


# elan wonen

INFORMATIE VOOR HUURDERS - ZOMER 2019

## KORT NIEUWS


### Goed verzekerd?

Een brand of inbraak is op zich al erg genoeg. Nog vervelender wordt het als er geen (goede) verzekering is. Een inboedelverzekering dekt verlies van en schade aan spullen in uw huis. Denk hierbij aan uw televisie, meubels of computer. Heeft u deze verzekering en sluit deze nog aan bij uw huidige inboedel?

 [elanwonen.nl/verzekeringen](http://elanwonen.nl/verzekeringen)


### Heemstedenaren denken mee over toekomst van Kennemerduin

Het was volle bak in Theater de Luifel in Heemstede. Elan Wonen organiseerde op 4 juni een bijeenkomst voor bewoners, omwonenden, woningzoekenden, en andere belangstellenden over de toekomst van Kennemerduin. Doel van de avond was van al deze groepen te horen wat zij belangrijk vinden bij de vernieuwing van het gebied. Elan Wonen wil namelijk eerst weten wat er leeft onder de inwoners van Heemstede en pas daarna nieuwbouwplannen maken. Er werden dus nog geen plannen voor het nieuwe Kennemerduin gepresenteerd. In plaats daarvan stond de avond in het teken van brainstormen, ideeën opperen en wensen inventariseren.

 [elanwonen.nl/kennemerduin](http://elanwonen.nl/kennemerduin)

### Plekje in de bewonersraad

Huurt u bij Elan Wonen en bent u bereid om vrije tijd te investeren in meedenken en meepraten over het beleid van Elan Wonen? De bewonersraad is per direct op zoek naar een gemotiveerd en communicatief raadslid. Er wordt papierloos vergaderd dus enige digitale vaardigheid is wel vereist. Interesse?

 [elanwonen.nl/participatie](http://elanwonen.nl/participatie)

## Participatiefeest betrokken bewoners

Thea Schröder is een van de honderd actieve huurders die bij het participatiefeest op 2 mei waren. Tijdens dit feest zet Elan Wonen betrokken bewoners in het zonnetje. Op deze manier bedanken we ze voor hun betrokkenheid en inzet. Thea: "Het was geweldig. Ik voel me gewaardeerd en vind het leuk dat een corporatie dit doet. Iedereen genoot van de avond."



## WAT KUNT U DOEN?

# Vakantie, weekendje weg

In de zomerperiode gaan veel mensen op pad, een weekendje weg of met vakantie. Niets is prettiger dan dat u met een gerust hart weggaat én weer terugkeert.



Het zou ontzettend vervelend zijn om plotseling een telefoontje te krijgen met het nieuws dat er is ingebroken in uw woning. Voorkomen is altijd beter dan genezen, dus om met een gerust gevoel uw woning achter te laten, kunt u de volgende zaken in de gaten houden:

- Bewaar waardevolle spullen uit het zicht.
- Doe gordijnen of andere vitrage niet potdicht.
- Sluit de ramen in het hele huis.
- Leeg de brievenbus of haal post van de deurmat. Vraag een bekende de post netjes op te ruimen, zo wekt u niet de indruk dat er niemand thuis is.
- Regel dat er op bepaalde tijdstippen in uw woning een lampje brandt door middel van een timer.
- Informeer burens zodat ze een oogje in het zeil kunnen houden. Als ze iets verdachts zien, kunnen ze hier dan melding van maken.
- Laat uw (vakantie-)adresgegevens en telefoonnummer achter bij een bekende.
- Geef een bekende de sleutel van uw woning, zo kan er altijd iemand naar binnen bij calamiteiten.

Ook is het verstandig om op social media geen bericht te plaatsen met informatie over de duur van uw vakantie (of wijzig de privacyinstellingen van openbaar naar alleen vrienden).

We wensen iedereen een fijne zomer! ▶



## Tevreden huurders

Uit klantonderzoeken, die maandelijks worden gehouden, blijkt dat de waardering van u als huurder voor de dienstverlening van Elan Wonen stijgt. Wij zijn blij dat onze inspanningen om de dienstverlening te verbeteren ook echt helpen.

*Wij blijven ons best doen!*

Ons doel is dat onze huurders Elan Wonen ten minste een 8 geven. Dat is misschien een hoog cijfer, maar dat drukt dan ook precies uit wat de bedoeling is: Elan Wonen is er voor u! Dat betekent overigens niet dat alles wat u vraagt ook gedaan wordt. Wat het wel betekent, is dat reparaties en klachten snel en adequaat verholpen worden en dat vragen vlot en zorgvuldig beantwoord worden.

Daar zijn we nog niet, maar al onze inspanningen zijn daar wel op gericht. En dat zou tot uitdrukking moeten komen in ten minste een 8. Wij blijven ons best doen!

*'Een mooi  
gezamenlijk project'*

Als het goed is, merken huurders die te maken hebben met renovatiewerkzaamheden dat ook. Verderop in dit bewonersblad leest u meer over het opleverfeestje in de Van Keulenstraat. Voor en tijdens het project is er veel contact geweest met de huurders en is er vaak overleg geweest met een projectcommissie waarin zeven huurders participeerden. Resultaat: de wijk ziet er weer als nieuw uit en het is altijd goed om te horen dat huurders tevreden zijn. Het is een mooi gezamenlijk project tussen bewoners, de aannemer en Elan Wonen.

Chris Schaapman  
directeur-bestuurder



# Nieuwe en bekende gezichten

**Fantastisch was het om tijdens het participatiefeest veel actieve bewoners te ontmoeten.**

**Er zaten nieuwe gezichten bij en ook veel bekende gezichten die ik anderhalf jaar geleden ook heb gezien. Het doet me goed om te zien dat zo veel mensen betrokken zijn.**

V.l.n.r. Ralf de Groot,  
Ati de Kreek,  
Lidy Thiele,  
Adrie Dekker,  
Loes Penning,  
Cor Beerthuizen  
(niet op de foto  
Klaas Woort)



Als bewonersraad willen we meer in contact komen met andere actieve bewoners en feedback krijgen. Deze avond was daar perfect voor. Op het podium stonden twee acteurs die prikkelende stellingen ter sprake brachten. Over deze stellingen werd flink gediscussieerd.

### Ideeën

Verder zijn in de afgelopen periode de eerste aanvragen voor het wijkbudget binnengekomen. Twee leden van de bewonersraad beoordelen samen met twee medewerkers van Elan Wonen alle aanvragen. Hierdoor weten we ook steeds beter welke ideeën en wensen huurders hebben om hun wijk, straat of complex qua leefbaarheid te verbeteren.

### Activiteiten

Qua activiteiten die lopen, is het goed om te vertellen dat Elan Wonen in gesprek gaat met huurders en leden van de bewonersraad over de onderwerpen 'serviceabonnement' en 'het afkoppelen van kookgas'. We merken dat het serviceabonnement voor veel ouderen niet altijd toereikend is. Misschien is er een uitbreiding of andere opzet mogelijk? Het is goed om hierover samen in gesprek te gaan. ▶

Namens de bewonersraad,  
Cor Beerthuizen, voorzitter

Meer info [elanwonen.nl/participatie](http://elanwonen.nl/participatie)

# Het waarom achter de verschillende huurverhogingen

**Niet alle huurders ontvangen hetzelfde huurverhogingspercentage. Daar krijgen we regelmatig vragen over. Waarom is dat? Is dat wel eerlijk? Hierover geven we graag meer tekst en uitleg.**

**De huurprijs van uw woning is gekoppeld aan de kwaliteit van de woning. Niet elke huurder van Elan Wonen krijgt namelijk dezelfde huur-aanpassing. Maar hoe bepalen wij die kwaliteit?**

Daarvoor is in Nederland het woningwaarderingsstelsel bedacht. De kwaliteit van iedere huurwoning wordt bepaald aan de hand van verschillende eigenschappen van de woning zoals het aantal m<sup>2</sup>, de energiezuinigheid en de aanwezigheid van een bad of douche en dergelijke. Via de WOZ-waarde speelt ook de locatie van de woning een rol. Het totaal aantal woningwaarderingspunten van een woning wordt dan volgens een vaste tabel vertaald naar een maximale huurprijs.

### Waar let Elan Wonen nog meer op?

Bij het bepalen van het percentage voor de huurverhoging kijken we naar het verschil tussen de huidige nettohuur en de maximale huurprijs. Is dat verschil groot dan vinden we dat de huurder

WOZ staat voor Wet waardering onroerende zaken. De WOZ-waarde is de waarde van uw woning. Deze wordt elk jaar door de gemeente bepaald.

Sinds 1 oktober 2015 heeft de WOZ-waarde een grotere invloed op de maximaal redelijke huurprijs volgens het woningwaarderingsstelsel. Deze maximaal redelijke huurprijs geldt voor alle huurwoningen met uitzondering van de 'vrije sector' (huurwoningen met een huurprijs van meer dan € 710,68). Alle huurders van woningen krijgen vanaf 2016 een WOZ-beschikking van de gemeente.

een prijs betaalt die laag is ten opzichte van de kwaliteit van de woning. Wij vinden een hogere huuraanpassing dan gerechtvaardigd. Hiertegenover staat een lage huuraanpassing of zelfs huurbetopping voor huurders die een huurprijs betalen die min of meer past bij de woningkwaliteit. ▶

Meer info [elanwonen.nl/huuraanpassing](http://elanwonen.nl/huuraanpassing)





## Afval op de app

Wijkbeheerder Sudesh kreeg de vraag van Spaarnelanden of hij nog iemand kende die 'adoptant' wilde worden. Hij dacht meteen aan Leontien Rooijers. Lachend vertelt Leontien: "Ik geef al de plantjes water, houd de bloembakken netjes, veeg samen met een buurvrouw de bladeren aan en ik ga meerdere keren per week met mijn grijper op pad om blikjes en plastic op te rapen, dus dit kon er ook nog wel bij. Het is een kleine moeite voor me. Ik ben gepensioneerd en heb er alle tijd voor."

Als adoptant houd je je straat in de gaten wat betreft afval en rommel. Zie ik ergens achtergelaten afval of rotzooi, dan maak ik een foto, plaats die in mijn speciale afval-app en dan wordt het dezelfde of de volgende dag opgehaald. In de Cornelia de Langestraat ben ik als adoptant de ogen en oren voor Spaarnelanden. Het is onvoorstelbaar wat er allemaal op de grond belandt. Zodra er iets ligt, groeit de berg. Als ik het zie dan spreek ik mensen er netjes op aan. Prettig vind ik het om te merken dat mensen er daarna bewuster mee omgaan. Als we netjes willen wonen, moeten we allemaal ook een beetje meewerken. Daarom geef ik het goede voorbeeld, spreek ik mensen aan en gebruik ik mijn app!" ▶

Kent u ook een goede buur? Laat het ons via [klantenservice@elanwonen.nl](mailto:klantenservice@elanwonen.nl) weten.

## WIJKBUDGET

# Maak gebruik van het wijkbudget

In het najaar heeft u er al over gelezen. Elan Wonen stelt ieder jaar een wijkbudget beschikbaar van € 5,- per huurwoning. Dit bedrag kunnen bewoners gezamenlijk besteden aan activiteiten die de leefbaarheid in de buurt ten goede komen. Denk aan kleine en grote projecten die de wijken en buurten nóg schoner, veiliger en gezelliger maken.

# Het is zomer!

In dit jaargetijde stijgen de temperaturen en komen ook steeds meer bijen en wespen tevoorschijn. Wat zijn de verschillen tussen beide? En wat kun en mag je ertegen doen?

Voor een aantal soorten bijen en wespen is een huis de perfecte woning. Het nest wordt gebouwd in bijvoorbeeld een gebarsten paneel of kapotte metselvoeg. Andere soorten geven de voorkeur aan een meer natuurlijke woonplaats, zoals plantenstengels of holtes in de grond. Normaal gesproken richten bijen en wespen geen schade aan, maar gebruiken beschikbare holtes. Let daarop en dicht preventief eventuele gaten en kieren.

### Nest verwijderen

Bijen vallen onder de beschermde diersoorten en mogen niet bestreden worden. Wespen mogen wel bestreden worden. Heeft u een nest? Neem contact op met onze klantenservice. Wij verwijzen u door naar een imker. Alleen als het nest in een spouwmuur zit, laten wij het nest verplaatsen of verwijderen. Wilt u nog meer handige woontips? ▶

Meer info [elanwonen.nl/woontips](https://elanwonen.nl/woontips)



Bij

- Forser en hariger van uiterlijk, bruin/geel gestreept
- Overwinteren
- Laat angel achter in de huid
- Overlijdt na de steek
- Zijn niet agressief
- Beschermd



Wesp

- Smalle taille, geel/zwart gestreept
- Leven een seizoen
- Laat geen angel achter en kan tot 10x steken
- Overlijdt niet na de steek
- Kunnen agressief zijn
- Niet beschermd

### Wat is er tot nu toe ingediend?

Een greep uit de ingezonden ideeën:

- Opknappen en aanschaffen van buitenbankjes: contact tussen buurtbewoners verbeteren.
- Regenton plaatsen in de gemeenschappelijke tuin: waterbesparing en planten beter verzorgen.
- Lange tuintafel met parasol plaatsen in de gemeenschappelijke buitenruimte: aantrekkelijker maken van de tuin en daardoor sociale contacten verbeteren.
- Nieuwe plantjes voor in de plantenbakken voor de entree van het complex.

### Een goed idee? Kom ermee!

Heeft u ook een goed idee dat eraan bijdraagt om het wonen in uw wijk nog prettiger te maken? U kunt uw plannen inleveren door het formulier op de website in te vullen of door een e-mail te sturen naar [klantenservice@elanwonen.nl](mailto:klantenservice@elanwonen.nl) o.v.v. het wijkbudget.

### Beoordelen aanvragen

Uw aanvraag wordt beoordeeld door de leefbaarheidscommissie. De leefbaarheidscommissie bestaat uit twee leden van de bewonersraad, een wijkregisseur en een stafmedewerker. Deze commissie komt twee keer per jaar bijeen, beoordeelt de aanvragen en maakt een of meerdere keuzes. ▶

Meer info [elanwonen.nl/wijkbudget](https://elanwonen.nl/wijkbudget)



Meld  
u aan!

# Maak kennis met onze wooncoach

**Wijkregisseur José de Cock gaat een nieuwe rol vervullen. José wordt wooncoach. In het beleid van Elan Wonen is opgenomen dat er meer tijd en aandacht voor ouderen moet komen. Met deze nieuwe functie geven we hier vorm aan.**

## José wat ga je doen als wooncoach?

“Als wooncoach ga ik tijd en aandacht geven aan ouderen. Ik ga oplossingen zoeken voor problemen en antwoorden geven op hulpvragen. Naast het coachen van ouderen blijf ik mij ook nog bezighouden met herstructureringsprojecten. Het is

overigens een nieuwe functie dus ik verwacht dat de functie gaandeweg echt vorm krijgt.”

## Waarom ben jij de ideale kandidaat?

“Ik ben een helper, ik help graag mensen op weg. Ik vind het fijn om oplossingen te zoeken voor problemen en hulpvragen te beantwoorden. Daardoor is deze baan mij op het lijf geschreven. Mijn grote netwerk is hier handig bij en dat netwerk breid ik nog steeds uit!”

## Wanneer start je?

“Voorlopig ben ik nog actief in mijn rol als wijkregisseur. Ik wil het graag goed overdragen. Zodra er een goede opvolger gevonden is, draag ik mijn oude werkzaamheden over. Hopelijk start ik in het najaar in mijn nieuwe rol als wooncoach. Natuurlijk blijf ik altijd bereikbaar als vraagbaak!”



## Uw huurzaken digitaal regelen

Bij Elan Wonen kunt u veel zaken regelen via Mijn Elan Wonen. In dit huurdersportaal kunt u bijvoorbeeld uw facturen bekijken of uw gegevens wijzigen.

### Meld u aan!

Heeft u zich nog niet aangemeld? Klik dan op de knop die u rechtsboven op elanwonen.nl vindt.

### Inloggegevens kwijt?


Neem dan contact op met onze Klantenservice door te mailen naar [klantenservice@elanwonen.nl](mailto:klantenservice@elanwonen.nl). Bellen kan ook: (023) 515 98 59.

## Hoosbuien

Het lijkt zo lekker praktisch: tegels in de tuin. De afgelopen jaren gebeurde dat dan ook massaal. Toch heeft het wat negatieve effecten. Bestrating veroorzaakt wateroverlast bij forse hoosbuien. Normaal gesproken zakt het regenwater rustig in de bodem. Nu gaat het rechtstreeks richting riolering, die dat water niet krijgt weggevoerd. Ook veel last van wateroverlast? De beste oplossing is om wat tegels te verwijderen en meer groen of grind aan te brengen in de tuin.

## Papier of digitaal

Ruim 2200 huurders ontvangen tegenwoordig zo veel mogelijk brieven digitaal. Het gaat dan om de jaarlijkse huuraanpassing en eventuele aanmaningen. Wilt u ook liever digitaal dan papier? Laat het ons weten! Wanneer u het gewoon liever per post ontvangt, dan hoeft u niets te doen.

 [elanwonen.nl/post](mailto:elanwonen.nl/post)

## KORT NIEUWS

# Opleverfeestje renovatieproject Van Keulenstraat e.o.

Op donderdag 6 juni vierden bewoners uit de Slachthuisbuurt in Haarlem samen met Logchies en Elan Wonen dat het project Van Keulenstraat e.o. is afgerond. Alle woningen hebben weer een frisse uitstraling en zijn voorzien van een ‘nieuwe warme jas’. De rust in de wijk is weer bijna teruggekeerd. Tijd voor een gezellig feestje om samen te vieren!

### Energielabel A

Na de energetische maatregelen bij 96 woningen is het energielabel A geworden. De energielasten dalen hierdoor fors. Het project is verdeeld over acht straten met 28 verschillende woningtypen, bouwjaar 1921 en 1925. De meeste woningen hadden voor de renovatie een energielabel E, F of G. Mevrouw Van Herwaarde, een van de bewoners: “Ik ben zo benieuwd naar mijn gasrekening aan het einde van het jaar. Ik verwacht dat die aanzienlijk lager is door de aan-



gebrachte isolatie. Door de gele stenen in de gevels is mijn huis veel lichter als de zon schijnt. Dat ziet er zo gezellig uit. De mensen die hier werkten, waren erg behulpzaam. Het was nooit te veel als je iets vroeg en alles is keurig netjes achtergelaten. Ik woon hier 42 jaar en ben ontzettend tevreden.”

Meer info [elanwonen.nl/van-keulenstraat](http://elanwonen.nl/van-keulenstraat)

## BEWONERSINFORMATIE

### Elan Wonen

Houtplein 29/33, 2012 DE Haarlem  
Tel.: (023) 515 98 59  
E-mail: [klantenservice@elanwonen.nl](mailto:klantenservice@elanwonen.nl)  
Internet: [elanwonen.nl](http://elanwonen.nl), [mijn.elanwonen.nl](http://mijn.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.  
Woonwinkel: maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur, vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur.

### Woonservice

0900 - 040 08 00 (45 cent per gesprek)  
[mijnwoonservice.nl](http://mijnwoonservice.nl)

## COLOFON

### Redactie

José de Cock, Tanja Koper,  
Marieke van Reuler

### Tekstcorrectie

Tekstcorrectiebureau  
Van der Snoek, Velsbroek

### Drukwerk

Drukkerij Damen,  
Werkendam

### Vormgeving

Opzet, Santpoort-Zuid

### Fotografie

Ton Hurks

### Disclaimer en copyright

Deze uitgave is met zorg samengesteld. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen. U mag artikelen overnemen als u de bron vermeldt en de redactie vooraf informeert via [klantenservice@elanwonen.nl](mailto:klantenservice@elanwonen.nl).

Deze uitgave is gedrukt op FSC-papier.