

# Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.57/2022

LEEFBAARHEID

**Nominatie Beste Buur**

| Pag 10

ORGANISATIE

**Maak kennis met  
Susan & Simone**

| Pag 08

ACTUEEL

**Energie besparen**

| Pag 04

DUURZAAMHEID

**Onderhoud van  
historische woningen**

| Pag 03





# Energie

De zomer ligt alweer een paar maanden achter ons als u dit leest en mogelijk bent u in gedachte al bezig met de naderende feestdagen. Veel mensen hebben van hun vakantie in binnen- of buitenland genoten of thuis van de prachtige zomerdagen. In elk geval is bij iedereen hopelijk de spreekwoordelijke accu weer opgeladen met energie om er een goed tweede halfjaar van 2022 van te maken. Kinderen gaan weer naar school en de sportclub en iedereen is weer druk met zijn of haar bezigheden.

Het begrip 'energie' ligt weer op ieders lippen, zowel positief als negatief. Ik krijg als directeur-bestuurder van een woningbouwvereniging enorm veel energie van het gegeven dat de volkshuisvesting weer volop in de schijnwerpers staat. Alhoewel de aanleiding voornamelijk negatief is (de woningnood) levert het onze sector veel aandacht op. De zoektocht naar locaties, gesprekken met je stakeholders over waar de kansen daarvoor liggen, de verduurzaming van de voorraad, de beschikbaarheid van meer geld om onze doelen te behalen nu de verhuurdersheffing eindelijk afgeschaft is: kortom het zijn interessante tijden. Wij zijn daarom zelf ook volop en energiek aan de slag met het nieuwe strategisch ondernemingsplan voor 2023 - 2026 als opvolger van "Duurzaam Dichtbij", het vorige strategische ondernemingsplan dat eind dit jaar afloopt.

Tegelijkertijd zijn het ook ingewikkelde tijden. Immers: de inflatie stijgt en daarmee wordt alles duurder, dus ook de bouwkosten en het onderhoud omdat materialen duurder zijn. Er is tegelijkertijd een groot tekort aan arbeidskrachten op verschillende terreinen. De locaties om te bouwen liggen niet voor het oprapen. De kosten van de elektriciteits- en gasrekening baren meer en meer mensen zorgen en opeens lag het woord 'énergieplafond' op ieders lippen.

Wij maken ons hier zorgen om en graag willen wij onze bewoners helpen die het moeilijk hebben. Op donderdagavond 1 december organiseren wij de themabijeenkomst 'Energie besparen'. Naast tips krijgt u ook specifieke informatie over het aanvragen van onze energiecoaches. U kunt zich alvast aanmelden voor de bijeenkomst door een e-mail te sturen naar [info@brederodewonen.nl](mailto:info@brederodewonen.nl) of telefonisch via 023 - 525 91 91.

Maakt u zich zorgen en denkt u dat u in de financiële problemen komt? Verwacht u problemen te gaan krijgen met de betaling van uw huur of heeft u die problemen (helaas) al? Neem dan alsjeblieft contact met ons op, hoe lastig u dat misschien ook vindt, dan kunnen we samen met u kijken welke oplossingen we kunnen bedenken. Schroom niet!

**Jan Wim Franken,**  
directeur-bestuurder



## in houd



- 04 > Energiekosten
- 06 > Opzicht spreekuur
- 07 > Vacature  
Geschillencommissie
- 08 > Dubbelinterview  
Susan en Simone
- 10 > Nominatie beste buur
- 12 > Nationale prestatie-  
afspraken

## in formatie

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

**E-MAIL** [info@brederodewonen.nl](mailto: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](http://www.brederodewonen.nl)  
**Openingstijden kantoor**

**MA > DO** van 8.30 tot 17.00 uur

**VRIJ** van 8.30 tot 12.30 uur

**Breeduit 58** verschijnt in het  
voorjaar van 2023

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

# Duurzaam onderhoud aan onze woningen

Als woningcoöperatie zijn wij trots op ons bezit en willen wij ook de historische en monumentale panden in ere houden.

## Oud Hollandse dakpannen bij 'Hofje van stoel'

Momenteel worden de daken vervangen bij het 'Hofje van stoel'. In het Hofje van Stoel staan tien woningen uit 1892. Dit vraagt om een speciale aanpak.

Zo worden er o.a. nieuwe 'Oud Hollandse' dakpannen gelegd. Wij zijn trots op dit prachtige bezit en onze bewoners kunnen de komende jaren blijven genieten van deze in ere herstelde daken.

## Nieuwe rieten dakbedekking C. Schulzlaan

Daarnaast wordt de rieten dakbedekking van onze woningen uit 1931 op C. Schulzlaan opnieuw bedekt. Deze prachtige woningen delen een lange geschiedenis met Brederode Wonen. Wij hebben van diverse woningprojecten schilderijen hangen in ons trapportaal. Zo ook van de woningen aan de C. Schulzlaan. Deze

huurwoningen werden in 1932 voorzien van de eerste rieten daken in de omgeving van Bloemendaal.

## Wij delen graag een stukje geschiedenis over deze prachtige laan

Toen in 1993 onze woningcorporatie 75 jaar bestond, onder de naam Woningbouwvereniging Bloemendaal-Noord, is er een boek geschreven 'Uit de huizen blijft het licht stralen' door Jolanda Keesom. In deze tijd werd er vanuit de woningcorporatie al rekening gehouden met duurzaam en milieuvriendelijkheid. Zo werd er in 1932 besloten om de dakbedekking van een deel van de woningen aan de C. Schulzlaan te voorzien van riet.

Bij rietdekkersbedrijf Molenaar dat sinds 1882 aan het Penningsveer in gemeente Haarlemmerliede is gevestigd waren deze



woningen de enige huurwoningen in de omgeving met een rieten dakbedekking. In 1932 heeft Jan Molenaar met zijn broers en medewerkers de eerste rieten daken gelegd op deze woningen.

WIST U DAT...

1 rol riet wel 250 kilo weegt?





## Energie besparen, doen wij samen

De energieprijzen stijgen hard. Voor veel mensen is het moeilijker om rond te komen. Daarom bieden wij handvatten om energie te besparen, zo vindt u onder andere informatie over het aanvragen van een gratis adviesgesprek van een energiecoach, aanvragen van energietoeslag en handige tips op onze website [www.brederodewonen.nl](http://www.brederodewonen.nl).

**E**envoudig kunt u via onze site in contact komen met een energiecoach. De energiecoach komt bij u thuis langs en neemt het energieverbruik van uw woning onder de loep. Vervolgens krijgt u persoonlijke tips hoe u energie kunt besparen. De energiecoach geeft namelijk gratis advies over energie besparen in huis door middel van het veranderen van gedrag en het toepassen van bespaarproducten. Kortom met gratis advies en slimme tips van een energiecoach kunt u direct en gemakkelijk besparen op gas en stroom.

### Energiek Velsen & De Energieke Burger

De energiecoaches van Energiek Velsen (IJmuiden, Velsbroek, Driehuis en Santpoort) en De Energieke Burger (Aerdenhout, Bloemendaal, Overveen, Volgelenzang en Bennebroek) kunnen u kosteloos helpen met het opstellen van een stappenplan. U kunt kiezen uit een gesprek bij u thuis of via online video. Naast een gratis adviesgesprek om energie te besparen bieden de energiecoaches gratis energiepakketten met bespaarproducten.

Voor meer informatie, tips en video's over besparen kunt u onze website raadplegen via deze qr-code:



## THEMABIJEENKOMST

# Energie besparen

Komt u ook naar de themabijeenkomst Energie besparen? Donderdag 1 december wordt de themabijeenkomst georganiseerd voor alle bewoners van Brederode Wonen.



De stijgende energie- en gaskosten raakt iedereen. Daarom vinden wij het belangrijk als uw woningcorporatie om elkaar te helpen door informatie en handvatten te bieden tijdens deze avond. Naast tips krijgt u ook specifieke informatie over het aanvragen van energietoeslag en onze energiecoaches die u kunnen helpen.

De bijeenkomst start om 19:30 uur bij de locatie Bibliotheek Bloemendaal.

Wilt u ook aanwezig zijn maar heeft u niet de mogelijkheid om zelfstandig te komen? Geef het door via de mail!

## Zorg dat u er bij bent

U kunt zich alvast aanmelden via een e-mail naar [info@brederodewonen.nl](mailto:info@brederodewonen.nl) of bellen met 023 - 525 91 91.

De bijeenkomst is van 19:00 uur (inloop) tot 21:00 uur. Zet deze datum alvast in uw agenda!

Bij verschillende bewoners zijn de tuinen aangepakt en vergroend, zo ook bij mevrouw J.H. van Altena- van Duyn.

## Spreekuur Wonen, Welzijn en Veiligheid in Vogelenzang

Welzijn Bloemendaal, de wijkagenten Bloemendaal en Brederode Wonen luisteren graag naar wat er in Vogelenzang speelt. Daarom organiseren wij iedere eerste woensdag van de maand van 10:00 uur tot 11:00 uur het spreekuur Wonen, Welzijn en Veiligheid. We hopen veel bewoners te ontvangen in het dorps huis in Vogelenzang.

### Heeft u een idee of een vraag op het gebied van wonen, welzijn en veiligheid?

Kom dan langs op het spreekuur of neem contact met ons op. Dan kijken we samen naar de mogelijkheden. Aanmelden is niet nodig, er is voldoende ruimte.

Wij kijken ernaar uit u te ontmoeten op het spreekuur in het Dorps huis, gelegen aan de Henk Lensenlaan in Vogelenzang.



## Tegel eruit, plant erin

Zaterdag 8 oktober waren wij aanwezig bij de actie 'Tegel eruit, plant erin' van de Gemeente Bloemendaal in Vogelenzang.

**V** Veel bewoners kwamen langs om tegels te brengen en gingen vervolgens met mooie plantjes naar huis. Op deze manier werken wij met zijn allen aan een groene en klimaatbestendige omgeving. Bewoners kregen van onze collega's duurzame schepjes uitgereikt om de plantjes te planten. Bij meerdere bewoners zijn de tuinen aangepakt in samenwerking met stichting Present. Wat was het een prachtige middag en we hopen dat veel mensen extra genieten van het groen in de tuin.

## Mijn riool is verstopt, wat kan ik doen?

Hiervoor kunt u contact opnemen met onze ontstoppingsdienst, De Bie riolservice, via (023) - 539 70 30.

1

## Klopt mijn huurverhoging?

Jaarlijks worden er per 1 juli de huren verhoogd. De overheid stelt daarbij een maximum percentage vast. Brederode Wonen maakt mede daarop een eigen huurbeleid. Heeft u hierover specifieke vragen? Neem gerust contact op met de afdeling Verhuur via (023) 5259191. Onze medewerkers helpen u graag.

2

# OPZICHT SPREEKuur

## Q&A top 5

Bij Brederode Wonen staat persoonlijke communicatie voorop. Daarom staan onze opzichters klaar bij vragen over uw woning en onderhoud. Zo kunt u iedere dag contact opnemen voor vragen over onderhoud aan uw woning via (023) 5258395 (op werkdagen tussen 9 en 10 uur). Uiteraard ontvangen wij verschillende vragen van bewoners.

Wij hebben voor u de vragen die wij vaak ontvangen gebundeld in een top 5.

## Wanneer en hoe wordt mijn woning geïsoleerd?

Wij begrijpen uiteraard dat iedereen zijn/haar woning zo goed mogelijk wilt hebben geïsoleerd. Met het oog op de stijgende energieprijzen doen wij ons uiterste best. Daarom hebben wij voor de komende jaren een planning opgesteld om te isoleren. Speelt deze vraag bij u? Uw opzichter kan u informeren wanneer uw woning of complex op de planning staat. Zodra uw woning of complex op de planning staat wordt u van te voren geïnformeerd door Brederode Wonen. Onze opzichters kunt u bereiken via (023) 5258395 (op werkdagen tussen 9 en 10 uur).

3

## Wanneer krijg ik een aansluitpunt om elektrisch te kunnen koken?

Indien u interesse heeft in een elektrische kookplaat kunt u dit kenbaar maken bij uw opzichter. Zij zorgen dat u een offerte van de leverancier ontvangt.

4

## HELP!

### Mijn slot werkt niet meer...

Bel uw opzichter en geef aan om welk slot het gaat. Wij regelen dat er contact met u wordt opgenomen door één van onze aannemers om het probleem te verhelpen.

5

# VACATURE

Lid Regionale Geschillencommissie Woningcorporaties Kennemerland en IJmond  
tevens lid Geschillencommissie Woonruimteverdeling Kennemerland

Vanwege het vertrek van twee leden zijn wij per 1 januari 2023 op zoek naar:

## Een enthousiast lid namens de huurders voor de Regionale Geschillen-commissie Kennemerland en IJmond.



De Regionale Geschillencommissie is een onafhankelijke commissie die adviseert over klachten van huurders of aspirant huurders over corporaties in de regio Kennemerland en IJmond.

Vijf woningcorporaties die werkzaam zijn in de regio Kennemerland en IJmond zijn aangesloten bij de Regionale Geschillencommissie. Dit zijn:

- Brederode Wonen – Bloemendaal
- Elan Wonen – Haarlem
- Pré Wonen – Haarlem
- Velison Wonen – IJmuiden
- Woningbedrijf Velsen – IJmuiden

Als lid van de Regionale Geschillencommissie bent u ook lid van de Geschillencommissie Woonruimteverdeling Kennemerland. Deze commissie brengt advies uit bij klachten over de woonruimteverdeling.

De commissie behandelt zeer uiteenlopende geschillen tussen corporaties en huurders (soms kandidaat-huurders). Dat kunnen bijvoorbeeld klachten zijn over de bejegening door over de aanpak van technische gebreken aan de woning, optreden van woningcorporaties tegen overlast situaties of het uitschrijven van een woningzoekende.

De commissies bestaan uit vier leden, een voorzitter en een vicevoorzitter en worden ondersteund door een secretaris. De voorzitter en de vicevoorzitter zijn beiden jurist. Twee leden hebben zitting namens de huurders, twee leden namens de woningcorporaties. De zittingstermijn is vier jaar. De zittingstermijn kan tweemaal worden verlengd.

### Werkzaamheden

Er wordt gemiddeld één keer per maand een hoorzitting gehouden door drie leden: de (vice)voorzitter, lid namens de huurders en lid namens de woningcorporaties. U neemt dus één keer per twee maanden deel aan een zitting. Deze zittingen vinden plaats op dinsdagmiddagen vanaf 15.00 uur. Tweemaal per jaar vindt een plenair overleg plaats, waarin over zaken wordt gesproken die de hele commissie aangaan.

### Profiel

- *Maatschappelijk betrokken en kennis van de volkshuisvesting.*
- *Vermogen om onafhankelijk, onpartijdig en objectief een oordeel te vormen.*
- *Kritisch en tegelijkertijd een realistische houding.*
- *Geen onverenigbare functies of tegenstrijdige belangen, verricht geen functies of gehonoreerde werkzaamheden bij of ten behoeve van de aangesloten corporaties.*

De leden van de geschillencommissie ontvangen een passende vergoeding voor de voorbereiding van, en de aanwezigheid bij een hoorzitting.

### Bent u geïnteresseerd?

Aanmelden via mail:  
mail@geschillencommissie.net  
Aanmelden schriftelijk  
(Geschillencommissie – Antwoordnummer 1872 – 2000 WC HAARLEM).

**Voor 1 december 2022**

Meer informatie kan worden ingewonnen bij Pieter de Groot, secretaris van de geschillen-commissie:  
E. mail@geschillencommissie.net of  
telefoon: 020 - 6214 454.

Dubbelinterview  
even voorstellen...

# Susan

en

# Simone





Vanaf september is het team van Brederode Wonen uitgebreid met twee dames. Susan van Soest is aan de slag als managementassistente en Simone Klepper-van der Gaag binnen de functie communicatieadviseur. Benieuwd wie zij zijn en hoe zij de organisatie van Brederode Wonen komen versterken? Lees hieronder ieders verhaal!

### Ondersteuning aan de directeur-bestuurder en het managementteam

Susan: Vanaf 1 september ben ik gestart als de nieuwe managementassistente van Brederode Wonen.

Mijn naam is Susan van Soest, ik ben 36 jaar oud en woonachtig in Aerdenhout. Mijn voornaamste taken zijn het ondersteunen van onze directeur-bestuurder Jan Wim Franken, het managementteam en uiteraard mijn andere collega's. Daarnaast heb ik ook contact met de Raad van Commissarissen en de Huurdersvereniging Brederode. Naast alle secretariële en organisatorische werkzaamheden ben ik ook verantwoordelijk voor verschillende dienstverlenende taken binnen de organisatie.

### Waarom Brederode Wonen voor mij de perfecte werkplek is?

Susan: "Ik vind het als inwoner van gemeente Bloemendaal belangrijk dat betaalbaar en duurzaam wonen mogelijk blijft voor iedereen die deel uit wil maken van deze fijne woonplek (en misschien wel dé mooiste omgeving) in Noord-Holland. Maar ook dat we dicht bij de huurders staan en we benaderbaar zijn

voor iedereen. Al met al kijk ik er erg naar uit om voor Brederode Wonen aan de slag te gaan en wie weet komen wij elkaar wel eens tegen!"

### Communicatieadvies en bouwen aan communicatiemiddelen

Simone: "Sinds september mag ik binnen Brederode Wonen aan de slag als communicatieadviseur. Ik ben 33 jaar oud en woon samen met mijn gezin in Santpoort-Noord. Mijn missie is om te bouwen aan alle communicatiemiddelen die u zo goed mogelijk informeren over onze woningcorporatie en omgeving. Daarnaast voorzie ik het managementteam van Brederode Wonen heb ik een coördinerende rol bij het beheer van de website, bijeenkomsten, externe nieuwsbrieven, social media en onder andere het bewonersblad wat u nu in uw handen heeft. Het belangrijkste is dat u als bewoner weet wat u van Brederode Wonen mag verwachten en eenvoudig contact met ons kan opnemen.

### Waarom past Brederode Wonen bij jou?

Simone: "Ik krijg veel energie van het werk binnen een organisatie die een grote rol

speelt op maatschappelijk vlak. Ik ben echt een mensenmens en ik pak graag de verbindende rol op mij, zowel binnen als buiten de organisatie. Er spelen genoeg gebeurtenissen in deze tijd en daarom vind ik het extra belangrijk om elkaar te helpen door te zorgen voor de juiste communicatie, zodat zaken voor ieder duidelijk zijn en we op elkaar kunnen bouwen".



**Door de enthousiaste en behulpzame medewerkers van Brederode Wonen voelden wij ons gelijk thuis. Wij hopen dat u hetzelfde ervaart. Heeft u vragen over bepaalde zaken? Schroom dan niet, u kunt altijd contact met ons opnemen via 023 525 9191 of [info@brederodewonen.nl](mailto:info@brederodewonen.nl).**

## Nominatie

# Beste Buur

Goed contact met buren geeft een warm en veilig gevoel, daarom vinden wij het des te belangrijker om goede buren in het zonnetje te zetten. Op onze oproep kwamen zulke mooie hartverwarmende berichten binnen, dat we besloten om bij alle genomineerde buren langs te gaan.

**Z**o gingen Jan Wim Franken, directeur bestuurder en Simone Klepper-van der Gaag, communicatieadviseur van Brederode Wonen, op pad om alle genomineerde buren in het zonnetje gezet. Bekijk ook een aantal foto's op onze website van deze toppers! Het is prachtig om te horen hoe mensen voor elkaar klaar staan. Vooral in deze tijden.

Volgend jaar zetten we deze actie door. Kent u een gewaardeerde buurman of buurvrouw, geef degene tegen die tijd vooral op. Buren zijn belangrijker dan we denken. Een goede band met mensen uit de buurt geeft een bepaald gevoel van veiligheid voor ieder. Dit vinden wij als woningcorporatie erg belangrijk.

Reacties van  
genomineerde  
bewoners  
na bezorging van  
onze attentie

### Tine Westerveld:

'Zorgen voor en omkijken naar elkaar is voor mij en gelukkig bij nog heel veel andere mensen een normale zaak. Daar hoort ook gezelligheid bij. Vandaar een etentje met de buren op 3 september jl. We hebben genoten'.

### Diana van den Berg:

'Ik ben super blij dat ik, bijna 3 jaar geleden, in deze leuke straat ben komen wonen! Bedankt voor het leuke cadeautje en de nominatie!'

### Marion Nieuwpoort:

'Blij verrast was ik toen ik bij thuiskomst een mooie Chrysantenbol, dinerbon en de nominatie voor beste buur 2022 mocht ontvangen. Dank aan Jan en Renet zowel 50 jaar getrouwd en al 50 jaar woonzaam in deze straat. Ze staan altijd voor iedereen klaar en wandelen altijd met onze hond. Renet vond het daarom schijnbaar nodig om iets wat ik normaal vind mij op te geven voor de beste buur nominatie. Ik wil daarom Jan en Renet heel erg bedanken voor de nominatie!'



Tine Westerveld



Marion Nieuwpoort



Diana van den Berg

## UW BUURTCOMMISSIE ZOEKT NIEUWE LEDEN!

Bent u actief betrokken bij uw omgeving en wilt u uw buren vertegenwoordigen? Neem deel aan uw buurtcommissie en laat ons weten waar extra aandacht van ons als woningcorporatie voor nodig is. Binnen Brederode Wonen hebben wij tien buurtcommissies.

Wij vinden de inbreng van onze bewoners erg belangrijk. Via deze manier kunnen wij luisteren waar er behoefte naar is en willen wij samen met de leden van de buurtcommissies onze omgeving mooier, beter of veiliger maken.

Meldt u aan via [info@brederodewonen.nl](mailto:info@brederodewonen.nl).



## Prinsjesdag 2022: een aantal belangrijke wijzigingen per 1 januari 2023

De verhuurderverheffing voor woningcorporaties wordt per 2023 daadwerkelijk afgeschaft. Hierdoor komt er voor woningcorporaties meer geld vrij en kan er, meer dan voorheen, worden ingezet op betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid van wijken.

**B**rederode Wonen heeft de keuze gemaakt om stevig te gaan inzetten op grootschalige verduurzaming van bestaande woningen; via verschillende maatregelen zoals

bijvoorbeeld isolatie worden de woningen gemiddeld op het energielabel B gebracht. Goed voor het milieu én, zo is de verwachting, goed voor ieders portemonnee. Daarom hebben wij voor de

komende jaren een planning opgesteld om onze woningen te isoleren.

Per 2023 gaan de huren van sociale huurwoningen omlaag naar € 550,- voor huishoudens met een inkomen (definitie) tot 120% van het sociaal minimum wanneer hun huur meer bedraagt dan € 550,-. Let sowieso op de besluitvorming in Den Haag, omdat deze door externe factoren kan veranderen.

Brederode Wonen zal dit in het kader van het Huurbeleid 2023 nog verder uitwerken, advies aan de HVB vragen en de huurders van Brederode Wonen daarover informeren.

De medewerkers van  
Brederode Wonen wensen u  
alvast sfeervolle feestdagen

