



**65-PLUSERS KRIJGEN VOORRANG OP WONING**  
– Pagina 3

**SABRINA FRANKEN OVER ONZE TOEKOMSTPLANNEN**  
– Pagina 8

## “Bomen maken binnentuin veel mooier!”

Het sloop/nieuwbouwproject in de Staalstraat en De Bazellaan in Parkwijk is bijna klaar. Op dit moment leveren we het laatste blok met 103 woningen op. Nu is het tijd voor de binnentuin tussen de 4 woonblokken. Leerlingen van de Internationale Taalklas (ITK) plantten de eerste boom.

De woonblokken hebben een bijzondere bouw en uitstraling. Dat vond de jury van de Lieven de Key Penning 2024 ook: wij kregen een eervolle vermelding! Biesot Tuinen en Parken kan nu starten met het groen maken van de binnentuin. Dat vierden we met het planten van de eerste boom door de leerlingen van de ITK samen met Sabrina Franken, bestuurder van Pré Wonen. De ITK ligt ook in Parkwijk en is bedoeld voor kinderen die de Nederlandse taal nog moeten leren. Daarom maakten we van het feestelijke moment ook meteen een leermoment: de kinderen kregen les over de bomen en de wortels. En over de dieren in de bodem, zoals regenwormen, slakken, kevers,

spinnen en mollen. Zo leerden ze tegelijk allemaal nieuwe Nederlandse woorden. Toen de boom in de grond stond, kregen de kinderen chocolademelk en iets lekkers. Een feestelijk eind van een mooie les!



Sami: “Ik vond het heel leuk. Ik wist niet dat regenwormen de grond gezond maken. Dat vond ik cool!”

# EFG-aanpak 2024 in feiten en cijfers

Woningen met energielabels E, F en G zijn niet energiezuinig. Wij zijn daarom hard bezig om deze woningen te verduurzamen. Uiteindelijk moeten zij allemaal minimaal energielabel D krijgen. Hieronder ziet u wat we in 2024 deden om deze woningen energiezuiniger te maken.\*



**70 daken**

... zijn vervangen. Dat is 1.020 m<sup>2</sup> en 516 meter dakrand.



**140**

... zolders zijn geïsoleerd.



**226**

... mechanische ventilatieboxen zijn geplaatst.



**233**

... woningen zijn geïsoleerd.



**Bijna 650**

... labelsprongen zijn gemaakt

(van E naar D is 1 labelsprong; van G naar D zijn er 3).



**46**

... voor- of achterdeuren zijn vervangen.



**78**

... bergingen zijn geïsoleerd.



**129**

... woningen kregen HR<sup>++</sup>-glas.



**2025: 450**

... woningen met labels E, F en G, pakken we aan.

## Wat levert de EFG-aanpak op voor u?

- Een fijner en warmer huis
- Minder tocht en schimmel
- Lagere energierekening

\* Deze cijfers gaan alleen over de woningen die we in 2024 binnen het EFG-project aanpakten. Daarnaast verduurzaamden we een aantal woningen tijdens renovatieprojecten, bijvoorbeeld door isolatie van gevels en daken.



## 65+? DAN KRIJGT U VOORRANG OP EEN (OUDEREN)WONING

# “Ik geniet elke dag van dit huis. En mijn knietjes ook!”

Begin mei verhuisden Jaap (80) en Carla (69) Klingeler naar de Toonladder-flat in Beverwijk. Dankzij de verhuisregeling ‘Ouder worden & prettig wonen’ kregen zij voorrang. “Zonder die regeling hadden we dit huis echt nog niet gekregen!”

Genietend van het weidse uitzicht op de achtste verdieping van de Toonladder vertelt het echtpaar hoe zij hier terecht kwamen. Jaap en Carla ontmoetten elkaar 8 jaar geleden, nadat zij beiden hun echtgenoten hadden verloren. Een jaar later trok Jaap bij Carla in. “Carla woonde toen al zo’n 30 jaar op de Beneluxlaan, hier verderop. Het was een eengezinswoning met 4 slaapkamers en een grote tuin”, vertelt Jaap. “Maar het onderhoud werd te zwaar. En met mijn slechte knieën werd het vele traplopen ook steeds lastiger. Daarom besloten we iets anders te zoeken.”

“Vorig jaar schreven we ons in bij MijnWoonservice”, vult Carla aan. “Via hun app kun je zelf woningen uitzoeken. Bij de eerste woning stonden we 48<sup>e</sup>. Dat schoot dus niet op. Toen wees de verhuurmakelaar van Pré Wonen ons op de regeling ‘Ouder worden & prettig



wonen’. Als 65-plussers kregen we toen voorrang. Binnen een half jaar hadden we deze woning.”

### Geen koude voeten meer

Het echtpaar is dolgelukkig met de nieuwe woning. Carla is blij dat ze af is van de tocht en eeuwige koude voeten. En Jaap vindt de lift erg prettig voor zijn knieën. “Ik geniet elke dag van dit huis. We hebben een mooie grote badkamer en alles is drempelvrij. En wat leuk is: we mochten van Pré Wonen onze eigen keuken uit het oude huis meenemen. Ik hou van koken en onze keuken was nog best nieuw. Fijn dat we dat zo konden regelen.”

## Doe de check: is uw woning geschikt om oud(er) in te worden?

Is het antwoord nee? Denk dan eens na over een andere woning. Een woning waarin u óók prettig woont als u ouder en minder vitaal bent. Wacht daar niet te lang mee: een verhuizing is zwaar als u minder vitaal bent. En de wachtlijsten zijn lang, ook voor seniorenwoningen.

Als u doorschuift naar een ouderenwoning, komt uw oude (grotere) woning vrij. Die kunnen wij dan weer verhuren aan bijvoorbeeld een jong gezin. Zo krijgen steeds meer huurders een woning die bij hen past.

### Wilt u een passender woning? Volg dan deze stappen:

1. Op [www.prewonen.nl/ouderwordenprettigwonen](http://www.prewonen.nl/ouderwordenprettigwonen) ziet u of u aan de voorwaarden voldoet. Twijfelt u? Bel ons dan op 088 770 0000. Wij denken met u mee.
2. Schrijf u via [mijnwoonservice.mijndak.nl](http://mijnwoonservice.mijndak.nl) in bij Woonservice. Dat kan ook al voordat u 65 bent!
3. Bent u 65+? Vraag dan bij ons voorrang aan via 088 770 0000.
4. Keurden wij uw aanvraag goed? Kijk dan op [mijnwoonservice.mijndak.nl](http://mijnwoonservice.mijndak.nl) naar woningen met het ‘Ouder worden & prettig wonen’-logo. U kunt ook op woningen van andere corporaties reageren.





  
Bewonerskern Pré  
IJmond  
bewonerskernijmond@gmail.com

## Doe mee met een Huurdersadviesgroep!

Hoe willen we wonen, nu en in de toekomst?  
Wat voor huis zou daar bij passen? Willen we met alle generaties door elkaar wonen, of alleen met generatiegenoten? Willen we veel of weinig groen rond onze huizen? Willen we meer ruimte voor de auto of juist voor de fiets? Veel trappen in huis of liever gelijkvloers? Denken we zorg nodig te hebben, wat zou dan het beste zijn?

Samen met Huurdersplatform Woon op Maat zet Bewonerskern IJmond begin 2025 een huurdersadviesgroep (HAG) op om over deze onderwerpen te praten. De HAG verzamelt ideeën, schrijft deze op en stuurt ze als 'zienswijze' naar de Kerngroep Prestatieafspraken Beverwijk / Heemskerk. Die denkt na over de uitvoering van de prestatieafspraken.

### Prestatieafspraken?

Ja. Gemeenten, woningcorporaties en huurdersorganisaties maken samen afspraken over het wonen in hun gebied: welke huizen komen waar te staan? En voor wie zijn ze bedoeld?  
Daar zijn landelijke afspraken over, en ook per provincie, per regio én per gemeente. Daar komen wij als huurders van Pré Wonen in beeld. Want... wat willen wij eigenlijk? Dat bespreken we in de HAG.

We nodigen een aantal huurders uit om mee te praten in de HAG. Ben je uitgenodigd? Meld je dan aan. We zijn blij met elke inbreng en we zorgen ervoor dat de gesprekken soepel en gezellig verlopen.

### Bewonerskern IJmond zoekt nog steeds...

...huurders die met ons mee willen en kunnen denken over huurderszaken die over de hele IJmond gaan. Bijvoorbeeld over renovaties, over een huurverhoging die Pré Wonen wil doorvoeren, over toekomstplannen van Pré Wonen of deelname aan informatieavonden.

Kom eens kijken en met ons praten. Mail naar [bewonerskernijmond@gmail.com](mailto:bewonerskernijmond@gmail.com) en je hoort van ons.

**Nellie Borst**, voorzitter Bewonerskern IJmond



  
Bewonerskern Pré  
Zuid-Kennemerland  
Postbus 2008, 2002 CA Haarlem  
[bewonerskernpre@gmail.com](mailto:bewonerskernpre@gmail.com)

## Feest voor de bewonerscommissies

Afgelopen najaar organiseerde Pré Wonen voor haar bewonerscommissies een feestavond. Dat gebeurde vroeger elk jaar, maar onder meer door corona was dat verwaterd. De 2 bewonerskernen en HPZ vroegen Pré Wonen om deze goede gewoonte weer op te pakken. Dat gebeurde 16 oktober. Zo'n 100 actieve bewoners kwamen op het feestje af. Er was koffie, thee en gebak en 's avonds zuurkool met worst en boerenkool met een bal gehakt. 2 stand-upcomedians presenteerden een quiz. De vragen gingen over huurders en wat je moet doen als er bijvoorbeeld ruzie is in een flat over afval. Het was heel leerzaam en humoristisch. We kijken terug op een ontzettend leuke avond. Voor de bewonerscommissies was het een beloning voor al hun inzet en werk.



Feestavond bewonerscommissies

### Raad van Commissarissen (RvC)

De 3 huurdersvertegenwoordigers spraken met Anouk Talitsch. Zij is 1 van de 5 leden van de Raad van Commissarissen van Pré Wonen. Het gesprek verliep goed. Daarop adviseerden wij alle 3 om haar te benoemen als de commissaris die in de RvC extra aandacht heeft voor huurdersbelangen.

### Voortgang Huurderstafel

De Huurderstafel was vorige maand bijeen. We evalueerden hoe de Huurderstafel afgelopen jaar is verlopen. We gebruikten 2024 als proefperiode om te kijken of deze vorm van participatie succesvol is. We bereiden nu een advies voor van hoe we verder willen gaan. Wordt vervolgd.

**Ton van der Voort**, voorzitter Bewonerskern Zuid-Kennemerland

# Tips voor (brand)veilige feestdagen!

We tellen af naar de feestdagen: we versieren de kerstboom en we maken het gezellig met lichtjes en kaarsjes. Maar let op: die versieringen en kaarsjes verhogen niet alleen de feestvreugde, maar ook de kans op brand. Met deze tips zorgt u ervoor dat uw feestdagen fijn én veilig zijn.



- Gebruik alleen (kerst-)verlichting met het Europees CE-keurmerk (zie hierboven). Dan weet u dat het veilig is.
- Zorg dat lichtjes die warm worden nergens tegenaan hangen.
- Een kerstboom met kluit is minder brandbaar.
- Zet kaarsen in een stevige houder (en NOOIT in kerststukjes of kerstbomen!).
- Fonduen of gourmetten? Zet deze op een niet-brandbare ondergrond.
- Gebruik geen spiritus- of gelbranders.
- Let op met wapperende kledingstukken bij open vuur van kaarsen of fondue.
- Zelf olieballen bakken? Voorkom vlam in de pan! Houd een deksel of blusdeken bij de hand.

## Nog meer tips?

Kijk voor nog meer tips voor veilige feestdagen op de website van de brandweer: [www.brandweer.nl/onderwerpen/december-brandveilige-feestmaand](http://www.brandweer.nl/onderwerpen/december-brandveilige-feestmaand). Op die webpagina staan ook tips over het veilig afsteken van vuurwerk.

## Kunt u de huur niet betalen? Meld het ons meteen!

**Moeite om de huur te betalen... misschien is dat u ook weleens overkomen. Wat de oorzaak ook is: laat het ons meteen weten! Dan zoeken wij samen met u naar een oplossing. En voorkomen we dat uw schulden nog verder oplopen.**

José Vogel werkt op de afdeling Huurincasso van Pré Wonen. Zij merkt dat huurders ons liever niet vertellen als ze de huur niet kunnen betalen. "Veel mensen schamen zich ervoor. Of ze hopen dat het geldtekort tijdelijk is

en ze de volgende maand wel kunnen betalen." Maar als mensen eenmaal een betalingsachterstand hebben, is het lastig om die op te lossen. Want ze moeten meer vaste lasten betalen, zoals gas, water en licht en de zorgverzekering. Achterstanden worden zo steeds groter.

"Wij willen samen met onze huurders grotere problemen met hun huurbetaling voorkomen", vertelt José. "Ons nieuwe incassosysteem Mind2Pay zorgt

ervoor dat wij nu meer tijd hebben om persoonlijke aandacht te geven aan de mensen die dat echt nodig hebben. Het helpt daarbij als huurders zelf direct aangeven dat ze de huur (even) niet kunnen betalen. Dan kunnen we al eerder met ze meedenken en kunnen we erger voorkomen."



José Vogel

**"Twijfel niet, neem contact met ons op"**

# Deze huurders maakten 2024 nog iets mooier!

Wij vinden het belangrijk dat onze huurders een fijn thuis hebben in een prettige omgeving. Daar doen wij ons best voor, en onze huurders gelukkig ook! Deze 6 actieve bewoners organiseerden in 2024 leuke dingen voor hun wijk.



**Louise Rademakers organiseerde 7 barbecues in complex Somervaert aan de Zomerkade in Haarlem-Oost**

“De 7 buurtbarbecues vonden plaats in onze gezamenlijke binnentuin.

Met geld van de gemeente en van Pré Wonen én hulp van 2 buurmannen heb ik dat allemaal geregeld. We hadden zo'n 35 bezoekers per keer. Ik nodig ook mensen uit die verderop in Oost wonen. Iedereen vindt het leuk. Mensen hebben dat contact ook gewoon nodig. Vroeger leefden we langs elkaar heen. Maar nu hebben we elkaar zoveel te vertellen!”



**Johan Slik organiseerde een burendag in de P.C. Boutenstraat/Van Moerkerkenstraat in Haarlem-Noord**

“We hadden koffie/ thee en gebak voor

iedereen die aan onze binnentuin woont. We hadden hier wat narigheid gehad, met brand en wateroverlast. Ik wilde wat positiviteit brengen. Dat is gelukt: mensen waren enthousiast. Van het Oranjefonds kregen we een burendagpakket en Pré Wonen gaf ons geld om zonnebloemen en zaadjes voor het voorjaar uit te delen. Wij hoefden ook niet zo veel. Volgend jaar pakken we het misschien groter aan.”



**Jelmer Pietersen deelt welkomstpakketten uit aan nieuwe studenten in studentenflat De Delft in Haarlem-West**

“Ik miste het contact met andere bewoners en wilde dat iedereen zich meer betrokken voelt bij

deze flat. Met Florian Gase van Pré Wonen stelde ik daarom een welkomstpakket samen voor nieuwe studenten. Er zitten handige spulletjes in en een magazine met praktische tips. Ik krijg veel positieve reacties. Studenten voelen zich welkom én raken zo meer betrokken bij de flat.”



**Bernadette Schaad en Caro Bos houden elke maandagmiddag buurtspreekuur in het Praathuis in Schalkwijk**

“Wij wonen al jaren in de Baden Powellstraat; we zijn de koninginnen van de flat. Buren

kwamen vaak met vragen naar ons toe. Toen besloten we zelf met dit buurtspreekuur te beginnen. Wij helpen mensen met formulieren en verwijzen ze naar instanties, ook naar Pré Wonen. Mensen waarderen dat heel erg. Volgend jaar willen we iets organiseren voor de hele buurt. Om nog meer verbinding te krijgen.”



### **Manon Slot zet zich in voor de leefbaarheid in de Lorentzstraat in Zandvoort**

“We hebben in onze flat last van hangjeugd, vandalisme, zwerfafval en achterstallig onderhoud.

3 keer per jaar organiseert de bewonerscommissie een opruimactie. Dit jaar hielp Pré Wonen voor het eerst mee en verzorgde koffie/thee/gebak en snoepjes voor de kinderen. En Spaarnelanden gaf ons bezems en prikstokken en haalde alles op. Die hulp is heel fijn. We gaan er zeker mee door. Het ruimt ook echt lekker op!”



### **Lenie Wilson-Viel organiseerde met 2 buurtgenoten een zomerfeest in de Oosterwijk in Beverwijk**

“Met onze bewonerscommissie organiseren we leuke dingen voor onze 4 flats. Zoals het

zomerfeest hier beneden. We kregen budget van Welzijn Beverwijk, Pré Wonen en de gemeente. Het feest liep heel goed. Kinderen konden knutselen en de dj draaide alle soorten muziek. Er kwamen zo’n 100 mensen op af. Het was soms lastig contact te krijgen met nieuwe burens, maar dat gaat nu beter. We groeten elkaar nu meer.”



### **Florian Gase, Consulent Leefbaarheid voor heel Haarlem (behalve Schalkwijk):**

“Deze actieve bewoners zorgen voor de leefbaarheid en sociale samenhang. Ze versterken de

buurt. Als de bewoners zelf dingen organiseren is dat het meest duurzaam en authentiek. Dat vind ik heel krachtig. Daarom helpen we ze daar graag bij. Mensen kunnen bij ons een aanvraag doen als ze iets willen organiseren. We gaan met ze in gesprek over wat ze nodig hebben. Ook kijken we daarbij naar het budget. Zo ondersteunen we actieve bewoners met raad en daad. En willen we zo meer samenhang in de wijk krijgen.”



## **Nieuws uit Zandvoort**

### **Nieuw huurbeleid**

We hoorden van Pré Wonen dat het huidige huurbeleid niet meer voldeed. De reden was dat ze met dit beleid de doelgroepen niet meer goed konden bedienen. Ook wilde Pré Wonen een gezamenlijk huurbeleid dat voor haar hele werkgebied hetzelfde is. Dus ook voor de Zandvoortse woningen die zijn overgenomen van ‘De Key’. Door het verhuren van woningen in de sector middenhuur kan een betere doorstroming ontstaan.

Wij adviseren Pré Wonen hierover en gaan natuurlijk voor een eerlijk en rechtvaardig huurbeleid, met passende huurprijzen voor iedereen. We hadden dan ook veel vragen voor de directie. Zo bleek dat wij in Zandvoort een veel hoger percentage huur betalen volgens het Woningwaarderingstelsel (WWS) dan de overige huurders van Pré Wonen. Dit terwijl de woningen in Zandvoort beslist niet kwalitatief beter zijn dan de andere woningen. Ook is er veel achterstallig onderhoud. Inmiddels hebben we hierover duidelijkheid van de directie: het WWS blijft gelden voor het bepalen van de huurprijs. De huurprijzen groeien naar de grenzen van de huurtoeslag. Het proces is nog in volle gang. We houden u hiervan op de hoogte via facebook en onze website.

### **Voorjaarsbijeenkomst**

Er komt weer een jaarlijkse bijeenkomst met de achterban. Daar horen we vaak wat er leeft onder onze huurders en of wij op de goede weg zijn. Het geeft ons ook inspiratie om door te gaan.

**Wijnand Burger, secretaris HPZ**

## “Met daadkracht aan de slag voor onze huurders”

2025 komt eraan: het is dé tijd voor goede voornemens en plannen. Dat geldt ook voor ons: Pré Wonen heeft veel nieuwe plannen gemaakt. Die voeren we de komende 4 jaar uit. Onze Bestuurder, Sabrina Franken, vertelt wat die plannen zijn en wat zij verwacht voor het komende jaar.



### Waar richt Pré Wonen zich de komende jaren op?

“We zetten volop in op meer nieuwe én duurzame woningen. We starten de komende 4 jaar met de bouw van 650 extra woningen. Ook verduurzamen we in die 4 jaar alle woningen met energielabels E, F en G. En we werken met andere organisaties aan het verbeteren van de leefbaarheid in onze wijken. Zodat onze huurders een fijn thuis hebben in een prettige omgeving.”

### Wat gaat de huurder daarvan merken?

“We willen in alles wat we doen laten zien dat we ‘dienend, duidelijk en daadkrachtig’ zijn. Dat betekent dat we duidelijke besluiten nemen. En dat we onze plannen met daadkracht uitvoeren: we zetten echt die schop in de grond en verbeteren onze woningen. We beloven dat we binnen 2 dagen reageren op een vraag of klacht. En dat huurders ons nooit 2 keer hetzelfde verhaal hoeven te vertellen. We doen wat we zeggen en we zeggen ook eerlijk als dingen

niet kunnen of niet goed gaan. Dat zijn onze beloftes aan de huurders. En daar mogen zij ons ook op aanspreken.”

### Wat verwacht je van de huurders?

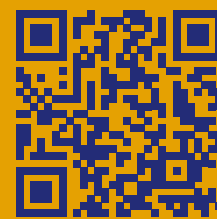
“Dat ze hun mening laten horen! We zoeken betrokken huurders die ons vertellen wat ze van onze plannen vinden. Daarom roep ik al onze huurders op: word lid van een van de huurdersvertegenwoordigingen of bewonerscommissies. Of neem deel aan een bewonerspanel. Uw mening is heel belangrijk voor ons.”

### Wat verwacht je van 2025?

“Ik hoop dat we in goede harmonie met elkaar blijven omgaan. Zeker nu, met alles wat er speelt in de wereld. Ik gun iedereen - onze huurders, collega's en partners - een fijne samenleving. Wij pakken hierin onze rol, maar uiteindelijk hebben we elkaar nodig om dit waar te maken.”



Wij wensen u prettige feestdagen en een fijn 2025!



Liever digitaal?

Schrijf u via de QR-code of de link in en ontvang de nieuwsbrief digitaal!  
[www.prewonen.nl/huurdersinfo](http://www.prewonen.nl/huurdersinfo)

Pré Wonen  
Rijksweg 347  
1991AB Velsbroek

Postbus 2008  
2002 CA Haarlem

088 770 0000  
[contact@prewonen.nl](mailto:contact@prewonen.nl)

**Disclaimer**  
Deze uiting is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld door Pré Wonen. De informatie is onder voorbehoud van type- en/of drukfouten. Eventuele plannings zijn onder voorbehoud van wijzigingen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

© Pré Wonen, Velsbroek  
december 2024  
[www.prewonen.nl](http://www.prewonen.nl)

**PRÉ**  
wonen