

nummer 4 | december 2021

# Woon info



- ▲ Met een eigen huis begint het pas echt
- ▲ Huurders tevreden over de woningstichting
- ▲ Voortgang projecten
- ▲ De bibliotheek is voor iedereen

*perspectief in wonen*



#### COLOFON

##### Woningstichting Weststellingwerf

Keiweg 14, 8471 CZ Wolvega

T 0561 613815

E info@wstweststellingwerf.nl

www.wstweststellingwerf.nl

##### Openingstijden kantoor

maandag t/m donderdag

8.00 tot 13.00 uur

vrijdag 8.00 tot 12.00 uur

's Middags open op afspraak.

##### Klachten m.b.t. de woning

Bij voorkeur 's morgens melden

tussen 8.00 uur en 10.00 uur

Telefoon: 0561 613815

(24 uur bereikbaar voor spoedeisende klachten)

##### Redactie

Woningstichting Weststellingwerf

Aansprekend verhaal

##### Grafische Vormgeving

Beeldende Zaken

##### Fotografie

Rob Rotgers fotografie (Brrand)

Omslag, 4, 6, 7, 10, 11, 14, 17, 18, 19.



## INHOUD

- Van de redactie 2
- Voorwoord 3
- Met een eigen huis begint het pas echt 4
- Huurders tevreden over de woningstichting 8
- Onderzoek naar tevredenheid contact 8
- Huur van uw woning blijft gelijk in 2022 9
- Bereikbaar rond kerst en nieuwjaar 9
- Voortgang projecten 10
- Komen & Gaan Minne Galama / Geert Wedzinga 12
- Komen & Gaan RvC-voorzitter Arend Schenkel 13
- Tip: wat kunt u doen bij storing cv-ketel? 14
- Uw huurzaken online regelen via huurdersportaal 15
- Prestatieafspraken voor 2022 15
- Onderhoudsoverzicht 2022 bij Wooninfo volgend jaar 15
- Puzzel 16
- Prijsvraag 17
- De bibliotheek is voor iedereen 18
- Kortingsbon 18

## Van de redactie

Voor u ligt alweer de laatste Wooninfo van dit jaar. We hebben u weer van alles te vertellen.

Lees bijvoorbeeld het interview met Elizabeth Tjerckstra, over inburgering in onze gemeente. Ook hebben we weer veel informatie voor u op een rij gezet. Zo is er goed nieuws: de huur van uw woning gaat volgend jaar niet omhoog. En we leggen uit wat u kunt doen bij een storing van uw cv-ketel. Handig om te weten in deze tijd van het jaar.

Op de laatste pagina's vindt u een verhaal over de bibliotheek. Wist u dat u er veel meer kan, dan alleen boeken lenen?

Het jaarlijkse onderhoudsoverzicht is dit keer niet als losse bijlage bijgevoegd. Dat houdt u nog van ons tegoed en krijgt u bij de eerste Wooninfo van het nieuwe jaar.

We wensen u fijne feestdagen en alvast een goed begin in 2022!

## VOORWOORD

**We waren half november in Zeeland. Even uitwaaien. Of, in het 'geef Frysk': efkes fan'e pôle. Dat uitwaaien is wel gelukt. Het was er koud en guur. En bovendien: kaal en plat. Behalve de dijken dan, die zijn wel hoog. En dat heeft natuurlijk zijn reden: de watersnoodramp van 1953. Hoewel niet daarnaar op zoek, word je onwillekeurig aan die ramp herinnerd.**



## Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.)

Bijzonder is dat de watersnoodramp zo specifiek aan Zeeland gelinkt wordt. Waarschijnlijk is dat omdat het water via Zeeland het land binnenkwam. Want van Zeeland bleef Zeeuws-Vlaanderen bijna geheel ongeschonden en werden Noord- en Zuid-Beverland en Walcheren verhoudingsgewijs beperkt getroffen. Schouwen-Duiveland ging wel bijna geheel kopje onder en dat gold ook voor Goeree Overflakkee ... maar dat is Zuid-Holland. In Zuid-Holland en Brabant vielen samen meer slachtoffers dan in Zeeland (940 om 874; elders in Nederland: 22).

Rijdend naar Zeeland werden we vanaf Utrecht richting Rotterdam geleid, vanwege de files. Dat leverde alsnog anderhalf uur vertraging op, dus richting Breda moet het helemaal een ramp zijn geweest. Maar dan kom je door een gebied waarover met schijnbare trots wordt aangegeven dat het zeven meter (!) onder de zeespiegel ligt. Even voor de beeldvorming: tijdens de watersnoodramp steeg het zeewaterpeil ruim vierenhalve meter boven het normale niveau uit. Als dát waterniveau die plek bereikt, kun je wel op de nok van je twee-lagen-met-een-kap-woning gaan zitten, maar dan verzuip je dus alsnog ...

Door de opwarming van de aarde gaat het zeewaterpeil stijgen. Dat maakt het risico van overstromingen groter. Het ene inzicht verbindend met het andere, ging ik op zoek naar de hoogteligingen van plekken die mij aan het hart gaan. Eerst natuurlijk

mijn eigen woonplaats: geen centje pijn, ruim acht meter boven het huidige zeespiegelniveau (= N.A.P.). Dan het werkgebied van de woningstichting ... jaa-ah, daarin zijn stukken toch wel spannend. Wolvega ligt ongeveer een meter boven N.A.P., maar Langelille, Scherpenzeel en Spanga liggen er net zover onder. In oostelijke richting wordt het beter.

Kortom:

1. Zeeland is leuk om eens in de tien jaar te bezoeken. Als je strandfanaat bent en alleen in de zomer gaat, kan het, met een goedweer-garantie van Gerrit Hiemstra op zak, net iets vaker;
2. Ik moet een evacuatieplan voor mijn dochter gaan opstellen (woont in Woerden, omringd door 'onderwaterland');
3. Het gemeentebestuur van Weststellingwerf zou, gelet op het voorgaande, moeten overwegen om het gemeentehuis en alle primaire voorzieningen te verplaatsen naar Boijl. Stof tot nadenken dus, maar gelukkig komen de Kerstdagen er aan, met tijd voor bezinning en overpeinzing.

Ik wens u een hele goede Kerst en een geweldig uiteinde van 2021. Doe wel voorzichtig, blijf heel!

Hartelijke groet,  
Sake Lageveen  
directeur-bestuurder





Amine Zeregaber en Elizabeth Tjerkstra

## Met een eigen huis begint het pas echt

**‘Eigenlijk ben ik heel praktisch bezig’, zegt Elizabeth Tjerkstra, Specialist Inburgering gemeente Weststellingwerf. Elizabeth zorgt ervoor dat statushouders in de gemeente Weststellingwerf kunnen wonen. Statushouders zijn vluchtelingen met een verblijfsvergunning (red.). Daarvoor regelt ze van alles. ‘Zo zorg ik ervoor dat de verzekeringen en toeslagen gaan lopen en geef ik de kinderen op voor school. Ook maak ik de mensen wegwijs in de gemeente, zodat ze weten waar ze wonen. Belangrijk is verder dat ze op een inburgeringsroute komen.’**

Voordat vluchtelingen een verblijfsvergunning en dus een status krijgen, verblijven ze al een tijd in Nederland. Vaak in verschillende asielzoekerscentra (AZC’s). ‘Als ze dan de verblijfsvergunning hebben, volgt binnen twee weken een koppeling aan een gemeente en komen ze op een wachtlijst voor een huis’, legt Elizabeth uit. ‘Vaak wachten ze daarna nog wel een jaar in het AZC op een huis. Nu kunnen statushouders in die tijd nog niet zo veel doen als ze zouden willen. Erg frustrerend. Met de nieuwe wet per 1 januari 2022 verandert dit. Dan wordt de gemeente verantwoordelijk voor de inburgering. We kunnen dan al eerder met de mensen aan de slag gaan. Dat is een uitdaging, maar wel goed. Ook omdat de wachttijd voor een huis steeds meer toeneemt. We werken trouwens heel prettig samen met de twee woningcorporaties in Weststellingwerf, maar er is nu eenmaal weinig woningaanbod.’

Is er een huis beschikbaar? Dan overlegt Elizabeth met de woningcorporaties en het COA wie ervoor in aanmerking komt. Dit gebeurt aan de hand van de wachtlijst en is niet vrijblijvend. ‘Mensen krijgen een eenmalig aanbod. Als ze de woning weigeren, moeten ze uit het AZC vertrekken. Dus dan staan ze op straat. Daarom kijk ik goed wat voor een gezin het is en wat er speelt. Zodat ze meteen de juiste woning hebben.’

### Misverstand

Elizabeth benadrukt dat statushouders niet van alles krijgen. ‘Dat is een misverstand, dat ik graag uit de wereld wil helpen’, benadrukt ze. ‘Ze krijgen een lening in twee delen, om hun huis in te richten. Daarvan moeten ze eigenlijk ook een laptop voor school en een fiets kopen. Een gezin van vier personen leent 5300 euro en ze beginnen direct met afbetalen.’ Elizabeth geeft ook tips, zoals waar ze tweedehands winkels kunnen vinden. Voor het verplichte inburgeringstraject en bijbehorende opleiding moeten ze een extra lening afsluiten bij de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO).

‘Dat kost maximaal tienduizend euro. Binnen drie jaar moeten ze het inburgeringstraject hebben afgerond. Als dat lukt, wordt de lening kwijtgescholden. Zo niet, dan moeten ze dit terugbetalen.’ Vanaf de datum dat ze in hun

huis wonen, gelden voor hen dezelfde regels als voor iedereen. Zo kunnen ze gebruikmaken van de stichting Leergeld Weststellingwerf. De meeste statushouders komen uit Syrië en Turkije. Het zijn bijvoorbeeld jongeren tot eind twintig, maar er is ook een ouder echtpaar van zestig. De statushouders in onze gemeente wonen in Wollega en Noordwolde.

Statushouders moeten leven met veel onzekerheden. ‘Ze komen uit een ellendige situatie en hebben vaak familie moeten

*“Ik hou erg van deze rustige omgeving. Daar haal ik in deze tijd mijn positiviteit uit.”*





achterlaten', aldus Elizabeth. 'Vaak zitten ze in een procedure voor gezinshereniging en wachten ze op de komst van deze gezinsleden. Niemand komt hier voor de lol.' Allemaal krijgen ze een tijdelijke status voor vijf jaar. Na die periode checkt de Immigratie en Naturalisatie Dienst (IND) of ze terugkunnen naar hun eigen land. Is de situatie daar nog steeds onveilig, dan krijgen ze een permanente verblijfsvergunning. 'Ondertussen moeten ze hier beginnen met inburgeren en de Nederlandse maatschappij leren begrijpen', zegt Elizabeth. 'Vooral het financiële deel is behoorlijk lastig. Snap maar eens hoe bijvoorbeeld een zorgverzekering in elkaar steekt. Kortom: het is veel.'

#### Contact

Nieuwkomers willen graag contact. Alleen weten ze soms niet goed hoe ze moeten beginnen. Daarom vraagt ze om begrip en steun als mensen zich een beetje opsluiten in huis en wat moeilijk contact maken: 'Zeg eens gedag, maak een praatje. Of neem iemand eens mee naar een bijeenkomst in het dorp.' De eerste tijd in het nieuwe huis, is best lastig. Dan vallen mensen nogal eens in een gat. De taal is vaak ook een probleem.' Samen met een vrijwilliger houdt Elizabeth iedere woensdagmiddag spreekuur. 'Daar komen heel veel mensen op af. Vooral met financiële

vragen. Want eenmaal in hun eigen huis, begint het leven hier pas echt. Over het algemeen wonen ze hier met plezier en hebben ze goed contact met de burens.'

'We kunnen niet zonder vrijwilligers', besluit Elizabeth. Daarom zoekt de gemeente nog thuisbegeleiders. Vrijwilligers, gekoppeld aan één huishouden, om statushouders wegwijs te maken in het dagelijks leven in Weststellingwerf. Heeft u hiervoor belangstelling? Stuur dan een mail naar Lise Hoekstra: l.hoekstra@weststellingwerf.nl.

**Per januari volgend jaar, heeft Elizabeth een nieuwe baan bij het AZC in Sneek. Haar opvolger Lise Hoekstra zet haar werk voort. Dat doet ze samen met Riette Oostra, Vlechtwerker bij de gemeente.**



Lise Hoekstra



Riette Oostra



#### **Amine Zeregaber: 'Ik wil meer Nederlands praten'**

Amine (27) uit Eritrea woont sinds 4 april aan de Breuningslaan in Wolvega. 'Het is een mooie woning. Voor mij alleen is het ruim genoeg. Ik ga naar school om goed Nederlands te leren. Dat is best moeilijk. Ik probeer veel te oefenen. Soms kijk ik naar films op Netflix en dan lees ik de Nederlandse ondertiteling. Ik wil meer Nederlands praten, maar ik heb nog niet zoveel contact met andere mensen. Wolvega is een mooi dorp. Vaak wandel ik naar het centrum. Hiervoor woonde ik een jaar in Amsterdam. Daar deed ik vrijwilligerswerk: fietsen repareren. Ik ben nu aan het kijken wat ik in Wolvega kan doen.'

#### **Rol woningstichting**

De overheid geeft per provincie aan hoeveel statushouders ze moet plaatsen. Dit aantal hangt af van het totale aantal statushouders in de AZC's. De provincie Friesland meldt vervolgens ieder half jaar aan de gemeente Weststellingwerf wat hun zogenaamde 'taakstelling' is. De taakstelling is het aantal te huisvesten vluchtelingen. Dit aantal hangt af van het aantal inwoners in de gemeente. Grotere gemeenten moeten dus meer statushouders huisvesten dan kleinere gemeenten.

De gemeente doet hiervoor een beroep op Woningstichting Weststellingwerf en WoonFriesland. Samen hebben we afgesproken hoe we in Weststellingwerf voldoende vluchtelingen kunnen huisvesten. Wij stellen hier, net als WoonFriesland, woningen voor beschikbaar. Dit is niet eenvoudig, want veel mensen zijn op zoek naar een nieuw huis.

## Huurders tevreden over de woningstichting

U bent over het algemeen tevreden over onze dienstverlening. Dat blijkt uit het onderzoek dat brancheorganisatie Aedes met haar jaarlijkse vergelijkend onderzoek heeft uitgevoerd. Aan dit onderzoek deden 269 corporaties mee.

### Wat zeggen onze huurders?

Nieuwe huurders geven ons een 7,6. Dat is wat lager dan vorig jaar, maar nog steeds een prima cijfer. Ditzelfde cijfer geeft u ons voor hoe wij reparatieverzoeken afhandelen. Van vertrokken huurders krijgen we een wat hoger cijfer; een 7,9. Gemiddeld geven onze huurders onze dienstverlening afgerond een 7,7. Dit is ook het cijfer dat huurders landelijk aan hun corporatie geven.

Huurders in Nederland geven voor de kwaliteit van hun woning gemiddeld een 6,9. Wij zitten daar ruim boven: Onze huurders waarderen de kwaliteit van hun woning gemiddeld met een ruime 7,5.

### Hoe doen we het verder?

Op de onderdelen 'Onderhoud & Verbetering' en 'Bedrijfslasten' krijgen we een A-score. Dat betekent dat we op deze gebieden bij de kopgroep horen: we doen het hier beter dan de meeste andere woningcorporaties in Nederland. Voor het onderdeel 'Duurzaamheid' hebben we een B gekregen, daarmee behoren we tot de groep van de middenmoters. We werken er hard aan om dit laatste te verbeteren.

De cijfers geven aan dat u op zich tevreden bent over wat we doen. Natuurlijk is er altijd ruimte voor verbetering. We doen dan ook ons uiterste best om volgend jaar ons 'rapport' te verbeteren. Al met al zijn we voor nu tevreden.



## Huur van uw woning blijft gelijk in 2022

Goed nieuws voor u: de huur van uw woning gaat in 2022 niet omhoog. De servicekosten kunnen wel aangepast worden. Normaal gesproken is er ieder jaar een huurverhogingsronde. Dit jaar loopt dat bij Woningstichting Weststellingwerf anders en dat is gunstig voor u. We leggen u uit hoe dat kan.

### Wijziging moment huurverhoging

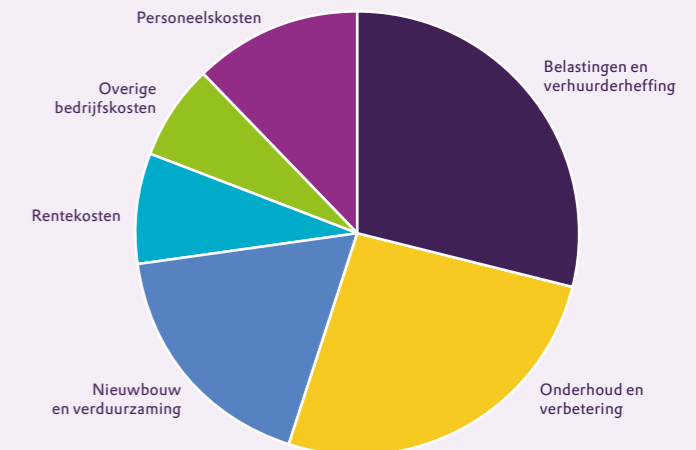
Bijna alle andere corporaties verhogen de huren steeds per 1 juli. Wij deden dat de afgelopen jaren (2018 t/m 2021) steeds per 1 januari. We vonden dat voordelig voor onze huurders. Vooral voor huishoudens die huurtoeslag ontvangen. De overheid is alleen niet ingesteld op een corporatie die de huren per 1 januari verhoogt. Zij hebben de systemen daar niet op ingericht en daar hebben wij last van. Daarom gaan we de huren dus voortaan niet meer per januari verhogen, maar weer per 1 juli.

### Pas weer huurverhoging per juli 2023

Van de overheid mogen woningcorporaties van 1 juli 2021 t/m 30 juni 2022 de huur niet verhogen. De huren mogen dus voor het eerst weer verhoogd worden per 1 juli 2022. Dat zouden wij ook kunnen doen. Maar dan geldt voor u dat er anderhalf jaar zit tussen twee huurverhogingen. Terwijl dit voor huurders van andere corporaties twee jaar is. Dat willen we niet. Dus verhogen we de huren pas weer per 1 juli 2023. Dat is twee en een half jaar na de huurverhoging van 1 januari 2021. En dat is dus goed nieuws voor u.

### Wat doen wij met de huur?

Het meeste geld van de huuropbrengsten van 2022 gaat op aan vennootschapsbelasting, gemeentelijke belastingen en verhuurdersheffing, omgerekend zo'n vier maandhuren. Daarna gaat het grootste deel van de huur naar onderhoud en verbetering van onze woningen. Nieuwbouw en verduurzaming financieren we door het aantrekken van leningen, maar voor een deel ook door er eigen geld in te stoppen. Dat is de derde hoofdmoot. De rentekosten over de hiervoor genoemde leningen vormen ook een forse post. Tenslotte zijn er dan nog de overige bedrijfskosten en de kosten van personeel.



## Onderzoek naar tevredenheid contact

U bent over het algemeen tevreden over wat we doen. Daar zijn we blij mee. Maar bent u ook tevreden over uw contact met ons via telefoon, brief en e-mail? Daarom hebben we u in september/oktober gevraagd hoe u deze contacten met ons ervaart.

Daarvoor hebben de meesten van u een e-mail van ons ontvangen. Niet iedereen heeft een e-mailadres. Daarom hebben we daarna ook nog verschillende huurders gebeld. Om zo meer mensen de kans te geven om te zeggen wat zij van onze communicatie vinden.

### Uitkomsten onderzoek

Op het moment van het drukken van deze Wooninfo, hebben we de uitkomsten van het onderzoek nog niet binnen. Daarom

moet u voor het resultaat nog even wachten tot de volgende Wooninfo, van maart 2022. Of houdt u onze website in de gaten. Daarop zullen we de uitkomst ook bekend maken.

### Winnaars cadeaubon

Wel kunnen we alvast de prijswinnaars bekend maken. Onder de deelnemers hebben we namelijk 5 cadeaubonnen (Iris-cheques) van €50 verloten.

### De gelukkige winnaars zijn:

- mw. J.A. Geers-Huisjes uit Wolvega
- mw. G. Hoffman uit Noordwolde
- dhr. H. Meester uit Wolvega
- mw. R.R. Westerhof uit Wolvega
- mw. M.T. Jellesma uit Noordwolde



*Wij wensen u  
fijne feestdagen en  
een gelukkig en  
gezond 2022!*

## Bereikbaar rond kerst en nieuwjaar

Ook rondom de komende feestdagen staan wij graag voor u klaar. Tijdens de kerstvakantie draaien we alleen met een minimale bezetting. Het kan daardoor zijn dat het iets langer dan normaal duurt voordat u een reactie op uw vraag krijgt. Of voordat iets gerepareerd wordt. We vragen daarvoor uw begrip.

Op maandag 3 januari 2022 is ons kantoor 's ochtends vanaf 10.00 uur geopend. Belt u vóór 10.00 uur, dan krijgt u onze meldkamer aan de telefoon.



## Voortgang projecten

Hoe ver zijn we met onze sloop- en/of nieuwbouwprojecten? U leest het hier.

### Nieuwbouw

#### ▪ Sportlaan en omgeving, Wolvega

Aan de Sportlaan en de Meester Troelstrastraat bouwen we twee blokken van vijf woningen. Er komen dus in totaal tien woningen. Deze aardgasloze en energieneutrale woningen zijn vooral geschikt voor huishoudens van meer dan twee personen.

De bouw van deze woningen schiet aardig op. De woningen zijn inmiddels wind- en waterdicht. Ook de binnenwanden zijn geplaatst. We lopen wel iets achter op schema. Bijvoorbeeld met het installatiewerk. Ook met de energiebedrijven loopt het niet soepel. De planning van andere bedrijven die werk voor ons moeten doen, is dus een punt van aandacht.

We verwachten wel dat de bouwkundige oplevering van de woningen aan ons nog voor de jaarwisseling is. De nieuwe huurders kunnen de sleutel van hun nieuwe (t)huis dan half januari 2022 krijgen.



Sportlaan, Wolvega

### Sloop- en nieuwbouw

#### ▪ Pitrietstraat (even huisnummers 2 t/m 28), Noordwolde

Deze woningen zijn al gesloopt. Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Dat is om te kijken of de grond zonder verdere ingrepen weer geschikt is voor woningbouw. De gemeente heeft de bouwvergunning al afgegeven. Bouwonderneming Fijn Wonen/Van Wijnen gaat de twaalf nieuwe woningen voor ons bouwen. Er komen drie blokken van vier woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens.

De bouw start, zoals het nu lijkt, in maart 2022. Als alles volgens plan verloopt, krijgen de nieuwe huurders de sleutel na de zomervakantie van 2022.



Locatie gesloopte woningen Pitrietstraat 2 t/m 28, Noordwolde



#### ▪ Zilverlaan 33 t/m 37a, Wolvega

Op het moment dat u dit onder ogen krijgt, zijn ook deze woningen gesloopt en is ook hier verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De vergunning voor de bouw van vijf nieuwe woningen hebben we al gekregen van de gemeente. Fijn Wonen/Van Wijnen gaat ook deze woningen voor ons bouwen.

De bouw begint waarschijnlijk eind maart 2022. We verwachten dat ook deze huurders de sleutel na de zomervakantie van 2022 kunnen krijgen.



Sloop Zilverlaan, Wolvega

#### ▪ Pitrietstraat (oneven nummers 1 t/m 27), Noordwolde en Nieuwstraat (even nummers 56 t/m 82), Noordwolde

Aan de Pitrietstraat en de Nieuwstraat slopen we 28 woningen. Dit gebeurt waarschijnlijk eind 2022 of begin 2023. Het is ons plan om hier 24 nieuwe woningen terug te bouwen. In beide straten komen dan drie blokken van vier woningen:

- vier levensloopbestendige woningen,
- vier woningen met drie slaapkamers en
- zestien woningen met twee slaapkamers.

Voor huurders kan de sloop van hun woning heel ingrijpend zijn. Daarom geldt voor deze huurders, met positief advies van De Bewonersraad Friesland, een sociaal pakket. Hierin staat waar zij recht op hebben bij sloop en nieuwbouw. Denk bijvoorbeeld aan een tegemoetkoming in de verhuiskosten en voorrang bij toewijzing van een andere huurwoning. Ook staat daarin hoe wij omgaan met veranderingen die door de huurder in het 'oude' huis zijn aangebracht. Zo proberen we het proces van sloop en verhuizing zo goed mogelijk te laten verlopen voor huurders.



Huidige situatie Pitrietstraat (links) en Nieuwstraat (rechts), Noordwolde

## Zonnepanelen

We vinden het belangrijk dat u prettig woont in een goed onderhouden en betaalbare woning. Daarom plaatsen we, waar dat kan, zonnepanelen op onze huurwoningen. Zonnepanelen zijn goed voor uw portemonnee én voor het milieu.

Op al onze eengezinswoningen, daar waar dat kan, liggen inmiddels zonnepanelen. In de zomer van vorig jaar hebben we de eerste zonnepanelen gelegd. Inmiddels zijn we klaar met de eengezinswoningen. Het was een hele klus. Huurders van 1888 woningen profiteren nu of op korte termijn van financieel voordeel van 'hun' zonnepanelen. Er zijn ook woningen waar geen zonnepanelen op mogen of kunnen. Dat is bijvoorbeeld

zo als er niet genoeg ruimte is op het dak. Of als de woning een monument is. Of als de woning op korte termijn ingepland staat voor herstructurering (sloop). Deze huurders hebben dus geen financieel voordeel van zonnepanelen. Dat vinden we niet eerlijk. We willen hen daarom ook graag op de een of andere manier een voordeel bieden. Lastig was alleen hoe we dat het beste zouden kunnen doen. Daar hebben we lang over na moeten denken. Aan iedere mogelijkheid zitten namelijk allerlei haken en ogen. Deze huurders ontvangen binnenkort bericht over hoe we hen tegemoet gaan komen.

Binnenkort gaan we ook zonnepanelen leggen op de daken van onze woongebouwen. We streven ernaar om hier eind april 2022 mee klaar te zijn. Zodat ook deze huurders voordeel hebben van gratis stroom.

## Komen & Gaan

### Minne Galama

■ 'Voor een goede, nieuwe woning zorgen. Dat heb ik mijn hele leven gedaan en is voor mij het mooiste dat er is', vertelt Minne Galama (66), projectleider nieuwbouw. Sinds begin van deze maand is hij met pensioen.

Minne werkte sinds 2007 bij de woningstichting. 'Daarvoor heb ik bij een bouwbedrijf en bij projectontwikkelaars gewerkt. Altijd in de nieuwbouw, want iets creëren ligt me goed. Ik was alleen meer op mijn plek bij een woningcorporatie.' Minne had een veelzijdige baan bij de woningstichting. 'Naast de nieuwbouw, was ik bijvoorbeeld druk met het zonnepanelen-project en verantwoordelijk voor het beheer van verzorgingstehuis Lycklamastins.'

Een bijzonder project voor Minne was de Willem Lodewijkstraat in Wolvega. 'Deze woningen zijn voor een groot deel in de fabriek gemaakt, waardoor we ze snel konden plaatsen. Ook de kleinere projecten met bouwbedrijf Bakker vond ik mooi om te doen. Het is fijn samenwerken met een lokaal bedrijf.'

### Geert Wedzinga

■ Sinds 1 november is Geert Wedzinga als allround vakman aan de slag bij de woningstichting. 'Mijn vader zag de wervingsadvertentie in de krant. Echt iets voor mij, dus ik heb gesolliciteerd.'

'Het mooie aan dit vak vind ik, dat je allround bent. Ik doe zowel installatie- als timmerwerk. Het is belangrijk dat je alles kan en durft op te pakken. Zo kan ik lekkages meestal direct zelf verhelpen. Dat is fijn voor de huurders. Mijn streven is: het moet in één keer goed zijn. Ik ga niet graag voor een tweede keer naar iemand toe.'

Hiervoor heeft Geert zes jaar bij WoonFriesland, een grotere woningcorporatie, gewerkt. 'Hier vind ik de werkzaamheden nét wat leuker, omdat ik echt alles kan doen. Bovendien is het voor mij terug naar de roots.' Geert is geboren en getogen in Nijeholtpade. Sinds een jaar woont hij in Oudehorne, samen met zijn vriendin Marriët. 'In een woning die daarvoor van

'We hebben als woningstichting kwalitatief hoogwaardige woningen', prijst Minne de woningvoorraad van de woningstichting. 'De laatste jaren was ik veel bezig met de overschakeling naar Nul-op-de-Meter-woningen. In die uitdaging had ik me nog wel verder willen vastbijten. Maar het is beter dat ik plaatsmaak voor de jeugd. Ibo Heij volgt me op, dertig jaren jong.' Hij heeft zich in de vorige Wooninfo voorgesteld (red.).

Met zijn vrouw Els woont Minne in het buitengebied van Oosterwolde. 'We zijn bijna zelfvoorzienend. Ik ben een moestuinman en Els is van de bloemen. In 2007 hebben we onze woning nieuw gebouwd. Een goed geïsoleerde woning, met zonnepanelen. Nu is onze uitdaging de laatste stap te zetten naar energie-nul. Eigenlijk net als bij de woningstichting.'

woningcorporatie Accolade was. Die heb ik helemaal gestript en van binnen gemoderniseerd.'

Geert houdt erg van het contact met de mensen in zijn werk. 'Ik ben sociaal aangelegd. Het helpt natuurlijk dat mijn familie hier vandaan komt. Vooral ouderen vinden het mooi dat ik Stellingwerfs praat. Mijn vriendin is Friestalig, dat spreek ik ook. Dus ik schakel ook wel eens over naar het Fries.'

'Mijn indruk tot nu toe? Een hechte woningcorporatie, met een eigen werkplaats. Sinds dag één heb ik er een warm gevoel bij. We vormen echt een team, met mensen van allerlei leeftijden. Ik ben met mijn 25 jaar de jongste.'



## RvC- voorzitter Arend Schenkel: 'Geen rare fratsen, de volkshuisvesting centraal'

■ Arend Schenkel (69) stopt per 1 januari 2022 als lid van de Raad van Commissarissen (RvC). Hij was voorzitter sinds 1 januari 2020. Sinds begin 2017 was hij lid van de raad, op voordracht van Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland.

'Eind 2016 ben ik gestopt als bestuursvoorzitter van zorggroep Tellens in Bolsward. In die functie had ik huisvesting in mijn portefeuille en daardoor veel met corporaties van doen. Ik had nog geen zin om achter de geraniums te zitten. Dus ik zocht een leuke klus, met inspirerende mensen. Die heb ik gevonden bij de woningstichting.'

'Door mijn lange werkzame leven, heb ik veel vlieguren gemaakt. Het adviseren van de directeur-bestuurder was een goede taak voor mij. Mijn doel was een ploegje te maken van de RvC. Behalve vergaderen, hebben we ook themabijeenkomsten gevolgd en projecten in de praktijk bekeken. Door corona was dat soms lastig. Wel zijn we kortgeleden met elkaar langs een paar nieuwbouwprojecten gefietst in Noordwolde en Wolvega.'

'Huurdersvereniging De Bewonersraad Friesland heeft mij voorgedragen. Dat betekent dat ik nét iets extra kijk naar het huurdersbelang. Ik vind dat de woningstichting over het algemeen goed omgaat met de huurders. De communicatie naar de huurder zou nóg iets beter kunnen, wat meer uitleggen waarom je als woningstichting bepaalde dingen doet. En een toegankelijke website met huurdersportaal is belangrijk, die is in ontwikkeling. Dat zijn kleine dingen hoor. Het belangrijkste is dat de woningstichting fatsoenlijke, betaalbare woningen levert. Dat zit hartstikke goed. Als je langs de projecten fietst, zie je dat wel.'

'Het is een woningstichting zonder poespas. Geen rare fratsen, de volkshuisvesting centraal. En ik heb iets met het gebied, omdat ik ben geboren in Zuid-Drenthe, vlakbij Weststellingwerf. Als ik zou willen, kan ik de vergaderingen in het Stellingwerfs doen. Vergeet nooit waar je vandaan komt. Dat hou ik altijd in het oog en dat doet de woningstichting ook.'



'Ik kijk met tevredenheid terug en met vertrouwen naar de toekomst. Een uitdaging is: hoe combineer je het belang van de huidige huurders met dat van toekomstige huurders? Zo moeten de komende tijd veel huizen plaatsmaken voor toekomstbestendige aardgasvrije woningen. Deze hele duurzaamheidsoperatie tot 2050 is doorgerekend. Daardoor vertrouw ik erop dat deze woningstichting de opgave aan kan en een goede startpositie heeft voor de toekomst.'



## Wat kunt u doen bij storing cv-ketel?

**Komt er geen warm water meer uit de kraan? Of doet de verwarming het niet? U heeft dan waarschijnlijk een storing aan uw cv-ketel. Dit kunt u in sommige gevallen zelf oplossen.**

Daarvoor checkt u eerst de waterdruk in de cv-ketel. De waterdruk moet tussen de 1,5 en 2 bar zijn. Is de waterdruk lager, dan moet u de cv-ketel bijvullen.

Dit doet u zo, stap voor stap:

1. Zet de temperatuurstelling van uw kamerthermostaat lager (draai deze linksom).
2. Wacht tot de cv-ketel is afgeslagen.
3. Bevestig de vulslang aan de waterkraan.
4. Vul de slang met water en doe de waterkraan dicht.
5. Bevestig vervolgens de andere kant van de vulslang aan de vulkraan. De vulkraan bevindt zich in de buurt van de ketel of het expansievat.
6. Zet de waterkraan open en open daarna de vulkraan.
7. Vul het systeem totdat de drukmeter ongeveer 1,8 bar aangeeft.
8. Sluit de vulkraan af.
9. Sluit daarna de waterkraan.
10. Maak bij één van de beide kranen de vulslang los.
11. In de vulslang zit nog water. Vang dit op in bijvoorbeeld een emmer.
12. Maak de vulslang los van de andere kraan.
13. Zet de temperatuurstelling van uw thermostaat weer hoger.

Op onze website [www.wstweststellingwerf.nl](http://www.wstweststellingwerf.nl) staat een kort filmpje over hoe de cv bij te vullen.

Kunt u de cv-ketel niet zelf bijvullen? Of is uw cv-ketel kapot? Neem dan contact met ons op. Dat kan op een van de volgende manieren:

- Dien een reparatieverzoek in via onze website ([www.weststellingwerf.nl](http://www.weststellingwerf.nl) / Ik huur);
- Stuur een e-mail naar [info@wstweststellingwerf.nl](mailto:info@wstweststellingwerf.nl);
- Bel ons: tel. 0561-613815.

Kan de storing niet tot de volgende werkdag wachten, omdat het bijvoorbeeld heel koud is? Dan kunt u ons, ook buiten kantooruren, bellen. Buiten kantooruren wordt u dan doorgeschakeld naar een meldkamer.

Of maak rechtstreeks een afspraak met Feenstra Verwarming. Bel daarvoor naar tel. 088-8455000.



## Uw huurzaken online regelen via huurdersportaal

### Makkelijk, snel en veilig

Dat is ons nieuwe huurdersportaal. Vanaf eind januari 2022 kunt u bij ons hier de volgende zaken online regelen:

- Reparatieverzoek indienen;
- Bezoek van een vakman inplannen;
- Uw persoonlijke gegevens inzien en veranderen.

Uw gegevens zijn veilig bij ons. Persoonlijke informatie is op het huurdersportaal alleen door uzelf in te zien, niet door anderen.

Fijn voor u is dat u deze zaken straks digitaal kunt regelen, op een moment dat het u past. Ook als dit na kantooruren is, of in het weekend.

Stelt u uw vraag toch liever persoonlijk of telefonisch? Dat blijft natuurlijk mogelijk. En reparatieverzoeken kunt u ook gewoon via onze website of telefonisch blijven indienen.



## Prestatieafspraken voor 2022

Ieder jaar spreken we met de gemeente en De Bewonersraad af welke prestaties we gaan leveren. Wat we het komende jaar gaan doen dus. Dit noemen we prestatieafspraken. Daarin staan afspraken over bijvoorbeeld de betaalbaarheid, de kwaliteit en de beschikbaarheid van woningen. En ook over duurzaamheid, leefbaarheid en de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Met deze prestatieafspraken geven wij aan welke bijdrage wij leveren aan de woonvisie van de gemeente.

Dit jaar hebben we alleen te maken met een bijzondere situatie. Door omstandigheden bij de gemeente lukt het partijen niet om volledig nieuwe afspraken te maken.

We hebben dan ook afgesproken om de prestatieafspraken voor 2021 te verlengen. We vullen ze alleen aan met nieuwe inzichten en activiteiten. Die aanvulling leggen we vast in een zogenaamd 'addendum'. Het betekent dat voor 2022 voor het grootste deel dus dezelfde prestatieafspraken gelden als voor 2021.

U vindt de prestatieafspraken voor 2021 / 2022 op onze website.



## Onderhoudsoverzicht 2022 bij volgende Wooninfo

Iedere woning heeft onderhoud nodig. Wij verrichten dan ook elk jaar planmatig onderhoud aan onze huurwoningen. Met planmatig onderhoud bedoelen we onderhoudswerkzaamheden die we inplannen voor alle woningen binnen een complex of een gedeelte daarvan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het 'buitenom' schilderen en werkzaamheden aan het dak of de gevel.

### Bij Wooninfo van maart 2022

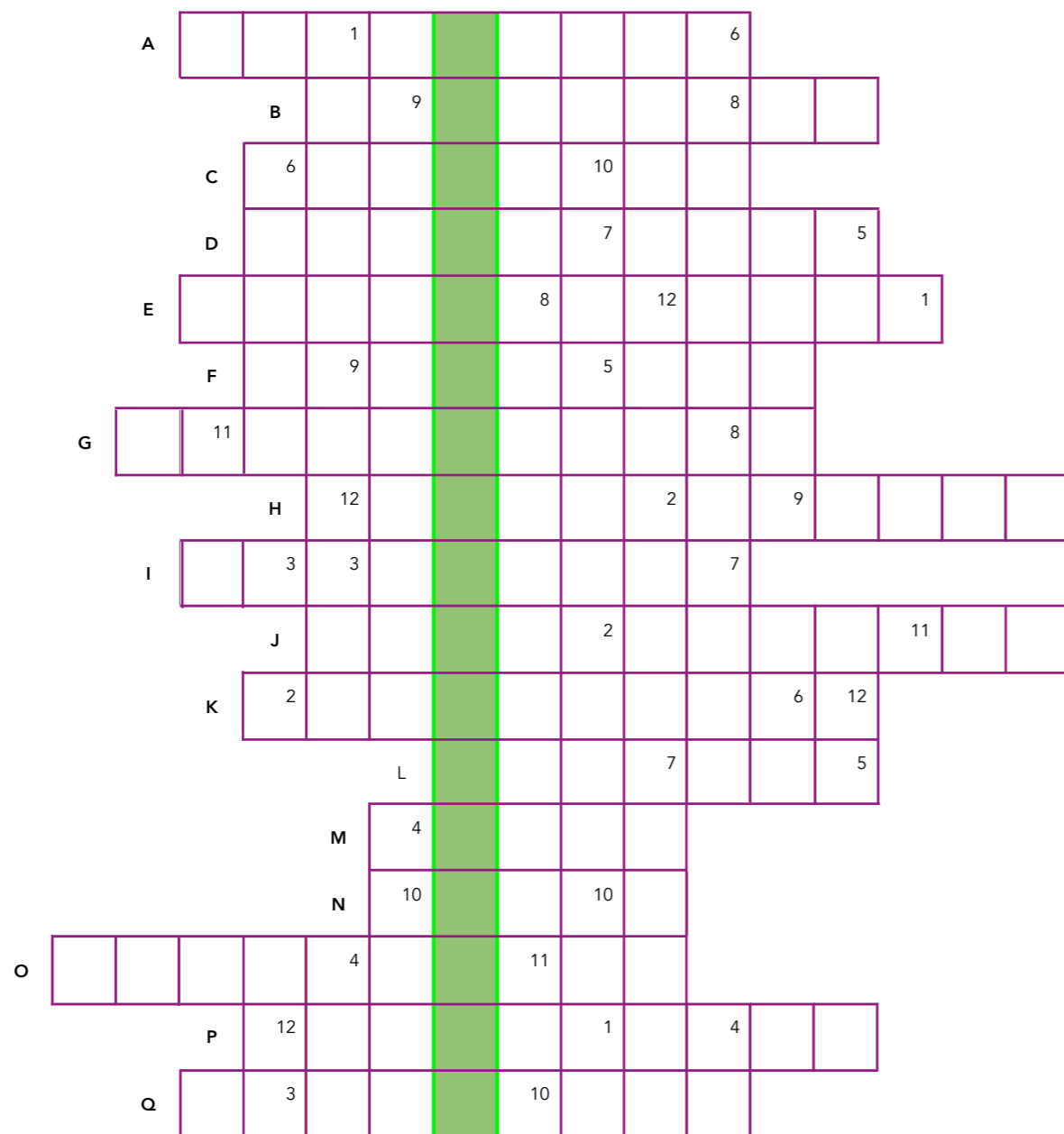
U bent gewend bij de Wooninfo van december het onderhoudsoverzicht voor het komend jaar te ontvangen. Hierin staat welke onderhoudswerkzaamheden we waar willen gaan doen. Dit gebeurt naast het dagelijks onderhoud en het onderhoud aan cv-ketels en liften.

Dit jaar gaat het wat anders en ontvangt u het overzicht bij de Wooninfo van maart 2022. Er zijn op dit moment nog wat teveel onzekerheden met betrekking tot het programma, onder meer veroorzaakt door corona.

### Werk doorschuiven door corona

Door corona hebben we dit jaar verschillende geplande onderhoudswerkzaamheden niet uit kunnen voeren. We proberen dit in 2022 zo veel mogelijk weer in te halen. We schuiven het werk van 2021 dus voor een deel door naar 2022. U hoort natuurlijk altijd op tijd van ons wanneer we aan de slag gaan met uw woning.





In hokjes met eenzelfde cijfer komen dezelfde letters.  
De oplossing ontstaat tijdens het invullen in de gekleurde verticale kolom.

- A. Voorspoed en verlangen.
- B. Een jaarlijkse feestdag in januari.
- C. 'r Staan resten aan de hemel.
- D. Feestelijk eten.
- E. Dat is iets voor 'n fuif.
- F. Ze zag 'n vlinder in de boom.
- G. Zo'n versiering ziet men in de hemel over 't hoofd.

- H. Achteruit kijken.
- I. Niet tegen haast, en succes.
- J. Vet rond in het meervoud.
- K. Niet bij een vertrek verzamelen.
- L. Hardlopend beest.
- M. Bergtop in de kerstboom.
- N. 'n Geel gevleugeld wezen.
- O. Bruisende Franse streek.
- P. Hij wandelt op 'n meubel.
- Q. Niet achter beetpakken is het plan.

# Weet u de oplossing?

### Woordzoeker

Stuur ons uw oplossing (voor 31 januari 2022) en maak kans op een waardebon. U kunt dat doen door een briefkaart te sturen (met de oplossing linksonder) naar Woningstichting Weststellingwerf, Keiweg 14, 8471 CZ Wolvega. Of u stuurt een e-mailbericht naar [info@wstweststellingwerf.nl](mailto:info@wstweststellingwerf.nl). Vermeld in beide gevallen duidelijk uw naam, adres en de tekst: puzzel december 2021.

#### Oplossing puzzel (september 2021)

ROERBAKKEN

**Winnaar:** Mw. K.A. v. Tulden-Brandsma uit Wolvega. Gefeliciteerd!

### Waar o waar?

Stuur ons uw oplossing (voor 31 januari 2022) en maak kans op een waardebon. U kunt dat doen door een briefkaart te sturen (met de oplossing linksonder) naar Woningstichting Weststellingwerf, Keiweg 14, 8471 CZ Wolvega. Of u stuurt een e-mailbericht naar [info@wstweststellingwerf.nl](mailto:info@wstweststellingwerf.nl). Vermeld in beide gevallen duidelijk uw naam, adres en de tekst: waar o waar december 2021.

#### Oplossing waar o waar (september 2021)

KOP VAN HET GEBOUW VAN FRIESLANDCAMPINA

(VOORHEEN FRICO), AAN 'OM DE NOORT'

**Winnaar:** Dhr. J. Bakker uit Wolvega. Gefeliciteerd!



## 'De bibliotheek is voor iedereen'

'Natuurlijk kan je er boeken lenen, maar de bibliotheek is zoveel meer', vertelt een enthousiaste **Carla Groenhof (47)**. Zij is coördinator publieksdiensten Weststellingwerf van Bibliotheken Zuidoost Friesland. In Wolvega is een bibliotheek en er is een vestiging in Noordwolde.

Van oudsher staat de bibliotheek bekend als de plek om boeken te lenen. 'Dat kan natuurlijk nog steeds', zegt Carla. 'Online lezen is booming. Dus ook voor boeken op je e-reader, kan je bij ons terecht.' Daarnaast biedt de bibliotheek veel andere mogelijkheden. En dát weet lang niet iedereen.

'De wereld is best ingewikkeld geworden. Bijna alles gaat tegenwoordig digitaal. Daarom helpen we met digitale vragen', legt Carla uit. 'Ook bieden we computercursussen aan. Dat doen we onder andere in samenwerking met SeniorWeb.' In Wolvega zijn bovendien gratis inloopspreekuren, van een advocaat, de Rabobank en de Papierwinkel.

*'Je hoeft geen lid te zijn om relaxed in de bieb te kunnen zitten'*

Sinds kort is de bibliotheek ook Informatiepunt Digitale Overheid (IDO). 'Bij vragen die te maken hebben met de overheid, helpen we mensen op weg. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van een QR-code of de aanvraag van een rijbewijs. We proberen zoveel mogelijk mensen te helpen en verwijzen mensen door wanneer dit nodig is. Niet iedereen heeft een familielid of buurvrouw die het voor je kan regelen. Dus ik wil hierbij oproepen om met vragen naar onze balie te komen. We proberen altijd samen een antwoord te vinden.'

Ook op taalgebied biedt de bibliotheek ondersteuning. 'We helpen mensen beter te leren lezen en schrijven. Dat doen we voor mensen met allerlei achtergronden, zeker niet alleen voor nieuwkomers.'



De bibliotheek werkt samen met peuterspeelzalen, basisscholen en het voortgezet onderwijs. Voor jonge ouders is er BoekStart: 'Als ze hun baby lid maken van de bibliotheek, krijgen ze een koffertje met twee boekjes en informatie over voorlezen.' Ook zijn er werk- of studieplekken met gratis wifi, die ook jongeren goed gebruiken.

Kortom: er is enorm veel te doen. Zo is er in Wolvega de Kijkzaal, waar kunstenaars uit de Stellingwerfen hun werk kunnen tentoonstellen. Regelmatig is er een nieuwe expositie. 'In Noordwolde hebben we kortgeleden een wandeling met Karst Berkenbosch georganiseerd', vertelt Carla. 'Dit vanwege de campagne 'Nederland leest' en het boek 'De wandelaar' van Adriaan van Dis.'

De bibliotheek is laagdrempelig. Ben je jonger dan achttien, dan is het lidmaatschap gratis. Tegenwoordig is de bibliotheek boetevrij. Natuurlijk moet je nog steeds je geleende boeken terugbrengen, maar een boete betaal je pas nadat je twee keer te laat bent. 'We willen echt een huiskamer zijn, voor iedereen. Een fijne, warme plek', benadrukt Carla. 'Je hoeft geen lid te zijn om relaxed in de bieb te kunnen zitten. Een krantje te lezen of een tijdschrift door te bladeren. Het gratis kopje koffie of thee erbij mag je zelf pakken. Of even achter de computer. De bibliotheek is voor iedereen. Dat vind ik heel bijzonder.'

### Meer informatie

#### Bibliotheek Wolvega

Adres: Griffioenpark 10 in Wolvega  
Telefoon: 0561 612623  
E-mail: bibliotheekwolvega@bzof.nl

#### Openingstijden

ma t/m vrij 10.00 – 18.00 uur (tijdelijk tot 17.00 uur)  
za 10.00 – 12.00 uur  
zo gesloten

#### Bibliotheek Noordwolde

Adres: Mandehof 5 in Noordwolde  
Telefoon: 0561 431286  
E-mail: bibliotheeknoordwolde@bzof.nl

#### Openingstijden

ma gesloten  
di t/m vrij 10.30 – 17.00  
(zelfbediening van 10.30-13.30)  
za 10.30-17.00 (zelfbediening)  
zo gesloten

**Kijk voor meer informatie op de website: [www.bzof.nl](http://www.bzof.nl)**

**Door corona is de bibliotheek nu tot 17.00 open. Ook geldt: draag een mondkapje en houd anderhalve meter afstand.**



# bon

Maak vrijblijvend kennis met de bibliotheek: leen gratis vijf boeken voor vier weken.

Deze bon is geldig tot 1 maart 2022. Inleveren kan bij de bibliotheken in Wolvega en Noordwolde.

NAAM HUURDER

ADRES

WOONPLAATS

E-MAIL



Woningstichting Weststellingwerf is een actieve, dynamische corporatie. Wij zijn een klantgerichte maatschappelijke organisatie met bijna 2700 woningen. Wij geven met daadkracht en sociale bevoegenheid richting aan tal van nieuwe ontwikkelingen. Naast herstructurerings- en nieuwbouwprojecten besteden wij veel zorg aan onderhoud van het bestaande woningbezit. Wij zijn steeds bezig met het verder ontwikkelen van onze producten en diensten, zijn financieel gezond en bieden een prettig werkklimaat voor onze medewerkers.

woningstichting  
weststellingwerf



*perspectief in wonen*