

Breed*uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.58/2023

ACTUEEL

**Nieuwe bewoner
aan het woord**

| Pag 03

DUURZAAMHEID

**Verduurzaming van
onze woningen**

| Pag 04

LEEFBAARHEID

**Bijeenkomsten en
spreekuren bewoners**

| Pag 06

ORGANISATIE

**Maak kennis met
onze medewerkers**

| Pag 10





- 04 > Verduurzamen woningen
- 05 > Doe mee aan KWH-enquêtes
- 06 > Bijeenkomsten voor bewoners
- 08 > Huurverhoging 2023
- 10 > Maak kennis met Youssef, Annelinda, Kim en Marwin

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 59 verschijnt in het najaar van 2023

EINDREDACTIE Simone Klepper - van der Gaag
ONTWERP TT ontwerp Haarlem | DRUK Nederlof



Groei

Wanneer ik dit schrijf valt het zonlicht mijn kamer binnen en zijn de ontluikende knoppen van ver in het Bloemendaalse Bos zichtbaar. De lente hangt weer in de lucht. Het voelt op de één of andere manier prettig dat de winter weer achter de rug is. De periode van groei en bloei is weer aangebroken.

De natuur mag dan wel in beweging zijn, zo ook de volkshuisvesting. Of het nu gaat om complexe zaken zoals hoe de discussie rondom stikstof van invloed is op de mogelijkheden om woningen te kunnen gaan bouwen of hoe de stijgende energieprijzen van de afgelopen maanden van invloed zijn op de huurbetalingsproblemen. Hoe wij mensen daarbij kunnen ondersteunen of hoe de stijgende rente en het tekort aan arbeidskrachten van invloed zijn op onze werkzaamheden en die van aannemers. Kortom er gebeurt gewoon veel.

Als er veel beweging en reuring is, is het leven tegelijkertijd ook niet saai. Stilstand is ook vaak achteruitgang. Daarom maken wij bij Brederode Wonen ook 'werk van onze organisatie'. We hebben een personeelsbestand dat relatief, en met alle respect, op leeftijd is. Er kondigen zich ook een aantal pensioenen aan tussen nu en twee jaar. Daarom zitten we met Brederode Wonen in een voor ons relatief groot veranderproces. In dit nummer kondigt zich alvast een pensionering aan en stellen wij tegelijkertijd een aantal nieuwe werknemers aan u voor.

Dit alles om de kwaliteit van onze dienstverlening op peil te houden, maar dat niet alleen. Er dienen zich ook grote uitdagingen aan de komende jaren op het gebied van verduurzamen, bouwen, digitaliseren, leefbaarheid en gebiedsgericht werken en dat betekent dat onze organisatie ook zal moeten groeien. Dat betekent dus dat wij zullen (moeten) investeren in de persoonlijke groei van onze mensen, zodat wij die uitdagingen aankunnen.

Heb een levendige lente.

Jan Wim Franken,
directeur-bestuurder



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

Danny Verweij (28): Onze eigen plek in een prachtige omgeving

In januari 2023 ontvingen Danny Verweij en zijn vriendin Lara de sleutel van hun nieuwe woning. Zij mogen zich de nieuwe bewoners noemen van een woning in Santpoort-Zuid.

Op advies van zijn moeder, ook een bewoonster van Brederode Wonen, schreef Danny zich op achttienjarige leeftijd in bij Woonservice. Nu heeft hij zijn eigen woning en na ontvangst van de sleutel is Danny gelijk begonnen met klussen!

Naast het klussen is Danny druk bezig met het afronden van zijn scriptie voor zijn studie Toegepaste Psychologie. Hij is erg blij dat hij samen met zijn vriendin een eigen woning heeft bemachtigd in Santpoort-Zuid. Danny: "We hebben nu onze eigen plek in deze mooie groene omgeving. Het station is om de hoek en we kijken uit op de supermarkt. Deze woning ligt erg centraal en dat is ideaal met mijn studie en mijn vriendin haar werk".

Moeilijke zoektocht voor starters naar een woning

De woningzoektocht voor Danny en zijn vriendin verliep niet makkelijk, zoals veel starters nu ervaren. "We hebben hier en daar ook onze woonwensen moeten bijstellen. Het liefst hadden we een koophuis in hartje Haarlem, maar gelukkig wonen wij daar nu dichtbij. Daarnaast kwamen wij door mijn studie niet in aanmerking voor een koopwoning of particuliere huur. Mede door het stijgen van de rente is dit plan geparkeerd".

Geluksmoment toen we werden gebeld

We stonden bij Woonservice ingeschreven en omdat ik mij al vroeg heb ingeschreven hebben wij het voordeel



dat wij nu werden uitgenodigd. We mochten een aantal huurwoningen in de regio IJmond bezichtigen, maar we ervoeren dat het lastig is om een woning te bemachtigen. Vaak hadden de mensen op plek 1 gelijk het aanbod van de desbetreffende woning aangenomen. Toen we werden gebeld voor deze woning ervoeren wij zeker een geluksmoment. De keuze was daarom vrij snel gemaakt!"

Schrijf je als starter zo vroeg mogelijk in

Danny hoopt samen met zijn vriendin rond maart in te trekken in hun nieuwe woning. Gelukkig hoeft hij zijn verhuisdelen niet te laten vervoeren, want zijn moeder woont om de hoek. Dus dat wordt een kwestie van de spullen lopend overbrengen. Hij is goed te spreken over de service van Brederode Wonen: "Je wordt goed op de hoogte gehouden en mocht je iets vergeten, dan wordt je daaraan vriendelijk herinnert". Daarnaast deelt Danny graag nog een tip voor starters: "Mijn advies, schrijf je zo vroeg mogelijk in bij Woonservice!"

Namens Brederode Wonen wensen wij Danny en zijn vriendin heel veel woonplezier!





Verduurzamen van onze woningen

Een fijn huis is ook een comfortabel thuis. Een huis met een groener energielabel kost minder energie om te verwarmen. Goed voor de portemonnee van u als huurder, maar ook voor de toekomst van ons allemaal.

De afschaffing van de verhuurderheffing in 2023 biedt ons ruimte om de woningen met een E, F en G-label te verduurzamen. Het zal nog wel een aantal jaren duren voordat we al onze woningen hebben verduurzaamd.

Factoren die invloed hebben op verduurzamen

Het tempo waarin we dat kunnen doen is namelijk afhankelijk van meerdere factoren. Geen enkel huis is hetzelfde. Zo is het verduurzamen van een rijtjeswoning uit de jaren tachtig aanzienlijk minder ingewikkeld en kostbaar dan een honderd jaar oude woning in een historische arbeiderswijk die valt onder een beschermd stadsgezicht. Bouwjaar, technische staat, de omgeving, welstandseisen, monumentale status, beschikbare ruimte, financiële middelen en andere factoren zijn allemaal van invloed op (on)mogelijkheden bij het verduurzamen van onze huurwoningen.

Aanpak verduurzamen

De werkzaamheden tijdens het verduurzamen van de woningen zijn onder andere:

- Dakisolatie (en daarbij vaak vervangen van dakpannen)
- Vullen of bijvullen van spouwisolatie (muren)
- Vloerisolatie waar mogelijk
- Aanbrengen isolatieglas (Ook vervangen oud isolatieglas door HR++ glas)
- Vervangen (indien nodig) cv ketel
- Aanbrengen mechanische ventilatie

Bij planmatig onderhoud worden verschillende werkzaamheden gecombineerd, zoals onder andere:

- Schilderwerk
- Voegwerk
- Vervangen kozijnen

Heeft u vragen over het verduurzamen van uw woning? Bekijk onze website voor meer informatie of neem contact met ons op via 023 525 91 91.

Oproep aan onze huurders: doe mee aan de KWH-enquêtes

Onderwerpen waar dit betrekking op kan hebben:

- het contact met de corporatie,
- de informatie die u ontvangt,
- hoe reparaties of onderhoud worden uitgevoerd.

Op deze en veel andere vragen haalt KWH de mening van huurders op. Dat doet KWH door huurders te vragen om vragenlijsten in te vullen. Door de antwoorden van huurders weet de corporatie waar de huurder tevreden over is, wat de huurder belangrijk vindt en wat er beter kan. Zo kan Brederode Wonen haar dienstverlening steeds aanpassen en verbeteren.

Vragenlijsten ontvangt u per e-mail of telefonisch

U kunt als huurder van Brederode Wonen een e-mail ontvangen of u kunt gebeld worden met de vraag om een vragenlijst in te vullen. Het is uw keuze of u dit doet. Voor het onderzoek werkt KWH wij samen met onderzoeksbureau DESAN. Zij versturen de e-mails en zij bellen voor het telefonisch afnemen van de vragenlijsten. Het bellen gebeurt met 020-nummers en 010-nummers. Heeft u een oproep gemist van een nummer dat u niet kent en u belt dit nummer terug, dan hoort u dat dit een telefoontje voor het onderzoek was.

Omgaan met uw gegevens

U kunt ervan uitgaan dat zowel Brederode Wonen, als DESAN en KWH zorgvuldig met uw gegevens omgaan.

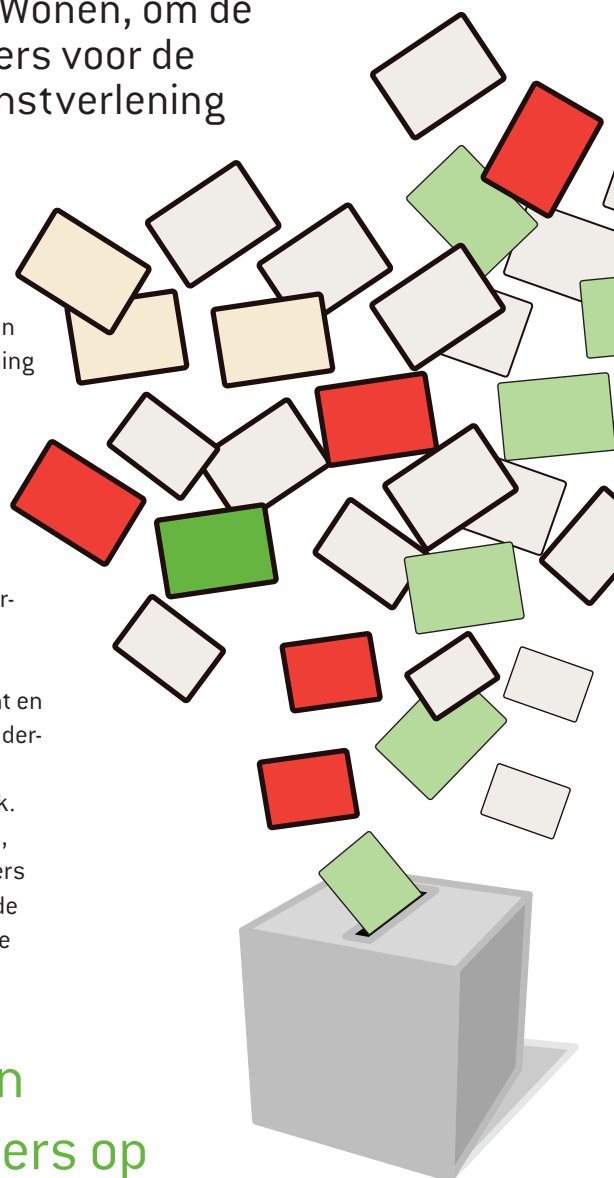
KWH helpt ruim 150 corporaties, waaronder Brederode Wonen, om de waardering van huurders voor de corporatie en haar dienstverlening te onderzoeken.

Uw gegevens worden alleen voor dit onderzoek gebruikt en uw antwoorden blijven anoniem. Meer over bescherming van uw gegevens leest u op de KWH-website.

Keurmerk KWH-Huurlabel

Corporaties kunnen in aanmerking komen voor een keurmerk bij het huurdersonderzoek; het KWH-Huurlabel. Wanneer huurders tevreden zijn, de dienstverlening volledig is onderzocht en een onafhankelijke commissie het onderzoek en de resultaten heeft bekeken, dan krijgt een corporatie dit keurmerk. Corporaties die het keurmerk hebben, blijven de waardering van hun huurders onderzoeken. In 2023 heeft Brederode Wonen, net als in 2022 en voorgaande jaren, het KWH-huurlabel ontvangen.

**Brederode Wonen
roept haar huurders op
om de enquêtes in te vullen.
Want uw mening telt!**



Bijeenkomsten

Brederode Wonen heeft de laatste maanden verschillende bijeenkomsten georganiseerd voor bewoners. Tijdens de bijeenkomsten werden er informatie en tips gegeven op de gebieden van veiligheid, verduurzamen van woningen en energie besparen.



Bijeenkomst Veiligheid in Vogelenzang

Zo deelde oud-inbreker Evert Jansen zijn ervaringen tijdens een bezoek aan verschillende wijken in Vogelenzang. Hij kon bij verschillende woningen zo binnenlopen en hij bleef onopgemerkt. De politie was uiteraard van te voren ingelicht. De bijeenkomst werd georganiseerd door de Politie, Gemeente Bloemendaal, Welzijn Bloemendaal, de Huurdersvereniging van Brederode Wonen en Brederode Wonen.

Uit het woonbelevingsonderzoek uit 2022 was gebleken dat sommige inwoners uit het dorp een gevoel van onveiligheid ervaren. De organisaties hebben daarom de handen ineengeslagen en zijn gestart met gebiedsgericht werken. Naast de bijeenkomst over veiligheid hebben de organisaties ook deelgenomen aan het project 'tegel eruit en plantje erin' in het kader van sociaal tuinieren.

**Tip
voor bewoners in
Vogelenzang!**

Spreekuur Wonen, Welzijn en Veiligheid

Wij organiseren tevens iedere eerste woensdag van de maand tussen 10.00 - 11.00 uur een spreekuur Wonen, Welzijn en Veiligheid in het Dorpshuis van Vogelenzang. De wijkagente, de dorpscoördinator en de sociaal beheerder van Brederode Wonen zijn op dit spreekuur aanwezig.

Informatiebijeenkomst verduurzaming woningen bewoners Santpoort-Zuid

In februari hebben wij een informatiemarkt georganiseerd in 't Brederode Huys in Santpoort-Zuid voor de bewoners aan de Brederoodseweg, Duinweg of Duivelslaan en Brederodelaan. Tijdens de informatiemarkt werden bewoners door onze opzichters en de aannemers geïnformeerd over de werkzaamheden met betrekking tot het verbeteren en verduurzamen van de woningen. De werkzaamheden, welke uitgevoerd gaan worden door BV Intersell, starten naar verwachting september 2023.



Bewonersbijeenkomst energie besparen in Bloemendaal

‘Dus in een magnetron je water opwarmen kost veel minder energie dan op een kookplaat? Dat meen je niet! Daar heb ik mij flink in vergist’. Deze opmerking was één van de vele reacties die wij hoorden tijdens de bewonersbijeenkomst ‘Energie besparen’ in de bibliotheek van Bloemendaal.

Ruim vijftig bewoners hadden zich aangemeld en zij kregen naast informatie over energie besparen tips tijdens een energiequiz. Verschillende ingezonden vragen werden door Brederode Wonen en de organisatie SME besproken. Zo werd er informatie gedeeld over de prijsvorming van energie en hoe de energierekening is opgebouwd. Daarnaast werden er belangrijke tips gedeeld. De presentatie van SME inclusief toelichting kunt u terugvinden bij ons op de site.

Enthousiaste en verbaasde reacties energiequiz

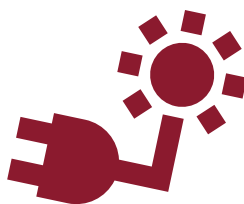
Bewoners mocht zich in groepjes be-raden over de vragen van de energiequiz. Zowel enthousiaste als verraste reacties vulden de zaal van de bibliotheek. Zo gaven bewoners elkaar ook tips en werd er druk gespeculeerd wie de meeste antwoorden goed zou hebben. Aan het eind van de quiz had een bewoner precies het percentage goed ingeschat als antwoord op de volgende vraag: hoeveel procent van ons totale energieverbruik in Nederland in 2021 werd duurzaam (denk aan zonnepanelen, windmolens e.d.) opgewekt? Hij gaf het antwoord 13%. Precies goed!

Vervolgens mocht hij samen met nog twee bewoners de duurzame prijzen in ontvangst nemen. Na de quiz nam energiecoach, Johan Werdmuller van Energiek Velsen, ons mee in een virtueel huis.

Zo gaf hij aan op welke plekken in huis energie bespaard kan worden. Na afloop kon iedereen terecht bij onze collega's van Brederode Wonen om vragen te stellen en suggesties te delen. Het was een zeer geslaagde avond en het doel om met elkaar energie-bewust bezig te zijn is in onze ogen meer dan behaald.

Meer informatie over energie besparen

Wilt u meer informatie of tips over energie besparen? Raadpleeg hiervoor onze website via de pagina 'Verduurzamen & besparen'. Daarnaast vindt u ook handige links naar de energiecoaches.



Tip
voor bewoners in
Bloemendaal

Energielabel van uw woning

Weet u niet welke energielabel uw woning heeft? Via www.checkenergielabel.nl kunt u zien welke energielabel de woning heeft.

Nieuwe bijeenkomst voor bewoners

Wij gaan binnenkort nog een bewonersbijeenkomst organiseren. Daarvoor willen wij vragen welke onderwerpen voor u relevant zijn? Heeft u een goed idee? Stuur uw onderwerp voor 1 mei 2023 naar info@brederodewonen.nl.



Huurverhoging 2023

Binnenkort ontvangt u van ons het voorstel voor de jaarlijkse huurverhoging per post of e-mail.



Betaalbaarheid

Dit jaar staat de betaalbaarheid van alle mensen, dus ook van onze huurders, flink onder druk. Door de hoge inflatie en de hoge kosten voor energie blijft het een urgent thema. Door de afschaffing van de verhuurderheffing hebben de corporaties de ruimte om te investeren in de betaalbaarheid van hun woningen, onder andere door verduurzaming. In dit stuk staan de afspraken die gemaakt zijn over betaalbaarheid, er is een balans tussen generieke maatregelen (waarvan alle huurders profiteren) en specifieke maatregelen waar mensen met lagere inkomens en mensen in minder duurzame woningen van profiteren.

Nationale Prestatieafspraken

Op 30 juni 2022 heeft Aedes (onze koepelorganisatie) de Nationale Prestatie-

afspraken Volkshuisvesting onder-tekend met de Woonbond, VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) en het Rijk. Door het afschaffen van de verhuurderheffing per 1 januari 2023 komt er bij corporaties jaarlijks circa € 1,7 miljard aan investeringsruimte vrij. Voor Brederode Wonen is dit ongeveer € 1.9 miljoen. Daar tegenover staan nu deze bindende Nationale Prestatieafspraken:

- De huren worden voor alle huurders gematigd. De koppeling met de inflatie wordt losgelaten.
- Huurders met een inkomen op of onder 120% van het sociaal minimum én een huur boven de € 575,03 krijgen een wettelijk verplichte eenmalige huurverlaging tot € 575,03.
- Corporaties gaan al hun woningen met een E-, F- of G-label tot en met 2028 versneld verduurzamen. Om huurders van deze verduurzaming te laten profiteren is afgesproken dat zij geen huurverhoging krijgen na isolatiemaatregelen die leiden tot een beter energielabel.

Jaarlijkse huurverhoging

Ieder jaar op 1 juli vindt de jaarlijkse huurverhoging plaats. Wij houden ons aan de kaders die het Rijk ons geeft. Voor de jaarlijkse huuraanpassing wordt voor het eerst het inflatievolgend beleid losgelaten. Door de crises van met name de energie prijzen is de verwachting dat de inflatie (1 december 2021 – 1 december 2022) uitkomt op 9,9%. Een huurverhoging op basis van dit inflatiecijfer zou veel te hoog worden. Daarom is er voor het eerst gekozen om gedurende 3 jaar (2023, 2024 en 2025) een maximale stijging aan te houden die gelijk is aan de gemiddelde CAO-loonontwikkeling van voorgaand jaar. Daarmee komt de maximaal toegestane huurverhoging van een sociale huurwoning volgens de cijfers van het CBS op 3,1%. De huursom, het gemiddelde van alle huurverhogingen bij elkaar, mag maximaal 2,6% bedragen. De huurverhoging per 1 juli wordt dan ook 2,6%.

Wet Eenmalige huurverlaging in 2023

We verlagen op 1 juli 2023 de huren naar € 575,03 per maand voor huishoudens die

Het volledige Huurbeleid vindt u op onze website: www.brederodewonen.nl/ik-huur/geldzaken/huurbeleid-2023

een sociale huurwoning huren voor meer dan € 575,03 en minder verdienen dan 120% van het minimuminkomen conform de wet op de huurtoeslag. Het gaat om het jaarinkomen van alle personen die op het adres wonen. Alleen de inkomens van inwonende kinderen onder de 27 jaar tellen niet mee bij een meerpersoons huishouden.

De inkomensgrenzen voor huurverlaging voor lage inkomens in 2023 zijn:

- Eenpersoons huishoudens (onder AOW):
€ 23.250
- Eenpersoons ouderenhuishoudens (AOW):
€ 24.600
- Meerpersoons huishoudens (onder AOW):
€ 30.270
- Meerpersoonsouderenhuishoudens (AOW):
€ 32.730

Inkomensafhankelijke huurverhoging

In 2023 zal Brederode Wonen een inkomensafhankelijke huurverhoging vragen voor huurders in een sociale huurwoning met een hoog (midden)inkomen. Hierbij wordt dan gekeken naar het huishoudinkomen van de huurder(s), waarbij het inkomen van inwonende kinderen ook meetelt. De huurverhoging bedraagt, afhankelijk van het inkomen, € 50 of € 100:

EENPERSOONS HUISHOUDENS

Hoge middeninkomens	Hoge inkomens
€ 48.836 - € 57.573	Hoger dan € 57.573
Huurverhoging	
Maximaal € 50	Maximaal € 100

MEERPERSOONS HUISHOUDENS

Hoge middeninkomens	Hoge inkomens
€ 56.513 - € 76.764	Hoger dan € 76.764
Huurverhoging	
Maximaal € 50	Maximaal € 100

Wetsvoorstel Tijdelijke Huurkorting

In 2023 bestaat ook 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 2023 op onze website.

Huurverhoging goedkope woningen

In 2023 is het weer mogelijk om woningen met een netto huurprijs onder de € 300,- een verhoging te geven van maximaal € 25,-. Enkele woningen voldoen hieraan en krijgen deze huurverhoging.

Vrije sector woningen

Voor onze huurwoningen in de vrije sector vragen wij een huurverhoging van 3,2%.

Advies Huurdersvereniging Brederode

Het Huurbeleid is naar de Huurdersvereniging Brederode (HVB) gestuurd voor een gekwalificeerd advies. Op 8 februari jl hebben we een negatief advies op ons Huurbeleid 2023 ontvangen. De HVB wil 0% huurverhoging, voor alle huurders met een inkomen tot 60.000. Na intern overleg hebben we besloten de huurverhoging van 2,6% toch te handhaven.

Het blijft een dilemma. Er wonen relatief veel huishoudens met een laag inkomen in onze woningen. En we stellen ons ten doel om voor deze huishoudens betaalbare woningen aan te bieden. Er is dus sympathie voor het laag houden van de huren. Tegelijkertijd zitten we in een spagaat. Ons exploitatiemodel in de huursector is gebaseerd op het aanpassen van de huren met de inflatie. Als dat niet gebeurt, verslechtert het exploitatieresultaat. Bevriezen of verlagen van de huren gaat dan ten koste van de investeringscapaciteit en we hebben een grote nieuwbouw- en verduurzamingsopgave voor de komende jaren.

Bekijk ook de huurkrant 2023 >

<https://nestas.nl/portals/1/flipbook/2023-huurkrant/066BrederodeWonen/index.html>

Prestatieafspraken Velsen en Bloemendaal

Brederode Wonen heeft woningen in de gemeenten Velsen en Bloemendaal. Tussen de gemeenten, de betrokken huurdersorganisaties (waaronder huurdersvereniging Brederode) en de corporaties (o.a. Brederode Wonen) worden zogenaamde 'prestatieafspraken' gemaakt. In de prestatieafspraken staat wat de plannen zijn voor het woningbeleid voor het komende jaar. Bijvoorbeeld over nieuwbouw van sociale huurwoningen. De partijen komen geregeld bij elkaar om te praten over de prestatieafspraken. In januari 2023 zijn de afspraken voor 2023 afgerond en getekend voor het werkgebied Velsen; op 23 maart 2023 komen de betrokken partijen bij elkaar om te praten over de prestatieafspraken voor Bloemendaal.

Voor wie de prestatieafspraken Velsen wil inzien: kijk eens op de site van Brederode Wonen



Maak kennis met

Wij stellen u graag voor aan onze nieuwe medewerkers. Sinds dit jaar zijn Youssef, Annelinda, Kim en Marwin begonnen bij Brederode Wonen.

Persoonlijke benadering vinden wij erg belangrijk, daarom willen wij u alvast kennis laten maken met iedereen.

Youssef helpt bewoners als medewerker Sociaal Beheer met verschillende meldingen en huisbezoeken. Annelinda zet zich in als interim Manager Vastgoed bij onderhoud, verduurzaming van woningen en nieuwbouwprojecten. Kim ondersteunt tijdelijk de opzichters en helpt bij diverse administratieve zaken en verzoeken. Marwin vertegenwoordigt tijdelijk vanuit zijn rol als Opzichter bewoners in Velsersbroek, Driehuis, Santpoort-Noord en Santpoort-Zuid.

Youssef: 'Samen met bewoners zoeken naar oplossingen'

Youssef (Medewerker Sociaal Beheer) beschikt over praktische kennis met ruim tien jaar werkervaring bij verschillende woningcorporaties op zak voelt hij zich bij Brederode Wonen helemaal op zijn plek. Youssef heeft in de afgelopen jaren veel contact gehad met bewoners. Zoals hij zelf zegt: "Bewoners kunnen voor allerlei zaken bij mij komen. Bij mij staat 'hoor en

wederhoor' centraal. Ik zoek samen met bewoners naar een oplossing. Ik heb verschillende situaties meegemaakt. Qua wetgeving weet ik ook waar er rekening mee moet worden gehouden en indien nodig breng ik verschillende partijen bij elkaar. Daarnaast vind ik wederkerigheid belangrijk, ik zorg dat u weet waar u aan toe bent. Kan er op dat moment geen oplossing worden geboden, dan zal ik dat ook direct met u afstemmen. Dat schept een duidelijke verwachting. Als je wederzijds vertrouwen hebt, kun je veel bereiken met elkaar."



Youssef



Annelinda

Bewoners kunnen hier altijd het pand binnen wandelen

Naast zijn werkzaamheden bij Brederode Wonen volgt Youssef ook een studie Rechten. Hij wilt op komen voor mensen in verschillende situaties en bewust maken welke rechten mensen hebben. Deze combinatie binnen onze organisatie past goed en laat ook zijn mentaliteit zien. Zo geeft Youssef ook aan: "Ik ervaar dat Brederode Wonen zich volledig inzet voor bewoners en de medewerkers doen hun uiterste best om bewoners te helpen. Brederode Wonen is zeer toegankelijk, het is een laagdrempelige organisatie. Bewoners kunnen hier het pand binnen wandelen voor zaken, dat is bij veel corporaties niet meer het geval. Deze werkwijze geeft mij veel energie!"

Intens tevreden bewoners geeft voldoening

"Het geeft mij veel voldoening als ik ervaar dat ik écht voor bewoners verschil maak. Wanneer ik zie dat iemand intens tevreden is en zich gewaardeerd voelt. Sommige mensen ervaren dat zij niet goed mee kunnen in deze tijd, denk aan eenzaamheid en armoede. Belangrijk vind

ik dat mensen zich niet hoeven te schamen en dat zij gewoon aan de bel moeten trekken". Naast nieuwe energie en voldoening in zijn werk is Youssef trots dat hij voor deze corporatie mag werken. Youssef: "De woningen hier zijn prachtig mooi!" Heeft u vragen Youssef? Neem gerust contact op via 023 525 9191.

Annelinda: "Andere kijk op de (vastgoed)wereld"

Annelinda (Manager Vastgoed a.i.) heeft vanuit haar verleden de nodige kennis en ervaring met de sociale voorzieningen in Nederland. Zij vindt verbinding met duurzaamheid en omgeving erg belangrijk. Zodoende heeft zij in haar ogen in de loop der jaren een andere kijk op de (vastgoed)wereld ontwikkeld. Tijdens haar opleiding Bouwkunde was Annelinda van plan om als architect aan de slag te gaan. Totdat zij ervaarde dat ze meer geïnteresseerd was in zowel de financiële kant van woningen als wel de duurzaamheid. Later ontwikkelde zich ook nog de wens om meer maatschappelijk te willen bijdragen en begon ze ook

de rol van de woningeigenaar in haar omgeving te beschouwen. Zodoende kwam ze bij ook Brederode Wonen terecht.

Van hoofd naar hart

Annelinda: "Verbinding met de omgeving vind ik erg belangrijk". Zo omschrijft Annelinda zichzelf als een persoon die niet alleen vanuit haar hoofd beredeneert, maar vooral vanuit haar hart. "Daarom past de organisatie Brederode Wonen goed bij mij als persoon. De medewerkers van Brederode Wonen zijn zeer betrokken, kennen bewoners goed en zetten zich in om bewoners zo snel mogelijk te helpen".

Zorgen dat bewoners zo goed mogelijk worden geholpen

Binnen haar rol als Manager Vastgoed a.i. is Annelinda samen met haar team verantwoordelijk voor onderhouden van bestaande woningen, het verduurzamen van woningen en realisatie van nieuwbouwprojecten. "Ik bekijk vaak het werk met de vraag op welke wijze pakken wij dit aan en waarom? Bereiken we met onze acties ook daadwerkelijk wat we willen? Daarom ben ik nu bezig met het in



Kim



Marwin

kaart brengen van een efficiënte vastgoedbeheercyclus. Dat wil zeggen, dat ik kijk hoe wij onze werkzaamheden zo efficiënt mogelijk kunnen inrichten. Zowel in het contact naar onze bewoners als binnen de organisatie. Denk bijvoorbeeld aan de mutatie van een woning. Op dit moment maak ik inzichtelijk welke stappen er worden ondernomen en hoe we dit in de praktijk nog beter kunnen aanpakken”.

Wensen bewoners vertalen naar praktijk

Daarnaast verdiept Annelinda zich in verschillende duurzaamheidsbeleidstukken over onder andere elektrisch koken en dubbelglas. “Recent sloot ik aan bij de afdeling Wonen waardoor ik verschillende bewoners heb gesproken. Op basis van het contact heb ik verschillende wensen van bewoners gehoord. Deze wensen stem ik af binnen onze afdeling, zodat we onze bewoners nog beter kunnen bedienen. De charme van deze organisatie is dat er snel geschakeld kan worden, dat werkt erg prettig!”

Vertrouwd binnen de (groene) omgeving van Brederode Wonen

Annelinda heeft naast haar werk een passie voor planten. In september vervolgt zij een studie om vervolgens basisschoolleerlingen te inspireren voor natuur. Om naar kantoor te komen legt Annelinda dagelijks aardig wat kilometers af. “De groene omgeving zorgt ervoor dat ik dit met plezier doe en ik voelde mij al snel vertrouwd bij Brederode Wonen”.

Kim: ‘Je weet waarvoor je het doet’

Kim (Administratief medewerker) is sinds maart aan de slag bij Brederode Wonen en biedt administratieve ondersteuning bij de werkzaamheden van de afdeling Vastgoed. Daarnaast heeft Kim zich volledig gestort op de registratie van de energielabels van onze woningen. Brederode Wonen gaat de komende jaren aan de slag met het verduurzamen van het woningbezit.

Met haar ervaring bij woningcorporatie Pré Wonen maakt Kim snel het werk eigen binnen Brederode Wonen. Ze regelt verschillende zaken zoals het zorgen van een up to date administratie van en naar leveranciers en het registreren van

technische gegevens van bijvoorbeeld liften en cv-installaties.

Zaken goed regelen voor bewoners en opzichters

Kim: ‘Mijn ervaring is dat ik goed gedij in een maatschappelijk organisatie. Ik wil de zaken goed regelen voor de bewoners én de opzichters. Ik vind het belangrijk dat het werk efficiënt verloopt zodat wij een duidelijk stand van zaken scheppen voor iedereen.

Je weet waarvoor je het doet

Deze maand ging Kim samen met opzichter Roy mee langs verschillende bewoners.

Kim: ‘Ik ervaar dat Brederode Wonen de bewoners echt een goed (t)huis wenst. Doordat de organisatie met lokale aannemers en leveranciers werkt zit er veel kennis bij de aannemers. Zo herkennen zij de bewoners en weten ze de algemene staat van de woning. Dat is mooi om te zien. Zo zag Roy tijdens het bezoek aan een woning in Santpoort-Zuid dat er oude aansluitingen waren in de stoppenkast. Hij noteerde het gelijk en gaf aan bij de bewoner dat deze ook vervangen werden. Dat kon de bewoner erg waarderen. Hiermee wil ik benadrukken dat je weet waarvoor je het doet’.

Verduurzaming speelt de komende jaren een grote rol

Op dit moment houdt Kim zich bezig met energielabels want duurzaamheid speelt een grote rol de komende jaren voor Brederode Wonen. Daarom is Kim bezig met de registratie van de labels. Daarnaast duikt Kim graag in de administratie van de technische gegevens van verschillende contracten en benodigde materialen voor isolatie van woningen.

Marwin: Er is ruimte om écht in gesprek te gaan

Marwin is sinds maart tijdelijk als opzichter aan de slag en hij is voor opnames al bij verschillende bewoners langs geweest. Het persoonlijke karakter van Brederode Wonen spreekt hem erg aan.

Marwin is het aanspreekpunt voor de bewoners die woonzaam zijn in Velsbroek, Driehuis, Santpoort-Noord en Santpoort-Zuid.

Als timmerman ging hij aan de slag bij een familiebedrijf in de haven van IJmuiden. Een combinatie van technisch beheer en contact met mensen sprak hem aan. Zodoende werkte Marwin vervolgens meerdere jaren bij een woningcorporatie in IJmuiden.

Persoonlijk contact met bewoners

Met zijn bouwtechnische ervaring ging hij op zoek naar een nieuwe uitdaging en kwam hij Brederode Wonen terecht. Marwin: ‘Ik voel mij helemaal op mijn plek. Het persoonlijk contact wat ik hier ervaar met de bewoners geeft mij veel voldoening. Er is ruimte om écht in gesprek te gaan. De tijd nemen om te luisteren wat er leeft en daarbij bewoners te helpen. Daarnaast is het woningbezit van de woningcorporatie uiteenlopend en is de ligging natuurlijk prachtig.’

Veel kunnen betekenen voor elkaar

Marwin is al veel op pad geweest en bewoners kunnen hem voor verschillende zaken benaderen. Heeft u bijvoorbeeld een reparatieverzoek, neem gerust contact met Marwin op. Zo gaf laatst een bewoner aan Marwin door: ‘Zo fijn als ik jullie bel, komt het gelijk goed’. Nu is Marwin nog kort bij de woningcorporatie, maar het werk geeft hem al veel energie! Marwin: ‘Ik heb het gevoel dat wij veel kunnen betekenen voor bewoners. Door de kleinschalige organisatie kan direct worden geschakeld, waardoor bewoners snel worden geholpen. Deze flexibiliteit is zeker een pluspunt’.

Bouwen aan twee generatiewoning

Naast zijn werk is Marwin ook druk bezig het bouwen van zijn eigen woning. Samen met zijn familie bouwen zij een twee generatiewoning in Wijk aan Zee. Met zijn bouwtechnische ervaring moet dit vast helemaal goed komen. Heeft u bouwtechnische vragen over uw woning? Of heeft u andere brandende vragen? Neem met Marwin contact op via 023 525 9191.

Afscheid Martin

20 april 2023 is de laatste werkdag van onze Opzichter Martin Smit. Hij gaat dan genieten van een welverdiend pensioen. Wij willen Martin erg bedanken voor zijn inzet bij Brederode Wonen en wensen hem gezonde en prachtige jaren toe met zijn familie.