

# Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.40/2014

LEDENVERGADERING  
Samenvatting en  
informatie | Pag 3

SENIOREN EN WONEN  
Bewonersbezoeken  
en enquête | Pag 6-7

HISTORISCH VERHAAL  
Interview jubilaris Leo  
Salman | Pag 10-11



Nieuw terras voor  
Spitsaak in Velsbroek



## Belangen

Bij de uitvoering van onze taken hebben we als corporatie te maken met verschillende belangen. Belangen van huurders in het algemeen en van onze eigen huurders in het bijzonder, belangen van huurders ten opzichte van elkaar, belangen van samenwerkende partijen, belangen van de overheid en belangen van de sector. En zo zijn er nog veel meer voorbeelden te noemen. Het is logisch dat deze belangen niet altijd met elkaar in overeenstemming zijn en soms zelfs strijdig met elkaar. Voorop staat dat wij bij het bepalen van beleid altijd op een zo eerlijk mogelijke manier proberen om te gaan met eventuele strijdigheid en rekening te houden met de diverse belangen.

### Service-abonnement

Onlangs hebben we bijvoorbeeld moeten besluiten het tarief voor ons service-abonnement te verhogen. Uitgangspunt voor het tarief is dat dit de kosten moet dekken. De gestegen kosten maakten een verhoging noodzakelijk. Zouden we niet kiezen voor een kostendekkend tarief, dan zouden huurders zonder abonnement gaan meebetalen aan de abonnementskosten en dat vinden we niet correct. Uiteraard hebben we de tariefverhoging besproken met de huurdersvereniging (HVB) die aangaf geen voorstander te zijn van deze verhoging, maar anderzijds wel snapte dat we vast wilden houden aan het kostendekkende karakter van het abonnement. De besprekingen met de HVB hebben ons uitgedaagd nog eens goed over dit abonnement na te denken, en het ziet er naar uit dat we de service die bij het abonnement hoort, misschien wel uit kunnen breiden. We zijn nog bezig met rekenwerk waaruit moet blijken of ons plan haalbaar is. Is het haalbaar, dan leggen we ons plan voor aan de HVB en hopen op hun instemming. We zouden dan voor hetzelfde bedrag meer service kunnen bieden!

### Het grote belang

Ons belang is goede huisvesting te bieden aan mensen die daar niet goed zelf in kunnen voorzien. Vroeger kregen we subsidie van de Rijksoverheid om die taak te vervullen. Omdat het Rijk in de jaren negentig van de vorige eeuw wilde bezuinigen, werden de woningcorporaties verzelfstandigd. De subsidies vervielen en de corporaties werden geacht ook dure huurwoningen te verhuren en koopwoningen te bouwen om zo geld te verdienen dat nodig was om een deel van de voorraad (zonder subsidie) betaalbaar te houden. Daarna kwam ons land in een economische crisis en groeide het tekort op de begroting van de overheid. De overheid bedacht een belastingmaatregel om het tekort te verkleinen. Deze belasting, de verhuurdersheffing, is opgelegd aan de woningcorporaties en legt een fors beslag op onze middelen. Tegelijkertijd heeft de overheid besloten dat corporaties zich alleen maar mogen bezighouden met verhuur en beheer van sociale huurwoningen. Commerciële activiteiten om dit nog te kunnen betalen, zijn niet meer toegestaan.

De vraag is wat er nu gebeurt met de betaalbaarheid van het wonen. Heeft de landelijke politiek nog oog voor het belang van de huurders van sociale huurwoningen? En zijn ze slim genoeg om ook het belang van de bewoners in de toekomst mee te wegen? De medewerkers van Brederode Wonen streven ernaar om de vanuit de overheid opgelegde regels te vertalen naar beleid waarbij de mens centraal staat. Dát is ons belang.

**Paul Vreke**  
directeur-bestuurder



# in houd



- 03 > Algemene ledenvergadering
- 04 > Even voorstellen: buurtcommissies Velslerbroek
- 05 > Spitsaak geniet van nieuw terras
- 06 > Senioren & Wonen
- 08 > Kort nieuws
- 10 > Leo Salman 25 jaar bij Brederode Wonen
- 12 > Cartoon Senioren en Wonen

## 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

TELEFAX 023 - 525 84 01

WEBSITE www.brederodewonen.nl

**Openingstijden kantoor**  
MA > DO van 8.30 tot 17.00 uur  
VRIJ van 8.30 tot 12.30 uur

Breeduit 41 verschijnt in december 2014

ONTWERP Brederode Wonen | DRUK Nederlof

# Algemene ledenvergadering 2014

Dit voorjaar werd op 22 mei de Algemene ledenvergadering (ALV) gehouden voor alle leden van woningbouwvereniging Brederode Wonen. Zo'n 40 leden waren aanwezig in de ontmoetingsruimte van Welzijn Bloemendaal. De (concept) notulen vindt u op onze website onder 'De organisatie/Algemene Ledenvergadering'.

### Formele zaken

Zoals gebruikelijk stonden de jaarstukken van het voorgaande jaar op de agenda. Deze werden goedgekeurd. Ook verleende de ALV 'decharge' aan het bestuur op uitgevoerd beleid. Een ander formeel agendapunt was de herbenoeming van drie van de leden van de Raad van Toezicht. De heren Van Grafhorst, Van der Bruggen en Vink werden unaniem opnieuw benoemd voor een (laatste) termijn van vier jaar.

### Contributie

Ook op de agenda stond de aanpassing van de contributie. De contributie is bedoeld om de kosten die het zijn van een vereniging te kunnen bekostigen. Daarmee wordt bedoeld dat hiervan (o.a.) de registratie van leden, de administratieve handelingen en de organisatie van overleg in verenigingsverband betaald zouden moeten kunnen worden. De sinds 1989 ongewijzigde contributie van € 0,45 (voorheen 1 gulden) per maand was onvoldoende. Het voorstel voor contributieverhoging naar € 1,50 per maand werd door de ALV aangenomen. Dit najaar zullen de leden van de woningbouwvereniging hierover verder geïnformeerd worden en expliciet de keuze krijgen om het lidmaatschap op te zeggen.

### Verschillende verenigingen

Het contributie-onderwerp vormde voor directeur-bestuurder Paul Vreke de aanlei-

ding om kort in te gaan op de doelen van de woningbouwvereniging en de betekenis van het lidmaatschap van zo'n vereniging. Daarnaast schetste hij voor de aanwezige leden wat de doelen van de huurdersvereniging (HVB) zijn. Zo ontstond een vergelijking, waaruit naar voren kwam dat de woningbouwvereniging en de huurdersvereniging voor een belangrijk deel gelijke doelen nastreven, namelijk prettig wonen

in een aangename woonomgeving. Maar er was ook de constatering dat de belangen van beide verenigingen niet steeds gelijk zijn: huurder en verhuurder hebben soms conflicterende belangen. Door te erkennen dat de belangen niet altijd gelijk zijn en hierover ook open en helder te zijn, zorgen we voor een stevige basis onder onze samenwerking met de HVB!

### Voor alle huurders

In het najaar zullen alle huurders schriftelijk, maar ook door middel van bijeenkomsten, geïnformeerd worden over het lidmaatschap van Brederode Wonen, het lidmaatschap van de Huurdersvereniging en de samenwerking tussen de beide verenigingen. Men krijgt dan de volgende keus voorgelegd:



### Mogelijkheden lidmaatschap

- Lid worden of blijven van Woningbouwvereniging Brederode Wonen
- Lid worden of blijven van de Huurdersvereniging
- Lid worden of blijven van beide verenigingen
- Geen lid van een van beide verenigingen



# Even voorstellen

Brederode Wonen heeft buurtcommissies voor de woonkernen Velsbroek, Santpoort-Zuid, Bloemendaal, Overveen en Vogelenzang. Buurtcommissies zijn het vaste aanspreekpunt voor de buurtbewoners. De leden van de buurtcommissies weten wat er in hun buurt speelt en waar aandacht van de woningcorporatie nodig is. Ook organiseren zij buurtactiviteiten en verwelkomen nieuwe bewoners. Deze keer stellen we de buurtcommissies in Velsbroek graag aan u voor.

## OOK GEÏNTERESSEERD?

Wilt u ook actief worden in uw buurt(commissie)? Kijk voor meer informatie op onze website of neem contact op met Loes Duin, medewerker Sociaal Beheer, via 023 525 9191.

# Buurtcommissies Velsbroek

In de buurtcommissie Spitsaak zitten twee personen: Luuk Hendriksen en Ger Schraag (foto linksboven). Luuk Hendriksen is in februari 2013 begonnen en Ger Schraag heeft zich later aangesloten. Velsbroek heeft ook een buurtcommissie bij de Langemaad e.o. Het commissielid daar is mevrouw Riet Ras (foto linksonder). Zij brengt o.a. de bloemen rond bij nieuwe huurders.



Volgende keer stellen we de buurtcommissie Santpoort-Zuid aan u voor

# Spitsaak geniet van high tea op nieuw terras

Bewoners van het seniorencomplex aan de Spitsaak in Velsbroek kunnen vanaf nu samen genieten van een fijn terras. De aanleg van het terras, compleet met tuinset, werd vanuit het Piet van der Ham fonds gefinancierd. Dit fonds van Brederode Wonen stelt tweemaal per jaar vijftienduizend euro beschikbaar voor leefbaarheidsprojecten in Bloemendaal en Velsen.



Met de onthulling van het schilderij 'Carpe Diem' (gemaakt door Rita Brussel) opent oud bestuurder Piet van der Ham het nieuwe terras voor de Spitsaak.

## Feestelijke opening

Oud bestuurder Piet van der Ham, waar het fonds naar is vernoemd, heeft op 25 juni 2014 het terras officieel geopend. Wat eerst een kaal grasveldje was, is nu omgetoverd tot een fijne en bruisende ontmoetingsplek. Om de opening een feestelijk tintje te geven organiseerde de buurtcommissie een high tea. Alle bewoners verzorgden een smakelijke bijdrage. Er was een zeer uitgebreid buffet: zoete en hartige taarten, cake, boterkoek, gehaktballetjes, gevulde tomaten, dadels, sandwiches, luxe hapjes, kaasjes. Ook de drankjes waren door de bewoners meegebracht. Eén van de bewoners (oud muzikant uit de VS) gaf een miniconcert op zijn accordeon.

## Buren dichterbij elkaar

Buurtcommissielid Luuk Hendriksen is één van de initiatiefnemers van het project. Het leek hem mooi om de buren via de tuin dichterbij elkaar te brengen: 'Iedereen kan aanschuiven, dus iedereen kan het spontaan gezellig hebben samen.' Dat is in ieder geval deze middag prima gelukt.



# En ze leefden nog lang, gelukkig en...veilig

U weet waarschijnlijk wel dat senioren voor ons een huurdersgroep vormen die extra aandacht verdient. Niet alleen omdat zij een groot deel van onze huurders zijn, maar ook omdat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Soms is dat omdat men zelf gewoon zo lang mogelijk lekker thuis wil blijven of omdat er geen geschikte seniorenwoning beschikbaar is, maar vaak ook omdat er vanwege bezuinigingen vanuit de overheid geen plek voor hen is in een verzorgingshuis. Dat geldt dus ook voor veel van onze huurders. Maar sluit hun woning wel aan op de toekomstige woonwensen en behoeften?

## Op bezoek

Aan het begin van de zomer zijn we begonnen met het benaderen van onze huurders van 85 jaar en ouder die in een eengezinswoning wonen voor een veiligheidscheck. De medewerker sociaal beheer bezoekt samen met de opzichter al deze huurders om te kijken of het voor hen prettig en veilig wonen is.

Veel mensen wonen al heel lang in dezelfde woning en vinden het prima of willen gewoon niet 'zeuren'. Maar het is wel zinvol om deze woningen, waar de coproductie vaak al heel lang niet binnen is geweest, te controleren op veiligheid. Zo kunnen we waar nodig veiligheidsmaatregelen nemen en aanpassingen doen. Tegelijkertijd is het goed om het gesprek met onze huurders persoonlijk aan te gaan om te peilen of men nog tevreden is met de huidige woonsituatie of dat men bijvoorbeeld liever zou willen verhuizen.



## Badkuip

Zo gingen medewerker sociaal beheer Loes Duin en opzichter Vincent van der Peijl op bezoek bij meneer en mevrouw Horstman. Het echtpaar woont al 27 jaar in de drive in woning. Loes Duin neemt tijdens het gesprek de woonwensen-enquête met de huurders door. Daaruit komt o.a. naar voren dat zij op zich best tevreden zijn, maar toch liever naar een seniorenwoning willen verhuizen, zodat zij kleiner en gelijkvloers zouden wonen. Helaas is er nog geen geschikte woning beschikbaar, maar het echtpaar staat op de wachtlijst. Vervolgens maakt opzichter Van der Peijl samen met de bewoners een ronde door de woning voor een veiligheidscheck. Omdat er dus vooralsnog geen mogelijkheid is om naar een appartement te verhuizen, is het belangrijk om de woning tot die tijd zo veilig mogelijk te maken. Daarom zal het douchen in het bad voortaan tot het verleden behoren. Het bad wordt vervangen door een veel veiliger douchegelegenheid.



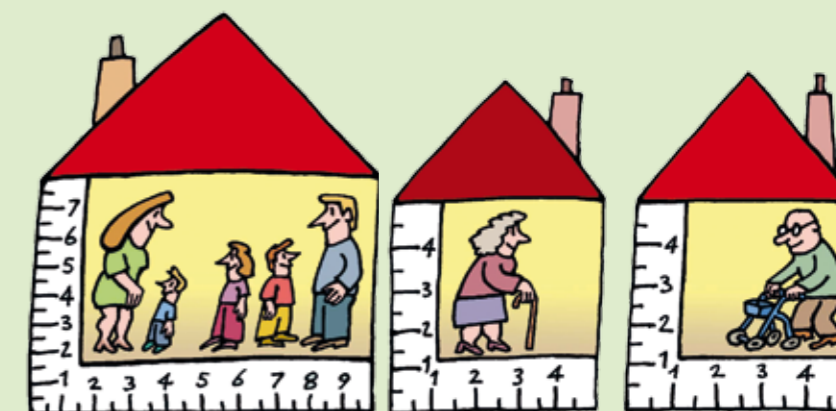
## Onderzoek voor maatwerk

De eerste groep die wij benaderen bestaat dus uit huurders van 85 jaar en ouder. Inmiddels zijn 18 bewoners bezocht. Daarvan gaven er 14 aan niet te willen verhuizen, drie willen dat misschien wel. In ieder geval wil men liever niet naar een verzorgingshuis.

### Enquête

Hierna zullen ook de huurders vanaf 65 jaar worden benaderd met de woonwensen-enquête. Het is volgens ons niet voldoende om af te gaan op de uitkomsten van algemene onderzoeken naar de woonwensen van senioren. Wij kunnen bijvoorbeeld wel denken dat veel senioren naar een appartement zouden willen verhuizen, maar misschien is dat helemaal niet zo. Of geldt dat alleen voor senioren in een bepaalde woonkern. Misschien hebben degenen die het prima naar hun zin hebben, wel specifieke behoeften op het gebied van wonen. En wat zijn de voorkeuren van mensen die wél zouden willen verhuizen? Willen zij alleen kleiner wonen, moet het dichtbij de huidige woning zijn, willen zij het niet nu maar pas over 10 jaar?

Allemaal vragen waar wij graag het antwoord op zouden willen weten. Immers, door te onderzoeken wat 'onze' senioren willen, kunnen wij vervolgens inspelen op deze wensen door middel van gerichte activiteiten en beleid. Het gaat om maatwerk, en zó kunnen we dat leveren.





# KORT NIEUWS



## E-mail?

Onze eerdere oproepen aan alle huurders om hun e-mailadres aan ons door te geven, hebben al behoorlijk wat opgeleverd. Wij doen dit om uiteindelijk een deel van communicatie en informatie (ook) via de e-mail te kunnen verspreiden. Heeft u ons uw e-mailadres nog niet doorgegeven of is dat adres verouderd? Neem contact met ons op via e-mail [info@brederodewonen.nl](mailto:info@brederodewonen.nl), het contactformulier op onze website ([www.brederodewonen.nl](http://www.brederodewonen.nl)) of telefonisch (023-5259191).



## Dat verdient een bloemetje!

### U zit dus NIET achter de geraniums?

De rust is weergekeerd in de 47 woningen aan de Godfried Bomanslaan en Kerkweg in Vogelenzang. Het renovatieproject is afgerond en de huizen staan er weer prachtig bij. Als dank voor hun begrip en geduld tijdens de uitvoering van het werk, kregen alle betrokken bewoners een plantje van Brederode Wonen aangeboden. Bij de renovatie is asbest beplating verwijderd, zijn kozijnen vervangen, enkele nieuwe radiatoren geplaatst, is de CV-ketel vervangen en zijn de dakkapellen opnieuw bekleed. De bewoners zijn blij met het resultaat en zien de komende winter met vertrouwen tegemoet. De verwachting is dat de stookkosten door de nieuwe energiezuinige CV-ketel en ramen met HR++ glas zullen dalen. In deze tijd is dat een fijne meevaller!



Paul Vreke overhandigt een plantje en een tuinbon aan mevrouw Seerden, lid van de buurtcommissie Vogelenzang. Met dank voor het beschikbaar stellen van haar woning voor de het houden van de vergaderingen rondom de renovatie.



## Hoera we houden KWH

Wij zijn er trots op dat wij het KWH kwaliteitskeurmerk ook dit jaar hebben behouden. Met een gemiddeld cijfer van 7,7 staat Brederode Wonen landelijk op de 41e plek van de 143 deelnemende corporaties. Als sterke punten worden genoemd: behulpzaam, betrouwbaar en klantgericht. Wat nog beter kan is de klachtenafhandeling. We zijn blij met de waardering van onze huurders en gaan aan de slag met de verbeterpunten. Het hele jaar door kunt u als huurder van ons benaderd worden, door het KWH namens ons, met vragen over onze dienstverlening. Uw deelname aan dit onderzoek stellen wij erg op prijs. Met uw input kunnen wij gericht werken aan het verbeteren van onze dienstverlening.

### Adres en informatie

Ontmoetingsgroep Bloemenstroom is een samenwerking tussen Zorgbalans en Welzijn Bloemendaal. Gebouw Bloemoord van Welzijn Bloemendaal, Bloemendaalseweg 125 in Bloemendaal. Op dinsdag en vrijdag geopend van 10.00 tot 15.00 uur.

### Zorgbalans:

Mireille Oosterhof, T: 023- 8 918 918

Welzijn Bloemendaal:

Henriette Bleichrodt, T: 06 - 12 79 68 55

## De wijkmobiel komt naar Velsen

De gemeente Velsen heeft zes wijkteams voor de tien wijken in de gemeente. In de wijkteams zijn politie, gemeente, stichting welzijn, jongerenwerkers, Socius, wijkplatforms en de corporaties vertegenwoordigd. Met de wijkmobiel komen de wijkteams letterlijk naar de mensen in Velsen toe om meer bekendheid te geven aan wijk- en bewonersinitiatieven. Doel hiervan is het aanmoedigen van burgerparticipatie en het vergroten van de leefbaarheid. De wijkmobiel is een omgebouwde schaftwagen die is geschilderd in de Velsense kleuren blauw en wit. Op de wagen staat de slogan 'wijkteam in de wijk'. In de mobiel is informatie te vinden en te halen over het werk van de verschillende instanties.

### Wanneer komt de wijkmobiel?

Er worden per buurt flyers verspreid om bewoners te informeren wanneer de wijkmobiel bij u in de wijk is. U bent van harte uitgenodigd voor een praatje en een kopje koffie.



## Gemeente Bloemendaal start met buurtbemiddeling

Een ruzie in de straat kan het woonplezier voor alle bewoners bederven. Het is belangrijk dat buurtgenoten conflicten samen oplossen, als het nodig is met hulp van buitenaf. Buurtbemiddeling kan hierbij helpen en escalatie voorkomen. Ook de gemeente Bloemendaal biedt nu buurtbemiddeling aan.

### Buurtbemiddeling Bloemendaal

Buurtbemiddeling Bloemendaal is een onderdeel van 'Meerwaarde' en wordt mede mogelijk gemaakt door de gemeente Bloemendaal, woningcorporatie Pré Wonen en Brederode Wonen.

De meeste mensen wonen prettig met hun burens. Maar soms is dat niet het geval. Kleine irritaties tussen burens kunnen soms uitgroeien tot grote problemen. De buurtbemiddelaars helpen u er samen met uw burens uit te komen. De goed getrainde vrijwilligers zijn altijd onpartijdig, spelen niet voor rechter en vellen ook geen oordeel. Zij proberen de partijen weer met elkaar te laten praten en samen aan een oplossing te werken. Blaffende honden, overlast door spelende kinderen, rommel, onenigheid over parkeerplekken, lawaai, overhangende takken of harde muziek. Dit zijn voorbeelden van zaken die besproken kunnen worden. Indien u wenst kan een getraind team van vrijwillige buurtbemiddelaars helpen om de verstoorde relatie met uw burens te herstellen. Het voordeel is dat het probleem dan niet bij een andere instantie hoeft te worden neergelegd. Overigens is buurtbemiddeling niet geschikt bij een familieconflict, een conflict met een instantie, bedrijf of onderneming, als er verslavings- of psychische problemen zijn of als er sprake is van buitensporige agressie. De bedoeling van buurtbemiddeling is: vroegtijdig inspringen en voorkomen van escalatie.

### Neem zelf het initiatief!

Neem voor meer informatie contact op met buurtbemiddeling in Velsen of Bloemendaal. Zij kijken samen met u of uw melding valt onder de uitgangspunten van buurtbemiddeling.



## Heeft u ook een mooi verhaal om te delen?

In de rubriek 'Vertel eens wat over...' (zie pagina 10 en 11) willen we bijzondere verhalen delen van bewoners uit Bloemendaal, Aerdenhout, Overveen, Santpoort Zuid, Velsen en Vogelenzang. Bent u huurder bij Brederode Wonen en heeft u ook een boeiende anekdote of oude verhalen over uw woonplaats of complex te delen met de lezers van de Breeduid? Stuur dan een korte beschrijving van het onderwerp naar: [info@brederodewonen.nl](mailto:info@brederodewonen.nl). Als het past binnen deze rubriek dan nemen wij contact met u op.

## Contactgegevens buurtbemiddeling

Gemeente Bloemendaal:

T: (023) 569 88 83

E: [buurtbemiddeling@meerwaarde.nl](mailto:buurtbemiddeling@meerwaarde.nl)

[www.meerwaarde.nl](http://www.meerwaarde.nl)

Dagelijks bereikbaar

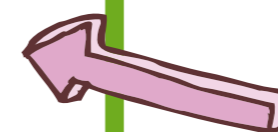
tussen 09.00-14.00 uur

Gemeente Velsen

T: (0255) 548 520

E: [info@buurtbemiddelingvelsen.nl](mailto:info@buurtbemiddelingvelsen.nl)

[www.buurtbemiddelingvelsen.nl](http://www.buurtbemiddelingvelsen.nl)





# 25 jaar bij Brederode Wonen

De Elswoutslaan 25 jaar geleden, met de nog jonge aanplant  
(foto: Cor van Iperen). Op de achtergrondfoto de Elswoutslaan nu.



Leo Salman vierde dit jaar zijn 25 jarig jubileum bij Brederode Wonen. Een moment om bij stil te staan. Maar vooral ook om aan hem te vragen wat er allemaal is veranderd in al die jaren. En wat is er niet veranderd?

## Hoe heb je de organisatie zien veranderen?

Ik begon bij de corporatie Bloemendaal-Noord als 'hoofd van dienst', verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding over de medewerkers. Dat waren toen één opzichter en twee parttimers voor de administratie. Daarboven stond een vrijwillig bestuur die het beleid van de corporatie maakte. We werkten vanuit een piepklein kantoor in de C. Schulzlaan in Bloemendaal. Die organisatie veranderde stapsgewijs. Verantwoordelijkheden verschoven meer en meer van het bestuur naar de 'werkvloer'. Daarvoor was meer menskracht nodig. Zoveel, dat wij in het kleine kantoorje uit onze voegen barstten. In 1996 verhuisden we naar het huidige pand aan de Bos en Duinlaan. Op dit moment heb ik 14 collega's! De belangrijkste organisatorische verandering van de laatste jaren is de overgang van een vrijwilligersbestuur met een directeur (die rol heb ik ruim 12 jaar vervuld) naar de aanstelling van een directeur-bestuurder in de persoon van Paul Vreke. Ik ben nu plaatsvervangend bestuurder.

## Waarom was die groeiende organisatie nodig?

In de eerste plaats door de toename van het aantal woningen. Toen ik in dienst kwam had Brederode Wonen een bezit van ongeveer 750 woningen in Velsen en in Bloemendaal. Geleidelijk aan zijn er woningen bijgekomen door fusies met kleine corporaties en gelukkig ook door nieuwbouw. Daarnaast hebben we ook veel woningen van de gemeente Bloemendaal gekocht. Nu is het aantal woningen ongeveer 1650.

In de tweede plaats door toename van het werk. Het bestuur hield zich 25 jaar geleden nog met uitvoerende taken bezig, zoals in de vertegenwoordiging naar buiten toe en bijvoorbeeld met woonruimteverdeling en onderhoud. Toen werkzaamheden steeds complexer werden en meer tijd vroegen, liet het bestuur de uitvoering aan de medewerkers over.

## Waren de taken in woonruimteverdeling, destijds anders?

Jazeker, tot halverwege de jaren negentig was het gebruikelijk om de helft van de vrijkomende woningen aan leden toe te wijzen. Dat mochten alleen maar inwoners van Velsen óf Bloemendaal zijn. Voor elke gemeente waren twee bestuursleden verantwoordelijk voor de toewijzing. De gemeenten claimden de andere helft van de leegkomende woningen. De grote verandering was de uitbreiding van het werkgebied naar de regio's IJmond (voor Velsen) en Zuid-Kennemerland (voor Bloemendaal). In Zuid-Kennemerland werden alle woningen verdeeld op basis van inschrijfduur en in Velsen op volgorde van leeftijd. In Zuid-Kennemerland is het systeem in principe nog hetzelfde. In Velsen hebben we tien jaar gewerkt met een optiemodel en werken we nu ook met een systeem, waarbij de inschrijfduur bepalend is voor het toewijzen van een woning.

## Waarom is Brederode Wonen nog een vereniging?

Dat is inderdaad bijzonder, want de meeste corporaties zijn omgevormd tot een stichting. De betrokkenheid van onze leden/huurders is altijd groot geweest, zeker in het begin toen ik hier kwam werken. In die tijd kwamen er op ledenvergaderingen nog 80 man. Tegenwoordig vinden we 20 aanwezige leden al veel. Het bestuur hield toen ook nog wekelijks 'spreekuur'. Hier konden huurders vragen stellen of klachten neerleggen en konden leden vragen naar hun kansen op een woning. In de afgelopen jaren hebben we drie keer een poging gedaan om de vereniging om te vormen naar een stichting. Zonder succes overigens. Blijkbaar hechten de leden aan de mogelijkheid om grip te houden op 'hun woningbouwvereniging'. De huidige betrokkenheid van huurders zien we door de groei van Buurtcommissies en de groeiende inbreng van de Huurdersvereniging Brederode. Door de professionalisering van de corporaties moest er een Raad van Toezicht komen.



Brederode had op een gegeven moment dus drie, nee eigenlijk vier lagen: RvT, bestuur, directeur en medewerkers. Dit kwam de snelheid van besluitvorming niet ten goede. Daarom is het vrijwilligersbestuur (na 111 jaar!) afgetreden en werd er een directeur-bestuurder aangesteld.

## Is de volkshuisvesting in al die jaren veranderd?

Nou, ik denk het wel. In 1989 werden woningen nog gebouwd met subsidie van het Rijk en konden woningcorporaties geld lenen van het Rijk. Het ministerie, dat toen verantwoordelijk was voor de volkshuisvesting, hield er een stevige inspectie op na, die per provincie was geregeld. Corporaties kregen destijds ook regelmatig een inspecteur op bezoek. De grote omwenteling vond plaats in 1994: corporaties moesten alle geld-

leningen aan het Rijk terug betalen en in plaats hiervan zelf geld gaan lenen op de 'markt'. Was zo'n 6 a 7 jaar geleden verkoop van sociale huurwoningen nog 'uit den boze', tegenwoordig kun je niets meer doen zonder verkoop. Als corporaties nieuwe woningen willen bouwen dan moeten ze 'hun eigen broek ophouden'. Dat is des te moeilijker omdat corporaties van ontvangers van subsidies nu betalende van heffingen zijn geworden.

## Is de behoefte aan sociale huurwoningen nog steeds groot in het werkgebied van Brederode Wonen?

Oja, ik denk dat dat niet verandert. In Velsen zijn er voldoende sociale huurwoningen, maar is er een tekort aan seniorenwoningen en eengezinswoningen. Zoals gezegd is in Bloemendaal

(of eigenlijk in heel Zuid-Kennemerland) de vraag naar sociale huurwoningen nog steeds heel groot. Dat blijkt ook wel uit de wachttijd; die is nog steeds 6 à 7 jaar. En de mogelijkheden om te bouwen zijn erg beperkt. Daarbij komt nog dat er geen doorstroming is: veel ouderen wonen nog in eengezinswoningen en zouden eigenlijk best met een kleinere woning toe kunnen. Ook zijn er veel mensen die een te hoog inkomen hebben voor het huis dat ze huren. Daar proberen we iets aan te doen. Daarom geven wij huurders voorrang bij verkoop van sociale huurwoningen. Verder richten we ons vooral op de bouw van woningen voor senioren.

## Wat is er bij Brederode Wonen niet veranderd?

Omdat wij een kleine corporatie zijn is de onderlinge sfeer belangrijk. Je moet op je collega's kunnen rekenen, samen de klus klaren. Dat gebeurt bij ons nog steeds. En ik hoor vanuit de huurders dat zij dat kleinschalige prettig vinden. Zo blijft Brederode betrokken met haar huurders. Onze kernwaarden zijn niet voor niets betrouwbaar, dichtbij, sociaal en betrokken en dat wordt door het grootste deel van de huurders ook echt zo gevoeld.

## Wat zijn gedenkwaardige momenten geweest in deze 25 jaar?

Eigenlijk was elke keer als er bezit aan de voorraad werd toegevoegd een gedenkwaardig moment. Het maakt me blij als ik zie hoe gelukkig mensen zijn als ze de sleutel van een woning krijgen. Ik vind het huisvesten van mensen, die daartoe zelf niet in staat zijn, een dankbare taak. Maar ik heb ook erg genoten van de jubilea die ik heb meegemaakt. Het 75-jarig bestaan van Bloemendaal-Noord in 1993, de viering van 100 jaar sociale volkshuisvesting in Bloemendaal in 2001 en de viering van 110 jaar sociale volkshuisvesting in 2011.

Dus ja, je ziet wel dat ik een volkshuisvester in hart en nieren ben!



# Senioren & Wonen

## Waar loopt u tegenaan?

... lees meer op pagina 6 en 7

