

ONDER DE PANNEN

– Pagina 2

RENOVATIE INDISCHE BUURT

– Pagina 4

“Zo’n zin in ons nieuwe huis!”

Kim (25) en Thomas (29) kunnen hun geluk niet op. Over enkele weken krijgen ze de sleutel van hun nieuwe woning in ‘Bad Zandvoort’. Dit is een nieuwbouwproject vlak bij de Watertoren in Zandvoort. “We kunnen echt niet wachten tot we de sleutel krijgen!”

Het was voor het jonge stel niet makkelijk om een woning te vinden, vertelt Kim: “We wonen nu samen in een studio van 28 m², ook in Zandvoort. Met z’n tweeën is dit echt te klein. We waren dus héél erg op zoek. Maar ik studeer nog. Dan is een woning in de vrije huursector niet te betalen. Voor de sociale huurwoning in Bad Zandvoort moest je lang ingeschreven staan. Ook moest je binding hebben met Zandvoort. Dat heb ik allebei en zo stond ik opeens bovenaan de lijst. Onze nieuwe woning is 42 m² en heeft een aparte slaapkamer. Als we de sleutel krijgen hoeven we alleen een vloer te leggen en wat te schilderen. Dan kunnen we er meteen in. We hebben er heel veel zin in!”



Bad Zandvoort en Villa Olympia

Bad Zandvoort bestaat uit 4 gebouwen met elk 18 appartementen. 3 daarvan zijn bedoeld voor de koop, 1 voor sociale huur. Pré Wonen kocht dat gebouw van de ontwikkelaar. De woontoren kreeg de naam ‘Villa Olympia’.




Bewonerskern Pré
Zuid-Kennemerland
Postbus 2008, 2002 CA Haarlem
bewonerskernpre@gmail.com

Nieuws uit Zuid-Kennemerland

De bewonerskernen, HPZ, De Voorkamer en Pré Wonen werken samen aan een nieuwe vorm voor de huurdersparticipatie. Het doel hiervan is om meer contact te hebben met de huurders bij werkwijzen of beleid van Pré Wonen. Deze nieuwe vorm heet de 'Huurderstafel'. Een externe begeleider van de Woonbond helpt ons hierbij.

Evaluatie nieuwe aannemers

Er is een evaluatie geweest van de nieuwe aannemers die sinds begin dit jaar een contract met Pré Wonen hebben. De overgang naar de nieuwe aannemers is niet overal even soepel verlopen. We horen goede geluiden over KBK bouwgroep, die in Haarlem-Noord en de regio IJmond werkt. Van Lith Bouw werkt in de rest van Haarlem, plus in Zandvoort, Heemstede, Bloemendaal en Bennebroek. Dit is een groot gebied. Daardoor heeft deze aannemer meer tijd nodig om de organisatie op orde te krijgen. Biltz | Fixzed is goed van start gegaan in Haarlem-Oost, maar de organisatie kan beter. In het derde kwartaal volgt weer een evaluatie. Wij houden u op de hoogte.

Huurverhoging

Er komt nog een gesprek over de jaarlijkse huurverhoging. Gezien de politieke discussies over bestaanszekerheid wordt dit een pittig gesprek.

Vastgoedprojecten 2023-2027

Pré Wonen heeft de huurdersvertegenwoordigingen inzicht gegeven in de vastgoedprojecten over de periode 2023 - 2027. Het zijn ambitieuze plannen. Vooral omdat zij inzetten op een conditiescore van 2 en een energielabel van gemiddeld A.

Ton van der Voort, voorzitter Bewonerskern Zuid-Kennemerland

Lees meer op www.prewonen.nl/huurdersinfo

Heeft u een kamer over?

Via 'Onder de Pannen' mag u deze verhuren aan iemand zonder huis

Peter is huurder bij Pré Wonen. Hij verhuurt via 'Onder de Pannen' een kamer aan mensen die plots hun huis zijn kwijtgeraakt. Bijvoorbeeld omdat ze gaan scheiden of geen baan meer hebben. Of door andere oorzaken waar ze niets aan kunnen doen. Waarom doet Peter dat? En hoe werkt het?

Waarom wil je mensen graag 'onder de pannen' brengen?

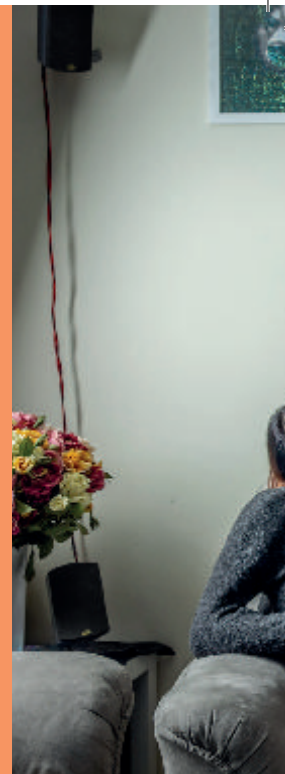
Peter: "Omdat ik het zelf ook heb meegemaakt: begin 2017 stond ik plots op straat met alleen een tas kleding. Ik moest alles achterlaten. Gelukkig kreeg ik begeleiding via 'beschermd wonen'. Als je dat goed doorloopt, krijg je een urgentieverklaring voor een woning. De eerste 2 jaar is die woning nog niet van jezelf. Ook blijf je dan nog verplicht onder begeleiding. Begin 2021 werd de woning van mijzelf. Ik ging toen meteen naar 'Onder de Pannen', want ik wilde heel graag iemand onderdak geven. Zo kan ik iets terugdoen voor mensen die hetzelfde doormaken als ik. Ik ben heel goed geholpen en heb nu alles weer voor elkaar. Dat gun ik anderen ook."

Hoe kom je in contact met nieuwe huurders?

"'Onder de Pannen' koppelt mensen aan elkaar. Ze vroegen mij wat voor huurder ik wilde hebben. Daar zoeken zij dan een passend persoon bij. Bij de eerste kennismaking neem ik altijd mijn hond Angel mee. Ze is superlief en intelligent. Als Angel en die persoon goed op elkaar reageren, is mijn keuze gemaakt! Ik heb al 3 huurders onder de pannen gebracht. Anna woont sinds kort hier. Het is heel gezellig. We hebben veel gemeen met elkaar."

Mag je dan zomaar een kamer verhuren?

"Ja, als je het via 'Onder de Pannen' regelt, mag het van de wet. Je mag een huurder maximaal 1 jaar onderdak geven. 'Onder de Pannen' regelt





Anna: "Bij Peter thuis voel ik me veilig. Soms heeft hij wat eten voor me klaar staan, als ik uit mijn werk kom. Ik ben blij dat ik onder de pannen ben!"

ook alle administratie, bijvoorbeeld met de gemeente en met Pré Wonen. Dat is fijn. Ik vind het mooi dat Pré Wonen hieraan meewerkt. En ik hoop dat ik dit nog heel lang kan blijven doen."



Wilt u een kamer verhuren? Meld u aan bij 'Onder de Pannen'

Heeft u een kamer over die u graag wilt verhuren? 'Onder de Pannen' brengt u in contact met een mogelijke huurder. Kent u zelf iemand in woningnood? Dan kunt u zich ook samen aanmelden. Onderverhuur mag niet, maar wij staan het wel toe als u een kamer verhuurt via 'Onder de Pannen'. Zij hebben ook afspraken gemaakt met de gemeente en de Belastingdienst. Daardoor wordt u niet gekort op uitkeringen of toeslagen.

Zie voor meer voordelen en voorwaarden:
www.onderdepannen.nl




Bewonerskern Pré
IJmond
bewonerskernijmond@gmail.com

Met vereende krachten

Bewonerskern IJmond wil duidelijker zichtbaar zijn. Ook willen we de huurders in Beverwijk en Heemskerk meer betrekken bij onderwerpen die op de agenda staan.

Meld u aan voor de bewonerscommissie!

Helaas zijn er te weinig bewonerscommissies actief genoeg om huurders van dienst te kunnen zijn. Wij roepen u daarom op om u hiervoor op te geven. Zo kunt u echt iets betekenen voor uw complex of wijk.

Bewonerskern IJmond

Ook voor Bewonerskern IJmond zoeken wij nieuwe leden. De bewonerskern spreekt namens alle bewonerscommissies (en dus namens alle huurders van Pré Wonen in de IJmond) met het bestuur van Pré Wonen.

Huurdersadviesgroep (HAG)

'Woon-zorg' is een van de onderwerpen van de prestatiegesprekken tussen de gemeenten Beverwijk en Heemskerk, Pré Wonen en Woonopmaat en de huurdersvertegenwoordigingen. Hierbij is de mening van de huurders van groot belang. Een Huurdersadviesgroep (HAG) kan daarbij helpen. Ook hiervoor kunt u zich opgeven.

Over alle bovenstaande onderwerpen kunt u meer informatie vragen via ons mailadres bewonerskernijmond@gmail.com.

Nieuw: de Huurderstafel

Pré Wonen zoekt naar meer mogelijkheden om de stem van de huurder te laten horen. Vooral over zaken die het organisatieniveau betreffen. Daarvoor is een 'Huurderstafel' voor heel Pré Wonen ingesteld. De Huurderstafel kan zelf onderwerpen aandragen en onderzoeken (laten) doen. De Woonbond begeleidt in 2024 de Huurderstafel. We houden u op de hoogte.

Stella Carli, vicevoorzitter BKIJ
Nellie Borst, voorzitter BKIJ

Lees meer op www.prewonen.nl/huurdersinfo



Woningen Indische buurt straks klaar voor de toekomst

In de Beverwijkse Indische buurt hebben wij 156 woningen, verspreid over 6 woonblokken. Ze zijn gebouwd in de jaren 50 en waren verouderd. Daarom begonnen we afgelopen najaar met een grote renovatie. De eerste bewoners keerden in februari terug in hun vernieuwde woning.

“Voor de bewoners is de renovatie een heftige tijd”, vertelt Herko Timmer, projectcoördinator bij Pré Wonen. “Zij moeten tijdens de renovatie hun woning uit. Daarvoor maakten we 30 logeerwoningen klaar in het woonblok ernaast. Alles is daar aanwezig. Ze hoeven alleen een logeertas mee te nemen.”

Fijner wonen

De woningen krijgen nieuwe kunststof kozijnen met HR++-glas. Ook plaatsen we een nieuw dak met isolatie en zonnepanelen. De originele gevels krijgen een extra laag met steenstrips eroverheen. Die zorgt voor extra isolatie. De gevels zien er straks nog wel hetzelfde uit als de originele uitstraling. Verder krijgt elke woning een nieuwe

badkamer, keuken en toilet. Ook pakken we de leidingen en het riool aan. De woningen gaan na de werkzaamheden van een gemiddeld energielabel F naar A+. Daarmee zijn ze klaar om later over te stappen op aardgasvrij verwarmen. Herko: “De bewoners keren terug in een veel fijnere woning. En dat terwijl de huur gelijk blijft.”

Duurzame bouwplaats

De woningen zijn straks erg duurzaam, omdat ze weinig energie nodig hebben. Op de bouwplaats gebruiken we ook zo min mogelijk energie. Er liggen zonnepanelen op het dak van de bouwkeet. En we gebruiken elektrische machines, want die stoten minder CO₂ uit. Ook maken zij minder lawaai. Dat is fijn voor de omgeving.

De woningen aan de Celebesstraat zijn klaar. Nu zijn we bezig in de Borneostraat. Daarna volgen de woningen in de Sumatrastraat, Javastraat, Schuurmanstraat en Laan van Kanaän. We verwachten begin 2025 klaar te zijn met de renovatie.





Tevreden bewoners

Voor en na de renovatie vroegen we aan de huurders wat zij van de werkzaamheden vonden. Deze cijfers gaven zij:

- Algemeen cijfer voor de woning: vóór de renovatie een 5,7. Zij gaven 2 weken na de renovatie een 7,1.
- Voor de logeerwoningen: 7,3.
- Voor de manier waarop huurders geïnformeerd zijn: 7,8.
- Voor de aannemer BAM: 7,4.



Ilona Rozbicka woont alweer een paar weken in haar vernieuwde huis. Tijdens de renovatie woonde ze 2 maanden in de logeerwoning. "Dat was een stuk langer dan verwacht. Ik ben blij dat ik weer terug ben. Nog niet alles is af, maar ik ben heel tevreden. De nieuwe badkamer en keuken zijn mooi. En met de nieuwe ramen en isolatie ga ik flink energie besparen. Als het hard waaide, kwam vroeger de wind gewoon naar binnen. Dat is gelukkig niet meer. Als straks de steigers weg zijn, wordt het echt mooi."



HPZ Huurders Platform Zandvoort

secretariaat@hpzandvoort.nl • www.hpzandvoort.nl

Zandvoortse zaken

De woningen in Zandvoort met een energielabel E, F of G worden geïsoleerd. Zij moeten minstens energielabel D krijgen. Dit is een gigantische operatie. Pré Wonen pakt nu de woningen op de Vondellaan en de Van der Molenstraat aan. Andere straten volgen vóór 2030. Wij helpen bij het informeren van de bewoners. Het is een ingewikkeld project. Daardoor blijft de communicatie erover weleens achter.

Reparatiemeldingen

Ook bij de reparatiemeldingen gaat de communicatie nog niet helemaal goed. De vorige aannemer verwaarloosde dat de laatste maanden. Daardoor zag de nieuwe aannemer, Van Lith, een enorme achterstand. Dit komt ook door gebrek aan personeel en omdat materialen moeilijk verkrijgbaar zijn. We vroegen Pré Wonen hierover duidelijker te communiceren. Ook vroegen we of Pré Wonen onze huurders niet meer wil mailen dat de aannemer binnen 2 werkdagen contact opneemt. Want dat kunnen ze niet waarmaken.

Nieuwbouw

Wethouder De Kloet van Projectontwikkeling riep Zandvoorters op plaatsen te zoeken waar mogelijk nieuwbouw kan plaatsvinden. Zelf deden we ook een paar voorstellen.

Spreekuur

Elke maandag houden wij van 10.00 tot 12.00 uur een telefonisch spreekuur. Dat is bedoeld voor Zandvoortse huurders die er bij moeilijkheden met Pré Wonen echt niet uitkomen. Wij zijn dan bereikbaar op telefoonnummer 06 55 72 79 05, 06 17 92 28 22 of 06 55 50 29 37. Mailen mag ook: secretariaat@hpzandvoort.nl.

Teresa Mok, voorzitter HPZ

Lees meer op www.prewonen.nl/huurdersinfo

Nieuwe wet beschermt huurders

Vanaf 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap ingegaan. Deze wet beschermt huurders tegen onwenselijke huursituaties. Wij vinden het belangrijk u hierover te informeren.

Waarom is deze wet nodig?

Omdat er best veel mis ging bij sommige verhuurders. Misschien heeft u dit ook wel in het nieuws gezien: verhuurders die arbeiders uit andere landen met te veel samen in kleine kamertjes laten wonen. Of verhuurders die veel te hoge huren vragen voor woningen. Of die niets doen aan onderhoud, waardoor woningen onveilig of ongezond zijn. De Wet goed verhuurderschap moet deze situaties tegenhouden. Zo hebben gemeenten met deze wet meer mogelijkheden om verhuurders aan te pakken. Daarnaast moet iedere gemeente vanaf dit jaar een

meldpunt hebben. Daarop kunnen huurders hun klachten over dit soort situaties melden.

Heeft u een klacht?

De wet is niet echt bedoeld voor woningcorporaties zoals Pré Wonen. Er zijn namelijk organisaties die woningcorporaties controleren. En wij hebben een eigen stappenplan om een klacht door te geven. Op de webpagina www.prewonen.nl/compliment-of-klacht ziet u hoe u uw klacht (of compliment) aan ons meldt. Komen wij er toch samen niet uit? Dan leest u daar ook waar u dan terecht kunt.

Let op: we veranderden de algemene huurvoorwaarden

Wat zijn uw rechten en plichten?

U huurt een woning van ons. U sloot daarvoor met ons een huurovereenkomst af. Daarbij tekende u ook voor de algemene huurvoorwaarden. Hierin staan uw rechten en plichten. Deze voorwaarden wijzigden we per 1 april 2024.

De nieuwe voorwaarden gelden ook voor u

De nieuwe algemene huurvoorwaarden gelden voor al onze huurders. Dus ook als u vóór 1 april 2024 uw huurovereenkomst tekende. De oude algemene huurvoorwaarden gelden niet meer.

Wat verandert er voor u?

In de tekst van onze oude algemene voorwaarden stond moeilijke taal, met veel juridische woorden. We pasten deze tekst kortgeleden aan. Hierdoor is deze nu makkelijker te begrijpen. Ook veranderden wij de inhoud van een paar artikelen.

Nieuwe versie algemene huurvoorwaarden

Op www.prewonen.nl/huurvoorwaarden vindt u de algemene huurvoorwaarden voor zelfstandige en onzelfstandige woningen. Heeft u liever een papieren versie, dan kunt u deze ophalen op ons kantoor.

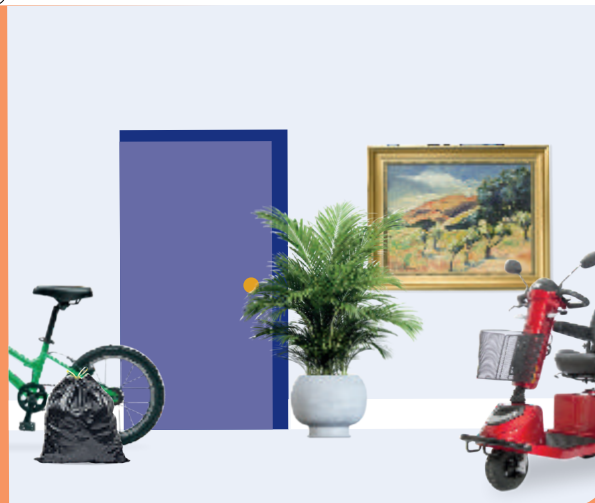
Strengere wet voor veilige routes bij brand

In de nieuwjaarsnacht van 2020 brak brand uit in de galerij van een flat in Arnhem. Hierbij overleden 2 mensen en raakten 2 mensen gewond. Dit drama leidde tot een strengere wet voor veilige vluchtroutes bij brand. Deze wet ging in op 1 januari dit jaar.

Woont u in een flat? Dan gelden er nieuwe regels

Wij werken nu aan nieuwe regels voor veilige routes bij brand in een flat. U leest hier meer over in de volgende *Huurdersinfo*. Deze verschijnt in juni. Deze regels vertellen precies wat u wel en niet mag doen om de vluchtroutes veilig te houden.

Uw veiligheid is belangrijk! Daarom gaan we strenger controleren op veilige routes. Dat doen we pas nadat u de nieuwe regels via de *Huurdersinfo* ontvangt.



Verwijder alvast spullen op de galerij of in het trappenhuis

Houd de galerijen en het trappenhuis vrij. Daardoor struikelt niemand over spullen tijdens het vluchten. Zo zorgt u voor een veilige route. Ook voorkomt u zo dat er brand ontstaat. Want sommige spullen kunnen makkelijk in brand vliegen, zoals:

- stoelen, banken of andere meubels
- schilderijen of andere spullen aan de muur
- bloemen, planten of andere versiering
- scootmobielen of andere elektrische spullen
- vuilniszakken of ander (grof)vuil.

Heeft u geen andere plek om uw scootmobiel neer te zetten?

Of twijfelt u of uw scootmobiel op een brandveilige plek staat? Neem dan contact met ons op. Samen met u bekijken we wat er mogelijk is in of rondom uw flat.

Led in de flat

De afgelopen maanden vervingen we alle lampen in de algemene ruimten van onze flats. Een hele klus, want dat zijn er bij elkaar maar liefst 15.000. Ze zijn vervangen door ledlampen.

Ledlampen gebruiken veel minder energie. En omdat de nieuwe verlichting altijd (zachtjes) brandt, voelen bewoners zich veiliger in de openbare ruimte. De Zandvoortse flat van mevrouw Koper kreeg kortgeleden de nieuwe ledlampen: "Ze hangen in de binnengalerijen en bij elke huisdeur. Het is echt een verbetering. Deze flat staat hier al zo'n 50 jaar en die oude lampen stonden de hele dag te branden. Nu doen ze dat alleen als je er voorbij loopt. Hier bij de voordeur gaan ze overdag uit en gaan ze 's avonds vanzelf aan. Ik vind het ook mooiere lampjes."



“Het is nu écht lekker warm in huis”

Pré Wonen maakt alle woningen met energielabels E, F of G energiezuiniger. De woningen aan de Zandvoortse Vondellaan waren als eerste aan de beurt. De renovatie is soepel verlopen, vertelt bewoonster Anneke Koper tevreden. “Ik ben heel blij met het resultaat!”

“Het wordt wel een zoet verhaal zo, hè?”, vraagt Anneke tijdens het interview. Ze kan eigenlijk geen minpuntje bedenken over de renovatie: “Natuurlijk krijg je allemaal rommel. Maar dat hoort bij een verbouwing. Ik vond de communicatie met aannemer Coen Hagedoorn heel goed. Ik woon hier al 40 jaar en maakte al eerder renovaties mee. Die liepen

toen niet zo lekker. Maar nu viel het reuze mee. De werkmannen waren heel makkelijk. Niets was ze te veel. Ik ben er echt op vooruit gegaan. Vroeger kon ik stoken wat ik wilde, maar bleef het tochtig en fris. Nu is het veel lekkerder in huis. Ik stook ook veel minder. En dat alles zonder verhoging van de huur. Dat is helemaal plus-plus!”

Enthousiaste bewoners

Rachel Beekman werkt bij Coen Hagedoorn. Zij was tijdens de renovatie het aanspreekpunt voor de bewoners: “Het gaat om 42 eengezinswoningen in de Vondellaan en de Van der Molenstraat in Zandvoort. We begonnen in oktober en zijn hier nu klaar. We weten nog niet welk energielabel de woningen krijgen. Maar we verwachten dat ze gemiddeld energielabel C krijgen. Bij dit project moest veel gebeuren. Daarom moest eerst 70% van de bewoners hiermee akkoord gaan. Dat haalden we met gemak: ruim 85% van de bewoners ging akkoord. En dat enthousiasme is gebleven: mensen zijn echt blij met wat we hebben gedaan. Dat is heel leuk.”

Werkzaamheden

De volgende verbeteringen zijn aangebracht:

- Nieuwe voor- en achterdeur.
- Isolatie van de zolder.
- Overall is mechanische ventilatie aangebracht. Woningen die dat al hadden, kregen nu een nieuwe ventilatiebox met CO₂-meter en vochtsensor.
- Kozijnen kregen nieuw HR++-glas met ventilatieroosters.
- Isolatie van de spouwmuur met natuurproduct Isowol.
- Schilderwerk aan buitenkant van de woningen.



Liever digitaal?

Schrijf u via de QR-code of de link in en ontvang de nieuwsbrief digitaal!
www.prewonen.nl/huudersinfo

Pré Wonen

Rijksweg 347
1991AB Velserbroek

Postbus 2008
2002 CA Haarlem

088 770 0000
contact@prewonen.nl

Disclaimer

Deze uiting is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld door Pré Wonen. De informatie is onder voorbehoud van type- en/of drukfouten. Eventuele planningen zijn onder voorbehoud van wijzigingen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

© Pré Wonen, Velserbroek
maart 2024
www.prewonen.nl

PRÉ
wonen