

Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.43/2015

7 januari
Nieuwjaarsreceptie

U bent van harte welkom!
Oude Dorpshuis te Bloemendaal, vanaf 16.00 uur

LEEFBAARHEID
Leefbaarheids-
projecten aanmelden?
| Pag 10-11

BREDERODE WONEN
Huurdersvereniging
krijgt grotere rol
| Pag 3

THUIS
Voorzichtig met
vuurwerk
| Pag 8-9

BUURT
Wat een mooie
voortuin!
| Pag 11





Bondgenoot en tegenspeler

Het is niet vreemd om als mens verschillende rollen te vervullen. Zo kun je vader en tegelijk zoon zijn. Of overdag druk als werknemer en 's avonds in de weer als vrijwilliger. Dat ook organisaties verschillende rollen kunnen spelen, blijkt in onze dagelijkse praktijk. Voor Brederode Wonen geldt dat de huurdersorganisatie HVB soms als bondgenoot optreedt, maar soms ook als tegenspeler. Hoe zit dat?

De HVB als bondgenoot

Brederode Wonen wil als verhuurder goed woongenot aan de huurders bieden. De huurdersvereniging, die als vertegenwoordiger van de huurders het huurdersbelang voor ogen heeft, wil dat uiteraard ook. We hebben hetzelfde belang. Voor Brederode Wonen is het belangrijk dat er in de buurten een prettig leefklimaat bestaat, zodat de huurders plezierig kunnen wonen. Voor de huurders en daarmee ook voor de huurdersvereniging is de leefbaarheid in buurten van groot belang. Ook hierbij delen we hetzelfde belang.

Als partijen met een gelijk belang, kunnen verhuurder en huurdersvereniging als bondgenoten samen optrekken en het gezamenlijke belang nastreven. Zo kunnen we bijvoorbeeld samen de gemeente aanspreken op haar rol bij het bevorderen van de leefbaarheid in de buurten door het goed onderhouden van de openbare ruimte.

De HVB als tegenspeler

De belangen van verhuurder en huurdersorganisatie zijn niet altijd gelijk. De huurders zouden bijvoorbeeld het liefst zien dat er geen jaarlijkse huurverhoging werd doorgevoerd, terwijl de verhuurder deze huurinkomsten wel nodig heeft om onder andere het onderhoud aan de woningen te betalen. De huurdersvereniging beoordeelt het beleidsvoorstel van de verhuurder, onderzoekt de redelijkheid ervan en geeft over het voorgenomen huurbeleid een advies. Adviezen van de huurdersvereniging kan Brederode Wonen niet zomaar naast zich neerleggen. Wordt een advies niet overgenomen, dan dient Brederode Wonen hiervoor een onderbouwing te geven. De positie van de HVB is wettelijk stevig verankerd. De wet kent daarbij adviesrecht toe aan de huurdersvereniging. Soms, zoals in bovenstaand voorbeeld, is er sprake van gekwalificeerd adviesrecht. Op enkele punten gaat de wet nog verder en wordt instemmingsrecht toegekend. Zo heeft de HVB instemmingsrecht als het gaat om het voordragen van minimaal 1/3 van het aantal leden van de Raad van Toezicht en ook wanneer er sprake is van een fusievoornemen. Zou Brederode Wonen het voornemen hebben te gaan fuseren, dan moet er instemming verkregen worden van de HVB. Zonder deze instemming, zal de Minister fusie niet toestaan. Een stevige tegenspeler dus!

Bondgenoot en tegenspeler

Brederode Wonen biedt huisvesting aan huishoudens met lagere inkomens. Dat doen we nu en willen we in de toekomst blijven doen. Het is daarbij vaak zoeken naar de balans tussen het belang van een individuele huurder, het belang van alle huidige huurders en het belang van de toekomstige huurders. Als bondgenoot en tegenspeler vervult de HVB daarbij een belangrijke rol. De HVB houdt ons scherp door het huurdersbelang te verwoorden.

Paul Vreke, directeur-bestuurder



in houd



- 03 >** Welke werkzaamheden staan er op stapel voor 2016?
- 04 >** Terug naar 1600 Interview met John Minnema
- 06 >** Interview Buurtcommissie: Samenwerking is nodig
- 07 >** Kort nieuws
- 08 >** We zoeken naar een goede balans
- 09 >** Klantportaal in de maak
- 10 >** De nieuwe Woningwet
- 11 >** Heeft u een plan voor de buurt?
- 12 >** Nieuwjaarsreceptie op 7 januari

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 44 verschijnt in voorjaar 2016

ONTWERPTT ontwerp Haarlem | DRUK Nederlof



BREEDUIT 03

Aanbrengen videofooninstallatie

Korte Kleverlaan	11 t/m 83
Spitsaak	4 t/m 54
Mellonahof	5 t/m 71
Kennemerpark	2 t/m 64

Houtrotherstel en schilderbeurt

Kromme Driemaad	1 t/m 47
Nieuweland	2 t/m 72 en 25 t/m 45
Ossenland	34 t/m 54 en 31 t/m 51
Schapenland	24 t/m 44 en 1 t/m 21
Tarweland	26 t/m 46
Langemaad	66 t/m 100
Blekersveld	1 t/m 12
Blekersveld	21 t/m 44
Boslaan	53 t/m 59
Hofje van Stoel	1 t/m 10
Gravin Jacobahof	9 t/m 55
Workumeraak	8 t/m 18
Lemsteraak	6 t/m 17
Slidrechteraak	1 t/m 19
IJsselaak	1 t/m 18
Bloemendaalsestraatweg	51 t/m 57A
H. van der Graaflaan	22 t/m 28
Gravin Jacobahof Units	standplaatsen
Dompvloedslaan Units	standplaatsen

GROOT ONDERHOUD IN 2016

Vervangen bergingen

Hofje van Stoel	1 t/m 10
-----------------	----------

Deels dakramen en dakpannen vervangen

Workumeraak	8 t/m 18
Lemsteraak	6 t/m 17
Slidrechteraak	1 t/m 19
IJsselaak	1 t/m 18

Dakramen vervangen

Bloemendaalsestraatweg	51 t/m 57A
H. van der Graaflaan	22 t/m 28

1600-65000-1600

Deze getallen hebben alles te maken met John Minnema, onze nieuwe teamleider Onderhoud, die vanwege het vertrek van Gerard Adrichem per 1 oktober jl. ons team heeft versterkt.

"Ja, wat mijn achternaam al doet vermoeden: ik ben in 1961 geboren in Friesland. Rond mijn 20 ste ben ik naar Amsterdam vertrokken en daar woon ik nog steeds", zegt John. Hij vertelt dat hij tijdens zijn technische opleiding stage heeft gelopen bij een woningcorporatie. Dit beviel hem zo goed dat hij in deze richting een baan zocht. "Ik vind het een prettige combinatie: techniek en omgang met mensen. Dat vind je niet snel in de bouwwereld; daar ligt de nadruk op zoveel mogelijk produceren in zo kort mogelijke tijd. Daar voel ik me niet zo gelukkig bij. Ik ben een mensenmens en vind het belangrijk om mensen te helpen voor zover het binnen mijn mogelijkheden ligt".

Van klein naar groot

John is begonnen bij een kleine corporatie met 1600 woningen. "Daar deed je alles en was je ook overal bij betrokken. Het team was klein en hecht en je wist alles van de woningen en huurders. Langzamerhand ben ik bij steeds grote corporaties gaan werken. Uiteindelijk bij De Alliantie [ontstaan uit fusies] in Amsterdam met 65.000 woningen. Daar was ik manager van de afdeling Onderhoud en had een kleine 30 man personeel onder me, verdeeld over vier vestigingen. Ik deed niets anders meer dan achter mijn bureau zitten, bellen en mailen. Echt contact met "mijn" mensen had ik steeds minder en dat vond ik niet leuk. De hele dag alleen maar bezig zijn achter de computer is niet mijn ding. Ik kreeg een lichamelijke "waarschuwing". Dat heeft me doen stilstaan bij de realiteit. Is dit wat ik wil? En wil blijven doen? Mijn ideale baan was toch werken bij een kleine corporatie? Maar kleine corporaties zijn er helaas niet zo heel veel meer. Door fusies zijn ze opgegaan in de grotere corporaties en die zijn mega geworden".

Terug naar 1600

"De advertentie van Brederode Wonen voor een teamleider Onderhoud kwam voor mij dus als een geschenk uit de hemel", lacht John. "De sollicitatiegesprekken vonden vlak voor mijn vakantie plaats. De dag voor mijn vertrek kwam het verlossende telefoontje dat ik uit alle kandidaten gekozen was. Je kunt je voorstellen dat ik een heel goede vakantie heb gehad! Het is heerlijk om weer terug te zijn bij een kleine corporatie met 1600 woningen. Ik merk direct het verschil. In een klein team ben je nauw bij elkaar betrokken en zijn de lijnen kort. Misschien krijg ik hier weer de kans om eens op de steiger te staan en de hemel te zien!". Nu moet hij zich het werk nog eigen maken. Volgens John is dat niet zo heel moeilijk. De systemen zijn nagenoeg hetzelfde. "Soms is het puzzelen om dingen in de computer te vinden, maar het is mijn eer te na om het zelf niet uit te vogelen".

Privé ook bevlogen

Ok John, dat is je voorkant. Wie is de mens daarachter?
"Heel snel dan: ik hou van reizen, ben dol op alles wat met water te maken heeft, hou van muziek maken, kook graag en mijn grootste hobby is mijn Volkswagen". Nadere uitleg graag; dit gaat me te snel! John lacht breeduit. "Ik heb al veel van de wereld gezien. Dat komt omdat ik veel gedoken heb en de mooiste duikplekken liggen niet hier in Europa. Azië is toch wel mijn favoriete werelddeel. Vooral India vinden mijn vrouw en ik prachtig. Nu onze kinderen het huis uit zijn, is er misschien meer financiële ruimte om wat vaker verre reizen te maken. Ook dichtbij huis is nog zoveel moois te zien. Als het in het weekend redelijk mooi weer is, dan stappen we net zo makkelijk in ons camperbusje. Ik heb een 23-jarige VW gekocht

die al was omgebouwd".

John vertelt verder: "Toen ik zestien was, ben ik met gitaarspelen begonnen. Dat doe ik nog steeds in een bandje. Niet dat we wekelijks optreden hoor; we doen het hoofdzakelijk om het gezamenlijk muziek maken. Muziek uit de jaren 70/80. Ook nu nog probeer ik naar zoveel mogelijk live-concerten te gaan".

Eten, water en plastic

"Met vrienden hadden we een eetclub gevormd. Dat is funest gebleken. De een wilde niet voor de ander onder doen en er ontstonden maaltijden met wel acht gangen. Het liep de spuigaten uit en we zijn ermee gestopt. In plaats van eten bij elkaar, gaan we nu af en toe buitenshuis uit eten. Maar het restaurant moet dan wel weer op een speciale locatie liggen." Plastic en water; wat heeft dat met elkaar te maken?

"Dat is dan wel weer grappig. In Amsterdam is een jongen die begonnen is met het opruimen van plastic uit de grachten. Van de petflessen die hij "vangt" worden platen gemaakt die je weer voor andere doeleinden kunt gebruiken. Van die platen laat hij onder andere weer boten bouwen, die hij vervolgens weer inzet voor zijn organisatie "Plastic Whale", de organisatie die hij heeft opgericht om de plastic soep uit het water te halen. Inmiddels is dit uitgegroeid tot big business met contacten over de gehele wereld. Wat zo leuk is: hij organiseert in Amsterdam bedrijfsuitjes. Je kunt dan samen met je collega's gaan (plastic) vissen in de grachten! Zo af en toe ben ik kapitein op een van zijn boten en het is zo grappig om te zien hoe fanatiek de deelnemers worden!

'Mijn ideale baan is het werken bij een kleine corporatie'



Afscheid Gerard Adrichem

Met ingang van 1 december 2015 gaat Gerard Adrichem genieten van een vervroegd pensioen. Hij vindt het genoeg geweest en wil zijn tijd aan andere dingen gaan besteden. Dus niet meer dagelijks op de fiets van Heemskerk naar Bloemendaal en terug, maar op de fiets naar het strand. Hij maakt zich absoluut niet druk over de "geraniumtijd". "Er zijn nog zoveel dingen die ik op mijn lijstje heb staan", zegt Gerard "en daar heb ik straks eindelijk de tijd voor". Zijn wereld is groter dan alleen zijn huis en Heemskerk en zelfs Nederland. Vorig jaar liep hij met een vriend een lange wandelroute in Australië. Dat wil hij nog wel een keertje doen, maar dan in Nieuw-Zeeland. Wij vinden dat hij het verdiend. Hij heeft zich ruim 16 jaar ingezet voor Brederode Wonen en de corporatie op een hoger plan getild. Dat geldt niet alleen voor het onderhoud maar zeker ook voor de ontwikkelingen op het gebied van automatisering. Gerard, het ga je goed!

We houden de mollen in de gaten



In dit nummer een kennismaking met de Buurtcommissie van Veen en Duin in Bloemendaal. Die bestaat uit één persoon: Lisa van Noort.

Ze woont in een maisonnette aan het (vanaf het centrum gezien) begin van de flats aan Veen en Duin. "Ik ben door Loes Duin gevraagd of ik me beschikbaar wilde stellen voor de buurtcommissie", vertelt Lisa "en dat komt waarschijnlijk omdat ik contact had met 19 burens van de twee flats hier". Het is allemaal begonnen door het idee om een trampoline op het grasveld tussen die flats neer te zetten. In de maisonnettes wonen ouders met kinderen en die vonden een trampoline bijna allemaal een goed idee. Drie van de bewoners hebben deze aanschaf betaald. De kinderen hebben er de hele zomer lang veel plezier gehad. Ik heb met burens die bezwaar hadden oplossingen verzonden. Zo is bijvoorbeeld de trampoline op een plek gezet waar die het minste (geluids)overlast geeft", vertelt Lisa. "Bovendien hebben we ook regels ten aanzien van het gebruik van de trampoline opgesteld. Door deze actie is de sfeer onderling verbeterd en hebben we meer contact met elkaar". Lisa vertelt dat ze de bewoners van de eerste twee flats redelijk goed kent en de mensen weten haar ook te vinden.

Verwelkt welkomsboekje

Verder houdt ze ook het onderhoud van de tuinen tussen de flats in de gaten en waarschuwt Brederode Wonen als er iets moet gebeuren. "We houden samen ook de mollen in de gaten. Als er weer veel molshopen op het gras zijn, dan bel ik of een andere bewoner naar de opzichter. Die geeft het vervolgens door aan het onderhoudsbedrijf".

"En dan het welkomsboekje voor nieuwe bewoners". Op Lisa's gezicht verschijnt een denkrimpel. "Dat is nog wel een dingetje. Ik moet er iets op verzinnen dat ik niet telkens met een boekje voor een dichte deur sta en met verwelkte bloemen blijf zitten. De meeste mensen werken en dan moet je ze wel treffen. Overdag of 's avonds".

Verdraagzaam

Als ik aan Lisa vraag wat zij nodig vindt om een buurt leefbaar te maken, dan antwoordt ze resoluut: "Samenwerking van de bewoners om de buurt netjes te houden. Verdraagzaamheid naar elkaar is net zo belangrijk. Op deze manier zorg je voor een fijne, ontspannen en veilige omgeving".

Wil je dat ik een oproep doe om nog iemand voor de buurtcommissie te vinden?

Lisa "Als er iemand is die in een flat aan het uiteinde van de straat woont, dan is dat handig omdat diegene sneller in contact kan komen met de bewoners die daar wonen. En twee zien er toch altijd meer dan één", besluit Lisa haar verhaal.

Woont u in één van de flatwoningen Veen en Duin 204 t/m 262 en wilt u ook in de Buurtcommissie? Wij verwelkomen u van harte. Neemt u dan contact op met Loes Duin van Brederode Wonen op telefoon 023-5259191.

KORT NIEUWS



Ketelonderhoud CV

In de meeste woningen staat een CV-ketel van een recent type. Deze hebben minder onderhoud nodig. Daarom hebben we besloten om met ingang van 2016 het technisch onderhoud niet jaarlijks maar eens in de twee jaar te laten doen. In 2016 wordt begonnen met het onderhoud van de wat oudere ketels. In 2017 zijn de nieuwere ketels aan de beurt. Het betreft hier een proefperiode. Als blijkt dat de ketels teveel storingen geven vanwege de verminderde onderhoudscyclus, dan moeten we besluiten tot het terugdraaien van deze maatregel.



Visitatierapport

Brederode Wonen is vorig jaar gevisiteerd door Ecorys, een gespecialiseerd bureau. Visiteren betekent dat een commissie van deskundigen beoordeelt

of Brederode Wonen op een juiste manier de taken uitvoert die van een moderne woningcorporatie verwacht mogen worden. De visitatiecommissie heeft zich daarbij niet alleen gebaseerd op informatie die ze van ons heeft gekregen, maar heeft ook alle partijen in de regio geïnterviewd waarmee we te maken hebben (huurdersvereniging, wethouders, sociale organisaties, collega-corporaties). Deze betrokkenen hebben graag hun medewerking verleend aan de interviews en hun complimenten, kritiek of opmerkingen doorgegeven aan de commissie.

We zijn trots op het eindoordeel van de commissie. Het levert ons een mooie '7' op. Het visitatierapport is openbaar en na te lezen op onze website. Op de homepage staat hiervoor een link. Neemt u wel even de tijd, zowel om te downloaden als om te lezen, want het is een flink bestand!

Sloten werken niet goed?

In najaar, winter en vroege voorjaar, wanneer het binnen warm is en buiten koud, dan kan er in sloten en scharnieren condensvorming ontstaan. Om deze condensvorming weg te halen en ervoor te zorgen dat deze onderdelen goed werken, is smeren een goede maatregel. Maar doe dat bijvoorbeeld met WD-40! Dit middel lost namelijk condens op en verwijdert vuil.



Mensen gebruiken grafietpoeder, vaseline of andere (dikke en vette) smeersels met de bedoeling om sloten en scharnieren weer beter te laten werken. Het tegendeel wordt hierdoor bereikt. Vet smeersel en grafiet trekken juist vuil aan, waardoor het helaas te vaak voorkomt dat sloten moeten worden vervangen en scharnieren niet goed meer werken. Ook reservesleutels kunnen voor sloten een probleem vormen. Als u reservesleutels laat maken, zorg er dan voor dat deze onbedrukt zijn (dus geen leuke afbeeldingen!). Bedrukte sleutels laten namelijk verf in de sloten achter. Sleutels passen dan op den duur niet meer en de sloten moeten worden vervangen.

Reparatieverzoek digitaal? Ja graag!

Ongetwijfeld weet u dat u elke werkdag telefonisch een reparatieverzoek kunt indienen. Om duidelijk te kunnen maken waar uw verzoek precies over gaat, is het handig om rechtstreeks met de opzichters te bellen. Dat kan tussen 9 en 10 uur op het telefoonnummer (023) 525 83 95. Het kan gebeuren dat u overdag niet gemakkelijk kunt bellen of dat u het vergeet. In dat geval is het ook mogelijk om uw reparatieverzoek via onze website door te geven. Op de homepage van onze site staat aan de rechterkant een link waarmee u direct op een reparatieformulier terecht komt. Uw verzoek komt direct bij de opzichter terecht die dit verder afhandelt.

In het weekend staat de telefoon doorgeschakeld naar een Meldkamer. Als u een spoedreparatie wilt doorgeven, dan zorgt de Meldkamer voor afhandeling daarvan. Het moet dan wel een noodgeval zijn. In alle andere gevallen krijgen wij de melding wel door, maar wordt uw verzoek pas maandag in behandeling genomen.

Onder een noodgeval verstaan wij in ieder geval:

- ernstige daklekkage waardoor leefruimtes niet meer bewoonbaar zijn;
- inbraakschade waardoor ramen of deuren niet meer afgesloten kunnen worden;
- stormschade waardoor ernstige lekkage ontstaat of draaiende delen niet meer afgesloten kunnen worden;
- verstopping van de riolering waarbij sprake is van overstroming;
- brand;
- ernstige lekkage van gasleidingen;
- liftstoringen in flatgebouwen (rechtstreeks bellen met liftservice; telefoonnummers zijn in de lift vermeld);
- storingen aan elektravoorzieningen waardoor de woning helemaal of grotendeels is verstoken van stroom.



BALANS

ONZE PLANNEN VOOR 2016

Bijna net zo belangrijk als leven in het hier en nu, is het om vooruit te kijken en te denken. Daarom zijn wij ieder jaar - naast alle lopende zaken en dagelijkse werkzaamheden - bezig met het plannen van activiteiten voor de komende periode. Dat heeft ook nu weer geleid tot een Jaarplan voor het komende jaar.

Bij het opstellen van het jaarplan is niet alleen uitgegaan van ons ondernemingsplan, maar hebben wij ook rekening gehouden met alle veranderingen in onze omgeving, waaronder de gewijzigde wetgeving. Het plan is besproken met het bestuur van onze huurdersvereniging, de HVB, en met de Raad van Toezicht. Ook vormt het plan een belangrijk gespreksdocument voor de overleggen met de gemeenten over de prestatieafspraken voor het nieuwe jaar.

De basis

Het Jaarplan 2016 heeft het ondernemingsplan 2014-2018 als basis. De speerpunten uit dit ondernemingsplan zijn:

- 1 Huurders en woningzoekenden met een laag inkomen
- 2 Extra aandacht voor senioren
- 3 Actieve samenwerking met lokale partners
- 4 Realiseren van financiële continuïteit
- 5 Constante verbetering van kwaliteit door een bedrijfscultuur waar de mens, flexibiliteit en maatwerk de toon zetten.

Betaalbaarheid en beschikbaarheid

In ons Jaarplan geven wij aan hoe en in welke mate wij denken met onze activiteiten bij te kunnen dragen aan onze kernwaarden (sociaal, dichtbij, betrouwbaar en duurzaam) én aan de genoemde speerpunten. Naast deze speerpunten

zijn betaalbaarheid en beschikbaarheid, op dit moment voor onze doelgroep - en dus voor ons - de belangrijkste onderwerpen die bijzondere aandacht verdienen en krijgen. Waar we naartoe willen, weten we dus wel. De weg er naartoe is echter niet altijd even recht en overzichtelijk. Het verbeteren van de betaalbaarheid betekent bijvoorbeeld dat de beschikbaarheid onder druk komt te staan. Immers, enerzijds kun je woningen verkopen om met de opbrengst de huur van andere woningen laag te houden. Anderzijds bereik je met verkoop dat het aantal huurwoningen afneemt. Om de beschikbaarheid te vergroten, zouden wij graag onze voorraad sociale huurwoningen aanvullen met passende nieuwbouw. Daarom onderzoeken wij alle mogelijkheden voor nieuwbouw die zich voordoen.

Het komt er alles bij elkaar op neer, dat wij in ons streven naar een voor onze doelgroep zo goed mogelijke balans, keuzes moeten maken. In deze tijd, waarin de economie uit de crisis kruipt maar de corporatiesector het moeilijk heeft met alle ingrijpende nieuwe wet- en regelgeving en intensievere controles, vraagt dit ook veel van de organisatie. Dat stimuleert ons om creatief en slim om te gaan met onze capaciteit (kennis en arbeid), bezit en financiële middelen. Het vinden van de juiste balans is een mooie uitdagende taak voor 2016!



Openbaar

Misschien bent u wel benieuwd naar wat wij in 2016 concreet voor onze senioren gaan doen. Of naar wat wij op het gebied van duurzaamheid op stapel hebben staan. Of wilt u weten welke investeringen wij gepland hebben? Het Jaarplan 2016 met de bijbehorende begroting, wordt zo spoedig mogelijk beschikbaar via de onze website.



Onze wereld wordt steeds sneller wat betreft informatievoorziening. Tegenwoordig pakt men niet meer de "dikke Van Dale" maar wordt op internet gezocht hoe je een woord schrijft of wat de betekenis is. Veel mensen doen aankopen via internet en het boeken van een vakantie gaat langs deze weg ook supersnel.

Tegenwoordig heeft bijna iedereen een tablet (iPad) of smartphone (iPhone). Bij het gebruik daarvan is het handig als de website die je bezoekt, zich aan je apparaat aanpast, zodat je niet constant heen en weer hoeft te schuiven. Onze website was daarvoor nog niet ingericht (dat noemen ze 'responsive'). Op dit moment zijn we bezig om dat voor elkaar te krijgen. Ook het uiterlijk van de site verandert, maar de vertrouwde kleuren blijven. Om het u nog gemakkelijker te maken, krijgt de nieuwe website een klantportaal. Dat dit kostenbesparend en efficiënter werkt, is voor u en voor ons een prettige bijkomstigheid.

Uw klantportaal

In november/december ontvangt u een brief van ons met een persoonlijke code om in te loggen op Mijn Brederode. In die brief leggen we uit hoe u dat kunt doen. In het klantportaal kunt u dan bepaalde gegevens van uzelf wijzigen en kunt u uw huurbetalingen inzien. Op termijn willen we nog meer functies toevoegen, zodat u ook een reparatieverzoek kunt indienen of uw huur kunt betalen met Ideal.

Geen internet? Geen nood!

Wij zijn ons ervan bewust dat wij huurders hebben die niet over een computer met internetverbinding beschikken. Natuurlijk blijven wij deze huurders op de vertrouwde manier bedienen. Daarom kunt u altijd uw zaken op ons kantoor of per telefoon afhandelen.

Communicatie



Breedit
Dit bewonersblad komt tweemaal per jaar uit. Wij hebben dat gepland in het voor- en najaar. Tussentijds versturen wij digitale nieuwsbrieven aan de huurders van wie een emailadres bij ons bekend is. Wilt u op de hoogte blijven? Geef dan uw emailadres aan ons door (info@brederode-wonen.nl).

Liever op papier?
Dan kan ook. In dat geval kunt u ons bellen en vragen of u op de verzendlijst geplaatst kan worden.

NIEUWE REGELS voor woonruimteverdeling



Op 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet van kracht geworden. De oude wet dateerde uit 1901! Met deze wet zijn er veel veranderingen op het gebied van wonen, maar van de meeste merkt u, als huidige huurder, weinig. De veranderingen zijn wel merkbaar als u een (andere) woning zoekt want er zijn nieuwe spelregels op het gebied van de verdeling van woonruimte.

Voor het 'passend toewijzen' heeft voor woningzoekenden gevolgen. Van alle lege huurwoningen die wij aan woningzoekenden met recht op huurtoeslag toewijzen, moet minimaal 95% passend worden toegewezen. Dit betekent in de praktijk dat woningzoekenden met recht op huurtoeslag alleen woningen kunnen accepteren die

beneden de huurtoeslaggrenzen liggen. De grens voor een 1-2 persoons huishouden is € 576,87. Voor een huishoudgrootte van 3 personen of meer geldt de maximale huurprijs van € 618,24.

Hoe gaan wij daarmee om?

De woningen met een huurprijs boven de huurtoeslaggrens (€ 576 of € 618) worden

uitsluitend toegewezen aan woningzoekenden die geen recht hebben op huurtoeslag. Men heeft geen recht op huurtoeslag bij een verzamelinkomen per jaar hoger dan € 21.950 voor 1 persoon en € 29.800 voor 2 personen of meer.

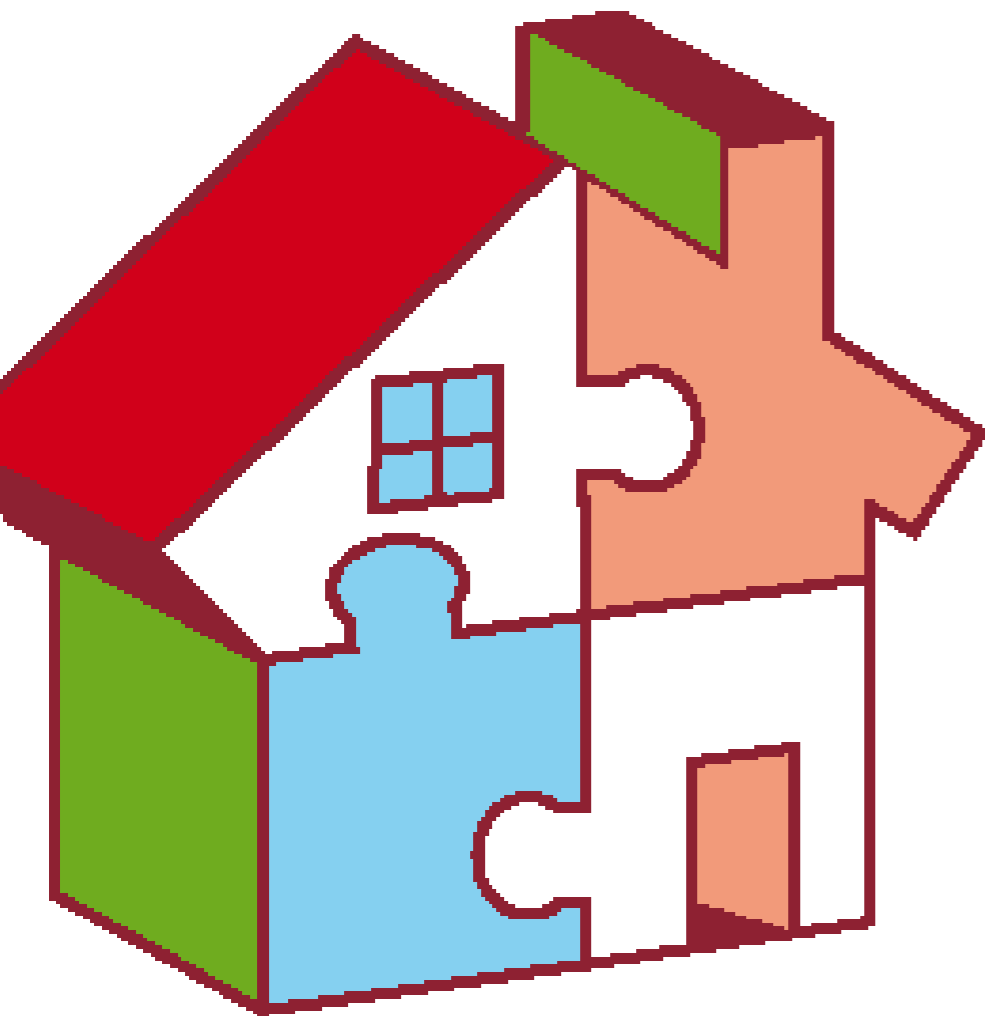
De woningen met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens worden met voorrang toegewezen aan woningzoekenden met recht op huurtoeslag.

Uitdaging

Minister Blok van Wonen en Rijksdienst heeft daarnaast gezegd dat de slaagkans van de woningzoekenden die voor huurtoeslag in aanmerking komen, niet mag afnemen. Onze uitdaging wordt om voldoende woningen voor deze doelgroep beschikbaar te houden. Als het nodig is, zullen we huurprijzen moeten verlagen om aan deze opdracht te voldoen.

Afspraken met de Huurdersvereniging

Met de Huurdersvereniging hebben we afspraken gemaakt om de toewijzingen goed in de gaten te houden en zo nodig de uitvoering bij te sturen. De nieuwe manier van het toewijzen van woningen passen wij toe met ingang van 1 december 2015.



Fietsendaaltjes in gebruik

Alle flatwoningen aan de Van Dalenlaan beschikken over een box in het souterrain waarin ook de fietsen gestald worden. Het is met name voor oudere bewoners een lastig karweitje om de fiets naar boven te krijgen. Dit ongemak werd door twee bewoners bij Brederode Wonen gemeld en er werd om een oplossing gevraagd. En die kwam er. Op 15 juli werden de drie nieuwe bergingen officieel geopend. De bewoners van 50 jaar en ouder en mensen met een WMO-indicatie kunnen nu hun (elektrische) tweewieler op de begane grond kwijt. Een hele vooruitgang, vinden de gebruikers. Twee van de bergingen staan achter de flat bij speeltuin De Prethoek. De derde is aan de overzijde langs het spoor neergezet. Samen met de twee initiatiefnemers opende directeur Paul Vreke een van de bergingen en kregen bewoners de toegangsleutels uitgereikt. Door middel van een prijsvraag onder de betrokken bewoners hebben de bergingen de toepasselijke naam 'Fietsen-daaltjes' gekregen.

In september is er een enquête onder de gebruikers van de nieuwe stallingen gehouden. Een van de vragen was of er fietsenrekken in de bergingen nodig waren. De meerderheid gaf aan dat ze dit niet nodig vonden. En van de ingezonden enquêtes waren de meeste bewoners tevreden over de bergingen en beoordeelden ze als 'goed toegankelijk'.

Mooiste tuin in Velsersbroek

Ook in Velsersbroek heeft de inspectie van voortuinen plaatsgevonden. De buurtcommissie daar nomineerde de tuin van Irene Schong en haar man als "een plaatje". En inderdaad, dat is waar. Ondanks het feit dat de auto (vanwege te weinig parkeerruimte aldaar) in de voortuin moet worden geparkeerd, is het resterende stukje grond leuk aangekleed. Voor Irene kwam de nominatie als een verrassing. Ze vindt het zelf heel normaal. Ze is blij met de plantenbak die ze van Brederode Wonen heeft gekregen. Die krijgt een plaatsje in de achtertuin, die overigens ook prachtig is!



Buurtwens? Geef het aan ons door!

Een prettige omgeving om in te wonen. Dat willen we allemaal en Brederode Wonen doet haar best om dat voor haar huurders waar te maken. En wie weet beter dan u wat u mist in uw omgeving of wat er beter kan? Sinds 2013 hebben wij het Piet van der Ham fonds. Uit dit fonds stellen wij tweemaal per jaar een bijdrage van € 5.000,- beschikbaar voor projecten in Bloemendaal en Velsen. Voorwaarde hierbij is dat deze projecten worden georganiseerd door vrijwilligers en ten goede komen aan alle bewoners van (een buurt in) deze gemeenten. Daarom vragen wij u om na te denken.

Waarmee kan uw buurt worden verbeterd? Of waarmee kan de saamhorigheid in uw omgeving worden versterkt? Dat kan bijvoorbeeld zijn het organiseren van een buurtbarbeque, waardoor u uw burens nog beter leert kennen.

Dit is al waar gemaakt

Er zijn al een aantal goede ideeën uitgevoerd o.a. het terras voor de bewoners van de seniorenwoningen aan de Spitsaak, het aanleggen van een gezamenlijke tuin aan de Brederodelaan en het plaatsen van een schommel in speeltuin 'De Prethoek'.

Wilt u meer weten over de voorwaarden en hoe u een project kunt aanmelden? Ga naar onze website of neem contact met ons op via info@brederodewonen.nl of telefonisch (023) 525 91 91.



Van harte welkom op de **NIEUWJAARSRECEPTIE** van Brederode Wonen

Wilt u samen met ons een toast
uitbrengen op 2016?

NOTEER IN UW AGENDA:
donderdag 7 januari 2016
van 16.00 tot 18.00 uur

LOCATIE:

Het Oude Dorpshuis,
Donkerelaan 20 in Bloemendaal

Wij wensen onze huurders
gezellige en ontspannen
kerstdagen toe! Komt u niet
op de nieuwjaarsreceptie?
Dan wensen wij u nu alvast
een fijn 2016!

**N.B. wees voorzichtig met
het afsteken van vuurwerk,
vooral bij de woningen met
rieten daken.**



ENTERTAINMENT

Bent u een muzikaal talent en wilt u
op de nieuwjaars-receptie het publiek
laten genieten van uw muziek? Meldt
u dan aan via info@brederodewonen.nl
of bel met Yvonne Vijfschagt op
023-5259191.