

elan wonen

INFORMATIE VOOR HUURDERS - VOORJAAR 2018

KORT NIEUWS

Elan Wonen verhuist binnenkort

Begin mei verhuist Elan Wonen naar het Houtplein 29, in Haarlem. De exacte verhuisdatum en adresgegevens leest u binnenkort op onze website. Wilt u langskomen en snel geholpen worden? Maak dan van tevoren een afspraak.

 elanwonen.nl/contact


Garages en parkeerruimten

Regelmatig hebben wij garages en/of parkeerplaatsen te huur. Bij het nabellen van de wachtlijst, bleken veel mensen geen interesse meer te hebben. Vandaar dat voortaan geldt: 'wie 't eerst komt, het eerst maalt'. Het aanbod delen we via onze website elanwonen.nl, Facebookpagina of een tehuurbiljet.

 elanwonen.nl/parkeerruimten


Energiecoaches

In Haarlem en Heemstede is Elan Wonen van start gegaan met energiecoaches voor praktische bespaartips voor onze huurders. Hierbij kunt u denken aan de thermostaat een graad lager zetten en het niet verwarmen van de slaapkamers. Beide acties leveren elk een besparing op van gemiddeld tachtig euro per jaar. Lees meer over besparen op onze website.

 elanwonen.nl/energiecoaches

Toegankelijkheid woning

Wist u dat wij sinds kort bij al onze woningen die via Woonservice worden aangeboden de toegankelijkheid vermelden? Zo ziet u in een oogopslag dat een woning bijvoorbeeld traploos is of toegankelijk is met een rollator.

 mijnwoonservice.nl

Feest

Op 20 februari werd de start van de bouw van 39 koopwoningen 'Nieuw Boerhaave' gevierd. Een aantal huurders van Ymere, Pré Wonen en Elan Wonen is doorgestroomd van een huurwoning naar een koopwoning. Toekomstige bewoners en wethouder Jeroen van Spijk waren bij dit feestelijke moment aanwezig. Naast deze koopwoningen worden er ook 78 sociale huurwoningen gerealiseerd.



WAT KUNT U DOEN?

Een slimme vogel

Het voorjaar is in aantocht. Dat betekent dat het broedseizoen weer aanbreekt.

Meeuwen, duiven en andere vogels zorgen jaarlijks voor enkele miljoenen euro's schade aan persoonlijke spullen en gebouwen.

Nesten bouwen

In de uitwerpselen van vogels zit salpeterzuur dat schade aanricht. Ook is het zo dat de uitwerpselen ziektes verspreiden en kunnen zorgen voor een insectenplaag.

Naast dit probleem maken vogels vaak hun nest in dakgoten met als gevolg dat de dakgoot of regenpijp verstopt raakt. Vooral duiven maken nogal eens gebruik van een balkon om hier hun nest te maken. Het lijkt heel gezellig een duivennest op een balkon. Maar bedenk dat het voor zowel u als uw burens voor veel overlast kan zorgen.

Wat kunt u zelf doen?

- Als u ziet dat een duif of een meeuw een nest maakt, kunt u dit het beste meteen verwijderen.
- Zorg ervoor dat er geen etensresten in de tuin of op het balkon achterblijven.
- Voer de vogels niet.

Zo helpt u mee om de buurt leefbaar te houden!

Subsidie

Op de website van de gemeente Haarlem staat hoe u subsidie voor het aanbrengen van meeuwenwering kunt aanvragen ▶

 Meer info www.haarlem.nl/meeuwenoverlast

Het moet anders

Begin dit jaar zijn we als Elan Wonen met nieuwe, vaste aannemers aan het werk gegaan. Reparaties en onderhoudswerkzaamheden worden in Heemstede door aannemer Thunnissen uitgevoerd. In Haarlem en Velsen voeren onze drie eigen onderhoudsmedewerkers en de aannemers Hemubo en De Toekomstgroep deze werkzaamheden uit.

Wij willen onze afspraken nakomen'

We hopen dat dit verbetering met zich meebrengt, want in de afgelopen periode heeft u te vaak en te lang moeten wachten om duidelijk te krijgen wanneer een reparatie uitgevoerd zou worden. En dat terwijl wij graag snel en duidelijk met u willen communiceren en onze afspraken na willen komen.

Heeft u tips voor ons?'

Ik beseft dat niet alleen het proces rondom de reparaties beter kan, maar dat wij onze dienstverlening op meer vlakken kunnen en moeten verbeteren. Voor ú als huurder. Goed bereikbaar zijn, beter reageren. Daar gaan wij keihard mee aan de slag. Heeft u tips voor ons? Mail ze mij: tips@elanwonen.nl.

Chris Schaapman
directeur-bestuurder

PS : gebruik dit e-mailadres alleen voor TIPS! Reparatie- en overige verzoeken dient u in bij de Klantenservice.



Volle vaart vooruit

Na het tekenen van de prestatieafspraken met de gemeenten Haarlem en Heemstede zijn alle bewonersraadsleden in de verschillende thema's gedoken. Denk aan duurzaamheid, betaalbaarheid, sloop en nieuwbouw. Ook algemene portefeuilles als financiën en communicatie hebben we onder de bestuursleden verdeeld.

Gesprekspartner

Naast dat we ons als leden gaan specialiseren, hebben we met elkaar de ambitie uitgesproken om de raad verder te professionaliseren. We willen een stevige gesprekspartner zijn voor het bestuur van Elan Wonen. Het volgen van specifieke cursussen hoort hier ook bij.

Vacature

Om met volle vaart vooruit te kunnen, zijn we op zoek naar een gemotiveerd en communicatief raadslid. Bent u huurder van Elan Wonen, geïnteresseerd in beleidsmatige onderwerpen en op zoek naar een vrijwilligersfunctie? Reageer dan snel op de vacature. Gezien de samenstelling van de bewonersraad, heeft een huurder uit Haarlem-Noord onze voorkeur.

Inspirerend

Regelmatig krijg ik de vraag: "Cor, waarom vind jij de bewonersraad nu zo interessant?" Ik vind de interactie inspirerend en zet me graag in voor mijn medehuurders. Het gaat vaak om grote thema's. Het klopt dat je soms voor een dilemma staat. Het is vaak kiezen tussen korte en lange termijn. Of tussen de belangen van verschillende huurdersgroepen. Belangrijk is dat je als raadslid goed beleidsmatige zaken weet te onderscheiden van individuele problemen. Ik vind het een veelzijdige en dankbare taak.

Namens de bewonersraad,
Cor Beerhuizen, voorzitter

Meer info elanwonen.nl/participatie

GOED OM TE WETEN

Ouder worden & prettig wonen

Als u ouder wordt, verandert uw leven. Misschien gaat uw gezondheid achteruit. Komt u dan de trap nog op? Kunt u dan nog steeds in uw woning blijven wonen? Als u nu al nadenkt over hoe u straks wilt wonen, heeft u meer keuze. De kans is groter dat u een woning vindt die aan uw woonwensen voldoet.

De gemeente Haarlem, Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere hebben een gezamenlijke regeling: ouder worden & prettig wonen. Deze verhuurregeling biedt voordelen voor Haarlemse huurders van 65 jaar of ouder om langer en comfortabeler zelfstandig te wonen.

Voordelen

U krijgt voorrang als u gaat verhuizen naar een andere sociale huurwoning in Haarlem. In veel gevallen behoudt u uw oude huur als de woning duurder is. U ontvangt een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 1000.



Voorwaarden

U komt in aanmerking voor deze nieuwe 65+-verhuisregeling als uw huishouden voldoet aan de volgende voorwaarden:

- U bent 65 jaar of ouder.
- U woont alleen of met uw partner.
- U huurt een sociale huurwoning van Elan Wonen, Pré Wonen of Ymere.
- Uw woon- of slaapkamer is bereikbaar met een trap of u woont in een woongebouw en uw woning is alleen bereikbaar via een trap.
- U woont langer dan een jaar in uw woning.
- U heeft een inkomen van maximaal € 36.798.

Heeft u interesse in deze verhuisregeling of wilt u weten welke woningen binnen de regeling vallen? Lees alles over deze regeling op onze website. Of neem contact op met onze Klantenservice.

Woont u in Heemstede dan hebben we voor u de 'opmaatverhuisregeling'. Kijk hiervoor ook op onze website.

Meer info elanwonen.nl/verhuizen



Makkelijker aankloppen

Studente Angel van Eijgen (22) is een van de actieve gangmakers in het nieuwe wooncomplex aan het Delftplein in Haarlem-Noord. In dit complex wonen 160 met name jonge Haarlemse starters op de woningmarkt samen met statushouders.

Een gangmaker is een bewoner die activiteiten organiseert voor andere bewoners. In de afgelopen maanden hebben de gangmakers onder andere een borrel, sneeuwballengevecht en een netwerkevenement georganiseerd.

Angel vertelt: "Ik vind het belangrijk dat we elkaar als medebewoners leren kennen. Als dit op een informele en laagdrempelige manier gebeurt, dan vergroot je de verbondenheid en kun je elkaar inspireren. Daardoor is het fijner samenwonen en klop je makkelijker bij elkaar aan." ▶

Kent u ook een goede buur? Laat het ons via klantenservice@elanwonen.nl weten.

Huurverhoging

In april 2018 ontvangt u een brief met de jaarlijkse huurverhoging. Het percentage dat aan u wordt doorberekend, is afhankelijk van uw huidige huurprijs en de woningkwaliteit.

Net als vorig jaar streven wij in nauw overleg met de bewonersraad naar evenwichtige en zo eerlijk mogelijke huurverhogingen voor onze huurders. De woningkwaliteit volgens het woningwaarderingssysteem speelt daarin een belangrijke rol. Elan Wonen streeft ernaar dat iedere huurder een huurprijs betaalt die past bij de geboden woningkwaliteit. Het huurverhogingspercentage is daarom niet voor iedere huurder hetzelfde.

Toelichting

Op de website leest u een uitgebreidere toelichting op de huurverhoging 2018. Hierbij worden ook de huurverhogingen voor huurders met een hoger inkomen en huurders in de vrije sector toegelicht.

Is uw situatie veranderd?

Is uw inkomen bijvoorbeeld gedaald? Wellicht heeft u dan recht op huurtoeslag. In bepaalde gevallen kunnen wij de huur verlagen, zodat huurtoeslag aangevraagd kan worden. ▶

Kijk voor meer informatie op

 [elanwonen.nl/ huuraanpassing](https://www.elanwonen.nl/huuraanpassing)

WERK IN UITVOERING

Flinke opknappbeurt Van Keulenstraat



Maar liefst acht op de tien huurders in de Van Keulenstraat en omgeving hebben ingestemd met het renovatievoorstel van Elan Wonen. Aannemer Logchies is half maart met de werkzaamheden gestart.

96 eengezinswoningen

Deze eengezinswoningen in de Slachthuisbuurt in Haarlem zijn in 1924 gebouwd. De renovatie omvat huizen uit verschillende straten: Van Keulenstraat, Barbarossastraat, Dorreboomstraat, Patriarchstraat, Vijfhuizerstraat, Zomerstraat en Viersterrenstraat.

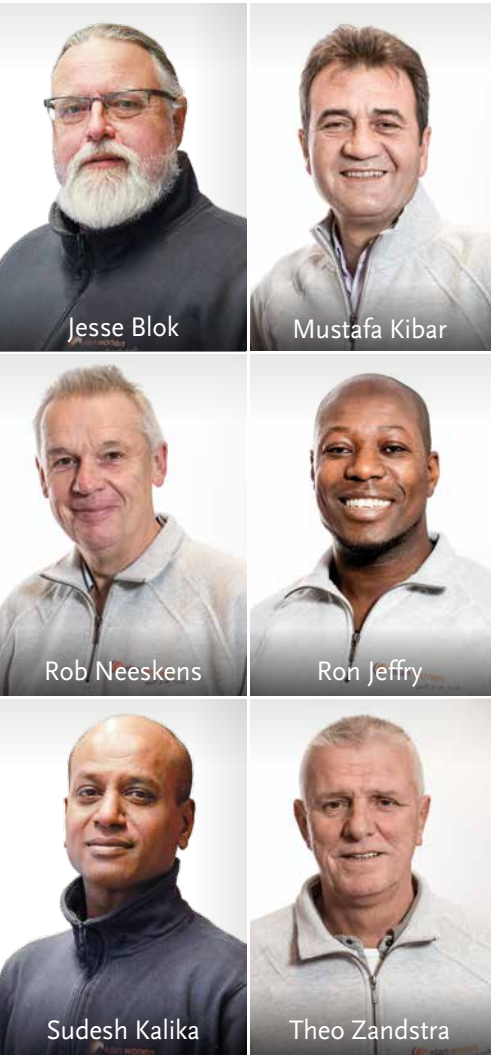
Meer wooncomfort én lagere energiekosten

Naast woningverbetering worden ook energiebesparende maatregelen zoals muur- en vloerisolatie getroffen. Hierdoor neemt het wooncomfort aanzienlijk toe. De woningen maken een energiesprong van label F/G naar A. Er komt een nieuw dak op en tegen de bestaande gevels worden nieuwe gevels geplaatst. Na deze ingreep zien de woningen er tiptop uit. ▶

'Het wooncomfort neemt aanzienlijk toe'

Meld
u aan!

Rol van de wijkbeheerder



Vroeger hadden we huismeesters in onze complexen. Tegenwoordig hebben we wijkbeheerders. Wat is hun rol en wat doen zij wel en wat doen zij niet?

De rol van onze wijkbeheerders is om primair te letten op de woonomgeving op het gebied van schoon, heel en veilig. Maar hun takenpakket is uitgebreider dan dat, met name sociale bemiddeling wordt steeds belangrijker. Hiervoor zoeken de wijkbeheerders actief contact met u en horen ze graag uw ervaringen op sociaal gebied.

Wat doet de wijkbeheerder verder:

- Spreekt bewoners aan bij ongewenst woongedrag.
- Is alert op signalen van woonfraude.
- Heeft een krachtig netwerk met andere professionals in de wijk.
- Speelt snel in op ongewenste situaties om escalatie te voorkomen.
- Onderhoudt nauw contact met de wijkregisseur zodat ze in lastige situaties samen op kunnen trekken.

- Levert input (samen met de bewonerscommissie of individuele bewoners) voor het wijkplan dat de wijkregisseur opstelt.
- Neemt ideeën van bewoners in ontvangst die de leefbaarheid in de buurt kunnen verhogen.

Een wijkbeheerder doet geen kleine klusjes, ruimt geen (zwerf)afval op en maakt geen ruimtes schoon. Wel kan de wijkbeheerder zijn netwerk hiervoor inschakelen, vraag hem ernaar.

Directe nummers

Het telefoonnummer van uw wijkbeheerder vindt u op onze website. ▶

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



Uw huurzaken digitaal regelen

Bij Elan Wonen kunt u veel zaken regelen via Mijn Elan Wonen. In dit huurdersportaal kunt u 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](https://www.elanwonen.nl) vindt.

Inloggegevens kwijt?

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

Oplichters

Bij Elan Wonen zijn er meldingen van huurders binnengekomen dat er oplichters actief zijn. Mensen die met een pinautomaat langs de deuren gaan om de huur en/of huurachterstand te innen. Komen ze bij u aan de deur? Betaal niet, stuur ze weg en informeer meteen de politie (tel. 0900-8844).

Bewonersblad liever digitaal?

Soms geven huurders aan dat zij dit bewonersblad voortaan liever digitaal willen ontvangen om papier te besparen. Als u dit ook wenst, kunt u zich eenvoudig afmelden per e-mail bij klantenservice@elanwonen.nl. Als u zich aanmeldt via [elanwonen.nl/](https://www.elanwonen.nl/) e-nieuwsbrief ontvangt u drie keer per jaar onze e-nieuwsbrief met hierin een linkje naar het digitale bewonersblad.

[elanwonen.nl/e-nieuwsbrief](https://www.elanwonen.nl/e-nieuwsbrief)

WIST U DAT?

Inkomsten & Elan Wonen

In de media zijn de laatste tijd artikelen verschenen over de huurinkomsten van corporaties en dat de huren omlaag zouden kunnen.

Hoe denkt Chris Schaapman, directeur-bestuurder van Elan Wonen, hierover?

“Elan Wonen is een stichting, een maatschappelijke organisatie zonder winstoogmerk. Het is onze taak en uitdaging om met het geld dat binnenkomt er voor te zorgen dat zo veel mogelijk mensen prettig in een comfortabele en passende woning kunnen wonen.”

Wat gebeurt er met de inkomsten van Elan Wonen?

“Wij gebruiken onze inkomsten om nieuwe woningen te bouwen en bestaande woningen te verbeteren, zoals het verduurzamen van woningen.”

Kunnen de huren omlaag?

“Nee, dat zou erg onverstandig zijn. In deze

regio zijn meer nieuwe woningen kei- en keihard nodig om te voldoen aan de grote vraag naar sociale huurwoningen. Daarmee houden we dan geen geld over, maar komen we geld tekort.”

Hoe houden jullie de huren laag?

“Elan Wonen hanteert zogenaamde streefhuren. Dit is de huur die wij passend vinden voor de kwaliteit van de woning. Onze streefhuren liggen ruim onder de maximale huurprijs die wij mogen vragen voor een woning volgens het woningwaarderingssysteem. Gemiddeld liggen de streefhuren ruim 15% onder deze maximale huurprijzen.”

Kijk voor meer informatie op:

[elanwonen.nl/huuraanpassing](https://www.elanwonen.nl/huuraanpassing)



BEWONERSINFORMATIE

Elan Wonen
Meesterlottelaan 301, 2012 JJ Haarlem
Tel.: (023) 515 98 59
E-mail: klantenservice@elanwonen.nl
Internet: www.elanwonen.nl, mijn.elanwonen.nl



Openingstijden

Balie: maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur, bezoek na 12.00 uur op afspraak.
Telefoon: maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur.

Woonservice

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

COLOFON

Redactie
José de Cock, Gerda ten Den, Sauveline van Heerde, Marisca Hoetjes, Tanja Koper, Marieke van Reuler

Tekstcorrectie
Tekstcorrectiebureau Van der Snoek, Haarlem

Drukwerk
Drukkerij Damen, Werkendam

Vormgeving
Opzet, Santpoort-Zuid

Fotografie
Ton Hurks, Ruben Timman

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.

Deze uitgave is gedrukt op FSC-papier.