

Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.55/2021

ONDERHOUD

**Winterklaar maken
van uw woning**

| Pag 11

ORGANISATIE

**Jan Wim Franken
Directeur-bestuurder**

| Pag 4

LEEFBAARHEID

**Een opgeruimde
woon omgeving**

| Pag 6

RVC

**Interview Michelle
van Rijn-van Zanten**

| Pag 8





Warm

Een leeg scherm voor mij. Mijn eerste voorwoord als nieuwe directeur van Brederode Wonen voor de Breeduit van december 2021. Waar het over te hebben?

Zal ik het hebben over de impact van dat virus wiens naam we niet zullen noemen op het leven in zijn algemeenheid en de gevolgen voor onze dienstverlening aan u in het bijzonder? Moet ik het hebben over hoe vaak de begrippen 'woningnood' en 'bouwlocaties' nationaal en lokaal in het nieuws zijn en gesprekken beheersen?

Wil ik het hebben over de te maken lokale prestatieafspraken met de gemeenten Velsen en Bloemendaal die veel tijd en energie vragen, niet alleen van ons maar vooral van onze vrijwillige huurdersorganisatie?

Nee. Ik ga het als eerste hebben over hoe warm ik ontvangen ben door iedereen die betrokken is bij Brederode Wonen. Of het nu intern of extern is maakt eigenlijk helemaal niets uit. Medewerkers, mijn voorganger Paul, de georganiseerde huurders van de HVB, wethouders, ambtenaren, collega directeur-bestuurders en andere collega's van corporaties en welzijnspartijen... zonder aanzien des persoons allemaal enorm betrokken en gedreven mensen die zich vaak met hart en ziel inzetten op het gebied van de volkshuisvesting en het wonen.

Als tweede wil ik het hebben over hoe relatief snel veel zaken op het gebied van wonen weer terug zijn in de schijnwerpers. Of het nu gaat over de woningnood en de zoektocht naar bouwlocaties, of het nu gaat over de formatie in Den Haag, of het nu gaat over de stijgende energieprijzen; we zijn als sector bijna dagelijks in het nieuws. Dat maakt dat de opgave die ons te wachten staat groot is en tegelijkertijd maakt het dat het enorm interessant is in deze sector te werken.

In deze Breeduit kunt u o.a. lezen over het onlangs ondertekende Lokaal Klimaat Akkoord van de gemeente Velsen en over Michelle van Rijn-van Zanten, onlangs aangetreden RvC-lid op voordracht van de huurdersvereniging.

Tot slot wil ik u laten weten dat wij op basis van onderzoeken op het gebied van leefbaarheid proberen zo gericht en bewust mogelijk resultaten te boeken. Daarbij vinden wij het belangrijk ook uw woonbeleving hierin mee te nemen. Wij gaan daarom een zogenaamd 'woonbelevingsonderzoek' onder al onze huurders uit laten voeren, waarbij wij u vragen gaan stellen om cijfers te geven aan verschillende onderwerpen. Ik wil u dan ook vragen hier een paar minuten tijd voor vrij te maken, omdat het voor ons belangrijk is te weten wat beter kan, waar we meer op moeten letten en waar u tevreden over bent.

Ik wens u en allen die u lief zijn een mooie Kerst en een gezond en gelukkig 2022.

Jan Wim Franken,
directeur-bestuurder



in houd



- 04 > Interview Jan Wim Franken
- 06 > Tuinenactie en opruimactie
- 07 > CO₂ reductie in Velsen
- 08 > Maak kennis met Michelle van Rijn - van Zanten
- 10 > Woon- en energiekosten
- 11 > Uw woning winterklaar
- 12 > Kort Nieuws

in formatie

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

E-MAIL info@brederodewonen.nl

TELEFOON 023 - 525 91 91
werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur
023 - 525 83 95 [onderhoud]
werkdagen tussen 9 en 10 uur

WEBSITE www.brederodewonen.nl
Openingstijden kantoor

MA > DO van 8.30 tot 17.00 uur

VRIJ van 8.30 tot 12.30 uur

Breeduit 56 verschijnt in het
voorjaar van 2022

EINDREDACTIE Kim Glas (Brederode Wonen)
ONTWERP TT ontwerp Haarlem | DRUK Nederlof

AANKONDIGING

Woonbelevingsonderzoek

Brederode Wonen vindt het belangrijk dat u prettig woont. Fijn wonen doet u niet alleen in uw woning, maar ook een prettige buurt is van belang.

Om te weten wat u van uw woning en woonomgeving vindt zullen wij in het eerste kwartaal van 2022 een woonbelevingsonderzoek laten uitvoeren door Feedback Company in de vorm van een enquête. Dit geeft inzicht in verbeterpunten van de woningen en woonomgeving.

De uitkomsten van dit onderzoek gaan de verschillende afdelingen binnen Brederode Wonen bestuderen. Ook gaan we de globale uitkomsten bespreken met

huurdersvereniging HVB. Als dit nodig blijkt dan zullen we extra aandacht geven aan buurten en dorpskernen die aangeven deze aandacht nodig te hebben.

Is uw e-mailadres bij ons bekend? Dan ontvangt u een uitnodiging om mee te doen aan het onderzoek. Zo niet, dan zal u gebeld worden op het telefoonnummer dat bij ons bekend is. Doet u alstublieft mee, zodat we een zo'n duidelijk en eerlijk mogelijk beeld krijgen. Alvast bedankt voor uw medewerking.



**feedback
company**

Handige app van Woonservice:

DAK is een app die het zoeken naar een nieuwe huurwoning heel eenvoudig maakt, of dat nu thuis is of onderweg naar werk!



Woningzoekenden kunnen met een zelf ingestelde pincode en daarna met gezichtsherkenning of vingerafdruk eenvoudig en veilig inloggen. Eenmaal ingelogd, toont de app (rekening houdend met de woonwensen) een duidelijk overzicht van alle passende woningen waar eenvoudig op gereageerd kan worden.

DAK houdt woningzoekenden realtime op de hoogte van hun (voorlopige) positie op de kandidatenlijst en van de voortgang van hun reacties. Zo weten woningzoekenden op ieder moment van de dag

waar ze aan toe zijn! Het woningaanbod dat je (ingelogd) in de app ziet, is gelijk aan het woningaanbod dat je ziet als je bent ingelogd op www.mijnwoonservice.nl.

Je kan de app downloaden via de Google Play store of de Apple App store.

Meer informatie vindt u op de website van DAK: <https://dak.woningnet.nl>



Jan Wim Franken

Op 1 juli 2021 is hij, als opvolger van Paul Vreke, gestart als directeur-bestuurder van Brederode Wonen; er volgde een periode - waarin de pandemie helaas nog steeds een grote rol speelt - van veel kennismakingsafspraken met medewerkers en stakeholders, luisteren, vragen stellen, verwachtingen ophalen en uitspreken, beide werkgebieden in kaart brengen en het klassieke “rondje bezit”. Wij stellen Jan Wim Franken graag aan u voor.

Door Kim Glas

Wie is Jan Wim Franken?

Ik ben 2.02 lang, 56 jaar jong (1965), werkzaam in de volkshuisvesting sinds 1994. Ik heb Planologie aan de UVA in Amsterdam gestudeerd en daarvoor HBO Toegepaste Huishoudwetenschappen in Deventer. Ik heb altijd gewerkt aan de kant van het beheer in de volkshuisvesting en heb Woningbedrijf Amsterdam, gemeente Rotterdam, Ymere, Woningbedrijf Velsen en Vidomes als werkgevers gehad. Qua karakter word ik vaak omschreven als enthousiast, integer, attent, gestructureerd en bevlogen. Daar tegenover staan dan vaak aangehaalde karaktertrekken als bijvoorbeeld druk en wel erg aanwezig af en toe. Ik laat het verder aan de nieuwsgierigheid van de te ontmoeten mensen over te ontdekken of ze dat ook vinden of dat ze nog nieuwe karaktertrekken van mij kunnen ontdekken.

Waar geboren & getogen?

Ik ben geboren in Elst (Gelderland), een dorp tussen Arnhem en Nijmegen van nu ongeveer 17.000 inwoners, als zoon van de enige tuinman en van de enige wijk/kraamverpleegster van het dorp. Mijn vader is helaas op veel te jonge leeftijd overleden; dat was ingrijpend en verdrietig. Buiten dat, een jeugd als zovelen... Zomervakanties waar geen einde aan

leek te komen, rolschaatsen en ruzie maken wie Ard Schenk mocht zijn, stoepranden en vooral heel veel straatvoetbal, putjesvoetbal en veldvoetbal. Al met al kijk ik er met veel plezier op terug.

Ben je van Elst direct in Amsterdam gaan wonen of is dat met een omweg gegaan?

Op mijn 18e ben ik op kamers gegaan in Deventer waar ik in vier jaar tijd op drie verschillende plekken heb gewoond. Een mooie tijd, jezelf ontdekken, weinig slaap, uitgaan en veel studeren. Mooie stad ook om in te wonen. Na mijn afstuderen ben ik in Amsterdam gaan wonen daar woon ik nog steeds met veel plezier en sinds 22 jaar samen met mijn vrouw, Audrey.

Wat doe je graag in je vrije tijd?

Ik ben een fanatiek volleyballer bij De Spuyt in Amsterdam (voor de kenners: ik noem mij middenaanvaller, alhoewel mijn teamgenoten vooral vinden dat ik hoofdblokkeerder ben en ballen moet tegen houden), ik kijk een ongezonde hoeveelheid films en series, ik kook (vooral uitgebreid in het weekend), ik lees (vooral tijdens de vakantie), ik luister (naar Springsteen, Hiatt, Raitt en Cash) ik support NEC uit Nijmegen (op een ge-

zonde manier) en ben gefascineerd door alles wat met de USA te maken heeft.

Wat vind je écht belangrijk in het leven?

Ik vind het vooral fijn om van betekenis te kunnen zijn voor anderen. Waarbij ik het ook belangrijk vind om dicht bij mezelf blijven. Dat adviseer ik iedereen. En...een dag niet gelachen is een dag niet geleefd.

De woningcorporatie-brancher is voor jou dus niet nieuw. Zou je iets willen vertellen over je loopbaan?

Ik ben in 1994 begonnen bij het Woningbedrijf Amsterdam vestiging Noord als verhuurmedewerker / woonconsulent en daar in 1996 vertrokken naar de gemeente Rotterdam. Daar ben ik junior beleidsmedewerker geweest en heb ik me 1,5 jaar lang vooral bezig gehouden met de bestrijding van onrechtmatige bewoning. In 1997 ben ik teruggekeerd bij het Woningbedrijf Amsterdam in mijn eerste leidinggevende functie op de vestiging Oost als rayonhoofd De Pijp / Rivierenbuurt. Daar heb ik verschillende gebieden in de loop der jaren van binnen en buiten aan de beheerkant leren kennen. In 2006 ben ik richting IJmuiden vertrokken om daar bij het Woningbedrijf Velsen aan de slag te gaan als plaatsvervangend directeur en Manager Woondiensten. In deze periode kwam ik ook voor het eerst in aanraking met Brederode Wonen. In 2014 ben ik gestart bij Vidomes in Delft als manager Sociaal Beheer en nu, per 1 juli 2021, begonnen als directeur-bestuurder bij Brederode Wonen.

Wat betekent volkshuisvesting voor jou als persoon?

Naast dat het een primaire levensbehoefte is een dak boven je hoofd te hebben, raakt het zo veel meer dan dat. Het moet goed onderhouden zijn, het moet betaalbaar zijn, het moet in een veilige en respectvolle woonomgeving staan. De sector an sich is absoluut niet saai om in te werken, het heeft mij tal van mogelijkheden geboden om mij te ontwikkelen en het is over het algemeen dankbaar werk.

En toen zag je de vacature van directeur-bestuurder bij Brederode Wonen... Een kleine woningcorporatie. Wat deed jou besluiten te solliciteren?

Ik heb in al die jaren over veel van alles gevonden (en ik vond ook dat ik veel moest vinden) wanneer het over de volkshuisvesting gaat. Daarbij is het ook vaak gegaan over de koers en de missie en waar je als woningcorporatie het verschil voor mensen kan of moet maken. Tegelijkertijd is het ook wel relatief makkelijk roepen terwijl je zelf niet eindverantwoordelijk bent. "Wie A denkt en vindt, moet ook maar eens B gaan doen". Ik kende zoals gezegd Brederode Wonen al en als een leuke en bijzondere club met mooi bezit in een fascinerende werkomgeving. De keuze om te solliciteren was dus snel gemaakt.

Hoe heb je de afgelopen 134 dagen beleefd?

Vanzelfsprekend intens. Mijn kennis over Brederode Wonen en de werkomgeving was natuurlijk ook wel enigszins gedateerd, dus op dat vlak moest ook ik enorme slagen maken en daar ben ik nog mee bezig. Intern en extern enorm veel gesprekken gevoerd alle medewerkers, georganiseerde bewoners, gemeenteambtenaren, wethouders, burgemeesters, collega directeur-bestuurders ... bijna te veel om op te noemen, maar heb mij overal erg welkom gevoeld. Verwachtingen bevragen en uitspreken, onnoemelijk veel stukken lezen en 'op veel inhoudelijke voetbalvelden tegelijk aan de slag' en dan pro-beren ook ruimte te maken om na te denken wat je vindt en wat als eerste te doen.

Wat zou je graag vanuit deze rol willen bereiken?

Een aantal zaken springt daar uit. De uitbreiding van onze sociale woningvoorraad...als dat zou lukken zou ik al meer dan tevreden zijn. Duurzaamheid in relatie tot betaalbaarheid is een tweede prioriteit om goed over na te denken en mee aan de slag te gaan. Vanzelfsprekend de handhaving van de hoge kranttevredenheid. Ook denk ik dat de zichtbaarheid van Brederode Wonen wel wat vergroot kan worden.. Kortom: ik heb zin om samen met de bewoners, medewerkers en stakeholders met al deze zaken aan de slag te gaan, want alleen vaart niemand wel.



Tuinenactie WonenPlus en Brederode Wonen

Een opgeruimde woonomgeving draagt bij aan prettig wonen voor u als huurder, maar ook voor uw buurtgenoten. Ook het onderhouden van de tuin valt hieronder. Brederode Wonen vraagt haar huurders dan ook om hun tuin netjes te houden.

Overhangende takken, afval of grof vuil en een verwilderde tuin horen hier niet bij. Het lukt namelijk niet iedereen om zelf de tuin goed te onderhouden. Om die reden hebben wij de samenwerking gezocht met WonenPlus. Daardoor kunnen kleinere klussen uit handen worden genomen door een vrijwilliger.

Na de actie van september hebben het Sociaal wijkteam Velsbroek en Brederode Wonen opnieuw de handen ineen geslagen. Dit keer met een tuinenactie. In oktober kwamen wij langs in Velsbroek om huurders kennis te laten maken met de

tuinklussen van Wonen Plus. De deskundige vrijwilligers van WonenPlus konden ter plekke de tuin beoordelen en advies geven over onderhoud en de kosten hiervan. De betreffende huurders konden zich direct inschrijven bij WonenPlus. Wij hebben deze actie als zeer succesvol ervaren. Diverse bewoners zijn in contact gebracht met een vrijwilliger die hen zal ondersteunen met klussen in de tuin.

WonenPlus

Heeft u de actie gemist en wel een tuin waar u hulp bij nodig heeft om

deze te onderhouden? WonenPlus Velsen regelt een vrijwilliger die uw gras maait, het onkruid wiedt en wat takken snoeit. Het gaat hierbij om lichte tuinklusjes die niet langer dan 2 uur duren. Voor de klusjes wordt een kleine eigen bijdrage gerekend. Meer informatie vindt u op: www.wonenplus-velsen.nl.

In Bloemendaal is WonenPlus Bloemendaal onderdeel van Welzijn Bloemendaal. Voor een gering bedrag kunt gebruik maken van mooie kortingsafspraken met diverse bedrijven. Denk onder andere aan pedicure aan huis, wasserette en klusbedrijven voor grote klussen. Ook zijn er ICT-en klusvrijwilligers voor u beschikbaar. Voor meer informatie kunt u terecht op welzijnbloemendaal.nl of kunt u bellen tussen 9 en 12 naar 023-5250366.

WonenPlus Bloemendaal is op zoek naar studenten/ scholieren die huishoudelijke hulp en tuinhulp zouden willen zijn vanaf ongeveer € 10,- per uur. Voor meer informatie zie: welzijnbloemendaal.nl



Vooral de bijdrage door Toon werd erg op prijs gesteld. Toon haalt regelmatig vrijwillig vuil op in zijn auto en brengt dit vuil bij de HVC.

Opruimactie zwerfvuil in santpoort

In september heeft Brederode Wonen meegedaan aan een opruimactie van zwerfvuil in Santpoort. Deze actie werd georganiseerd door het Wijkteam Santpoort. In dit wijkteam zijn de Gemeente Velsen, Welzijn, sociaal wijkteam, de politie en de woningcorporaties vertegenwoordigd. Ook hebben een aantal vrijwilligers, leerlingen van de scholen en BOA's geholpen. De actie werd vanwege de coronapandemie klein gehouden maar was toch een groot succes.

Trandelen

Steeds vaker zien wij acties ontstaan vanuit bewoners om in hun buurt zwerfvuil op te ruimen. Dat heeft zelfs een naam 'Trandelen': dat is een samenvoeging van de woorden 'troep', 'opruimen' en 'wandelen'. Een leuke manier om actief te blijven en de buurten netjes te houden. Voor een paar euro kunt u al een grijper aanschaffen en aan de gang gaan. Brederode Wonen juicht dit soort initiatieven van harte toe.



CO₂-reductie in Velsen versnellen: wij zijn een klimaatpartner!

Op 5 november lanceerde gemeente Velsen het Lokaal Klimaat Akkoord: een middel om CO₂-reductie in Velsen te versnellen. En Brederode Wonen doet mee als klimaatpartner. Dit betekent dat we beloven ons in te zetten, kennis te delen en samen te werken met andere bedrijven en organisaties op het gebied van CO₂-reductie.

In het Lokaal Klimaat Akkoord gaan bedrijven, organisaties, inwoners en gemeente met elkaar in gesprek om hun CO₂ omlaag te brengen. Deze bedrijven en organisaties heten klimaatpartners. De klimaatpartners beloven kennis en enthousiasme over verduurzaming met elkaar te delen, bijvoorbeeld via de website velsengoebezig.nl. Elke actie die bijdraagt aan CO₂-reductie wordt beloond met het planten van een boom in de gemeente.

CO₂-monitor

Elk jaar meet gemeente Velsen via een CO₂-monitor hoeveel CO₂ er dat jaar is

gereduceerd. En dat laten ze zien aan de samenleving. Zo wordt inzichtelijk wat er wordt gedaan om klimaatverandering tegen te gaan.

Namens Brederode Wonen ondertekende John Minnema, hoofd afdeling onderhoud, het akkoord op een groot display waarop alle klimaatpartners waren vermeld.

Brederode Wonen heeft ongeveer 800 woningen in de gemeente Velsen (Velsbroek, Santpoort-Noord en Santpoort-Zuid). In 2022 zullen we vooral individuele energetische maatregelen treffen in leegkomende woningen in de gemeente.



Daarnaast gaan we voorbereidingen treffen om vanaf 2023 weer complexmatige energetische projecten te plannen.

Wilt u meer weten? Kijk dan op:

- Duurzaamvelsen.nl (meer informatie over verduurzaming)
- Velsen.nl/lokaalklimaatakkoord (meer informatie over het Lokaal Klimaat Akkoord)
- Velsengoebezig.nl (de website waarop bedrijven en inwoners initiatieven kunnen indienen)



MAAK KENNIS MET

Michelle van Rijn-van

In de vorige Breeduit kondigden wij haar komst als vervangster van Willemien Aardenburg al aan: per 1 juli is Michelle van Rijn-van Zanten als lid van de Raad van Commissarissen (RvC) - op voordracht van huurdersvereniging HVB - gestart. Op een mooie herfstdag vertelt zij over zichzelf, wat haar in het dagelijks leven bezighoudt en hoe zij haar rol binnen de RvC ziet.

Voldoening

Ik vraag Michelle waar zij nu werkt en waar zij voldoening uit haalt. Michelle: "Sinds ruim een jaar werk ik bij de rechtbank Noord-Holland, sector civiel. Hoewel ik mijn vroegere werk als (toegevoegd) notaris altijd met veel plezier heb gedaan, had ik een sterke behoefte om mezelf in juridische zin te verbreden en meer maatschappelijk relevant werk te doen. De juridische en commerciële ervaring die ik meebreng helpt me nu iedere dag bij het beoordelen van conflicten tussen partijen. Hoe lastig situaties ook kunnen zijn, het geeft een bepaalde voldoening als partijen er op een gerechtszitting alsnog samen uitkomen. En als dat niet lukt, dan is het aan mij en mijn collega's om een overtuigend en begrijpelijk oordeel te schrijven, zodat partijen weer verder kunnen. Omdat je met een functie binnen de rechtspraak 'boven' partijen staat, is het belangrijk dat je gevoel houdt met wat er in de samenleving gebeurt. De functie van commissaris bij Brederode Wonen biedt mij die kans en ik ben dan ook blij dat ik mij de komende periode als commissaris mag inzetten."

Zweedse thrillers...

Over wat zij graag in haar vrije tijd doet, vertelt Michelle dat zij het liefst was blijven hockeyen, maar dat gaat niet meer; het sporten van haar twee kinderen staat nu vooral centraal binnen het gezin. Maar sporten is zij altijd blijven doen: "Ik loop nu veel hard, minstens 1 keer in de week en dan een kilometer of 10 tot 15" Verder leest zij graag historische romans, maar ook af en toe een Zweedse thriller. Met dat laatste wil zij graag haar Zweeds een beetje op peil houden. "Toen ik 18 was

heb ik een jaar bij een gezin in Zweden gewoond, via een speciaal uitwisselingsprogramma. Het bleken hele leuke, internationaal georiënteerde, mensen te zijn. Ik heb nog steeds contact met hen."

De vacature kwam op het juiste moment op mijn pad

Wat was je motivatie om te solliciteren op deze rol? Michelle: "Na een carrière in het notariaat met focus op vastgoed, heb ik met mijn gezin drie jaar in Singapore gewoond. Daar heb ik de bestuurservaring die ik al had, verder uitgebouwd doordat ik lid van het bestuur van een Nederlandse school werd. Dit was een zogenaamd 'bestuur op afstand', wat je in zekere zin zou kunnen vergelijken met een Raad van Commissarissen. Ik was onder andere verantwoordelijk voor juridische vraagstukken en governance en ik onderhield het contact met de Adviesraad, een afvaardiging van ouders en docenten met informatie- en adviesrecht. Als bestuur hielden wij toezicht op de directeur en zijn managementteam en droegen wij de eindverantwoordelijkheid voor de school. En daarnaast was het natuurlijk een hele spannende en bijzondere ervaring. Sowieso is het leerzaam om in een totaal andere samenleving te wonen en te zien hoe de mensen daar, met een 1-partijsysteem, omgaan met elkaar en met de beschikbare ruimte. Ik vind het belangrijk om kennis te maken met andere culturen. Het leert je kritisch te kijken naar waar je zelf vandaan komt. Bij terugkeer in Nederland wilde ik maatschappelijk betrokken blijven door mijn ervaring in te zetten, het liefst bij een woningcorporatie. Tijdens mijn hele carrière heb ik namelijk veel met en voor

woningcorporaties gewerkt, zodat deze sector mijn speciale interesse heeft. Ik herkende mezelf in het functieprofiel van de vacature. Deze kwam dus precies op het juiste moment op mijn pad."

Benoeming op voordracht & het proces

Op de vraag hoe zij terugkijkt op de voordracht en het benoemingsproces, antwoordt Michelle: "Ik heb het proces als gedegen, transparant en efficiënt ervaren. Wat ik prettig vond is dat bij het eerste gesprek gelijk al vertegenwoordigers van de Huurdersvereniging Brederode (HVB) aanwezig waren. Enerzijds logisch, omdat deze vacature op hun voordracht werd ingevuld. Anderzijds gaf mij dit het vertrouwen dat het contact tussen Brederode Wonen en HVB goed is. Nog niet alle woningcorporaties betrekken de huurdersvereniging in deze mate bij het sollicitatieproces. Na mijn voordracht en het voorlopige benoemingsbesluit eind 2020, volgde vrij snel de positieve zienswijze van de Autoriteit Woningcorporaties op geschiktheid en betrouwbaarheid en draaide ik alvast (zonder stemrecht) mee met de vergaderingen van de Raad van Commissarissen. Dat laatste heeft zeker geholpen bij een soepele overdracht begin juli na het afscheid van Willemien."

Tot slot: wat mogen de huurders van jou verwachten?

"Zij mogen van mij verwachten dat ik een betrokken toezichthouder ben met oog voor de belangen van de stakeholders van Brederode Wonen. In de eerste plaats zijn dat natuurlijk de huurders."

Zanten

Door Kim Glas

Ik wil bijdragen aan het goede contact dat de Raad van Commissarissen met HVB heeft opgebouwd. Dat is belangrijk omdat ik graag wil weten wat er bij de huurders speelt om er vervolgens op toe te kunnen zien dat de belangen van de huurders op een goede manier worden meegewogen bij beslissingen van Brederode Wonen. Ik zeg bewust de huurders. Ik ben weliswaar op voordracht van HVB benoemd, maar zal oog hebben voor de belangen van alle huurders van Brederode Wonen, ook die misschien (nog) geen lid van HVB zijn of pas in de toekomst bij ons een woning zullen huren.”

“Een thema dat daarbij aan de orde kan komen is zonder meer een prettige en veilige leefomgeving. Ook verwacht ik dat de huurders aandacht zullen vragen voor stijgende energieprijzen in samenhang met de opgave van Brederode Wonen om haar bezit te verduurzamen. Dit zijn voorbeelden van actuele thema's voor huurders. Zo zullen er ook thema's zijn die bij andere stakeholders leven, zoals bij de gemeenten waarin Brederode Wonen actief is, bij collega-woningcorporaties of bij welzijnsorganisaties en zorginstellingen in onze regio om maar enkele te noemen. Als het gaat om de maatschappelijke doelen van Brederode Wonen, zal ik er als commissaris dus niet alleen op toezien dat in samenspraak met de huurdersvereniging prestatieafspraken met gemeenten worden gemaakt, maar dat we ook oog moeten hebben voor de belangen van andere belanghebbende partijen. Dat zal lang niet altijd eenvoudig zijn, maar ik ga mij ervoor inzetten dat dit zo goed mogelijk zal verlopen.”



Stijging van ENERGIEPRIJZEN

De afgelopen periode is er veel in het nieuws geweest over de stijging van de energieprijzen. Het gaat daarbij vooral om de kale tarieven voor gas en elektra, dit zijn de tarieven per gebruikseenheid (exclusief de tarieven voor



netbeheer, transport en belastingen). De kale tarieven bepalen 35% tot 40% van uw factuur voor energie.

Aenergie

Brederode Wonen neemt deel aan het collectief van Aenergie, een collectief dat grootschalig contracten inkoop voor onder andere woningcorporaties. Door deel te nemen aan dit collectief kunnen we contracten voor elektriciteit en gas voordeliger afsluiten. Aenergie sluit geen variabele contracten af, de

contracten lopen altijd voor een jaar van 1 januari tot en met 31 december. Per 1 januari 2022 zullen nieuwe tarieven ingaan.

Op dit moment weten we nog niet hoe hoog de prijsstijging per 1 januari 2022 zal zijn. Maar op basis van onze schatting hebben we de voorschotbedragen verhoogd. Iedere huurder voor wie dit geldt is begin december geïnformeerd.

KLANTWAARDERING

KWH, Kennis- en kwaliteitscentrum voor woningcorporaties en onderdeel van brancheorganisatie Aedes, meet voortdurend de mate van tevredenheid onder onze huurders.

Zij doen dat in opdracht van ons, maar zijn wel onafhankelijk. Het management van Brederode Wonen analyseert maandelijks de ontvangen gegevens om daarmee onze dienstverlening op specifieke punten indien nodig aan te passen.

Over de eerste negen maanden van dit jaar laat het gemiddelde cijfer, een 8,4, zien dat de ondervraagde huurders over het algemeen tevreden zijn over onze dienstverlening. Dat is natuurlijk een prachtig cijfer en het motiveert ons op deze manier om te blijven gaan met het optimaliseren van onze dienstverlening!



Wat betaalt u aan wonen?

En hoe kunt u op deze en andere kosten besparen? In deze krant leest u veel nuttige informatie en handige tips. Onder andere over gratis hulp om een gezonde portemonnee te houden. En over de aanpak van schulden. De Woonkostenkrant is digitaal te lezen. U kunt deze vinden op onze website www.brederodewonen.nl.

De dagen worden weer korter en de buitentemperatuur is al weer flink aan het dalen. Om zo goed mogelijk voorbereid te zijn op deze omstandigheden, geven wij u een aantal tips om ervoor te zorgen dat er geen onverwachte of vervelende zaken kunnen gebeuren.

Uw woning winterklaar!

Verwarming

Uw cv-ketel wordt door onze installateur 2x per 3 jaar (dus eens per 1,5 jaar) nagekeken en schoongemaakt. Onze installateur maakt hiervoor zelf een afspraak met u op het tijdstip wanneer dit moet gaan gebeuren. Indien u problemen heeft met de cv, kunt u altijd rechtstreeks contact opnemen met onze installateur. Het telefoonnummer kunt u terugvinden op de sticker op uw ketel.

Zeker gezien de huidige energieprijzen, is het verstandig de thermostaat goed in de gaten te houden. Natuurlijk is een lekkere temperatuur heerlijk, maar elke graad uw thermostaat hoger zetten, betekent ook meer energiekosten. Zet de temperatuur lager als u uw huis verlaat en zet deze een uur voordat u gaat slapen ook al lager. Denk ook na of u de verwarming in al uw kamers wel aan wil hebben.

Open haard

Heeft u een open haard? Dan is het goed om vóór elk stookseizoen de schoorsteen te laten vegen en controleren. Controleer ook regelmatig de schoorsteen vanaf de buitenzijde van uw woning als de open haard brandt.

Goten

Bij flinke regenval, of bij sneeuwval, wordt de afvoer van de goten van uw woning, flink belast. Als er veel bladafval in de goten zit, kan het soms voorkomen dat uw goot gaat overlopen waardoor er lekkages kunnen ontstaan. Zorg dat uw goten schoon zijn.

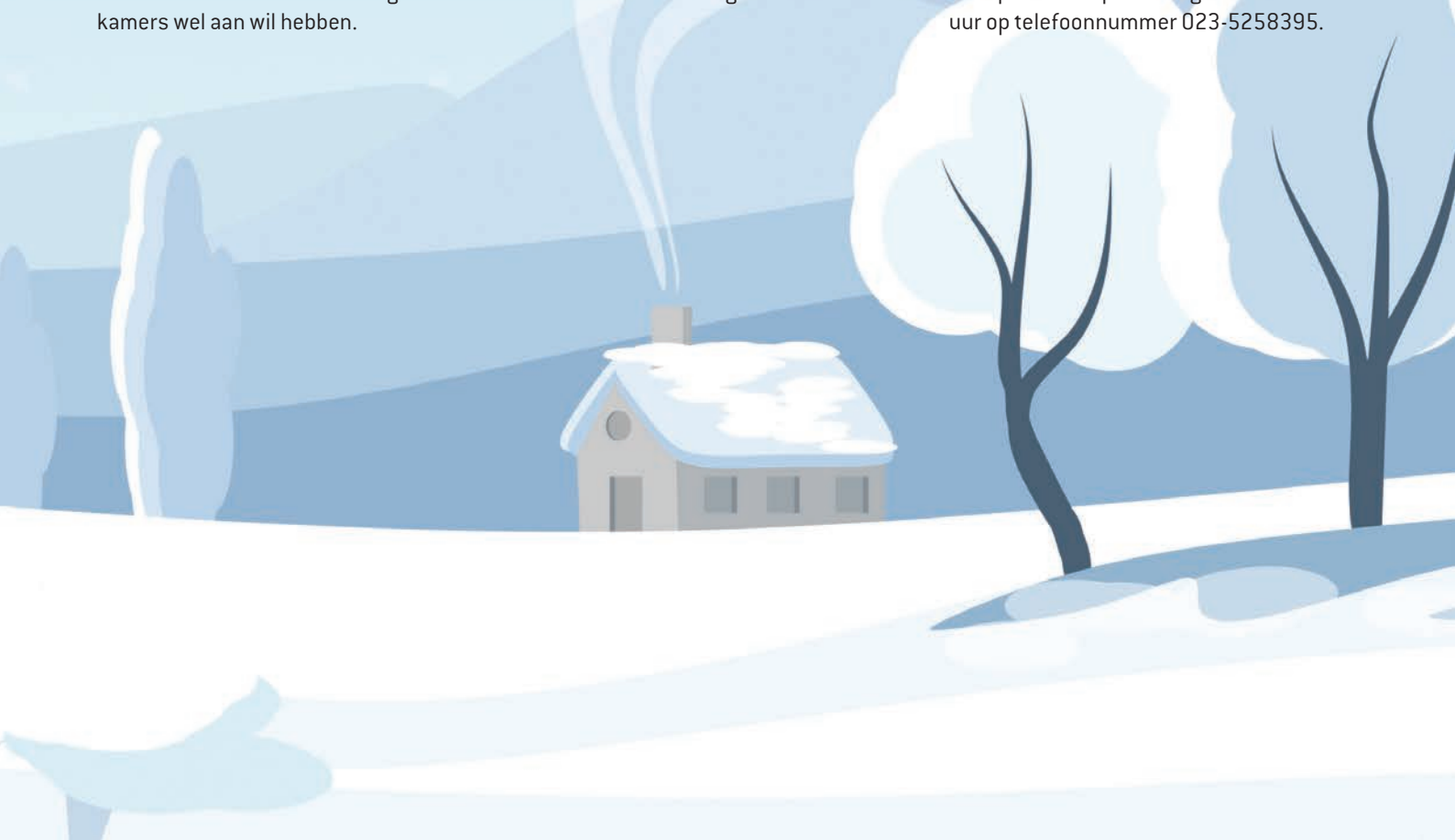
De goten van sommige complexen van Brederode Wonen in boomrijke omgevingen, worden door ons schoongemaakt. Dat is dit seizoen al gebeurd.

Waterleidingen

Als waterleidingen bevrozen, vriezen ze vaak kapot. Als daarna de dooi weer invalt, is de waterschade soms erg groot. Voorkom dus dat waterleidingen bevriezen! De leidingen in uw woning zullen niet heel snel bevroren als de verwarming regelmatig aan staat. Indien uw waterleiding onverhoopt toch bevroren is, merkt u dit doordat er geen water meer uit de kraan komt. Bel dan direct met ons.

Kraan buiten

Buitenkranen (tuinkranen) moeten voor de winter worden afgesloten en afgetapt worden om bevroering te voorkomen. Als u nog vragen heeft over het winterklaar maken van uw woning, kunt u altijd contact opnemen met de opzichter tijdens het spreekuur op werkdagen van 9 tot 10 uur op telefoonnummer 023-5258395.



KORT NIEUWS



BEZOEKERS BREDERODE WONEN

Ook na de coronapandemie met alle richtlijnen vanuit de overheid, willen wij bezoek op afspraak blijven hanteren. Op die manier is het bezoek en het werk dat daar uit voortkomt te reguleren, wat voor zowel de medewerkers die op dat moment aanwezig zijn op kantoor als voor de bezoeker handig en efficiënt is.

Wilt u even langskomen?

Geen probleem! Maar belt u dan even voor het maken van een afspraak via 023-525 91 91 of mailt u naar: info@brederodewonen.nl



Openingstijden rond de feestdagen

Kerst en Oud & Nieuw vallen dit jaar geheel in het weekend. Dus rond die dagen zijn er geen aangepaste openingstijden van ons kantoor.

Wel is ons kantoor op donderdag 16 december tussen 12.00 uur en 14.30 uur vanwege een (digitale) bijeenkomst met alle medewerkers gesloten. In geval van nood kunt u wel bellen met ons kantoor, maar wordt u doorgeschakeld naar de Meldkamer. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Phishing mail uit naam van WoningNet?

Hackers misbruiken de naam van veel organisaties om phishing e-mails te versturen. Zo kan het ook voorkomen dat u een phishing e-mail of phishing sms uit naam van WoningNet ontvangt. Heel erg vervelend natuurlijk! Wij willen u hierop dan ook graag attenderen.

WAT IS PHISHING?

Bij phishing proberen (internet/cyber)criminelen u door e-mails of SMS-berichten naar een valse website te lokken. Daar stelen ze uw gegevens of geld.

Klik nooit op links in een phishing e-mail.

WoningNet heeft een video gemaakt om u alles te vertellen over hoe u phishing herkent EN wat u kunt doen als u zo'n bericht ontvangt. Zo blijven we allemaal veilig online.

BELANGRIJK OM TE WETEN!

WoningNet stuurt geen betaalverzoeken met links in de tekst.

WoningNet stuurt geen betaalverzoeken via de sms.

WoningNet sluit nooit een inschrijving na een periode van inactiviteit

U vindt alle informatie over phishing, diverse websites en het filmpje van WoningNet op: www.woningwet.nl/phishing. U kunt het filmpje ook direct openen via YouTube. Titel: Verdachte e-mail uit naam van WoningNet ontvangen of slachtoffer van phishing?



De medewerkers van
Brederode Wonen wensen u
Sfeervolle Kerstdagen en een
Gelukkig Nieuwjaar