

Groninger Huis

Groninger **Huis**
is het bewonersblad
voor alle huurders
van Woonstichting
Groninger Huis

No 6

Jaargang 3
december 2011



Projecten • Special!

Met onder andere: een interview met de voorzitter van de nieuwe RvC Harry Ruben 4

Straat Uitgelicht in Appingedam 6 Levensloopbestendige woonprojecten 10 Uitkomsten

energiepaneel 16 Het woonklimaat van Derk Bosscher 24

WOONSTICHTING
Groninger Huis 

door Hilde van Ree
Binnenkomer

Samenwerken aan wonen en leefbaarheid!

De donkere dagen voor kerst: ze zijn er weer. Juist nu, ten tijde van de economische crisis en met het oplopen van de werkloosheid voelen deze dagen misschien wel zwaarder aan als de jaren ervoor. Lees de krant, luister naar de radio of kijk gewoon naar het journaal op de tv, genoeg redenen om somber van te worden, het kan bijna niet slechter! Of toch niet? Het zou ons ook weer kansen kunnen bieden weer dichterbij elkaar toe te groeien. Om tijd te nemen om de sociale contacten te verstevigen, want juist in deze tijd hebben we elkaar weer nodig om oplossingen te vinden voor de problemen van vergrijzing en ontgroening. Nu we weten dat we langer thuis moeten blijven wonen, de zorg minder wordt en bezuinigingen op onderwijs,

welzijn en zorg een feit zijn, worden we meer dan voorheen teruggeworpen op elkaar en op de gemeenschap waarin we leven. Burenhulp, mantelzorg en vrijwilligers zijn daarbij onmisbaar. Ons drukke leven maakt het bijna onmogelijk zelf verantwoordelijkheid te nemen voor de eigen leefbaarheid in de straat, buurt en of het dorp. Tegelijkertijd geeft dat ons ook een prachtige kans daar weer mee bezig te zijn en Groninger Huis wil graag een bijdrage aan die leefbaarheid leveren. Groninger Huis is een van de weinige corporaties die nog volop aan het bouwen is. Op deze manier werken wij indirect aan het creëren van werkgelegenheid. Meer dan tien verschillende nieuwbouwprojecten worden in 2012 & 2013 gerealiseerd, zodat ruim 100 woningen/ appartementen, verspreid over ons werkgebied, kunnen worden opgeleverd. Zo maakt Groninger Huis het mogelijk dat ouderen in Meeden, Appingedam, Zuidbroek, Termunten en Termunterzijl zolang mogelijk in hun eigen dorp kunnen blijven wonen. En dat is ook belangrijk voor de leefbaarheid van de dorpen. Ook jongerenhuisvesting vinden wij belangrijk, want een gezonde mix van verschillende doelgroepen bij elkaar is leefbaarheid. Maar dat is niet genoeg: Groninger Huis kan niet zonder de bewoners! Daar heeft zij haar huurders en andere organisaties bij nodig. In verschillende dorpen is Groninger Huis in gesprek met inwoners, gemeenten en andere maatschappelijke organisaties om juist die leefbaarheid scherp in beeld te krijgen. Groninger Huis wil graag samen met andere verantwoordelijke organisaties deze groepen ondersteunen, zodat de inwoners zich prettig en veilig voelen om juist in die dorpen te willen blijven wonen. In dat opzicht wensen wij al onze huurders prettige feestdagen en een leefbaar 2012 toe.

Samenwerken aan wonen en leefbaarheid dat is ons motto voor 2012.



Smoeltjes

Afdeling in het zonnetje ... **Vastgoedbeheer en Ontwikkeling, de technische dienst**

De afdeling Vastgoedbeheer en Ontwikkeling is de grootste afdeling binnen Groninger Huis.



De afdeling bestaat uit een binnendienst, het bedrijfsbureau en de technische dienst. De meeste medewerkers van de technische dienst werken in de buitendienst. U ziet ze vast geregeld rijden in ons werkgebied. We stellen deze keer graag twee allround vaklieden aan u voor, die gespecialiseerd zijn in onstoppingswerkzaamheden. Van deze vaklieden kan gezegd worden dat u heel erg blij bent als ze komen, maar vast ook opgelucht als ze weer weggaan en de problemen zijn verholpen.

Op de foto links van de bedrijfswagen staat Alfred Sterrenberg en achter de onstoppingskar Henk Keizer. Als allround vaklieden zijn ze van alle markten thuis. In weer en wind komen ze u te hulp bij problemen met uw riolering.

onze medewerkers!



Inhoud

- Hilde van Ree: Binnenkomer 2 • Smoeltjes 3 • Harry Ruben stelt zich voor 4 • Straat**
- Uitgelicht in Appingedam 6 • Arie Weyzig vertelt 8 • Projectenspecial 10 • Voor & na 15**
- Energiepanel: de resultaten en automatische huurbetaling 16 • Silvester Adema van Adema**
- Architecten 18 • Wim Sturris van de Van Dijk Groep 20 • Woordzoeker 22 • Uitsmijters**
- Toos & Henk 23 • Derk Bosscher sluit af 24**

Even voorstellen:



Hilde van Ree interviewt de voorzitter van de nieuwe Raad van Commissarissen, de heer Harry Ruben. Harry Ruben is al 36 jaar woonachtig in Appingedam en heeft ruime bestuurlijke ervaring.

Onze voorzitter van de nieuwe Raad van Commissarissen

Historie van de organisatiestructuur voor en na de fusie in 2009

Voor de fusie in 2009 waren er vijf afzonderlijke Raden van Toezicht en vijf besturen. Na de fusie is hier een Raad van Commissarissen (RvC) en een bestuur uit ontstaan. Dit jaar heeft de RvC besloten de organisatiestructuur per 2012 te veranderen van drie naar twee lagen. Dit betekent dat de Woonstichting geen bestuur meer heeft maar een Raad van Commissarissen en een directeur bestuurder. Dit zorgt voor korte lijnen in de besluitvorming van de corporatie en meer efficiency. Deze wijziging vraagt ook om toezichthouders met bestuurlijke ervaring en specifieke kennis van de verschillende beleidsgebieden zoals financiën, volkshuisvesting, leefbaarheid en stedenbouwkundige zaken. Daarom heeft Groninger Huis in oktober 2011 een nieuwe RvC benoemd.

Hoe ziet u uw functie als voorzitter van de RvC?

Het voorzitterschap zie ik als een hele uitdagende functie. De RvC dient toe te zien op de twee hoofddoelstellingen van Groninger Huis: het waarborgen van de continuïteit van de woningstichting en het voorzien in goede en betaalbare huisvesting voor haar doelgroep.

Wat doet de voorzitter precies?

Allereerst leid ik als voorzitter de vergaderingen van de RvC, die vijf keer per jaar vergadert. Deze overleggen bereid ik voor met de directeur bestuurder. Daarnaast heb ik maandelijks een overleg met de directeur bestuurder over de lopende zaken zodat ik goed geïnformeerd blijf en ook de vergaderingen goed kan voorbereiden. De RvC let vooral op de twee sporen, namelijk het waarborgen van de financiële zekerheid en of het beleid in overeenstemming is met de missie en visie. Daarnaast verandert

er veel in onze regio, denk bijvoorbeeld aan de bevolkingsdaling. Hier zullen we tijdig op moeten reageren.

Wat is de functie van de RvC voor de organisatie?

De hoofddoelstellingen worden steeds opnieuw gewogen en getoetst door de RvC. Zo kan de RvC kijken of de organisatie voldoet aan haar beleidsplan en begroting en of er bedreigingen zijn. Waar we goed naar kijken is of de inkomsten hoger blijven dan de uitgaven, zodat de reserves op peil blijven. Deze financiële reserves zijn nodig om nu en in de toekomst onze woningvoorraad op peil te houden door sloop- en nieuwbouw te kunnen realiseren en de onderhoudskosten voor onze woningen te kunnen blijven betalen. De kosten van nieuwbouwprojecten worden bijvoorbeeld nooit volledig gedekt uit huurbetalingen zodat je dit verschil moet kunnen betalen uit je reserves. Deze reserves moeten dus goed op peil gehouden worden door een scherpe exploitatie en door de verkoop van een beperkt aantal woningen per jaar.

Hoe houdt de RvC dan precies toezicht?

Voor elk overleg wordt de RvC door de directeur bestuurder geïnformeerd met (beleids)stukken waarop besluiten worden genomen. Deze besluiten worden door de RvC goedgekeurd, zoals bijvoorbeeld het tweejaarlijkse beleidsplan, de meerjarenprognose en de begroting. Op basis hiervan worden de doelstellingen gevolgd en getoetst. De RvC is alert op de projecten: een kleine organisatie kan het zich niet veroorloven risicovolle projecten aan te gaan. Zo willen we geen risicovolle koopprojecten. Onze doelstelling is te zorgen voor goede huisvesting voor mensen met een maximum inkomen van € 33.614,- per jaar. Daarnaast wil de organisatie uitdragen dat we echt een plattelandscorporatie zijn met betaalbare en goede woningen en met aandacht voor de leefbaarheid in de dorpen. De RvC let verder op de tevredenheid van de huurders. Dit wordt o.a. gemeten door een extern onderzoeksbureau. Duurzaamheid en energiemaatregelen hebben daarnaast ook de aandacht: Groninger Huis wil niet alleen de uitstoot verlagen maar ook de

woonlasten voor onze huurders beperken.

Hoe ziet u de toekomst van Groninger Huis? We bevinden ons in twee krimpgebieden (Noord-Oost en Oost-Groningen). De bevolkingsgroei zal afnemen en hierdoor zijn minder woningen nodig. Hoe kijkt de RvC hiernaar?

Het doel is niet ons woningbezit te zien groeien, maar we vinden het wel belangrijk te kijken hoeveel woningen er echt nodig zijn. Ook kijken we daarbij naar de vraag aan welke soort woning behoefte is. Dit doen we samen met collegacorporaties in de regio en de gemeenten. Dit vraagt steeds meer aandacht, waarbij ook de samenwerking met andere partijen echt noodzakelijk is. Het is een gezamenlijke uitdaging. Ons motto voor 2012-2014 sluit hier goed op aan: 'samenwerken aan wonen en leefbaarheid'.

Wat is uw mening over de inbreng van onze huurders?

We hebben goede contacten met onze huurders, maar de RvC zou het goed vinden als de huurders zich zouden organiseren in een huurderbelangenvereniging en zich zo ook in de RvC laten horen. Hiervoor is dit voorjaar een procedure opgestart, hieruit zijn helaas geen kandidaten voorgedragen. Toch zijn we er wel in geslaagd dit op een andere manier vorm te geven. Dit doen we door huurders op verschillende momenten te betrekken bij het beleid van de organisatie. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij herstructureringsprojecten, via de vier huurderbijeenkomsten waar iedere huurder persoonlijk voor wordt uitgenodigd, een online panel voor huurders en het energiepanel over het nemen van energiemaatregelen. We stimuleren huurders op allerlei manieren om actief te zijn, en via onze website, het bewonersblad en verschillende advertenties in de lokale media. Zo proberen we onze huurders zo goed mogelijk te informeren.

Nog een laatste vraag: wat voor hobby's heeft een voorzitter van de Raad van Commissarissen?

Ik heb een grote (maar passieve) belangstelling voor sport en vind het leuk om te koken. Verder vaar ik graag met mijn bootje op het Zuidlaardermeer en doe ik mee met viswedstrijden.

De leden van de Raad van Commissarissen en hun expertise

Harry Ruben (Voorzitter)	Bestuurlijke ervaring bij de overheid
Pim de Bruijne (Vicevoorzitter)	Volkshuisvesting, bestuurlijke ervaring bij de provincie
Anne Laning	Financiën
Dirk Jasper Keegstra	Leefbaarheid
Roel Folkersma	Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening

'Straat Uitgelicht' is een nieuwe rubriek in Groninger Thuis die gaat over een straat in ons gebied. Bewoners komen aan het woord over hoe zij het wonen in de straat ervaren.

Straat Uitgelicht

De Abel Eppensstraat en de Nico Westendorpstraat in Appingedam

Wij zijn op bezoek geweest in de Abel Eppensstraat en de Nico Westendorpstraat in Appingedam. De Eppenflat, zoals deze in de volksmond wordt genoemd, is door Groninger Huis in een nieuw jasje gestoken. Er is niet alleen geïnvesteerd in een nieuw uiterlijk maar er zijn ook diverse andere werkzaamheden uitgevoerd. Zo is er een aantal energiemaatregelen uitgevoerd zoals het plaatsen van zonneboilers, het isoleren van de vloeren en het aanbrengen van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Met het oog op de toegankelijkheid van de appartementen zijn de galerijvloeren opgehoogd. We spraken met enkele bewoners en vroegen hen wat zij ervan vonden.

Mevr. Van Dijk-Pieterman



Wie bent u en hoe lang woont u al in de A. Eppensstraat?

De heer Van der Werff woont er het langst, namelijk al 12 jaar, gevolgd door mevrouw Baptist, zij woont 11 jaar in de Eppenflat, de heer en mevrouw Schoonhoven wonen er 7,5 jaar, mevrouw Van Dijk vijf jaar en mevrouw Larkens drie jaar.

Wat vindt u van de nieuwe look van het gebouw?

De heer Van der Werff en mevrouw Van Dijk zijn het met elkaar eens dat ze de kleur oranje niet geweldig vinden. Mevrouw Larkens vindt de uitstraling erg mooi. Dit geldt ook voor de kleurkeuze. Zowel mevrouw Baptist als de heer en mevrouw Schoonhoven moesten in het begin wennen aan de felle kleur oranje. Inmiddels is de felheid door o.a. de weersomstandigheden afgenomen en vinden ze de kleur beter. Alle bewoners zijn van mening dat het gebouw ervan is opgeknapt. De tegeltjes aan de buitenmuren vinden ze bijvoorbeeld prachtig.

Groninger Huis heeft een aantal energiemaatregelen laten uitvoeren. Hoe heeft u de renovatiewerkzaamheden ervaren?

Bij mevrouw Van Dijk hoefden er geen energiemaatregelen te worden uitgevoerd omdat zij al isolatieglas in haar woning had. Mevrouw Baptist geeft aan niet meer hinder te hebben ondervonden dan nodig is voor het vervangen van kozijnen en ramen. Wel vond ze dat het wat lang duurde. De heer Van der Werff heeft niet veel



hinder ondervonden. Alleen toen de achterste ramen eruit moesten, werd het nogal koud in de woning. De heer en mevrouw Schoonhoven hebben totaal geen hinder ondervonden, ze waren immers binnen twee dagen klaar.

Wat is voor u het grote verschil qua wonen voor en na de energiemaatregelen?

De familie Schoonhoven merkt het verschil in de energienota. De heer Van der Werff en mevrouw Baptist hebben geen idee of er een verschil te merken is. Mevrouw Van Dijk heeft dankzij de nieuwe cv-ketel een behoorlijke verlaging van haar gas- en elektrarekening. Bij mevrouw Larkens was al isolatieglas in de woning aangebracht. Door de nieuwe cv-ketel zal de energienota naar verwachting lager zijn.

Denkt u dat u door de maatregelen langer in uw woning blijft wonen?

Alle vijf bewoners geven aan zo lang mogelijk in de A. Eppensstraat te willen blijven wonen. De bewoners vinden de appartementen goed, niet te groot of te klein. Ook zit er een lift in het gebouw, men woont hier erg prettig. De bewoners zijn positief over de ophoging van de vloer van de galerij. De vloer geeft nog wel problemen, o.a. geluidsoverlast, maar hiervoor zal nog een oplossing gezocht worden. Wel vinden ze het erg jammer dat de afstand naar de winkels wat groter is geworden. Maar het is een gezellige buurt.



De familie Schoonhoven merkt het verschil in de energienota



Arie Weyzig, manager Vastgoedbeheer & Ontwikkeling van Woonstichting Groninger Huis vertelt hoe zijn werkzaamheden eruit zien.

singsmaatregelen door te voeren. In het verleden hebben we een keer te maken gehad met een faillissement van een aannemer. Gelukkig hebben we hier niet veel schade door geleden omdat het project al in de eindfase verkeerde. Maar hierdoor kun je bij projecten heel veel geld verliezen. Daarnaast houden onze opzichters toezicht op de uitvoering van de nieuwbouw, waardoor we snel kunnen anticiperen op eventuele problemen.

Vind jij dat de huurders voldoende betrokken worden bij onze projecten? In het verlengde daarvan: leren we van huurders?

Vroeger bepaalde Groninger Huis hoe de woningen werden gebouwd en nam de huurder genoegen met hoe de woning werd opgeleverd. Dit was nooit een probleem omdat we altijd ons best hebben gedaan mooie woningen te bouwen. Nu gaat het anders. Tegenwoordig hebben de huurders veel meer inbreng. De bouwfase wordt min of meer bepaald door Groninger Huis. In de ontwerpfase zijn er nog

Is de bouw van woningen ook veranderd in vergelijking met tien jaar geleden?

De bouw gaat tegenwoordig sneller dan vroeger door nieuwe bouwmethoden. Vroeger duurde het bouwen van een huis langer. De vraag naar huurwoningen is ook veranderd. Er wordt meer kwaliteit verwacht. We luisteren beter naar de vraag van de huurder. De huizen zijn ruimer en vaak ook generatiebestendig geworden. Verder investeren we meer in het energiezuinig maken van de woningen. Ons doel is om een hoog wooncomfort te bieden tegen lage woonlasten.

Hoe wordt de keuze gemaakt voor een architect?

Over het algemeen kiezen we zelf voor een architect. Onlangs hebben we een drietal architecten uitgenodigd die een presentatie hebben gegeven voor een invulling van een nieuwbouwlocatie. Een commissie bestaande uit bewoners, gemeente en welstandcommissie heeft toen een keuze gemaakt. Dit was een positieve ervaring en we overwegen dit vaker zo te organiseren.

Renovatie-
werkzaamheden
worden steeds
meer in overleg
met de huurder
uitgevoerd.

‘Tegenwoordig hebben onze huurders meer inbreng dan vroeger’

Wat doet een Manager Vastgoedbeheer & Ontwikkeling precies?

Als manager geef ik leiding aan het bedrijfsbureau en de technische dienst. Verder onderhoud ik de contacten met de overheid, zoals de provincie en gemeenten en onderzoek ik waar woningbouw of herstructurering van ons woningbezit plaats zou kunnen vinden. Daarom heb ik in een later stadium veel overleg met architecten, aannemers, onderaannemers en adviesbureaus over nieuwe ontwikkelingen.

Welke rol heb jij als manager van de afdeling Vastgoedbeheer & Ontwikkeling bij nieuwbouwprojecten?

Bij nieuwbouw gaat het in eerste instantie over de vraag wat we gaan bouwen en waar we gaan bouwen. Dit gaat nu ook echt anders dan vroeger. In het verleden werkten we met een vaste ar-

chitect. Tegenwoordig werken we met meerdere architecten. Hierdoor krijg je meer variatie in de ontwerpen van de woningen.

Wat is het belangrijkste aspect voor de organisatie bij nieuwbouw?

Het financiële aspect is cruciaal in de zin van of een project haalbaar is of niet. Verder is het ook belangrijk dat we de woningen die we bouwen ook daadwerkelijk kunnen verhuren. Dit bepalen we op basis van een gedegen marktvisie. Daarnaast is de keuze voor het aannemersbedrijf zeer belangrijk, omdat we eventuele risico's tijdens de bouw zo klein mogelijk willen houden.

Gaat er wel eens wat mis tijdens de bouw?

Doordat we in de voorbereidingsfase veel tijd besteden aan het in kaart brengen van mogelijke risico's, hoeven we alleen waar nodig beheer-

mogelijkheden om eventueel aanpassingen te doen aan de buitenzijde, bijvoorbeeld aan de gevel, in de kleur van de stenen en de kleurkeuze. Ook is het mogelijk om bij het presenteren van de plannen aan de huurders nog kleine aanpassingen door de architect te laten uitvoeren, zoals het toepassen van dubbele tuindeuren en het verlengen van de garage. Huurders hebben dus zowel inbreng over de buitenkant als over inpanidige aanpassingen van de woning, zoals bijvoorbeeld de keuze van een keuken en tegelwerk. Ook renovatiewerkzaamheden worden steeds meer in overleg met de huurder uitgevoerd. We stimuleren hun inbreng ook doordat we ze actief betrekken bij onze plannen. We willen namelijk graag dat huurders lang en tevreden blijven wonen in onze huizen. We streven ernaar ze het gevoel te geven dat het echt hun eigen huis is. Hierdoor wordt ook de woning beter onderhouden.

Hoe gaat het selecteren van een aannemer in zijn werk?

We selecteren aannemers op basis van de ervaringen die we met ze hebben en op basis van hun financiële positie. Maar de selectie gebeurt meestal via een aanbestedingsprocedure en is daarmee onafhankelijk. Ook vinden we het belangrijk dat de aannemer affiniteit heeft met ons werkgebied.

Geven wij jongeren de gelegenheid om bij ons te leren?

Jazeker. We staan ook geregistreerd als erkend leerbedrijf in de regio. Ieder jaar hebben we twee, soms ook wel drie stagiaires aan het werk. Daar zijn we heel actief in. Dit geldt overigens voor alle afdelingen van Groninger Huis. Dit vinden we ook een maatschappelijke verantwoordelijkheid van onze organisatie.

Onze projecten

15 levensloopbestendige appartementen in Meeden

Met de bouw van deze levensloopbestendige appartementen in Meeden voorziet Woonstichting Groninger Huis in een behoefte. Zo hoeven oudere bewoners niet meer uit te wijken naar een andere woonplaats.

Zuinig op ... Meeden

Met het ontwikkelen van dit complex investeert Groninger Huis nadrukkelijk in de woningvoorraad van Meeden. Groninger Huis vindt het belangrijk aan alle bewoners van Meeden, jong en oud, vitaal en hulpbehoevend, betaalbare en comfortabele woonruimte te bieden.

De bouw van levensloopbestendige appartementen verkleint de noodzaak om op latere leeftijd te verhuizen naar een andere woonplaats. Hiermee laat Groninger Huis zien dat zij zuinig is op haar bewoners en op Meeden.

15 mooie appartementen

Het complex bestaat uit 15 mooie huurappartementen. Op de eerste en tweede etage komen appartementen met twee slaapkamers, op de derde etage twee riante pent-

houses met drie slaapkamers. Het ontwerp is van Buro voor Architectuur & Ruimtelijke Ordening Martini bv uit Groningen. Aannemer Geveke uit Farmsum bouwt de appartementen.

Levensloopbestendig en betaalbaar wonen

De levensloopbestendige indeling maakt het mogelijk tot op hoge leeftijd in dezelfde woning te blijven wonen. Extra bijzonder zijn de beschikbare aansluitmogelijkheden voor thuishetchnologie, die ook bijdragen aan het comfortabel zelfstandig blijven wonen wanneer de bewoner daadwerkelijk hulpbehoevend wordt.

De oplevering staat gepland voor januari 2012. Er zijn nog woningen beschikbaar. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Klant & Markt van Woonstichting Groninger Huis, via telefoonnummer 0598-451482. Ook kunt u Groninger Huis een mail sturen via info@groningerhuis.nl.



Zes appartementen 't Loeg in Muntendam

Op de locatie van de voormalige garage Piening, op de hoek van 't Loeg en de John F. Kennedylaan, zal in opdracht van Woonstichting Groninger Huis binnenkort worden gestart met de bouw van een appartementengebouw van zes appartementen.

Met zorg is het ontwerp afgestemd op de bebouwing aan 't Loeg, die zich kenmerkt door gebouwen van twee bouwlagen en een kap. Het ontwerp bestaat uit drie aan elkaar geschakelde blokken, ieder blok met een appartement op de begane grond en een appartement op de verdieping.

Met de invulling van deze jarenlang braakliggende locatie, wil Groninger Huis in het kader van de leefbaarheid van Muntendam zijn verantwoordelijkheid nemen.

De indeling

De appartementen hebben een oppervlakte van ruim 80 m², standaard voorzien van twee slaapkamers en een inpandige berging. De appartementen op de begane grond hebben een terras, grenzend aan de gemeenschappelijke tuin. Op de eerste etage hebben alle appartementen een balkon aan de straatzijde. Deze appartementen zijn bereikbaar



met de trap of via de lift. Op de achterzijde van het perceel is voor elk appartement een garage beschikbaar.

Bouw

De appartementen worden gerealiseerd door Zomers Bouwbedrijf uit Klijndijk. De aannemer zal begin volgend jaar starten met de bouwwerkzaamheden. De oplevering wordt in het vierde kwartaal van 2012 verwacht.



Wat is levensloop bestendig wonen?

Levensloopbestendige woningen, ook wel generatiebestendige woningen genoemd, zijn bedoeld voor iedereen, dus in elke fase van de levensloop, van jong tot oud. Gezinnen met jonge kinderen kunnen profiteren van drempelloze woningen met ruim bemeten sanitair, maar ook rolstoelgebruikers of ouderen kunnen gebruik maken van deze woningen. Een levensloopbestendige woning stelt mensen in staat tot op hoge leeftijd zelfstandig te blijven wonen. Verder is het van belang dat het gehele woonprogramma op de begane grond wordt gerealiseerd. Dus: de entree, het

toilet, een straatgerichte woonkamer, een halfopen keuken en een slaapkamer die in verbinding staat met de badkamer.

Belangrijke aandachtspunten voor Groninger Huis zijn:

- Toegankelijkheid, zoals bijvoorbeeld geen drempels, brede deuren en een ruim sanitair.
- Veiligheid, zoals rookmelders, videofoons en antislipvloeren bij appartementencomplexen.
- Gebruiksgemak, zoals de mogelijkheid voor het gebruiken van thuishetchnologie en het toepassen van wandclosets.



17 appartementen in de Pijpstraat en

Twee appartementgebouwen in Zuidbroek:

10 appartementen aan de Spoorstraat

Betaalbaar en comfortabel wonen in het centrum van Zuidbroek met alle voorzieningen om de hoek? Binnenkort is het mogelijk. Groninger Huis heeft voor de nieuwe invulling van het centrumgebied van Zuidbroek een tweetal appartementgebouwen ontwikkeld. Het centrumplan wordt ten noorden en ten oosten begrensd door de Pijpstraat, ten westen door de Spoorstraat en ten zuiden door de woningen die zijn gelegen aan de Klaas Woltjerweg.

Om tot een volwaardig centrum te komen voor de inwoners van Zuidbroek maakt naast woningbouw ook detailhandel deel uit van het plan. Aan de Spoorstraat wordt namelijk een supermarkt gerealiseerd.

De invulling

Het eerste appartementencomplex komt op de hoek van de Spoorstraat en Pijpstraat en zal bestaan uit drie bouwlagen met in totaal 10 levensloopbestendige appartementen en een commerciële ruimte. Voor de invulling van de commerciële ruimte is Groninger Huis in gesprek met een bakkerij.

Het tweede complex komt aan de Pijpstraat en zal bestaan uit drie bouwlagen met in totaal 17 levensloopbestendige huurappartementen. Het is de bedoeling om in samenwerking met een zorgorganisatie in de centrale entree een voorziening te creëren voor bijvoorbeeld ontvangst van bezoekers. Het bijzondere aan het appartementencomplex aan de Pijpstraat is dat er bij deze appartementen extra voorzieningen worden getroffen voor bewoners met een eventuele

(toekomstige) zorgindicatie. Bijvoorbeeld: de vrije doorgang van de voordeur bedraagt maximaal 1,20 meter en tussen de woonkamer en de slaapkamer wordt een schuifwand aangebracht. Beide gebouwen zijn ontworpen door Buro voor Architectuur & Ruimtelijke Ordening Martini bv uit Groningen.

De indeling

De appartementen op de verdieping hebben een eigen balkon en de woningen op de begane grond krijgen een terras. Alle appartementen beschikken over twee slaapkamers en een inpandige berging. Daarnaast worden de woningen in dit project extra energiezuinig waardoor ook bespaard zal worden op de woonlasten van de nieuwe bewoners. Er wordt extra hoogwaardige isolatie toegepast en alle woningen worden voorzien van een passiefhuistoestel. Dit is een toestel waarin verschillende disciplines als verwarmen, ventileren en het bereiden van warm tapwater in één compact toestel zijn samengebracht. Deze energie wordt op een duurzame wijze bereid, door toepassing van warmteterugwinning uit de ventilatielucht en warmteopwekking vanuit een boilervat dat zoveel mogelijk door de zon wordt verwarmd via zonnepanelen.

Bouw

Het project zal nog dit jaar worden aanbesteed. De verwachting is dat de aannemer dan begin volgend jaar zal starten met de bouwwerkzaamheden. De oplevering wordt in het eerste kwartaal van 2013 verwacht.

14 appartementen aan de Westersingel in Appingedam



Eind januari 2012 zullen er in Appingedam 14 speciale huurappartementen worden opgeleverd. Deze appartementen worden namelijk verwarmd door aardwarmte. De realisatie van deze appartementen is het sluitstuk van de herstructurering aan de Westersingel in Appingedam op het voormalige LTS-terrein.

Eerdere ontwikkelingen

Naast deze huurappartementen aan de Westersingel, heeft Groninger Huis eerder dit jaar een viertal generatiebestendige woningen van het type 2^1 kap met garage aan de P. IJbemastraat in de sociale huursector gerealiseerd. Aan de W. van den Bosstraat zijn zes gezinswoningen van het type 2^1 kap met garage gebouwd. Tenslotte worden er naast de 14 levensloopbestendige huurappartementen aan de Westersingel vijf kavels verkocht.

De 14 huurappartementen zijn ontworpen door Buro voor Architectuur & Ruimtelijke Ordening Martini bv uit Groningen. Het gebouw bestaat uit vijf hoekappartementen (81 m²) en negen tussenappartementen (86 m²). De appartementen zijn allemaal levensloopbestendig en voorzien van balkons.

Duurzame energievoorziening

Bij dit project wordt een duurzame energie-

voorziening geïnstalleerd. Er is gekozen voor gebruik van een warmtepompinstallatie in plaats van een cv-installatie. Een warmtepompinstallatie is een duurzame techniek op basis van Lage Temperatuur Verwarming, waarbij veel minder CO₂ wordt uitgestoten dan bij een conventioneel systeem. Een aantal andere voordelen voor de keuze voor een warmtepomp zijn:

- lagere energiekosten voor de huurder;
- de woning krijgt vloerverwarming, dit is een aangename verwarming;
- vloerkoeling in de zomer;
- hoger wooncomfort voor de bewoner;
- de installatie heeft naar verwachting een langere levensduur dan een cv-ketel;
- hogere waarde van het gebouw;
- geen gasaansluiting nodig;
- toekomstgericht bouwen.

Daarnaast hebben we ervoor gekozen om de gevels, vloeren en het dak extra te isoleren ten opzichte van de voorschriften uit het bouwbesluit. Alle appartementen zijn inmiddels toegewezen en geaccepteerd.

Bouw

De bouw is momenteel in volle gang en naar verwachting vindt de oplevering plaats in januari van 2012.



8 woningen Fazant in Muntendam

In de tweede fase van het uitbreidingsplan 'Tolweg' in Muntendam zal Groninger Huis binnenkort starten met de bouw van acht levensloopbestendige woningen van het type 2^1 kap.

Plan Tolweg

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van de kern Muntendam in de gemeente Menterwolde. In het plan is ruimte voor maximaal 189 woningen, die in twee fases worden ontwikkeld. In de eerste fase van het plan heeft Groninger Huis al 16 woningen gerealiseerd.

De indeling

De woningen zijn ontworpen door architecten-

bureau Jongmsa/Dijkhuis uit Delfzijl en bieden een compleet woonprogramma op de begane grond: entree, toilet, straatgerichte woonkamer, halfopen keuken en een slaapkamer die in verbinding staat met de badkamer. Ook de verdieping biedt volop ruimte, namelijk drie slaapkamers en een tweede toilet. Voor uw auto, fiets en tuinspullen kunt u terecht in de aangebouwde garage.

Bouw

De woningen worden gerealiseerd door Van Dijk Bouw uit Hardenberg. De aannemer zal begin volgend jaar starten met de bouwwerkzaamheden. De oplevering wordt in het derde kwartaal van 2012 verwacht.



Mello Coendersbuurt te Termunterzijl

Op de plek van een voormalige boerderij aan de Mello Coendersbuurt in Termunterzijl, ontwikkelt Groninger Huis momenteel een nieuw plan. Het terrein ligt al een aantal jaren braak en Groninger Huis wil met een nieuwe invulling zijn verantwoordelijkheid nemen voor de leefbaarheid in Termunterzijl. Uitgangspunt voor het project is het realiseren van levensloopbestendige huurwoningen die bereikbaar zijn voor bewoners met huurtoeslag en geschikt voor ouderen met of zonder zorgindicatie.

Het schetsontwerp is gepresenteerd

Na een prijsvraag is op 19 april 2011 besloten om architectenbureau Adema uit Dokkum een ontwerp te laten maken. De architect heeft de uitdaging een ontwerp te maken dat past in het beschermde dorpsgezicht van Termunterzijl en dat een meerwaarde is voor het dorp. Adema heeft op 11 juli 2011

tijdens een informatieavond voor omwonenden het schetsontwerp gepresenteerd. Het ontwerp gaat uit van zes tot acht grondgebonden woningen. Ook is er binnen het plan rekening gehouden met de mogelijkheid een multifunctionele ruimte te realiseren.

Groninger Huis is met diverse partijen, waaronder de gemeente Delfzijl, bewoners en een zorgorganisatie, in gesprek om ideeën te ontwikkelen op het gebied van wonen, zorg en welzijn in Termunten en Termunterzijl. Het doel is om bewoners tot op hoge leeftijd zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen.

Bouw

Architectenbureau Adema is momenteel bezig een definitief ontwerp te maken. We verwachten in 2012 te kunnen starten met de bouw. De oplevering zal dan in 2013 plaatsvinden.

Antoni Verburghwijk in Termunterzijl

Ouder wordende bewoners en woningen die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd, dit soort zaken stelt ons soms voor een keuze: gaan we renoveren of plegen we nieuwbouw?

Deze vraag stelden we vorig jaar tijdens een door ons georganiseerde informatieavond aan de bewoners van 18 woningen aan de A. Verburghwijk in Termunterzijl. Samen hebben we de sterke en zwakke punten van de huidige woningen en hun omgeving in kaart gebracht. Daarna zijn de varianten renoveren,

uitbreiden en nieuwbouw verder uitgewerkt. De huisbezoeken die vervolgens door onze klantadviseur zijn uitgevoerd, wezen uit dat meer dan 70% van de huurders de voorkeur gaf aan sloop en vervangende nieuwbouw.

Ontwerp in 2012

Momenteel werkt architectenbureau Jongmsa/Dijkhuis uit Delfzijl aan een voorlopig ontwerp van nieuwe levensloopbestendige woningen. Het is de bedoeling dat dit ontwerp in januari 2012 aan de bewoners wordt gepresenteerd.

Ontwikkelingen aan de Cornelis Albertsstraat en het Gouden Pand in Appingedam



Op de hoek van de Cornelis Albertsstraat en het Gouden Pand is 10 jaar geleden door brand een open plek ontstaan, die momenteel nog een desolate aanblik biedt. Met de

nieuwbouw van een vijftal appartementen en de verbouw van een hoekpand, wil Groninger Huis deze historische straat een kwaliteitsimpuls geven.

Groninger Huis en Limor (een organisatie voor begeleid wonen) hebben het plan om hier een woonvoorziening met vijf appartementen te realiseren voor mensen die tijdelijk, als laatste stap naar zelfstandig wonen, begeleiding nodig hebben.

Het appartementencomplex, dat is ontworpen door architectenbureau Jongasma/Dijkhuis uit Delfzijl, is kleinschalig van opzet met een vriendelijke uitstraling geheel passend binnen de bestaande bebouwing. Het hoekpand aan het Gouden Pand is ook aangekocht door Groninger Huis; het wordt in stijl opgeknapt, maar maakt geen deel uit van de woonvoorziening. Het pand zal plaats bieden aan twee woningen.

Groninger Huis heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plan. De aanbesteding zal in januari 2012 plaatsvinden. De oplevering wordt eind 2012 verwacht.



wil terugkeren naar een nieuwe woning, zal het project gefaseerd worden gebouwd.

Ook deze comfortabele en energiezuinige woningen, ontworpen door Jongasma/Dijkhuis, bieden een compleet woonprogramma op de begane grond.

16 woningen Schoolstraat en Patrimoniumstraat in Appingedam

Volgend jaar zal gestart worden met de vervangende nieuwbouw van levensloopbestendige woningen van het type 2^1 kap aan de School- en Patrimoniumstraat te Appingedam. De 23 bestaande woningen aan de Schoolstraat en Patrimoniumstraat zullen daarvoor worden gesloopt.

In totaal kunnen op de vrijkomende locaties 16 woningen gerealiseerd worden. Omdat een aantal van de huidige bewoners graag

Meer informatie

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Klant & Markt van Woonstichting Groninger Huis, via telefoon 0598-451482. Ook kunt u Groninger Huis een mail sturen via info@groningerhuis.nl.

Voor & na

De familie Snitjer gaat een woning betrekken in ons nieuwe complex aan de Lindenlaan in Meeden. Groninger Huis is benieuwd naar de verwachtingen van onze nieuwe bewoners en hoe zij het wonen in hun dorp zien.

In het voorjaar zullen we de familie Snitjer opnieuw vragen hoe de nieuwe woning bevalt en of de verwachtingen ook zijn waargemaakt.



Wat is uw binding met Meeden?

We hebben hier 25 jaar gewerkt en gewoond. Ik was beleidsmedewerker bij de gemeente Menterwolde en samen met mijn vrouw beheerden wij het dorps huis van Meeden. Daarnaast ben ik ook nog voorzitter van stichting Metmans die o.a. de feestweek verzorgt. Onze kinderen zijn hier geboren en onze dochter, die in Groningen werkt, woont hier ook nog steeds. We hebben tussendoor ook nog twee jaar in Zuidbroek gewoond, maar ondanks dat we er geboren zijn en ook niets ten nadele van Zuidbroek, wilden we toch graag weer terug naar Meeden.

Wat is uw huidige woonsituatie en waarom wilt u verhuizen?

Door wat lichamelijke ongemakken zijn we over een andere woning na gaan denken en toen deed deze mogelijkheid zich voor. Straks heb ik niet meer te maken met het onderhoud van een eigen woning en tuin. Een appartement is voor ons, gezien de toekomst, een goede keus.

Wat trok u zo aan in de nieuwe woningen?

We krijgen een prachtig appartement met een dakterras. Het uitzicht over de omgeving is ook schitterend. Een mooie kans voor ons dus om de stap te maken naar een woning waar we een langere tijd kunnen blijven wonen.

Wat zijn de verwachtingen van de woning?

We gaan er vanuit dat we in een comfortabele woning komen die naar de laatste maatstaven is gebouwd. We vinden het gebouw ook mooi en zeker niet de uitstraling hebben van bijvoorbeeld een verzorgingstehuis.

Hoe ziet u de toekomst van het wonen in Meeden?

Wij zien hierin vooral een belangrijke rol weggelegd voor woningcorporaties en de dorpsraad-coöperatie. Het ontbreekt Meeden nog niet aan voorzieningen, dus dit is nu nog geen probleem. Maar we weten niet hoe dat over 10 jaar zal zijn. Vooralsnog zien wij de toekomst met vertrouwen tegemoet.

De heer Keller en mevrouw Trof:

'Het bevalt prima in Appingedam'

De heer Keller en mevrouw Trof wonen sinds juli 2011, tot grote tevredenheid, in een nieuwbouwwoning aan de Stationsweg in Appingedam.

Na 12 jaar in de Stationsweg te hebben gewoond, kregen de heer Keller en mevrouw Trof in 2008 bericht dat hun woning op de sloopnominatie stond en er nieuwbouw voor terug zou komen. In 2009 zijn ze voor tijdelijke huisvesting naar de Placiusstraat verhuisd. Althans, het was hun hoop om hier tijdelijk te wonen en terug te mogen keren naar de Stationsweg. De periode die volgde was span-

nend, het was afwachten of er een nieuwbouwwoning aan hen zou worden toegewezen. Gelukkig ontvingen ze goed nieuws.

Sinds juli dit jaar zijn ze de trotse huurders van een woning aan de Stationsweg. Ze vinden de woning echt geweldig, zeer ruim en netjes afgewerkt. Wel hadden ze in het begin even een probleem: het toilet bleek verkeerd aangesloten te zijn en er werd daardoor lekkage geconstateerd. Gelukkig werd dit allemaal snel weer hersteld. Wat hen betreft verhuizen ze nooit meer uit Appingedam. Het bevalt ze er prima.

Silvester Adema van Adema Architecten

‘Het mooiste is dat je een project met zijn allen doet’



De heer Adema werkt sinds 1996 als architect en eigenaar bij Adema Architecten. Hiervoor heeft hij bij een architectenbureau in Vlaardingen gewerkt.

Waarom hebt u gekozen voor dit beroep/vak?

Thuis is het me met de paplepel ingegoten. Ik ben opgegroeid in de binnenstad van Dokkum. Mijn grootvader was gemeentearchitect, mijn vader is architect en ook mijn broer is architect. Het ligt als het ware in mijn DNA besloten. Ik was hier dus thuis al veel mee bezig.

Hoe komt u tot een schetsontwerp van een eerste idee?

Bij Adema Architecten vinden we het belangrijk om niet te snel tot een idee te komen. We kijken, voordat we tot een idee komen, naar een aantal zaken, zoals de plek, de historische context en de maatschappelijke achtergrond. We gaan zo laat mogelijk over tot de ontwerpfase om te voorkomen dat we keuzes maken die los staan van de analyse.

Wat houdt een maatschappelijke analyse nou precies in?

Je kijkt naar de beeldvorming in het gebied. Als je in een historisch gebied voor de supermarkt iets heel strak moet ontwerpen, komt dat niet overeen met het beeld van het gebied. Verder kijken we of het een groei- of krimpgebied is en naar het karakter van het gebied. Soms kun je van bijvoorbeeld een oud industriegebied met kleine ingrepen iets heel moois maken.

Om het karakter van een gebied in kaart te krijgen, worden er analyses gemaakt. Dit gebeurt in teamverband. Ook wordt er een programmatische analyse gemaakt. Er wordt dan gekeken om welke doelgroep het gaat, wat er moet komen, hoe groot het wordt, het aantal woningen, enzovoort. Soms wil je iets maken en kan het niet, omdat de opdrachtgever iets anders voor ogen heeft. Ook geld speelt een belangrijke rol als het gaat om het realiseren van woningen en gebouwen.

Komen de ideeën vanzelf?

Vaak heb ik wel een bepaalde denkrichting die ik op wil gaan. Als ik eenmaal een denkrichting heb, koppel ik dit terug naar de opdrachtgever. Dat vind ik het spannendste van het hele proces, omdat ik niet altijd weet of de ideeën matchen met wat de opdrachtgever wil. Vaak komen ideeën pas samen na twee of drie gesprekken. Als ze overeenkomen, ga ik verder met het project. Als team werken we de schetsen uit en we maken berekeningen en dergelijke. Projecten zijn het leukst als de ideeën in een keer bij elkaar komen.

Soms rijd je door een gebied en kom je allemaal lelijke gebouwen tegen. Wat is het verschil tussen een gebouw dat ontworpen is door een architect of door iemand die zelf een ontwerp op papier heeft gezet? Wanneer is iets architectuur?

Je kunt architectuur zien als een kunstzinnig of een ambachtelijk proces. In mijn ogen gaat het vaak mis als je het vanuit de kunstgedachte probeert te benaderen en daarom benaderen wij het juist als een ambacht. Zoals een meubelmaker een stoel of een bank mag maken die mooi moet zijn, maar in de eerste plaats goed moet zitten. Zo kun je ook tegen gebouwen aankijken. In beide gevallen is het architectuur hoor.

Gaudí is een voorbeeld waar beide stromingen heel goed bij elkaar zijn gekomen. Lelijke gebouwen zijn vaak gemaakt door architecten met een te abstracte doelstelling. Soms hebben architecten ideeën die niet mooi gevonden worden door de bevolking.

Is het dan zo dat een architect eigenwijs en op zichzelf gericht is?

Als het doel van de architect is om vakbladen te halen, maakt de architect iets extreems om op deze manier in de belangstelling te komen. Maar het is goed om ervoor te zorgen dat het gebouw over 30 jaar of langer nog steeds mooi en bruikbaar is. Dan ben je goed bezig. Architecten zijn deskundigen, maar iedereen heeft een mening over architectuur en de gebouwde omgeving is niet alleen van architecten.

Als je kijkt naar Italië of Frankrijk, dan lijkt het of deze mensen meer waarde hechten aan hun authentieke gebouwen dan dat wij doen in Nederland. Uiteindelijk slopen wij veel.

Ik zie dit als punt van landinrichting, want Nederland is plat en overzichtelijk. Dit heeft deels ook te maken met de strijd tegen het water en dat Nederland soms overgeorganiseerd is. Hier gaan woningen na 20 of 30 jaar op de schop omdat er iets nieuws gebouwd moet worden.

Hoeveel huizen heeft u ontworpen/ gerealiseerd?

Ik denk dat dit richting de 300 huizen loopt. Vaak ga ik terug naar plekken om te kijken wat er van geworden is. Met de Hanzehogeschool Groningen bijvoorbeeld evalueer ik projecten op energiegebruik. Als een gebouw of huis onderhoudstechnisch niet goed is, neem ik contact op met de aannemer om ze hierop te attenderen.

Wat vindt u het mooiste van uw vak?

Dat je een project met z'n allen doet. De gesprekken die je voert met mensen om samen tot iets moois te komen.

Vindt u het contact met de bewoners hierin belangrijk?

Het is belangrijk dat huurders kunnen vragen hoe het met een project gaat en wat er allemaal gaat gebeuren. Verder vind ik het belangrijk dat zij inzicht krijgen in wat er uiteindelijk gebouwd wordt en dat wij huurders ook de mogelijkheid kunnen geven om er iets van te vinden. Zij zijn uiteindelijk de toekomstige gebruikers.

‘Projecten zijn het leukst als de ideeën in een keer bij elkaar komen.’

Hilde van Ree interviewt Wim Sturris. De heer Sturris is directeur van aannemersbedrijf Van Dijk Groep. Het hoofdkantoor is gevestigd in Hardenberg en in Enschede en Borger zitten bijkantoren. De heer Sturris is commercieel verantwoordelijk voor Noord-Nederland.

Wim Sturris, aannemersbedrijf Van Dijk Groep

Het is leuk als je weet te bereiken wat de klant wil

Hoe lang werkt u bij Van Dijk Groep?

Ik werk nu drie-en-een-half jaar bij Van Dijk Groep. Hiervoor heb ik bij Plegt-Vos gewerkt.

Hoe bent u op het idee gekomen dit vak als beroep te kiezen?

Dat is vanuit de praktijk gegroeid. Ik heb verschillende functies doorlopen, van leerling-timmerman, uitvoerder, etc., tot directeur. Het is overigens nooit mijn bedoeling geweest om directeur te worden. Ik ben gevraagd voor deze functie. Dat kwam omdat ik vaak aangaf hoe dingen anders konden en hoe je iets op een andere manier kunt oplossen.

Mijn ouders hadden een boerderijtje en daarnaast hadden ze ook allebei een baan. Mijn oom was timmerman en dat werk wilde ik ook gaan doen. Op school kon ik goed leren en docenten zeiden dat ik geen timmerman moest worden. Ik heb twee jaar mavo gedaan en dat was niet wat ik wilde. Vanaf mijn 16e ben ik gaan timmeren en daarnaast volgde ik in de avonduren de opleiding tot meester-timmerman en de opleiding tot uitvoerder en aannemer.

In 1984 ben ik Nederlands kampioen timmerman geworden en in 1985 mocht ik naar Japan om ons land te verdedigen. Ik vind het ontzettend leuk om dingen te maken en te creëren.

Hoe begint het proces tot nieuwbouw als je vanuit de ogen van een aannemer kijkt?

Je kunt onderscheid maken in de manieren

waarop je tot werk komt. Je hebt verschillende soorten bouwers. Een ontwikkelend bouwer ontwikkelt en bouwt een gebouw in eigen beheer, daarna kun je het pand zelf houden, verhuren of verkopen. Conceptueel bouwen biedt pasklare oplossingen aan voor de vraag die de klant heeft. Een bouwteam is een team waarin de opdrachtgever samen met architect, constructeur, installateur en aannemer samen het gebouw ontwikkelt en realiseert. Dan kennen we ook nog de aanbestedingsvorm. De opdrachtgever weet wat er gemaakt wordt en nodigt vier of vijf aannemers uit voor een gesprek. Iedere aannemer dient een prijs in en degene die de laagste prijs biedt, krijgt de opdracht. Deze vorm zie je in de huidige markt vaker voorkomen. Corporaties gebruiken deze vorm het meest, omdat er behoefte is aan werk in de bouw en de corporatie wil een scherpe prijs om iets te laten bouwen. Als een aannemersbedrijf een te scherpe prijs biedt, kan het zijn dat ze te laag calculeren en dat het bedrijf hierdoor in de financiële problemen komt.

Wat heeft een bouwer met een koper of huurder?

Als nieuwbouwaannemer van bijvoorbeeld huurwoningen heb je minder contact met bewoners. Je hebt meer contact met de opdrachtgever. Je kunt de klant wel tegenkomen als ze bijvoorbeeld de keuken e.d. uit mogen zoeken, of na oplevering voor onderhoudstechnische zaken.

In onze service- en onderhoudsdienst werken 40 tot 45 mensen. Zij komen dagelijks bij de mensen over de vloer. Dat is hun werk.

Wat onderscheidt Van Dijk Groep ten opzichte van andere bouwers?

De Van Dijk Groep heeft een eigen timmerfabriek, schildersbedrijf en eigen metselaars in dienst. Aannemers besteden taken vaak uit. Omdat wij werken met onze eigen mensen is er niet alleen grote betrokkenheid bij het bedrijf maar ook bij het project waaraan gewerkt wordt. Zij zorgen ervoor dat het echt een project is van Van Dijk. Dit wordt versterkt door die betrokkenheid. Onze mensen zorgen voor goed toezicht op het werk van zichzelf, en op het werk van een ander. Een deel van onze werknemers is ook huurder.

Hoe groot is de Van Dijk Groep precies?

Ons bedrijf is groter dan de kleine, maar kleiner dan de grote concerns. We zitten er eigenlijk tussenin. Grotere werken kunnen we prima zelf aan en anders werken we samen met een bouwcombinatie. Wij bouwen dus zelf gebouwen, maar we zijn ook in staat kleine reparaties bij mensen in huis uit te voeren.

Als u kijkt naar uw carrière als bouwer, wat was een ongelukkig moment en wanneer hebt u uw creativiteit tot uiting kunnen brengen?

Mijn creativiteit laat ik tot uiting komen op conceptueel niveau. Alles wat gebouwd wordt, gebeurt door mensenhanden. Het is leuk als je weet te bereiken wat de klant wil en dit kunt vertalen naar de man op de steiger. Dan voeg je echt wat toe als aannemersbedrijf. Een blunder is wel een gebeurtenis tijdens de bouw van 12 woningen in Appingedam voor Groninger Huis. De eerste heipaal werd de grond ingeslagen, maar ik wist niet zeker of ik het tijdstip zou halen. Ik kwam aanrijden en zag allemaal mensen staan en er werd een praatje gehouden. Toen ik aan kwam lopen werd mij direct het woord gegeven. Ik heb gezegd dat het leuk was dat nu eindelijk de eerste paal in de grond kon en dat nu de eerste stap gezet kon worden naar de echte bouw van de huizen. Toen



kwam de heer Weyzig naar mij toe en vertelde dat de eerste heipaal al in de grond zat.

Wim Sturris, directeur aannemersbedrijf Van Dijk Groep

Hoe kijkt u als bouwer naar de toekomst?

Ik denk dat er onderscheid gaat komen in backoffice- en frontofficebedrijven. Frontofficebedrijven zijn bedrijven die investeren in kennis en innovatie. Ze bieden als het ware oplossingen aan de klant. Ze hebben contacten met de markt en ze leveren een eindproduct aan de hand van de kennis die ze hebben. Backofficebedrijven leveren handjes, en zijn dus specialisten. Dit zijn bijvoorbeeld voegers en tegelzetters. Ze kunnen goed werk leveren, maar met het verdere proces hebben ze vrij weinig ervaring. De Van Dijk Groep ziet zichzelf als een frontofficebedrijf, omdat we ons richten op innovatie en het ontwikkelen van projecten.

Woordzoeker

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

Zoek de volgende woorden

NIEUWBOUW	HUURWONINGEN
APPARTEMENTEN	PROJECTEN
HUREN	WONEN
BOUWTEKENING	DUURZAAM
ENERGIEZUINIG	ZONNEBOILER
KLIMAAT	ISOLATIE
WOONSTICHTING	GEVELISOLATIE
WESTERSINGEL	SCHOOLSTRAAT
CENTRUMPLAN	LINDENLAAN
HUIS	INNOVATIEF
UITVOERING	VASTGOED

De overgebleven letters vormen een spreuk. Stuur u deze spreuk voor 1 maart op naar Woonstichting Groninger Huis, Kerkstraat 42b, 9636 AC Zuidbroek.

Onder de juiste inzenders zal een attentie worden verloot.

De juiste oplossing van de puzzel in de Groninger Thuis nummer 5 was: **'Normen en waarden'**.

In totaal hebben we ruim 80 inzendingen met het juiste antwoord ontvangen. Onder de juiste inzenders zijn 10 verse, biologische kippen verloot.

De winnaars zijn:

- Margriet Drenth, Muntendam
- W. Boneschansker, Woldendorp
- J.M. Oosterhuis-Bos, Appingedam
- Saskia de Groot, Nieuwolda
- H. Meijer en R. Bronsema, Scheemda
- Hilda Nieland, Zuidbroek
- T. v.d. Molen, Zuidbroek
- Fam. T. Hulshof, Muntendam
- G. Oudekerk Heethuis, Nieuwolda
- P. Battjes, Wagenborgen

De winnaars hebben hun prijs inmiddels in ontvangst genomen.



'Kip ik heb je', mevr. Oosterhuis is blij met haar prijs.

Gezellig eropuit!

Er staat weer een aantal leuke woon-, tuin- en lifestylebeurzen op de agenda. Welke bijvoorbeeld?

Tuin & Sfeer beurs 23 t/m 26 februari 2012 Martiniplaza in Groningen	Huis & Tuin 1 t/m 4 maart 2012 WTC Expo in Leeuwarden
Huishoudbeurs 2012 18 t/m 26 februari 2012 Amsterdam RAI	Wonen & Co 15 t/m 18 maart 2012 Martiniplaza in Groningen

Woonstichting Groninger Huis

Bezoekadres
Kerkstraat 42b
9636 AC Zuidbroek

Postadres
Postbus 7
9636 ZG Zuidbroek

Telefoon (0598) 45 14 82

Telefax (0598) 45 30 05

Rabobank 35.77.46.155
(alleen voor huurbetalingen)

KvK nummer: 02319567

Klachtennummer
(0598) 45 25 25 (ook buiten kantooruren)

Telefoonnummer voor het melden van glasschade
(0800) 02 44 422

Openingstijden
Maandag t/m donderdag
van 8.00 tot 16.30 uur
Vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur

Website www.groningerhuis.nl

Reacties kunt u mailen naar:
redactie@groningerhuis.nl



Uitsmijter



Groninger Huis

Colofon

Teksten: Woonstichting Groninger Huis
Concept en vormgeving: Manisch Creatief
Foto's: Woonstichting Groninger Huis
Druk: Drukkerij De Bruin, Zuidbroek

Aan deze bewonerskrant kunnen geen rechten worden ontleend. De regelingen en bedragen die in deze krant worden genoemd, kunnen door nieuwe wettelijke regelingen wijzigen. Niets uit deze uitgave mag worden gebruikt zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van Woonstichting Groninger Huis.

Woonklimoat

Moi,

Aan keukentofel in mien olle boerderij zit ik rustig noar boeten te kieken, peerdjes runnen beetje achter mekoar aan deur t graslaand, hounder pikken wat tiekjes oet de grond in toene en hond ligt op mien vouten, zo mout t kinnen docht ik.

Lees net een stuk in kraant over de veraandern van ons klimoat, de eerde waarmt op, t wotter komt omhoog, iesberen hebben gain iesschotsen meer woar ze een beetje op rondriedven kinnen. Wie as minsen kriegen de schuld, omdat wie kaggel te hoog stoan hebben en teveul in auto rondtoeren. Dat de temperatuur oplopt dat leuf ik wel, mor dat wie dat om hands hebben doar wil ik nog nait aan.

Opains een telefoontje van t Groninger Huis of ik eem een stukje schrievien wil over wonen in Grunnen en het mag ook over woonklimoat goan. Nou dat wil ik wel, want het woonklimoat is veur ons almoal heul belangriek en ik kin bie mie zulf in stroat bliieven. De Antoni Verburghwijk in Termunterziel stait aan het begun van een grode operoatie. Minsen mouten verhoezen, hoezen der oaf schoeven, naaie hoezen bouwen en din weerom verhoezen. Bewoners hebben veurlichten had, mor toch is het nait niks. Ik kin de maiste bewoners van ons stroat en veul dervan wonen heur haile leven doar al. As kind kwam ik doar al op verziiede en ook nou kom ik geregeld op verjoardag bie vrunden. Zai hebben t hoes perfect op orde, hebben der een bult zulf aan vertimmerd en binnen der slim wies mit. Nou mout het hoes der oaf en kriegen ze een modern hoes terug. Ik beeld mie in dat der een man bie mie in keuken komt en mie oetlegt dat mien boerderij oet 1874 hopeloos verolderd is en dat ze besloten hebben dat hai plat mout, en dat ik over een

joar noa twaai keer verhoezen in een naaie moderne boerderij kom te wonen. Ik begun wat tegen te sputtern over mien geweldige woonklimoat en dat ik een bult herinnerns heb in dizze olle familieboerderij. Man heurt mien verhoal rustig aan, geft mie geliek, mor geft mie ook een papier woar opstait wanneer ik der oet mout. Nou kinnen joe wel denken, dat gebeurt ja nait Derk. Joa dat klopt, mor ik woon ook aan Antoni Verburghwijk en de gevuilens van mien burens zal nait veul aans wezen dan dat het bie mie wezen zol as dai meneer bie mie in keuken stoan haar.

Heul veul staarkte mit verhoezerij en een geweldig woonklimoat in joen naaie hoezen straks, dat wins ik joe mit mekoar. Ik leef mit joe mit en blief noar joe zwaaien as ik mit trekker deur onze stroat broes.

Groutnis,
Derk Bosscher
Termunterziel

