

Breed *uit*

BEWONERSBLAD BREDERODE WONEN NR.61/2024

SAMENWERKING

**Verhuiscoach
Henk helpt!**

| Pag 07

ORGANISATIE

**Samen aan de slag
in Velserbroek**

| Pag 05

ACTUEEL

Veilige vluchtroutes

| Pag 06

LEEFBAARHEID

Geslaagde Burendag

| Pag 03





Beste bewoners,

De winter staat voor de deur, de dagen worden korter en de bladeren als ze nog aan de bomen hangen zijn prachtig gekleurd. Het is een tijd van verandering en bezinning, en ook voor ons bij de woningcorporatie een moment om terug te kijken op de afgelopen maanden waar we onder andere met bewoners in gesprek zijn geweest bij verschillende bewonersbijeenkomsten. Zo hebben wij met elkaar het startsein gegeven van Burendag en werden er genomineerde bewoners door hun burens in het zonnetje gezet. Daarnaast kijken wij alvast uit naar 2025 waarbij een groot aantal van onze woningen worden verduurzaamd en projecten worden opgeleverd.

In dit najaarsnummer van ons bewonersblad vindt u een mix van bewonersnieuws en informatie over onze projecten. We informeren u over de lopende projecten, het Sociaal Plan en het Missiehuis. Daarnaast delen wij tips over energiebesparing en vertellen u hoe we als corporatie werken aan een groenere toekomst.

Wij betrekken u graag bij wat er speelt in uw buurt. Daarom nodigen wij u uit om mee te denken over leefbaarheid en veiligheid, en om uw ideeën te delen over hoe we samen onze wijken in 2025 nog prettiger kunnen maken. Zo hebben wij samen met bewoners in Velsbroek de armen uit de mouwen gestoken om stegen en straten onkruidvrij te maken. Heeft u een goed idee voor uw buurt? Stuur uw idee naar info@brederodewonen.nl.

We hopen dat u geniet van dit najaarsnummer en wensen u een fijne winter toe.

Jan Wim Franken,
directeur-bestuurder



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

in houd



- 03 >** Geslaagde Burendag
- 05 >** Samen aan de slag in Velsbroek
- 06 >** Veilige vluchtroutes in gemeenschappelijke ruimtes
- 07 >** Verhuiscoach Henk
- 09 >** Brederode Wonen projecten
- 10 >** Hulp bij huurachterstand
- 11 >** Woonbelevingsonderzoek

in formatie

ADRES Bos en Duinlaan 2a
2061 VP Bloemendaal
E-MAIL info@brederodewonen.nl
TELEFOON 023 - 525 91 91
werkdagen van 9.00 tot 15.00 uur
023 - 525 83 95 [onderhoud]
werkdagen tussen 9 en 10 uur
WEBSITE www.brederodewonen.nl

Openingstijden kantoor
MA > DO van 9.00 tot 15.00 uur
VRIJ van 9.00 tot 12.30 uur

Afspraak maken?

Graag helpen wij u met persoonlijke aandacht. Heeft u vragen die u graag bij ons op kantoor wilt bespreken? Maak van tevoren telefonisch een afspraak met ons.
Bel eenvoudig 023 - 525 91 91.

**Breeduit 62 verschijnt in
het voorjaar van 2025**

EINDREDACTIE Simone Klepper en Rianne Willemse
ONTWERP TT ontwerp Haarlem | DRUK Nederlof



Geslaagde start

Burendag

Samen ideeën uitwisselen voor de buurt

In 't Brederode Huys in Santpoort-Zuid werd het startsein gegeven van Burendag voor de huurders van Brederode Wonen. Bewoners kwamen samen om elkaar beter te leren kennen en ideeën uit te wisselen voor een nog fijnere buurt.

Tijdens de bijeenkomst werden er enthousiast ideeën gedeeld door bewoners om de wijken veiliger, groener en gezelliger te maken. "We hopen dat dit initiatief andere bewoners inspireert om ook activiteiten te organiseren", aldus Moïra Bonne [manager Wonen van Brederode Wonen]. "Het is belangrijk dat iedereen zich thuis voelt in onze wijken en daarom informeren wij onze huurders nu ook over de nieuwe Buurtbonus-regeling."

Betrokken bewoners met mooie ideeën voor de buurt

Daarnaast konden bewoners tijdens de bijeenkomst met elkaar kennis maken onder genot van een goede kop koffie en belegde broodjes. Hellen van Huurdersvereniging Brederode vertelde over de buurttuin die dit jaar geopend is in Santpoort-Zuid. Bewoners hebben toen samen de armen ineengeslagen en hebben een prachtige buurttuin

gemaakt met onder andere een moestuin en een jeu de boules baan. Dat maakte andere bewoners enthousiast en zo werden er ideeën besproken voor toekomstige initiatieven in verschillende wijken in Velserbroek, Santpoort, Vogelenzang en Bloemendaal. Bewoonster Bregje uit Santpoort-Zuid: 'Ik heb zojuist mijn burens in het portiek uitgenodigd om binnenkort langs te komen voor een kopje soep en om dan gelijk plannen te maken voor een kerstborrel'.



'Het is mooi om te zien dat buren zoveel voor elkaar betekenen!'

Beste Buren in het zonnetje gezet!

Naast een gezellig samenzijn en het samenbrengen van ideeën werden verschillende buren die zich op bijzondere wijze inzetten voor de gemeenschap, in het zonnetje gezet. Er waren veel buren vooraf genomineerd. Zo werd Jan door zijn buurvrouw Gerda toegesproken waarom hij volgens haar de Beste Buur van 2024 is. Glunderend ontving Jan mooie woorden over zijn betrokkenheid en een prachtig koffiepakket.

Naast Jan werden nog meer genomineerde buren toegesproken door betrokken buren. Bibi Schultz [Woonconsulente Brederode Wonen]: 'Het is mooi om te zien dat bewoners zoveel voor elkaar betekenen! Het aspect maatschappelijk aan de slag komt hier nadrukken naar voren.'



Na afloop van de bijeenkomst kregen alle bewoners een koffiepresentje mee om samen met hun buren te delen.

Heeft u een goed idee voor uw buurt?

In september hebben bewoners uit Velserbroek samen met medewerkers van Brederode Wonen ook een maatschappelijke slag geslagen door de

buurten in Velserbroek te ontdoen van onkruid.

Heeft u een goed idee voor een buurtinitiatief in uw buurt die u zelf met buren organiseert of samen met ons? Stuur een bericht naar info@brederodewonen.nl. Brederode Wonen kijkt terug op een zeer gezellige Burendag en hoopt dat er in de toekomst nog veel meer mooie buurtinitiatieven zullen ontstaan.



Beste Buur

Bewoner Jousha had zijn buurman Harm genomineerd voor de Beste Buur. Helaas kon Harm zelf niet aanwezig zijn bij de uitreiking tijdens de bewonersbijeenkomst. Om hem toch iets moois te geven ging Jousha bij Harm langs en overhandigde hem een heerlijk koffiepakket.

Jousha: 'Harm is een beleefde, behulpzame, sociale en aardige buurman. Daarom heeft hij de nominatie verdiend'.

Harm: 'Ik was aangenaam verrast dat de buren voor mijn deur stonden voor de Beste Buur van 2024. Wij wonen sinds 2019 met heel veel plezier in onze woning met leuke buren om ons heen'.

Samen aan de slag in Velserbroek!

Op donderdag 12 september organiseerde Brederode Wonen een maatschappelijke dag waarbij bewoners en medewerkers samen de handen uit de mouwen staken om de buurt te verfraaien.

Bewoonster van de Kromme Driemaad: "Goede actie om onze buurt gezamenlijk aan te pakken".

Deze gezamenlijke onkruid-verwijderingsactie, waarbij met enthousiasme onkruid werd aangepakt in stegen en straten in Velserbroek, zorgde voor een mooie samenwerking tussen bewoners en medewerkers van Brederode Wonen!

Betrokken bewoners droegen graag hun steentje bij aan een prettigere leefomgeving. Zo gingen bewoners en medewerkers van Brederode Wonen gewapend met handschoenen, schoffels en bezems van de Bie Buitenwerk aan

de slag. De straten en stegen van onder andere de Sliedrechter Aak, Kromme Driemaad en Nieuweland in Velserbroek werden aangepakt.

Jan Wim Franken [Directeur-Bestuurder Brederode Wonen]: "Deze maatschappelijke dag was niet alleen een goede manier om de buurt te verfraaien, maar ook een waardevolle gelegenheid voor bewoners om elkaar te ontmoeten, ervaringen uit te wisselen en samen te werken aan een gemeenschappelijk doel. Het versterkte het gevoel van saamhorigheid en zorg voor de buurt."



Brederode Wonen is trots op het resultaat van deze dag en dankt alle bewoners en medewerkers voor hun enthousiaste deelname. Het is een inspirerend voorbeeld van hoe samenwerking tussen de woningcorporatie en bewoners kan leiden tot concrete verbeteringen in de leefomgeving. Zijn er nog meer goede ideeën voor onze wijken? Stuur uw idee naar info@brederodewonen.nl en mogelijk kunnen wij gezamenlijk aan de slag in uw buurt.

Verduidelijkte regels voor VEILIGE VLUCHTROUTES gemeenschappelijke ruimtes

De overheid wil de brandveiligheid in woongebouwen goed geregeld hebben. Daarom zijn er vanaf 1 juli 2024 nieuwe regels toegevoegd aan de Omgevingswet. Deze regels gaan over het vrijhouden van vluchtroutes van brandgevaarlijke spullen. Dit is belangrijk om de veiligheid van alle bewoners in het gebouw te waarborgen, vooral als er brand uitbreekt.

Veiligheid komt op de eerste plaats

In het geval van brand is het heel belangrijk dat iedereen snel en veilig het gebouw kan verlaten. Daarom moeten gangen, trappenhuizen en andere gemeenschappelijke ruimtes altijd vrij zijn van spullen die de vlucht kunnen bemermeren of brand kunnen veroorzaken.

We begrijpen dat bewoners het graag gezellig maken met leuke spulletjes op de galerij of in de hal. Toch is het van belang om de vluchtroutes vrij te houden van brandgevaarlijke voorwerpen. Denk hierbij aan meubels en decoraties van brandbare materialen, zoals een houten bankje of gordijnen, maar ook aan (elektrische) fietsen, scootmobielen en afval.

Wat mag je wel neerzetten

Er zijn bepaalde spullen die wél in de gemeenschappelijke ruimtes mogen staan, zolang ze de vluchtroute niet blokkeren en brandveilig zijn.

- Bewegwijzering of informatieborden.
- Kleine meubels of decoraties van brandveilig materiaal (bijvoorbeeld metalen plantenbakken of stenen potten).
- Foto's of schilderijen (maximaal 70 cm x 70 cm).
- Deurmatten (maximaal 70 cm x 70 cm).

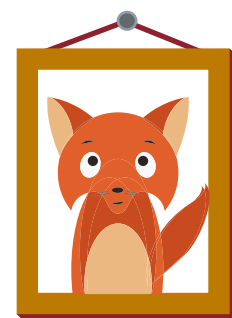
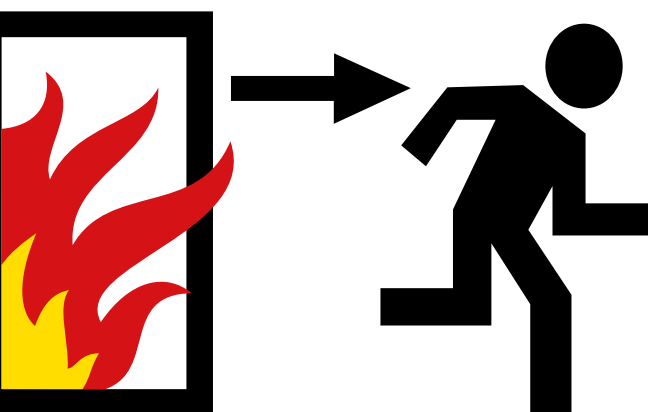
Vluchtroutes moeten vrij blijven

Een vluchtroute moet altijd minstens 0,85 meter breed zijn, zodat iedereen er veilig doorheen kan. Zorg ervoor dat de route niet geblokkeerd is door grote of brandbare spullen.

Wie is verantwoordelijk?

U zorgt als huurder dat u de vluchtroutes vrij houdt en u geen brandbare spullen neerzet. Brederode Wonen is verantwoordelijk om ervoor te zorgen dat de regels worden nageleefd. Wij vragen u daarom vriendelijk om mee te werken. Zorgt u ervoor dat de alle gemeenschappelijke ruimtes vrij toegankelijk blijven en er geen brandbare spullen staan? Dit is voor ieders veiligheid!

Heeft u vragen of twijfelt u over wat er wel en niet mag? Neem dan contact met ons op.





Vrijwilliger Henk, verhuiscoach Velsen, neemt verhuiszaken uit handen voor 65-plussers

Mensen zoals Henk spreek je niet vaak. Henk Brouwer (66) is één van de drie vrijwilligers die als verhuiscoach van Wonenplus (onderdeel Welzijn Velsen) mensen helpt. De verhuiscoaches begeleiden huurders uit Velsen bij hun verhuizing naar een passende woning. Het gaat dan om huurders die hier zelf niet toe in staat zijn of geen netwerk om zich heen hebben.

Zaken die Henk graag oppakt? Regelen van een verhuisservice tot het doorspitten van belastingdocumenten. Als geboren IJmuidenaar geeft Henk aan: 'Om in Velsense termen te blijven, ik begrijp hoe ingrijpend een verhuizing is en ik 'loods' je naar een fijne nieuwe thuishaven. Uiteraard is het een grote (emotionele) stap die je neemt en ik ben er om met je mee- en vooruit te denken.'

Huurders uit de omgeving van onder andere Velsen, Bloemendaal en Haarlem kunnen gebruikmaken van de 65-plus verhuisregeling (Ouder worden en prettig wonen) van de samenwerkende woningcorporaties. Deze regeling biedt senioren van 65 jaar en ouder een nieuwe toekomstbestendige woning aan, mét als groot voordeel, behoud van de huurprijs. Deze verhuisregeling is er nu ruim een jaar en meerdere huurders hebben hier gebruik van gemaakt. Welzijn Velsen kan huurders die niet zelf kunnen verhuizen in contact brengen met de verhuiscoaches. Henk heeft zelf ruim 47 jaar gewerkt bij het UWV en is vervroegd met pensioen gegaan. Maar thuis zitten is niets voor hem, hij is graag onder de mensen

en daarom gaat hij langs bij huurders om ze te helpen als verhuiscoach.

Thuis én vertrouwd voelen

Henk: 'Het is erg dankbaar werk en je bouwt écht een band op met mensen. Ik krijg ook veel energie van de mooie gesprekken die ik voer met bewoners. Zelf heb ik ook jaren gehuurd en ik weet als geen ander dat een verhuizing een grote emotionele impact heeft. Je wilt je in je nieuwe woning thuis en vertrouwd voelen, maar dat weet je niet van te voren. Ik word daarnaast ook gevraagd door mensen om te helpen bij administratieve zaken. Zo komt het met regelmaat voor dat wanneer de partner van een bewoner wegvalt, degene contact opneemt voor hulp. Denk aan het invullen van belastingpapieren. Uiteraard is het belangrijk dat er eerst een vertrouwensband is tussen de bewoner en mij. Je deelt niet zomaar je gegevens. Zo kreeg ik in mijn vorige gesprek met een bewoner te horen: 'Je bent uit het goede hout gesneden'. Dat geeft mij veel voldoening. Maar naast mijn hulp ervaar ik dat mensen het fijn vinden om elkaar een luisterend oor te bieden. Hoe gaat het nu écht met iemand?'

Helpen bij vragen en zorgen over verhuizen

Voor veel senioren is het een grote stap om te verhuizen. We begrijpen als woningcorporatie maar al te goed dat het een grote impact heeft. Vooral als je al jaren in de woning hebt gewoond en je veel herinneringen hebt gemaakt. Het kan zorgen meebrengen, waar kom ik dan te wonen? Kan ik in mijn omgeving blijven wonen? Wat kost mijn huur straks? De woningcorporatie en verhuiscoach kunnen deze zorgen en angsten wegnemen.

Bent u ouder dan 65 jaar en wilt u nadenken hoe u later wilt wonen? Wacht niet te lang en neem gerust contact met ons op. Samen kunnen wij kijken naar de mogelijkheden. Zodra een passende woning beschikbaar komt, kunt u met de verhuiscoach bij de woning langs gaan om te ervaren of de woning voor u vertrouwd voelt.

Daarnaast kunnen wij u geruststellen bij de verhuisregeling over uw huurprijs: 65-plussers, die gebruikmaken van de 'Ouder worden en prettig wonen'-regeling, nemen de huidige netto huurprijs mee naar de nieuwe woning. Dit geldt alleen niet als de huur van de

nieuwe huurprijs lager is of als het om nieuwbouw gaat.

Vaak durven mensen het niet te vragen

Zo geeft Martine Heeremans van Welzijn Velsen aan dat vooral deze vraag speelt in de gedachtes van 65-plussers: 'Als ik mijn deur dicht doe, welke nieuwe deur opent zich? Kan ik nog lopend naar het winkelcentrum? Kan ik in mijn buurt blijven wonen? Daarom vinden wij het ontzettend fijn dat onze vrijwillige verhuiscoaches bewoners helpen.

Zij denken met de bewoners mee en maken de overstap eenvoudiger door veel zaken voor een bewoner te regelen die dat niet zelf (meer) kan. Wel belangrijk om ook te melden, verhuiscoaches pakken geen dozen in en sjouwen hier ook niet mee tijdens een verhuizing'. Zo vervolgt Martine: 'Vaak durven mensen het niet te vragen of aan te geven dat zij hulp nodig hebben. Mensen hoeven zich niet te schamen als ze het moeilijk vinden om digitaal een formulier in te vullen. Er is de afgelopen

jaren veel veranderd en juist daarom helpen vrijwilligers zoals Henk de bewoners graag. Hij betekent veel voor mensen en zowel de mensen als wij zijn hem enorm dankbaar'.

Mensen houden zelf de regie

Doordat Henk meerdere bewoners heeft geholpen en zelf ook heeft gehuurd deelt hij tips aan bewoners. 'Ik denk graag mee met bewoners. Bij zaken waar je in eerste instantie niet gelijk aan denkt. Zo heb ik laatst foto's gemaakt van het huis van een bewoner voordat degene de sleutel ging inleveren, foto's van plekken in huis waaraan dierbare herinneringen waren. De bewoner kan

nu altijd deze foto's zelf opzoeken om zich hiermee te verenigen. Naast mijn tips, zorg ik uiteraard dat de mensen zelf de regie houden.'

Bent u 65-plus en denkt u al na over uw toekomstige woonwensen? Kunt u blijven wonen waar u nu woont of wilt u alvast informatie over de mogelijkheden van de verhuisregeling of een verhuiscoach?

Neem dan contact op met onze woonconsulentes via 023 525 91 91. Zij kijken samen met u wat de mogelijkheden zijn en kunnen u doorverwijzen naar een van de verhuiscoaches van Wonenplus Velsen (Welzijn Velsen).

Wonenplus

Wonenplus biedt praktische diensten om plezierig zelfstandig te blijven wonen voor mensen van 65 jaar en ouder en mensen met een beperking. Huurders van Brederode Wonen hebben vanaf hun 65ste recht op een gratis basisabonnement.

Het gratis basisabonnement bestaat onder andere uit kleine klusjes in huis en tuin.

Alle informatie over Wonenplus is te vinden op de volgende websites:

www.wonenplus-velsen.nl en www.welzijnbloemendaal.nl/wonenplus/.

Wonenplus Velsen (onderdeel van Welzijn Velsen) is bereikbaar via telefoonnummer 0255-518 888 en per e-mail via wonenplus@welzijnvelsen.nl.

Voor Wonenplus Bloemendaal (onderdeel van Welzijn Bloemendaal) kunt u bellen naar 023-525 0366 of een e-mail sturen naar info@welzijnbloemendaal.nl.



Missiehuis Park Driehuis

In Driehuis wordt hard gewerkt aan een bijzonder project: het monumentale Missiehuis uit 1924 wordt omgetoverd tot een schitterend nieuw wooncomplex! Slokker Bouw bouwt 23 sociale huurappartementen en studio's, verdeeld over drie verdiepingen en variëren van 1- tot 3-kamerwoningen met oppervlakten tot 53 m².

Kijkje op de bouwplaats

Recent kregen de leden van de Raad van Commissarissen (RvC) en het projectteam van Brederode Wonen onder leiding van de uitvoerders van Bouwbedrijf Slokker de kans om alvast een kijkje nemen in het pand. Het was een bijzonder om te zien hoe de unieke details van het gebouw behouden zijn gebleven.

Wilt u ook een kijkje nemen? Bekijk onze video op onze website via www.brederodewonen.nl/projecten

Verwachte oplevering

De verwachting is dat de appartementen in het tweede kwartaal van 2025 opgeleverd worden. Heeft u interesse in één van deze unieke woningen? Zorg er dan voor dat u staat ingeschreven bij Woonservice (<https://mijnwoonservice.mijndak.nl>), hier worden de woningen op een later moment aangeboden.

Blijf op de hoogte

Wilt u op de hoogte blijven van de laatste updates en informatie over dit project? Houdt dan onze website in de gaten.



Bovenaanzicht vernieuwde daken Duinlustparkweg

Verduurzamingsprojecten

In de vorige editie van de Breeduit kon u al lezen dat wij flink bezig zijn met het verduurzamen van onze woningen. De afgelopen maanden zijn onder andere de woningen aan de Hendrik van der Graafaan en de Duinlustparkweg succesvol afgerond. Bij de Boslaan (oneven huisnummers) zijn we recent samen met de aannemer op huisbezoek geweest bij alle bewoners om de planning met hen te bespreken.

Begin november starten we bij deze woningen met de werkzaamheden. Daarnaast zijn de eerste voorbereidingen voor de werkzaamheden van de woningen aan de Boslaan (even huisnummers) in volle gang.

Wij zijn ook voorbereidingen aan het treffen voor de appartementen boven ons kantoor aan de Bos en Duinlaan en de Brederodelaan (complex 153).

HET SOCIAAL PLAN

Het verduurzamen van een woning kan een grote impact hebben op de bewoners. Daarom is het voor ons belangrijk om de bewoners tijdens dit proces goed te begeleiden.

Samen met de Huurdersvereniging Brederode (HVB) hebben wij een Sociaal Plan opgesteld. Dit plan geeft bewoners een duidelijk overzicht van wat zij van Brederode Wonen en de aannemer kunnen verwachten tijdens de werkzaamheden.

De inbreng van de HVB is van groot belang geweest tijdens het opstellen van het Sociaal Plan. Een aantal leden van de HVB heeft actief meegedacht en waardevolle suggesties aangedragen om het plan duidelijk en toegankelijk te maken voor alle bewoners. Deze adviezen zijn meegenomen, wat heeft geresulteerd in een breed gedragen document dat de belangen van alle bewoners centraal stelt.

Het verduurzamingstraject kan per complex verschillen. Afhankelijk van de situatie organiseren we een bewonersbijeenkomst of plannen we huisbezoeken. Op deze manier zorgen we ervoor dat de bewoners uitgebreid worden geïnformeerd over de geplande werkzaamheden. Voorafgaand aan de bijeenkomst of het huisbezoek ontvangen de bewoners het Sociaal Plan, samen met een informatieboekje waarin de verduurzamingsplannen uitgebreid worden toegelicht. Zo kunnen de bewoners zich goed voorbereiden en alvast vragen en opmerkingen noteren.



Bedankje voor de bewoners

Voor de bewoners van de Brederoodseweg, Duinweg of Duivelslaan en de Brederodelaan (complex 1 en 2) waren de ervaringen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden niet altijd makkelijk. De werkzaamheden werden als intens ervaren. Brederode Wonen heeft veel geleerd van dit project en wij nemen de verbeterpunten meer naar onze volgende projecten. Als blijk van waardering voor hun geduld en begrip, konden de bewoners onlangs genieten van versgebakken friet van de frietkraam die in de wijk kwam.

De bewoners van de Hendrik van der Graafaan en de Duinlustparkweg kregen een goed gevulde koektrommel om ze te bedanken voor de medewerking tijdens de werkzaamheden.

Woonconsulenten Bibi Schultz en Loes Duin gingen langs de huizen om iedereen te verrassen met deze lekkernij. Op deze manier zijn de projecten op een plezierige manier afgesloten voor zowel de bewoners als ook voor Brederode Wonen en de aannemer.

Op onze website kunt u het Sociaal Plan lezen:

<https://www.brederodewonen.nl/ik-huur/reparaties-en-onderhoud/verduurzamen-en-besparen/verduurzamen-woningen/>



Hulp bij (huur)achterstanden

Wat gebeurt er bij een huurachterstand?

Het kan een keer gebeuren dat het niet lukt om de huur op tijd te betalen. U ontvangt dan een betalingsherinnering. Via een e-mail of brief vragen wij u om de achterstand te betalen. Wordt de huur dan nog niet betaald en krijgen wij telefonisch geen contact met u? Dan sturen wij een aanmaning en gaat een medewerker van Brederode Wonen op huisbezoek.

Bij het huisbezoek praten we over de huurachterstand en proberen we tot een oplossing te komen. Krijgen wij geen contact of houdt u zich niet aan de gemaakte afspraken? Dan moeten wij helaas de deurwaarder inschakelen. Deze maatregelen zijn niet alleen vervelend, maar brengen ook extra kosten voor u met zich mee. Neem dus altijd contact met ons op als u betalingsproblemen heeft of ziet aankomen. Wij denken graag met u mee.

Betalingsregeling

Wij begrijpen dat betalingsproblemen stressvol kunnen zijn. Daarom bieden

Het kan iedereen overkomen: soms lukt het even niet om de huur op tijd te betalen. Misschien door een onverwachte rekening, een tijdelijke financiële tegenvaller of andere omstandigheden. Wat de reden ook is, het is belangrijk om snel contact met ons op te nemen. Samen kunnen we een oplossing zoeken, zodat de situatie niet erger wordt.

wij de mogelijkheid om een betalingsregeling af te spreken. Dit geeft u de ruimte om de huurachterstand in termijnen te betalen. U kunt via een online formulier op onze website een voorstel doen voor een betalingsregeling (www.brederodewonen.nl/ik-huur/geldzaken/huurachterstand/betaling-sregeling-treffen), maar u kunt ons ook bellen of een e-mail sturen!

Schaamte

Wij merken regelmatig dat huurders die financieel (even) vastlopen, zich ervoor schamen om hulp te zoeken. Dat is niet nodig! Juist wanneer u tijdig bij ons aan de bel trekt, kunnen wij samen met u naar een oplossing zoeken. U voorkomt dan zelfs dat u mogelijk verder in de (financiële) problemen raakt.

Meer schulden? Wij kunnen u verder helpen

In sommige gevallen ontstaan er naast huurachterstand ook andere schulden. Wij kunnen u in contact te brengen met instanties die hierin gespecialiseerd zijn. Zoals Wij Heemstede (voor bewoners van gemeente Bloemendaal) of Schuld-hulpverlening Velsen (voor bewoners gemeente Velsen). Deze organisaties begeleiden u bij het aanpakken van uw schulden.

WOONKOSTENKRANT

Voor onze huurders is de Woonkostenkrant beschikbaar. Hierin leest u nuttige informatie en handige tips. Onder andere over voordelig boodschappen doen, over het voorkomen van schulden en over huurtoeslag.

De woonkostenkrant is te lezen op onze website via de volgende link: <https://nestas.nl/portals/1/flipbook/2024-woonkostenkrant/066BredrodeWonen/index.html>



GELDFIT

Bij Geldfit (<https://geldfit.nl/welkom/nietalleen/>) kunt u gratis hulp en advies krijgen over uw geldzaken. Via een online test krijgt u in enkele minuten tips en ziet u welke organisaties u kunnen helpen. De test is anoniem. Voor persoonlijk advies kunt u ook bellen of chatten met de hulplijn via 0800-8115. De medewerkers luisteren naar uw verhaal en brengen u in contact met passende hulp in de buurt.

Woonbelevingsonderzoek 2024



Wij hechten veel waarde aan uw woonplezier, zowel in uw woning als in uw buurt. Begin 2024 hebben we een onafhankelijk onderzoek laten uitvoeren om te horen hoe onze huurders verschillende aspecten van hun woonsituatie ervaren. Dit onderzoek, uitgevoerd door de Feedback Company, hebben we ook in 2022 gedaan. Toen leverde dit al waardevolle inzichten op, en met de

resultaten van dit jaar hebben we een nog completer beeld gekregen.

Onderzoekspunten

Wij hebben onderzoek gedaan naar de volgende thema's: de kwaliteit van de woningen, de woonomgeving, klimaat en energie, verhuizen en persoonlijke ervaringen. In totaal hebben 372 huurders aan dit onderzoek deelgenomen.

De feedback Company heeft de resultaten in kaart gebracht en deze gepresenteerd aan Brederode Wonen en het bestuur van de Huurdersvereniging Brederode (HVB). Een samenvatting van de resultaten vindt u hieronder. Een factsheet met de uitkomsten is te vinden op onze website via de volgende link: www.brederodewonen.nl/ik-huur/leefomgeving/woonbelevingsonderzoek

Wat gaat goed

- 44%** Van de bewoners raadt Brederode Wonen aan.
- 7,3** Bewoners beoordelen de kwaliteit van de woning met een 7,3 en de woonomgeving met een 8,1.
- 85%** Het overgrote merendeel voelt zich thuis én ervaart een veilig gevoel in de buurt (beide 85%)
-  Bewoners zien het belang van verduurzaming van de woning in.
- 8,3** Bewoners beoordelen hun zelfredzaamheid met een 8,3.

Wat kan beter

- 11%** Van de bewoners is ontevreden over de kwaliteit van de woning
- 9%** Van de bewoners is ontevreden over de huidige staat van onderhoud. Een verouderde/slecht onderhouden woning is ook de meest gekozen reden voor verhuizing.
-  Geluidsoverlast en betrokkenheid van bewoners bij de buurt zijn aandachtspunten
-  Eén op de drie bewoners kan de woning niet goed warm houden in koude periodes. Bewoners wensen betere isolatie.

Conclusies

- Het grootste deel van de bewoners is zeer positief over de kwaliteit van hun woning, de woonomgeving en hun zelfredzaamheid. Deze scores blijven gelijk of stijgen (licht) ten opzichte van 2022.
- Bijna de helft van de bewoners (44%) beveelt Brederode Wonen ook aan. Daarnaast voelen bewoners zich thuis én veilig in hun buurt. Deze aspecten zijn ook van groot belang voor hun algemene tevredenheid.
- Aandachtspunten zijn geluidsoverlast en de betrokkenheid van bewoners bij de buurt. Al wegen deze aspecten minder zwaar voor de algemene tevredenheid, het zijn wel aandachtspunten.
- Extra isolatie wordt, net als in 2022, door de meeste bewoners genoemd als een verbetering waar Brederode Wonen aandacht aan moet besteden. Dit komt zowel bij de huidige staat van het onderhoud als bij duurzaamheid naar voren. Ook geeft een derde van de bewoners aan hun woning niet warm te kunnen houden in koude periodes.

Wat gaan wij nu doen

Ons bijzondere bezit heeft soms als keerzijde dat deze extra gehorig en minder geïsoleerd zijn. Bij plaatsing geven we altijd aan wanneer het een gehorige woning betreft, zodat nieuwe huurders zich hier bewust van zijn en hier vooraf al rekening mee kunnen houden. Het is met deze unieke woningen niet haalbaar deze naar geluids-isolatiënormen te komen zoals die bij nieuwbouw gelden.

Door middel van toewijzing proberen wij hier op te sturen. Ondertussen is ook Brederode Wonen bezig met de nieuwbouwmogelijkheden te onderzoeken. Het Missiehuis staat gepland om in 2025 te worden opgeleverd. Hoewel dat ook een oud pand betreft, is deze volledig gerenoveerd. Door ons woningbezit uit te breiden, hebben woningzoekenden steeds meer een keuze in

een woning die bij ze past. Voor wat betreft de isolatie van onze oude woningen zijn we in hoog tempo bezig met de verduurzaming hiervan. In het afgelopen jaar hebben we veel geleerd van wat goed werkt en wat beter kan. Mede aan de hand van de uitkomst van dit Woonbelevingsonderzoek, hebben we onze bewonerscommunicatie verbeterd. Waar mogelijk kijken we zelfs waar inspraak van huurders mogelijk is op extra opties bij de werkzaamheden. Ook de huurdersvereniging hebben we betrokken bij het verbeteren van de communicatie tijdens dit proces.

Zo verwachten we een (nóg) snellere doorloop van de projecten waarbij onze huurders nóg beter worden aangehaakt en geïnformeerd. De betrokkenheid van bewoners heeft tijdens onze participatie dag op burendag al extra aandacht gekregen. Buren hebben elkaar in het

zonnetje gezet met de 'Beste-Buur-nominaties'. Daarnaast is ook de buurtbonus nog eens extra onder de aandacht gebracht. Buurtbewoners kunnen zo een bijdrage van Brederode Wonen ontvangen voor verbindende activiteiten in de buurt. Of dat nu een workshop kerstkransen maken is in de buurt, een feestelijke buurt-bbq of een picknicktafel in de buurt om 's zomers lekker bij te kletsen met elkaar. Brederode Wonen vindt de betrokkenheid van bewoners belangrijk in de buurt. Hoewel de score op dit onderwerp vanuit het onderzoek zeker niet onvoldoende was, vindt Brederode Wonen het belangrijk om dit cijfer niet te laten zakken. Wij blijven uw betrokkenheid belangrijk vinden!



Maak kennis met...

Vanaf dit jaar zijn Hanna en Arjan bij Brederode Wonen komen werken. Graag stellen wij u voor aan onze nieuwe collega's.

Hannah

Brederode Wonen neemt deel aan het traineeprogramma Talent in Huis van MKW*. Dankzij dit programma hebben wij Hannah Boots mogen verwelkomen in ons team.

Met haar opleiding in Sociale Geografie en Planologie en ervaring bij verschillende woningcorporaties, was Hannah op zoek naar meer uitdaging en heeft dat gevonden bij Brederode Wonen. Hannah: 'Tijdens mijn studie werd mijn interesse voor de woningbouwsector al gewekt. Daarnaast heb ik al bij verschillende woningcorporaties gewerkt. Ik vind het ook een van de belangrijkste sectoren die er is.'

Een dak boven je hoofd is namelijk de basis die je moet hebben, vanuit daar kan je verder je leven opbouwen." Hannah richt zich op het verbeteren van onze werkprocessen. 'In de eerste paar maanden heb ik alle bestaande processen in kaart gebracht en gekeken waar zaken verouderd zijn of ontbreken. Nu werk ik eraan om deze processen nog beter vast te leggen waarmee wij tijd besparen wat ten goede komt aan onze dienstverlening. Dit zorgt niet alleen voor meer werkplezier, maar ook voor een hogere kwaliteit van service voor onze huurders,' aldus Hannah.

* MKW is het platform voor middelgrote en kleine woningcorporaties, dat het Talent in Huis traineeprogramma aanbiedt.

Arjan

Sinds 1 juni is Arjan Frerichs onze Manager Financiën en Bedrijfsvoering bij Brederode Wonen. Arjan kende Brederode Wonen al door zijn functies bij Velison Wonen en Hofmeier. Arjan: 'Toen de voormalige Manager Financiën en Bedrijfsvoering van Brederode Wonen mij vroeg of ik interesse had om hem op te volgen na zijn pensioen, hoefde ik niet lang na te denken'.

Arjan ziet zijn nieuwe positie als een mooie uitdaging bij een maatschappelijke organisatie. 'Ik wil graag een bijdrage leveren aan het oplossen van de woningcrisis en ervoor zorgen dat we

onze duurzaamheids- en nieuwbouwdoelstellingen op lange termijn halen. Door zorgvuldig goede keuzes te maken waardoor de financiële continuïteit gewaarborgd blijft, kunnen we investeren in nieuwbouw-, renovatie- en onderhoudsprojecten, waardoor de kwaliteit van de woningen voor onze huurders verbetert of minimaal gelijk blijft'.

Over zijn eerste indruk bij Brederode Wonen vertelt Arjan dat het erg leuk, afwisselend en uitdagend is. 'Het leuke is dat het een kleinschalige organisatie is, waardoor je als manager overal bij betrokken wordt. Zo krijg je een goed beeld van hoe alle afdelingen werken en leer je iedereen goed kennen'.

De volledige interviews met Hanna en Arjan zijn te lezen op onze website.