

Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.56/2022

BELEIDSAZAKEN

Huurbeleid 2022

| Pag 3

ORGANISATIE

**Maak kennis met
Jan Huib Pannekoek**

| Pag 4

LEEFBAARHEID

**Onderzoek naar woon-
beleving huurders**

| Pag 8

DUURZAAMHEID

**Gepland onderhoud
en projecten**

| Pag 10





- 04 > Interview
Jan Huib Pannekoek
- 06 > Vocht en schimmel
- 07 > Opvang vluchtelingen
Oekraïne
- 08 > Woonbelevingsonderzoek
- 10 > Onderhoud
- 11 > Wijzigingen in
serviceabonnement
- 12 > Kort Nieuws

in formatie

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

E-MAIL info@brederodewonen.nl

TELEFOON 023 - 525 91 91
werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur
023 - 525 83 95 [onderhoud]
werkdagen tussen 9 en 10 uur

WEBSITE www.brederodewonen.nl
Openingstijden kantoor

MA > DO van 8.30 tot 17.00 uur

VRIJ van 8.30 tot 12.30 uur

Breeduit 57 verschijnt in het
najaar van 2022

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



Inbraak

Ik hoop niet dat het voor u een herkenbaar beeld is dat vervelende herinneringen bij u oproept: een geforceerde deur of een ingeslagen raam. Spullen die u mist. Niets ligt meer op zijn plaats en het is een enorme puinzooi. Er blijkt ingebroken. Los van de materiele schade doet het ook wat met uw gevoel van veiligheid. Dat laatste duurt vaak langer om overheen te komen dan het gemis van spullen.

Op een late zondagavond werd ik gebeld door een vertegenwoordiger van onze automatiseringsleverancier waar al onze servers staan. Je weet direct dat dit geen goed nieuws gaat worden. Wat bleek: er is sprake van een zogenaamde cyberattack en wij als Brederode Wonen zijn van alles afgekoppeld. We kunnen niet meer bij al onze bestanden, systemen zijn onbereikbaar, we kunnen geen mail meer lezen, ontvangen of versturen. Ongeloof en ontkenning, ongerustheid over eventueel gelekte gegevens van onze klanten en onszelf en boosheid. Waar halen ze het lef vandaan? Tegelijkertijd direct ook het besef dat we ook deze 'crisis' aankunnen en zullen overleven. Uiteindelijk bleek de 'schade' enorm mee te vallen, vooral omdat de criminele hackers niet bij de systemen konden komen waarin uw gegevens geregistreerd zijn. Mooier nog: er was geen enkel bestand van ons te vinden in het versleutelde gestolen materiaal. Tegelijkertijd zijn wij wel voor alle zekerheid, langere tijd van alles afgesloten geweest en hebben nu dus te maken met achterstanden op tal van vlakken. Ik vraag dan ook om uw begrip hiervoor.

Wij hebben geprobeerd u zoveel mogelijk in deze lastige tijd van dienst te zijn met het beantwoorden van uw telefonische en schriftelijke vragen, opzeggingen, reparatieverzoeken en wat wij anders normaal als onze dienstverlening beschouwen en zullen dat ook zo goed mogelijk blijven doen. Ik denk dat wij daar in grote mate in geslaagd zijn. Dat terwijl iedereen bij Brederode Wonen toch wel, zoals bij een normale fysieke inbraak, redelijk mentaal ontregeld is geweest.

Aan u de vraag om vooral de komende tijd toch op te letten voor rare zaken' in de inbox van uw e-mail. Klik niet achteloos zo maar op een e-mail die er wellicht betrouwbaar uitziet en denk altijd twee keer na. Ook al zit u met uw gegevens niet in de gestolen bestanden, voorzichtigheid gaat voor alles.

Ik wens u een geweldige zonnige en digitaal veilige zomer en zie en spreek u hopelijk snel weer.

Jan Wim Franken,
directeur-bestuurder



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

Huurverhoging 2022

Onlangs heeft u van ons het voorstel voor de jaarlijkse huurverhoging per post of e-mail ontvangen. De jaarlijkse huurverhoging gaat in op 1 juli 2022.



Betaalbaarheid

Een van de belangrijkste opgaven is nog steeds de betaalbaarheid van onze huurwoningen. We streven naar een gedifferentieerd aanbod met kwalitatief goede woningen voor een betaalbare huurprijs.

Sociaal huurakkoord

De Woonbond (belangenvereniging van huurders) en Aedes (koepelorganisatie voor de corporaties) sloten in 2018 het Sociaal Huurakkoord, lopend van 2018 tot 2021. Het akkoord heeft als doel een gematigde huurontwikkeling, waardoor huurders zekerheid hebben over de betaalbaarheid van hun woning. Sinds begin dit jaar zijn Aedes en de Woonbond in gesprek over een nieuw Sociaal Huurakkoord voor de komende jaren. Daarin wordt in ieder geval vastgelegd dat er wordt uitgegaan van een inflatievolgend huurbeleid en maatwerk voor huurders die relatief weinig inkomen hebben ten opzichte van hun huurprijs. Het inflatiepercentage is gebaseerd op de periode 1 december 2020 – 1 december 2021. De minister van Wonen heeft begin maart 2022 de huurverhoging vastgesteld op 2,3 % voor sociale huurwoningen.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

Dit jaar was Brederode Wonen van plan om een inkomensafhankelijke huurverhoging te vragen. Hierbij wordt dan gekeken naar het huishoudinkomen van de huurder(s) en wordt de huurverhoging afhankelijk van het inkomen met € 50 of € 100 verhoogd. Helaas was dit door omstandigheden niet uitvoerbaar, mede door een fout in het Portaal van de Belastingdienst en door de cyberaanval op ons systeem. Om deze reden hebben alle sociale huurwoningen, ongeacht het inkomen van de huurders, 2,3% huurverhoging gekregen.

Wet Eenmalige Huurverlaging

In 2021 gold de wet Eenmalige Huurverlaging voor huurders met een lager inkomen. Als men aan bepaalde criteria voldeed, werd de huurprijs verlaagd. Deze wet was geldig tot 31 december 2021. In 2022 kan men daar geen beroep meer op doen.

Wetsvoorstel Tijdelijke Huurkorting

Wel bestaat nu de wettelijke mogelijkheid om, na een inkomensdaling, een tijdelijke huurkorting te krijgen voor een periode tot maximaal 3 jaar. Meer informatie over deze tijdelijke huurkorting kunt u lezen in het Huurbeleid 2022 op onze website.

Huurverhoging goedkope woningen

In 2022 is het voor het eerst mogelijk om woningen met een netto huurprijs onder de € 300,- een verhoging te geven van maximaal € 25,- in plaats van 2,3%. Enkele woningen voldoen hieraan en krijgen deze huurverhoging.

Vrije sector woningen

Voor onze huurwoningen in de vrije sector vragen wij een huurverhoging van 3,3%.

Voor het volledige huurbeleid verwijzen wij u graag door naar onze website (www.brederodewonen.nl/ik-huur/geldzaken/huurbeleid-2022).

Even voorstellen...

Jan Huib Pannekoek



Vorig jaar november startte Jan Huib Pannekoek in de functie van bestuurssecretaris/ beleidsadviseur. Nog steeds in een periode waarin we te maken hadden met corona, wat wennen aan een nieuwe organisatie toch moeilijker maakt. Hoe heeft hij de afgelopen maanden bij Brederode Wonen ervaren? En hoe staat onze nieuwe bestuurssecretaris / beleidsadviseur in het leven? Wij stellen Jan Huib graag aan u voor!

Door Kim Glas

We starten met wat algemene vragen: wie is Jan Huib Pannekoek, wat doe je graag en hoe sta je in het leven?

Ik ben geboren in Utrecht. Mijn ouders verhuisden toen ik nog heel jong was naar Driebergen waar ik mijn jeugd, met twee broers en één zus, heb doorgebracht. Veel van mijn familie woont nog steeds in de directe omgeving van Driebergen. Inmiddels woon ik met mijn vrouw Angela alweer 18 jaar met veel plezier in Heerhugowaard.

In mijn vrije tijd tennis ik graag, een sport die ik van jongs af aan beoefen. Omdat ik het belangrijk vind om iets voor mijn omgeving terug te doen ben ik sinds enige tijd bestuurslid van de padel- en tennisvereniging Heerhugowaard. Eén van de grote tennisverenigingen van Nederland en waar zelfs eredivisie (top) tennis wordt gespeeld.

Hoe ik in het leven sta? Lastig om te zeggen, maar ik hoor vaak terug dat ik niet

iemand ben die zich snel van de wijs laat brengen, iemand met gevoel voor humor én relativering, zo van 'morgen weer een dag'. Ik heb niet een echt levensmotto, maar wat daarbij in de buurt komt is 'el sol es de todos', wat zoiets betekent als 'de zon is van iedereen'.

Wat heb je hiervoor gedaan en waarom heb je gekozen voor deze functie bij Brederode Wonen?

Voordat ik bij Brederode Wonen kwam was ik werkzaam bij de NVBF, de brancheorganisatie van bioscopen en filmtheaters. Een traditionele lobby/brancheorganisatie waar ik naast beleidsadvieswerk o.a. ook fungeerde als secretaris van het bestuur. Dat heb ik 14,5 jaar met heel veel plezier gedaan, maar merkte wel dat ik behoefte had om weer eens wat anders te gaan doen in een compleet andere sector. Voordat ik bij de NVBF werkte heb ik diverse banen gehad bij verschillende gemeenten, zoals bestuursadviseur van het college en

raadsgriffier. Ik heb ook enige tijd gewerkt voor een organisatieadviesbureau.

Mijn keuze voor Brederode Wonen was eigenlijk heel simpel: ik wil onderdeel zijn van een organisatie die maatschappelijk betrokken is. En dat is volkshuisvesting bij uitstek: goede huisvesting voor mensen met een laag of middeninkomen. Daarnaast vind ik de combinatie in mijn werkzaamheden erg leuk: enerzijds bestuurssecretaris, anderzijds beleidsadviseur. Je bent namelijk bij veel onderwerpen die spelen inhoudelijk en/of procesmatig betrokken.

Je bent al een tijdje in dienst, om precies te zijn vanaf 15 november 2021. Hoe heb je dat beleefd? Wat valt je op, wat bevalt je en wat zou je aan willen pakken?

Ik startte bij Brederode Wonen midden in coronatijd; heel lastig om je dan in te kunnen werken. Wat ik al snel merkte was de bereidheid bij mijn collega's om mij - zij het op afstand - wat wegwijs te maken. En dat zegt ook wel iets over Brederode Wonen: grote betrokkenheid en collegialiteit. De afgelopen weken hebben we te maken gehad met een cyberaanval, ook dan merk je dat iedereen de schouders eronder zet en elkaar helpt waar nodig. Ik vind dat mooi om te zien en mee te maken.

Het recente woonbelevingsonderzoek - én de permanente kwaliteitsmetingen - tonen aan dat Brederode Wonen het bovengemiddeld goed doet onder onze huurders. Er is grote waardering voor al het werk dat wordt gedaan en de huisvesting die Brederode Wonen biedt. Ik hoop dan ook van harte dat we op termijn, samen met de gemeenten Bloemendaal en Velsen, kunnen komen tot een uitbreiding van onze woonvoorraad en dat we nog meer huurders dan die we nu al hebben blij kunnen maken met een fijne woning in een prettige woonomgeving.

Ik heb niet een echt levensmotto, maar wat daarbij in de buurt komt is 'el sol es de todos',

VOCHT & SCHIMMEL

We kunnen er niet vaak genoeg over schrijven: vocht en schimmel in huis is vervelend en vooral zeer ongezond! Het heeft dan ook veel invloed op het wooncomfort van bewoners en wij willen er als uw woningbouwcorporatie alles aan doen om u hierbij te helpen



- Zet de mechanische ventilatie aan tijdens het douchen of open een raampje
- Ventileer extra tijdens het koken: zet een raam open tijdens het koken of gebruik de wasemkap.
- Reinig de roosters van een wasemkap regelmatig
- Houd uw huis goed schoon zodat schimmels zich minder snel gaan nestelen.

Naast het bewonersgedrag zoals hierboven beschreven, kan de oorzaak van vocht- en schimmelproblemen ook liggen in een technische oorzaak zoals optrekend grondwater, doorslaand vocht of een onderbreking in de isolatie.

Wat is het actieplan bij Brederode Wonen?

Als u in uw woning vocht en of schimmel ziet of ruikt, meld u dit dan zo spoedig mogelijk. Onze opzichters staan voor u klaar. Zij zullen eerst een basisinventarisatie uitvoeren bij de betreffende woning. Hierbij worden alle mogelijke oorzaken meegenomen: zowel bouwtechnisch en installatietechnische zaken als het woongedrag. Als vervolgens de oorzaak helder is kan een plan van aanpak worden gemaakt. Afhankelijk van de oorzaak kan een deel van de nodige acties worden uitbesteed aan een specialist. In ieder geval zal uw opzichter samen met u het plan doornemen en uiteraard zorgen voor de nodige nazorg (nagaan of de overlast/schade is verholpen).

Wist u dat...

> Schimmel en vocht in huis kan leiden tot gezondheidsproblemen zoals astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties? Dit blijkt uit onderzoek in opdracht van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, www.rivm.nl).

> Het verwarmen van vochtige lucht (i.p.v. ge-ventileerde, droge lucht) 3x zoveel energie kost?

Dat kan door middel van behandeling van schimmel of juist door informatie over preventie te geven, zodat u uw woongedrag hierop kan aanpassen. Want zoals voor veel dingen, geldt ook hier: voorkomen is beter dan genezen! Ook na renovaties waarbij muren, daken en vloeren goed geïsoleerd worden, kunnen problemen ontstaan.

Schimmel- en vochtproblemen komen geregeld voor. De aanpak van deze problemen is lastig. Vochthinder kan te maken hebben met bouwkundige en installatietechnische aspecten, maar vaak ook met de wijze van bewoning. Hierbij kunt u denken aan overbewoning, onvoldoende ventileren en het op een te lage stand zetten van de verwarming. Soms betreft het een combinatie van factoren.

Waarom aanpakken?

Schimmel in huis kan allerlei vervelende gevolgen hebben en met name ook licha-

melijke klachten veroorzaken. Zo kunnen allergieën, vermoeidheid, hoofdpijn, longproblemen, uitslag of andere ongemakken allemaal door schimmel veroorzaakt worden. Ook veroorzaakt de schimmel schade aan de woning.

TIPS ter voorkoming van schimmel

VENTILATIE, VENTILATIE, VENTILATIE...

- Zet de verwarming niet lager dan 17 graden in de nacht en niet lager dan 20 overdag.
- Lucht de woning geregeld door ramen open te zetten
- Laat ventilatieroosters altijd open staan
- Open de gordijnen om zonlicht binnen te laten en ventilatie mogelijk te maken
- Hang geen kleding over de verwarming. Hierdoor kan warme lucht niet circuleren
- Laat natte was zo veel mogelijk buiten drogen

Heel veel mensen willen in actie komen voor vluchtelingen uit Oekraïne. Denkt u erover om mensen uit Oekraïne in huis op te vangen? Of heeft u dit al gedaan? Als huurder van Brederode Wonen is dat toegestaan. Wel is het belangrijk om dit bij ons te melden.

Opvang vluchtelingen Oekraïne

Vangt u mensen uit Oekraïne op in uw woning? Meld het bij ons.

U kunt schriftelijk aan ons doorgeven wie er bij u komen inwonen.

Dit kan door een e-mail te sturen naar info@brederodewonen.nl of naar postbus 44, 2060 AA in Bloemendaal. In deze brief of e-mail zet u de naam en de geboortedatum van degene die bij u komt inwonen. Ook geeft u aan dat het een vluchteling uit Oekraïne betreft.

Veel over de opvang van vluchtelingen is op dit moment nog onduidelijk. Ook wij krijgen vragen van huurders. Ons advies: laat u vooral goed informeren. Belangrijk om te weten is:

- Als u mensen opvangt, brengt dit mogelijk extra kosten met zich mee.

U biedt onderdak maar waarschijnlijk ook eten en drinken, u zorgt voor kleding en nog veel meer. Als dit een langere periode duurt kan dit mogelijk gevolgen hebben voor toeslagen die u ontvangt en/of uw uitkering. Bij de Gemeente kunt u terecht met uw vragen wat dit financieel voor u voor gevolgen heeft.

- Opvang is niet voor even. Realiseer u dat de noodzaak tot opvang langer kan duren dan u verwacht. Ook heeft het invloed op uw eigen woon- en leefsituatie.

Praktische tips als u mensen uit Oekraïne in huis wilt nemen:

- Takecarebnb is de organisatie die gastgezinnen aan vluchtelingen koppelt. Op hun website staan aandachtspunten voor mensen die vluchtelingen in huis willen opnemen. Voor meer informatie kunt u kijken op de website van takecarebnb (<https://takecarebnb.org/gastgezin/10-tips-voor-het-opvangen-van-een-vluchteling/>)

- Wilt u gastgezin worden? Meld u dan aan bij Takecarebnb (<https://takecarebnb.org/gastgezin-signup/>).

- Het platform Refugeehelp.nl is het online startpunt voor Oekraïense vluchtelingen in Nederland en iedereen die zich voor hen wil inzetten. Refugeehelp.nl is een initiatief van Vluchtelingenwerk Nederland, SparkOptimus en Navara.

Registratie bij Gemeente

Oekraïense vluchtelingen kunnen zich registreren in de gemeente waar zij (tijdelijk) verblijven. Dat gebeurt in de

Basisregistratie Personen (BRP).

Dit geldt voor personen die met een identiteitsbewijs kunnen aantonen dat zij de Oekraïense nationaliteit hebben. Ook moeten ze een (tijdelijk) verblijfsadres hebben. In Velsen kunt u telefonisch een afspraak maken via (0255) 567200. In Bloemendaal gaat dit via de website bloemendaal.nl/Oekraïne.

Ik wil wel mensen opvangen, maar weet niet of mijn woning geschikt is

Wij begrijpen dat u iets voor iemand wilt betekenen. Helaas is niet elke woning groot genoeg om voor langere tijd met veel mensen in te wonen. Dat geeft veiligheids- en gezondheidsrisico's. Dit is overbewoning en is wettelijk niet toegestaan. U kunt hierover contact met ons opnemen. Telefoon (023) 525 91 91 of info@brederodewonen.nl.

Woonbelevings

Brederode Wonen vindt het belangrijk dat u prettig woont. En fijn wonen doet u niet alleen in uw woning; ook een prettige woonomgeving is belangrijk. Om meer inzicht in te krijgen in hoe onze huurders het wonen ervaren, hebben wij een onafhankelijk woonbelevingsonderzoek laten uitvoeren: alle huurders ontvingen een enquête met het verzoek deze (al dan niet anoniem) in te vullen. Het onderzoek werd uitgevoerd door Feedback Company.

Hoge response

Wij zijn ontzettend blij dat velen van u hebben meegewerkt aan dit onderzoek, want alleen dan geeft het onderzoek een goed beeld. 30% van de benaderde huurders heeft gereageerd en dat is een prachtig resultaat: dank u wel!

Het resultaat

Feedback Company heeft in kaart gebracht wat er goed gaat, wat er beter zou kunnen en welke conclusies Brederode Wonen hieruit kan trekken. Deze uitkomsten zijn ook gepresenteerd aan het bestuur van de huurdersvereniging (HVB). Hiernaast ziet u een samenvatting van het resultaat.

Duurzaamheid

Als woningbouwcorporatie hebben we niet overal direct invloed op. Toch willen

wij waar wij dit wél kunnen een positieve bijdrage leveren aan het klimaat. In de verder te professionaliseren duurzaamheidsvisie zullen dan ook onze nieuwste ambities, inclusief de wijze waarop we deze ambities willen realiseren, worden vastgesteld. Hierbij is draagvlak van onze bewoners van groot belang. Wij zijn daarom blij dat uit het onderzoek blijkt dat driekwart van onze bewoners het belangrijk vindt dat er aan duurzaamheid wordt gewerkt. Een meerderheid van de ondervraagden zegt zelfs te overwegen mee te betalen, afhankelijk van de hoogte van het bedrag en het effect van de verbeteringen. Hoe de

duurzaamheidsvisie wordt vormgegeven, is afhankelijk van de mogelijkheden en betaalbaarheid van de maatregelen. Wij laten ons in dit specifieke proces bijstaan door een externe expert en hopen u eind 2022 verder te kunnen informeren.

Wat gaan wij nu doen?

Op basis van uw input gaan wij aan de slag om de woonbeleving in het gebouw of in de straat te verbeteren. Mogelijk doen we dit in samenwerking met andere partijen in de buurt, zoals de gemeente, wijkagent of welzijnsorganisatie. De resultaten zijn, vanwege de privacywetgeving, geanonimiseerd, dus we kunnen geen acties uitzetten op individueel niveau.

Een aantal bewoners heeft contactgegevens achtergelaten. Is er naar aanleiding van uw bericht reden



onderzoek

Wat gaat goed?

- ✓ Bewoners geven een mooi gemiddeld rapportcijfer voor de kwaliteit van de woning (7,3) en voor de woonomgeving (7,8)
- ✓ De overgrote meerderheid voelt zich thuis in de buurt (88%) én voelt zich veilig in de buurt (84%)
- ✓ Bewoners vinden verbeteringen met betrekking tot duurzaamheid belangrijk
- ✓ Bewoners beoordelen de mate waarin ze zichzelf kunnen redden met een 8,2

+

Wat kan beter?

- Eén op de tien bewoners is ontevreden over de kwaliteit van de woning
- Weer één op tien bewoners is ontevreden over de huidige staat van onderhoud
- De *geluidsoverlast* en de *overlast van jongeren* zijn verbeterpunten
- Eén op drie bewoners kan de woning goed warm houden in koude periodes, *extra isolatie* is een aandachtspunt

=

Conclusies

Het overgrote deel van de bewoners van Brederode Wonen is (zeer) tevreden. Zo beoordelen zij de kwaliteit van de woning, de woonomgeving én hun eigen zelfredzaamheid met mooie rapportcijfers. Daarnaast voelt een grote meerderheid zich zowel thuis als veilig in de buurt. En een grote meerderheid is tevreden in de woonomgeving schoon is.

Bewoners zijn minder tevreden over de *geluidsoverlast* en over de *overlast van jongeren*. Deze twee aspecten spelen ook een belangrijke rol voor de algemene tevredenheid van bewoners en zijn dus verbeterpunten.

Extra isolatie is tevens een aandachtspunt, dit komt bij meerder onderdelen terig. Het beter isoleren van de woning wordt het meest gekozen als aspect waar Brederode Wonen aandacht aan moet besteden. Bovendien geeft één op drie bewoners aan dat zij moeite hebben met het warm houden van de woning in koude periodes.

tot contact dan zullen wij u bellen of schriftelijk benaderen. Wij streven ernaar om u dan uiterlijk in juni 2022 te benaderen. We houden u bovendien op de hoogte van de voortgang via de reguliere communicatiekanalen.



Prestatieafspraken met Bloemendaal en Velsen: stand van zaken



Woningcorporaties, gemeenten en huurdersorganisaties overleggen met elkaar over prestatieafspraken. Daarin staat wat de plannen voor het woonbeleid zijn voor het komende jaar. Bijvoorbeeld over nieuwbouw van sociale huurwoningen, de veiligheid en leefbaarheid. De regels voor het overleg staan in de Woningwet.

Velsen

Voor de huurdersorganisaties, waaronder Huurdersvereniging Brederode Wonen

(HVB), en de woningcorporaties die werkzaam zijn in de gemeente Velsen (Brederode Wonen: Velison Wonen en Woningbedrijf Velsen) hebben de volgende opgaven uit de prestatieafspraken prioriteit: duurzame betaalbaarheid, verkleinen wachttijd eigen inwoners en gelijke spreiding van kwetsbare huurders over de woonkernen op complex niveau.

Brederode Wonen vindt het van het grootste belang dat de gemaakte prestatieafspraken worden bewaakt

en nagekomen. Daarbij is HVB voor Brederode Wonen dé partij om hier op gezette tijden bij stil te staan.

Bloemendaal

Helaas zijn met de gemeente Bloemendaal (nog) geen prestatieafspraken gemaakt. Brederode Wonen had graag gezien dat die afspraken er wel waren, maar rekent erop dat dit jaar, voor de periode vanaf 2023, een set aan nieuwe afspraken worden gemaakt. Zodra hierover meer duidelijkheid is zullen wij daarvan melding doen via onze vernieuwde website.



GEPLAND ONDERHOUD KOMENDE MAANDEN

Hieronder ziet u een globaal overzicht (onder voorbehoud) van het geplande groot onderhoud de komende maanden. Alle betreffende bewoners ontvangen ruim van tevoren een brief

Schilderwerk

Zonnehof
Donkerelaan (oneven nrs)

Vervangen rieten daken en uitvoering energetische maatregelen

Schulzlaan (rieten kapwoningen)
Energetische maatregelen
Leidsevaart 122-140

Vervangen dak

Hofje van Stoel

AFGERONDE PROJECTEN:

Rookmelders

Vorig jaar lieten wij u weten dat het vanaf medio 2022 verplicht is om in elke woning

op iedere verdieping een rookmelder te hebben. En omdat rookmelders levens kunnen redden stonden (en staan) wij vierkant achter deze verplichting vanuit de overheid.

We hebben dit complexmatig aangepakt en wij zijn blij nu te kunnen melden dat in alle woningen van Brederode Wonen op iedere verdieping rookmelders zijn geplaatst!

Mechanische ventilatie vervangen

In Velsbroek zijn in verschillende complexen (Kromme Driemaad, Langemaad, Tarweland, Schapenland en Nieuweland) pijp dakventilatoren, mechanische ventilatie en kanalen vervangen. Dit komt ten goede aan het afvoeren van vuile lucht en het energieverbruik.

Heeft u vragen aan uw opzichter?

Zij zijn elke werkdag tussen 9.00 uur en 10.00 uur telefonisch te bereiken op: 023-525 83 95

Reparatieverzoek?

Wilt u een reparatieverzoek indienen? Dat kan via verschillende wegen:

- via het huurdersportaal op onze website (middels het invullen van een digitaal formulier)
- per e-mail: info@brederodewonen.nl
- telefonisch – tussen 9.00 uur en 10.00 uur – via: 023 – 525 83 95 (rechtstreeks nummer opzichters).

Vorig jaar is een aantal voorwaarden van het serviceabonnement gewijzigd. Omdat hier soms wat onduidelijkheid over bestaat, kunt u hieronder lezen welke wijzigingen zijn aangebracht. Op onze website www.brederodewonen.nl vindt u de actuele folder 'alles over het serviceabonnement'.

Voorwaarden serviceabonnement gewijzigd



	Oude voorwaarden service-abonnement	Nieuwe voorwaarden per 01-01-2021
Kosten	Prijs was € 8,00 per maand	Prijs is € 9,50 per maand
Aanvulling	Aanvulling in nieuwe folder	Voor spoedeisende reparatieverzoeken buiten kantoor uren, kunt u het algemene nummer bellen: 023- 525 91 91. U krijgt dan het antwoordapparaat met de optie om door te laten verbinden naar de Meldkamer
	Aanvulling in nieuwe folder	Brederode Wonen behoudt zich het recht voor om wijzigingen door te voeren in het servicepakket
Closetpot	Closetpot en reservoir: closetrolhouder	Closetrolhouder vervalt
Dak	Oude voorwaarden blijven dezelfde behalve wijziging hiernaast.	Dak: schoonhouden dakgoten: - in boomrijke omgeving voor Brederode Wonen - in niet-boomrijke omgeving voor huurder en service-abonnementhouder
Hang- en sluitwerk	Oude voorwaarden blijven dezelfde behalve wijziging hiernaast	Hang- en sluitwerk: Onderhoud hang- en sluitwerk buiten aan de woning, met uitzondering van poortdeuren
Huisstelefoon		Huistelefoon wordt intercom
Kasten	Kasten (losse kasten)	Vervalt
	Kasten (vast)	Kasten (vast). Reparatie, vernieuwen van sloten, scharnieren en plankdragers. Voor huurder en service-abonnementhouder
Schuttingen	Schuttingen: zie nieuwe voorwaarden. Oude voorwaarden vervallen	Schuttingen: plaatsen, repareren en onderhoud voor rekening huurder Privacy paneel aan het huis (voor zover van Brederode Wonen) voor Brederode Wonen
Stucwerk	Stucwerk oude voorwaarden vervallen	Stucwerk: losgekomen stucwerk voor Brederode Wonen Lichte scheurvorming: voor rekening huurder en service-abonnement

Mocht u besluiten om het serviceabonnement op te zeggen dan verzoeken wij u dit schriftelijk te doen. Het abonnement wordt afgesloten voor een periode van minimaal 1 jaar. Vindt er geen schriftelijke opzegging plaats, dan gaan wij ervan uit dat u het abonnement stilzwijgend verlengt. Wilt u het serviceabonnement stopzetten, dan heeft u een maand opzegtermijn.

KORT NIEUWS



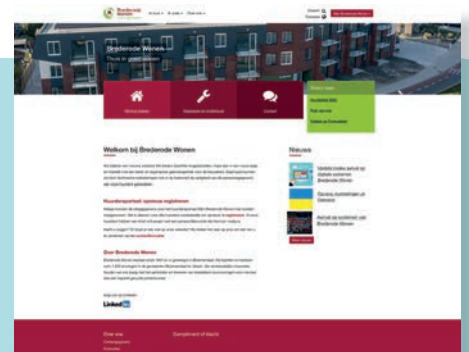
ALV-UPDATE

Normaal gesproken zouden wij medio april onze leden hebben uitgenodigd voor een ALV in mei, met op de agenda de jaarrekening en het volkshuisvestingsverslag 2021. De cyberaanval heeft grote impact op alle processen binnen Brederode Wonen. Dus ook op de financiële processen. En hoewel eind maart de laatste hand aan de conceptversies werd gelegd, is het proces abrupt afgebroken: we konden niet meer bij de documenten. De besprekingen met de accountant en de Raad van Commissarissen moesten worden uitgesteld. Tot op het moment van schrijven van deze tekst, is het helaas niet bekend wanneer we het traject kunnen vervolgen.

Wij vragen uw begrip voor deze situatie en zullen u direct informeren over de planning zodra dat kan.

Nieuwe website

Wij hebben een nieuwe website! We bieden dezelfde mogelijkheden, maar dan in een nieuw jasje en hopelijk met een beter en eigentijds gebruiksgemak voor de bezoekers. Daarnaast kunnen wij door technische verbeteringen ook in de toekomst de veiligheid van de persoonsgegevens van onze huurders garanderen.



Huurdersportaal: heeft u zich al opnieuw geregistreerd?

Helaas konden de inloggegevens voor het huurdersportaal Mijn Brederode Wonen niet worden meegenomen vanuit de oude websiteomgeving. Het is daarom voor alle huurders noodzakelijk om opnieuw te registreren. Heeft u dat nog niet gedaan, dan vragen wij u vriendelijk om dat zo spoedig mogelijk te doen. U heeft hiervoor in maart een brief van ons ontvangen met een persoonlijke code die hiervoor nodig is.

Heeft u vragen?

Of klopt er iets niet op onze website? Wij stellen het zeer op prijs om dat van u te vernemen via het contactformulier op de website of via info@brederodewonen.nl



Yes! We hebben 'm weer: het KWH-certificaat voor onze kwaliteit van dienstverlening!

Op basis van onafhankelijk en erkend onderzoek naar de kwaliteit van dienstverlening in 2021 heeft KWH bij Brederode Wonen de waardering van de huurders voor de dienstverlening onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn op 24 maart 2022 beoordeeld door de Commissie Kwaliteitsverklaringen (CKV) die wederom het keurmerk KWH-Huurlabel aan Brederode Wonen heeft toegekend. En daar zijn wij natuurlijk erg trots op! Helemaal omdat wij bovengemiddeld goed scoren op alle onderdelen. Het label is hiermee verlengd tot 24 maart 2024.



Kennismaken

Jan Wim Franken en Jan Huib Pannekoek vertegenwoordigden Brederode Wonen op de door de gemeente Bloemendaal georganiseerde informatiemarkt. Nieuwe raadsleden konden daar kennismaken met allerlei partijen waar de gemeente mee samenwerkt en inhoudelijke vragen stellen. Het was een geslaagde en drukbezochte avond.