

infomagazine

 Woningbedrijf Velsen



“Ik woon
hier met heel
veel plezier”

Mevrouw Kassing (94)

Duurzaamheid

300 huurwoningen
voorzien van zonnepanelen

Leefbaarheid

Bewoners in het
zonnetje

Betaalbaarheid

Overzicht van onze werk-
zaamheden en resultaten

inhoud



In het zonnetje...

Meneer Kruize: de stille kracht achter een schone buurt.



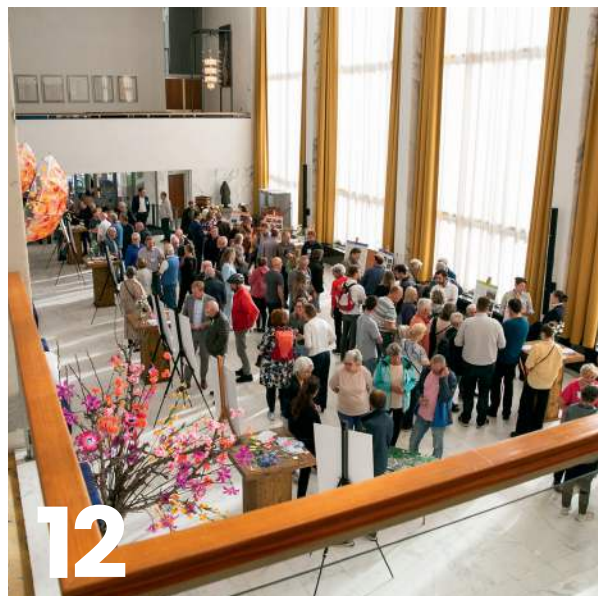
Ouder Worden & Prettig Wonen

Samenwerking van woningcorporaties en gemeenten voor comfortabel en zorgeloos wonen op latere leeftijd.



65 jaar trouwe huur

Een warme dankbetuiging aan mevrouw Kassing voor haar langdurig verblijf in een sociale huurwoning van Woningbedrijf Velsen.



Samen bouwen aan de toekomst

Pont tot park plannen in Velsen, een overzicht van de inspanningen in samenwerking met de gemeenschap.



De Huurdersraad aan het woord...

De evolutie van huurdersbetrokkenheid en de zoektocht naar een secretaris voor de huurdersraad.



Sungevity en Woningbedrijf Velsen

Een zonnige samenwerking voor duurzame huurwoningen in de komende vier jaar.

Column

Een warme decembermaand

Voor u ligt het laatste magazine van 2023. Het is alweer december. De dagen worden korter, de nachten langer. De buitentemperatuur gaat omlaag en dit merken we helaas soms ook binnen. Woningbedrijf Velsen heeft veel woningen die al 50, 60 of misschien wel 70 jaar oud zijn. Deze woningen zijn nog niet allemaal even goed geïsoleerd en kierdicht gemaakt. Het is dan ook niet altijd even makkelijk om deze woningen warm te krijgen. Deze woningen hebben vaak een laag energielabel. Bewoners betalen dan relatief veel aan energiekosten.

De corporatiesector heeft samen met de overheid afspraken gemaakt over woningen met een laag energielabel. Er is afgesproken dat alle corporaties hun woningen gaan verduurzamen, zodat er in 2028 geen woningen met een energielabel E, F of G meer zijn. Ook onze afdeling Vastgoed waar ik projectleider Realisatie ben, is hier druk mee bezig.

Bij sommige woningen pakken we het verduurzamen complexmatig aan. Het gaat dan vaak om een grote(re) ingreep, waarbij bijvoorbeeld de hele gevel geïsoleerd wordt en alle kozijnen vernieuwd worden. Andere woningen krijgen een individuele aanpak. Vaak omdat deze dan als enige woning in het blok of in de straat een slecht label heeft. Hier gaat het meestal om een kleine(re) ingreep. Bijvoorbeeld het plaatsen van dubbel glas of het isoleren van de zoldervloer (vloering). Maar de eerste stap in de label-aanpak is altijd de aanleg van centrale verwarming. Zodra isolatie, kierdichting en ventilatie zijn verbeterd, is het gebruik van een open verbrandingstoestel zoals een gaskachel niet langer geschikt en veilig. De komende tijd gaan we bewoners actief benaderen die een woning huren zonder centrale verwarming. Nu dus ook in verband met de energielabels. We hopen de komende jaren veel woningen te verduurzamen! Ik geef het stokje door aan verhuurmakelaar Marloes Tromp.

Hartelijke groet,

Marloes Bakker

Projectleider Realisatie



Een bloemetje voor Herman Kruize

De opruimheld van IJmuiden

Vanaf zijn appartement op de 9e verdieping heeft Herman Kruize (80) een fantastisch weids uitzicht over de zee, duinen en haven van Zaandam tot Zandvoort. Herman is al vijftientig jaar actief in IJmuiden met het opruimen van vuil rondom de Schiplaan en dat verdient een bloemetje.



Iedereen in de wijk kent Herman: 'Ze kwamen van de week nog gevonden sleutels bij mij brengen. Dan gaan ze ervan dat ik het wel regel.' Er is een aantal bewoners in de wijk dat Hermans voorbeeld volgt en ook afval oppikt. 'Daar zijn we natuurlijk heel blij mee en dankbaar voor,' zegt Marco Wortman, sociaal wijkbeheerder bij Woningbedrijf Velsen. 'Als zij materiaal nodig hebben, dan kan ik dat voor ze regelen.' Herman regelt dat allemaal zelf met mensen van de gemeente.

Niet met lege handen lopen

Ook voordat Herman hier vijftientig jaar geleden met zijn vrouw neerstreek maakte hij al straten schoon rondom zijn woning. 'Ik denk dat dat komt vanuit mijn opvoeding, je loopt niet met lege handen en je maakt jezelf nuttig.' Op de vraag of hij het met zijn werk niet heel gemakkelijk maakt voor de buurtbewoners, antwoordt hij positief. Maar hij neemt het voor lief: 'Ik blijf het toch wel doen, ik houd niet van rommel.'

'Ze moest me kunnen zien'

Herman, geboren en getogen in Borculo leerde zijn vrouw Astrid kennen via een tante van hem die in IJmuiden woonde. Ze werkten samen. 'Mijn tante

spoorde ons aan om penvrienden te worden. Dat hebben we een poosje gedaan en toen ik haar eenmaal weer zag ben ik nooit meer weggegaan. Ik ben tussendoor nog zes maanden naar Australië geweest. We hebben overal gewoond; onder meer aan de Lange Nieuwstraat in IJmuiden, in Heemskerk en bij mijn schoonouders op zolder omdat mijn vrouw niet kon aarden in Heemskerk.'

Herman verruilde destijds de vaart waar hij als kok werkte op de Holland Amerika Lijn voor een baan als stuwadoor bij de hoogovens, en heeft dertig jaar lang voor zijn vrouw gezorgd. Ze had ernstige hartproblemen en de laatste vijf jaar werd dit erger. 'Dat is ook de reden waarom we hier naartoe zijn verhuisd, omdat er een lift inzit. Helaas is mijn vrouw afgelopen april overleden. De laatste tijd als ik buiten rommel aan het opruimen was dan werd ze onrustig. Ze moest me kunnen zien. Als ze me niet zag dan belde ze me, dat was wel eens moeilijk.'

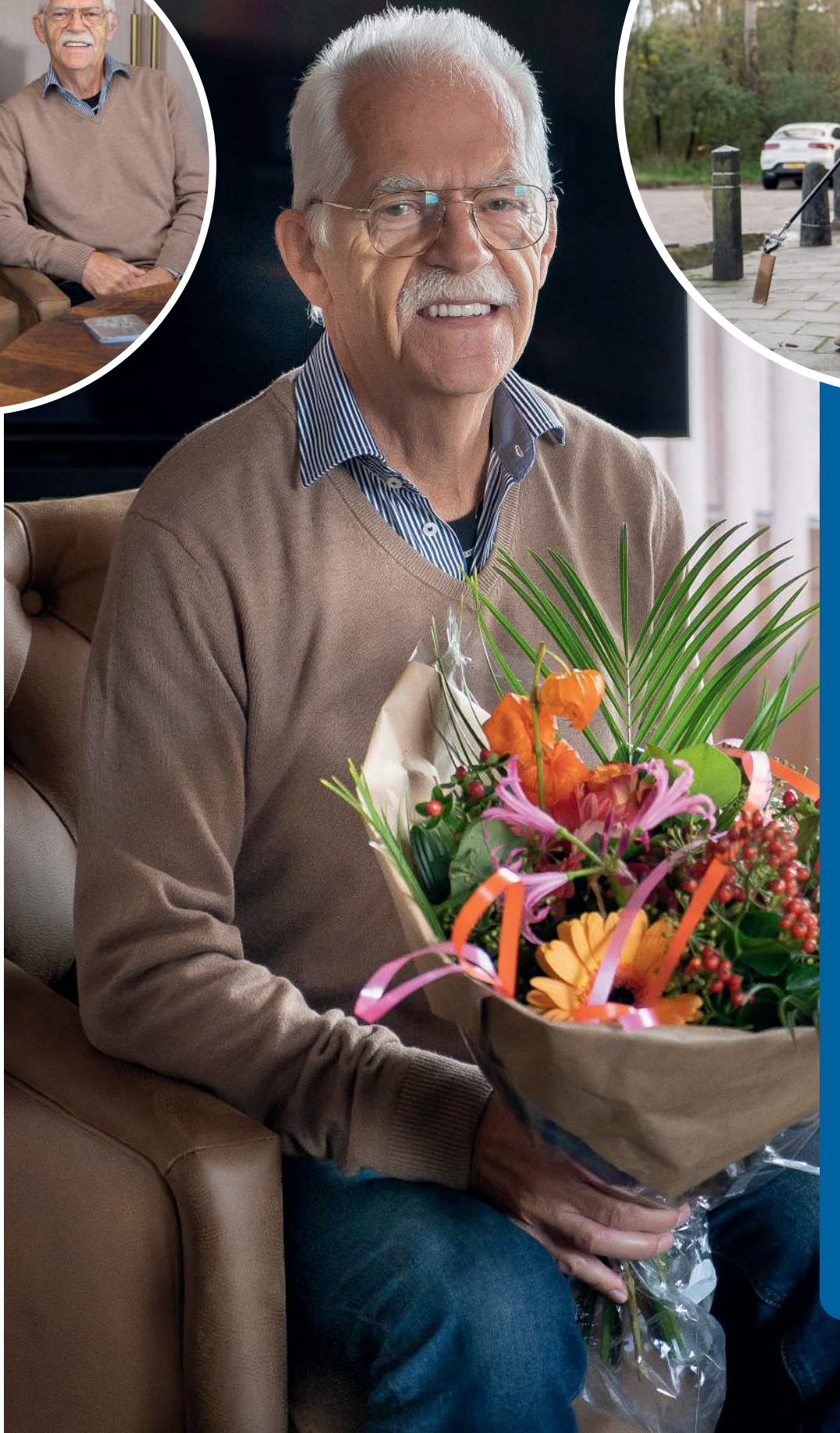
Niet bij de pakken neerzitten

We waren 60 jaar bij elkaar waarvan 57 getrouwd en kregen 1 dochter en 1

kleindochter. Na haar dood heb ik het heel moeilijk gehad maar ik zit niet bij de pakken neer. Ik ben van de zomer naar Griekenland geweest met een groepsreis voor alleenstaanden en heb er veel gewandeld. Je moet toch dingen blijven doen, anders kom je nergens meer. Ik ga ook nog geregeld naar de sportschool, en ik ga volgend jaar met mijn dochter en kleindochter naar Bali, die reis hebben we al geboekt.'

Gewapend met grijper en afvalzakken en voor vandaag even op sportschoenen want 'normaal heb ik laarzen aan' ziet Herman buiten meteen rommel liggen en handig als hij is geworden met de grijper zit het in een oogwenk in de vuilniszak. Herman wil de wijk schoonhouden zo lang als hij kan.

Wij zijn heel blij met het werk van de andere vrijwilligers en Herman want zo werken we samen aan de leefbaarheid in de wijk. Wilt u uw eigen wijk ook schoonhouden? Neem dan contact met ons op. U kunt bij ons een 'Altijd schoon pakket' (grijper, vuilniszakkenring en een rol vuilniszakken) krijgen.



Lezersonderzoek

Uw feedback is van grote waarde voor ons! We zijn benieuwd naar uw mening over dit bewonersblad. Geniet u van het lezen van het blad? Welke artikelen vindt u interessant? Laat het ons weten! We nodigen u van harte uit om deel te nemen aan ons lezersonderzoek. Wilt u kans maken op één van de drie duurzame verrassingspakketten, vul dan uw naam en adresgegevens in. Het invullen van dit onderzoek neemt 5 tot 10 minuten in beslag. Uw antwoorden worden vertrouwelijk behandeld. **Scan de QR-code of maak gebruik van de link om naar de vragenlijst te gaan: www.wbvelsen.nl/lezersonderzoek-vragen-infomagazine-2023/**



Ouder worden & *prettig* wonen

Naarmate u ouder wordt, verandert uw leven. Misschien wordt uw gezondheid minder goed. Kunnen trappen een probleem worden? Het is verstandig om nu al na te denken over uw toekomstige woonsituatie. Dan heeft u meer keuzemogelijkheden. De kans is groter dat u een woning vindt die aan uw wensen voldoet.

Woningbedrijf Velsen, Brederode Wonen, Elan Wonen, Pré Wonen, Rosehaghe, Ymere, Velison Wonen en Woonzorg Nederland werken samen met de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Velsen aan een regeling genaamd 'Ouder

worden & prettig wonen'. Deze regeling is bedoeld voor huurders van 65 jaar of ouder en biedt voordelen waarmee u langer en comfortabeler zelfstandig kunt blijven wonen. Als u besluit te verhuizen naar een andere sociale huurwoning die

beter past bij uw huishouden, krijgt u voorrang. En in veel gevallen kunt u uw oude huurprijs behouden, zelfs als de nieuwe woning duurder is. Hieronder vindt u informatie over de stappen die u kunt nemen om een woning te vinden die beter bij u past.

Stap één

Controleer of u voldoet aan de voorwaarden van de 'Ouder worden & prettig wonen'-regeling.



Stap twee

Als u zich nog niet heeft ingeschreven, kunt u zich aanmelden bij Woonservice. Als u hulp nodig heeft bij het inschrijfproces, laat het ons dan weten. U kunt onze contactgegevens vinden bij stap 3. www.mijndak.nl

Stap drie

Als u voldoet aan de voorwaarden en staat ingeschreven bij Woonservice, kunt u bij ons de voorrang aanvragen. Neem contact met ons op via het telefoonnummer 0255 566 566 of stuur een e-mail naar info@wbvelsen.nl



Stap vier

Reageer op de woningen die voldoen aan de regelingsvoorwaarden op Woonserice

Stap vijf

U ontvangt een uitnodiging of afwijzing om de woning te bezichtigen.

Stap zes

U beslist of u zich comfortabel voelt om ouder te worden in deze woning en buurt.

Stap zeven

U verhuist en geniet van uw nieuwe woning zonder trappen.



Ouder worden & prettig wonen

De regeling Ouder worden & prettig wonen biedt voordelen voor huurders van 65 jaar of ouder om langer en comfortabeler zelfstandig te wonen. U krijgt voorrang als u gaat verhuizen naar een andere sociale huurwoning die beter past bij uw huishouden. En is de nieuwe woning duurder? Dan kunt u in veel gevallen uw oude huur behouden

Verhuiscoach

De verhuiscoach kan ondersteuning bieden bij o.a.:

- het bezichtigen van woningen;
- het regelen van een verhuizer;
- het invullen van formulieren;
- het regelen van correspondentie rondom de verhuizing;
- samen vloerbedekking, behang en dergelijke uitzoeken.

Voor wie?

Huurders van Woningbedrijf Velsen, Velison Wonen en Brederode Wonen die graag wat hulp krijgen, maar zelf geen familie of vrienden hebben die hen daarbij kunnen helpen.

Hoe werkt het?

Wilt u gebruik maken van de verhuisregeling mét een verhuiscoach? Neem dan contact op met uw eigen woningcorporatie en meld u aan voor deze regeling.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Wonenplus Velsen
Telefoon 0255-518 888
E-mail wonenplus@welzijnvelsen.nl
www.welzijnvelsen.nl

Woningbedrijf Velsen



Op het kantoor van de Huurdersraad wordt ook veel gelachen.

Wat doet zo'n secretaris nou eigenlijk, wat houdt die functie in?

John: "Nou, je houdt de afspraken bij, je beantwoordt de mails en stuurt ze door. Ook belangrijk: vastleggen wat we afspreken met elkaar en met anderen. Onze secretaris is de spin in het web van de Huurdersraad. Hij of zij is van alles op de hoogte." Peter vult aan: "Je praat met iedereen en je komt overal. Bij de directie en de medewerkers van het woningbedrijf. Bij de gemeente en heel belangrijk: bij de bewonerscommissies in de wijken, want die voeden ons met informatie en met vragen over de gang van zaken."

En werk je dan verder in je eentje?

John: "Nee joh, we zijn met ons

zevenen - vier mannen, drie vrouwen. Iedereen heeft een eigen taak, maar we werken als een hecht team, we doen 't samen. En we zorgen dat we het gezellig houden. Op ons kantoor wordt hard gewerkt - reken op zo'n 8 uur per week - maar ook veel gelachen. Anders houd je dit werk niet vol. Het moet wel leuk blijven; we zijn tenslotte allemaal vrijwilligers."

Krijg je er iets voor terug?

"Je krijgt er heel veel voor terug!" zegt Peter, "in de eerste plaats de voldoening dat jij het verschil maakt voor de bewoners van Woningbedrijf Velsen. Wat wij doen wordt erg gewaardeerd, niet alleen door de bewoners maar ook ook

door Woningbedrijf Velsen en de gemeente. Daarnaast krijg je een vrijwilligersvergoeding (in 2024: € 2.100 per jaar), een PC met printer en allerlei leerzame cursussen. Dat alles maakt dit werk hartstikke interessant." John: "En niet te vergeten: de collegialiteit, zowel binnen de Huurdersraad als met al die bewonerscommissies. Want samen maken we een vuist, samen komen we verder!"

Lijkt het jou wel wat, lid worden van de Huurdersraad?

Stuur dan nu een mailtje met wat informatie over jezelf naar: info@huurdersraad-wbvelsen.nl.

Onder de Pannen in Velsen

Steeds meer inwoners komen door de huidige woningnood na een scheiding of faillissement in de knel. Om deze groep te helpen, heeft de gemeente Velsen zich aangesloten bij "Onder de Pannen". Een project waar Velsenaren een kamer of verdieping verhuren aan iemand die tijdelijk geen onderkomen heeft.

Onlangs ondertekenden de Velsense woningcorporaties Velison Wonen, Brederode Wonen en Woningbedrijf Velsen de samenwerkingsovereenkomst met de Regenboog Groep. Iedere Velsenaar met een woning kan zich bij de Onder de Pannen aanmelden als verhuurder. Ook Velsenaren met een sociale huurwoning. Velsenaren die een uitkering of toeslagen ontvangen, worden niet gekort. Deelname brengt voordelen met zich mee: de verhuurder verdient wat bij en helpt een woningzoekende maximaal 1 jaar. De huurder kan in alle rust een nieuwe woning zoeken.



Aanmelden

Vanaf nu kunnen inwoners die een kamer over hebben en willen verhuren zich aanmelden via onderdepannen.nl. Meer informatie is te vinden op www.velsen.nl/kamerverhuur-of-hospitaverhuur of ga naar www.onderdepannen.nl.

Screening en matching vooraf

Onder de Pannen werkt puur praktisch: een onderkomen vinden voor iemand die plotseling op straat staat. Een eigen woonplek voor een jaar; weg uit de acute stress, om rust en ritme terug te vinden. Om te zorgen dat de tijdelijke

huisvesting zonder problemen verloopt, zorgt Onder de Pannen vooraf voor een goede screening en matching van huurder en verhuurder. Daarnaast biedt het project begeleiding aan de huurders bij de zoektocht naar permanente

woonruimte. Want na een jaar stopt het Onder de Pannen-contract. De verhuurder van de kamer kan ook altijd een beroep doen op Onder de Pannen, met administratieve vragen maar ook met vragen over het samenwonen.

Jaarverslag 2022



Ieder jaar leggen we onze resultaten vast in het jaarverslag en jaarrekening. In het jaarverslag staat hoe wij gepresteerd hebben als het gaat om onderhoud, renovaties, nieuwbouw, werk aan de wijken, etc. In de jaarrekening vindt u vooral de financiële gegevens. **Dit zijn de jaarcijfers van 2022.**

Mevrouw Kassing, 65 jaar trouwe huurster, in het zonnetje gezet.

De 94-jarige mevrouw Kassing woont exact 65 jaar in een sociale huurwoning van toen nog Woningstichting Velsen. Alle reden voor een bezoekje om haar te bedanken met bloemen en gebak voor decennialang trouw huren. Mevrouw Kassing is er als eerste bewoner in 1958 komen wonen met wijlen haar man, toen nog via de gemeente.

Beiden kwamen oorspronkelijk uit Halfweg en woonden eerst in Velsen-Noord. 'Je had toen geen water in huis en de wc was buiten. Dat was met drie kleine kinderen niet te doen. Hier hebben we zes jaar gewoond en zijn toen begin juni 1958 verhuisd naar de Planetenweg waar ik nog steeds woon', vertelt de nog kwieke mevrouw Kassing. Na even zoeken onder in een lade vindt de oudste dochter een metalen kistje met daarin het originele huurcontract, de vergunning, huurreglement en het borgbriefje.

Spelen in de wijk

'We betaalden 25 gulden borg plus de eerste week huur vooruit, één gulden vijfenzeventig', vertelt ze. Haar man werkte destijds bij J.G. Nelis dat later overgenomen is door Koninklijke BAM. 'De wijken waren opgedeeld in letters, wij kwamen in wijk F, die was gekoppeld aan een specifieke wijkopzichter. Die hield toezicht op de woningen en bewoning', vervolgt ze. De dochter weet nog goed dat ze het heel fijn vond om er op te groeien. 'Toen reden er nog niet veel auto's en konden we naar hartenlust buiten spelen, tolleren, rolschaatsen, elastieken en hoelahoepen. Of we bouwden een tent met de

buurkinderen en hadden we de grootste lol! Tegenwoordig zie je niet veel kinderen meer buitenspelen.' Ze hebben nooit overlast gehad van burens. Tegenwoordig wonen er veel jonge mensen maar ook daarvan ondervindt ze geen hinder.

Mevrouw heeft nooit buitenshuis gewerkt. 'Met vier kinderen had ik het al erg druk. Ik kon wel een baan krijgen, kantoren schoonmaken, maar dan moest ik om zes uur op en wie deed dan de kinderen? Dat lukte gewoon niet.' Trappenlopen gaat niet meer, mevrouw komt niet veel meer buiten. 'Maar ik kan lekker op mijn balkon, en ik vermaak me hierbinnen ook goed hoor! Vorig jaar verloor mevrouw Kassing haar jongste dochter en diens man negen maanden later. 'Het valt niet mee als je dat meemaakt. Je wil dat je kinderen je overleven. Maar ik heb veel hulp van mijn kinderen, mijn zoon woont nog bij mij dus ik red me goed.'

Grootschalige renovatie

De Planetenwijk wordt vanaf juni grondig aangepakt en sommige bewoners moeten drie weken elders verblijven. 'Daar zie ik tegenop', zegt mevrouw Kassing. 'Alles is nog in

goede staat want we hebben het huis altijd netjes gehouden, maar het moet maar even.' Mevrouw verblijft straks tijdelijk in een straat in de buurt van haar dochter, wiens woning twee jaar geleden helemaal is opgeknapt en verduurzaamd door Woningbedrijf Velsen. Mevrouw Kassing kan niet wachten totdat haar woning klaar is, want ze wil nergens anders wonen.





Tamar Hagbi

Veel van onze oudere woningen zijn toe aan vernieuwing. De realisatie hiervan is een belangrijke focus voor mij geweest in 2023. Dit jaar hebben we een aantal grote projecten opgestart. Daar zijn wij trots op!

Woningbedrijf Velsen blijft de komende jaren investeren in het verbeteren van de kwaliteit van de woningen. Wanneer we woningen aanpakken doen we dat in een heel complex of een hele buurt tegelijk. Afhankelijk van de staat van de woningen maken we een keuze uit één van onderstaande mogelijkheden:

- Planmatig onderhoud
- Verbeteren van woningen
- Sloop/nieuwbouw

Hieronder een korte toelichting wat we in 2023 hebben gerealiseerd en een klein doorkijkje naar 2024.

Planmatig onderhoud

Op het gebied van planmatig onderhoud hebben we het afgelopen jaar ongeveer 20 projecten afgerond. Een paar voorbeelden:

- De President Krugerstraat, Bloemstraat en Willemsplein in IJmuiden: hier hebben we 42 woningen beter geïsoleerd door het plaatsen van HR++ glas en het plaatsen van een geïsoleerd dak. Daarnaast zijn alle woningen geschilderd.
- Burgemeester Weertplantsoen, Hagelingerweg en Irissenstraat in Santpoort Noord: de 83 woningen zijn geheel geschilderd en gereinigd. In december vervangen we de Cv-ketels.

- De Indische Buurt in Santpoort: hier hebben we van 196 woningen de schuurdaken vervangen van pannendaken naar kunststof platen.

Ook voor volgend jaar hebben we weer zo'n 15 projecten op de planning staan!

Verbeteren van de woningen

Bij het verbeteren kijken we vooral naar de duurzaamheid van woningen. We zorgen dat het energielabel verbetert door gebouwen beter te isoleren en door HR++ glas aan te brengen. Hier hebben bewoners direct voordeel van door een lagere energierekening. Daarnaast pakken we vaak de binnenkant van de woningen aan en plaatsen we bijvoorbeeld een nieuwe keuken, badkamer en toilet.

In 2023 zijn we met deze aanpak gestart in Duinwijken in de Vechtstraat en Scheldestraat. Daarnaast zijn 3 projecten afgerond en geëvalueerd: de Sam Vlessinghof, de Rivierenbuurt en de Lorenzstraat.

Voor de komende jaren bereiden we dezelfde soort projecten voor. Dat begint met onderzoek naar de technische staat van een complex en kijken naar het financiële plaatje. Als er duidelijkheid is over wat we in grote lijnen willen, brengen we de bewoners op de hoogte. Dan volgt de uitwerking van de plannen. Dit doen we in nauw

overleg met de Huurdersraad en de bewoners uit het complex.

Sloop/nieuwbouw

De voorbereiding van sloop/nieuwbouw duurt best lang. Denk aan het aanvragen van vergunningen, het afhandelen van bezwaren en allerlei wet- en regelgeving bijvoorbeeld rondom stikstof.

De Waalstraat en Dolfijnstraat zijn hier een voorbeeld van. Het lijkt alsof er niets gebeurt maar dat is zeker niet het geval. Er wordt hard gewerkt aan mogelijkheden voor nieuwbouw. Helaas duurt die voorbereiding langer dan we zouden willen.

We kunnen gelukkig ook op een andere manier nieuwbouw realiseren en dat hebben we dit jaar gedaan met de aankoop van 72 nieuwbouw appartementen in Velsbroek. Deze appartementen worden begin 2024 opgeleverd. Een aantal van de woningen op de begane grond zijn bestemd voor ouderen via de regeling 'Ouder worden, prettig wonen'.

Al deze werkzaamheden zijn zeker niet mijn verdienste, maar dankzij het harde werk van alle collega's van Woningbedrijf Velsen, onze Huurdersraad, de bewonerscommissies, gemeente en de samenwerkingspartners die zich inzetten voor al onze huurders!

Waalstraat/Dolfijnstraat

Het plan is om de huidige gebouwen te slopen en te vervangen voor nieuwbouw. Woningbedrijf Velsen werkt samen met de gemeente Velsen en AM aan de uitwerking van een schetsontwerp. Daarin leggen we

globaal vast hoe de nieuwbouw eruit komt te zien. Als hier meer duidelijkheid over is presenteren we dit aan de omwonenden. De gebouwen staan in de tussentijd niet leeg. Een klein deel van de appartementen

gebruiken we als wisselwoning voor lopende projecten in IJmuiden. Het merendeel verhuren we als anti-kraak woning via Alvast. Wie belangstelling heeft voor een anti-kraak woning kan zich bij onze beheerder alvast aanmelden.



Vechtstraat/ Scheldestraat (verduurzamings- project)

In oktober is AC Borst Bouw gestart met het verduurzamen van de woningen aan de Vechtstraat 121 t/m 179 en Scheldestraat 62 t/m 156. De woningen worden zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant goed opgeknapt. Daarbij staan duurzaamheid en comfortabel wonen voorop. De woningen krijgen een compleet nieuwe buitengevel, kozijnen en een nieuw dak. Daarnaast worden de badkamers, keukens en toiletten opgeknapt. Na de werkzaamheden gaan de huidige energielabels van F en G in 60% van de woningen naar een A-label en 40% naar een B-label. De werkzaamheden duren tot en met oktober 2024. Goed nieuws voor de bewoners dus!

Vechtstraat/Scheldestraat (sloop nieuwbouw)

Het gaat hier om een deel van de woningen in deze straten: Vechtstraat 181 t/m 215 en Scheldestraat 158 t/m 192. Deze woningen willen we in de toekomst slopen. We weten nog niet hoe de nieuwbouw eruit gaat zien. In de komende tijd werken we de plannen verder uit. Dat doen we in nauw overleg met de gemeente. Als de eerste ideeën bekend zijn presenteren we deze aan de buurt.



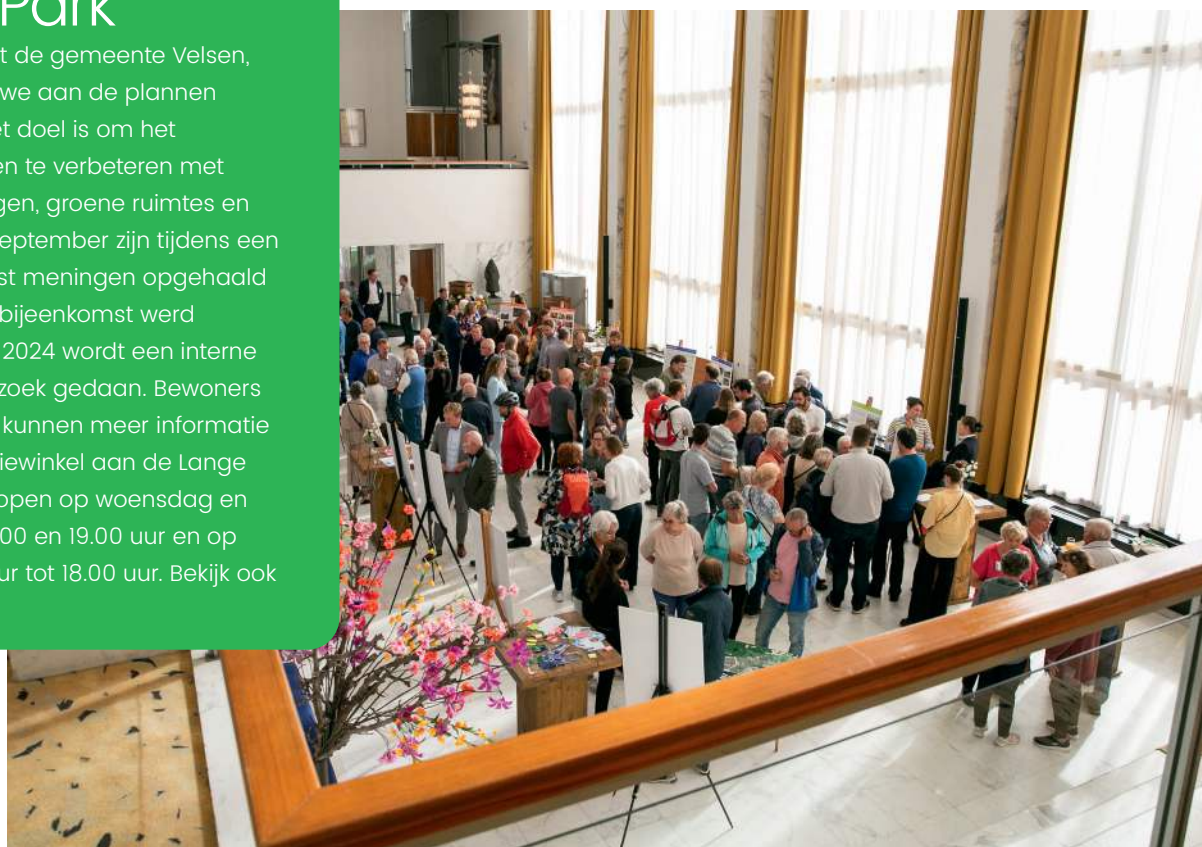
Duinwijk

Op 13 september vond de officiële aftrap plaats van de aanpak van maar liefst 269 woningen in Duinwijk in IJmuiden. De woningen worden aangepakt om ze duurzamer en gereed voor de toekomst te maken. De werkzaamheden vinden plaats in de complexen langs het Pleiadenplantsoen, de Planetenweg, Eenhoornstraat, Voermanstraat en de Radarstraat.

Overdag kunnen mensen even op adem komen in de zogeheten huiskamer die we speciaal ingericht hebben. Oplevering naar verwachting eind 2024.

Pont tot Park

In samenwerking met de gemeente Velsen, AM/Hemubo werken we aan de plannen voor Pont tot Park. Het doel is om het centrum van IJmuiden te verbeteren met comfortabele woningen, groene ruimtes en betere mobiliteit. In september zijn tijdens een informatiebijeenkomst meningen opgehaald van de inwoners. De bijeenkomst werd goed bezocht. Begin 2024 wordt een interne haalbaarheidsonderzoek gedaan. Bewoners en geïnteresseerden kunnen meer informatie halen bij de informatiewinkel aan de Lange Nieuwstraat. Deze is open op woensdag en donderdag tussen 11.00 en 19.00 uur en op zaterdag van 10.00 uur tot 18.00 uur. Bekijk ook www.ponttotpark.nl



Belcirkel

WAT IS DE BELCIRKEL?

Iedere ochtend om 9 uur - en in het weekend om 9.30 uur - belt de vrijwilliger de eerste deelnemer van de belcirkel. Die belt de volgende op de lijst en zo verder. Neemt iemand niet op, dan komt de vrijwilliger in actie.

VOOR WIE IS DE BELCIRKEL?

Voor iedereen die het fijn vindt om dagelijks een telefoontje te ontvangen, ongeacht uw leeftijd.

HOE GAAT HET DAN?

Het telefoontje in de ochtend is kort: er moet immers gebeld worden met de volgende in de cirkel. Het staat u vrij om later op de dag terug te bellen voor de gezelligheid. Daarnaast organiseren we drie keer per jaar een bijeenkomst waar de deelnemers elkaar persoonlijk kunnen ontmoeten. Niet verplicht, wel gezellig.

MEEDOEN?

Neem contact op met het meldpunt van Wonenplus Velsen. Dit kan telefonisch via nummer 0255-518888 of via een e-mail naar wonenplus@welzijnvelsen.nl. Onze coördinator komt dan bij u thuis voor een gesprek.

Van onze hovenier Cees

De Japanse Kers Brengt Magie in de Lucht

Omgewaaide bomen die op grond staan van Woningbedrijf Velsen krijgen na de storm een betoverende opknopbeurt. De omgewaaide bomen maken plaats voor de *Prunus serrulata* Kanzan, beter bekend als de Japanse kers. In nauw overleg met onze ervaren hovenier is deze keuze gemaakt. Deze boom bereikt een hoogte tussen de zes en acht meter en heeft een gemiddelde groeisnelheid.

In het voorjaar, van eind april tot begin mei, bloeit de boom met grote roze/paarse bloemen. De boom heeft een kroon in de vorm van een vaas met lange, dunne, donkergroene bladeren. In de herfst kleuren de bladeren oranje en geel voordat ze van de boom vallen.

Om overlast te voorkomen, wilden we een boom die geen vruchten draagt. De Japanse kers geeft bijna geen vruchten. Deze bomen hebben zelden last van boomziekten of ongedierte en kunnen goed omgaan met het klimaat. Deze indrukwekkende bomen zijn niet alleen mooi om te zien, maar ook sterk en bestand tegen verschillende uitdagingen.



Installatie zonnepanelen: Twee vliegen in één klap

De komende vier jaar gaat Sungevity jaarlijks 300 huurwoningen van Woningbedrijf Velsen voorzien van zonnepanelen. Dit jaar ondertekenden Sungevity's CEO Isabella Nameche en Tamar Hagbi eerder het contract.



Sungevity gaat zowel één- als meergezinswoningen in de regio Velsen verduurzamen met zonnepanelen. Dankzij de samenwerking profiteren de komende jaren steeds meer huurders van lagere woonlasten. Door de hoge energieprijzen en de energiearmoede waar een grotere groep huurders mee kampt is het noodzakelijk om verder te verduurzamen met het oog op de huurder en vanuit duurzaamheidsdoelstellingen.

Tamar: 'Het verduurzamen van de woningen heeft onze hoogste prioriteit. Wij zijn ontzettend blij dat wij dankzij deze samenwerking onze huurders tegemoet kunnen komen in de steeds hogere energiekosten. Omdat we met de installatie van zonnepanelen ook een stapje dichterbij onze

duurzaamheidsambities komen, slaan we twee vliegen in één klap'. Op 1 november stond Sungevity met hun duurzaamheidsscaravan in de Indische buurt in Santpoort-Noord en in de Lagerstraat in IJmuiden.

Jeroen van den Hoorn, onze adviseur Duurzaamheid:

'Het wijkbezoek is onderdeel van de campagne die wij samen met Sungevity doen. De campagne is bedoeld om zoveel mogelijk bewoners te laten kiezen voor het plaatsen van zonnepanelen. Ook na de installatie is Sungevity verantwoordelijk voor de monitoring, het beheer en onderhoud van de installaties. Zij zijn aanwezig voor vraag en antwoord. Ook om instructie te geven over het systeem. Als de campagne afgerond is gaan we direct over met plaatsen. Het doel is om nog dit jaar te beginnen.'

Voorlopig geen warmtenet

Sinds 2021 onderzoeken wij samen met Velison Wonen, de gemeente en HVC de mogelijkheid om warmtenet aan te leggen in Zee- en Duinwijk op basis van een duurzame warmtebron. Verschillende scenario's zijn onderzocht. Die zijn allemaal niet haalbaar, omdat er geen warmtebron te vinden is met een voldoende hoge temperatuur. Het verwarmen tot de gewenste temperatuur is daardoor heel kostbaar. Er is dus meer onderzoek nodig om een warmtenet verantwoord te kunnen opzetten.

Tot die tijd blijven we onze woningen gewoon verduurzamen door de E-, F- en G-labels weg te werken. Samen met onze samenwerkingspartners gaan wij de komende tijd op zoek naar een oplossing om warmtenet alsnog rond te krijgen.

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 vóór en anders uiterlijk 1 maart 2024 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 verrassingspakket t.w.v. € 50,-.

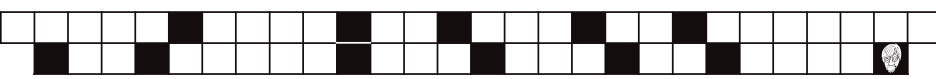
Oplossing vorige puzzel: De dagen worden langer de natuur krijgt weer kleur.
De winnaar is: José van Galen, Gefeliciteerd!

BAANVEGER
 BEENWARMERS
 BESCHUITIJS
 CHOCOLADEMELK
 DECEMBER
 DENNENNAALDEN
 DOOIEN
 ELFSTEDENTOCHT
 ENGELENHAAR
 HAGEL
 KAARSJES
 KALKOEN
 KERKKLOK
 KERSTDINER
 KERSTEVANGELIE

KERSTKAART
 KERSTVIERING
 KERSTWENS
 KINDEKE
 KOUWELIJK
 NOREN
 OUDEJAARSAVOND
 PEKEL
 REUZENSLALOM
 SCHAATSENRIJDER
 SKIEN
 SKIGEBIED
 SKILES
 SKISPRINGEN
 SNOWBOARD

STEENKOUDE
 STEMMIG
 STOL
 STRO
 VORSTVRIJ
 WANTEN
 WINTERHARD
 WINTERSLAAP
 WINTERSTALLING
 WINTERTENEN
 WITTE KERST
 IJSBAAN
 ZUURKOOL

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



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
 Mampaey (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
 Yourphotoshoot Iryna Andriuk
 Mark Sassen Fotografie
 Woningbedrijf Velsen

Productie & vormgeving
 ZOLF! Reclamestudio

© gossepuzzels breukelen 2023