

# Appartementen 'De Zilvervloot' verrijzen aan de Piet Heinlaan Start bouw woongroep van ouderen in najaar 2010

Baarn heeft er weer een mooi gebouw bij. In november 2009 is aan de Margrietstraat een nieuwe school in gebruik genomen. De nieuwe school is eigendom van de gemeente Baarn, maar is onder regie van Eemland Wonen gebouwd. Deel van de overeenkomst tussen de gemeente Baarn en Eemland Wonen is dat op het terrein naast de nieuwe school, Eemland Wonen appartementen mag bouwen. In het gebouw aan de Piet Heinlaan zal een woongroep van ouderen komen (28 wonin-

gen, een gemeenschappelijke ruimte, verdiept parkeren). Als werknaam voor het project is de 'De Zilvervloot' gekozen. En om misverstanden te vermijden: dat is niet omdat Eemland Wonen er aan verdient, maar omdat de Nederlandse held of zeerover Piet Hein in 1628 de zilvervloot veroverde. Nu de school er staat, wordt alle energie gericht op de bouw van de appartementen. De start van de bouw is te verwachten in het najaar van 2010.



## Voorkom huurachterstand en onderneem zelf actie Meeste huurders betalen op tijd

**Ongeveer 95% van de huurders van Eemland Wonen zorgt ervoor dat de huur op tijd wordt betaald.**

**Ongeveer 4% heeft 1 maand huurachterstand. Een zeer klein percentage - ongeveer 1% - heeft meer problemen om de huur te betalen. Hoe betaalt u het eenvoudigst en wat moet u doen als u niet kunt betalen?**

De makkelijkste manier om de huur op tijd te betalen is via een machtiging aan Eemland Wonen. U kunt hiervoor een machtigingsformulier bij ons aanvragen, dit invullen en aan ons terugsturen. Wij zorgen er dan voor dat uw huur maandelijks op de eerste van de maand wordt afgeschreven. Ook kunt u uw bank machtigen om elke maand uw huur periodiek aan ons te laten overschrijven. Als u dit doet moet u wel zelf jaarlijks de huuraanpassing doorgeven, zodat het goede bedrag wordt afgeschreven. Natuurlijk moet u er ook voor zorgen dat u voldoende geld op uw rekening hebt staan, zodat de bank het kan afschrijven.

Alle huurders die geen automatische machtiging aan ons hebben gegeven, ontvangen een acceptgiro. Deze kunt u gebruiken om de huur via uw bank, of bij ons aan de balie te betalen. Aan onze balie kunt u de huur contant betalen of pinnen.

### Huurachterstand

Als u onverhoopt de huur een maand niet kunt betalen, dan kunt u het beste gelijk contact met ons opnemen. Er is sprake van een huurachterstand als u niet in staat bent de huur vóór of op de eerste van de maand aan ons te betalen. Samen met onze medewerker huurincasso, mevrouw S. Renes, kunt u dan zoeken naar een mogelijke oplossing. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat u een afspraak maakt om uw achterstand in verschillende termijnen te betalen. Ook kunnen wij u doorverwijzen naar diverse instanties die u kun-

nen bijstaan op het gebied van schuldhulpverlening.

Als u niets doet, krijgt u van ons een brief met het verzoek om contact met ons op te nemen. Doet u dit niet en loopt de huurachterstand verder op, dan zijn wij genoodzaakt uw zaak uit handen te geven. Natuurlijk wordt u hiervan eerst door ons op de hoogte gesteld. Wanneer u dan alsnog contact met ons opneemt, kunnen wij samen met u zoeken naar een oplossing.

### Incasso en verder...

Wij werken samen met een deurwaarderskantoor en een incassobureau. Wanneer wij de zaak uit handen geven doen wij dat aan één van beide partijen. Deze partijen brengen (veel) extra kosten bij u in rekening. U kunt dus het beste voorkomen dat uw zaak uit handen wordt gegeven. In uiterste gevallen kunnen wij beslissen om aan de rechter te vragen uw huurcontract te ontbinden. Natuurlijk zijn wij daar niet op uit, maar als u op geen enkele manier reageert, of steeds opnieuw schulden bij ons maakt, zien wij geen andere mogelijkheid meer. Een rechter beslist dan of wij het contract met u mogen verbreken.

### Wat moet u doen als u betalingsproblemen heeft?

Mocht u problemen hebben om de huur te betalen dan vragen wij u om contact op te nemen met mevrouw S. Renes bij Eemland Wonen.

U kunt haar bereiken op maandag, dinsdag en donderdag van 10.00 uur tot 15.30 uur en op woensdag en vrijdag van 10.00 uur tot 12.30 uur via ons algemene telefoonnummer (035) 548 50 50.

## Van de huurdersraad

### BERICHT VAN DE HUURDERSRAAD

Op 17 februari mochten wij heel veel mensen begroeten op de tweede jaarvergadering van de Huurdersraad. Zo veel zelfs, dat we van de Speeldoos moesten uitwijken naar de zaal van Speeltuinenvereniging Oosterkwartier. Die hoge opkomst gaf ons, als bestuur van de Huurdersraad, het gevoel dat we op de goede weg zijn.

Zelf mocht ik als voorzitter alle aanwezigen verwelkomen, onder wie Hans van der Velden en Frits van den Boomgaard van Eemland Wonen, naast de nieuwe vertegenwoordiger van de huurders in de Raad van Commissarissen van Eemland Wonen, de heer Paul Möhlmann. De laatste stelde zich aan de bewoners voor en hij stelde zich tegelijkertijd duidelijk open voor de vragen die hem vanuit het publiek werden gesteld. Paul Möhlmann, tegenwoordig burgemeester van Oostzaan, is voor velen van ons een oude bekende. Oorspronkelijk als leraar aan de Bestevaerschool, en later ook door zijn activiteiten in de Baarnse gemeenteraad.

De heer Van der Velden gaf, met behulp van wat beelden, een korte en duidelijke uiteenzetting over de financiën van de woningstichting en de heer Van den Boomgaard lichtte een aantal zaken toe over de plannen van Eemland Wonen. Dat wij over bepaalde plannen niet erg gelukkig waren, heb ik namens het bestuur van de Huurdersraad, in mijn bijdrage duidelijk aan de orde gesteld, en zo te horen met bijval uit de zaal.

Wij zijn van mening dat de communicatie met de directie verbeterd is, maar dat een verdere verbetering welkom zou zijn, zodat we niet voor onaangename verrassingen komen te staan. Een voorbeeld hiervan is het plan van Eemland Wonen om in de achtertuin van de bewoners van de Gruttostraat een hoog gebouw neer te zetten, wat een duidelijke aantasting van het woongenot en de privacy van de bewoners zou betekenen. Wij staan wat dat betreft vierkant achter de bewoners van de Gruttostraat.

Ook enige zelfkritiek is hier op zijn plaats. De man die was ingehuurd om de onderdelen van de bijeenkomst aan elkaar te praten en de mensen in de zaal aan het woord te laten, eiste te veel aandacht voor zichzelf op en er waren mensen die zich niet serieus genomen voelden. Dit zullen we de volgende keer dus beter organiseren, daar kunt u van op aan! Ook was er geen duidelijk gestructureerde agenda voor de bijeenkomst, waar we de volgende keer zeker goed aandacht aan zullen besteden om te voorkomen dat deze toch belangrijke jaarvergadering een rommelig verloop krijgt.

U ziet het, wij durven als bestuur ook de hand in eigen boezem te steken! Maar waar wij ook werkelijk om zitten te springen, zijn medebestuurders die in staat zijn en bereid zijn om onze organisatie verder te versterken en te verbeteren. Dat is in ons aller belang. Daarom nogmaals de oproep die ik ook tijdens de bijeenkomst al deed. Wij zitten vooral te springen om mensen die administratieve ervaring en ervaring met teksten hebben. **HELP ONS! VERSTERK HET BESTUUR!** U kunt ons bereiken via telefoonnummer 06-51 00 83 28.

Namens de Huurdersraad Eemland

Liza Verbunt, voorzitter



# Manifest ouderenhuisvesting 2020

## Probleem of uitdaging?

Volgens verschillende organisaties die de belangen van ouderen behartigen en Eemland Wonen, dreigt er over 10 jaar een fors tekort aan voldoende, geschikte woningen voor ouderen in Baarn. De organisaties hebben een aantal keer met elkaar overleg gehad om antwoorden te vinden op vragen zoals: ontstaat er echt een tekort aan woningen? Wat verstaan we onder een geschikte woning voor ouderen? Waarom duurt het maken van bouwplannen zo lang? Waar kan gebouwd worden? En als er eerst woningen gesloopt moeten worden, hoe gaan we dan om met mensen die daar nu wonen? Wat is er nog meer nodig dan alleen maar bouwen?

Om de noodzaak te benadrukken dat nu gewerkt moet gaan worden om over 10

jaar niet vast te lopen wat betreft de huisvesting van senioren, hebben deze organisaties en Eemland Wonen het "Manifest ouderenhuisvesting 2020, probleem of uitdaging?" opgesteld.

Het Manifest is in februari 2010 besproken met politieke partijen in Baarn, dus vóór de gemeenteraadsverkiezingen van 3 maart 2010. Op die manier wilden de organisaties en Eemland Wonen aandacht vragen voor voldoende betaalbare en geschikte woningen voor ouderen in 2020. Want één ding is zeker: zonder de volle medewerking van het gemeentebestuur en de gemeenteraad blijft het Manifest slechts een stuk papier.



### De vraag

De vergrijzing slaat in Baarn harder toe dan in andere vergelijkbare gemeenten. Daarom rijst de vraag of senioren in 2020 nog een geschikte en betaalbare woning kunnen vinden in Baarn. Die vraag wordt niet alleen gesteld door de inwoners van Baarn die de belangen van ouderen behartigen. Ook Eemland Wonen - de grootste maatschappelijke onderneming op het gebied van wonen in Baarn - ziet zich met deze vraag geconfronteerd en genoodzaakt niet straks, maar nú met een oplossing te komen.



### De feiten

In verhouding wonen er in Baarn meer ouderen dan in een gemiddelde Nederlandse gemeente. Dat aantal ouderen neemt toe. De dubbele vergrijzing, de toename van het aandeel 80-plussers binnen de groep mensen van 65 jaar en ouder, speelt sterker in Baarn dan in andere gemeenten. Tot 2020 neemt in de gemeente Baarn het aantal 55-plussers met 25 procent toe. De babyboomers - de generatie welke geboren is tussen 1945 en 1955 - heeft dan in haar geheel de pensioengerechtigde leeftijd bereikt. Verder neemt de gemiddelde leeftijd toe. Volgens onderzoek zal in 2020 bijna 25 procent van de Baarnse gemeenschap 65 jaar of ouder zijn. Is dat een probleem? Nee, natuurlijk niet! We mogen ons gelukkig prijzen dat onze vaders, moeders, opa's en oma's zolang bij ons zijn.

### Het knelpunt

Gewapend met deze feitenkennis is het zaak dat we ons nu al voorbereiden op deze ontwikkelingen. Zodat de ouderen van nu én de ouderen van straks in alle comfort van hun ouderdom kunnen genieten. We weten echter ook dat de ouderdom met gebreken komt. Een goede, comfortabele en veilige woning is dan meer dan wenselijk en menselijk. Dat geldt natuurlijk ook voor de 65-minners die vanwege een ziekte of handicap aangegeven zijn op een aangepaste woning.

We signaleren echter een levensgroot knelpunt; er zijn straks

te weinig geschikte woningen voor ouderen in Baarn! Eemland Wonen verhuurt weliswaar in 2010 circa 260 woningen die door de gemeente Baarn en Eemland Wonen in lang vervlogen tijden als 'seniorenwoningen' zijn aangewezen, maar een flink deel daarvan, circa 80 à 100 woningen, is voor wat betreft functionaliteit als ouderenhuisvesting niet meer geschikt. En erger: niet meer geschikt te maken. Naar de maatstaven van nu, 2010, is het resterende deel 160 à 180 woningen met enige aanpassingen geschikt (te maken) voor huisvesting van ouderen in 2020 en daaropvolgende decennia - en dan leggen we de lat niet hoog.



### De oplossing

Onze berekeningen leren dat er in 2020 minimaal 400 woningen voor ouderen nodig zijn waarbij natuurlijk aangetekend is dat niet iedere oudere moet en zal verhuizen naar een seniorenwoning. Gelukkig heeft ook het gemeentebestuur al geconstateerd dat er flink gebouwd en gerenoveerd moet worden om te voorkomen dat er over 10 à 15 jaar een groot probleem is. Dat wil zeggen een tekort aan seniorenwoningen, maar ook een tekort aan seniorenwoningen die dan niet meer zullen kunnen voldoen aan de eisen van 2020. De conclusie van de gemeente en die van Eemland Wonen luidt dat we nu zullen moeten slopen en vervolgens nieuwbouw moeten plegen om het probleem vóór te blijven in plaats van straks achter de feiten aan te lopen.

### Waarom dit manifest?

We willen het gesignaleerde probleem zo breed mogelijk kenbaar maken onder de direct betrokkenen en de indirect betrokkenen. Dit in de hoop dat iedereen doordrongen raakt van



het feit dat het voorkomen van problemen straks, nu al vraagt om maatregelen. Maatregelen zoals sloop die zonder kennis van zaken waarschijnlijk op weerstand zullen stuiten. Maar het gaat hier niet om sloop voor het gewin maar om sloop gebaseerd op een onderbouwde visie. Sloop die een probleem ombuigt in een uitdaging met de aantekening dat:

1. de onderstaande organisaties zich volledig bewust zijn van het feit dat er onrust zal ontstaan bij bewoners in buurten waar woningen gesloopt moeten worden,
2. sloop van woningen diep ingrijpt in het welzijn van mensen,
3. de onderstaande organisaties vinden dat de gemeente Baarn en Eemland Wonen open kaart moeten spelen voor die buurten waar moeilijke keuzes gemaakt worden,
4. de onderstaande organisaties willen dat er tempo gemaakt wordt, zodat er in 2020 minimaal 400 (sociale) huurwoningen geschikt zijn voor ouderen,
5. de onderstaande organisaties voorstellen om te onderzoeken of een 'taskforce' ouderenhuisvesting, bestaande uit de gemeente, ouderenorganisaties en Eemland Wonen, kan bijdragen aan vergroting van het draagvlak, de bewustwording in de lokale samenleving en versnelling van de realisatie van geschikte seniorenwoningen,
6. gelet op het voorgaande in geval van sloop van seniorenwoningen er onafhankelijke (professionele) capaciteit beschikbaar moet komen om bewoners (emotioneel) te ondersteunen,
7. er een gezamenlijke verantwoordelijkheid bestaat voor de gemeente en Eemland Wonen om zorg te dragen voor andere, gelijkwaardige, huisvesting voor die mensen waarvan de woning wordt gesloopt,
8. de onderstaande organisaties oproepen de handen in één te slaan om ervoor te zorgen dat ouderen van nu en die van 2020 en later in Baarn kunnen blijven wonen.

De organisaties: de ouderenbonden ANBO, PCOB, de Seniorenraad, de Woongroep Ouderen Baarn, de Stichting Gehandicapten Baarn, het bestuur van de huurdersraad van Eemland Wonen en Eemland Wonen zelf.



De nieuwe Stichting Welzijn Baarn, waarin per 1 januari 2010 de FGGB, Welzijn ouderen is opgegaan ondersteunt de keuze van de vrijwilligersorganisaties om zich achter het Manifest te scharen.



# Werkzaamheden worden overgenomen door mevrouw S. Renes

## Sociaal begeleider mevrouw Lenahan neemt afscheid



Leny Lenahan

**Op 1 april aanstaande gaat onze collega mevrouw L. Lenahan met pensioen. De afgelopen jaren is zij ons gezicht geweest als u overlast ondervond of andere vragen had over de leefbaarheid van uw woonomgeving.**

In november 1999 is mevrouw Lenahan bij Eemland Wonen komen werken. Daarvoor werkte zij in verschillende ziekenhuizen als radiologisch laborant en later als maatschappelijk werkster. Een ex-collega maakte haar attent op de vacature bij Eemland Wonen. Eén van de redenen om op de vacature te reageren was de uitdaging om in een totaal nieuwe branche te gaan werken. Dit bleek een gouden greep, vooral omdat zij de ervaring en kennis uit haar vorige werk goed kon gebruiken. Een van de spannendste onderdelen vond zij het proberen op gang te helpen van vastgelopen gesprekken tussen bewoners. Ook het samenwerken met partners in de zorg en het maatschappelijk werk was een grote uitdaging voor haar; er samen voor zorgen dat bewoners die echt zorg nodig hadden, deze zorg ook kregen. Met de heer Van den Boomgaard heeft zij dan ook aan de wieg van het woonzorgoverleg gestaan. Dit overleg is vanaf 2002 tot nu toe zeer effectief gebleken bij het vinden van de juiste gemeenschappelijke aanpak van (extreme) overlast en het voorkomen hiervan. Ook werd veel aandacht geschonken aan de signalering en hulp aan de zogenoemde 'zorgwekkende

zorgmijders'. Dit zijn mensen die om de één of andere reden zelf geen hulp vragen, maar waar de omgeving zoals familie, bureaus of instanties zich wél zorgen om maken. Uiteraard vereist deze groep een zeer delicate benadering en behandeling.

### Eemland Wonen memoires

1 april aanstaande is de laatste werkdag van mevrouw Lenahan bij Eemland Wonen. Daarna gaat zij eerst genieten van de (hopelijk) mooie zomer. De komende periode zal zij zich bekommeren om haar nieuwe tuin en tuinhuisje. Ook een aantal reizen staat op het programma. Na de zomer is zij van plan om eventueel via een senioren-uitzendbureau toch weer de arbeidsmarkt op te gaan. Voor de geraniums voelt zij zich beslist nog te jong! Verder zal zij tijd besteden aan het schrijven van haar Eemland Wonen memoires.

Haar werkzaamheden worden overgenomen door mevrouw S. Renes. Gelukkig is zij geen onbekende voor onze organisatie. Op dit moment is zij onze incassomedewerker en werkt zij 's ochtends als medewerker voor de onderhoudstelefoon. Vanaf 1 april zal zij voor u het aanspreekpunt zijn wanneer u overlast ondervindt. Samen met u zal zij proberen een oplossing te vinden. Naast deze nieuwe werkzaamheden blijft zij ook uw aanspreekpunt voor al uw vragen over de huur.

### Wat te doen als u overlast ondervindt

Wanneer u overlast ondervindt, is het belangrijk om eerst zelf met uw bureaus te gaan praten. Doe dit niet als u nog heel boos bent. U kunt beter wachten tot u wat rustiger bent. Maak van tevoren een lijstje met zaken die u wilt bespreken. Houd hierbij rekening dat bijna niemand erop uit is medebewoners overlast te bezorgen.

Als u er in dit gesprek niet uitkomt, kunt u altijd een beroep doen op Buurtbemiddeling. Samen met u gaan zij in gesprek met uw bureaus en proberen zij tot een oplossing te komen. Buurtbemiddeling bestaat uit vrijwilligers die getraind zijn in het bemiddelen in overlastsituaties. Wanneer u er niet uitkomt met uw bureaus kunt u altijd contact met ons opnemen. Wij zullen samen met u de situatie beoordelen en zoeken naar mogelijkheden om de overlast op te lossen. Eemland Wonen vindt het belangrijk ervoor te zorgen dat alle huurders ongestoord woongenot hebben, ook al is Eemland Wonen niet aansprakelijk voor 'feitelijke stoornis door derden' zoals bureauroverlast. Als huurders het woongenot van andere huurders ernstig en langdurig verstoren, zal Eemland Wonen tegen zulke overlastveroorzakers optreden. Eemland Wonen heeft onder die omstandigheden in ieder geval de taak om de aard en de omvang van de overlast te onderzoeken.

## 'Bewoners vormen de ogen en oren van Eemland Wonen'

### 63 jaar gelukkig op het Mesdagplein

**Het is het huis waar ze geboren is, het huis waar haar ouders in 1916 introkken. Inmiddels is Eemland Wonen de huurbaas geworden van Dinieke van Otterlo. Annechien Visser schoof bij haar aan tafel voor haar verhaal en een heerlijke Surinaamse maaltijd.**

Het Mesdagplein, het hart van het Baarnse Rode Dorp, ligt er rustig bij. De woningen in de stijl van de Amsterdamse School, liggen rond een parkje. In dat parkje speelde Dinieke van Otterlo, samen met buurman Piet die 60 jaar later ook nog steeds in zijn geboortehuis woont. 'Wonderlijk', noemt Dinieke het zelf. In de 63 jaar dat ze hier woont, heeft ze veel mensen zien gaan en komen. 'Toch wonen er hier veel mensen al hun leven lang', zegt ze en ze somt een rijtje namen op. Dinieke is tevreden met haar huis dat op de gebruikelijke aanpassingen na nog origineel is. Zo is er de kamer en suite en een opvallende entree. Met vier slaapkamers en een garage is het een van ruimere huizen aan het plein. 'Als ik de kans krijg, koop ik het', zegt ze vastbesloten.

### Ogen en oren

Annechien Visser, teamleider verhuur- en bewonerszaken van Eemland Wonen, geniet van de Surinaamse roti. Een gerecht dat op tafel komt dankzij Waldo Djoemai, de partner die Dinieke elf jaar geleden leerde kennen op salsa dansles in Utrecht. Ook hij woont naar tevredenheid aan het Mesdagplein. Dinieke heeft wel wat commentaar op Eemland Wonen: 'Onlangs zijn de muren van de keuken geïsoleerd en is er een nieuwe keuken geplaatst. De afwasmachine is toen verkeerd aangesloten waardoor het water onder de vloer wegleep; alles drijfnat. Waarom is er geen controle op de werkzaamheden?' Annechien: 'We werken samen met drie aannemers waar we tevreden over zijn als we kijken naar de prijs/kwaliteit. U heeft gelijk dat er geen

controle plaatsvindt op de uitgevoerde werkzaamheden. Het is een punt waar we aandacht aan moeten besteden waarbij ik wil opmerken dat u, als huurder, onze ogen en oren bent. Als u niets meldt, weten wij van niets en kunnen wij geen actie ondernemen.'

### Kandidaat Huurdersraad

Dinieke valt even stil als Annechien vertelt dat de gemiddelde wachttijd voor een woning in het Rode Dorp - sinds 25 januari 2010 beschermd dorpsgezicht - vijf jaar bedraagt. 'Zo lang?' zegt ze met verbazing. Annechien Visser knikt bevestigend. Boven haar hoofd begint een Surinaamse zangvogel te kwetteren, de hobby van Waldo. De kooi hangt hoog want Dinieke heeft drie katten.

'U zou een goede zijn voor onze Huurdersraad', oppert Annechien als de borden bijna leeg zijn. 'Misschien', zegt Dinieke voorzichtig. 'Ik heb mijn hele leven hard gewerkt en wil nu eerst genieten van mijn vrije tijd. Gewoon even lekker niets. Maar ik hou het in gedachten hoor'.



Annechien Visser en Dinieke van Otterlo

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

Redactiesecretariaat:  
T.a.v. mevrouw D. Baart  
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. 28, MAART 2010

www.eemlandwonen.nl

info@eemlandwonen.nl

## Voor wie wil weten wat verhuizen financieel betekent Gratis vooroplevering brengt kosten in kaart

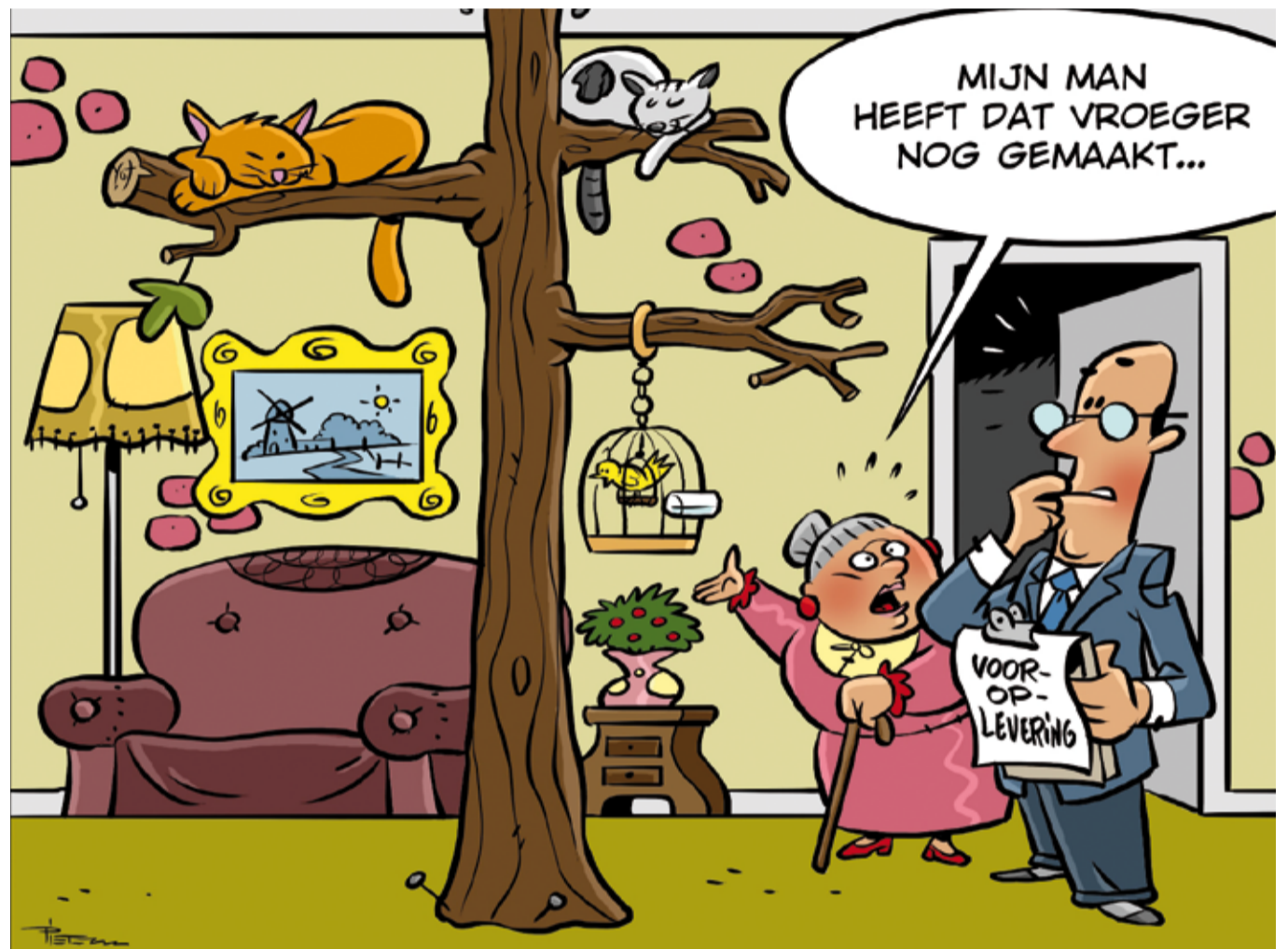
**Ook oudere huurders denken er wel eens aan: verhuizen naar een andere woning. De kinderen zijn de deur uit en ze wonen alleen - of met z'n tweeën - in een woning die ze eigenlijk te groot vinden. Toch doen ze het niet vanwege de verwachte kosten. De gratis vooroplevering maakt daar een eind aan.**

We hebben er dan wel geen precieze cijfers over, maar uit signalen maken we toch op dat er veel meer mensen zouden willen verhuizen dan er daadwerkelijk op advertenties reageren. Eén van de oorzaken waarom mensen niet reageren blijkt te zijn dat ze erg opzien tegen de gevolgen van de oplevering van hun woning. Ze zijn daar - om het zacht uit te drukken - huiverig voor, want de gedachte is immers: je moet de woning opleveren in goede staat, je moet dingen die je zelf hebt aangebracht verwijderen en daarna de boel weer herstellen. Vooral als de kinderen op afstand wonen en/of het zelf uitvoeren van die verwachte werkzaamheden wat moeilijker te realiseren is, wordt daarom maar afgezien van het invullen van de woonbon. Het uitbesteden van het werk aan een derde wordt vaak niet overwogen, want de gedachte is vaak dat dat wel veel te duur zal zijn.

### Eemland Wonen helpt

Eemland Wonen wil die oudere huurders graag helpen bij het maken van de juiste keus. Wij willen hen de mogelijkheid bieden om geheel vrijblijvend een vooroplevering aan te vragen. Aan die vooroplevering zijn geen kosten verbonden. Een medewerker loopt met de bewoner het huis door en geeft aan welke zelf aangebrachte wijziging of verfraaiing verwijderd moet worden, en natuurlijk wat dat kost als dat door Eemland Wonen wordt uitgevoerd.

Van die vooroplevering wordt een rapport opgemaakt. Eén exemplaar voor de bewoner en één voor Eemland Wonen. Met dat rapport heeft de bewoner de zekerheid dat als hij pas over bijvoorbeeld twee jaar vertrekt, Eemland Wonen de uiteindelijke oplevering beslist niet strenger beoordeelt. Ook omdat er bij mutatie vaak onderhoud binnenin de woning door Eemland



Wonen wordt uitgevoerd voordat deze opnieuw verhuurd wordt, zouden die door de huurder zo gevreesde kosten eigenlijk wel eens mee kunnen vallen. Zeker als u 40 à 50 jaar in de woning woont.

### Sociaal Fonds kan helpen

Natuurlijk kunnen we niet ongezien zeggen dat het zeker zal

meevallen, net zo min als we kunnen zeggen dat de oudere bewoner altijd snel aan de beurt is voor een andere woning. Maar die vooroplevering geeft in elk geval het houvast: 'Dit is het, ik weet nu en straks waar ik aan toe ben'. Voor de huurders voor wie de te maken kosten onevenredig zwaar zijn, bestaat ook nog de mogelijkheid om een beroep te doen op het Sociaal Fonds van Eemland Wonen.

## Uitstekende kansen voor jonge huishoudens die willen kopen Eemland Wonen stapt in het project 'De Kwekerij'



**In april zal het officiële startsein gegeven worden voor de bebouwing van het voormalige Kuijterterrein langs de Plataanlaan. Ontwikkelaar Vos & Teeuwissen heeft het terrein aangekocht. De oorsprong van de nieuwe naam van het terrein, De Kwekerij, laat zich raden. Eis van de gemeente Baarn was dat er een woongroep van ouderen gevestigd zou worden.**

Eemland Wonen neemt deel aan het project met als resultaat dat er een appartementencomplex wordt gebouwd, waarin de

woongroep gehuisvest wordt. In het gebouw komen 25 appartementen. 12 appartementen worden verhuurd en 12 appartementen worden verkocht. In het laatste appartement komt de gemeenschappelijke ruimte van de woongroep. Inmiddels zijn de beoogde bewoners druk bezig 'een groep' te vormen. Maar er kan pas gewoond worden in de tweede helft van 2011. Op het moment dat de bewoners hun intrek kunnen nemen in hun nieuwe stek, is er pas echt sprake van een woongroep.

### Eerlijk delen in voor- en tegenspoed

Vos & Teeuwissen bouwt ook de 12 eengezinswoningen voor Eemland Wonen. Die zullen maar heel kort in het bezit zijn van Eemland Wonen, want de woningen worden direct doorverkocht aan 12 jonge huishoudens. De prijs die deze huishoudens aan Eemland Wonen betalen is minder dan 200.000 euro. Maar de marktwaarde van de woningen ligt 30.000 à 50.000 euro hoger. De nieuwe eigenaren krijgen een korting. Op zo'n manier kunnen jongeren met een iets bredere beurs, die toch niet breed genoeg is om op de vrije markt een woning te kopen, toch een nieuwe woning kopen. Voorwaarde is wel dat de eigenaren wanneer zij vroeger of later de woning verkopen, dat alleen aan

Eemland Wonen mogen doen. Natuurlijk wel tegen een marktconforme prijs. Eemland Wonen heeft dan de verplichting om binnen drie maanden de woning terug te kopen. De winst die de eigenaar normaal bij verkoop op de vrije markt in zijn eigen zak steekt of gebruikt voor een duurdere woning, wordt tussen de eigenaar en Eemland Wonen gedeeld. Een eerlijke constructie want de prijzen van woningen kunnen ook wel dalen, zoals we dat de laatste tijd zien. Het verlies wordt dan ook gedeeld met Eemland Wonen. Belangrijk voordeel is verder dat de verkoper geen risico loopt dat hij of zij de woning niet kwijtraakt.

### Verder in deze uitgave:

- Start bouw woongroep van ouderen in najaar 2010.
- Meeste huurders betalen op tijd.
- Van de Huurdersraad.
- Manifest ouderenhuisvesting 2020.
- Sociaal begeleider mevrouw Lenahan neemt afscheid.
- Aan tafel met... Dinieke van Otterlo.