

Thuis bij Patrimonium

HUURDERSMAGAZINE • JULI 2024 NR 07

110
jaar

Mijn thuis
04

Thuis in
groen

05

Op stap met
Dennis

Een bekend
gezicht voor
veel huurders

08



'Ik geniet hier nog volop en ga hier voorlopig niet weg'

- 03 Voorwoord
- 04 Mijn Thuis
- 05 Thuis in groen
- 06 Woonnieuws
- 07 Terugblik bestuurder
- 08 Op stap met
- 10 Het Huurdersplatform
- 11 Goed Verhuurderschap
- 12 Overal thuis
- 14 In gesprek met
- 15 Verduurzaming
- 16 Door de jaren heen
- 18 Aan het woord
- 19 Terugblik RvC
- 20 Samen uit, samen thuis

Colofon

Dit is een uitgave van Christelijke Woningstichting Patrimonium
Ontwerp en redactie: Vonc Communicatie en Patrimonium
Suggesties of ideeën? Stuur een e-mail naar communicatie@patrimonium-groningen.nl

Patrimonium al 110 jaar een begrip!

In het jaar waarin de eerste wereldoorlog begon en ook de eerste televisie werd gemaakt, werd de Christelijke Woningstichting Patrimonium hier in de stad Groningen opgericht. Ook in die tijd was er woningnood, maar daarnaast ook erbarmelijke woontoestanden in bepaalde buurten. Nadat in 1908 en 1909 een sociaal democratisch en liberale woningstichting is gestart, volgt Patrimonium als Christelijke woningstichting in 1914.

Tot op de dag van vandaag en vele generaties later verhuren we nog altijd onze woningen in de stad Groningen. Daar waar het begon met de eerste 44 woningen aan de Meeuwerderbaan (in 1966 gesloopt in verband met de aanleg van de ringweg), mogen we nu circa 6.700 woningen verhuren. Dit aantal zal de komende jaren gaan toenemen. Want ook nu hebben we weer te maken met een grote woonvraag.

Vanzelfsprekend is Patrimonium natuurlijk niet meer de corporatie van 110 jaar geleden. ICT & innovaties, veranderende wet- en regelgeving, demografische en klimatologische ontwikkelingen, inspraak en samenwerking. Zomaar wat ontwikkelingen die maken dat ook wij als organisatie in al die jaren onze organisatie, dienstverlening en woningen hebben aangepast. En dat is prima.

Het mooie is dat we dat altijd zijn blijven doen vanuit onze Patrimonium-DNA. Vanuit onze Christelijke identiteit goede volkshuisvesting bieden. Als betrouwbare partner dichtbij onze huurder staan en als rentmeester de organisatie goed doorgeven aan volgende generaties.

Vanuit dat DNA kijken we ook vooruit naar de toekomst. Naar de opgaven die voor ons liggen. Waar onze nieuwe plannen en projecten iets nieuws aan de geschiedenis gaan toevoegen.

Veel leesplezier en een fijne zomer!

Bas Krajenbrink
 Bestuurder

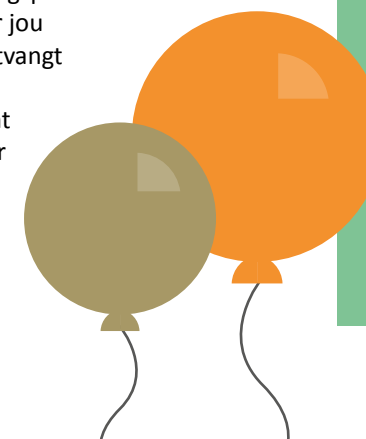


Wij bestaan dit jaar 110 jaar: wie wil jij in het zonnetje zetten?

Wij willen ons 110-jarig bestaan graag vieren met jou. Dit doen wij door vijftig verrassingspakketten beschikbaar te stellen. Deze willen we niet zomaar uitdelen. Als huurder kun je een andere huurder nomineren voor dit verrassingspakket. Ken jij iemand, die ook huurt bij Patrimonium, de een extraatje verdient? Geef hem of haar dan op en vertel ons waarom. Misschien heeft jouw buurman altijd een luisterend oor voor iedereen in de straat, of zorgt jouw buurvrouw altijd voor de plantjes als jij op vakantie bent. Wat het ook is, laat het ons weten. Wie weet ontvangt diegene namens jou een verrassingspakket!

Hoe geef je iemand op en hoe gaat het verder?

Stuur een e-mail naar communicatie@patrimonium-groningen.nl. In de e-mail laat je weten wie jij bent, wie je opgeeft (naam, adres) en waarom deze huurder een verrassingspakket verdient. We gaan de vijftig pakketten verloten onder alle aanmeldingen. In oktober 2024 gaan medewerkers van Patrimonium het verrassingspakket namens jou overhandigen aan de door jou genomineerde huurder. Je ontvangt hierover alleen bericht als jou aanmelding is ingeloot. Je kunt iemand opgeven tot 1 oktober 2024. We kijken uit naar je aanmelding!



Het stekkie van Marten en Siepie Postema

Al zestien jaar wonen Marten en Siepie Postema in de Goudriaan aan de Vechtstraat. Niet alleen het echtpaar woont daar met veel plezier, maar de hele buurt is blij dat ze daar wonen. “Ze staan altijd voor ons klaar”, vertelt één van de medebewoners uit het gebouw.

Goed voor mens en dier

“Iedere dag staan we om 07:15 uur op. Dan ontbijten we samen en drinken we een kopje koffie. Daarna gaat Marten op pad om klusjes te doen”, vertelt mevrouw Postema. Van lampjes ophangen bij de burens, tot het aanvegen van de jeu-de-boules-baan of het bijhouden van het groen rondom het gebouw. Meneer Postema heeft het altijd druk.

“Er is hier altijd wat te doen. Ik heb ook alweer een klusje voor morgen. De buurvrouw vroeg of ik haar kon helpen met de droger. Ik weet niet of ik het kan repareren, maar ik ga mijn best doen”, vertelt meneer Postema trots. “Daarna ga ik een rondje om het gebouw. Dat doe ik iedere dag. Ik vind het belangrijk dat het rondom overal netjes is.”

Praatje maken

Als de klusjes klaar zijn, zit hij vaak nog even op het bankje in het park voor het huis. “Ik schuif regelmatig aan bij mensen. Dan maak ik een praatje. Zo’n praatje kan veel doen.” Door al dat harde werk en de praatjes is Marten een bekend gezicht in en rondom de Goudriaan. “Hij kan zo de hele dag van huis zijn. Maar we hebben afgesproken dat de klusjes alleen in

de ochtend zijn. Zodat we in de middag samen leuke dingen kunnen doen”, lacht mevrouw. In de middag gaan ze vaak samen fietsen of wandelen. Maar ook in de gezamenlijke ruimte van het gebouw is het echtpaar vaak te vinden.

Klaverjas en linedance

“Marten klaverjast hier iedere donderdag en ik ga regelmatig naar linedance of gymnastiek. We organiseren als bewoners samen regelmatig allerlei activiteiten in de gezamenlijke ruimte. Dat is altijd heel gezellig”, vertelt Siepie. “Het zorgt ook voor een stukje saamhorigheid. Je komt elkaar even tegen en denkt om elkaar”, vult Marten aan.

“We hebben alles in de buurt, fijne burens en een geweldig mooi uitzicht: we hebben verder niks te wensen. Wij gaan hier niet meer weg”, besluit het echtpaar met een glimlach van oor tot oor.



‘Wij gaan hier niet meer weg’



Foto: Helma Erkelens

Samen voor een betere buurt

Bij Patrimonium vinden we het belangrijk dat buurten en straten prettig zijn om in te wonen. Een schone, veilige en gezellige buurt geeft je een echt thuisgevoel. Daar zetten we ons voor in. Maar misschien heb jij als bewoner zelf ook een goed idee om de leefbaarheid in jouw wijk of straat te verbeteren? Als bewoner weet je namelijk het beste wat je buurt nodig heeft.

Vandaar dat we geld beschikbaar (max. €500) stellen voor huurders met ideeën om de leefbaarheid in hun straat of wijk te verbeteren. Denk aan extra groen of het organiseren van een buurtbarbecue. Het moet voor alle buurtbewoners van Patrimonium zijn én door de bewoners zelf worden georganiseerd.

Koffieochtend

Bewoners Joke en Sina gebruiken het geld om koffieochtenden te organiseren in De Beukenhorst, in Selwerd. “Via mijn huisarts hoorde ik dat er veel eenzaamheid is onder de bewoners in onze flat”, vertelt Joke. Toen was voor haar de maat vol. Samen met medebewoonster Sina begon ze met het organiseren van koffieochtenden. “Dat is nu twee jaar geleden en ze worden iedere week nog steeds goed bezocht.”

Heb je zelf een idee?

Het initiatief van de dames heeft de sfeer in de flat verbeterd en de bewoners bij elkaar gebracht. **Wil jij ook iets organiseren voor je buurt?** Laat het ons weten via klantenpunt@patrimonium-groningen.nl. Binnen tien werkdagen hoor je of je in aanmerking komt voor de bijdrage. “Het is het echt waard”, besluiten de dames.

Spelregels

Om in aanmerking te komen voor een bijdrage moet het idee aan de volgende eisen voldoen:

- Het idee komt de leefbaarheid van jouw straat of buurt ten goede.
- Het idee wordt voor en door de bewoners van Patrimonium georganiseerd.
- Alle straat- of wijkbewoners kunnen meedoen of meegenieten van het initiatief.
- Er is een overzicht van de kosten.

Wijkbeheerders Richard van der Lande en Mathijn Wegter stellen zich voor



Schoonmaak

De schoonmaak in flat-gebouwen en portieken besteden wij uit. Heb je een vraag of klacht hierover? Bij het schoonmaakrooster in de centrale hal hangt een QR-code om dit door te geven aan het schoonmaakbedrijf.

Richard (rechts) en Mathijn (links) zijn voor veel huurders bekende gezichten. Ze werkten beiden jarenlang als technisch servicemedewerker bij Patrimonium. Mathijn werkte daarnaast ook nog bij het Klantenpunt. Nu is Richard wijkbeheerder voor de zuidkant van de stad Groningen en Mathijn voor de noordkant.

“We hebben veel contact met huurders, de gemeente, wijkpolitie en groenaanemers”, vertelt Mathijn. Richard vult aan: “Huurders kunnen bij ons terecht als ze vragen of klachten hebben over bijvoorbeeld de schoonmaak in en aan hun gebouw, onderhoud van het groen of overlast. Wij overleggen met de huurders en eventueel met andere partijen over mogelijke oplossingen.”

Heb je ons nodig?

Bel dan het Klantenpunt of e-mail wijkbeheer@patrimonium-groningen.nl.

Belangrijk bericht over je cv-ketel

De controle en het onderhouden van je cv-ketel doe je als huurder niet zelf. Maar je bent wel verantwoordelijk voor het mogelijk maken van deze controles.

Je cv-ketel moet elke twee jaar door installatiebedrijf Feenstra gecontroleerd worden. Feenstra stuurt een brief met een datum voor controle en onderhoud. Je kunt telefonisch of met de QR-code in de brief doorgeven of die datum jou past. Reageer je niet op de brief, dan krijg je een tweede brief en probeert Feenstra je te bellen. Als dat ook niet lukt, krijg je een brief van Patrimonium over de mogelijke gevolgen van het niet reageren.

Je bent namelijk verplicht controle en onderhoud mogelijk te maken. Dat is niet voor niets: tijdige controle en onderhoud zijn belangrijk voor de veiligheid. Bovendien gaat de ketel langer mee en is er minder kans op storingen. Onderhoud helpt ook het gasverbruik laag te houden. Het is dus goed voor je eigen portemonnee om Feenstra langs te laten komen!

Website in een nieuw jasje

De nieuwe website is live! Ben je benieuwd hoe de nieuwe website eruitziet? Neem een kijkje door de QR-code te scannen.



110 jaar Patrimonium: terugblikken en vooruitkijken

Al 110 jaar verhuurt Patrimonium betaalbare woningen in de stad Groningen. Een mijlpaal waar we trots op zijn. Samen met bestuurder Bas Krajenbrink blikken we terug op hoe het allemaal begon en waar we nu staan. “Patrimonium is begonnen als kleine organisatie met een handvol woningen en beheert ondertussen meer dan 6.700 woningen. Die groei heeft ervoor gezorgd dat we steeds meer mensen kunnen helpen met betaalbare huizen”, vertelt Bas trots.



Ondanks dat er in die 110 jaar veel is veranderd, is de basis altijd hetzelfde gebleven. “We willen goede woningen bieden voor onze huurders in fijne buurten. Daarbij letten we goed op onze uitgaven. En zijn ons bewust voor wie we het doen en wat we doen. Dat is waar Patrimonium voor staat.”

Ontwikkelingen

Met die visie heeft Patrimonium al heel wat uitdagingen overwonnen in de afgelopen jaren. “Van digitalisering tot leefbaarheid, klimaat, wet- en regelgeving, woningtoewijzing en noem maar op. Al sinds de oprichting hebben we te maken met veranderende omstandigheden en nieuwe ontwikkelingen. En die blijven alleen nog maar meer komen.”

Juist vanuit onze waarden, pro-actief en solide reageren op die ontwikkelingen is volgens Bas de kracht van Patrimonium. “We zijn als corporatie daardoor alleen maar

gegroeid. Niet alleen in het aantal woningen, maar ook als organisatie. We werken nauw samen als collega's binnen de organisatie en hebben korte lijntjes richting de huurder. Daarnaast is de samenwerking met partners steeds belangrijker geworden.”

Toekomstige generaties

Een van de belangrijkste ontwikkelingen in de afgelopen én komende jaren is de focus op verduurzaming. “We zijn ons bewust van onze verantwoordelijkheid om de aarde goed door te geven aan toekomstige generaties. Vandaar dat we investeren in energiezuinige woningen. Dit levert niet alleen lagere energiekosten voor onze huurders op, maar is ook beter voor het milieu.”

Verder is Patrimonium bezig met leefbaarheid in de wijken. “Het is onze belangrijkste focus in het ondernemingsplan: wie wonen er in de wijken, wat kunnen we doen om het

wonen in de wijk prettig te maken en het ontmoeten in de wijk makkelijker maken?”, legt Bas uit.

'We blijven graag dichtbij de huurders'

Op afstand én dichtbij

Wat gaat er de komende jaren nog gebeuren? Kunnen we een robot verwachten achter de balie? “Nee, zeker niet. Huurders kunnen via het online Klantenportaal steeds meer regelen vanuit huis. Dat is handig! Maar we willen het persoonlijke contact niet verliezen. Daarom blijven we dichtbij de huurders”.

Ondernemend en daadkrachtig

Patrimonium ziet het belang en de waarde van (digitale) ontwikkelingen. “We willen pro actief inspelen op nieuwe ontwikkelingen, maar ook niet zomaar meegaan met elke nieuwe hype. We blijven ondernemend en daadkrachtig.”

Schilder Dennis



Hij is een bekend gezicht voor veel huurders: Dennis Brouwer, te herkennen aan zijn witte schilderskleding. Dwars door de stad Groningen maakt hij woningen van huurders, op verzoek van de opzichter, weer netjes.

Dennis werkte eerst bij een schildersbedrijf. Hij werkt nu alweer vier jaar bij ons. Als enige schilder pakt hij verschillende kleine klussen op: glas zetten, houtrot herstellen, behangen en natuurlijk schilderen. Grote klussen zoals het schilderen van een flat, besteedt Patrimonium uit. Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het schilderwerk in je woning. Denk aan het sauzen van het plafond en de binnenmuren.

8:00 uur

Iedere dag begint voor Dennis bij Patrimonium, waar hij een kop koffie drinkt en even bijpraat met collega's. Hij neemt zijn schema voor de komende dagen door: "Zoals gewoonlijk zit ik weer op verschillende adressen door de hele stad!", lacht hij. "Ik heb best wel wat vrijheid in mijn werk." Voordat hij vandaag bij een huurder aan de slag gaat, rijdt hij langs de groothandel om bestelde verf en sausspullen op te halen. "Die heb ik straks nodig."

Dennis zet vervolgens koers naar zijn eerste klus van vandaag: de keuken sauzen in een lege woning. "Deze woning krijgt binnenkort een nieuwe huurder. De vorige huurder heeft het netjes achtergelaten, alleen de keuken moet een beetje worden opgefrist. Soms zijn woningen er minder goed aan toe, dan moet de hele woning binnen worden geschilderd. Het kan ook zijn dat er veel reparaties moeten worden uitgevoerd."



'Alles ziet er weer **fris** uit en de huurders zijn **blij**'

13:00 uur

Op het tweede adres van vandaag gaat Dennis naar een huurder voor een schilderklus in de doucheruimte. "Ik behandel de muren en schilder alles weer mooi wit." De huurder is blij met het resultaat. "Dat is ook zo leuk: je hebt eer van je werk want alles ziet er weer fris uit", vertelt Dennis. "Ik kom natuurlijk bij veel huurders over de vloer. Ik maak een praatje en er ontstaan vaak mooie gesprekken. Soms over minder leuke zaken, want iedereen maakt weleens iets verdrietigs mee. Maar het is ook leuk, ik ben weleens midden in een verjaardagsfeestje aan de slag gegaan. Ik leer heel veel verschillende mensen kennen, van studenten tot ouderen! Die hebben allemaal weer andere verhalen en dat is wat voor mij mijn werk extra mooi maakt."

16:30 uur

De werkdag zit er weer bijna op voor Dennis. Hij controleert of hij alle materialen voor morgen in zijn bus heeft. "Ik ga een voordeur schilderen bij een huurder, dus ik moet de schuurmachine, afplaktape en de juiste verf bij me hebben. Ook ga ik een aantal portieken aanpakken: een combinatie van schoonmaken, repareren en schilderen zodat alles weer netjes is. Deze klussen worden bij voorkeur in de zomer gepland omdat het buiten is".

Oproepje

Ben je benieuwd naar wat we nog meer doen? Bij wie wil jij in de volgende editie een kijkje in de keuken nemen? E-mail naar: communicatie@patrimonium-groningen.nl

Het HPPG

Het HPPG is het Huurdersplatform van Patrimonium. Acht actieve huurders maken deel uit van dit platform. Zij wonen in verschillende wijken van de stad.

Ze praten namens huurders en gebruiken informatie van huurders om gesprekken te voeren met Patrimonium, de gemeente Groningen en andere betrokken partijen. Dit doen ze om invloed uit te oefenen op het beleid van Patrimonium.

Heb je informatie voor het HPPG? Je kunt ons bereiken via www.hppg.nl

Jaarbijeenkomst

Op donderdag 19 september van 17.00 – 20.00 uur vindt de jaarlijkse bijeenkomst plaats. Dit is in de Berk (Selwerd). Tijdens een stamppotmaaltijd vertellen wij over wat we bereikt hebben en over de plannen voor het komende jaar. Daarnaast horen we natuurlijk ook graag wat jou bezighoudt met betrekking tot jouw wijk en woongenot.

Je kunt je aanmelden door een e-mail te sturen naar: info@hppg.nl, onder vermelding van je naam en adres.

Nieuw bij het HPPG

Sinds 1 maart is Klaas Kruizinga een nieuw lid van het HPPG. Klaas woont zo'n twintig jaar in de Rivierenbuurt. Zijn huis wordt verduurzaamd. Deze en ook andere ervaringen neemt hij mee in de gesprekken met Patrimonium. Het HPPG is met Patrimonium in gesprek over betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid, duurzaamheid, wonen en zorg. Vooral de onderwerpen duurzaamheid en leefbaarheid spreken Klaas erg aan.

Vacature

Gerard Koning heeft zich de afgelopen vijf jaar ingezet voor het HPPG. Hij wil nu het stokje overdragen. Daarom is het HPPG op zoek naar een nieuw lid.

Lijkt het je leuk om je in te zetten voor je medehuurlers samen met de andere leden? Per week ben je hier ongeveer acht uur mee bezig en je ontvangt hiervoor een vrijwilligersvergoeding.

Kijk snel op de website: www.hppg.nl voor meer informatie.



Alle informatie op een rij

Als huurder heb je met ons een huurovereenkomst voor woonruimte gesloten. Bij de huurovereenkomst horen de algemene huurvoorwaarden. In beide documenten staan onze precieze afspraken. Aanvullend hierop informeren we je graag nog over andere onderwerpen in het kader van Wet Goed Verhuurschap.

Verschillende soorten huurovereenkomsten

Er zijn verschillende soorten huurovereenkomsten: tijdelijke-, vaste- en doelgroepencontracten. Het soort contract is belangrijk voor hoe lang je de woning kunt huren. Patrimonium heeft met name vaste huurcontracten.

Huurprijscheck

Ieder jaar stelt de minister vast met hoeveel procent de huur mag worden verhoogd. Wij passen onze huurprijzen aan de stijgende kosten en inflatie aan, zodat wij ons werk kunnen blijven doen. De maximaal redelijke huurprijs kun je controleren. Dit gaat om de kale huurprijs, het voorschot servicekosten is hierin niet meegerekend.

Onderhoudsmelding, afhandeling klachten en geschillen

Onderhoudsmeldingen kun je op verschillende manieren doen, dat kan via telefoon (050 52 999 99), het klantportaal en e-mail (klantenpunt@patrimonium-groningen.nl).

Wij doen ons best voor jou. Toch kan het gebeuren dat je niet tevreden bent over onze dienstverlening en er niet uitkomt met onze medewerkers. Voor het melden van een dergelijke klacht kun je in eerste instantie gebruikmaken van onze **interne klachtenprocedure**.

Als je vindt dat jouw klacht niet tot tevredenheid wordt opgelost, kun je terecht bij andere organisaties. Hieronder staan ze voor je op een rij:

- **De Klachtencommissie Gezamenlijke Corporaties**
Er is een speciale onafhankelijke klachtencommissie die klachten over onze dienstverlening behandelt nadat de interne klachtenprocedure van Patrimonium is gevolgd. Een klacht melden kan via: secretariaat@kc-groningen.nl of per post naar:
Klachtencommissie Gezamenlijke corporaties
Postbus 7015
9701 JA Groningen
- **Kantonrechter/Huurcommissie**
In een aantal gevallen kun je ook terecht bij de Huurcommissie of de Kantonrechter.
- **Gemeente**
Vanaf 1 januari 2024 heeft elke gemeente een Meldpunt Ongewenst Verhuurderschap. Iedere huurder kan daar terecht.

Scan deze QR-code voor meer informatie over deze onderwerpen





**'Cultuur-
verschillen
brengen ons juist
dichter bij elkaar'**

Aan de Hylkemaheerd in Beijum woont sinds zes jaar een bijzondere buurvrouw. Buurvrouw Tsega Fanus Weldegergis is een dappere moeder die samen met haar vijf kinderen uit Eritrea (Afrika) is gevlucht. In de eerste weken was het voor de Beijumers even wennen door de cultuurverschillen. Maar juist die verschillen zorgden ervoor dat de burens al snel contact maakten met het gezin.

Een Eritrese buurvrouw in Beijum

Samen leven en elkaar helpen

“In het begin hadden we regelmatig geluidsoverlast door de harde telefoongesprekken die Tsega voerde met familie in Eritrea. Ook speelden de kinderen tot laat op straat”, vertelt buurvrouw Maria. “Ik ben er toen op een avond heen gegaan en met plaatjes en vertaling op mijn telefoon uitgelegd dat we hier in de straat nét iets anders met elkaar omgaan. De Eritrese moeder begreep dat meteen en vanuit daar is ons contact eigenlijk alleen maar goed geweest.”

Fietsen

Al snel hielpen Maria en de andere burens het gezin om zich thuis te voelen. “Zo leerde een achterbuurman haar fietsen. Avonden achter elkaar hebben ze samen geoefend totdat ze het onder de knie had. Nu fietst ze overal naartoe! Dat is toch geweldig”, vertelt Maria trots.

Ook de kinderen zijn in de straat vaak bij de burens te vinden en vermaken zich goed. “Ze komen hier vaak regelmatig om te knutselen of we gaan samen naar de bibliotheek om boekjes uit te zoeken. De kinderen spreken ondertussen vloeiend Nederlands. Dat is geweldig om te zien. Het is echt gezellig. De kinderen noemen mij ook ‘oma Maria’”, glundert ze.

Popcorn strooien

Naast dat de burens goed voor het Eritrese gezin zorgen, zorgt het gezin ook goed voor de buurt. “Bij speciale gelegenheden worden we uitgenodigd om samen te eten. Ze zijn enorm gastvrij! Het is niet alleen gezellig, maar we leren ook van hun cultuur. Zo eten we daar bijvoorbeeld met onze handen en bij verjaardagen wordt er popcorn gestrooid. We hebben soms geen idee wat er allemaal gebeurt en verstaan elkaar niet altijd goed, dat maakt het extra bijzonder.”

Open staan voor elkaar

Ondertussen volgt Tsega Nederlandse les en doet ze haar best om zich thuis te voelen binnen de Nederlandse cultuur. “Ze neemt alle adviezen aan en doet hard haar best om een goede fijne buurvrouw te zijn. We hebben geleerd dat cultuurverschillen ons juist dichter bij elkaar kunnen brengen. Door open te staan voor elkaar en te helpen waar nodig”, besluit Maria.

Oudste huurder (103) Patrimonium: één leven, talloze verhalen



Van groot gezin tot alleenstaande en van jong tot oud: achter iedere voordeur van Patrimonium schuilt een uniek verhaal. Dit keer zijn we bij meneer Meisner. Met zijn 103 jaar is hij de oudste huurder van Patrimonium. “Ik ben geboren en getogen in Stad”, vertelt hij trots. “Ik ben een paar keer verhuisd en woon nu al 25 jaar aan de Vestdijklaan.”

Het appartement van Meisner ademt geschiedenis en warmte, gevuld met foto's en souvenirs van een leven vol avonturen. “Dat is mijn dochter. Dit zijn mijn twee kleinzons. En dit zijn mijn vrouw en schoonzoon”, vertelt Meisner al wijzend vanuit zijn stoel. “Helaas zijn mijn vrouw en schoonzoon al overleden.”

Burgemeester

Naast de foto's aan de muur heeft Meisner ook een flinke stapel met fotoboeken en kaarten naast zich liggen. “Ik krijg zelfs kaarten van onze burgemeester. Weet je hoe dat komt?”, grijnst hij. “De burgemeester en ik hebben dezelfde kapper. Ik ben wel eens bij hem op het stadhuis geweest. En nu krijg ik ieder jaar op mijn verjaardag een handgeschreven kaart van hem.”

Lieve dochter

Het stukje ‘trots op de stad Groningen’ deelt hij met de burgemeester. “Ik ben blij dat ik hier op deze leeftijd nog op mezelf kan wonen. Iedere ochtend en avond komt de thuiszorg om mijn sokken aan te trekken, maar voor de rest doe ik nog zoveel mogelijk zelf. Samen met mijn dochter natuurlijk, zij komt iedere week langs en helpt mij fantastisch. Ik ben heel blij met haar.”

Irish Coffee

Iedere zondag haalt zijn dochter hem op om samen op pad te gaan. Meisner: “We drinken dan vaak een Irish Coffee. Heerlijk!” Op de overige dagen in de week is hij druk bezig met zijn technisch Lego, waar zijn kleinzons hem mee hebben aangestoken. “Als ik met Lego bezig ben dan vergeet ik de tijd. Als mijn maag dan ineens begint te knorren, dan weet ik dat ik al uren bezig ben.”

Daalders plekje

En verder geniet Meisner van zijn ‘daalders plekje’ aan de Vestdijklaan. “Ik woon beneden en kan heerlijk naar buiten kijken. Hier om de hoek zit een school. Geweldig om dat kleine grut langs te zien lopen. Ik geniet hier nog volop en ga hier voorlopig niet weg.”



Duurzaam renoveren in de Amstel- en Lauwersstraat

Meer wooncomfort en besparing van energie, dat moet het werk in de Amstel- en Lauwersstraat in de Rivierenbuurt opleveren. Patrimonium renoveert én verduurzaamt hier maar liefst 174 woningen.

Vooral in de kelders van de portiekwoningen in deze twee straten zijn er problemen”, vertelt projectleider Maurice Meeng. “Dat komt grotendeels door de veranderende grondwaterstand en de verbouwing rond de A7. Naast dat we de woningen renoveren, gaan we de woningen ook energiezuiniger maken.”

Het verduurzamen en energiezuiniger maken gebeurt op allerlei manieren. Van gevelisolatie tot vloerisolatie en driedubbel isolerend glas. Ook plaatst de aannemer een nieuw MoveAir-systeem. “Dit systeem zorgt ervoor dat de radiatoren verse lucht voorverwarmen. Bewoners hebben daardoor meer frisse lucht in huis en minder last van tocht en kou.”

‘We laten de karakteristieke aanblik terug komen’



Oorspronkelijke aanblik terug

De overige werkzaamheden aan de woningen bestaan onder andere uit het repareren van scheuren en voegwerk. Ook het waterdicht maken van de bergingen en het vervangen van stoppenkasten, voordeuren en cilinders vallen hieronder. Daarnaast maken de aluminium kozijnen plaats voor speciaal ontworpen kunststof exemplaren. Maurice: “Deze nieuwe kozijnen zijn een mooie verwijzing naar de geschiedenis van de woningen. Ze zien eruit als de oorspronkelijke kozijnen uit 1950, maar dan in een modern jasje. Zo laten we de originele, karakteristieke aanblik van de woningen voor een deel terug komen. Verder is er aandacht voor de riolering. In meer dan zeventig jaar tijd is die aan de binnenkant behoorlijk verkalkt. Onderaannemer Tubus System gaat daarom een nieuwe binnenkant van kunststof aanbrengen. Zo kan de riolering weer tientallen jaren mee.”

Klankbordgroep

Het werk in de Amstel- en Lauwersstraat is in februari van start gegaan. Volgens planning is het aan het einde van dit jaar klaar. Om bewoners goed bij het project te betrekken, zijn er open dagen geweest en hebben we aanspreekpunten (bewonersconsulenten). Ook is een klankbordgroep opgezet. Hierin zitten vertegenwoordigers van Patrimonium, de aannemer en de huurders. “In de klankbordgroep krijgen wij feedback van bewoners. Dat is belangrijk voor ons”, zegt Maurice. “En wanneer zij uit eigen beweging van zich willen laten horen, is de drempel voor hen hiermee een stuk lager.”

Onlangs organiseerden Patrimonium, Buursema Bouw en Aanpak Ring Zuid een koffiemoment voor omwonenden om in gesprek te gaan. De renovatie en werkzaamheden aan het Julianaplein hebben veel impact op hen.

110 jaar Patrimonium!

We kijken vanaf
1914 terug op een
aantal belangrijke
momenten.



1914

Oprichting Patrimonium

Christelijke Woningstichting Patrimonium komt voort uit de gelijknamig Christelijke Werkliedenvereniging Patrimonium. Die werd in 1879 opgericht. Tot de dag van vandaag handelen we vanuit onze christelijke identiteit. Zo krijgen nieuwe huurders bij het huurcontract een bijbel aangeboden.



1929

Het eerste woningcomplex van Patrimonium

De Meeuwerderbaan is het eerste wooncomplex van Patrimonium. Dit was een gebouw van 22 beneden- en 22 bovenwoningen aan de Meeuwerderweg in de Oosterpoort Groningen.



1957

Pensientehuis Talma

Bejaardenhuisvesting staat hoog op de agenda van Patrimonium. In '57 leverde Patrimonium al bejaardenwoningen op.



1963

Nieuwbouw aan de Moesstraat

Er worden drie oude huizen gesloopt, dit maakt plaats voor nieuwbouwwoningen in de buurt.



Jaren '80

Hoek Korreweg – Nieuwe Ebbingestraat

De gerenoveerde woningen van Patrimonium met uitzicht op het Noorderplantsoen.



1989

Volkshuisvesting in de jaren '90

In 1989 kwam de "Volkshuisvesting in de jaren negentig" tot stand. Deze had als doel om woningcorporaties zelfstandiger te maken. Corporaties moesten vanaf dat moment door een zakelijke en bedrijfsmatige benadering van de woningmarkt overheidssubsidies voor sociale woningbouw overbodig maken.



1991

Nieuwe woningen Merwedestraat

Het oude Talmahuis wordt gesloopt en maakt plaats voor 44 woningen die elkaar verbinden met een luchtbrug.



2019

Bentismaheerd

Dit gebouw is aardbevingsbestendig en nagenoeg aardgasvrij gebouwd voor multifunctioneel gebruik. Het is een zogenaamd 'passief gebouw', dit betekent dat het gebouw met weinig energie te verwarmen is. In dit gebouw zijn 24 appartementen voor sociale verhuur.



2020

De Beukenhorst

Op de locatie van voormalig Huize Patrimonium heeft Patrimonium de Beukenhorst gebouwd. Een ovaal aardbevingsbestendig seniorencomplex van vijftien verdiepingen met zestig appartementen. Alle appartementen zijn sociale huurwoningen.



2022

Diamantflat

In 2022 is de Diamantflat gerenoveerd (in de volksmond KLM-flat genoemd). De kopgevels zijn vervangen. De woningen zijn van het gas af, volledig geïsoleerd en aangesloten op het Warmtenet.

En nu:

Een thuis blijven bieden

We bieden al 110 jaar een thuis aan inwoners van de stad Groningen. Dat blijven we doen. We staan als corporatie naast onze huurders omdat we er echt willen zijn voor hen. In een snel veranderende wereld is een fijn thuis in een fijne omgeving belangrijk. Daar dragen we graag aan bij.



Jan Bralt staat al 38 jaar voor huurders klaar

Jan Bralt is al sinds 1986 een vertrouwd gezicht op de afdeling huurincasso (ondergebracht bij afdeling Sociaal Domein) bij Patrimonium. “Tegenwoordig is dat uniek als je zo lang bij een werkgever blijft werken”, grapt Jan Bralt de Vries. Toch zou hij het niet anders willen. Het zegt ook iets over onze mooie organisatie met zijn sociale en christelijke identiteit met oog voor de medemens. “Ik voel me thuis bij Patrimonium.”

In het team Sociaal Domein werkt Jan Bralt samen met collega's aan het oplossen van problemen: van overlast tot financiële problemen. Dit kan ook samengaan. Als leefbaarheidsconsulent is hij aanspreekpunt bij huurachterstanden.

Contact

Het betalen van de huur gaat volgens Jan Bralt niet alleen om het geld, maar ook om huurders te helpen. “Het draait allemaal om contact. Als een huurder de huur niet betaalt, dan sturen we een brief of gaan we naar huurders toe. Vaak is er een reden waarom de huurder de huur niet betaald.” Zo maakt de afdeling bijvoorbeeld

afspraken met huurders over betalingen. “Alleen als het echt niet anders kan, ondernemen we juridische stappen.” Maar dat probeert de afdeling zoveel mogelijk te voorkomen. “We leveren maatwerk. Patrimonium heeft altijd al de visie gehad om het samen op een goede manier op te lossen, dat past ook bij mij.”

Dure tijd

“In de komende jaren willen wij ons blijven inzetten om hulp te bieden waar nodig. Huurders kunnen altijd bij ons langskomen of telefonisch contact opnemen. We leven in een dure tijd: er kan zomaar iets gebeuren waardoor je

de vaste lasten niet meer kunt betalen, waaronder de huur. Trek op tijd aan de bel. Want hoe eerder je contact opneemt, hoe beter wij je kunnen helpen.”

Oplossingen en tips

Door nieuwe wet- en regelgeving werkt de afdeling nog nauwer samen met de gemeente en sociale WIJ-teams. “Samen zoeken we naar passende oplossingen én kunnen we geldbesparende tips geven.”

Patrimonium door de ogen van Jan Albert

De ene medewerker draait al jaren mee bij Patrimonium, een ander is net begonnen. Zo ook inkoopadviseur Jan Albert Land. Hij begon op 1 februari 2024. Hoe is het om bij Patrimonium te werken? Jan Albert vertelt het je.

Wat doe je bij Patrimonium?

“Ik ben inkoopadviseur, dat betekent dat ik mij bezig houd met de inkoop van Patrimonium. Dit kan van alles zijn. Het ene moment ben ik betrokken bij de aanbesteding van een renovatieproject en het andere moment heb ik gesprekken met een leverancier over het cv-ketel onderhoud. Ook bijvoorbeeld de schoonmaak van flats en portiekwoningen en het groenonderhoud, als grasmaaien en snoeien, zijn onderwerpen waar ik mij mee bezig houd. Het contact en het maken van de afspraken met deze partijen ligt dan bij mij.”

Waarom werk je bij Patrimonium?

“Ik heb bij verschillende commerciële partijen gewerkt en wilde graag nog eens de overstap maken naar een andere organisatie. Bij mijn vorige werkgevers werkte ik vooral samen met andere inkoopadviseurs. Bij Patrimonium is het een functie die ik alleen uitvoer. Dit geeft veel verantwoordelijkheid en uitdaging. Al vanaf de sollicitatiegesprekken voel ik me thuis, het is een prettige organisatie met een fijne werksfeer. Ik kijk ernaar uit om mijzelf nog verder te ontwikkelen binnen Patrimonium.”



Betrokken toezicht

Het 110-jarig bestaan van Patrimonium is een bijzondere gebeurtenis. Een mijlpaal die we hebben bereikt door goed rentmeesterschap en slimme keuzes te maken. Dit alles vanuit de doelstelling van Patrimonium: een (t)huis bieden voor huurders. De Raad van Commissarissen (RvC) heeft hierin ook een belangrijke rol gespeeld.

“De RvC houdt in de gaten wat er gebeurt binnen Patrimonium en aan welke verplichtingen een woningstichting moet voldoen. We geven advies aan de bestuurder en zien erop toe dat alles volgens de plannen en regels verloopt”, vertelt Rachel van den Hoogen.

Sinds 2016 is Rachel lid van de Raad van Commissarissen. “Als toezichthouder word je benoemd voor een periode van vier jaar. Die periode mag nog een keer verlengd worden. Mijn termijn zit er straks op, in juli 2024 treed ik af. Door die maximale looptijden is er iedere paar jaar een veranderende samenstelling van de raad, hierdoor blijft de raad objectief en met een frisse blik kijken.”

Koers bepalen

Juist die blik is belangrijk om goed toezicht te kunnen houden. “De focus van Patrimonium is altijd gericht geweest op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen. De afgelopen jaren is duurzaamheid en leefbaarheid daarbij gekomen”, legt Rachel uit.



“Het bestuur maakt de keuzes en bepaalt de koers. Wij als toezichthouders houden toezicht op deze koers en zijn een klankbord voor het bestuur.”

Achter de schermen

Hierdoor merken huurders zelf niet veel van de RvC. “De bestuurder en medewerkers draaien de organisatie. Wij zitten meer achter de schermen. Wel hebben we regelmatig contact met het HPPG, de huurdersorganisatie. Op die manier blijven we op de hoogte van de wensen en behoeften van de huurders.”

Nabije toekomst

Toen Rachel acht jaar geleden begon als commissaris bij Patrimonium speelde de parlementaire enquête een belangrijke rol. Deze was net geweest en heeft geleid tot nieuwe wet- en regelgeving voor woningcorporaties. “Het beleid hiervoor is ondertussen landelijk gelijkgetrokken. Het is lastig om ver vooruit te kijken, maar in de nabije toekomst blijft de focus liggen op de energietransitie, duurzaamheid, betaalbaarheid en de zoektocht naar voldoende beschikbare woningen.”

Afscheid

Maar daarover gaan Rachel haar RvC-collega's zich de komende jaren buigen. “Ik neem straks afscheid, maar blijf Patrimonium uiteraard vanaf een afstandje volgen. Ik blijf me betrokken voelen bij de organisatie.”

Zuiderflat

Meer dan wonen

De Zuiderflat is een grote seniorenflat in De Wijert-Zuid. De flat ondergaat een metamorfose. Patrimonium gaat de flat renoveren zodat huurders er langer zelfstandiger kunnen blijven wonen. Met tal van nieuwe voorzieningen en mogelijkheden, biedt de Zuiderflat straks meer comfort.

‘In De Zuiderflat kunnen huurders na de metamorfose langer zelfstandig blijven wonen’

We worden met elkaar steeds ouder en ook in de stad Groningen neemt de groep senioren fors toe de komende jaren. Waar gaat de senior wonen en hoe krijgt men de goede zorg als dat nodig is? En hoe kunnen we ervoor zorgen dat de senior ook op een fijne plek kan wonen waar men elkaar makkelijk ontmoet en er ook activiteiten en voorzieningen in de buurt zijn?

Elkaar ontmoeten

Projectontwikkelaar Ron vertelt over de werkzaamheden in de Zuiderflat die ervoor zorgen dat ontmoeten makkelijker wordt en huurders langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. “Op dit moment is het voor de bewoners niet makkelijk om elkaar te ontmoeten. Je komt binnen via de gang. Stapt de lift in. Stapt de lift uit. En dan loop je via een lange smalle tussengang naar je appartement. Je komt elkaar niet snel tegen.”

Daar wordt straks verandering in gebracht. “De vernieuwde indeling en functies van de flat creëren meer gelegenheid om elkaar te ontmoeten. De entree wordt verplaatst en breder, hoger en lichter gemaakt. Een mooie plek om straks te verblijven. Maar ook om activiteiten te organiseren.”

Langer thuis wonen

Met het renoveren van de flat zorgen we ervoor dat huurders langer in hun woning kunnen blijven wonen. En niet of later naar een verpleeghuis hoeven. Om dit te realiseren zijn een breed pallet aan voorzieningen nodig in de flat. Hiervoor is Ron in gesprek met huurders, gemeente,

ZINN en andere zorg en welzijnsorganisaties. “Op de begane grond in het gebouw willen we meer zorgaanbieders hebben, naast de thuiszorg van ZINN, bijvoorbeeld een fysiotherapeut en huisarts.”

“We bereiden een samenwerking voor met welzijnsorganisaties. Zodat er volop activiteiten en voorzieningen zijn waarbij huurders elkaar kunnen ontmoeten en ook de verbinding kunnen leggen met de rest van de wijk. Deze ontmoeting kan plaatsvinden in de dagbestedingsruimte en een recreatierruimte. Daarmee willen we eenzaamheid tegengaan die senioren soms ervaren.”

Verduurzaming en rolstoelvriendelijk

Naast dat er meer zorg en activiteiten dichtbij georganiseerd worden voor de huurders, gaat er nog meer veranderen. “De flat wordt verduurzaamd door het plaatsen van een nieuwe gevel met nieuwe kozijnen en ook wordt het dak geïsoleerd. Verder maken we de appartementen rolstoelgeschikt en krijgen de huurders een eigen balkon. Een balkon over de breedte van het appartement die het mogelijk maakt om te genieten van de vogeltjes in de groene wijk, de frisse lucht en de zon.”



In september 2024 starten we met de metamorfose. In het decembernummer komen we terug met meer informatie.