

Elan Wonen

INFORMATIE VOOR HUURDERS - ZOMER 2025

KORT NIEUWS

De Buurtplaats

De Buurtplaats is een initiatief van Buurts. U krijgt hier gratis hulp bij geldzaken, formulieren en woonzaken. Vrijwilligers van Buurts ondersteunen u bij het aanvragen van toeslagen, helpen u bij het invullen van formulieren en geven u advies over uw woonsituatie. Loop gerust binnen bij Buurts en ontdek wat De Buurtplaats voor u kan betekenen! De Buurtplaats zit op 5 plekken in Haarlem. Kijk op de website voor de locaties en openingstijden.

 buurts.nl/buurtplaats-haarlem

Energiecoach Heemstede

Woont u in Heemstede en wilt u besparen op energiekosten? Nodig dan een energiecoach van stichting !Woon uit. Deze coach komt bij u langs en kijkt hoeveel energie u verbruikt. Na het gesprek krijgt u een persoonlijk advies. U kunt dan kiezen uit producten om energie te besparen. Denk aan ledlampen, radiatorfolie, tochtstrips en een waterbesparende douchekop. Gemeente Heemstede betaalt dit gesprek en deze producten.

 wooninfo.nl/energiecoach

Zo geregeld: een inboedelverzekering

Een inboedelverzekering dekt de schade aan spullen in uw huis door bijvoorbeeld diefstal, lekkage of brand. Onder inboedel verstaan we alle spullen in uw huis, die niet vastzitten. Dit zijn dus spullen die u kunt verhuizen. Ook gevolgschade valt onder deze verzekering. Dit is bijvoorbeeld het witten van uw plafond na een lekkage. Wij raden onze huurders aan om altijd een inboedelverzekering af te sluiten. Zo hoeft u deze kosten niet zelf te betalen. U regelt een inboedelverzekering in een paar minuten online. Zoek hiervoor via Google op 'afsluiten inboedelverzekering'.

Opleverfeestje Haemstedeplein

Na 18 maanden leverden we de 69 monumentale woningen op met een feest. De huizen zijn ruim 100 jaar oud en zijn door de verduurzaming klaar voor de toekomst. Met patat, poffertjes en een hoop blije gezichten vierden we samen met bewoners dit mooie moment. Opvallend aan dit project was de betrokkenheid van bewoners, die de werklui geregeld op iets lekkers trakteerden.



ACTUEEL

De huurbevriezing gaat niet door

De politieke partijen spraken er lang over.

Maar ze hebben nu de beslissing genomen:

de huurbevriezing gaat niet door. Dit betekent dat voor een groot deel van onze huurders de huur vanaf 1 juli 2025 omhoog gaat.

Dubbel gevoel

Als Elan Wonen vinden we het fijn dat er nu duidelijkheid is. Toch begrijpen we dat het voor onze huurders geen leuke boodschap is. Daarom gaf de huurbevriezing een dubbel gevoel. Met de overheid hebben wij eerder afspraken gemaakt om woningen te verduurzamen. Nu de huurverhoging toch doorgaat, kunnen wij ons weer houden aan deze afspraken.

Huurinkomsten

De huur is onze belangrijkste bron van inkomsten. Daarmee betalen wij bijvoorbeeld het onderhoud aan de woningen. De kosten hiervan stijgen ieder jaar, maar we proberen de huurprijzen betaalbaar te houden. In Nederland worden hierover jaarlijks afspraken gemaakt door de overheid, Woonbond en corporaties. ▶

Voor 1 mei kreeg u van ons een brief met uw nieuwe huurprijs vanaf 1 juli. Betaalt u de huur met automatische incasso? Dan schrijven wij het nieuwe maandbedrag van uw rekening af. Betaalt u de huur zelf? Let er dan goed op dat u vanaf 1 juli de nieuwe huurprijs betaalt.

Betaalbaar blijven

De laatste maanden waren onrustig. Het plan om de huren te bevriezen leidde tot onzekerheid bij huurders en woningcorporaties. Maar wat ik vooral pijnlijk vond, was dat het leek alsof corporaties tegenover haar huurders kwamen te staan. Dat is wat we juist níet willen.

'Ook wij vinden het belangrijk dat de huren betaalbaar blijven'

De overheid, woningcorporaties en Woonbond bespreken ieder jaar de huurprijzen voor het jaar erop. De Woonbond spreekt dan namens de huurders. Samen kijken we naar de doelen van de overheid, de wensen van corporaties en het belang van de huurder. Vaak komen we tot een akkoord, maar soms lukt dat niet.

De huurverhoging die Elan Wonen wil doorvoeren, leggen wij altijd voor aan onze Bewonersraad. Zij denken mee en hebben hier invloed op. Hun mening weegt altijd zwaar mee.

'Een sociale huurprijs blijft ons uitgangspunt'

De inkomsten die wij vanuit de huur krijgen, worden alleen gebruikt om bestaande woningen op te knappen, te verbeteren en te verduurzamen. Voor het bouwen van nieuwe woningen sluiten wij leningen af. Huurders betalen dus niet mee aan nieuwbouw.

'Samen kijken we naar een passende oplossing'

In de discussie over de huurbevriezing las ik een vraag die voor ons allemaal geldt: Hoe zorgen we ervoor dat de mensen met de laagste inkomens hun vaste lasten nog kunnen betalen? Nadenken over ons sociaal stelsel is belangrijk zodat hier een goed antwoord op komt. Ook daar willen we als woningcorporatie aan bijdragen.

Marieke Heilbron
directeur-bestuurder



Samen scherp op ontwikkelingen

De afgelopen tijd zijn we als Bewonersraad actief bij verschillende onderwerpen betrokken. Denk aan het warmtenet in Meerwijk. In het begin waren we kritisch door de negatieve berichten in het nieuws. Nu hebben we meer vertrouwen in de ontwikkelingen. We hebben onze aandacht op de prijzen voor de bewoner, de communicatie en de overstap van gas naar elektrisch koken. Zo'n overstap kan een (te) grote uitgave voor huurders zijn. Daar komt een oplossing voor.

Zonnepanelen

Huurbevriezing was een actueel thema dat we nauwlettend volgden. Dat geldt ook voor een ander belangrijk thema: zonnepanelen. Toen Elan Wonen begon met het plaatsen van zonnepanelen, was het uitgangspunt dat huurders er financieel op vooruitgingen. Maar de kosten voor teruglevering van stroom veranderen. Het is nu al zo dat huurders minder financieel voordeel halen uit hun panelen. We bespreken met Elan Wonen hoe huurders maximaal voordeel kunnen behouden.

Resultaten huurdersonderzoek

We zijn benieuwd naar de uitkomsten van het HIRA-onderzoek. Hieraan deed maar liefst 31% van de huurders mee. Eind mei

ontving Elan Wonen de resultaten. Het was een enorm uitgebreid onderzoek, dus het doornemen van alle antwoorden kost tijd. Als er meer bekend is, dan informeert Elan Wonen ons. De uitkomsten en vervolgstappen komen daarna op de website van Elan Wonen te staan. We kijken ernaar uit.

Digitaal bewonerspanel

Tot slot zijn we positief over het initiatief van Elan Wonen. Zij willen een digitaal bewonerspanel opzetten. In het najaar willen ze hiermee starten. Huurders krijgen dan een paar keer per jaar een vragenlijst. Deze vragenlijsten gaan over verschillende onderwerpen. En die krijgen ze via de e-mail. Dit biedt ons als Bewonersraad de kans om onze achterban direct vragen te stellen over onderwerpen van dat moment. Een mooie ontwikkeling!

We wensen iedereen een fijne zomer!

Cor Beerhuizen, voorzitter

Meer info elanwonen.nl/participatie

GOED OM TE WETEN

Camera's bij uw woning

U ziet ze steeds vaker: beveiligingscamera's of deurbelcamera's bij woningen. Maar wist u dat die bij een huurwoning niet altijd zomaar mogen? Hieronder leest u wat wél en niet mag. En welke dingen belangrijk zijn om op letten als u een camera wilt ophangen.

Wat mag wel?

- Een camera achter het raam als u alleen uw eigen tuin of voordeur filmt.
- Een deurbelcamera als u niet meer filmt dan nodig is.

Wat mag niet?

Camera's aan de buitenkant van uw woning. Denk aan camera's aan de gevel, op het balkon of in de gemeenschappelijke ruimte, zoals de galerij. Hiervoor geeft Elan Wonen geen toestemming.

Gebruikt u wel een camera?

Houd dan rekening houden met de privacy van anderen. Houd u aan deze voorwaarden:

1. Film alleen uw eigen terrein, voordeur of persoonlijke eigendommen. Dus geen openbare ruimte of privéruimte van burens.
2. Bescherm de privacy van anderen. Gebruik een camera die gezichten onherkenbaar kan maken. En bewaar beelden niet langer dan 24 uur.
3. Maak duidelijk dat u filmt. Hang een sticker bij de camera waar dit op staat.
4. Deel beelden niet zomaar. Is er iets strafbaars gebeurd? Dan mag alleen de politie de beelden bekijken.



'Een deurbelcamera mag, als u niet meer filmt dan nodig is'

5. Beveilig de camerabeelden, die maximaal 24 uur worden opgeslagen, goed. Gebruik een eigen gebruikersnaam en een sterk wachtwoord.

Heeft u last van een camera bij de burens?

Ga hierover met elkaar in gesprek. Leg rustig uit waar u last van heeft en vraag of uw buur de camera anders kan instellen. Komt u er samen niet uit? Vraag dan hulp van Buurtbemiddeling, telefoon (023) 569 88 83. Zij kunnen helpen bij een goed gesprek.

Meer info elanwonen.nl/camera



Een plek om elkaar te ontmoeten

Wat begon als een stuk rommelige grond, is nu een vrolijke en groene plek. Zo'n 2 jaar geleden lag er veel zwerfafval voor het wooncomplex Hof van Leijh. In overleg met de gemeente Haarlem besloot Zorgbalans om de groenstrook tussen het fietspad en de parkeerplaatsen aan te pakken. Thomas Vos vertelt: "We begonnen met een stukje van 20 meter. Nu is de tuin al 50 meter lang!"

Veel hulp

"Sinds kort is er op donderdagochtend de Vrijbuiters Groengroep. Mensen met een haperend brein werken in de tuin met bloemen, planten, groenten en fruit. Op andere dagen verzorgen Ricardo en Alex van SIG de tuin. Zij helpen al vanaf het begin. Dat is fijn en geeft hen ook plezier. Buurtbewoners doen ook graag mee. We krijgen vaak complimenten van bewoners en soms komt er spontaan iemand helpen met een schep of een plantje. Zo leuk!"

Even aanwaaien

"De groenstrook is open en ligt tussen het fietspad en de parkeerplaatsen. Dat maakt het makkelijk om even aan te waaien. Er is nu ook een picknickplek met een schaduwdoek. Scholieren eten er aardbeien. Binnenkort komt er ook een pluktuin met bloemen. Het is echt een ontmoetingsplek geworden. Voor jong en oud. En daar zijn we trots op."

Heeft u een mooie tuin of prachtig balkon? Laat het ons weten via communicatie@elanwonen.nl.

WERK IN UITVOERING

Dakrenovatie voor 76 woningen in Molenwijk

In Molenwijk vernieuwen we van 76 woningen het dak. PBL Dakwerken vervangt dakpannen en dakbedekking. Hierdoor is het dak beter beschermd tegen zon, harde wind en regen.

Vernieuwing

Projectleider Auke Mooi vertelt: "De daken zijn toe aan vernieuwing. We brengen extra isolatie aan en vervangen het dakraam. Hierdoor blijft de warmte beter in de woning." Op sommige daken liggen zonnepanelen. PBL Dakwerken verwijdert de zonnepanelen en plaatst deze terug als het werk klaar is.

Goed contact

Auke: "Bewoners krijgen een steiger in hun achtertuin en medewerkers van PBL moeten in hun woning zijn. Wij begrijpen dat veel bewoners dat niet fijn vinden. Maar dankzij goed overleg met de bewoners en hun medewerking, kunnen we de werkzaamheden bij iedereen snel uitvoeren. We organiseren iedere week een inloopmoment in de wijk. Zo hebben we goed contact met de bewoners. Zij kunnen hier vragen aan ons stellen of gewoon een kop koffie met ons komen drinken."

De totale werkzaamheden duren nog tot en met december 2025.

De juiste verlichting in uw badkamer

In uw badkamer wilt u graag goede verlichting. Maar niet alle lampen zijn geschikt om hier op te hangen. "Toch zien we regelmatig dat huurders daar plafondlampen hebben opgehangen die niet passen in een vochtige ruimte zoals de badkamer", zegt onze onderhoudsmonteur Mathieu.

Waterdicht

Ons dringende advies is om een lamp te gebruiken die waterdicht is. "Dit kunt u als bewoner heel eenvoudig controleren op de verpakking van de lamp. Hierop moet staan dat de waterdichtheid minimaal IP44 is. Een getal boven 44 is ook goed. Maar lager mag absoluut niet!"

Vochtdampen

Als u doucht, komen er vochtdampen vrij. Vocht en elektriciteit zijn geen vrienden. Mathieu: "Daarom zijn er speciale lampen voor de badkamer gemaakt. Die kunnen hier tegen. Lampen met een lage spanning en LED-verlichting zijn gemaakt om het risico op elektrische schokken in de badkamer kleiner te maken."

Tot slot

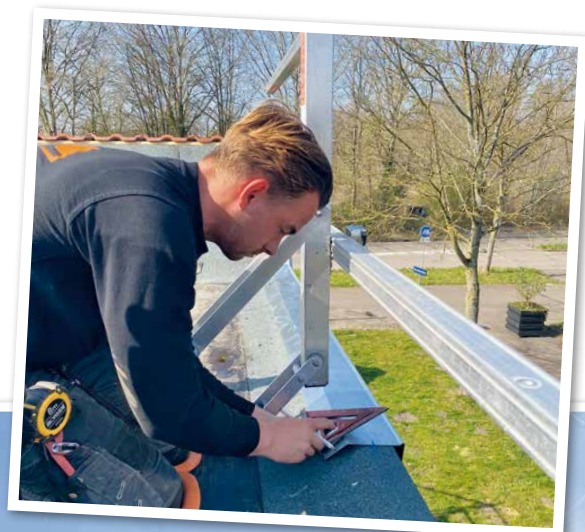
U mag zelf bepalen welke lamp u in uw badkamer plaatst. Maar zorg ervoor dat de lamp voldoet aan de waterdichtheid van minimaal IP44.

Meer info

elanwonen.nl/serviceabonnement

IP44

badkamer



Geslaagd project Thorbeckelaan afgerond

Rond de Thorbeckelaan in Heemstede zijn de werkzaamheden afgerond. De 231 woningen zijn opgeknapt en verduurzaamd. Samen met aannemer Coen Hagedoorn Bouw zorgde Elan Wonen voor betere isolatie, ventilatie en elektrisch koken. De woningen hebben nu minimaal energielabel D. Veel woningen hebben zelfs label B of A. Dat scheelt in energiekosten én verhoogt het comfort.

Samen werken aan duurzaamheid

Wat dit project bijzonder maakt, is de samenwerking. Er dachten 4 bewoners actief mee in een Meedenkgroep. Bijvoorbeeld over de planning, communicatie en manier van werken. Zo hielpen zij overlast te beperken en konden we vragen en zorgen snel bespreken.

Het resultaat is top

Oscar Breetveld was een van hen: "Als bewoners konden we allerlei zaken bespreken. Die werden echt serieus genomen. En het resultaat is top! Geen schimmel meer in de badkamer, goed geïsoleerde woningen en een betere energielasse. Dit is echte verduurzaming!"

De afronding vierden we feestelijk met friet en ijs in de straat. Een gezellige afsluiting van een intensieve, maar geslaagde periode. ▶

Meer info elanwonen.nl/thorbeckelaan



KORT NIEUWS ▶

Rob Neeskens met pensioen

Na 37 jaar trouwe dienst neemt Rob Neeskens afscheid van zijn werk als sociaal wijkbeheerder bij Elan Wonen. Hij begon als huismeester in 1 gebouw en werd uiteindelijk verantwoordelijk voor hele wijken. "Vroeger kende je elk hoekje van een complex.

Nu is het werk veel breder en verspreider," vertelt Rob.

De persoonlijke band met bewoners veranderde, maar zijn betrokkenheid bleef groot.

Plezierig wonen

Wat Rob het meeste gaat missen? "Het contact met de huurders, absoluut. Ik heb het altijd met ontzettend veel plezier gedaan. Geen dag was hetzelfde. En sommige bewoners ken ik al langer dan mijn eigen vrouw," zegt hij met een

glimlach. Zijn werk was voor hem meer dan een baan: "Ik ben in dienst van de mensen, zodat zij met plezier kunnen wonen."

Groot plezier

Als afscheid geeft Rob alle huurders nog een warme boodschap mee: "Leer je burens kennen. Kijk naar elkaar om. Een klein gebaar kan veel betekenen." Door zijn jarenlange ervaring ziet hij dat de samenleving is veranderd, maar dat de kracht van goede burens nog steeds bestaat. "Ik hoop dat mensen elkaar weer wat meer opzoeken. Dat maakt het wonen zo veel fijner." En mocht er toch iets zijn, spreek dan mijn opvolgers aan: Ingrid Vervloed en Marco Schmidt. Zij staan voor u klaar om u te helpen."

Rob, bedankt voor je jarenlange inzet! We gaan je missen. ▶



BEWONERSINFORMATIE

Elan Wonen
Houtplein 29/33, 2012 DE Haarlem
Telefoon: (023) 515 98 59
E-mail: klantenservice@elanwonen.nl
Internet: elanwonen.nl



Bereikbaarheid telefoon
Maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur
en op vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur.

Woonservice
0900 - 040 08 00 (45 cent per gesprek),
mijnwoonservice.nl

COLOFON

Redactie
Cherelle van Empelen,
Denise den Boer, Evelien van Schagen,
Maquiro Hofstra, Sofie Kokmeijer,
Tanja Koper

Tekstcorrectie
Loo van Eck

Drukwerk
Drukkerij Damen,
Werkendam

Vormgeving
Opzet, Santpoort-Zuid

Fotografie
Sanne Hendriks en Toussaint Kluiters

Disclaimer en copyright
Deze uitgave is met zorg samen-
gesteld. Toch kunt u er geen rechten
aan ontleen. U mag artikelen over-
nemen als u de bron vermeldt en de
redactie vooraf informeert via
klantenservice@elanwonen.nl.

Deze uitgave is gedrukt op FSC-papier.

Stalling van scootmobielen

Denkt u na over het aanschaffen van een scootmobiel? Houd er dan alvast rekening mee dat u uw scootmobiel alleen in een speciale ruimte in uw flatgebouw mag parkeren. Het is belangrijk dat deze ruimte brand en rook tegenhoudt. We hebben weinig van deze stallingsplaatsen in onze gebouwen. Daardoor zijn ze soms niet beschikbaar. Heeft u toch een plek nodig voor een scootmobiel? Neem dan contact met ons op. Dan kijken we samen of er een stallingsplaats in de buurt van uw woning beschikbaar is.

 [elanwonen.nl/
stallingsplaats-scootmobielen](https://elanwonen.nl/stallingsplaats-scootmobielen)

Spoel uw kranen

Binnenkort begint de vakantieperiode. Bent u langer dan een week niet in uw huis geweest? Spoel dan uw kranen goed door voordat u het water gebruikt. Zo voorkomt u dat de kwaliteit van het water slechter wordt. Spoel eerst uw toilet door. En zet daarna al uw kranen minimaal 1 minuut open. Begin met de kraan het dichtst bij uw watermeter. Denk ook aan uw douche, bad en buitenkraan.

Tip: Vang het water op in een emmer of gieter. Dit water kunt u gebruiken om schoon te maken of de planten water te geven. Zo voorkomt u verspilling.

Voer vogels niet

Het is heel gezellig om de vogels in de tuin te voeren. Of de eendjes in de vijver. Het nadeel is alleen dat voedselresten niet alleen vogels aantrekken, maar ook muizen en ratten. Daar is niemand blij mee. Ze komen ongevraagd in uw huis of schuur. Ze knagen aan uw spullen en kunnen ziektes mee-brengen. Vogels voeren lijkt dus leuk, maar doe het liever niet.

Uw huurzaken digitaal regelen

Bij Elan Wonen kunt u veel zaken zelf regelen via het huurders-portaal. Hier kunt u bijvoorbeeld reparaties indienen, uw facturen bekijken en uw gegevens wijzigen.

 elanwonen.nl/inloggen