

# PatrimoniumPubliek

HUURDERSMAGAZINE • JULI 2022 NR 03



De Pareflat  
wordt weer  
een juweeltje

10

Mijn  
stekkie  
03

De senioren  
makelaar

08

# Inhoud



11

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



12

“Mbo’ers helpen bij plaatsen rookmelders”

## Colofon

Patrimonium Publiek is een uitgave van Christelijke Woningstichting Patrimonium  
**Ontwerp:** Vonc Communicatie  
**Tekst:** Gea Veld en Vonc Communicatie  
**Fotografie:** Gea Veld en Lyuda Stinissen  
**Drukwerk:** van der Eems  
**Suggesties of ideeën?**  
Stuur een e-mail naar Gea Veld  
communicatie@patrimonium-groningen.nl



## Het stekkie van Esther Johannink

“Mijn huis staat op één van de fijnste plekken in de stad: de Bataviastraat. Toen ik hier kwam kijken, vond ik het straatje meteen lieflijk. Mensen hebben ook leuke onderlinge contacten.  
Ik woon op de begane grond en heb een tuintje. Ik houd van tuinieren, ik word al blij van een regenworm. Ik heb bessenstruiken en een berkenboom die in de zomer als parasol dienstdoet. Als ik de buitendeur openzet, geniet ik. Mijn huis is heel stijlvol, en ook knus. Klein maar fijn. Ik zou wel in een duurzaam tiny house willen wonen, dit is een mooi begin.”

“Als ik de buitendeur openzet, geniet ik”



# Voorwoord

## Beweging in de sector

Er is veel te doen over het thema wonen in de stad en in het land. De uitdagingen rondom wonen blijven groot. Minister van Volkshuisvesting Hugo de Jonge presenteerde plannen die moeten zorgen voor de bouw van meer woningen en snellere verduurzaming. Dit past prima in onze ambities! De minister doet ook voorstellen voor normhuren en aanpassingen in de toeslagengrenzen. We weten nog niet wat het effect hiervan is voor huurders en verhuurders. Met deze onzekerheid is het lastig afspraken maken over extra investeringen op lokaal, regionaal en landelijk niveau. We hopen uiteraard dat dit geen vertraging oplevert.

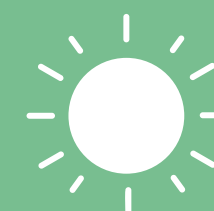
In Groningen maken we die afspraken straks met een nieuwe wethouder Rik van Niejenhuis, want na tien jaar wethouderschap wordt Roeland van der Schaaf nu dijkgraaf. Patrimonium heeft altijd prettig met hem samengewerkt en wenst hem veel succes in zijn nieuwe functie. Met het nieuwe college gaan we in december de gesprekken voeren over nieuwe prestatieafspraken.

Ook binnen onze Raad van Commissarissen zijn er wijzigingen: voorzitter Frank van der Meulen en lid Anne Wil Hak nemen afscheid. Acht jaar lang hebben ze zich ingezet voor onze woningstichting. Met hun kennis en kunde zijn ze zeer waardevol voor ons geweest.

Mooi om te vermelden is dat we, naast de verduurzaming van onze woningen, de komende jaren gaan zorgen voor een flink aantal extra woningen. Hiervoor hebben we onlangs een intentieovereenkomst afgesloten met de gemeente Groningen, collega-corporatie Nijestee en bouwer Dura Vermeer (zie ook pagina 5). Ook in Beijum gaan we vanaf 2023 op de Doefmatlocatie 31 woningen bouwen. We werken daarnaast aan plannen voor enkele andere locaties, waarover we u later informeren.

Ik wens u in ieder geval een heel fijne zomer!

Bas Krajenbrink  
Bestuurder





# Is uw tuin ook een plaatje?



“Een groene tuin geeft je een vakantiegevoel”

Een strak groen gazon. Weelderige wilde bloemen. Of een smakelijk moestuintje op uw balkon. Heeft u een tuin waar u trots op bent? Doe dan mee aan onze fotowedstrijd! Zet uw tuin op de foto en maak kans op een klus- of tuinbon t.w.v. € 50,00.

**B**ij Patrimonium doen we er alles aan om een groene woningcorporatie te zijn. We verduurzamen onze woningen en zorgen samen met de gemeente voor volop groen in de wijk. Ook als huurder kunt u een steentje bijdragen. Of beter gezegd: kunt u een steentje weghalen door uw tuin te vergroenen!

## Groen paradijsje

“Een groene tuin is niet alleen fijn om in te zitten, maar u helpt ook het milieu een handje”, vertelt Johan Reitzema, opzichter Mutatie & Wijkbeheer bij Patrimonium. “Wanneer het flink heeft geregend, kan de aarde het water beter opnemen. En een groene tuin zorgt voor verkoeling in de zomer. Vandaar dat wij iedereen aanraden om tien tegels vanaf de achtergevel als terras te gebruiken en de rest van de tuin om te toveren tot een groen paradijsje. Zo krijgt u iedere dag dat vakantiegevoel.”

## Doe mee aan de fotowedstrijd

Bent u trots op uw tuin? Doe dan ook mee aan de fotowedstrijd en maak kans op een klus- of tuinbon t.w.v. € 50,00. Zet uw tuin op de foto en stuur deze naar [communicatie@patrimonium-groningen.nl](mailto:communicatie@patrimonium-groningen.nl). Een vakkundige jury gaat alle tuintjes beoordelen. Meedoen kan t/m 31 augustus 2022.

**Maak kans op een klus- of tuinbon t.w.v. € 50,00**

*De uitslag wordt op onze website gepubliceerd.*

## Handige tuintips

Heeft u geen groene vingers? Geen probleem. Met deze tips moet het lukken!

1. Zoek een **geschikte plek** voor uw tuintje. Haal een aantal tegels weg, spit de grond om en voeg wat potgrond toe. Begin klein, u kunt later altijd nog uitbreiden.
2. Houd bij het uitzoeken van planten rekening **met zonlicht**. Sommige planten zijn geschikt voor een tuin op het noorden. Andere planten hebben veel zonlicht nodig op het zuiden.
3. Laat uw tuin **het hele jaar** door bloeien door voorjaarsbolletjes te planten. Kies ook plantjes die bloeien in de winter, zoals winterjasmijn.
4. Maak uw tuin aantrekkelijk voor **vlinders, bijen en vogels**. Kies bijvoorbeeld voor kamperfoelie, salie en hemelsleutel.
5. Wilt u katten in uw tuin weren? Plant **bodembedekkers** zodat uw tuintje geen kattentoilet wordt.
6. Heeft u een zonnig balkon? De ideale plek voor uw **eigen moestuintje!**
7. Hulp nodig bij het **onderhoud** van uw tuin? Vraag uw burens eens. Of neem contact op met de vrijwilligers van Stichting Present.

## RVC afscheid voorzitter

### RvC-voorzitter geeft het stokje door

Op 1 juli neemt Frank van der Meulen, voorzitter van onze Raad van Commissarissen (RvC), afscheid. Hij draagt dan het voorzitterschap over aan Jan Veuger.

**E**erder was Frank vicevoorzitter van het Chr. Harmoniegezelschap Patrimonium en secretaris van de Chr. Sociale Vereniging Patrimonium. Toen hij in 2014 een advertentie zag voor de RvC van de woningstichting was de keuze om te solliciteren snel gemaakt. Hij werd direct gevraagd om voorzitter te worden.

#### Waar ben je het meest trots op?

“Ik ben trots op de ontwikkeling die de organisatie in de afgelopen jaren heeft doorgemaakt. Stilstaan betekent achteruitgang. Je moet je als organisatie steeds blijven vernieuwen. De RvC heeft aan het bestuur de ruimte geboden om die veranderingen door te voeren. Daardoor is Patrimonium beter in staat om de grote opgaven voor de komende tijd op te pakken, zoals nieuwbouw, herstructurering, verduurzaming en de energietransitie.”

#### Welke wens heb je nog?

“Ik wens alle huurders van Patrimonium toe dat de woningstichting zeker nog eens 100 jaar blijft bestaan en het daar goed wonen is.”



UM



foto: Henk Tammeš

## Ondertekening suikerzijde

### Stadsdeel De Suikerzijde

**D**e Suikerzijde is een unieke ontwikkeling. Niet alleen vanwege de omvang (160 hectare) en de ligging nabij de binnenstad, maar ook vanwege de hoge ambities. De Suikerzijde wordt een zelfstandig functionerend en levendig stadsdeel met uiteindelijk 5.000 woningen. Er is ruimte voor verschillende woonvormen, werken, leren en recreëren. Daarmee wordt het de stad van de toekomst. Voor de ontwikkeling hiervan heeft de gemeente kennis en kunde nodig van een marktpartij en corporaties met pioniersgeest en lef. Die heeft de gemeente gevonden in bouwer Dura Vermeer en corporaties Patrimonium en Nijestee. Er is een partnerschap aangegaan om de eerste 700 woningen met bijbehorende voorzieningen in De Suikerzijde te realiseren. Daarvoor zetten de vier partijen hun handtekening tijdens een bijeenkomst op het dak van het oude Zeefgebouw. Als alles volgens planning verloopt, start de bouw eind 2023.



# Koos Burema Leefbaarheidsconsulent

“Iedereen heeft recht op een tweede kans. Maar wél onder voorwaarden.”

Sinds 1994 werkt Koos Burema bij Patrimonium. De laatste jaren in het team Sociaal Domein als leefbaarheidsconsulent. Hij bemiddelt bij overlast, begeleidt procedures die leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst en zet zich in voor het vergroten van leefbaarheid in onze wijken.

## 8.30 uur - kantoor Patrimonium

Met zijn collega's van het team Sociaal Domein neemt Koos Burema de dag door. Wie doet wat? Het team bestaat uit vier leefbaarheidsconsulenten waarvan één vooral belast is met huurincasso. Koos en zijn andere twee collega's bemiddelen bij conflicten tussen burens, begeleiden bij een huisuitzetting en ondersteunen bewonerscommissies die activiteiten in het complex of de wijk organiseren. “Meldingen van overlast verdelen we binnen het team. Ik ga vanmorgen eerst naar een overlastmelder. Wij zijn geen hulpverlener. Maar we kunnen wel goed luisteren. Als jij in onmin leeft met je burens, is dat heel vervelend. Mensen vinden het gewoon moeilijk om zelf op de overlastveroorzakers af te stappen. Ze redeneren soms: jullie zijn verhuurder, jullie hebben ze gehuisvest, jullie moeten het oplossen. Maar er is een verschil tussen 'last' en 'overlast'. Als iemand zich bij ons beklaagt over de barbecue van de burens, adviseren we om zelf met de burens te praten. Dat is echt de eerste stap in de overlastprocedure. Maar wacht wel tot de emotie wat is gezakt.”



De leefbaarheidsconsulenten van het Sociaal team Sociaal Domein ondersteunen ook graag bewonersinitiatieven die bijdragen aan meer woonplezier in de wijk of in het complex. Heeft u een voorstel? Laat het weten! Mail of bel hen. Dit kan via [sociaaldomein@patrimonium-groningen.nl](mailto:sociaaldomein@patrimonium-groningen.nl) en 050-5299999.

## 10.30 uur - Casustafel Woonoverlast

Koos schuift aan bij het WIJ-team, aan de 'Casustafel woonoverlast'. De overleggen worden georganiseerd door het Meldpunt Overlast en Zorg, eenmaal per maand. “We bespreken samen met de wijkagent, de meldpuntfunctionaris, opbouwwerkers van het WIJ-team en collega's van andere woningcorporaties de lastigste en meest hardnekkige gevallen. Hoe kunnen we samen die overlast aanpakken? Vaak speelt er meer. Verslavingsproblemen, psychiatrische problemen, zorg om de kinderen. Dat los je als woningcorporatie niet op, daar heb je hulpverleners bij nodig. Voor de melders is hardnekkige overlast echt een ramp. Je woning is je basis, als je het niet goed hebt met je burens, dat wil je niet.”

Bij een officiële overlastmelding via het Meldpunt Overlast en Zorg wijst Koos de overlastgever op de klachten. “We sluiten zo'n brief altijd af met de vraag of mensen zich erin herkennen. Vaak nodigen we iemand ook uit voor een gesprek. Wij hebben een andere rol dan de politie of hulpverleners. Wij zijn verhuurder en hebben met meerdere omwonenden van doen. Als meerdere omwonenden langdurig overlast hebben moeten we onze verantwoordelijkheid nemen. Dat klinkt dreigend maar het is niet anders.”

## 14.00 uur - Wonen+

Overleg. Alweer. “Ja, dat is nu eenmaal wat ik doe. Stel iemand is bij een andere woningcorporatie ontruimd, dan bespreken we in deze werkgroep wat er precies aan de hand is. Iedereen heeft recht op een tweede kans. Maar wél onder voorwaarden. Daarover hebben we het in de werkgroep Wonen+. Hoe kunnen we iemand huisvesten die elders is ontruimd? Als hij zijn leven weer op de rit heeft en de juiste hulpverlening krijgt, kunnen we soms mensen een plek bieden. Maar soms moeten we ook gewoon zeggen: U heeft het geprobeerd maar blijkbaar lukt het u niet om zelfstandig te wonen.” En dan fietst Koos nog snel naar Patrimonium en kruipt hij achter de computer voor het papierwerk. “We moeten alles vastleggen. Het gesprek dat ik vanmorgen had bijvoorbeeld. Zo'n dossier is belangrijk. Als we uiteindelijk een huurovereenkomst willen beëindigen en naar de rechter stappen, moeten we aantonen dat we alles hebben geprobeerd. En een goed dossier is natuurlijk ook belangrijk om als team elkaars werk te kunnen overnemen.”





“De senioren-  
makelaar staat  
voor u klaar!”

## Verhuur

# Een fijn thuis!

Na de zomer gaat Patrimonium starten met het benaderen van huurders in de leeftijd van 80 jaar en ouder. Bent u deze senior? Dan zou het kunnen dat we u benaderen voor een persoonlijk gesprek. Wij nemen graag de tijd om samen met u te kijken of uw woonwensen nog aansluiten bij de woning waarin u woont.

### Bespreken woonwensen

We vragen of we bij u langs mogen komen om te bespreken of u prettig woont en of uw woning voldoet aan uw behoeften. Dit is een vrijblijvend gesprek en vindt plaats in uw eigen woning. Woont u nog fijn, bent u al bewust bezig met de toekomst, is uw huis nog veilig, zijn er eventuele knelpunten of zijn er aanpassingen nodig zodat u zich nog beter kunt redden? Wij bespreken graag wat wij voor u kunnen doen.

### Persoonlijke benadering

Samen met u kijken we wat er nodig is. Wilt u graag in uw woning blijven wonen en zijn er aanpassingen nodig? Of zou u graag naar een andere woning willen verhuizen maar weet u niet hoe dit allemaal moet? Wij kijken met u naar uw wensen en de mogelijkheden. Zo nodig, zorgen wij dat u de hulp of ondersteuning krijgt bij zaken waar u zich zorgen over maakt.

Heeft uw vragen over het veilig ouder worden in uw woning of heeft u hulp hierbij nodig? U kunt contact met ons opnemen, wij helpen u graag!



“Bewoners  
zijn net zo  
enthousiast  
als wij”



## De Pareflat wordt weer een juweeltje

In april 2022 zijn we gestart met de renovatie van de Pareflat. Samen met Lenferink Vastgoedonderhoud zorgen we dat de 122 flatwoningen nog dit jaar energielabel A krijgen.

Sinds een aantal maanden staat de Pareflat in de Groninger wijk Vinkhuizen van boven tot onder in de steigers. “Na de Saffierflat is nu de Pareflat aan de beurt voor grootschalig onderhoud en verduurzaming”, vertelt bewonersparticipand Remko Visser. “We vervangen de huidige gevelpanelen door geïsoleerde gevelpanelen in nieuwe kleuren, zowel aan de galerijzijde als de balkonzijde. We schilderen ook het betonwerk en vernieuwen het voegwerk van de trappenhuisen. Ook het complete hekwerk op de galerijen en balkons vervangen we. Daarnaast verduurzamen we de Pareflat door hem van boven tot onderen te isoleren. Al het glaswerk vervangen we door HR++glas en ook de ventilatie in de woningen verbeteren we.”

Een flinke opknapbeurt dus, maar toch kunnen de bewoners van de 122 flatwoningen gewoon in hun appartement blijven wonen. “We doen ons uiterste best om de overlast zo veel mogelijk te beperken”, belooft Remko. “De kennis die we vorig jaar hebben opgedaan tijdens de renovatie van de Saffierflat gebruiken we om de planning van de werkzaamheden in de Pareflat nog beter af te stemmen met de bewoners. Samen met Astrid van Elzen van Lenferink houd ik de bewoners zo goed mogelijk op de hoogte wanneer we in hun woning aan de slag gaan. Zo is iedere woning voor de kerst van 2022 klaar en genieten onze huurders van een duurzaam én comfortabel appartement.”

### De afdeling vastgoed verduurzaamt 628 woningen naar label A

Patrimonium werkt hard aan de verduurzaming van de woningen. In 2022 hebben we afspraken gemaakt om maar liefst 628 woningen te verduurzamen naar label A. In deze projecten wordt groot onderhoud gecombineerd met duurzaamheidsmaatregelen. Hiermee zorgen we ervoor dat de woningen goed onderhouden blijven en dat er minder energie gebruikt wordt om de woningen te kunnen verwarmen. Het gaat om de volgende woningen:

Diamantflat	48	Esdoornlaan	11
Beukenlaan en Esdoornlaan	84	Davidstraat	166
Wilgenlaan	90	Boelemaheerd	30
Esdoornflat	35	Pareflat	122
		Laan van de vrede	42

### Heeft u recht op energietoeslag?

Heeft u moeite om uw energierekening te betalen? Kijk dan of u recht heeft op de energietoeslag van 800 euro! De energietoeslag is er niet alleen voor mensen met een uitkering. Maar ook als u werkt of met pensioen bent en uw inkomsten zijn op of net boven het sociaal minimum. Bekijk op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/koopkracht> of u ook recht heeft op de energietoeslag. Is dat zo? Vraag dan de toeslag aan bij uw gemeente, ook bij twijfel. U verneemt vanzelf of u er wel of geen recht op heeft. Zit u in de bijstand of ontvangt u IOAW, IOAZ of Bbz? Dan hoeft u niets te doen. U ontvangt het geld automatisch op uw bankrekening. Deze toeslag heeft geen invloed op uw huur-, zorg- of kinderopvangtoeslag en eventuele uitkering.

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

## Met de koffiekar de wijk in

Op 9 april was het dan eindelijk zover: het Huurders Platform Patrimonium Groningen stond met een koffiekar in de Davidstraat. Met een kop koffie in de hand ontstonden mooie gesprekken tussen buurtbewoners en leden van de HPPG. Er is veel gesproken over leefbaarheid en over de kwaliteit van de woningen. Bewoners gaven aan dat ze prettig wonen en genieten van de diverse culturen in de wijk. Wel maken ze zich zorgen over de staat van het onderhoud, de scheuren in hun huis en over de toekomst van de wijk. Ook zouden ze de wijk graag groener willen maken.

De leden van de HPPG ontvingen waardevolle informatie, die ze kunnen inzetten in hun gesprekken met Patrimonium over de woningvoorraad en over leefbaarheid. De HPPG gaat deze wijkbezoeken voortzetten. Wilt u dat de HPPG met de koffiekar in uw wijk komt buurten? Stuur dan even een berichtje aan [info.hppg@gmail.com](mailto:info.hppg@gmail.com)



## Afscheid & welkom

Kor van Zanten is met pensioen gegaan en daarmee mist u als huurder een vertrouwd gezicht in de wijk. Binnenkort gaat ook Tjeerd van Houten met pensioen. Patrimonium wenst Kor en Tjeerd het allerbeste en wij danken hen voor hun goede inzet en trouwe dienstjaren! Inmiddels is Erik Kijlstra gestart als technisch servicemedewerker, misschien heeft u al kennis met hem gemaakt in de wijk of in uw woning.

Wij zetten vol in op het vernieuwen en verduurzamen van ons bezit zodat het ook in de toekomst “Goed wonen” is bij Patrimonium. Om onze ambities waar te maken, hebben we een aantal nieuwe medewerkers aangenomen, met name binnen de afdeling Vastgoed. We zijn er trots op dat we onderstaande collega’s kunnen verwelkomen:

- Bert Jan Brandsma : Projectleider nieuwbouw en planmatig onderhoud
- Maurice Meeng : Projectleider nieuwbouw en planmatig onderhoud
- Anique Kuipers : Leefbaarheidsconsulent
- Robert Suurd : Portefeuille/asset strateeg
- Remko Visser : Bewonersparticipand
- Ron Timmermans : Projectontwikkelaar

Brandon Hazekamp werkt als leerling op de afdeling Dagelijks onderhoud. Hij heeft zijn opleiding inmiddels succesvol afgerond. Hij gaat starten met een vervolgoopleiding en blijft werkzaam als leerling technisch servicemedewerker binnen Patrimonium.



Erik Kijlstra

# Project rookmelders

**Alle huizen van Patrimonium kregen verplicht voor 1 juli 2022 (nieuwe) rookmelders. De mbo'ers van het Alfa-college boden hulp. Zij staken de handen uit de mouwen bij het plaatsen of vervangen van de rookmelders.**

**L**udo Kobes vertelt hoe de samenwerking met het Alfa-college tot stand kwam. 'In het project RREW (regeling reductie energiegebruik woningen) konden bewoners 50 euro krijgen van de gemeente om hun huis duurzamer te maken. Ook Patrimonium kon dat bedrag krijgen voor de huizen. Daarvoor moesten wij wel samenwerken met een maatschappelijke partij. Het was een mooie kans om dat samen met het Alfa-college te doen. Want het Alfa-college leidt onze servicemedewerkers van de toekomst op.'

## Praktijkervaring

Studenten van het Alfa-college konden door dit project ervaring opdoen in de praktijk. Met bijvoorbeeld het aanbrengen van tochtstrips en brievenbuskleppen, het contact met bewoners en administratieve taken. En ook met het plaatsen van rookmelders. "Ze waren toch bij bewoners voor die duurzame maatregelen. De rookmelders konden ze meteen meenemen", zegt Ludo. 'In de praktijk krijgen ze daar straks ook mee te maken. We hebben leerlingen een kans gegeven om ervaring op te doen in het werkproces. De praktijk is soms anders dan in de schoolbanken'.

## Samenwerking

"Ludo deed de aftrap bij ons op school", vertelt Peter Noordhuis, docent van de mbo 2-opleiding Servicemedewerker Gebouwen. 'Hij vertelde wat Patrimonium van de studenten verwachtte. We mochten oefenen in twee leegstaande huizen. Onze mbo 4-studenten legden het contact met bewoners. Zij vroegen naar hun wensen, en met die lijsten gingen we aan de slag. Onze studenten, 18 in totaal, werkten goed samen. Ook Ludo en ik hadden goede werkafspraken'. De samenwerking heeft een aantal leer- en verbeterpunten opgeleverd die we meenemen.

## Leerzaam project

De bewoners vonden het leuk om jonge mensen over de vloer te krijgen. Ook de studenten waren enthousiast. Peter: 'Het was in alle opzichten een leerzaam project. Van op de bel drukken en vertellen wat je komt doen tot het boren en spijkeren bij mensen thuis. Praktijk en school hebben elkaar nodig, weten Ludo en Peter. Zij kijken al uit naar het volgende gezamenlijke project!'

**"Praktijk en school hebben elkaar nodig"**