



# Nieuwsbrief



In dit nummer o.a.

## **Verduurzaming**

De ambitie dat de woningen naar energielabel A worden gebracht.

## **Overlast**

Goud Wonen vindt dat huurders fijn moeten wonen.

## **Tevreden huurders**

Uitgangspunt: een goede dienstverlening en tevreden huurders.

## **Planmatig onderhoud**

Voor 2023 zijn drie schilderprojecten in voorbereiding.

## Voorwoord



*Stichting Uithuizer Woningbouw en Stichting De Delthe zijn gefuseerd en sinds dit jaar gaan we samen door het leven als Woningstichting Goud Wonen. Het belangrijkste argument hiervoor is dat we met de nieuwe organisatie de huurders beter van dienst kunnen zijn. We hebben nu meer capaciteit om huurders te helpen bij leefbaarheidsproblemen, overlastsituaties en andere individuele huurzaken. Maar ook om onze woningen in een hoger tempo te verduurzamen en te verbeteren.*

*Inmiddels is Goud Wonen twee maanden actief. Hoewel we in de voorbereidingen ons uiterste best hebben gedaan om de overgang zo soepel mogelijk te laten verlopen, is helaas niet alles direct goed gegaan. Maar gelukkig lukt het elke dag een beetje beter om onze huurders te geven waar ze recht op hebben: een huis dat als thuis voelt, een fijne plek om rust te vinden in deze onrustige wereld.*

*Om een beeld te krijgen hoe u als huurder onze dienstverlening waardeert schakelen wij KWH in. KWH staat voor Kennis- en Kwaliteitscentrum Woningcorporaties. In deze nieuwsbrief leest u daar meer over.*

*Op dit moment wordt nog vanuit twee locaties gewerkt, zowel op het kantoor in Uithuizen als op het kantoor in Usquert. Dit is geen optimale situatie. We werken er aan om in de loop van dit jaar te verhuizen naar een kantoor waar alle medewerkers van Goud Wonen samen kunnen werken en waar we onze huurders kunnen ontvangen. Zodra het zover is, zullen we u hierover uitgebreid informeren.*

*U heeft wellicht ergens in de media gelezen of gehoord dat onze collega-corporatie Woongroep Marenland onderzoekt of het niet beter is om hun bezit, personeel en opgave te verdelen over een aantal andere corporaties, waaronder Goud Wonen. Verderop in deze Nieuwsbrief meer hierover.*

*De dagelijkse werkzaamheden gaan ondertussen gewoon door: de versterkingsopgave, de verduurzamingsopgave en het 'gewone' onderhoud.*

*In deze Nieuwsbrief praten we u hierover bij. Daarnaast leest u een item over leefbaarheid/overlast en geven onze onderhoudsmedewerkers nuttige technische tips. Bij Goud Wonen zijn twee huurdersorganisaties actief. Zij stellen zich in deze Nieuwsbrief aan u voor.*

*We wensen u veel leesplezier.*

**Harry Oosting**

directeur-bestuurder Woningstichting Goud Wonen

**“Het belangrijkste argument is dat we met de nieuwe organisatie de huurders beter van dienst kunnen zijn.”**



## “We komen graag bij u langs om uw onderhoudsklachten op te lossen!”

**Een mooie quote van onze collega's van de onderhoudsdienst, die u hier op de foto ziet in de nieuwe bedrijfskleding van Goud Wonen. En ze menen het van harte!**

Ze geven ook graag tips. Een hele belangrijke tip voor nu is:

*Hoe voorkom je schimmel in huis?*

De lucht in huis raakt op allerlei manieren vervuild. We ademen, koken, drogen de was, kopen nieuwe spullen en in veel huizen wordt nog gerookt. Daarom is het belangrijk om de lucht in huis goed te verversen. Vieze lucht moet het huis uit en schone lucht moet naar binnen kunnen. Dat kan via naden en kieren, of door roosters of open raampjes. Schimmels houden niet van frisse lucht, maar wel van vochtige plekken. In vochtige ruimtes kunnen schimmels groeien. Wat kunt u hiertegen doen?

Een paar tips van onze onderhoudsdienst:

- Zorg dat lucht door je huis kan stromen zodat vocht goed weg kan. Droge lucht verwarmt sneller en is daardoor zuiniger, ook al lijkt het niet zo.
- Ventileer extra als je kookt, doucht en klust.
- Haal kalk en vuil weg zodat schimmels zich minder snel hechten.



- Maak voegen en naden van tegels in badkamer en douche goed schoon.

Heeft u behoefte aan een uitgebreid advies? De vaklieden komen graag bij u langs om u te adviseren.

## Planmatig onderhoud

**Bij planmatig onderhoud wordt het onderhoudswerk gelijktijdig bij meerdere woningen uitgevoerd. Voorbeelden hiervan zijn schilderwerk, vervangen van dakbedekking, vervanging van keukens en doucherenovaties.**

### Schilderwerk

Een belangrijk onderdeel van onderhoud betreft het schilderwerk aan de buitenzijde. Voor alle woningen van Goud Wonen bestaat een planning wanneer de kozijnen aan de buitenkant netjes gemaakt moeten worden. Het gaat daarbij om

zowel herstel van kozijnen (als dat nodig is), het schilderwerk zelf en het schoonmaken en in de was zetten van kunststof kozijnen. Voor 2023 zijn drie schilderprojecten in voorbereiding, waarbij er in totaal 202 woningen worden geschilderd.

### Overig

Voor 2023 worden ook straatwerk, voeg- en metselwerk, douche-, toilet- en keukenrenovaties uitgevoerd. Voor alle werkzaamheden geldt: als het om uw woning gaat, ontvangt u daarvan op tijd bericht van ons.

# Verduurzaming 2023



Goud Wonen heeft een planning gemaakt wanneer welke woningen zullen worden verduurzaamd. Daarbij is het de ambitie dat de woningen naar energielabel A worden gebracht. Als een woning wordt verduurzaamd, dan betekent dit meer comfort, een betere isolatie en minder CO<sub>2</sub>-uitstoot. Voor de huurder betekent dit minder energiekosten. Het proces van het verduurzamen van woningen lijkt misschien eenvoudig, maar de voorbereiding is ingewikkeld en duurt best lang. We moeten ons houden aan veel regels en bepalingen, bijvoorbeeld de regelgeving op het gebied van flora en fauna (ecologisch onderzoek). In het voorjaar van 2023 zal een verduurzamingsproject van 16 woningen in Warffum van start gaan. Ook worden voorbereidingen opgestart voor vervolgotrajecten.

## Tijdelijk Noodfonds Energie

**Misschien denkt u: leuke tips over ventileren, maar met deze enorme hoge energieprijzen zit ik daar niet echt op te wachten! We denken graag met u mee.**

Hierboven staat informatie over hoe Goud Wonen te werk gaat bij verduurzaming. Ook attenderen we u graag op het 'Tijdelijk Noodfonds Energie'.

Dit is een fonds voor extra financiële ondersteuning. Om te voorkomen dat mensen in de financiële problemen komen door de gestegen prijzen, hebben energieleveranciers en maatschappelijke organisaties dit fonds opgericht. Huishoudens kunnen een beroep doen op het Noodfonds Energie als zij voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Huishoudens met een bruto-inkomen per maand van maximaal 200% van het sociaal minimum.
2. Voor alleenstaanden is dat minder dan € 2.980 per maand. Voor samenwonenden is dat minder dan € 3.794 per maand. Deze bedragen zijn inclusief 8% vakantiegeld.

3. Huishoudens hebben zelf een contract voor gas, stroom en/of stadswarmte bij een energieleverancier. De rekening is hoger dan 10 tot 13% van het gezamenlijk bruto-inkomen.

### Hoeveel steun kunt u krijgen?

Bij huishoudens met een gezamenlijk bruto-inkomen dat lager is dan 160% van het sociaal minimum, betaalt het noodfonds het deel van de energierekening dat uitkomt boven 10% van het bruto-inkomen.

Bij huishoudens met een gezamenlijk bruto-inkomen dat ligt tussen 160 en 200% van het sociaal minimum, betaalt het noodfonds het deel van de energierekening dat uitkomt boven 13% van het bruto-inkomen.

### Hoe kunt u hiervoor in aanmerking komen?

Als u voldoet aan bovengenoemde voorwaarden, dan kunt u zich hiervoor aanmelden via [Noodfondsenergie.nl](https://www.noodfondsenergie.nl).

## Versterkingsopgave

**De versterkingsopgave (= sloop en nieuwbouw van woningen) voor Goud Wonen is groot.**

In Uithuizen is deze verdeeld in 5 fases:

Fase 1a: 31 woningen Wilgenbos;

Fase 1b: 25 woningen Wilgenbos;

Fase 2a: 31 woningen Menkema;

Fase 2b: 40 woningen Menkema;

Fase 3: 21 woningen West/Centrum;

Fase 4a: 37 woningen Noord;

Fase 4b: 34 woningen Noord;

Fase 5: 74 woningen Zuid.

Het versterkingstraject in Kantens is verdeeld in 3 fases.

Fase 1: 14 huurwoningen Kooistraat;

Fase 2: 12 huurwoningen Kooistraat;

Fase 3: 20 huurwoningen Meidoornstraat, Pastorieweg en Bredeweg.

In Zandweer is het versterkingstraject verdeeld in 2 fases:

Fase 1: 15 woningen A. van der Zielstaat;  
6 woningen Poelweg;

Fase 2: 9 woningen Onnemaweg.

In volgende Nieuwsbrieven komen we met meer gedetailleerde informatie per project.

## Tevreden huurders

**Bij Goud Wonen is het uitgangspunt: een goede dienstverlening en tevreden huurders.**

**Daarom laten we onderzoeken of u tevreden bent en waar het beter kan. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door een onafhankelijke externe partij, namelijk het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH).**

### KWH

KWH is het kennis- en kwaliteitscentrum voor woningcorporaties en helpt woningcorporaties om samen met huurders te werken aan goede dienstverlening. KWH onderzoekt verschillende onderdelen:

Handelen wij reparaties goed af? Komen wij onze afspraken na? Hoe zijn de ervaringen van nieuwe huurders? Worden uw klachten naar tevredenheid opgelost?

Voor het onderzoek ontvangen huurders vragenlijsten per e-mail of huurders worden gebeld om de vragen telefonisch door te nemen. U bent natuurlijk niet verplicht om mee te werken aan zo'n onderzoek, maar we waarderen het wel enorm!



### Keurmerk KWH-Huurlabel

Corporaties kunnen in aanmerking komen voor een keurmerk bij het huurdersonderzoek: het KWH-Huurlabel. Wanneer huurders tevreden zijn, de dienstverlening volledig is onderzocht en een onafhankelijke commissie het onderzoek en de resultaten heeft beoordeeld, dan krijgt een corporatie dit keurmerk. We doen ons best om het KWH-Huurlabel binnen te halen, want dat is voor ons een signaal dat u als huurder tevreden bent over onze dienstverlening.

## Nieuwe website

Aan het eind van deze maand is de nieuwe website van Goud Wonen 'in de lucht'. Graag horen we wat u ervan vindt. Kunt u vinden wat u zoekt? Hebt u tips? Laat het ons vooral weten!

# Overlast

**Goud Wonen vindt dat huurders fijn moeten wonen. Dit betekent een goed en betaalbaar huis, een leefbare buurt. Kortom een fijn (T)huis.**

**Soms komt het voor dat huurders (over)last ervaren van omwonenden. Burenoverlast kan erg vervelend zijn waardoor u soms zelfs geen woonplezier meer heeft. Goud Wonen en andere organisaties staan voor onze bewoners klaar en hieronder leest u hoe dit werkt:**

## **Wat kun je doen?**

### *1. Probeer het eerst zelf op te lossen*

Het is vaak beter om eerst zelf het gesprek aan te gaan met de persoon waar u last van heeft. Wees eerlijk en vriendelijk en leg de ander uit wat u graag anders zou willen zien. Waarschijnlijk heeft de ander niet eens in de gaten dat hij of zij overlast veroorzaakt.

### *2. Schakel de buurtbemiddeling in*

Komt u er zelf niet uit met de burens? Dan kunt u buurtbemiddeling inschakelen, deze hulp is gratis! In de gemeente Het Hogeland houdt Stichting Mensenwerk Hogeland zich bezig met buurtbemiddeling. Buurtbemiddelaars luisteren naar uw verhaal en die van de burens, ze geven

geen oordeel en zijn neutraal. De bemiddelaars helpen jullie samen een oplossing te vinden.

### *3. Blijft de overlast? Dan helpt Goud Wonen u graag*

Heeft de buurtbemiddeling niet geholpen en is er sprake van ernstige én structurele overlast? Meld het dan schriftelijk bij ons, dit kan via een overlastformulier of per mail. Dan zullen wij kijken wat we voor u kunnen betekenen.

**Voor buurtbemiddeling kunt u contact opnemen met Mensenwerk Hogeland:**

**Telefoon: 0595 745090**

**Contactpersoon: Karin Spijk**

**E-mail: [k.spijk@mensenwerkhogeland.nl](mailto:k.spijk@mensenwerkhogeland.nl)**

**Website: [www.mensenwerkhogeland.nl](http://www.mensenwerkhogeland.nl)**

**Bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur. Als je belt tussen 09:00 en 11:00 uur krijg je direct één van de medewerkers aan de lijn. Na 11:00 uur schrijven ze jouw gegevens op en bellen ze je de volgende werkdag terug.**





## Huurdersorganisaties

Bij Goud Wonen zijn twee huurdersorganisaties actief. Dit zijn de Huurders Organisatie Uithuizen (HOU) en Huurdersvereniging De Delthe (HVDD).

Beide huurdersorganisaties behartigen de belangen van u als huurder. Dit betekent concreet het geven van advies en voorlichting, regelmatig overleg met Goud Wonen over huurbeleid, woningverbetering en verduurzaming, woonruimteverdeelsysteem, prestatieafspraken, enzovoort. Over de meeste van deze onderwerpen geven de huurdersorganisaties advies aan Goud Wonen. Bij sommige onderwerpen, zoals fusie, wordt aan de huurdersorganisaties instemming gevraagd.

Als huurder kunt u lid worden van een huurdersorganisatie. De adresgegevens staan hiernaast.

### Huurders Organisatie Uithuizen (HOU)

#### Contactgegevens HOU:

Mail: [huurdersorganisatieuithuizen@gmail.com](mailto:huurdersorganisatieuithuizen@gmail.com)

Tel.: 0595 – 76 90 32

Adres: Appartementencomplex Westerwierde, J.F. Kennedylaan 50a, 9981 KC Uithuizen (ingang tegenover Arp Schnitgerhof 35)

### Huurdersvereniging De Delthe

#### Contactgegevens Huurdersvereniging De Delthe:

Via e-mail: [huurdersverenigingdedelthe@gmail.com](mailto:huurdersverenigingdedelthe@gmail.com);

Per post: via de voorzitter (Zevenhuizen 12, 9997 VG Zandeweer)

Tel.: 06-53831169

Huurdersvereniging De Delthe is op zoek naar nieuwe bestuursleden. Bent u hierin geïnteresseerd? Dan kunt u mailen of bellen met de voorzitter.



## Woongroep Marenland

Collega woningcorporatie 'Woongroep Marenland' maakte begin oktober 2022 bekend de mogelijkheden te onderzoeken om hun woningen over te laten nemen door andere woningcorporaties in Groningen. Na onderzoek is namelijk gebleken dat Woongroep Marenland de versterkingsopgave en andere taken niet meer goed zelfstandig kan voortzetten. De risico's en de opgave zijn te groot voor een kleine corporatie als Woongroep Marenland. Voor deze overname komen vier corporaties in aanmerking. Het gaat om Acantus, Groninger Huis, Wierden en Borgen en Goud Wonen. Daarnaast adviseert Woonzorg Nederland over de zorggebouwen. De corporaties hebben afgesproken dat alle medewerkers van Woongroep Marenland een 'werk naar werk'-garantie hebben. Daarnaast is

gebiedsgericht werken een belangrijk uitgangspunt. Dat betekent dat de overname van de woningen in de gemeente Het Hogeland zich richt op collega woningcorporatie Wierden en Borgen en Goud Wonen.

### Gevolgen voor de huurders van Woongroep Marenland

Na de herverdeling houdt Woongroep Marenland op te bestaan. De huurders van Woongroep Marenland krijgen dan een contract bij één van de andere corporaties. Zodra de herverdeling per woning duidelijk is, worden alle huurders van Woongroep Marenland hierover persoonlijk geïnformeerd. De huurdersverenigingen van de betrokken corporaties worden hierbij nauw betrokken.



Goud Wonen

## Klachten

We verzoeken u bij onderstaande klachten de volgende telefoonnummers te bellen:

### Klachten over de CV:

Huurders uit Uithuizen bellen zelf met Feenstra Service: **088-8455000**

Huurders uit de overige dorpen bellen zelf met de firma Jansen: **0595-431650**

### Last van een verstopping?

Huurders uit Uithuizen bellen zelf met RSS Zuidbroek: **0598-696530**

Huurders uit de overige dorpen bellen met het kantoor van Goud Wonen: **0595-432560**

### Glasschade?

Huurders uit Uithuizen bellen zelf met het kantoor van Goud Wonen: **0595-432560**  
Huurders uit de overige dorpen bellen zelf met het Glasschade Alarmnummer **0800-0226100**

Voor andere klachten of onderhoudszaken kunt u ons kantoor bellen. Onze collega Peter Dijkema komt dan bij u langs om de klacht op te nemen.

Hij bepaalt vervolgens wat er moet gebeuren om deze klacht te verhelpen. De medewerkers van de onderhoudsdienst komen dan langs of er wordt een ander bedrijf ingeschakeld.

Als u na kantoortijd of in het weekend iets wilt doorgeven wat direct om actie vraagt, dan kunt u bellen met het normale telefoonnummer van ons kantoor. U wordt dan doorgeschakeld naar een boodschappendienst, die voor u de klacht doorgeeft aan degene die storingsdienst heeft.

Dit zijn per toerbeurt onze medewerkers van de onderhoudsdienst en medewerkers van Onderhoudsbedrijf Conny Brugge.

U hoeft niet rechtstreeks te bellen met Peter Dijkema. Hij is namelijk niet betrokken bij de storingsdienst en kan het probleem niet voor u oplossen. Daarvoor moet u toch echt ons telefoonnummer van kantoor bellen.

## Goud Wonen

### Bezoekadres

**Adres kantoor Uithuizen:**  
Stationsplein 10, 9981 BH Uithuizen

**Adres kantoor Usquert:**  
Raadhuisstraat 5, 9988 RE Usquert

**Correspondentieadres**  
Postbus 84, 9980 AB Uithuizen

**Telefoon**  
0595 432 560

**Openingstijden**  
**Openingstijden kantoor Uithuizen:**  
maandag tot en met donderdag:  
08.30 - 14.30 uur;  
vrijdag: 08.30 - 11.30 uur.

**Openingstijden kantoor Usquert:**  
dinsdag en donderdag van  
08.30 - 12.00 uur

**E-mail**  
info@goud-wonen.nl

**Website**  
www.goud-wonen.nl

**Uitgave**  
Woningstichting Goud Wonen

**Verschijning**  
Meerdere keren per jaar

**Productie**  
VOOR Communicatie & Creatie

**Druk**  
Marne Veenstra

Alles uit deze uitgave mag gebruikt worden, mits met bronvermelding.