



W O O N S E R V I C E

Binnenkijken bij Lex & Lummie

**"Dit huis voelt
weer als thuis"**

Lees op pag. 16



Woongeluk(t)
met Lex &
Lummie

DEURPOST

HET HUURDERSMAGAZINE

VAN WOONSERVICE

Maak van uw
tuin een fijne
(groene) plek!

Lees op pag. 10

EVEN VOORSTELLEN

MARIJE KOOPMAN

"Ik ben Marije Koopman. Sinds 1 april 2025 werk ik bij Woonservice, dus nu alweer een jaar. Ik heb een dubbelfunctie. Ik werk 12 uur per week bij de klantenservice en 12 uur per week bij de huurincasso. Dat bevalt mij heel goed! Juist omdat het werk zo afwisselend is en in beide functies speelt contact met de huurder een grote rol."

Wat doe je bij de klantenservice?

"Bij de klantenservice heb ik veel contact met huurders. Ik sta mensen via de telefoon, mail of WhatsApp te woord, help bij vragen en denk mee over oplossingen. Ook plan ik afspraken in met onze vakmannen of met andere bedrijven voor een reparatie of een klus. Het leukste vind ik het contact met huurders en dat ik echt iets voor hen kan betekenen. Soms is een luisterend oor al genoeg."

En bij afdeling huurincasso?

"Als financieel consultant neem ik contact op met huurders die een huurachterstand hebben. Ik ga in gesprek en luister naar de huurder. Samen kijken we naar een oplossing, zoals het betalen in delen. Als het nodig is, verwijst ik door naar de gemeente of schuldhulpverlening. Ik heb veel contact met de gemeenten Emmen en Coevorden. We werken samen en overleggen regelmatig. Het gaat daarbij niet alleen om geld: ook meedenken en kijken hoe we processen kunnen verbeteren hoort erbij."

Wat is voor jou werkgeeluk?

"Ik vind het belangrijk om huurders écht verder te helpen. Of dat nu betekent dat ik meedenk over een oplossing of dat ik luister. Mijn werk is heel afwisselend en dat vind ik fijn. De sfeer bij Woonservice is goed. Ik werk in een fijn team met leuke collega's. Voor mij klopt het plaatje: het werk, de collega's en de sfeer."

Samen vinden we een oplossing

"Neem vooral contact met ons op als u geldzorgen heeft of als het een maand niet lukt om de huur te betalen. Hoe eerder u dat doet, hoe beter wij kunnen meedenken en helpen. Er is vaak meer mogelijk dan mensen denken. We kunnen bijvoorbeeld een regeling afspreken. En als het probleem groter is, zoeken we samen verder naar passende hulp. Wij zijn er voor u."



COLOFON

Redactie: Merel de Vries & Ingrid Lindeboom

Tekst: Merel de Vries, Ingrid Lindeboom en

Heidi van Duuren

Vormgeving: StudioSpijker, Donderz en Buro1988

Fotografie: Buro1988


Druk: van der Eems, Heerenveen


Postadres: Postbus 29, 9430 AA Westerbork


Contact: Telefoon 0593 56 46 00

info@woonservice.nl

www.woonservice.nl

 @wonenindrenthe

 Woonservice

 Woonservice



WONINGRUIL COLLEGIALE SOLIDARITEIT

Dag Hoogeveen & halo Assen

Eind januari namen we afscheid van onze huurders in gemeente Hoogeveen en heetten we onze nieuwe huurders in Assen van harte welkom. De woningruil is onderdeel van de samenwerking collegiale solidariteit.

Wijkconsulenten van Woonservice en Actium gingen hiervoor samen langs de deuren voor een persoonlijk afscheid en een warm welkom. Zij brachten een heerlijke chocoladereep mee als kleine attentie. Bewoners die niet thuis waren, vonden de reep in een tasje aan de deur. De actie werd goed ontvangen en bewoners konden eventuele vragen of zorgen meteen met ons delen.

Actium nieuwe verhuurder in Tiendeveen, Nieuweroord en Smilde

Woonservice draagt 89 woningen over aan Actium. Het gaat om woningen in Tiendeveen, Nieuweroord en Smilde (gemeente Midden-Drenthe). Daarmee heeft Woonservice vanaf 1 februari geen woningbezit meer

in de gemeente Hoogeveen. Actium wordt vanaf dat moment de nieuwe verhuurder voor deze adressen.

Woonservice breidt uit in Assen

Tegelijkertijd nemen wij in de wijk Pittelo 102 gezinswoningen over van Actium. Het gaat om woningen aan de Loire, Amstelstraat, Rijnstraat en Elbestraat. Hiermee ontstaat voor ons een logischer woningbezit en vergroten we onze bijdrage aan de sociale huisvesting in Assen.

Collegiale solidariteit

Actium, Domesta, Woonconcept en Woonservice werken samen aan goed wonen in Zuidwest-Drenthe. De samenwerking bestaat ook uit de onderlinge verkoop van sociale huurwoningen en nieuwbouwlocaties en uit financiële steun aan Woonconcept met als doel om samen het beste voor onze huurders te doen.



SAMEN WERKEN A



Waarom vervangt en verbetert WoonService woningen?

Voor nu en de toekomst:

we bouwen nieuwe woningen die beter passen bij de behoeften van onze huidige en toekomstige huurders, zoals woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond of kleinere gezinswoningen.

Duurzaam & gasloos:

onze woningen moeten in 2050 gasloos en CO²-neutraal zijn. Een enorme klus! Daarom werken we nu al aan het vervangen en verbeteren van onze woningen.

Lage energiekosten:

oudere woningen die we niet of nauwelijks energiezuinig kunnen maken, vervangen we door een nieuwe, duurzame woning. Zo kunnen onze huurders fijn wonen tegen zo laag mogelijke energiekosten.

HIER ZIJN WE AAN DE SLAG:

- Aalden, Aelderhof:** 8 woningen vervangen door nieuwbouw
- Assen, Stroom:** appartementencomplex vervangen door nieuwbouw
- Beilen, Havengebied:** 51 woningen vervangen door nieuwbouw
- Beilen, Torenlaan:** 11 appartementen en 5 levensloopbestendige woningen
- Beilen, Eursingerweg:** 15 modulaire één- en tweepersoonswoningen
- Beilen, Gruttolaan & Kievitlaan:** 18 woningen vervangen door nieuwbouw
- Exloo, Boerhoornweg:** 4 woningen vervangen door nieuwbouw
- 2e Exloërmond:** 70 woningen vervangen door nieuwbouw
- Hijken, De Woert:** 8 woningen vervangen door nieuwbouw
- Klijndijk, Klijnstraat:** 4 woningen vervangen door nieuwbouw
- Odoorn, Liniekampen:** 12 woningen verbeteren en verduurzamen
- Schoonoord, Hazekampstraat:** 4 woningen vervangen door nieuwbouw
- Schoonoord:** 33 woningen verbeteren en verduurzamen
- Schoonoord:** nieuwe indeling van Noord & Zuid
- Valthe, Lindestukken en Linderakkers:** 12 woningen verbeteren en verduurzamen
- Valthe, Spoorstraat:** 8 woningen vervangen door nieuwbouw
- Valthe, Holakkers:** 2 woningen vervangen door nieuwbouw
- Valthermond, Tussendiepen:** 6 modulaire woningen
- Valthermond, Veenmoslaan, Rooilaan en Noorderdiep (320-323):** 10 woningen vervangen door nieuwbouw
- Valthermond, Noorderdiep:** 22 woningen vervangen door nieuwbouw
- Veenoord:** 62 woningen vervangen door nieuwbouw
- Veenoord, Eikenlaan:** 8 nieuwbouwwoningen
- Veenoord, Trumanstraat:** 12 nieuwbouwwoningen
- Westerbork, Bomenbuurt:** 42 woningen vervangen door nieuwbouw

AN GOED WONEN



Duurzaam en fijn wonen in een ecologische woning aan De Woert

Aan De Woert in Hijken zijn acht huurwoningen gebouwd. De woningen zijn ecologisch, levensloopbestendig en gasloos.

Meer ruimte en meer groen

Projectleider, Jurjen Hoitsma: "Er stonden hiervoor twee rijen woningen: een rij van vijf woningen en een rij van drie. We hebben nu bewust gekozen voor twee blokjes van vier. Bewoners kunnen hun auto tussen de beide blokken parkeren. Zo blijft het uitzicht op de woningen en het groen mooi open en is er meer ruimte voor groen."



Geluk(t)

Mede dankzij de subsidie van de gemeente Midden-Drenthe en de provincie konden we het project realiseren. Zo konden we onder andere inheemse hagen aanplanten rondom de tuinen van de bewoners. Dit zijn hagen die groeien in Nederland, goed passen bij ons klimaat en daardoor ook beter groeien."

Geschikt voor nu én later

Alle woningen zijn levensloopbestendig. Dit betekent dat wonen, slapen en douchen allemaal beneden kan. Boven is er ruimte voor een hobbykamer of om spullen op te bergen. Hierdoor zijn de woningen geschikt voor jong en oud.

Gebouwd met ecologische materialen

Het project, een samenwerking tussen Woonservice,

DAAD Architecten, WOOWN® en Bongers – van Dijk Bouw, is een logisch vervolg op eerdere uitgevoerde projecten. Sinds 2021 proberen we elk jaar een project te starten waarin duurzaam en ecologisch bouwen centraal staan. In Hijken zijn er verschillende ecologische materialen gebruikt, zoals:

- een vloer van gerecycled plasticflessen
- gevels van inlandse Lariksboomen van Staatsbosbeheer
- isolatie van houtwol.

Slim gebouwd en snel klaar

Grote delen van de woningen zijn al in de fabriek gemaakt, zoals de gevels, de badkamer en de hal. Op de bouwplaats zijn deze onderdelen in één keer geplaatst. Daardoor duurden de werkzaamheden op de bouw korter: ongeveer acht maanden.

Gasloos en energiezuinig

De woningen zijn gasloos. Ze worden verwarmd met een warmtepomp die zorgt voor een gelijke temperatuur in huis. In de achtertuin staat een regenton om het regenwater op te vangen. Het water kunnen bewoners weer gebruiken voor de tuin.

Voor mensen met binding met Hijken

De woningen zijn toegewezen aan mensen met een band met Hijken. Zo zorgen de nieuwe woningen voor doorstroming in het dorp. Er is ook één bewoner die eerder woonde in het rijtje van vijf en nu weer bijna op de dezelfde plek woont.



Voorgevel woningen Havengebied



Havengebied, Beilen

De tweede fase van de bouw in het Havengebied schiet al mooi op. De beganegrondvloeren liggen erin en een deel van de verdiepingvloeren staat al. Ook de eerste gevelkozijnen zijn geplaatst.

“De komende weken gaan we de daken van de compacte gezinswoningen plaatsen en starten we met het metselwerk. Daarna leggen we de tweede verdiepingvloeren van de grote gezinswoningen.”

Otto Lugers, projectleider



Voorgevel woningen aan de Middenlaan

Tweede Exloërmond

Aan de Anne de Vriesstraat zijn we bijna klaar met de bouw van twaalf woningen. De woningen zijn inmiddels wind- en waterdicht. Binnen zijn de stukadoors, tegelzetter en timmerlieden druk aan het werk. Zodra het weer het toelaat, starten we buiten met de bestrating. We verwachten de woningen in het voorjaar op te leveren.

“Aan de Middenlaan gaan we verder met bouwfase 5. Bork Groep heeft de woningen gesloopt. We starten gelijk met de bouw van de 15 woningen aan de Middenlaan en Zonnedaauw.”

Koert Mager, projectleider





Samen in een buurt die verandert

In veel buurten horen mijn collega's en ik dezelfde opmerkingen: "De buurt gaat achteruit. Mensen leven anders dan vroeger."

Vaak zit er meer achter dan wat u ziet

Sommige mensen hebben te maken met ziekte, stress, geldzorgen of psychische problemen. Hierdoor lukt het niet altijd om het huis of de tuin bij te houden. Andere bewoners hebben een andere cultuur of manier van leven. En sommige mensen weten gewoon niet waar ze moeten beginnen. Dat betekent niet dat alles maar zo moet blijven. Maar het helpt wél om te begrijpen hoe iets ontstaat. Begrip voor elkaar maakt samen leven vaak makkelijker.

Doet Woonservice hier dan niets aan?

Veel bewoners denken dat Woonservice alle problemen kan oplossen. Dat is niet zo. Woonservice heeft als woningcorporatie een aantal kerntaken: het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen. Ook ondersteunen we bewonersinitiatieven en proberen we overlast tegen te gaan. We kunnen niet het

gedrag van mensen veranderen of zorgen dat ieders dagelijks leven goed loopt. Daarvoor is samenwerking nodig tussen bewoners, de gemeente, het welzijnswerk en Woonservice.

Een prettige buurt ontstaat door naar elkaar om te kijken

Alleen regels of ingrijpen is niet genoeg. Het helpt om elkaar aan te spreken, te luisteren en te begrijpen. U hoeft het niet overal over eens te zijn om toch fijn naast elkaar te wonen. Vaak ontstaan spanningen door misverstanden, niet door boosheid. En aan misverstanden kunt u samen iets doen.

Verandering begint met een klein gesprek

U hoeft niet te zeggen: "Waarom doet u dit niet?". U kunt ook vragen: "Hoe gaat het met u? Ik zie u niet zoveel." Zo krijgt u een gesprek en dat werkt vaak beter. Veel mensen weten niet dat iets

als vervelend wordt ervaren. De meeste mensen willen helemaal geen slechte buur zijn

Elkaar even zien of een klein gebaar, helpt ook

Begroet elkaar of zwaai even. Het lijkt klein, maar het helpt om spanning te voorkomen. Ook als mensen moeite hebben met sociale situaties of snel overprikkeld raken.

Samen in gesprek

We hoeven niet allemaal hetzelfde te doen of te denken om een buurt te vormen. Het belangrijkste is dat we met elkaar blijven praten en niet alleen óver elkaar. Samen maken we er een fijne buurt van.



De wijkconsulent

Heeft u zelf een onderwerp waar u meer over wilt weten? Of een situatie die u graag wilt delen? Of een vraag aan onze wijkconsulent? Laat het aan ons weten. U kunt uw idee of vraag aan ons doorgeven via info@woonservice.nl.

samen slimmer werken



Arjen Berends

WERKEN MET MASTERMATE

Woonservice wil maatschappelijke impact maken en bijdragen aan woongeluk, fijne buurten & wijken en een duurzame wereld. Met een persoonlijke en hartelijke aanpak, waarin ruimte is voor maatwerk. Tegelijkertijd verandert de wereld om ons heen in een sneltreinvaart. De grote woningvraag, snel stijgende bouwkosten en het tekort aan grondstoffen komt dichterbij. Samen Slimmer Werken is onze strategische koers voor de komende jaren. Hierin onderstrepen wij ook het grote belang van goed samenwerken. Met samenwerkingspartners leren we veel. Zo ook met Mastermate.

Woonservice werkt sinds eind 2019 samen met technische groothandel Mastermate. De magazijnmeester ging met pensioen, dat was een goed moment om te kijken of we het werk anders konden organiseren.



Otto

Otto Lugers, teamleider serviceteam Woonservice, vertelt: "Op het gebied van materiaallevering wilden we ontzorgd worden. We schreven onze eisen en wensen uit en legden dit voor aan verschillende partijen. Mastermate kwam als geschikte partij naar voren. Deze samenwerking levert ons een behoorlijke efficiëntie-slag op, die uiteindelijk ten goede komt aan onze huurders."

Duurzaamheid en efficiënt werken

Zowel het magazijn van Woonservice als de voorraad in de bussen van onze vakmannen is in beheer van Mastermate. Dat betekent dat de groothandel eigenaar is en dus ook verantwoordelijk voor de aanvulling ervan. Dit zorgt ervoor dat er minder kosten worden gemaakt. Naast kostenbesparing staat de werkwijze van Mastermate in het teken van duurzaamheid en efficiënt werken, iets wat aansluit bij de pijlers van Woonservice.





André Klaver van Mastermate legt de werkwijze uit. “De vakmannen krijgen in hun bus een voorraad op maat die we continu monitoren en bijstellen op basis van het gebruik. Worden er artikelen verbruikt bij een reparatieklus, dan is dit twee dagen later weer aangevuld. Zo houden we de voorraad up to date en voorkomen we dat er ongebruikte producten in de bus of in het magazijn liggen. Daarnaast is het systeem gebruiksvriendelijk, de vakmannen hoeven de producten alleen maar te scannen met hun telefoon. Het bestelproces is volledig digitaal. Maar er zijn in het magazijn ook nog regelmatig vakmannen en medewerkers van Mastermate aanwezig om te overleggen of elkaar te helpen, zodat er ook ruimte is voor persoonlijk contact.”

Magazijnbeheer

Voorheen zorgde de magazijnmeester ervoor dat er in het magazijn van alle producten zoveel mogelijk lag, zodat de vakmannen nooit misgrepen. Nu liggen er alleen veelgebruikte artikelen. Het doel is om de voorraad in de bussen en in het magazijn zo laag mogelijk te houden, om de belasting van grondstoffen te minimaliseren. Otto vult aan: “Als er meer spullen in de bus liggen, wordt de bus zwaarder en gaat het brandstofverbruik omhoog. Dit willen we verder verbeteren door de ritten zo slim mogelijk in te plannen.

We willen graag naar een zogenaamde ‘First Time Fix’. Dat betekent dat we alle problemen in de woning het liefst in één keer willen oplossen. Als we nog een keer naar de woning moeten rijden, kost dat extra tijd en geld. Maar dat lukt nog niet altijd. Daarom willen we dit verbeteren.”



DUURZAAMHEID BIJ MASTERMATE

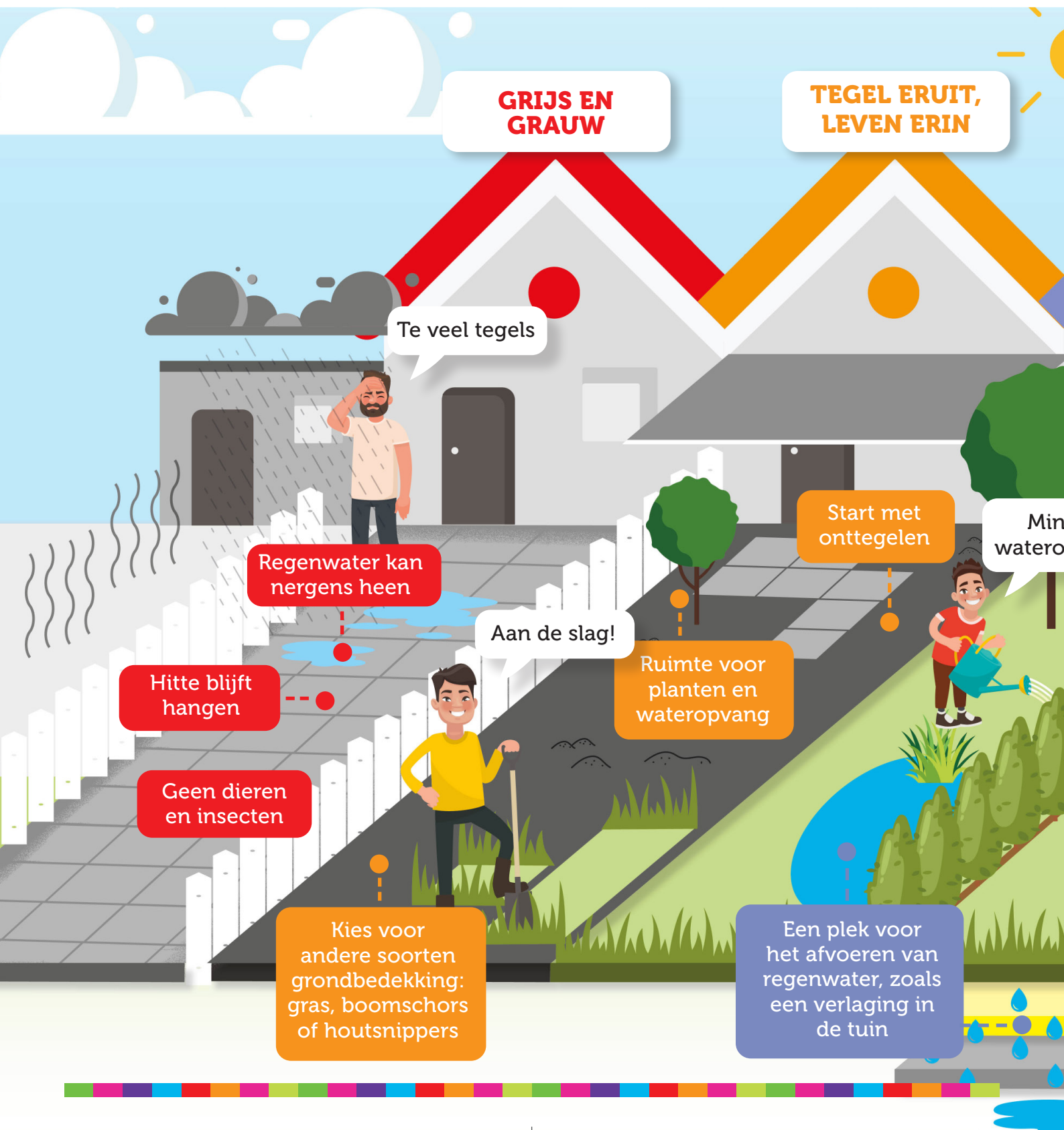
Het Nederlandse Mastermate is een technische groothandel voor vakmensen, bouwbedrijven en woningcorporaties. Het bestaat uit vijf samenwerkende familiebedrijven die landelijk opereren met regionale betrokkenheid. Door deze combinatie willen ze het familiebedrijf en de wereld op een goede manier doorgeven aan de volgende generaties en hun klanten helpen aan maximaal resultaat. Onlangs is Mastermate een pilotproject gestart met de Bork Groep en vaste aannemers van Woonservice. Hierin worden goede materialen uit sloopwoningen gehaald om het vervolgens schoon te maken en daarna opnieuw in te zetten bij reparatieverzoeken of zelfs in nieuwe (circulaire) woningen. Daarnaast neemt Mastermate oude materialen in en verpakken ze producten zo weinig mogelijk in plastic. Ze leveren goederen aan in herbruikbare kratten en zijn in gesprek met leveranciers over het reduceren van het gebruik van verpakkingsmaterialen.

Verlenging

Over de samenwerking zijn beide partijen het eens: deze is prettig. Het contract is daarom in november 2025 met drie jaar verlengd. Otto: “Wij zijn blij met de verlenging. Er is altijd ruimte voor verbetering en dat gaan we samen oppakken. Uit enquêtes blijkt dat onze huurders tevreden zijn over de dienstverlening en communicatie van onze vakmensen. Dat is al een mooie uitkomst en daar ben ik trots op.” André beaamt dit: “Ik ben zeer tevreden over onze samenwerking. We gaan op dezelfde voet verder en brengen verbeteringen aan in het proces, daar waar het kan.”

MAAK VAN UW TUIN EEN FIJNE (EN GROENE) PLEK

Bekijk hieronder de verschillen in tuinen en hoe u aan de slag kunt:



Wist u dat alle Nederlandse tuinen samen bijna tien keer zo groot zijn als Nationaal Park De Veluwe? Dat betekent dat er veel kansen zijn voor groen, vogels en insecten. Juist in onze eigen voor- en achtertuinen. Toch hebben veel tuinen te veel stenen. Het weer wordt warmer, natter en extremer. De natuur heeft het moeilijk. Meer (passend) groen heeft verschillende voordelen en met een paar eenvoudige stappen maakt u van uw tuin een fijne, levendige plek. Goed voor uzelf, uw burens én de natuur!

INSPIRATIE EN TUINTIPS



der
verlast

Geef dieren
ook een thuis

Natuurlijke
airco en
schaduw

Opvang en
hergebruik van
regenwater

Groen dak
voor tijdelijke
wateropvang en
betere isolatie

Bedenk een plan
en maak een fijne
groene plek

Hoe groot is
de tuin?

Hagen en struiken
geven schaduw en
zijn een schuilplaats
voor dieren

**VAN PLAN
NAAR ACTIE**

Maak een
schets

Stapstenen
in plaats van
tegels

Waar is zon
en schaduw?

Wat voor
bodems soort?

Iedereen kan bijdragen aan meer groen. U hoeft geen grote tuin of groene vingers te hebben. Elke kleine stap telt. Samen zorgen we voor een fijne, gezonde en groene leefomgeving.

Vraag het de vakman...



Hoe maak ik mijn huis brandveiliger?

Vaak ontstaat een brand in een woning door een elektrisch apparaat. Kunnen de apparaten in uw huis hun warmte kwijt? En zijn ze stofvrij? Het is belangrijk om dit in de gaten te houden. Gelukkig kunt u zelf veel doen om brand in huis te voorkomen. Op deze pagina staan eenvoudige tips en u kunt deze meteen toepassen om uw huis brandveiliger te maken!

Let op:
zo moet
het niet!



Stekkerdozen en groepen

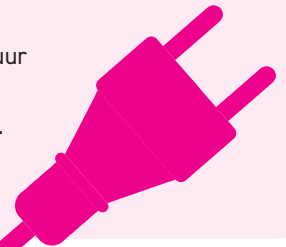
- **Kijk op het label van de stekkerdoos:** hoeveel Watt kan uw stekkerdoos aan? Gebruik daar maximaal 80% van. Anders wordt de stekkerdoos te warm en dan kan de stroom uitvallen of brand ontstaan. Goedkope stekkerdozen kunnen vaak minder stroom aan en zijn daardoor minder veilig.
- **Niet overbelasten:** sluit apparaten die veel stroom gebruiken, zoals wasmachines, drogers en ovens, altijd aan op een stopcontact. Gebruik hiervoor geen stekkerdoos.
- **Niet doorlussen:** steek nooit een stekkerdoos in een andere stekkerdoos. En rol een kabelhaspel helemaal uit, zodat hij niet te warm wordt.

Opladen en accu's (telefoons, E-bikes)

- **Originele laders:** gebruik altijd de originele oplader van het apparaat.
- **Niet op bed/bank:** leg een telefoon of tablet die u oplaadt nooit onder een kussen of op de bank. Hierdoor kan het apparaat te warm worden.
- **Vol = stekker eruit:** haal de stekker uit het stopcontact, wanneer het apparaat is opgeladen.
- **E-bike accu's:** laad accu's het liefst niet in huis op. En kijk regelmatig of de accu niet beschadigd is. Hangt er geen brandmelder in de ruimte waar u de E-bike oplaadt? Plaats deze voor uw veiligheid.

Zo gebruikt en onderhoudt u uw elektrische apparaten veilig

- **Zet apparaten uit:** schakel apparaten echt uit, laat ze niet op stand-by staan. Zo voorkomt u dat ze te warm worden. Gebruikt u voor uw tv en bijbehorende apparaten een stekkerdoos? Kies dan voor een goede stekkerdoos met randaarde en zet deze uit voordat u naar bed gaat.
- **Zorg voor ventilatie:** apparaten zoals tv's, computers, koelkasten, magnetron en elektrische kachels moeten hun warmte kwijt kunnen. Dek roosters niet af en houd de ruimte eromheen vrij.
- **Maak schoon:** houd apparatuur stofvrij. Opgehoopt stof bij ventilatoren kan vlamvatten. Denk bijvoorbeeld ook aan uw föhn.



Meer tips over brandveiligheid?

Ga naar www.woonservice.nl/brandveiligheid. Andere vragen over brandveiligheid? Neem contact op met onze klantenservice via **0593 56 46 00** of stel ze aan één van onze vakmannen. Samen zorgen we voor een veilig thuis.

Het geluk(t) Bord

Geluk(t)
met Tolkie

Tolkie: hulp bij lezen en begrijpen
Op onze website en in 'Mijn Woonservice' staat veel informatie. We schrijven onze teksten zo duidelijk mogelijk, maar soms blijft informatie toch wat lastiger te begrijpen. Tolkie helpt u om teksten beter te begrijpen!

Met één klik kunt u:

- ✓ teksten laten samenvatten
- ✓ moeilijke woorden laten uitleggen
- ✓ teksten laten voorlezen
- ✓ informatie vertalen

Zo leest iedereen onze informatie op een passende manier.



35 jaar bij Woonservice
We feliciteerden onze vakmannen **Willem en Jouke** met hun 35 jaar dienstverband. Geen officieel jubileum, maar wél een mooie mijlpaal om bij stil te staan. Dank voor jullie inzet, vertrouwen en betrokkenheid!

Geluk(t)
met Willem
en Jouke

Geslaagde winterse kijkdag in 2e Exloërmond

We organiseerden een kijkdag voor de nieuwbouwwoningen aan de Anne de Vriesstraat. Samen met Koenen Bouw waren we aanwezig om vragen te beantwoorden. Geïnteresseerden en toekomstige bewoners vonden het leuk om alvast een kijkje te nemen in de woning. De energiezuinige woningen, met een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen, worden binnenkort opgeleverd. Als alles volgens planning verloopt krijgen de nieuwe huurders in het voorjaar de sleutel!



Op bezoek bij Bruynzeel Keukens
We namen een kijkje in de keuken (fabriek) van Bruynzeel Keukens. We kregen een interessante rondleiding door het productieproces. Erg leuk om de kwaliteit en de ontwikkeling van keukens van dichtbij te zien. In onze woningen plaatsen we verschillende keukens van Bruynzeel. Zo hebben wij de eerste bio-based keukens geplaatst in de ecologische woningen in Valthermond. We kijken of we deze keukens in de toekomst vaker kunnen plaatsen.



Het plaatsen van mechanische ventilatie

Voor het verbeteren en verduurzamen van haar woningen werkt Woonservice samen met de partijen: Boekema, Lenferink, Wits en SW Vastgoedverbetering (VOC 2047). Zij onderzoeken onze woningen en maken een plan voor het verbeteren en het energiezuiniger maken. De bewoners ontvangen een brief waarin staat dat we aan de slag willen met de woning. Hierin staat de aannemer en het plan voor de woning. De aannemer bespreekt daarna de werkzaamheden met de huurder tijdens een keukentafelgesprek. Iedereen krijgt een persoonlijke bewonersbegeleider.

We gaan langs bij Gré Makken. Ze woont al 55 jaar in de woning aan de Rozenlaan in Beilen. De woning is verbeterd en verduurzaamd. Toen zij de brief kreeg over verbeteren en verduurzamen en het plaatsen van de MV-box, was haar eerste reactie: 'Nee toch? Wat een gedoe'. Nu achteraf, is ze erg blij dat ze heeft meegewerkt.

Het keukentafelgesprek

Gré kreeg in mei de brief en kort hierna kwam bewonersbegeleider, Gonnie Bruining van SW op bezoek. "Ik wilde eerst niet meewerken aan de verbeteringen en het plaatsen van de ventilatie", deelt Gré. "Ik zag op tegen al het werk, wat komt er allemaal bij kijken? Wie komen er in mijn woning?" Gonnie kwam nog een keer langs, luisterde goed, legde alles uit over het proces en de mogelijkheden voor het verbeteren en verduurzamen.

De werkzaamheden

Voor de woning van Gré waren er verschillende verbeteringen. Hierbij is deels het glas vervangen en is er mechanische ventilatie geplaatst. De vloerisolatie met chips volgt later. Dit doen wij alleen bij de woningen waar dit mogelijk is. "Toen de werkzaamheden gestart waren, was het goed. Er kwamen verschillende mensen over de vloer, maar ze waren allemaal aardig. Ze hebben na afloop alles gestofzuigd en opgeruimd. Ik had het er helemaal geen werk van. Ze hebben zelfs het boekenrek verplaatst en weer opgehangen. Dit was een opluchting."

Gezellig op de koffie

Aan de Rozenlaan zijn meerdere woningen verbeterd en verduurzaamd. Dit duurde enkele maanden vanaf de bouwvak tot december. De werkzaamheden per woning duren een paar dagen. "Op een dag heb ik alle vaklieden koffie





Geluk(t) met
Gré, Gonnie
van SW &
Woonservice

aangeboden. Vanaf toen kwamen ze elke dag koffiedrinken. Ik vond dat zo leuk en gezellig! Ik moest gewoon weer wennen aan de stilte, toen ze klaar waren in onze straat.”

Zo werkt mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie in de woning haalt vervuilde en vochtige lucht weg. Het systeem is energiezuinig en werkt met een stille motor. Als er te veel vervuilde lucht is, dan wordt er meer lucht afgezogen. Dat gebeurt bijvoorbeeld als er vervuilde lucht in de kamer is of als er extra vocht in de badkamer komt tijdens het douchen. De vervuilde lucht gaat via het systeem uit de woning en via de ventilatieroosters komt er weer frisse lucht in de woning. Veel bewoners denken dat de mechanische ventilatie veel overlast geeft, maar dat valt in het echt erg mee. Gonnie Bruining, SW: “De mechanische ventilatie box wordt geplaatst op zolder, meestal lopen hieruit drie buizen: naar de keuken, badkamer en het toilet. De buis naar de keuken loopt via het plafond door een slaapkamer. De buis wordt weggewerkt door een koof, dit is een omhulsel dat de buis netjes wegwerkt. Bij Gré hing er een boekenrek op de plek waar de koof geplaatst zou worden. Daarom hebben we bij haar de boeken en fotolijstjes met het boekenrek samen een nieuwe plek gegeven.



We zorgen altijd dat we dit netjes afwerken en ruimen alles op. We kijken bij elke woning wat de beste mogelijkheden zijn voor het plaatsen van de mechanische ventilatie.”

Een persoonlijke planning

Bewonersbegeleider Gonnie is het vaste aanspreekpunt voor bewoners. “Bewoners verwachten vaak veel overlast van de werkzaamheden, maar zoals Gré vertelt, valt dat in de praktijk vaak enorm mee. De planning passen we aan op bijvoorbeeld thuiszorgmomenten en dutjes. Zo blijft het tijdens de werkzaamheden fijn en comfortabel in huis.”

Geluk(t) na de werkzaamheden

Gré kijkt terug op een fijne periode. “Alles is goed gegaan. De slapeloze nacht die ik in het begin had van de spanning, was niet nodig. Ik ben blij met het resultaat en de fijne ondersteuning van Gonnie. De ventilatie werkt goed en doordat de kieren zijn dichtgemaakt, heb ik geen last meer van de tocht.”

BINNENKIJKEN

“NA JAREN WACHTEN, WONEN WE NU ZÓ FIJN”



Lummie is geboren en getogen in Tweede Exloërmond. Het is de plek waar alles samenkomt: haar bezigheden, haar vriendinnen en de omgeving die ze zo waardeert. Haar partner Lex verhuisde zo'n twintig jaar geleden voor de liefde naar het dorp. In 2020 kregen ze te horen dat hun woning plaats moest maken voor nieuwbouw.

Van vertrouwd huis naar onzeker wachten

Lummie en Lex woonden ruim twintig jaar in hun vorige huis, aan de Anne de Vriesstraat. “Het was óns plekje”, vertelt Lummie. “We hadden een mooie tuin en vrij uitzicht op de speeltuin. Maar het huis was vochtig, koud en er waren veel problemen. Woonservice heeft altijd geprobeerd het op te lossen, maar de problemen bleven terugkomen.” In 2020 kwam het bericht dat hun woning plaats moest maken voor nieuwbouw. “Dan schrik je wel even. Je woont er al zo lang. Dan vraag je je af: wat nu? En dan moet je nog jaren wachten. Je doet op een gegeven moment niets meer aan je huis. Het staat allemaal een beetje stil.” In de jaren die volgden waren er bijeenkomsten met Woonservice, de gemeente en de architect om zo samen met elkaar de plannen voor de nieuwbouw te ontwikkelen.

Meedenken over het nieuwe huis

“We werden goed betrokken. Zo mochten we onder andere meedenken over de indeling”, vertelt Lex. “Bijvoorbeeld over het tweede toilet. Dat wilden alle bewoners graag.” Die wens had wel gevolgen.



De meterkast moest worden verplaatst. Daarvoor is ruimte gebruikt in een hoek van de woonkamer. “Dat vonden we eerst niet zo mooi,” zegt Lummie. “Maar het tweede toilet was belangrijker. En eerlijk: in het echt stoort het helemaal niet.”

Ook het ontbreken van een washok of schuurtje achter in de woning viel ze vanaf de tekeningen meteen op. “Je stapt van buiten direct de keuken in en dan sta je naast de kookplaat. Dat voelde eerst zo onlogisch, maar het valt enorm mee.” Lex vult aan: “We waren ook bang voor de kou die via deze achterdeur meteen in huis terechtkomt, maar met vloerverwarming heb je daar bijna geen last van. De kou stijgt meteen door de warmte die vanaf de vloer komt.”

Een huis opnieuw opbouwen

Een nieuwbouwwoning betekent ook: alles zelf weer aankleden. “Je krijgt het huis en de tuin kaal opgeleverd,” vertelt Lummie. Alles moet je opnieuw inrichten. Je krijgt een mooi bedrag voor de verhuizing. Maar wij hebben de keuken uitgebreid en gekozen voor ingebouwde



apparatuur en een duurdere vloer. Dan is het geld snel op. Het voordeel is dat ze jaren wisten dat ze zouden verhuizen. “Dan kun je sparen, maar je moet daar wel bewust mee bezig zijn. Dat onderschatten mensen soms.”

Comfort en lage energielasten

De nieuwe woning is levensloopbestendig en duurzaam, met zonnepanelen, een warmtepomp en een warmteterugwinstsysteem. En het is volledig gasloos. “Vanaf de eerste dag dachten we, wat een heerlijke warmte. In ons oude huis ging ik bij kou tegen de radiator zitten. Ik dacht: hoe moet dat straks? Maar ik mis die radiator totaal niet.” Ook financieel merken ze het verschil. Lex: “In januari betaalden we in ons vorige huis 900 euro aan gas. En in dit huis betaalden we in januari zo’n 280 euro aan stroom. De huur is hoger, maar de energiekosten zijn enorm gedaald.”

Creativiteit en hobby’s

De favoriete bezigheid van Lummie is tekenen. “Portrettekeningen maken van mensen en dieren is echt mijn passie.” Ze volgt al jaren tekenles en



komt wekelijks samen met een vast groepje. Af en toe geeft ze een kleine workshop. Lex werkt als kok en leest graag. "En ik ben weer begonnen met vissen. Lekker simpel en ontspannen en vooral met mooi weer hoor." Samen wandelen ze veel. "Je staat hier zo in het bos."

Favoriete plekken

Het atelier in de tuin is hun favoriete plek. Deze is samen met de zoons van Lummie gebouwd. "Ik teken daar en Lex schuift vaak aan met een boek of we drinken een kop koffie." In huis zitten ze graag op de bank of op één van de gebloemde blauwe fauteuils. "Die stoelen zijn meer dan honderd jaar oud. Ik heb ze al vier keer laten bekleden." Verder staat het huis vol met prachtige oude en vertrouwde spullen. "Bijna niets is nieuw. Deze spullen horen bij ons. Dat maakt het eigen."

Samen met de burens

Het contact met de burens is goed. "We zijn hier allemaal tegelijk komen wonen en hebben elkaar geholpen. Dat scheidt een band." Ze helpen hun directe burens ook met de voortuin. "We hebben hun lievelingsboompje uit hun vorige tuin gehaald. Die bloeit hier prachtig."

Thuis

"Dit huis voelt weer als thuis," zegt Lummie tot slot. "Het dorp, de mensen, de rust. We wonen hier heel graag. En over een paar jaar, als de tuin volgroeid is, wordt het hier alleen maar mooier."

KORT NIEUWS

Welkom!



Gewoon een praatje of een vraag? Alles kan!

KOM LANGS IN DE BUURT-KAMER: VALTHERMOND OF NIEUW-BUINEN

Heeft u een vraag over wonen, uw buurt of uw leefomgeving? Of wilt u gewoon even een praatje maken? U bent welkom in de buurtkamers in Valthermond en Nieuw-Buinen. Hier kunt u zonder afspraak binnenlopen. Verschillende organisaties zijn aanwezig om u te helpen. Ga via de QR-code naar de directe link op onze website om te weten welke organisaties waar en wanneer aanwezig zijn.

Leuk om te weten: in de volgende Deurpost stelt Geke zich aan u voor.

GEKE BLOKZIJL IS ONZE NIEUWE DIRECTEUR-BESTUURDER

Sinds 1 april is Geke Blokzijl onze directeur-bestuurder. Met haar ruime ervaring in de zorgsector en sterke maatschappelijke betrokkenheid brengt Geke veel kennis en energie mee. Ze kijkt ernaar uit om samen met ons te werken aan fijne, toekomstbestendige woonomgevingen. Welkom bij Woonservice, Geke!





Huuraanpassing

In april ontvangt u een brief van ons over de jaarlijkse huuraanpassing. Betaalt u nog niet de huur die hoort bij uw woning? Dan krijgt u een huurverhoging tussen de 0,1% en 6,1%. Betaalt u al de huur die bij uw woning hoort? Dan krijgt u geen huurverhoging.

Waarom deze huuraanpassing?

Het geld uit de huur gebruiken we om te blijven zorgen voor goede woningen. We investeren in onderhoud, verduurzaming en nieuwbouw, zodat u ook in de toekomst prettig en betaalbaar kunt wonen.

Hoe bepaalt Woonservice de huurprijs?

We maken gebruik van het landelijke puntensysteem. Deze kunt u vinden op www.huurcommissie.nl. Bij het puntenaantal hoort een uiterste huurprijs. Wij vragen daar een deel van. Via 'Mijn Woonservice' op www.woonservice.nl, kunt u de puntenwaardering van uw woning inzien.

Belangrijk: wijziging huurtoeslag

Ontvangt u huurtoeslag? Sinds 1 januari 2026 telt alleen de kale huur mee. Servicekosten, zoals schoonmaak, stroom in algemene ruimtes en tuinonderhoud, tellen niet meer mee. Ook zijn de regels verruimd: er is een nieuwe leeftijdsgrens en er geldt geen maximale huurprijs meer. Controleer daarom of u de juiste toeslag krijgt. Meer weten? Ga naar www.woonservice.nl/huurtoeslagbelastingdienst.

Het financiële overzicht van het servicefonds

U bent lid van het Servicefonds.

Met het Servicefonds komt bij allerlei reparaties, zoals een lekkende kraan of een kapot stopcontact gratis een vakman of één van onze leveranciers bij u langs. Meer informatie over het servicefonds vindt u op www.woonservice.nl/servicefonds.



In de overeenkomst hebben we afgesproken dat wij elk jaar laten zien hoeveel geld er binnenkomt en hoeveel we uitgeven.

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Servicefonds 2025: | Opbrengsten: € 263.000 |
| | Kosten: € 404.000 – |
| | Verlies: € 141.000 |

In dit overzicht ziet u dat de kosten hoger zijn dan de opbrengsten. Alles wordt duurder. En dat merken we ook bij het servicefonds. Daarom verhogen we het maandelijkse bedrag van € 5,22 naar € 5,75. Elk jaar bekijken we opnieuw of dit bedrag moet worden aangepast. De aanpassing vindt u terug in de brief jaarlijkse huuraanpassing die u in april ontvangt.

Heeft u geldzorgen?

Blijf er niet mee rondlopen. Wij helpen u graag. Neem contact op met Hanneke, Tineke of Marije van onze afdeling huurincasso via 0593 56 46 00 of huurincasso@woonservice.nl.

Meer weten over de huuraanpassing 2026? Kijk op www.woonservice.nl/huuraanpassing2026

Huurdersorganisatie Samen Sterk zoekt versterking!

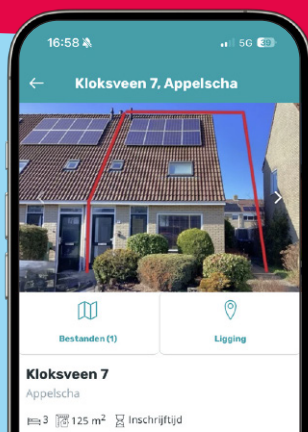


- Ben je een huurder bij Woonservice?
- Vind je het belangrijk dat huurders een stem hebben?
- Praat je graag mee over verschillende thema's: betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid?
- Dan zoeken wij jou!

Wil je meer weten over de rol van algemeen bestuurslid? Op onze webpagina vind je alle informatie en onze contactgegevens. Maak gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

www.woonservice.nl/samensterk

ALLES VOOR HET VINDEN VAN EEN THUIS OP ÉÉN PLEK



WAT KUN JE MET DE THUISKOMPAS-APP?

- Snel en veilig inloggen met gezichtsherkenning, vingerafdruk of toegangscode
- Direct het nieuwste aanbod bekijken
- Met één klik op een huis reageren en zien op welke plek je staat
- Jouw zoekfilters opslaan en meldingen ontvangen
- De status van jouw reactie op een huis volgen

ONTDEK HOE EENVOUDIG EEN HUIS ZOEKEN VIA DE THUISKOMPAS-APP KAN ZIJN.

T Download hier de
ThuisKompas-app!

Let op: je moet ingeschreven zijn bij ThuisKompas om de app te gebruiken.



Google play



Available on the iPhone
App Store



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!