). De functie dient in beginsel als vrijwilligerswerk beschouwd te worden. Er is een bescheiden vergoeding aan verbonden. Gegadigden dienen anderhalf tot twee dagdelen per week beschikbaar te hebben, voor een deel ook overdag. Men dient te kunnen functioneren op HBO-niveau. Specifieke kennisvereisten worden niet gesteld. Affiniteit met de volkshuisvesting strekt tot aanbeveling. Sollicitaties kunnen per e-mail verstuurd worden aan bestuur@suwuihuizen.nl. Of per brief gericht worden aan de voorzitter: J.J. Jager, Jacob Teweslaan 5, 9981 NJ Uithuizen, tel.0595-432010. Voor informatie kan men zich tot hem richten, of tot de secretaris:

A. van Veldhuizen (0595-432046, adriaanvv@home.nl Arp Schnitgerhof 52, Uithuizen)."

Sanitairrenovatie

De SUW is al enkele jaren geleden begonnen met het renoveren van de sanitairruimten. Ook



dit jaar wordt hier mee doorgedaan zij het in een afgeslankte vorm. Zo zullen dit jaar minder woningen worden aangepakt dan in voorgaande jaren.

De woningen aan de Tjalk 8 t/m 42 staan voor dit jaar gepland. De opname van de woningen is inmiddels uitgevoerd en we zijn nu bezig met de prijsvorming. We hopen medio dit jaar te kunnen starten met de werkzaamheden. Ook hier geldt dat de bewoners tijdig zullen worden ingelicht wanneer er in hun woning wordt begonnen met de werkzaamheden.

Oet en Thoës



Er is dit voorjaar een nieuwe samenwerkingsovereenkomst gesloten met de huurdersvereniging Oet & Thoës. Deze nieuwe samenwerkingsovereenkomst moet er voor zorgen dat meer huurders lid worden van de huurdersvereniging. Om de belangen van huurders zo goed mogelijk te behartigen moet de huurdersvereniging op de hoogte zijn van de wensen van de bewoners. Daarom is het belangrijk dat zoveel mogelijk huurders lid worden. Dit versterkt de positie van u en alle huurders in de gemeente Eemsmond.

Wat doet de huurdersvereniging?

Huurdersvereniging Oet & Thoës is een vereniging vóór en dóór huurders en is een zelfstandige en onafhankelijke huurdersvereniging met een door haar leden gekozen bestuur. De huurdersvereniging behartigt de belangen van alle huurders van de SUW. Oet & Thoës is aangesloten bij de Nederlandse Woonbond waar zij terecht kan voor scholing, advies en andere ondersteuning.

Advies en voorlichting

De huurdersvereniging geeft advies en voorlichting aan haar leden over allerlei praktische zaken op huisvestingsgebied, zoals servicekosten, problemen bij renovatie en groot onderhoud en wettelijke regelingen.

De huurdersvereniging biedt ondersteuning aan haar leden met betrekking tot:

- De huurverhoging en het indienen van een bezwaarschrift bij de huurcommissie/kantonrechter;
- Bij het opzetten van een bewonerscommissie en de zaken die hierbij komen kijken.

Overleg met de SUW

Om op de hoogte te zijn en invloed te hebben op het huisvestingsbeleid van de verhuurders is regelmatig overleg met de SUW noodzakelijk. Dit overleg kan bijvoorbeeld gaan over onderwerpen als het onderhoudsbeleid, zelf aangebrachte voorzieningen etc.

Werkgroepen en commissies

Binnen de huurdersvereniging kunnen werkgroepen en commissies worden opgezet. Het initiatief kan komen van huurders of van het bestuur. De werkgroepen worden gekozen door

en uit leden van de huurdersvereniging. De commissies kunnen worden opgericht wanneer binnen een buurt of complex problemen spelen (bijv. aanleg speelterreintje, asbestverwijdering uit woningen etc.). De werkgroepen en commissies worden door huurdersvereniging Oet & Thoës ondersteund.

Het lidmaatschap en de kosten

Met de totstandkoming van de nieuwe samenwerkingsovereenkomst is de jaarlijkse contributie van 7 euro komen te vervallen. Er is nu gekozen voor een **eenmalige bijdrage van € 5,00** per huishouden. Dit om meer huurders te stimuleren om lid te worden van Oet & Thoës. De eenmalige bijdrage is mogelijk omdat de SUW de overige kosten van Oet & Thoës zal vergoeden.

Uw lidmaatschap van de huurdersvereniging betekent automatisch dat u lid bent van de Nederlandse Woonbond. U ontvangt dan twee keer per jaar "Huurwijzer", een uitgave van de Nederlandse Woonbond. In deze krant vindt u veel praktische informatie over wonen. U kunt lid worden van huurdersvereniging Oet & Thoës door het bijgevoegde aanmeldingsfor-



Ja, ik wil lid worden van Oet en thoës:

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

Stuur de bon in een gesloten envelop naar:

Secretariaat:

p/a Departementsstraat 34C, 9981 GC Uithuizen

Telefoonnummer:

0595-437087 of 0595-432856

Postbank:

9190385

Inschrijfnummer Kamer van Koophandel:

2069317

Aangesloten bij de Nederlandse Woonbond onder nummer 140718

Winnaar Raadplaatje

mulier in te vullen en op te sturen naar het secretariaat van huurdersvereniging Oet & Thoës. Als u er behoefte aan heeft dat er iemand van het bestuur bij u komt voor een kennismakingsgesprek, kunt u dit aangeven op het aanmeldingsformulier.

De oplossing van de vorige keer was de toegang tot de Westervierde. De cadeaubon van € 25,- is gewonnen door dhr. R. Johansson aan de Arp Schnitgerhof. Van Harte gefeliciteerd!

Puzzel

U kunt de oplossing van de puzzel vinden door alle woorden weg te strepen. De woorden kunnen van links naar rechts, van rechts naar links, van onder naar boven, van boven naar onder en diagonaal verstoopt zitten.

De overgebleven letters vormen een zin. U kunt

de oplossing opsturen naar het kantoor van de SUW aan het Stationsplein 10.

U kunt uw antwoord ook e-mailen naar info@suwuihuizen.nl. Uit de goede inzendingen zal de uiteindelijke winnaar worden getrokken. De prijs is een cadeaubon van € 25,-. Vermeld daarom duidelijk uw naam en adres! (Personeel, bestuur en hun familieleden zijn uitgesloten van deelname)

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

aanbieding
acceptatie
appartement
badkamer
balkon
belastingdienst
bouwen
buren
cv
dubbelglas
energiekosten
gat
geld
gemeente
gereedschap
gezinswoning

hark
hek
hout
huis
huurachterstand
huurcontract
huurdersvereniging
huurtoeslag
huurverhoging
huren
incasso
inkomen
innen
inschrijfformulier
inschrijving
isolatie

kantoor
keuken
klussen
kozijnen
lek
onderhoud
overlast
pek
put
renovatie
sanitair
schilderen
seniorenwoning
servicekosten
slaapkamer
suw

ton
tuin
urgentie
waarborgsom
weg
weigering
werkplaats
woningzoekende
woonkamer
woonlasten
woonruimte
vat
zand

De Stichting Uithuizer Woningbouw heeft in totaal 7 medewerkers in dienst namelijk:

- Mw. I. Ritmeester
- Medewerkster
Secretariaat/Receptie
- Mw. J.H. Meijer-Buikema
- Medewerkster
Huuradministratie
- Mw. A. Paping
- Medewerkster
Verhuur- en
Bewonerszaken
- Dhr. H. Oosting
- Hoofd Administratie
- Dhr. J.H.M. Kamp
- Hoofd Technische
Dienst
- Dhr. R. Brontsema
- Onderhouds-
medewerker
- Dhr. J. Voorthuis
- Onderhouds-
medewerker

Het bestuur van de Stichting Uithuizer Woningbouw heeft in totaal 4 bestuursleden, te weten:

- Dhr. J.J. Jager
- Voorzitter
- Dhr. A. van Veldhuizen
- Secretaris
- Mw. J. Reimert-Oosting
- Penningmeester
- Dhr. H. Schaaphok
- Lid