



Kijkt u ook op onze website?

www.hoheg.nl

Volgt u ons ook op Facebook?

www.facebook.com/HuurdersOHEG

U kunt ons ook volgen op Instagram

www.instagram.com/huurdersorganisatieheg

Nieuwsbrief #3, jaargang 2023/2024

Beste huurder,

Graag presenteren wij u onze 3^e nieuwsbrief van Stichting Hogeland Eemdelta Groningen. U zult merken dat deze editie niet alleen terugblijkt op 2023, maar ook op 2024. Door beperkte capaciteit is het helaas niet gelukt om eerder een nieuwsbrief uit te brengen. Hiervoor bieden wij u onze oprechte excuses aan.

In deze nieuwsbrief nemen we u mee in de ontwikkelingen van de afgelopen twee jaar. We informeren u over diverse onderwerpen die voor u als huurder belangrijk zijn, delen mooie initiatieven en kijken alvast vooruit op wat er nog op de planning staat.

We hopen dat u deze nieuwsbrief met plezier leest en weer helemaal op de hoogte bent!

Website

U kunt op onze website www.hoheg.nl lezen wie wij zijn en wat wij doen. U kunt daar ook lezen wat onze regio inhoudt. In het kort vertegenwoordigen wij de huurders uit de gemeente Groningen, de gemeente Het Hogeland en de gemeente Eemdelta. Meer specifiek betreft dit de plaatsen: Bedum, Onderdendam, Noordwolde, Zuidwolde, Roodeschool Uithuizermeeden, Loppersum, Middelstum, Stedum, Garsthuizen, Garrelsweer, Westeremden, Wirdum, Ten Boer, Ten Post, Woltersum, Thesinge, Leermens, Oosterwijtwerd, 't Zandt, Zeerijp en Zijldijk en Garmerwolde.

We hebben een nieuw gebiedskaart van ons werkgebied en dat laten wij u hieronder zien:



Wierden en Borgen

Wierden en Borgen is de verhuurder en als er vragen en/of klachten zijn dan neemt u eerst zelf contact op met de woningcorporatie. U kunt uw vraag of klacht mailen naar woonpunt@wierdenenborgen.nl of gewoon bellen naar 050 – 402 37 50, zij kunnen u vaak verder helpen.

Komt u er niet uit met de woningcorporatie dan kunt u de wijkvertegenwoordiger /dorpsvertegenwoordiger benaderen of ons benaderen via stichtinghoheg@outlook.com. Als u per mail reageert naar W&B, stuur dan een copy (CC) naar ons.

Wijk- en Dorpsvertegenwoordigers

Omdat ons werkgebied erg groot is, werken wij met Dorps- en Wijkvertegenwoordigers. Onze vertegenwoordigers zitten in de dorpen: Middelstum, Ten Post, Bedum, Zuidwolde, Onderdendam en Uithuizermeeden.

Mocht u belangstelling hebben om de oren en de ogen van de huurders te vertegenwoordigen dan nodigen wij u van harte uit voor een gesprek. De Wijk- en Dorpsvertegenwoordigers vormen samen met het Algemeen bestuur de Adviesraad. De Adviesraad komt 4 keer per jaar bijeen. U bent van harte welkom.

Opsplitsing Woongroep Marenland (2023)

In augustus 2022 kregen wij het bericht over het voornemen om Woongroep Marenland op te delen. Dit was volgens de directie nodig omdat zij door de gevolgen van de aardbevingen de grote opgave niet meer zelfstandig konden doen. Op 22 december 2022 hebben de gezamenlijke corporaties een intentieverklaring getekend voor de verdeling opgave van Woongroep Marenland.

Op 17 januari 2023 is er een conferentie over Woongroep Marenland georganiseerd met de gezamenlijke huurdersorganisaties en de corporaties. Op 29 juni 2023 kregen alle huurdersorganisaties een instemmingsaanvraag voor de opsplitsing van Woongroep Marenland. Er werd ons gevraagd of wij voor 10 augustus 2023 konden instemmen, dit omdat het voornemen was om de woningen per 1 november over te doen aan de ontvangende corporatie. Dit hield voor ons als huurdersorganisaties in dat dit in onze vakantieperiode moest plaatsvinden. Dit was voor ons niet al te ingewikkeld omdat we door de corporaties en de Woonbond vanaf het begin uitstekend zijn meegenomen in het hele proces.

Het gaat voor Wierden en Borgen om 459 woningen in de dorpen Eenum, Leermens, Middelstum, Oosterwijtwerd, Roodeschool, t Zandt, Uithuizermeeden, Zeerijp en Zijldijk.

In het Westerkwartier had W&B in 2023 nog 177 woningen, wij kregen op 15 mei 2023 een advies aanvraag voor een taakoverdracht van de 177 woningen per 31 december 2023 naar woningstichting Wold en Waard. De drie huurdersorganisaties van WB hebben hier een positief advies over gegeven. Deze overdracht is mede het gevolg van de gemeentelijk herindelingen, hierdoor hoeven W&B en wij ook geen prestatieafspraken maken met de gemeente Westerkwartier. De belangen van deze woningen werden vertegenwoordigd door Huurdersvereniging De Marne de Terpen.

ZAV-beleid (2023)

Wij hebben samen met Wierden en Borgen het Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) verder aangescherpt in 2023, op de volgende site vindt u verdere informatie:

<https://www.wierdenenborgen.nl/ik-huur/mijn-woning/zelf-klussen/wat-mag-ik-veranderen-in-mijn-huis>

Tevens wil Wierden en Borgen het aanbrengen van veranderingen die de verhuurbaarheid vergroten of de waarde van de woning verhogen, stimuleren door middel van een vergoedingsregeling. De vergoedingsregeling gaat uit van de werkelijke

kosten van de investering. Hierbij wordt rekening gehouden met een afschrijvingstermijn (zie tabel 1). Voorwaarde is dat de huurder toestemming heeft voor de ZAV, en de originele nota's heeft verstrekt na gereed melding van de ZAV.

De minimale investering om voor een vergoeding in aanmerking te komen bedraagt € 500,- en het maximum € 7.500,- per ZAV.

De totale investering ZAV's per woning mag niet meer bedragen dan € 12.500,00.

Hiermee wordt voorkomen dat een ZAV dusdanig luxe is, dat dit te veel afwijkt van onze doelstelling om woningen betaalbaar te houden.

Arbeidsuren worden nooit vergoed.

Tabel 1: Vergoeding afschrijvingstermijnen

Periode tussen de investering en de einddatum	Vergoeding
Tot en met 1 jaar	95%
Tussen 1 en 2 jaar	90%
Tussen 2 en 3 jaar	80%
Tussen 3 en 4 jaar	70%
Tussen 4 en 5 jaar	60%
Tussen 5 en 6 jaar	50%
Tussen 6 en 7 jaar	40%
Tussen 7 en 8 jaar	30%
Tussen 8 en 9 jaar	20%
Tussen 9 en 10 jaar	10%

Wierden en Borgen geeft alleen toestemming als de ZAV de verhuurbaarheid van de woning niet schaadt en niet leidt tot een waardedaling van de woning. Als de verandering wel afbreuk doet aan de waarde van de woning of de verhuurbaarheid, kan met de huurder worden afgesproken dat hij de verandering wel mag uitvoeren, maar ongedaan moet maken als hij verhuist.

De woning moet dan "in goede staat" worden opgeleverd. Wat een goede staat is, staat bijvoorbeeld omschreven in de brochure "Huur opzeggen".

In 2024 is Wierden en Borgen ook bezig met Langer Thuis Wonen. Soms zijn er aanpassingen nodig zoals een beugel, verhoogd toilet of dat het stoepje aangepast moet worden. Er zijn gratis aanpassingen en sommige aanpassingen lopen via het WMO. Voor een andere ZAV kan de huurder ook bijbetalen. Voor deze regeling kunt u naar de volgende site van Wierden en Borgen:

[Aanpassingen om langer thuis te wonen > Wierden en Borgen](#)

HPAG

Vanwege het aardbevingsdossier zijn wij als huurdersorganisatie vertegenwoordigd in het **Huurdersplatform Aardbevingen Groningen (HPAG)**. Dit zijn de huurdersorganisaties van corporaties (KR8) in het aardbevingsgebied. Vanuit de HPAG willen we gelijkheid voor alle huurders tussen de verschillende corporaties en de verschillen tussen particulieren en huurders. Gelijkheid in de vergoedingen!

De HPAG zit aan tafel met de corporaties, NCG (Nationaal Coördinator Groningen) en EZK (Ministerie van Economische Zaken en Klimaat) en is aangesloten bij het Gasberaad

Met ingang van 16 mei 2022 is de vergoeding voor de Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) al gelijkgetrokken.

[https://www.wierdenenborgen.nl/mijn-woning/aardbevingsschade/versterking-afspraken-en-vergoedingen/\\$1549/\\$2137/\\$2140](https://www.wierdenenborgen.nl/mijn-woning/aardbevingsschade/versterking-afspraken-en-vergoedingen/$1549/$2137/$2140)

Woonactieplan

Het kabinet reageerde dinsdag 25 april 2023 op het onderzoeksrapport van de parlementaire enquête gaswinning 'Groningers boven gas' met een kamerbrief over [Nij Begun](#)

Op maandag 19 juni 2023 hebben de Groningse woningcorporatie samen met de HPAG een symposium gehouden voor de start van het Woonactieplan. In de week van 22 tot 25 mei 2023 zijn medewerkers van de Kr8-corporaties en de huurdersorganisaties de wijken in geweest om met onze huurders in gesprek te gaan over wonen, woonomgeving, de prioriteiten en een betere toekomst. Hier is het Woonactieplan uit ontstaan, het woonactieplan is een handreiking voor veilig, fijn én met trots wonen in Groningen. De Kr8-corporaties gaan samen met de HPAG verder uitwerken en dit bespreken met de diverse landelijke en provinciale organisaties.

Hieronder vindt u een link op de site van Wierden en Borgen

[Woonactieplan voor Groningen: Samen sterk wonen > Wierden en Borgen](#)

Een aantal punten wat uit de gesprekken met huurders zijn gekomen zijn:

Versterken van woonomgeving, wat kunnen corporaties voor jou doen?

- Sneller duidelijkheid geven wat er met een woning gaat gebeuren
- Luisteren naar en betrekken bewoners
- Blijven communiceren, ook al lijkt het alsof er niets nieuws te melden is
- Huurders ondersteunen waar nodig

Versterken van woningen, wat heb je verloren zien gaan?

- Karakter van omgeving
- Vertrouwen
- Al het geld dat aan Groningen is uitgegeven
- Buurtleven, de soos
- Noaberschap, saamhorigheid en burenccontact

Jaarvergadering



Uitnodiging jaarvergadering 2025

Alle belangstellende huurders (van voormalig gemeente Bedum, Loppersum, Ten Boer) van Woningstichting Wierden en Borgen worden uitgenodigd om onze jaarvergadering bij te wonen.

Donderdag 5 juni 19.30 – 21.30 uur Gaykingastraat 17, Ten Boer (Buurthoes)

De agenda is als volgt:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Opening/voorstellen | 7. Groningen Huurt |
| 2. Mededelingen | 8. PAUZE |
| 3. Vaststellen agenda | 9. Vragen |
| 4. Terugblik 2024 | 10. Bingo (Kennis HO HEG) |
| 5. Vooruitblik 2025 | 11. Uitslag Enquête en trekking cadeaubonnen |
| 6. Financiële verantwoording | 12. Sluiting |

Weetjes

Voorzieningenwijzer

datgeldtvoormij.nl

Wilt u ons vragen stellen dan kunt u deze alvast insturen naar stichtinghoheg@outlook.com. De vragen en antwoorden zullen wij tonen tijdens de presentatie.

Ida Douma Voorzitter
Ben Jacobs 2e Voorzitter
Namens Bestuur en Wijk- en dorpsvertegenwoordigers

Van harte welkom!

Projecten

Alle projecten die lopen bij Wierden en Borgen en deze kunt u volgen via de website van Wierden en Borgen

[Projecten - Wierden en Borgen](#). U ziet dan alle projecten die momenteel bezig zijn of gaan starten. U kunt zich ook aanmelden om een bericht te ontvangen van voortgang van het betreffende project.

Wij hebben 4x per jaar een projectenoverleg met Wierden en Borgen in de diverse gebieden. Deze zijn opgesplitst in Bedum, Eemsdelta, Ten Boer e.o. We lopen de projecten bij langs die op dat moment spelen. Naast deze project overleggen zijn onze wijkvertegenwoordigers en ook de bestuursleden aanwezig op de informatieavonden voor huurders en bewonersbijeenkomsten. Zo kunnen wij volgen wat er leeft voor de huurders en of de afspraken die we met Wierden en Borgen hebben gemaakt ook worden opgevolgd.

In 2024 is gestart met de bouw van 15 appartementen voor jongeren t/m 30 jaar in Ten Boer. Op 24 februari 2025 mochten wij als huurdersorganisatie bij de oplevering zijn van deze appartementen. In de week van 3 maart krijgen de huurders de sleutel. Er zijn 5 woningen gereserveerd als wisselwoning voor de NCG. De overige 10 woningen komen huurders te wonen die een binding hebben met Ten Boer of hebben gehad. Een mooi stukje dorpsbinding en fijn dat jongeren ook een woning kunnen vinden in hun eigen dorp.



Prestatieafspraken

Dit jaar waren er ook weer de prestatieafspraken. Wierden en Borgen heeft te maken met 3 gemeenten. Bij deze drie gemeenten zijn wij als huurdersorganisatie betrokken.

Naast duurzaamheid wat een groot thema is voor de gemeenten, hebben ook de betaalbaarheid en beschikbaarheid als thema op de agenda gestaan. Eigenlijk hebben alle thema's met elkaar te maken want het raakt elkaar.

Het Hogeland

(2023) In gemeente Het Hogeland hebben we het ook over Leefbaarheid gehad. Wat is Leefbaarheid en hoe kun je daar vorm aan geven. Hier zijn helaas door de krappe personele bezetting bij de gemeente geen nieuwe afspraken gemaakt maar de afspraken van 2022 verlengt met een addendum

[Oplegger-Prestatieafspraken 2023 Het Hogeland. – Huurdersorganisatie HEG \(hoheg.nl\)](#)

(2024) De prestatieafspraken volkshuisvesting Het Hogeland 2025 is de leidraad voor de samenwerking tussen woningcorporaties, huurdersorganisaties en de gemeente op het gebied van wonen.

- Voldoende beschikbare woningen
- Wonen en zorg
- Duurzaam, veilig en kwaliteit

Tijdens de startbijeenkomst in september 2024 hebben we gezamenlijk, in de vorm van een brainstormsessie, nagedacht over concrete prestatieafspraken. Per thema leggen we de belangrijkste afspraken met elkaar vast. In de prestatieafspraken leggen we vast wat we willen bereiken met elkaar in het komend jaar. In de procesafspraken werken we de reeds bestaande afspraken uit van voorgaande jaren uit tot stappen of werkwijzen om het resultaat te behalen.

Ik herinner mij het eerste ambtelijke tripartite themabijeenkomst in Usquert wat ik heb beleefd als ja daar kan ik iets mee kwesties van hoe gaan we bouwen wat komen we tegen wat verbeterd moet worden, samen aan verbeteren, recent heb ik de bijeenkomst Woonzorgvisie bijgewoond in Bedum van de gemeente het Hogeland, hoe kunnen we bouwen voor de jongeren en ouderen die zorg nodig hebben, hier zijn we eigenlijk al veel te laat mee, maar moeten dit wel oppakken gezien de onderbezetting van de thuiszorg en de mensen die al ouder worden. Ik denk hierbij zelf aan Zorgbuurthuizen .

(Bovenstaand stukje is geschreven door onze nieuwe Dagelijks Bestuurslid Gerrit, hij zal zich verderop voorstellen)

[Prestatieafspraken Het Hogeland 2024 – Huurdersorganisatie HEG](#)

Groningen

(2023) Voor de gemeente Groningen zijn ook nieuwe prestatieafspraken gemaakt. Er zijn veel thema's maar we zetten het komend jaar vooral in op Energiearmoede en Beschikbaarheid.

[Prestatieafspraken Groningen 2023 – Huurdersorganisatie HEG \(hoheg.nl\)](#)

(2024) in dit jaar hebben we vooral gekeken om te kijken naar het maken van meerjarige Prestatieafspraken. Je maakt afspraken over de diverse thema's en het monitoren moet zo snel dat de afspraken elk jaar weer terugkomen en niet te realiseren zijn. We werken met een jaaroverzicht en diverse themabijeenkomsten wat samen met de corporatie, gemeente en huurdersorganisatie wordt voorbereid.

[Prestatieafspraken Groningen 2024 – Huurdersorganisatie HEG](#)

Eemdelta

(2023) Dit jaar was het even zoeken naar een weg om de Prestatieafspraken vorm te geven. Als huurdersorganisaties in de gemeente Eemdelta is er ondersteuning gekomen vanuit de Woonbond. Dit jaar zijn we ook druk bezig geweest met het Ambitiekader en van daaruit zijn ook de Prestatieafspraken op aangepast.

[Prestatieafspraken 2023 Eemsdelta – Huurdersorganisatie HEG](#) [Ambitiekader-Eemsdelta 2023 – 2027 – Huurdersorganisatie HEG](#)

(2024) Er is wisseling geweest in de contactpersonen vanuit de gemeente en dat heeft de opstart wel lastig gemaakt. In de Prestatieafspraken wilden de huurdersorganisaties graag iets opgenomen hebben over Nij Begun en het huurbeleid maar de gemeente dacht er wat anders over. Uiteindelijk zijn we in goed overleg er wel uitgekomen. Ook hier is gesproken over meerjarige Prestatieafspraken om ook de afspraken goed uit te kunnen voeren en te monitoren. In 2025 zal dit verder uitgewerkt worden. Dankzij de ondersteuning van de Woonbond hebben we mooie afspraken kunnen maken.

<https://hoheg.nl/prestatieafspraken-gemeente-eemsdelta-2024/>

Evaluatie Sociaal Plan

Het Sociaal Plan wordt elk jaar geëvalueerd. De vergoedingen vanuit de overheid worden elk jaar geïndexeerd en in februari aangepast.

Als huurdersorganisaties liepen wij tegen de nazorg aan in de projecten. Elk project werd weer anders geleid. We hebben hierover diverse gesprekken gevoerd. Hoe benaderen we onze huurders na oplevering van hun woning of als de woning verduurzaamd en verbeterd is? Vaak zijn er nieuwe installaties en het gebruik daarvan is onbekend. Het is ook ander bewonersgedrag wat nodig is omdat huizen nu beter geïsoleerd worden gebouwd.

Het Sociaal Plan wordt uitgelegd aan de huurder bij het zogeheten keukentafelgesprek. De rechten en plichten voor het betreffende project (sloop/nieuwbouw, verbetering in bewoonde staat, verbetering in onbewoonde staat of planmatig onderhoud) worden uitgelegd en daarin ook de vergoedingen die daarbij horen. Als huurdersorganisatie vinden wij het belangrijk dat het goed wordt opgeleverd en als er opleverpunten zijn dat deze goed worden hersteld. Wij blijven het elk jaar monitoren en hieronder vindt u ook de recentste versie van het Sociaal Plan van Wierden en Borgen.

[https://www.wierdenenborgen.nl/over-ons/beleid-en-reglementen/\\$6442/\\$6448/\\$6454](https://www.wierdenenborgen.nl/over-ons/beleid-en-reglementen/$6442/$6448/$6454)

Groningen huurt

(2023) Door de herindeling is voormalig gemeente Ten Boer bij de gemeente Groningen gekomen. De huurders gingen ook onder Woningnet Stad vallen en hebben daar destijds een brief over gehad. Wierden en Borgen heeft alle woningen ondergebracht bij Woningnet waar een verdeling is gemaakt tussen Woningnet Wad en Woningnet Stad. Dit heeft al voor een verandering gezorgd voor de huurders qua inschrijving. Daarnaast is er in de stad Groningen een huisvestingsverordening van kracht waar de corporaties zich ook aan moeten houden bij het toewijzen van woningen.

In Drenthe is een aantal jaren geleden het plan ontstaan om alle woningen van alle corporaties onder een woonruimteverdeelsysteem te laten vallen. Dit is inmiddels ook gerealiseerd en dat heet Thuis Kompas ([Welkom - Thuis Kompas](#)). In de provincie kwam ook deze vraag naar voren en in het jaar 2021 is een start gemaakt om te inventariseren of dit ook voor de provincie Groningen kan gelden.

Op 6 december 2021 is een persbericht gelanceerd en hebben de woningcorporaties en huurdersorganisaties een intentieovereenkomst getekend met als doel om te onderzoeken of er een woonruimteverdeelsysteem kan komen voor de gehele provincie Groningen. (zie hieronder het persbericht)

Inmiddels zijn de voorbereidingen in volle gang. Er zijn diverse werkgroepen vastgesteld waarin zowel de woningcorporaties als huurdersorganisaties zijn vertegenwoordigd. De visie is inmiddels vastgesteld en de werkgroepen Urgentie en Woonruimteverdeling zijn

volop in gesprek. In januari 2023 start de werkgroep Samenwerking en de werkgroep Communicatie is op de achtergrond bezig.

(2024) Het beleid is klaar voor de visie en de woonruimteverdeling. Ook is er een Urgentiebeleid gemaakt. Nu is een opdracht gekomen vanuit de Overheid dat elke gemeente verantwoordelijk wordt voor de urgentie en ook de urgentieaanvragen moet afhandelen en de mensen moet plaatsen. Zover is de gemeente niet, naar verwachting zullen de gemeenten in de provincie Groningen dit per juli 2026 klaar hebben. Er komen meer aandachtsgroepen die voorrang krijgen. Voor ons als huurdersorganisaties vinden wij dit best lastig omdat de woningnood al hoog is en wij ook graag kansen zien voor onze jongeren die uit huis willen maar ook voor de ouderen die naar een woning willen die levensbestendig is waar ze comfortabeler willen wonen.

Er is afgesproken om de urgentie zoals de overheid dit aangeeft eerst aan te houden en dat de uitvoering bij de woningcorporaties ligt totdat de gemeenten zover zijn met hun urgentieverordening.

De aanbesteding zal in 2025 plaatsvinden en als het systeem bekend is (U kunt denken aan WoningNet, Embrace) zal de inrichting plaatsvinden. De bedoeling is dat de livegang op 1 november 2025 zal plaatsvinden.

Inmiddels is de naam wel bekend waaronder het provinciaal woningzoekenden gaat vallen en dat blijft GRONINGEN HUURT. Wij hopen u volgend jaar te informeren hoe de livegang is gegaan. Wij zijn wel trots als huurdersorganisaties dat het mogelijk is voor huurders om nu maar een keer in te schrijven en dat ze kunnen reageren in de gehele provincie. Het is een lang traject geweest maar er staat een stip op de horizon 😊.

EFG-labels

Vanuit de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat op 30 december 2028 geen woningen meer mogen zijn met een EFG-label (energielabel). Is dat nog wel het geval dan mag de woningcorporatie daar geen huur voor vragen.

In 2022 is Wierden en Borgen gestart met het EFG-project en inmiddels zijn de aannemers bekend. Het project heet Duurzaam Thuis. Dit betekent dat de woningen geïsoleerd worden en verduurzaamd. Ook worden er zonnepanelen gelegd.

Wierden en Borgen heeft daarvoor een pagina ingericht:

[Duurzaam Thuis: hele werkgebied > Wierden en Borgen](#)

De voorbereidingen zijn in volle gang en het is de bedoeling dat het project in mei 2025 zal gaan starten.

De huurders die in een woning met een EFG-label wonen, hebben inmiddels ook woonupdates gekregen met wat er gaat gebeuren in hun woning.

Er zijn nog ong. 670 woningen die in het woningbezit van Wierden en Borgen een EFG-label hebben. Het gebied wordt in 4 clusters opgedeeld

- Gebied 1 Regio Baflo/Winsum
- Gebied 2 Regio De Marne
- Gebied 3 Regio Bedum/Groningen
- Gebied 4 Regio Eemsdelta/Hogeland

Voor het werkgebied van onze huurdersorganisatie zal aannemer Jorritsma de verduurzaming doen. Wij hebben regelmatig overleg met Wierden en Borgen en vragen ook om goede communicatie naar huurders.

Huurbeleid 2025 - 2029

In 2024 hebben wij als drie huurdersorganisatie van Wierden en Borgen een nieuw huurbeleid met hen voor de periode van 2025 – 2028 afgesproken.

In grote lijnen is afgesproken dat ernaar gestreefd wordt om minimaal 70% van het bezit bereikbaar te houden voor de grote doelgroep: huurders met een laag inkomen. Hiervoor wordt de 1e huurtoeslaggrens gehanteerd.

Huurprijsklasse 1 70 % Sociale huurwoningen onder 1e huurtoeslaggrens
Dit is voor 2025 € 682.96

Huurprijsklasse 2 15 % Sociale huurwoningen onder de 2e huurtoeslaggrens
Dit is voor 2025 € 731.93

Huurprijsklasse 3 15 % Sociale huurwoningen onder de maximale huurgrens
Dit is voor 2025 € 900.07

Door dit nieuwe huurbeleid komen er meer woningen beschikbaar voor huurders met recht op huurtoeslag. Dit kan tijdelijk zorgen voor verschillen in één woningblok, deze verschillen verdwijnen door de jaarlijkse huurverhoging. Dit houdt in dat 70 % van de nieuw verhuurde woningen een huurprijs krijgen van de streefhuur (dit is 75% van de maximale huur) en niet hoger dan voor 2025 € 682.96 dit is de kale huur.

De verdeling van de huurprijsklassen 1 ,2 en 3 zijn in samenspraak met de huurdersorganisatie gemaakt.

Klachten

In 2020 zijn wij gefuseerd met twee huurdersorganisaties en zijn wij meer een digitale huurdersorganisatie geworden. Door Corona werden wij ook gedwongen om online te vergaderen. Hoe maak je je bekend als huurdersorganisatie bij onze huurders. Daar helpt Wierden en Borgen ons mee om huurders een brief te sturen namens ons per post voor huurders die geen e-mail hebben.

Toch hebben wij gemerkt in de afgelopen twee jaren dat wij steeds beter te vinden zijn voor onze huurders. Helaas hebben wij veel te maken gehad met klachten. Dit waren vaak langlopende klachten waarbij veel mensen betrokken waren maar de huurder niet werd geïnformeerd. Omdat wij vaak kortere lijnen hebben met de woningstichting waren de meeste klachten snel opgelost of een antwoord gekomen. Andere klachten hebben een langere looptijd gehad en voeren wij ook gesprekken met huurders.

Vaak zit het op communicatie vast en dat er onderaannemers bij betrokken zijn waar geen terugkoppeling op komt. Wij kunnen niet alle klachten oplossen maar voor ons zijn wel het signalen die wij kunnen meegeven aan het bestuur van de woningstichting. Wij zien elke klacht ook als een kans om het beter te doen.

Wij hopen uiteraard dat u woongenot heeft en dat u er zelf met de woningstichting uitkomt via woonpunt@wierdenenborgen.nl.

Nieuwe dorpsvertegenwoordigers en bestuursleden

Dagelijks bestuurslid (Gerrit)

Ik ben Gerrit Slopsema geboren in Ezinge 1950, ik ben op mijn 14^e van school (LTS) gehaald in verband met ernstige ziekte binnen het gezin mijn vader had een melkrijdersbedrijf. ik heb 6 zusters en ik ben de enige zoon. Ik heb tot en met 1969 het melkrijdersbedrijf voortgezet omdat de melkfabriek in Ezinge ging sluiten was het afgelopen, ik ben nog 1.5 jaar vrachtwagenchauffeur geweest bij Lommerts te Delfzijl

totdat ik in 1970 het transportbedrijf van mijn opa en later van mijn ooms heb overgenomen. In 1982 hebben we in Ezinge het failliete Bouwsema's Timmerfabriek aangekocht.

Dit heb ik 22 jaar samen met mijn lieve vrouw Betsy voortgezet. Betsy deed de planning, we hadden 6 chauffeurs en wij zorgden voor onze 2 zoons Koos en Geert. In 1992 hebben we het transportbedrijf verkocht aan Sennema Winsum. We zijn toen gestart met een Handelsonderneming in grondverzetmachines, heftrucks enz. en hebben we in Middelstum Machinefabriek Feenstra overgenomen. We hadden een paar dealer schappen van Fuchs, Kolbelco, Komatsu voor Noord-Nederland. Door de banken-crisis in 2008 werd het moeilijk en hebben we de dealer schappen overgedaan aan Erik Jansen van Bultena verrijker verhuur en in een overeenkomst bleef ik als hoofdverkoper verantwoordelijk voor de verkoop. Hier kwam een eind aan toen ik in 2011 de ziekte van LK kreeg, gelukkig ben ik daarvan genezen en heb ik de kans gekregen van God. We zijn gelovig om hier nog een tijd te mogen zijn.



Na mijn ziekte ben ik in 2014 bij Koos (onze zoon) die vanaf zijn 19^e ook een bedrijf heeft, nu 27 jaar een groothandel in reiniging en auto poetsmiddelen, in de drie noordelijke provincies aan de slag gegaan omdat thuiszitten geen optie was, heel jammer want in maart 2020 moest ik hiermee stoppen (corona) en zat ik thuis.

Betsy en ik zijn na 48 jaar huwelijk nog steeds gelukkig, onze jongens zijn beiden zelfstandige ondernemers. Geert woont in Almelo en runt solid-cf.nl. We hebben 4 kleinkinderen: 3 jongens Gerrit, Luuk en Koen en 1 meisje Lieke .

In 2023 werd ik benaderd door Marten van Dijken die dorpsvertegenwoordiger is in Middelstum of het niets voor mij was in de adviesraad van HO-HEG als vrijwilliger hieronder zie je hoe het is verlopen.

Omdat ik mijn hele leven bij de weg en onder mensen ben geweest en wat mijn hobby altijd was op beurzen staan machines verkopen met mensen spreken en eerlijke handel doen. Nadat wij heel gelukkig 10 jaar in Middelstum hebben gewoond maar 7 jaar i.v.m. de versterking in een ellende en onrecht waren beland (destijds Woongroep Marenland) en omdat er nog steeds veel onrecht heerst in het gebied, meen ik mogelijk iets te kunnen betekenen bij HO HEG en dan vooral voor de huurders.

Nu na 1 jaar meegedraaid te hebben als bestuurslid van HO HEG denk ik dat het goed gaat. Ik probeer zoveel mogelijk de overleggen en vergaderingen bij te wonen. Ik vind de een interessanter dan de andere. Wat ik echt mooi vind en denk daar ook iets in kan betekenen zijn de prestatieafspraken.

Dorpsvertegenwoordigers

Henny Bronk

Dag allemaal, mijn naam is Henny Bronk en ik woon in Uithuizermeeden. Mijn woning viel eerst onder de woningstichting Marenland en nu naar woningstichting Wierden en Borgen gegaan door een nieuwe verdeling.

Ik ben 67 jaar en ik heb twee kinderen die uit huis zijn en vier kleinkinderen.

Vanaf 2007 woon ik in Uithuizermeeden en woon op een mooie plek daar. De woningen worden binnenkort verduurzaamd. Graag beteken ik iets voor de medemens en daarom wilde ik wijkvertegenwoordiger worden toen Ben Jacobs mij vroeg. Ik heb in het westen in de bouw gewerkt en heb daar nog mijn kennis van. Toen ik hier in Groningen kwam, heb ik bij Ability ook in de burgerbouw en renovatie gewerkt bij een bouwbedrijf. Nu wil ik een beetje vrijwilligerswerk gaan doen om niet stil te zitten en mijn kennis te laten slijten. Mijn kennis hoop ik te gebruiken als wijkvertegenwoordiger.

Debby Funcke

Hallo, ik ben Debby geboren en getogen in het mooie Onderdendam.

Na even een uitstapje te hebben gemaakt naar Groningen en Middelstum toch weer teruggekomen in het mooie Onderdendam.

Daar woon ik ontzettend fijn in mijn huisje met vrij uitzicht op het Groninger land samen met mijn 2 kinderen: Tomeck van 15 en Ylva van 12 jaar oud. Die hebben de leeftijd dat ze steeds zelfstandiger worden en heb ik nu tijd om iets naast mijn baan bij Duo te gaan doen.

Jenny probeerde mij al een aantal jaar enthousiast te maken en dat is nou toch gelukt nu ik iets meer tijd heb.

Onderdendam kende nog geen dorpsvertegenwoordiger en met heel veel plezier neem ik die taak op mij.

Met vriendelijke groet, Debby

Vacatures

De huurdersorganisatie bestaat uit vrijwilligers, wij hebben wijk-/dorpsvertegenwoordigers, een algemeen bestuur en een dagelijks bestuur. Wij zijn op zoek naar wijk/dorpsvertegenwoordigers en leden voor het dagelijks bestuur.

U kunt op onze website kijken voor welke wijken/dorpen wij nog vertegenwoordigers zoeken. Lijkt het u leuk om wat te betekenen voor u medehuurger, kijk dan op onze website. Wij zoeken ook dagelijks bestuursleden die actief mee kunnen draaien.

Wie zoeken wij?

Wij zoeken betrokken en actieve aspirant bestuursleden:

- Het bestuurslid moet een huurder van Wierden en Borgen zijn in het werkgebied van Stichting HO HEG.
- Tot bestuurders kunnen niet worden benoemd: werknemers van verhuurder en hun gezinsleden, of gezinsleden van bestuurders. Daarnaast kan een bestuurder geen lid zijn van een andere huurdersorganisatie.

Bij voorkeur hebben bestuursleden ervaring met:

- Bestuurlijk werk (o.a. beleidszaken)
- Zelfstandig werken
- Digitaal werken (zowel fysiek als online vergaderen)

Wat verwachten wij?

- Hart voor de wijken/dorpen en huurders
- Goed kunnen samenwerken
- Flexibele beschikbaarheid

Wat bieden wij?

- Een gezellige en enthousiaste groep mensen om mee samen te werken
- Vrijwilligersvergoeding
- Scholingsmogelijkheden
- Mogelijkheid om je talenten verder te ontwikkelen
- Een groot sociaal netwerk ☺ (alle huurders)

Wij hebben u veel informatie gegeven, mocht u nog vragen hebben dan kunt u altijd contact met ons opnemen via stichtinghoheg@outlook.com.

WOORDZOEKER

Streep de woorden af en je houdt een zin over. Mail de oplossing naar stichtinghoheg@outlook.com. De eerste die reageert, ontvangt een leuk presentje.

ACHTERBAN	DORPEN	NIEUWBOUW	SOCIAALPLAN	VERTEGENWOORDIGER
ADVIESGEVEN	GEZELLIGHEID	ONDERHOUD	STATUTEN	VOORZITTER
ADVIESRAAD	HUURBELEID	ONDERNEMEND	STICHTING	VRIJWILLIGER
BELEIDSSTUKKEN	KANTOOR	PENNINGMEESTER	TEAMS	WIERDENENBORGEN
BESTUURSLID	KLANKBORD	REGLEMENT	VERGADERING	WIJKENENDORPEN
BRIEVEN	MAILLEN	RENOVATIE	VERGOEDING	ZEERACTIEF

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

woordzoekerfabriek.nl - maak je eigen woordzoeker

Namens de Wijk- en Dorpsvertegenwoordigers van Stichting Huurdersorganisatie HEG

Ida Douma
Voorzitter

Ben Jacobs
2^e voorzitter