

PatrimoniumPubliek

HUURDERSMAGAZINE • JUNI 2021 NR 01



**‘Ik heb nog
altijd een
goede band
met de
buren’**

03

**‘Een energiezuinige
woning is fijn voor
onze huurders, maar
ook voor toekomstige
generaties’**

09

**Op stap
met...**

10

Inhoud



12

- 03 Het stekkie van
- 03 Voorwoord
- 04 Groen = goed
- 05 Woonnieuws
- 06 Op stap met
- 08 Overall thuis
- 10 Afscheid en terugblik
- 11 Het platform
- 12 Samen uit, samen thuis

'In huis verandert er niet veel voor de bewoners'

04

Colofon

Publiek is een uitgave van Patrimonium
Ontwerp: Vonc Communicatie
Tekst: Gea Grave en Vonc Communicatie
Fotografie: Gea Grave en Lyuda Stinissen
Drukwerk: van der Eems
Suggesties of ideeën? Stuur dan een email naar info@patrimonium-groningen.nl of bel 050 529 99 99



Het stekkie van Herman Grimme

"Dit prachtige oude herenhuis aan de Winschoterkade is mijn muziekhuis. Ik ben muzikant van beroep. Een van de slaapkamers heb ik omgebouwd tot muziekstudio en in de woonkamer nemen we nummers op. Soms staan hier hele bands in huis. Het huis is gelukkig niet zo gehorig. Sinds ik hier in 1997 ben komen wonen, zijn er al heel wat cd's opgenomen in mijn studio. En ik heb nog altijd een goede band met mijn burenl!"

'Dit pand uit 1875 heeft een prachtige akoestiek'



Voorwoord

Een overspannen woningmarkt

De woningmarkt is volop in het nieuws: lange wachttijden voor een sociale huurwoning, enorme prijsstijgingen en weinig aanbod in de koopmarkt. Deze tendens deed zich eerst voor in groeigebieden zoals de stad Groningen, maar verspreidt zich nu ook naar de Ommelanden. Dit betekent ook voor ons dat het een flinke klus is om te 'zorgen voor voldoende beschikbare woningen' in de stad, dit is één van onze hoofddoelstellingen.

Daar staan we in Groningen gelukkig niet alleen voor. Onze collega-corporaties werken hier hard aan mee. Samen met onze huurdersorganisaties en de gemeente Groningen hebben we de ambities voor de komende jaren opgesteld. Een van de belangrijkste ambities is beschikbaarheid van woningen. Daarbij hebben we elkaar hard nodig. Zo willen we graag woningen toevoegen, maar hebben daarvoor kavels nodig. Een gedeelde ambitie helpt daarbij, al zullen er nog de nodige stappen gezet moeten worden. Alle afgesproken ambities vindt u op onze website.

We zijn goed op weg met het verduurzamen van onze woningen. In drie jaar tijd pakken we meer dan 1.500 woningen aan. Als rentmeester vinden we het belangrijk om daarbij de goede keuzes te maken. Juist ook voor volgende generaties. Voldoende goede betaalbare duurzame woningen, maar ook een gezonde financiële organisatie nu en in de toekomst. Dit doen we op onze eigen nuchtere herkenbare wijze: solide en zorgvuldig.

Hier wordt goed op toegezien door onze interne toezichthouders. Peter Pruijm is een van hen, hij gaat ons na 6,5 jaar gaat verlaten omdat zijn zittingstermijn is verstreken. In deze editie vertelt Peter wat meer over de rol van toezichthouders. Goed toezicht is voor een corporatie onontbeerlijk, zeker als de opgaven groot zijn.

Verder is er nog veel meer te lezen. Onze opzichter Gerard de Groot vertelt bijvoorbeeld over zijn werkzaamheden bij Patrimonium. En dat allemaal in een Patrimonium Publiek met een nieuwe frisse uitstraling. Ik hoop dat het u bevalt.

Ik wens u een hele fijne zomer!

Bas Krajenbrink
Bestuurder

“Bewoners
zijn net zo
enthousiast
als wij”

De Berkenflat op het warmtenet

Je woning verwarmen met restwarmte uit duurzame energiebronnen. Wie wil dat nou niet? De bewoners van de Berkenflat in de wijk Selwerd worden als eerste huurders in bestaande bouw van Patrimonium aangesloten op het groene warmtenet van WarmteStad.

De gemeente Groningen wil in 2035 volledig CO₂-neutraal zijn. Dat betekent dat we op zoek moeten naar nieuwe manieren van verwarmen, koken en douchen. Samen met de gemeente Groningen en groene energieleverancier WarmteStad bundelt Patrimonium haar krachten om een deel van haar woningen aan te sluiten op het warmtenet.

Volop enthousiasme

“Een warmtenet is een leiding onder de grond waarmee we warm water vervoeren naar gebouwen en woningen om ze te verwarmen”, legt Ludo Kobes uit. Hij is vanaf het begin betrokken bij de samenwerking met WarmteStad. “De CV-ketels in de Berkenflat zijn aan vervanging toe. Dit is het moment om te kiezen voor duurzame energie via het warmtenet”, vertelt hij enthousiast.

In eerste instantie waren er veel vragen en zorgen bij de bewoners van de Berkenflat. Na betere uitleg over het hoe en waarom ging 80 procent van de flatbewoners akkoord met het voorstel. “We hebben onze bewoners zo goed mogelijk geïnformeerd in onze modelwoning, waar ze konden zien hoe het warmtenet werkt en wat ze aan kosten besparen. Vervolgens kwamen de aanmeldingen binnen”, glundert Ludo.

Van het gas af

Patrimonium start deze zomer per fase van negen woningen met het verwijderen van de oude CV-ketels uit de bergingen van de Berkenflat en plaatst hier de nieuwe warmtewisselaars. “Daarna starten we met het aansluiten van de appartementen op het warmtenet”, vertelt projectleider Berend Jan Heerssema. “Bewoners kunnen gewoon in hun appartement blijven wonen. Wij zorgen voor een kachel en warm water.”

In huis verandert er niet veel voor de bewoners, legt Berend Jan uit. “De centrale verwarming blijft gewoon zitten. Wel gaan mensen voortaan elektrisch koken. In de modelwoning konden bewoners kiezen uit verschillende inductiekookplaten. Van ons krijgen ze een nieuwe pannenset cadeau.”

Sunny Selwerd

Voor de aanleg van de warmtenetleiding moet de straat uiteraard worden opgebroken. Een mooi moment om samen met de bewoners na te denken over een andere invulling van de wijk. “Bankjes langs de straat, groene borders of een speelveldje”, somt Ludo de ideeën op. “Zo ontstaat er een nieuwe wijk die we Sunny Selwerd noemen. Een groene en duurzame wijk met een zonnig perspectief.”

Kijk voor meer informatie op sunnyselwerd.nl of warmtestad.nl.

Vroegsignalering

Voorkomen is beter dan genezen

Iedere maand betaal je de huur. Maar wat nou als dat even niet lukt? In dat geval kun je gebruik maken van Vroegsignalering.

Een financiële tegenvaller, een onvoorziene energierekening of onverwachte hoge telefoniekosten; er zijn allerlei redenen waardoor het kan gebeuren dat je de huur niet kunt betalen. Vijf dagen na de uiterlijke betaaldatum sturen we je in dat geval een betalingsherinnering. Lukt het op dat moment niet om te betalen, dan ontvang je na twee weken een tweede herinnering met daarbij een uitnodiging om deel te nemen aan het project Vroegsignalering.

Wil je geen gebruik maken van Vroegsignalering? Meld het dan bij ons. Doe je dat niet, dan geven wij je naam door aan de budgetcoach van de gemeente Groningen. Deze coach neemt vervolgens contact met je op. Samen kijken jullie naar mogelijkheden om jouw financiële problemen op te lossen. Kom je misschien in aanmerking voor meer huursubsidie? Zijn er toeslagen waar je gebruik van kunt maken? Of kun je een betalingsregeling treffen met bepaalde instanties? Met Vroegsignalering voorkomen we samen nog meer geldproblemen.

Klantportaal

Kunt u al via ‘Mijn Patrimonium’ zelf online uw zaken regelen? Bijvoorbeeld het inzien van uw eigen gegevens, het plannen van een reparatieverzoek of het stellen van een vraag. Check voor meer informatie de website: www.patrimonium-groningen.nl/mijn-patrimonium

Nieuwe collega

Per 1 juni versterkt Ronald Kruijer als technisch servicemedewerker ons team dagelijks onderhoud.



ZAV beleid

Huisje, boompje, bestje én buurtje

Een border vol bloemen, een strak groen gazon, je eigen groentetuintje en fruitboom of een terras om van de zon te genieten: de zomer staat voor de deur! Onze huurders vragen zich regelmatig af wat wel en niet mag in de tuin. Daarom ontwikkelt Patrimonium samen met de HPPG het tuinbeleid.

Hoe zit het dan met het aanleggen van een vijver? Of het plaatsen van een schutting of een overkapping? Mag dat ook? Al deze aanpassingen noemen we Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Op onze website vind je een ZAV-lijst waarop we precies aangeven welke veranderingen je wel en niet mag aanbrengen in je tuin. Daarbij geldt altijd dat jouw aanpassing geen overlast mag veroorzaken voor de burens. Graag houden we bij Patrimonium rekening met de natuur. Jouw tuin is namelijk ook een thuis voor vlinders, vogels en insecten. Kies je voor een combinatie van groen en bestrating, dan draag je met je tuin een steentje bij aan de biodiversiteit in jouw wijk. Meer groen, doen!

Neem vooral contact op met wijkbeheer als u nog vragen heeft over het omgaan met de tuin.



Gerard de Groot, wijkopzichter

“Huurders gaan mij vaak in de wijk tegenkomen”

Hij is een bekend gezicht, want Gerard de Groot werkte eerst als technisch opzichter bij Patrimonium. Sinds 1 mei van dit jaar is hij wijkopzichter in regio Noord, waar hij zich inzet voor een prettige woonomgeving voor onze huurders. Gerard heeft geruild met oud-wijkopzichter Wilfred Koning, Wilfred is nu technisch opzichter.

7.30 uur - Peizerweg (kantoor Patrimonium)

Gerard begint zijn dag altijd op kantoor. “Even een bakkie koffie met de collega’s, daarna start ik de computer op om mijn mail te lezen. Dan kan ik meteen zien of er nog vragen van huurders zijn binnengekomen. Ik wil graag dat zij zo snel mogelijk een reactie krijgen op hun vraag, daar doe ik mijn best voor.” Rond half negen trekt Gerard zijn jas aan: het is tijd om de wijk in te gaan. “Ik ga altijd eerst langs bij de jongens van onze ‘Extra schoonservice’. Zij zijn dagelijks druk met het verwijderen van rommel en onkruid in ons werkgebied. Ik check hoe het gaat, of er bijzonderheden zijn en of ze alle benodigde spullen hebben.” Gerard leidt dit project samen met collega-wijkopzichter Johan Reitsema. “Patrimonium heeft dit samen met Werkprojecten Groningen opgezet. Het project is bedoeld om de leefbaarheid van onze wijken te verbeteren. Het mooie is: naast een schonere wijk kunnen we vier mensen aan werk helpen. Hun werk wordt door alle wijkbewoners zeer gewaardeerd!”



Gerard is wijkopzichter voor het noordelijke deel van de stad. Hij is dagelijks te vinden in Vinkhuizen, Selwerd, Beijum en de Korrewegwijk.

14.00 uur - Vinkhuizen

De ochtend is voorbij gevlogen. “Weet je hoe dat komt? Ik weet nooit van tevoren precies hoe het loopt, geen dag is hetzelfde!” Na de lunch gaat Gerard langs bij huurders die een ZAV-aanvraag heeft gedaan. ZAV staat voor zelf aangebrachte voorzieningen, het gaat om aanvragen voor veranderingen aan de huurwoning. “Ik beoordeel zo’n aanvraag. Deze mensen willen graag hun voortuin aanpassen en de standaardtegels vervangen door andere, grotere tegels. Dat mag, we leggen zo’n verandering wel schriftelijk vast.” Gerard adviseert de huurders om hun plannen nog wel even met de burens te bespreken. “Het is altijd goed om zulke dingen met je burens te overleggen. Zeker als het over een schutting, heg of andere afscheiding gaat. Zo kunnen er ook geen misverstanden ontstaan. Ik ervaar dat ook in mijn eigen werk: als je dingen met elkaar bespreekt, kom je er bijna altijd op een goede manier samen uit. Dat onderlinge contact is hartstikke belangrijk. Ik zal je zeggen: dat is wat mijn werk zo leuk maakt!”

Voor vragen kun je Gerard een mail sturen via wijkbeheer@patrimonium-groningen.nl.

9.30 uur - Beijum

De tweede stop van vandaag is Beijum. Gerard neemt een kijkje bij een trappenhuis dat nogal vervuild was. “Het wordt vandaag onder handen genomen door een schoonmaakbedrijf. Straks ga ik ook nog even langs bij de mensen van een hoveniersbedrijf die hier in de buurt bezig zijn.” Nu hij toch in Beijum is, maakt Gerard een rondje langs een aantal wooncomplexen. “Ik check bijvoorbeeld of er spullen in de portieken of brandgangen staan. Als een bewoner thuis is, ga ik daar even een gesprekje mee aan. Dat doe ik het liefst, want dan kan ik rustig uitleggen waarom we de brandgangen vrij willen houden. De belangrijkste reden is de brandveiligheid. Daar hebben de meeste mensen wel begrip voor.” In een trappenhuis blijkt een trapleuning los te zitten. “Daar maak ik een werkbon van voor het dagelijks onderhoudsteam. Die komen het dan binnenkort repareren. Soms loop ik tegen grotere gebreken aan, bijvoorbeeld losliggende tegels in meerdere portieken. Of meerdere slecht sluitende deuren in een complex. Dan zorg ik dat er een melding bij het team voor planmatig onderhoud terecht komt.”



Rustwoningen: even geen lawaai om je heen

Tijdens projecten voor onderhoud of woningverbetering hebben huurders soms behoefte aan rust. Daarom richt Patrimonium rustwoningen in.

Projecten voor groot onderhoud of woningverbetering kunnen voor overlast zorgen, zoals lawaai. "Vervelend voor de huurders," zegt bewonersbegeleider Sandra Lok. "Zeker als ze moeten studeren of werken, of gewoon rust nodig hebben. Dat begrijpen we bij Patrimonium helemaal en we denken graag mee over oplossingen. Patrimonium richt daarom bij elk groot project één of meer rustwoningen in de buurt in. Dit zijn huizen waar huurders bij overlast van de werkzaamheden overdag naartoe kunnen gaan."

Koffie en thee

Patrimonium heeft door heel Groningen zo'n 30 rustwoningen. "Een rustwoning is een gewoon huis", legt Sandra uit. "Er staan meubels, er is tv en internet en zelfs aan koffie en thee is gedacht." Bij de opnamegesprekken voor projecten kunnen huurders aangeven of ze in een rustwoning willen. "Een rustwoning is niet bedoeld als vakantiehuis, maar als oplossing voor huurders die de rust echt nodig hebben. Als een huurder interesse heeft, kijken we wat mogelijk is."

Breien

Huurster Annie Zanting (82) maakte gebruik van een rustwoning. "Ik kon slecht tegen het lawaai van de werkzaamheden aan mijn huis. Drie weken lang ging ik overdag naar een rustwoning vlakbij. Ik heb er zitten breien en lezen. Tussen de middag at ik mijn broodje en tegen vieren ging ik naar huis. Geweldig, heerlijk rustig! Voor mij was dit een uitkomst."



'Het was er heerlijk rustig. Voor mij echt een uitkomst!'



“Ik wil niet alleen voor mezelf leven, maar ook omzien naar anderen”

Afscheid en terugblik

Zesenhalf jaar was hij lid van de Raad van Commissarissen (RvC) van Patrimonium. Op 1 juli 2021 neemt hij afscheid. Peter Pruim (49) kijkt aan de hand van zes steekwoorden terug op de afgelopen tijd.

RAAD “De zes leden van de Raad van Commissarissen houden toezicht op het bestuur van Patrimonium. We kijken hoe het nu gaat, en wat dat betekent voor de toekomst. Als Raad zijn we eindverantwoordelijk. Daarnaast zijn we adviseurs voor Bas Krajenbrink, de bestuurder. De huurders staan bij onze adviezen voorop; we wegen hun belangen altijd mee.”

DRIJFVEREN “Naast mijn werk als bankier wilde ik namelijk ook iets doen voor een organisatie met maatschappelijke doelen. Patrimonium zorgt voor goede en betaalbare woningen voor mensen die dat nodig hebben. Dat spreekt me aan. Mijn christen-zijn is een extra motivatie. Ik wil niet alleen voor mezelf leven, maar ook omzien naar anderen.”

VERBINDER “Mijn kennis van financiën en vermogen om vraagstukken snel te doorzien, hebben me binnen deze functie zeker geholpen. Daarnaast durf ik kritische vragen te stellen. Waarom doet Patrimonium iets wel of niet? Door in gesprek te gaan, houden we de organisatie scherp. De rol van vicevoorzitter ligt mij wel, ik neem graag initiatief en breng dingen vooruit. Ik noem mezelf een verbinder; in de Raad breng ik belangen van de huurders en de organisatie samen.”

VERANDERING “In de afgelopen jaren is Patrimonium een toegankelijke organisatie geworden met een brede kijk op de woningmarkt in Groningen. Dat maakt mij trots. De organisatie kijkt goed waar behoefte is aan nieuwbouw of woningverbetering. De huurders hebben daar voordeel van.”

‘We houden de organisatie scherp’

UITDAGING “De komende jaren nemen woningtekort en vergrijzing in de stad Groningen toe. Een uitdaging voor Patrimonium, maar de organisatie heeft al laten zien waar ze voor staat. Nu doorzetten, samen met bijvoorbeeld de gemeente en andere corporaties. Ik hoop dat Patrimonium daarin leiding durft te nemen. Dat vraagt moed en ondernemerschap.”

VERTREK “Ik vind het jammer om Patrimonium achter me te laten. Het is een mooie organisatie die zich op een nuchtere, Groningse manier inzet voor wonen in onze prachtige stad. Maar een nieuw gezicht op mijn plek is niet verkeerd. Dat zorgt voor een frisse blik!”

Het is makkelijk om vanaf de zijlijn te roepen dat iets beter kan, vindt Maarten. Maar echt iets veranderen vraagt meer.

Als huurder voel ik me betrokken bij alles wat huurders aangaat. Aan die zijlijn staan is niet genoeg, ik wil invloed hebben op het beleid. Mijn stem laten horen. Als lid van het huurdersplatform kan ik iets betekenen.”

Gedreven

“De gemiddelde leeftijd van de leden gaat richting de 60. Zelf ben ik 23. Toch zijn mijn collega-leden jong van geest. Heel gedreven. Het enige verschil is dat zij iets meer vrije tijd hebben dan ik. Binnenkort praten we met Patrimonium over het jongeren-huisvestingsbeleid. Aan dat gesprek wil ik zeker bijdragen. Huisvesting voor jongeren wordt steeds duurder en is niet altijd even goed. Ik wil me inzetten voor iets beters. Binnen het platform richt ik me verder op de onderwerpen woningkwaliteit en duurzaamheid. Thema’s waarop we Patrimonium scherp willen houden. Het gaat om onze toekomst.”

“Patrimonium neemt ons als platform serieus en dat voelt goed. We hopen de huurders de komende tijd nog beter te informeren over wat we doen.”

Huurders Platform Patrimonium Groningen (HPPG) is een onafhankelijke huurdersorganisatie die de belangen van huurders behartigt.



Maarten van der Veen (23)
Beroep: junior projectontwikkelaar
Huurder sinds: bijna twee jaar
Lid HPPG sinds: december 2020



Drewes de Haan (58)
Beroep: zoekt een baan op het gebied van ruimtelijke ordening
Huurder sinds: 23 jaar
Lid HPPG sinds: december 2020

Er is de laatste jaren veel veranderd voor huurders. Een reden voor Drewes om zich voor hen sterk te maken.

Tot 2010 was ik gemeenteraadslid. Er waren toen genoeg woningen, maar nu niet meer. Ook worden de huren elk jaar met steeds grotere bedragen verhoogd. Huurders hebben daar last van. Ik kom voor ze op.”

“Het werk voor de HPPG doet me denken aan mijn tijd in de gemeenteraad. Ik lees stukken, voer overleg. Mijn sterke punten zijn dat ik me graag in onderwerpen verdiep en snel verbanden leg. Dat komt me goed van pas binnen het platform. In de gemeente heeft de raad het laatste woord. Het huurdersplatform heeft dat niet, we geven alleen advies. Maar Patrimonium waardeert onze inbreng. Tijdens onze online vergaderingen hebben we al goede discussies gevoerd.”

“De komende jaren moeten huizen van het gas af. Een hele opgave, maar de klimaatcrisis vraagt om actie. Ook voor Groningen is het gezien de gaswinning een belangrijke stap. Ik zet me er mede voor in om huurders met bedenkingen de goede richting in te krijgen.”

“Kies nooit voor chemische ontstoppingsmiddelen om het probleem in je riool op te lossen”

De wc doorspoelen, de afwas doen of lekker douchen. Het lijkt de normaalste zaak van de wereld. Totdat je riool verstopt raakt. In dat geval komen de vakmannen van de Riool Reinigings Service (RRS) graag bij je langs.

Het riool is een buizenstelsel onder de vloer, in de muur of onder de grond dat zorgt voor de afvoer van al het regen- en vuile water in je huis. In de loop der jaren kunnen die buizen dichtslibben. “Vergelijk het met de bloedvaten in je lichaam”, vertelt Jeroen Nie van RRS. “Wanneer je ongezond of te vet eet, slibben je aderen dicht. Zo werkt dat ook in het riool. Net als je lichaam moet je ook je riool in goede conditie houden.”

Spoel maar door

In de loop der jaren kan het riool door het vele gebruik langzaam dichtslibben. Ook een technisch probleem, zoals een breuk in de leiding, kan de oorzaak zijn van rioolproblemen. Maar de meest voorkomende oorzaak van een verstopping is verkeerd gebruik van het riool, weet Jeroen. “Etensoverblijfselen, de overgebleven vette jus van het diner, maandverband of natte doekjes; mensen spoelen van alles door het riool.”

Nooit chemisch ontstoppen

Om deze problemen op te lossen, kiezen veel mensen voor chemische ontstoppingsmiddelen. “Niet doen!”, waarschuwt Jeroen. “Bij deze chemische reactie ontstaan hoge temperaturen waardoor de pvc buizen kunnen smelten. Dat zorgt voor vervorming of zelfs lekkage, waarmee je een nieuw probleem creëert. Bovendien kan verkeerd gebruik leiden tot ernstige brandwonden”.

In een handomdraai

In veel gevallen kun je een verstopping in de afvoer van je gootsteen zelf in een handomdraai oplossen door het sifon los te draaien onder de wasbak, geeft Jeroen als tip. “Een tweede oplossing is om je afvoer schoon te maken met soda en kokend water. Of haal de ouderwetse plopper van zolder. Ook dat werkt in veel verstoppingsgevallen nog altijd prima.”

Geen kosten

Lukt het je niet om de verstopping in je riool zelf op te lossen? Geen probleem! Als huurder van Patrimonium kun je gratis de monteurs van RRS langs laten komen. Daarvoor bel je met 050 547 4730.