

**HOUD VLUCHTROUTES VRIJ**

– Pagina 3

**PLANMATIG ONDERHOUD**

– Pagina 4

## Eerst de opruimdag, dan aan de slag

**Woensdagmiddag 15 mei. Het is druk rond de flat aan de Laan van Angers in Haarlem Schalkwijk. Bewoners lopen af en aan met vuilniszakken over de galerijen. Anderen gooien zakken met grof vuil in een grote container op het plein. Ernaast staat een kraampje met koffie, thee en gevulde koeken. Wat is hier aan de hand?**

“Opruimdag”, vertelt een van de mannen bij de stand. Hij draagt een groen shirt van aannemer BAM. Binnenkort start BAM hier met de isolatie van de plafonds van de garages onder de flat. De bewoners op de eerste woonlaag hebben dan minder last van kou. Maar voordat de aannemer kan beginnen, moeten de garages en bergingen leeg. Daarom dus deze opruimdag.

### **Naar minimaal energielabel D**

Bewoners maken er goed gebruik van, ziet Richard van Burgel, Opzichter bij Pré Wonen. Hij is betrokken bij de werkzaamheden en komt even kijken. Richard vertelt dat de garages al eerder geïsoleerd zijn. Dat was bij de renovatie



van de flat in 2000. “Maar nu zijn er strengere eisen. Daarom moeten we de plafonds van de garages opnieuw isoleren. Het past ook helemaal in onze ‘EFG-aanpak’: daarbij...

[Lees verder op pagina 2](#)

verduurzamen we de woningen die nu nog een energielabel E, F of G hebben. Door de isolatie krijgen de woningen op de eerste verdieping straks een label D of hoger. Tegelijk maken we de garages en bergingen brandwerend. En we controleren ze op lekkages."

### Lege garages en bergingen

De woningen op de hogere verdiepingen hebben al een beter energielabel. Die pakken we in dit project dus niet aan. Toch moeten ook deze bewoners vandaag aan de slag, want alle garages en bergingen moeten leeg. Anders kan aannemer BAM zijn werk niet doen, zegt Richard. "Gelukkig werken de bewoners goed mee. En deze opruimdag is geweldig. Bewoners kunnen zo makkelijk hun spullen kwijt. Ze krijgen daarbij ook hulp van de mannen van de BAM."

Een van de bewoners die daar graag gebruik van maakt is Naslien. Ze bracht vandaag al een paar winkelwagentjes vol spullen naar de container: "Pfff, ik wist niet dat ik zó veel spullen had gespaard. Een goed idee hoor, die opruimdag! Het is nu ook netjes rond de flat. Helaas is dat niet altijd zo: vaak ligt hier allemaal rotzooi. Zonde, want het is fijn wonen hier, lekker groot. Maar de bewoners maken er



soms een puinhoop van. Pré Wonen mag die mensen best wat meer aanpakken."

Even verderop komt Chalong aanlopen met een bos bloemen. "Kijk", zegt ze, "zelfgemaakte bloemen, van panty's." Haar burens kijken verbaasd: moeten die weg? "Ach, ik heb nu ander werk, wat moet ik er nog mee?", antwoordt Chalong. "Mijn partner en ik hebben heel veel weggegooid vandaag. We kunnen allebei niet veel tillen, dus die extra hulp was wel fijn." Hun garage is bijna helemaal leeg. De aannemer kan aan de slag.

## Vermoedt u woonfraude? Meld het ons!

Soms gebruiken huurders onze huizen niet als woning. Ze wonen er niet in, of ze gebruiken de woning voor andere, verboden activiteiten. Dat kan wijzen op woonfraude. Wat is dat precies? En wat kunt u zelf doen?

### Een huurder pleegt woonfraude als:

- De huurder de woning verhuurt aan iemand anders, zonder onze toestemming.
- De woning lange tijd leeg staat of niemand erin woont (dat kan erop wijzen dat de huurder lange tijd in het buitenland zit of ergens anders samenwoont).
- De woning wordt gebruikt voor verboden activiteiten, zoals hennep kweken, drugs verkopen of prostitutie.
- De woning alleen een postadres is of de huurder die gebruikt als opslag.

### Woonfraude melden

Denkt u dat iemand iets doet wat verboden is met een woning van ons? Geef dat dan door aan ons. Dit kan via:

- Het formulier 'Overlast melden' in Mijn Pré Wonen
- De mail: [contact@prewonen.nl](mailto:contact@prewonen.nl)
- Of bel ons anoniem via 088 770 0000

### Wat doen wij met uw melding?

Als wij vinden dat er woonfraude is, moeten we dat kunnen bewijzen. Die bewijzen leggen we voor aan de rechter. Als de rechter ons gelijk geeft, ontruimen we de woning. Ook stoppen we dan het huurcontract. Zo komt de woning weer vrij voor andere woningzoekenden.



## Voorkom brand en houd de vluchtroutes vrij!

Bij brand in een flat moeten bewoners snel naar buiten kunnen vluchten. Daarvoor moeten de gemeenschappelijke vluchtroutes vrij zijn. Dat is ook belangrijk om brand te voorkomen. De overheid wil de brandveiligheid in flats goed regelen. Daarom gaat per 1 juli een strengere wet in. Ook wij vinden brandveiligheid heel belangrijk. En we doen er alles aan om brand in onze woningen te voorkomen. Daarom nemen wij deze strengere regels over. Wat betekent dit voor u?

### Verwijder alle brandbare spullen uit de gangen, het trappenhuis of op de galerij

Op de afbeelding hieronder staat welke spullen u wel en niet op de gemeenschappelijke vluchtroutes mag plaatsen. Spullen die hier niet bij staan, zijn niet toegestaan.

Tip: twijfelt u over sommige spullen? Neem dan contact op met ons via 088 770 0000. Soms staan we bepaalde spullen wel toe (zie ook het kader). Neem hiervoor **altijd** eerst contact met ons op. U heeft hiervoor **altijd** eerst toestemming van ons nodig.

### Let op: we controleren strenger

Wij vinden het belangrijk dat onze huurders in een veilige omgeving wonen. En dat zij bij brand snel en veilig uit het flatgebouw kunnen vluchten.

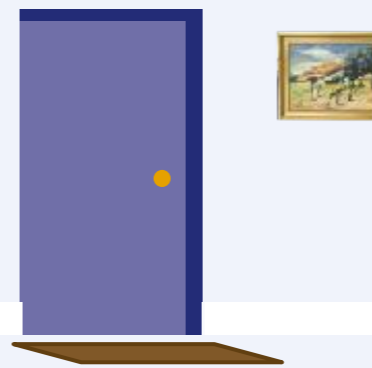
Daarom controleren we vanaf nu strenger.

- Binnenkort doen we een eerste controle van alle vluchtroutes in onze flatgebouwen.
- Staan er spullen die er niet mogen staan? Of spullen waarvoor geen toestemming van ons is? Dan vragen we bewoners deze te verwijderen.
- Als we de eigenaar van de spullen niet kunnen vinden, plakken we er een sticker op met de vraag de spullen te verwijderen.
- Gebeurt dit niet, dan laten we de spullen verwijderen.

Deze controles doen we vaker. Dat doen onze buurtbeheerders. Natuurlijk rekenen we erop dat u als huurder ook meewerkt aan een brandveilige woonomgeving.



### Wat mag wel?



- Schilderij van maximaal 100 x 50 cm.
- Deurmat van maximaal 100 x 50 cm.



### Wat mag niet meer?



Scootmobielen\*, stoelen en banken, tafeltjes, boekenkastjes en planten moeten weg uit de openbare ruimten in de flat.

\* Heeft u een scootmobiel? Meld het ons! Scootmobielen, elektrische fietsen of steps hebben batterijen of accu's. Daardoor zijn zij brandbaar. Ze mogen dus niet zomaar overal staan. Heeft u een scootmobiel? En heeft u geen brandveilige plek om deze te stallen? Neem dan altijd contact met ons op. Dan zoeken we samen met u naar een goede, brandveilige stalling, in of rondom uw flat.

Let op: heeft u een ander elektrisch vervoersmiddel, zoals een elektrische fiets of step? Dan moet u daar zelf een veilige plek voor regelen. Natuurlijk denken we graag met u mee waar u deze brandveilig neerzet.

## Planmatig onderhoud: veelgestelde vragen

We willen onze woningen mooi en goed houden. Daarvoor hebben ze af en toe onderhoud nodig. Denk aan een nieuw laagje verf op het kozijn. Of een reparatie aan het dak. Dit soort klussen komt steeds terug en kunnen we dus inplannen. Daarom noemen we dit 'planmatig onderhoud'. Hier geven we antwoord op de meest gestelde vragen van huurders.

### Wat valt er onder planmatig onderhoud?

Wij gaan uit van 3 soorten onderhoud:

- Schilderwerk
- Werk aan het dak
- Onderhoud aan technische installaties, zoals cv, lift en intercom.

### Hoe weet ik wanneer mijn woning onderhoud krijgt?

Elke 3 jaar kijken we welke woningen onderhoud nodig hebben. Onze projectleiders en de aannemer plannen samen de werkzaamheden in voor het komende jaar. Een overzicht hiervan staat op [www.prewonen.nl/in-de-wijk/projecten/onderhoudsprojecten](http://www.prewonen.nl/in-de-wijk/projecten/onderhoudsprojecten). U ziet per complex welke onderhoudswerkzaamheden we oppakken.

### Krijg ik nog meer informatie over het onderhoud?

Krijgt uw woning onderhoud? Dan ontvangt u 2 weken voor de start van het onderhoud een brief van de aannemer. Daarin staat precies wat de aannemer gaat doen. En hoe lang hij verwacht bezig te zijn. Ook staat het telefoonnummer van de aannemer erin, voor als u vragen heeft.

### Hoe weet ik zeker dat de aannemer voor Pré Wonen werkt?

Bij twijfel kunt u ons altijd bellen. Ook komen we regelmatig langs. Dan controleren we of de uitvoering van het onderhoud goed verloopt.



### Tijdens de schilderbeurt doen ze andere dingen dan gepland. Hoe kan dat?

Soms moeten we onze plannen aanpassen. Bijvoorbeeld omdat we ontdekken dat we een onderdeel niet kunnen repareren en moeten vervangen, zoals een rot kozijn. Soms vervangen we tijdens de schilderbeurt ook meteen het enkel glas voor dubbel glas. Dat doen we alleen als dat technisch mogelijk is.

### De aannemer houdt zich niet aan de planning. Kan Pré Wonen daar iets aan doen?

Sommige dingen kunnen we niet inplannen. Zo kunnen we bij slecht weer niet buiten werken. En als we sommige onderdelen moeten vervangen, kost dat altijd meer tijd. Daardoor loopt de planning uit. Soms begint een aannemer juist te vroeg. Dat proberen wij zoveel mogelijk te voorkomen.

### De aannemer is vertrokken. Waarom staat de steiger of het afval er nog steeds?

Neem contact op met de aannemer. Meestal huurt de aannemer een ander bedrijf in voor het verwijderen van afval of steigers. Als de aannemer dit meldt, wordt alles weggehaald.

Staat u nog niet ingeschreven bij Woningnet? Doe dat dan alsnog, óók als u nu helemaal geen woning zoekt. Waarom? Omdat u misschien ooit wél een andere woning wilt. Bijvoorbeeld omdat u kleiner wilt wonen. Of juist groter. Of omdat u na een scheiding een eigen woning zoekt.

Schrijf u in bij Woningnet, óók als u geen woning zoekt.

## Geniet van de zomer (samen met uw burens)!

De zomer komt eraan! Ramen en deuren kunnen weer open. Lekker luieren op balkon, terras of tuin. Heerlijk natuurlijk, maar als iedereen buiten leeft is er ook meer kans op overlast.

### Voorkom overlast

Luide gesprekken op het balkon. Harde muziek die door de openstaande deuren klinkt. Rook van een barbecue of vuurkorf in de tuin. Dat kan allemaal heel storend zijn voor uw burens. Houd dus op die mooie zomerdagen nóg meer rekening met elkaar!



### Zelf last van uw burens?

Ergert u zich aan uw burens? Krop uw boosheid niet op, maar spreek ze er (vriendelijk!) op aan. Vaak luisteren mensen ernaar en wordt de overlast minder. Helpt dat niet? Kijk op [www.meerwaarde.nl](http://www.meerwaarde.nl) (voor buurtbemiddeling in Haarlem, Zandvoort, Heemstede, Bennebroek en Bloemendaal) of bij Buurtbemiddeling Beverwijk ([www.buurtbemiddelingbeverwijk.nl](http://www.buurtbemiddelingbeverwijk.nl)).

## Doet het nu, voor later

U hoeft zich maar 1 keer in te schrijven en betaalt daarna 10 euro per jaar. Dat gaat via automatische incasso. U heeft er dus geen omkijken naar. Ondertussen bouwt u wel wachtduur op. Zo maakt u later meer kans op een passende woning.

Inschrijven kan via [www.mijnWoonservice.mijndak.nl](http://www.mijnWoonservice.mijndak.nl).



## Algemene Huurvoorwaarden

Per 1 april legde Pré Wonen ons eenzijdig nieuwe Algemene Huurvoorwaarden op. De meeste huurcontracten zijn afgesloten met onze vorige woningcorporatie 'De Key'. We onderzoeken nu of deze huurcontracten ook onder de Algemene Huurvoorwaarden van Pré Wonen vallen. Zo ja, dan zijn videodeurbellen (zonder toestemming van Pré Wonen) verboden. Ook het opladen van bijvoorbeeld elektrische fietsen in schuur of garage mag dan niet meer. Wijzigingen in wettelijke regelgeving (privacy en brandveiligheid) spelen hierbij een rol.

### Scotmobielen

We mogen dan ook geen scootmobielen meer opladen in de schuur. En vanaf 1 juli 2024 mag dat ook niet in openbare ruimten. Dat heeft te maken met de brandveiligheid. De gemeente en Pré Wonen zoeken dringend naar ruimten waar dat wel veilig kan. Verder zijn we bezig met de brandveiligheid. Sommige flats en woningen hebben maar 1 toegang. Als deze door brand niet te gebruiken is, kunnen mensen niet vluchten. Tot slot zijn er startproblemen met onze nieuwe aannemer Van Lith. Wij houden dit scherp in de gaten. We volgen de lijst met klachten hierover via onze facebooksite.

### Kleurige garages

Er is ook leuk nieuws. Kunstenaar Joost Zwanenburg van VijfB schildert garagedeuren in de Celsiusstraat. Het project is een onderdeel van de Wijkaanpak Nieuw Noord. Pré Wonen en de gemeente Zandvoort bekostigen het project.

Wijnand Burger, secretaris HPZ

Lees meer op [www.prewonen.nl/ huurdersinfo](http://www.prewonen.nl/ huurdersinfo)



## Nieuws uit IJmond en Zuid-Kennemerland

De bewonerskernen IJmond en Zuid-Kennemerland besloten voor deze editie een gezamenlijke bijdrage aan te leveren. Voorzitters Nellie Borst en Ton van der Voort stippen de volgende lopende zaken aan.

### Nieuwe huurvoorwaarden: hoe zit dat?

De huurvoorwaarden van Pré Wonen gingen jaren gebukt onder onbegrijpelijk taalgebruik. Na 3 regels dacht je eigenlijk al: 'Laat maar zitten, het zal wel.' Daarom herschreef Pré Wonen de voorwaarden, in taal die een normaal mens gewoon kan begrijpen. Er is inhoudelijk dus niets aan veranderd, zegt Pré Wonen. Maar omdat de voorwaarden nu begrijpelijk zijn, gaan meer huurders ze lezen en denken ze dat er wél zaken veranderd zijn. De bewonerskernen IJmond en Zuid-Kennemerland en Huurdersplatform Zandvoort (HPZ) spraken met bestuurder Sabrina Franken af dat ze binnenkort de oude en de nieuwe tekst nauwkeurig met elkaar vergelijken. Huurders die hieraan mee willen doen kunnen dit melden bij bewonerskernijmond@gmail.com. Als er toch voorwaarden inhoudelijk veranderd zijn, bespreken we dat met de bestuurder. Dan zoeken we daarvoor een oplossing. In de volgende *Huurdersinfo* komen we hier zeker op terug.

### Vluchtroutes

Er is nieuwe wetgeving rond brandveiligheid. Hierdoor moeten vluchtroutes vanuit (portiek) flats aan nieuwe regels voldoen. Denk aan het wel of niet toestaan

van plantenbakken op de galerijen. Of scootmobielen die niet in de weg mogen staan als er brand uitbreekt. Renee van Klompenburg (tijdelijk werkzaam voor Pré Wonen) maakte hiervoor een actieplan. De Huurderstafel dacht hierin mee. De Huurderstafel is actief sinds 1 januari en bestaat uit huurders, deels vanuit de bewonerskernen en HPZ. De tafel leverde inbreng en stelde aanvullingen voor op het actieplan.

**Bewonerskern IJmond neemt afscheid van 2 bestuursleden**  
Helaas moest de BKIJ afscheid nemen van bestuursleden Stella Carli en Wil Minneboo. Beiden zetten zich vele jaren in voor de belangen van de huurders van Pré Wonen, vooral in de IJmond. We namen afscheid van ze met een gezellige lunch bij Brafoer in Beverwijk. De BKIJ draait nu op 3 bestuursleden. Dat is wel een beetje weinig. Als je eens mee wilt kijken in de keuken van de bewonerskern, mail dan naar bewonerskernijmond@gmail.com.

### Energielabels

Het blijft voor sommige huurders onduidelijk welk energielabel ze hebben en waarom. Pré Wonen legde het volgende aan ons uit:

- Een energielabel is, eenmaal afgegeven, 10 jaar geldig.

- De regels voor de energielabels veranderen tussentijds nogal eens.
- Daardoor kan er een verschil zijn tussen het oude en het nieuwe energielabel, ook als er niets aan de woning veranderde.

Dit blijft verbazingwekkend natuurlijk. 2 medewerkers van de afdeling Onderhoud bespreken dit nog eens met Sandra Bouwmeester (Manager Onderhoud) en Ton van der Voort, de voorzitter van Bewonerskern Zuid-Kennemerland.

**Nellie Borst,**  
voorzitter Bewonerskern IJmond

**Ton van der Voort,**  
voorzitter Bewonerskern Zuid-Kennemerland

Lees meer op [www.prewonen.nl/huurdersinfo](http://www.prewonen.nl/huurdersinfo)

## Thuis blijven wonen mét zorg en ondersteuning

Heeft u extra zorg en ondersteuning nodig? Maar wilt u wel thuis blijven wonen? Dan kunt u zorg thuis aanvragen bij een van de zorgorganisaties in deze regio. Wat voor zorg krijgt u dan? En hoe vraagt u die aan?



### Wat houdt die zorg thuis in?

Als u voor langere tijd zorg thuis nodig heeft, is er het Volledig Pakket Thuis (VPT). Met het VPT-zorgpakket krijgt u in uw eigen omgeving zorg en ondersteuning op maat. Dat betekent dat de verpleegkundige eerst kijkt welke zorg u precies nodig heeft. De zorg bestaat bijvoorbeeld uit:

- Verpleging en persoonlijke verzorging thuis.
- Huishoudelijke hulp.
- Technische hulpmiddelen zodat u zo zelfstandig mogelijk kan blijven (zoals een medicijndispenser of zorgrobot).
- Maaltijden bij u thuis of in een (woonzorg)locatie in de buurt.
- Alarmknop waarmee u met spoed zorg kunt oproepen.
- Samen wandelen of samen eten.
- (Vervoer naar) dagbesteding en activiteiten.

### Vervangt het VPT alle andere zorg die ik krijg?

U houdt uw eigen huisarts en tandarts. Met het VPT krijgt u van de zorgaanbieder extra hulp en ondersteuning. Daarin werkt de zorgaanbieder samen met mantelzorgers, huisarts en andere zorgverleners.

### Hoe kan ik een Volledig Pakket Thuis aanvragen?

U kunt alleen een VPT aanvragen als u een Wlz-indicatie hebt. Wlz staat voor de Wet langdurige Zorg. Het CIZ (Centrum Indicatiestelling Zorg) beoordeelt of u een Wlz-indicatie kan krijgen. Heeft u een indicatie? Dan betaalt de Wlz een deel van de zorg uit het VPT. Afhankelijk van uw inkomen betaalt u zelf ook een eigen bijdrage.

### Wilt u een VPT aanvragen?

Meerdere zorgaanbieders bieden een Volledig Pakket Thuis aan, maar niet in elke buurt. Wilt u weten of u in uw buurt ook VPT kunt krijgen? Neem dan contact op met een van deze zorgaanbieders:

- **Kennemerhart:** telefoon 023 521 4214, mail [clientadviseurs@kennemerhart.nl](mailto:clientadviseurs@kennemerhart.nl)
- **Zorgbalans:** telefoon 023 891 8918, mail [info@zorgbalans.nl](mailto:info@zorgbalans.nl)
- **Viva! Zorggroep:** telefoon 088 995 8850, mail [vpt\\_clienten@vivazorggroep.nl](mailto:vpt_clienten@vivazorggroep.nl)

Zij geven u ook meer informatie over de Wlz-indicatie en de eigen bijdrage.



## Oproep: praat mee!

De meeste bestuursleden van Bewonerskern Zuid-Kennemerland en Bewonerskern IJmond blazen al lang tot zeer lang hun partijtje mee in de huurdersparticipatie.

### Komt u ons versterken?

Het wordt tijd voor nieuwe huurders in beide bewonerskernen! Bent u geïnteresseerd in huurderszaken? En wilt u hierover samen met ons en Pré Wonen meedenken en meepraten? Meld u dan aan bij:

- [bewonerskernijmond@gmail.com](mailto:bewonerskernijmond@gmail.com) voor als u in de IJmond woont, en
- [a.voort@chello.nl](mailto:a.voort@chello.nl) voor als u in Zuid-Kennemerland (maar niet in Zandvoort) woont.

# Tegel eruit, plantje erin

Doe mee aan het  
NK Tegelwippen!

# NK TEGELWIPPEN

**Tijdens het NK Tegelwippen vervangen gemeenten zoveel mogelijk tegels door groen. Winnaar is de gemeente die in 1 jaar de meeste tuin- en straattegels wipte. Woont u in gemeente Beverwijk, Heemskerk, Haarlem, Bloemendaal of Heemstede? Doe dan mee en wip die tegels eruit!**

Het vervangen van tegels door groen heeft veel voordelen:

- Een mooiere en fijnere leefomgeving
- Minder wateroverlast bij grote regenbuien
- Meer koelte op warme dagen
- Een fijne plek voor bijen, vlinders en andere dieren

### Maak uw gemeente kampioen!

Op [www.nk-tegelwippen.nl](http://www.nk-tegelwippen.nl) ziet u per gemeente hoeveel tegels zijn vervangen door groen. Heeft u zelf tegels gewipt? Geef via deze website dan het aantal gewipte

tegels door. Zo maakt u uw gemeente misschien wel kampioen!

### Maak uw omgeving groener

Daarnaast zijn er in elke gemeente activiteiten om straten en pleinen te vergroenen. Zo rijdt er in Haarlem elke maandag een 'tegeltaxi' die uw tegels gratis afvoert.

Kijk op de website van uw gemeente welke activiteiten er zijn. U kunt ook zelf uw tuin of balkon vergroenen. Of een geveltuintje aanleggen. Samen zorgen we zo voor een groenere en fijne leefomgeving.

### Actiedagen in Beverwijk

Gemeente Beverwijk doet fanatiek mee aan het NK Tegelwippen 2024. Met de gemeenten Heemskerk en Velsen strijdt Beverwijk voor het kampioenschap tegels wippen in de regio IJmond.

Kijk op [www.beverwijk.nl/tegelwippen](http://www.beverwijk.nl/tegelwippen) voor meer informatie over deze actiedagen. Of kijk op de socials van gemeente Beverwijk. En vergeet vooral niet uw gewipte tegels op te geven op de website [www.nk-tegelwippen.nl](http://www.nk-tegelwippen.nl)!

**Bewoners van Beverwijk kunnen op de volgende actiedagen hun tegels inleveren:**

 **Woensdag 10 juli**  
 **Het Kuenenkwartier**

 **Woensdag 9 oktober**  
 **Oosterwijk**

# NK TEGELWIPPEN



Liever digitaal?

Schrijf u via de QR-code of de link in en ontvang de nieuwsbrief digitaal!  
[www.prewonen.nl/ huurdersinfo](http://www.prewonen.nl/ huurdersinfo)

**Pré Wonen**

Rijksweg 347  
1991AB Velsbroek

Postbus 2008  
2002 CA Haarlem

088 770 0000  
[contact@prewonen.nl](mailto: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 plannings zijn onder voorbehoud van wijzigingen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

© Pré Wonen, Velsbroek  
juni 2024  
[www.prewonen.nl](http://www.prewonen.nl)

# PRÉ wonen