

INHOUDSOPGAVE

Beste huurder	1	Schimmel en vochtproblemen	6
VHH presenteert zich bij feest Graan voor Visch	2	Bereikbaarheid nieuwe locatie	7
De BAR	3	Bestuur	8
Bewonersavonden zeer effectief	4		
Servicekosten	5		

Beste huurder,

Het is alweer een vijftal maanden geleden dat u de vorige Info mocht ontvangen. Vijf maanden waarin bij VHH de verhuizing is voorbereid en inmiddels is gerealiseerd.

Door de toekomstige plannen van de gemeente voor de gebouwen in de Wormerstraat, bestaande uit o.a. de Dik Tromschool met gymzaal alsmede het gebouw waar VHH de ruimte deelde met de dokters- en fysio-praktijk, werd ons de huur opgezegd en moesten wij op zoek naar andere kantoorruimte. Een werkgroep, bestaande uit VHH bestuursleden, kreeg de moeilijke opdracht goede en betaalbare kantoorruimte te zoeken, hetgeen niet gemakkelijk bleek te zijn. Goede kantoorruimte was met name beschikbaar in de centra van Hoofddorp en Nieuw-Vennep, maar was voor VHH onbetaalbaar. Uiteindelijk is de werkgroep erin geslaagd zeer goede kantoorruimte te vinden op het bedrijventerrein Zuid in Nieuw-Vennep. Dit ligt enigszins decentraal, maar is redelijk goed bereikbaar en vanzelfsprekend blijven wij bereikbaar via website, mail, telefoon etc.



Begin augustus is VHH verhuisd naar deze nieuwe locatie en inmiddels zijn wij aardig ingeburgerd op

deze plek. Vanaf deze plek bedank ik nogmaals diverse bestuursleden voor de vele hand- en spandiensten, die zij tijdens het zomerreces hebben verricht.

Vanaf 1 september zijn de normale werkzaamheden weer opgepakt en zijn wij met zijn allen gestart met een beleidsdag waar het activiteitenplan 2024 centraal stond. Binnenkort kunt u het activiteitenplan tegevoet zien. Mocht u hierover vragen c.q. opmerkingen hebben, laat u dat alstublieft weten. Wij zullen dan met u in gesprek gaan om een en ander te verduidelijken.

Vanaf mei 2023 zijn de gesprekken gestart om te komen tot nieuwe prestatieafspraken voor de periode 2024-2027. Nieuw hierbij is, dat in tegenstelling tot de jaren hiervoor, de andere in Haarlemmermeer werkzame corporaties van meet af aan betrokken zijn bij deze gesprekken i.p.v. achteraf individueel met de gemeente Haarlemmermeer afspraken te maken. De deelnemende corporaties zijn nu, naast Ymere, Eigen Haard, DUWO, Woonzorg Nederland en Rochdale. Laatstgenoemde corporatie heeft op dit moment nog geen bezit in Haarlemmermeer, maar gaat zeer binnenkort bouwen in Hyde Park in Hoofddorp. Vanzelfsprekend zijn ook de diverse huurdersorganisaties van deze corporaties bij de gesprekken uitgenodigd. Het proces hieromtrent vraagt nu meer tijd en inzet van VHH, maar leidt dan wel tot breed gedragen prestatie-afspraken voor de komende jaren. Verwacht wordt dat e.e.a. in het najaar zijn beslag krijgt en ook hiervan zullen wij u op de hoogte brengen.

Om aan de enorme vraag naar woningen te voldoen, worden door partijen in veel kernen in Haarlemmermeer de mogelijkheid voor nieuwbouw onderzocht. Te noemen valt het onderzoek naar mogelijke nieuwbouw in Cruquius en Zwaanshoek naast het al eerder genoemde Hyde Park alsmede Tudorpark in Hoofddorp. Bovendien wordt door middel van projectmatige woningverbetering het niveau van veel woningen naar een hoger level gebracht, hetgeen ook plaatsvindt

door sloop van bepaalde woningen en te vervangen door nieuwbouw.

Gesteld kan worden dat in Haarlemmermeer op het gebied van woningbouw veel gebeurt. VHH zal deze ontwikkelingen kritisch blijven volgen in het belang van de huurders in Haarlemmermeer.

Agnes Alkemade
voorzitter VHH

VHH presenteert zich bij feest Graan voor Visch

Sinds de coronaperiode was het de eerste keer dat VHH op een evenement weer haar expertise en doelstellingen aan het publiek kon tonen en waar nodig als vraagbaak dienen.

Eduard Austermann en Theo Bergonje, gebiedsvertegenwoordigers in Hoofddorp-Centrum, waren aanwezig op de informatiemarkt bij het 50-jarig bestaan van de wijk Graan voor Visch, dat op 15 juli jl. werd georganiseerd. Dit evenement was voor hen beiden de eerste keer dat zij in het openbaar optraden namens VHH.



'Het evenement begon rond half 10 in de morgen', vertelt Eduard, 'en het was een heerlijke zonnige dag met af en toe een windvlaagje'.

Tijdens het opzetten van de kraam moesten zij zorgen dat het zeil van de kraam er niet vanaf vloog

vanwege de onverwachte windvlagen.

Eduard en Theo stonden achter kraam nummer 5 bij het begin van de looproute naar het middenplein waar de meeste attracties stonden. Ze hadden een redelijke belangstelling van het aanwezige publiek en kregen vooral vragen zoals: Wat of wie is VHH? Wat doet de VHH? De term BC herkenden sommige bezoekers wel. Een aantal bezoekers dook de diepte in met vragen over renovatie, vocht, wateroverlast, parkeerdruk en volle containers aan de straat. Naast deze onderwerpen werden er ook vragen over verduurzaming en energietransitie gesteld. De onderwerpen energie, zonnepanelen, isolatie en gasloos waren perfect voor Theo. Hij kon zijn rol als energiecoach naar hartenlust uitvoeren.



De nieuwe VHH folder, vers van de pers, had voldoende inhoud om de bewoners te informeren over wat het werk en de doelstellingen van de VHH inhouden.

'De plek die wij toegewezen hadden gekregen bleek toch minder gunstig', aldus Eduard die het

ook heeft ook aangekaart bij de feestcommissie. 'Het zou beter zijn als VHH voortaan naast of in de buurt van andere maatschappelijke organisaties en/of Ymere staat, maar voor ons', besluit hij, 'is in samenwerking met de bewonerscommissies Graan voor Visch dit evenement voor herhaling vatbaar'.

De BAR

Het woord bar roept bij iedereen andere gedachtes op. Zo zou men kunnen denken aan het meubel in een café of mancave waar staand of zittend een drankje genuttigd kan worden, maar ook aan de eenheid voor gas of luchtdruk. Bij Ymere denkt men er heel anders over.

De afkorting BAR staat voor Beeldkwaliteit Algemene Ruimte. Het is een meetinstrument waarmee de kwaliteit van de algemene ruimten, zoals bijvoorbeeld de gevel, het schilderwerk of een trapportaal in een complex of de boxgangen, beoordeeld wordt.

Tijdens een excursie, georganiseerd door VHH en de regiomanager (Haarlemmermeer) van Ymere, voor de leden van de Raad van Commissarissen bij Ymere, heeft een wijkbeheerder van Ymere een demonstratie van de BAR meting gegeven voor de aanwezigen. Daarbij vertelde hij hoe de 54 wijkbeheerders van Ymere met een tablet het bezit regelmatig inspecteren.

De wijkbeheerders voeren iedere twee of vier jaar een BAR-meting uit, maar dit is afhankelijk van het type woning. Voor complexen geldt een periode van vier jaar en voor een eengezinswoning geldt de periode van twee jaar. Op het tablet is een app geïnstalleerd en daarmee worden bij maximaal 64 meetpunten, ook wel bestekposten genoemd, een meting/inspectie uitgevoerd. Zoals de voorgevel die op beschadigingen en vervuiling wordt geïnspecteerd. Bij de buitenruimte wordt gekeken naar gestalde fietsen en scooters. De entree wordt naast

beschadigingen ook op toegankelijkheid (obstakelvrij) gecontroleerd. De vloeren en het trappenhuis worden op gehecht vuil, zwerfvuil en veegvuil geïnspecteerd, daarnaast worden ook de trappen en trapleuningen op beschadigingen gecontroleerd. Aan de hand van een inspectielijst dienen de wijkbeheerders bij elke bestekpost het resultaat van een meting in te vullen. Dat is in vijf indicatoren/categorieën mogelijk, namelijk A+ (nieuwbouw kwaliteit), A, B, C of D kwaliteit. De indicaties A+, A, en B worden gezien als goedkeur van de kwaliteit. Bij de kwaliteitsindicaties C en D geldt afkeur en is actie vereist. De beoordeling door de wijkbeheerder wordt ondersteund met een bij de waarneming gemaakte foto en de resultaten worden online gemeld bij de afdeling gebiedsbeheer.



Klasse D



Klasse A

Met de kwaliteitsinspectie van de algemene ruimten van het bezit krijgen de medewerkers van de afdeling gebiedsbeheer een beeld van de leefbaarheid van een complex. Het geeft Ymere meer inzicht in hoe schoon en veilig het complex is en hoe het met het onderhoud van de algemene ruimten is gesteld. Naar aanleiding van de resultaten kan de afdeling gebiedsbeheer bepalen wat er nodig is om de kwaliteit te verbeteren. Dat wordt in overleg met de

vastgoedregisseur en de consultant gebiedsbeheer bepaald.

Voor de bewonerscommissie van een complex zijn deze inspecties ook een mooie graadmeter hoe de kwaliteit van hun complex is en dit kan bij de overleggen met Ymere aangekaart worden. Uiteraard geldt voor de bewonerscommissie dat zij ook zelf de kwaliteit van het complex in de gaten kunnen houden en waar nodig gebreken melden bij Ymere.

Bewonersavonden zeer effectief

Korte samenvatting gebaseerd op het artikel Bewonersavonden Haarlemmermeer geschreven door Wieteke van Bladel, communicatiespecialist bij Projectbureau Veiligheid & Duurzaamheid van Ymere

Projectbureau op dreef

Voor twee projecten in Haarlemmermeer - Azollastraat en IJtochtkade – plande projectbureau Veiligheid & Duurzaamheid twee bewonersavonden op één avond, achter elkaar. Met de co-makers. En natuurlijk mocht de aanwezigheid van de projectleiders niet ontbreken. Een goede afstemming op elkaar en op de inhoud zijn namelijk van groot belang om huurders te laten zien en vooral laten meepraten over de aanpassingen voor hun woning in deze duurzaamheidsprojecten. En het samenwerken loont, want voor beide complexen is 70% draagvlak behaald!

Bewonersavond IJtochtkade

Op de bewonersavond voor de IJtochtkade in Zwanenburg was onze trouwe stakeholder en criticaster Cor van Tilborgh van de VHH ook aanwezig. In een sfeervolle Club Cinema in Zwanenburg hadden we statafels met brochures, raam – en ventilatiematerialen ingericht. Bij de bar haalden we koffie voor onze huurders en waren we meteen druk in gesprek. Cor was complimenteuz over hoe wij met z'n allen onze huurders - met toch wel

uiteenlopende meningen over het duurzaamheidsproject - op een warme, rustige en constructieve manier het belang van de duurzaamheidsprojecten wisten duidelijk te maken. Cor gaf aan dat er ook aandacht moet zijn voor evaluatie ná de projecten. Dat was fijn om te horen.



Cor (VHH) en Imad (Projectbureau)

Bewonersavond Azollastraat

Zoals voor iedere bewonersavond, hebben we toch elke keer de kriebels over de opkomst, over de te verwachten sfeer, maar ook of huurders openstaan voor onze toelichting en argumenten op de duurzaamheidsmaatregelen. De bewonersavond voor de Azollastraat in Lisserbroek verliep boven verwachting.

Het dorpshuis De Meerkoet staat ook mooi dichtbij de woningen. Huurders hadden veel interesse en maakten gretig gebruik van de technische boeg van co-makers Patina en Comfort Partners. De avond kon met een voldaan gevoel afgesloten worden.

Maatwerk voor wie dat nodig heeft

Tijdens de bewonersavonden leven wij ons helemaal in. We luisteren goed naar de persoonlijke context van de huurder, zoals eventuele knelpunten bij de aanleg van mechanische ventilatie in de woning. Of voor wie hulp nodig heeft bij het weghalen van gordijnen of zonwering, om de plaatsing van HR++ glas succesvol te laten verlopen. Het meedenken in oplossingen voor de huurder staat centraal.

We doen het samen!

Het ophalen van draagvlak staat of valt niet alleen met de bewonersavonden natuurlijk. Het begint al bij het beantwoorden van vragen aan de telefoon, vervolgens met een goede uitleg bij de warme opname, maar ook tijdens huisbezoeken aan twijfelers. Daarnaast plannen we soms een extra huisbezoek met een expert van onze co-makers voor meer technische uitleg over de werkzaamheden. Dat zijn allemaal waardevolle momenten om huurders over de streep te trekken. Ons gezamenlijk doel voor de huurder is om te gaan genieten van een fijn leefklimaat in een comfortabel huis.

Servicekosten

Onlangs werden bewoners van Ymere complexen verrast met een tussentijdse verhoging van de servicekosten. Na de huurverhoging per 1 juli volgde een brief waarin Ymere een verhoging van servicekosten aankondigt op korte termijn. Daarbij gaat het om bedragen van 4 à 5 euro per maand.

Het is opvallend dat bij het ene complex de hogere kosten van bewassing van de ramen als argument wordt gebruikt en bij het andere complex de energiekosten voor algemeen gebruik.

Tijdens de energiecrisis, waarbij de prijzen door het plafond gingen, was zo'n maatregel wel te billijken, maar nu komt het vreemd over.

De Rijksoverheid is er duidelijk over: een verhuurder mag één keer per jaar de servicekosten verhogen en alleen nadat de jaarafrekening aan een bewonerscommissie is verstuurd. De Woonbond nuanceert dit tot: een tussentijdse verhoging van de energiekosten is mogelijk om extra bijbetalen van de servicekosten

bij de volgende jaarafrekening te voorkomen.

Daarom is het van groot belang dat een jaarafrekening van servicekosten goed bestudeerd wordt en waar nodig om uitleg tot in detail wordt gevraagd. Een wooncorporatie of verhuurder is namelijk verplicht om binnen een half jaar na het kalenderjaar de servicekosten in een jaarafrekening te presenteren aan een bewonerscommissie.

De bewonerscommissie heeft twee jaar de tijd om evenwel bezwaren te maken. Daarbij adviseert de Woonbond om dit eerst aan de wooncorporatie schriftelijk te laten weten, maar als dat geen resultaat oplevert kan de bewonerscommissie een procedure starten bij de huurcommissie. Deze volgende stap in het bezwaarproces dient door een individuele huurder gemaakt te worden in de vorm van het starten van een procedure bij de huurcommissie. Het resultaat van de procedure geldt dan ook voor andere bewoners van het complex.

Schimmel en vochtproblemen in woningen

Het herfstseizoen is weer aangebroken en hoewel de temperatuur iets anders aanvoelt, ligt het gevaar van schimmel en vochtoverlast in de woningen op de loer. De woningcorporaties zijn zich bewust van deze problemen en adviseren hun huurders door middel van folders en op hun websites.

Ook VHH vindt het belangrijk om de huurders in Haarlemmermeer hierover te adviseren.

Er komen regelmatig klachten en hulpvragen bij VHH van huurders die last hebben van vocht en schimmels in hun woning. Een vochtige woning is oncomfortabel, kan de gezondheid negatief beïnvloeden en voelt koud en kil aan, ook al stookt men flink. Dat is niet goed voor zowel de portemonnee als het wooncomfort.

Schimmels groeien vooral goed in een vochtige omgeving. Zodra schimmelsporen op een plek in huis terecht komen waar voldoende vocht is, gaan ze ontkiemen en ontstaat een nieuwe schimmelplek, die vaak als een zwarte vlek op muren of plafond waar te nemen is.

Vocht en schimmels zijn op zich niet de oorzaak van algemene gezondheidsklachten, maar kunnen astma en andere luchtwegklachten wel verergeren. Door een vochtige woning kan men last krijgen van keelpijn, niezen en hoesten, verstopte neus, piepende ademhaling en benauwdheid. Bij mensen die allergisch zijn treden de klachten vaker op en kunnen ze heftiger zijn.

Vocht en schimmels kunnen op verschillende manieren in de woning komen, waarvan de voornaamste oorzaken bouwtechnisch en/of menselijk (bewoners) gedrag zijn.

Bij bouwtechnisch moet men denken aan bouwvocht, optrekkend vocht, condensatie op niet-geïsoleerde buitenmuren of ramen met enkel glas, een vochtige kruipruimte, regendoorslag en lekkages.

Bij het menselijk gedrag zijn de oorzaken te wijten aan alledaagse activiteiten in huis waarbij vocht (waterdamp) vrijkomt. Dit gebeurt bijvoorbeeld tijdens het douchen, koken, drogen van de was in huis, schoonmaken en afwassen.

Een goede relatieve luchtvochtigheid ligt tussen de dertig en zeventig procent. Als er teveel vocht in huis is, kan men dit merken aan:

een muffe of bedompte lucht in huis, beslagen glasoppervlakken, vochtplekken op muren en plafonds. In een verder stadium is loslatend behang te zien, maar ook schimmelplekken en rottend hout. Een te droge lucht kan in combinatie met stoffigheid leiden tot gezondheidsklachten. Men kan last krijgen van irritatie van de slijmvliezen van ogen, neus en keel indien men daar gevoelig voor is.

Naast deze constatering zijn er ook tips om vocht in de woning te voorkomen. Als er een bouwkundige oorzaak is voor het vochtprobleem (bijvoorbeeld een lekkage of vocht uit bouwmaterialen), neem dan contact op met de verhuurder. De oorzaak zal eerst verholpen moeten worden.

De huurder kan zelf ook helpen door ramen en ventilatieroosters te openen en ventilatiesystemen in te schakelen, hierdoor wordt de lucht in uw woning regelmatig ververs. Met de nieuwe CO₂ gestuurde ventilatiesystemen wordt dit automatisch gedaan.

Goed ventileren tijdens koken en douchen is bovendien belangrijk omdat juist dan veel vocht vrijkomt. Zet in de keuken en badkamer, indien mogelijk, het raam of rooster open en indien aanwezig het afzuigstelsel aan. Zo gaat men de verspreiding van vocht in de woning tegen.

Verwarm de woning geleidelijk tot 21°C en laat de woning 's nachts niet te veel afkoelen (in ieder geval niet lager dan 15°C).

Zijn er vervolgens nog klachten, neem dan contact op met VHH via email info@vhh2000.nl of telefonisch 0252-786133.

Bereikbaarheid nieuwe locatie

De voorzitter vertelde in het voorwoord van deze INFO over onze zoektocht naar een nieuwe locatie voor VHH. Uiteindelijk is een kantoorpand in het businesspark Nieuw-Vennep-Zuid gevonden dat aan veel van de eisen voldeed.

Het kantoorpand heeft 3 ruimtes waarin gewerkt en vergaderd kan worden en is gelegen aan Schillingweg 75, 2153 PL in Nieuw-Vennep. Door deze verhuizing moest ook het vaste telefoonnummer gewijzigd worden. We zijn nu bereikbaar op 0252-786 133.

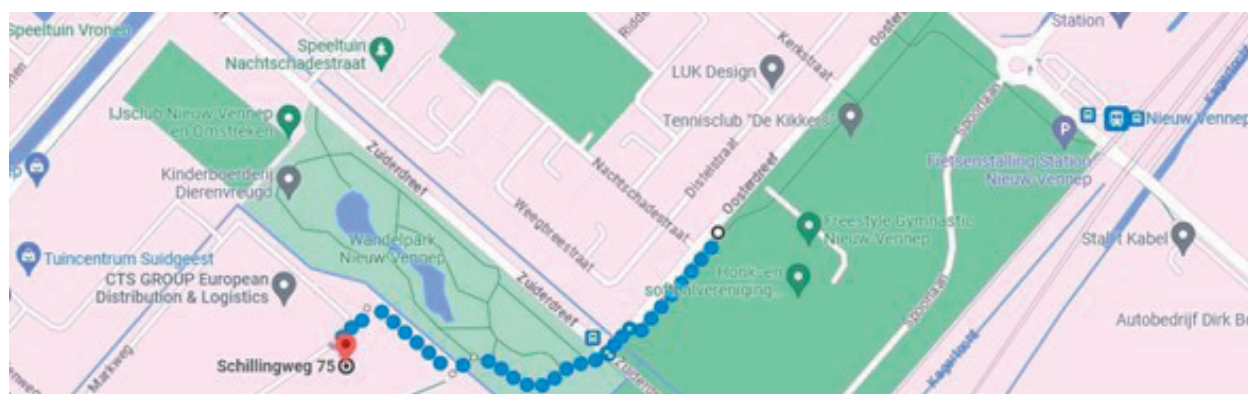
De bezoektijden voor het VHH-kantoor zijn gelijk gebleven, namelijk maandag tot en met woensdag van 9:30 -11:30 uur. Het e-mailadres info@vhh2000.nl en de website www.vhh2000.nl zijn ook onveranderd.

De nieuwe locatie is goed bereikbaar met de fiets en met de auto. We hebben de beschikking over 4 eigen parkeerplaatsen voor het gebouw. Er zijn ook mogelijkheden om met het openbaar vervoer bij het kantoor te komen (o.a. buslijn 162, halte Oosterdreef), waarna een wandeling van ongeveer 8 minuten nodig is om de Schillingweg te bereiken.

Vanaf 1 september kan men met vragen over huurderszaken terecht op het nieuwe kantoor.



**Vereniging
Huurders
Haarlemmermeer**



Bestuur

Het werkgebied Haarlemmermeer is onderverdeeld in zeven gebieden:

1. Zwanenburg, Badhoevedorp, Vijfhuizen, Lijnden, Boesingheliede, Nieuwe Meer en Nieuwe Brug
2. Noord: De Hoek en Hoofddorp-Centrum boven Kruisweg
Zuid: Graan voor Visch, Pax en Hoofddorp-Centrum beneden Kruisweg
3. Hoofddorp Toolenburg, Bornholm, Tudorpark en Vrijschot-Noord
4. Hoofddorp Overbos, Floriande en Boseilanden
5. Nieuw-Vennep
6. Oude Meer, Aalsmeerderbrug, Rozenburg, Rijsenhout, Burgerveen, Leimuiderbrug, Weteringbrug, Abbenes, Buitenkaag, Lisserbroek, Beinsdorp, Zwaanshoek en Cruquius
7. Haarlemmerliede, Spaarnwoude, Halfweg, Penningsveer en Spaarndam-Oost

De gebiedsbestuursleden houden contact met de bewonerscommissies binnen hun gebied.

De bestuursleden hebben ieder een specialisatie waarin zij autonoom werken. Dit binnen het kader van uitgezet beleid. Bestuursleden presenteren tijdens de algemene bestuursvergaderingen de voortgang via schriftelijke rapportage aan het bestuur.

Het bestuur wordt ondersteund door een secretariael/administratief medewerker, mevrouw Marielle Stoffels.

BESTUURSLID	SPECIALISATIE	FUNCTIE
Mevr. Agnes Alkemade	Beleid & overleg	Voorzitter
Dhr. Richard Ramaker	Beleid & overleg/Public Relations	Secretaris
Dhr. Harry van de Boer	Beleid & overleg	Penningmeester
Dhr. Cor van Tilborgh	Gebied 1 – Gebiedsgericht werken/Public Relations	Bestuurslid/Redacteur
Dhr. Theo Bergonje	Gebied 2 – Noord – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Eduard Austermann	Gebied 2 – Zuid – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Mevr. Conny Kroep	Gebied 3 – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Mevr. Dea Storm	Gebied 4 – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Frans van der Maden	Gebied 5 – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Jaap Vroegop	Gebied 6 – Gebiedsgericht werken	Bestuurslid
Dhr. Leo van Bakel	Gebied 7 – Gebiedsgericht werken/Beleid	Bestuurslid
Mevr. Lina Zonsveld	Ondersteuning secretariaat	Bestuurslid

Colofon

Redactie:

Richard Ramaker

Cor van Tilborgh

Marielle Stoffels

Drukwerk en vormgeving: Spaarne Werkt, Cruquius

Adres:

Schillingweg 75

2153 PL Nieuw-Vennep

Tel.: 0252 - 786 133

Email: info@vhh2000.nl

Website: www.vhh2000.nl