

Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.44/2016

LEEFBAARHEID

**Rust op
Kennemerpark**

| Pag 8

BREDERODE WONEN

**Zonnepanelen in
werking**

| Pag 9

THUIS

**Op bezoek bij
gezin uit Syrië**

| Pag 10-11

HUURDERSVERENIGING

**Wie zijn 'onze' Raad
van Toezicht-leden?**

| Pag 4-5





Kwaliteit

Brederode Wonen wil haar huurders goede kwaliteit bieden. De kwaliteit van de woningen en de kwaliteit van onze dienstverlening willen we op een goed niveau houden of brengen. Maar wat is een goed kwaliteitsniveau?

Kijken we naar onze woningen, dan speelt de bouwtechnische toestand een belangrijke rol bij het bepalen van

het kwaliteitsoordeel. Daarnaast worden over het algemeen ook de grootte van de woning en de ligging (locatie) betrokken bij het beoordelen van de kwaliteit van de woning. De overheid probeert het begrip kwaliteit te objectiveren door voor elke woning de WOZ-waarde* te laten bepalen. Eigenlijk wordt met de WOZ-waarde een schatting gedaan van de waarde van de woning op de onroerendgoedmarkt. Helemaal objectief is dit niet, omdat het steeds de inschatting van een afzonderlijke taxateur betreft.

Nieuw systeem

Op 1 oktober 2015 veranderde het systeem waarmee de kwaliteit van huurwoningen wordt bepaald. In dit systeem, het Woning Waardering Systeem (WWS), wordt de kwaliteit van een woning in punten uitgedrukt. Bij de kwaliteitsbepaling worden nu ook punten toegekend op basis van de hoogte van de WOZ-waarde. Heeft de woning een hoge WOZ-waarde, dan worden er veel punten toegekend op dat onderdeel. Heeft de woning veel punten en dus een hoge kwaliteit, dan mag er een hoge huur gevraagd worden. Dit systeem geldt in het hele land.

De regio waarin wij werkzaam zijn, is heel geliefd. Daardoor gelden hier hoge woningprijzen. De WOZ-waarden van onze woningen liggen daardoor gemiddeld hoger dan elders in het land. Hierdoor krijgen onze huurwoningen veel kwaliteitspunten en mogen wij dus hogere huren rekenen. Wij willen echter betaalbare huisvesting blijven bieden. Om die reden vragen wij niet de huur die volgens het bovengenoemde systeem is toegestaan. In ons huurbeleid hebben we opgenomen dat we streven naar huren die niet hoger liggen dan 80% van de huur die is toegestaan. In uitzonderingsgevallen ligt de huur wat hoger, maar nooit boven de 100% van de maximale huur.

Dienstverlening

En de kwaliteit van de dienstverlening? Is daar een goede meetlat voor? Zowel nieuwe huurders, huidige huurders als vertrekkende huurders willen wij goed van dienst zijn. Dat betekent dat we goede en begrijpelijke informatie willen verschaffen en bijvoorbeeld snel en adequaat willen reageren op reparatieverzoeken. Om vast te stellen of onze huurders tevreden zijn over onze dienstverlening, laten we een onafhankelijke organisatie onderzoek doen. Deze organisatie, het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) bevraagt dagelijks, het hele jaar door, klanten van woningverhuurders over hoe zij de dienstverlening ervaren. Door dit in het hele land op dezelfde manier te doen, ontstaat de mogelijkheid de verhuurders onderling te vergelijken. Zelf gebruiken we de vergelijking ook om te zien op welke onderdelen wij het minder goed doen dan de anderen. Aan die punten besteden we vervolgens extra aandacht. We onderzoeken waarover de huurders niet tevreden zijn en proberen onszelf op die punten te verbeteren. Dit doen we inmiddels een aantal jaren met als gevolg dat onze dienstverlening in de ogen van onze huurders verbeterd is. We horen nu zelfs tot de top 10 in Nederland! En daar zijn we best trots op.

Kwaliteit blijft een rekbaar begrip. Niet iedereen zal dezelfde onderdelen even zwaar mee laten wegen bij het bepalen van een oordeel over de kwaliteit. Wat de één positief beoordeelt, kan de ander juist negatief ervaren. Om met ons werk zo goed mogelijk aan te sluiten bij het kwaliteitsoordeel van onze huurders, kijken we naar het objectieve puntensysteem en naar de uitkomsten van de enquêtes die onder onze huurders gehouden worden. Hiermee denken we onze huurders goed van dienst te zijn!

Paul Vreke, directeur-bestuurder



*WOZ staat voor Waardering Onroerende Zaken

in houd



- 03 > Huurverhoging per 1 juli 2016
- 04 > De Huurdersvereniging in gesprek
- 06 > Wie doet er wat bij HVB en RvT
- 07 > Kennismaking met Yvonne Peijs
- 08 > Buurten met commissie Kennemerpark
- 09 > Investeren in duurzaamheid
- 10 > In gesprek met statushouder
- 12 > Huisvesting vluchtelingen

in formatie

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

EMAIL 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 45 verschijnt in december 2016

ONTWERPTT ontwerp Haarlem | DRUK Nederland

Huurbeleid 2016

Nog nooit is de periode voor het aanzeggen van de huurverhoging zo spannend geweest als dit jaar! Minister Blok heeft een nieuwe wet opgesteld, de Wet Doorstroming Huurmarkt 2015. De behandeling van dit wetsvoorstel in de eerste Kamer wordt waarschijnlijk niet op tijd afgerond. Dit betekent dat we onze huurverhoging op grond van de oude wetgeving moeten doorvoeren en dat ons huurbeleid er voor 2016 als volgt uit zal zien:

Voor de huishoudens met de hoogste inkomens (boven de € 44.360) volgen we de kaders van de minister en stellen we de huurverhoging op 4,6%. Dit stelt ons in staat om de huur te matigen voor de middeninkomens van 2,6% naar 2% en voor de laagste inkomens (onder de € 34.678) naar 1%. Voor de vrije sectorwoningen vragen we een huurverhoging van 2,0%.

Ook dit jaar kunt u bezwaar maken tegen de huurverhoging. Dit kan als er sprake is van een vormfout of een verkeerd percentage huurverhoging. Ook kunt u bezwaar maken tegen de gegevens op de Belastingverklaring van de Belastingdienst. We vragen dan begin juli een tweede verklaring op. Voor de inkomensafhankelijke huurverhoging van 2016 worden de inkomensgegevens uit 2014 gebruikt. Het kan zijn dat uw inkomen ondertussen is gedaald. U kunt dan een verzoek tot verlaging van de voorgestelde huurverhoging doen.

Op onze website vindt u het complete huurbeleid 2016 en de formulieren voor een verzoek tot verlaging. Voor een bezwaar kunt u gebruik maken van het bezwaarformulier dat te vinden is op de website van de huurcommissie (www.huurcommissie.nl).

Lege kamer verhuren? Dat mag niet !

Wilt u een kamer verhuren aan een vriend die geen woning heeft? Vertrekt u zelf tijdelijk uit uw woning en wilt u een vriendin in uw huis laten wonen? Vraag altijd toestemming aan Brederode Wonen. Zonder toestemming is dit namelijk woonfraude.

Wat valt allemaal onder woonfraude?

- Het doorverhuren van een huurwoning aan iemand anders
- Het ruilen van een huurwoning zonder onze toestemming
- Het verhuren van een kamer van de huurwoning
- Het gebruiken van een huurwoning als opslagplaats of bedrijfsruimte
- Het niet-permanent bewonen van een huur-

woning door de huurder

- Het doorgeven van de huurwoning aan familie, vrienden of derden.

Woonfraude staat een eerlijke woonruimteverdeling in de weg. Mensen dringen in feite voor op de markt voor (sociale) huurwoningen en dat is niet eerlijk. Ook willen we het misbruik van het huurcontract voor eigen gewin tegengaan en eventuele overlast voor burens voorkomen. We willen daarom weten wie onze huurders zijn!

Vermoedt u de aanwezigheid van een hennepkwekerij in een woning van ons? Dat kunt u altijd melden bij de politie op telefoonnummer 0800-7000, via internet

bij "Meld Misdaad Anoniem" of bij Brederode Wonen. Wij pakken uw melding dan op in samenwerking met de politie.

Heeft u het vermoeden dat er iets gaande is in een woning van ons; dat er iets niet klopt? U kunt altijd contact met ons opnemen. We kunnen op deze manier misstanden aanpakken. Natuurlijk gaan wij vertrouwelijk met uw melding om.

Het is onder bepaalde voorwaarden mogelijk dat iemand tijdelijk op uw huis past. Dat heet "huisbewaarderschap". Wilt u meer informatie hierover? Kijk dan op onze website www.brederodewonen.nl/voor-huurders/alles-over-huren.

De Huurdersvereniging heeft het initiatief genomen tot een gesprek met de twee leden van de Raad van Toezicht, die op voordracht van hen zijn benoemd. De redactie van Breeduit was bij dit gesprek en heeft het verhaal voor u op papier gezet.

Van links naar rechts: Yvonne Smorenburg, Willemien Aardenburg en Matthias Vink.

Wij zitten niet in een ivoren toren

Wordt lid van de HVB!

Een groep van vier mannen en één vrouw vormen de Raad van Toezicht (RvT) van Brederode Wonen (BW). De Huurdersvereniging Brederode (HVB) nam het initiatief voor een gesprek met twee van hen, Willemien Aardenburg en Matthias Vink. Zij zijn beide benoemd op voordracht van de HVB.

Yvonne Smorenburg, secretaris van de HVB, legde hen een aantal vragen voor; vragen die waarschijnlijk ook bij u leven en waarop u nu antwoord krijgt.

Even voorstellen

Yvonne Smorenburg gaat haar vierde jaar in als secretaris van de HVB. Zij woont in Vogelenzang en verricht deze taak naast haar normale werk in de Jeugdzorg.

Willemien woont in Bloemendaal en werkt als rechter bij de Rechtbank Noord-Holland. Zij maakt sinds mei 2013 deel uit van de RvT. Matthias woont in Amsterdam en is zelfstandig adviseur Vastgoedontwikkeling en Projectmanagement en is sinds

mei 2010 lid van de Raad. Beide RvT-leden voelen zich nauw verbonden met BW en vinden dat zij niet in een ivoren toren aan de top zitten, maar BW direct terzijde staan.

Vraag 1 Wat doet de RvT en hoe gaat dat in zijn werk? Zijn er taken verdeeld?

Onze belangrijkste taak is toezicht houden op de bestuurder, Paul Vreke; wij adviseren hem (gevraagd en ongevraagd) en vervul-

len zijn werkgeversrol. We toetsen of Paul zich houdt aan de beleidslijnen van Brederode Wonen (BW) en kijken of de beslissingen die Paul voorstaat zich verhouden tot de belangrijkste taak van BW: het bieden van betaalbare huurwoningen. We kijken of de corporatie zich aan de regels houdt en dat zijn er nogal wat. Houdt de corporatie zich aan de Governance-code, laat ze zien waarvoor zij staat, is zij daarop aanspreekbaar, biedt zij kwaliteit

en verantwoordt zij zich naar de omgeving waarin zij opereert? Daarnaast houden wij de financiën goed in de gaten. De corporatie kan mooie plannen maken, maar die moeten wel financieel haalbaar zijn. Ieder van ons heeft zijn eigen specifieke aandachtsgebieden; daarop zijn we ook benoemd. Binnen de Raad bestaat er een aantal commissies, zoals de auditcommissie die de financiën bekijkt en de remuneratiecommissie, die het functioneren en de beloning van de bestuurder tot aandachtsgebied heeft.

Vraag 2 Kunnen jullie aangeven waarom het belangrijk is dat er een Raad van Toezicht is?

Voor de beantwoording van deze vraag moeten we een stapje terug in de tijd. Vroeger waren huurwoningen van het Rijk en kregen de corporaties jaarlijks geld om die te beheren. Het Rijk heeft besloten om de huurwoningen aan de corporaties te geven en heeft het geld voor het beheer van de huurwoningen in één keer aan de corporaties uitbetaald (de zogenaamde 'brutering'). Je kunt dus stellen dat het woningbezit in feite van de gemeenschap is. Wonen is een primaire behoefte en dus moeten de corporaties zo goed mogelijk met de woningen en het geld omgaan en huisvesting bieden aan mensen die daartoe zelf niet in staat zijn. Het imago van de corporaties heeft in de laatste jaren veel schade opgelopen door verkeerde investeringen en frauduleuze handelingen. Dit is veroorzaakt door een paar corporaties, maar de hele sector heeft een flinke deuk gekregen. Daarom is het belangrijk dat woningcorporaties een Raad van Toezicht hebben, die er op toeziet dat het geld wordt besteed aan het realiseren van de doelstelling: het bieden van huisvesting.

Vraag 3 Jullie zijn benoemd op voordracht van de Huurdersvereniging. Dat betekent dat de HVB bij de selectie actief voor jullie heeft gekozen. Wat is en was jullie motivatie om bij de RvT werkzaam te zijn?

Matthias vertelt dat hij bij een corporatie heeft gewerkt. Daar had hij bewust voor gekozen vanwege de maatschappelijke

functie die een corporatie heeft. Hij vindt het prettig om een bijdrage te mogen leveren aan het bieden van huisvesting aan mensen die daartoe zelf niet in staat zijn en op te komen voor de belangen van kwetsbare doelgroepen binnen de samenleving. Dat is voor hem een motivatie geweest om zichzelf beschikbaar te stellen. Voor Willemien geldt dat zij in haar werk individueel en naar binnen gericht bezig is. Het werk voor de RvT is op de buitenwereld gericht, maatschappelijk en breder. Wonen is voor mensen heel erg belangrijk. Zij vindt het interessant om daarover mee te kunnen denken.

Vraag 4 Wat zijn ingewikkelde vraagstukken waar je als lid van de RvT tegenaan loopt?

Het vluchtelingenprobleem. Als mensen een status krijgen, moeten ze een woning krijgen. En de woningmarkt voor sociale huurwoningen is, zeker in Bloemendaal, niet groot. Daarnaast is ruimtegebrek om sociale huurwoningen te bouwen ook een lastige kwestie. Dit probleem is in Bloemendaal groter dan in Velsen. Als BW niet kan bouwen, dan kan daarin ook geen geld worden geïnvesteerd. En investeren in betaalbare huurwoningen is één van de doelstellingen van BW.

Vraag 5 Zijn er belangrijke ontwikkelingen op het gebied van sociale volkshuisvesting waar de RvT nu extra aandacht aan besteedt?

Jazeker. Door de invoering van de nieuwe Woningwet zijn er veel dingen veranderd binnen de volkshuisvesting. Er moeten met de gemeente jaarlijks afspraken worden gemaakt over de plannen met betrekking tot de volkshuisvesting. Voor BW geldt dat dus voor twee gemeenten. De nieuwe Woningwet geeft de Huurdersvereniging een belangrijke rol. Zij moet mee denken en meebeslissen over allerlei kwesties en dat is een goede zaak.

Het is dan ook van belang dat de HVB voor BW een serieuze gesprekspartner vormt. Uit de Woningwet vloeien verplichtingen voort die goed moeten worden ingevuld. Wij maken ons zorgen of dat gaat lukken.

Brederode is een kleine corporatie met weinig medewerkers. Omdat vanuit de overheid allerlei verplichtingen worden gesteld en er steeds meer toezichtregels zijn, neemt het werk toe. Kan BW dat aan? Wij houden dit goed in de gaten.

Vraag 6 Hoe blijven jullie bij op RvT-vakgebied?

Wij proberen zo goed mogelijk bij te blijven. We zijn aangesloten bij de Vereniging van Toezichthouders, die cursussen aanbiedt. Daarnaast krijgen we het Aedes-magazine, dat ook de nodige informatie verstrekt. Als toezichthouder ben je verplicht om 10 PE-punten in de twee jaar te halen. PE staat voor Permanente Educatie. Wij volgen vakgerelateerde cursussen en masterclasses. Daarnaast worden wij jaarlijks "bijgepraat" door de accountant van BW. Willemien krijgt op haar werk bovendien alle informatie met betrekking tot wetgeving aangeboden.

Vraag 7 Wat vinden jullie leuk aan het werk voor de RvT van Brederode Wonen?

Het is fijn om een bijdrage te kunnen leveren aan het Wonen in het algemeen en specifiek in deze omgeving. Kijk eens naar het woningbezit van BW in Bloemendaal en Velsen! Daar word je toch blij van. Gelukkig is er in een welgestelde gemeente als Bloemendaal ook ruimte voor sociale woningbouw. Het is goed om deze omgeving niet alleen voor rijke mensen te reserveren. Eigenaar zijn van dit prachtige bezit is ook een uitdaging, is de mening van Matthias. Een groot deel van de woningen is op leeftijd en dat vergt een uitgebalanceerde keuze tussen verkoop of behouden en tussen renoveren of vernieuwen. Willemien en Matthias zijn blij met de groep mensen die samen de Raad vormt. Er is ruimte voor ieders mening of kritiek. Er worden pittige discussies gevoerd, en dat is goed, want zonder wrijving geen glans. Ze werken prettig samen.

Vraag 8 Hoe zien jullie de relatie tussen de RvT en de HVB?

Zowel Willemien als Matthias vinden het belangrijk dat er goed wordt samengewerkt. Het is belangrijk dat de HVB weet waarover

ze het heeft. Dat vraagt veel leeswerk voor beide partijen. De materie is ingewikkeld en veelomvattend. Het is prettig dat er korte lijnen zijn tussen RvT en HvB. De verstandhouding is goed en het is van belang dat het ook zo blijft. Door de nieuwe Woningwet is de HvB een belangrijke overlegpartner geworden waarmee zowel BW als de RvT meer en meer moet overleggen en sparren.

Vraag 9 Wat zouden jullie nog tegen de huurders van Brederode Wonen willen zeggen?

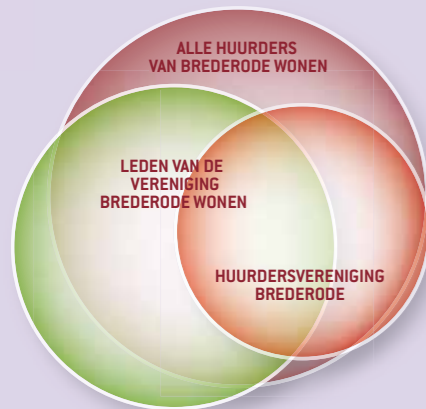
In koor zeggen Willemien en Matthias: "wordt lid van de Huurdersvereniging"! Lid zijn van de woningbouwvereniging heeft geen nut meer. Dat is zo 1910! We leven nu ruim honderd jaar later. Lid zijn van de HvB is nuttig en belangrijk

want zij vormt de gesprekspartner voor de corporatie. Als je als huurder wilt meepraten over belangrijke kwesties, moet je lid worden van de HVB. Een stevige achterban maakt de HvB sterk en dat is in het belang van BW.

Brederode Wonen (en in het verlengde daarvan de RvT) heeft behoefte aan een sparringpartner op niveau.

Maar wie doet nou wat?

HVB, RvT, ALV; afkortingen die binnen onze corporatie veelvuldig voorbij komen. Ze staan voor de Huurdersvereniging Brederode, Raad van Toezicht en Algemene Ledenvergadering. Belangrijke organen voor Brederode Wonen, daar zijn we het allemaal over eens. Maar wie doet nou precies wat?



Op de vorige pagina's kunt u het verslag lezen van het gesprek dat de secretaris van de Huurdersvereniging had met twee leden van de Raad van Toezicht. Dit verslag geeft al inzicht in wat de rolverdeling is en wat de verwachtingen over en weer zijn. Voor de helderheid zetten wij hieronder toch nog even wat zaken op een rijtje:

Twee verenigingen

Als huurder van Brederode Wonen kunt u te maken hebben met twee verenigingen: de vereniging Brederode Wonen, die de verhuurder van uw woning is en de Huurdersvereniging Brederode, die uw belangen vertegenwoordigt jegens de verhuurder. U kunt van beide verenigingen tegelijkertijd lid zijn. Brederode Wonen is als een van de weinige corporaties, zoals gezegd, een vereniging. In het verleden moest men lid zijn van de vereniging om een woning te mogen huren. Dat is al lang niet meer het geval. Tegenwoordig brengt het lidmaatschap geen speciale voordelen meer met zich mee. Iedereen die lid is van de vereniging, kan tijdens de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering kennis nemen van de ontwikkelingen in de vereniging.

UITNODIGING

De jaarlijkse Algemene Ledenvergadering van Brederode Wonen zal plaatsvinden op 28 april a.s. Op de agenda staan de jaarstukken 2015 en de – als gevolg van de nieuwe Woningwet - voorgenomen statutenwijziging. Alle leden zijn van harte welkom en hebben de formele uitnodiging voor deze vergadering ontvangen.

Betrokkenheid

De dagelijkse werkzaamheden van de corporatie zijn in handen van de werkorganisatie, bestaande uit 15 personen, met aan het hoofd de directeur-bestuurder. Wij vinden het belangrijk dat onze huurders betrokken zijn bij het beleid van de corporatie. Die betrokkenheid kan op verschillende manieren worden vormgegeven. De Algemene Ledenvergadering is er daar één van. De bevoegdheden van de Algemene Ledenvergadering zijn in de praktijk echter zeer beperkt. Huurders hebben meer zeggenschap middels de Huurdersvereniging (HVB). Een aantal belangrijke beleidsonderwerpen, zoals het huurbeleid, kan de werkorganisatie namelijk niet doorvoeren zonder voorafgaand advies van de HVB. Bovendien is de huurdersvereniging partij bij de prestatieafspraken die er jaarlijks tussen de corporaties, de gemeenten en de huurdersvertegenwoordigingen gemaakt worden. Het bestuur van de HVB is voor Brederode Wonen dan ook de belangrijkste gesprekspartner als het gaat om huurdersbelangen. Daarom werken de werkorganisatie en de Huurdersvereniging aan de hand van een zorgvuldig opgestelde samenwerkingsovereenkomst. Deze wordt dit jaar geëvalueerd en waar nodig aangepast.

Onafhankelijk

De Huurdersvereniging staat los van de vereniging Brederode Wonen en hecht terecht zeer aan haar onafhankelijkheid. Alle huurders van Brederode Wonen kunnen lid worden van deze vereniging. De Huurdersvereniging vertegenwoordigt uiteraard de belangen van haar leden, maar houdt ook rekening met de belangen van de huurders die (nog) geen lid zijn en met de belangen van toekomstige huurders. Hoe groter de groep is die de Huurdersvereniging

vertegenwoordigt, hoe sterker zij staan in het overleg met de verhuurder.

Toezicht

De Raad van Toezicht (RvT) is – niet verwonderlijk gezien de naam - het orgaan dat toezicht houdt op het bestuur van de vereniging en staat de directeur-bestuurder gevraagd en ongevraagd bij met advies. De RvT bestaat op dit moment uit vijf personen, ieder met hun eigen expertise. De RvT is in formele zin ook de werkgever van de directeur-bestuurder en beoordeelt hem. Er valt hier uiteraard nog veel meer over te vertellen. Bijvoorbeeld over de inrichting van de organisatie, over de formele overlegstructuur, over de gesprekken die de RvT met de HVB heeft en over de adviesprocedure voor adviezen van de HVB aan Brederode Wonen. Dat zou hier echter een beetje te ver voeren. Daarom besluiten we hier met te zeggen dat de werkorganisatie, Raad van Toezicht en Huurdersvereniging op zichzelf staande organen zijn, die niet altijd dezelfde belangen hebben of lijken te hebben, maar die in wezen wel altijd hetzelfde doel voor ogen hebben. Dat doel is zorgdragen voor de best mogelijke huisvesting voor onze huidige en toekomstige huurders. De werkorganisatie voert dit uit, de Raad van Toezicht ziet erop toe dat dit niet alleen op een integere manier gebeurt, maar dat ook het corporatiebelang gewaarborgd blijft, terwijl de huurdersvereniging ervoor zorgt dat het belang van de huurders nooit uit het oog verloren wordt. Heeft u nog vragen over dit onderwerp? Schroom niet, en laat het ons weten! U kunt ons bereiken via info@brederodewonen.nl of op 023 5259191. Ook kunt u meer lezen op onze website, www.brederodewonen.nl onder 'De organisatie'.

Grote kans dat u haar aan de telefoon krijgt: Yvonne Peijs. Ze is onze nieuwe collega op Verhuur- en Bewonerszaken. Vorig jaar verving ze Tarja, die met zwangerschapsverlof ging. Maar nu heeft Yvonne een jaarcontract gekregen vanwege het afscheid en de verhuizing van Tarja naar Drenthe. Tijd voor een nadere kennismaking!

Elke morgen op de fiets vanuit Haarlem naar Bloemendaal. Het is best een eind fietsen vanuit Haarlem West. Maar dat vindt Yvonne heerlijk; de fiets is haar vervoermiddel. Kan ze lekker uitwaaien. En uitwaaien doet ze, want het regent en waait hier vaak aan de kust... Een sportieve Haarlemse, 53 jaar. Getrouwd, moeder van twee kinderen, waarvan er nog een thuis woont.

Honkvast

"Ik heb in eerste instantie geen specifieke opleiding voor dit werk gehad", vertelt Yvonne. "Ik ben als geologisch assistente begonnen bij de Rijks Geologische Dienst die toen nog in Haarlem was gevestigd. Het was interessant werk. Ik onderzocht grondmonsters naar ouderdom en heb meegewerkt aan het onderzoek naar de aanwezigheid van olie en/of gas in de ondergrond. De Rijks Geologische Dienst ging verhuizen naar Utrecht. Ik heb nog 2 jaar heen en weer gereisd. Ondanks dat ik eigenlijk een honkvast persoon ben besloot ik toch om naar ander werk uit te zien. Van verhuizen was geen sprake! Ik werd door iemand getipt dat de Woonmaatschappij (nu Ymere) een verhuurfunctionaris vroeg. Daar heb ik op gesolliciteerd en ben aangenomen. Het was een tijdelijke baan. Toen merkte ik dat ik dit soort werk, en dan vooral het contact met mensen eigenlijk wel heel leuk vond. Maar helaas werd ik weggesaneerd toen de corporatie ging fuseren en dreigde ik zonder werk komen te zitten".

Woonservice

De Woonservice bood uitkomst. Men vroeg daar een woonconsulent en Yvonne schreef een sollicitatiebrief. En gelukkig: weer werd ze aangenomen. Bij Woonservice hield ze zich vooral bezig met WMO-indicaties en overlegde regelmatig met de gemeenten om mensen met een zorgindicatie aan woonruimte te helpen. Uiteraard wel binnen het woonruimteverdeelsysteem. Daarnaast speelde ook stads- en wijkvernieuwing een rol binnen haar werk. Als er mensen om deze reden moesten verhuizen, dan was er voor haar werk aan de winkel. Tijd voor overleg met corporaties en gemeenten om te kijken waar deze mensen naar toe konden verhuizen. Dat kon tijdelijk zijn maar soms ook permanent. Woonservice ging reorganiseren en Yvonne raakte haar baan opnieuw kwijt. "Dat is wel pijnlijk hoor", zegt Yvonne. "Na 13 jaar met plezier gewerkt te hebben, moet je er uit en weer op zoek".

Weer tijdelijk

Ze werd opnieuw getipt: de corporatie Elan Wonen zocht een (tijdelijke) wijkconsulent. "Weer een andere kant van het werk bij Verhuur. Dat vond ik heel leuk. Ik kreeg een wijk in Haarlem onder mijn hoede. Ik was daar verantwoordelijk voor alle bewonerszaken binnen die wijk. Ook voor de overlastkwesties. Het leuke was dat ik ook een wijkbudget kreeg. Daarmee mocht ik iets organiseren voor de wijk. Dat waren veelal kleinschalige projecten, zoals het plaatsen van bloembakken, maar het maakte het werk wel leuk. En de leefomgeving mooier!" De tijd tikte door en het halfjaar was zó om. Weer een andere baan?



MIJN MOTTO IS:
Pluk het leven

Werkeloos

"Een half jaar ben ik werkeloos geweest. Ik heb vrijwilligerswerk gedaan bij het verpleeghuis Zuiderhout en bij Welzijn Ouderen Heemstede. In verband met de uitkering die je ontvangt mag je niet te veel uren maken. Maar ik ben niet iemand die bij de pakken neer gaat zitten. Ik besloot om de HBO opleiding Sociaal Pedagogisch Begeleiden te doen. Daar ben ik best trots op!"

Jaarcontract

"En toen... Brederode Wonen. Tarja ging met zwangerschapsverlof en ik mocht haar vervangen. Na die paar maanden heb ik een jaarcontract gekregen omdat Tarja besloot terug te gaan naar haar geboortestreek. Ik doe dit werk met heel veel plezier. Ik vind het leuk dat ik ondertussen alle kanten van het werk van een Verhuurfunctionaris ken. Mijn taken zijn het controleren van inkomensgegevens van kandidaat-huurders en ervoor te zorgen dat de woning opnieuw verhuurd wordt. Het is heerlijk om mensen blij te kunnen maken met een huis, maar ook heel verdrietig om nee te moeten zeggen tegen anderen die niet voor een woning in aanmerking komen. Het werken bij Brederode Wonen vind ik fijn. We hebben een goed team en een goede chemie met elkaar. Naar mijn mening dé ingrediënten voor een prettige werkomgeving".

Nog wat te wensen?

"Als ik niet aan het werk ben, dan sport ik graag. Ik ben geen lui mens. Natuurlijk heb ik niet altijd even veel zin, maar daar zet ik me overheen. Voel me daarna weer voldaan. Sinds mijn 12e speel ik volleybal, doe graag aan fitness en tennis 's zomers". Op de vraag of zij nog wat te wensen heeft voor de toekomst heeft ze niet direct een antwoord. Dan schudt ze haar hoofd. "Ik heb een heerlijk leven, fijne man en kinderen, veel vrienden, ik ben gezond. Wat heb ik nog te wensen? Ik geniet van elk moment van de dag en pluk het leven!"



BLOEMEN brengen is leuk

Op het Kennemerpark in Overveen zijn we op bezoek bij mevrouw Maarsen. In haar eentje vormt zij de buurtcommissie voor dit wooncomplex. 'Meer personen zijn ook niet nodig', vertelt ze, 'het zijn maar 32 appartementen'.

In 2009 kwamen de heer en mevrouw Maarsen op het Kennemerpark wonen. Voor zijn pensionering was Dirk Maarsen conciërge op een school in Bloemendaal en woonden zij in een conciërgewoning op het terrein. Druk maar gezellig, volgens Dineke Maarsen. En met het Bloemendaalse bos als achtertuin!

Zon en rust

Dineke is een levendig mens met een spontane lach. Ze houdt van mensen om zich heen maar ze is op haar tijd ook weer erg gesteld op rust. "Als ik weg ben geweest, veel heb gedaan of veel mensen om me heen heb gehad, dan kan ik verlangen naar de rust die ik thuis heb. Hier slaat niemand met de deuren! Het is hier zo heerlijk wonen". Het appartement is licht en zonnig. Dineke en Dirk verhuisden binnen het wooncomplex. "We woonden eerst meer op het noorden en hadden geen zon op het balkon. Hier aan de zuidkant kan ik de hele dag profiteren van de zon. Als die schijnt tenminste!".

Borrelen

Ruim twee jaar geleden overleed Dirk Maarsen. "Ik kan het nu vertellen zonder verdrietig te worden", zegt Dineke. "Hij was een sociaal mens en was ook wel een

van de initiators hier op het Kennemerpark. Hij hield van organiseren van gezellige bijeenkomsten voor bewoners. Tijdens dat soort gelegenheden leer je je burens beter kennen en waarderen. Nog steeds hebben wij koffie- en borreluurtjes. Toch lopen we de deur niet bij elkaar plat! En als bewoners geen contact willen, dan moet je dat ook respecteren".

Zelfredzaam

Kost het veel tijd om "buurtcommissie" te zijn? "Welnee", lacht Dineke, "het is juist leuk. Ik hou een beetje in de gaten hoe het tuinonderhoud wordt gedaan. En natuurlijk mag ik een welkomstboekje brengen naar nieuwe bewoners. Als er iets binnen het complex gedaan moet worden, dan bellen bewoners zelf naar Brederode Wonen en niet naar mij. Dat vind ik prima. Mensen moeten ook zelfredzaam zijn. Hoewel, de gemiddelde leeftijd van bewoners gaat wel omhoog. Er wonen veel mensen op het Kennemerpark die zorg en hulp nodig hebben. Naar mijn mening waren bejaardenhuizen zo slecht nog niet. Daar had je een eigen kamer om je terug te trekken, maar er werd wel op je gelet. De kans is groot dat hulpbehoevende ouderen nu vereenzamen in hun eigen woning".



Mooiste tuin in Aerdenhout

Aan de Juliana van Stolberglaan is weer een bloembak bezorgd. Dit keer bij de familie Spaargaren op nummer 5. Hun tuin werd gekozen tot mooiste tuin van de buurt. Ten tijde van het maken van de foto was er weinig kleur omdat het winter was. Ondanks dat kon je zien dat de tuin er zeer verzorgd uitzag. Nu moeten de honderden bloembollen die in de grond verstopt waren, bloeien! Gefeliciteerd met uw prijs mevrouw en meneer Spaargaren!

WIJ ZOEKEN U!

In de volgende buurten zoeken wij nog mensen die aan de slag willen als buurtcommissielid

Bloemendaal

Alb. Thijmlaan, Dompvloedslaan, Hofje van Stoel
Bloemendaalseweg 187, Duinlustparkweg 48

Santpoort

Hendrik van der Graafaan en Bloemendaalsestraatweg

Aerdenhout

Generaal Spoorlaan, Generaal Winkelmanlaan
Veldhof, Bentveldweg, Juliana van Stolberglaan en Veldlaan
Tetterodeweg, Brouwerskolkweg

Vogelenzang

Vogelenzangseweg, Leidsevaart
Graaf Florislaan, Godfried Bomanslaan, Kerkweg

Velserbroek

Workumeraak, Lemsteraak, Sliedrechtaraak en IJsselaak

Aanmelden

Meldt u aan bij Loes Duin, telefoon 023-5259191
of info@brederodewonen.nl.
Wij zijn heel blij met uw aanmelding!

KORT NIEUWS



Wie staat er voor de deur?



Als er bij je wordt aangebeld, dan ben je geneigd om open te doen. Vaak gaat dat goed, maar je hoort en leest ook andere verhalen. Er zijn mensen die proberen met een verhaaltje of smoes bij anderen binnen te komen en hun geld afhandig te maken. Goed oppassen dus!



Eind vorig jaar gebeurde dit nog in het wooncomplex Spitsaak in Velsersbroek. Zogenaamde stoffeerdiers probeerden bewoners over te halen tot meubelrenovatie. Ze namen meubels mee om te stofferen. Wilde je je meubels terug, dan moest je een groot bedrag betalen. En van stofferen was geen sprake!

Veilig door videofoon

In haar jaarplan 2016 geeft Brederode Wonen aan meer domotica (huisautomatisering) te willen toepassen, om zodoende wonen veiliger te maken. Vooral voor senioren. Daarom is besloten om een begin te maken met het aanbrengen van videofooninstallaties in wooncomplexen voor ouderen.

Een videofooninstallatie is een elektrische deuropener die is voorzien van een videoscherm. Zo kunt u zien wie er voor de toegangsdeur staat. En kunt u om een legitimatie vragen als u de persoon niet kent.

De complexen waar de videofooninstallaties geplaatst gaan worden zijn de Spitsaak, Mellonahof, Kennemerpark en de Korte Kleverlaan. Bewoners worden tijdig op de hoogte gebracht van de installatie van deze apparatuur.



Voorkom problemen met hoofdkraan

De hoofd afsluitkraan van uw watertoevoer bevindt zich meestal in de meterkast en wordt door u als bewoner eigenlijk alleen gebruikt bij calamiteiten zoals een lekke kraan of leiding. Omdat deze hoofdkraan zo weinig gebruikt wordt, bestaat de mogelijkheid dat deze vast gaat zitten. Problemen ontstaan als er plotseling een lekkage van een

leiding en of kraan ontstaat en u de watertoevoer wilt afsluiten. Onze tip: draai de kraan 2 keer per jaar even dicht en weer open; dit voorkomt het vastzitten van de afsluitkraan.

Voordelig uit met de zon!

Als de zon voldoende schijnt, dan gaan bewoners van diverse wooncomplexen in Bloemendaal minder servicekosten betalen voor de algemene voorzieningen. Dit komt door de geplaatste zonnepanelen op het dak. Deze panelen wekken door middel van de zon stroom op die gebruikt kan worden voor de algemene voorzieningen, zoals lift, verlichting van trap en galerij/gang en elektrische deuropeners.

Een van de kernwaarden van Brederode Wonen is duurzaamheid. Om hieraan recht te doen is Brederode Wonen met de gemeente Bloemendaal gaan praten over mogelijke duurzame oplossingen met betrekking tot haar woningbezit. De gemeente heeft daarop besloten om subsidie te verstrekken voor het aanbrengen van zonnepanelen en daarmee de CO₂-uitstoot terug te brengen. De subsidie was echter niet voldoende, ook Brederode Wonen moest een investering doen voor de realisatie. De panelen zijn aangebracht op de wooncomplexen Korte Kleverlaan, Bloemendaalseweg 187, Kennemerpark, Duinlustparkweg 48, Brederodelaan 46 en de Teylingerweg.

Geen privégebruik

In het eerste jaar na de plaatsing houden we goed in de gaten wat de opbrengst van de door zon opgewekte energie is. Dat kunnen we doen omdat er een internetaansluiting bij de panelen is aangebracht. Op deze manier is ook te volgen hoeveel CO₂ we minder uitstoten. Voor de goede orde: de opgewekte zonne-energie wordt alleen gebruikt voor algemene ruimtes en voorzieningen. Dus niet voor privégebruik.

(Nog) niet in Velsen

We onderzoeken of we in de gemeente Velsen een soortgelijk initiatief kunnen nemen.

Mijn hart is bij mijn moeder



Via radio, televisie en kranten horen en lezen we dagelijks nieuws over de vele vluchtelingen die vanwege het oorlogsgeweld Syrië verlaten. Ze zijn bang voor het regime van Assad, voor de terreurgroepen en met name voor IS.

De dagelijkse bombardementen zorgen voor ontwrichting in dorpen en steden; eigenlijk in het hele land. De vluchtelingen hunkeren naar veiligheid en zoeken noodgedwongen hun geluk buiten de grenzen van Syrië.

Ze vluchten naar Europa en ook naar Nederland.

Drie jaar geleden besloten ze te vertrekken uit het oorlogsgebied van Syrië. Het gezin Wirdi, man, vrouw en drie kinderen. Anas Wirdi is arts maar kan in zijn eigen land zijn beroep niet meer uitvoeren. Als hij probeert hulp te bieden aan de slachtoffers, dan wordt hij zelf opgepakt en in de gevangenis gezet. Hij besluit met zijn gezin het land uit te gaan. Ze hebben geld en dat is hun geluk. Zonder geld kom je het land niet uit. Eerst vertrekken ze naar Egypte en daarna gaan ze naar De Emiraten. Daar worden ze niet geholpen. Het leven is daar duur en het geld is bijna op. Anas heeft nog een klein spaarpotje voor een paar vliegtickets naar Nederland. Hij gaat met zijn kinderen en zijn vrouw probeert over land naar Nederland te gaan. Uiteindelijk lukt dat en is het gezin in april 2015 weer bij elkaar.

Eindelijk een eigen woning

In Nederland start de asielprocedure. Via vluchtelingencentra in Ter Apel, Doetinchem, Vught en Alkmaar komen ze eindelijk als statushouders in aanmerking voor definitieve huisvesting in Bloemendaal. Ze zijn blij met hun woning en blij dat de kinderen weer naar school kunnen gaan. Hun twee dochters (13 en 15) volgen een middelbare schoolopleiding in Haarlem. Het jongste kind, een zoontje van 6, gaat naar de basisschool in de buurt.

En dan inburgeren

Nesrin, de 39-jarige moeder, doet haar uiterste best om in te burgeren. Ze volgt

twee keer per week Nederlandse les in Haarlem-Schalkwijk en dat vindt ze leuk, maar zij vindt de taal wel moeilijk. Toch ben ik verbaasd over de snelheid waarmee ze Nederlands heeft geleerd. Tijdens het gesprek dat ik met haar heb, zijn de twee dochters (Widad en Leen) erbij om te vertalen. De meiden spreken beter Nederlands dan Nesrin. Maar dat moet natuurlijk ook wel omdat zij hun onderwijs gewoon in het Nederlands moeten volgen. Dat lukt aardig; het gaat goed met ze op school.

Nesrin vertelt dat ze op de school van zoon Mohamad overblijfmoeder is. Ze doet dit omdat ze met andere moeders Nederlands kan spreken. Daarnaast probeert ze aan de samenleving bij te dragen door als vrijwilliger te werken in een verzorgingshuis. Dat vindt ze nuttig en gezellig en ook daar kan ze de taal weer oefenen.

Dochter Widad doet haar rugzak om en vertrekt. Ze moet op tijd op school zijn. Gelukkig voor Nesrin heeft dochter Leen nog een half uurtje vrij om te tolken. Niet echt nodig, want nu ze eenmaal op dreef is, gaat het Nederlands spreken steeds beter.

Als we maar veilig zijn

Op de vraag of Nederland een bewuste keuze is geweest voor het gezin, zegt Nesrin: "Wij hoorden dat Nederland een veilig en vriendelijk land is en dat je hier goed wordt geholpen. We hebben inderdaad bewust gekozen. Maar elk land

was voor mij goed geweest. Zolang we maar veilig zijn". Haar man Anas werkt als arts voor de Emiraten en is wisselend daar en in Nederland. Tijdens zijn afwezigheid voelt ze zich niet alleen met de kinderen. "Ik heb hier al wat vriendinnen en kan altijd een beroep op hen doen. En andersom natuurlijk ook. Met de burens in de flat heb ik niet veel contact maar ik probeer altijd open en vriendelijk te zijn. De kinderen hebben ook hun vrienden, dat vind ik heel goed van hen".

Familie blijft achter

Haar moeder en broer wonen nog steeds in Syrië. Haar moeder is redelijk oud en wil/kan niet meer weg. Haar broer heeft de zorg voor moeder overgenomen. "Ik vind het wel heel moeilijk dat zij nog steeds in die oorlogssituatie zitten en ben ook altijd bang dat er wat met hen gebeurt. Het is zo frustrerend dat ik niets voor ze kan doen. Nog meer familie is achtergebleven en hebben met dreiging en terreur te maken. Nesrin heeft tranen in haar ogen. "Elk moment van de dag denk ik aan hen; mijn hart is vooral bij mijn moeder".

We gaan weer terug

"Syrië is mijn vaderland; het land waar ik van hou. Als de situatie daar weer normaal is en de oorlog voorbij, dan keren we terug. Hoe fijn ik het hier ook vind". Als ik aan Leen vraag hoe zij daarover denkt, dan is haar antwoord: "Ook ik wil weer terug. Ik hoop dat wij als gezin weer naar mijn oma en oom terugkeren. En dat die vreselijke oorlog daar voorbij is".

Vluchteling en huisvesting, hoe zit dat?

U hoeft de radio maar aan te zetten, een krant open te slaan en u hoort en leest over de vele vluchtelingen die naar Europa komen vanuit allerlei landen. Nederland vangt ook vluchtelingen op. De vluchtelingen die mogen blijven hebben woonruimte nodig. Hoe zit dat nou precies met de opvang en huisvesting van vluchtelingen? En wat is de rol van woningcorporaties, zoals Brederode Wonen hierin?

Verschillende termen

In de media worden allerlei termen gebruikt. Asielzoekers, vluchtelingen, vergunninghouders en statushouders. Wat is het verschil en wat zijn de overeenkomsten?

- Een vluchteling is hetzelfde als een asielzoeker
- Een vergunninghouder is hetzelfde als een statushouder
- Een vluchteling/asielzoeker wordt een vergunninghouder/statushouder als deze een (tijdelijke) verblijfsvergunning heeft gekregen.

Achtergrondinformatie

[situatie februari 2016]

Mensen die asiel aanvragen worden opgevangen in een asielzoekerscentrum (AZC). Zij staan onder verantwoordelijkheid van het COA, Centraal Opvang Asielzoekers. Door de grote toestroom is er een lange wachtlijst ontstaan voordat een asielzoeker hoort of hij/zij een verblijfsvergunning krijgt. Dat kan een half jaar duren. Asielzoekers worden in afwachting van de vergunning gehuisvest in noodopvangvoorzieningen door het hele land. Een deel van de asielzoekers moet terug naar hun eigen land. Diegenen waarvoor het te gevaarlijk is om terug te keren, krijgen een verblijfsvergunning. Deze vergunning is bijna altijd voor 1 tot



5 jaar. Daarna wordt gekeken of het weer veilig is om naar het land van herkomst terug te keren. Asielzoekers die een verblijfsvergunning krijgen (in dat geval dus statushouders) wachten af naar welke gemeente zij mogen verhuizen. Ze mogen niet zelf beslissen waar ze gaan wonen. Na 5 jaar kunnen zij een definitieve verblijfsvergunning aanvragen. Dan kunnen ze eventueel ook een verzoek tot gezins-hereniging indienen.

Taakstelling huisvesting

Elk half jaar krijgen gemeentes van de overheid een taakstelling opgelegd om een bepaald aantal statushouders te huisvesten. Hoe groter de gemeente, hoe meer statushouders zij moet huisvesten. Bijna altijd zijn het corporaties die statushouders een woning verhuren. Zij zijn verplicht een aantal woningen beschikbaar te stellen voor deze mensen. Dat geldt dus ook voor Brederode Wonen.

Tot nu toe is het ons gelukt om aan de taakstelling voor het huisvesten van statushouders te voldoen, zowel in Bloemendaal als in Velsen. Het is niet altijd gemakkelijk om geschikte woningen te vinden. Dit omdat er nog steeds schaarste is op de woningmarkt. Daarnaast zijn niet alle woningen die vrijkomen passend voor het huishouden van statushouders (alleenstaanden of gezinnen).

Samenwerking met vluchtelingenwerk

VluchtelingenWerk Nederland is een onafhankelijke organisatie die opkomt voor de belangen van vluchtelingen. In samenwerking met het COA en de woningcorporaties helpen zij o.a. de statushouders bij een woningtoewijzing. Op het moment dat deze een woning toegewezen krijgen, weten zij nog niets van ons land. Bijvoorbeeld hoe zij een geschikte school voor hun kinderen vinden, hoe het openbaar vervoer werkt. Hiervoor zijn altijd vrijwilligers nodig. Wilt u iets als vrijwilliger doen? Meldt u dan aan bij www.vluchtelingenwerk.nl. Op deze site vindt u ook uitgebreidere informatie over de vluchtelingenproblematiek.