

EEN UITGAVE VAN PRÉ WONEN / 2021

present



De kracht van **Buurtpower**

PRÉ
wonen

Schonere energie en lagere kosten
Wijkbeheer: het gezicht in uw wijk

Présent verschijnt elk jaar voor alle huurders van Pré Wonen.

inhoud

07

Het **spreek-
uur** in uw
wijk

10

Wijkbeheer
Het gezicht
in de wijk

12

Ons jaar
2020

14

De kracht
van **Buurt-
power**

17

Nepmails:
zo herkent
u ze!

18

Nieuws
van de
**bewoners-
kernen**

20

**Schonere
energie**
en lagere
kosten



08

“Als huurders
blij worden van
onze service,
doen wij het
goed”



04

Wijkver-
nieuwing
Plantage



22

100 jaar
Patrimonium-
buurt

Wijkvernieuwing Beverwijkse Plantage:

“Als straks de parkjes klaar zijn, is het hier helemaal fijn!”

De nieuwe wijk Plantage is bijna af: alleen de groenvoorziening moet nog worden aangelegd. En zo heeft Beverwijk er een nieuwe, duurzame buurt bij, waar de bewoners trots op kunnen zijn: “Het is hier heel gezellig en prettig wonen.”



Annamarie van Rij

De woning van Annamarie van Rij aan het Hilbersplein stond ingepland om gesloopt te worden. Daarom kreeg zij in februari 2020 een nieuwbouwwoning aangeboden aan de Sparrenstraat in de Plantage. “Dit is echt ideaal voor mij en mijn dochter. Deze woning is wel iets kleiner, maar nu heb ik een tuin. Dat is ook fijn voor mijn werk als gastouder. De kinderen kunnen lekker in de tuin spelen. Deze woning is veel comfortabeler, met vloerverwarming en goede isolatie. Wát een verschil met mijn oude woning: daar gierde de wind zo doorheen! Ik ben ook blij met de zonnepanelen: dat is veel milieubewuster én ik heb een lagere energierekening.”

BETAALBARE EN DUURZAME WONINGEN
Pré Wonen begon in 2010 met de vernieuwing van de Plantage. Het sloop-nieuwbouwproject is in vijf fases uitgevoerd. De woning van Annamarie werd als laatste opgeleverd, in fase 5 (de Sparren). Deze woningen kwamen in de plaats



Appartementengebouw Dennenhof in de Plantage.

van de verouderde woningen in het Sparrenbuurtje en de flat aan de Pieter Verhagenlaan.

In totaal zijn er in tien jaar 337 woningen gesloopt. Dit waren vooral oude portieketagewoningen. Daarvoor in de plaats kwamen 122 eengezinswoningen, 125 appartementen en 20 boven- en benedenwoningen (zie kader). Een klein deel daarvan is koop- of vrijesectorwoning. Het overgrote deel is sociale huur, met een gemiddelde huurprijs van 654 euro. Alle eengezinswoningen hebben zonnepanelen op het dak en zijn goed geïsoleerd. Bovendien is een deel van de nieuwbouwapartementen uit fase 5 geschikt gemaakt om later aan te kunnen sluiten op het warmtenet, mocht de gemeente daartoe besluiten.

GEZELLIGE, MULTICULTURELE WIJK
Annamarie: “Het verschil tussen de oude en nieuwe Plantage is enorm. In de oude wijk stonden alleen

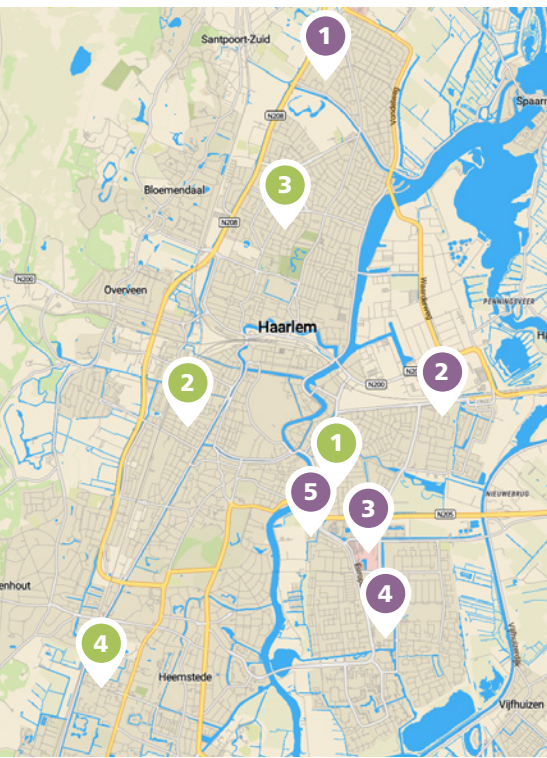
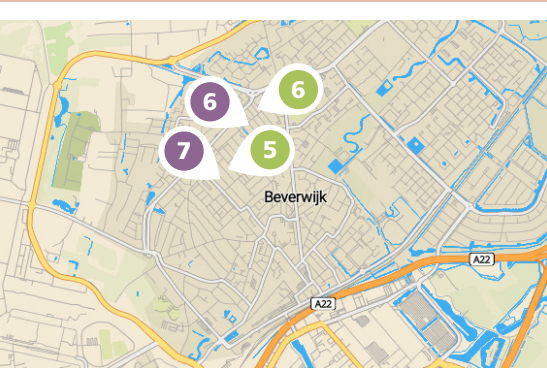
maar hoge flats. Niet echt aantrekkelijk. De wijk was ook behoorlijk verpauperd. Ik woon hier nu bijna anderhalf jaar en zag met elk nieuw woonblok de wijk groeien. Nu is het een heel gezellige,

multiculturele wijk, waar kinderen gewoon op straat kunnen spelen. En als straks de parkjes klaar zijn, is het hier helemaal fijn.”

SLOOP- NIEUWBOUWPROJECT DE PLANTAGE

De Plantage maakt deel uit van Kuenenplein-Plantage, de grootste wijk van Beverwijk. Deze bestaat verder uit de buurten Kuenenplein, Oostertuinen, De Naald en Sint-Aagtendorp. Het sloop-nieuwbouwproject is in de volgende vijf fases uitgevoerd en heeft in totaal (volgens planning!) tien jaar geduurd:

Fase 1	De Plataan	24 eengezinswoningen
Fase 2A	De Populier	34 appartementen
Fase 2B	De Cypressen	42 appartementen
Fase 3A	De Sleedoorn	22 eengezinswoningen
Fase 3B	De Lariks	34 eengezinswoningen
Fase 4	De Dennen	18 eengezinswoningen en 12 beneden- en bovenwoningen
Fase 5	De Sparren	14 eengezinswoningen en 8 beneden- en bovenwoningen
		49 appartementen



Pré Wonen is druk bezig met het bouwen en renoveren van woningen. Kijk hier voor een overzicht van de lopende en aankomende projecten.



Sloop/nieuwbouwprojecten

1. Aart van der Leeuwstraat - Haarlem
2. Staalstraat/De Bazellaan - Haarlem
3. Ontwikkeling nieuwbouw terrein Spaarne Gasthuis - Haarlem
4. Mogelijke aankoop van (sociale) huurwoningen locatie voormalig V&D Schalkwijk - Haarlem
5. Romolenbeek - Haarlem
6. Kuenenpleinbuurt: Laan van Kanaän, Bergerslaan, Zevensprong, Hilbersplein, Bremmersstraat - Beverwijk
7. Arendsweg - Beverwijk
8. Corodex-terrein, studie naar woningbouw - Zandvoort
9. Mogelijke aankoop van (sociale) huurwoningen Bad Zandvoort - Zandvoort
10. Mogelijke aankoop van (sociale) huurwoningen De Duinwachter - Zandvoort

Zie: www.prewonen.nl/nieuwbouw



Projecten groot onderhoud/renovatie

1. De Roos - Haarlem
2. Brouwersstraat - Haarlem
3. Eikenstraat - Haarlem
4. Stevinlaan - Heemstede
5. Wilgenhoflaan - Beverwijk
6. Celebesstraat - Beverwijk

Zie: www.prewonen.nl/groot-onderhoud

Vragen? Kom naar het spreekuur in uw wijk!

Heeft u een vraag over uw buurt, de woningbouwplannen in uw omgeving of het onderhoud van uw woning? Loop dan eens binnen op een van de spreekuren in uw wijk. U krijgt direct en persoonlijk antwoord. Handig, maar vaak ook gezellig!

Rob Wolff loopt regelmatig even binnen bij het spreekuur in De Hamelink in de Haarlemse Slachthuisbuurt. Rob krijgt als lid van de bewonersvereniging van Hof van Egmond vaak vragen van burens. "Ik vind het fijn dat ik dan even bij het inloopspreekuur

binnen kan wippen om die vragen meteen te stellen. Ik houd niet van de computer en vind het ook niet handig om eerst te moeten bellen met Pré Wonen of de gemeente. Hier krijg ik meteen iemand te spreken."

"De spreekuren zijn heel laagdrempelig en dat vinden veel bewoners prettig", vertelt Mirjam Sierat, wijkconsulent in Haarlem-Oost: "Naast Pré Wonen zijn vaak ook de gemeente, de wijkagent of iemand van het sociaal wijkteam op het spreekuur aanwezig. Bewoners kunnen hier dus ook terecht met

vragen over bijvoorbeeld veiligheid en de openbare ruimte. We proberen mensen direct te helpen of zo goed mogelijk door te verwijzen. Maar wij horen ook graag ideeën van de mensen zelf over hoe ze hun eigen leefomgeving kunnen verbeteren of verfraaien. Het is fijn om dat tijdens het spreekuur face-to-face te doen."

ONTMOETINGSPLEK

De spreekuren zijn vooral ook heel gezellig, benadrukt Mirjam: "Ze zijn ook bedoeld om elkaar te ontmoeten en samen een kopje koffie te drinken. Dat versterkt het buurtgevoel. Mensen vinden het persoonlijke contact heel prettig. Ik ook: tijdens de lockdowns miste ik deze contacten. Ik hoop dat dit deze winter mogelijk blijft!"

	Soort spreekuur	Aanwezig*	Waar	Wanneer
Zandvoort	inloop	Pré Wonen	Wijkkantoor Pré Wonen, Pasteurstraat 16, Zandvoort	Elke 2e en 4e donderdag van de maand, 9:00 tot 11:00 uur
	overlastspreekuur (inloop)	BuurtBemiddeling, Pré Wonen, gemeente en wijkagent	Pluspunt, Flemingstraat 55, Zandvoort	Elke 1e dinsdag van de maand, 15:00 tot 16:00 uur
Beverwijk Oosterwijk	inloop	Pré Wonen en Woon op Maat	Nieuwe locatie: Europaplein 63-65, Beverwijk	Elke maandag, 13:30 tot 14:30 uur
Haarlem Parkwijk	inloop	Pré Wonen, gemeente, wijkagent, Dock en Centrum voor Jeugd en Gezin	De Sprong, Prinses Beatrixdreef 2a, Haarlem	Elke donderdag, 10:00 tot 11:00 uur
Haarlem Slachthuisbuurt	inloop	Pré Wonen, gemeente, wijkagent, Dock, wijkraad en Centrum voor Jeugd en Gezin	De Hamelink, Noormannenstraat 1, Haarlem	Elke dinsdag, 10:00 tot 11:00 uur
Haarlem Noord	inloop	Pré Wonen en (soms) sociale partners	Jan Prinslaan 3 (naast het Marsmanplein), Haarlem	Elke donderdag, 15:00 tot 16:00 uur
Haarlem Zuidwest/Bennebroek/Heemstede/Bloemendaal		Geen inloopspreekuur; u kunt uw vragen mailen naar mail@prewonen.nl of doorgeven via 088 77 00 000. De buurtbeheerder of consulent belt u dan om een afspraak te maken.		
Haarlem - Schalkwijk		In Schalkwijk zijn er (nog) geen spreekuren. De buurtbeheerders beantwoorden graag uw vragen. Als zij niet in de wijk lopen, zitten ze op maandag tot en met vrijdag in het wijkkantoor aan de Laan van Berlijn 1. U kunt altijd even binnenlopen of bellen met 088 77 00 000.		

Kijk voor actuele informatie over de spreekuren op www.prewonen.nl/spreekuur.

* Bij deze spreekuren is altijd een buurtbeheerder en/of consulent van Pré Wonen aanwezig

Wout Kranen:

“Als huurders blij worden van onze service, doen wij het goed”



Onze hoofdtaak is het verhuren van woningen. Dat doen we zo goed mogelijk, zodat onze huurders tevreden zijn. Maar we willen óók dat zij tevreden zijn over bijvoorbeeld onze klantvriendelijkheid en hoe we reparatieverzoeken afhandelen.

Hoe verbeteren we dat? Dat vroegen we aan Wout Kranen, directeur Wonen en Vastgoed van Pré Wonen.

Hoe groot is de klanttevredenheid van de huurders op dit moment?

Wout: “Op dit moment krijgen we van onze huurders een dikke zeven voor onze dienstverlening. Dat blijkt uit de klanttevredenheidsonderzoeken die het KWH (Kennis- en kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector) regelmatig uitvoert. Daardoor zien we continu hoe de huurders onze

dienstverlening beoordelen. En op welke onderdelen de tevredenheid stijgt en daalt.”

Hoe wil je de klanttevredenheid vergroten?

“Door ons werk zó te doen dat de klant er blij van wordt. Het afhandelen van reparatieverzoeken gaat steeds beter: daarop scoren we al bijna een acht. Maar we hebben het niet altijd zelf in de hand. Zo scoren we sinds de corona-uitbraak een stuk lager op de klanttevredenheid van vertrekende huurders. Omdat we toen geen voorinspecties konden uitvoeren, moesten zij tot hun ontevredenheid bijvoorbeeld toch hun vloer eruit halen. We hebben de voorinspectie toen weer ingevoerd, maar we hebben er wel een tik van gehad.”

Hoe stimuleer je de medewerkers om de dienstverlening te verbeteren?

“Belangrijk is dat zij zelf tevreden zijn in hun werk. Gemotiveerde en betrokken medewerkers leveren hogere kwaliteit en dat leidt automatisch tot meer tevreden klanten. Maar daarmee ben je er natuurlijk nog niet. We vinden het belangrijk om altijd oog te hebben voor de menselijke maat. In de corporatiesector gelden veel regels en richtlijnen, die ons soms dwars zitten. Dan vind ik: als het niet goed voelt om zo'n regel te volgen, moet je dat misschien ook niet

doen. We zouden vaker moeten kijken naar wat wél kan. Want onze huurders zijn klanten die niet – zoals ‘gewone’ klanten – zomaar bij ons weg kunnen als ze ontevreden zijn. Je hebt namelijk niet zomaar een andere woning. Juist daarom moeten we zorgen dat we ons werk goed doen. Dat betekent niet dat we *altijd* tegemoet kunnen komen aan de wens van de huurder. Soms beslissen we iets waar de huurder het niet mee eens is. Maar dat moeten we wel altijd kunnen uitleggen.”

Heb je een voorbeeld van zo'n situatie?

“Bij extreme burenoverlast wil de omgeving nog weleens dat wij zo snel mogelijk overgaan tot ontruiming. Maar dat kan niet zomaar. En dat is in veel gevallen ook niet de oplossing. Daarvoor moet je een dossier opbouwen en dat kost tijd. Dan is het belangrijk dat we goed uitleggen waarom we niet de gewenste oplossing kunnen bieden. Samen met de omgeving kijken we wat we wel alvast kunnen doen om de situatie beter te maken, zoals vroeg in

gesprek gaan met de burens. Daar kunnen we ook bij helpen door bijvoorbeeld onze buurtbeheerders in te zetten.”

Hoe zorg je dat Pré Wonen nog meer gaat luisteren naar de wensen van de huurder?

“We gaan klantbeloften opstellen. Een mooi voorbeeld daarvan is Jumbo met zijn zeven zekerheden. Zoets gaan wij in 2022 ook doen. We stellen onszelf een doel in ons werk, waar de klant blij van wordt. Het helpt om iets te beloven waarvoor we meteen het bewijs kunnen leveren. Wij willen uitstekende (‘excellente’) dienstverlening bieden. Maar dat moeten we niet alleen beloven; dat moeten we vooral ook uitvoeren. Genoeg te doen!”

Heeft u tips hoe wij onze dienstverlening kunnen verbeteren?

Deel ze! Stuur uw tips naar:
WoutKranen@prewonen.nl

Wijkbeheer: het gezicht in de wijk voor huurders

Wij staan voor u klaar in de wijk!

Fijn wonen in de wijk, dat doe je samen met burens en buurtgenoten. De buurtbeheerders en wijkconsulenten van Pré Wonen kunnen u daarbij helpen. Door samen met u de buurt leefbaar te houden. Of u te helpen met het organiseren van buurtactiviteiten. Maar wie doet nou wat? En bij wie moet u zijn in úw wijk? Op deze pagina's stellen wij ze aan u voor.

Onze wijkconsulenten

Wilt u een activiteit organiseren om uw wijk leuker, veiliger, schoner en mooier te maken? De wijkconsulent kan u daarbij helpen! Zij kijken bijvoorbeeld wat er aan geld en middelen nodig is voor de activiteit en wie mee kan helpen met de organisatie. Dat doen zij samen met de buurtbeheerders, de gemeente en maatschappelijke organisaties.

CONTACT MET WIJKCONSULENTEN

U kan de wijkconsulent bereiken via het algemeen mailadres (mail@prewonen.nl) of telefoonnummer 088 77 00 000. Wij geven uw vraag of opmerking door aan de consulent.

DIT ZIJN ONZE CONSULENTEN IN UW WIJK



V.l.n.r.: Suzanne (Schalkwijk), Mirjam (Haarlem Oost), Anne Marie (Beverwijk), Tanja (Haarlem Zuid-West en Zandvoort), Mark (Haarlem Noord en Beverwijk)

Onze buurtbeheerders

De buurtbeheerders bezoeken de wooncomplexen en lopen door de wijk. Zij weten daardoor heel goed wat er in uw wijk speelt. Samen met u en bijvoorbeeld de gemeente (huisvuil ophalen, grofvuil) zorgen zij dat de buurt schoon, heel en veilig is. Zit u ergens mee? Of hebt u een leuk idee voor uw straat, buurt of wijk? Dan is de buurtbeheerder uw eerste aanspreekpunt. Zij denken graag met u mee.

CONTACT MET BUURTBEHEERDERS

U kan de buurtbeheerder altijd persoonlijk aanspreken op straat als hij of zij door uw buurt loopt. Mailen (mail@prewonen.nl) of bellen (088 77 00 000) kan natuurlijk ook. Wij geven uw vraag of opmerking door aan de buurtbeheerder.

DIT ZIJN ONZE BUURTBEHEERDERS IN UW WIJK



V.l.n.r.: Harry (Zandvoort), Esther (Beverwijk), George (Westerduin en Laan van Berlijn), André (Teamcoördinator Buurtbeheer), Corjan (Schalkwijk), Rudchen (Beverwijk), Chantal (Zandvoort), Marja (Haarlem Noord), Willem (De Delft, De Roos en Slauerhoff), Franc (Haarlem Oost), Peter (Haarlem Centrum, Bennebroek, Heemstede), Murat (Schalkwijk)

Ons jaar 2020

Wij verhuren
15.923
woningen

Waarvan
15.083
sociale huur

We bieden onderdak aan bijna
40.000
mensen



De online versie van het jaarverslag bekijkt u op
www.prewonen.nl/cijfers-en-documenten

112 nieuwe woningen

leverden we in 2020 op.
3 nieuwbouwprojecten zijn gestart.
2 nieuwbouwprojecten zijn in de laatste deelfase.



Onze gemiddelde huur is
563,69 euro



Tevreden huurders

Onze huurders zijn tevreden en waarderen onze dienstverlening met een:

7,6



492 meldingen van overlast

ontvingen we in 2020. Een sterke daling vergeleken met 2019. De overlastmeldingen zijn vaak ingewikkeld. Daarom werken we nauw samen met politie, gemeente, zorg en welzijn.



1.400 zonnepanelen

werden geplaatst op
eengezinswoningen



6.687 woningen

hebben (energie)label B of hoger

A A B B



103,55 euro per woning

besteedden we in 2020 aan leefbaarheid. Mooie voorbeelden daarvan zijn: onze samenwerking met SportSupport (Haarlem), 'StreetRulez' (Beverwijk) en de Buurtpower-projecten in een aantal hoogbouwcomplexen in Schalkwijk.





Werken aan inclusieve wijken

Buurtpowerrr!

V.l.n.r.: Veerle, Johan en Suzanne

Met de Buurtpower-aanpak werken Pré Wonen en DOCK Haarlem in Schalkwijk aan een inclusieve wijk. Dat is een wijk waar plek is voor iedereen, en iedereen zichzelf kan en mag zijn. En die aanpak werkt, vertelt bewoner Johan: “Dankzij Buurtpower heb ik veel meer burenccontact én doe ik mooi en dankbaar werk.”

Johan woont in een flat aan de Laan van Berlijn. Enkele bewoners van deze flat hebben extra aandacht nodig, bijvoorbeeld omdat ze een beperking hebben, al wat ouder zijn of een zogenaamd ‘rugzakje’ hebben. Johan heeft een vorm van autisme en vindt het lastig om zelf werk te vinden in een passende omgeving. “Ik werkte op een nul-urencontract in een serviceflat, maar had veel te weinig werk. Via mijn moeder kwam ik toen in contact met Veerle van DOCK. Veerle zocht iemand die kon helpen met koken voor de Eettafel. Dat is een buurtactiviteit vanuit het wijkcentrum Laan van Berlijn. Ik doe dit nu vijf jaar, naast mijn andere baan. Ik heb veel meer burenccontact dan vroeger. Maar het is vooral ook leuk en dankbaar werk, want je doet iets voor andere bewoners in de wijk. Ik ben heel blij dat Veerle mij hiervoor heeft gevraagd!”

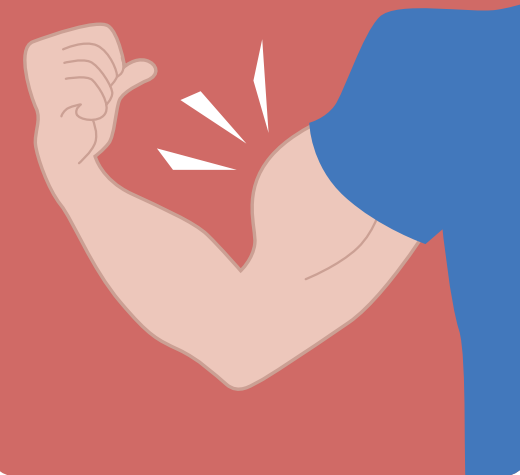
Veerle – dat is Veerle Sterk, opbouwwerker bij DOCK. Zij helpt mensen zoals Johan om hun leven op de rit te krijgen én om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Daarin trekt DOCK al jaren samen op met Pré Wonen, onder andere met het programma Buurtpower. Het doel van de Buurtpower-aanpak is dat mensen in een fijne wijk wonen, in een inclusieve samenleving. “Met inclusief bedoelen we dat iedereen er mag zijn, óók mensen die meer aandacht nodig hebben. En die kunnen wij ook helpen”, verduidelijkt Veerle.

NETWERK ROND BEWONERS

Vanuit Pré Wonen is wijkconsulent Suzanne van Rijn betrokken bij Buurtpower aan de Laan van Berlijn in Europawijk. “Samen met DOCK en collega’s richten wij ons op onder andere twee flats in deze wijk waar veel mensen wonen die extra aandacht nodig hebben. We bouwen samen met bewoners aan netwerkes in de flat, zodat zij een vangnet voor elkaar vormen. Daardoor is het inschakelen van professionele hulp minder snel nodig”, legt Suzanne uit. “We bouwen die netwerkes op elk niveau. Ik doe dat in de samenwerking met DOCK en de bewonerscommissies. Mijn collega Pascale van Bewonerszaken richt zich op individuele situaties en regelt onder andere de zorg voor diegenen die dat (tijdelijk) nodig hebben.

Méer Buurtpower in Schalkwijk

Buurtpower is ook in Meerwijk en Boerhaavewijk actief. Daar versterken we de leefbaarheid en stimuleren we bewonersinitiatieven in de galerijflats Baden-Powellstraat, Thomas Morestraat en William Boothstraat, de Ekamastraat en Roordastraat. Ook hier werken we met verschillende partners, de wijkraad, sociale wijkteams en Zorgbalans. Net als aan de Laan van Berlijn is DOCK onze basispartner.

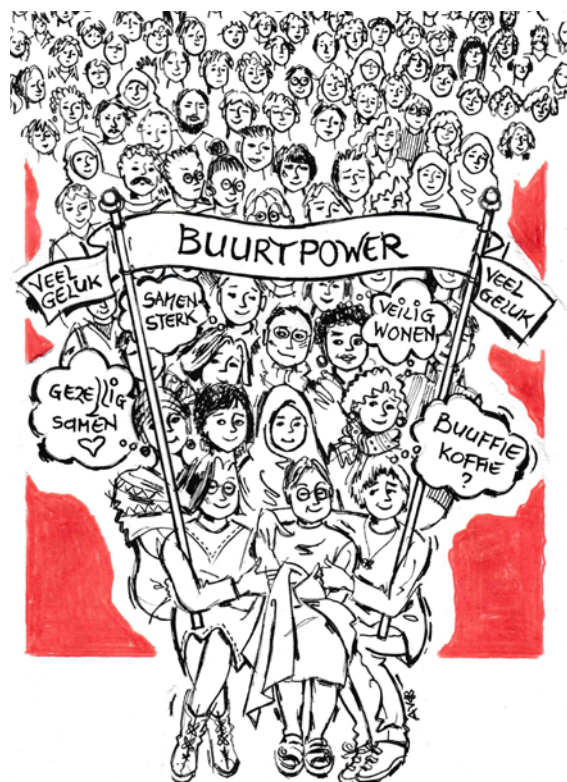


Zij schakelt daarvoor met hulpverlenersorganisaties, politie en zorgorganisaties en heeft contact met de bewonerscommissie. Dat geldt ook voor George, onze huismeester in de flat. Hij staat heel dicht bij de bewoners en kan snel schakelen als er iets aan de hand is. Daarnaast is er altijd iemand van DOCK aanwezig in de wijk. Zo hebben we een netwerk om deze mensen

heen gebouwd, waarbij iedereen elkaar weet te vinden en korte lijnen met elkaar heeft.”

DE KRACHT VAN BUURTPOWER

Buurtpower versterkt het gemeenschapsgevoel tussen bewoners. Maar wat nog belangrijker is: Buurtpower kijkt niet naar iemands beperkingen, maar naar iemands mogelijkheden. Wat voor talent, passie, interesse of kunde heeft een bewoner? “Door je te focussen op iemands sterke kanten, kan je die persoon in zijn of haar kracht zetten”, vertelt Veerle. “We richten ons op de positieve kanten. We maken van alles een feestje. Dat is belangrijk, want bij Buurtpower gaat het om de lange adem: er is veel tijd nodig om vertrouwen te ontwikkelen. En onze positieve benadering werkt: bewoners worden ook positief en vergeten even hun zorgen. Zo vormt Buurtpower de basis waarop bewoners de buurt willen versterken en trots kunnen zijn op hun wijk.”



Leergroep

De Buurtpower-aanpak bestaat uit twee projecten. Naast het versterken van inclusieve wijken is er het ‘leergroep’-project. In deze leergroep komen één keer per maand professionals samen die in hun wijken werken met bewoners die extra aandacht nodig hebben. Zij wisselen ervaringen uit en bespreken met elkaar hoe ze de directe omgeving van deze bewoners (straat of wijk) kunnen versterken, zodat zij een plekje krijgen waar ze zich thuis voelen en zich kunnen ontwikkelen. De professionals hebben afgelopen zomer samen de ‘10 geboden’ geschreven van wat wel en niet werkt in de buurtaanpak. Voorbeelden van die geboden zijn: wees (voor)oordeellos, leg mensen niet meteen een label op, neem de tijd om vertrouwen te winnen. En dus ook: focus op iemands sterke kanten. De huidige partners in de leergroep zijn: RIBW K/AM, Herstelacademie, Sociaal Wijkteam, DOCK, het Open Huis, Pré Wonen en Inholland. Daarnaast zoekt de leergroep naar mogelijkheden om ook bewoners erin te betrekken. De leergroep krijgt subsidie van ZonMW.

Nepmails en phishing: zo herkent u ze!

Bedrijven en organisaties – óók Pré Wonen - benaderen u steeds vaker per mail. Handig voor u, want u ontvangt informatie sneller en vindt alles gemakkelijk terug. Maar er schuilt ook gevaar in: oplichters gebruiken nepmails om uw wachtwoord of andere privégegevens te bemachtigen. Hoe herkent u deze nepmails? Een paar tips.

WAT IS PHISHING?

Het stelen van gegevens via nepmails wordt ook wel phishing genoemd. U wordt in het mailbericht gevraagd om op een link te klikken, zodat de oplichters uw gegevens kunnen opvissen. Deze gegevens kunnen zij gebruiken voor criminele doelen. Via tv-spotjes wijst de overheid regelmatig op de gevaren van phishing. Mensen zijn daardoor alerter geworden, maar ook angstiger: zij durven niet meer op elke link te klikken. Nepmails zien er ook steeds ‘normaler’ uit, waardoor ze mensen nog makkelijker kunnen beduvelen. Hoe kan u phishing-mails beter herkennen? Stel uzelf deze drie vragen:

1. Wat is het e-mailadres van de afzender?

Kijk goed wat er achter het apenstaartje (@) staat: is de naam van de afzender hetzelfde als de naam van de organisatie? Voorbeeld: Pré Wonen stuurt documenten altijd vanaf het e-mailadres mail@prewonen.nl. Dus niet vanaf een gmail-, hotmail- of ander algemeen mailadres.

2. Moet u ‘direct’ facturen betalen of op een link klikken?

Ook dat is vaak foute boel: bedrijven die u kennen vragen nooit zomaar per mail geld van u. Wat ook verdacht is: als u direct op een link moet klikken om te voorkomen dat bijvoorbeeld uw account wordt verwijderd of dat u gegevens of bestanden kwijtraakt.

Let op: ontvangt u van Pré Wonen een e-mail met een link van de verzendorganisatie Postex? Daar kunt u gerust op klikken. Deze verwijst naar de pagina waar u uw documenten kunt bekijken.

PRIVACY-REGLEMENT VAN PRÉ WONEN

Pré Wonen gaat heel zorgvuldig om met uw privacy en uw persoonlijke gegevens. Waarom en hoe wij uw gegevens verwerken, en hoe wij met uw privacy omgaan, kunt u lezen op onze website: www.prewonen.nl/privacy.

WAT IS POSTEX?

Postex verzorgt de post voor ons. Kijk voor meer info op www.postex.com. Let op: Postex vraagt nooit naar inloggegevens of wachtwoorden en geeft deze nooit aan anderen. Heeft u vragen of twijfelt u aan de echtheid van de poststukken? Neem dan contact met ons op via 088 77 00 000.

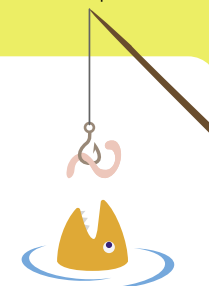
3. Is de mail foutloos geschreven?

Mails van betrouwbare afzenders zijn bijna altijd in foutloos Nederlands geschreven. Ziet u veel taalfouten, dan kan dat wijzen op een nepmail. Let op, want het taalgebruik van deze mails wordt wel steeds beter. Reden dus om alert te blijven.

HEEFT U EEN PHISHINGMAIL ONTVANGEN?

Of vermoedt u dat? Dit moet u (zeker niet) doen:

- Klik nooit op de linkjes die in het mailbericht staan.
- Open ook geen bijlagen.
- Neem telefonisch contact op met het bedrijf dat de mail ogenscheinlijk heeft verstuurd. Vraag of het bedrijf deze mail kent.
- Verwijder de nepmail uit uw mailbox en uit de map ‘Verwijderde items’.
- Meld een onbetrouwbare mail bij www.fraudehulpdesk.nl.



Nieuws van de bewonerskernen

Beleid Pré Wonen

Pré Wonen is nu bijna een jaar verhuurder in Zandvoort. De overgang verliep soepel. Als huurder merkte je er niet direct wat van. Wel een ander bankrekeningnummer natuurlijk en andere telefoonnummers. We horen veel positieve berichten. Bijvoorbeeld over de reparaties: Pré Wonen reageert snel op meldingen en pakt de reparaties meestal voortvarend op. Daardoor komen er ook bij HPZ weinig klachten binnen. Slechts in enkele gevallen hebben huurders de hulp van HPZ ingeroepen. Als vanouds ondersteunt HPZ deze huurders natuurlijk.

BELEIDSWIJZIGINGEN

Pré Wonen zet voorlopig het beleid van De Key voort. In de loop der tijd wordt het beleid herzien.

Bij deze herziening wordt HPZ betrokken. Als huurdersvertegenwoordiger moet HPZ vooraf ook gelegenheid krijgen advies uit te brengen.

Een eerste beleidswijziging betreft het Woonpakket. Via een abonnement op dit pakket voert Pré Wonen onderhoud uit waarvoor de huurder aansprakelijk is. Alle huurders zijn dit jaar schriftelijk benaderd met het voorstel het abonnement af te sluiten. Een tweede beleidswijziging gaat over het Huurbeleid. Pré Wonen is hierover in overleg met HPZ. Zoals eerder al gemeld zijn ook de gesprekken begonnen over de prestatieafspraken. De afspraken zullen gelden voor de periode 2022-2025. Ze worden gemaakt tussen de gemeente Zandvoort,



secretariaathpz@gmail.com
www.hpzandvoort.nl

Pré Wonen en HPZ. Het is van belang dat ook de huurders hun stem kunnen laten horen. Bij de voorbereiding van beleidswijzigingen schakelt HPZ daarom de Bewonerscommissies in. Zij kunnen punten aan de orde stellen.

NIEUWBOUWPLANNEN

Een belangrijk onderwerp is ook de nieuwbouw. Pré Wonen wil het aantal sociale huurwoningen in 2025 met minstens 160 uitgebreid hebben. Het is van groot belang dat de plannen nu snel worden afgerond. HPZ spoort ook de gemeente aan haar bijdrage te leveren. Aan de slag!

Pier Aldershof
Voorzitter Huurders Platform
Zandvoort

Algemeen Sociaal Plan

De afgelopen maanden is er gezamenlijk overleg geweest tussen de drie Haarlemse corporaties Ymere, Elan en Pré Wonen en

hun huurdersvertegenwoordigers over het Algemeen Sociaal Plan (ASP). Hierin beschrijven we de rechten en plichten van de corpora-



Postbus 2008, 2002 CA Haarlem
bewonerskernpre@gmail.com

ties en de huurders bij sloop, nieuwbouw en renovatie. Inmiddels hebben alle partijen, inclusief de gemeente Haarlem, het ASP

getekend. Als een complex wordt gesloopt of gerenoveerd, wordt er een sociaal plan per complex opgesteld. Het ASP vormt de basis voor al deze sociale plannen. Voor huurders is een sociaal plan heel belangrijk, want het beschrijft de rechten van de huurder op een vervangende woning, op (verhuis-)vergoedingen én op terugkeer. We zijn blij dat het ASP voor Haarlem is getekend. En dat niet

alleen: we vernamen dat nu ook de gemeente Heemstede een ASP wil opstellen! Wordt vervolgd dus.

Tot slot nog een woord over het overleg over de prestatieafspraken, dat momenteel volop aan de gang is. We merken dat dit vooral voor de huurders in Haarlem moeizaam verloopt. Door de extreem hoge gasprijzen staat de betaalbaarheid voor veel van onze huurders zwaar

onder druk. Bovendien versterken de hoge gasprijzen de noodzaak om vaart te maken met de verduurzaming. Als bewonerskern maken wij ons zorgen over hoe zich dit verder ontwikkelt. In onze gesprekken met gemeente en corporaties is dit een belangrijk onderwerp.

Ton van der Voort
Voorzitter Bewonerskern
Pré Zuid-Kennemerland

Prestatieafspraken

Op dit moment is de bewonerskern betrokken bij het opstellen van de prestatieafspraken. Wij zitten daar als een soort OR bij: de afspraken worden gemaakt vanuit een dialoog tussen de gemeenten Heemskerk en Beverwijk enerzijds en de corporaties Pré Wonen en Woonopmaat anderzijds. Dit proces liep dit jaar iets anders: we hebben nu ook gesproken met externen, zoals mensen uit de zorg en uit de bouw. Dat leverde een veel breder beeld op van de wensen die er op woongebied leven en hoe deze terug kunnen komen in de prestatieafspraken. Onze inspraak als bewonerskern

gaat hierbij vooral om zaken die huurders betreffen, zoals huisvesting, wonen en zorg en duurzaamheid. Wij richten onze aandacht vooral op duurzaamheid. Omdat huurders hier nog niet echt mee bezig zijn, proberen wij ze meer te betrekken. Zo organiseren we twee jaar geleden voor huurders een informatieavond over duurzaamheid. Dat willen we in de toekomst nog eens doen, zodat meer huurders bewust worden van de noodzaak van verduurzaming.

Er zijn nog twee andere ontwikkelingen die ik hier wil benoemen. Ten eerste zijn wij blij dat de huren

in juli dit jaar vanwege corona niet zijn verhoogd. Een goede tegemoetkoming aan mensen die het financieel moeilijk hebben door corona. Een andere hoopvolle ontwikkeling betreft de plannen om de verhuurdersheffing te verlagen. Hopelijk gebruiken woningcorporaties dit vrijgekomen geld om meer woningen te bouwen.

Stella Carli
Vicevoorzitter Bewonerskern
Pré IJmond



Merel 325, 1965 GN Heemskerk
Telefoon & Fax 0251 - 229 201

Naar schonere energie en lagere kosten

Afgelopen maanden schoten de gasprijzen omhoog. Dat leidde tot veel telefoontjes van huurders die zich ongerust maken over hun energierekening. Hun meest gestelde vraag: wat kan Pré Wonen hieraan doen?

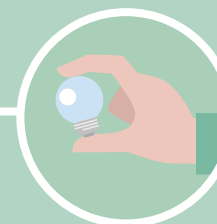
Het antwoord: wij zijn hard bezig om onze woningen te verduurzamen, zodat uw energiekosten lager worden. Maar dat heeft wel tijd nodig. Arthur van Wamelen en John de Jong zijn dé duurzaamheidsexperts bij Pré Wonen. Zij zijn betrokken bij veel lopende duurzaamheidsprojecten. "De projecten zijn erop gericht om de huur- en energiekosten voor onze

huurders niet te laten stijgen, en bij voorkeur te verlagen", begint John. "Maar omdat die projecten veel tijd kosten, zullen de energiekosten niet direct dalen. We verwachten wel dat de overheid binnenkort met een regeling komt om de hoge energiekosten te compenseren. Dat kan op korte termijn het grootste leed verzachten."

VAART ACHTER VERDUURZAMING
Overheidssubsidie of niet, de hoge gasprijzen maken duidelijk dat we vaart moeten zetten achter de verduurzaming. Dat gebeurt ook al, vertelt Arthur: "Zo zijn we in 2019 gestart met het plaatsen van zonnepanelen op eengezinswoningen. En bij het groot onderhoud worden onze flats en appartementen

tengebouwen ook meteen verduurzaamd." Pré Wonen werkt ook met andere partijen samen om de verduurzaming te versnellen. Zoals de actie waarbij huurders, met subsidie van de gemeenten Haarlem en Heemstede, op vrijwillige basis energiebesparingsadvies gaven aan medehuurlers en besparingsproducten uitdeelden. Arthur: "Dit initiatief breiden we mogelijk uit naar onze andere wijken. In Zandvoort konden onze huurders al met gemeentelijke subsidie gratis advies krijgen van energiecoaches van 'Klimaatroute'."

"Natuurlijk kijken we ook samen met de gemeenten en andere corporaties naar alternatieven voor aardgas, zoals de aanleg van een warmtenet", voegt John nog toe. "In afwachting daarvan investeren we nu nog vooral in de schil van de woning. Een goed geïsoleerde woning verbruikt immers minder energie. En dat is uiteindelijk de beste manier om energie te besparen!"



Energie besparen? Dit kan u zelf doen:

Arthur en John hebben voor u de volgende tips:

- Tochtstrips en tochtprofielen aanleggen
- Naden en kieren dichtn
- Folie plaatsen achter radiatoren (let op: niet doen bij collectieve verwarming, want dan kan de warmtemeter een hoger verbruik registreren dan uw werkelijke verbruik)
- Lampen vervangen door ledverlichting
- Uzelf warm lopen door een wandelingetje te maken
- Een extra warme trui aantrekken
- Heeft u laminaat of plavuizen op de vloer? Leg er in de winter een kleedje op
- Kijk voor meer tips ook eens hier: www.woonbond.nl/publicatie/energiebesparingsladder

HET DUURZAAMHEIDSBELEID VAN PRÉ WONEN*

Onze doelstellingen zijn:

- In 2030: alle woningen hebben gemiddeld energielabel A
- In 2050: alle woningen zijn CO₂-neutraal
- Gemiddeld 3,33 procent CO₂-reductie per jaar

Om onze doelstellingen te bereiken zetten we nu al in op:

- Isoleren van woningen
- Plaatsen van zonnepanelen
- Alternatieven onderzoeken voor gas
- 370 woningen per jaar renoveren tot minstens label A
- 150 sloop-nieuwbouwwoningen per jaar bouwen met label A++ en bijna energieneutraal

*Zodra de plannen voor de verduurzaming van uw woning bekend zijn, nemen wij contact met u op.



Daarbovenop stellen we onszelf tot 2050 ten doel om:

275

woningen per jaar te voorzien van zonnepanelen

230

woningen per jaar extra te isoleren en te voorzien van zonnepanelen (bovenop die 275)

100

flatwoningen extra per jaar te isoleren naar label A

10

woningen per jaar voor te bereiden op warmtenet

(dit aantal groeit elk jaar doordat er steeds meer woningen komen met hoog energielabel)





De Rozenhagenstraat, anno 1930 en anno nu.

Wie met auto of trein over het Spaarne Haarlem binnenrijdt, ziet rechts de karakteristieke huizen aan de slingerende Kloppersingel. Zij vormen de zuidkant van de Patrimoniumbuurt, die dit jaar precies een eeuw oud is. En dat vieren we!

Precies honderd jaar geleden begon de gereformeerde woningstichting Patrimonium met de bouw van de Patrimoniumbuurt. Patrimonium was een van de voorlopers van Pré Wonen. De architecten T. Kuipers en A. Ingwersen ontwierpen de wijk, die toen nog 'Rozenhagen' heette. Rozenhagen moest een soort tuindorp worden, met 318 arbeiderswoningen, 5 winkelwoningen en 81 middenstandswoningen. De bouwstijl lijkt op die van de Amsterdamse School.

HUUR: VANAF 6,10 GULDEN PER WEEK

De eerste huizen die Patrimonium in 1921 bouwde, bestonden uit drie basistypes. De eerste huurders betaalden tussen de 6,10 en 9,50 gulden per week. Dat lijkt heel weinig, maar op een gemiddeld salaris van 35

gulden was dat toch een flink bedrag. Later volgden de middenstandwoningen en kreeg de wijk ook een kerk en een basisschool.

WEINIG VERANDERD

In de afgelopen eeuw is het ontwerp van de architecten goed bewaard gebleven. Natuurlijk: de winkeltjes zijn inmiddels uit het straatbeeld verdwenen en paard en wagen is vervangen door de auto. Maar de meeste van de karakteristieke woningen staan er nog steeds. En nog altijd is een groot aantal woningen in deze wijk eigendom van een sociale verhuurder: Pré Wonen. In 2010 werd de Patrimoniumbuurt uitgeroepen tot gemeentelijk monument.

GRATIS TOEGANG TENTOONSTELLING!

De honderdste verjaardag van deze mooie en unieke Patrimoniumbuurt laten wij natuurlijk niet zomaar voorbijgaan. Actieve wijkbewoners organiseren half september een buurtfeest, dat werd geopend door de burgemeester. En er is in het Architectuurcentrum Haarlem (ABC) een tentoonstelling te zien over de wijk. Als huurder van Pré Wonen kunt u deze tentoonstelling gratis bezoeken! Knip onderstaande bon uit en laat deze bij de toegang van het museum zien. Let op: deze bon is geldig tot eind 2021.



www.architectuurhaarlem.nl

Groot Heiligland 47
Haarlem
Tel. 023 534 05 84

openingstijden:
di./m za. 12-17 u.
zo. 13-17 u.

ABC Architectuurcentrum Haarlem

Met deze bon krijgt u gratis toegang tot de tentoonstelling '100 jaar Patrimoniumbuurt'. Geldig tot eind 2021

WAARDEBON

gratis toegang voor 2 personen te gebruiken in 2021

Wilt u deze feestdagen een gezellig versierde portiek of entree?



Doe mee en win!

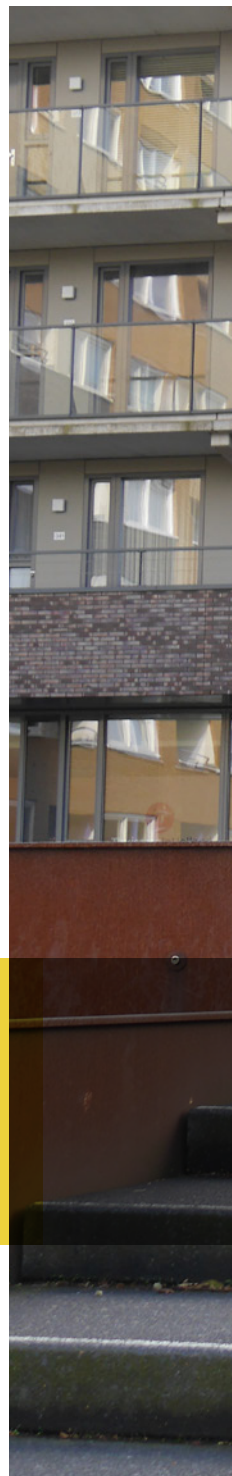
Aankomende weken verloot Pré Wonen onder onze bewoners tien unieke pakketten met feestversiering.

WAT MOET U DAARVOOR DOEN?

Ga samen met uw burens en medebewoners aan de slag! Stuur ons een trotse foto of video, bijvoorbeeld in uw gezamenlijke portiek of entree. Of schrijf samen een verhaal of gedicht waarin u vertelt waarom u trots bent. Op uw buurt of op elkaar. De tien leukste inzendingen krijgen van Pré Wonen een pakket met versiering voor uw portiek of entree.

Dat is nog eens fijn thuiskomen!

Meer informatie over deze actie vindt u op www.prewonen.nl/versiering.



EEN JAARLIJKSE UITGAVE VAN PRÉ WONEN
AAN DEZE UITGAVE KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

présent