

NOVEMBER 2023

KOM BINNEN!

MAGAZINE VOOR HUURDERS VAN VELISON WONEN

GOED WERK

'Nu al profijt
van zonnepanelen'

12

Lezersonderzoek
Doe mee en maak kans
op een mooi boek!

6

Onder de Pannen
Een tijdelijk thuis

20



'Ik heb geluk met deze fijne woning'

Ron Keur kreeg in oktober de sleutel van zijn nieuwe huis

'Ik voel me in deze woning meteen helemaal op mijn plek', vertelt Ron Keur. Ron reageerde op de woning aan de Casembrootstraat in IJmuiden. Hij was heel verrast toen Velison Wonen hem uitnodigde de woning te bekijken. Op 2 oktober ontving Ron de sleutel van zijn 3-kamerwoning. Hij laat een flat aan de Scheldestraat achter.



in het overschilderen van de groene muren en kozijnen in de huiskamer. Met een verfspuitmachine heb ik de muren weer mooi wit gekregen. Nu ben ik de kozijnen aan het schilderen.'

'Ik vind goed onderhoud belangrijk'

'Ik huur voor het eerst een woning van Velison Wonen en ik ben blij met de manier waarop de verhuur ging. Ik kreeg ruim de tijd om de woning te bezichtigen en de woning werd keurig aan mij opgeleverd', zegt Ron. Hij verwacht van een verhuurder vooral dat de woning goed wordt onderhouden. 'Als ik een reparatie meld, wil ik dat deze snel en goed wordt afgehandeld. En ik verwacht bijvoorbeeld dat een oude cv-ketel op tijd wordt vervangen.' Hij heeft bij Velison Wonen ook een serviceabonnement afgesloten. Voor een klein bedrag per maand worden kleine klussen overgenomen die een huurder anders zelf moet doen. 'Ik ben best handig, maar dat lijkt me toch makkelijker.'

'Na mijn vorige verhuizing schreef ik mij direct weer in'

'Toen ik in 2015 in de Scheldestraat kwam wonen, schreef ik mij direct opnieuw in bij MijnWoonservice. Het is misschien niet het eerste waar je aan denkt als je net een nieuw huis hebt. Maar ik ben blij dat ik het toen gedaan heb. Daardoor bouwde ik weer flink wat jaren inschrijfduur op. Op het moment dat ik graag wilde verhuizen, was het mogelijk om dit leuke huis te krijgen. De woningen in mijn oude straat worden gerenoveerd. Ik ben wel blij dat ik die renovatie nu niet hoeft mee te maken. Al is dat niet de reden van mijn verhuizing.'

Groene muren

Ron is op het moment van het interview nog volop aan het klussen. 'Ik wil eind deze maand verhuizen', vertelt hij. 'Dat gaat lukken, want ik hoef gelukkig niet heel veel te doen. Ik heb geluk dat dit huis er zo netjes uitziet. Het meeste werk zat



Info Velison Wonen

Bezoekadres

Velison Wonen
Sluisplein 25
1975 AG IJmuiden

Openingstijden bezoek kantoor

Zonder afspraak

Maandag tot en met vrijdag van 8.30 - 12.30 uur

Op afspraak

Maandag tot en met donderdag na 13.00 uur

Telefonisch bereikbaar

Telefoon: 0255 535 786

Maandag tot en met donderdag van 8.30 - 16.00 uur

Vrijdag van 8.30 - 12.30 uur

Postadres

Postbus 352, 1970 AJ IJmuiden

www.velisonwonen.nl

www.facebook.com/velisonwonen

www.linkedin.com/company/woningcorporatie-velison-wonen

Bankrekening

NL 75 BNGH 0285 1613 50

Colofon

Kom Binnen! is het magazine voor huurders van Velison Wonen. Bij Velison zoeken we verbinding met onze bewoners en luisteren naar hun verhalen. Om onze bewoners te leren kennen, komen we ook graag bij hén binnen. We willen ook graag dat bewoners ons kennen. In Kom Binnen! laten we daarom ook zien wat wij doen op het gebied van 'maatwerk in wonen.'

Redactie

Velison Wonen

Grafische vormgeving

le bureau, Hoorn

Teksten

Your Brand Styling
ComPas Tekst en Redactie
Velison Wonen

Fotografie

Ed Geels Fotografie
Velison Wonen

Heeft u suggesties, opmerkingen of vragen? Laat het ons weten via communicatie@velisonwonen.nl.

Aan de informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Inhoud

- 2 Mijn plek**
- 3 Colofon**
Zo bereik je ons
- 4-5 Binnenkijken bij**
Nazdaneh Monem
- 6-7 Binnenkomer**
Korte nieuwsberichten. Over onze duurzaamheidsvisie, het lezersonderzoek en meer
- 8-9 Meer Velison**
Kennismaken met de deurwaarder
- 10-13 Goed werk**
Project Duinpan en interview met Danny Ulehake:
Aan de slag met verduurzaming
- 14-15 Samen duurzaam wonen**
Onderhoudsproject Orionweg
- 16 Puzzel**
Even een moment voor jezelf
- 17 Uit de Huurdersraad**
Prestatieafspraken
- 18-19 Samen duurzaam wonen**
Groene Daken en Slimme Stegen
- 20 Meedoen**
Onder de Pannen



Bewoonster Nazdaneh Monem [Velserbroek]:

**‘Wederzijds respect voor
elkaar vind ik erg belangrijk’**



Sinds 2019 woont Nazdaneh Monem via Velison Wonen in Velserbroek. Nazdaneh is geboren in Iran en woonde meerdere jaren in een huurwoning in Bloemendaal. Vier jaar geleden verhuisde zij via woningruil.nl naar Velserbroek. Zij is blij met haar woning waar ze veel plezier beleeft aan haar passie: schilderen met acrylverf. Daarnaast schrijft Nazdaneh ook poëzie en geeft zij gratis meditatie (zelfhypnose).

Prachtige schilderijen kleuren Nazdaneh's gezellige woning. Schilderen doet ze al 35 jaar. In Iran gebruikte ze daarvoor olieverf en nu werkt ze met acryl. Schilderen is voor Nazdaneh een manier om haar diepste gevoelens te uiten. Op alle schilderijen van Nazdaneh zijn menselijke figuren te zien. Ze is dan ook echt een mensenmens met een fascinatie voor de oorsprong van de mensheid. 'Uiteindelijk stammen we allemaal af van de eerste mens. We zijn niet verschillend van elkaar. Wij zijn met elkaar verbonden. Geweten en verantwoordelijkheid staan bovenaan in mijn leven. Het draait om gelijkheid, respect en liefde tussen mensen en niet om hebzucht en leugens. De waarheid komt altijd aan het licht. Dat vind ik een belangrijke boodschap om uit te dragen.'

Ik zie mensen als één grote familie

Het menselijke aspect zie je ook terug op het schilderij achter haar. Op het schilderij staan twee mensen afgebeeld. Nazdaneh: 'Dit schilderij draagt een belangrijke boodschap uit: samen zijn in alle situaties. Ik zie mensen als één grote familie. In haar woonkamer werkt ze dan ook graag aan grote schilderijen op haar schilders-ezel. Vaak schildert Nazdaneh mensen zonder gezichten. Nazdaneh: 'Daarmee wil ik zeggen dat er geen mooie of lelijke mensen bestaan. Uiterlijk of huidskleur doen er niet toe. Mensen zijn in mijn ogen één vorm.' Vorig jaar exposeerde ze in de bibliotheek van Velserbroek met Figurative art en met schilderijen voor kinderen. Nazdaneh: 'Het is mooi om je werk met mensen te kunnen delen.'

Rust in huis voor meditatie en schrijven van boeken en poëzie

Naast het schilderen schrijft Nazdaneh boeken en poëzie. Dat doet ze het liefst in haar slaapkamer, waar ze rust vindt om te schrijven. Op dit moment schrijft Nazdaneh haar boek 'herinneringen aan mijn leven.' Daarnaast geeft zij ook meditatielessen aan Iraanse vrouwen en mannen voor de stilte van de geest. 'Die bied ik gratis aan. Mensen hebben stilte nodig om zich bewust te worden van hun eigen psyche.'

Meditatie heeft ook Nazdaneh zelf geholpen in moeilijke periodes. Bijvoorbeeld toen ze ernstig ziek was. Meditatie (zelfhypnose) heeft haar weer op de been gebracht en vormt een belangrijke leidraad in haar leven.

Rekening met elkaar houden

'Ik heb een ruime woonkamer en slaapkamer. Het zou misschien wel prettig zijn als ik nog een andere kamer had om te schilderen. Wel ervaar ik vaak geluidsoverlast midden in de nacht. Dat is niet fijn. Maar je woont in een complex met meerdere mensen. Daarom is het belangrijk om een beetje rekening met elkaar te houden, niet alleen op één moment maar ook doorgaans. Ik vind de omgeving in Velserbroek over het algemeen rustig en woon ik hier met plezier.'



Lezersonderzoek



Uw mening is belangrijk voor ons! Wij willen graag weten wat u van dit bewonersmagazine vindt. Ontvangt u het blad graag? Vindt u de artikelen leuk om te lezen? Laat het ons weten! Wij nodigen u uit om deel te nemen aan ons lezersonderzoek.

Doet u mee aan het lezersonderzoek? En vult u uw naam en adresgegevens in? Dan maakt u kans op 1 van de 3 boeken *De Pen en de Lens*, *IJmuiden op zijn mooist*.

Het invullen van dit onderzoek duurt ongeveer 5 tot 10 minuten, en uw antwoorden worden vertrouwelijk behandeld. Uw privacy is belangrijk voor ons.

Scan de QR-code of gebruik de link om naar de vragenlijst te gaan: velisonwonen.clkthr.eu/onderzoek

Hartelijk dank voor uw deelname.



E-mailadres of telefoonnummer veranderd? Geef het door!

Heeft u een nieuw e-mailadres of telefoonnummer? Het is belangrijk dat we uw goede gegevens hebben, zodat we u kunnen bereiken als dat nodig is. Geef uw nieuwe contactgegevens daarom snel aan ons door. Dat kan makkelijk:

- via het contactformulier op de website
- een mail sturen aan info@velisonwonen.nl of
- bellen naar 0255 535 786 (zie voor onze bereikbaarheid de contactpagina op onze website)

Plantjesactie in 2023 was een groot succes

Veel bewoners hebben gebruik gemaakt van de plantjesactie. Bewoners van Velison Wonen konden met hun straat of woongebouw meedoen aan onze plantjesactie. Velison stelde een bijdrage van € 50 beschikbaar voor aankoop van plantjes als bewoners dat gezamenlijk wilden doen.

Er is veel gebruik gemaakt van de actie. Omdat we het najaar zijn ingegaan, is de actie nu gesloten. Volgend jaar willen we in de lente weer een plantjesactie organiseren.



Voorkom brand door opladen fietsaccu

Helaas is het deze zomer voorgekomen dat er een brand in een schuur van een van onze bewoners is geweest. Dat kwam door het opladen van een fietsaccu. Daarom delen wij graag een aantal tips om gevaarlijke situaties met fietsaccu's te voorkomen.

- Zorg ervoor dat de schuur voldoende geventileerd is. Accu's kunnen warmte genereren tijdens het opladen, en goede ventilatie kan helpen om de temperatuur op een veilig niveau te houden.
- Plaats de acculader op een stabiele ondergrond en zorg ervoor dat er geen brandbare materialen in de buurt zijn. Een schuur moet vrij zijn van brandbare stoffen zoals benzine of chemicaliën.
- Laad de accu's alleen op als ze bijna leeg zijn. Het is over het algemeen veiliger om accu's niet constant aan de lader te laten wanneer ze al vol zijn.
- Houd zicht op uw fietsaccu tijdens het opladen. U kunt dan snel reageren in geval van problemen.
- Zorg ervoor dat de accu's en de opladers in goede staat verkeren en dat er geen beschadigingen zijn. Gebruik alleen de originele oplader die bij de fiets is geleverd.
- Lees vooraf de instructies van de fabrikant voor het opladen van de fietsaccu. Deze instructies kunnen variëren per merk en model.

Heeft u vragen over de gevaren of het juist opladen van uw fietsaccu? Neem contact op met uw fabrikant.



Stappen naar duurzaam wonen én werken

Een belangrijk onderdeel van onze missie is het verduurzamen van onze woningen. Maar verduurzamen gaat verder dan dat. In onze duurzaamheidsvisie leggen we uit hoe we werken aan duurzaam wonen én werken. Wij hebben voor u onze duurzaamheidsvisie in een duidelijk overzicht gezet.

Bekijk welke stappen wij nemen voor het verbeteren van het klimaat op onze website www.velisonwonen.nl/verduurzamen.

Vermoedt u woonfraude?

Wist u dat onrechtmatig gebruik of het ondervershuren van een sociale huurwoning onder woonfraude valt? Helaas komt het steeds vaker voor en kunnen dit soort situaties zorgen voor overlast.

Vermoedt u woonfraude in een woning van Velison Wonen? Meld het ons. Stuur een e-mail naar info@velisonwonen.nl. We onderzoeken dan wat er aan de hand is en nemen waar nodig passende maatregelen. Alvast bedankt voor uw medewerking!

Ontvangt u onze digitale nieuwsbrief al?

Om ervoor te zorgen dat we u op de hoogte kunnen houden van belangrijke informatie, projecten, bewonersverhalen en acties, versturen wij regelmatig een digitale nieuwsbrief per mail.

Ontvangt u de digitale nieuwsbrief nog niet? En wilt u de nieuwsbrief wel krijgen? Op onze website www.velisonwonen.nl kunt u zich aanmelden. Klik op de paarse button 'Aanmelden nieuwsbrief' (links onderaan de site).

Blijf zo ook op de hoogte!



Maarten Verheij, De Best & Partners

‘De deurwaarder is er om u te helpen’

Stel u heeft geldproblemen. Het wordt steeds moeilijker om iedere maand alle kosten te betalen. Eerst heeft u nog kleine schulden. Al gauw worden de schulden groter en overziet u ze niet meer. Op een dag kunt u uw huur niet meer betalen. Misschien ligt u nachten wakker. Hoe moet u uw schulden afbetalen? Blijf daar dan vooral niet alleen mee rondlopen! Als u bijtijds laat weten wat er aan de hand is, kan Velison Wonen u helpen. Daarvoor werken we samen met een deurwaarder.

‘Veel mensen hebben een negatief beeld bij een deurwaarder’, zegt Maarten Verheij van De Best & Partners. ‘Vroeger kwam een deurwaarder vooral geld opeisen. Tegenwoordig zijn we ook een bruggenbouwer. Als huurders eerlijk vertellen wat er aan de hand is, kunnen we vaak samen een regeling treffen. Er is veel mogelijk als huurders maar op tijd contact met ons opnemen en niet pas als de huurschuld al heel hoog is opgelopen.’

Regeling

Sinds 1 januari 2021 hebben de gemeenten de taak om inwoners met schulden te ondersteunen. Zodra huurders een maand geen huur betalen, moet Velison Wonen dit melden bij de gemeente. Wanneer Velison Wonen en de gemeente er niet met u uitkomen, wordt De Best & Partners ingeschakeld. Velison Wonen stuurt dan eerst een brief waarin we u vragen om binnen 14 dagen te betalen. Als deze zogenoemde 14-dagentermijn voorbij is, moet u incassokosten betalen. Onder bepaalde omstandigheden kan er een huisbezoek plaatsvinden bij u thuis. ‘We geven dan opnieuw de mogelijkheid om de huur te betalen’, legt Maarten uit. ‘Het doel van het huisbezoek is om het probleem samen op te lossen. We proberen in contact te komen en vragen wat er precies aan de hand is. Soms zijn huurders in de problemen gekomen door een scheiding of door ziekte. Hoeveel geld komt er binnen en in hoeveel tijd kan de huurschuld worden afbetaald? We kijken samen welke regeling we kunnen afspreken en stemmen deze af op de situatie.’

Meters opgestapelde post

Soms reageren huurders op geen enkele brief en zijn ze niet thuis op het moment dat er iemand langskomt voor een huisbezoek. Als er na verschillende brieven nog geen reactie is, komt de zaak voor de rechter. ‘Iedereen moet uiteindelijk toch de huur betalen’, zegt Maarten. ‘In het ergste geval wordt het huurcontract beëindigd en wordt iemand uit huis gezet. Ik heb een keer meegemaakt dat ik samen met de politie aan de deur kwam om iemand uit huis te zetten. Toen we het huis binnenkwamen lag de post meters hoog opgestapeld. Onze brieven waren nooit geopend. Er bleek een 24-jarige jongen te wonen. Zijn vader was alcoholist en zat in de gevangenis. Zijn moeder was opgenomen. De jongen bleek best wat geld te verdienen en kon alvast een aanbetaling doen voor de huurschuld. We troffen alsnog een regeling. Een half jaar later was de schuld afbetaald en ontvingen we zelfs een bloemetje.’

Meerdere schulden

Maarten geeft de tip om bij geldgebrek altijd als eerste de huur te betalen. ‘Je huis is de basis van je bestaan. Huurders met een huurachterstand hebben vaak meerdere schulden. Dan worden de problemen steeds groter. Heeft u problemen om uw huur te betalen of heeft u al een huurschuld? Neem dan zelf contact op met Velison Wonen. En ik benadruk het nog een keer: wees eerlijk over uw problemen. Er is veel mogelijk als we weten wat er speelt.’



Jessica Burger, Stichting Philadelphia

‘Ik ga verhuizen. Ik woon hier niet’

‘We gaan bijna terug. Wat fijn hé!’, zegt een bewoner van De Duinpan in IJmuiden. Sinds eind 2022 laat Velison Wonen het gebouw helemaal verbouwen. De 16 bewoners met een verstandelijke beperking wonen sindsdien tijdelijk in Haarlem. Medio 2024 verhuizen zij terug naar hun vertrouwde omgeving. ‘We kijken er allemaal naar uit om terug te gaan’, zegt Jessica Burger van Stichting Philadelphia die het gebouw huurt. ‘Straks hebben we bovendien plek voor 25 bewoners.’

De bewoners van De Duinpan zijn tussen de 21 en 80 jaar oud. 'Sommigen wonen al 20 jaar in Duinpan', vertelt Jessica. 'Vanaf 2012 wisten we dat het gebouw opgeknapt zou moeten worden. Het was oud en niet duurzaam. Bovendien voldeed het niet aan de eisen die in deze tijd aan woonruimte worden gesteld. Het gebouw was vrij donker en overal was bijvoorbeeld nog enkelglas. Maar we wisten dat het effect van een verhuizing op onze bewoners enorm groot zou zijn.'

Meedenken

In 2021 ging alles volgens Jessica ineens heel snel. 'Er kwam een projectgroep waarin ook ouders van onze bewoners zaten. Samen met Velison Wonen bespraken we onze woonwensen. We mochten echt meedenken. Ook kregen we uitleg over de eisen waaraan de woningcorporatie moet voldoen.' Per 1 november 2022 verhuisden alle 16 bewoners naar De Vlieger in Haarlem. Op deze plek had Stichting Philadelphia al een gebouw met twee etages. Dat was net leeg komen te staan. De bewoners blijven hier totdat de verbouwing van De Duinpan klaar is.

Verhuisdozen

'Toen ik hier in december kwam werken, zaten de bewoners nog tussen de verhuisdozen', vertelt Jessica. 'Het was heel chaotisch. We hebben het gezellig aangekleed, maar toch vraagt het van onze bewoners veel flexibiliteit en aanpassingsvermogen. In De Duinpan hadden ze bij hun kamer een keukenblok en eigen badkamer. Nu hebben ze per drie kamers gedeelde badkamers. Ook zitten ze verder weg van hun familie en dagbesteding. We bereiden de bewoners er wel op voor dat ze binnenkort teruggaan. De een snapt dat beter dan de ander. Soms komt iemand verrassend uit de hoek. Dan hoor ik ineens: 'Ik ga verhuizen. Ik woon hier niet.'

Huiselijke sfeer

'Samen met onze bewoners hebben we gekeken welke kleuren zij mooi vinden', zegt Jessica. 'De architect legde verschillende kleuren aan ons voor. We lieten de bewoners meebeslissen. Samen kozen we voor de Caribische kleuren geel, beige en oranje. Ook dachten we mee over wat er op de vloer komt. Wij vinden het belangrijk dat de inrichting niet alleen praktisch, maar ook huiselijk is. Dus wilden we niet overal zo'n vloer die je ook in een sporthal ziet. In de kamers komt een pvc-vloer met een warmere uitstraling.'

Nieuwe gezichten

Als de verbouwing klaar is, verhuizen eerst de 16 bewoners terug. Later komen er volgens Jessica geleidelijk 9 nieuwe bewoners bij. 'Het zal ook weer wennen zijn aan die nieuwe gezichten. Straks komen er meer huiskamers. De groepen worden kleiner. Naast de huiskamers krijgen we een ruimte voor dagbesteding. De grote tuin wordt anders ingericht met een belevingstuin, een schommelstoel en een kas waarin we zelf groente gaan verbouwen. Er is veel meer te zien en te doen. Ook willen we de buurt er meer bij betrekken. Bijvoorbeeld door omwonenden in de tuin te laten werken in ruil voor een bakje koffie met zelfgemaakt gebak.' Een bewoner vertelt dat ze ernaar uitkijkt om straks koffie te drinken in de tuin. 'Dat mis ik wel. Verhuizen vond ik moeilijk en spannend. Teruggaan is ook weer spannend. Maar ik heb er veel zin in.'

Stichting Philadelphia zoekt voor De Duinpan nog nieuwe bewoners en collega's!



Bewoner aan het woord over verduurzamingsproject Herculesstraat en Lierstraat in IJmuiden.

Danny Ulehake:

‘Ik ben vooral blij dat onze woning meegaat met de tijd’

Kortgeleden zijn de verduurzamingswerkzaamheden van de huurwoningen in de Herculesstraat en Lierstraat in IJmuiden afgerond. Tijdens het verduurzamen van de woningen zijn er onder andere nieuwe kozijnen, deuren en zonnepanelen geplaatst. Bewoner Danny Ulehake [50]: ‘Ik krijg van mijn energiemaatschappij door dat we een stuk minder energie verbruiken.’



Samen met zijn gezin woont Danny Ulehake in de Lierstraat. In zijn twintiger jaren was Danny schilder bij een schildersbedrijf in IJmuiden. Toen hij tijdens zijn schilderwerkzaamheden toevallig in de Lierstraat aan de slag was dacht hij, hier zou ik wel graag willen wonen. Hij schreef zich in als woningzoekende. Na een paar maanden zag hij een woning beschikbaar komen in deze buurt en Danny reageerde gelijk. Hij mocht al vrij snel komen kijken bij een woning in de Lierstraat. Danny: 'Ik wist gelijk toen ik voor het huis stond, ik accepteer deze woning. Nu woon ik er al ruim 20 jaar met plezier.' Danny vindt vooral de ruimte en de buurt fijn. Danny: 'We hebben een mooie voortuin, een ruime achtertuin en flink wat ruimte op zolder. Daarnaast hebben wij goed contact met onze buren en ken ik veel mensen uit de omgeving.'

'Gelijk profijt van de zonnepanelen'

Vorig jaar is aannemer Hemubo in opdracht van Velison Wonen aan de slag gegaan met het verduurzamen van de woningen. In totaal zijn er 52 woningen verduurzaamd, waaronder de woning van Danny en zijn gezin. Danny is tevreden met de werkzaamheden die aan zijn huis zijn uitgevoerd. 'Op zolder hebben de werklieden brandwerende materialen aangebracht en de nieuwe ramen zorgen voor warmte in huis. Vervanging van de deuren vond ik eerlijk gezegd niet nodig, maar nu we de nieuwe deuren hebben, scheelt het best veel geluid. Waar ik eigenlijk het meest blij mee ben, zijn de zes zonnepanelen die op het dak van onze woning zijn geplaatst. Je merkt nu al dat het verschil maakt op de energierekening en je er gelijk profijt van hebt. Ik heb namelijk maandelijks contact met de energiemaatschappij en het geeft mij een goed gevoel wanneer zij aangeven dat het energieverbruik laag is.'



'Ik ben vooral blij dat onze woning meegaat met de tijd'

Na de verduurzaming wonen huurders comfortabeler. Tijdens de werkzaamheden kan er wel overlast zijn. Denk aan het geluid door het vervangen van de voegen. Danny: 'Wij vonden dat niet zo erg. Ik heb nog nooit een verbouwing meegemaakt die geluidsarm is. Ik ben vooral blij dat onze woning meegaat met de tijd. In het begin van de verbouwing hebben wij de aannemer persoonlijk gesproken. Goede afstemming met elkaar vind ik belangrijk. Zelf had ik het dan ook fijn gevonden als de opzichter tijdens de oplevering van onze woning aanwezig was. Wellicht een tip voor het volgende project. Maar bovenal hoop ik dat meer mensen een duurzaam huis krijgen, want het maakt het wonen in deze buurt nog fijner.'

We zijn in verschillende wijken aan de slag met verduurzaming en onderhoud



Project Heuvelwijk I in IJmuiden

We zijn gestart met verduurzaming van de woningen in Heuvelwijk in IJmuiden. Binnen dit project worden 133 eengezinswoningen aangepakt.

De woningen in dit project liggen aan de:

- Warmenhovenstraat 54 t/m 93,
- Van Leeuwenstraat 1 t/m 87,
- Rijpstraat 1 t/m 11,
- Gulikerstraat 2 t/m 18 en
- Wijk aan Zeeërweg 119 t/m 141.

Project Duinwijk II in IJmuiden

In Duinwijk verduurzamen we 98 portiekflats.

Dit gaat om de woningen gelegen aan de:

- Eenhoornstraat 91 t/m 137,
- Zuiderkruisstraat 2 t/m 36,
- Planetenweg 80 t/m 106 en
- Planetenweg 101 t/m 183.



Wij zijn trots op de verduurzamingsprojecten die kortgeleden zijn afgerond

Zoals in de Vechtstraat, Scheldestraat en Rijnstraat in IJmuiden.

Ook in de Herculesstraat en Lierstraat zijn de werkzaamheden klaar.

Stuk voor stuk mooie projecten die we met onze samenwerkingspartijen Atrienis, Coen Hagedoorn Bouw en Hemubo realiseren.

Bekijk onze site www.velisonwonen.nl/projecten voor alle projecten waarmee wij starten en projecten die wij recent hebben afgerond.

De voordelen van verduurzamen van uw woning

De werkzaamheden bij verduurzaming draaien om betere isolatie en ventilatie, het plaatsen van zonnepanelen, voorbereiding op elektrisch koken, brandveiligheids- en onderhoudswerkzaamheden. Verduurzaming van de woning levert

voordelen op voor huurders. Het wooncomfort gaat erop vooruit. Denk aan betere isolatie waardoor u minder stookkosten heeft. Maar bijvoorbeeld ook aan de luchtkwaliteit in de woning door mechanische installatie.

Volg onze projecten op de website

Wilt u de op hoogte blijven van de voortgang van onze projecten? Dat kan op www.velisonwonen.nl/projecten.

Duurzame aanpak voor flats Orionweg

De afgelopen maanden liet Velison Wonen twee flats aan de Orionweg in Zeewijk flink opknappen. Aannemer Van Assema Bouw uit Beverwijk startte in juni met het werk. De eerste flat was al klaar toen de redactie directeur Paul van Assema sprak. Het was inmiddels half oktober en hij was bezig met de laatste fase van het project.

‘De flats moesten nodig opnieuw geschilderd worden’, zegt Paul. ‘En we kregen de opdracht om ze energiezuiniger te maken. We isoleerden het hele dak en haalden de schoorstenen hier weg. We plaatsten er een systeem voor terug dat beter geïsoleerd is. Ook veranderden we de randen van het dak. We kozen voor een ander materiaal dat langer meegaat. Er hoeft de komende jaren niet veel aan gedaan te worden. Wel zo duurzaam! Achter dit materiaal is ook isolatie geplaatst.’



Paul van Assema, Van Assema Bouw



Zoveel mogelijk warmteverlies voorkomen

‘Voor de werkzaamheden was het niet nodig om bij bewoners binnen te komen’, vertelt Paul. ‘Bewoners hoefden alleen het raam soms even open te zetten voor de schilder. Vooral bewoners die hier al langer wonen reageren enthousiast op de aanpak van hun flat. Ze zijn blij met deze opknopbeurt. Bewoners gaan in hun energieverbruik merken dat het dak goed is geïsoleerd. De warmte die opstijgt, verdwijnt nu niet meer onnodig via het dak. Daar profiteren alle bewoners van.’

Inmiddels is al het werk klaar en zijn de steigers afgebroken. Voor de bewoners is de rust teruggekeerd. Ze zitten er deze winter weer warm bij.

Puzzel mee en win

Onder de goede inzendingen verloten we drie VVV-cadeaubonnen ter waarde van € 15,-. Heeft u de goede zin gevonden, mail dan de oplossing van deze puzzel vóór 20 december 2023 naar communicatie@velisonwonen.nl. Vergeet niet naam, adres, woonplaats en telefoonnummer te vermelden. Maximaal 1 inzending per adres.

De oplossing van de puzzel van de vorige uitgave was: *Iedereen heeft recht op een fijne leefomgeving.*

De VVV-bonnen zijn deze keer gewonnen door:

J. van Oosten Velsbroek, A. Abu Idris Santpoort, S. Bontenbal IJmuiden

Woordzoeker Velison Wonen november 2023

De gegeven woorden zijn - in alle richtingen - in het diagram verborgen. Sommige letters zijn meer dan een keer gebruikt. Plaats de resterende letters in het oplossingsbalkje voor de oplossing van deze puzzel.



© gossepuzzels breukelen 2023



- ACRYLVERF
- BLOEMENDAAL
- BRANDVEILIGHEID
- BUREN
- DEURWAARDER
- DUINPAN
- E-MAILADRES
- ENERGIEVERBRUIK
- GROENTE VERBOUWEN
- HERCULESSTRAAT
- HUISKAMERS
- HUURSCHULD
- INFORMATIE
- IRAN
- KATTENBAK
- KEUKENBLOK
- KLUSSEN
- LEZERSONDERZOEK
- LIERSTRAAT
- MELKLAAN
- ONDERHOUD
- ONDERVERHUREN
- OPKNAPBEURT
- OPLADEN
- ORANJE
- ORIONWEG
- PLANTEN
- POEZIE
- PROEFSTROOK
- PVC-VLOER
- SCHOMMELSTOEL
- SEDUMDAK
- TEGELS
- VELSERBROEK
- VENTILATIE
- VERHUIZEN
- VOORTUIN
- WATERAFVOER
- WONING
- WOONWENSEN
- ZELFHYPNOSE

Raymond [voorzitter Huurdersraad]:

‘Wij hopen dat er meer huurwoningen beschikbaar komen voor jongeren’

Raymond Crezee is al ruim 9 jaar voorzitter van de Huurdersraad van Velison Wonen. Zo is hij ook betrokken bij de zogenaamde prestatieafspraken van de corporatie. In de prestatieafspraken staan de plannen voor het wonen in Velsen.

De gemeente, huurdersraden en de woningcorporaties in Velsen maken ieder jaar deze afspraken. De prestatieafspraken worden voor 4 jaar gemaakt. Elk jaar maakt Velison Wonen een jaarplanning prestatieafspraken waarin wordt vastgelegd welke acties gedaan moeten worden om de prestatieafspraken te realiseren. De planning van 2024 is bijna klaar en hierin staan de afspraken die gemaakt zijn met de woningcorporatie en betrokken partijen.

Raymond: ‘Het belangrijkste vinden wij dat huurwoningen betaalbaar en duurzaam zijn. Samen met de andere vrijwilligers doen wij ons uiterste best om de belangen van de huurders te behartigen. Niet alleen voor de bestaande huurders, maar ook voor toekomstige huurders, zoals bijvoorbeeld de jongeren in deze omgeving. Vaak wonen zij, eind twintig, nog bij hun ouders. Ik vind dat de overheid en corporaties hierin slecht presteren en dat onze jongeren een beter woonperspectief moeten hebben. We blijven ons hiervoor inzetten.’

Verdeling huurwoningen in kernen Velsen

De afgelopen tijd heeft de Huurdersraad veel tijd gestoken in de inhoud van de planning prestatieafspraken voor 2024. Er zijn hier veel zaken in opgenomen, denk onder andere aan duurzaamheid, leefbaarheid, verdeling van de woningtoewijzing en bouwen van nieuwe woningen.

Raymond: ‘Het zou mooi zijn als er meer huurwoningen beschikbaar komen voor starters en jongeren. Een goede verdeling van het aantal huurwoningen staat bij ons hoog op de agenda. Zo zijn er in Velsen-Noord en Zee- en Duinwijk in IJmuiden veel sociale huurwoningen in vergelijking tot andere kernen. Dat moet beter verdeeld worden over de plaatsen in onze gemeente. Er moeten meer sociale huurwoningen in Driehuis, Velsbroek en Santpoort worden gebouwd. Gemeente Velsen zal minder rekening moeten houden met belangengroeperingen uit de dorpen en meer met het belang van de woningzoekenden.’

Betaalbare en duurzame woningen voor mensen die het écht nodig hebben

De Huurdersraad heeft bij het opstellen van de jaarplanning ook gekeken naar het eenvoudiger en overzichtelijker maken van de prestatiedoelen. Raymond: ‘Dat is een lastig karwei. Je hebt bij veel zaken te maken met overheden en regelgeving. Dat maakt dat trajecten traag verlopen en er weinig schot in de zaak komt. Gezien de enorme opgave die er is om meer woningen te bouwen, zou meer doortastendheid bij betrokken partijen heel prettig zijn. Door de toename van het aantal woningzoekenden en de lange wachttijden is er gewoon geen andere keuze dan te bouwen. Het is dan ook een verplichte opgave voor woningcorporaties om hier de komende tijd hard mee aan de slag te gaan. Ons doel als Huurdersraad is dat huurders in een goede en betaalbare woning wonen. Maar ook om voor toekomstige huurders te zorgen dat zij makkelijker een woning kunnen vinden. Dit proces kan voor ons niet snel genoeg gaan! Om ervaringen met elkaar uit te wisselen en samen op te trekken, werken wij intensief samen met de huurdersverenigingen van Woningbedrijf Velsen en Brederode Wonen.’

Bouwplannen woningcorporaties voor nieuwe huurwoningen

Corporaties hebben in de prestatieafspraken plannen om meer huurwoningen te bouwen in de gemeente.

Raymond: ‘Ik doe een oproep aan alle partijen om te zorgen dat het niet alleen bij woorden blijft, maar dat er ook actie wordt ondernomen en doortastendheid getoond wordt.’

Chris Petterson, directeur bij Velison Wonen:

Hoi Raymond,

Wat zeg je dat lekker scherp! Daar houd ik van. Ik ben blij dat we hierin ook (als huurders en corporatie) samen optrekken. We werken hard aan het realiseren van nieuwbouw. Dat gaat ons soms ook niet snel genoeg. Het gaat wel steeds beter, gelukkig. En je hebt helemaal gelijk, de stem van de woningzoekende, moet meer hoorbaar zijn in het debat en bij inspraak. Samen maar eens kijken hoe we dat meer voor elkaar krijgen?

Tot gauw!

Chris

*‘Op hete dagen
zorgt het groene
dak voor een
koeler huis’*

Groene tuin op dak Joke Smitkade

Marion houdt van een groene tuin. ‘Dus voor mij weinig tegels en veel groen.’

‘Ik ben blij dat Velison Wonen mijn dak vol plantjes heeft aangelegd’, zegt Marion Nuijen. Ze woont aan de Joke Smitkade in Velsbroek. Haar huis maakt onderdeel uit van een blokje van zes geschakelde woningen met een groot plat dak. Die zijn perfect voor de aanleg van een groen dak.

Proef

‘De aanleg van het groene dak op onze huizen was een proef,’ vertelt Marion. ‘Het idee ontstond volgens mij toen bewoners aan Velison Wonen vroegen om betere isolatie van de woning. Dit zijn hele fijne huizen op een mooie plek aan het water. Maar ze zijn wel koud in de winter. Projectleider Brian Boots stelde toen voor om een sedumdak aan te leggen. Het dak wordt dan bedekt met vetplantjes. Eén van de voordelen van een sedumdak is dat het goed isoleert. Alle zes bewoners vonden dit een goed plan.’

Blij

Vorig jaar november begon Velison Wonen met de aanleg van het groene dak. Een oppervlakte van 320 m² werd bedekt met sedumplantjes. Marion: ‘Daar merkten wij als bewoners niet

zo veel van. Af en toe hoorden we wat gerommel op het dak, maar dat was het dan ook. Inmiddels hebben we een winter en een zomer achter de rug. Ik ben heel positief. In de zomer merkte ik duidelijk dat het koeler was in huis. Zeker als ik de deuren dichtield, zodat er geen warme lucht naar binnen kon komen. De plantjes trekken bijen en insecten aan. Daar ben ik blij mee, want we weten natuurlijk dat het niet goed gaat met deze dieren. Ik heb ook veel meer vogels rond het huis. En de overburen keken in de zomer graag naar het bloeiende dak. Van een overbuurvrouw kreeg ik een foto van het dak dat in bloei stond. Dat zag er schitterend uit.’

Nog beter isoleren

‘Het effect van isolatie in de winter kunnen we nog niet goed beoordelen’, vertelt Marion. ‘Door de hoge energieprijzen zetten bewoners de kachel in de winterperiode lager dan anders. Het was hierdoor alsnog behoorlijk koud. ‘s Avonds zat ik in de winter met een dekentje op de bank. Ik zou het heel fijn vinden als Velison Wonen de huizen nog meer wil isoleren. Mijn voorstel is om bolletjes in de kruipruimte en in de spouw aan te brengen. Dat is eenvoudig, niet duur en het isoleert goed.’

De stegen overstromen straks niet meer na een regenbui

De bewoners van De Wardenaarstraat, Ir. Krijgerstraat en Melklaan in Velsen-Noord lopen binnenkort een stuk prettiger door hun poort. Velison Wonen knapt de achterpaden in de wijk op. Deze krijgen een mooiere uitstraling. Ook worden ze op een manier aangepast die wateroverlast na een regenbui tegengaat.

'Het duurde even voordat de werkzaamheden hier begonnen'

Han Arxhoek woont precies naast de steeg. Vanuit zijn zijraam kan hij de werkzaamheden goed zien. Als voorzitter van de bewonerscommissie was hij vanaf het begin betrokken bij het project. 'Het duurde lang voordat de werkzaamheden bij ons begonnen', vertelt hij. 'In 2019 legde Velison Wonen hier een proefstrook aan om allerlei materialen te testen. Toen zijn verschillende soorten tegels, planten, schuttingen en verlichting uitgetest. Uiteindelijk koos Velison Wonen voor een aanpak waarbij het water in de grond wordt afgevoerd. Bij het aanleggen van de tegels in de poort wordt rekening gehouden met het klimaat. Er komt een groenstrook en verlichting. In het uiteindelijke plan is niet gekozen voor nieuwe schuttingen. Het was een tijd stil rond het project.'

Geen ondergelopen stegen meer

Eind 2021 zijn eerst de achterpaden van de woningen aan de Meerweidenlaan opgeknapt. 'Die zijn erg mooi geworden', vindt Han. 'In september begon Velison Wonen met de werkzaamheden aan de achterpaden in onze wijk. Zoals je ziet zijn de buizen voor de waterafvoer in de grond gelegd', vertelt hij terwijl hij zijn gordijn opzijschuift om te laten zien dat alles weer wordt dichtgegooid. Een graafmachine rijdt heen en weer om zand vanaf een vrachtwagen naar de steeg te brengen. 'Dankzij deze buizen kan het regenwater beter worden afgevoerd', legt Han uit. 'Er blijven dan geen plassen water meer liggen wanneer het hard geregend heeft. Dat is een grote verbetering. Tot nu toe stond de poort na een flinke regenbui helemaal onder water.'

Maar ook de nieuwe planten moeten ervoor zorgen dat het water beter wegloopt. Han: 'Ik weet niet wat voor planten er precies komen. Ik vraag me af of hier voldoende ruimte is voor een groenstrook. Het pad is hier niet zo breed. Zelf houd ik meer van tegels. Er lopen hier zoveel katten rond. Ik ben wel bang dat ze de groenstrook als kattenbak gaan gebruiken. Mijn eigen tuin leg ik daarom het liefst vol met tegels.'

Smalle steeg

Het bedrijf dat de stegen voor Velison Wonen verbetert is Compeer Infra. Een medewerker vertelt dat het werken in de smalle stegen een behoorlijke uitdaging is. 'Zoals je ziet is het hier heel krap', vertelt hij. 'We kunnen het zand dat we uitgraven niet kwijt in de steeg. Daarom wordt dat afgevoerd met een vrachtwagen. Zodra de buizen in de grond liggen, wordt het zand weer teruggebracht. Dat is extra werk, maar het kan niet anders.'



Mooi eindresultaat

Han is heel tevreden dat er zo netjes gewerkt wordt. 'Alles wordt 's avonds keurig opgeruimd en aangeveegd als de werkdag erop zit', vertelt hij. Het geluid van de heen en weer rijdende graafmachine neemt hij voor lief: 'Dat hoort er even bij. Als de werkzaamheden klaar zijn, verwacht ik een heel mooi eindresultaat. Ik hoop dat alle bewoners meehelpen om het achterpad netjes en vrij van onkruidvrij te houden.'



*‘Na veel omzwervingen
weer een tijdelijk thuis
vinden’*

Onder de Pannen: Van woningnood naar huisgenoot

Steeds meer mensen raken door bijvoorbeeld een scheiding of geldproblemen hun woning kwijt. Door het tekort aan woningen vinden ze niet snel nieuwe woonruimte. Voor mensen die in de knel komen omdat ze nergens meer terecht kunnen, heeft gemeente Velsen zich aangesloten bij Onder de Pannen. Een project waar Velsenaren een kamer of verdieping verhuren aan iemand die tijdelijk geen onderkomen heeft.

Onlangs ondertekenden Velison Wonen, Brederode Wonen en Woningbedrijf Velsen de samenwerkingsovereenkomst met de Regenboog Groep (de organisatie achter Onder de Pannen). Iedere Velsenaar met een woning kan zich bij Onder de Pannen aanmelden als verhuurder. Ook als u een sociale huurwoning hebt. Wanneer u een uitkering of toeslagen ontvangt, wordt u hierop niet gekort.

Deelname aan Onder de Pannen biedt voordelen:

- U verdient als verhuurder wat bij;
- U helpt een woningzoekende maximaal 1 jaar;
- De huurder kan in alle rust een nieuwe woning zoeken.

Wilt u ook iemand helpen aan onderdak?

Kijk dan voor meer informatie of aanmelden op de website www.onderdepannen.nl.

Lezersonderzoek

Uw mening is belangrijk voor ons! Wij willen graag weten wat u van dit bewonersmagazine vindt. Ontvangt u het blad graag? Vindt u de artikelen leuk om te lezen? Laat het ons weten! Wij nodigen u uit om deel te nemen aan ons lezersonderzoek.

Doet u mee aan het lezersonderzoek? En vult u uw naam en adresgegevens in? Dan maakt u kans op 1 van de 3 boeken **De Pen en de Lens, IJmuiden op zijn mooist**.

Uw antwoorden worden vertrouwelijk behandeld. Uw privacy is belangrijk voor ons.

Scan de QR-code of gebruik de link om naar de vragenlijst te gaan:
velisonwonen.clkthr.eu/onderzoek

Hartelijk dank voor uw deelname.

