

Inzicht in de cijfers

Het huishoudboekje van Eemland Wonen

Als u het jaarverslag van Eemland Wonen bekijkt, wordt u mogelijk al snel moedeloos van de cijferbrij en de verhalen die er in staan: meer dan zestig pagina's! Maar laat u niet ontmoedigen; het is eenvoudiger dan het lijkt!

Kijkt u eerst eens naar onze inkomsten: verreweg de meeste euro's die binnenkomen zijn huren. In 2009 ruim 12 miljoen euro. Maar wat doet Eemland Wonen met al dat geld? In ieder geval dient er rente aan de bank betaald te worden, omdat de woningen zijn gebouwd met geleend geld. In 2009 werd 2.961.000 euro aan rente betaald. Daarnaast wordt veel geld uitgegeven aan het onderhoud van de woningen. In 2009 werd er maar liefst 5.097.000 euro uitgegeven aan onderhoud.

Aan personeelskosten (salarissen en sociale lasten) – bij Eemland Wonen werken ongeveer 30 mensen – is 1.920.000

euro uitgegeven. Aan allerlei bedrijfskosten werd 3.206.000 euro gepend. Dan een lastige: in 2009 werd als uitgave geboekt; 3.921.000 euro aan 'mutatie reële waarde'. Dit is de waardevermindering van de woningen. Deze post is niet zichtbaar in de portemonnee van Eemland Wonen. Als een huis meer of minder waard wordt, heb je immers niet meer of minder geld in de portemonnee. Maar we nemen het wel op in het huishoudboekje.

Alles bij elkaar opgeteld is het huishoudboekje min of meer in orde. Het ene jaar houdt Eemland Wonen wat over wat naar het spaarbankboekje gaat, het andere jaar moet geld van het boekje worden afgehaald. Moeilijk? Tot nu toe valt het dus wel mee.

Naast het verhuren en onderhouden van woningen, bouwt Eemland Wonen ook nieuwe woningen (en andere gebou-

wen: een gezondheidscentrum in Eemnes, 25 zorgwoningen in Soest et cetera). Zo worden nu op het voormalige Kuijterterrein aan de Plataanlaan in Baarn woningen voor starters en senioren gebouwd. Binnenkort worden starterswoningen aan de Goeman Borgesuslaan in Baarn gebouwd. Het benodigde geld hiervoor wordt voor een deel van een bank geleend. Het andere deel moet Eemland Wonen zelf ophoesten en dan hebben we het over veel geld. Daarom worden er huurwoningen verkocht, zo mogelijk aan de mensen die er in wonen, huurders dus. Vuistregel bij deze financiering is: om twee nieuwe woningen te kunnen financieren, moet er één woning worden verkocht.

Wij hopen u met deze korte toelichting inzicht te hebben gegeven in de handel en wandel van Eemland Wonen. Alle cijfers kunt u terugvinden in het complete jaarverslag op onze website.

Eisenpakket sluit vaak niet aan op de werkelijkheid

Ouderenwoningen en Eemland Wonen: de stand van zaken

Eemland Wonen heeft 258 woningen in de verhuur waaraan het label 'ouderenwoning' hangt. Deze woningen worden alleen verhuurd aan mensen van 65 jaar of ouder. Veel van deze 258 woningen voldoen niet aan de eisen die vandaag de dag aan woningen voor ouderen gesteld worden. We geven onze eisen weer, de huidige stand van zaken én reiken een oplossing aan.

Eemland Wonen vindt dat woningen voor ouderen geen trap moeten hebben. Dus woningen met een slaapverdieping vallen af. Ook moeten flatwoningen of appartementen die alleen bereikbaar zijn met een trap, niet als ouderenwoning bestempeld worden. Verder vinden we het tegenwoordig heel normaal dat er in woningen voor kleinere ouderen huishoudens twee slaapkamers zijn. Eén grote en één kleine. Dat genot mag ouderen ook gegund worden.

Een buitenruimte, tuin of balkon hoort natuurlijk bij de woning, maar een heel grote tuin wordt minder op prijs gesteld. Als het om een appartement gaat, moet er op de begane grond een berging zijn voor bijvoorbeeld fietsen. Ook moet er een ruime bergkast in het appartement zijn. Ten slotte behoren onder andere thermostatische mengkranen, antislipvloeren, gemakkelijk bedienbare kiep/kantelramen, bredere (binnen)deuren en de afwezigheid van drempels tot de standaarduitrusting van woningen voor ouderen.

Deltaplan

Leggen we ons eisenpakket op de 258 ouderenwoningen, dan zijn 75 woningen min of meer geschikt als ouderenwoning (Eemborg, Vlinthof, Geerenplein). De 70 ouderenwoningen die helemaal niet voldoen aan deze eisen bevinden zich bij de vijver aan de Kemphaanstraat,

aan de Jan Steenlaan en aan de Troelstralaan en omgeving. Dan zijn er bovendien nog circa 35 woningen waar alleen boven geslapen kan worden: De Geerenhof, de zogenoemde 'boerderijwoningen' aan de J.F. Kennedylaan (tegenover de Gaspard de Coligny school) en woningen aan de Oosterstraat en De Groothof. Conclusie is dat van de 258 woningen die het label ouderenwoning hebben, 75 woningen dat label kunnen houden, 100 woningen zijn zeker onder de maat en de overige 83 woningen kunnen met lichte bouwkundige aanpassingen beter geschikt gemaakt worden voor een nieuwe generatie ouderen, maar het feit dat deze 83 woningen slechts één slaapkamer hebben is een serieus aandachtspunt. Daarom is het hoog tijd dat we ons 'Deltaplan Ouderenhuisvesting 2010 – 2020, Duidelijkheid, durf en daadkracht' in werking gaan stellen! Meer over het Deltaplan vindt u in nummer 27 van Huurcontract, uitgegeven in december 2009.

Baarnse jongeren hebben een streepje voor

Eemland Wonen verkoopt woningen met Koopgarant

In mei stonden vier appartementen van het appartementencomplex 'Zeeheldenbuurt' met korting in de verkoop. Deze appartementen waren speciaal bestemd voor Baarnse jongeren. Eemland Wonen gaf een korting op de marktwaarde van 25 procent. Waarom deed Eemland Wonen dat?

Het is bijna onmogelijk voor Baarnse jongeren een woning in Baarn te kopen. Met een royale korting van 25 procent op de marktprijs, wil Eemland Wonen de koopkansen van jongeren en starters aanzienlijk vergroten. Appartementen die op de vrije markt 140.000 tot 170.000 euro moeten opbrengen, gaan nu weg voor iets meer dan 100.000 tot 130.000 euro. De interesse voor de vier aangeboden woningen was overweldigend. Hieruit blijkt dan ook dat Eemland Wonen tegemoet komt aan een behoefte van jongeren in Baarn! De appartementen zijn inmiddels verkocht. Nadat alle documenten in orde waren gemaakt zijn half augustus de appartementen bij de notaris officieel van de ene eigenaar (Eemland Wonen) aan de vier nieuwe eigenaren overgedragen.

Geld nodig

Eemland Wonen heeft natuurlijk ook een eigen belang met het verkopen van woningen. Met de verkoopopbrengsten kunnen weer andere investeringen gedaan worden. Want

Eemland Wonen heeft flinke ambities voor nieuwe woningen in het dorp (Vogelbuurt, De kwekerij, Goeman Borgesuslaan). Nieuwbouw in de sociale sector is altijd verliesgevend. Er moet geld bij. Geld dat ook uit de verkoop komt van bestaande woningen. Natuurlijk zetten we onze woningen niet zomaar te koop. We hebben een inventarisatie gemaakt op grond van allerlei criteria. Uit deze inventarisatie kwamen twee appartementenblokken in de Zeeheldenbuurt naar voren. In eerste instantie zijn de woningen aangeboden aan de huidige huurders, maar vanuit deze groep was weinig belangstelling om de woningen te kopen. Inmiddels heeft Eemland Wonen besloten de woningen waarvan de huur wordt opgezegd te koop aan te bieden.

Voorwaarden Koopgarant

Bijna 200 woningcorporaties passen net zoals Eemland Wonen het instrument Koopgarant toe. De woning wordt tegen taxatiewaarde verkocht met een korting die kan oplopen tot 25 procent. Voorwaarde

is dat wanneer de eigenaar de woning weer verkoopt, hij of zij deze aan Eemland Wonen moet terug verkopen, de corporatie moet deze dan binnen drie maanden afnemen. In een periode zoals nu is dat gunstig. De waardeontwikkeling die de woning intussen heeft doorgemaakt, wordt gelijkmatig verdeeld tussen de verkoper en de corporatie.



Scheidend secretaris Raad van Commissarissen Luc Pietersen: 'Besturen zit in mijn bloed'



Zoals de één houdt van tuinieren, zo houdt Luc Pietersen (57) van besturen. Bijna twintig jaar lang was hij in zijn vrije tijd de vertegenwoordiger van de huurders in de Raad van Commissarissen bij Eemland Wonen. Op 1 juni jongstleden trad hij af. Niet om het besturen vaarwel te zeggen. Integendeel.

Hij stond voor de PvdA verkiesbaar voor de gemeenteraad, maar door voorkeursstemmen ging zijn plaats verloren. "Ontzettend jammer, ik had graag plaats genomen in de raad", zegt Luc Pietersen. Maar de PvdA besloot Pietersen niet te laten gaan en vroeg hem als lid van de Commissie voor Ruimtelijke Omgeving en Beheer in Baarn (ROB). Een functie die hij graag aanvaardde. "Ik heb nu eenmaal politieke ambities", zegt Pietersen. "Mijn hart gaat uit naar de gemeentelijke politiek omdat ik dan het dichtst bij de mensen sta en dat wil ik graag. Vandaar dat de landelijke politiek mij iets minder bekoort, hoewel ik het wel op de voet volg." Wie pittige politieke debatten aan de eettafel bij de

familie Pietersen verwacht, komt bedrogen uit. "Nee, politiek en bestuur zijn echt mijn ding. Het wordt niet gedeeld door de rest van de familie. Mijn twee kinderen, Martijn en Rebecca, zijn de deur al uit, maar echt een politiek nest zijn we nooit geweest."

Besturen is spannend

Bijna twintig jaar geleden trad de heer Pietersen aan als bestuurslid bij de rechtsvoorganger van Eemland Wonen, woningbouwvereniging Baarn. "Besturen is spannend, je leert er veel van en het verbreedt je visie. Ik denk dat het gewoon in mijn bloed zit", verklaart hij zijn keuze voor de invulling van zijn vrije tijd. In de loop der jaren veranderde de functie van de heer Pietersen bij Eemland Wonen. Als laatste vervulde hij de functie van secretaris in de Raad van Commissarissen waarbij hij de huurdersbelangen vertegenwoordigde. Een functie waar hij veel plezier aan beleefde, want de wetenschap dat hij in staat was iets te betekenen voor de huurder, gaf hem veel voldoening. Het feit dat hij per 1 juni is afgetreden, heeft alles te maken met het aanvaarden van het lidmaatschap van de Baarnse ROB. "Als ik bij Eemland Wonen aanblijf, zou er sprake zijn van belangenverstrengeling en dat mag niet", zegt hij. "Vandaar mijn aftreden." Hij kijkt met veel plezier terug op zijn tijd bij Eemland Wonen. "Er werken mensen met kennis van zaken en het is een oprechte organisatie." De heer

Pietersen woont zelf al 25 jaar in een woning van Eemland Wonen.

Plezier

Overdag is Luc Pietersen werkzaam bij NS Groep, waar hij Lead Auditor is bij de afdeling Inkoop. "Ik controleer of de partijen waar NS inkoop, zich houden aan de geldende kwaliteitsnormen", licht hij zijn functie toe. De heer Pietersen reist iedere dag met de trein naar zijn werk in Utrecht. Die reistijd gebruikt hij om alle stukken door te nemen die je als politiek bevoegen persoon moet doorneemen om te weten waarover je spreekt. Verder gebruikt hij radio, televisie, internet en krant als zijn informatiebronnen. "Er gaat zeker veel tijd in zitten", zegt hij over de bestuurswerkzaamheden in zijn vrije tijd. Toch ook weer niet zoveel tijd dat er geen ruimte is voor andere zaken. Zo maakt hij met zijn vrouw graag verre reizen en als het dichterbij moet zijn, is Turkije favoriet. "Heerlijk in de zon, lezen op het strand en genieten van de omgeving", zegt hij. Op dit moment is hij naast lid ROB ad interim secretaris van de PvdA afdeling Baarn. Een functie die waarschijnlijk op korte termijn officieel door Luc Pietersen zal worden ingevuld als de algemene ledenvergadering positief beslist. Hij lacht. "Ja, voorlopig ben ik er druk mee. Maar ik heb er plezier in en ik heb de mogelijkheid iets te doen voor mensen. Dat telt voor mij."

Brochure over plaatsing schotelantennes

Het afgelopen jaar heeft Eemland Wonen een inventarisatie gemaakt van alle objecten die door bewoners aan gevels zijn bevestigd. Daarnaast hebben we een brochure opgesteld over de plaatsing van schotelantennes en het doorleiden van bekabeling naar bijvoorbeeld de woonkamer.

In juni hebben alle bewoners die een schotelantenne op hun gevel of dicht bij hun woning hebben aangebracht de nieuwe brochure van ons ontvangen. Hierin is opgenomen hoe de schotelantenne volgens de regels van Eemland Wonen moet worden geplaatst. Helaas bleek dat de schotelantenne niet altijd van de aangeschreven bewoners was, maar van hun burens. Aan bewoners waarvan pas later bleek dat zij een schotelantenne hebben, is de brochure alsnog gestuurd. Bij de brochure is een antwoordformulier gevoegd, die de bewoner kan retourneren als de schotelplaatsing aan onze eisen voldoet. Daarnaast verzochten wij de bewoners een foto te maken van de geplaatste schotel.

Schotelantenne plaatsen? Vraag de brochure aan!

Het is uiteraard niet onze bedoeling dat alle schotels verwijderd moeten worden.

Eemland Wonen wil alleen dat de schotel goed is bevestigd en dat deze geen schade toebrengt aan de gevel en de kozijnen. Wij vragen wel aan de schotelantennebezitters om de schotel indien mogelijk te plaatsen op een niet-zichtbare plek. Mocht u zelf een schotelantenne hebben en heeft u geen brief van ons ontvangen, dan kunt u de brochure en het antwoordformulier alsnog bij ons aanvragen. Ook wanneer u van plan bent om een schotelantenne te plaatsen of wanneer u gewoon interesse hebt in de brochure kunt u dit bij ons aangeven. U krijgt dan een exemplaar van de brochure toegestuurd.



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

Redactiesecretariaat:
T.a.v. mevrouw D. Buxtorff
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.

Huurcontract

No. 29, AUGUSTUS 2010 www.eemlandwonen.nl info@eemlandwonen.nl

Aanpassing bestemmingsplan vormt de laatste horde Flats aan de Schaepmanlaan zullen ingrijpende renovatie ondergaan

Eindelijk is Eemland Wonen er uit. Zij doet het voorstel om de vier flats aan de Schaepmanlaan te vernieuwen. Bovendien zullen er in de kap van ieder gebouw vijf woningen worden gerealiseerd. Als alles en iedereen meewerkt, zijn er in 2013, 92 moderne woningen beschikbaar voor kleinere huishoudens.

Tien jaar geleden ontstond het plan om twee van de vier flats aan de Schaepmanlaan te slopen. Het betrof de flats dicht bij het woonzorgcentrum Santvoorde. Er zou nieuwbouw gerealiseerd worden, specifiek voor ouderen. Zorg zou geleverd kunnen worden vanuit het nabij gelegen Santvoorde, maar helaas bleken er vele haken en ogen te zitten aan de invulling van de locatie; zowel stedenbouwkundig als verkeerstechnisch. Ongeveer vier jaar geleden mochten andere architecten hun tanden zetten in de locatie. Inmiddels werd specifiek gedacht aan ouderenhuisvesting. Er zou een gebouw komen voor een woongroep. Ook zouden er appartementen komen voor jongeren, maar alle creativiteit ten spijt, het mocht allemaal niet slagen.

Renovatieplan

Uiteindelijk werd in 2009 het roer helemaal omgegooid. Er is nu een vernieuwingsplan gemaakt voor de vier flats. De flats worden ingrijpend aangepakt, zowel aan de buitenzijde als de woningen zelf. Er wordt een lift bij ieder gebouw geplaatst en in de ruime kap zijn vijf extra woningen gepland. Of dit vernieuwingsplan uiteindelijk uitgevoerd kan worden is nog niet helemaal zeker. Eerst moet het bestemmingsplan aangepast worden. Daarover besluit de gemeenteraad. Het college van burgemeester en wethouders heeft al wel groen licht gegeven om de aanpassing aan de gemeenteraad voor te leggen. Dus we hebben goede hoop.

Energiebesparende maatregelen

De buitenmuren van de gebouwen worden ingepakt met een isolerende laag. Alle kozijnen worden vernieuwd en er wordt isolerend glas geplaatst. In iedere woning komt een cv-installatie en een mechanische ventilatie. Door al deze maatregelen krijgen de flats die in 1960 zijn gebouwd, een warmte-isolatie-waarde die aan die van nieuwbouw kan tippen. De indeling van de woningen wordt ook gewijzigd. Waren veel woningen in de flats van oorsprong bestemd voor gezinnen met kinderen (drie kleinere slaapkamers), nu wordt de indeling van de meeste woningen zo, dat er sprake is van een ruime woonkamer, keu-



ken, badkamer en een grote slaapkamer. Eventueel kan een deel van de woonkamer opgeofferd worden en kan er een tweede slaapkamer gerealiseerd worden. Bij het huidige trappenhuis wordt een lift geplaatst. Ook worden er extra parkeerplaatsen aangelegd in verband met de bouw van de 20 extra woningen.

Voor wie bestemd?

Het is wel duidelijk dat na de renovatie in de flats geen gezinnen meer kunnen wonen. Eénpersoonshuishoudens en maximaal tweepersonshuishoudens hebben met de vernieuwde flats een ruim, modern onderkomen. De flats worden niet speciaal geschikt gemaakt voor ouderen. De galerijen en trappenhuisen worden wel aangepakt, maar niet zodanig dat er geen op- of afstappen meer zijn. Bovendien realiseert Eemland Wonen geen seniorenwoningen met slechts één slaapkamer. Mogen of kunnen er dan geen ouderen wonen? Wat Eemland Wonen betreft zeker wel, want de keuzevrijheid staat natuurlijk

voorop. Bovendien wil of hoeft niet iedere oudere naar een woning specifiek voor ouderen.

De huidige bewoners

De huidige bewoners kunnen tijdens de renovatie niet in de flats blijven wonen. Daarvoor is de renovatie te ingrijpend. De bewoners zijn in juni tijdens een bijeenkomst hierover geïnformeerd. De gemeente heeft ermee ingestemd dat de bewoners met voorrang de gelegenheid krijgen om definitief te verhuizen naar een andere woning. Een tweede mogelijkheid is dat bewoners tijdelijk naar een zogenoemde wisselwoning verhuizen. Nadat de renovatie klaar is, kunnen deze bewoners weer verhuizen. Alle huurders kunnen rekenen op een tegemoetkoming in de verhuiskosten. Om dit met en voor de bewoners allemaal in goede banen te leiden, is tijd nodig. Maar die is er ook wel, want eerst moet het bestemmingsplan aangepast worden. Dat zal naar verwachting in het najaar van 2011 worden vastgesteld.

Veiligheid medewerkers Eemland Wonen punt van aandacht

Uit een landelijk onderzoek van de arbodienst bleek dat woningcorporaties meer aandacht moeten besteden aan het voorkomen van agressie. Naar aanleiding van dit onderzoek heeft ook Eemland Wonen eens kritisch gekeken naar verbeteringen op het gebied van het voorkomen van agressie.

Als eerste actiepunt heeft Eemland Wonen het agressieprotocol aangepast en waar nodig vernieuwd. In het protocol is beschreven hoe wij agressie willen voorkomen en wat wij doen als we onverhoopt toch te maken krijgen met agressie. Zoals een aantal van u misschien al had opgemerkt, hebben wij onze receptie verbouwd. Hierbij is

veel aandacht besteed aan de veiligheid van onze medewerkers.

Cursus

Naast technische aanpassingen speelt ook de benadering van je klanten een rol bij het voorkomen en omgaan met agressie. Om hier beter op te kunnen inspelen, hebben alle medewerkers die contact hebben met onze klanten een cursus gevolgd. In deze cursus werd aandacht besteed aan het voorkomen van agressie door je eigen inbreng in het gesprek. Daarnaast hebben we geoefend met een acteur hoe het nu is als je wel te maken krijgt met agressie. Natuurlijk hopen wij dat we nooit van doen krijgen met

agressie. Mocht dit onverhoopt toch gebeuren, dan weten wij nu beter hoe we kunnen handelen.

Verder in deze uitgave:

- Anonieme brieven helpen niet.
- Betaal uw huur via de computer.
- Zomertijd = Legionellatijd.
- Van de Huurdersraad.
- Het huishoudboekje van Eemland Wonen.
- Ouderenwoningen en Eemland Wonen.
- Eemland Wonen verkoopt woningen met Koopgarant.
- Luc Pietersen: 'Besturen zit in mijn bloed'.
- Brochure over plaatsing schotelantennes.

Eemland Wonen is wettelijk verplicht tot vertrouwelijkheid

Anonieme brieven helpen niet

Het is van alle tijden dat mensen zich boos maken of verontrust zijn over het gedrag van hun burens of andere mensen in hun directe omgeving. Mensen weten daar soms geen raad mee en sturen dan een anonieme brief naar de gemeente, politie of Eemland Wonen.

Met grote regelmaat ontvangt Eemland Wonen brieven, waarin mensen hun klachten of verontrusting uiten richting burens of buurtbewoners. Eemland Wonen beantwoordt deze brieven of we nodigen de schrijver uit voor een gesprek. Maar soms krijgen we brieven binnen zonder dat de schrijver of schrijfster zich bekend maakt. Eemland Wonen heeft als richtlijn dat er niets met de inhoud van dergelijke anonieme brieven gedaan wordt. Want bij anonieme brieven moeten we toch nog altijd denken aan 'klikken'. Anonieme brieven kunnen soms ook kwetsend zijn voor mensen waarover geschreven wordt. Dan riekt zo'n brief naar roddel en achterklap of zelfs naar discriminatie. Anonieme brieven nemen wij dus niet in behandeling. U

kunt zich de moeite van het schrijven besparen.

Vertrouwelijkheid gegarandeerd

Het is goed voor te stellen dat mensen die een boodschap over hun buurt kwijt willen, daar niet openlijk voor durven uitkomen. Ze zijn bang voor vervelend gedrag in de buurt dat zich tegen hen richt. Zij worden dan het mikpunt en sturen daarom een anonieme brief. Aangezien Eemland Wonen anonieme brieven niet in behandeling neemt, kunt u beter een brief met naam en toenaam schrijven. Eemland Wonen is namelijk wettelijk verplicht - maar óók omdat we daar zelf achter staan - alle bewonersgegevens vertrouwelijk te behandelen. Dus ook de brieven die huurders ons sturen die gaan over boosheid, ergernis of angst voor het gedrag van buurtbewoners. We maken geen namen bekend, behalve als u daarvoor toestemming geeft. Dus de vertrouwelijkheid van uw brief aan Eemland Wonen is gewaarborgd, waardoor u dus niet bang hoeft te zijn uw gegevens te vermelden.

Eemland Wonen introduceert de digitale nota

Betaal uw huur via de computer

Eemland Wonen biedt u verschillende mogelijkheden om uw huur te betalen. Zo kunt u contant betalen aan onze balie, maar er zijn ook andere methoden bijvoorbeeld via een digitale nota. Dan is betalen met slechts één klik klaar.

Om de maandelijkse huur te voldoen, kunt u gebruik maken van een automatische incasso die u afgeeft aan Eemland Wonen, dan wordt uw huur iedere maand automatisch van uw rekening afgeschreven. U kunt ook zelf een opdracht tot automatische betaling afgeven bij uw bank, via een acceptgiro betalen of gebruik maken van internetbankieren. Een nieuwe methode is betalen via een digitale nota.

De digitale nota

Als u gebruikmaakt van internetbankieren, moet u de gegevens van uw acceptgiro zelf invullen in het programma. Daarna wordt het bedrag overgemaakt. Binnenkort start Eemland Wonen met een nieuwe service: de digitale nota. Dit betekent dat u geen acceptgiro meer krijgt opgestuurd. De acceptgiro wordt digitaal verstuurd naar uw bank.

Wanneer u dan uw internetbankierenprogramma opent, staat de acceptgiro voor u klaar. U hoeft de betaling dan alleen nog goed te keuren. Voor Eemland Wonen betekent het dat uw betaling direct op uw naam en adres wordt geboekt. Wij hoeven dan geen verdere acties meer te ondernemen of uw huur handmatig op uw adres te boeken.

Wij houden u op de hoogte

Binnenkort wordt het systeem van Eemland Wonen aangepast, zodat wij de digitale nota's kunnen opstarten en verwerken. Als ons systeem is aangepast, zullen wij al onze huurders die nog een acceptgiro van ons ontvangen een brief sturen. Hierin is uitgebreide informatie opgenomen over hoe de digitale nota nu precies werkt en wat u zelf moet doen om het programma te ontvangen. U kunt zich hier dan voor aanmelden. Natuurlijk kunt u ook nog gebruik blijven maken van betaling via een acceptgiro of via de andere methoden. Betaalt u nu niet via een acceptgiro, maar bent u wél geïnteresseerd in de informatie, dan kunt u contact met ons opnemen. Wij zorgen dan dat de informatie ook bij u terecht komt.

Zomertijd = Legionellatijd

De legionellabacterie veroorzaakt de zogenoemde Veteranenziekte. De ziekte is vrij zeldzaam. In Nederland worden gemiddeld 45 mensen per jaar ziek; in de helft van de gevallen raakten zij in het buitenland besmet.

De bacterie bevindt zich in de grond en in het leidingwater, maar het gaat om zulke kleine aantallen dat er geen direct gevaar is. Pas als de bacterie zich kan vermenigvuldigen ontstaat gevaar. Dat kan gebeuren in stilstaand water met een temperatuur tussen de 25 en 55 graden Celsius. Als water sterk kan doorstromen, is er dus geen gevaar. Mensen raken besmet bij het inademen van waterdampen waar de bacterie in zit. De laatste jaren zijn er onder andere in zwembaden, sauna's, hotels en ziekenhuizen veel maatregelen genomen om een besmetting met legionella te voorkomen. Ook Eemland Wonen heeft in veel wooncomplexen de nodige maatregelen genomen. De temperatuur in boilers is bijvoor-

beeld op minimaal 60 graden Celsius afgesteld en waterleidingssystemen bevatten geen 'dode' leidingen meer waar het water in kan stilstaan.

Beperk het risico om met legionella besmet te raken! Bent u met vakantie geweest en stond het water in de boiler of combiketel een week of langer stil? Zet dan koud- en warmwater kranen minimaal vijf minuten wijd open zodat het water flink kan doorstromen. Dompel de douchekop onder in een emmer water of draai het sproeistuk eraf. Verlaat na het werk de badkamer en ventileer de ruimte goed.

Heeft u een vraag over legionella in relatie tot installaties in uw woning, neem dan contact op met één van de rayonopzichters van Eemland Wonen. U kunt hen bereiken via ons algemene telefoonnummer (035) 548 50 50.

Van de huurdersraad

BERICHT VAN DE HUURDERSRAAD

Het is bloedheet op het moment dat ik dit stukje schrijf en ik heb het gevoel dat mijn hersens wegsmelten. Is er nieuws? Ja, er is nieuws! Het verheugende nieuws is dat per 1 juni 2010 Anders Pieterse, die aan de wieg heeft gestaan van onze Huurdersraad, op voordracht van ons bestuur is benoemd in de Raad van Commissarissen van Eemland Wonen. Het geeft ons een warm (!) gevoel dat onze voordracht geaccepteerd is, ook al omdat wij Anders kennen als een duidelijke voorvechter van de huurdersbelangen. Wij wensen hem sterkte in dat illustere gezelschap en we zullen hem waar nodig met raad en daad bijstaan. We zijn ervan overtuigd dat hij zich ook in de Raad van Commissarissen zal doen gelden als belangenbehartiger van de huurders van Eemland Wonen.

Verder nieuws is dat van de voorgenomen vernieuwing van de Schaepmanflats. Op het moment dat ik dit schrijf, ligt het concept van het Sociaal Plan voor ons, waarover we als Huurdersraad nog moeten onderhandelen met Eemland Wonen. Duidelijk is al wel dat Eemland Wonen lering heeft getrokken uit het met veel pijn, moeite en destijds na heel veel vergaderen tot stand gekomen Sociaal Plan voor de renovatie van de Vogelbuurt. Het plan dat nu voorligt, steekt op het eerste gezicht goed in elkaar. Er is al een voorlichtingsavond geweest voor en met de huidige bewoners van de Schaepmanflats, waar de plannen nog eens duidelijk zijn toegelicht.

En dan hebben we nog de actie van de bewoners van de Gruttostraat tegen de voorgenomen nieuwbouw aan de Reigerstraat en de Lepelaarstraat. De actievoerders, die de steun hebben van de Huurdersraad, zijn het met de opzet zoals die nu voorligt nadrukkelijk oneens. Er is destijds onder meer afgesproken dat het sociale karakter van de Vogelbuurt niet zou worden aangetast bij de nieuwbouw. En daar dienen volgens ons zowel de woningstichting als het gemeentebestuur zich aan te houden.

Pfff. Warm, warm. Ik stop voor deze keer en ga even verkoeling zoeken. We houden contact!

O ja, nog even dit. Ik heb in het vorige Huurcontract al vermeld dat we ons bestuur graag versterkt zouden willen zien. Zijn er mensen die zich geroepen voelen? Laat dat dan weten aan de Huurdersraad, per adres Eemland Wonen, postbus 268, 3740 AG Baarn. U weet wel: samen staan we sterk!

Namens de Huurdersraad Eemland

Liza Verbunt, voorzitter

