

even BUURTEN

◀ bij Wim en Thea
op de koffie

ZOMER
2016

Aanpak woonfraude:
in ieders belang

Vakantie?
Let op legionella

25 jaar Woongemeenschap
De Rietkraag

PRE
w o n e n

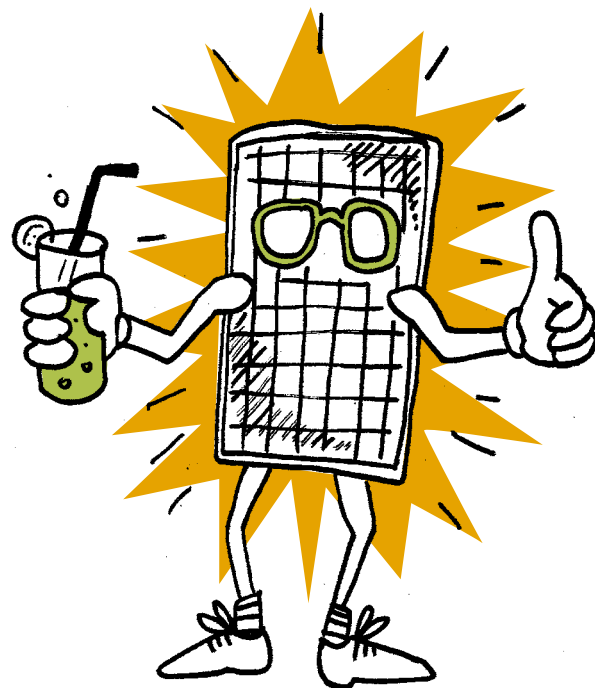
Zonnestroom van dak naar centrale meter

3.700 zonnepanelen op daken van 70 flats

Besparen op energie is goed voor onze huurders én voor het milieu. In één jaar plaatst Pré Wonen 3.700 zonnepanelen op de platte daken van zo'n 60 à 70 galerijflats en portieketagewoningen. Sinds april dit jaar zijn er al 1.400 zonnepanelen geplaatst. Zo zijn er bijvoorbeeld 275 geplaatst op drie flats aan de Ekamastraat (Haarlem), 560 op vier flats aan de Sauerstraat, Alzettestraat, Moezelstraat en Luxemburglaan (Beverwijk), ruim 100 op twee flats aan de Laan van Kanaän (Beverwijk), 60 op één flat aan de Alkmaarseweg (Beverwijk), 40 op één flat aan de Zomerkade (Haarlem) en bijna 50 op één flat aan de Vincent van Goghlaan (Haarlem).

Opbrengst zonnestroom

Wat levert zonnestroom op, nu en in de toekomst? Projectleider John de Jong van Pré Wonen: "De panelen leveren in totaal zo'n 850.000 Kwh aan zonnestroom op. Deze gaat via de centrale elektrameters terug naar de gebouwinstallatie of het elektriciteitsnet. Denk daarbij aan: lift, verlichting, deuren, hydrofoor (installatie voor de druk van de waterleiding) en mechanische ventilatie (indien van toepassing). Voor de huurders levert zonnestroom in de servicekosten een besparing op in het algemeen elektraverbruik. En natuurlijk schonere energie voor iedereen en minder uitstoot van CO₂, nu en in de toekomst."



CONTACT

O N L I N E

U kunt een aantal huurzaken online regelen, waaronder reparatieverzoeken. Dit kan via uw eigen persoonlijke en beveiligde pagina: 'Mijn Pré Wonen'.

Voor vragen over verhuur, huur en huurbetaling, kijk op: www.prewonen.nl of stuur een berichtje naar mail@prewonen.nl.

T E L E F O N I S C H

Pré Wonen is van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur te bereiken op **telefoonnummer 088 - 77 00 000**.

Voor spoedreparaties kunt u ons altijd bellen, ook in het weekend en 's nachts, op dit telefoonnummer.

B E Z O E K

Kantoor Pré Wonen

Rijksweg 347

1991 AB Velserbroek

De balie van Pré Wonen is open op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur.

Energie

Zomerzon geeft energie. Aan mij als persoon, wat zich uit in lekker fietsen, en wandelen, hup naar buiten! Maar ook in kasten opruimen en de bezem halen door al die paperassen die al maanden op tafel liggen. Die activiteiten, daar peins ik niet over in de winter. Schijnt de zon door mijn huis, dan heb ik er gewoon lol in. Zon doet dus wat met de mens. Geeft positieve energie.

Zon en energie: een mooie twee-eenheid. Ook Pré Wonen gaat daar verder mee aan de slag. Deze keer plaatsen we maar liefst 3.700 zonnepanelen op de daken van 70 flats. Dat kost even energie, maar gaat het zeker opleveren. Bovendien helpen we zo ook het milieu een handje, want er is minder CO₂-uitstoot.

Al onze huurders wens ik een zonnige zomer toe. Want die zon doet de mens goed. In meerdere opzichten.

Anke Huntjens

Bestuurder van Pré Wonen

Aanpak woonfraude: in ieders belang

Sinds anderhalf jaar pakt Pré Wonen woonfraude steviger aan. Dat is nodig, want het is een veelvoorkomend probleem: sinds begin 2015 hebben we al 400 woonfraudezaken behandeld. Wat is woonfraude precies en waarom is het zo belangrijk dat het wordt aangepakt?

We spreken van woonfraude als:

- de huurder de woning verhuurt aan iemand anders, zonder dat Pré Wonen daarvan op de hoogte is gesteld;
- de woning lange tijd leeg of onbewoond is, bijvoorbeeld omdat de huurder langdurig in het buitenland verblijft (zie ook het kader hiernaast);
- de woning wordt gebruikt voor illegale bedrijfskundige doelen, zoals hennep kweken, drugsverkoop of prostitutie;
- de woning als postadres of opslag wordt gebruikt, bijvoorbeeld voor criminele activiteiten.

In al deze gevallen worden de woningen niet gebruikt waarvoor ze bedoeld zijn. Pré Wonen kan dan besluiten om de woningen te

Hoe lang mag een woning onbewoond zijn?

Hoe lang mag een woning leeg staan voordat er sprake is van fraude? Die termijn verschilt per woningcorporatie en per gemeente. Het beleid van Pré Wonen is: als een woning langer dan zes maanden per jaar onbewoond/leeg is, gaan we ervan uit dat de bewoner elders zijn/haar hoofdwoning heeft.

Feiten & cijfers

In de periode van begin 2015 tot nu:

- heeft Pré Wonen 400 woonfraudezaken behandeld;
- zijn er 35 rechtszaken geweest, die leidden tot het vrijkomen van de woningen voor mensen die er recht op hebben;
- zijn er 75 huuropzeggingen naar aanleiding van woonfraudemeldingen geweest.

ontruimen, zodat deze weer beschikbaar komen voor mensen die recht hebben op een sociale huurwoning.

Schaars goed

Sommige mensen wachten al jaren op een woning, anderen hebben acute woningnood, zoals statushouders of slachtoffers van huiselijk geweld. Het aanpakken van woonfraude zorgt ervoor dat schaarse sociale huurwoningen weer vrij komen voor mensen die daarvoor al jaren op een wachtlijst staan. Bovendien leidt de bestrijding van leegstand en de aanpak van illegale activiteiten tot een veiliger en leefbaarder buurt. Daar hebben ook de omwonenden baat bij.

Als een woning voor andere doeleinden wordt gebruikt dan wonen, of juist helemaal niet wordt bewoond, dan valt een aantal zaken op:

- Uitpuilende brievenbus.
- Altijd gesloten gordijnen.
- U ziet nooit iemand in de woning.
- U ziet steeds andere mensen in en uit de woning komen.
- U hoort nooit geluiden of juist vreemde geluiden.

U kunt uw vermoeden van woonfraude melden via onze website, www.prewonen.nl/ik-huur/woonfraude, bellen naar ons algemene nummer 088 - 77 00 000, of een mail sturen naar woonfraude@prewonen.nl. U kunt ook anoniem melding doen, als u de situatie bedreigend vindt. In geen geval zullen wij uw naam prijsgeven. Wij onderzoeken elke melding, waarbij de huurder in kwestie altijd het recht heeft om het tegendeel te bewijzen.



ZOMER



De stoep is dé perfecte plek om buurtgenoten te ontmoeten. 'Open' in het zomerseizoen een bankje voor uw huis, in uw straat of park en nodig buurtgenoten uit. Of ga gezellig langs bij bankjes in de buurt. Na de zomer is de gezamenlijke collectieve BankjesDag op zondag 18 september.

www.bankjescollectief.nl/ (of scan de code)



IN DE



Het dak van de parkeergarage in winkelcentrum Schalkwijk in Haarlem is omgetoverd tot een geweldige plek met diverse gratis activiteiten en optredens voor jong en oud. Het gebeurt allemaal deze zomer op DAK Schalkwijk!

www.winkelcentrumschalkwijk.nl/openingstijndak/ (of scan de code),
www.facebook.com/DAK-Schalkwijk-1135562259799491/



BUURT

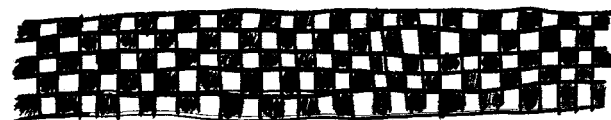


Samen de straat, wijk of stad een beetje mooier maken? Initiatieven voor de buurt ontplooiën? Kijkt u dan eens op onderstaande website. Bijvoorbeeld: samen een buurtmoestuin aanleggen? Zo leert u mensen in de buurt kennen en bent u samen duurzaam bezig. Of meedoen bij de wekelijkse tuinklusdag van een groen initiatief zoals Permacultuur.

www.wijsamenvoorelkaar.nl/ (of scan de code)
www.facebook.com/PermacultuurcentrumHaarlem



Leden de 'Voorkamer' enthousiast van **START**



In een eerdere uitgave van het bewonersblad hebben wij er u al iets over verteld: de Voorkamer. De Voorkamer is, na een proefperiode in 2015, afgelopen voorjaar officieel van start gegaan. De Voorkamer heeft als doel het contact tussen huurders

en Pré Wonen nog verder te verbeteren. In de Voorkamer zitten actieve, betrokken en kundige huurders. Vanuit de Voorkamer denken zij mee over beleidsthema's van Pré Wonen, zoals duurzaamheid, onderhoud, verhuurbeleid et cetera. De leden worden in een vroegtijdig stadium betrokken bij deze onderwerpen. Ze bedenken nieuwe manieren om meer bewoners bij het beleid te betrekken, waarna zij een advies uitbrengen.

In het septembernummer van 'Even Buurten' leest u hier meer over.



Jaarlijkse huurverhoging

Elk jaar passen we op 1 juli de huren aan. De overheid bepaalt hierbij een maximale jaarlijkse huurverhoging op basis van de inflatie. U heeft van ons een brief ontvangen over de huurverhoging. Hierin kunt u lezen hoeveel huur u per 1 juli 2016 betaalt. Hier zetten we de berekening van de huurverhoging op een rijtje.

Sociale sector

Pré Wonen wil graag dat de huurprijzen voor iedereen betaalbaar blijven. Daarom krijgen alle huurders van een sociale huurwoning een huurverhoging van 1 procent.

Vrije sector

De huurverhoging voor de vrije sector is gebaseerd op het verschil tussen de huurprijs en de markthuurprijs.

- Is de markthuurprijs en de huurprijs gelijk aan elkaar, dan krijgt u een huurverhoging van 0,6 procent.
- Is de huurprijs tot 10 procent goedkoper dan de markthuurprijs, dan krijgt u een huurverhoging van 1,6 procent.
- Is de huurprijs 10 procent of meer dan 10 procent goedkoper dan de markthuurprijs, dan krijgt u een huurverhoging van 2,6 procent.

Overige ruimten

Voor garages en parkeerplaatsen berekent Pré Wonen ook 1 procent huurverhoging. Dit is gelijk aan het percentage van de huurverhoging voor woningen. Bij bedrijfsruimten is ervoor gekozen een huurverhoging van 0,6 procent door te voeren.

Meer informatie over de jaarlijkse huurverhoging vindt u op www.prewonen.nl.



KWH-huurlabel gehaald!



Wij hebben opnieuw het KWH-huurlabel gehaald, met een gemiddelde score van 7,5. Dit keurmerk kent het kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector toe aan corporaties die naar het oordeel van hun huurders een goede dienstverlening bieden. De tevredenheid wordt getoetst aan de hand van enquêtes onder huurders.

Wij zijn erg trots op dit resultaat en stellen het op prijs dat zoveel huurders meewerken aan de enquêtes. Hartelijk bedankt hiervoor!

Als huurder heeft u veel invloed op de dienstverlening. Om erachter te komen wat uw wensen en behoeften zijn, gaan wij voortdurend met u in gesprek. U kunt ons gemakkelijk bereiken als u vragen heeft.

Mocht u toch ontevreden zijn over bijvoorbeeld de wijze waarop wij u hebben behandeld of over de manier waarop een reparatieverzoek is uitgevoerd, dan willen we dat graag direct van u weten. Daarvoor hoeft u echt niet te wachten tot u een enquête krijgt van KWH. U kunt op onze website het klachtenformulier invullen of bellen naar ons telefoonnummer 088 – 77 00 000.

Terug van vakantie?

Spoel kranen en douche goed door

Gaat u langer dan een week op vakantie? Let op, er is kans op legionellabesmetting. Tijdens uw vakantie staat het water stil in de leidingen van uw woning. Bij warm weer bestaat een kleine kans op een toename van legionellabacteriën in de leidingen. Deze bacteriën komen alleen vrij bij verneveling van water, zoals bij het douchen. In een aantal stappen voorkomt u ziekte na uw vakantie:

1. Het toilet doorspoelen

Start met het doorspoelen van het toilet. Dit zorgt voor directe verversing van een groot deel van het stilstaande water in uw woning.

2. Alle kranen goed doorspoelen

Vervolgens zijn de kranen in huis aan de beurt. Zet telkens de koude en warme kraan gelijktijdig ongeveer een minuut open. Doe dit bij alle kranen in uw woning. Heeft u een mengkraan? Zet deze dan zo open dat er lauwwarm water uit komt.



3. Douchekop onderdompelen

De douchekop verdient na de vakantie extra aandacht. Zet de douche ongeveer een minuut lang open op de warmste stand. Leg bij het doorspoelen de douchekop op het afvoerputje en zet een emmer over de douchekop. Zo voorkomt u dat u nevel inademt.

Na het volgen van deze stappen is het water in uw woning weer veilig voor gebruik.

25 jaar Woongemeenschap De Rietkraag:

“Je kunt hier op je
buren terugvallen,
dat is heel belangrijk!”

Pijpenstelen regent het, de hele dag door. Daarmee wordt deze maandag in juni misschien wel de natste dag van de maand. Drijfnat betreden we Het Praathuis van Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag, waar we warm verwelkomd worden. Gastvrij en gezellig, dat is het in De Rietkraag al 25 jaar.

Aan tafel in Het Praathuis, voorheen Het Eendrachthuis, zitten Jan en Tine Huismans, Gezienus Grotenhuis, Carolien Kooistra en Lenny Ford. Koffie en zelfgemaakte koekjes staan klaar. Enthousiast vertellen zij over wonen in De Rietkraag, een woongemeenschap voor 55-plussers die zelfstandig kunnen en willen wonen. Op 26 augustus aanstaande vieren zij hun 25-jarig bestaan. Waarom kozen Jan (83) en Tine (77) voor De Rietkraag? “Om mij te komen pesten!”, roept Gezienus met een brede grijns. Het is tekenend voor de sfeer: de grappen vliegen over tafel. Even later geeft Tine alsnog antwoord op de vraag waarom zij drie jaar geleden naar De Rietkraag verhuisden: “We woonden in de Hof van Egmond en moesten daar vanwege de renovatie



tijdelijk weg. Daar zagen we tegenop: we moesten dan twee keer verhuizen en zouden een groter huis krijgen, wat we eigenlijk niet wilden. Toen in De Rietkraag een woning beschikbaar bleek te zijn, was de keuze snel gemaakt. We zijn zó blij dat we dit hebben gedaan! We wonen op een fantastische plek, in een mooi huis dat – net als alle woningen hier – geschikt is voor ouderen. De woningen hebben een zeer grote douche met een rolstoelgeschikt toilet en overal brede deuren. Ook kun je op je burens terugvallen als er iets is; dat is heel fijn.”

Omzien naar elkaar

Het omzien naar elkaar is voor bewoners een belangrijk punt. Het is een van de pijlers van De Rietkraag. Aan kandidaat-bewoners wordt gevraagd of zij zich kunnen vinden in de doelstelling om zich over elkaar te willen ontfemen en gezamenlijke activiteiten te ondernemen. Dat kan variëren van boodschappen voor iemand doen, tot het geven van mantelzorg. Dat laatste doet Gezienus Grotenhuis (82). Na het overlijden van zijn vrouw, die door een herseninfarct afhankelijk van zijn zorg was geworden, werd Gezienus mantelzorger voor zijn negentigjarige buurvrouw. Ook voor andere burens staat hij altijd klaar. Gezienus: “Ik woon hier nu tien jaar en vind het geweldig. We zijn vooral ouderen met een aantal jongeren van 60-plus. Dat maakt het gezellig. We doen gezamenlijke activiteiten zoals biljarten, kaarten, sjoelen, schilderen, samen koffie drinken en feestdagen vieren. We hebben een tuinclub, die de drie hoftuinen en de kruidentuin verzorgt. Zo ontmoet je elkaar, en ben je ook in beweging!”



V.l.n.r.: Lenny Ford, Carolien Kooistra, Tine en Jan Huismans, Gezienus Grotenhuis.

Tijdgeest

Met de levensloopgeschikte woningen en de onderlinge burenhulp past De Rietkraag in de huidige tijd, waarin bewoners de mogelijkheid hebben zo lang als het kan zelfstandig te blijven wonen, zegt Carolien. Lenny bevestigt dat: “Je zou De Rietkraag een eigentijds hofje of stadsdorpje kunnen noemen waar bewoners oog voor elkaar hebben. Daarom is het zo fijn om in De Rietkraag te wonen, al 25 jaar lang.”

Ook in een woongroep wonen?

www.prewonen.nl/ik-huur/woongroepen.

Digitaal klantportaal ‘Mijn Pré Wonen’

Als huurder van Pré Wonen kunt u gebruik maken van ons digitale klantportaal. U kunt uw huurderszaken regelen wanneer het u uitkomt! Waar en wanneer u maar wilt.

Wat kunt u met ‘Mijn Pré Wonen’?

Via mijn.prewonen.nl kunt u:

- Uw persoonlijke gegevens inzien en uw e-mailadres en telefoonnummer(s) wijzigen
- Uw huurcontractgegevens inzien en uw huurcontract opzeggen
- Uw huursaldo raadplegen en met iDeal uw huur(saldo) betalen
- Een reparatieverzoek indienen
- Het Pré Woonpakket aanvragen
- Overlast melden
- Digitaal een vraag stellen

mijn.prewonen.nl:
Nóg makkelijker en sneller
uw huurzaken regelen!



C O L O F O N

Tekst en

eindredactie: Pré Wonen team Communicatie;
Bijl Tekst & Bladmanagement

Vormgeving: Versgeplukt

Illustraties: Robin Stam

Fotografie: Michel Campfens

Drukwerk: VHP Drukkers

ANKE HUNTJENS GING

EVEN BUURTEN BIJ

Wim en Thea
uit Meerwijk



U heeft Anke Huntjens, onze nieuwe bestuurder, uitgenodigd voor een kop koffie. Waarom?

Thea: "We lazen in het vorige nummer dat zij graag een praatje met de huurders maakt als ze in de buurt is. Toen zei ik meteen: 'Als zij dan een keer in Meerwijk is, kan ze bij ons een bakkie halen!' Anke nam die uitnodiging aan. We hadden een leuk en spontaan gesprek. Anke vertelde over haar achtergrond en dat ze uit Heerlen komt. Maar dat wisten we al, daarom trakteerden wij haar op Limburgse puntvlaai!"

Wat is er verder nog ter tafel gekomen?

Wim: "Anke wilde graag weten hoe onze woning en de buurt ons bevalt. Wij vertelden haar dat wij al vele jaren met tevredenheid bij Pré Wonen huren en heel blij zijn met onze woning. Wij wonen in een leuke straat, vlakbij de Poelpolder en hebben een tuin van achttien meter. Daar genieten wij enorm van. Ook over Meerwijk zijn wij positief. Natuurlijk gebeurt er wel eens wat, maar dat hoort bij de stad. Meerwijk is de laatste jaren enorm opgeknapt. Hoogbouw is vervangen door mooie laagbouw en de leefbaarheid is verbeterd. Vooral ook dankzij onze wijkraad, die zich daar heel hard voor heeft gemaakt."

U bent zelf toch ook actief als huurder?

Wim: "Klopt, ik ben lid van de Voorkamer, een soort zelfstandige 'denktank' die meedenkt over beleidszaken zoals onderhoud, duurzaamheid en huurbeleid. Waarom ik dat doe? Pré Wonen is een prima organisatie die staat voor kwaliteit naar de huurder toe. Als huurder mag je daar best wat tegenover stellen, bijvoorbeeld door mee te denken over kwaliteitsverbeteringen. Want uiteindelijk moet je het toch samen doen."