

Leef

Bewonersmagazine van Dudok Wonen Zomer 2016



DUDOK
WONEN ■ ■ ● ●



‘Deze woning is een schot in de roos’

Mariëlle Jénifer (31) woont maar wat graag in de Gooi en Vechtstreek. Alleen ontbrak het geluk bij het vinden van een aantrekkelijke woning. Tot vorig jaar zomer, toen greep ze haar kans.

Dichtbij werk

Mariëlle werkt als creditmanager voor een financiële instelling in Amsterdam. ‘Ik woonde hiervoor op verschillende plekken in Nederland: van Zuid-Limburg en Noord-Brabant tot Noord-Holland. Mijn laatste woonplaats in Zaanstad, bleek toch een eind van mijn werk vandaan. Ik zocht iets dichterbij, maar dat bleek in Amsterdam onbegonnen werk vanwege de lange wachttijden.

Economische binding

Gelukkig had Mariëlle zich jaren geleden, toen ze in Weesp woonde, ingeschreven als woningzoekende. Daardoor kwam ze sneller in aanmerking voor huurwoningen in de Gooi en Vechtstreek. ‘Alleen miste ik als woningzoekende de vereiste economische binding met deze regio. Bij sommige woningen geldt dit als eis. Ik viste telkens achter het net.’

Alles dichtbij

Voor een woning in Bussum werd Mariëlle benaderd door de makelaar van Dudok Wonen die haar de woning kon aanbieden zonder de eis van economische binding. Deze woning is een schot in de roos, vindt Mariëlle. ‘De winkels, het station: alles is dichtbij. Dat is superhandig met mijn drukke levensstijl.’

Zonlicht

Mariëlle heeft een Aziatische en Caribische achtergrond. Misschien is ze daarom zo gesteld op elk straaltje zon dat uitbundig in haar woning schijnt. ‘Daar ben ik het meeste trots op. Ook familie, vrienden en collega’s zijn onder de indruk van mijn appartement. Zo’n woning midden in het centrum – ze snappen niet hoe ik dat voor elkaar heb gekregen.’





‘Aan de overkant van het spoor werden Bros-repen gemaakt’



MARIASCHOOL

ORAGNEBOOMSTAETE

CHOCOLAFABRIEK BENSORP

Burgemeester de Bordesstraat
Mariastraat, Bussum

Nieuw leven voor historische panden

Een rustige buurt vlakbij het gezellige centrum van Bussum. Voor veel bewoners maakt dát de Burgemeester de Bordesstraat en de Mariastraat in Bussum zo aantrekkelijk. Maar wie er rondloopt, ziet meer. Zoals gerenoveerde historische panden met een nieuwe woonfunctie.

Het leven in de Bussumse wijk verloopt op het eerste oog rustig. Misschien is parkeren het grootste probleem. Maar daar hebben de bewoners van de Burgemeester de Bordesstraat relatief weinig last van, dankzij de parkeergarage onder de Oragneboomstaete. Een nieuwbouwcomplex van vooral koopwoningen waar Dudok Wonen acht sociale huurwoningen verhuurt.

Rooms-katholieke basisschool

Iets noordelijker ligt de Mariastraat. Blikvanger is hier de Mariaschool, een voormalige rooms-katholieke basisschool voor meisjes. Het gebouw uit 1904 werd eind vorige eeuw verbouwd tot appartementencomplex. Veel originele elementen zijn intact gebleven, waardoor je er de sfeer van de school nog proeft. Bijzonder is het trappenhuis. Op de twee in elkaar draaiende trappen kun je elkaar zien, maar nooit tegenkomen. Het idee van de architect was om de rijke en arme kinderen zo van elkaar gescheiden te houden.

Oude chocoladefabriek

In de buurt heeft meer cultureel erfgoed een tweede leven gekregen. Op weg naar de Huizerweg kom je een van de iconen van Dudok Wonen tegen: de in 2005 opgeknapte Vredekerk met daarin achttien huurappartementen. Ga je de andere kant op, dan vind je direct over het spoor de oude, negentiende-eeuwse chocoladefabriek Bendorp. Hier rolden tot eind vorige eeuw de bekende Bros-repen van de band. Naar verwachting gaat in 2016 het hele complex op de schop om er een mix van wonen, werken en culturele bedrijvigheid in onder te brengen. Dudok Wonen koopt hier veertig appartementen voor de verhuur.

‘Hier wil ik niet weg’



Charlotte Verbeek (20) woont sinds eind 2015 met veel plezier in de Mariaschool. ‘Ik ben helemaal blij met de buurt.’

Winkels van veel grote ketens zijn vlakbij, net als het treinstation waar ik opstap voor mijn opleiding Verpleegkunde in Amersfoort.

Ik hou niet zo van nieuwbouw en vind het daarom hartstikke fijn om te wonen in een historisch schoolgebouw. De hoge glas-inloodramen in mijn appartement zijn echt prachtig en zorgen voor veel licht. Als ik afgestudeerd ben, hoop ik in Bussum aan de slag te gaan als doktersassistente. Want hier wil ik voorlopig niet weg.’

‘Back to my roots’



‘Een doorzonwoning is niets voor mij’, zegt Bianca Holzhaus (74), bewoner van een huurappartement in de Mariaschool.

‘Wonen in een

bijzondere ruimte zoals een verbouwd klaslokaal, past beter bij mijn artistieke karakter. Ik was fotograaf voor verschillende bladen en ben na mijn vijftigste kunstschilder geworden. Ik schilder in mijn appartement; het licht is prachtig. Ik woon hier nog maar twee jaar. Het is *back to my roots*, want in Bussum ben ik geboren. Het was hier vroeger geen rijke buurt, maar dat is allemaal veranderd. Er is geen doorgaand verkeer, je kunt wandelend naar het centrum en het is gezellig wonen tussen de jonge mensen. Ik zou hier oud willen worden.’

Kort nieuws

Opnieuw KWH-label voor Dudok Wonen

Wij vinden het belangrijk om u zo goed mogelijk te helpen en dat u tevreden bent over onze dienstverlening. Daarom meten we elk jaar hoe u onze dienstverlening waardeert. In 2015 hebben ruim 750 bewoners hieraan meegewerkt. Hartelijk dank daarvoor!

Op bijna alle onderdelen geeft u ons een ruime voldoende. Wat volgens u beter moet: hoe wij omgaan met uw ontevredenheid. Hiermee gaan we het komende jaar dus aan de slag. Omdat we – behalve voor dit onderwerp – voor alles een ruime voldoende scoren, hebben we het keurmerk KWH-huurlabel behaald.

Ook dit jaar blijven we de kwaliteit van onze dienstverlening meten. Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH) doet hiervoor steekproeven in opdracht van Dudok Wonen. Misschien wordt u wel telefonisch benaderd voor een onderzoek. Hopelijk heeft u even tijd om hieraan mee te werken. Uw reactie is voor ons heel waardevol.

Woning zoeken
8,0Onte-
vredenheid
5,9Reparaties
7,8Onderhoud
7,7Contact
7,7Nieuwe
woning
7,8Huur
opzeggen
7,9Totaal
7,5

Vragen over onderhoud?

Wordt er onderhoud uitgevoerd aan uw woning en heeft u hierover vragen? U ontvangt minimaal twee weken van tevoren een brief van de aannemer. Daarin staan de naam en het telefoonnummer van uw contactpersoon. Heeft u klachten over het werk en komt u er met de aannemer niet uit? Dan kunt u ons natuurlijk bellen op (035) 646 16 00.



Renovatie Bloemenbuurt

Deze zomer start Dudok Wonen met de aangekondigde renovatie van woningen in de Korenbloem- en Geraniumbuurt in Hilversum. Aan de buitenkant brengen we oorspronkelijke details terug en plaatsen we dubbel glas. Wat er binnen de woning gebeurt, mogen bewoners zelf bepalen. Aan de hand van een brochure met keuzemogelijkheden bespreken de bewoners met de aannemer hun wensen. Denk aan een nieuwe keuken of openslaande deuren. Sommige opties verhogen de maandelijkse huurprijs. Bewoners kunnen een modelwoning bezoeken om de mogelijkheden in de praktijk te bekijken. Eind 2017 rondt Dudok Wonen de werkzaamheden af.

Brandveiligheid ouderencomplexen

Onlangs las u in het lokale nieuws dat ouderen in geval van brand steeds vaker op zichzelf zijn aangewezen. Dat zou te maken hebben met de versoepeling van brandveiligheidsmaatregelen. Belangrijk voor u is dat we er alles aan doen om een veilige woonomgeving te creëren. Hoe zit het precies?

De overheid heeft bepaald dat wonen en zorg voortaan gescheiden moeten worden. Dat heeft gevolgen voor bewoners die bijvoorbeeld in een aanleunwoning wonen. De koppeling tussen de aanleunwoning en het zorgcentrum verdwijnt. Als bijvoorbeeld het brandalarm in de algemene ruimte afgaat, wordt deze niet doorgezet naar het zorgcentrum. De bewoners schakelen dan zelf de hulpdiensten in.

De veiligheid in de woning blijft onveranderd. Alle woongebouwen van Dudok Wonen zijn daar waar nodig voorzien van onder meer brandwerende deuren en rookmelders, die regelmatig worden gecontroleerd.



Nieuwe website huurdersbelangenvereniging

De huurdersbelangenvereniging (HBV) van Dudok Wonen is vanaf nu ook digitaal te volgen. Op de website www.hbv.dudokwonen.nl leest u waar de HBV zich mee bezighoudt, vindt u oproepen om deel te nemen aan bijeenkomsten en leest u het laatste nieuws van de HBV.



Opening gerenoveerde Edisonbuurt

Op 5 juli opent wethouder Nicolien van Vroonhoven de gerenoveerde Edisonbuurt in Hilversum. Dudok Wonen heeft 82 woningen in de Edisonbuurt in de kenmerkende Dudok-stijl gerenoveerd. Daarnaast pakten we de binnenkant aan, waarbij we luisterden naar wensen van de bewoners. Ook verduurzaamden we woningen. De gemeente heeft de openbare ruimte van het Edisonplein heringericht. Als proef verzorgde aannemer Aalberts Bouw de afstemming en communicatie met bewoners namens Dudok Wonen. Die aanpak en inzet van de aannemer werd door de bewoners gewaardeerd met een 8,5. Wat Dudok Wonen betreft is deze manier van werken voor herhaling vatbaar.

Nieuw!

Uw reparatieverzoek direct bij de aannemer

Heeft u een reparatieverzoek? Dan wordt deze vanaf heden direct door de aannemer afgehandeld. Dient u deze via onze website in? U kunt dan meteen zelf inplannen op welke dag en in welk tijdslot onze aannemer langs komt om de reparatie uit te voeren. Wel zo gemakkelijk! Belt u ons liever? Dan krijgt u via een keuzemenu meteen de aannemer aan de lijn. Maak vervolgens een afspraak met de aannemer.

Afhankelijk van uw woonplaats krijgt u aannemer Aalberts (Hilversum, Baarn of Wijdmeren) of Coen Hagedoorn (Bussum, Naarden, Huizen, Blaricum of Laren) aan de telefoon.

Alles onder één dak

Regel het zelf met Mijn Dudok Wonen

‘Samen met collega’s van alle afdelingen heb ik het klantportaal Mijn Dudok Wonen ingericht en getest. Ik heb veel contact met onze bewoners en daardoor weet ik goed welke diensten zij van ons verwachten. We hebben samen gekeken hoe we bewoners zo goed mogelijk van dienst kunnen zijn, binnen de technische mogelijkheden van het systeem.’

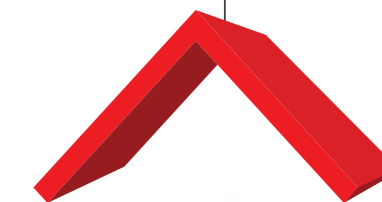
Direct afspraak plannen

‘Er komen dagelijks veel telefonische reparatieverzoeken binnen. In het nieuwe systeem plannen bewoners direct online een afspraak met de aannemer. Ze weten dus precies wie er wanneer komt. Dat scheelt wachttijd en onduidelijkheid. Verder kun je in Mijn Dudok Wonen bijvoorbeeld toestemming vragen voor een aanpassing aan je woning, een huurspecificatie opvragen en zelfs een eventuele betalingsachterstand voldoen.’

Gebruikersvriendelijk

‘Wat me vooral opviel bij het testen van Mijn Dudok Wonen? Dat het zo gebruikersvriendelijk is. Je wordt via heel duidelijke invulvelden door het systeem geleid. Bovendien kunnen bewoners gemakkelijk aangeven wat ze goed vinden aan Mijn Dudok Wonen, of wat ze juist missen. Zo kunnen we blijven werken aan een klantvriendelijk systeem.’

Ilse Dassen, medewerker Informatiebalie



Zelf uw zaken online regelen wanneer u dat wilt.

Zelf een monteur voor een reparatie plannen, uw huurcontract inzien, de huur betalen of een serviceabonnement afsluiten? Via Mijn Dudok Wonen doet u het eenvoudig zelf. In veel gevallen is een e-mail of telefoontje dus niet meer nodig. U regelt het 24 uur per dag zelf online. Eenvoudig, snel en veilig. Uw inlogcode voor Mijn Dudok Wonen heeft u onlangs via de post ontvangen.



‘Heerlijk zo’n tuin waar je niets aan hoeft te doen’

Een geschakelde semibungalow in het groene Loosdrecht. Deze prachtige plek gaven Hendrien Hogemann [66] en haar man Bert [77] na zeventien jaar op. Ze keerden terug naar hun vertrouwde Hilversum. ‘Ons totaal gerenoveerd appartement voelt als een cadeautje.’

Hilversum is bekend terrein voor het echtpaar Hogemann. Hendrien: ‘In de wijk Kerkelanden hadden we een zogeheten split-level/drive-inwoning: een huis met veel trappen. Maar traplopen werd een probleem toen ik MS kreeg. We verhuisden naar Loosdrecht en woonden zeventien jaar lang met veel plezier in een semibungalow.’

Terug in Hilversum

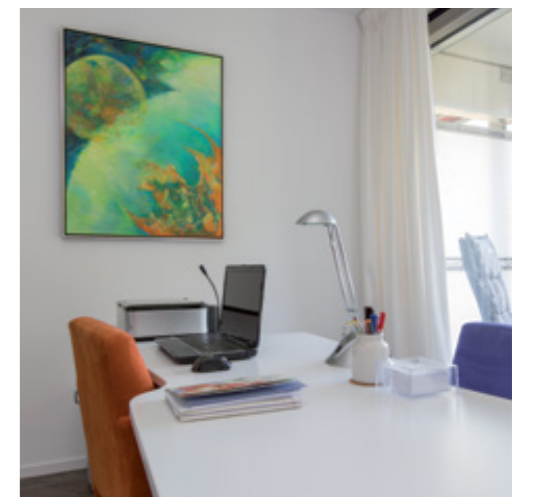
Maar Bert en Hendrien keken vooruit. ‘We wilden ons huis verkopen en een huurwoning betrekken’, zegt Hendrien. ‘Met winkels en andere voorzieningen in de buurt en zonder onderhoud aan een tuin. In onze oude wijk Kerkelanden, aan de Johannes Huslaan, kwam een appartement vrij. Een vrijsectorwoning die ons wel wat leek.’

Modern design

Het appartement moest flink worden opgeknapt en toegankelijk worden gemaakt voor Hendrien. ‘Dudok Wonen hielp daar uitstekend bij’, zegt ze. ‘We kregen een inloofdouche, een verhoogd toilet en extra ruimte voor een gezellige woonkeuken. We richtten de keuken zelf in, aangepast aan mijn beperking. Met alle mogelijke medewerking van Dudok Wonen is het een prachtig appartement geworden. Vervolgens hebben we ons interieur gemoderniseerd. Het past bij dit appartement. Visite is vaak verbaasd hoe mooi het hier is geworden.’

Uitzicht

Het echtpaar heeft zelf een verhoging op het balkon laten monteren. ‘Zo kan ik drempelloos naar buiten om van het mooie uitzicht te genieten: een park met een grote vijver. Het voelt als een eigen tuin. Met één groot voordeel: we hoeven er niets aan te doen.’





Bouw Nieuw Zuid nu écht van start

U hoort en leest er al langer over, maar nu gaat het project dan echt van start: op de plek van zorgcentrum Zuiderheide aan de Diependaalselaan in Hilversum komt het nieuwe woongebied Nieuw Zuid. Voor de zomer starten we met de voorbereidende werkzaamheden. Onlangs informeerden we de huidige bewoners en alle omwonenden over de plannen.

Eerste werkzaamheden

'Het eerste wat bewoners gaan merken, is dat de entree van het huidige zorgcentrum wordt verplaatst', vertelt projectmanager Martijn Ketelaar. 'Die voorbereidende werkzaamheden vinden al voor de zomer plaats. Na de zomer starten we met de bouw van de eerste twee gebouwen van Nieuw Zuid.'

Beperking overlast

De huidige bewoners blijven tijdens de bouw op de locatie Zuiderheide wonen. De eerste twee gebouwen komen op een plek die nu niet bebouwd is. Het derde gebouw komt op de plek van een van de huidige vleugels. De bewoners van die vleugel verhuizen daarom deze zomer naar een andere woning in Zuiderheide.

Verhuizing nieuwe woning

De meeste bewoners hoeven dus pas te verhuizen als hun nieuwe woning wordt opgeleverd. Wel is het mogelijk dat ze voor die tijd bijvoorbeeld wat geluidsoverlast ondervinden van de bouw, weet de projectmanager. 'Gelukkig beseffen de meeste bewoners dat die situatie tijdelijk is. Zoals een van de bewoners tijdens de informatiebijeenkomst zei: 'Straks zitten we er beter bij dan nu het geval is.'



In deze rubriek geven we antwoord op veelgestelde vragen. Deze keer gaan we in op wachttijden en de toewijzing van woningen aan statushouders.

Vraag het Dudok Wonen...



WWW.WONINGNET.NL

WWW.WONINGNET.NL

WWW.WONINGNET.NL

003

002

001



WWW.WONINGNET.NL

WWW.WONINGNET.NL

WWW.WONINGNET.NL

Wachttijden en toewijzing aan statushouders

Wat zijn de wachttijden voor sociale huurwoningen?

Zoekt u een woning in de Gooi en Vechtstreek, dan maakt u gebruik van Woningnet. Uit cijfers van Woningnet blijkt dat de gemiddelde wachttijd van woningzoekenden ongeveer drie jaar is. Het gaat dan om de tijd tussen inschrijving en het krijgen van een huurcontract. Uiteraard heeft u zelf invloed op uw wachttijd. Bijvoorbeeld door actief te zoeken en geregeld te reageren op woningen waar u snel kans op maakt.

Krijgen sommige mensen voorrang?

Ja, er zijn verschillende criteria op basis waarvan woningzoekenden voorrang kunnen krijgen. De zoekwaarde is belangrijk: hoe lang staat iemand als woningzoekende ingeschreven. Maar er zijn ook bijzondere groepen die volgens de wet en gemeentelijke afspraken eerder in aanmerking komen voor een woning. Denk aan ouderen, urgenten of statushouders.

Waarom krijgen statushouders voorrang?

Dat staat in de nieuwe Huisvestingswet. Alleen als een vluchteling een verblijfsvergunning krijgt en daarmee statushouder wordt, heeft hij automatisch recht op een sociale huurwoning. En omdat de statushouder zijn leven in Nederland begint met een achterstand, krijgt hij met voorrang een woning. Zo kan hij integreren. De minister verplicht het geven van voorrang nu niet meer. Maar in huisvestingverordeningen staat die verplichting nog wel en daar moeten we ons aan houden.

Wie bepaalt hoeveel statushouders een woning krijgen?

Het Rijk geeft een verplicht aantal op aan elke gemeente. Volgens een eerlijke verdeling schrijft de gemeente vervolgens voor hoeveel statushouders elke woningcorporatie opneemt. Dudok Wonen moet zich daaraan in elke gemeente houden. Wel bepalen we waar de statushouders komen te wonen. We zorgen bijvoorbeeld voor een goede spreiding. Dat is een hele puzzel, omdat we geen invloed hebben op de woningen die vrijkomen.

Loopt de wachttijd door vergunninghouders op?

Dat is moeilijk te zeggen. Bij Dudok Wonen zijn vorig jaar veertig woningen toegewezen aan statushouders; 9 procent van het totale aanbod van sociale huurwoningen dat vrijkwam. We verlaagden de druk op de woningmarkt door twaalf woningen extra aan te kopen voor vergunninghouders. Zo gaan er minder woningen verloren voor andere woningzoekenden.

Heeft u een vraag?

Laat het ons weten.

Mail naar leef@dudokwonen.nl of bel met de redactie van *Leef* (035) 646 16 00.

Wat doet Dudok Wonen met ...



...honderd jaar Dudok

In 1915 begon architect en stedenbouwkundige Willem Marinus Dudok zijn werk in Hilversum. Hij begon hier als directeur Publieke Werken. Sinds vorig jaar zomer staat de gemeente daarbij stil. Terecht, want Dudok heeft een bijzondere stempel gedrukt op Hilversum. Hij richtte niet alleen hele wijken in. Hij bemoeide zich ook met de kleinste details van interieurs. Daarin was hij best een tikkeltje eigengereid. En daar hou ik wel van.

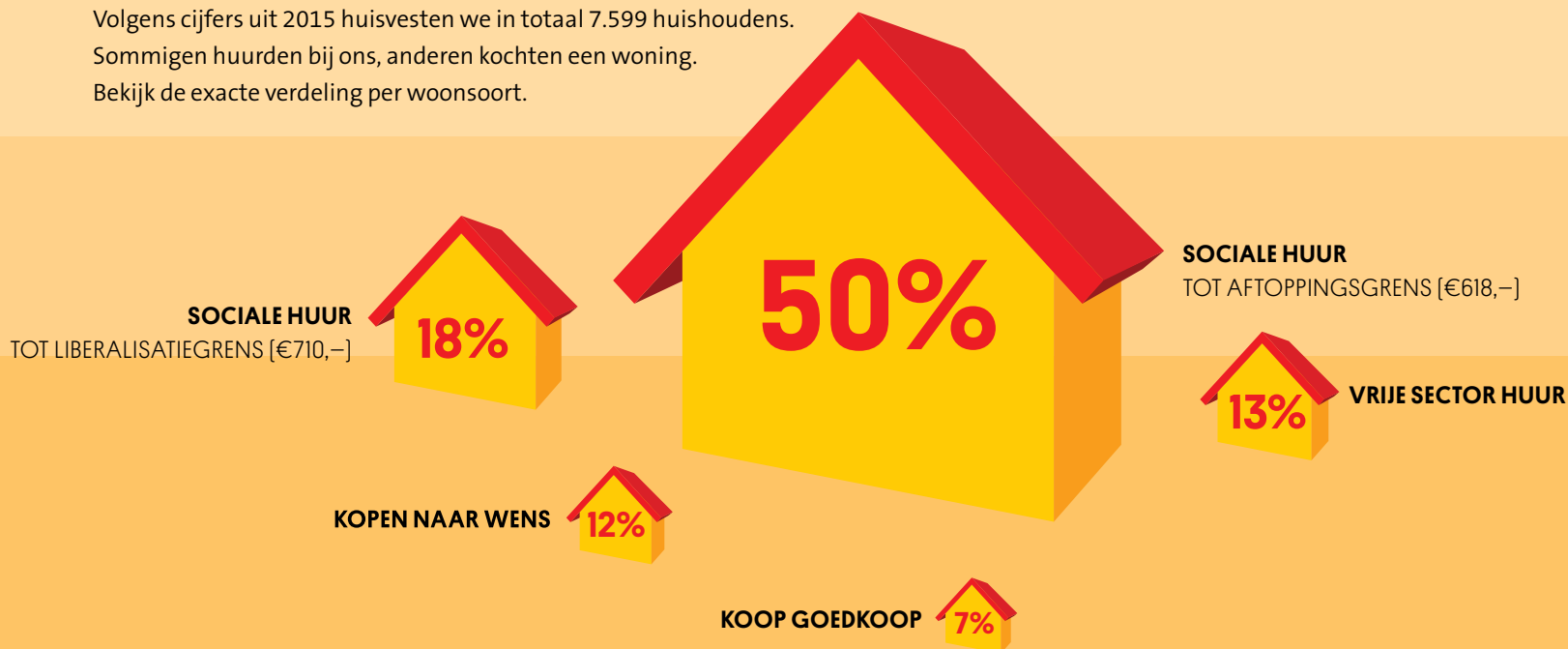
Als organisatie spiegelen wij ons graag aan Dudoks ambitieuze karakter. Daarom dragen we al jaren trots zijn naam.

Maar we eren hem ook in daden. Zo zijn we al jaren bezig om Dudoks architectonische stempel van wijk tot wijk op te poetsen. Onlangs brachten we de karakteristieke gevels van de Edisonbuurt weer terug in de oorspronkelijke staat. Al jaren pakken we de Bloemenbuurt aan; dit jaar start daar de laatste fase. Het is onze manier om waardering te uiten voor een man die liet zien dat mooi, functioneel en betaalbaar goed samen kunnen gaan. Wilt u het Dudok-feest meevieren? Kom dan naar het afsluitende concert op 14 juli op de Raadhuisvijver in Hilversum.

In deze column gaat directeur-bestuurder Harro Zanting in op onderwerpen die Dudok Wonen bezighouden.

Aantal gehuisveste huishoudens

Volgens cijfers uit 2015 huisvesten we in totaal 7.599 huishoudens. Sommigen huurden bij ons, anderen kochten een woning. Bekijk de exacte verdeling per woonsoort.



Colofon

Redactie: Dudok Wonen | Teksten: Point to Point Communicatie | Vormgeving: WIM Ontwerpers | Fotografie: Eye 2 Design | Drukkerwerk: Drukkerij Goos | Redactieadres: Postbus 1854, 1200 BW Hilversum t.a.v. Redactie Leef | E-mailadres: leef@dudokwonen.nl

Leef is het gratis bewonersmagazine van Wooncorporatie Dudok Wonen. Het magazine verschijnt twee keer per jaar in een oplage van 8.500 exemplaren.

Dudok Wonen is een Gooise wooncorporatie. We bieden betaalbare woonruimte aan zo'n 8.000 huishoudens in Naarden, Bussum en Hilversum. Dudok Wonen streeft bij de productie van dit magazine uiterste zorgvuldigheid na. De uitgever aanvaardt echter geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in dit magazine.

Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen en/of gereproduceerd zonder schriftelijke toestemming van de uitgever.