

# Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.50/2019

LEEFBAARHEID

Het fotoproject van  
Henk Sloos | Pag 10

SOCIAAL BEHEER

Werkzaamheden van  
Loes Duin | Pag 6-7

BREDERODE WONEN

Huurverhoging 2019  
| Pag 3

ONDERHOUD

Vleermuizenkast  
| Pag 9





# Contact

In het voorjaar van 2001 verscheen voor de eerste keer de Breeduit. Het nummer dat u nu in handen heeft is de 50ste editie. Al 50 keer gebruikten wij ons bewonersblad om onze bewoners te informeren over allerlei zaken die spelen.

Wij vinden het belangrijk dat u steeds goed geïnformeerd bent en een blad zoals Breeduit helpt daarbij. We hebben begrepen dat de lezers onze Breeduit erg goed waarderen. Het 50ste nummer zal dan ook zeker niet het laatste nummer zijn. Dat magische getal "50" is de aanleiding om in dit nummer nog meer dingen tegen het licht te houden waarbij dat getal een rol speelt...

## Interactieve communicatiemomenten

Door al 50 keer een bewonersblad uit te geven, maken we zichtbaar het belangrijk te vinden om met onze bewoners te communiceren. Naast de schriftelijke contacten, ontmoeten we u ook graag tijdens onze bewonersavonden. Tijdens deze avonden geven we uitleg over steeds weer andere onderwerpen. Ook is er dan gelegenheid om vragen te stellen. Op de achterkant van deze Breeduit leest u wat er op de bewonersavond van 9 mei aanstaande op het programma staat. Komt u ook?

## Sociaal Beheer

In de organisatie van Brederode Wonen zijn heel verschillende disciplines vertegenwoordigd. De opzichters zien er op toe dat het onderhoud goed wordt uitgevoerd en de reparatieverzoeken vlot worden afgehandeld. De collega's van de afdeling Financiën zorgen ervoor dat alle betalingen tijdig en correct worden uitgevoerd en de administratie op orde is. De dames van verhuur verwerken de huurovereenkomsten op. Maar naast deze collega's kennen we ook nog de medewerker Sociaal Beheer. Niet iedereen zal onmiddellijk beeld hebben bij de werkzaamheden die deze collega verricht. In dit nummer van Breeduit lichten we een tipje van de sluier op en nemen u mee om een kijkje te nemen in het dagelijks werk van Loes Duin.

Met de collega's proberen we steeds weer een mooie en informatieve Breeduit te maken. Dat deden we ook deze 50ste keer weer met veel plezier. We hopen dat u ook veel plezier zult beleven aan dit speciale nummer.

Veel leesplezier gewenst!

**Paul Vreke, directeur-bestuurder**



# in houd



**04 > Jubileum Breeduit**

**06 > Sociaal Beheer**

**08 > De Compaan: tablet voor ouderen**

#oogvoorelkaar

**09 > Stand van zaken projecten**

**10 > Portret van de Brederode Wonen-huurder**

**11 > Opinie: Zijn we klaar?**

Visitatietraject 2019

**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 51 verschijnt in het najaar van 2019**

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

# Jaarlijkse huurverhoging

Het is weer bijna zover, de jaarlijkse huurverhoging komt eraan. In april vindt u de brief met het huurverhogingsvoorstel op de deurmat of in uw inbox. De huurverhoging gaat in per 1 juli 2019.

**A** Aedes (koepelorganisatie van corporaties) en de Woonbond (belangenvertegenwoordiging van huurders) hebben in december een onderhandelingsakkoord bereikt: het Sociaal Huurakkoord. In dit akkoord stellen Aedes en de Woonbond de minister voor om de maximale huursomstijging gelijk te stellen aan de inflatie (1,6%). Het voorstel was te laat om in wetgeving vast te leggen, vandaar dat de maximale huursom voor 2019 nog op 2,6% staat, dit is inclusief andere huurverhogingen, zoals na het leegkomen van een woning.

Evenals voorgaande jaren is het mogelijk om inkomensafhankelijke huurverhoging te vragen. De grens ligt dit jaar bij een inkomen van € 42.436. Hierdoor zou een deel van de groep huurders met een middeninkomen nu in de hoogste groep terecht komen en een huurverhoging van maximaal 5,6% kunnen krijgen. We mogen geen inkomensafhankelijke huurverhoging meer vragen aan huurders in de pensioengerechtigde leeftijd en aan grote gezinnen (vanaf 4 personen). Om deze redenen maken we, net als de laatste paar jaar, geen gebruik van de inkomensafhankelijke huurverhoging. De huursombenadering geldt ook voor 2019. De totale som van alle huurverhogingen mag niet hoger dan 2,6% zijn. Hierin zit niet alleen de jaarlijkse huurverhoging van 1 juli, maar ook de huurverhogingen van leeggekomen woningen. Die worden opnieuw verhuurd en de huur wordt bij nieuwe verhuring opgetrokken.

Brederode Wonen wil de sociale huurwoningen betaalbaar houden. Hoewel de wettelijke kaders meer ruimte bieden, willen we graag het Sociaal Huurakkoord van Aedes en de Woonbond volgen en dit jaar de huurverhoging beperken tot 1,6%. We hebben samen met de huurdersvereniging Brederode de keuze gemaakt om te differentiëren bij de huurverhoging. We vinden het belangrijk dat de prijs-kwaliteitverhouding recht wordt gedaan.



Iedere woning heeft een puntenaantal, gebaseerd op het woningwaarderingstelsel. Bij dit puntenaantal hoort een maximale huurprijs. De werkelijke huurprijs ligt daar vaak ver onder.

Hoe lager uw huurprijs is ten opzichte van de maximale huurprijs, hoe hoger de huurverhoging. Zo proberen we de huurprijzen voor gelijkwaardige woningen meer naar elkaar toe te brengen.

## Percentages huurverhogingen:

Huurprijs t.o.v. maximaal:	tot 55%	2,2% huurverhoging
Huurprijs t.o.v. maximaal:	55% - 75%	1,6% huurverhoging
Huurprijs t.o.v. maximaal:	boven 75%	1,4% huurverhoging

Voor onze huurwoningen in de vrije sector vragen wij een huurverhoging van 2,2%.

Voor het volledige huurbeleid verwijzen wij u door naar onze website (voor huurders/huren/huurbeleid 2019).

# 50x Breeduit

En dan is het toch echt alweer de 50e Breeduit die wij publiceren!  
 In het jaar 2001 is Brederode Wonen gestart met het uitgeven van een bewonersblad om op deze leuke manier onze huurders te informeren.

In 2011 is de huisstijl van Brederode Wonen aangepast; zo werd duidelijker zichtbaar waar wij voor staan. De nieuwe stijl van de Breeduit past beter bij wat we willen uitstralen: eigentijds en dichtbij. 50...Wat kunnen we daar allemaal mee? Er kwamen allerlei ideeën, zoals 50 verschillende covers, huurders die op nummer 50 wonen, 50-jarige huurders, 50 jaar huren. Maar dat werd toch wel erg veel. Er bleef, na enig beraad, een klein groepje over: huurders die dit jaar 50 jaar huren én altijd in hetzelfde huis hebben gewoond. Zij werden bij ons op kantoor in

het zonnetje gezet door onze directeur-bestuurder Paul Vreke.

## Cartoons en ontwerp

Tamira Theunissen hebben we gevraagd om iets te schrijven over hoe zij het 50 keer vormgeven van de Breeduit heeft ervaren. Al vanaf de eerste editie zorgt zij ervoor dat alle teksten en foto's die zij haar toesturen in een mooi jasje worden gestoken! Haar antwoord leest u hier verderop. Iemand die ook hier genoemd moet worden is Arend van Dam. Hij tekent zowel politieke spotprenten als cartoons en illustraties over zaken uit het dagelijks

leven voor diverse landelijke kranten, tijdschriften en websites. Voor de Breeduit maakt hij cartoons. Hij is een meester in het visualiseren of verluchten van soms best complexe onderwerpen die in de Breeduit staan.

## Puzzelen

Tot slot hebben we nog een leuke Woordzoeker toegevoegd. Deze woordzoeker bevat allemaal woorden waar onze medewerkers dagelijks mee te maken hebben. Er valt een heerlijke taart mee te winnen, die wij persoonlijk langs zullen brengen! Op naar het volgende jubileum!



## GEBAK EN MOOIE HERINNERINGEN

We hebben de betreffende huurders gebeld en gevraagd of zij het misschien leuk zouden vinden om op kantoor te komen ter ere van hun 50 jaar huren van dezelfde woning. Gelukkig reageerde iedereen enthousiast en was de afspraak snel gepland, waarbij bijna iedereen aanwezig kon zijn. Het werd een bijzondere afspraak waarbij, onder het genot van een kopje koffie met een heerlijk gebakje, mooie herinneringen werden opgehaald en huidige situaties met elkaar werden besproken.



## WOORDZOEKER

"Welke woorden horen er bij jouw werk?", vroegen wij onze medewerkers. Streep ze weg en vorm met overgebleven letters een zin.

N	V	E	I	T	S	M	O	K	N	E	E	R	E	V	O	R	U	U	H
E	J	J	F	B	U	U	R	T	B	E	M	I	D	D	E	L	I	N	G
T	T	K	I	G	P	S	T	O	R	M	S	C	H	A	D	E	V	K	E
O	V	E	R	L	A	S	T	P	R	O	C	E	D	U	R	E	S	T	B
G	E	O	S	C	H	I	L	D	E	R	W	E	R	K	R	F	A	N	E
K	T	B	V	R	C	V	E	R	M	O	G	E	N	H	I	B	M	E	T
A	H	D	L	B	S	W	O	N	I	N	G	R	U	I	L	A	E	M	A
D	C	U	I	U	R	N	E	G	I	N	I	U	Z	E	B	A	N	E	L
K	E	O	Z	R	E	V	E	I	T	A	R	A	P	E	R	R	W	N	I
O	R	H	O	E	D	V	O	O	R	D	E	U	R	N	F	H	E	N	N
P	R	S	T	N	R	E	D	L	E	M	K	O	O	R	O	E	R	O	G
Z	U	I	R	R	A	M	A	R	E	M	E	N	N	A	A	I	K	B	S
I	U	U	A	G	A	L	S	E	O	T	R	U	U	H	T	D	I	A	R
C	H	H	P	I	W	H	S	C	H	A	R	N	I	E	R	E	N	E	E
H	U	U	R	D	E	R	S	V	E	R	E	N	I	G	I	N	G	C	G
T	E	T	F	F	B	B	U	U	R	T	C	O	M	M	I	S	S	I	E
E	E	U	F	N	S	T	E	O	T	S	N	E	M	O	K	N	I	V	L
R	L	I	G	N	I	R	E	K	E	Z	R	E	V	S	A	L	G	R	I
E	N	N	U	K	U	D	A	L	B	S	R	E	N	O	W	E	B	E	N
G	G	N	I	T	H	C	I	L	R	E	V	N	E	T	I	U	B	S	G

\_\_\_\_\_

- |                    |                    |                    |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| AANNEMER           | HUISHOUDBOEKJE     | SAMENWERKING       |
| BETALINGSREGELING  | HUURDERSVERENIGING | SCHARNIEREN        |
| BEWONERSBLAD       | HUUROVEREENKOMST   | SCHILDERWERK       |
| BEZUINIGEN         | HUURRECHT          | SERVICEABONNEMENT  |
| BUITENVERLICHTING  | HUURTOESLAG        | STORMSCHADE        |
| BUREN              | INKOMENSTOETS      | TUIN               |
| BUURTBEMIDDELING   | LEEFBAARHEID       | VERHUURDERSHEFFING |
| BUURTCOMMISSIE     | OPZICHTER          | VERMOGEN           |
| DAKGOTEN           | OVERLASTPROCEDURE  | VLIZOTRAP          |
| GLASVERZEKERING    | REPARATIEVERZOEK   | VOORDEUR           |
| HUISBEWAARDERSCHAP | ROOKMELDER         | WONINGRUIL         |

Heeft u de puzzel opgelost? Stuur dan een e-mail met daarin de oplossing + uw naam en adresgegevens naar: info@brederodewonen.nl. U kunt ook bellen: 023 - 525 92 92. De redactie zal alle inzendingen verzamelen en "blind" een winnaar aanwijzen. De winnaar krijgt een heerlijke taart!

## MET VEEL PLEZIER

Ongelooflijk, dat er al vijftig uitgaves van het bewonersblad Breeduit zijn verschenen. En dat ik de eer heb gehad om bij alle nummers als grafisch ontwerper betrokken te zijn geweest. Vol overtuiging kan ik zeggen dat ik er altijd met veel plezier aan heb gewerkt. En nog steeds!

Helemaal in de beginperiode was het bewonersblad nog in twee kleuren, vanwege de kosten. Fullcolour drukwerk was in die tijd echt veel duurder! Het logo van Woningbouwvereniging Brederode, niet door Tontwerp ontworpen, was in die periode opgebouwd in twee kleuren: rood en donkerpaars. Om toch een beetje te kunnen variëren bedacht ik drie kleur combinatie met de huisstijl kleur paars. Paars met frisgroen, paars met huisstijl rood en paars met oranje. De huurders die al lang bij Brederode Wonen huren zullen zich dit misschien nog wel kunnen herinneren!

Ik dacht dat het in 2011 was dat Tontwerp werd uitgenodigd om samen met de toenmalige directeur Leo Salman en medewerkers Yvonne Vijfshaght en Janneke te Kieftte het traject in te gaan om een nieuwe huisstijl te ontwikkelen. Een huisstijl paste bij de 4 kernwaarden die in het communicatieplan van dat jaar stonden geformuleerd: dichtbij, sociaal, betrouwbaar en eigentijds.

Binnen de opdracht van het ontwikkelen van een nieuwe huisstijl viel ook het opzetten van een nieuw en fris concept voor het bewonersblad. Naast nuttige en noodzakelijk informatie van Brederode Wonen zou er ook ruimte zijn voor de leefwereld van de huurder. Bijvoorbeeld leuke informatie over activiteiten in de omgeving, een homestyling pagina en een echte kinderpagina! Meerdere uitgaves van de nieuwe Breeduit hebben deze invulling gekregen. Maar helaas moesten deze pagina's geschrapt worden; ze waren te bewerkelijk en er moest worden bezuinigd vanwege de crisis. De Vestia-affaire eiste zijn tol. Brederode Wonen heeft goede communicatie met haar huurders altijd belangrijk gevonden en dat heeft geleid tot de 50ste Breeduit. Dus alle redenen om op te gaan voor het 75ste nummer!

Tamira Theunissen  
 Tontwerp



# Sociaal Beheer bij Brederode Wonen

Al 7 jaar vervult Loes Duin met verve de functie van medewerker Sociaal Beheer bij Brederode Wonen! Geen dag is hetzelfde en is altijd afhankelijk van wat er speelt bij onze huurders. Ik mocht een dagje met haar 'meelopen'.

**V**andaag staat op de agenda een seniorenbezoek en een vergadering met het Sociaal Team. Tussendoor moet Loes e-mail afhandelen én loopt er een rechtszaak waar zij aan moet werken.

We starten de dag met een kop koffie om scherp aan de dag te beginnen en alvast wat algemene zaken te bespreken. Loes laat mij weten dat ik vanwege de privacy-wetgeving niet mee kan naar de verga-

dering van het Sociaal Team. Helaas, maar wel logisch!

## Buurtbemiddeling en buurtcommissies

"In 2013 stond er een interview met jou in de Breeduit zodat iedereen kennis met je kon maken. Daar gaf je ook aan welk steven je toen had inzake buurtbemiddeling en buurtcommissies. Ben je tevreden met de huidige situatie?"

Loes: "Ik ben er trots op dat het gelukt is om ook in Bloemendaal buurtbemiddeling in te voeren. Het is belangrijk dat burensamen proberen een oplossing te vinden. Zij moeten tenslotte nog jaren naast elkaar wonen. Een onafhankelijke partij als buurtbemiddeling kan hierbij een prima ondersteuning zijn. Ik ben blij met de 23 actieve buurtcommissies die we hebben, maar ik zou het natuurlijk nog leuker vinden om in ieder complex een commissie te hebben."

## PLAATS NAAM COMMISSIE

AERDENHOUT	Bentveldshoek Veldhof
BLOEMENDAAL	Bloemendaal dorp Brederodelaan + Wietze Noormanlaan Duinlustpark Duinlustpark (Villa) Hoge Duin en Daalseweg Kleverhof
OVERVEEN	Veen en Duin Blekersveld Kennemerpark
SANTPOORT-N SANTPOORT-Z	Terras Brederoodseweg Hendrik vd Graaflaan Mellonahof Vd Bergh v Eysplntsn Van Dalenlaan
VELSERBROEK	Kromme Driemaad Spitsaak Akenbuurt
VOGELENZANG	Graaf en Gravin Teylingerweg (nb)

Mocht u een buurtcommissielid willen benaderen, neemt u dan contact op met Loes Duin; zij informeert u over de contactgegevens.

en één van de opzichters een goed beeld krijgen van de woonsituatie.

## Het takenpakket van Loes:

Het is echt te veel om op te sommen, blijkt uit de lijst die ik van Loes heb gekregen. Dus we houden het hier op een selectie, die wat mij betreft al indrukwekkend genoeg is:

- Bijeenkomsten schuldhulpverleners, Preventie huisuitzetting, Noodteam, Sociaal Team, Wijkteams.
- Werkgroepen overlast en woonfraude.
- Huisbezoeken, bijvoorbeeld bij huurachterstand of vervuilde woningen.
- Seniorenbezoeken (in het kader van het seniorenbeleid, zie apart kader).
- Afspraken met advocaten inzake

overlastzaken, soms ook naar de rechtbank.

- Interne overleggen afdeling Verhuur, maar ook met de afdeling Onderhoud (opzichters).
- Buurtcommissie overleggen (zie ook apart kader) en het organiseren van het jaarlijkse uitje.
- Leefbaarheidsprojecten (denk aan een schoonmaak- of opruim/snoeiactie.)
- Administratie.

## Helpen

Tot slot vraag ik Loes waar zij voldoening uit haalt. Ze antwoordde: "Tja, dan toch gewoon het in staat te zijn geweest om iemand te helpen. Dat klinkt simpel, maar zo voelt dat wel!"

Ik dank Loes voor de leerzame dag en wens haar nog een goede vergadering met het Sociaal Team toe.

## Last of overlast?

In haar werk heeft Loes dagelijks te maken met last- of overlastzaken. Het kan dan onder andere gaan over geluids-overlast, een burenruzie, overlast door drugs en alcohol gebruik, vervuiling en agressief gedrag. Bij overlast wordt altijd een procedure gevolgd. Alleen bij ernstige structurele overlast zal actie worden ondernomen. Bij last wordt de inzet van de corporatie beperkt tot buurtbemiddeling.

## Seniorenbezoek

Loes vertelt dat regelmatig de huurders van 85 jaar en ouder een brief ontvangen van Brederode Wonen. Als de huurders dat willen, wordt daarop een afspraak ingepland met deze mensen zodat Loes

### Foto Links:

Loes en ik gaan samen naar meneer en mevrouw Snoek in Bloemendaal om te praten over hun woonsituatie en hun woonwensen voor nu, maar ook voor de toekomst. En maak ik dus mee hoe Loes deze mensen te woord staat; heel natuurlijk, hartelijk en geïnteresseerd!

## Doorstromingsbeleid van Brederode Wonen

In de eengezinswoningen van Brederode Wonen, wonen relatief veel (soms alleenstaande) senioren. Het zijn huurders die daar ooit als gezin zijn komen wonen. De kinderen zijn inmiddels het huis uit en de huurders zijn ouder geworden. De woning is te groot en de tuin onderhouden wordt ook vaak een probleem. Deze huurders willen wel naar een kleinere en meer geschikte woning verhuizen, maar dat is niet zo vanzelfsprekend als het lijkt.

## Gelijkvloerse woning

Brederode Wonen wil de doorstroming bevorderen door senioren die in een eengezinswoning wonen te verleiden om naar een gelijkvloerse woning te verhuizen, zodat de kans van gezinnen op een eengezinswoning weer vergroot worden. We houden een wachtlijst bij van oudere huurders die vanuit een (voor een gezin geschikte) woning willen doorverhuizen naar een gelijkvloerse (senioren)woning. Eén van de obstakels is de huursprong. Als u lang in een woning woont, heeft u vaak een relatief lage huur. Bij een nieuwe woning ligt de huur vaak hoger. Samen met u kunnen we bekijken of u voor huurmatiging in aanmerking komt. Verder weten we dat veel huurders er tegen op zien om de woning leeg achter te laten. We hebben in ieder geval afgesproken dat u vloerbedekking e.d. kunt laten liggen.

Heeft u interesse in een gelijkvloerse woning? Neem dan contact met ons op. Een van onze medewerkers komt dan bij u thuis om er verder over door te praten, eventueel samen met uw kinderen.





## De Compaan

In het Bloemendaals Weekblad zagen wij in februari een leuk en interessant artikel voorbij komen: het bedrijf Compaan heeft een tablet ontwikkeld speciaal voor ouderen die moeite hebben met de gangbare apparaten uit het digitale tijdperk. Wij attenderen u hier graag op.

### Gebruik van de tablet

De Compaan is een eenvoudige tablet. Ervaring met computers is niet nodig; iedereen kan met de Compaan overweg. Met één druk op de knop kan op een leuke en makkelijke manier contact gehouden worden met naasten. Men kan bijvoorbeeld berichten sturen, foto's en video's van familieleden ontvangen, op internet, beeldbellen en spelletjes spelen. Met de Compaan wordt mantelzorg ook makkelijker gemaakt. Op afstand kan de familie ondersteuning bieden vanuit de familie-omgeving. Zo kan men door het instellen van een medicijnenherinnering of goedemorgen-notificatie, een oogje in het zeil houden. De sociale controle en meer contact hebben met de familie zijn belangrijke voordelen van de Compaan. Inmiddels hebben veel ouderen kennisgemaakt met de Compaan. Zo ook mevrouw Belder (87) uit Haarlem; "Ik heb veel meer contact met mijn familie, zelfs met die in

het buitenland. Beeldbellen is inmiddels voor mij de normaalste zaak van de wereld geworden!"

**Binnen het Project Bloemendaal van De Compaan kunt u de tablet eerst een half jaar kosteloos uitproberen via de gemeente. Vervolgens, na dit half jaar, heeft u de mogelijkheid om de tablet voor € 149,- aan te schaffen: dit is een actieprijs. Normaal kost de tablet € 299,-. Naast de aanschafkosten komen er abonnementskosten bij voor service en updates, vanaf € 12,95/maand voor 2 contactpersonen (per maand opzegbaar). Er is een beperkt aantal tablets voor project Bloemendaal beschikbaar gesteld. Wilt u graag de Compaan een half jaar uitproberen én woont u in de gemeente Bloemendaal, Haarlemmermeer, Velsen of Haarlem? Of kent u iemand in deze gemeenten die graag met de Compaan aan de slag wil? Neem dan gerust contact op! Bel: 088-1450100 of kijk eens op [www.uwcompaan.nl/bloemendaal](http://www.uwcompaan.nl/bloemendaal).**

**NB: De tablet is NIET van Brederode Wonen en kan ook niet via ons worden besteld.**

## #OOGVOORELKAAR

In het najaar van 2018 werd het Manifest Oog voor elkaar gelanceerd; een initiatief van het **Schakelteam Personen Verward Gedrag**, geleid door voorzitter Onno Hoes. Het is een oproep om elkaar meer de helpende hand te bieden en te voorkomen dat Nederland een niemandsland wordt.

In deze snelle en complexe maatschappij lukt het niet iedereen om mee te komen. Het Schakelteam Personen Verward Gedrag (hierna: Schakelteam) vraagt aandacht voor mensen die net even anders zijn. Oordeel niet meteen, vraag ook eens: "hoe gaat het met je?".

### Gezamenlijke verantwoordelijkheid

"Zorg is niet alleen een taak van professionals, maar begint vooral bij onszelf als burgers! We hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor elkaar. Alle betrokkenen; burens, familie en professionals van GGD tot politie en van woningcorporatie tot gemeenteloket, moeten over hun eigen (loket)grenzen heen kijken en de menselijke maat durven inbrengen..." is wat Onno Hoes van het Schakelteam zegt.

Brederode Wonen staat achter het bevorderen van die bewustwording: Ben ik er wel voor een ander? Doet iedereen mee? Waarom zie ik de buurman/-vrouw zo weinig? Als al onze huurders zich dit af en toe afvragen en daar waar mogelijk naar handelen, zou dat fantastisch zijn! Meer informatie over #oogvoorelkaar vindt u op:

<https://vng.nl/manifest-oogvoorelkaar>



# Alberdingk Thijmlaan

## Isolatiwerkzaamheden en groot onderhoud

In 2017 is Brederode Wonen begonnen met de voorbereidingen van de werkzaamheden welke nu worden uitgevoerd aan de woningen (nr. 2-50 en nr. 17-63) van dit complex. De woningen in dit complex zijn oorspronkelijk gebouwd in 1921. Ze staan in een leuke, gebogen straat waarbij in de bocht een plantsoentje en een speelplaats zit. Het zijn 45 kleinere eengezinswoningen.

### Goedkeuring van bewoners

In juni 2018 heeft de aannemer samen met Brederode Wonen een informatiemarkt gehouden in het dorps huis in Bloemendaal, waarna het traject van akkoordverklaring kon beginnen. Immers, bij projecten waarbij sprake is van een huurverhoging is 70% goedkeuring van de bewoners nodig. Dit traject is voorspoedig gegaan en op een enkele bewoner na, is iedereen akkoord gegaan. Per woning is berekend wat de investering in die woning



moet zijn, waarna de huurverhoging is berekend. Van de huurverhoging neemt Brederode Wonen 50% voor haar rekening en 50% zal in de huurverhoging aan de bewoners worden doorberekend. Na langdurige onderzoeken en het aanbestedingstraject is aannemingsbedrijf Van Lith uit Beverwijk onlangs gestart met de werkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn gedeeltelijk gelijk voor de woningen: de daken, dakkapellen, goten, mechanische ventilatie en muurisolatie worden vrijwel bij elke woning gedaan. Bij sommige woningen

moeten er nog HR++-glas (isolatieglas), nieuwe meterkasten of cv-installaties worden aangebracht. Voor iedere woning is er door een erkende energiespecialist een maatwerkadvies gemaakt, waarmee de woning op energielabel B gaat uitkomen. Door vooral de dak- en muurisolatie en het HR++-glas zou de energierekening voor de bewoners aardig kunnen teruglopen.

Begin maart 2019 is gestart met de werkzaamheden. De verwachting is dat de woningen in oktober 2019 allemaal gereed zullen zijn.

# De Witte Hond

## Update sloop/nieuwbouw Leidsevaart 272/288

**M**omenteel buigt de gemeente zich over de aanvraag omgevingsvergunning en wordt er getoetst aan alle geldende gemeentelijke en landelijke regels. De verwachting is dat de gemeente rond de zomer een uitspraak doet. Er is goede hoop dat we daarna kunnen starten met de sloop en dat de 21 nieuwe appartementen eind 2020 kunnen worden bewoond. Bewoners die hebben aangegeven terug te willen keren, worden als eerste in de gelegenheid gesteld een woning uit te kiezen. Zij worden daarvoor, zodra de bouw enigszins gevorderd is, benaderd door de afdeling Verhuur van Brederode Wonen.

Iets waar wij als corporatie serieus rekening mee moeten houden bij sloop/nieuwbouw- of renovatieprojecten, is de flora en fauna rondom het complex. Het is in sommige gevallen namelijk verboden om de natuur te "verjagen". Vleermuizen bijvoorbeeld: die leven graag in een menselijke omgeving. Als er een kans bestaat dat er vleermuizen huizen in of rondom de woningen, dan zijn wij verplicht een alternatieve plek voor hen te zoeken en in te richten. In overleg met de gemeente Bloemendaal is gekozen voor basisschool De Paradijsvogel als locatie voor een mooie nieuwe vleermuizenkast. Ook aan de gierzwaluwen is gedacht; voor deze vogels hangen sinds woensdag 20 maart mooie nieuwe huizen bij de school.





## Portret van de Brederode Wonen-huurder

De huurder van Brederode Wonen portretteren, dat is het nieuwe fotoproject van één van onze huurders, Henk Sloos. Ik zeg 'nieuwe', omdat hij onlangs een prachtige fotoreeks van openluchtzwembaden in Europa heeft geëxposeerd. En wat vaak het geval is bij exposities die door velen worden gewaardeerd: het is gedaan en gemaakt vanuit een passie. Een aantal maanden geleden kwam Henk op een nieuw idee, ontstaan vanuit eigen gevoel...

### Tegengeluid

In de gemeente Bloemendaal worden de laatste jaren discussies gevoerd over het toevoegen van woningbouw.

Vaak zijn omwonenden tegen het bouwen van nieuwe woningen in hun omgeving. Het viel Henk op dat er soms vooral weerstand is tegen het bouwen van sociale huurwoningen. Het lijkt deze bezwaarmakers vooral te gaan om de toekomstige bewoners en niet om de woningen. En dat heeft Henk verbaasd en verontrust.

### Fotografie als middel

Het doel van Henk is nu om, met de portretten van bewoners van sociale huurwoningen, zichtbaar te maken hoe divers, hoe bijzonder maar ook hoe gewoon deze bewoners zijn. Met zijn portretten wil hij

bijdragen aan een correcte beeldvorming in de samenleving.

### Plan van aanpak

Henk heeft ons geïnformeerd over zijn plan en gevraagd hoe wij hier tegenover staan. Wij vinden het een zinvol en mooi initiatief! In het kader van de privacybescherming kunnen wij echter geen namen en adressen beschikbaar stellen. We hebben zeker geen bezwaar tegen zijn plan, dat er verder als volgt uitziet:

- Benaderen bewoners per brief of persoonlijk. Er zijn al bewoners benaderd tijdens de ALV van huurdersvereniging Brederode (HVB). Henk zal zelf ook nog andere manieren en momenten bedenken om huurders te benaderen.
- Als een bewoner belangstelling heeft, gaat Henk op huisbezoek

om het idee toe te lichten.

- Als de huurder mee wil doen, wordt er een afspraak gemaakt voor het maken van opnames en een kort interview.

Henk wil ongeveer 25 bewoners portretteren en interviewen. Hij verwacht dat dit project een jaar tot anderhalf jaar zal vergen. Het resultaat van de portretten en interviews wil hij graag exposeren, zodat iedereen er kennis van kan nemen. Wij hopen dat het Henk lukt om een mooi en aansprekend totaalbeeld tot stand te brengen en wensen hem veel succes toe!

Als u hierover vragen heeft of belangstelling heeft om deel te nemen aan dit fotoproject, dan kunt u contact opnemen met Henk Sloos via 06 41 46 67 89 of foto.huurders@gmail.com.

# Zijn we klaar?

Enkele jaren geleden heeft de overheid de spelregels voor woningcorporaties aangepast. De toenmalige minister Blok vond dat de corporaties een te breed takenpakket uitvoerden. Huurwoningen bouwen in het middensegment (€ 700,- tot € 900,- per maand) werd voor corporaties verboden terrein. Activiteiten op het gebied van leefbaarheid moesten beperkt worden en er werden nieuwe, striktere inkomensgrenzen vastgesteld voor de huishoudens waaraan wij woningen mogen verhuren. Ook was de overheid van mening dat er meer dan genoeg sociale huurwoningen waren. Corporaties werden daarom gestimuleerd om huurwoningen te verkopen. Tegelijkertijd werd er een nieuwe belasting ingevoerd: de verhuurdersheffing. Een belasting per huurwoning, die alleen wordt geheven bij sociale verhuurders. Voor Brederode Wonen bedraagt de afdracht ongeveer 1,7 miljoen euro per jaar. Dus in plaats van financiële steun van de overheid om het bieden van betaalbare huisvesting mogelijk te maken, werd de zaak omgedraaid: de corporaties dragen nu jaarlijks samen zo'n 1,8 miljard euro bij aan de staatskas. Al die euro's moeten uit de bedrijfsvoering van de corporaties komen. Onze enige inkomstenbron zijn de huren die door de huishoudens met de laagste inkomens worden opgebracht. Het zijn dus indirect de huurders met

de smalle beurs die de verhuurdersheffing betalen! Hoe zat dat ook alweer met sterkste schouders en zwaarste lasten...?

### Gevolgen strenge passendheidsnormen

De corporaties hebben zich keurig aan de wetgeving gehouden en hebben hun woningen bij het opnieuw verhuren binnen de strenge passendheidsnormen verhuurd. Er werden geen nieuwbouwplannen gemaakt met daarin huurwoningen voor het middensegment en bijdragen aan de leefbaarheid werden beperkt. De forse jaarlijkse afdrachten (verhuurdersheffing) leidden ertoe dat corporaties veel minder gingen bouwen. De investeringsruimte was zover afgeroomd dat er onvoldoende financiële ruimte was voor het bouwen van nieuwe sociale huurwoningen. De overheid kreeg waar ze op aanstuurde: een kleinere sociale sector.

Nu zijn we een paar jaar verder en de kranten staan vol over het enorme woningtekort. De overheid dringt erop aan dat corporaties nieuwe sociale huurwoningen bouwen. In veel regio's is ook het tekort aan huurwoningen in het middensegment opgelopen. Huishoudens met een inkomen dat net te hoog is voor het sociale segment, vinden geen alternatief. Verder werd er een klimaat-

akkoord gesloten. Van de corporatiesector wordt verwacht dat we voorop lopen bij het verduurzamen van de woningvoorraad. Voorzichtige berekeningen laten zien dat het verduurzamen ongeveer € 50.000,- gemiddeld per woning gaat kosten!

Naast de verhuurdersheffing zijn er inmiddels nog meer heffingen ingevoerd. In totaal brengt een corporatie per jaar de huurinkomsten van drie á vier maanden naar de schatkist. Dat zijn euro's die niet gebruikt kunnen worden voor het verduurzamen, niet voor het bouwen van huurwoningen in het middensegment en ook niet voor het uitbreiden van de voorraad sociale huurwoningen.

### Tijd om bij te sturen

Minister Blok was erg voortvarend bij het verkleinen van de sociale sector. Iets te voortvarend misschien? Het is tijd om bij te sturen. Een verbreding van het werkveld van de corporaties door de inkomensgrenzen te verruimen en de huurprijsgrens te verhogen zou heel veel problemen tegelijk oplossen. Daarnaast is het hoog tijd om te stoppen met de verhuurdersheffing. Bij de start heette de verhuurdersheffing een tijdelijke maatregel om door de crisis te komen. De crisis lijkt me voorbij, dus bied de corporaties de mogelijkheid om haar middelen weer in te zetten voor de volkshuisvesting!

**Paul Vreke,**  
directeur-bestuurder  
Brederode Wonen

## Visitatietraject 2019

Zoals u misschien wel weet, worden corporaties in Nederland geregeld gecontroleerd en beoordeeld door verschillende instanties.

Het gaat er dan onder meer om dat corporaties aantonen dat zij hun geld op de juiste manier besteden en integer handelen. Veel van dergelijke controles, zoals die door de accountant en de Autoriteit woningcorporaties, vinden jaarlijks plaats. Daarnaast zijn wij verplicht om onze prestaties eenmaal in de vier jaar door een onafhankelijke visitatiecommissie te laten beoordelen. Deze beoordeling wordt ook wel een maatschappelijke visitatie



genoemd, omdat er wordt gekeken naar de bijdrage van een corporatie aan de samenleving in het algemeen en de kwaliteit van het wonen in het bijzonder. Ook worden belanghebbenden (klanten en belangrijke samenwerkingspartners) gevraagd onze prestaties te beoordelen. Het onderzoek bestaat uit deze gesprekken met interne en externe belanghebbenden én een uitgebreid onderzoek van documenten zoals jaarverslagen, vergaderverslagen, managementinformatie, convenanten en prestatieafspraken. Brederode Wonen is dit jaar weer aan de beurt voor visitatie. Het onderzoek wordt uitgevoerd door Cognitum. De resultaten van de visitatie worden in het najaar bekend en zullen dan ook op de website gepubliceerd worden.

# KORT NIEUWS

donderdag

09  
mei

## Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

### Hoe zit dat ook alweer?

Als u als huurder een aanpassing wil doen in of aan uw huurwoning, dan is het verstandig om hiervoor vooraf goedkeuring te vragen. Dat kan door het invullen van het hiervoor bestemde formulier (Formulier Zelf aangebrachte voorzieningen). Dit formulier is te downloaden vanaf onze website [www.brederodewonen.nl/voor-huurders/uw-woning-veranderen](http://www.brederodewonen.nl/voor-huurders/uw-woning-veranderen) of via het klantportaal (wel eerst even inloggen), dan wordt het formulier ook automatisch naar ons doorgestuurd.

Wanneer u zonder toestemming iets in of aan de woning aanpast, zult u bij vertrek voor eigen rekening de aanpassing(en) weer ongedaan moeten maken.

### Cv-Ketel

Heeft u een cv-ketel die niet via Brederode

Wonen is geplaatst? Of heeft u een ander verwarmingstoestel of een geiser? Dan is het onderhoud hiervan ook uw eigen verantwoordelijkheid. Zorg er daarom voor dat er regelmatig onderhoud wordt gepleegd om de veiligheid in uw woning te garanderen.

Wij hebben onlangs inzichtelijk gemaakt welke woningen van Brederode Wonen geen cv-installatie via Brederode Wonen hebben staan. De bewoners van deze woningen hebben hierover een brief ontvangen vanuit de afdeling Onderhoud van Brederode Wonen. Wilt u uw cv-ketel of ander apparaat laten vervangen? Neemt u dan even contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken.



## Bewonersbijeenkomst

Komt u ook naar de bewonersbijeenkomst? Wij hebben een mooie agenda voor u opgesteld en hopen op een hoge opkomst!

**Locatie: De Uitkijk, te Bloemendaal**

**Aanmelden: [info@brederodewonen.nl](mailto:info@brederodewonen.nl) of bel 023-525 91 91**

### DE AGENDA:

19.30 uur Opening door Paul Vreke (inloop vanaf 19.15 uur)

19.40 uur **Duurzaamheid - de plannen van Brederode Wonen**

**Teamleider afdeling Onderhoud John Minnema geeft uitleg over de aanpak en plannen van Brederode Wonen op het gebied van duurzaamheid.**

20.30 uur Pauze

21.00 uur **Duurzaamheid**

Wat kan een bewoner op het gebied van duurzaamheid doen?

**Mevrouw Wiekens, lector aan de Hanze Hogeschool Groningen, is uitgenodigd om haar visie op verduurzaming uiteen te zetten. Mevrouw Wiekens geeft leiding aan een onderzoeksgroep die gericht is op het bevorderen van duurzaam gedrag. Met de aanwezige bewoners zal zij van gedachten wisselen over wat de rol van bewoners bij verduurzaming kan zijn.**

*Wij roepen alle bewoners op om al vóór deze bijeenkomst uw vragen of opmerkingen naar ons te mailen. Wij sturen ze dan door aan Mevrouw Wiekens. Ze kan zich hiermee extra goed voorbereiden op deze avond! U kunt mailen naar: [info@brederodewonen.nl](mailto:info@brederodewonen.nl)*

22.00 uur Afsluiting

## GASSLANG

Een betrokken bewoner mailde ons met de tip om aandacht te geven aan de noodzaak van het vervangen van de gas slang bij het gasfornuis. Natuurlijk geven wij hier individueel de nodige aandacht

aan bij aanvang van het huurcontract, maar het is natuurlijk heel goed om ook in dit blad hier aandacht aan te geven!



Een rubberen gas slang, zoals op deze afbeelding, dient eens per 5 jaar te worden vervangen, of eerder als scheurtjes te zien zijn. **De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de huurders zelf! Het is belangrijk om de slang regelmatig te controleren.**

Soms ziet u op de slang een productiedatum staan, handig om te bepalen hoe oud de slang is. Ook in verband met de brandverzekering dient de gas slang in orde te zijn, anders dekt de verzekering brandschade niet.

De betreffende bewoner attendeerde ons erop dat hij nu een nieuwe onderhoudsvrije RVS gas slang heeft aangeschaft; deze gaan levenslang mee! Ze kosten wel meer (ongeveer € 50,- t.o.v. ongeveer € 20,-), maar dat is de investering wel waard.

**Mocht u zelf aan de slag gaan om de gas slang te vervangen, vergeet dan niet om vooraf de gaskraan dicht te draaien.**

Als u hier vragen over heeft, neemt u dan contact op met ons.



## Resultaten KWH

In maart heeft de onafhankelijke Commissie Kwaliteitsverklaringen ons KWH-label voor de achtste keer verlengd. Brederode Wonen heeft in 2018 op alle onderdelen boven de norm voor het keurmerk gescoord. Dit betekent dat onze huurders over het algemeen tevreden zijn over onze dienstverlening en communicatie. Gemiddeld geeft u ons een 8,1. Een cijfer waar wij trots op zijn. Uiteraard blijven wij werken aan de kwaliteit van onze dienstverlening.

