

MEI 2024

KOM BINNEN!

MAGAZINE VOOR HUURDERS VAN VELISON WONEN



BINNENKIJKEN BIJ

'Tuinieren is
echt mijn hobby'

4

MEER VELISON

Makkelijker woonzaken regelen

8

MEEDOEN

In gesprek met opbouwwerker Janneke Al

19



Goede buren, daar heb je wat aan!

Buren heb je niet voor het uitkiezen. Maar als je het geluk hebt om het lieve echtpaar Loni en Pierro Albi als buren te hebben dan tref je het. Loni en Pierro wonen dit jaar 50 jaar in hun flat aan de Eenhoornstraat in IJmuiden. Begin september zijn ze ook nog eens 60 jaar getrouwd.



Loni en Pierro wonen al 50 jaar heel fijn in hun flat

Paradijs

'Dit huis is ons paradijs', vertelt Loni. 'Ik ben heel netjes en erger me snel aan troep en viezigheid. Schoonmaken doe ik met plezier; in ons huis, maar ook het trappenhuis en de stoep houden we bij. Samen met een buurvrouw ruim ik de bekertjes en flesjes op die scholieren in de bosjes van het plantsoen weggooien. Ook op onze spullen zijn we heel zuinig. De keuken is bijvoorbeeld al 30 jaar oud, maar ziet er nog prima uit. De keren dat we in al die jaren bij Velison een reparatie hebben gemeld zijn op 1 hand te tellen. Als er wel iets stuk gaat, maakt Pierro dat meestal zelf. Met opruimen en schoonmaken ben ik opgevoed. En ook Pierro kan ondanks lichamelijke klachten niet stilzitten. Met zijn 86 jaar maakt hij nog iedere vrijdag het hele trappenhuis schoon. Eerst veegt hij alles aan om daarna met een warm sopje alle trappen te schrobben en de leuning af te nemen. Pierro: 'Ik doe het graag. Voor mij is het therapie, zo hoef ik niet naar de sportschool.'

'Onze buren zien we als familie'

Ook Pierro kreeg hard werken van huis uit mee. Pierro: 'In 1961 kwam ik vanuit Italië in Nederland werken. Dat was op verzoek van de Hoogovens (Tata Steel). Ik moest hier helemaal opnieuw beginnen en ik wilde geld verdienen. Ik heb heel hard gewerkt. En dat doe ik nog steeds graag. Ik vind het fijn om mij in te zetten voor mijn omgeving en mijn buren. Dat is ook echt Italiaans; wij beschouwen onze buren als familie. Die help je als het nodig is zonder daar iets voor terug te verwachten. In de 50 jaar dat we hier wonen hebben we veel buren zien komen en gaan. We hebben het altijd met iedereen leuk gehad. Een kwestie van geven en nemen. Je moet elkaar respecteren. Als er eens iets is, praat het dan rustig met elkaar uit. Dat werkte bij ons prima.'

Klopsignaal

Loni: 'We hebben echt fijne buren. Boodschappen worden voor ons naar boven gedragen. Laatst moesten we een bank afvoeren. De buurman bood direct aan om de bank met zijn auto weg te brengen. We houden elkaar op een positieve manier in de gaten. Er is zelfs onderling een klopsignaal afgesproken voor als er iets ernstigs aan de hand is. Dan weten we dat er een noodsituatie is en kunnen we helpen.'

Verduurzaming

De flat van Pierro en Loni staat nog in de steigers vanwege de verduurzamingswerkzaamheden die Velison aan de woningen uitvoert. Loni: 'Het is niet allemaal vlekkeloos verlopen en het is zeker niet ideaal als je om 7 uur 's ochtends al 15 werkmannen over de vloer krijgt. Maar we zijn tevreden over de uitvoering. De werkmannen zijn erg vriendelijk en beleefd. Ook met Velison hebben we goed contact. Als de steigers binnenkort weg zijn, genieten we weer van ons uitzicht op het voetbalveld van Stormvogels.'

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 - 13.00 uur

Vrijdag van 8.30 - 12.30 uur

Postadres

Postbus 352, 1970 AJ IJmuiden

velisonwonen.nl

facebook.com/velisonwonen

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

EigenSannig

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**
'Onze burens zien we als familie'
- 3 Colofon**
Zo bereik je ons
- 4-5 Binnenkijken bij**
Boukje Wiersma
- 6-7 Binnenkomer**
Korte nieuwsberichten
- 8 Meer Velison**
Regel uw zaken via het huurdersportaal MijnVelison
- 9 Meer Velison**
Huuraanpassing 2024
- 10-12 Goed werk**
Samenwerken aan leefbaarheid in de buurt
- 13 Goed werk**
Leefregels voor een fijne buurt
- 14-15 Samen duurzaam wonen**
Interview met projectleider sociaal Nicole van der Meulen
- 16 Puzzel**
Puzzel mee en win
- 17 Samen duurzaam wonen**
Vervolg interview en overzicht projecten
- 18 Lezersvraag**
Vraag het Velison
- 19 Meedoen**
Interview met opbouwwerker Janneke Al
- 20 Meedoen**
18 jaar geworden? Denk aan inschrijving bij Mijn Woonservice



Boukje:

‘Als de tuin in bloei staat, ruikt het zo heerlijk dat buren soms stil blijven staan om de geur op te snuiven.’

Het is voorjaar. In de tuin van Boukje staan de tulpen en wilde hyacinten volop in bloei. ‘Tuinieren is echt mijn hobby’, vertelt ze. ‘Toen ik 25 jaar geleden in de J. Paxtonstraat in Velsbroek kwam wonen, waren deze woningen nieuw. De tuinen bestonden alleen uit grond. Ik liet mijn tuin ontwerpen en richtte deze helemaal in met blauwe en gele bloemen en planten.’

Heerlijk geurende rozen

Inmiddels staan er in Boukjes tuin planten en bloemen in allerlei verschillende kleuren. Boukje: 'Bloembollen koop ik bij een speciale kweker. Dan weet ik zeker dat ze mooi groot worden en prachtig bloeien. Ik houd van geurende bloemen en planten. Daarom plant ik bijvoorbeeld alleen maar rozen van een soort met veel geur. Lang niet alle rozen ruiken namelijk lekker. Als alles in bloeit staat, ruikt het zo lekker in de tuin dat burens vaak even stilstaan om de heerlijke bloemengeur op te snuiven.'

Slakken

'De harde wind van de afgelopen dagen heeft de tuin wel wat beschadigd. Maar erger nog zijn de vele naaktslakken die behoorlijke schade aanrichten. Door de warme winter zijn er heel veel slakkeneitjes uitgekomen. De slakken eten heerlijk van mijn mooie bloemen. De narcissen en kievitseitjes zijn al helemaal opgegeten. Ik gebruik geen middelen om de slakken te doden. Er woont namelijk ook een egel in de tuin, die de slakken eet.'

Veel snoeiwerk

De Velsbroekse kleigrond bevat veel goede stoffen voor de planten. De meeste planten groeien heel goed op deze grond. Daarom moet er vaak gesnoeid worden. Boukje: 'De laatste jaren werd het voor mij steeds lastiger om de tuin goed bij te houden. Ik heb veel klimplanten die op pergola's en hekjes de hoogte in groeien. Daarvoor moet ik op een trap staan. Dat gaat helaas niet meer.'

Tuinklusjesdienst Wonenplus Velsen

'In het bewonersmagazine van Velison las ik over de tuinklusjesdienst van Wonenplus Velsen. Die is speciaal voor ouderen en mensen met een beperking. Ik meldde me aan en sindsdien helpen 2 fantastische vrijwilligers mij. Voor een klein geldbedrag wieden, beplanten en snoeien Simon en Jan de tuin. Ik ben zo ontzettend blij met deze mannen! Jan is van de grote tuinmachines en komt voor het grovere werk. Simon helpt met de indeling van de tuin en met het planten van de bollen en plantjes. We kennen elkaar inmiddels al jaren en hebben echt een leuke band opgebouwd.'

Hulp nodig? Wonenplus Velsen biedt uitkomst

De vrijwilligers van Wonenplus helpen ouderen en mensen met een handicap. Huurders van Velison Wonen van 65 jaar en ouder zijn automatisch gratis lid. Voor een klein geldbedrag regelen vrijwilligers bijvoorbeeld uw belastingaangifte, boodschappen, lichte tuinklussen, administratie en vervoer. Meer informatie over het abonnement en kosten leest u op de website van Wonenplus.

Vrijwilliger worden?

Bijna iedereen kan vrijwilligerswerk bij Wonenplus doen. Als vrijwilliger bij Wonenplus Velsen kunt u op verschillende manieren actief zijn. Wilt u meer weten over de diensten? Of wilt u zich aanmelden als vrijwilliger? Kijk voor meer informatie op: wonenplus-velsen.nl.

Simon: 'Het werk en contact met mensen geven mij een enorm tevreden gevoel.'

'Het is ontzettend dankbaar werk', knikt Simon. 'Ik was vroeger biologieleeraar. Na mijn pensioen wilde ik graag in contact blijven met verschillende mensen. Daarom meldde ik mij bij Wonenplus aan als vrijwilliger. Ik vind het fijn om in de tuin te werken en een band op te bouwen met de mensen waar ik kom. We werken met 3 tuinmannen. Alle 3 worden we zelf inmiddels ook een dagje ouder. Nieuwe vrijwilligers kunnen we goed gebruiken. Ik kan het echt aanraden. Het is zinvol en gezellig werk. En het tuinieren houdt je goed in beweging.'



Simon en Boukje samen aan het werk in de tuin

Huurdersraad verwelkomt 2 nieuwe leden

Sinds 1 januari verwelkomde onze Huurdersraad 2 nieuwe leden: Sepp Mentink en Henk Heijink. De Huurdersraad bestaat nu uit 7 leden. De Huurdersraad komt op voor de belangen van de huurders van Velison Wonen.

Jaarvergadering

Op **woensdagavond 9 oktober 2024** is de jaarlijkse vergadering van de Huurdersraad. Deze vergadering is voor alle huurders

van Velison Wonen. Een aantal weken voor de vergadering plaatst de Huurdersraad de uitnodiging in huis-aan-huisblad Jutter/Hofgeest.

Noteer woensdagavond 9 oktober alvast in uw agenda!



Uitkomsten lezersonderzoek bewonersblad Kom Binnen!

Huurders van Velison Wonen waarderen dit bewonersblad positief, zo blijkt uit het lezersonderzoek dat we eind 2023 lieten uitvoeren. Een groot deel van de lezers vindt het blad mooi, overzichtelijk, informatief en begrijpelijk. Met een gemiddelde beoordeling van 7,4 wordt het gezien als een waardevolle aanvulling op onze digitale nieuwsbrief.

Lezers willen graag meer lezen over thema's als onderhoud, duurzaamheid en over hun buurt. De uitkomsten van het onderzoek gebruiken we om het blad verder te verbeteren.

Komt u ook naar de informatiebijeenkomst Vocht en Schimmel?

Veel huurders hebben vragen over vocht en schimmel in hun woning. Vocht in huis en schimmel zijn niet goed voor de gezondheid. Goede voorlichting is belangrijk en daarom organiseren we eind september een informatiebijeenkomst.

Deskundigen geven tips over wat u zelf kunt doen om vocht en schimmel te voorkomen. Ook vertellen ze alles over goed ventileren. Want ventileren is belangrijk voor de gezondheid, en ook om energie te besparen. Hoe dat zit, leggen we op de bijeenkomst graag uit.

Meld u alvast aan voor de bijeenkomst via info@velisonwonen.nl onder vermelding van 'informatiebijeenkomst Vocht en Schimmel'. Zet in de mail ook uw naam, adres en telefoonnummer. Dan kunnen we u de datum en locatie toesturen zodra deze bekend zijn.

Houd ook onze website en (digitale) nieuwsbrief in de gaten voor informatie over de bijeenkomst.



Omgaan met agressie:

‘Door de training ben ik bewuster van wat ik zeg en welk effect het heeft’

Onze medewerkers volgden een training over het omgaan met agressie. Want helaas krijgen ook onze medewerkers regelmatig te maken met agressie in hun werk. Dit kan gebeuren aan de balie, aan de telefoon en ook bij huurders thuis. De training helpt om veilig te reageren in moeilijke situaties. Ook helpt het om beter te begrijpen waar de boosheid van een huurder vandaan kan komen.

We behandelen elkaar met respect

Dagelijks ontvangen wij huurders en woningzoekenden of komen onze medewerkers thuis bij huurders. Wij proberen iedereen zo goed mogelijk te helpen. Soms hebben wij wat meer tijd nodig om een vraag te beantwoorden of een probleem uit te zoeken. En soms is een huurder zelf verantwoordelijk om een oplossing te vinden. Niet iedereen heeft daar altijd begrip voor en dan kan er agressie ontstaan. Tijdens de training leerden we hoe we dan het beste kunnen reageren en hoe we kunnen zorgen dat de situatie kalmeert. We hebben ook geleerd hoe we goed kunnen luisteren naar de zorgen en behoeften van onze

huurders. We kunnen beter helpen als we rustig met elkaar in gesprek kunnen gaan. Agressie is niet normaal en nooit een oplossing.



Voorkom criminaliteit in uw buurt

Houd de buurt veilig en voorkom dat criminelen misbruik maken van huurwoningen om te dealen, hennep te telen of wapens en cash op te slaan.

Ziet u verdachte signalen rondom een woning of kwetsbare huurder? Meld Misdaad Anoniem via 0800-7000.



Ontvangt u onze digitale nieuwsbrief al?

Om u op de hoogte te 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 velisonwonen.nl kunt u zich aanmelden. Klik op de paarse button 'Aanmelden nieuwsbrief' (links onderaan de site).

Regel uw woonzaken via het nieuwe huurdersportaal MijnVelison

Vindt u het prettig om uw woonzaken online te regelen wanneer u dat het beste uitkomt? Dat kan binnenkort nog makkelijker. Deze maand gaan onze nieuwe website en huurdersportaal live. Vanaf eind mei krijgt iedere week een deel van onze huurders een brief met een activatiecode. Met deze code kunt u uw account voor het huurdersportaal MijnVelison activeren.

Dit kunt u zelf regelen in MijnVelison

- Reparaties melden en eerdere meldingen bekijken
- Betaalgegevens wijzigen en inzien
- Contactgegevens aanpassen
- Huur opzeggen
- Betalingsregeling aanvragen
- Vraag stellen of een terugbelverzoek maken
- Direct betalen van uw huur of betalingsachterstand met iDEAL
- Overlast melden
- Serviceabonnement aanvragen



Aanmelden voor MijnVelison is makkelijk

Zo meldt u zich aan voor MijnVelison

De komende weken ontvangen al onze huurders een brief met activatiecode. Daarmee kunt u het account voor MijnVelison activeren.

Activeer uw account

Ga naar onze website velisonwonen.nl.

1. Klik op de oranje knop MijnVelison rechts bovenaan
2. Klik op 'Account activeren' (rechts)
3. Vul dan uw activatiecode in
4. U ontvangt een e-mail van ons als uw aanmelding is gelukt

Na deze stappen kunt u inloggen met uw e-mailadres en het wachtwoord dat u hebt gekozen. MijnVelison kunt u gebruiken via uw computer, tablet en/of smartphone.

Juiste e-mailadres bij ons bekend?

U kunt uw account alleen activeren als uw e-mailadres in ons systeem staat. Staat uw e-mailadres nog niet in ons systeem? Of wilt u weten of het bij ons bekend is? Stuur ons dan een e-mail met uw naam en adresgegevens.

Alleen digitaal als u dat wilt

Als u het handig vindt, kunt u uw zaken online regelen, ook buiten onze kantooruren. Wilt u een medewerker liever persoonlijk spreken? Dat kan natuurlijk ook.

Hulp nodig?

Lukt het niet om uw account te activeren? Heeft u hulp nodig bij het inloggen? We helpen u graag verder! Neem contact met ons op via 0255 535786 of info@velisonwonen.nl. Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 13.00 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur.

Jaarlijkse huuraanpassing 2024

In april ontving u het bericht over de jaarlijkse huuraanpassing. Daarin stond met hoeveel procent wij uw huur op 1 juli aanpassen. Voor de huurverhoging volgen we de regels van de overheid. De overheid bepaalt hoeveel de huurprijs maximaal mag stijgen. Daarbij kijkt de overheid naar de stijging van lonen en uitkeringen.

Een huurverhoging is nooit leuk, maar wel nodig om ons werk goed te kunnen blijven doen. Alles wordt duurder, ook voor woningcorporaties. Zo stijgen bijvoorbeeld de kosten van bouwmaterialen. Het onderhoud van woningen, verduurzaming, nieuwbouw en investeringen in leefbaarheid kosten steeds meer geld.

Voor de huuraanpassing van woningen in de sociale sector en in de vrije sector gelden verschillende regels:

- *Woont u in een sociale huurwoning?*
De huur voor een sociale huurwoning mag dit jaar maximaal 5,8% omhoog. Heeft u een lagere huurverhoging gekregen? Dat kan. Dat heeft te maken met uw streefhuur. De streefhuur is de huur die wij redelijk vinden voor uw woning. Hoe dichter uw (netto) huur al bij de streefhuur zit, hoe minder huurverhoging u krijgt.
- *Woont u in vrijesectorhuurwoning?*
Voor vrijesectorhuurwoningen mag de (netto) huur met maximaal 5,5% omhoog.

Een hoger inkomen? Geen extra huurverhoging

Huurders met een hoger inkomen die in een sociale huurwoning wonen, mogen van de overheid meer huurverhoging krijgen. Velison Wonen kiest er net als vorig jaar voor om die extra huurverhoging niet te vragen.

Positief advies Huurdersraad

Velison vraagt de Huurdersraad ieder jaar om advies over de huurverhoging. De Huurdersraad heeft positief geadviseerd.

Heeft u vragen?

Misschien heeft u vragen over uw huuraanpassing. Kijk op velisonwonen.nl voor meer informatie.

Huuraanpassing 2024

Om goede, comfortabele woningen te kunnen bieden in fijne buurten, investeren wij in onderhoud, renovatie, verduurzaming en leefbaarheid. En bouwen wij nieuwe woningen bij. Om dit te kunnen blijven doen passen wij per 1 juli de huurprijs aan.

Wij vinden dat onze woningen betaalbaar moeten zijn. Daarom vragen wij voor de meeste woningen niet de maximale huurprijs die wij voor een sociale huurwoning mogen vragen. De maximale huurprijs die wij mogen vragen voor een sociale huurwoning wordt berekend volgens een puntensysteem, dat het woningwaarderingstelsel heet.

Waar besteden wij de huur aan?

We maken woningen duurzamer



We onderhouden woningen en voeren reparaties uit



We investeren in leefbare buurten



We bouwen nieuwe woningen





Sociaal wijkbeheerder Mark en woonconsulent Moreen

‘We zijn er om samen te werken aan de leefbaarheid in de buurt’

Een deel van onze huurwoningen staat in Velsen-Noord. Vanuit het kantoor van Velison Wonen aan het Sluisplein in IJmuiden kijk je uit op Tata Steel, dat ook in Velsen-Noord is gevestigd. Al lijkt het zo dichtbij, voor huurders uit deze wijk is het niet zo makkelijk om naar ons kantoor te komen. Het Noordzeekanaal zit ertussen. Je moet altijd met de pont over of door de tunnel.

Om ook in Velsen-Noord dichterbij onze huurders te zijn, openen we binnenkort een extra kantoor midden in de wijk. Daar kun je regelmatig Mark Wittebrood, sociaal wijkbeheerder, en woonconsulent Moreen Waal vinden. ‘We willen graag dat onze bewoners weten dat we er voor hen zijn,’ zegt Moreen. ‘Door ons vaak te zien in de wijk, hopen we dat bewoners makkelijker naar ons toe komen. We zijn er om samen te werken aan de leefbaarheid in de buurt.’

Samen een oplossing bedenken

‘Als een bewoner met een klacht bij ons komt, proberen we altijd te achterhalen wat de bewoner er zelf al aan heeft gedaan om tot een oplossing te komen,’ licht Mark toe. Heb je de buurman of buurvrouw al gesproken? Is hij of zij zich bewust van jouw ergernis? Is hij of zij wel in staat om er iets aan te doen? Misschien kun je samen een oplossing bedenken.’



Kopje koffie

'Ons kantoor in de wijk wordt geen standaard kantoor,' legt Mark uit. 'We willen dat het een plek is waar mensen graag langskomen, waar we samen kunnen werken aan oplossingen voor problemen in de buurt. En natuurlijk moet er koffie zijn!'

Kijken wat er speelt

'In een ideale situatie komen bewoners spontaan langs voor een praatje en een kopje koffie,' vult Mark aan. 'Maar het is ook belangrijk dat bewoners ons op de hoogte houden van wat er speelt in de buurt. Soms wordt een situatie jarenlang geaccepteerd door de burens en dan ineens stroomt het putje over. Als we eerder weten wat er speelt, kunnen we ook sneller actie ondernemen.'

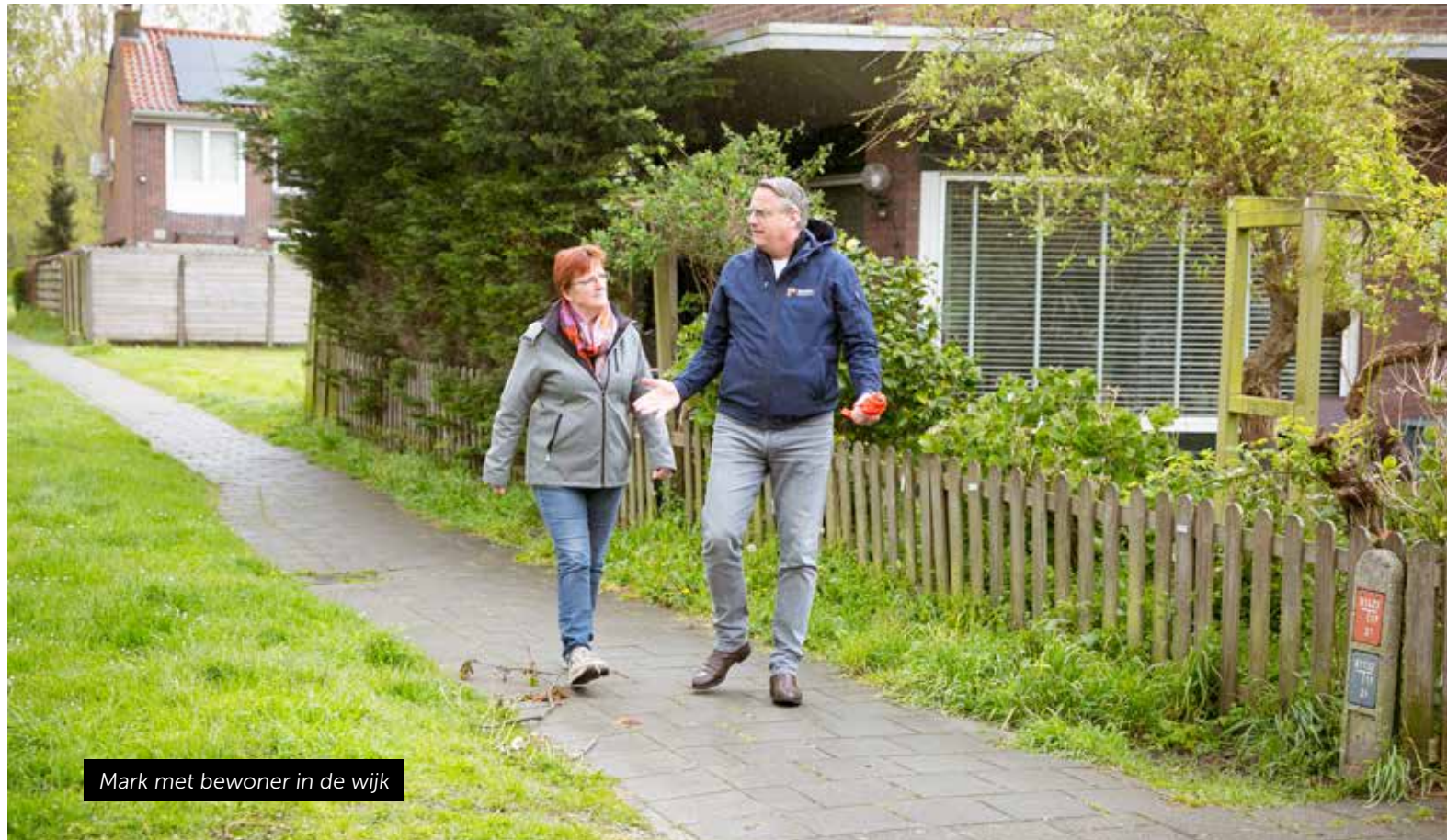
De wijk nog leuker maken

Ze zijn ook enthousiast over het betrekken van de bewoners bij ideeën om de wijk nog leuker te maken. 'Denk bijvoorbeeld aan een pannenkoekendag of een koffie-inloopuur. En het zou geweldig zijn als bewoners een schilderij of een foto willen ophangen in ons kantoor,' mijmert Moreen. 'Misschien kunnen we zelfs een schilderijwedstrijd organiseren.'

Geen onbekende

Tijdens een rondje door de wijk groet Mark meerdere bewoners of maakt een kort praatje. Hij is al geen onbekende meer. Als we langs een straat lopen waar duidelijk onderhoud nodig is, noteert hij voor zichzelf dat hij de planning van het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) zal checken. 'Als er onderhoud is ingepland, is het prima. Dan weet ik dat.'

Bij een volgende straat belt Mark aan bij een woning om na te gaan hoe het met de bewoner is. Door de brievenbus krijgt hij een positief antwoord. Dat volstaat voor vandaag.



Mark met bewoner in de wijk

Sociaal wijkbeheerder Mark Wittebrood: 'Leefregels zijn belangrijk om prettig te wonen'

Om onze buurt opgeruimd en prettig te houden, zijn duidelijke afspraken onmisbaar. Voor deze afspraken hebben we bordjes met pictogrammen gemaakt. Pictogrammen zijn eenvoudige tekeningen die informatie geven zonder woorden te gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan bordjes die wijzen op cameratoezicht, het sluiten van deuren, of het niet uitlaten van honden op bepaalde plekken. Vaak zie je dit soort bordjes in streng rood met wit, soms zelfs met een kruis erdoorheen. De uitstraling van deze bordjes roept geen warm gevoel op. 'Dat kan anders,' vond wijkbeheerder Mark Wittebrood.

Nieuwe bordjes

'Wat willen we eigenlijk bereiken met deze bordjes?', vroeg Mark zich af. 'We willen mensen op de hoogte brengen en aanzetten tot bepaalde acties. Naar mijn idee is het veel beter om uit te gaan van een positieve benadering. We willen toch allemaal graag fijn thuis komen? Als onze omgeving er opgeruimd en vrolijk uitziet, heeft dat een positieve invloed op ons humeur. En zijn we eerder bereid om iets bij te dragen aan een aangename leefomgeving.'

Daarom besloot Mark nieuwe bordjes te laten maken. Ons bord met huisregels voor portieken, inspireerde hem. 'Dat bord is vriendelijk, vrolijk en duidelijk', vond Mark. Hij betrok vervolgens enkele bewoners bij het ontwerp. Gelukkig waren zij ook positief.

Laat uw hond hier niet uit

Een bewoonster hielp Mark bij één van de bordjes. Zij vertelt: 'Wij hebben een gezamenlijke binnentuin waar een bewoner steeds de hond uitliet. We hebben samen een bordje bedacht om duidelijk te maken dat deze plek niet is bedoeld om de hond uit te laten.'



Sluit de deur

Zo houden we het veilig.

*'Ik vind dat
het mooie,
opvallende
bordjes zijn
geworden!'*

Rondom de woningen zijn ook nog andere bordjes opgehangen. Zoals het bordje bij de beneden deur, dat aangeeft dat je die dicht moet doen. Dit is belangrijk omdat er beneden schuren zijn, waar niemand zicht op heeft'.

Velison hangt de bordjes de komende tijd ook in andere wijken op. Zo werken we samen aan een opgeruimde en prettige buurt!



Laat uw hond hier niet uit

Zo houden we het schoon.

‘Er is altijd een oplossing, al is dat soms best even puzzelen’

Wij maken veel woningen duurzamer. Inmiddels zijn 203 woningen klaar en is de verduurzaming van 231 woningen nu in uitvoering. De komende jaren zijn nog eens 730 woningen aan de beurt. Met dak- en gevelisolatie, nieuwe kozijnen, goede ventilatie en zonnepanelen worden de woningen energiezuiniger en comfortabeler gemaakt. Voor huurders verbetert de kwaliteit van hun woning. De werkzaamheden zijn voor de huurders natuurlijk een ingrijpende gebeurtenis. Projectleider sociaal Nicole van der Meulen begeleidt huurders tijdens het project.

Een nieuw gezicht bij Velison Wonen, Nicole van der Meulen. Wat is jouw functie?

‘Ik ben projectleider sociaal, dit is een nieuwe functie. Tijdens een verduurzamingsproject ben ik de schakel tussen Velison Wonen, de bewoner en de aannemer.

Het is een afwisselende baan. Je begeleidt en ondersteunt bewoners tijdens een verduurzamingsproject. Waarbij heldere communicatie, eigenaarschap en samenwerken belangrijk zijn.’

Hoe verloopt een verduurzamingsproject?

‘Bij alle verduurzamingsprojecten werken we samen met adviesbureau Atriensis en de aannemer. Alle communicatie aan de bewoners verloopt via Atriensis. Wanneer Velison woningen wil gaan verduurzamen, krijgen bewoners eerst een brief waarin we vertellen waarom we willen gaan verduurzamen. We leggen ook uit welke werkzaamheden we doen en hoe de woningen energiezuiniger en comfortabeler worden gemaakt.

Vervolgens organiseren wij een bijeenkomst voor alle bewoners waarin we precies uitleggen wat er gaat gebeuren. De ene keer is dat bij ons op kantoor, soms in de wijk. Bewoners kunnen tijdens de bijeenkomst vragen stellen en wij horen wat zij belangrijk vinden. De bewoners kennen natuurlijk hun eigen woning het beste. Als 70% van de bewoners akkoord gaat met de verduurzaming, we alle benodigde vergunningen hebben én we goedkeuring van onze raad van commissarissen hebben, dan gaan we door met het project. Voor de start van de werkzaamheden bezoekt de aannemer elke woning en kijkt of er maatwerk nodig is, omdat elke situatie verschilt. Tijdens de werkzaamheden blijven de bewoners als het kan in hun woning. Als je ervoor kiest om tijdelijk je huis te verlaten,



Nicole van der Meulen

bijvoorbeeld om op vakantie te gaan, zijn er contactmomenten om je sleutel af te geven. Ook krijg je advies over wat je moet inpakken in de woning en hoe je het moet inpakken. Er zijn over het algemeen ongeveer 3 maanden nodig voor werkzaamheden buiten de woning en ongeveer 10 werkdagen in de woning. Mensen die thuis blijven, ervaren dit als intensief. Er zijn soms meerdere mensen tegelijk in de woning aan het werk. Het totale project is dan nog niet afgerond. Er gebeurt vaak ook nog van alles aan de gevel en op het dak.’

Waarom zou je als huurder meewerken aan een verduurzamingsproject?

‘Ik begrijp heel goed dat het verduurzamen van een woning niet zomaar iets is. Er komt nogal wat bij kijken. Daarom hebben we veel persoonlijk contact met bewoners, plannen we zorgvuldig en doen we ons best om de overlast te beperken.

Je krijgt er als bewoner een comfortabeler en energiezuiniger huis voor terug. En hoewel je extra gaat betalen als je zonnepanelen op het dak krijgt, bespaar je weer op je energierekening. En je draagt bij aan een beter milieu.'

Wat kun jij betekenen voor de huurders?

'Vaak word ik ingeschakeld als er iets niet goed loopt. Ik ga samen met de bewoner op zoek naar oplossingen om het proces soepel te laten verlopen. Bijvoorbeeld bij de heer Al Zafiri. Hij woont in Duinwijk waar we 98 woningen verduurzamen. Deze meneer werkt veel 's nachts, waardoor hij overdag moet slapen. De werkzaamheden gebeuren juist overdag, en je kunt je voorstellen dat daar veel lawaai bij komt kijken. Daar zoek ik dan een oplossing voor.'

Waar kun jij het verschil maken?

'Daar moet ik even over nadenken. Ik maak het verschil door maatwerk te leveren en persoonlijke aandacht te geven. Ik luister, stel vragen en onderzoek wat er echt speelt bij de bewoner. Pas als ik alle informatie boven water heb, ga ik samen met de bewoner op zoek naar een oplossing waarbij alle partijen tevreden zijn. Soms ligt een oplossing niet echt voor de hand en ben ik echt wel even aan het puzzelen. Ook als ik niet kan helpen, ben ik daar heel eerlijk in. Dat zorgt voor duidelijkheid en is voor iedereen fijn. Alle afspraken herhaal ik altijd nog een keer en leg alles schriftelijk vast. Dit voorkomt misverstanden. En ik zorg ervoor dat de afspraken worden nagekomen.'

Wat maakt jouw werk zo leuk?

'Geen dag is hetzelfde! Als ik zie dat mijn bijdrage een verbetering voor een bewoner oplevert, is het een reden om een stapje extra te zetten. Gelukkig doe ik dit niet alleen en ben ik onderdeel van het leuk team van collega's binnen Velison.'

Wat vind jij belangrijk aan je werk?

'Tijdens een verduurzamingsproject heb je tijdelijk heel intensief contact met bewoners. Uiteindelijk wil je graag dat mensen een fijn thuis hebben en er nog jaren kunnen blijven wonen. Hiermee draag ik direct bij aan de maatschappelijke opdracht die Velison heeft om woningen te verduurzamen. En laten we samen met de bewoners de regio IJmond een stukje mooier achter!'

Wanneer ga jij met een tevreden gevoel naar huis?

'Als ik het toch weer voor elkaar heb gekregen dat een huurder een goed gevoel heeft over de oplossing die we samen hebben bedacht.'



Nicole van der Meulen samen met Walid Al Zafiri

Wat maakt Velison een fijne werkgever?

'Velison is een kleine corporatie met korte lijnen. Dat maakt dat je snel kan schakelen en vaak praktisch te werk kan gaan. Mijn collega's zijn betrokken en behulpzaam en er is een leuke werksfeer.'

'Er gebeurt heel veel binnen een woningcorporatie en geen dag is hetzelfde!'

Interview met bewoner Walid Al Zafiri:

Walid maakt gebruik van een logeerwoning: 'Ik ben heel blij met deze oplossing'

Bij de verduurzaming van zijn woning was het voor Walid Al Zafiri niet altijd makkelijk. Hij werkt onregelmatige diensten en de werkzaamheden gebeuren overdag. Op het tijdstip dat hij juist wilde slapen. Gelukkig kwam er voor hem een oplossing.

Walid was direct enthousiast over het plan van Velison Wonen om zijn woning in Duinwijk te verduurzamen. Dubbele ramen, nieuwe installaties, een verbetering van zijn woning. Dat alles in ongeveer zeven werkdagen voor de werkzaamheden binnen. 'Een weekje maakt niet uit. Ik ga er gewoon voor zorgen dat ik die week doorkom. Uiteindelijk is het toch voor een verbetering en mijn energierekening wordt ook lager', zo redeneerde hij vooraf.

Lees verder op pagina 17

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 30 juni 2024 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: *Het is mooi om je werk met mensen te kunnen delen.*

De VVV-bonnen zijn deze keer gewonnen door:

J. Robben, IJmuiden, J. Barrientos Canosa Velsen Noord, M. van der Kolk Velsbroek

Lente woordzoeker

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

O	S	R	O	C	F	H	G	A	D	S	G	N	I	N	O	K	E	N	T
F	N	E	K	R	U	I	S	B	E	S	T	U	I	V	I	N	G	E	I
R	E	S	J	O	N	G	E	J	S	N	A	N	R	M	W	Z	P	D	E
U	G	G	E	S	R	E	F	T	O	E	E	R	O	E	N	O	L	E	B
I	E	H	R	L	I	L	T	Z	S	V	J	E	R	E	D	N	U	O	K
T	R	E	E	O	A	V	E	T	I	T	D	T	D	E	N	N	T	R	N
B	I	M	J	K	T	T	R	U	O	E	O	L	E	M	T	E	I	B	O
O	E	E	N	T	N	E	T	E	R	P	E	C	A	M	R	B	T	L	P
T	M	L	E	E	E	S	S	D	K	V	R	D	H	B	M	R	E	L	V
T	P	V	L	B	E	G	A	C	N	K	E	E	L	T	N	A	A	Z	S
E	I	A	E	B	L	G	G	E	H	L	I	O	V	E	E	N	L	S	E
N	N	A	F	E	L	O	L	I	I	O	E	K	N	J	T	D	F	N	J
E	K	R	F	S	D	L	E	E	B	M	O	N	T	E	E	C	Z	E	T
R	S	T	O	O	O	O	F	M	N	Z	O	N	N	E	B	R	I	L	N
E	T	S	H	B	L	J	E	I	S	Z	A	I	M	E	N	E	Z	U	E
I	E	D	C	B	E	S	M	E	E	L	D	R	A	A	D	M	A	E	K
N	R	A	S	D	E	E	R	E	P	M	A	T	S	W	A	E	A	V	I
I	E	G	V	O	O	R	J	A	A	R	S	M	O	D	E	K	I	O	U
U	N	F	L	O	R	A	L	R	U	E	G	E	T	N	E	L	E	W	K
T	L	B	K	E	N	S	L	E	O	Z	E	D	O	B	E	T	N	E	L

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| BESTUIVEN | LENTEZON |
| BIGGETJE | MADIELIEFJE |
| BLOEI | MEELDRAAD |
| BLOEM | MEIREGEN |
| BLOESEM | MOEDERDAG |
| BOLLENVELDEN | PINKSTEREN |
| BOTERBLOEM | PLANTEN |
| BROEDEN | SCHOFFELEN |
| CORSO | SLAPLANTJE |
| FIETSTOCHT | STAMPER |
| FLORA | TERRAS |
| FRUIT | TUINIEREN |
| GROTE SCHOON-
MAAK | TULP |
| HEMELVAARTSDAG | UITBOTTEN |
| JONG | VERPOTTEN |
| KALFJES | VEULENS |
| KIKKERVISJES | VLINDER |
| KNOP | VOORJAARSMODE |
| KONINGS DAG | WIEDEN |
| KRUISBESTUIVING | ZAAIEN |
| KUIKENTJES | ZOEL |
| LAMMETJES | ZONNEBRAND-
CREME |
| LENTEBODE | ZONNEBRIL |
| LENTEGEUR | ZONNEN |

© gossepuzzels breukelen 2024



Geluid

Hij had er alleen geen rekening mee gehouden dat de werkzaamheden in de omliggende woningen en aan de buitenzijde zoveel lawaai veroorzaakten. Het gebouw bleek erg gehorig. Ver voordat zijn woning aan de beurt was, ondervond hij al veel geluidsoverlast.

Logeerwoning

Twee weken voordat de aannemer aan zijn woning begon met de werkzaamheden, kwam een medewerker langs om te vertellen over een tijdelijke woning waar hij gebruik van kon maken. 'De woning was compleet ingericht. Het voldeed helemaal aan zijn verwachtingen. Tegen de tijd dat Walid weer zou teruggaan naar zijn eigen huis, kreeg hij te horen dat de werkzaamheden rond het gebouw nog zeker een maand zouden duren. En dat viel hem zwaar. Daarom nam hij contact op met sociaal projectleider Nicole. Zij zorgde ervoor dat hij langer in een tijdelijke woning terecht kon, zodat hij na een nachtdienst in alle rust kon slapen.

Goed geholpen

Walid gaat vaak langs zijn eigen huis: 'Het ziet er van binnen beter en netter uit. Tijdens het werk in mijn woning zijn er wel

SAMEN DUURZAAM WONEN

wat dingen stukgegaan. De aannemer is er direct achteraan gegaan, alles ziet er weer als nieuw uit. Ik heb niets om over te klagen. Het kan niet beter zijn gedaan dan dit', vindt hij. Walid had niet verwacht dat hij zoveel overlast zou ervaren tijdens de werkzaamheden. Toch is hij hartstikke tevreden. 'Velison en de aannemer hebben mij goed geholpen, zodat ik mijn rust kreeg. Ik kon daardoor op mijn werk ook goed blijven functioneren, aldus Walid.'



Walid in zijn logeerwoning

We zijn in verschillende wijken aan de slag

Project Heuvelwijk I in IJmuiden

We zijn volop bezig met verduurzaming van de woningen in Heuvelwijk in IJmuiden.

In 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.



Project Duinpan aan de Reigersbossenlaan in IJmuiden

De Duinpan aan de Reigersbossenlaan in IJmuiden, is bijna gereed! Dit complex is helemaal gerenoveerd en voldoet weer aan de eisen van de tijd. Ook er zijn maar liefst negen nieuwe appartementen aan toegevoegd.

De Duinpan is een woonlocatie voor mensen met een verstandelijke beperking en wordt beheerd door Philadelphia.

Project Platbodem/Spitsaak in Velsbroek

In Velsbroek, op de locatie Platbodem/Spitsaak, is een nieuwbouwproject in voorbereiding. Hier gaan we drie nieuwe appartementengebouwen realiseren, met in totaal 72 sociale huurwoningen.

Bekijk onze site

velisonwonen.nl/projecten voor alle projecten waarmee wij starten, waaraan wij werken en die zijn afgerond.

Vraag het ons!

In deze Kom Binnen! beantwoorden we 2 vragen die onze servicemedewerkers vaak krijgen van bewoners. Heeft u een vraag die u aan ons wilt stellen? Mail ons uw vraag via communicatie@velisonwonen.nl onder vermelding van 'lezersvraag'. Vermeld in uw mail ook uw adres en telefoonnummer.

'Hoe ga ik veilig om met mijn fietsaccu?'



Servicemedewerker
Remco

Veiligheid is belangrijk als het gaat om het gebruik en opladen van fietsaccu's. Want fietsaccu's kunnen in brand vliegen. Gelukkig gebeurt dat niet heel vaak. Maar als het misgaat, kan er een gevaarlijke situatie ontstaan.

Met deze tips verkleint u het risico van een accubrand.

- Zorg ervoor dat de ruimte waar u de accu oplaadt, geventileerd is.
- Zet de acculader op een stevige plek, zodat de accu niet kan vallen.
- Rol het snoer helemaal uit tijdens het opladen.
- Laad de accu alleen op als hij leeg is.
- Blijf tijdens het opladen in de buurt.
- Zorg ervoor dat er geen brandbare materialen in de buurt zijn.
- Haal de stekker van de lader uit het stopcontact als de accu helemaal is opgeladen.
- Gebruik geen beschadigde accu of oplader.
- Gebruik alleen de originele oplader die bij de fiets is geleverd.
- Lees vooraf de instructies van de fabrikant voor het opladen en bewaren van de fietsaccu.

'Ik kook op gas. Ik wil graag elektrisch koken. Kan dat?'



Als u wilt overstappen van gas naar elektrisch koken, kunt u een klusaanvraag doen via onze website. De kosten voor de aanleg van elektrisch koken zijn voor uw eigen rekening. Wij beoordelen uw aanvraag.

Het kan zijn dat u nog een oude meterkast met 2 groepen heeft. Dan vervangt Velison deze voor 5 groepen met de mogelijkheid tot uitbreiding voor elektrisch koken. De kosten voor het vervangen van de oude meterkast zijn voor Velison. U schakelt vervolgens een erkend installatiebedrijf in om de aansluiting voor elektrisch koken te maken. Die kosten betaalt u zelf.

Bijzondere omstandigheden: Keukenrenovatie

Als we uw keuken renoveren of vervangen, brengen wij de aansluiting voor elektrisch koken aan. De kosten zijn in dat geval voor rekening van Velison Wonen.

Leeggekomen woningen en woningen die worden verduurzaamd

We brengen standaard een elektrische kookaansluiting aan als een woning leegkomt. Dat doen we ook bij de verduurzaming van onze woningen.

‘Ik ben verrast hoeveel mensen iets in hun wijk willen organiseren’

Het is prettiger wonen in een wijk waar mensen elkaar kennen. Waar je elkaar weet te vinden en iets voor elkaar kunt betekenen. ‘Mensen zijn gemaakt om in gemeenschappen te leven’, zegt opbouwwerker Janneke Al van Welzijn Velsen. ‘Het geeft een gevoel van veiligheid om ergens bij te horen. Ik ondersteun inwoners van Velsen bij initiatieven in hun wijk. Of het nou gaat om een opruimactie, een kookworkshop of een gezamenlijke wandeling. Voor ieder positief initiatief kunnen inwoners mij benaderen.’

‘De ideeën komen uit de wijken zelf’, legt Janneke uit. ‘Ik breng de inwoners met elkaar in contact en help ze op weg. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van subsidies of het maken van een draiboek. Toen ik in juni 2023 deze functie kreeg, was ik bijvoorbeeld als eerste betrokken bij een creabeurs in Velsbroek. Daar ontstond vervolgens het idee om een talentenroute te organiseren. Ook hierbij kon ik iets betekenen door inwoners aan elkaar te koppelen. Het gaat mij vooral om het verbinden van mensen. Ik wil de kracht die in de wijken aanwezig is benutten.’

Elkaar versterken

De gemeente Velsen heeft geld beschikbaar gesteld voor initiatieven van inwoners. Bij de uitvoering kan Janneke helpen. Ze heeft veel contact met de gemeente en met andere organisaties, zoals Velison Wonen. In de wijkteams bespreken ze wat er speelt en hoe ze elkaar kunnen ondersteunen. ‘De consulent van Velison Wonen en de andere leden van het wijkteam voelen als mijn collega’s’, zegt Janneke enthousiast. ‘Allemaal willen we dat de mensen in de wijken een gelukkig leven kunnen leiden. Daarin versterken we elkaar.’

Positieve impact

‘Ik sta open voor ieder initiatief, het hoeft niet nieuw of groot te zijn’, vertelt Janneke. ‘Als het maar een positieve impact heeft op de wijk. Bijvoorbeeld iemand die mensen zoekt met dezelfde passie. Ik ben verrast hoeveel mensen iets in hun wijk willen organiseren. In Velsbroek ondersteun ik een initiatief voor een sportactiviteit voor kinderen met een beperking,

zoals autisme. Op dezelfde tijd vindt er een ontmoetingsmoment plaats voor de ouders van deze kinderen. Hiervoor heb ik contact gelegd met SportSupport om dit initiatief samen te ondersteunen. Wie leuke, gezellige contacten heeft in de wijk, voelt zich fysiek en mentaal vaak beter. Inwoners steunen en begrijpen elkaar eerder als ze elkaar kennen.’

Heeft u een idee waarbij u hulp kunt gebruiken? Mail naar Janneke: al@welzijnvelsen.nl.



Janneke Al

18 jaar geworden? Denk ook aan inschrijving voor een huurwoning!

Wordt uw kind binnenkort 18? Gefeliciteerd, wat een mijlpaal! Met deze leeftijd is uw kind officieel volwassen. Er gaan dan wat zaken veranderen. Uw kind moet allerlei zaken zelf gaan regelen. Denk ook aan het inschrijven voor een huurwoning bij Mijn Woonservice.

Waarom direct vanaf 18 jaar inschrijven?

De wachttijden voor sociale huurwoningen zijn lang. Meestal moet je jarenlang wachten op een woning. Jongeren kunnen zich daarom het beste direct vanaf 18 jaar inschrijven voor een huurwoning. Maar ook voor mensen die al een huurwoning hebben, is het handig om als woningzoekende ingeschreven te blijven.

Ook voor 18-plussers is het handig om ingeschreven staan

Hieronder leest u 4 redenen om in te schrijven als woningzoekende bij Mijn Woonservice:

1. Een plekje veroveren

Ook in de regio IJmond/Zuid-Kennemerland is het vinden van een huurwoning een behoorlijke uitdaging. Door vanaf 18 jaar in te schrijven, heb je eerder kans op een woning.

2. Flexibiliteit in de toekomst

Zelfs voor mensen die al fijn wonen, is het handig om ingeschreven te blijven. Misschien wilt u op een dag

verhuizen. Met een actieve inschrijving is die stap naar een volgende woning een stuk dichterbij.

3. Voorkom stress bij plotselinge veranderingen

Het leven zit vol verrassingen en soms kan je om welke reden dan ook plotseling moeten verhuizen. Met een inschrijving bent u beter voorbereid op dit soort situaties en maakt u sneller kans op een huurwoning.

4. Opnieuw inschrijftijd opbouwen

Wanneer u een huurcontract hebt getekend voor een sociale huurwoning, vervalt uw inschrijving. U denkt dan vast nog niet aan een andere woning, maar dat kan veranderen. Zodra u zich opnieuw inschrijft, bouwt u weer inschrijftijd op.

Wacht niet tot het laatste moment!

Voor € 10 per jaar kunt u zich inschrijven bij Mijn Woonservice via mijnwoonservice.mijndak.nl. Het is een kleine moeite, maar kan een wereld van verschil maken voor (toekomstig) woongeluk.

