

Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.41/2014

LEEFBAARHEID

**Ontmoet het team
van Santpoort-Zuid**

| Pag 4-5

VEILIGHEID THUIS

Pas op met vuurwerk!

| Pag 6

BREDERODE WONEN

**Dienstverlening
constant verbeteren**

| Pag 11

**U komt toch ook
op 6 januari?**

(ZIE ACHTERPAGINA)





Verkoop is nodig!

Brederode Wonen heeft het afgelopen jaar verschillende woningen verkocht. Sommige woningen zijn verkocht aan de huurder die al in de woning woonde en andere woningen zijn na leegkomst verkocht. Is dat nu een taak voor een woningbouwvereniging, huizen verkopen? Geen eenvoudige vraag. Als woningbouwvereniging hebben wij de taak woningen te verhuren. Een woning die je verkoopt, kun je niet meer verhuren. De conclusie kan dus zijn, dat verkoop niet tot onze taken behoort. U vermoedt vast al dat dit niet gehele antwoord is. Net als een medaille heeft deze kwestie ook een keerzijde.

De doelstelling van Brederode Wonen is het bieden van huisvesting aan huishoudens die niet zelf in staat zijn om in hun huisvesting te voorzien. De belangrijkste taken die bij deze doelstelling horen zijn het verhuren en onderhouden van huurwoningen. Omdat we niet alleen vandaag maar ook in de toekomst goede huisvesting willen bieden, willen we graag nieuwe woningen aan ons bestand toevoegen. Woningen die voldoen aan de eisen en wensen van vandaag en liefst ook aan die van morgen. Het bouwen van huizen om onze voorraad aan te vullen, vergt forse investeringen. Je zou denken dat we die investering op termijn weer terugverdienen door de verhuurbegrotingen. Dat is echter niet het geval. Een belangrijk deel van onze woningen willen we namelijk betaalbaar houden voor huishoudens met lagere inkomens. Dat betekent dat we een huur vragen die lager is dan de kostprijs. Het financiële resultaat is negatief. We verhuren ook woningen tegen een hogere huur. Daarmee maken we het tekort op de goedkopere woningen voor een stukje weer goed maar niet geheel. Met de opbrengst van de verkoop kunnen we het aanvullen. Dus om onze doelstelling te kunnen bereiken, hebben we de verkoopopbrengsten hard nodig.

Naast het tekort dat ontstaat doordat we veel woningen onder de kostprijs verhuren, wordt er nog een aanslag op onze middelen gedaan. De overheid heeft een belastingmaatregel bedacht, genaamd de verhuurdersheffing. Elke verhuurder van sociale huurwoningen moet jaarlijks per woning extra belasting betalen. Voor Brederode Wonen betekent dit dat we van de twaalf maanden huurinkomsten er twee direct moeten overmaken aan minister Blok. Die twee maanden huurinkomsten gebruiken we om alle kosten te voldoen die elke maand weer terugkomen, waaronder het onderhoud aan onze woningen. Natuurlijk willen we het onderhoud naar behoren blijven verrichten en we kunnen ook niet ons kantoor elk jaar twee maanden sluiten. Daarom hebben we, waar dat mogelijk en verantwoord, was bezuinigingen doorgevoerd en huurverhogingen moeten doorvoeren. Het resterende tekort vullen we aan met opbrengsten uit de verkoop. Ook hier weer de conclusie dat we, om onze doelstellingen te bereiken, verkoopopbrengsten moeten inzetten. Dus ja, het klinkt misschien vreemd, maar we zullen geregeld woningen moeten verkopen om ook op termijn nog woningen te kunnen verhuren. En dat laatste willen we duurzaam blijven doen. De behoefte aan sociale huurwoningen zal de komende jaren niet afnemen. Voor elke verkochte woning moet er op termijn dus tenminste één nieuwe terugkomen.

Paul Vreke
directeur-bestuurder

in houd



- 04 >** Buurtcommissie Santpoort-Zuid aan het woord
- 06 >** Kort nieuws
- 07 >** Overzicht van groot onderhoud 2015
- 08 >** HISTORIEVERHAAL Het Terras – van brand tot nieuwbouw
- 10 >** Nieuwe rubriek
- 11 >** We zijn op weg...
- 12 >** Komt u ook op 6 januari

24 en 31 december is ons kantoor vanaf 15 uur gesloten!
2 januari zijn we de gehele dag afwezig. Voor dringende gevallen belt u naar ons kantoor; de telefoon is doorgeschakeld naar de Meldkamer.

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 42 verschijnt in voorjaar 2015

ONTWERP TT ontwerp Haarlem | DRUK Nederlof

De Algemene Ledenvergadering heeft in mei van dit jaar ingestemd met een verhoging van de contributie voor het lidmaatschap van Brederode Wonen. Met ingang van 1 januari 2015 wordt deze verhoogd naar € 1,50 per maand.

Er valt wat te kiezen

Voor leden kan deze verhoging een reden zijn om hun lidmaatschap op te zeggen. Dat kunnen wij ook heel goed begrijpen, want welke voordelen biedt het lidmaatschap van Brederode Wonen u nog? En waarom is het belangrijk dat u voor € 0,50 per maand lid wordt van de Huurdersvereniging? Op 13 en 15 oktober gaven wij samen met de Huurdersvereniging informatie aan huurders over het lidmaatschap van een vereniging. Deze bijeenkomsten werden georganiseerd omdat de indruk bestond dat veel leden zich niet bewust zijn van het feit dat ze lid zijn van de woningbouwvereniging en dat niet iedereen op de hoogte is van het bestaan van de huurdersvereniging.

Verschillende rollen

Veel huurders grepen de mogelijkheid aan zich te laten informeren over de rol van leden binnen een vereniging en over de rol die de huurdersvereniging speelt. Beide bijeenkomsten kenden een hoge opkomst en na de inleidingen van de heer Sieswerda (penningmeester van de HVB) en de heer Vreke (directeur/bestuurder van Brederode Wonen) werd volop gebruik gemaakt van de mogelijkheid vragen te stellen. Door de bijeenkomsten zijn verschillende misverstanden uit de wereld geholpen en hebben de aanwezige leden meer inzicht gekregen in de rol van de twee verenigingen.

Alle huurders hebben een brief met antwoordkaart ontvangen. Op de antwoordkaart kunnen zij aangeven of ze lid willen blijven van Brederode Wonen of lid willen worden van de HVB. Met de informatie die tijdens deze bijeenkomsten verstrekt is, kan een ieder hierin zijn eigen keuze maken.

Wat biedt het lidmaatschap van de Huurdersvereniging Brederode u?

- De leden vormen de achterban van de Huurdersvereniging. Brederode Wonen vraagt de Huurdersvereniging adviezen over veel beleidsonderwerpen (huurbeleid, onderhoudsbeleid, jaarplan, begroting etc.). Wilt u dat de Huurdersvereniging ook namens u praat? Dan is lid zijn/worden een heel goed plan. Zonder lidmaatschap heeft u geen stem!
- Collectieve wensen of klachten die bij de Huurdersvereniging terecht komen, worden aangekaart bij Brederode Wonen. Vaak met een positief resultaat, want ook Brederode wil dat u prettig woont in een fijne leefomgeving.

Heeft u nog voordelen als u lid bent van Brederode Wonen?

Als we eerlijk zijn niet veel. Vroeger was er nog sprake van voorrang voor leden voor het verhuren van woningen. Al jaren geleden heeft de overheid dit verboden. Dat voordeel is daarmee dan ook verdwenen.

Waar mogen de leden dan nog over mee beslissen?

- Op de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering stellen de leden de jaarrekening vast. Een ingewikkeld en lijvig stuk, dat voor specialisten al moeilijk te doorgronden is
- Op dit moment worden de leden van de Raad van Toezicht nog door de ledenvergadering benoemd. De overheid heeft beslist dat dit per 2015 niet meer kan.
- Als de vereniging zich wil omvormen of opheffen, dan beslissen de leden, die op dat moment in de ALV aanwezig zijn, of dit doorgaat.

U heeft ook nog twee andere keuzes: lid worden van beide verenigingen of geen enkel lidmaatschap meer.

Heeft u de antwoordkaart al ingestuurd? Nee? Vul deze vandaag dan nog in en stuur de kaart aan ons op (postzegel is niet nodig). Bent u de kaart kwijtgeraakt? Neem dan contact met ons op. Wij sturen u er graag een toe!



 **HVB**
huurdersvereniging

 **Brederode wonen**
Thuis in goed wonen

ANTWOORDKAART LIDMAATSCHAP

Naam : _____

Straat + huisnr. : _____

Woonplaats : _____

E-mail : _____

Ik wil lid blijven/worden van woningbouwvereniging Brederode Wonen (contributie is € 1,50 per maand)

Ik wil lid worden van de Huurdersvereniging Brederode (contributie wordt nader vastgesteld)

Ik wil van geen van de verenigingen lid zijn

De lidmaatschappen gaan in per 1-1-2015

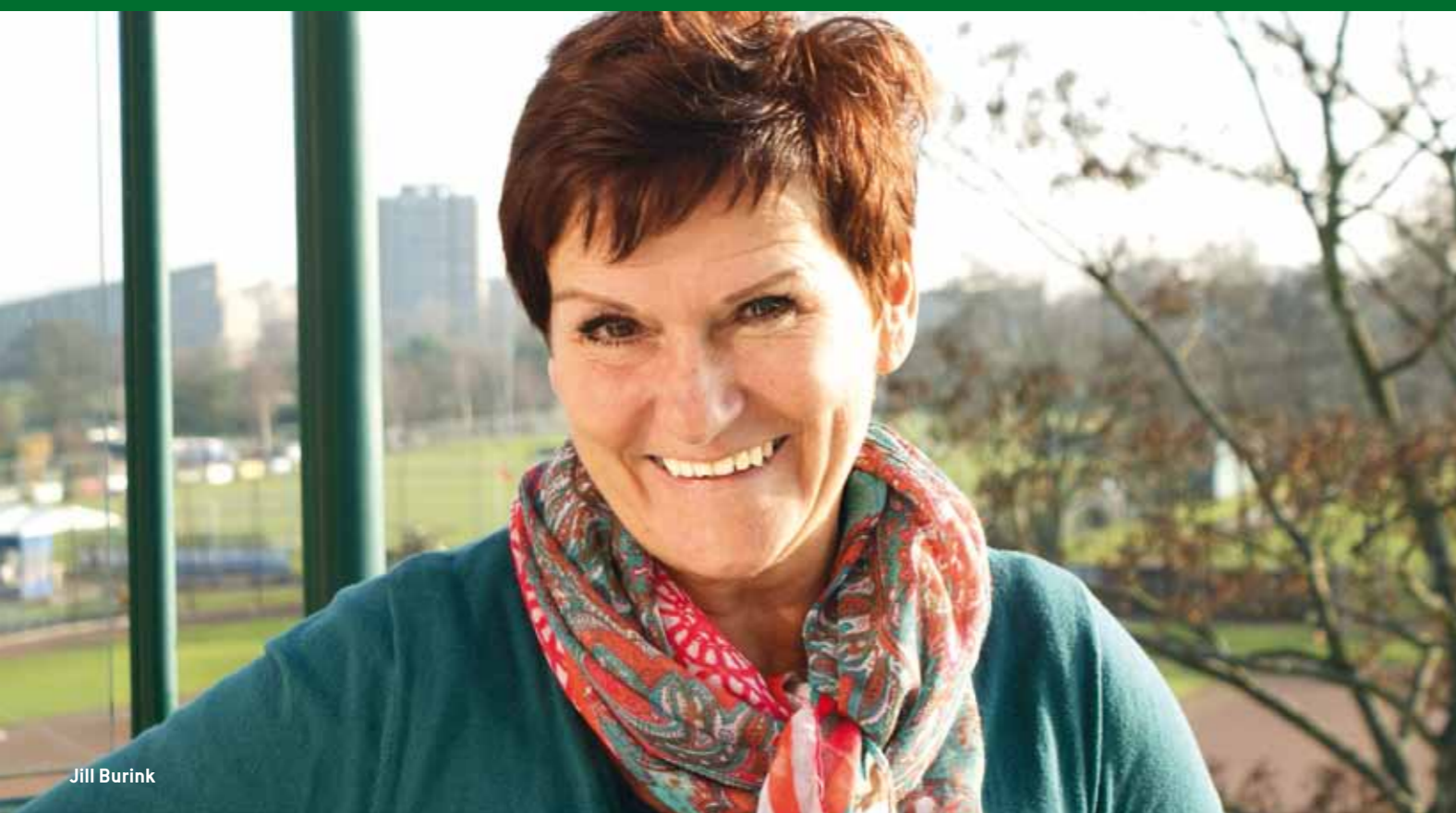


Van links naar rechts: Hetty van der Ven, Fred Repko, Bep Maarleveld en Corinne de Quartel

Leden Buurtcommissies Santpoort-Zuid vertellen

Op de hoogste verdieping van een van de flats aan de Van Dalenlaan ontmoet ik vier van de zes leden van de buurtcommissies Santpoort-Zuid.

Kopje koffie of thee met een lekker appeltaartje erbij; dat is een goed begin van de kennismaking met deze mensen die zich voor hun buurt inzetten.



Jill Burink

Samenstelling

Twee leden van de buurtcommissies zijn deze middag verhinderd. Wel jammer, want ze kennen elkaar nog niet zo heel erg goed. Dit interview zou dan ook een goede gelegenheid zijn om de kennismaking met elkaar te hernieuwen. De dorpskern Santpoort-Zuid omvat een groot aantal straten die ver uiteen liggen. Het reikt vanaf de Brederoodseweg tot en met de Van den Bergh van Eysingaplantsoen. En de woningen verschillen ook. Het is logisch dat huurders van eengezinswoningen aan de Brederoodseweg en omgeving elkaar minder goed kennen dan mensen die op het Mellonahof wonen of aan de Van Dalenlaan of het Van den Bergh van Eysingaplantsoen.

Je legt je oor altijd te luister

Corinne de Quartel en Bep Maarleveld vormen het team aan de Van Dalenlaan. Wanneer een nieuwe huurder een flat betreft, zorgen zij voor een "welkom in de buurt" boekje en geven zij de nodige informatie over de buurt als de huurder dit wenst. Bep: "Je krijgt superleuke reacties van de mensen. Ze zijn blij verrast door dit gebaar. Veel informatie hoef ik meestal niet te geven. Je merkt wel dat huurders dit niet zo nodig vinden. Wat ik leuk vind, is dat ik daardoor wel veel mensen in de buurt leer kennen". Corinne zit nog niet zo lang in de buurtcommissie maar heeft al wel dingen voor haar omgeving weten te regelen. "Ik leg mijn oor altijd te luister", zegt Corinne. "Zo hoorde ik dat met name de oudere mensen een probleem hebben met het stallen van hun fietsen in de berging beneden. Je moet toch een trap op en af met je fiets en dat valt niet mee. Ik ben dit met Gerard Adrichem en Martin Smit van Brederode Wonen gaan bespreken. Nu ligt er een plan om fietsenhokken op de begane grond te plaatsen. Het wachten is alleen nog op de vergunning van de gemeente Velsen".

Corinne kreeg het ook voor elkaar dat de nummering van de flats op de straatnamenbordjes werd gezet. Handig voor hulpdiensten en dergelijke. Achter de flats (oneven kant) lag een braak terreintje. Bep opperde het idee om daar voor de kinderen uit de buurt een speeltuin te realiseren. Samen met andere buurtgenoten en Brederode Wonen kreeg ze dat voor elkaar. In 2011 werd De Prethoek

officieel geopend door de wethouder van Velsen. "Nog steeds voel ik me erg betrokken bij de speeltuin", vertelt Bep "en zie er op toe dat het schoon en netjes blijft".

Praatpaal?

Betere huisnummering kreeg ook het team van de Mellonahof voor elkaar. Hetty van der Ven en Fred Repko vormen al zo'n anderhalf jaar de "ogen en oren" van dit wooncomplex. Ook zij verzorgen een welkomboekje voor nieuwe huurders en ze vinden het belangrijk dat alles rond de woningen netjes blijft. "Een punt van aandacht is wel de toegangsweg", zegt Fred. "Deze is voor de bewoners met een rollator niet goed begaanbaar. Maar er kan niet veel aan veranderd worden omdat er rekening gehouden moet worden met een goede afwatering". "Bewoners weten je wel gauw te vinden voor allerlei andere zaken", vult Hetty aan. "Mensen denken dat je voor hen de praatpaal bent richting Brederode Wonen. Ze vergeten daarbij dat bewoners zelf moeten bellen als er iets aan de hand is in hun woning".

Dit wordt door de andere buurtcommissieleden ook zo ervaren. "Mensen zijn niet gauw tevreden", zeggen ze alle vier. "Zoveel mensen, zoveel wensen. Soms is het lastig dat je tevreden moet zijn met dingen die geregeld worden in algemeen belang in plaats van het persoonlijke voorop te stellen".

Bewegingsruimte

Of ze nog plannen hebben voor de nabije toekomst? Corinne wel. "Er is net een gymzaal bij de Daltonschool gebouwd. Een prachtig gebouw. Ik wil met de gemeente gaan overleggen of deze zaal ook gebruikt kan worden door plaatselijke verenigingen. Gymnastiek, dansen, noem maar op. Het is toch lekker als je dit dicht bij huis kan doen?" Dit hoort niet echt bij de taken van een buurtcommissie, maar Corinne wil zich sterk maken voor alle bewoners van Santpoort-Zuid.

In het nabijgelegen Brederodehuys wordt veel georganiseerd voor met name ouderen. De commissieleden zijn hier heel blij mee. Er wordt ook veel gebruik van gemaakt. Maar een "bewegingsruimte"

ontbreekt nog wel. Brederode Wonen stelt een budget beschikbaar voor buurtactiviteiten, dat weten ze allemaal. Toch is het lastig om voor alle bewoners iets te regelen. Bep en Corinne hebben allebei al eens een buurtbarbeque georganiseerd. Niet op kosten van Brederode, maar ze vroegen een kleine bijdrage van de bewoners zelf. "Altijd een succes op de avond zelf", zegt Bep. "Maar als je dan zegt dat volgend jaar iemand anders het moet organiseren, dan steekt niemand zijn hand op".

Zeg het met bloemen

Op de Van den Bergh van Eysingaplantsoen woont Jill Burink. Een prachtig uitzicht over de sportvelden richting Haarlem. "Ik ben zo tevreden over deze plek. De beslissing om hier te gaan wonen was gauw genomen". Ook Jill heet nieuwe bewoners in deze flats van harte welkom met een boekje. "Toen ik hier kwam wonen kwam Dorothee Defares namens Brederode mij een bloemetje brengen. Wat een leuk gebaar! Ze vroeg me of ik dat ook wilde doen voor mijn eigen buurtje. Ik heb best een volle agenda, maar hiervoor was ik wel te strikken. Ik heb nog maar één keer meegemaakt dat iemand geen bloemen wilde omdat hij toch nooit thuis was". Op mijn vraag wat ze nog meer als lid van de buurtcommissie doet, zegt ze: "Ik hou het alleen bij de bloemen. Weet je, ik kom uit Amsterdam en heb ook daar altijd op een flat gewoond. Als ik deze plek met daar vergelijk... hier is het gewoon zó netjes en alle mensen zijn erg aardig. Door het bezorgen van de bloemen leer ik mensen uit mijn buurt kennen en dat is ook een prettige bijkomstigheid".

Helaas kon een gesprekje met Dorothee Defares niet ingepland worden. Zij verwelkomt nieuwe bewoners in de buurt van de Brederoodseweg.

Lieve mensen van de buurtcommissies Santpoort-Zuid, hartelijk dank voor jullie medewerking en voor jullie inzet voor alle bewoners!

KORT NIEUWS



Geen vuurwerk bij rieten daken!

De kerstdagen en de jaarwisseling staan weer voor de deur. Veel mensen willen tijdens de jaarwisseling het oude jaar wegknallen en het nieuwe jaar met vuurwerk inluiden. Alle begrip hiervoor, maar het houdt zeker ook een gevaar in voor de omgeving waarin u woont.

Tegenwoordig zijn gemeenten en andere instellingen extra gericht op de brandpreventie in de woonomgeving. En dit is maar goed ook, want u moet er toch niet aan denken dat u dakloos wordt?

Juist daarom ook dit jaar weer het dringend verzoek om extra alert te zijn bij het afsteken van vuurwerk. In de APV (Algemene Politie Verordening) van de gemeente Bloemendaal staat geschreven dat het verboden is om vuurpijlen (of ander vuurwerk dat de lucht in gaat) af te steken binnen een afstand van 150 meter van een woning met een rieten dak, stro of andere licht ontvlambare dakbedekking. U kunt denken: "het is al jaren goed gegaan dus zal er nu ook wel niets gebeuren...!"; maar u weet: een gewaarschuwd mens telt voor twee! Niet alleen wij maar ook de bewoners van de woningen met een rieten kap zijn u dankbaar als u bij het afsteken van uw vuurwerk de nodige afstand houdt.



Schoonmaken van de goten

In de winter is het weer tijd om de dakgoten schoon te maken. Staat uw woning in een boomrijke omgeving, dan haalt de firma IntraPlus+ in opdracht van ons het gevallen blad uit uw goot, zodat het regenwater weer goed kan weglopen. Om te zorgen dat u precies weet wanneer het schoonmaken gebeurt, stopt IntraPlus+ van tevoren een bericht in uw brievenbus. Het gaat dus alleen om de goten; dakkapellen, platte daken en erkers worden niet van blad ontdaan. Heeft u vragen, dan kunt u bellen met de opzichter, dagelijks van 9 tot 10 uur (023) 525 83 95.



Wat verstaan wij onder urgent

Als er buiten onze kantooruren (dus tussen 17 en 08.30 uur) en in de weekenden iets ernstigs in uw woning gebeurt, dan kunt u gewoon ons kantoor bellen. Onze telefoon staat op die tijden doorgeschakeld naar de Meldkamer.

Medewerkers van deze Meldkamer weten hoe zij moeten handelen in geval van een urgente vraag. Maar het gebeurt regelmatig dat huurders bellen met een reparatieverzoek die niet urgent is.

U als huurder wilt vanzelfsprekend dat gebreken hersteld worden. Maar niet elk reparatieverzoek is zó dringend dat er 's avonds of in het weekend actie ondernomen hoeft te worden.

Daarom zetten we nog even op een rij op welke meldingen wij direct actie (moeten) ondernemen.

- Ernstige daklekkage waardoor leefruimtes niet meer bewoonbaar zijn
- Inbraakschade, zodanig dat ramen of deuren niet meer afgesloten kunnen worden
- Stormschade, zodanig dat lekkage ontstaat of draaiende delen niet meer afgesloten kunnen worden
- Verstopping van de riolering waarbij er sprake is van overstrooming
- Brand
- Ernstige lekkage van gasleidingen
- Liftstoringen in flatgebouwen (rechtstreeks bellen met liftservice, telefoonnummers staan bij of in de lift vermeld)
- Storingen aan de elektravoorzieningen, zodanig dat de woning geheel of grotendeels is verstoken van stroom.



GROOT ONDERHOUD IN 2015



Waar vindt in 2015 onderhoud aan woningen plaats? Wordt uw woning geschilderd? U leest in dit jaarlijkse overzicht of er planmatig onderhoud aan uw woning wordt gedaan.

Vóór de start van de werkzaamheden ontvangen bewoners informatie over wanneer het werk uitgevoerd wordt en welk bedrijf dat doet. Het kan zijn dat het werk op dit moment al wordt uitgevoerd of zelfs al klaar is!



COLLECTIEVE BEMETERING WIJZIGEN

Bloemendaalseweg	187 A t/m L
Brederodelaan	46 A t/m H
Duinlustparkweg	64 A t/m J
Teylingerweg	2A t/m 13D (even en oneven)

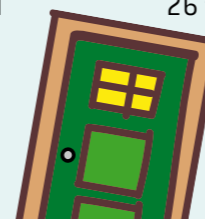
HOUTROTHERSTEL EN SCHILDERBEURT

Brederodelaan	95 t/m 117
Brouwerskolkweg	4 t/m 10
Deken Zondaglaan	7 t/m 88 (even en oneven)
Kennemergaard	2 t/m 30
Leidsevaart	122 t/m 140
Teylingerweg	14 t/m 28
Veen en Duin	69 t/m 117
Vogelzangseweg	302 t/m 344 en 380 t/m 384



DEUREN VERVANGEN (WAAR NODIG)

Kromme Driemaad	1 t/m 47
Langemaad	66 t/m 100
Nieuweland	2 t/m 72 (even en oneven)
Ossenland	31 t/m 54 (even en oneven)
Schapenland	1 t/m 44 (even en oneven)
Tarweland	26 t/m 46



VENTILATIESYSTEEM REINIGEN

Bos en Duinlaan	2 F t/m P
Brederodelaan	13 t/m 27; 79 t/m 87A; 119 t/m 125
Duinlustparkweg	48 A t/m J (vervangen systemen)
Kromme Driemaad	1 t/m 47
Langemaad	66 t/m 100
Nieuweland	2 t/m 72 (even en oneven)
Ossenland	31 t/m 54 (even en oneven)
Schapenland	1 t/m 44 (even en oneven)
Tarweland	26 t/m 46
W. Noormanlaan	2 t/m 10A

SNEEUWVANGERS OP DAK PLAATSEN

Brederodelaan	79-87; 79 a-87a; 119-125
W. Noormanlaan	2 t/m 10A



AANLEGGEN DRAINAGE ACHTERTUINEN

Bloemendaalsestraatweg	51 en 53
------------------------	----------



Het stationsgebouw van Santpoort-Noord wordt op dit moment als dorpshuis gebruikt door Het Terras. Maar het gebouw voldoet wat ruimte betreft niet geheel aan de wensen van de gebruikers. 'Het is te klein', vertelt Piet Hoogsteder. 'We kunnen niet wachten tot de nieuwbouw wordt opgeleverd', valt Theo Heerenmans hem bij. Beide heren houden zich bezig met het beheer van het gebouw en zetten zich al jaren als vrijwilliger in voor alle gebruikers van Het Terras.



Theo Heerenmans en Piet Hoogsteder

Historisch verhaal

"In de nacht van 29 maart 2007 kreeg ik om 2.30 uur een telefoontje dat Het Terras in brand stond" zegt Piet. "Toen ik daar aankwam werd al gauw duidelijk dat er niets meer te redden viel. De brandweer was met meerdere auto's aan het blussen, maar het houten gebouw stond in lichterlaaie. Alles ging verloren. De volgende ochtend stonden we met een heleboel mensen triest te kijken naar de restanten van "ons" buurthuis. We waren allemaal erg aangeslagen". Piet is nog steeds emotioneel als hij aan deze nacht denkt.

School en station

En waar moeten de gebruikers van het dorpshuis dan naar toe? Piet vertelt dat minstens 800 mensen wekelijks gebruik van Het Terras maken. Het aanbod aan activiteiten is groot: biljarten, klaverjassen, bridgen, bloemschikken, EHBO,

schilderen, glas-in-lood-bewerking etc. Daarnaast koken elke woensdag zeven dames een maaltijd voor een veertigtal liefhebbers. Voor € 6,- krijg je een heerlijk verse maaltijd aangeboden. Naast alleenstaanden maken ook echt-paren hier dankbaar gebruik van.

Na de brand kreeg Stichting Het Terras huisvesting aangeboden in de oude IJmond MTS aan de Roos en Beeklaan. Dit gebouw zou gesloopt worden om plaats te maken voor een appartementencomplex. Er waren wel wat aanpassingen nodig om het gebouw voor gebruik geschikt te maken. "Ruim vier jaar hebben we in die school gezeten", zegt Piet, "en dat was best een goede periode. Toen werden we weer dakloos. Omdat het station van Santpoort-Noord leeg stond, kregen we dat als tijdelijk onderkomen toegewezen. Het is een leuk gebouw,

maar niet erg praktisch". Piet wijst op het trapje dat naar de biljartruimte gaat. "Het is lastig voor oudere mensen om een trap op te moeten. Maar ja, ook hier moeten we roeien met de riemen die we hebben".

Graag mensen om me heen

De 72-jarige Piet is al bijna 10 jaar vrijwilliger bij Het Terras. Via zijn klaverjasclub is hij in aanraking gekomen met de stichting. Toen hij gevraagd werd om beheerder te worden, hoefde hij niet lang na te denken. "Ik hou van mensen om me heen, daarom heb ik ja gezegd. Om half negen ben ik al hier om de deur open te doen. Om negen uur gaan we van start. Tja, wat doe je als beheerder. Ik doe klusjes, ontvang mensen, beantwoord allerlei vragen, maak de vergaderzaal klaar. Er wordt hier veel vergaderd, ook 's avonds". Piet ver-

telt dat hij niet stil kan zitten: "ik wil bezig zijn, werken, dat zit nu eenmaal in mij. Ik ben altijd vroeg op".

Of ik een kleine rondleiding wil hebben in het gebouw waar ze nu zitten? Samen met zijn maatje Theo (79 jaar) gaat Piet mij voor door het gebouw naar de achterkant. Het is een beetje kruip-door-sluip-door. De voormalige fietsenkelder van de stationsruimte is omgebouwd tot vergaderzaal met een keuken. "Kijk eens naar de keuken", zegt Theo glunderend. Hij wijst op het grote metalen werkblad. "Deze hebben we vanuit de oude MTS meegenomen. We hadden het idee dat dit hier wel goed van pas zou komen". De mannen zijn meer dan handig!

Het nieuwe Terras

De verwachting is dat ze in mei of juni van 2015 verhuizen naar hun vertrouw-

de stek (Terrasweg/Dinkgrevelaan/Wulverderlaan/Netscherlaan). Op de plek waar het oude Terras afbrandde, is een nieuw gebouw verzezen. Het bestaat uit twee delen: een publiek deel met een dorpshuis (Het Terras) en een privédeel met 11 seniorenwoningen. Beide onderdelen krijgen een eigen entree; die van het dorpshuis ligt ongeveer halverwege de Dinkgrevelaan. De gemeente Velsen wordt eigenaar van het dorpshuis en gaat dit verhuren aan de Stichting Welzijn Velsen. Sinds januari van 2014 valt Het Terras onder deze stichting.

Piet wil graag dat ook jongeren van de faciliteiten van het nieuwe dorpshuis gebruik gaan maken. "Er moet een aanbod van activiteiten voor deze groep komen. Daar wordt nu hard over nagedacht. Misschien moeten we een dartclub oprichten!"

Het Terras

Vanaf 2015 wordt dit een nieuwe rubriek voor ons bewonersblad:

Wie mogen wij voor u in het zonnetje zetten?

(meer info zie pagina 10)

Wie mogen wij voor u in het ZONNETJE zetten?

NIEUWE
RUBRIEK

Vanaf 2015 wordt dit een nieuwe rubriek voor ons bewonersblad. Wilt u dat wij iemand namens u een taart of een bloemetje brengen? Iemand die nooit te beroerd is om boodschappen voor u te halen of u met klusjes helpt? Iemand die altijd voor u of voor de buurt klaar staat? Natuurlijk mag dat geen huisgenoot of iemand van uw eigen familie zijn.

Wilt u iemand voor deze rubriek aanmelden?

Stuur ons dan een briefje, een email of bel ons. Dan zorgen wij ervoor dat wij deze persoon namens u in het zonnetje zetten. Als er veel aanmeldingen zijn, dan gaan we loten. Het is onze bedoeling om eens in de twee maanden iemand voor zijn hulpvaardigheid te belonen. Na toestemming van deze persoon, besteden wij hieraan aandacht in Breeduit door het plaatsen van een foto van het uitgedeelde zonnetje!

In december kijkt men vaak terug op het afgelopen jaar. Wat is er gebeurd? Wat hebben we gedaan? Het antwoord op beide vragen is wat ons betreft: 'Veel!'

PLANNEN VOOR 2015: WE ZIJN OP WEG!

Jaarplan

Er is veel gebeurd en er is veel gedaan. In 2013 hebben we ons ondernemingsplan opgesteld. Om u nog even te herinneren: de titel van het ondernemingsplan is "Van mensen- en maatwerk". In dit plan zijn onze doelen op lange termijn vastgelegd. Per jaar leggen we in een jaarplan vast wat dat jaar gaan doen om onze doelstellingen op lange termijn te verwezenlijken. In dat kader hebben wij het afgelopen jaar bijvoorbeeld al onze senioren van 85 jaar en ouder in een eengezinswoning een bezoek van de medewerker sociaal beheer en een veiligheidscheck aangeboden en hebben wij afspraken gemaakt met belangrijke partners als gemeenten en collega-corporaties over woonruimteverdeling. Verder zijn wij vooral meer en actiever met onze huurders in gesprek gegaan. Niet alleen met onze individuele bewoners, maar ook met de Huurdersvereniging (HVB) heeft dit tot positieve resultaten geleid.

Betaalbaar

Terugkijken is alleen zinvol als je er ook een vervolg aan verbindt. In ons Jaarplan 2015 zetten we de lijnen door die in 2014 gestart zijn. Hoewel wij in 2015 de in 2014 ingezette koers zullen blijven volgen, zijn er wel een paar specifieke aandachtspunten. Het betaalbaar houden van de sociale woningvoorraad voor de lagere inkomens is daarvan een van de belangrijkste. Dit is een moeilijke opgave. De betaalbaarheid komt namelijk in het gedrang van twee kanten:

- De huur en ook andere woonlasten stijgen.
- Inkomens dalen.

Vooraf voor mensen met een uitkering blijkt het steeds moeilijker om rond te komen. Het bereikbaar houden van onze voorraad is



onze belangrijkste taak als sociale verhuurder. Maar ook voor ons stijgen de kosten door met name de verhuurdersheffing. We moeten dus keuzes maken. Wij kiezen ervoor om ons specifiek te richten op de laagste inkomens. In 2015 brengen wij daarom de consequenties - voor zowel de huurders als de corporatie - in kaart van een gematigde huurverhoging voor de laagste inkomens. Als het mogelijk is, binnen de kaders die de overheid voor huurverhoging stelt, zullen wij voor deze groep bewoners de huurverhoging matigen.

Een ander middel om de woonlasten te beperken is het verlagen van de energielasten. Isolatiemaatregelen en het plaatsen van zonnecollectoren zijn daar goede middelen voor die wij graag benutten.

Kwaliteit

Ondanks alle bezuinigingsmaatregelen en dergelijke willen wij natuurlijk wel kwaliteit blijven bieden en die zo mogelijk zelfs verbeteren. In 2014 hebben wij - in overleg met de Huurdersvereniging Brederode - een algemeen kwaliteitsbeleid opgesteld. De kwaliteit van onze dienstverlening wordt - net als afgelopen jaren - weer gemeten door het KWH. Verschil met de metingen tot nu toe is dat de mening van u als klant zwaarder weegt dan ooit. Wij vinden dat een goede ontwikkeling.

Het volledige Jaarplan 2015 is te vinden op onze website www.brederodewonen.nl/organisatie/verantwoording

Menselijk maatwerk blijft
voor ons de maat.

Wij wensen u
hele fijne feestdagen en een
gezond en goed 2015!

Komt u ook op 6 januari?

NIEUWJAARSBIJEENKOMST

Een gelukkig nieuwjaar wensen via Breeduit is leuk, maar het is nog beter om u persoonlijk de hand te drukken en u een fantastisch 2015 toe te wensen. Stelt u dat ook op prijs? Dan bent u van harte welkom op onze nieuwjaarsbijeenkomst.

Wanneer?	Dinsdag 6 januari 2015
Waar?	Het Oude Dorpshuis, Donkerelaan 20 Bloemendaal
Hoe laat?	Van 16 tot 19 uur
Voor wie?	Voor alle huurders van Brederode Wonen