

# infomagazine

 Woningbedrijf Velsen



**“Als iedereen die het kan missen een ander helpt, ben ik niet meer nodig.”**

©MARK SASSEN FOTOGRAFIE

## **Duurzaamheid**

Veiligheid, comfort, duurzaam en energiezuinig

## **Betaalbaarheid**

Krijgt u eenmalige huurverlaging?

## **Leefbaarheid**

‘Zo’n buurkastje past prima in onze straat’

# inhoud



## In gesprek met...

In deze editie hebben we het genoeg om in gesprek te gaan met wethouder Sander Smeets.



## De heldin van de buurt

Een inspirerend interview met de vrouw achter een thuisvoedselbank.



## Verbinding in de buurt

Een interview met de initiatiefnemer achter het buurtkastje.



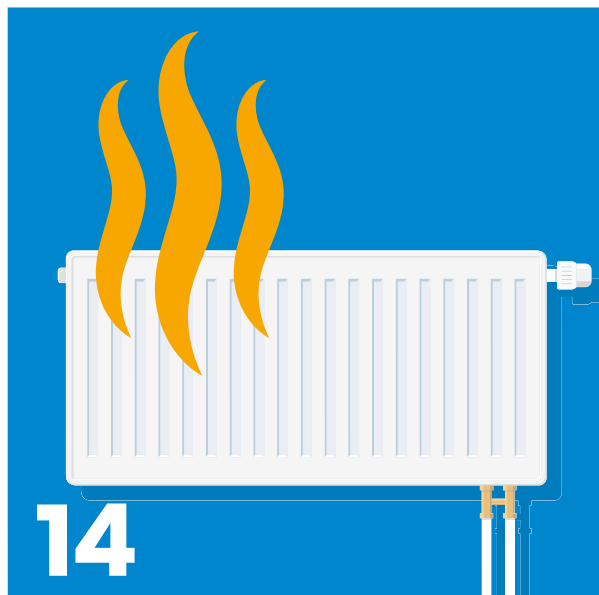
## Huurdersraad

Het dreamteam van de Huurdersraad aan het woord.



## Verduurzaamd en veiliger

Lorentzstraat grondig onder handen genomen.



## Veilig, duurzaam en energiezuinig

Waarom overstappen naar centrale verwarming?

## Column

### VvE in 't kort

Ik werk al 23 jaar in de volkshuisvesting. Sinds 1 november 2022 ben ik teamleider sociaal beheer bij Woningbedrijf Velsen. Hier zorg ik voor het wijkbeheer, het tegengaan van overlast en woonfraude, de incasso en de Verenigingen van Eigenaren (VvE's) waarin Woningbedrijf Velsen deelneemt. In deze column leg ik uit hoe zo'n VvE werkt.

Wij bezitten appartementen in diverse gebouwen met een VvE. Voor onze huurders mag het niet uitmaken of zij wonen in een gebouw met een VvE of in een gebouw dat helemaal van het Woningbedrijf is.

Een VvE ontstaat als een gebouw wordt opgesplitst in losse appartementen. De notaris maakt de splitsingsakte en het reglement. Daarin staat de naam van de vereniging, het adres, een plattegrond, wie wat betaalt en de regels waaraan alle bewoners zich moeten houden. Die regels zijn ongeveer dezelfde als in een huurcontract.

Als je een woning koopt in een VvE word je vanzelf lid. Anders dan bij een voetbalvereniging, kun je dat lidmaatschap niet opzeggen. Eigenlijk koop je geen appartement, maar word je voor een deel eigenaar van het hele gebouw. Natuurlijk mag alleen de bewoner – eigenaar of huurder – gebruikmaken van een appartement. Onderhoud en reparaties buiten je woning doet de VvE. Reparaties binnen een appartement van het Woningbedrijf komen voor rekening van het Woningbedrijf of de huurder.

Eén of twee keer per jaar vergaderen de eigenaren. Als Woningbedrijf Velsen eigenaar is van woningen in de VvE, dan ga ik (of een collega) naar zo'n vergadering. Daar bekijken we de boekhouding, we spreken af hoeveel we sparen en welk onderhoud we willen plegen. Een VvE moet genoeg sparen om het onderhoud te kunnen doen. Wij dragen evenveel af aan de VvE als de andere eigenaren. De vergadering kiest ook een bestuur. Dat voert de besluiten van de vergadering uit. Een kascommissie controleert of het bestuur dat goed doet. Zo werkt dat, en ik vind het een leuk onderdeel van mijn takenpakket.

Voor het aankomende INFOMagazine geef ik graag het stokje door aan Marloes Bakker, een van onze projectleiders Realisatie van de afdeling Vastgoed. Marloes zal dieper ingaan op het belangrijke onderwerp van verduurzaming en het gebruik van gaskachels. We verheugen ons op haar inzichten en expertise op dit gebied.

### Tim Jansen

Teamleider sociaal beheer





# In gesprek met de wethouder

## **U bent nog niet zo lang wethouder Wonen. Kunt u zich voorstellen aan de huurders van Woningbedrijf Velsen?**

Ik ben Sander Smeets, 32 jaar, geboren en getogen in Velsen. Ik woon met mijn gezin in Santpoort-Noord. Ik koos voor de politiek omdat ik ervoor wil zorgen dat mensen gelijke kansen krijgen. Toen ik 23 was, werd ik raadslid voor D66 Velsen en sinds vorig jaar ben ik wethouder. Een grote verandering, want raadslid ben je naast je gewone werk en wethouder ben je voor 100 procent van de tijd. Ik koos ervoor dit te doen omdat je als wethouder 'aan de knoppen zit', zo kan ik echt het verschil maken. Werken aan wonen en woningbouw past bij mij, want gelijke kansen begint voor mij met wonen. Helaas is wonen niet voor iedereen vanzelfsprekend. Dat maakte ik als jongere zelf ook mee, mij lukte het lang niet om een huis te vinden door het woningtekort. Ook ben ik wethouder van kunst en cultuur en zet ik me in om de huizen in Velsen 'van het gas af' te krijgen. Tot slot ben ik de wijkwethouder van Velsen-Noord, een dorp waar we veel te doen hebben. Kortom, ik kan de komende jaren flink aan de slag, met en voor onze inwoners.

## **Wat is uw visie op de huidige staat van de sociale huurwoningen in onze gemeente? Zijn er gebieden waar u speciale aandacht aan wilt/ gaat besteden?**

Veel sociale huurwoningen in Velsen zijn oud, van vlak na de oorlog. Voor een deel zijn die huizen niet meer van nu, en zeker niet van straks. De kwaliteit moet omhoog en ze moeten duurzamer worden. We moeten af van de D, E, F en G labels, en naar energiezuinige huizen met een lage energierekening. Hier werk ik ook aan met Woningbedrijf Velsen. Dit redden we niet met woningen alleen aanpassen, we zullen ook oude huizen moeten slopen en nieuwe terug bouwen. We zijn al bezig en er staat nog veel meer op stapel, met Pont tot Park als grootste project. Een enorme operatie waarmee we IJmuiden beter en mooier maken, en comfortabeler voor bewoners. Met Woningbedrijf Velsen werken we goed samen. We kunnen goed afspraken maken en spreken elkaar regelmatig. Samen willen we dat huurders nog fijner kunnen wonen.

## **Wat staat hoog op het lijstje van de wethouder Wonen als het gaat om de gemeente Velsen?**

Ik vind ten eerste dat iedereen een passende woning verdient. Zowel mensen die nu al een huis hebben, als mensen die een huis nodig hebben. Denk aan gescheiden mensen, jongeren die nu veel te lang bij hun ouders moeten blijven wonen en statushouders. Vooral voor de mensen met de kleinste portemonnee zijn meer huizen nodig. Dat wil ik voor elkaar

krijgen. Mijn motto daarbij: voor mij zijn er geen heilige huisjes, behalve het bouwen van huizen!

Ook wil ik dat de leefbaarheid in wijken verbetert. Vooral in Velsen-Noord en in Zee- en Duinwijk is werk aan de winkel. Overlast in de buurt, vervuiling op straat, daar moeten we iets aan doen en dat doen we ook. Ik verwacht dat onze gemeenteraad dit jaar een actieplan voor Velsen-noord vaststelt. Dat helpt om de problemen aan te pakken en wijken veerkrachtiger te maken. Bewoners en organisaties (zoals scholen, corporaties, gemeente en stichting Welzijn) werken hier straks in samen. De gemeente is al begonnen, we hebben net 4 wijkverbinders in dienst genomen.

Tot slot wil ik een lagere energierekening voor Velsenaren. Met het woningbedrijf hebben we het dan bijvoorbeeld over isolatie voor de huurhuizen. Zodat warmte die het huis in gaat, in huis blijft en niet 'weglekt'. Heel belangrijk: als huurder kun je ook zelf dingen doen voor een lagere rekening. Dat is eigenlijk stap 1: zelf op energie besparen. Hoe? Kijk eens op [energiekvelsen.nl](http://energiekvelsen.nl), daar vind je de energiecoaches waarmee je een afspraak kunt maken bij jou thuis. Hun tips helpen jou om energie en geld besparen! Ook heel nuttig is [duurzaambouwloket.nl/velsen](http://duurzaambouwloket.nl/velsen).



Sander Smeets als wijkwethouder van Velsen-Noord op stap met de wandelclub

### Hoe werkt de gemeente Velsen samen met de woningcorporaties om ervoor te zorgen dat huurders in onze gemeente de mogelijkheid hebben om te participeren in hun woonomgeving?

Ik spreek regelmatig met de huurdersraden. Ik zie ze als de kopgroep van de huurders, hun oren, ogen en stem. Via hen horen we waar huurders tegenaan lopen, wat beter kan, enzovoort. Heb jij woonvragen waar je niet 1,2,3, uitkomt? Zoek dan naast de corporatie ook de huurdersraad op. En staan er dingen te gebeuren in jouw buurt, dan is daar vaak een informatieavond over. Vind je er iets van of heb je vragen? Ga daar heen en spreek erover, laat je zien en horen! En hierboven noemde ik al het actieplan om de leefbaarheid

te verbeteren. Ook daarin is er straks volop de mogelijkheid om mee te praten. Doe dat, zo maken we Velsen samen beter.

### Verwarming op aardgas is nu nog standaard. Daar willen we vanaf. Het is een belangrijke doelstelling in ons duurzaamheidsbeleid. Hoe helpt de gemeente hierbij? Wat is uw visie hierop?

Stap voor stap gaan we Velsen aardgasvrij maken. Als we geen gas verstoken, komen er minder schadelijke stoffen in de lucht en dat is veel beter voor de natuur. Ook zien we nu dat het niet slim is om afhankelijk te zijn van Rusland voor aardgas. Aardgasvrij verwarmen is eigenlijk de derde stap in het duur-

zaam worden, naast huizen goed isoleren en energiebesparende tips toepassen. Woningbedrijf Velsen wil graag verduurzamen en beschouwt warmtenet als een serieuze optie die zij nu afwegen. Zij zijn bezig met gebouwopnames binnen hun bezit om te inventariseren of zij warmtenet kunnen uitrollen of dat ze een andere optie gaan kiezen. Op de Orionweg zijn de nieuwgebouwde huizen al klaar voor warmtenet. Nu verwarmen we ze nog met gas, maar zodra het warmtenet werkend is, zouden ze zo om kunnen. En warmte, dat kunnen we uit heel veel dingen halen. Uit verbrand restafval van HVC. Of uit het riool, uit water, maar ook heel diep uit de grond. De mogelijkheden zijn juist hier in en om Velsen erg groot. Nu is het aan ons om 'meters te maken' en het eerste duurzame warmtenet voor elkaar te krijgen. Wanneer dat lukt kan ik nu niet zeggen. Ik hoop dat we dit wel weten voordat deze periode als wethouder voorbij is. En dan lees je daar als huurder van Woningbedrijf Velsen natuurlijk over in dit blad!

“Ik krijg hier  
huilende  
moeders aan  
de deur. Dat is  
toch te gek voor  
woorden!”



# 'Heb je honger, dan bel je aan.'

Vanuit haar benedenwoning aan de Bloemstraat 7 - achter het raam een bord 'Voedsel op de plank' - voorziet Marianne Stok noodlijdende gezinnen uit Velsen van extra levensmiddelen. Week in week uit, al 12 jaar lang. Gelukkig hoeft ze niet alles in haar eentje te doen.

Marianne's woning staat vol met dozen, pakken en blikken. Niet alleen levensmiddelen, maar ook wc-papier, speelgoed, kattenvoer en producten voor lichaamsverzorging. Dingen die mensen die tijdelijk tussen wal en schip zijn geraakt, goed kunnen gebruiken.

**Marianne:** "Mijn man Rob en ik zijn voor het eerst in actie gekomen, toen we op Facebook een hulpkreet lazen van een jonge moeder. Ze postte een foto van een lege koelkast, hartverscheurend. Toen hebben wij spontaan onze goedgevulde voorraadkast leeg getrokken. Aan de vele reacties op haar hulpvraag merkten we hoe hoog de nood was. Veel mensen reageerden met: "Sorry, we willen wel helpen, maar we hebben niets over." Een tijdje daarna kwam mijn dochter zelf in de problemen. Zij bleef alleen achter met twee kleine kindjes. Het duurde bijna twee maanden voordat ze een uitkering kreeg. En als je niemand hebt, hoe kom je dan aan eten? Moet je soms stelen? Dan kun je beter bij mij aan-

bellen. Ik krijg hier huilende moeders aan de deur. Dat is toch te gek voor woorden!"

## Hoe kom je aan de spullen die je uitgeeft?

**Marianne:** "De eerste twee jaar kochten we alles zelf in, uit eigen zak. We stelden pakketten met eerste levensbehoeften samen, genoeg voor 1 dag eten. Gaandeweg kregen we steeds meer hulp van vrienden, familie en collega's. Nu zijn er sponsoren die spullen inkopen en langsbrengen. Geen geld, dat neem ik niet aan. Periodiek of op afroep. Ik stuur bijvoorbeeld een bericht rond: wie zorgt voor vuilniszakken of waspoeder? Verder heb ik een fundraiser, Maaïke Bouwens, die geld inzamelt en daar spullen voor inkoopt. En elke dinsdag stuurt Han Bouwens van de AH op het Marsmanplein een vrachtwagen met levensmiddelen langs, al meer dan 10 jaar."

## Hoe verdeel je de spullen?

**Marianne:** "Elke dinsdagochtend komen hier tussen de 17 en 25

gezinnen aan de deur met een boodschappentas. Mijn Rob is in 2017 overleden, maar ik hoef niet meer alles alleen te doen. Gelukkig niet, want ik werk ook nog 32 uur als hoofdconducteur bij NS. Buurtgenoot Marjo, mijn nicht Anita en mijn schoonzus Els helpen me elke week. Wij vragen naar het aantal mensen in het gezin en we vullen hun tas met boodschappen. Als de kinderen meekomen, mogen die een snoepje uitzoeken."

## Heb je nog wensen voor 'Voedsel op de plank'?

**Marianne:** "De Rotary uit Santpoort heeft een schuurtje gebouwd voor extra opslag. Daar ben ik superblij mee, maar ik kom altijd ruimte tekort. Ik zou er zo graag een schuur of garage bij willen hebben. Dat is echt mijn hartenwens. En verder hoop ik dat ik lang gezond blijf, want ik doe dit mooie werk heel graag. Voor de mensen, maar ook ter nagedachte-nis aan mijn Rob."

# Lorentzstraat: verduurzaamd en veiliger

Woningbedrijf Velsen heeft in samenwerking met Ooijevaar Bevlogen Bouwers 58 appartementen aan de Lorentzstraat grondig onder handen genomen. De woningen zijn naar een gemiddeld energielabel A gegaan.



## **Verduurzamen woningen**

Bij het ontwerp van de appartementen is veel aandacht besteed aan de kwaliteit van wonen en duurzaamheid. De buitenkozijnen aan de straatzijde zijn vervangen en aan de galerijkant gerenoveerd. Ook zijn alle hekwerken aan zowel de balkonkant als de galerijkant

vernieuwd en zijn er glazen gevelschermen aangebracht. De gevels en het dak zijn extra geïsoleerd en op het dak liggen zonnepanelen, 2 per appartement. De gaskachels en de elektrische boilers zijn vervangen door centrale verwarming, en de huurders koken nu elektrisch.

## **Nieuwe entree en algemene ruimtes**

Het binnenterrein is afgesloten voor onbevoegden zodat alleen de huurders van het complex er kunnen parkeren. Het hele complex heeft een mooie nieuwe uitstraling gekregen. Dat geldt ook voor de entree en de algemene ruimtes.



# Wonenplus Velsen

Bent u boven de 65 of leeft u met een beperking? En kunt u af en toe wel wat hulp gebruiken? Wonenplus Velsen biedt praktische diensten om plezierig zelfstandig te blijven wonen. Als huurder van Woningbedrijf Velsen heeft u een streepje voor.

Bij WonenPlus werken enthousiaste vrijwilligers die allerlei klussen bij mensen thuis uitvoeren. Denk bijvoorbeeld aan boodschappen doen, tuinklusjes, kleine klussen in huis, apparatuur instellen of belastingformulieren invullen. Als een vrijwilliger u komt helpen, betaalt u daarvoor een kleine vrijwilligersvergoeding (zie website [www.wonenplus-velsen.nl](http://www.wonenplus-velsen.nl)). Een jaarabonnement op het basispakket kost normaal 20 euro per huishouden, maar is gratis voor huurders van Woningbedrijf Velsen van 65 jaar en ouder. Voor alle andere diensten kunt u een aanvullend abonnement nemen van € 10 per jaar.

Het basispakket omvat:

- ▶ klussen in en om het huis;
- ▶ tuinklusjes;
- ▶ ondersteuning apparatuur (pc, tv, magnetron, telefoon).

In het aanvullend pakket zitten:

- ▶ administratie op orde brengen;
- ▶ aangifte inkomstenbelasting;
- ▶ boodschappenhulp;
- ▶ vervoer met begeleiding.

### Hulp nodig? Bel het Meldpunt!

Voor informatie, advies en met al uw vragen en klusjes kunt u terecht bij het Wonenplus Meldpunt. Telefonisch bereikbaar op maandag t/m

donderdag van 10 tot 12 uur: 0255-518888. Mailen kan ook: [wonenplus@welzijnvelsen.nl](mailto:wonenplus@welzijnvelsen.nl).

### Wilt u meer informatie?

Kijk dan op [www.wonenplus-velsen.nl](http://www.wonenplus-velsen.nl). Daar kunt u zich meteen aanmelden als lid van WonenPlus Velsen. Of als vrijwilliger natuurlijk!

secretaris@kbbovelsen.nl'."/>

UITNODIGING

WONINGBEDRIJF VELSEN GAAT IN SAMENWERKING MET OUDERENBONDEN IN GESPREK MET SENIOREN IN VELSEN. HOE ZIET UW IDEALE WONING ERUIT? WAT ZIJN UW WOONWENSEN? PRAAT MEE TIJDENS DEZE UNIEKE EN SPEELSE BIJEENKOMST. WE SLUITEN AF MET EEN AANGEKLEDE BORREL.

**WONEN OP MAAT VOOR SENIOREN**

25 MEI 2023

Tijd: 14:00 tot 17:00  
Locatie: Gemeente Velsen Burgerzaal Dudokplein 1, 1971 EN IJmuiden  
Aanmelden kan via [secretaris@kbbovelsen.nl](mailto:secretaris@kbbovelsen.nl)

### Hiervoor kunt u bij terecht bij WonenPlus:

Boodschappen, apparatuur instellen, klusjes in huis, tuinklusjes, administratie, belastingzaken en vervoer met begeleiding.

# 5 weetjes voor u

1

## Nieuwe onderhoudscontracten cv-installaties

Dit jaar heeft Woningbedrijf Velsen afspraken gemaakt met ESNW en Mampae Haarlem voor onderhoud aan cv-installaties. Deze bedrijven zijn gespecialiseerd in het verbeteren, vervangen, onderhouden en op peil houden van de kwaliteit van cv-installaties. Ze voeren preventief onderhoud uit om problemen te voorkomen en doen planmatig onderhoud om de technische levensduur van de cv-installaties te verlengen.

2

## Doe de noodfondscheck

Het Tijdelijk Noodfonds Energie betaalt voor huishoudens een deel van de energierekeningen van oktober 2022 tot en met maart 2023. Het Noodfonds kijkt hoe hoog de energierekening is in vergelijking met het totale inkomen van het huishouden. Checken of u in aanmerking komt? Scan de QR-code of ga naar <https://www.wbvvelsen.nl/tijdelijk-noodfonds-energie>



3

## Enmalige huurverlaging per 1 juli 2023

Voor sommige huurders gaat de huur per 1 juli 2023 niet omhoog maar omlaag. U krijgt de eenmalige huurverlaging als:

- u op 1 maart 2023 in uw huurwoning woont;
  - uw huur op 1 juli 2023 hoger is dan € 575,03 per maand;
- u alleen woont en uw inkomen lager is dan € 23.250 per jaar (of € 24.600 AOW);
- u met 2 of meer personen woont en uw inkomen lager is dan € 30.270 per jaar (of € 32.730 AOW). Als dit ook voor u geldt, krijgt u in mei vanzelf bericht.

4

## Organogram van Woningbedrijf Velsen

In deze tekening ziet u alle afdelingen van Woningbedrijf Velsen. Op onze website staat bij 'Over ons' een grotere variant.



5

## Nieuw RvC-lid

Een 5-koppige Raad van Commissarissen houdt toezicht op Woningbedrijf Velsen. Elke vier jaar loopt hun zittingstermijn af. Op 15 maart trad Rogier Visser af en trad Vincent Visser aan (overigens geen familie van elkaar). Vincent is op voordracht van de Huurdersraad benaderd voor deze functie. Hij was na het lezen van de missie van Woningbedrijf Velsen meteen enthousiast. Lees het hele verhaal op onze website via de QR-code – of kijk onder Nieuws.



Actieve buurtbewoner Lydia Moreira:

# ‘Zo’n buurtkastje past prima in onze straat’

Sinds het najaar staat er een prachtig buurtkastje in haar voortuin aan de Kromme Mijdrechtstraat 63. Maar bewoonster Lydia Moreira benadrukt:

“Dit is géén solo-actie van mij, dat kastje is van ons allemaal.”

Het buurtkastje, of weggeefkastje, werkt heel simpel. Iedereen kan er spullen inzetten en uithalen. Het gaat vooral om levensmiddelen en hygiënische producten, zoals shampoo en tampons. Lydia: “Er past veel in, maar we kunnen niet alles gebruiken. Geen bederfelijke etenswaren, niets over de datum en geen spullen die in de kringloopwinkel horen. Geen alcohol of tabak, maar wel koffie bijvoorbeeld, of chocolaatjes of bakmix voor pannenkoeken.”

## Waarom vind je dit zo’n goed idee?

**Lydia:** “Er zijn twee goede redenen, of eigenlijk drie. Met zo’n kastje ga je verspilling tegen. En veel mensen hebben in deze tijd moeite om rond te komen. Zo snijdt het mes aan twee kanten. Want er ontstaat meer verbinding in de straat. Dat vind ik minstens zo belangrijk. We hebben de hele straat uitgenodigd voor de officiële opening van het kastje. Zo heb je toch weer even contact.”

## Wat doen jullie nog meer in deze straat?

**Lydia:** “We hebben een buurtapp en op Burendag is er een gezellige barbecue. Eens in de paar jaar



organiseren we een groot straatfeest. Oh ja, we zijn sinds kort ook een Lief & Leedstraat. Dat betekent: we besteden extra aandacht aan een buur als dat nodig is. En we helpen

elkaar met spullen en klusjes doen. Wij zijn ook een diverse straat; alle kleuren, alle smaken, alle leeftijden. Al die dingen samen maken dit een heel levendig straatje. Leuk hoor.”

---

## Ook een buurtkastje aanvragen?

Bel Sociaal Wijkteam Velsen, op werkdagen van 9 tot 13 uur: 088 – 8876970.

Of stuur een mailtje: [contact@swtvelsen.nl](mailto:contact@swtvelsen.nl).

*Interview op locatie*

# ‘Vanaf dag 1 samen om tafel, dát werkt.’

Bij het woningbedrijf kijken ze er niet meer van op. Ook de aannemers, de ontwikkelaars en de ambtenaren zijn er inmiddels aan gewend. Zodra het ergens in Velsen over slopen, bouwen of renoveren gaat, tref je Miep en Thea aan tafel. En dat is maar goed ook.

## **Miep Bakker en Thea Kistemaker**

begeleiden namens de Huurdersraad alle bouwprojecten van Woningbedrijf Velsen. Dat doen ze samen. Met elkaar, met bewoners en met iedereen die kan bijdragen aan de kwaliteit van een project.

**Miep trapt af:** “Zodra er een bouwplan bekend wordt, worden wij er tegenwoordig direct bij betrokken. Vroeger brachten ze de bewoners pas op de hoogte als alles al helemaal vastlag.” Thea: “En dan gingen de hakken in het zand, natuurlijk. Want wij waren nergens in gekend, terwijl het wel over onze woningen ging. Dat gaf veel onrust en ontevredenheid, en het leverde ondermaats werk op. Want als je de gebruiker niks vraagt, moet je maar raden hoe het eindresultaat uitpakt.”

## **Duinwijk: 269 woningen in 10 blokken**

### **Miep legt uit hoe ze werken:**

“Zodra wij nu horen dat er een project aankomt, mobiliseren wij de bewonerscommissies in de buurt. Waar nog geen bewonerscommissie is, zetten we die op. We bespreken alle ins en outs en we praten mee met



In het dreamteam van de Huurdersraad wordt ook veel gelachen.

de plannenmakers. Zo is dat ook gegaan met de renovatie van 269 woningen in Duinwijk. Daar praten we al 1,5 jaar over, maar dit voorjaar verschijnen de eerste steigers in de Radarstraat, eerste blok vanaf de Planetenweg.” Thea vult aan: “Het is een ingrijpende renovatie. Keukens, badkamers, toiletten, kozijnen, deuren, videobellen, ventilatie, isolatie van muren, zolders en kruipruimtes. En dat in 10 woonblokken. Wij zijn overal bij betrokken. Zelfs over de keuze van de aannemer praten we mee, samen met de bewonerscommissie. Dus als mensen vragen hebben, weten wij het antwoord – of we zoeken het uit,

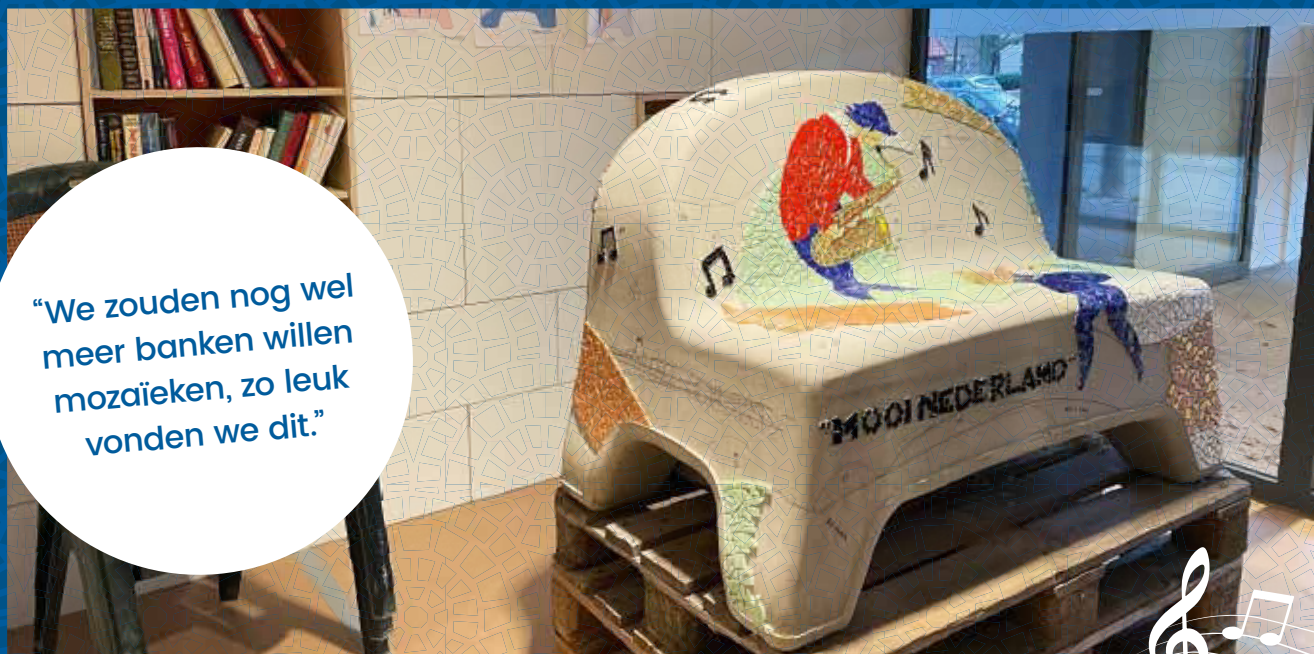
direct bij de bron. Zo blijven de lijnen lekker kort.”

**Miep is enthousiast:** “Het is leuk om je te verdiepen in allerlei bouwprojecten. Dat horen we ook regelmatig uit de bewonerscommissies. Dat ze ineens veel meer begrijpen van hoe alles werkt, en waar je allemaal rekening mee moet houden.”

### **En voor de nabije toekomst?**

**Thea:** “Wij draaien ons al warm op energiezaken, zoals zonnepanelen en Warmtenet. Miep knikt: “Ja, daar komt nog heel wat op ons af. Voorlopig hebben we werk zat.”

# DAAR ZIT MUZIEK IN



“We zouden nog wel meer banken willen mozaïeken, zo leuk vonden we dit.”

Het complex Sam Vlessinghof heeft een opknopbeurt gekregen. Ter afsluiting van het project heeft Woningbedrijf Velsen de bewoners een mozaïek-bank aangeboden.

Het Social Sofa Project leverde de bank in kaal beton met een ontwerp op basis van wensen van bewoners. Wij hebben een ondervloer en schermen in de entreehal geplaatst met een werktafel. Al snel zijn bewoners zich creatief komen uitleven met allerlei kleuren mozaïek-stenen. Het resultaat mag er zijn!

De leefbaarheid in een complex wordt voor een belangrijk deel bepaald door de sociale verbondenheid tussen bewoners. Creatief bezig zijn door

samen de bank te mozaïeken draagt daar zeker aan bij. Zowel tijdens het werk als nu het bankje klaar is en je erop kunt zitten om een praatje te maken, ontstaan er extra contacten tussen bewoners. Zulke dingen zorgen voor verbinding.

Drie maanden hebben bewoners keihard gewerkt aan hun bank. Iedereen is blij met het mooie, kleurrijke resultaat. “Samen aan zoiets werken is al zo gezellig,” vertelt een bewoner. Hoewel niet iedereen kon

of wilde meewerken aan de bank, genieten ze er allemaal van: “Het is gewoon leuk om even een praatje met je buur te maken als je langsloopt in de entreehal.”

*Sam Vlessing (1876 – 1934) was componist, dirigent en muziekleraar in IJmuiden. IJmuiden heeft hem het ereburgerschap verleend. Zijn leven lang was Sam musicus. Daarom komen diverse muziekelementen terug in het ontwerp van de bank. Ook zijn muziekstuk ‘Mooi Nederland’ staat in prachtige mozaïek-letters op de bank.*



# Veilig, duurzaam en energiezuinig

Woningbedrijf Velsen investeert de komende jaren flink in verduurzaming en verbetering van woningen. Een van de speerpunten: woningen zonder verwarming voorzien van centrale verwarming (cv). Door een cv aan te brengen, maken we woningen veiliger en gezonder. Verwarming zorgt namelijk niet alleen voor warmte, maar gaat ook schimmelvorming tegen.

## Waarom overstappen naar centrale verwarming?

Er is een aantal belangrijke redenen om over te stappen op centrale verwarming:

- ✓ **Veiligheid** Een aantal van onze huurders heeft op dit moment nog een gaskachel en/of geiser. Wellicht geldt dat ook voor u. Gaskachels en geisers zijn open verbrandingstoestellen. Deze zijn niet meer van deze tijd. Dat is ook het standpunt van de Nederlandse overheid. Open verbrandingstoestellen brengen teveel risico met zich mee. Waarschijnlijk kent u het gevaar van koolmonoxide vergiftiging. Helaas komt het nog steeds voor dat mensen hierdoor overlijden.
- ✓ **Comfort** Door een betere verdeling van de warmte in uw woning, krijgen vocht en schimmel minder kans. De cv-installatie zorgt niet alleen voor de warmte in uw woning, maar ook voor warm water in douche en keuken. Hier heeft u door de cv-installatie sneller warm water.
- ✓ **Duurzaam en energiezuinig** Wij bieden u een energiezuinige ketel aan. Het energieverbruik voor gas en elektra neemt naar verwachting nauwelijks toe. Dit is natuurlijk ook afhankelijk van de bestaande verwarming en het gebruik van de nieuwe installatie.
- ✓ **Onderhoud door Woningbedrijf Velsen** Wanneer wij centrale verwarming hebben aangelegd zit het onderhoud bij de huur in. U hoeft hier dan geen apart contract voor af te sluiten. Vervanging en reparatie zit in de huurprijs.

## Hoe gaat dat concreet in z'n werk?

De huurverhoging is € 35,15 per maand. Dit is inclusief jaarlijks onderhoud en reparatie van de centrale verwarming bij storingen of defecten.

Huurt u nog een woning zonder verwarming? Bij veel complexen pakken we de verduurzaming en de verwijdering van de open verbrandingstoestellen in één keer aan. Zodra uw wijk aan de beurt is, krijgt u van ons een cv-installatie aangeboden. Dat aanbod is niet vrijblijvend, want een gaskachel kan in deze tijd echt niet meer. In een goed geïsoleerde woning levert een gaskachel te veel gevaar op - voor u en de mensen om u heen. Ook met de bewoners van eerder gerenoveerde complexen die nog geen cv wilden, gaan we opnieuw in gesprek. Een uitzondering zijn woningen die we binnen enkele jaren gaan slopen. Daar gaan we geen cv meer installeren. Wel willen we dat de aanwezige installaties veilig zijn. Daarom hebben we de afgelopen tijd alle geisers en gaskachels in deze woningen gecheckt en voorzien van een koolmonoxide-melder.

Via dit magazine en via [www.wbvelsen.nl](http://www.wbvelsen.nl) houden we u op de hoogte van de voortgang. Heeft u vragen? Wilt u sneller in aanmerking komen voor een cv? Neem dan contact op met ons klantcontactcentrum: 0255-566566. Dan kijken we samen wat de mogelijkheden zijn.



# Duurzame ingrepen



**Planning**  
Start werkzaamheden:  
medio 2023  
Oplevering:  
eind 2024

In samenwerking met Heembouw pakt Woningbedrijf Velsen tien woongebouwen (269 woningen) aan in de Planetenweg e.o. Het gaat hierbij om verduurzaming en onderhoud. Na de uitvoering zijn de woningen veilig, goed geïsoleerd en tochtvrij waardoor ze veel energiezuiniger worden. De woningen gaan naar een gemiddeld energielabel B.

Bij de woongebouwen aan het Pleiadenplantsoen, de Planetenweg, Eenhoornstraat, Voermanstraat en de Radarstraat gaan wij verschillende duurzame onderhoudswerkzaamheden verrichten. Het dak en de zoldervloer worden geïsoleerd. Het metselwerk wordt

opnieuw gevoegd en de spouwmuren beter geïsoleerd. De kozijnen worden vervangen en de gebouwen krijgen een frisse uitstraling. Ook worden de badkamers, keukens en toiletten opgeknapt als dit recent nog niet gedaan is.

# Woordzoeker

Streep alle woorden weg die bij de puzzel staan. De woorden staan in alle richtingen, van links naar rechts, van rechts naar links, van boven naar beneden en van beneden naar boven. Ook diagonaal (schuin) kunt u de woorden vinden. Schrijf de overgebleven letters in de lege vakjes. Dit vormt een zin. De zin is de oplossing van deze puzzel. Lever de uitslag in bij Woningbedrijf Velsen voor 31 juni 2023 per mail, post of persoonlijk. Uit alle goede inzendingen kiezen we een winnaar. Deze wordt in het volgende magazine bekendgemaakt. De winnaar ontvangt een duurzaam duurzaamheidspakket t.w.v. 50 euro.

**Oplossing vorige puzzel:** Wij bouwen aan de toekomst, bouw jij met ons mee?  
De winnaar is: Mevrouw Pleijster-Harms. Gefeliciteerd! Voor de uitreiking van de prijs nemen we contact op.

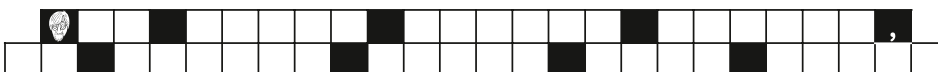
ARIES  
BESTUIVING  
BLADGROEN  
BLAUWE DRUIFJES  
BLOEMENKRANS  
BLOESEM  
BOSWANDELING  
BOTERBLOEM  
EENDJE  
FIETSTOCHT  
GRAS  
GROEN  
HEMELVAARTSDAG  
JONG  
KATTENGEJANK

KEUKENHOF  
KIEVITSEI  
KIKKERVISJES  
KOEKOEKSJONG  
KONINGINNEDAG  
LARVE  
LENTEDAG  
LENTEFEEST  
LENTELIED  
MAARTSE BUI  
MADELIEFJE  
MEIREGEN  
SCHOONMAAK  
STRANDWANDELING  
TSJILPEN

TUINSTOEL  
TULP  
UILSKUIKEN  
UITBOTTEN  
VADERDAG  
VERPOTTEN  
VEULEN  
VOORJAARSMODE  
WOLK  
IJSHEILIGEN  
ZAAIEN  
ZOEL  
ZONNESCHIJN

```

J B O T E R B L O E M G D E L S K T D A
E O K G N E O R G D A L B A E T E S E G
E J N L A N B W O D R G R J D U U J D E
N L D G O D A L E N A V S N G I K I O M
I J E U N N W E T A D E I L E T N E L M A
R S D I E I J N N R U V L N E A S N P S A
N A H L L E H E N R W E U J T T H E R R
T B U E L S D C E I T E E E S O O N A T
H L U D I A K K S T G G D C V E F N A S
C O M N V L K U O E N N H R R L E K J E
O E A A E I I B I E N O I B U T L S R B
T M D W K O T G T K O N L N T I E E O U
S E E D T I R T E N E O O O O I F R O I
T N L N U I J A G M N E N P Z R K G J V Z
E K I A L K G A D S T R A A V L E M E H
I R E R P T A W E I E S T I V E I K E S
F A F T E K R M K V T S E E F E T N E L
L N J S B E S T U I V I N G N E I A A Z
E S E U R K O E K O E K S J O N G R A S
M E I R E G E N G N I L E D N A W S O B
    
```



## wegwijzer

### Woningbedrijf Velsen

Postbus 279  
1970 AG IJmuiden  
0255 - 566 566  
info@wbvelsen.nl  
www.wbvelsen.nl

### Reparatieverzoeken

0255 - 566 566 • keuze 1  
reparatie@wbvelsen.nl  
www.wbvelsen.nl

### CV-en geiserstoring

Mampaeey (023) 531 94 54  
ESNW (072) 512 31 34

### Regionale Geschillencommissie Woningcorporaties Kennemerland en IJmond

Antwoordnummer 1872  
2000 WC Haarlem  
www.wbvelsen.nl / Heeft u een klacht?

### Huurdersraad

06 - 15 24 65 90  
info-secr@huurdersraad-wbvelsen.nl  
www.huurdersraad-wbvelsen.nl

### Buurtbemiddeling

0255 - 548 520  
info@buurtbemiddelingvelsen.nl  
www.buurtbemiddelingvelsen.nl

## colofon

### Inhoud

Harry Brockhus  
Woningbedrijf Velsen

### Beeld

Mark Sassen Fotografie  
Woningbedrijf Velsen

### Productie & vormgeving

ZOLF! Reclamestudio