

Groninger Thuis



Groninger Thuis

is het bewonersblad
voor alle bewoners
van Woonstichting
Groninger Huis

BINNEN KOMER



Bij het openen van deze Groninger Thuis viel u misschien al een kaartje tegemoet. Mooi dat we meteen uw aandacht zo konden trekken. We stellen u namelijk graag een paar vragen om te horen hoe u tegen dit bewonersblad aankijkt. Dit kan gratis via het antwoordkaartje of door een QR-code te scannen. We zijn erg benieuwd naar uw tips en suggesties om de Groninger Thuis te verbeteren.

In de Voorjaarsnota van 2025 is aangekondigd dat de huurprijzen van sociale huurwoningen in 2025 en 2026 niet mogen stijgen. We begrijpen heel goed dat dit voor veel huurders als goed nieuws voelt. Zeker als je elke maand moet puzzelen om rond te komen, telt elke euro. Tegelijkertijd willen we u meenemen in wat dit besluit betekent voor de langere termijn. De huurbevriezing heeft namelijk ook gevolgen voor onze mogelijkheden om te investeren in nieuwbouw en het onderhoud van bestaande woningen. Dat raakt niet alleen ons als woningcorporatie, maar vooral ook de mensen die nog op een woning wachten of in een woning wonen die verbetering nodig heeft. Het besluit kwam voor ons onverwacht, zeker omdat we eerder duidelijke afspraken met de overheid hebben gemaakt over huurverhogingen en investeringen. Extra verwarrend voor u dat u in dezelfde week ook onze brief met de aangekondigde huurverhoging heeft ontvangen. Voor nu hoeft u geen actie te ondernemen. Zodra er meer duidelijkheid is, nemen we opnieuw contact met u op.

Het hebben van een goed vertegenwoordigde huurdersorganisatie is voor huurders én Groninger Huis erg belangrijk. Maar ik kan me ook goed voorstellen dat veel mensen hier niet direct een goed beeld bij hebben. Speciaal voor de Groninger Thuis werd ik daarom samen met Anna en Marijke, leden van de Huurders Advies Groep (HAG), geïnterviewd

om hier meer over te vertellen. Zo hebben we in afstemming met de HAG de regels voor het toewijzen van onze woningen veranderd. Dit hebben we gedaan, zodat we de woningen eerlijker en beter passend kunnen verdelen onder onze woningzoekenden. Wat dit precies betekent, leest u een stukje verderop.

Had u al eens gehoord van het Buurtloket? Samen met medewerkers van corporatie Lefier, de gemeente Midden-Groningen, Kwartier Zorg & Welzijn en de buurtagent zijn we in verschillende plaatsen in de wijk te vinden. Handig als u bijvoorbeeld een zorg wilt delen of iets wilt vragen. Binnenlopen kan zonder afspraak en de koffie staat altijd klaar.

Zoals u gewend bent, praten we u natuurlijk ook weer bij over alle projecten waar we mee bezig zijn. Van een opleverfeestje aan de Van Linschotenstraat in Hoogezand tot de bouwstart aan de Abel Eppensstraat in Appingedam.

Kortom, het is weer een bomvolle editie. Wie weet kunt u alles rustig doorbladeren in het zonnetje. Laten we er samen een fijne tijd van maken.

Ik wens u veel leesplezier!

Laura

Inhoud

Wat vindt u van de Groninger Thuis? Laat het ons weten!	4
Medewerkers zetten hun beste beentje voor tijdens NLdoet	5
Nieuwe regels voor woningtoewijzing	6
Groninger Huis, onze projecten uitgelicht	8
De Huurders Advies Groep aan tafel bij Groninger Huis	12
Kom ook eens buurten bij het Buurtloket	14
Save the date: Samen voor Elkaar Festival	14
Uw woning, onze standaard: basiskwaliteit van Groninger Huis	15
Woningen 'natuurvrij' maken: Een kijkje achter de schermen	16
Huurdersvraag uitgelicht	18
Berichten van huurders	18
Puzzel	19
Handige telefoonnummers	20
Slimme keuze: een inboedelverzekering!	20

Smoeltjes
onze mensen in
het zonnetje...

Paul en Jeffrey

Achter de schermen bellen en mailen ze heel wat af; onze planners Paul en Jeffrey. Binnen Groninger Huis vervullen ze een belangrijke rol. Wanneer er iets stuk is in uw woning of als er onderhoud nodig is na een verhuizing, zorgen onze planners ervoor dat alles soepel verloopt. Zo staat er op tijd een vakman voor de deur om de klus te klaren. Wist u dat... uw reparatieverzoeken ook zelf online kunt inplannen via www.groningerhuis.nl? Liever toch met de planners bellen? Dat mag natuurlijk ook gewoon!



Wat vindt u van de Groninger Thuis? Laat het ons weten!

We doken in onze archieven en in 2009 viel het eerste bewonersblad Groninger Thuis bij onze huurders op de mat. Inmiddels is dit alweer de 29^e editie. Vooral in het uiterlijk veranderde er in de afgelopen 16 jaar nog wel eens wat en ook sneuvelde er hier en daar een rubriek. Nog altijd maakt een enthousiast redactieteam van collega's het blad met veel plezier. Leuk natuurlijk, maar we maken deze Groninger Thuis natuurlijk niet voor onszelf. Daarom zijn we erg benieuwd: wat vindt ú van de Groninger Thuis?

Leest u de Groninger Thuis met plezier? Welke artikelen vindt u interessant? En zou u liever een online versie willen, of juist vaker een papieren editie? We horen het graag!

Win een boodschappenpakket

Doe mee met ons lezersonderzoek en help ons de Groninger Thuis nog beter te maken. Vul de vragenlijst vóór 1 juli 2025 in via de QR-code of met de meegestuurde kaart. Het kost maar een paar minuten en we waarderen uw mening enorm. Onder de inzendingen verloten we 3 goed gevulde boodschappenpakketten.

**Scan mij voor de
vragenlijst of vul de
meegestuurde kaart in**



Medewerkers zetten hun beste beentje voor tijdens NLdoet



Op vrijdag 14 maart hebben een aantal medewerkers van Groninger Huis hun reguliere werk een ochtend verruild om mee te helpen tijdens NLdoet. We vinden het belangrijk om iets terug te doen voor de samenleving en hoe kan dat nu beter dan tijdens de grootste vrijwilligersactie van Nederland?

Met de hulp van Stichting Present haalden we een frisse neus met de bewoners van woonzorgcentrum St. Jozef in Sappemeer. Samen maakten we een stevige wandeling. Halverwege genoten we van een koffiepauze met iets lekkers bij een locatie van Cosis.

Het was mooi om op deze manier verbinding te maken met de mensen om ons heen.



Nieuwe regel woningtoewi

In afstemming met de Huurders Advies Groep (HAG) hebben we per 1 januari 2025 de regels voor het toewijzen van onze woningen veranderd. We doen dit om onze woningen eerlijker en beter passend te verdelen.

Waarom een nieuw beleid?

De meeste woningen werden eerder alleen toegewezen op basis van inschrijftijd en inkomen. Dit betekende bijvoorbeeld dat een gezinswoning ook aan een eenpersoonshuishouden kon worden verhuurd. Ondertussen wachtten gezinnen vaak lang op een geschikte woning.

Onze gezinswoningen zijn erg populair. De wachttijden worden hierdoor als lang ervaren, vooral voor grotere huishoudens. Daarnaast hadden woningzoekenden met een lager inkomen vaak minder keuze, omdat zij alleen konden reageren op goedkopere woningen. Tegelijkertijd kon iemand met een hoger inkomen reageren op vrijwel alle woningen, ook woningen met een lagere huurprijs. Hierdoor hadden woningzoekenden die het meest afhankelijk zijn van een betaalbare huurwoning de kleinste keuze. Wij vonden dat dit beter en eerlijker kan, daarom hebben we ons beleid aangepast.



s voor jzing



Wat is er veranderd?

Voor woningzoekenden en huurders betekenen de veranderingen het volgende:

- ✓ **Vorrang voor mensen met een lager inkomen bij woningen met lagere huurprijzen.**
Dit zorgt ervoor dat deze woningen beschikbaar blijven voor wie hier financieel het meeste baat bij heeft.
- ✓ **Op een aantal grotere woningen, krijgen gezinnen voorrang.**
Eén- of tweepersoonshuishoudens kunnen dan wel reageren, maar komen pas aan de beurt als een gezin geen interesse heeft. Let op: dit geldt niet voor alle gezinswoningen.
- ✓ **Ruimere toewijzing van woningen.**
Sommige labels, zoals "seniorenwoning", zijn aangepast. Dit betekent dat deze woningen ook beschikbaar komen voor een bredere groep woningzoekenden. Hierdoor kan de samenstelling in bepaalde buurten op termijn veranderen.

Sloopurgentie

Er is één uitzondering op de nieuwe regels: huurders van Groninger Huis met een sloopurgentie krijgen altijd voorrang. Deze huurders krijgen altijd voorrang. Dit geldt ook als hun inkomen of gezinssamenstelling niet past binnen het nieuwe toewijzingsbeleid.

Samen zorgen we voor een passende woning voor iedereen!



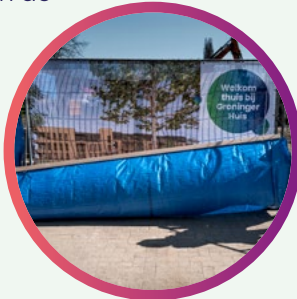
Groninger Huis

Onze projecten uitgelicht

APPINGEDAM

Abel Eppensstraat / Nicolaas Westendorpstraat

Aan de Abel Eppensstraat / Nicolaas Westendorpstraat worden 39 energiezuinige appartementen gebouwd. Op 2 april onthulden Laura Broekhuizen en wethouder Annalies Usmany-Dallinga, in het gezelschap van een aantal toekomstige bewoners, het bouwhekdoek. Met deze feestelijke aftrap zijn de bouwwerkzaamheden door aannemer Paas B.V. nu echt begonnen. Als alles volgens plan verloopt, kunnen bewoners in de tweede helft van 2026 naar de nieuwbouw verhuizen.



APPINGEDAM

Burgemeester Klauckelaan en K. ter Laanstraat

Van de 36 nieuwbouw appartementen zijn de bewoners van de laatste 14 appartementen in december verhuisd. Op 30 januari vierden we dat het project er nu echt helemaal op zit. De bewoners van de nieuwbouw werden getraakteerd op patat en snacks.



APPINGEDAM

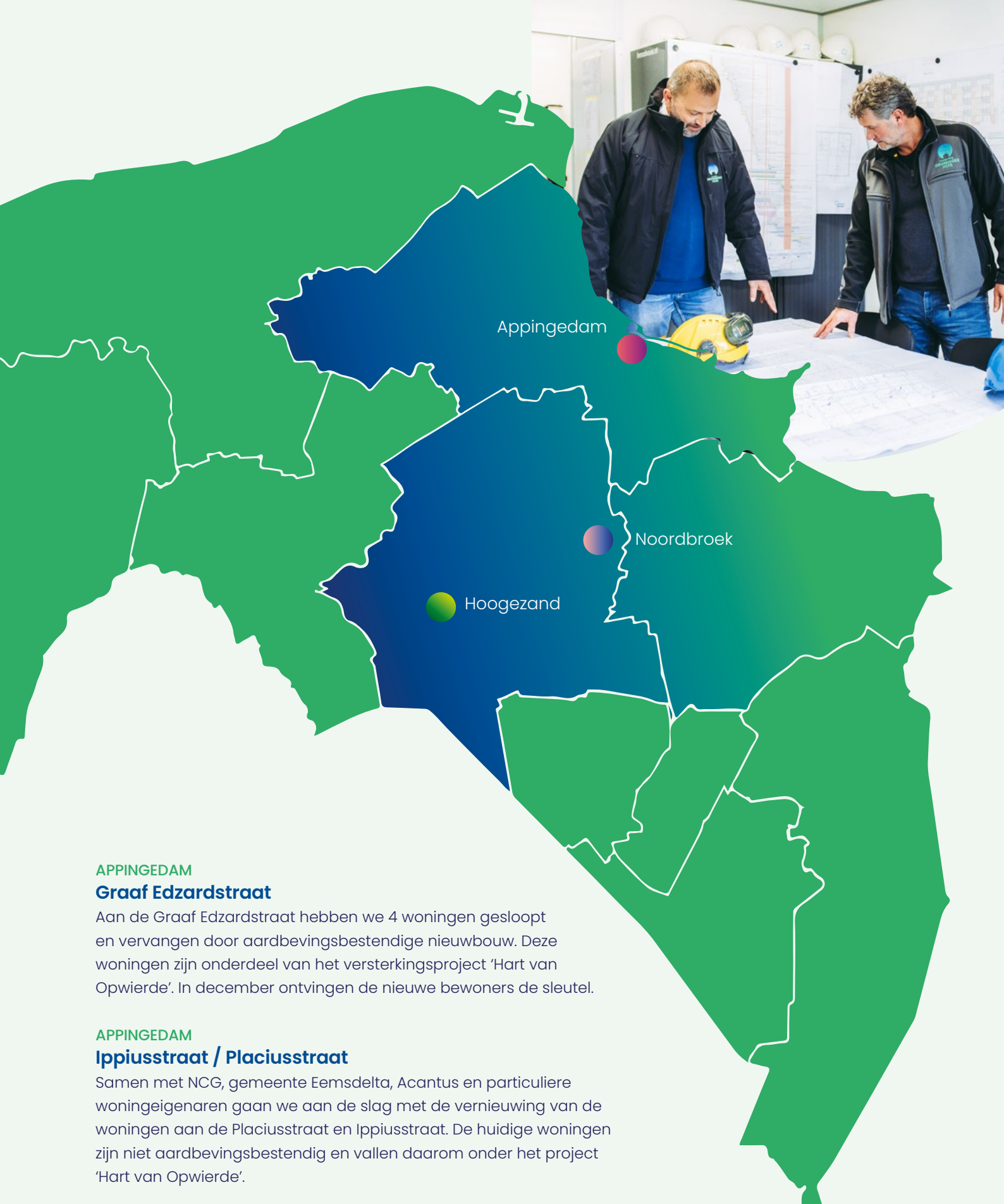
Derk Boeremastraat / Karel Doormanstraat

Aan de Derk Boeremastraat en de Karel Doormanstraat worden onder regie van NCG in totaal 98 woningen vervangen door nieuwbouw. 18 huurwoningen binnen dit project zijn van Groninger Huis.

In november 2024 konden huurders en woningeigenaren hun stem uitbrengen op de gepresenteerde ontwerpen van 2 aannemers. Het gekozen ontwerp is van Nijhuis Bouw B.V. Op 13 mei vond een informatiebijeenkomst voor eigenaren en huurders plaats over tijdelijke huisvesting en verhuizen. In de nazomer van dit jaar verhuizen bewoners naar hun tijdelijke woning.

In september zorgen we ervoor dat de woningen vrijgemaakt worden van dieren en planten (natuurvrij), zoals voorgeschreven door de flora- en faunawetgeving. Daarna is het de bedoeling dat de eerste woningen aan het einde van dit jaar gesloopt worden.





APPINGEDAM

Graaf Edzardstraat

Aan de Graaf Edzardstraat hebben we 4 woningen gesloopt en vervangen door aardbevingsbestendige nieuwbouw. Deze woningen zijn onderdeel van het versterkingsproject 'Hart van Opwierde'. In december ontvingen de nieuwe bewoners de sleutel.

APPINGEDAM

Ippiusstraat / Placiusstraat

Samen met NCG, gemeente Eemsdelta, Acantus en particuliere woningeigenaren gaan we aan de slag met de vernieuwing van de woningen aan de Placiusstraat en Ippiusstraat. De huidige woningen zijn niet aardbevingsbestendig en vallen daarom onder het project 'Hart van Opwierde'.

Tijdens een bijeenkomst in april hebben 2 aannemers hun ontwerpen met plattegronden en hun aanpak gepresenteerd. Begin mei konden huurders en woningeigenaren hun stem uitbrengen. Eind mei is bekend welke aannemer de woningen gaat bouwen.

APPINGEDAM

Stadhouderslaan

Aan de Stadhouderslaan zijn 23 drive-in woningen in verband met aardbevingsproblematiek gesloopt. Onder regie van NCG bouwt Hesco Bouw B.V. hetzelfde aantal nieuwe woningen terug. 12 van deze woningen zijn van Groninger Huis. Binnenkort worden de woningen opgeleverd.

APPINGEDAM

Tjamsweer

48 huurwoningen in de wijk Tjamsweer worden gesloopt en vervangen door nieuwe aardbevingsbestendige woningen. In dezelfde wijk voert NCG ook sloop en nieuwbouw uit voor particuliere eigenaren. Samen met NCG en gemeente Eemsdelta wordt een beeldkwaliteitsplan voor de wijk ontwikkeld. Huurders en woningeigenaren worden betrokken bij het opstellen van dit plan. Hiervoor staan een reeks bewonersbijeenkomsten gepland. De eerste 2 bijeenkomsten over het beeldkwaliteitsplan vonden in maart en april plaats. Huurders en woningeigenaren konden hun ideeën delen.



HOOGEZAND

Kerkstraat / Van Noortstraat

Noorderpark is toe aan groot onderhoud; een wijkvernieuwing. Samen met collega corporatie Lefier en de gemeente Midden-Groningen

zijn we een samenwerking aangegaan voor de nieuwbouw van woningen aan de Kerkstraat / Van Noortstraat. De huidige huurappartementen aan de Kerkstraat en Van Noortstraat en garageboxen aan de Roggeveenstraat worden gesloopt. Het is de bedoeling dat wij in het nieuwe plan totaal 40 appartementen en grondgebonden woningen terug laten bouwen.

In totaal worden er vanuit de wijkvernieuwing Noorderpark bijna 200 woningen gesloopt en 300 woningen nieuw gebouwd.

HOOGEZAND

Van Linschotenstraat

Nadat Enexis begin april de appartementen heeft aangesloten op het elektriciteitsnet kon Hesco Bouw B.V. de laatste werkzaamheden aan de afwerking hervatten. Op 21 mei ontvingen de nieuwe bewoners van de 18 appartementen de sleutels tijdens een feestelijk oplevermoment.



Kleine ingreep, groot verschil

Het Gasthuis, een hospice in Hoogezand, vroeg ons of ze een klein geveltuintje aan de voorkant mochten maken. Dit om het gebouw er vriendelijker uit te laten zien en het soms wat beladen imago een beetje te verlichten.

Zo'n mooi idee om de omgeving een stukje minder grijs en een beetje groener te maken, ondersteunen we graag. Een groep enthousiaste vrijwilligers van het hospice stroopte de mouwen op en ging aan de slag. Deze groep onderhoudt de tuin zelf, zodat het ook netjes en gezellig blijft. Met hulp van onze vakmannen groenonderhoud Wim en Rik hebben ze een mooie tuin gemaakt. En het resultaat? Dat delen we hier graag met jullie!

HOOGZAND Winkelhoek

De bouw van het appartementencomplex aan de Winkelhoek gaat voorspoedig. Hesco Bouw B.V. voert dit project uit. De 33 energiezuinige appartementen worden verwarmd met een bodemwarmtepomp en zijn voorzien van zonnepanelen. Begin 2026 worden de nieuwbouwwoningen opgeleverd.

HOOGZAND Diverse straten

Aan de Visserstraat, Dreeslaan, Ruys de Beerenbrouckstraat, Van Houtenlaan, Van Karnebeekstraat, Keucheniusstraat, Abraham Kuypersingel, Van der Leeuwstraat, Thorbeckelaan en Troelstralaan verduurzamen we 166 woningen. Er zijn zonnepanelen geplaatst, de binnenzijde van de daken wordt geïsoleerd, de bestaande dakramen worden vervangen door een nieuw dakraam met HR++ isolatieglas en ook worden de betonvloeren aan de buitenzijde geïsoleerd.

NOORDBROEK Tuinbouwstraat

Aan de Tuinbouwstraat worden 10 woningen gesloopt en vervangen door 12 grondgebonden woningen. In de nieuwbouw wisselen starterswoningen, levensloopbestendige woningen en gezinswoningen elkaar af.

De voormalige bewoners zijn inmiddels verhuisd. Samen met Gebroeders Benus B.V. zijn we bezig met voorbereidingen voor de sloop- en nieuwbouw. Op 3 april organiseerden we een informatiebijeenkomst om alle omwonenden bij te praten over de sloop- en nieuwbouwplannen. Naar verwachting starten de sloopwerkzaamheden deze zomer.

In het kader van de flora- en faunawetgeving worden de woningen 'natuurvrij' gemaakt. Onder de dakpannen worden borstels aangebracht zodat vogels en vleermuizen deze niet meer kunnen gebruiken. Op andere plekken worden nestkastjes opgehangen zodat er weer nieuwe plekken zijn waar de dieren zich onder andere kunnen nestelen. Meer weten over Natuurvrij maken? Op **pagina 16** vertellen we er meer over.





De Huurders Advies Groep aan tafel bij Groninger Huis

De keuzes van een woningcorporatie raken het dagelijks leven van huurders. Denk aan het bepalen van de huurprijzen, het ontwerp van woningen of onderhoud. Daarom is het belangrijk dat bewoners kunnen meedenken. Bij Groninger Huis gebeurt dat via de Huurders Advies Groep (HAG). HAG-leden Anna Spel en Marijke Lubbes en Laura Broekhuizen directeur-bestuurder van Groninger Huis vertellen over hun samenwerking.

De Huurders Advies Groep is een groep bewoners die namens alle huurders met Groninger Huis praat over beleid en plannen. Anna, die al ruim vijf jaar betrokken is, vertelt: "Ik vind het belangrijk om namens huurders mee te denken over wat beter kan." Marijke herinnert zich nog goed hoe ze erbij kwam: "Toen ik met pensioen ging, viel ik in een zwart gat. Er was een bijeenkomst van Groninger Huis, met stampot en een presentatie van de Huurders Advies Groep. Dat trok mij wel. Ik dacht: dit is iets voor mij."

Meepraten met Groninger Huis

De Huurders Advies Groep bestaat uit 11 leden en komt maandelijks bijeen. Daarnaast zijn er soms themabijeenkomsten en 6 vergaderingen per jaar met het bestuur van Groninger Huis. De leden bespreken onderwerpen zoals huurbeleid, onderhoud, duurzaamheid, leefbaarheid en de basiskwaliteit van woningen. Anna: "Het is belangrijk dat wij zelf onderwerpen kunnen aandragen en dat we met het bestuur aan tafel zitten. Er wordt echt naar ons geluisterd." Marijke vult aan: "Je kunt invloed uitoefenen op hoe je woont, dat maakt het waardevol. Bovendien leer je ontzettend veel, je ontmoet nieuwe mensen en je helpt andere huurders."

**"Er wordt
echt
naar ons
geluisterd"**



Wat de HAG oplevert

De invloed van de HAG is niet alleen zichtbaar in vergaderverslagen, maar vooral in de praktijk. Een goed voorbeeld is het meedenken over de basiskwaliteit van woningen.

Laura, directeur-bestuurder van Groninger Huis vertelt: "Wij wilden bijvoorbeeld in het toilet en de badkamer tot aan het plafond betegelen, dat ziet er strak uit. Maar de HAG gaf aan: mensen willen misschien hun eigen kleur kiezen of iets ophangen. Zo hadden wij er nog niet naar gekeken, maar daardoor hebben we dat wel aangepast."

Ook tijdens de splitsing van Woongroep Marenland liet de HAG haar waarde zien.

Marijke: "Er was een voorstel om met alle betrokken partijen gezamenlijk geïnformeerd te worden, maar wij hebben gezegd: nee, wij vertegenwoordigen onze eigen huurders en willen apart aan tafel. Dat werd goed begrepen."

**"Ik voel me
welkom én
gehoord"**



Samen werken aan betere keuzes

Laura benadrukt hoe belangrijk deze samenwerking is. "Wij kunnen een plan maken dat technisch en financieel klopt, maar de HAG laat ons zien hoe huurders ernaar kijken. Daardoor maken we betere keuzes." De samenwerking is gelijkwaardig en open. Laura: "De ene vergadering zitten zij voor en zijn wij te gast en de andere keer is het andersom. Wat ik waardeer, is dat de Huurders Advies Groep zich verdiept en kritische vragen stelt, bijvoorbeeld bij ingewikkelde zaken als een overname. Daardoor scherpen wij ons beleid aan. We leren van elkaar."

Anna en Marijke zijn trots op wat ze bereiken met de HAG. Marijke: "Bij de afspraken over basiskwaliteit zijn echt punten van ons meegenomen. Dat geeft mij voldoening." Anna: "Ik voel me welkom én gehoord. We zijn natuurlijk maar gewone mensen, maar onze inbreng wordt serieus genomen en we doen het met z'n allen." Laura sluit af: "De Huurders Advies Groep is voor ons onmisbaar. Hun betrokkenheid maakt ons werk beter."



Doe mee met de Huurders Advies Groep

De HAG is op zoek naar nieuwe leden. Iedereen die huurt bij Groninger Huis en graag wil meedenken, is van harte welkom. Wij zoeken verschillende perspectieven, zodat we alle huurders goed kunnen vertegenwoordigen. Laat ook van u horen als u nog niet veel weet van beleid of woningzaken: u krijgt goede begeleiding en leert snel hoe alles werkt.

Meedoen?

Meld u aan via www.groningerhuis.nl/hag. Of neem contact op voor meer informatie. De Huurders Advies Groep denkt graag met u mee – en mét u verder.



Kom ook eens buurten bij het Buurtloket

Bewoners van Midden-Groningen opgelet. Heeft u vragen over wonen, welzijn, zorg en/of veiligheid? Dan kunt u zonder afspraak binnenlopen bij het Buurtloket.

Het Buurtloket is een initiatief van de corporaties Groninger Huis, Lefier, het sociaal team, Kwartier Zorg & Welzijn, de gemeente Midden-Groningen, gemeentelijke handhavers (boa's) en de politie. Op vaste dagen en momenten kunt u terecht in de

wijk om bijvoorbeeld laagdrempelig één van de medewerkers te spreken. Als uw vraag niet meteen beantwoord kan worden, zorgen ze er altijd voor dat u in contact komt met de juiste persoon. De eerste stap is dan in elk geval gezet.

Hier zijn we te vinden:

Foxhol

Woensdag 9.00 tot 12.00 uur
Pluvierstraat 40a

Hoogezand

Dinsdag 13.00 tot 14.00 uur
Het Punt,
Beetslaan 10

Woensdag 13.00 tot 14.00 uur
Het Praothuus
(recreatieruimte Internos II)

Sappemeer

Woensdag 9.00 tot 12.00 uur
't Spinneweb,
Burgemeester Jonkerenstraat 11a

Er komen de komende tijd meer locaties bij, misschien ook bij u in de buurt.

Houd hiervoor de buurtkranten en social media in de gaten. Zien we u binnenkort voor een kopje koffie?

Save the date: Samen voor Elkaar Festival

Na een succesvolle eerste editie vorig jaar zijn we ook dit jaar weer te vinden op het Samen voor Elkaar festival. Een dag vol gezelligheid, leuke activiteiten en smakelijke traktaties voor jong en oud. De toegang is gratis. Zien we u daar ook?

Wanneer: Woensdag 16 juli van 11.00 tot 16.00 uur
Waar: NME Kinderboerderij in Hoogezand

Meer weten?

Houd vooral onze Facebookpagina in de gaten. In aanloop van het festival delen we daar meer over het programma.





Uw woning, onze standaard: basiskwaliteit van Groninger Huis

Bij Groninger Huis vinden we het belangrijk dat u zich thuis voelt in uw woning. Daarom hebben we een basiskwaliteit vastgelegd: een duidelijke standaard waar al onze woningen aan moeten voldoen. Zo weet u precies wat u minimaal kunt verwachten.

Wat houdt de basiskwaliteit in?

Samen met onze medewerkers en de Huurders Advies Groep hebben we een standaard ontwikkeld waaruit precies blijkt waar al onze woningen op termijn aan moeten voldoen.

Waar u ook woont, elke woning wordt beoordeeld volgens dezelfde criteria. Zo wordt enkelglas altijd vervangen door dubbelglas. En werken we binnen projecten standaard toe naar een energiezuinig huis.

Wat merkt u hiervan?

Bij reparaties, onderhoud of woningverbetering wordt de basiskwaliteit gevolgd. We pakken dit meestal projectmatig aan of voeren werkzaamheden uit bij een verhuizing. Zo zorgen we ervoor dat al onze woningen uiteindelijk voldoen aan de standaard. Als uw woning nu nog niet aan de basiskwaliteit voldoet, kan het dus even duren voordat we hiermee aan de slag gaan.

We werken er stap voor stap aan om al onze woningen aan de basiskwaliteit te laten voldoen. Op deze manier willen we ervoor zorgen dat elke huurder comfortabel en met plezier kan wonen, nu én in de toekomst.

Woningen 'natuurvrij' maken

Een kijkje achter de schermen



In vrijwel alle gemeenten waar we woningen verhuren, zijn we ook druk met onderhoud, renovaties en nieuwbouw. Soms leven er in de naden en kieren van de gevels of spouwmuren bijvoorbeeld vleermuizen of groeien er bijzondere planten. Om deze inheemse, lokale dieren en planten op deze plekken te beschermen, zoeken we een passende plek. Zo verstoren we de natuur niet onnodig. Er komt van alles bij kijken om woningen op deze manier 'natuurvrij' te maken. In dit artikel geven we u hier een klein inkijkje over.

Zonder dat we het doorhebben kunnen we het leven van dieren en planten verstoren of zelfs doden tijdens werkzaamheden. Bij het isoleren van een woning worden bijvoorbeeld naden en kieren in de gevel dichtgemaakt. Het is belangrijk dat de vleermuizen die in spouwmuren leven niet in gevaar worden gebracht.



Wist u dat...?

U vogelhuisjes moet dichtmaken of verwijderen als uw woning 'natuurvrij' wordt gemaakt? Dit is nodig, omdat vogels zich hier anders alsnog gaan nestelen.



Timmerman brengt een vogelhuisje aan vlakbij de woningen aan de Tuinbouwstraat in Noordbroek die deze zomer gesloopt worden.

Hoe gaat het 'natuurvrij' maken in zijn werk?

Wanneer we ergens grootschalige werkzaamheden willen uitvoeren, schakelen we altijd eerst een ecoloog in. De ecoloog controleert of er dieren zoals vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen in of rond de woning leven. Een heel jaar lang observeert de ecoloog regelmatig rondom de locatie. Er worden bijvoorbeeld ook geluidsopnames of camerabeelden gemaakt. Daarna rapporteert de ecoloog of er beschermde dieren aanwezig zijn. Zo ja, dan adviseert hij hoe we deze dieren op een verantwoorde manier kunnen beschermen. Soms is dat bijvoorbeeld door in de omgeving op een andere plek nest- of schuilplaatsen te maken. Als we met de werkzaamheden beschermde soorten verstoren, moeten we hiervoor een ontheffing aanvragen bij de provincie. Zonder deze ontheffing mag het werk niet doorgaan. Tijdens en na de werkzaamheden blijft de ecoloog in beeld. Hij controleert of we de natuurmaatregelen goed hebben uitgevoerd en of de dieren zijn verhuisd.

Welke dieren zijn beschermd bij renovatie en sloop?

- **Vogels:** Zoals de huismus, gierzwaluw en verschillende soorten spechten. Ze maken nesten in daken, spouwmuren en gevels.
- **Vleermuizen:** Alle vleermuissoorten in Nederland zijn beschermd. Ze leven vaak in spouwmuren, daken of kelders.
- **Egels:** Ze schuilen in tuinen en onder struiken en mogen niet zomaar verstoord worden.
- **Ringslangen:** Deze slangensoort leeft in waterrijke gebieden en zoekt beschutting in hopen bladeren of hout.
- **Andere kleine dieren:** Zoals eekhoorns, bepaalde salamanders en kikkers, die afhankelijk van de regio beschermd kunnen zijn.



Welke wet geldt?

De **Wet natuurbescherming (Wnb)** was een Nederlandse wet die planten, dieren en hun leefgebieden beschermde. Vanaf 1 januari 2024 maakt deze wet deel uit van de Omgevingswet. Dit betekent dat de regels voor natuur nu samen met wetten over ruimtelijke ordening, milieu en waterbeheer in één groot geheel zitten. Hierdoor werken de wetten beter samen.



Wanneer moet een huis 'natuurvrij' gemaakt worden?

We kunnen woningen pas vrijmaken van dieren en planten als we weten welke beschermde dieren de ecoloog heeft aangetroffen. Wanneer de dieren middenin hun broedseizoen zitten, mogen we niets doen. Van de meeste diersoorten die we in en rondom woningen aantreffen, is het broedseizoen in het voorjaar en/of de zomer. Iets waar we dus goed rekening mee moeten houden in onze planning. Wanneer we de afspraken niet nakomen, kan een project tijdelijk stopgezet worden. Dit zorgt alleen maar voor vertraging en extra kosten, dat wil natuurlijk niemand.

Huurdersvraag uitgelicht

Vraag huurder

Het kabinet wil graag meer woningen bij bouwen, maar in sommige sloop/ nieuwbouw projecten bouwen jullie minder woningen terug dan er stonden. Hoe helpt dat het woningtekort oplossen?

Antwoord Groninger Huis

Soms bouwen we minder woningen terug dan we slopen, maar dat betekent niet dat er minder sociale huurwoningen komen. We compenseren dit vaak met nieuwbouw op een andere plek in de woonplaats. Ook bouwen we woningen die beter aansluiten bij de behoefte, zoals levensloopbestendige en energiezuinige huizen. Zo zorgen we ervoor dat er voldoende betaalbare en passende woningen blijven.

Berichten van huurders

Welkom thuis

"Als redelijk nieuwe huurder wil ik graag laten weten dat ik blij ben met de medewerkers die ik getroffen heb. Dat begon met een uiterst leuk contact met Ramón van de afdeling verhuur. Vervolgens met mutatieopzichter Elze. Vervolgens ook blij met contact opzichter Arjan. En een dikke pluim voor het team wijkbeheer bestaand uit Jan en jongere collega Davey.

De laatste twee medewerkers hebben zich optimaal ingezet om de compleet verwilderde en overwoekerde achtertuin af te graven en te egaliseren. Er stond een niet meer beheersbare vuurdoorn van 3 meter breed in die zich had verstrengeld met alles wat er groeide. Deze hebben ze gerooid en ontworteld. Heel servicegericht en dus echt fantastisch gedaan waarvoor hartelijk dank!"

Puzzel

Plaats op de juiste plek tussen de overgebleven letters een spatie en u ziet een zin!

Stuur uw oplossing, naam, adres en telefoonnummer voor 1 juli 2025 naar ons op. Dit kan per post naar Woonstichting Groninger Huis Kerkstraat 42b, 9636 AC Zuidbroek of stuur een mailtje naar info@groningerhuis.nl. Onder de juiste inzenders verloten we een leuke attentie.

Let op: alleen huurders van Groninger Huis dingen mee voor een prijs.

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

Zoek de woorden

AARDBEIEN	WATER	SCHELP
EMMER	ZON	STRANDLAKEN
KOFFER	ZONNEBRIL	VLIEGER
PARASOL	BAL	WESP
SCHADUW	JURK	ZONNEBLOEM
SHIRT	ONWEER	IJS
TENT	SANDALEN	

De prijswinnaars van de vorige puzzel hebben inmiddels hun goed gevulde boodschappentas in ontvangst genomen. Nogmaals gefeliciteerd!

Weer veilig en netjes

"Vandaag zijn er 2 mannen langs geweest om de oprit naar de woning geheel opnieuw te straten. Niet is het alleen veel veiliger – doordat er veel hoogteverschil tussen de tegels aanwezig was – het ziet er ook veel netter uit. Onze complimenten en nogmaals heel hartelijk bedankt."

In de polonaise

"Graag wil ik jullie bedanken voor jullie inzet bij de reparatie van de ventilatieroosters in de Snelgersmaborg. Het is heerlijk dat ze met dit mooie weer geopend zijn en alle kookluchtjes naar buiten verdwijnen. Alle bewoners zijn blij en lopen nog net geen polonaise over de galerij. Ons woonplezier is weer echt compleet en maakt ons blij."



Handige telefoonnummers

Storing aan cv-ketel, warm water en verwarming

Energiewacht:
088 55 53 000

Storing aan de warmtepomp

Energiewacht:
088 55 53 000

Glasschade

Rechtstreeks met Kostwinder glasschade:
0800 02 44 422

Verstopingen

Rechtstreeks melden bij RRS:
0598 69 65 30
(ook buiten kantooruren)

Huurders uit Hoogezand, Sappemeer, Foxhol en Kropswolde kunnen rechtstreeks bellen met Van der Velden rioleringsbeheer:
050 313 88 22
(ook buiten kantooruren)

Overige reparatieverzoeken

Groninger Huis:
0598 45 14 82
(ook buiten kantooruren)



Slimme keuze: een inboedelverzekering!

Wist u dat uw spullen als huurder niet automatisch verzekerd zijn? Schade door brand, wateroverlast of diefstal kan flinke kosten veroorzaken. Met een inboedelverzekering bent u vaak verzekerd van een vergoeding voor de nieuwwaarde van uw spullen, terwijl de aansprakelijkheidsverzekering van uw woningcorporatie vaak alleen de dagwaarde dekt.

Het is wel slim om goed naar de voorwaarden te kijken, want niet elke

verzekering biedt een nieuwwaardevergoeding. Ook als schade ontstaat door een gebrek aan de woning waar u niets aan kunt doen, kan het lastig zijn om dit volledig op ons te verhalen. Een inboedelverzekering is dan vaak uw beste oplossing; deze vergoedt de nieuwwaarde en geeft u meer financiële zekerheid.

Voor een relatief klein bedrag per maand beschermt u uzelf tegen onverwachte kosten en vervelende verrassingen. Zo woont u met meer rust en zekerheid. Voor meer informatie verwijzen wij u naar een verzekeraar of tussenpersoon.

Colofon

Reacties kunt u mailen naar redactie@groningerhuis.nl
Teksten Woonstichting Groninger Huis
Vormgeving Open Communicatie, Groningen
Foto's Woonstichting Groninger Huis
Druk Drukkerij MarneVeenstra, Groningen

Bezoekadres

Kerkstraat 42b
9636 AC Zuidbroek

0598 45 14 82
www.groningerhuis.nl

Postadres

Postbus 7
9636 ZG Zuidbroek

groningerhuis
 @groningerhuis
 Woonstichting Groninger Huis

