

INFO MAGAZINE



- Project Zevensterren gestart
- Wij gaan met de stoeltjeslift
- Vuurwerk? Neem geen risico!

December
2017



Woningbedrijf Velsen



Minder beloven, meer waarmaken

De afgelopen maanden hebben we aantal van onze huurders moeten vertellen dat de aanpak van hun complex niet doorgaat zoals Woningbedrijf Velsen had bedacht. De kosten van onze projecten bleken veel hoger dan eerder gedacht. Zoveel geld kunnen we niet uitgeven zonder na te denken over de vraag of we dan wel genoeg geld overhouden om ook onze andere huurders een goede betaalbare woning te kunnen bieden.

Realistisch en betaalbaar

Dat was voor onze huurders geen leuke boodschap. Zeker niet omdat Woningbedrijf Velsen sommige huurders al tien of twintig jaar geleden heeft verteld dat hun woning 'binnenkort' zou worden aangepakt. De openheid over onze ambities was goed bedoeld, maar betekende wel dat we die plannen op een later moment vaak moesten bijstellen. Daarmee stelden we ook mensen teleur. Dat gaan we dus anders doen. We werken bij Woningbedrijf Velsen nu aan concrete plannen voor de toekomst van onze woningen waarbij de nadruk komt te liggen op 'harde' plannen voor de komende vijf jaar. Ook dan hebben niet alles zelf in de hand, maar realistische en betaalbare ambities wel.

Met dat goede voornemen wens ik u heel goede kerstdagen en een gezond en gelukkig 2018!

Rogier van der Laan
directeur-bestuurder Woningbedrijf Velsen

AirBnB: niet doen!

Onder de noemer 'AirBnB' verhuren mensen hun woning aan toeristen uit binnen- en buitenland. Ook in de gemeente Velsen worden woningen of delen van de woning verhuurd. Dit is strijdig met de verhuurafspraken tussen huurders en Woningbedrijf Velsen en veroorzaakt soms grote overlast.

Woonfraude

Gebruikt u de woning voor iets anders dan om er zelf in te wonen, bijvoorbeeld onderverhuur of gebruikt u de woning als bedrijfsruimte, dan is dat woonfraude. Het verhuren van uw woning via AirBnB valt ook in die categorie. Woonfraude zorgt voor overmatig geluidsoverlast en tast de sfeer in de buurt aan.

Wij vinden het tegengaan en opsporen van woonfraude belangrijk. Constateren wij dat er sprake is van woonfraude, dan starten wij een juridische procedure met als doel de huurovereenkomst door een rechter te laten ontbinden.

Goed geland in Velsbroek

“Het is hier zóveel leuker dan we dachten!”

Sinds mei wonen de heer en mevrouw Bruinenberg in de wijk Velsbroek, en ze zijn verbaasd hoe leuk het daar is. “Buurtbewoners zeggen je hier zo- maar gedag op straat. En voorbijgangers zwaaien naar ons in de woonkamer.”

In Velsbroek hebben ze veel meer contact met de omgeving. Ook met de burens kunnen ze prima overweg. Ze voelen zich hier zó welkom. Heel apart is dat.

Iedereen moest weg

De heer en mevrouw Bruinenberg komen uit de Dolfijnstraat. Hun hele complex wordt gerenoveerd, alle bewoners moesten verhuizen. Mevrouw Bruinenberg: “We hadden daar een prachtig uitzicht. Daarom wilden we ná de renovatie absoluut terugkeren. Maar sinds we hier wonen, denken we er anders over. Wij willen nu niet meer terug. Zelfs ons hondje Loena is het daarmee eens. Toen we naar de flat gingen om de sleutels in te leveren, weigerde ze om mee naar boven te gaan. Loena wilde de trap niet meer op.”

Mijn man was wel heel erg enthousiast

Tijdens de uitplaatsing zijn ze erg goed begeleid. Meneer Bruinenberg: “Dat

was prettig, maar één ding stond vast. Wij blijven gewoon in IJmuiden. Liefst in een hoge flat vanwege het uitzicht. Tot een buurvrouw zei dat we misschien ook naar Velsbroek konden. Toen hebben we toch maar gereageerd.” Zodra de woning was toegewezen, zijn ze gaan inpakken. En spullen weggooi- en, want hun nieuwe woning is iets kleiner. Mevrouw Bruinenberg: “Mijn man was wel érg enthousiast; hij heeft al mijn schoenen weggegooid!” Ze kan er gelukkig om lachen.

Toch niet meer terug

Hun nieuwe woning is heel modern, met lichte kleuren. Ze hebben er veel aandacht aan besteed, dat straalt ervan af. En ook hun besluit is helder: zij gaan hier niet meer weg!



Huurdersraad maakt zich sterk voor prestatieafspraken

Het is praktisch een fulltime job, meepraten over de prestaties van de corporaties. Gelukkig klaren Peter van Oorschot en Bert Rikkerink samen die klus. Klagen doen ze niet, want ze weten: dit is belangrijk werk voor de huurders van Woningbedrijf Velsen. En daar staan zij voor.

De drie corporaties in Velsen, Woningbedrijf Velsen, Velison Wonen en Bederode Wonen overleggen regelmatig met de gemeente over hun werk. Daar maken ze afspraken over: de zogenaamde 'prestatieafspraken'. Dat moet volgens de Woningwet. Sinds 2016 praten ook de huurders hierover mee. De Huurdersraad moet de afspraken zelfs ondertekenen. Zo heeft u als huurder rechtstreeks invloed op het woningbeleid in uw gemeente.

Om een idee te krijgen wie er aanwezig waren, vroeg de gespreksleider de verschillende groepen even te gaan staan. Op de foto enkele leden van de huurdersraad van Woningbedrijf Velsen: Miep Bakker, Ton Gerrits, Petra Christiaans, Barrie Romeyn en Bert Rikkerink. Niet op de foto: John van Opijnen, Gert Breur, Peter van Oorschot en Joke Elenbaas.



Onderhandelen over duurzaamheid & betaalbaarheid

Peter en Bert besteden ieder een halve weektaak aan het overleg bij de gemeente. Ze bestuderen de stukken nauwkeurig - zúlke pakken papier! - en ze geven hun mening. "Dat klinkt simpel," zegt Peter, "maar alles gaat in ambtelijke taal. Je hebt met allerlei wetten en regels te maken." Bert vult aan: "We zitten aan tafel met echte vergadertijgers. Die hakken al jaren met het bijltje." Peter beaamt dat: "We hebben daarom eerst een cursus onderhandelen gevolgd. En we maken ons sterk voor twee speerpunten: betaalbare huren en duurzame woningen." Het eerste jaar hebben ze de kat uit de boom gekeken. Nu willen ze concrete eisen stellen. Het is dan belangrijk te weten wat huurders vinden.

Huurders praten mee

Op 23 november organiseerden de drie huurdersraden daarom een thema-avond over betaalbaarheid en duurzaamheid of kort gezegd 'betaalbare duurzaamheid'. Tachtig aanwezigen maakten deze primeur mee: de eerste huurdersavond in Nederland in het kader van de prestatieafspraken. Een verslag van de avond wordt nog gemaakt. Die gaan wij natuurlijk publiceren. Wilt u zeker weten dat u een exemplaar ontvangt? Laat dat dan via mail of telefoon weten.

BLIJF OP DE HOOGTE!

Wilt u op de hoogte blijven van het werk van de Huurdersraad? Stuur een mail met als onderwerp 'Bewonerspanel' naar: info-secr@huurdersraad-wbvelsen.nl.

Bent u voor ons bereikbaar?

Het komt soms voor dat er extra overlast en schade ontstaat omdat wij niet over correcte telefoonnummers en e-mailadressen beschikken. Bijvoorbeeld bij lekkage. Dat kan ook u treffen of uw burens. Geef wijzigingen daarom aan ons door!

Niet thuis een verkeerd telefoonnummer

Een voorbeeld: Onze afdeling Reparatieverzoeken wordt gebeld. Lekkage. Het water komt van de bovenburens. Vast nummer, mobiel nummer, aanbellen, niets werkt. Er zit niets

anders op dan de politie te bellen. Want wij mogen niet zonder begeleiding naar binnen. De voordeur wordt open gebroken en de lekkage verholpen. Blijkt dat er nog oude gegevens in ons systeem staan. Dat zorgde in dit geval voor extra overlast en onnodige kosten.

Contact

Is uw telefoonnummer veranderd of uw e-mail? Geef dit aan ons door. Zo kunnen we veel ellende besparen.

Handig voor kleine klusjes in en om het huis

WonenPlus

**Huurt u een woning van Woningbedrijf Velsen en bent u 65 jaar of ouder?
Dan bent u automatisch abonnee van WonenPlus en kunt u gratis gebruik
maken van het basispakket van WonenPlus. Wilt u ook het basispluspakket?
Dan betaalt u zelf nog € 10,- per kalenderjaar extra.**

Wat krijgt u ervoor?

- Basispakket** - tuinklusjes, schilder en behangen binnenshuis, anti-inbraakvoorziening aanbrengen
- Basispluspakket** - kleine klusjes binnenshuis, administratieve hulp, kapster aan huis.

Materiaalkosten en vrijwilligersvergoeding

Schakelt u iemand in via WonenPlus, dan betaalt u de eventuele materiaalkosten en een vrijwilligersvergoeding van € 4,50 per uur.



Hulp door vrijwilligers
www.wonenplus-velsen.nl
0255 - 518888

WonenPlus heeft meer te bieden dan in dit artikel staat. Voor informatie over het totale aanbod en de vergoedingen verwijzen wij u naar WonenPlus: www.wonenplus-velsen.nl / (0255) 518 888.

Dag van het Huren

De Noostraat-Noord publiekstrekker

Zaterdag 7 oktober 2017 deden wij weer mee met de Dag van het Huren. Er kwamen meer dan 150 belangstellers.



Onze medewerkers en die van aannemer KBK gaven informatie over de renovatie en de verhuur van de nieuwe woningen aan De Noostraat. Bij Bouwmensen KZW kon iedereen naar hartenlust timmeren. De Huurdersraad bracht het belang van huurdersparticipatie onder de aandacht en bij Woon-Energie ging het over zuinig omgaan

met energie. En natuurlijk was er nog een medewerker van onze servicedienst aanwezig. Maar de meeste belangstellers kwamen toch vooral om een blik te werpen in de nieuwe woning.

Eerste paal Unic

Op woensdag 18 oktober 2017 is de eerste paal geslagen voor de bouw van 78 sociale huurappartementen en 30 koopappartementen. De sociale huurappartementen zijn verdeeld over drie blokken en krijgen de naam Unic. Het vierde blok met de koopappartementen draagt de naam IJkpunt.

De naam Unic is het resultaat van een prijsvraag die we vorig jaar hebben uitgeschreven. Hij verwijst naar de meubelwinkel Unic die hier vroeger was gevestigd. In onze zoektocht naar

meer achtergrondinformatie komen wij in contact met mevrouw Van Nifferick. Zij weet méér: "Mijn man en ik waren de derde generatie in het familiebedrijf. De meubelzaak startte in 1955 op het

Marktplein, waar later ook nog een dames- en herenzaak bij kwamen. Pas 44 jaar later, in 1999, kwam er een einde aan het bedrijf."

Een begrip in IJmuiden

Mevrouw Van Nifferick: "Toen we stopten, merkten we pas hoezeer we een begrip waren in IJmuiden. Gaan jullie de naam Unic ook echt op het gebouw zetten? Kunnen jullie dan het originele lettertype gebruiken? Dat zou ik mooi vinden!"

Rogier van der Laan, directeur Woningbedrijf Velsen en Floor Bal, wethouder gemeente Velsen, onthullen samen het beeld van de nieuwbouw aan de Lange Nieuwstraat.



Zevensterren

1. Bij de nieuwbouw aan het Pleiadenplantsoen bouwen wij 28 driekamerappartementen.
2. In de maanden december/januari voeren wij gesprekken met kandidaat-huurders.
3. We verwachten in februari 2018 de eerste woningen op te leveren.



Orionflat gesloopt

De laatste huurders vertrokken op 31 maart. Na een periode van asbestsanering begon op 14 augustus de echte sloop. Medio oktober viel de laatste steen. Het terrein is nu helemaal leeg. De voorbereiding voor de nieuwbouw is in volle gang.



————— kijk voor de projecten op onze website www.wbvvelsen.nl —————

De Noostraat-Noord

Woensdag 22 november lieten Floor Bal (wethouder) en Rogier van der Laan (directeur) een enorm blauw doek zakken waardoor de nieuwe gevel zichtbaar werd. De balkons met rode hekken en de blauwe ombouw van de portieken zijn verdwenen. In plaats daarvan een strakke geelkeurige buitenmuur en geel geschilderde hekwerken. Op www.woneninvelsen.nl adverteren wij de woningen die gereed zijn voor de verhuur.



Minder energie verbruiken = lagere kosten

WoonEnergie is de energieleverancier voor huurders van woningcorporaties en belooft een prijs die elk jaar bij de beste drie hoort. Zonder jaarlijks over te stappen weet u toch zeker dat u een redelijke prijs betaalt.

Adviseur aan huis

Vorig jaar heeft WoonEnergie contact gezocht met onze huurders. Dit bezoek was een eenmalige actie. Wilde u toen geen gebruik maken van het aanbod of is er geen adviseur bij u aan de deur geweest? Dan kunt u zelf contact opnemen met WoonEnergie voor informatie en eventueel overstappen als dat voor u voordelig is. Kijk op onze website of op www.woonenergie.nl



De resultaten van de huis aan huis actie

- De adviseurs hebben bij 4823 huurders aangebeld.
- 749 huurders hadden de 'nee' sticker geplakt.
- Met 3303 huurders is een gesprek gevoerd.
- 853 huurders hebben een energietest gedaan.
- 653 huurders hebben een contract met WoonEnergie afgesloten.

Wat kunt u besparen?

Hoeveel u nog kunt besparen op uw energieverbruik, hangt af van uw huidige gewoonten. Zet u de kachel altijd laag en zit u met een trui op de bank en heeft u ook geen wasdroger? Dan is het voor u moeilijker om te besparen dan voor iemand die de kachel altijd op 22 graden zet.

1. Uw energieverbruik in de gaten houden, maakt dat u beter gaat letten op uw verbruik. Alleen daardoor kunt u al geld besparen.
2. De meeste mensen zetten de kachel op 20 graden. Stel: uw verwarming staat altijd op 22 graden, dan bespaart u al snel een paar tientjes door de kachel op 20 graden te zetten.
3. Zet u uw verwarming altijd al 2 uur voordat u naar bed gaat lager? Dan zit u al op uw maximale besparing. Gaat u dat vanaf nu doen, dan levert dat ook een paar tientjes op.
4. Wat levert korter douchen u op? U verdient € 10,- als u altijd 1 á 2 minuten korter doucht.

Meer informatie over de levering van energie

De energielevering is niet voor iedereen hetzelfde. Heeft u blokverwarming of krijgt u warmte via een WKO-installatie dan is dat weer anders geregeld dan wanneer u een eigen CV heeft.

Informatie over zaken rond het regelen van water- en energielevering vindt u op onze website: voor huurders – ik ga huren:

Hoe is de energievoorziening geregeld?

Informatie over de warmtelevering (blokverwarming) vindt u onder: voor huurders – ik huur.

Ondanks de strenge regels

“Dankzij die traplift kunnen we hier blijven wonen”

Zijn ziekte dwong meneer en mevrouw Veldmans om te verhuizen. Meneer Veldmans kan en mag niet meer traplopen. Zijn portiekwoning aan de Schulpweg ligt op de eerste etage.

Gedwongen verhuizen was zuur, want ze wonen hier al 48 jaar met veel plezier. Ze hebben goed contact met hun medebewoners. Daarom wilden ze eigenlijk helemaal niet verhuizen. Helaas zat er niets anders op. Dachten ze.

Een betere oplossing

De Veldmansen wilden zich al laten inschrijven voor een andere woning. Toen vertelde de buurman over een traplift. De buurman vertelde dat hij bij mensen was geweest die een traplift in hun portiek hadden laten bouwen. Hij vroeg zich af: kan de WMO niet zorgen voor zo'n traplift? De Wet Maatschappelijke Ondersteuning moet mensen immers helpen om langer zelfstandig te blijven? Met die vraag ging meneer Veldmans naar de gemeente.



Is de situatie veilig genoeg?

De gemeente wees de aanvraag niet direct af. Wel moesten ambtenaren de situatie eerst goed bestuderen. Er gelden namelijk strenge regels. De beheerder (Woningbedrijf Velsen) moet het goedvinden. Uiteindelijk beslist de brandweer of de doorgang breed genoeg blijft. Want in noodgevallen moet iedereen het pand snel kunnen verlaten.

“Een pak van ons hart”

Het oordeel van de brandweer viel gunstig uit voor de familie Veldmans. De traplift mocht er komen. Wat een opluchting! Vooral mevrouw Veldmans was erg blij met deze uitkomst! Nu hoefde ze niet gedwongen te verhuizen naar een andere gemeente. Ze kunnen lekker blijven genieten van hun woning en hun vertrouwde omgeving. Ook haar vrijwilligerswerk in het buurthuis hoeft ze niet op te geven.



Iedereen bedankt!

Mevrouw Veldmans: “We zijn zó fijn geholpen, iedereen dacht met ons mee. Dus medewerkers van de gemeente Velsen, Woningbedrijf Velsen en mannen van de brandweer: hartelijk bedankt allemaal!”
Waarvan akte.

Voorkom schimmel

Wist u dat we per dag tot 30 liter water in huis brengen? Door te koken, douchen, wassen en drogen. Vocht dat in huis blijft hangen, veroorzaakt schimmel.

Ventileren is gezond

Uit onderzoek blijkt, dat de luchtkwaliteit in woningen vaak veel slechter is dan de buitenlucht. Slechte lucht veroorzaakt gezondheidsklachten

zoals hoofdpijn, slaapproblemen, huidklachten en longklachten. Ventileren is gezond! Laat uw woning twee keer per dag goed doorluchten.

Meer weten over ventilatie?

Kijkt u dan op deze websites:

www.milieucentraal.nl
www.rijksoverheid.nl
www.duurzaamthuis.nl

Eén werkwijze voor aanpak burenoverlast

Waar mensen dicht bij elkaar wonen, ontstaat er soms burenoverlast. De woningcorporaties krijgen regelmatig klachten binnen. Met een eenduidig werkwijze verwachten wij deze problemen beter op te kunnen lossen. We onderscheiden drie categorieën: burenruzie, last en overlast.

Burenruzie en last van de burenen: zelf oplossen

Bij een burenruzie, is er geen duidelijke veroorzaker aan te wijzen, maar hebben burenen last van elkaar. Bij last gaat het om incidenten, zoals een luidruchtig feestje of een blaffende hond. Deze situaties zijn vaak onderling op te lossen. Lukt het toch niet om met de burenen een oplossing te vinden, dan adviseren de corporaties om buurtbemiddeling in te schakelen. Voor de woningcorporatie is in deze situaties (last en burenruzie) geen rol weggelegd.



Ernstige, structurele hinder: taak corporaties

Onder overlast wordt een heftigere vorm van hinder verstaan die bovendien structureel is. Het kan gaan om extreme geluidsoverlast, psychische problematiek of vervuiling. Deze vorm van overlast kunt u wel bij ons melden. Het is wel belangrijk dat u eerst zelf heeft geprobeerd het conflict op te lossen. Na beoordeling van de klacht kan de woningcorporatie tot actie overgaan door de veroorzaker aan te spreken op het ongewenste gedrag, te bemiddelen of in het uiterste geval juridische stappen te ondernemen.

Meer informatie op de website

De tekst hierboven is een samenvatting van het beleid en de afspraken die de corporaties hebben gemaakt. Meer informatie vindt u op onze website: www.wbvvelsen.nl / huurders/ ik heb zorg voor mijn omgeving.

Opslag vuurwerk leidt tot uitzetting

Dat risico neem je toch niet?!



De feestdagen staan voor deur. In de aanloop naar de jaarwisseling wordt er weer volop vuurwerk afgestoken. Zelfs na de grote ramp in Enschede nemen mensen daarbij onnodige risico's.

Het opslaan van vuurwerk in uw woning is streng verboden. Meer dan een paar rotjes en pijlen voor eigen gebruik is strafbaar. Eind 2015 ontdekte de politie 130 kilo vuurwerk in een woning van Woningbedrijf Velsen. Een levensgevaarlijke situatie voor bewoners en omwonenden. Uitspraak van de rechter: einde huurcontract.

Wij wensen iedereen een warm en gezellig 2018



Lever de kleurplaat in bij Woningbedrijf Velsen voor 20 januari 2018.
De winnaar ontvangt een cadeaubon van € 25,--.

Naam: _____ Leeftijd: _____

Tel.: _____



Oplossing Zoek de 10 verschillen



Deze prijsvraag is gewonnen door Remco Ros en Sylvana Broekhof, IJmuiden.

Wegwijzer

Woningbedrijf Velsen
(0255) – 566 566
www.wbvelsen.nl
info@wbvelsen.nl
Postbus 279 - 1970 AG IJmuiden

Reparatieverzoeken
(0255) – 566 566 – keuze I
www.wbvelsen.nl
reparatie@wbvelsen.nl

CV-en geiserstoring
Breman - 0800 - 020 17 73

**Regionale Geschillencommissie
Woningcorporaties
Kennemerland en IJmond**
Antwoordnummer 1872, 2000 WC Haarlem
www.wbvelsen.nl / Heeft u een klacht?

Huurdersraad
(0255) – 757 103
www.huurdersraad-wbvelsen.nl
info-secr@huurdersraad-wbvelsen.nl

Buurtbemiddeling
(0255) – 548 520
www.buurtbemiddelingvelsen.nl
info@buurtbemiddelingvelsen.nl

Colofon

Inhoud
Woningbedrijf Velsen en
Brockhus&Brockhus tekstschrijvers

Vormgeving en productie
www.rosier.nl

Beeld
Woningbedrijf Velsen
Michel Mulder (voorpagina)