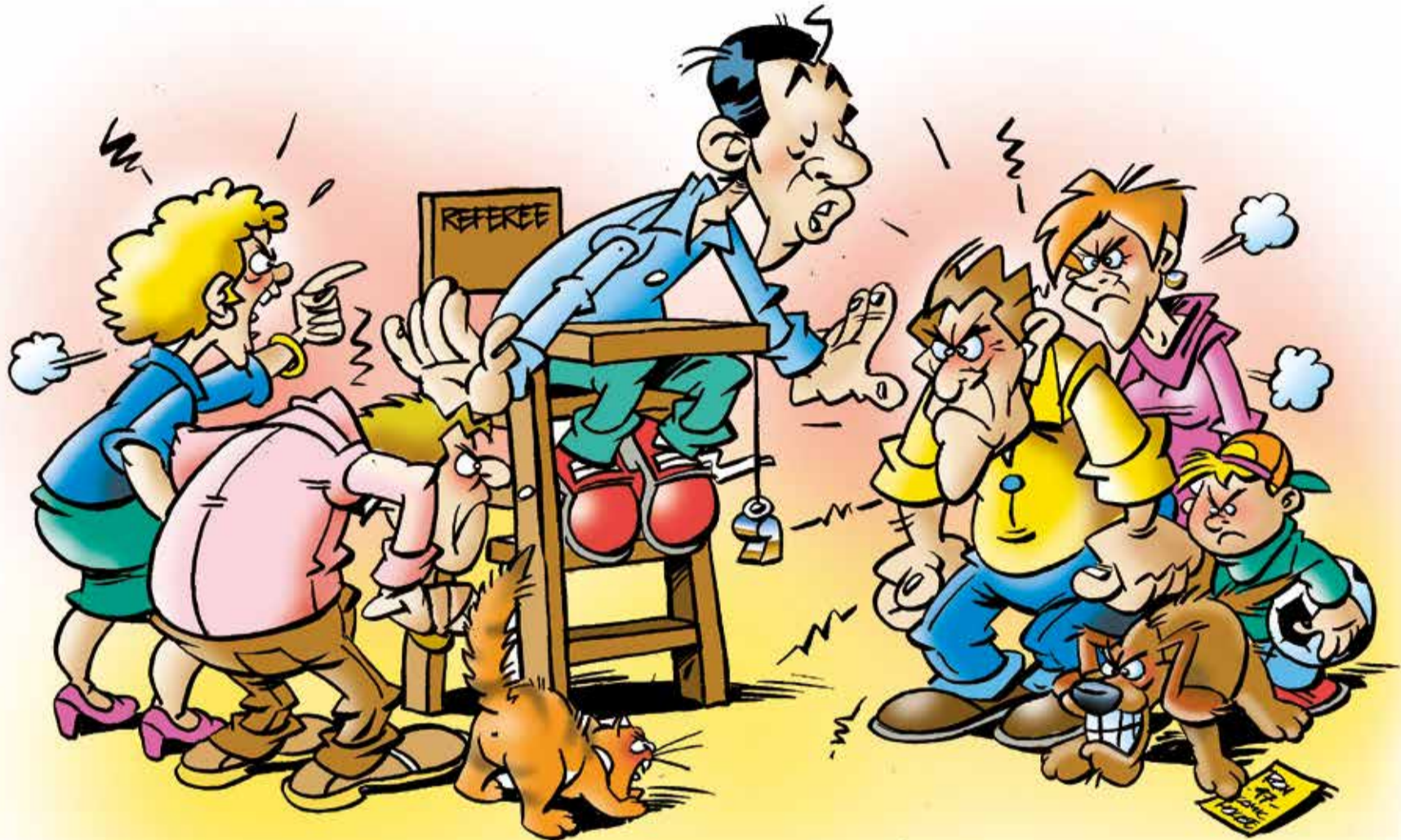


≡ Buurtbemiddeling helpt toch niet, of...?

Sinds een aantal jaren kunt u als inwoner van de gemeente Baarn gebruik maken van Buurtbemiddeling als u een conflict heeft met of overlast ondervindt van één van uw burens. Het principe van Buurtbemiddeling is dat mensen samen met elkaar de overlast bespreekbaar kunnen maken en samen op zoek kunnen naar oplossingen. Een onafhankelijk persoon van Buurtbemiddeling begeleidt de gesprekken tussen de burens.



Veel huurders bellen naar Eemland Wonen als zij een probleem ervaren met hun burens. Zij verwachten dan dat Eemland Wonen het probleem voor hen oplost. Vaak zijn zij teleurgesteld als Eemland Wonen dan aangeeft dat zij in eerste instantie zelf het probleem met hun burens moeten bespreken en samen kunnen proberen om afspraken te maken om de overlast te stoppen.

Het gesprek aangaan met de burens is vaak lastig. Je hebt al overlast ervaren en je denkt niet dat de burens bereid zijn om te luisteren. Ook ben je zelf al behoorlijk geïrriteerd, jij hebt per slot van rekening overlast en het lijkt of niemand je wil helpen.

Eemland Wonen verwijst vaak door naar Buurtbemiddeling. Dit is een groep vrijwilligers die zo'n gesprek om tot oplossingen te komen, kan begeleiden. Voor veel huurders geeft dit het gevoel dat ze worden afgescheept met een oplossing die niet werkt. Toch worden er veel resultaten geboekt met Buurtbemiddeling.

Vaak blijkt een misverstand de oorzaak van de problemen. Buurtbemiddeling helpt vaak om deze misverstanden of aannames uit de wereld te helpen en te komen tot een oplossing van de problemen die zijn ontstaan.

Zo is er een zaak bekend bij Buurtbemiddeling waarbij een bewoner klachten had van overlast door opgroeiende puber-kinderen. In het gesprek dat de vrijwilligers van Buurtbemiddeling met de bewoner voerde, bleek dat zij vroeger juist heel veel contact hadden gehad met de burens en het goed met elkaar konden vinden. De burens waren overrompeld door de vrijwilliger van Buurtbemiddeling. Zij hadden wel gemerkt dat

de burens "ineens zo raar deden", maar geen enkel idee dat er sprake zou zijn van overlast. Uiteindelijk wilden zij toch wel in gesprek met elkaar gaan. In het gesprek bleek dat er sprake was van een misverstand. De buur die de overlast zou veroorzaken, bleek de burens per ongeluk een keer niet uitgenodigd te hebben voor een verjaardag. De burens hebben toen aangenomen dat zij blijkbaar geen contact meer wilden hebben. Dit verslechterde de relatie aanzienlijk. Toen in het gesprek het misverstand uit de wereld kon worden geholpen was het probleem rondom de overlast ook opgelost. Samen spraken zij af problemen met elkaar te bespreken en een oplossing te zoeken. Sindsdien komen ze weer regelmatig bij elkaar over de vloer.

Een ander verhaal is dat van een gezin van statushouders. De burens klaagden over veel overlast doordat er 's nachts boven hun hoofden werd gestampvoet en de kinderen in het gezin veel huilden. De frustratie was groot, omdat de statushouders ook geen Nederlands spraken en de burens de overlast niet konden bespreken. In de gesprekken werd duidelijk dat de taal een groot probleem was in de communicatie. De vrijwilliger van Buurtbemiddeling heeft toen gezorgd dat er een tolk aanwezig was bij het gesprek. Tijdens het gesprek bleek dat het gezin behoorlijk getraumatiseerd was door de oorlog die zij hadden meegemaakt. Hierdoor was hun dag- en nachtritme omgedraaid. Met name de kinderen in het gezin hadden hier veel last van. Bovendien bleek in het gesprek dat zij zich erg eenzaam voelden.

Al tijdens het gesprek vroegen de klagers of zij niet konden helpen om het gezin te ondersteunen. Dit eerste

gesprek was de start van een vriendschap, waarbij de oorspronkelijke klagers de statushouders ondersteunden in de zorg voor de kinderen. Met elkaar hebben zij ervoor gezorgd dat de rust weer kon weerkomen in het gezin van statushouders. Gelukkig werd de overlast hiermee gestopt.

Zomaar twee succesverhalen van Buurtbemiddeling. Hieruit blijkt dat het vaak helpt om met elkaar het gesprek aan te gaan. Is dit moeilijk? Dan kunt u altijd contact opnemen met de coördinator van Buurtbemiddeling, mevrouw Bo Veeger. Zij begeleidt en schoolt ook de vrijwilligers. U kunt haar bereiken via telefoonnummer 06 516 042 20 of 035 541 86 00.

≡ VERDER IN DEZE UITGAVE

UW SCHUUR EN VOCHT!	2
VAN DE VOORZITTER	2
HUURVERHOOGING 2017	3
REDACTIE	3
HUURDER JOOST REEDIK	3
EXIT VAN DE ACCEPTGIROKAART	4
GEUR & FLEUR	4
PIT BAARN: NIEUW INFORMATIE- EN ADVIESPUNT	4

Uw schuur en vocht!

Met enige regelmaat krijgen wij bij Eemland Wonen opmerkingen over te vochtige buitenbergingen – in gewoon Nederlands: schuren - waardoor opgeslagen of gestalde spullen beschimmelen of gaan roesten. In dit artikel geeft een expert van de firma Nieman Raadgevende Ingenieurs uitleg over wat je van een schuur mag verwachten. Ook wordt uitgelegd waarom u vocht- en schimmelgevoelige spullen beter niet in uw schuur kunt opslaan.

WELKE WETTELIJKE EISEN WORDEN ER GESTELD AAN EEN BUITENBERGING?

Voor 'nieuwbouw' schuren zijn vanaf 2012 minimale eisen opgenomen in het Bouwbesluit. Voor een schuur voor 2012 gebouwd geldt "het rechtens verkregen niveau". Dit is het kwaliteitsniveau dat aanwezig is en dat niet mag liggen onder het minimumniveau van de voorschriften die tijdens de bouw golden. Hierbij geldt wel dat er in de actuele situatie rekening mag worden gehouden met natuurlijke slijtage en andere gangbare afname van de technische kwaliteit in de loop der jaren..

EISEN BUITENBERGINGEN VANAF 2012

Minimale afmetingen: Het Bouwbesluit stelt sinds 2012 minimale eisen aan de afmeting van de berging. Zo moet het vloeroppervlak ten minste 5 m² zijn. Met een minimale breedte van 1,8 meter en een minimale hoogte van 2,3 meter.

De regenwerendheid: een nieuwe schuur moet voldoende regenwerend zijn. Dit houdt in dat de berging een beregeningsproef moet kunnen doorstaan. Deze proef komt er op neer dat de vloer na de regenproef niet nat mag zijn geworden als gevolg van de proef. Het gaat hierbij om regenwater dat direct afkomstig is uit een bui en min of meer direct op de vloer terecht komt.

WAT MAG U VERWACHTEN VAN EEN SCHUUR ?

De schuur moet dus regenwerend zijn. Daarnaast is het van belang dat er in een schuur altijd voldoende ventila-

tievoorzieningen aanwezig zijn. Deze ventilatievoorzieningen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit openingen in de voegen van het metselwerk, of openingen in de deur en/of een rooster. Deze ventilatievoorzieningen mogen niet geblokkeerd worden door opslag van spullen in de berging of van spullen aan de buitenkant van de schuur. Maar let op, de omstandigheden in de berging worden nooit beter dan het buitenklimaat!

In volledig on-geïsoleerde schuren kan regelmatig condensvorming optreden. Het ontstaan van condens doet zich voor wanneer relatief vochtige buitenlucht, of vochtige lucht in de berging in aanraking komt met een kouder oppervlak in de berging. Deze situaties doen zich voornamelijk voor in het voorjaar, de herfst en bij omslagmomenten in het buitenklimaat. De ene constructie is hier gevoeliger voor dan de andere.

ADVIES

Ons advies is dat u het beste geen vocht-, schimmel, en/of corrosiegevoelige spullen (zoals papier, foto's, karton, stoffen, etc.) opslaat in de schuur. Het risico bestaat namelijk dat deze spullen in de schuur aangetast worden!



RAADGEVENDE INGENIEURS

Nieman

Bouwfysica, -techniek en -regelgeving

Van de huurdersraad

De verkiezingen zijn weer voorbij. Ik hoop dat de nieuwe volksvertegenwoordigers de belangen van de huurders in de sociale sector serieuzer opvatten dan de huidige regering heeft gedaan. Onder Stef Blok werd de sociale woningbouw ernstig aangetast. We moeten onder meer af van die onzinnige verhuurdersheffing. Ja, ik weet wel die moeten de verhuurders ophoesten, maar die berekenen die kosten weer door aan ons als huurders, waardoor de huren de laatste jaren de pan uitgerezen zijn.

Dus als die verhuurdersheffing ongedaan wordt gemaakt, dan kunnen die vrijkomende gelden naar mijn mening onder meer worden besteed aan een huurverlaging in plaats van een huurverhoging. Het bestuur van de Huurdersraad zal zich daarvoor sterk maken in het overleg met Eemland Wonen.

Op het gebied van de verduurzaming krijgen wij tegengestelde geluiden te horen. Sommige huurders zijn tevreden, andere weer niet. Wij willen komen tot een inventarisatie van klachten hierover, zodat we dat in het overleg met Eemland Wonen kunnen meenemen. Dus laat van u horen!

Met ingang van 1 juli a.s. treedt Paul Möhlmann af, die op voordracht van ons bestuur destijds tot lid van de Raad van Commissarissen werd benoemd. Wij danken hem voor zijn inzet voor de huurders en voor het feit dat hij met grote regelmaat onze bestuursvergaderingen heeft bijgewoond, om goed op de hoogte te blijven van wat er onder de huurders leeft. Inmiddels is door ons een nieuwe kandidaat voorgedragen. Daar hoort u later meer over.

Op donderdag 11 mei a.s. vindt de jaarlijkse ledenvergadering weer plaats in Brandpunt. Hierover krijgen de huurders/leden tijdig meer informatie, maar zet die datum vast in uw agenda. Wij hopen altijd weer op een zo groot mogelijke deelname. Tijdens die vergadering zullen twee van de leden van het bestuur, die vanaf het allereerste begin van de oprichting van de Huurdersraad de belangen van de huurders naar hun beste vermogen hebben gediend, Maria Dijkstra en Gerrit van Paridon, terugtreden als lid van ons bestuur. Dus, voelt u zich geroepen om hun plaats in te nemen (vooral jongere huurders graag!) neem dan contact met ons op.

Ik hoop op 11 mei veel deelnemers aan onze jaarvergadering te mogen begroeten!

Liza Verbunt
Voorzitter



Huurverhoging 2017

Binnenkort valt de aanzegging van de huurverhoging per 1 juli 2017 weer op de deurmat. De verschillen tussen de huurverhogingen binnen het woningbezit van Eemland Wonen zijn dit jaar groter dan afgelopen jaren. Eemland Wonen wil de grote verschillen tussen huurprijzen voor kwalitatief dezelfde woningen wat meer gelijk trekken. In de praktijk kan dit betekenen dat iemand geen huurverhoging krijgt, terwijl de huur van de burens met 2,8% wordt verhoogd.

Misschien kent u wel de situatie: mensen die meer dan 20 jaar ergens wonen, betalen minder huur dan een gezin dat vorig jaar in een vergelijkbare woning is komen wonen. Heel gebruikelijk is het om de huurprijs van een woning 'op te trekken' naar het eigentijdse niveau als die woning opnieuw verhuurd wordt.

Dit jaar heeft Eemland Wonen ervoor gekozen om deze scheve verdeling tussen huurprijzen met de huurverhoging wat meer recht te trekken. Dat kan omdat de wet op dit punt is gewijzigd. Dit is niet leuk voor huurders die nu een lage huur hebben in verhouding tot de kwaliteit van hun woning. Ondanks deze hogere huurverhoging blijft de huurprijs nog ver onder het niveau van de huur-

prijzen van vergelijkbare woningen die momenteel verhuurd worden. Een huurverhoging van € 12,50 per maand op een woning van € 380,- is best veel. Indien een nieuwe buurman € 590,- betaalt dan pas komt veelal het besef dat de huurprijs € 392,50 (€ 380,- + € 12,50) ook na de huurverhoging nog best laag is. Zo onlogisch is het dan ook niet om de huurverhogingen iets anders te verdelen. Wat eerlijker vindt Eemland Wonen.

Lang niet iedereen heeft te maken met een hogere huurverhoging. Een groot deel van de huurders krijgt een huurverhoging op het

inflatieniveau van 0,3%. Andere percentages die dit jaar gehanteerd worden zijn 0,8%, 1,8% 2,8% en in een aantal gevallen 0%.

Huurders waarvan de huur door de jaarlijkse huurverhoging stijgt boven de € 710,68 en die aantoonbaar recht hebben op huurtoeslag of al huurtoeslag ontvangen kunnen een verzoek doen om de huur terug te zetten. Is de aanvraag terecht dan zal Eemland Wonen de huurprijs met ingang van de maand volgend op de aanvraag verlagen.



Huurder Joost Reedijk na aanzienlijke woningverbetering: ≡ GEZONDHEID

“Ik wil hier nooit meer weg”

Onlangs is de huurwoning van Joost Reedijk (59) aan de Dotterbloemlaan door Eemland Wonen flink onder handen genomen. Zijn woning maakt deel uit van een woningverbeteringstraject met het accent op isolatie en ventilatie. “Ik was gelijk overtuigd.”

“Ha, kom binnen”, zegt Joost, die snel een plekje vrijmaakt aan de gezellig rommelige tafel achterin de woning. Het is een prachtige lentedag, bloeiende krokusjes en narcissen in de berm doen de Bloemenbuurt eer aan, terwijl de zon heerlijk naar binnen schijnt. Joost (grote man, breedsprakig en happy single) woont alweer dertien jaar in deze eengezinswoning, een hoekhuis uit de jaren '70.

Eerder dit jaar ontving hij een brief waarin Eemland Wonen uitlegde wat het grootschalige verbetertraject inhield. Ook kon hij in zijn straat een modelwoning bezoeken, waar hij alle geplande ingrepen kon bekijken. Daar maakte hij geen gebruik van. Waarom niet? “Helemaal niet nodig, joh! Ik las die brief en was gelijk overtuigd.”

Joost, nu interim ICT manager, maar voorheen duurzaamheidsprofessional, viel direct voor het aanbod van Eemland Wonen. “Voor € 26,50 per maand aan huurverhoging werden alle buitenmuren, het dak en de vloer van mijn woning geïsoleerd. Daarnaast kreeg ik overal dubbel glas, zonnepanelen en een mechanisch ventilatiesysteem. Het resultaat is fantastisch. Was het voorheen nog wel eens klam, koud en tochtig in huis, vooral in de badkamer en in de slaapkamers, nu ervaar ik één verbluffend egale warmte.

“Ik ben COPD-patiënt, deze verbeteringen zijn ook goed voor mijn gezondheid. En wat dacht je van mijn portemonnee? Mijn stookkosten gaan ongeveer 30 à 40 euro per maand omlaag.”

≡ DUURZAME WONING

Het verbaast Joost dat niet iedereen in zijn wijk van dit aanbod gebruik maakte. Waarom zou dat zijn? “Ik kan mij voorstellen dat mensen er tegenop zien om drie, vier weken in de rommel te zitten en werkluï over de vloer te hebben. Dat is ook niet niks. Of misschien zien ze er de noodzaak niet van in. Terwijl je met een duurzame woning bijdraagt aan een beter milieu. Tegen hen zou ik willen zeggen: “Kom op, de toekomst van de planeet staat op het spel! En kijk eens wat je ervoor terugkrijgt.”

Het zou mooi zijn als andere huurders in de Bloemenwijk zijn voorbeeld zouden volgen, vindt Joost. Zijn advies: “Laat je ook eens goed voorlichten wat zo'n woningverbetering voor je gezondheid kan doen. Veel mensen leggen de link niet, maar leefklimaat en gezondheidsklachten zijn vaak aan elkaar gerelateerd.”

Zelf had hij nog wel een stapje verder willen gaan. “Ik wil het liefst helemaal van gas overstappen op elektriciteit en had graag een elektrische cv-ketel gewild. Helaas viel dat niet te realiseren, zelfs niet als ik die uit eigen zak had bekostigd. Verder niets dan lof voor deze hele operatie. Ik wil hier nooit meer weg.”

Joost Reedijk: “Besparen op mijn energierekening én aanzienlijk meer wooncomfort. Wat wil je nog meer?”



Exit van de acceptgirokaart

Bijna 25% van de huurders van Eemland Wonen betaalt de huur via een acceptgirokaart die maandelijks wordt toegestuurd. Eemland Wonen stopt met het verzenden van de acceptgiro's. Hieronder leest u hoe we dit gaan doen en wat dit door u kan betekenen.

WAAROM GEËEN PAPIEREN ACCEPTGIRO'S MEER?

Al enige jaren is er sprake van dat de acceptgiro uit het betalingsverkeer gaat verdwijnen. De einddatum voor de acceptgiro is vastgesteld op 1 januari 2019. Eemland Wonen is voornemens om niet te wachten op deze einddatum en is van plan eerder te stoppen met de acceptgiro's.

De acceptgiro verdwijnt door de invoering van één Europese betaalmarkt. Dit is bedoeld om het betalingsverkeer eenvoudiger en goedkoper te maken. U kunt dan dus géén gebruik meer maken van de acceptgiro voor het betalen van uw huur of voor het betalen van andere diensten. We zullen iedere huurder die nu nog betaalt via de papieren acceptgiro twee keuzes voorleggen om de huur in het vervolg te betalen.

WAT BETEKENT DIT VOOR U?

Als u de huur maandelijks via een acceptgiro betaalt, dan krijgt u in de loop van dit jaar en/of begin volgend jaar de keuze tussen enkele andere betaalmethoden. Welke methoden dit worden leest u in de brief die u gaat ontvangen. Op dit moment kent Eemland Wonen nog de volgende andere betalingsmethoden:

- automatisch betalen
- periodieke overschrijving
- pinnen of contant betalen

CONTANT BETALEN

Naast het laten vervallen van de acceptgirokaarten wordt door ons ook nagedacht over het stoppen van de mogelijkheid van contante betaling.

Pit Baarn: nieuw informatie- en adviespunt Samen naar een oplossing zoeken

Iedereen ervaart wel eens problemen in zijn leven, de één helaas wat meer dan de ander. Voor grote en kleine zorgen kunnen Baarners sinds kort terecht bij Pit Baarn.

Hoe vraag ik een uitkering aan? Wat doe ik met mijn ontsprende zoon? Is er een oplossing voor onze hopeloze financiële situatie? Dit is slechts een kleine greep uit de vragen die bij Pit Baarn binnenkomen.

"Als er iets niet goed loopt binnen je gezin of met jezelf, dan hoop je dat er een instantie is die je kan helpen. Die is er ook, alleen moest je voorheen vaak een hele zoektocht houden om bij het juiste loket te komen. Dat is nu niet meer nodig", legt Masja van der Linden uit die vandaag namens Welzijn Baarn bij Pit Baarn dienst heeft. "Als je bij Pit met een probleem aanklopt, dan kijken wij wie jou het beste kan helpen."

DE KERN VAN HET PROBLEEM

Masja werkt bij Welzijn Baarn, één van de bij Pit Baarn aangesloten organisaties. "Onze ervaring is dat mensen eindeloos informatie zoeken, om erachter te komen dat ze eigenlijk aan het verkeerde adres zijn. Het kan ook knap verwarrend zijn. Want waar vraag je een PGB aan?"

Besprek je problemen rond dementie nou met Welzijn Baarn of met de GGD? Wie informeert je over Nederlandse taalles? Je moet het maar net weten! Bij PIT Baarn proberen we eerst tot de kern van het probleem te komen – vandaar de Pit in onze naam - om de mensen vervolgens te wijzen op het juiste loket."

Achter een probleem zit vaak een ander probleem. Zo kan je een huurachterstand hebben doordat je werkende partner ernstig ziek is óf doordat er sprake is van verslavingsproblematiek. Masja: "Het doorvragen is dus heel belangrijk. Verder weten veel mensen vaak niet wat er allemaal mogelijk is. Zo zijn er best veel potjes, bijvoorbeeld om kinderen uit gezinnen met lage inkomens te laten sporten."

VOOR ALLE BAARNAARS

Kortom, Pit Baarn is er voor alle inwoners van Baarn die vragen hebben op het gebied van wonen, welzijn, zorg, gezondheid, dagbesteding, werk, inkomen, opvoeden en opgroeien. Een verwijzing is niet nodig en de hulp is gratis. "Gewoon even tijdens de spreekuren bij ons binnenlopen, of even bellen of mailen", legt Masja uit. "Laatst belde er een huisarts, die wilde meer weten over mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding van een jonge patiënt. Die hebben we in contact gebracht met iemand van het recreatief voetbal op zondag," aldus Masja. "We zijn dus echte doorverwijzers. Ook als het alleen maar gaat om kleine, praktische dingen, zoals het invullen van belastingformulieren of verzekeringspapieren. Wij weten precies bij wie je moet zijn."

PIT BAARN

Eemnesserweg 17, 3743 AD Baarn
Tel.: (035) 3037888
E-mail: info@pitbaarn.nl
Meer informatie op www.pitbaarn.nl



Medewerkers van Pit Baarn. Rechtsboven: Masja van der Linden.

Geur & fleur

Groene weetjes, handige tips en inspirerende ideeën voor uw tuin, terras of balkon. Dit keer: maak van uw terras een vlinderparadijs met de Lantana!

De Lantana is uitgeroepen tot Terrasplant van het Jaar 2017! Het is dan ook een echte terrastopper vanwege de rijke bloei, de kruidige bladgeur en de zomerse kleuren. Ook de aantrekkingskracht die de plant heeft op vlinders, hommels en bijen maakt deze plant heel bijzonder. Lantana is verkrijgbaar als struikvormige plant, maar ook 'op een stammetje'. De verzorging is gemakkelijk. Belangrijk is een zonnige standplaats, regelmatig water geven en af en toe een beetje extra plantenvoeding. Als je hem in een pot zet, denk dan wel aan goede afwatering zodat overtollig (giet)water kan wegvloeien.



SPREKUREN:

Maandag: 10.00 – 12.00 uur
Woensdag: 14.00 – 16.00 uur
Vrijdag: 10.00 – 12.00 uur



REDACTIE

A. BOLK, F. VAN DEN BOOMGAARD, A.H. VISSER.

REDACTIESECRETARIAAT
T.A.V. MEVROUW A. BOLK
DE GEERENWEG 4, 3741 RS BAARN
TELEFOON (035) 548 50 50

VORMGEVING & DRUK
BAKKERBAARN

ONTWERP
AVEQ CREATIEVE PRODUCTIES, DEN HAAG

Huurcontract is gedrukt met milieuvriendelijke inkt en op FSC®-papier.
Aan de inhoud van Huurcontract kunnen geen rechten worden ontleend.
Auteursrechten voorbehouden.

