

Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.54/2021

ONDERHOUD

**Reparatie of
onderhoud nodig?**

| Pag 4

ORGANISATIE

**Maak kennis met
Susanne Koornstra**

| Pag 6

LEEFBAARHEID

**Extra aandacht voor
woonfraude**

| Pag 8

VEILIGHEID

**Rookmelders worden
verplicht**

| Pag 9



Veranderen

Ruim een jaar geleden ging ik naar een muziekvoorstelling. Corona had China in haar greep en stak ook de kop op in Italië. In Nederland was net de eerste besmetting gemeld, maar we hadden geen idee wat ons te wachten stond. Samen met 1.000 anderen zat ik in die prachtige zaal van het Concertgebouw. Onder de 1.000 andere aanwezigen waren er twee (!) die een mondkapje droegen. Ik vond dat er maar vreemd uitzien...

De volgende dag werd de eerste lockdown afgekondigd. Theaters en ook de horeca moesten hun deuren sluiten. Geen hand geven, afstand houden en mondkapjes dragen werden de standaard.

Thuiswerken werd breed ingevoerd. Allemaal veranderingen waaraan we wel moesten wennen. Maar als iemand in de supermarkt nu geen mondkapje draagt, ziet dat er heel vreemd uit... Zo verandert de wereld razendsnel en passen we ons, noodgedwongen, aan.

Ook de werkprocessen binnen Brederode Wonen hebben we in reactie op de coronapandemie moeten wijzigen. Zeker de regels omtrent afstand houden, thuiswerken en niet met veel mensen bijeenkomen, maakten onze werkwijzen (dichtbij de klant) lastig. We hebben gezocht naar alternatieve werkwijzen, waarbij aandacht voor onze bewoners centraal bleef staan.

Helaas konden we geen bewonersavonden meer organiseren en ook de Algemene Leden Vergadering (ALV) kon niet in de gebruikelijke vorm plaatsvinden. Daarvoor in de plaats organiseerden we schriftelijke raadplegingen onder de leden. Maar ondanks de andere werkwijzen is het toch gelukt de bewoners op een goede manier van dienst te zijn. Onlangs kregen we bericht dat aan ons opnieuw het keurmerk van KWH is toegekend. KWH meet in onze sector doorlopend de klanttevredenheid op allerlei onderdelen van onze dienstverlening en wij scoorden in het afgelopen coronajaar dankzij de inzet en de flexibiliteit van de medewerkers een 8,1!! Een prachtig resultaat, maar laten we hopen dat op afzienbare termijn de maatregelen versoepeld kunnen worden en de wereld weer opengaat! Een verandering waar we met z'n allen wel naar uitkijken!



Terugtrekken

Een heel andere verandering die eraan zit te komen, betreft de invulling van de bestuurders-functie bij Brederode Wonen. Ik heb besloten mijn functie neer te leggen en terug te treden. Ik ben inmiddels meer dan 7 jaar als bestuurder eindverantwoordelijk voor het reilen en zeilen bij Brederode Wonen. Een functie die ik met heel veel plezier vervul. Het voorzien in een eerste levensbehoefte van onze bewoners is voor mij de drijfveer om te werken aan goede huisvesting voor iedereen.

Dat deed ik 7 jaar in samenwerking met de collega's bij Brederode Wonen, met de gemeentes, met de collega-corporaties en met veel andere partijen, waaronder natuurlijk de huurdersvereniging. Maar ook voor een functie geldt: er komt een moment om te veranderen. Mijn plan is om per 1 juli mijn functie neer te leggen en te gaan genieten van mijn pensioen. De Raad van Commissarissen zal middels een zorgvuldige werving- en selectieprocedure voorzien in mijn opvolging. Ik heb me met veel plezier ingezet voor de volkshuisvesting in Bloemendaal en Velsen en draag met vertrouwen per 1 juli het stokje over aan mijn opvolger.

Met een groet,
Paul Vreke



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen



- 04 > Een reparatie nodig?
- 05 > Ongedierte! Wat nu?
- 06 > Maak kennis met..
Susanne Koornstra
- 07 > Het Huurbeleid in 2021
- 08 > Extra aandacht voor
woonfraude in 2021
- 10 > Last of overlast
- 11 > Woningnood
- 12 > Kort Nieuws

We zijn er bijna!

Een jaar geleden waren we beduusd van de impact van het coronavirus. Het besef moest nog tot ons allemaal doordringen. We leerden er mee om te gaan, maar wennen deed en doet het zeker niet.

Verjaardagen, mijlpalen, jubilea of 'gewoon' het leven; niets wordt gevierd zoals we eigenlijk zouden willen. Het is dan ook zo ontzettend mooi om te zien dat wij mensen er dan toch alles aan willen doen om iemand evengoed in het zonnetje te zetten. Zo werd een huurster van Brederode Wonen in december 95 jaar en hingen de medebewoners van het complex voor haar de vlag uit. Wat een prachtig gebaar!

Wij kunnen niet wachten met het weer organiseren van een bewonersbijeenkomst of van informatieavonden voor huurders die wonen in een complex dat moet worden gerenoveerd. Of op het gewoon weer normaal kunnen ontvangen van huurders op kantoor. Houd vol allemaal!

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

Uitzicht op het normale leven

En nu, april/mei 2021, een jaar later, komt het vaccineren – zij het met wat horten en stoten – op gang. Wat een ontzettend fijn idee dat we straks weer gewoon naar bijvoorbeeld de bibliotheek, het buurthuis of een museum kunnen gaan! Misschien duurt dat allemaal nog even.

En misschien zal het ook voorlopig nog wel met inachtneming van bepaalde maatregelen zijn. Maar we krijgen zo langzamerhand weer uitzicht op het normale leven!



Breeduit 55 verschijnt in het najaar van 2021



EEN REPARATIE NODIG?



Er is iets stuk in of aan de woning, dat is vervelend! Wat nu? Wij merken dat het soms wat onduidelijk is voor onze huurders wat hun opties hierbij zijn; daarom lijkt het ons goed om hier aandacht aan te besteden in deze Breeduit.

Wat zijn uw opties als huurder?

1

Serviceabonnement:

Bij het aangaan van de huurovereenkomst met Brederode Wonen of op een later moment, is aan u gemeld dat het mogelijk is om een serviceabonnement af te sluiten. Als u dat heeft gedaan, kunt u een reparatieverzoek indienen.

2

Reparaties voor eigen rekening (geen serviceabonnement):

Het kan zijn dat u bewust niet voor een serviceabonnement heeft gekozen. In dat geval dient u zelf reparaties uit te (laten) voeren en zijn de kosten hiervoor ook voor uzelf. U kunt niet een reparatieverzoek bij Brederode Wonen indienen.

3

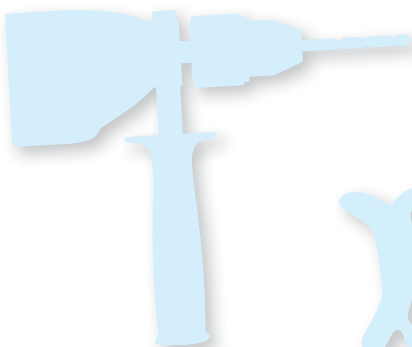
Onderhoudstaken die voor rekening van Brederode Wonen zijn:

Er zijn óók onderhoudstaken die door Brederode Wonen moeten worden opgelost en voor onze rekening zijn. In dat geval kunt u *wel* een reparatieverzoek indienen.

Welke taken en kosten voor Brederode Wonen zijn, welke voor rekening van de huurder zijn (als deze geen serviceabonnement heeft) en welke taken worden gedekt met het serviceabonnement, ziet u in onze folder **Alles over het serviceabonnement**.

Met het serviceabonnement koopt u het meeste klein dagelijks onderhoud en reparaties af. U vindt de folder op onze website onder:

www.brederodewonen.nl/voor-huurders/reparaties-en-onderhoud/serviceabonnement.



Aanmelden & kosten

Aanmelden kan via het aanmeldingsformulier. Deze is te vinden op de website of kunt u opvragen via info@brederodewonen.nl.

Voor het serviceabonnement betaalt u maandelijks € 9,50. Dit bedrag nemen we als 'kosten serviceabonnement' in de brutohuur op, maar het stijgt niet mee met eventuele huurverhoging.

Heb ik al een serviceabonnement?

Soms weten huurders niet zeker of ze al een serviceabonnement hebben afgesloten. U kunt dit eenvoudig en snel zien in uw persoonlijk huurdersoverzicht in mijnbrederodewonen.nl: inloggen kan via onze website (rechtsboven).

Informatie en contact

Alle informatie over het serviceabonnement vindt u op de website onder voor huurders / reparaties en onderhoud / serviceabonnement. Hier kunt u verder klikken voor de folder, het aanmeldingsformulier en het direct indienen van een online reparatieverzoek (mits u een serviceabonnement heeft of de reparatie sowieso voor rekening van Brederode Wonen is!).

Let op, zo maakt u een afspraak!

Bellen

Voor telefonisch contact over onderhoud en reparaties vragen wij u vriendelijk hiervoor alleen tijdens het telefonisch spreekuur van de opzichters – elke werkdag van 9.00 - 10.00 uur – te bellen naar: 023 - 525 83 95. U krijgt dan direct één van de opzichters aan de lijn.

Email

Bent u niet in de gelegenheid om te bellen tussen 9.00 - 10.00 uur, stuurt u dan een email naar: info@brederodewonen.nl

Online

Heeft u als huurder een serviceabonnement, dan kunt u via onze website digitaal een reparatieverzoek indienen



Ongedierte! Wat nu?

Met het lekker warme lente- en zomerweer, komt er ook weer allerlei ongedierte tevoorschijn. Gelukkig kunnen we veel doen om dit te voorkomen of te beperken, maar helaas ontkomen we er toch niet altijd aan.

Ongediertebestrijding

U heeft ze liever niet in of om uw huis: muizen, ratten, mieren en ander ongedierte. Bewaar daarom voedsel goed afgesloten, voer geen brood aan vogels en zet geen volle vuilniszakken op uw balkon of in de tuin. U kunt als bewoner veel ongedierte voorkomen met een schoon en opgeruimd huis.

Onderstaande soorten ongedierte moet u als huurder zelf bestrijden:

Muizen	Wandluizen
Gewone mieren	Zilvervisjes
Muggen	Wespennesten die niet in
Vlooiën	of aan uw woning zitten

Als u een ongediertebestrijder inschakelt of bestrijdingsmiddelen koopt voor bovenstaand ongedierte, dan is dat voor uw eigen rekening.

In onderstaande situaties bestrijdt Brederode Wonen het ongedierte:

Kakkerlakken	Kelderzwammen
Faraomieren	Wespennesten die aan
Houtworm	de woning vast zitten

In dat geval hoeft u als huurder niets te betalen.

Bij overlast van ratten kunt u zowel in Bloemendaal als in Velsen contact opnemen met de gemeente.

Meer informatie over ongediertebestrijding vindt u bij het Kennis- en Adviescentrum Dierplagen (KAD). Dit is het landelijke kenniscentrum op het gebied van dierplaagbeheersing en milieubescherming. www.kad.nl



MAAK KENNIS MET

Susanne Koornstra

DOOR KIM GLAS

Eind 2020 startte Susanne Koornstra als medewerker sociaal beheer bij de afdeling Verhuur, naast Loes Duin. Een warm welkom is aan de afdeling Verhuur wel toevertrouwd, maar toch was – en is – het voor Susanne in deze periode een andere start dan het normaal gesproken zou zijn.

Ik had Susanne nog maar één keer gezien, omdat wij allebei op verschillende dagen op kantoor zijn. We spraken daarom speciaal voor dit interview af op kantoor. Aan mij de eer om haar nu aan jullie voor te stellen!

Van de Achterhoek, via Groningen naar Amsterdam

Susanne zag het levenslicht in de Achterhoek en is opgegroeid met het heerlijke buitenleven. Na de middelbare school vertrok ze naar Groningen voor haar studie Sociaal Juridische Dienstverlening, waarna ze zich settelde in hartje Amsterdam. En daar woont zij, samen met haar vriend en dochtertje van net 1 jaar, nog steeds. Het laatste stukje van de route van huis

naar kantoor kan haar nog steeds verbazen: “wat een mooie omgeving!”, zegt Susanne. Maar ze geniet nog altijd van de reuring die haar woonplaats haar biedt (althans, in betere tijden dan natuurlijk).

Loopbaan tot nu toe

“Waar heb je hiervoor gewerkt en wat trok je in deze functie bij Brederode Wonen aan?”, vraag ik Susanne. “Tijdens mijn studie ben ik stage gaan lopen bij Slachtofferhulp NL in Amsterdam en daar werd ik nog tijdens mijn stage aangenomen als juridisch medewerker. Na een aantal jaar ben ik met dit werk gestopt; het werk bij Slachtofferhulp is mooi, maar met regelmaat ook heel heftig. Het was tijd voor wat anders, maar wel in het sociale domein.”

Susanne werd schuldhelpverlener en daarna bewindvoerder. Dat laatste deed zij op zelfstandige basis. Er was veel vraag naar haar hulp op dat gebied, dus de zaak liep goed. Toch besloot zij om hiermee te stoppen en het bedrijf over te laten nemen. De behoefte naar meer balans tussen werk en privé groeide, helemaal na de komst van haar dochter. “De parttime functie bij Brederode Wonen sprak mij direct aan: een maatschappelijke organisatie past bij mij en ik kan al mijn opgedane ervaring heel goed gebruiken in deze functie”, zegt Susanne.

Veelzijdig en interessant werk

Ik vraag hoe zij de afgelopen maanden bij Brederode Wonen heeft ervaren. Susanne: “Het werk is leuk en interessant. Omdat Brederode Wonen een kleine organisatie is, is het werk veelzijdig en neem je deel aan verschillende projecten. Zoals nu bij het project ‘Veerkracht’ in Vogelenzang. Loes en ik verdelen zelf het werk onderling. Het is niet zo dat de een zich richt op Bloemendaal en de ander op Velsen. De werkverdeling is zodanig dat we elkaar kunnen vervangen indien nodig. Ik werk nu op dinsdagen en donderdagen en vanaf 1 juli ook op de woensdagen. Dit kan ik nu prima combineren met mijn privé leven. Wat ik wel echt heel jammer vind, is dat ik nu nog steeds niet alle collega’s heb ontmoet. Wat mij tot nu toe is opgevallen is de laagdrempeligheid van de organisatie. De collega’s die ik wel heb gezien zijn aardig en respectvol naar elkaar toe; heel fijn!”

Het dak gaat eraf!

“Dus je hebt de balans tussen werk en privé nu gevonden, wat is voor jou verder écht belangrijk in het leven?” Susanne: “Die goede balans zorgt ervoor dat ik de vrijheid heb om mijn eigen tijd in te delen, daar hecht ik veel waarde aan. En verder wil ik graag dat iedereen om wie ik geef gelukkig en gezond is. Uiteindelijk is dat wat telt in het leven.”

“Is er een mooiste ervaring die je wilt delen?” Susanne: “Natuurlijk is de geboorte van mijn dochter een geweldige ervaring. Daarnaast heb ik mooie reizen gemaakt en daardoor veel van de wereld mogen zien.” Ik vraag haar tot slot wat zij het allerliefst gaat doen als Amsterdam weer uit de lockdown is. Susanne: “O! Het dak gaat eraf hoor, hoe dan ook!”

Het Huurbeleid in 2021

De Tweede Kamer nam op 9 februari een motie aan van de SP, Groenlinks en PvdA, met het verzoek de huren per 1 juli 2021 te bevriezen. Minister Ollongren heeft dit overgenomen. De motie draagt bij aan de betaalbaarheid voor de huurders, maar heeft grote gevolgen door het effect op nieuwbouw, de verduurzaming en onderhoud en de leefbaarheid van wijken. De huren zijn namelijk de enige bron van inkomsten voor corporaties, daarop baseren we de exploitatie en investeringen. Wat er niet binnen komt, kan ook niet uitgegeven worden.

Betaalbaarheid is ook één van de belangrijkste speerpunten van Brederode Wonen. Ook wij maken ons al langere tijd zorgen over de betaalbaarheid van de huur voor een deel van de huurders. Aedes (de koepelorganisatie van woningcorporaties) heeft daarom in het Sociaal Huurakkoord met de Woonbond (vertegen-

Op 1 juli van elk jaar vindt de jaarlijkse huurverhoging van uw huurwoning plaats. Dit jaar worden de huren van de sociale huurwoningen echter bevroren.

woordiging van huurders) afgesproken dat de huren de komende jaren slechts gematigd stijgen. In hetzelfde akkoord zijn ook maatregelen opgenomen om huurders individueel te helpen als ze in betalingsproblemen komen. Dit was voor de Tweede Kamer niet voldoende.

Eenmalige Huurverlaging

Op 1 januari 2021 is daarnaast ook de Wet Eenmalige Huurverlaging in werking getreden, waarbij huurders met een

relatief laag inkomen ten opzichte van hun netto huurprijs een eenmalige huurverlaging kunnen krijgen tot de grens die voor passend toewijzen staat.

Voor de vrije sector woningen zijn er dit jaar voor het eerst afspraken gemaakt over de toegestane hoogte van de huurverhoging.

Die mag inflatie + 1% bedragen, dat betekent voor 2021 een verhoging van 2,4%. Voor de komende 3 jaar geldt deze huurverhoging voor de vrije sector.

Het uitgebreide Huurbeleid vindt u op onze website www.brederodewonen.nl.



2021

EXTRA AANDACHT VOOR

WOONFRAUDE



Foto boven van links naar rechts: Mevr. De Kwaadsteniet (Brederode Wonen), Mevr. Hamburg (Pré Wonen) en burgemeester Roest.

Door een combinatie van de woningnood en 'gewoon' het principe dat sociale huurwoningen bedoeld zijn voor mensen die hier recht op hebben én die op een wachtlijst staan, wordt er extra aandacht besteed aan woonfraude. De gemeente Bloemendaal en de woningcorporaties Brederode Wonen en Pré Wonen hebben medio april dan ook een convenant getekend om de krachten te bundelen.

Wat is woonfraude?

Hennepteelt, onderverhuur, de woning leeg laten staan of verhuur aan toeristen (Airbnb), is niet toegestaan. Dat zorgt er namelijk voor dat woningzoekenden die al jaren wachten op een woning (en zich niet zelden in een onwenselijke situatie bevinden), nóg langer moeten wachten op een woning.

Concreet is er sprake van woonfraude als:

- de huurder de woning verhuurt aan iemand anders, zonder dat Brederode Wonen daar toestemming voor heeft gegeven.
- de woning lange tijd leeg of onbewoond is, bijvoorbeeld omdat de huurders langdurig in het buitenland verblijft of samenwoont op een ander adres.
- de woning wordt gebruikt voor illegale doeleinden, zoals hennep kweken, drugsverkoop of prostitutie.
- de woning als postadres of opslag wordt gebruikt, bijvoorbeeld voor criminele activiteiten.

(Toeristische) onderhuur

Een kamer verhuren aan een bezoeker van de Grand Prix Formule 1 in Zandvoort is een voorbeeld van toeris-

tische onderhuur en is onder geen voorwaarden toegestaan. Onze woningen zijn gebouwd met gemeenschapsgeld. Ze zijn zeker niet bestemd voor onderverhuur over verhuur aan toeristen (Airbnb), waarbij de huurder er ook nog geld aan verdient.

Hennep & drugs

Sinds dit jaar vallen (voorbereiding van) hennepkwekerijen, andere productie-

wijzen van drugs en/of handel in drugs, ook onder woonfraude. Ook niet voor eigen gebruik. Specifiek voor hennep- en drugsbeleid bestaat er een Provinciaal Hennepconvenant met diverse partijen.

Gevolgen

Als woonfraude wordt ontdekt, zijn de gevolgen voor de huurder groot: Brederode Wonen kan besluiten de woning te ontruimen, zodat deze beschikbaar komt voor mensen die recht hebben op een sociale huurwoning.

Huisbewaring

Wilt u tijdelijk ergens anders wonen? Dan zijn er mogelijkheden om iemand in uw woning te laten wonen voor maximaal 1 jaar. Op onze website vindt u hierover meer informatie: www.brederodewonen.nl/huisbewaring

Woonfraude melden

Vermoedt u woonfraude? Heeft u het gevoel dat er iets niet klopt? Geef het aan ons door. Dat kan ook anoniem. Via 023 - 525 91 91 of stuur een e-mail naar info@brederodewonen.nl.

U kunt ook het meldingsformulier op de website invullen, deze is te vinden op: www.brederodewonen.nl/leefomgeving/woonfraude



Rookmelders vanaf medio 2022 verplicht

Rookmelders kunnen levens redden!

En dus staan wij vierkant achter de eis van de overheid om ze verplicht te stellen in elke woning, op iedere verdieping. Uiterlijk medio 2022 moeten de melders zijn geplaatst.

Brederode Wonen plaatst al rookmelders in mutatiewoningen (woningen die kort leegstaan, omdat de huurder heeft opgezegd) en de komende periode zal dit complexgewijs worden opgepakt. Er wordt met de huurders contact opgenomen, zodra het zover is.

Onderhoud

Op het moment van schrijven worden er geen complexen gerenoveerd. Maar er vindt wel degelijk onderhoud plaats aan onze woningen.

Zo zijn de woningen aan de Vogelenzangseweg voorzien van nieuw voegwerk en is hier en daar schilderwerk uitgevoerd. Zonnehuur is gestaag doorgegaan met het plaatsen van zonnepanelen; inmiddels zijn er 478 zonnepanelen geplaatst op geschikt bevonden daken. Dat levert in totaal een jaarlijkse CO₂-besparing van 69 ton (69.000 kilo) op! En de portieken van de Van den Bergh Van Eysingaplantsoen hebben, in aansluiting met de bewoners, een frisse look gekregen.



ERVOOR



ERNA

ENERGIECOACH

Het energiecoachproject van stichting !WOON heeft natuurlijk door corona veel te lijden gehad het afgelopen jaar. Nu wordt er weer voorzichtig begonnen met het plannen van huisbezoeken, mits de bewoner én de coach zich daar prettig bij voelen en zich aan de coronamaatregelen houden. Als iemand liever geen huisbezoek ontvangt, is het ook mogelijk om te videobellen. Stichting !Woon zal in ieder geval tot 1 juli op deze manier doorgaan.

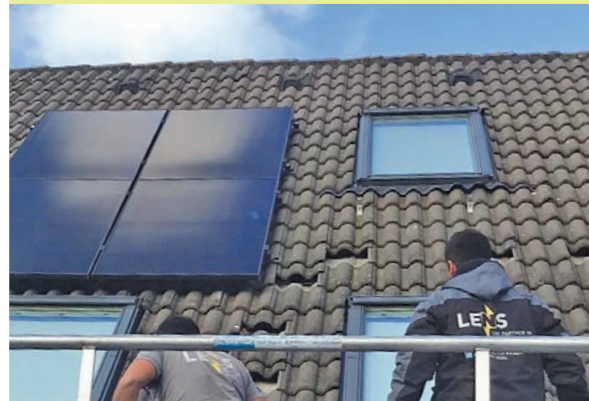
We zijn allemaal meer thuis. Hoe zorg je ervoor dat de energierekening niet enorm stijgt?

maak een gratis afspraak videobel met de energiecoach ontvang gratis bespaarproducten minder verbruiken = minder kosten

Ga naar www.wooninfo.nl/energiecoach of bel 020 - 523 0190

energiecoach WOON

DE ENERGIECOACH IS EEN VERVALSCHIED BILJ 0,1507 DE BEWIJS. HET COACH DEFT PRACTISCH ADVIES. ZEEN ENERGIE BESPAARLEN. HOE DE ENERGIE ZOU WILT U TOEGEBEN. HET COACH DEFT HET VERBODEN TOEGEBEN. HET COACH DEFT HET VERBODEN TOEGEBEN. HET COACH DEFT HET VERBODEN TOEGEBEN. U BEHOEVEN VOOR EEN HUISBEZOEK NA DE LOCKDOWN VAN NATUURLIJK OOK ADVIES.



Foto's links:

De bewoners aan de Van den Bergh Van Eysingaplantsoen hebben samen gekeken naar welke kleur groen de muren van de portieken mochten worden. Het is deze prachtige donkergroene kleur geworden!

Nederland is één van de dichtstbevolkte landen ter wereld. Dat heeft voordelen maar ook nadelen. Het is levendig en gezellig. Het geeft een veilig gevoel en er zijn meer voorzieningen in de buurt, zoals scholen en winkels. Een nadeel kan zijn dat het soms té levendig is. Het dicht op elkaar wonen en leven heeft tot gevolg dat je elkaar hoort en ziet. Iedereen heeft ook zo zijn eigen gewoontes en leefstijl.

Last of overlast



Verschillen in leeftijd, gezinsamenstelling (alleenwonend of bijvoorbeeld een gezin met kinderen), cultuur, dagindeling, karakter en hobby's kunnen leiden tot irritaties tussen burens. Veel van deze irritaties hebben te maken met lawaai. Hoe wij lawaai en geluidsoverlast beleven, is sterk afhankelijk van de tijd, de plaats en de persoon die het veroorzaakt. Klusgeluiden op zaterdagmiddag klinken heel anders dan midden in de nacht. Is het u weleens opgevallen dat geluid, geproduceerd door een 'onbekende buur', storender is dan het geluid van een buur waar u goed contact mee heeft? Prettig samenleven kan wanneer je rekening met elkaar houdt en ook wat van elkaar kunt hebben. Geven en nemen dus.

Advies voor 'prettig samenleven'

- **Zorg voor een goede verstandhouding met uw burens. Hoe beter je iemand kent, hoe meer je van elkaar kunt hebben én hoe meer je bereid bent om rekening met elkaar te houden!**

- **Houdt contact: een 'aangekondigd' geluid, zoals bij een feestje of klussen, ervaren de burens vaak als minder storend. U laat zien dat u aan hen heeft gedacht en begrijpt dat uw activiteit wat overlast bezorgt.**
- **Praat eerst zelf met uw burens wanneer u zich aan iets stoort, voordat u anderen inschakelt.**

Een groot deel van de woningen van Brederode Wonen zijn gebouwd in een tijd waarin geen of weinig geluidsisolerende materialen werden gebruikt. Helaas zijn er bijna geen mogelijkheden om de gehorigheid van deze complexen te verbeteren. Wat meespeelt is dat huurders in het verleden meer geluiden accepteerden van burens, waardoor het aantal overlastklachten toenemen.

Last

Brederode Wonen maakt bij het behandelen van overlast een onderscheid tussen last en overlast.

Onder last verstaan wij incidentele geluidsoverlast, het blaffen van een hond, spelende kinderen, het voeren van vogels, onkruid dat te hoog staat, leef- of

klusgeluiden. Het zijn zaken waarin u zich aan kan storen, maar die u met uw burens moet oplossen. Ook een burensruzie valt onder last. Vindt u het lastig om het gesprek aan te gaan. Schakelt u dan buurtbemiddeling in. [Gemeente Bloemendaal: www.meerwaarde.nl, Gemeente Velsen: www.buurtbemiddelingvelsen.nl]

Voor bepaalde zaken waarvan u last ervaart kun u contact opnemen met de Gemeente. Denk daarbij bijvoorbeeld aan het verkeerd aanbieden van grofvuil, parkeerproblemen, hangjongeren en onderhoud van openbaar groen en zwerfafval.



WONING NOOD

DOOR PAUL VREKE

In de aanloop naar de verkiezingen voor de Tweede Kamer bleken veel partijen het eens met de kreet '1 miljoen huizen erbij in 10 jaar'. Tien jaar lang, jaar in jaar uit honderd-duizend huizen bouwen. Dat is niet mis! Maar het is wel nodig, want het tekort aan huizen is groot. En als we niets doen, zal het tekort nog groter worden.

Gebakken peren

Ruim 10 jaar geleden concludeerde de overheid dat er meer dan genoeg woningen waren in ons land. Daarom werd een rem gezet op uitbreiding van de woningvoorraad. Ook corporaties konden volgens de overheid beter stoppen met bouwen omdat er voldoende betaalbare woningen zouden zijn. Het werkveld van de corporaties werd versmald en de doelgroep werd door wetgeving verkleind. Dat was niet zo'n vooruitziende blik en nu zitten we met de gebakken peren!

Onze regio

Ook in onze regio is de woningmarkt gespannen. In het sociale segment vertaalt zich dat in lange wachttijden voor woningzoekenden. Sommige huishoudens verlaten noodgedwongen de regio, gaan elders wonen en nemen toegenomen woon-werkverkeer op de koop toe.

Hoopgevend

Het is hoopgevend dat de politieke partijen in hun verkiezingsprogramma's het woningtekort nu onderkennen. De praktijk van de komende jaren zal uitwijzen of men ook bereid en in staat is om de hindernissen weg te nemen die een groei van de woningvoorraad al een aantal jaren in de weg staan.

Overlast

Het komt helaas voor dat de situatie ingewikkelder of heftiger is. De overlast is structureel en extreem. Denk aan drank en/of drugsgebruik, extreme geluidsoverlast, psychische problematiek, ernstige vervuiling van de woning of de tuin. Dit meldt u het liefst schriftelijk bij ons. Uw eigen inbreng speelt een belangrijke rol. Hoe meer u meewerkt en meldingen doet, des te gemakkelijker het voor ons is uw melding te behandelen. Hierbij is het ook belangrijk dat wij van meerdere huurders meldingen ontvangen.

Is er sprake van ernstige geluidsoverlast, bedreiging, intimidatie, geweld of criminele activiteiten dan belt u de politie: 0900-8844. Is de situatie echt dringend, bel dan 112. Een overlastsituatie is niet zomaar opgelost. Wij moeten een dossier opbouwen en dat kost tijd.

Op www.brederodewonen.nl/voor-huurders/overlast kunt u meer vinden over het melden van last en overlast.

KORT NIEUWS

WISSELING BINNEN DE RVC

Zoals wij al eerder meldden, zal Willemien Aardenburg, vanwege het aflopen van haar tweede termijn, per 1 juli 2021 aftreden als lid van de Raad van Commissarissen (RvC) op voordracht van de huurders. Hoewel mevrouw Aardenburg dus nog tot 1 juli zitting heeft in de RvC, willen wij nu al van de gelegenheid gebruik maken om onze waardering uit te spreken voor haar actieve betrokkenheid als RvC-lid de afgelopen 8 jaar. In de periode nadat Brederode Wonen als organisatie overging van een vereniging met een vrijwilligersbestuur naar een organisatie met een professionele directeur-bestuurder, heeft zij als RvC-lid bijgedragen aan de verdere professionalisering van de corporatie. Zij wist gedurende haar twee zittingstermijnen een mooie balans te behouden tussen haar specifieke verantwoordelijkheid als 'huurderscommissaris' en het belang van de corporatie op zakelijk, volkshuisvestelijk en juridisch gebied. Wij danken haar daarvoor heel hartelijk!

Gelukkig is er tijd in haar opvolging voorzien. Per 1 juli 2021 zal Michelle van Rijn - van Zanten het stokje van haar overnemen. Uiteraard zullen wij haar op een later moment nog graag nader aan u voorstellen.

AFSCHIED

Voor Cees Sieswerda (links) en Luuk Hendriksen verliep in april de laatste termijn als lid van het HVB-bestuur. Wij danken Cees en Luuk enorm voor hun fantastische inzet!



Algemene leden vergadering [ALV]

Wederom hebben wij door corona onze leden helaas alleen schriftelijk en digitaal kunnen informeren over de mogelijkheid schriftelijk advies uit te brengen. Deze keer stond op de agenda, naast de jaarlijks terugkerende onderwerpen Volkshuisvestingsverslag en Jaarrekening, de benoeming van onze nieuwe directeur-bestuurder.

Geen van deze drie onderwerpen gaven de ALV aanleiding om schriftelijk advies uit te brengen, waardoor de Raad van Commissarissen op alle drie haar akkoord heeft kunnen geven.

Brederode Wonen behoudt KWH-Huurlabel

Corporaties kunnen de tevredenheid van hun huurders over de dienstverlening laten onderzoeken door het KWH. Daarmee komt een corporatie in aanmerking voor een keurmerk; het KWH-Huurlabel. Wanneer huurders tevreden zijn, de dienstverlening volledig is onderzocht en een onafhankelijke commissie het onderzoek en de resultaten positief heeft beoordeeld, krijgt een corporatie dit keurmerk. Wij hebben het KWH-Huurlabel al vanaf 2009 en in maart ontvingen wij van KWH het bericht dat wij het label behouden met een 8,1 als gemiddeld cijfer. Het toont aan dat wij voldoen aan hoge kwaliteitseisen op het gebied van dienstverlening aan onze huurders. Daar zijn wij natuurlijk trots op!

Uw mening vinden wij belangrijk

In het onderzoek wordt gevraagd naar allerlei zaken waar huurders mee te maken kunnen krijgen. Bijvoorbeeld: handelt Brederode Wonen reparaties goed af? Komen de medewerkers bij Brederode



Wonen de afspraken na? Worden klachten naar tevredenheid opgelost? Voor het onderzoek ontvangt een representatief aantal door KWH geselecteerde huurders (steekproefsgewijs) vragenlijsten per e-mail of zij worden gebeld om de vragen telefonisch door te nemen. Ontvangt u een vragenlijst of wordt u gebeld, dan stellen wij het zeer op prijs als u aan het onderzoek meewerkt. Hoe meer huurders laten weten of ze tevreden zijn over onze dienstverlening, hoe meer wij onze dienstverlening kunnen verbeteren en kunnen afstemmen op wat u belangrijk vindt.

AVG

Brederode Wonen stelt voor dit onderzoek de namen en adresgegevens van de huurders ter beschikking aan KWH. De gegevens worden alleen voor dit onderzoek gebruikt. Dit is vastgelegd in de verwerkersovereenkomst tussen ons en KWH, op basis van de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming). Tenzij u aangeeft dat wij naar aanleiding van de vragenlijst contact met u mogen opnemen, blijven uw antwoorden anoniem.