

Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.60/2024

DUURZAAMHEID

**Bewoner aan
het woord**

| Pag 05

ORGANISATIE

**Maatschappelijke
visitatie**

| Pag 08

ACTUEEL

**Geef jij je sleutel
zomaar weg?**

| Pag 09

LEEFBAARHEID

**Nieuwe buurttuin
Santpoort-Zuid**

| Pag 11





- 04 > Verduurzamen woningen
- 06 > Huurverhoging 2024
- 08 > Maatschappelijke visitatie 2019-2022
- 09 > Geef jij je sleutel zomaar weg?
- 10 > Alex de Vries met pensioen
- 11 > Buurttuin en buurtbonus
- 12 > Kortnieuws

in formatie

ADRES Bos en Duinlaan 2A
Postbus 44,
2060 AA Bloemendaal

E-MAIL info@brederodewonen.nl

TELEFOON 023 - 525 91 91
werkdagen van 9.00 tot 15.00 uur
023 - 525 83 95 [onderhoud]
werkdagen tussen 9 en 10 uur

WEBSITE www.brederodewonen.nl
Openingstijden kantoor

MA > DO van 9.00 tot 15.00 uur

VRIJ van 9.00 tot 12.30 uur

Afspraak maken?

Graag helpen wij u met persoonlijke aandacht. Heeft u vragen die u graag bij ons op kantoor wilt bespreken? Maak van tevoren telefonisch een afspraak met ons.
Bel eenvoudig 023 - 525 91 91.

Breeduit 61 verschijnt in
het najaar van 2024

EINDREDACTIE Rianne Willemse
ONTWERP TT ontwerp Haarlem | DRUK Nederlof



Kiezen

Sommigen zeggen dat het hele leven keuzes maken is. Ga ik linksaf of rechtsaf? Wat eet ik vanavond? Trek ik een lange of korte broek aan? Dit zijn allemaal nogal 'kleine' keuzes, vergeleken met de grote keuzes des levens.

Ook als woningbouwvereniging maken wij dagelijks keuzes. Niet elk beslismoment is daarbij overigens vrijwillig. Soms **moet** je keuzes maken. Niet elke keuze is daarbij even zwaar en even groot. Tegelijkertijd vinden besluiten en keuzes niet in een vacuüm plaats. Tussen droom en daad kunnen bijvoorbeeld wetten in de weg staan of praktische bezwaren. Het zal voor iedereen duidelijk zijn dat Brederode Wonen het geld maar één keer uit kan geven. Daarbij is het vanzelfsprekend van belang, maar soms ook lastig, te bepalen met welke uitgave we het best mogelijke resultaat boeken.

Een kader is nodig om aan af te meten of iets bijdraagt aan wat wij ons voorgenomen hebben als resultaten te behalen. Elke woningbouwvereniging of woningcorporatie maakt eens in de vier jaar een zogenaamd 'strategisch ondernemingsplan' waarin zo veel als mogelijk, in algemene zin, wordt vastgelegd. Daarbij staat natuurlijk het bezit ('vastgoed') centraal, omdat door middel van dat bezit (het verhuren voor een bepaalde prijs en bijvoorbeeld het al of niet opknappen bij een nieuwe verhuur), verschillende van die doelstellingen behaald kunnen worden.

De komende maanden zijn wij als Brederode Wonen druk met het vastleggen van de verschillende keuzes voor al onze complexen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het al of niet bevriezen van de huurprijs bij nieuwe verhuur of welke investering bij welk complex wij wanneer willen doen. Dit proces is iets wat wij in de volkshuisvesting slijk 'strategisch voorraadbeleid' noemen of 'het bepalen van de portefeuillestrategie'. Overigens betrekken wij onze huurdersorganisatie HVB daar vanzelfsprekend bij. Dat klinkt misschien allemaal ingewikkeld, maar is het eigenlijk niet. Het gaat om het maken van keuzes. Niet hinken op verschillende gedachten, maar helder maken hoe wij op complexniveau keuzes maken en wat dat voor u al of niet betekent. Uiteindelijk doen we dit allemaal voor u, de huurder. Dit alles om zo slim en effectief mogelijk onze resultaten te behalen. Dat is ook wat u van ons mag verwachten.

Jan Wim Franken,
directeur-bestuurder



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

Thuisloze Sharon is Onder de Pannen: 'Het is magisch!'

Sharon heeft een warm onderkomen gevonden via het project Onder de Pannen bij verhuurders Rolf en Femke uit Bloemendaal.

Het initiatief Onder de pannen van de Regenbooggroep bestaat sinds kort in de regio en biedt hulp bij het tijdelijk vinden van een woning. Dit initiatief stelt particulieren in staat om 1 jaar een kamer te verhuren aan mensen zonder woning. Onze huurders Rolf en Femke wonen sinds een jaar aan Veen en Duin in Bloemendaal. Zij hoorden van het project en wilden helpen! Hierdoor woont Sharon sinds november bij Rolf en Femke. Wij mochten op bezoek komen en ervoeren een ongekende gastvrijheid en behulpzaamheid die wij graag met u delen. Sharon: 'Ik vind het magisch! Ik ben ontzettend blij dat ik bij Rolf en Femke mag wonen. Ik voel mij voor het eerst veilig en ik ervaar een gedragenheid die in mijn ogen ongekend is'. Er heerst een fijne en gemoedelijk sfeer in de woning. Femke: 'Het voelt niet alsof we burens van elkaar zijn, maar als een soort kleine community, het is verrijkend en niet belastend'. Zo beaamt Sharon dat zij het gevoel heeft dat ze echt samen met elkaar leven. De gastvrijheid is enorm omdat Rolf en Femke alles delen.

Vanuit uitzichtloos naar bouwen aan een toekomst

Sharon is ontzettend dankbaar. 'Ik wist gewoon niet meer wat ik moest doen. Rolf en Femke hebben mij zo geholpen.

Ik ervaar geen eenzaamheid meer en durf weer stappen in mijn toekomst te maken.' Vanuit de Regenbooggroep is er goede begeleiding. Er wordt zorgvuldig gekeken of je als huurder en verhuurder goed bij elkaar past. Daarnaast helpt de Regenbooggroep met het begeleiden van de verhuurder. Sharon: 'Ik heb nog een weg te gaan, maar met de hulp van Rolf en Femke en de Regenbooggroep weet ik welke route ik ga nemen.'

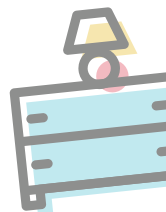
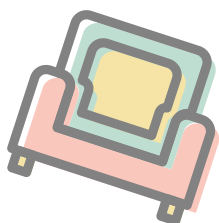
Wij hopen namens Brederode Wonen dat meer huurders zoals Rolf en Femke dit initiatief nemen en mensen willen helpen die dringend een woonruimte zoeken.

Hoe werkt het precies?

Heeft u een kamer over in uw woning? Verhuur deze kamer en help een stads- of dorpsgenoot uit de brand. Iedereen met een kamer over kan meedoen, met een koop- of (sociale) huurwoning. Zonder gekort te worden op een eventuele uitkering, toeslagen of AOW. Geef ook een fijn thuis en help mensen uit uw eigen omgeving onder de pannen.

Onder de pannen

Maakt dit u ook enthousiast om te helpen of roept dit vragen op? Bekijk de website van www.onderdepannen.nl voor aanmelden en meer informatie.



In 2023 zijn wij gestart met het verduurzamen van onze woningen gelegen aan de Brederoodseweg, Brederodelaan en Duinweg of Duivelslaan en begin 2024 is er gestart met de woningen aan de Duinlustparkweg.



Verduurzamen van onze woningen

In 2024 staan nog een aantal complexen op de planning om verduurzaamd te worden. Als u aan de beurt bent dan wordt u hiervan op de hoogte gesteld en wordt u thuis bezocht. Er wordt voor deze verduurzaming geen huurverhoging gevraagd.

De werkzaamheden tijdens het verduurzamen van onze woningen kunnen zijn:

- Dakisolatie (en daarbij vaak het vervangen van de dakpannen)
- Vullen of bijvullen van spouwisolatie (muren)
- Vloerisolatie waar mogelijk
- Aanbrengen isolatieglas (ook vervangen oud isolatieglas door HR++ glas)
- Vervangen (indien nodig) cv-ketel
- Aanbrengen mechanische ventilatie

Als er ook planmatig onderhoud plaatsvindt, worden de verschillende werkzaamheden gecombineerd, zoals onder andere:

- Schilderwerk
- Voegwerk
- Vervangen kozijnen

De werkzaamheden vinden plaats terwijl de bewoners in de woning verblijven. Wij begrijpen dat dit heel ingrijpend is.

Mocht u niet in de woning kunnen verblijven tijdens de werkzaamheden dan zoeken wij, in uitzonderlijke gevallen, samen met u naar een oplossing. U kunt dit tijdens de huisbezoeken bespreken.

Het voordeel is wel dat u een fijn en comfortabel huis krijgt met een beter energielabel. Een huis met een groener energielabel kost minder energie om te verwarmen. Goed voor uw portemonnee als huurder, maar ook voor de toekomst van ons allemaal.



Isabella: 'Mijn energierekening is met de helft verlaagd!'

Bij Isabella, wonend op de Brederoodseweg, zijn de verduurzamingswerkzaamheden inmiddels afgerond. Wij zijn benieuwd hoe Isabella de periode van de werkzaamheden heeft ervaren en gingen bij haar langs.

T Toen Isabella hoorde dat er verduurzamingswerkzaamheden uitgevoerd gingen worden was ze blij. “Voorheen werd het in de winter niet warmer dan 15 graden in huis. In de winter zaten we altijd onder een dekentje en vooral boven was het erg koud. Ik bleef zelfs langer op mijn werk omdat het daar wel aangenaam warm was.”

Maatregelen

Mede door de hoge energieprijzen ging Isabella daarom zelf al op zoek naar energiebesparende maatregelen. Zo plaatste ze radiatorventilatoren zodat de warmte beter verspreid werd. Ook plakte ze folie achter de radiator en op de ramen. Ondanks deze maatregelen bleef het in de winter nog erg koud in haar huis. De verduurzamingswerkzaamheden kwamen dus als geroepen. Het dak en de kozijnen zijn vervangen en geïsoleerd, de spouwmuren en de vloer zijn geïsoleerd en de ramen zijn vervangen door HR++ beglazing. Deze maatregelen schelen veel aan energiekosten. Isabella: “Mijn energierekening is met de helft verlaagd!”

Ingrijpend

De werkzaamheden heeft Isabella als positief, maar ook ingrijpend ervaren. Omdat was geconstateerd dat er vliegmuizen in het dak aanwezig waren, lag het dak anderhalve week langer open dan gepland. Daarnaast viel de hoeveelheid stof dat door de werkzaamheden wordt veroorzaakt tegen. “Mijn dochter heeft een allergie voor huisstofmijt en dit hadden we erg onderschat. Tijdens de werkzaamheden is mijn dochter zo veel mogelijk buiten de deur geweest, nu gaat het gelukkig weer goed.” Isabella geeft aan dat de werkzaamheden veel impact hebben en dat het ook geestelijk wat met je doet. “Zeker voor ouderen is het ingrijpend,

maar je moet er doorheen en het uiteindelijke resultaat is het zeker waard.”

Sociaal hart

Het contact met de aannemer en de werklui vond Isabella zeer positief: “Ik weet hoe het wereldje werkt en heb dan ook begrip voor de mannen die de werkzaamheden uitvoeren. Ze werken heel hard en doen hun best, ook daar moet je als bewoner rekening mee houden.” Dat Isabella een sociaal hart heeft is duidelijk. Tijdens Sinterklaas en Kerst kregen de werknemers van Isabella een attentie. Ook ging Isabella regelmatig langs met koffie en waren de werklui welkom voor een kom soep.

Isabella: “Ze werken hard dus ze verdienen af en toe ook wat extra’s!”

Tips

Op de vraag of Isabella nog tips heeft voor Brederode Wonen geeft ze aan dat we de bewoners beter moeten voorbereiden op wat er gaat komen. “Laat bijvoorbeeld beelden zien van hoe het er tijdens de werkzaamheden uit kan gaan zien”. Tot slot heeft Isabella nog een tip voor bewoners waar de verduurzamingswerkzaamheden nog uitgevoerd gaan worden: “Accepteer dat de werkzaamheden gaan gebeuren. Het resultaat wordt mooi en de energierekening gaat flink omlaag. Houd je dat voor ogen dan komt het goed!”



Boven de Brederoodseweg voordat de huizen onderhanden zijn genomen en onder het mooie eindresultaat na de werkzaamheden.

Huurverhoging 2024

Onlangs heeft u van ons het voorstel voor de jaarlijkse huurverhoging ontvangen.

Inleiding

Zoals u inmiddels gewend bent, vindt op 1 juli de jaarlijkse huurverhoging plaats. Dit jaar is deze verhoging wat hoger dan in voorgaande jaren. Dit heeft een aantal oorzaken; De overheid stelt jaarlijks een adviesverhoging op waar binnen wij ons moeten houden.

Brederode Wonen staat voor de opgave om ons prachtige, maar veelal oude bezit te verduurzamen. Bij deze opgave hebben wij te maken met toenemende kosten zoals bouwkosten, onderhoudskosten en rentes. De huurverhoging is nodig zodat het financieel haalbaar blijft om onze huizen te onderhouden en verduurzamen. Daarnaast is vorig jaar voor een flink aantal huurders de huur verlaagd om de bestaanszekerheid veilig te kunnen stellen. Dat verschil wordt mede opgevangen met de huurverhoging.

Door de hoge inflatie in 2023 zijn de lonen en uitkeringen van de (meeste) Nederlanders omhoog gegaan. In 2024 kunnen meer mensen huurtoeslag ontvangen en ook gaat de huurtoeslag omhoog. Belangrijk om te weten: Uiteindelijk zullen de meeste huurders er daarom nauwelijks op achteruit gaan.

Huurverhoging sociale huurwoningen

Zoals eerder genoemd, houden wij ons aan de kaders die de overheid ons geeft. In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken een maximale stijging aan

te houden van de gemiddelde CAO loonontwikkeling minus 0,5%. Het inkomen van huurders (werk en uitkering) stijgt gemiddeld 5,8%. Daarnaast gaat de huurtoeslag omhoog. Huurders met de laagste inkomens ontvangen huurtoeslag, deze compenseert 2/3e van de huurstijging. Daarmee komt de maximale toegestane huurverhoging van sociale huurwoningen op 5,3% (5,8% minus 0,5%). De huurverhoging per 1 juli 2024 is vastgesteld voor Brederode Wonen op 5,3% voor sociale huurwoningen. Voor deze woningen geldt een huurverhoging tot het bereiken van de liberalisatiegrens (€ 879,66). Woningen met een netto huurprijs boven de liberalisatiegrens krijgen géén huurverhoging. Dit geldt niet voor de inkomensafhankelijke huurverhoging.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Huurders met een (midden) hoog midden inkomen* kunnen een huurverhoging krijgen van € 50 tot maximaal € 100. Net als vorig jaar gaat Brederode Wonen een inkomensafhankelijke huurverhoging vragen voor huurders in een sociale huurwoning met een hoog (midden) inkomen. Er is echter gekozen om niet voor de maximale huurverhoging van € 100 te gaan. De huurverhoging wordt € 50 of 5,8% (de hoogste van deze twee). Hierbij wordt gekeken naar het huishouden-inkomen van de huurder(s), waarbij het

inkomen van inwonende kinderen ook meetelt. De inkomensafhankelijke huurverhoging geldt niet wanneer er in uw huishouden iemand woont die chronisch ziek of gehandicapt is. In deze gevallen is de huurverhoging maximaal 5,3%.

* De overheid kijkt naar het inkomen van 2022.

Het inkomen van alle personen die op het adres wonen tellen mee. Van jongeren die op 1 januari 2024 nog geen 23 waren, telt alleen het inkomen boven €22.356 mee.

Eenpersoonshuishouden

Hoge middeninkomens
€ 52.753 - € 62.191

Hoge inkomens
Hoger dan € 62.191

Meerpersoonshuishouden

Hoge middeninkomens
€ 61.046 – € 82.921

Hoge inkomens
Hoger dan € 82.921

Huurverhoging: € 50,- of 5,8%

Op onze website vindt u ons volledige
Huurprijsbeleid

www.brederodewonen.nl/ik-huur/geldzaken/huuraanpassing-2024/

Hulp nodig?

Wanneer u door de huurverhoging onverhoopt uw huurtoeslag verliest of in financiële problemen raakt, neemt u dan contact op met Brederode Wonen. Afhankelijk van uw financiële situatie kunnen wij zoeken naar een maatwerkoplossing of hulp op financieel gebied. Onze collega's van afdeling Wonen staan voor u klaar.

Huurverhoging goedkope woningen

In 2024 is het mogelijk om woningen met een netto huurprijs onder de € 300,- een verhoging te geven van € 25,-. Bij woningen die hieraan voldoen, wordt deze verhoging toegekend.

Vrije sectorwoningen

Voor huurwoningen in de vrije sector wordt een huurverhoging van 5,5% gevraagd.

Garages en bergingen

De huur van garages en bergingen wordt verhoogd met 5,8%.

Woonwagens en standplaatsen

De huurverhoging voor woonwagens en standplaatsen wordt 5,8%.

Advies Huurdersvereniging Brederode

Brederode Wonen heeft de plannen voor de jaarlijkse huurverhoging 2024 ook dit jaar weer met de Huurdersvereniging (HVB) besproken. In deze gesprekken proberen wij zoveel mogelijk elkaar tegemoet te komen. Dat betekent zowel oog hebben voor de belangen van de huurdersvereniging als voor de belangen en opgaven voor Brederode Wonen.

De HVB heeft negatief geadviseerd over het volledig toepassen van de maximale huursom van 5,3%. Gemiddeld stijgen dit jaar de huren met 5,2%. De HVB heeft positief gereageerd op het toepassen van inkomensafhankelijke huurverhoging en de huurverhogingen voor de garages, bergingen, standplaatsen en woonwagens. Voor komend jaar hebben de HVB en Brederode Wonen de wens naar elkaar toe uitgesproken om nog eerder met elkaar in gesprek te gaan, om zo tot een volledig gezamenlijk gedragen huurprijsbeleid te komen. De HVB adviseert huurders die financieel vastlopen door de huurverhoging contact op te nemen met Brederode Wonen.

Huurverlaging voor huurders met een laag inkomen en een hogere huur

In 2023 kregen huurders met een laag inkomen en een hogere huur een eenmalige huurverlaging. De huurverlaging van vorig jaar naar een netto huur van € 575,03 wordt nu geïndexeerd naar een netto huur van € 577,91.

Heeft u die huurverlaging niet gehad?

Dan kunt u deze tot eind 2024 aanvragen als u voldoet aan de volgende voorwaarden:

- U woont in een sociale huurwoning en huurt op 1 maart 2023 van Brederode Wonen
- Uw netto huur is hoger dan € 577,91
- U woont alleen en uw belastbaar jaarinkomen is € 24.840 of lager (of als uw AOW krijgt: € 26.430 of lager).
- Of u woont met 2 of meer personen en uw belastbaar jaarinkomen is € 32.370 of lager (of als uw AOW krijgt: € 35.150 of lager).

Huurtoeslag

De huurtoeslag gaat in 2024 met ongeveer € 34 per maand omhoog voor alle huurtoeslagontvangers. Dat is goed nieuws voor de bijna anderhalf miljoen huishoudens die huurtoeslag ontvangen. Ook de inkomensgrens gaat omhoog met ongeveer 1250 euro per jaar. Daardoor hebben landelijk gezien ongeveer 35.000 meer huishoudens recht op huurtoeslag. Huurtoeslagontvangers krijgen daarmee de huurverhoging grotendeels vergoed, omdat de huurtoeslag dan ook hoger wordt.

Brederode Wonen geeft de nieuwe huurprijs van uw woning door aan de Belastingdienst. Wel bent u er zelf voor verantwoordelijk dat uw juiste gegevens bekend zijn bij de Belastingdienst. Dit kunt u doen via www.mijntoeslagen.nl.

Bekijk ook de

Huurkrant 2024

<https://nestas.nl/Portals/1/Flipbook/2024-Huurkrant/066BrederodeWonen/index>

Huurkrant 2024

De huurkrant is een gratis gids voor verhuurders en huurders. Hierin worden alle belangrijke informatie over huurverhoging, huurtoeslag en andere zaken die u moet weten.

2 Kunt u huurverhoging krijgen?

3 Familie Lomardo heeft huur toe aanvragen

3 Dient u wel een huurverhoging?

4 Hoeveel huurders krijgen huurverhoging?

Huurverhoging 2024

Zo ziet de huurverhoging er dit jaar uit

Als de huur van uw woning vanaf 1 juli 2024 omhoog gaat, krijgt u daarover een brief van uw woningcorporatie. Daarin staat of uw huur stijgt. En hoeveel.

Huurverhoging maximaal 5,3%

De huurverhoging mag de huur van sociale huurwoningen niet meer overschrijden dan 5,3%.

De huurverhoging mag de huur van vrije sectorwoningen niet meer overschrijden dan 5,8%.

De huurverhoging mag de huur van woonwagens en standplaatsen niet meer overschrijden dan 5,8%.

Uw huur wordt € 100,00 of lager?

De huurverhoging mag de huur van sociale huurwoningen niet meer overschrijden dan 5,3%.

De huurverhoging mag de huur van vrije sectorwoningen niet meer overschrijden dan 5,8%.

De huurverhoging mag de huur van woonwagens en standplaatsen niet meer overschrijden dan 5,8%.

Uw huur wordt € 100,00 of lager?

De huurverhoging mag de huur van sociale huurwoningen niet meer overschrijden dan 5,3%.

De huurverhoging mag de huur van vrije sectorwoningen niet meer overschrijden dan 5,8%.

De huurverhoging mag de huur van woonwagens en standplaatsen niet meer overschrijden dan 5,8%.

Het huurverhogingsvoorstel

De huurverhoging gaat, bij 1 januari 2024, omhoog van € 100,00 naar € 134,00. Dit bedrag is inclusief de huurtoeslag.

De huurverhoging gaat, bij 1 januari 2024, omhoog van € 100,00 naar € 134,00. Dit bedrag is inclusief de huurtoeslag.

De huurverhoging gaat, bij 1 januari 2024, omhoog van € 100,00 naar € 134,00. Dit bedrag is inclusief de huurtoeslag.

De huurverhoging gaat, bij 1 januari 2024, omhoog van € 100,00 naar € 134,00. Dit bedrag is inclusief de huurtoeslag.

Huurverhoging en inkomen

De huurverhoging mag de huur van sociale huurwoningen niet meer overschrijden dan 5,3%.

De huurverhoging mag de huur van vrije sectorwoningen niet meer overschrijden dan 5,8%.

De huurverhoging mag de huur van woonwagens en standplaatsen niet meer overschrijden dan 5,8%.

Hoeveel inkomensafhankelijke huurverhoging kunt u krijgen?

De huurverhoging mag de huur van sociale huurwoningen niet meer overschrijden dan 5,3%.

De huurverhoging mag de huur van vrije sectorwoningen niet meer overschrijden dan 5,8%.

De huurverhoging mag de huur van woonwagens en standplaatsen niet meer overschrijden dan 5,8%.

Verduurzamen woningen

Brederode Wonen is druk bezig met het verduurzamen van woningen. Om huurders van deze verduurzaming te laten profiteren is afgesproken dat zij geen extra huurverhoging krijgen na isolatiemaatregelen die leiden tot een beter energielabel.

Maatschappelijke visitatie 2019-2022

“Naast de veranderde buitenwereld gebeurt er bij Brederode Wonen zelf ook veel” Dit is wat ons betreft een uitspraak uit het visitatierapport over Brederode Wonen waarin wij ons niet alleen in herkennen, maar waar wij ook enorm trots op zijn.

Alle corporaties die aangesloten zijn bij branchevereniging Aedes zijn verplicht zich eens in de vier jaar te laten visiteren. Dat geldt ook voor Brederode Wonen. Een visitatie geeft inzicht in de prestaties van een corporatie. Het is bovendien een manier om verantwoording af te leggen naar o.a. de stakeholders. In 2023 is Brederode Wonen voor de vierde keer gevisiteerd, deze keer door Reaflex. De commissie ziet in Brederode Wonen “een kleine betrokken, goed zichtbare woningcorporatie die dichtbij haar

bewoners staat, wat wordt gezien en gewaardeerd door zowel huurders als samenwerkingspartners”. De commissie looft de inzet op “leefbaarheid en duurzaamheid, de hands-on mentaliteit om zaken op of over te pakken, het nieuwe ondernemingsplan met haar concrete doelstellingen en het bestuurdersbewustzijn over een goede balans tussen gas geven en remmen”. Dat laatste wordt ook als belangrijk gezien omdat de commissie zich herkent in “de noodzakelijke, desondanks moedige, en forse transitie van de organisatie.”

Waar zijn we trots op?

- Dat wij door al onze stakeholders worden gezien als een fijne samenwerkingspartner die ondanks haar omvang goed zichtbaar is in het netwerk;
- Dat collega-corporaties graag hun samenwerking met ons willen intensiveren;
- Dat de overgang van een beheerend naar een dynamische, meer naar buiten gerichte en actievere organisatie zo zichtbaar is;
- Dat gezien wordt dat ons nieuwe ondernemingsplan ‘Thuis geven’ in concrete doelstellingen uitgewerkt is;
- De grote stappen die wij in het verduurzamen van ons bezit maken;
- De zeer actieve inzet op leefbaarheid;
- Onze ‘hands on’-mentaliteit om zaken op of over te pakken;

Waar gaan we mee aan de slag?

- Het meer samen optrekken met de Huurdersvereniging Brederode;
- De zoektocht naar meer manieren van samenwerking met onze stakeholders;
- Het uitdragen van ons nieuwe strategische ondernemingsplan ‘Thuis geven’;
- Het formuleren van onze wensportefeuille op basis daarvan;
- De zoektocht naar het juiste tempo;
- De verdere ontwikkeling van het relatief nieuwe Managementteam;
- De verbetering van de aansturing bij uitbesteding van werkzaamheden;

Het hele rapport, inclusief zienswijze van Brederode Wonen en Huurdersvereniging Brederode, kunt u lezen op onze website:
www.brederodewonen.nl/over-ons/visitatie/



Ed Pannebakker is in het afgelopen jaar toegetreden tot de Raad van Commissarissen.

Wisseling Binnen de RvC

Onlangs hebben wij afscheid genomen van RvC-lid Monique Kwaak. Sinds 2018 vervulde Monique een belangrijke rol binnen onze Raad van Commissarissen (RvC). Vanwege haar nieuwe functie als bestuurder bij woningcorporatie Parteon heeft Monique haar rol binnen de RvC neergelegd. Inmiddels hebben we een opvolger gevonden: Ed Pannebakker is per 8 april officieel benoemd tot RvC-lid. We zijn ervan overtuigd dat zijn vaardigheden en jarenlange ervaring in de volkshuisvesting zullen aansluiten op de uitdagingen en kansen die voor ons liggen. We kijken uit naar een succesvolle samenwerking.

Geef jij je sleutel zomaar weg?

Het is één van de slogans van de campagne van Meld Misdaad Anoniem tegen misstanden in sociale huurwoningen.

Veiligheid in de buurt

Criminelen hebben woningen nodig voor hun activiteiten. Ze verleiden huurders soms om criminele handelingen te verrichten of zetten ze onder druk om een kamer te verhuren. Geef je criminelen toegang tot je woning dan kan dit voor veel problemen zorgen. Mensen zijn zich vaak niet bewust van deze gevolgen. Daarnaast heeft criminaliteit een grote impact op de veiligheid in de buurt.

Hulp omwonenden onmisbaar

Het is daarom van belang dat ook onze huurders scherp zijn en de weg naar zowel Brederode Wonen als de instanties weten te vinden bij het vermoeden van criminele activiteiten in hun buurt. Buurtbewoners signaleren vaak als eerste als er iets niet klopt bij een woning of als iemand in een kwetsbare situatie zit. Samen met onze huurders willen wij het prettig wonen en de leefbaarheid op het juiste peil houden. Door te signaleren

en te melden kunnen onveilige situaties worden aangepakt en kwetsbare mensen worden beschermd.

Signalen

Vaak kan een klein signaal al duiden op criminaliteit, zoals:

- **Activiteiten op rare tijden ('s nachts)**
- **Aan- en afvoer van spullen (sport- of boodschappentassen)**
- **Gesloten gordijnen of afgeplakte ramen**
- **Een chemische lucht of hennepgeur**
- **Aanloop van wisselende personen**
- **Ontwijkend of nerveus gedrag**
- **Kwetsbare situatie zoals schulden en verslaving**
- **Geen inkomen, maar wel luxe bezittingen**

Anoniem melden

- **Meld Misdaad Anoniem staat volledig los van de politie**
- **Er worden geen gesprekken opgenomen**
- **Er worden geen gegevens opgeslagen**
- **Meld Misdaad Anoniem ziet geen IP-adres of telefoonnummer**

Melden kan 24/7 in een beveiligde omgeving via www.meldmisdaadanoniem.nl. Daarnaast is Meld Misdaad Anoniem zeven dagen per week bereikbaar via 0800-7000. Op maandag t/m donderdag van 08:00 tot 22:00 uur en in het weekend en feestdagen van 09:00 tot 17:00 uur.

Je kunt verdachte signalen ook melden bij Brederode Wonen (dit is niet anoniem).



Help Nederland veilig.

MELD MISDAAD ANONIEM

0800-7000 | meldmisdaadanoniem.nl

Onze collega Alex de Vries neemt, na ruim 30 jaar werkzaam te zijn geweest bij Brederode Wonen, afscheid om te gaan genieten van zijn pensioen. Voor zijn vertrek blikken we samen met Alex terug op een stukje geschiedenis van Brederode Wonen en zijn ervaringen in deze periode.

Alex de Vries met pensioen:

een stukje geschiedenis van Brederode Wonen

Bloemendaal Noord

Alex begon zijn carrière in 1993 bij Brederode Wonen (toen nog genaamd Bloemendaal Noord). Op dat moment was het kantoor nog gelegen aan de Cornelis Schulzlaan in Bloemendaal en bestond de organisatie uit slechts 5 medewerkers en een vrijwilligersbestuur.

Alex: "Dit zal voor de jongere lezers wellicht niet te bevatten zijn, maar ik herinner mij nog goed dat we 2 computers hadden en dat er een rooster was voor het gebruik van de computer. Mijn collega's van de afdeling Wonen werkten alleen in de ochtend, zo kon ik in de middag een computer gebruiken. Gelukkig kwamen er al snel meerdere computers bij."

Brederode Wonen

Het vrijwilligersbestuur van Bloemendaal Noord (wat deels bestond uit huurders) fuseerde in 1994 met het vrijwilligersbestuur van Bloemaerd. Vanaf dat moment veranderde de naam naar Brederode Wonen. In 1996 werd het kantoor aan de Cornelis Schulzlaan te klein en verhuisde Brederode Wonen naar het huidige kantoorpand aan de Bos en Duinlaan in Bloemendaal.

Uitbreiden woningbezit

In 1997 werden de woningen van het voormalig gemeentelijk woningbedrijf Bloemendaal toegevoegd aan het woningbezit van Brederode Wonen. Rond 2000 fuseerde Brederode Wonen met Sint Jozef in Vogelenzang. Door deze fusie en nieuwbouwprojecten namen de verhuureenheden toe van ca. 730 toen naar 1642 op dit moment.

Alex: "Eén detail die mij bijstaat is dat het bij de bouw van Mellonahof in 1996 moeilijk was om aan bakstenen te komen.

Bakstenen waren schaars en duur in die periode. Daarom is gekozen voor een wat smaller en hoger type baksteen, zodat het toch financieel haalbaar was om de gevel te kunnen afwerken."

Van vrijwilligersbestuur naar onafhankelijk zelfstandig bestuur

Na het jaar 2000 evolueerde het vrijwilligers bestuur naar een onafhankelijk zelfstandig bestuur. Er werd een Raad van Commissarissen aangesteld, met daarin een commissaris die werd voorgedragen namens de huurders. Tot 2010 was er een 'platte' organisatie met één directeur. Daarna wijzigde de werkorganisatie en kwamen er teamleiders per afdeling, waardoor Alex met ingang van dat jaar teamleider Financiën werd.

Ontwikkelingen in de corporatiesector

In zijn periode bij Brederode Wonen heeft Alex niet alleen de groei en veranderingen binnen onze organisatie gezien, maar ook de ontwikkeling van de woningcorporatiesector als geheel.

Alex: "Het financieel toezicht en regulering is fors toegenomen, destijds lag de nadruk meer op beheer en onderhoud

van woningen. De aard van het werk is ook veranderd, er komt meer nadruk op data-beheer en -controle, iets waarin de jongere generatie makkelijker mee kan omgaan. De werkdruk en de vele deadlines zal ik dan ook niet gaan missen. Maar daarnaast ben ook zeker trots op het feit dat de groei niet alleen voorkomt uit fusies maar ook door nieuwbouw."

Vanaf de zijlijn

Op de vraag wat Alex gaat missen zegt hij het volgende: "Wat ik ga missen zijn mijn collega's, de fijne werkomgeving en het euforisch moment als er een nieuwbouwcomplex werd opgeleverd. Vanaf de zijlijn zal ik blijven volgen hoe Brederode Wonen zich ontwikkelt. Die betrokkenheid blijft als je er zo lang hebt gewerkt.

Ik wens mijn collega's, de huurders, de huurdersvereniging en toezichthouders alle goeds toe voor in de toekomst!"

Drijvende kracht

Als Manager Financiën was Alex mede de drijvende kracht achter onze financiële strategieën.

Wij willen Alex bedanken voor zijn jarenlange toewijding bij Brederode Wonen en wensen hem een heel fijn pensioen toe!



Mooie nieuwe buurttuin in Santpoort-Zuid

Nieuwe invulling stuk grond

Achter de Van Dalenlaan in Santpoort-Zuid lag speeltuin 'de Prethoek'. Vorig jaar zijn de speeltoestellen weggehaald. Aan omwonenden is gevraagd om mee te denken over een nieuwe invulling van de grond. Bewoners Hellen, Esther, Corinne en Bep hebben zich hiervoor aangemeld en samen met hovenier De Bie Groen en medewerkers van Brederode Wonen is het plan bedacht om een buurttuin aan te leggen.

Werkzaamheden

In juni 2023 zijn de werkzaamheden met een koffiemoment van start gegaan. De dames van de projectcommissie hebben een eerste schep in de grond gezet. Daarna is er hard gewerkt door de hovenier en inmiddels zijn de werkzaamheden afgerond. Er is onder andere een jeu de boulesbaan aangelegd, er zijn bankjes geplaatst en er is een gedeelte aangelegd voor een moestuin. Ook zijn er fruitbomen geplant, er staat een insectenhotel, een weggeefkastje, een basketbalpaal en een klimgedeelte voor de kinderen.



Feestelijke opening

In april 2024 vindt voor omwonenden de feestelijke opening plaats. Onder het genot van een hapje en een drankje kunnen omwonenden zich tijdens de opening opgeven om samen met hun burens in de

tuin te werken, met elkaar jeu de boules of een kopje koffie te drinken. Brederode Wonen wenst de bewoners heel veel plezier met deze mooie tuin en hoopt dat de tuin een verbindende rol zal spelen in de buurt.



Buurtcommissie Teylingerweg

Krokussen in bloei. Een mooie herinnering hebben de bewoners van de Teylingerweg aan de gezellige burendag die de buurtcommissie afgelopen najaar had georganiseerd. Met een enthousiaste groep burens zijn ze samengekomen om de handen uit de mouwen te steken en iets moois te creëren voor de buurt. Het resultaat van de inspanning is nu zichtbaar: prachtige krokussen die het grasveldje verfraaien.

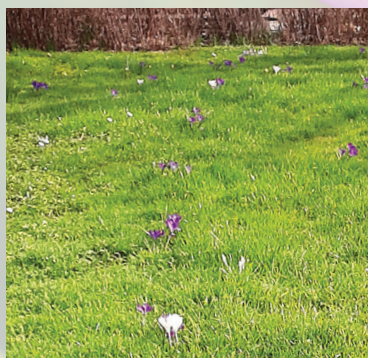
Heeft u de buurtbonus al aangevraagd?

V Vanaf 2024 bieden wij de buurtbonus aan waar u als bewoner voor een burenactiviteit met uw burens een bijdrage kunt ontvangen voor uw straat of buurt. Per huishouden stellen wij € 20,- beschikbaar. De buurtbonus vraagt u eenvoudig aan via onze website: www.brederodewonen.nl/ik-huur/leefomgeving/buurtbonus/

Voorbeelden bijdrage buurtbonus:

- Een buurt-bbq
- Een gezamenlijke groentetuin
- Een tafeltennistafel of speeltoestel
- Een opruimactie
- Een picknicktafel
- Gezamenlijke plantenbakken
- Een paasbrunch of kerstbijeenkomst
- Een tent bij een buurtfeest

Heeft u vragen over de buurtbonus?
U kunt ons bereiken op 023 525 91 91 of mail (sociaalbeheer@brederodewonen.nl)



KORT NIEUWS

Het mooie weer komt eraan

Het is voorjaar en het mooie weer staat voor deur. Heerlijk om weer in de tuin te genieten, te barbecueën en samen te zijn met vrienden en familie. Enorm gezellig, maar vergeet niet om ook rekening te houden met uw burens. Laten we zorgen voor een fijne buurt waarin iedereen kan genieten van het mooie weer. Twijfelt u of burens last van u ervaren, aarzel dan niet op het eens ter sprake te brengen. Door te praten, kunt u samen tot afspraken komen.



Kloppen uw contactgegevens nog?

Wij hechten veel waarde aan goed contact met onze bewoners. Hiervoor is het belangrijk dat wij juiste contactgegevens van onze huurders hebben. Dus wijzigt uw telefoonnummer of e-mailadres? Vergeet dit dan niet aan ons door te geven.

Dit kunt u gemakkelijk doen via het huurdersportaal op onze website. U kunt het ook doorgeven via: info@brederodewonen.nl of telefonisch via 023 525 91 91.

Probleem met uw CV?

De Open eettafel Welzijn Bloemendaal



Elke eerste donderdag van de maand (tussen 11:30 en 14:30 uur) regelt Welzijn Bloemendaal een heerlijk menu bij de Oet in Vogelenzang. Voor € 11,50 serveren zij een 3-gangen menu en een drankje voor bewoners uit de regio. Op deze manier zorgen zij voor verbinding en gezelligheid. Graag willen zij meer bewoners voorzien van een heerlijk diner. Daarom nodigt Welzijn Bloemendaal u van harte uit om te komen genieten van een 3-gangen menu bij de Oet. Openeettafel is toegankelijk voor iedereen uit de regio!

Aanmelden: 023-584 88 90 (Susanne)
Locatie: Oet, Kerkweg 2 in Vogelenzang (gebouw naast de kerk)
Geen vervoer? Dat kan ook voor u worden geregeld door Welzijn Bloemendaal via 023-525 03 66.

Drukke bij onze aannemers

Momenteel is er een aanzienlijke toename van werk voor onze aannemers, wat mogelijk kan leiden tot vertragingen bij het uitvoeren van reparatieverzoeken. Wij verzekeren u dat we er alles aan doen om de werkzaamheden zo spoedig mogelijk af te ronden. Vanzelfsprekend krijgen spoedreparaties voorrang op de andere reparatieverzoeken. Heeft u vragen over uw reparatieverzoek dan kunt u contact opnemen met onze opzichters.

WEGWIJZER

De lift werkt niet?

voor onderhoud en reparaties

Voor onderhoudsvragen of reparatieverzoeken kunt u elke werkdag tussen 09:00 - 10:00 uur contact opnemen met onze opzichters via telefoonnummer 023 525 83 95.

U kunt de melding ook per e-mail (info@brederodewonen.nl) of het huurdersportaal doorgeven. Voor het uitvoeren van de reparatie neemt de aannemer contact met u op om een afspraak te maken.

Storing van de Cv-installatie

Een storing aan uw Cv-installatie kunt u rechtstreeks doorgeven aan Klimaat

Techniek Santpoort via telefoonnummer 023 888 78 78.

Riolverstopping

Heeft u een verstopping van het riool, dan kunt u zelf contact opnemen met De Bie Riolservice via telefoonnummer 023 539 70 30.

Glasbreuk

Bij glasschade kunt u rechtstreeks bellen met de Glaslijn via telefoonnummer 0800 020 50 50.

Let op: Bent u niet via Brederode Wonen verzekerd voor de glasverzekering dan zijn de kosten voor uw eigen rekening.

Lift storing

Bij liftstoringen kunt u direct contact opnemen met het storingsnummer. Dit nummer staat in de lift aangegeven.

Uw riool verstopt?