

WOON BLAD

Editie 1 - 2025



In dit nummer:

Tuindoedag in Roden

Joke en Akeel

Bedankje voor trouwe huurders


woonborg





4



6



7



22



19

INHOUD

- 3 Beste Lezer
- 4 **Eindelijk 18 jaar!**
- 5 Huuraanpassing 2025
- 6 **Recreatiervuimtes van Woonborg**
- 7 **Oplevering fase 2 aan de Dorth in Roden**
- 8 Tuindoedag in Roden
- 9 Noordenveld heeft vanaf Koningsdag z'n eigen plantenbieb!
- 9 Nieuwbouw
- 11 Verbeterprojecten
- 12 Verduurzamen
- 12 Van Habion naar Woonborg
- 13 50 jaar (en meer) huren!
- 14 Op pad met de vakman
- 16 AH WOON
- 18 Wijzigingen jaarlijks onderhoud cv en overige installaties
- 19 **Borgheerd: al 15 jaar een warm thuis in Haren**
- 20 Joke en Akeel
- 22 **Start bouw Botermaker en Melkrijder Roden**
- 22 Informatie over omvormer zonnepanelen
- 23 Puzzel

COLOFON

Woonblad is het magazine voor huurders van Woonborg. Het verschijnt tweemaal per jaar. Oplage: 5.000

Druk: MarneVeenstra Druk

Vormgeving: Tieme Dekker

Fotografie: Woonborg, Tieme Dekker, Daniël Wenzel fotografie, Martine Hoving, Media Totaal / Erik Veenstra

Teksten: Woonborg en AH WOON

Heeft u tips voor het Woonblad? Stuur dan een mail naar info@woonborg.nl of bel ons op **0592 30 36 00**. Aan de inhoud van deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

BESTE LEZER,

Graag stel ik me aan u voor. Sinds 1 april ben ik interim directeur-bestuurder bij Woonborg. Ik vervul deze rol totdat een nieuwe directeur-bestuurder wordt benoemd.

In dit woonblad leest u over onderwerpen die voor u als huurder belangrijk zijn. Denk aan wijzigingen in het onderhoud, de projecten waar we aan werken, de gezellige Tuindoedag in Roden en het feest rondom 50 jaar huren in Vries.

We staan ook graag even stil bij wat er speelt in het gebouw Vasalis in Roden. Bewoners hebben zorgen geuit en spanningen ervaren over dat ze zouden moeten verhuizen omdat hun woning verbouwd wordt tot zorgappartement. Ze hadden het gevoel niet goed gehoord te zijn. Dat raakt ons, want het was zeker niet onze bedoeling om zoveel onrust te veroorzaken. Daarom hebben we besloten om eerst rust te creëren. Verhuizen gebeurt alleen als bewoners dat zélf willen en ermee instemmen. Dat uitgangspunt staat centraal in verdere gesprekken over 'wonen met een plus' in Vasalis. Een woonvorm waarbij zelfstandig wonen wordt gecombineerd met zorg. In een tijd waarin de vraag naar zorg groeit en het aantal mantelzorgers afneemt, is het belangrijk dat we samen zoeken naar oplossingen die passen bij de toekomst én bij de wensen van bewoners.

In overleg met de gemeente en Zorggroep Drenthe is besloten de vergunningsaanvraag te pauzeren. Die tijd gebruiken we om, in goed overleg met bewoners en andere betrokkenen, opnieuw naar de uitvoering te kijken.

Ondertussen hebben we samen met enkele bewoners een huiskamer ingericht op de begane grond, waar volop activiteiten plaatsvinden. Want wat we zien bij Vasalis is iets moois: betrokkenheid, zorg voor elkaar en een sterke gemeenschap. Dat willen we graag behouden en verder versterken.

Hartelijke groet,
Annemarieke Nagel
Directeur-bestuurder a.i.



COMMUNICATIEMIDDELENONDERZOEK

In maart en april hebben we onderzocht hoe onze communicatie en communicatiekanalen worden ervaren. Meer dan 550 mensen hebben hun mening gegeven. Daar zijn we erg blij mee! Dankzij dit grote aantal reacties is het onderzoek representatief (betrouwbaar) te noemen. We hebben de resultaten ontvangen en gaan ermee aan de slag. In het volgende woonblad en in de digitale nieuwsbrief leest u wat eruit is gekomen. En welke stappen we gaan zetten.

BEREIKBAARHEID WOONBORG TIJDENS DE ZOMERVAKANTIE

Wilt u in de zomervakantie langskomen op ons kantoor in Vries? Let dan even op de openingstijden. Die zijn deze zomervakantie een beetje anders dan u gewend bent.

Van 28 juli tot en met 15 augustus bent u van maandag t/m donderdag welkom tussen 9.00 en 12.00 uur.

Wilt u 's middags komen, maakt u dan een afspraak via (0592) 303 600.

Op de vrijdagmiddagen is het kantoor gesloten. Het kantoor is telefonisch bereikbaar op werkdagen van 9.00 tot 16.00 uur en op vrijdag tot 12.00 uur.

EINDELIJK 18 JAAR!

Allereerst van harte gefeliciteerd met je verjaardag. Nu mag je over van alles zelfstandig beslissen. En stemmen, zelf drank kopen (of dat dit goed voor je gezondheid is, mag je ook zelf beslissen) Wat mag je nog meer als je 18 jaar bent? Zelf een woning huren!

Dat laatste daar had een van je familieleden je al eens op gewezen, als je 18 wordt schrijf je dan in voor een huurwoning. Ben je op zoek naar een woning in Groningen? Dan kan je je al inschrijven vanaf je 17e. Reageren op een woning in Groningen kan als je 18 bent. Zelf had je er nog niet zo aan gedacht. Het is op dit moment nog wel comfortabel thuis. En financieel komt het je ook goed uit. Totdat je

24 jaar wordt en je het thuis toch wel zat begint te worden. En graag een eigen wooncarrière wilt starten. Je wilt graag in Drenthe of in de gemeente Groningen wonen. Hup smartphone erbij, effe scrollen op de website van Thuis Kompas en Woningnet. Oef, het aantal reacties per woningadvertentie is hoog en de wachttijden lang.

Je realiseert je dat de tip van je familie-lid om je meteen in te schrijven als je 18 wordt toch wel handig was. De wacht-en zoektijden zijn lang en lopen met de huidige krappe woningmarkt verder op. Je schrijft je alsnog in bij Thuis Kompas en/of Woningnet. Er zit niks anders op dan er thuis nog een tijdje het beste van te maken.

Dus:

- Net 18? Schrijf je vandaag nog in.
- Wacht niet tot je 24 bent en spijt krijgt.

Een tip van ons (en van je oom of tante): **begin nú aan je wooncarrière.**



HUURAAANPASSING 2025

Op 15 april 2025 stuurden wij u een brief over de huur-aanpassing voor 2025. Nauwelijks een dag later kwam het nieuws: de regering wilde niet dat de huren van sociale huurwoningen in 2025 en 2026 zouden worden verhoogd.

Nu het kabinet is gevallen, vervalt ook het plan om de sociale huren bij woningcorporaties 2 jaar te bevriezen. Minister Keijzer heeft aan de Kamer laten weten dat ze het wetsvoorstel om de huren in 2025 en 2026 te bevriezen intrekt. Dit betekent dat de huur op 1 juli 2025 wél omhoog gaat. We begrijpen dat dit voor u een teleurstelling kan zijn. Voor Woonborg is de huuraanpassing belangrijk. Met het extra geld kunnen wij woningen blijven onderhouden. We gebruiken het ook voor energiebesparende maatregelen en om nieuwe, betaalbare woningen te bouwen. Zo zorgen we ervoor dat iedereen, nu en in de toekomst, goed kan (blijven) wonen.

De hoogte van de huuraanpassing kan per woning verschillen. Dat hangt af van welke kale huur u nu betaalt, wat de streefhuur van de woning is en de hoogte van uw huishoudinkomen.

WAT BEDOELEN WE MET 'KALE' HUUR?

De kale huur is het bedrag dat u betaalt voor alleen het gebruik van uw woning. Het is dus zonder extra kosten zoals servicekosten (bijvoorbeeld voor schoonmaak van het trappenhuis of tuinonderhoud).

WAT IS DE STREEFHUUR VAN MIJN WONING?

De huurprijs van een sociale huurwoning wordt bepaald met het WoningWaarderingsStelsel (WWS), ook wel het puntensysteem genoemd. Een woning krijgt punten op basis van onder andere de grootte, voorzieningen, energiezuinigheid en WOZ-waarde. Hoe meer punten, hoe hoger de maximale huur mag zijn. Dit systeem zorgt ervoor dat de huurprijs past bij de kwaliteit van de woning. Bij Woonborg gebruiken we dit puntensysteem om de maximale huur te berekenen, maar we vragen die nooit. In plaats daarvan hanteren we een

lagere, passende huurprijs die is afgestemd op het type huishouden waarvoor de woning bedoeld is. Dat noemen we onze streefhuur; die ligt op 70% van de maximale huur. Zo houden we de huren betaalbaar voor iedereen.

KUNT U HUURTOESLAG KRIJGEN?

Huurtoeslag is een bijdrage in de huurkosten. Ruim 1,5 miljoen huurders krijgen deze bijdrage elke maand. Heeft u nog geen huurtoeslag? Dan is het slim om te kijken of ook u huurtoeslag kunt krijgen. Maak een proefberekening op www.belastingdienst.nl/toeslagen. Komt uit de proefberekening dat u huurtoeslag krijgt? Vraag deze dan meteen aan. U bent sneller klaar met de proefberekening als u alvast de volgende papieren erbij pakt:

- Uw laatste (voorlopige) aanslag inkomstenbelasting. Doet u geen aangifte? Neem dan uw jaaropgaaf of loonstrook.
- Hoeveel u betaalt aan kale huur en hoeveel aan servicekosten.
- Hoeveel u betaalt aan kale huur en hoeveel aan servicekosten.

HEEFT U MOEITE OM DE HUUR TE BETALEN?

Of verwacht u een huurachterstand? Dan is het belangrijk om zo snel mogelijk contact met ons op te nemen. We gaan kijken hoe we u kunnen helpen

Woningcorporaties maken geen winst. Ons vermogen zit in de woningen die wij verhuren. Dit 'vermogen in stenen' kunnen we niet uitgeven, maar we kunnen er wel leningen mee afsluiten. En die hebben we hard nodig. Want alleen de inkomsten uit huur zijn niet voldoende voor onze taken: nieuwe woningen bouwen, bestaande woningen onderhouden en energiezuinig maken en zorgen voor leefbare wijken.

SAMEN ZIJN IN DE RECREATIERUIMTES VAN WOONBORG

Bij Woonborg geloven we dat een fijne woonomgeving meer is dan alleen een comfortabel huis. Het draait ook om verbinding, ontmoeting en gezelligheid. Daarom bieden we in een aantal van onze 55+ complexen speciale recreatieruimtes aan. Deze gezamenlijke ruimtes zijn dé plek waar bewoners samenkomen voor een praatje, een spelletje of een gezellige activiteit.



WAAR VIND U DEZE RECREATIERUIMTES?

Onze recreatieruimtes zijn te vinden in:

- **Peize:** De Esborg / Esrank en de Zonnehof
- **Roden:** Turnweijde en Vasalis
- **Haren:** Hestia

Daarnaast zijn we druk bezig met de voorbereidingen voor een gedeelde ruimte voor de bewoners van de Wevershof en Westeinde in Roden.

Ook daar willen we bewoners binnenkort een gezellige ontmoetingsplek bieden.

EEN PLEK VOOR IEDEEREEN

De recreatieruimte is er voor ontmoeting, overleg en gezamenlijke activiteiten. Hier kun je rustig koffie drinken, bijpraten met de burens of meedoen aan een van de vele activiteiten die regelmatig worden georganiseerd.

Denk aan:

- Bingo
- Sjoelen en kaarten
- Brei- en handwerkclubjes
- Creatieve middagen
- Koffie-uurtjes
- Gezellige bijeenkomsten rond feestdagen zoals Pasen, Kerst en Oud & Nieuw, vaak met iets lekkers erbij

ZONDER KOSTEN, MET AANDACHT

Omdat Woonborg het belangrijk vindt dat bewoners zich thuis en verbonden voelen, vragen wij géén huur of servicekosten voor het gebruik van deze ruimtes. De kosten nemen wij voor onze rekening. In sommige gebouwen helpt Welzijn in Noordenveld met het schenken van koffie en ondersteuning door vrijwilligers.

SAMEN IS LEUKER

Met deze recreatieruimtes willen we de eenzaamheid onder de huurders in onze gebouwen tegengaan en onderlinge contacten versterken. Samen een spelletje doen of een kopje koffie drinken kan nét dat verschil maken. We hopen dat steeds meer bewoners hun weg weten te vinden naar deze fijne plekken in onze wooncomplexen.

Dus: komt u ook eens langs voor een kop koffie of een gezellige middag?



OPLEVERING FASE 2 AAN DE DORTH IN RODEN

Aan de Dorth in Roden werkt Woonborg, samen met aannemer Van Wijnen, aan een grootschalig verbeterproject voor 67 huurwoningen. De woningen aan de Dorth 2 tot en met 162 krijgen groot onderhoud én een stevige kwaliteitsimpuls. We maken ze klaar voor de toekomst: comfortabel, energiezuinig en met een gezond binnenklimaat. Inmiddels zijn fase 1 en fase 2 succesvol afgerond.



FASE 2 FEESTELIJK AFGESLOTEN

In april stond Woonborg samen met Van Wijnen stil bij de afronding van fase 2. Bewoners én vaklieden werden in het zonnetje gezet. Een mooi moment om samen terug te kijken op al het werk dat is verzet en om een periode van overlast voor bewoners positief af te sluiten. De tevreden reacties van bewoners laten zien dat het resultaat de moeite waard is.

WAT GEBEURT ER PRECIES?

De woningen krijgen onder andere een nieuwe isolatieschil om de gevel. Ze krijgen nieuwe kunststof kozijnen, ramen en buitendeuren. De vloer wordt geïsoleerd en we plaatsen CO₂-gestuurde mechanische ventilatie, wat zorgt voor frisse lucht en een gezond binnenklimaat. Als de badkamer, keuken of het toilet verouderd is, vervangen we deze ook. Daarnaast is bij een aantal blokken ook de fundering versterkt. Dat is een ingrijpende klus, maar noodzakelijk vanwege schade door verzakkingen veroorzaakt door rioleringswerkzaamheden in opdracht van gemeente Noordenveld.

OP NAAR FASE 3

De werkzaamheden zijn gestart in december 2023 en verdeeld over drie fasen. Inmiddels zijn we volop bezig met fase 3. De eerste woningen in deze fase worden naar verwachting in september 2025 opgeleverd. De laatste woningen volgen in 2026.

TROTS EN DANKBAAR

Fase 2 is succesvol afgerond en we zijn trots op het resultaat. We bedanken alle betrokken bewoners voor hun geduld en begrip, en alle vakmensen voor hun inzet. Samen werken we aan een toekomstbestendige buurt!

**WE BEDANKEN ALLE
BETROKKEN BEWONERS VOOR
HUN GEDULD EN BEGRIP**



TUINDOEDAG IN RODEN EEN GROOT SUCCES!

Vrijdag 14 maart hebben we samen met stichting Welzijn in Noordenveld en de gemeente Noordenveld hard gewerkt aan een schone en mooie buurt aan de Ceintuurbaan West. Veel bewoners kwamen helpen. En we vulden met elkaar drie containers met afval. Ook in de brandgangen en op straat is veel zwerfvuil door ons opgeruimd.

Er waren ook leuke activiteiten zoals het Rad van de Tuin. Mensen konden door het draaien aan dit rad mooie prijzen winnen. De gemeente Noordenveld sponsorde fruitbomen en fruitstruiken. Bewoners van de straat kregen van Woonborg gratis plantjes voor hun tuin.

Na afloop aten we samen lekkere soep met vers brood. Het was een fijne dag vol gezelligheid en samenwerking.

SAMEN ZORGEN WE VOOR EEN MOOIE EN SCHONE BUURT!

Wilt u ook een Tuindoedag in uw wijk organiseren? Neem dan contact op met Woonborg en maak samen met de buurt een verschil!



YES! NOORDENVELD HEEFT VANAF KONINGSdag Z'N EIGEN **PLANTENBIEB!**

Bent u gek op planten (of wilt u dat worden)? Dan moet u even langs bij de plantenbieb aan de Schoolstraat 1 in Roden, voor de Scheepstraschool. Dit groene initiatief is een samenwerking tussen Woonborg en Welzijn in Noordenveld (WiN).

HOE WERKT HET?

Heel simpel: u kunt hier planten ruilen – breng iets groens mee en neem iets nieuws mee naar huis.

Geen planten om te ruilen? Geen stress! U mag ook gewoon een plantje meenemen en via de QR-code een kleine bijdrage doen. Van dat geld vullen wij de bieb weer aan met nieuwe planten.

Een leuk initiatief om samen groener, gezelliger én duurzamer te wonen. Komt u ook ruilen?

Naast de plantenbieb kunt u ook terecht bij het tuingereedschapuitgiftepunt (TUP) voor het gratis lenen van gereedschap gesponsord door Woonborg. Kom vooral een keer langs!



NIEUWBOUW IN VOORBEREIDING

NIETAP: THEDEMABORG

Nietap is een mooi historisch dorp in Drenthe in de gemeente Noordenveld. Het ligt vlak bij het centrum van Leek. In de 16e tot 18e eeuw bestond Nietap nog niet. Het dorp had toen de naam Thedema, vernoemd naar het landgoed Thedemaborg. En naast deze borg gaan we bouwen! Het nieuwbouwproject heet dan ook Thedemaborg. De borg vormt in het project een centraal punt. De groene borglocatie wordt

toegankelijk gemaakt. Het wordt een soort park, waar je straks bijvoorbeeld kunt wandelen en de kinderen kunnen spelen. Het nieuwbouwproject bestaat uit totaal 35 woningen. Waarvan zijn 7 sociale huurwoningen van Woonborg. De overige 28 woningen zijn koopwoningen van Heijmans.

We bouwen zeven levensloopbestendige woningen. Deze woningen hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de eerste verdieping. De voorlopige planning is om in het najaar van 2025 te starten met de bouw. De woningen worden in 2026 opgeleverd. Zodra er wordt gebouwd,

volgt er meer informatie over de verhuur. Houd onze website in de gaten. Meer informatie over het plan (en de koopwoningen) vindt u op de Thedemaborg-website.



OPGELEVERDE NIEUWBOUW

HAREN: MOLENKAMPSTEEG 16 T/M 22

In februari ontvingen de huurders van Molenkampsteeg 16 t/m 22 de sleutel van hun nieuwe woning. In 2023 werden de woningen die hier stonden gesloopt. De nieuwbouw werd feestelijk gestart op donderdag 2 mei 2024. En nog geen jaar later, op donderdag 24 april vierden we het opleverfeestje. Ondanks de regen waren alle nieuwe bewoners erbij. En ook vanuit de buurt was er flink wat aanloop. Deze omwonenden brachten ook presentjes en bloemen mee voor de nieuwe en terugkerende bewoners. Wat een geweldig gebaar!



VRIES: VRIES-ZUID

Woonborg heeft begin juni de sleutels overhandigd aan de nieuwe bewoners van 12 levensloopbestendige woningen. De bewoners zijn erg enthousiast over hun nieuwbouwwoning aan Eiberkampen. De woningen hebben één slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de 1e verdieping. De woningen maken deel uit van de nieuwe woonwijk Vries-Zuid.

ZUIDLAREN: 6 WONINGEN AAN DE ORANJELAAN EN 12 WONINGEN AAN DE MARGRIETLAAN, FASE 2

Eind april ontvingen de bewoners van de 18 woningen aan Oranjelaan en Margrietlaan de sleutels van hun nieuwe woning. Zes levensloopgeschikte woningen bouwde Woonborg aan de Oranjelaan. Aan de Margrietlaan bouwden we twee grote gezinswoningen met drie slaapkamers en tien kleine gezinswoningen met twee slaapkamers. Veel bewoners keken lang uit naar

de oplevering van hun woning. Zij woonden gedurende het project in een wisselwoning nadat hun woning gesloopt was om plaats te maken voor de nieuwbouw. De bewoners konden niet wachten om aan de slag te gaan om van hun woning hun thuis te maken!



IN AANBOUW

ZUIDLAREN: ORANJELAAN, MARGRIETLAAN (FASE 3)

De sloop van de 16 woningen in fase 3 van het project Oranjelaan en Margrietlaan gaat voor de zomer plaatsvinden. Na de zomer start de bouw van de 16 woningen.

Het gaat om twee grote gezinswoningen, tien kleine gezinswoningen en vier levensloopgeschikte woningen. Naar verwachting komen de woningen begin 2026 in de verhuur via Thuis Kompas.



RODEN: BOTERMAKER 40 T/M 58 EN MELKRIJDER 37 T/M 53

Zie bladzijde 22.



VERBETERPROJECTEN

RODEN: DORTH

Bij onze huurwoningen aan Dorth 2 t/m 162 zijn we bezig met verbeterwerkzaamheden en onderhoudswerk. Denk bij het onderhoud van de woning aan een nieuwe isolatieschil om de buitengevel, nieuwe kunststof kozijnen, nieuwe ramen en buitendeuren. We isoleren de vloer en plaatsen mechanische ventilatie dat CO₂ is gestuurd voor een goed binnenklimaat. Als de douche, het toilet en/of keuken op leeftijd is, dan worden deze gelijktijdig vervangen.

Op bladzijde 7 leest u alles over de oplevering fase 2.



RODEN: BLEIJENBEEK, ZIJPENZAAL, NIJENRODE, STINSENWEG

Hele woningrijen worden ingepakt in steigers. In sommige woonkamers moet alles aan de kant. Het is niet niks, de renovatie die we uitvoeren bij 73 woningen in Roderveld. Gelukkig beschikken de bewoners hier over voldoende veerkracht. Door hun medewerking zorgt aannemer Brands Bouw ervoor dat de woningen klaar zijn voor de toekomst en het wonen energiezuiniger en meer comfortabel wordt. De woningen worden voorzien van nieuwe houten gevelbekleding. Dit is nu goed zichtbaar. Door de jaren heen zullen de planken vergrijzen en daardoor minder opvallen.



ZUIDLAREN: GROENKAMP

Aan Groenkamp zijn verbeterwerkzaamheden uitgevoerd. In de zomer van 2024 startte Woonborg met het verbeteren van 14 woningen. Deze woningen kregen een andere plattegrond en een nieuwe berging. Daarnaast zijn de woningen goed geïsoleerd waardoor

ze een energielabel A krijgen. Bewoners verbleven vanwege de ingrijpende werkzaamheden tijdelijk in een wisselwoning.



ZUIDLAREN: GROENKAMP NIEUWBOUW

Woonborg wil voor de zomer 13 woningen aan Groenkamp slopen. Deze woningen maken plaatsen voor 14 boven- en benedenwoningen. De start van de bouw staat gepland na de zomer.

PEIZE: MOLENPAD 2 T/M 10

Aannemer Benus & Benus bouwt hier 5 woningen voor ons. Zij bouwen ook de woningen aan de Botermaker en Melkrijder in Roden. De twee onder één kapwoning aan het Molenpad in Peize is gesloopt. De bouw van vijf compacte gezinswoningen start na de bouwvak. De molen in de straat was een inspiratiebron voor het ontwerp van de buitenkant. De nieuwe woningen zijn geschikt voor 2 tot 3 personen. Wilt u in aanmerking komen voor de woningen? In het najaar van 2025 bieden we ze aan via Thuis Kompas. Zet daar uw tipbericht aan en u kunt ze niet missen.



VERDUURZAMEN

BOMENBUURT RODEN

Komende jaren worden vele woningen verduurzaamd. Tot en met 2028 worden bijna 400 woningen aangepakt. Denk hierbij vooral aan de woningen met labels E, F en G.

In 2025 zijn de eerste 100 woningen aan de beurt. De werkzaamheden zijn uitbesteed aan twee aannemers, namelijk Paas B.V. en B.V. Bouwmij Hendriks.

- Paas B.V. pakt grotendeels de woningen in Roden aan. Als eerste worden de woningen in de bomenbuurt aangepakt.
- Bouwmij Hendriks pakt vooral de woningen in de andere dorpen aan.

De aannemers komen bij de bewoner langs. Ze inspecteren de woningen en geven per woning aan welke werkzaamheden worden uitgevoerd. Er zijn namelijk vele verschillende type woningen.

Onder de werkzaamheden voor het verduurzamen valt vooral isoleren. Denk hierbij aan dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie. Ook nieuwe beglazing of bijvoorbeeld een nieuwe voor- en achterdeur kan onder de werkzaamheden vallen. Ook is er een optie om zonnepanelen te laten plaatsen tegen een maandelijkse vergoeding.



VAN HABION NAAR WOONBORG: SAMEN VERDER IN ZUIDLAREN

Sinds 1 mei is Woonborg de nieuwe eigenaar van 118 sociale huurappartementen voor ouderen in Zuidlaren. Deze woningen aan de Ludinge en Nieuw Laarhof zijn overgenomen van woningcorporatie Habion.

De appartementen blijven sociale huurwoningen. Ze worden voortaan aangeboden via Thuis Kompas. Meer dan de helft van de huurders in Zuidlaren is ouder dan 55 jaar. Door de overname van de woningen kunnen we beter inspelen op de groeiende vraag naar seniorenwoningen in het dorp.

SAMEN EEN NIEUWE START GEVIERT

Voor de overdracht organiseerde Woonborg bijeenkomsten en inloopspreekuren. Zo konden bewoners vragen stellen en kennismaken met Woonborg. Op 1 mei vierden we de officiële overdracht met gezellige bijeenkomsten in de ochtend en middag. Ook huurdersorganisatie AH WOON was erbij om kennis te maken en vragen te beantwoorden.



FIJN WONEN IN HET GROEN

De appartementen liggen op mooie plekken in Zuidlaren, met winkels en andere voorzieningen in de buurt. De woningen zijn ruim, hebben liften en zijn grotendeels energiezuinig. Ze zijn dus heel geschikt voor ouderen die graag zelfstandig willen blijven wonen.

EEN WARM EN FEESTELIJK BEDANKJE VOOR TROUWE HUURDERS 50 JAAR (OF LANGER) HUREN BIJ WOONBORG

Wat was het een bijzondere dag. Terwijl er buiten een dik pak sneeuw lag, was het binnen bij Plaats de Wereld in Vries warm, gezellig en feestelijk. We hadden een feestje georganiseerd voor bewoners die al 50 jaar of langer een woning van ons huren.

Het begon allemaal met een telefoontje van de familie Hagenaar uit Roden. Zij vertelden ons dat ze al 50 jaar bij ons huren. Een bijzonder moment! We zijn toen bij hen langs geweest met gebak en bloemen. Hun verhaal deelden we in ons Woonblad, samen met een oproep aan andere huurders: woont u ook al 50 jaar of langer bij Woonborg? Laat het ons weten.

BINNEN SPEELDE
EEN MUZIKANT OP
ACCORDEON EN
GITAAR BEKENDE
HOLLANDSE LIEDJES

En dat gebeurde. Er kwamen zoveel aanmeldingen binnen dat we besloten een feestelijke bijeenkomst te organiseren om al deze trouwe huurders in het zonnetje te zetten.



Het werd een gezellige middag. Bij de ingang werden de gasten verwelkomd met vrolijke muziek van een draaiorgel. Binnen speelde een muzikant op accordeon en gitaar bekende Hollandse liedjes, er was een uitgebreide high tea en tijdens de quiz over vroeger kwamen er veel mooie herinneringen boven. Voor wie niet zelfstandig kon komen, regelden we vervoer. Zo kon bijna iedereen erbij zijn.

Bij het afscheid kreeg iedereen een goedgevulde cadeautas en een bos bloemen mee naar huis. Een klein bedankje voor vele jaren trouwe huur.

Ook dit jaar organiseren we weer een feest voor huurders die 50 jaar of langer bij Woonborg wonen. Heeft u zich al aangemeld? Dan ontvangt u binnenkort een persoonlijke uitnodiging. Bent u zo'n trouwe huurder, maar heeft u zich nog niet opgegeven? Neem dan gerust contact met ons op. U bent van harte welkom.

OP PAD MET DE VAKMAN

Hi, ik ben Esmé en werk met veel plezier bij het Wooninformatie Punt sinds juli 2023.



WOONINFORMATIE PUNT

Donderdagochtend, kwart over negen. De bewoner van Brinklaan 86 belt. De thermostaatkraan van de douche blijft op één temperatuur staan, en dat is niet heel warm! Héél vervelend natuurlijk, want het is onder het vriespunt! Maar waar kan dit nou aan liggen? Is de kraan verkalkt? Is er een rubberetje versleten? Of zit er iets achter de leidingen niet goed? De bewoner en ik kunnen dat natuurlijk telefonisch niet oplossen en daarom maken we een afspraak voor reparatie. Hoe fijn is het als we aan de telefoon meer kunnen doorvragen en achterhalen? Daarom ga ik twee ochtenden mee op pad met de vakman.



OCHTEND 1

Het is zover, hier heb ik heel veel zin in. Want je kan het beste leren van de kennis die al in huis is, of in dit geval in de bus. Ik mag mee met Jan, die al 17 jaar in dienst is en dus veel kennis heeft. We gaan deze ochtend vanuit Vries richting Roden. Hier gaan we kijken naar de thermostaatkraan die op één temperatuur blijft staan. Jan ziet al direct op afstand wat er aan de hand is, deze moet vervangen worden. Voordat ik het weet heb ik de waterpomptang al in mijn handen en ben ik bezig om de thermostaatkraan te verwijderen. Uiteraard hebben we eerst het water afgesloten. Helaas blijkt het niet heel makkelijk om deze te vervangen, omdat het verloopstuk in de muur kleiner bleek dan die van de nieuwe thermostaatkraan. Dit heeft een andere vakman 's middags gelukkig kunnen oplossen met een verloopstuk van 15mm i.p.v. 12mm.

Daarna rijden we door naar een adres waar de deur niet meer goed in het slot valt. De dagschoot komt niet meer goed uit de binnenkant van het slot. De bewoner had zelf al het hang- en sluitwerk ingespoten, helaas zonder resultaat. Ook hier zag Jan al snel wat het probleem was: de sleutelplaat zat een héél klein beetje scheef. Na dit te herstellen, viel de deur weer makkelijk in het slot. Als laatste deze ochtend gaan we naar een keukenkraan die blijft doordruppelen. Hier hadden we de bewoner graag mee geholpen, maar helaas was het niet mogelijk om de hoofdkraan dicht te draaien. De bewoner moet eerst contact opnemen met het waterbedrijf voor een nieuwe hoofdkraan.





OCHTEND 2

Een maand later ga ik weer mee op de bus, ditmaal op vrijdagochtend met Harald. Harald werkt bijna vijf jaar bij Woonborg en heeft veel kennis van elektra. We beginnen 's ochtends met een bakkie koffie op kantoor en praten even bij met onze collega's. Het is een frisse, maar zonnige ochtend en we rijden naar de eerste klus in Zuidlaren. Op dit adres hebben de bewoners lekkage op het toilet. Aan de telefoon was het niet duidelijk waar de lekkage vandaan komt, maar Harald kon dit snel achterhalen en uitleggen. Een volgende keer weten we nu beter waar we naar kunnen vragen voor meer duidelijkheid.

Het volgende adres was in Haren. Hier ervaren de bewoners een klappend geluid in de leidingen als de wasmachine aan het spoelen is. De angst was er dat de leidingen misschien knappen en dit lekkage kan veroorzaken. Na een blik onder de vloer zien we dat de leidingen keurig in de muur en vloer gesmeerd zijn en niet kunnen bewegen.

Op naar het volgende adres in Haren. Er drupt water onder bij de wastafel. De bewoner heeft deze reparatie via ons huurdersportaal gemeld en zelf een afspraak ingepland. Hierbij heeft zij ook een foto toegevoegd, wat ideaal is voor de vakman. Na inspectie blijkt dat de lekkage bij de kraan vandaan komt. Een nieuwe kraan wordt binnen no-time geplaatst en het probleem is opgelost.

Tussen de afspraken door kregen we nog een telefoontje van de collega's van het Wooninformatie Punt. Er zit een duif opgesloten in de netten die de dag ervoor geplaatst zijn aan de Artillerielaan. De collega's vragen of we even een kijkje kunnen nemen. Bij aankomst zien we de duif snel zitten en de ladder wordt er direct bij gehaald. Tijdens het opensnijden van de netten aan de zijkant, blijkt er een nest met twee kleine duifjes te zitten. Daardoor kunnen we de netten niet weer dichtzetten. Als ik zelf hoog op de ladder sta om ook even een kijkje te nemen, vliegt de duif over mij heen en bevrijdt zichzelf. We houden de netten aan de zijkant open en zorgen ervoor



dat de duif goed bij zijn nest kan. Over twee weken gaan we opnieuw kijken of het nest leeg is. We kunnen dan de werkzaamheden afmaken. De bewoners hebben namelijk erg veel last van de duivenpoep en dat kunnen we ons goed voorstellen.

Wist je dat een duif gemiddeld 14 kilo per jaar poept? Ik niet!

CONCLUSIE

Dan is natuurlijk de grote vraag, wat heb je geleerd van deze ochtenden? Nou, hadden jullie al gehoord van een spindel, trafo of gummisok? Ik niet! Het belang voor ons bij het Wooninformatie Punt is dat we de aard van het reparatieverzoek beter kunnen achterhalen en daardoor het verzoek sneller kunnen oplossen.

Groetjes
Esmé



Reactie AH WOON op **huur- bevroezingsplannen 2025/ 2026**

U heeft vast gehoord en gelezen over de huurbevroezingsplannen voor 2025/ 2026. AH WOON heeft daarvoor onderstaande reactie opgesteld.

Het bestuur heeft met voorzichtig optimisme kennisgenomen van de plannen van de Haagse coalitiepartijen om de huren in 2025 en 2026 te bevroeden. Als dit doorgaat, zijn we blij voor de huurders die deze steun het hardst nodig hebben. Toch hebben we onze bedenkingen. Het is nog

niet duidelijk hoe deze maatregel betaald gaat worden. Voor ons is het absoluut onacceptabel als de kosten van de huurbevroezing uiteindelijk toch bij de huurders terechtkomen.

Wij vinden dat huurders en woningzoekenden geen nadeel mogen ondervinden van deze huurbevroezing. De minister moet nu echt werk maken van het bouwen en verduurzamen van woningen. Het afschaffen van de winstbelasting voor woningcorporaties zou daarbij enorm helpen.

Naar onze mening was een huurverhoging die de inflatie volgt, samen met extra steunmaatregelen van de overheid, een betere oplossing geweest. Kortom, we zijn nu gematigd positief, maar maken ons zorgen over de financiering en willen

voorkomen dat huurders uiteindelijk de rekening krijgen.

NB: De belofte van de coalitiepartijen kan natuurlijk nog veranderen. Omdat het nog niet zeker is of de huurbevroezing doorgaat, heeft Woonborg de huurverhogingsbrieven reeds verstuurd. Als AH WOON zijn we hiervan op de hoogte. Er is voldoende tijd om de huurverhoging indien nodig, voor 1 juli 2025 terug te draaien. In 2023 heeft Woonborg dit in een soortgelijke situatie zorgvuldig gedaan, bij de huurders waarbij er sprake was van een huurverlaging.

Kijk voor de actuele informatie over de huuraanpassing 2025 op de website van Woonborg.

Komt u het bestuur van AH WOON versterken?

Neem gerust contact op met voorzitter Natasja Helder, 06 24 11 64 82, meestal bereikbaar na 19.00 uur. Voor meer informatie kijk op ahwoon.nl

Betaling lidmaatschap 2025 – voor leden

Denkt u eraan de jaarcontributie van € 6,- te betalen? Veel mensen hebben ons daarvoor gemachtigd. Voor u en voor ons is dat handig. Neem gerust contact met ons op om dat alsnog te regelen!

Indien u de contributie jaarlijks toch liever zelf overmaakt en u heeft dit nog niet gedaan, zou u dit dan nog even aan ons willen betalen? Bij voorbaat onze dank.

Bankrekeningnr.:
NL37 INGB 0000 7611 92 ten name van
Algemene Huurdersvereniging WOON.



Los de rebus op en win een bon

Kunt u deze rebus oplossen? Maak kans op een Jumbo boodschappen bon van € 75,- € 50,- of € 25,- en mail uw antwoord naar: secretariaat.ahwoon@gmail.com, onder vermelding van 'Rebus'. Vergeet niet uw adresgegevens door te geven.

De prijswinnaars van de rebus in de Nieuwsbrief van december 2024: 1^e prijs mevr. Ellen Wijsbeek uit Spijkerboor, 2^e prijs dhr. Roelof van Dam uit Haren, 3^e prijs mevr. Ankie Imminga uit Vries.



Twée nieuwe leden Raad van Commissarissen Woonborg

Roos Jelier stelt zich voor

Ik ben geboren in een dorpje in Groningen en woon sinds 12 jaar samen met mijn man en twee puberzonen in de gemeente Noordenveld.

Van oorsprong ben ik verpleegkundige, nu ben ik directeur-bestuurder van CMO STAMM, een organisatie die onderzoek doet en advies geeft over o.a. zorg, armoede en participatie. Hiervoor werkte ik lang als leidinggevende van sociale teams.

Door mijn werk en uit eigen ervaring weet ik hoe belangrijk een fijn en veilig thuis is, dat is niet voor iedereen vanzelfsprekend. Ik was meteen enthousiast toen ik de vacature voor RvC-lid zag. Woonborg zet zich in voor goede en betaalbare woningen én voor leefbaarheid in buurten. Dat vind ik erg belangrijk.

Als RvC lid houd ik met anderen toezicht op het werk van Woonborg. We kijken naar de uitvoering van het beleid, eerlijke besteding van geld en of Woonborg beloften nakomt.

Als huurderscommissaris kijk ik extra goed naar de belangen van huurders. Samen met Gea heb ik nauw contact met AH WOON. Wat speelt er, wat gaat goed en zijn er zorgen?

Ik heb veel zin om me de komende jaren voor Woonborg in te blijven zetten! Als er dingen zijn die je aan me mee wilt geven, laat dit dan vooral weten aan AH WOON.



foto: Daniel Wenzel



foto: Daniel Wenzel

Gea Oord stelt zich voor

Ik ben opgegroeid in Slochteren en heb in Hoogezand op de middelbare school gezeten. Mijn vader was automonteur, mijn moeder huisvrouw. Mijn opleiding is financieel en ik heb onder andere gewerkt voor een accountantskantoor in de regio van Woonborg. In die tijd maakte ik kennis met volkshuisvesting. Daarna was ik lange tijd interimmanager. Ook ben ik wethouder geweest met in mijn portefeuille Wonen. Tegenwoordig woon ik in Haarle, een klein dorpje in Overijssel. Sinds 2018 ben ik weduwe. Onze beide zonen zijn inmiddels het huis uit.

Sinds juli 2024 ben ik huurderscommissaris. Als commissaris houd ik toezicht op het beleid van Woonborg, met bijzondere aandacht voor de belangen van huurders. Denk aan betaalbare huren, goed onderhoud, een fijne woonomgeving en duurzaamheid. Ik geloof in samenwerking tussen AH WOON, huurders en Woonborg. Ik heb al een aantal huurders persoonlijk leren kennen door mee te gaan op de onderhoud-bus van Woonborg!

Ik kijk ernaar uit om de komende jaren mee te denken en te waken over wat belangrijk is voor huurders.

Heb je signalen of ideeën die ik mee moet nemen? Laat me dat dan gerust weten via AH WOON.

Heeft u vragen of klachten?

Wilt u iets met ons delen, heeft u een vraag of klacht? Stuur ons een mail of bel naar de Woonfoon. U krijgt zo spoedig mogelijk een reactie of u wordt teruggebeld. We vragen onze leden altijd eerst zelf contact op te nemen met Woonborg. Doet u dit zoveel mogelijk schriftelijk of via de mail. Komt u er niet uit, dan kunt u als lid van onze vereniging contact met ons opnemen.

Save the date ALV 12 november

De Algemene Ledenvergadering wordt dit jaar gehouden op woensdag 12 november om 19.30 uur. Noteert u deze datum alvast? U ontvangt nog een uitnodiging.



AH WOON is er voor u!

AH WOON behartigt al meer dan 30 jaar de belangen van huurders van Woonborg. Samen met Woonborg zijn we gesprekspartner met gemeenten voor het maken van Prestatieafspraken. Dat zijn afspraken over bijvoorbeeld wijkvernieuwing, leefbaarheid, huurbeleid, duurzaamheid en betaalbare woningen.

Nog geen lid?

Voor slechts € 6,- per jaar bent u lid. Meldt u aan via ahwoon.nl, of vraag een lidmaatschapskaart + machtigingsformulier aan.

Secretariaat.ahwoon@gmail.com

Woonfoon: 06 - 44 39 27 95

www.ahwoon.nl

WIJZIGINGEN JAARLIJKS ONDERHOUD CV EN OVERIGE INSTALLATIES

Met een goed onderhouden cv-ketel heeft u minder kans op storingen en werkt de ketel beter. Zo voorkomt u problemen met de ketel en onderdelen. CV-ketels zijn door de jaren heen steeds beter geworden en jaarlijks onderhoud is niet nodig. Sinds begin dit jaar voeren onze installateurs 1 x per 2 jaar het onderhoud aan cv-ketels uit. Onze installateurs zijn Gaslijn voor regio Aa en Hunze/Groningen/Tynaarlo en Mebatherm voor regio Noordenveld.

Het onderhoud zorgt er voor dat er minder kans is op storingen, de cv-ketel blijft goed werken en hiermee bespaart u energie. De cv-ketel gaat langer mee en blijft veilig haar werk doen.

Naast het onderhoud aan de cv-ketel voeren we ook onderhoud uit aan andere installaties. Voor het overzicht hebben we dit op een rij gezet. Natuurlijk proberen we het onderhoud zoveel mogelijk te combineren om u zo min mogelijk tot last te zijn.

INSTALLATIE	ONDERHOUD OM DE
CV ketel	2 jaar
Warmtepomp	1 jaar
Warmtepompboiler	2 jaar
Boiler	1 jaar
Geiser	1 jaar
Luchtverwarming	2 jaar
Mechanische Ventilatie (MV-installatie)	4 jaar
Kanalen MV installaties	8 jaar
Warmte Terug Win installaties (WTW)	1 jaar
Kanalen WTW installaties	4 jaar
Afzuigkappen in onze NOM woningen	1 jaar
Zonneboilers inclusief glycol	2 jaar
Dompelpompen	1 jaar

De rookmelders en omvormers van zonnepanelen hebben geen onderhoud nodig.

Wel is het verstandig dat u de rookmelders jaarlijks test en regelmatig controleert of de omvormer werkt.



BORGHEERD:

AL 15 JAAR EEN WARM THUIS IN HAREN

In het hart van Haren vierde woongroep Borgheerd op 17 mei op feestelijke wijze haar 15-jarig jubileum. Al sinds 2010 wonen hier twaalf mensen met een verstandelijke beperking samen in een gezellige, kleinschalige woonvorm. Elk van hen heeft een eigen appartement en krijgt de begeleiding en zorg die nodig is om zo zelfstandig mogelijk te leven. Borgheerd is niet alleen een woonplek, het is een echte gemeenschap.



HET BEGON MET EEN DROOM

Het idee voor Borgheerd ontstond rond 2006. Tijdens een sportwedstrijd raakte een groep ouders in gesprek en droomden samen hardop: Wat als onze kinderen straks bij elkaar zouden kunnen wonen, in hun eigen huis, met goede zorg om hen heen?

Ze stapten naar de gemeente Haren, die hen in contact bracht met Woonborg. Op dat moment stond de oude basisschool De Borg, midden in het dorp, al een tijd leeg. Hoewel er eerst plannen waren voor een senioreninitiatief op die plek, werd besloten om met elkaar het gebouw geschikt te maken voor jongvolwassenen met een beperking. Zo kwam het ouderinitiatief echt van de grond.

SAMEN BOUWEN AAN EEN THUIS

De gemeente verkocht het schoolgebouw aan Woonborg, die het pand geschikt maakte voor bewoning. De ouders richtten Stichting Wooninitiatief



Haren op en zamelden geld in. Tijdens 'doedagen' hielpen ze zelf mee met schilderen, inrichten en tuinieren. Zo werd de oude school uit 1920 omgebouwd tot een wooncomplex met twaalf appartementen en een gezamenlijke woonkamer met keuken.

In 2010 trokken de eerste bewoners er in. Hun komst gaf het gebouw niet alleen een nieuw doel, maar zorgde er ook voor dat een kwetsbare groep jongeren een eigen plek kreeg in het hart van de samenleving.

HET DAGELIJKS LEVEN IN BORGHEERD

Iedere bewoner heeft een eigen appartement. Daarnaast delen zij een gezellige gezamenlijke ruimte, waar wordt gekookt, gegeten en gelachen. Overdag gaan de bewoners naar hun werk of dagbesteding. 's Avonds is er tijd voor rust, muziek of een spelletje samen.

De zorg wordt geleverd door een vaste organisatie, in nauwe samenwerking met de ouders. Zij zijn actief betrokken, onder meer via het bestuur van de stichting. Ze denken mee over zaken als de zorgovereenkomst, begeleiding en de invulling van het dagelijks leven. Ook organiseren ze samen met het begeleidingsteam feestdagen, uitjes en activiteiten.

EEN VOORBEELD VOOR ANDEREN

Borgheerd laat zien wat er mogelijk is als mensen met een gedeelde missie de handen ineenslaan. De warme, menselijke aanpak – met oog voor ieders eigenheid en behoefte aan geborgenheid – maakt dit wooninitiatief tot een inspirerend voorbeeld.

Het 15-jarig jubileum werd groots gevierd – met muziek, taart, herinneringen en natuurlijk de bewoners zelf in de hoofdrol. Want in Borgheerd draait het om hen.

Na vijftien jaar is de oorspronkelijke belofte waargemaakt: een leven als ieder ander, midden in de gemeenschap, met liefdevolle steun op de achtergrond. Een fijne plek om te wonen.



JOKE EN AKEEL

Bij aankomst in Roden zien we Joke Rozeveld al lachend met Woonborg bellen omdat we iets verlaat zijn. "Ja, ik ben van de tijd" lacht ze. Ze reageert hartelijk als Marieke zegt dat we eerst even naar de bakker zijn gereden, omdat we niet met lege handen wilden aankomen.

Binnen in de woonkamer wacht Akeel op ons. Een grote foto van Jan Rozeveld kijkt ons vanaf de vensterbank vriendelijk aan. Jan is de man van Joke die eerder dit jaar is overleden.

**MIJN ZOONTJE IS ALTIJD
BLIJ ALS HIJ 'OMA' ZIET**

Joke gaat zitten op een stoel naast de oude moederhaard in de woning waar ze al 60 jaar woont. "Bij mij is alles gedateerd. Ik ben van de oude stempel", zegt ze.

WAT VOLGT, IS EEN NOEMENSWAARDIG VERHAAL VAN NAOBERSCHAP

Joke Rozeveld, een 82-jarige Nederlandse christenvrouw, en Akeel, een 31-jarige moslim uit Syrië, hebben ondanks hun totaal verschillende achtergronden een band opgebouwd die voelt als fami-

lie. "Hij is als een zoon voor mij", zegt Joke. "Jan noemde hem een bonuszoon en onze kinderen zien hem als een aangeplakte broer."

Akeel was 27 toen hij na zijn vlucht uit Syrië in Nederland aankwam. Hij had niets toen hij hier kwam. Mevrouw Rozeveld herinnert zich hoe alleen, verlegen en verdrietig hij was toen hij hier kwam wonen. "De eerste keer dat ik hem voor zijn nieuwe huis zag staan, ben ik meteen naar buiten gelopen. 'Ik ben Joke, je nieuwe buurvrouw. Kom maar binnen hoor jongen. Je mag altijd komen.'"

"Mijn eigen moeder leeft niet meer. De buurvrouw werd als een moeder voor mij, en Jan voelde als een vader", vertelt Akeel. Joke vult aan: "als hij het moeilijk had zei ik: 'Wat zou je moeder nu tegen je zeggen? Hoofd omhoog, Akeel. Hoofd omhoog'."

Na een lange periode in het AZC kreeg Akeel dit huis in Roden. Het eerste jaar woonde hij hier alleen terwijl zijn vrouw Maryam nog in Aleppo was. Hij maakte zich zorgen om haar en dacht vaak: "Wie geeft mijn vrouw te eten? Wie zorgt er voor haar?"

Na een jaar werden ze herenigd en in 2024 werden ze trotse ouders van hun zoon Hussein.

"Mijn zoontje is altijd blij als hij 'oma' ziet," zegt Akeel. "En als we hier binnenkomen, kijk ik eerst naar de foto van Jan. Ik zeg dan: 'Kijk, Hussein, daar is opa.' Joke reageert: 'Ik had zo graag gewild dat Jan hem nog had leren kennen.' Jan overleed op 9 februari 2024, slechts 2 weken voordat Hussein werd geboren.

In Nederland heeft Akeel geen familie. Zijn vader woont nog altijd in Syrië en zijn broers en zussen wonen verspreid in Jordanië, Duitsland en Oostenrijk. Hij heeft hen al 14 jaar niet gezien. Daarom is het extra bijzonder dat buurvrouw Joke en buurman Jan hem als familie hebben opgevangen.





Allebei hebben ze van huis uit geleerd om lief te hebben en elkaar te respecteren. Hij als overtuigd moslim en zij als overtuigd christen.

HIER HEB IK LEREN GRASMAAIEN. NU MAAI IK OOK HET GRAS BIJ DE BUREN

Joke vertelt: "We zijn een beetje hetzelfde opgevoed. We praten niet veel over religie, maar we respecteren elkaar. Akeel is heel respectvol. Hij maakt bijvoorbeeld op zondag niet veel lawaai omdat dat voor mij een belangrijke dag is, en bij hem doe je binnen je schoenen uit. En verder twisten wij niet. Allebei geloven we dat het geloof zichtbaar moet zijn in het gewone leven. Ik zeg altijd: 'Dat je gelooft moet zichtbaar zijn op zondag maar op maandag'."

Akeel wijst naar zijn vingers: "Vroeger leefden we in Syrië naast elkaar zoals verschillende vingers aan één hand: christenen, joden en moslims. Dat was geen probleem. We zijn allemaal mensen."

Joke vertelt meerdere keren trots dat Akeel twee gouden handen heeft: "Hij maakt alles zelf en helpt mij ook met van alles in huis. Daarom hoef ik Woonborg vaak niet te bellen voor klusjes." Akeel legt bescheiden uit dat je in Syrië veel zelf moet kunnen. "Je bent daar eigenlijk je eigen monteur. In Jordanië heb ik gewerkt als cementstukadoer en in Libanon, Irak en Turkije als lasser." Hij vertelt dankbaar dat zijn buurvrouw hem heeft geholpen met het leren van Nederlands en met het bellen naar instanties. Op de taalschool in

Groningen kreeg hij ook tips over hoe je goed contact maakt met Nederlandse burens. Er werd hem geadviseerd om burens te helpen, bijvoorbeeld door zware spullen te tillen of mee te helpen met het opruimen van een tuin. "In Syrië heb je geen tuinen met gras", zegt hij "Hier heb ik leren grasmaaien. Nu maai ik ook het gras bij de burens. Soms breng ik eten langs bij nieuwe burens, maar niet iedereen staat open voor contact. Geen probleem. Dan kijk ik of andere burens wel contact willen."

Volgens mevrouw Rozeveld had hij deze lessen eigenlijk helemaal niet nodig. "Hij zet mijn containers uit zichzelf buiten en helpt me waar hij kan," vertelt ze.

"Ik heb ook veel van Akeel geleerd", zegt Joke. "Zij kennen de normen en waarden van bij elkaar zijn en naar elkaar omzien. Zij tonen respect voor ouderen. Hij kijkt iedere dag naar mij om en ik naar hem. Toen mijn man Jan stierf, vond Akeel het heel raar dat ik bijvoorbeeld alleen thuis zat. Iedereen is tegenwoordig zo op zichzelf. Vroeger deden we veel meer samen als mensen. Nu hebben we alles, maar vaak weinig met elkaar."

Toen Marieke en ik aanstalten maakten om te vertrekken, liet Joke ons een tekstje zien dat haar inspireert: "als je een vreemdeling geen thuis biedt, blijft hij een vreemdeling".

Mede door Joke en Jan heeft Akeel een nieuw thuis gevonden in Roden.

Marieke en Elske,
team leefbaarheid

ALS JE EEN VREEMDELING GEEN THUIS BIEDT, BLIJFT HIJ EEN VREEMDELING

Voor Woonborg is dit een inspirerend voorbeeld van naoberschap: of je fijn met én naast elkaar kunt leven wordt niet alleen bepaald door overeenkomsten, maar ook door elkaar met een open houding te respecteren, vriendelijkheid te tonen en bereid bent om naar elkaar om te zien.

START BOUW BOTERMAKER EN DE MELKRIJDER RODEN

Op 5 maart is de bouw van 20 nieuwe gezinswoningen aan de Vrijtijdsboulevard in Roden officieel van start gegaan. Wethouder Jos Darwinkel van de gemeente Noordenveld en Esther Borstlap verrichtten samen de symbolische eerste handeling.



De woningen komen in een gloednieuwe, duurzame en klimaatbestendige wijk. Er is veel aandacht voor groen en een goede afwatering om hittestress en wateroverlast te voorkomen.



De straatnamen – Botermaker en Melkrijder – zijn een knipoog naar de rijke geschiedenis van het gebied, waar vroeger melk- en boterfabrieken stonden. Van de 20 woningen zijn er 16 bedoeld voor één- tot driepersoonshuishoudens. De overige 4 zijn bestemd voor huishoudens van drie personen of meer. Woningzoekenden kunnen in het najaar van 2025 via Thuis Kompas reageren op deze nieuwbouwwoningen.

ZONNEPANELEN WERKEN NIET ZONDER OMVORMER

De omvormer is een belangrijk onderdeel van uw zonnepanelen.

Hij zorgt ervoor dat de stroom van uw zonnepanelen omgezet wordt in stroom die u in huis kunt gebruiken. De omvormer heeft geen onderhoud nodig. Maar het is wel slim om af en toe te controleren of hij goed werkt. Hoe doet u dat?



1. STAAT DE OMVORMER AAN?

Kijk elke maand even naar uw omvormer. Branden er overdag lampjes? Dan werkt hij waarschijnlijk goed. Heeft u een app of website om uw opbrengst te zien? Kijk daar dan ook regelmatig op om te zien of uw zonnepanelen energie geven.

Tip: Zijn er werkzaamheden geweest in de meterkast? Controleer dan of de groep van uw zonnepanelen weer is aangezet. Soms wordt dit vergeten. Als de groep uitstaat, werken uw zonnepanelen niet en krijgt u geen stroom. Door dit even te controleren, ziet u het snel.

2. CONTROLEER DE OPBRENGST VAN JE ZONNEPANELEN

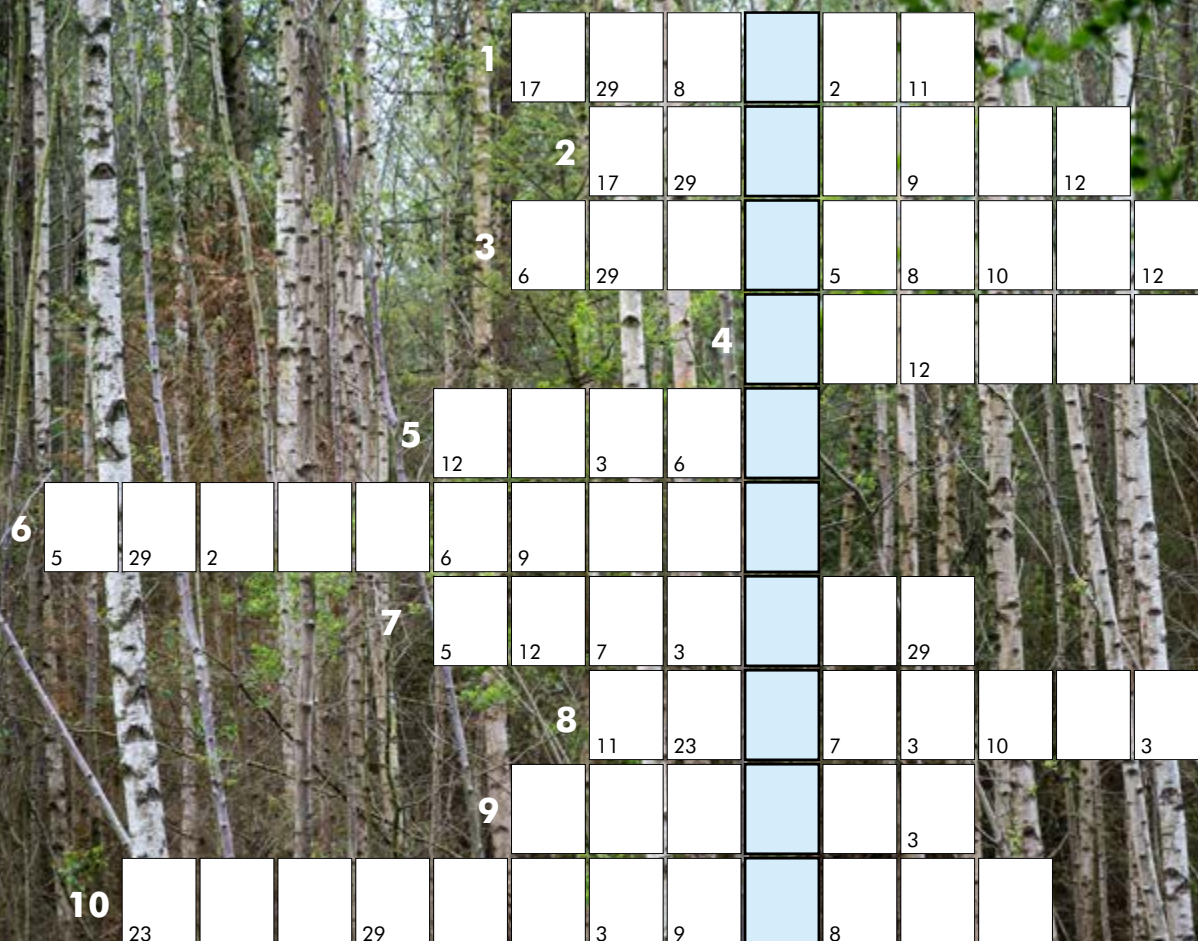
Controleer één of twee keer per jaar hoeveel stroom uw zonnepanelen hebben opgeleverd. Is dit wat u had verwacht? Kijk niet alleen naar uw energierekening. Die laat alleen zien hoeveel stroom u hebt teruggeleverd. Maar u gebruikt ook een deel van de stroom zelf in huis en dat ziet u daar niet.

Let op: Niet elke omvormer werkt op dezelfde manier. Het controleren kan dus bij elk type omvormer iets anders gaan. Kijk in de handleiding of vraag om hulp als u twijfelt.

FILIPPINE

Zoek de woorden volgens de gegeven omschrijvingen. Vul deze in. In de gelijkgenummerde vakjes komen dezelfde letters. De letters in de gekleurde balk vormen van boven naar beneden de juiste oplossing.

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| 1. Lentebloem | 6. Veel vrucht dragend |
| 2. Jeuk | 7. Insect met grote vleugels |
| 3. Dier dat naar andere oorden vliegt | 8. Lammetjes in de wei |
| 4. Jong van koe | 9. Landbewerking |
| 5. Jaargetijde | 10. Pluimbol |



Stuur uw antwoord voor 15 oktober 2025 naar Woonborg.
Onder de juiste inzendingen verloten we vijf cadeaukaarten.

Mail uw oplossing naar info@woonborg.nl of stuur de oplossing per post naar Tynaarlosestraat 1, 9481 AA Vries.

Vergeet niet uw naam en adres erbij te zetten!

De oplossing van de vorige keer was:

KERSTVERLICHTING

Prijswinnaars zijn:

J.E. Klaucke (Eexterveen)

W. Zwartkot (Zuidlaren)

N. van Buuren (Roden)

I. Luiken (Peize)

R. van Dam (Haren)



SPREEKUUR RODEN CENTRAAL (Heerestraat 178)

Elke donderdagmiddag van 13.00 uur tot 15.30 uur.

Aanmelden is niet nodig.

U treft hier een van onze consultants leefbaarheid of onze wijk-beheerder. De politie en de gebiedsverbinders van gemeente Noordenveld zijn er dan ook.

REPARATIES

☎ 0592 30 36 00

@ info@woonborg.nl

INSTALLATIES

🏠 **Gemeente Noordenveld** → Mebatherm

🌐 mebatherm.nl

☎ 050 502 79 79

🏠 **Gemeente Aa en Hunze, Tynaarlo, Groningen** → Gaslijn

🌐 gaslijn.nl

☎ 050 534 77 88

Ontstoppingen en dakgoten → Peter Kuil

(onderdeel van Combinatiefonds)

🌐 peterkuil.nl

☎ 050 503 57 54

Glasschade → De Samenwerking

(onderdeel van Combinatiefonds)

🌐 samenwerkingglasverzekering.nl

☎ 0800 022 61 00

Gas en elektriciteit → Enexis

☎ 0800 90 09

Water → Waterbedrijf Groningen of

Watermaatschappij Drenthe

☎ 050 368 86 88 (Groningen)

☎ 0592 85 45 50 (Drenthe)

Regel makkelijk uw zaken online
Ga naar **www.woonborg.nl** en klik
op 'Mijn Woonborg'.



NIEUWBOUW

Het laatste nieuws over onze nieuwbouwprojecten staat op onze website.



Ons woningaanbod in de gemeente Groningen vindt u op **DAK groningen.mijndak.nl**

Op deze website staan ook woningen van 7 andere corporaties.



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!

Ons woningaanbod in Aa en Hunze, Noordenveld en Tynaarlo vindt u op **thuiskompas.nl**

Dit is een website van 8 Drentse corporaties.

KANTOOR VRIES

Tynaarlosestraat 1
9481 AA Vries

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m donderdag
9.00 - 16.00 uur,
vrijdag 9.00 - 12.00 uur.
U kunt ook langskomen
op afspraak.

info@woonborg.nl

0592 30 36 00

www.woonborg.nl

