

# Huurcontract

No. 30, DECEMBER 2010 [www.eemlandwonen.nl](http://www.eemlandwonen.nl) [info@eemlandwonen.nl](mailto:info@eemlandwonen.nl)

## Eemland Wonen heeft een druk jaar achter de rug Terugkijken op 2010, vooruit kijken naar 2011

**Aan het eind van het jaar is het goed om eens over de schouder te kijken. Wat voor jaar was 2010 voor Eemland Wonen? En wat verwachten we voor 2011 en verder? Kijkt u met ons mee?**

### Onze huren

In Nederland gaan de meeste huren op 1 juli van ieder jaar omhoog. De Nederlandse regering bepaalt met hoeveel procent dit mag. Al enige jaren is bepaald dat dit maximaal het percentage van de inflatie van het vorige jaar mag zijn. Het merendeel van de woningen van Eemland Wonen kreeg op 1 juli 2010 een huurverhoging van slechts 1,2 procent. Enkele woningen bleven hieronder, omdat ze op korte termijn gesloopt worden.

### Onze nieuwe huurders

Wij mochten in 2010 ongeveer 150 nieuwe huurders verwelkomen. Voordat deze huurders in hun nieuwe huurhuis konden trekken, heeft Eemland Wonen het onderhoud in de woning ter hand genomen. Zo zijn er, als het nodig was, nieuwe keukens en groepenkasten geplaatst, soms is er gestuukt en zijn er sloten vervangen.

### Onze verkoop

Eemland Wonen is het met de overheid eens dat het hebben van een eigen woning moet worden gestimuleerd. Maar dit moet wel op een verantwoorde wijze gebeuren. Daarom verkoopt Eemland Wonen in beperkte mate, speciaal hiervoor uitgezochte woningen. In 2010 zijn in totaal 300 bestaande woningen beschikbaar gesteld voor verkoop.

### Ons onderhoud

Eemland Wonen vindt het belangrijk dat woningen goed worden onderhouden. Dit is een hele klus waar jaarlijks enkele miljoenen euro's aan wordt besteed. In 2010 is veel schilderwerk aan de buitenkant van de woningen verricht, zijn nieuwe centraleverwarmingsinstallaties geplaatst, zijn daken vernieuwd, enzovoort. Het motto bij al deze werkzaamheden is sober en doelmatig, dat wil zeggen: de woningen moeten goed, maar niet overdreven worden onderhouden.

### Onze nieuwe woningen

Helaas zijn er in 2010 geen nieuwe woningen door Eemland Wonen opgeleverd. Nieuwbouwplannen zijn er genoeg. Maar procedures om echt met de uitvoering te kunnen beginnen duren lang, soms te lang. In het jaar dat bijna achter ons ligt, zijn we wel gestart met het bouwen van een tweede Woongroep



Ouderen Baarn op het voormalige terrein van kwekerij Kuijer in Baarn. Op hetzelfde terrein is in 2010 ook gestart met de bouw van twaalf woningen voor starters, die allemaal verkocht zijn onder aantrekkelijke financiële voorwaarden. Verder zijn wij in 2010 gestart met de bouw van een gezondheidscentrum aan het Torenzicht in Eemnes. Hierin komen een apotheek, huisartsen en andere zorgverlenende organisaties.

### Onze visie op 2011 en verder

In 2011 wil Eemland Wonen graag beginnen met de nieuwbouw in Vogelbuurt Midden in Baarn. Het oorspronkelijke plan dat na vijf jaar tot stand is gekomen en dat voorziet in woningen voor 75 nieuwe huurders, waaronder veel senioren en mensen die hulpbehoevend zijn, staat echter nog steeds ter discussie. Als bekroning van de gehele vernieuwing van de Vogelbuurt wil Eemland Wonen op de locatie aan de Snipstraat en Oosterstraat een prachtig parkgebouw neerzetten, vlak bij

de vijver. Het zijn plannen waar wij in 2011 met de uitvoering hopen te beginnen.

Maar er zijn nog meer plannen voor 2011 en verder. Zo heeft Eemland Wonen in Baarn ook plannen voor een nieuwbouwcomplex voor jongeren op de hoek van de Goeman Borgesiuslaan en de Drakenburgerweg en er zijn plannen voor nieuwbouw voor senioren aan de Jan Steenlaan. Maar ook buiten Baarn heeft Eemland Wonen plannen. Zo zijn wij betrokken bij een drietal kleinschalige huisvestingsprojecten voor dementerende ouderen. In Huizen hopen we medio 2011 in en om de Oude Pastorie aan de Oranje Weeshuisstraat te starten met de uitvoering van het eerste kleinschalige woon-zorgcomplex. Vervolgens willen we starten met de bouw van een woon-zorgcomplex in Soest en in Hilversum. Voor veel van deze plannen geldt echter dat het moeilijk is om de vergunningen te krijgen. Begrijpelijk, want het is en blijft passen en meten.

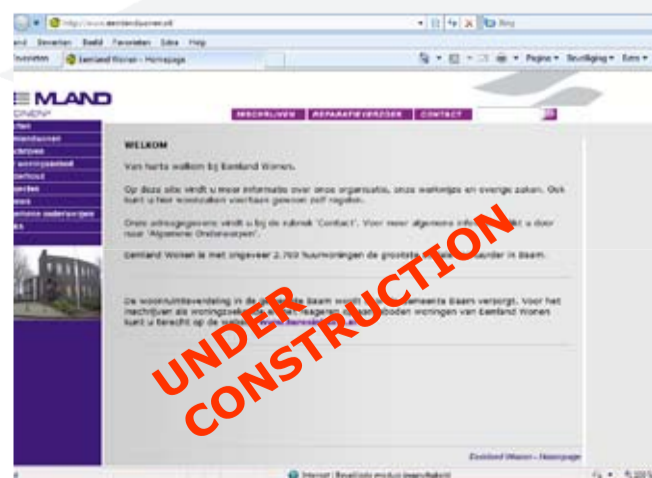
In 2010 is een nieuw kabinet geïnstalleerd en we weten inmiddels wat het nieuwe kabinet in petto heeft voor de corporatiesector. Dit is helaas niet allemaal even positief voor Eemland Wonen. De hele corporatiesector en dus ook Eemland Wonen is behoorlijk in beweging. Maar we doen wat we kunnen en zijn steeds op zoek naar nieuwe mogelijkheden om als sociale huisvester in en ook buiten Baarn onze positie te versterken, ook in 2011!

## Eemland Wonen vernieuwt website

De website van Eemland Wonen wordt vernieuwd. Begin 2011 gaat onze nieuwe website de lucht in. De website krijgt een eigentijds jasje met een duidelijke structuring van de informatie. Zo kennen wij straks vier hoofditems:

- Ik ben huurder
- Ik zoek een woning
- Projecten
- Over Eemland Wonen

Deze vier hoofditems worden ingevuld met onderwerpen die direct verband houden met het betreffende item. Verder krijgt de nieuwe website een rubriek: 'Top 5 veel gestelde vragen' en komt er een rubriek met de naam: 'Nieuws Uitgelicht', waarin we nieuws van Eemland Wonen weergeven. Als het zover is, hoort u meer van ons!



### Verder in deze uitgave:

- Planmatig groot onderhoud in 2011.
- Van de Huurdersraad.
- Strikter beleid huurbetaling per 1 januari 2011.
- Het Sociaal Fonds kan ook u helpen.
- Verruiming beltijden onderhoudslijn.
- Waarom worden huurwoningen verkocht?
- Vraag en antwoord: Onderhoud achterpaden
- Zo voorkomt u bevriezing van leidingen.
- Maak uw woning brandveilig.

# Planmatig groot onderhoud in 2011

Zoals gebruikelijk in de laatste editie van het jaar, ook nu weer een overzicht van wat er, in de loop van het jaar 2011, aan groot onderhoud gepland staat.

Adressen	Omschrijving werkzaamheden
Dahliastraat 13 t/m 31 oneven en Irisstraat 2 t/m 12 even (16 woningen)	Complete buitenschilderwerk (kleine beurt).
Oosterstraat 129 t/m 271a oneven (88 woningen)	Complete buitenschilderwerk, binnenschilderwerk trappenhuisen, vervangen goten en hemelwaterafvoeren en herstel betonvloeren inpandige balkons.
Alcmaria 1 t/m 26 even/oneven (26 woningen)	Vervangen coating vloer trappenhuis en galerij.
Lijsterbeslaan 2 t/m 12 even en Plataanlaan 29 t/m 43 oneven (14 woningen)	Vervangen golfplaten daken van de woningen.
Abel Tasmanlaan 43 t/m 167 oneven (63 woningen)	Complete buitenschilderwerk, vervangen voegwerk bergingen, reinigen gevelbekleding, vervangen dakbedekking (platte daken/dakterrassen), vervangen dakramen en vervangen postkasten.
Anna Paulownalaan 7-1 t/m 7-18 even/oneven (villa)	Complete buitenschilderwerk en houtrotherstel, binnenschilderwerk algemene ruimtes, vervangen vloerbedekking algemene ruimtes en vervangen noodverlichting.
Alcmaria 27 t/m 34 even/oneven (villa)	Complete buitenschilderwerk en houtrotherstel, binnenschilderwerk algemene ruimtes, vervangen vloerbedekking algemene ruimtes en vervangen noodverlichting.
Kerkstraat 24a t/m 24d (villa)	Complete buitenschilderwerk en houtrotherstel, herstel metsel- en voegwerk, binnenschilderwerk algemene ruimtes, en vervangen vloerbedekking algemene ruimtes.
Cantonlaan 14a t/m 14e (villa)	Binnenschilderwerk algemene ruimtes, en vervangen vloerbedekking algemene ruimtes.
Liendertseweg 112 in Amersfoort	Complete buitenschilderwerk (kleine beurt).

## Cv-ketels

Naast het bovenstaande onderhoud worden in 2011 in diverse complexen de cv-ketels vervangen (94 stuks). Voorafgaand aan de werkzaamheden aan uw woning of aan het complex waar uw woning deel van uitmaakt, wordt u schriftelijk geïnformeerd over de aard van de werkzaamheden en de planning.

## Huur betalen vóór de eerste van de maand in plaats van na de eerste Strikter beleid huurbetaling per 1 januari 2011

**In uw huurcontract is vastgelegd dat u de huur, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand aan Eemland Wonen moet overmaken. Een aantal huurders betaalt de huur echter structureel te laat. Dit noemen wij slepers. Eemland Wonen was in het verleden coulant ten opzichte van slepers, maar daar komt per 1 januari 2011 verandering in.**

Tot nu stond Eemland Wonen latere betaling oogluikend toe en heeft Eemland Wonen in het verleden een aantal huurders zelfs aangeboden om op een ander tijdstip de huur te betalen.

Met ingang van 1 januari 2011 verandert het beleid van Eemland Wonen op dit punt. Wij accepteren in principe niet meer dat de huur pas na de eerste van de maand binnenkomt. Dit geldt voor alle huurders van Eemland Wonen. Ook als hierover in het verleden andere afspraken met u zijn gemaakt. Alle slepers hebben inmiddels een brief van ons ontvangen. In deze brief wordt een betalingsregeling voorgesteld om van achterafbetaling weer over te gaan naar vooruitbetaling. Als u vragen heeft over de huurbetaling, kunt u contact opnemen met mevrouw Renes, medewerker verhuur- en bewonerszaken. U kunt haar bereiken via telefoonnummer (035) 548 50 50.

## Van de huurdersraad

### BERICHT VAN DE HUURDERSRAAD

*De donkere dagen voor de feestdagen komen er aan. Donkere dagen ook voor de voortgang van de nieuwbouw van Eemland Wonen. Want op de gemeenteraadsvergadering van woensdag 27 oktober werd besloten dat niet eerder dan in de raadsvergadering van december zou worden beslist over de nieuwbouw aan de Lepelaarstraat en de Reigerstraat. Dus dat stuk land blijft voorlopig nog wel even braak liggen. Aanvankelijk had Eemland Wonen via de media laten weten niet tegemoet te willen komen aan de verlangens van de omwonenden, met name de bewoners van de Gruttostraat, die terecht bezwaar maakten tegen galerijflats achter hun woningen. Op bovengenoemde raadsvergadering liet wethouder Petra Laseur weten dat nu toch de mogelijkheid geopend lijkt dat er een compromis met onze stichting tot stand kan komen. Dit gebeurt nu pas nadat bewoners van de Gruttostraat met een alternatief plan waren gekomen (het zogeheten burgerinitiatief), dat door de gemeenteraad en ook door het college serieus werd genomen en nadere bestudering verdiende.*

*Veel eerder al, in het begin van dit jaar, was duidelijk geworden dat de bewoners van de Gruttostraat bezwaar maakten tegen de hoogbouw achter hun huizen. Een bezwaar dat ook door het bestuur van de Huurdersraad werd gedeeld. Dat bezwaar heb ik op onze jaarvergadering van 17 februari ondubbelzinnig uitgesproken, in een volle zaal van Speeltuinenvereniging Oosterkwartier, waarbij ook de directie van Eemland Wonen aanwezig was. Die heeft daar toen niet op gereageerd.*

*Als Eemland Wonen toen wat meer flexibiliteit en begrip voor de bewoners had getoond, in plaats van onbuigzaam vast te houden aan 'reeds gemaakte afspraken met het gemeentebestuur', dan was er waarschijnlijk reeds lang een begin gemaakt met de zo broodnodige nieuwbouw. Broodnodig, want er zitten een paar duizend mensen te wachten op een woning!*

*Nu maar hopen dat in het komende overleg tussen gemeentebestuur, Eemland Wonen en de bewoners, een bevredigend resultaat uit de bus komt. Dat zou dan in ieder geval in de feestdagen voor een feestelijk gevoel kunnen zorgen. Dat wij als bestuur van de Huurdersraad ook nadrukkelijk bij dit overleg willen worden betrokken, spreekt uiteraard vanzelf. En tot slot nog maar eens die oproep van mij, als roepende in de woestijn: als u zich geroepen voelt om ons bestuur te versterken laat ons dat dan weten. Wij hebben die versterking broodnodig!*

*Namens de Huurdersraad Eemland  
Liza Verbunt, voorzitter*

*Eemland Wonen wenst u prettige  
feestdagen en een voorspoedig 2011.*



## Het Sociaal Fonds kan ook u helpen

Als u een financieel probleem heeft, waarvoor subsidie-regelingen van de overheid niet van toepassing zijn, kan Eemland Wonen u helpen.

Het financiële probleem moet natuurlijk wel een relatie hebben met het wonen of de woning. Eemland Wonen heeft voor die problemen een Sociaal Fonds, waaruit een

eenmalige bijdrage gegeven kan worden. U kunt een beroep doen op dit fonds. Wilt u hier meer over weten, denkt u zelf in aanmerking te komen of kent u een huurder waarvoor het Sociaal Fonds een oplossing kan bieden, vraag dan het informatiepakket aan bij de receptie van Eemland Wonen.

## Verruiming beltijden onderhoudslijn per 1 januari 2011

Onderhoudsklachten over uw woning kunt u op een aantal manieren bij ons melden. U kunt de klacht via de website melden, een onderhoudskaartje bij ons inleveren of de onderhoudslijn bellen. Deze onderhoudslijn is op dit moment op werkdagen bereikbaar van 08.00 uur tot 10.00 uur via telefoonnummer (035) 548 50 54.

Bij Eemland Wonen merken we dat de telefoon vaak roodgloeiend staat van 08.00 uur tot 10.00 uur. Veel mensen proberen ons binnen deze uren te bereiken om klachten bij ons te

melden. Het bellen van de onderhoudslijn is vaak de meest praktische oplossing omdat u dan direct vervolgspraken kunt maken om de klacht op te lossen.

### Open van 08.00 uur tot 12.00 uur

Vanaf 1 januari 2011 zorgen wij ervoor dat de onderhoudslijn langer bereikbaar is voor u. De onderhoudslijn is met ingang van het nieuwe jaar voortaan op werkdagen van 08.00 uur tot 12.00 uur bereikbaar.

## Woningcorporaties moeten zelf hun broek ophouden

# Waarom worden huurwoningen verkocht?



**Veel woningcorporaties bieden woningen te koop aan. Landelijk hebben de corporaties vorig jaar ruim 13.000 woningen verkocht. Waarom verkopen woningcorporaties woningen en welk verkoopbeleid voert Eemland Wonen?**

Er zijn tal van redenen te noemen waarom corporaties woningen verkopen. Een gedachte die tien jaar geleden ontstond, is dat het beter is voor wijken als koop- en huurwoningen gemengd aanwezig zijn. Dus gingen verschillende corporaties in wijken waar alleen huurwoningen waren, woningen verkopen.

Een andere reden voor verkoop is dat woningcorporaties geld nodig hebben. Dat geld is nodig om nieuwe woningen te kunnen financieren of om bestaande woningen fors op te knappen. Veel mensen denken dat corporaties subsidies van de overheid krijgen om woningen te bouwen en te onderhouden, maar dat is al bijna twintig jaar niet meer het geval. Het lijkt de laatste jaren eerder andersom; de overheid vraagt corporaties bijvoorbeeld een financiële bijdrage te leveren aan het opknappen van de achterstandswijken in grote steden.

### Rentelast

Kortom, corporaties kunnen niet meer rekenen op de overheid. Zij moeten dus op een andere manier aan geld zien

te komen. Corporaties lenen onder andere voor het bouwen van nieuwe huurwoningen geld bij banken, maar dat is 'duur' geld, vanwege de rente. Woningcorporaties betalen jaarlijks meer aan rente, dan aan personeelslasten. Het bijzondere aan woningcorporaties is dat zij woningen verhuren tegen prijzen die eigenlijk te laag zijn. Dat past bij corporaties aangezien zij sociale verhuurders zijn. Er moet dus geld bij. Dat is niet erg, maar dat geld moet er wél zijn. Ook om die reden verkopen woningcorporaties woningen.

### Verkoopbeleid

Eemland Wonen heeft ruim tien jaar geleden besloten ongeveer 50 woningen te koop aan te bieden aan huurders. Het ging hierbij om huurwoningen die tussen al eerder verkochte woningen staan. Een reden is dat het beheer en onderhoud van juist deze woningen lastig is. Van die 50 woningen zijn er in 2010 nog steeds tien niet verkocht. De reden? De huurder had geen belangstelling om de woning te kopen en woont nog steeds in de woning.

De tijden veranderen waardoor Eemland Wonen is genoodzaakt het aantal woningen dat te koop wordt aangeboden, fors te verhogen. Met het oog op allerlei nieuwbouw- en renovatieprojecten, heeft Eemland Wonen de komende jaren namelijk 10 miljoen euro per jaar nodig. Voor een deel wordt dat geld geleend en voor een ander deel is Eemland Wonen aangewezen op de opbrengst van verkoop. Eind 2010 staan er ongeveer 300 woningen op de verkooplijst. Het zijn ongeveer 50 appartementen en 250 eengezinswoningen. Bijna alle 180 eengezinswoningen in de Bloemenbuurt zijn in oktober 2010 te koop aangeboden aan de huurders.

### Uitverkoop

Inwoners van Baarn denken naar aanleiding van de verkoop van de woningen misschien dat Eemland Wonen uitverkoop houdt. Dat is om verschillende redenen niet zo. Allereerst zegt een lijst met te verkopen woningen niet zoveel. Als per jaar vijf procent van die lijst verkocht wordt, dan haalt Eemland Wonen net het streven om jaarlijks 10 miljoen euro beschikbaar te hebben. Bovendien zijn ruim 200 woningen van de 300 woningen te koop aangeboden met 'Koopgarant'. Een systeem dat alleen woningcorporaties



mogen toepassen. Bij Koopgarant koopt de nieuwe eigenaar de corporatiewoning met korting. Dat zorgt ervoor dat mensen met een iets smallere beurs wat makkelijker een woning kunnen kopen als ze dat willen. Als de woning door de eigenaar verkocht wordt, dan is de corporatie verplicht om die woning binnen drie maanden terug te kopen. Omdat de huizenprijzen zeer waarschijnlijk gestegen zijn, moet de corporatie bij 'terugkoop' meer betalen. De eigenaar maakt dan 'winst'. Maar omdat de eigenaar bij de aankoop jaren geleden een korting kreeg en omdat hij de zekerheid heeft dat hij binnen drie maanden de woning verkoopt, krijgt Eemland Wonen een stukje van de winst. Vaak minder dan de helft.

### Teleurstelling

Eemland Wonen heeft er bewust voor gekozen om zelf te bepalen welke woningen te koop worden aangeboden. Het blijkt dat er mensen zijn, die teleurgesteld zijn dat Eemland Wonen hen niet in de gelegenheid stelt om hun woning te kopen. Dat is niet anders. Juist om te voorkomen dat Eemland Wonen uitverkoop houdt, houden we deze lijn vast. Misschien helpt het teleurgestelde mensen om te weten dat Eemland Wonen de leegkomende woningen die met Koopgarant verkocht worden, via [www.funda.nl](http://www.funda.nl), met voorrang beschikbaar stelt aan huurders van Eemland Wonen. U heeft dus altijd een kans om een voormalige huurwoning te kopen.

## Vraag en antwoord: Onderhoud achterpaden

**Eemland Wonen krijgt regelmatig algemene vragen van bewoners waarbij het antwoord voor meer bewoners belangrijk is. In deze nieuwe rubriek 'Vraag en antwoord' behandelen we deze vragen. Deze editie bespreken we een vraag over achterpaden.**



VOOR, zo kan het echt niet langer



NA, zo zien we het liever en is het ook voor uzelf prettiger

### Vraag:

*Wie is verantwoordelijk voor het begaanbaar houden van paden achter en naast de woningen?*

### Antwoord:

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het dagelijkse onderhoud van een eventueel pad achter en naast uw woning. Dit houdt in, dat u ervoor zorgt dat er geen takken of heggen vanuit uw tuin de doorgang van het pad verhinderen. Ook onkruid en andere begroeiing in het pad direct achter en/of naast uw woning moet u verwijderen. Verder spreekt het voor zich dat u geen stoeptegels, schuttingen of andere zaken op deze paden mag laten staan.

Is uw achterpad nu minder schoon en netjes dan u wenst? Misschien dat u dan samen met de andere bewoners een actie kunt opzetten om uw achterpad weer schoon en netjes te maken.

### Groot onderhoud

Eemland Wonen is samen met de andere eigenaren van woningen in uw straat verantwoordelijk voor het groot onderhoud van het achterpad. Onder het groot onderhoud van de (achter)paden vallen onder andere het oplossen van verzakkingen en het reinigen van de kolken. Zitten er dus kolken verstopt of is het achterpad verzakt, dan kunt u contact opnemen met onze onderhoudslijn. U kunt de onderhoudslijn op werkdagen van 08.00 uur tot 12.00 uur bereiken via telefoonnummer (035) 548 50 54.

## Schade ontstaan door bevroren leidingen is voor eigen rekening

# Zo voorkomt u bevriezing van leidingen

**Tijdens de wintermaanden kunnen waterleidingen op koude plekken in huis gemakkelijk bevriezen. Dat is niet alleen lastig, een kapot gevroren leiding kan gaan lekken met alle gevolgen van dien. Het voorkomen van bevriezing is een taak voor u als huurder. In dit artikel geven we u enkele tips.**

### Isolerend materiaal

Controleer regelmatig of de hoofdkraan goed functioneert. Alleen hiermee kunt u de watertoevoer stopzetten als er toch een leiding bevriest. U kunt de hoofdkraan het beste beschermen tegen bevriezing door deze in te pakken met isolerend materiaal. Hetzelfde geldt voor de watermeter. Daarnaast moet u de leidingen en kranen beschermen, die zich in ruimten bevinden waar niet gestookt wordt. Als u daar in de winter niet echt water nodig heeft, kunt u die leidingen het beste aftappen. Anders moet u deze inpakken met isolerend materiaal. De pasklare schuimplastic buisisolatie die u kunt kopen in iedere bouwmarkt is hiervoor erg handig.

Bevriezing komt het meeste voor op tochtige plaatsen. Daarom moet u de ruimten waarin de watermeter, kranen en leidingen zich bevinden, ook kier- en tocht dicht maken. Voor hoofdkranen en watermeters in kruipruimten is tocht via de onderzijde van een (voor)deur en via de randen van het afdekluk vaak funest. Besteed hier extra aandacht aan.

### Buitenkranen

De buitenkraan en de leiding ernaartoe worden vaak over het hoofd gezien. Deze buitenkranen zijn in de regel van uzelf omdat u als bewoner deze vaak zelf heeft aangebracht. De meeste buitenkranen zijn voorzien van een apart aftapkraantje. Om de leiding leeg te laten lopen, draait u dit aftapkraantje dicht en laat u vervolgens de leiding leeglopen.

### Vakantie

Gaat u er deze winter nog even of misschien wat langer tussenuit? Het is dan het beste om uw verwarming niet uit te zetten, maar op een lagere temperatuur aan te laten staan en de binnendeuren open te houden. Mocht u meer

advies willen over te treffen maatregelen, dan kunt u altijd contact opnemen met de rayonopzichter.

### Verzekering

Als uw waterleiding om de een of andere reden toch bevriest, leidt dit vaak tot veel schade. Eemland Wonen

vergoedt deze schade niet. Het is daarom verstandig om na te kijken of u een verzekering heeft die deze schade dekt. Voor het herstel van door vorst beschadigde leidingen, kunt u zelf een installateur bellen of u kunt ons vragen een installateur te sturen. De rekening van de reparatie is bij bevriezing van leidingen door nalatigheid voor u bestemd.

## Elektrische apparaten grootste brandveroorzakers in huis

# Maak uw woning brandveilig

**Brand in de woning; daar moet niemand aan denken. Toch is het verstandig om er eens bij stil te staan want het CBS meldt dat er in 2008 14.400 woningbranden werden gemeld. Hoe brandveilig is uw woning en wat kunt u doen om de brandveiligheid te verhogen?**

We hebben steeds meer elektrische apparaten in huis. Dit maakt ons leven aangenamer, maar het brengt ook risico's met zich mee. De brandweer rukt regelmatig uit voor brand in een woning. Onvoorzichtig gebruik van elektrische apparatuur is een van de belangrijkste oorzaken van woningbrand. Als zich in een apparaat stof heeft opgehoopt, kan de warmte niet goed weg en ligt het gevaar van brand op de loer. Het is dus belangrijk om uw apparaten goed te onderhouden en nooit een kapot apparaat te gebruiken. Wist u bijvoorbeeld dat een wasdroger met stip op de eerste plaats staat van elektrische apparaten die brand kunnen veroorzaken? Door kleine maatregelen te nemen, vermindert u het brandrisico al aanzienlijk.

### Zo vermindert u het gevaar op woningbrand:

- Zet apparaten uit in plaats van stand-by.
- Sluit elektrische apparaten verstandig aan.
- Denk aan ventilatie voor inbouwapparatuur.
- Geef halogeenverlichting de ruimte.
- Gebruik de magnetron alleen waarvoor deze bedoeld is.
- Reinig of vervang het filter van de afzuigkap regelmatig.
- Reinig de filters van de wasdroger regelmatig.
- Test uw elektrische deken als deze langere tijd niet gebruikt is.
- Als u een eigen geiser heeft, zorgt u dan voor een onderhoudscontract.
- Sluit de wasmachine aan op een speciale wasmachineschakelaar en nooit op een ongeaard stopcontact.

### Denk aan een rookmelder

Naast bovenstaande maatregelen is het verstandig om rookmelders in de woning op te hangen en een blusdeken in de keuken te plaatsen. Als er dan toch brand ontstaat wordt u tijdig gewaarschuwd en kunt u in geval van een kleine brand de brand nog zelf blussen. Rookmelders reddent levens!

### Doe de jaarlijkse brandcheck!

- Test uw rookmelder(s) en vervang indien nodig de batterij.
- Lees de gebruiksaanwijzing van uw blusdeken en eventueel van uw brandblusapparaat nog eens door en controleer of u uw brandblusapparaat nog mag gebruiken in verband met de houdbaarheidsdatum.

- Bedenk hoe u in een noodgeval zo snel mogelijk uw huis uit komt en oefen een vluchtplan met uw huisgenoten.

### Einde gebruiksduur Blus Spray!

Enkele jaren geleden heeft Eemland Wonen aan huurders een Blus Spray uitgereikt om kleine branden te blussen. Deze Blus Spray nadert echter de houdbaarheidsdatum (maart 2011) en kan dus over enkele maanden niet meer gebruikt worden. Als u de Blus Spray nog heeft, kunt u deze inleveren bij de gemeente als klein chemisch afval.



Redactie: F. van den Boomgaard, A.H. Visser, A. Bolk.

Redactiesecretariaat:  
T.a.v. mevrouw A. Bolk  
De Geerenweg 4  
Postbus 268, 3740 AG Baarn  
Telefoon 035 - 548 50 50, fax 035 - 548 50 59

Vormgeving en druk: BakkerBaarn

Huurcontract is gedrukt met milieuvriendelijke inkt en op milieuvriendelijk papier.

Aan de inhoud van Huurcontract kunnen geen rechten ontleend worden. Auteursrechten voorbehouden.