



In dit Woonbericht

2 Woonplezier
Zo neemt u het in eigen hand

3 Dichtbij
Wat speelt er in de buurt?

5 Nieuwe koers
De Key focust op woonstarters

5 Vijf vragen over...
Nieuwe regels woningwaardering

6 www.dekey.nl
Steeds meer online diensten

Bewoners en kinderen hebben samen prachtige kunstwerken gemaakt om de verschillende verdiepingen van de flat extra op te fleuren. De bewonerscommissie verwacht dat betrokken kinderen zich meer verantwoordelijk voelen voor de flat en dat ze daardoor samen de gangen schoon en heel houden.

Kleine kunstenaars in Nieuw-West fleuren de gangen op

In de flat boven Brede School Fiep Westendorp wonen veel kinderen. Niks fijner voor hen dan spelen in de gangen. Alleen geeft dat voor andere bewoners overlast en er gaat weleens iets stuk. De bewonerscommissie nam op ontzettend leuke wijze het initiatief om daar iets aan te doen. Een bijzonder project waarin de kinderen zelf de hoofdrol spelen!



Ebrar (6) deed mee en is trots op de schilderijtentoonstelling.

Buurtkinderen en bewonerscommissieleden lieten zich onder leiding van kunstenares Kiek van hun beste kant zien. Bij buurtonderneming U-Turn aan het Delflandplein kropen ze achter de schilderdoeken en maakten de meest prachtige kunstwerken.

Tentoonstelling

Op 14 oktober werd er in de flat officieel een schilderijtentoonstelling geopend. Natuurlijk onder het genot van een hapje en drankje en leuke gesprekken. De kunstwerken hangen op verschillende verdiepingen en fleuren de flat extra op. Door de kinderen er op deze manier bij te betrekken, verwacht de bewonerscommissie dat ze zich meer verantwoordelijk voelen voor de flat en dat ze daardoor samen de gangen schoon en heel houden.

Trots

Ebrar (6) vond het heerlijk om mee te doen en is trots op het resultaat. 'Het allerleukste vond ik het schilderen zelf, samen met Kiek en de andere kinderen. Ik heb een schilderij gemaakt van een meisje zoals ik, met bloemen die heel lekker ruiken. Op alle gangen van de flat waar ik woon hangen onze schilderijen. Het is echt veel mooier geworden. En ik denk dat kinderen nu voorzichtiger zullen zijn op de gangen. Want we willen samen de flat mooi houden.'

U kan veel zelf doen

U wilt prettig en comfortabel wonen en daarvoor niet te veel betalen. U kan veel meer zelf doen dan u misschien denkt. Een overzicht van wat kan en mag vindt u hieronder. Meer informatie over deze onderwerpen vindt u op www.dekey.nl.



Zelf klussen

U wilt van uw huurwoning uw 'eigen' thuis maken. Bijvoorbeeld met een nieuwe indeling, een nieuwe keuken of een dakkapel. Sommige klussen mag u gewoon uitvoeren, mits u voldoet aan onze kwaliteitseisen. Voor andere aanpassingen aan uw woning is eerst toestemming van De Key nodig. Lees voordat u begint met klussen eerst de spelregels hiervoor na op www.dekey.nl.

Klein onderhoud

Een lekkende kraan repareren? Een keukenkastje vastzetten? Of de ventilator ontluichten? Deze en andere vormen van klein onderhoud regelt u zelf. Op de pagina Onderhoudsabonnement op www.dekey.nl vindt u een overzicht van de meest voorkomende onderhoudsklusjes en wie daarvoor verantwoordelijk is: u of De Key. Heeft u niet veel tijd of bent u niet zo handig? Met een onderhoudsabonnement van € 7,07 per maand (incl. btw) verzorgt De Key het onderhoud voor u.



Goed ventileren

Zorg voor voldoende frisse lucht in huis. Door goed te ventileren voorkomt u vochtproblemen zoals houtrot en schimmel. Bovendien scheelt het in de stookkosten, want vochtige ruimtes zijn moeilijker te verwarmen. Op onze website vindt u zeven tips voor goed ventileren.

Ongedierte voorkomen

Ongedierte is gek op etensresten en rommel. Zorg dus voor een opgeruimd huis en leeg regelmatig uw vuilnisbakken. Bewaar etensresten in afgesloten bakjes en voer in uw tuin of op uw balkon geen vogels. Toch last van ongedierte? Bijvoorbeeld van ratten, duiven, kakkerlakken of een wespen- of bijennest? Bekijk op onze website welke specialist u dan moet inschakelen.

Rekening houden met de burens

Last van uw burens? Het kan weleens gebeuren. Bijvoorbeeld door lawaai, rommel of stank. Houd daarom als burens rekening met elkaar. Dat maakt wonen een stuk prettiger. Zorgen uw burens echt voor overlast? Probeer er dan eerst met elkaar over te praten. Komt u er samen niet uit? Schakel dan hulp in. De stappen die u bij burens overlast kunt ondernemen, vindt u op www.dekey.nl.



Energie en geld besparen

Energiekosten vormen een belangrijk deel van uw woonlasten. Door slim om te gaan met energie kunt u dus geld besparen. Bovendien is het goed voor het milieu. Zet bijvoorbeeld de verwarming één graad lager of douche een paar minuten korter.

Andere praktische energiebesparingstips:

- Vervang alle gloeilampen door spaar- of ledlampen.
- Ontlucht regelmatig radiatoren en vul uw cv-ketel bij (> 1 bar).
- Verstop uw radiator niet achter een bank of gordijn.
- Neem extra maatregelen: een brievenbusborstel, radiatorfolie, tochtstrippen en buisisolatie.

Weet waar uw kansen liggen en waar u geld kunt besparen. Onze energiecoaches geven u graag tips en persoonlijk advies. Neem gerust contact op met een van hen via www.dekey.nl.

Een vertrouwd gezicht in de wijk en betere service

Beheerders en vakmannen gaan samen de wijk in. Vanuit de gedachte 'dichtbij en vertrouwd' verbeteren we onze service en starten we met wijkgericht samenwerken, in vaste teams van beheerders en vakmannen.

'In de wijkteams werkt een vaste groep beheerders en vakmannen nauw samen in dezelfde wijk', vertelt projectleider Abdoul Karrouch. 'Ze kennen die wijk, houden elkaar op de hoogte van wat er speelt en nemen zelf beslissingen. Daardoor kunnen zij huurders sneller en beter helpen en hebben die huurders een vast aanspreekpunt en een vertrouwd gezicht in de wijk.'

Hetzelfde klusje

Hoe werkt het concreet? Abdoul: 'Het komt bijvoorbeeld nu nog weleens voor dat een bewoner voor eenzelfde klusje in korte tijd drie keer een andere vakman langs krijgt die elke keer weer opnieuw de reparatie

uitvoert. Nu de vakman in het wijkteam zit, kent hij de situatie, omdat hij ook al eerder is langs geweest bij de bewoner. Als hij dan voor de tweede keer in korte tijd komt voor hetzelfde klusje, kan hij besluiten om niet te repareren, maar te vervangen.'

De wijk in

'Bijkomend voordeel is ook dat de vakmannen 30% minder aan tijd vrijrijden, omdat ze niet meer heel Amsterdam door gaan, maar in één wijk werkzaam zijn', zegt Abdoul. 'Die tijd kunnen we mooi benutten voor het persoonlijke contact met bewoners en andere taken in de wijk. Zo gaan de wijkteams ook de wijk in om te beoordelen waar verbeteringen aan gebouwen moeten plaatsvinden. Denk aan een deur die scheef hangt of een trapportaal dat moet worden opgeknapt.'

Start met twee teams

In januari start De Key met de eerste twee wijkteams vanuit de beheerderskantoren aan het Delflandplein en in de Vinkenstraat. In de loop van 2016 breiden we de wijkteams steeds verder uit naar andere wijken. Reparatieverzoeken kunt u gewoon blijven indienen via www.dekey.nl of tijdens het spreekuur in het beheerderskantoor. U ontvangt een bevestigingsmail en een dag van tevoren een sms. •



Een vakman van De Key in gesprek met een bewoner. De vakmannen gaan samen met beheerders de wijk in. Ze vormen een wijkteam zodat u sneller en beter geholpen bent en u een vast en vertrouwd aanspreekpunt heeft.

Dichtbij



Energiecoach Rigo geeft besparingstips

Rigo Lampe is een van de energiecoaches van De Key. Samen met acht andere huurders kreeg hij daarvoor een uitgebreide cursus. Inmiddels helpt en adviseert hij in en om zijn wooncomplex aan de Rode Kruislaan in Diemen andere bewoners bij het besparen op energie.

'Ik wil graag iets bijdragen aan de maatschappij. Toen De Key een oproep plaatste voor vrijwillige energiecoaches, heb ik meteen gereageerd. Juist omdat ik door mijn dagelijkse werk als freelance energieverkoper en -adviseur al veel van energiebesparing weet.'

Persoonlijke benadering

Rigo is door zijn werk én zijn enthousiasme inmiddels een bekende in zijn buurt. 'Ik spreek mensen die ik ken persoonlijk aan en ga met hen in gesprek over hun energiekosten. Wat zijn de dingen in huis die zij veel gebruiken

en die op energie draaien? Licht, verwarming, keukenapparaten, televisie, laptops en smartphones? De tips die ik geef zijn heel praktisch. Kleine stapjes die samen best veel energiebesparing kunnen opleveren. En dus een lagere energierekening. Dat begint al bij het niet stand-by laten staan van je tv. Of opladers niet los in het stopcontact laten zitten.'

Zuiniger met energie

Als extra service geeft Rigo bewoners waarmee hij praat een flyer met praktische besparingstips. 'En ik vraag deze mensen of ze burens en vrienden



hebben die ook geïnteresseerd zijn in een gesprek. Zo verspreiden mijn verhaal en mijn kennis zich als een olievlek en gaan steeds meer bewoners zuiniger om met energie. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de portemonnee. Want door slimmer om te gaan met energie in huis kunnen we ook veel geld besparen op onze woonlasten.'

Ook energie besparen?

De energiecoaches geven u graag persoonlijk advies. Meer weten?

www.dekey.nl

Energiecoach

De Key helpt studenten energie besparen

In acht permanente studentencomplexen heeft De Key een spaartransformator geplaatst voor de algemene elektriciteitsmeter, bij de hoofdaansluiting van de energieleverancier. Zonder dat de bewoners er iets van merken, zorgt deze slimme, duurzame oplossing ervoor dat hun energieverbruik omlaaggaat.

'Deze oplossing werkt alleen in grote complexen waarin veel elektriciteit wordt verbruikt', legt Siebe uit. 'Denk aan een ziekenhuis, een kantoorgebouw of een fabriek. Maar dus ook aan onze permanente studentencomplexen. Het werkt als volgt: Nutsbedrijven leveren conform de Europese wetgeving stroom op 230 volt, met soms zelfs pieken naar 240 volt. Eigenlijk is dat voltage te hoog, want de meeste apparaten hebben aan 220 volt genoeg. De trafo die we plaatsen achter de elektriciteitsmeter vlak als het ware te hoge energiepieken af, zodat er nooit onnodig veel elektriciteit naar de woningen wordt gestuurd. Het werkt eigenlijk net als een energiebesparende douchekop. Hoeveel druk je er ook achter zet, de douchekop zorgt voor een gelijkmatige stroom water. Dus zoals je met zo'n douchekop water bespaart, zo besparen wij hiermee op elektriciteit.'

Lagere energierekening

De verwachte besparingen op de energierekening liggen volgens Siebe tussen de 6 en 8 procent. 'Dat is voor een

student met vaak een beperkt budget een aardig bedrag. De exacte hoogte van de energierekening hangt natuurlijk ook af van hoe elke student omgaat met het gebruik van energie.' De Key investeert in totaal € 70.000,- in 8 trafo's, het financiële voordeel is volledig voor de hurende studenten. 'Het mes snijdt aan twee kanten', zegt Siebe. 'We doen een duurzame investering én bieden deze huurders een voordeel.'



Studentencomplex Rode Kruislaan. Een van de acht studentencomplexen waar een spaartransformator is geplaatst.

Bestellen sleutel algemene toegangsdeur

Een sleutel van de algemene toegangsdeuren van uw wooncomplex laten bijmaken kan niet zomaar. Het gaat hier immers om gecodeerde sleutels. Voor De Key is Sleutel & Dranger Service Ootjers de enige partij die deze sleutels bijmaakt.

Bijbestellen doet u per e-mail

Sleutels van algemene toegangsdeuren kunt u bijbestellen bij Sleutel & Dranger Service Ootjers via info@sleuteldrangerservice.nl. Vermeld in uw e-mail:

- Naam.
- Adres.
- Postcode.
- Volledig sleutelnummer.
- Merk sleutel.
- Aantal sleutels.
- Mailadres.
- Optioneel: een foto van de zijde van de sleutel waar de nummers op staan.

Afhankelijk van het type sleutel kunnen de prijzen verschillen. U kunt uw bijbestelling ophalen bij Sleutel & Dranger Service Ootjers, Stadionkade 79 in Amsterdam. Wanneer de sleutels afgeleverd of opgehaald worden, is legitimatie verplicht.

Jongeren en statushouders samen in één community

Op het oude KNVB-terrein in de wijk Riekerhaven (Nieuw-West) verrijst een tijdelijke community van 550 jongerenwoningen: Het Startblok. Als het aan stadsdeelvoorzitter Achmed Baâdoud ligt, wonen hier straks jongeren, studenten en statushouders samen in een uniek complex dat uitgaat van zelfbeheer. De Key werkt dit woonplan uit. In de tweede helft van 2016 zijn de eerste bewoners welkom om hun nieuwe woning te betrekken.



Toen wethouder Laurens Ivens van Wonen de stadsdeelvoorzitter van Nieuw-West vroeg of hij een kavel vrij had om 550 woningen te plaatsen voor huisvesting van onder andere statushouders, stelde Baâdoud één eis. Hij wilde de helft van de woningen toewijzen aan statushouders en de andere helft aan werkende jongeren en studenten.

Bouwen aan je toekomst

‘Het idee was om een vorm van huisvesting te bieden waarbij jongeren samen bouwen aan hun toekomst in Amsterdam en waarbij statushouders makkelijker kunnen integreren’, legt Baâdoud uit. ‘Integratie werkt volgens mij beter als je statushouders onderdeel maakt van je eigen sterke groep. De jongeren die gaan wonen in Het Startblok inspireren elkaar en leren van elkaar.

Integratie werkt beter als je statushouders onderdeel maakt van je eigen sterke groep

Zo kan een Nederlandse jongere een statushouder helpen met de Nederlandse taal, terwijl de statushouder misschien wel heel handig is in het fiksen van computerproblemen. Dus zowel voor de statushouders als de studenten en jongeren is dit een unieke opstap, vandaar de naam Het

Startblok.’ Er wordt momenteel nog gewerkt aan de toelatingseisen en de duur van het contract. Er wordt gedacht aan een periode van vier tot vijf jaar.

Bewoners beheren straks zelf hun complex

Zelfbeheer

Ook zijn de bewoners van Het Startblok straks zelf verantwoordelijk voor het beheer. De gemeenschappelijke kamers, de trappenhuisen en de omgeving moeten netjes en veilig zijn. ‘Daar gaan we de bewoners bij ondersteunen, maar ze moeten het zelf doen’, zegt Donna Kromwijk, programmamanager van De Key. ‘De mensen gaan zelf lampjes vervangen, trappen schoonmaken et cetera. Een speciaal doelgroepenpanel denkt in deze fase met ons mee over de inrichting van dat zelfbeheer. Welke hulp is nodig om bijvoorbeeld bedrijfjes te beginnen, of een sportclub? Hoe maken we het gezellig en hoe houden we het veilig?’ Het Startblok wordt gebouwd met de studentenwoningen van De Key die nu nog in de Houthavens staan. Het gebied Riekerhaven is in ieder geval voor de komende negen jaar de bestemming van Het Startblok. Daarna wordt het gebied ontwikkeld tot een nieuwe stadswijk. De Key richt zich de komende jaren vooral op woonstarters zoals jongeren, studenten en statushouders. Het Startblok past mooi in deze ambitie. •

Heeft de comfortabele ‘miniwoning’ de toekomst?

In Amsterdam wonen steeds meer mensen alleen. De ruimte die de stad biedt, is beperkt. Leven doen we er steeds meer buiten de deur. En dus zou ‘klein wonen’ weleens de toekomst kunnen zijn. ‘Een goed ontworpen ‘miniwoning’ kan voor velen een prima thuis zijn. En samen delen biedt nog meer mogelijkheden. Dat blijkt na een bijzondere brainstorm die De Key onlangs organiseerde.

De directie en medewerkers van De Key, een gemeenteraadslid, de directeur Wonen van Amsterdam. Een cultureel ondernemer, een adviseur ruimtelijke ontwikkeling. Maar ook diverse kunstenaars, een architect en een wijkverpleegkundige. Ze deden onlangs allemaal mee aan een bijzondere brainstorm over ‘miniwoningen’. Samen bogen ze zich over de vraag of mensen bereid zijn om een kleine woning te huren. En wat je hen in en om de woning zou kunnen bieden ter compensatie voor die beperkte woonruimte.

Bijzondere brainstorm

Belangrijke conclusie: niet alleen het aantal vierkante meters is bepalend voor de woningkeuze. Minstens zo belangrijk zijn zaken als openheid, ruimtelijkheid, inrichting, indeling en uitzicht. Met het aanbrengen van extra's, zoals een mooie vloer, een luxe keuken of wandafwerking, kun je huurders bovendien ‘compenseren’ voor het feit dat ze in een kleine woning wonen. Ook werd er nagedacht over hoe je kunt omgaan met ‘ruimtevreter’ in woningen en complexen. Een wasmachine, een keuken of een buitenruimte? Die zou je best met andere bewoners van ‘miniwoningen’ kunnen delen. Andere opties zijn collectieve huiskamers, gedeelde werkplekken en gezamenlijk vervoer. Mooie, groene openbare ruimtes om de woningen heen zouden er verder voor kunnen zorgen dat het ook direct buiten de woning goed toeven is. Zelfs

een in het plafond bevestigd bed en een luxe, collectieve slaapzaal kwamen als ideeën voorbij.

Tijdelijke woningen

‘Miniwoningen’ zijn volgens de brainstormers vooral geschikt als tijdelijke woning. Bijvoorbeeld voor studenten en starters. Een heel andere manier om veel mensen op de beperkte ruimte in Amsterdam te laten wonen kwam ook aan bod: meer mensen in één grote woning, waarbij ook diverse voorzieningen worden gedeeld. De Key neemt alle ideeën mee in haar nieuw ingeslagen koers. Want daarin wil de corporatie met name ‘woonstarters’ binnen en net buiten de ring tijdelijke woonruimte bieden (zie elders in dit Woonbericht). Het aanbieden van ‘miniwoningen’ zou daarbij een goede optie kunnen zijn. •



Een voorbeeld van een miniwoning in Barcelona. Ontworpen door Christian Schallert en architect Barbara Appolloni.

Doorvalbeveiliging

Woont u in een woning met een zogenoemde doorvalbeveiliging? Dan is het belangrijk om te weten dat u deze nooit mag verwijderen. Het is een wettelijk voorgeschreven beveiliging die is aangebracht voor de veiligheid van u, uw medebewoners en uw bezoekers.



Een doorvalbeveiliging is een stang die voorkomt dat mensen uit het raam of door een glaspaneel vallen. De doorvalbeveiliging is bedoeld als beveiliging bij incidenten. Er langdurig tegenaan leunen en/of hangen wordt daarom nadrukkelijk afgeraden. Het verwijderen van de doorvalbeveiliging is niet toegestaan. In de meeste gevallen is de doorvalbeveiliging aangebracht door middel van een chemische verankering. Het tijdelijk verwijderen en het opnieuw bevestigen van de stang zorgt voor schade aan de verankering ervan. Vermoedt u een defect aan uw doorvalbeveiliging? Dien dan direct een reparatieverzoek in op www.dekey.nl. •

Dichtbij



‘Wij zijn er voor de huurders en voor De Key’

Het is maandagavond. We praten met Veronica van Koningsbruggen, Ingrid van Eck en Ingeborg Engelsma, de helft van de kakelverse bewonerscommissie van De Nieuwe Sophia in Zandvoort. ‘Bij de kennismakingsvergadering hadden we meteen een klik. We zijn een goede mix van jong en oud.’

‘Iedereen in Zandvoort kent De Nieuwe Sophia. Het is een prachtige plek, vlak bij de duinen en het strand’, zeggen de dames. ‘En het was een unieke kans op een nieuwe woning, een van de weinige nieuwbouwprojecten met sociale huurwoningen in Zandvoort.’ Ze wonen alle drie al hun leven lang in Zandvoort, dus ze weten ook hoe het was. ‘Een oude flat met een parkeerterrein en garages. Dat is allemaal afgebroken en op de plek van het parkeerterrein zijn eengezinswoningen gebouwd. Er waren 400 inschrijvingen.’

Nieuw, modern, netjes

Hoe begin je een bewonerscommissie? ‘We hebben daarbij veel begeleiding gekregen van het Huurders Platform Zandvoort’, zegt Veronica. ‘Voor ons is het allemaal nieuw. We zijn nu het aanspreekpunt voor bewoners van het appartementencomplex en hebben regelmatig contact met gebiedsbeheerder Thijs van der Meulen van De Key. We praten mee over zaken als onderhoud, leefbaarheid en veiligheid.’ En Ingrid vult aan: ‘De fietsenrekken, de boxen, alles is nieuw, modern en netjes. Dat willen we zo houden.’



Veronica van Koningsbruggen (l), samen met Ed van Wonderen en Rita Schilder: drie van de zes leden van de bewonerscommissie. Ingrid van Eck en Ingeborg Engelsma, die in het artikel aan het woord komen, waren verhinderd. Ook Lisa Booker staat niet op de foto.

Brief

De bewonerscommissie liet voor het eerst van zich horen toen een brief werd verzonden waarmee bewoners verbeterpunten na de oplevering konden aangeven. ‘Daar kwamen heel concrete zaken uit, zoals deuren die zwaar opengaan’, zegt Ingeborg. ‘Ook hebben we ideeën van bewoners verzameld.’

Zin in

Ze hebben er zin in en ideeën zijn er genoeg. Zo moet er iets gezelligs gaan gebeuren rond kerst, wil de commissie contact gaan zoeken met de eigenaren van de eengezinswoningen, moet er een prikbord in de hal

komen en komt er een nieuwsbrief. ‘We komen ook naar de mensen toe’, zegt Veronica. ‘We kunnen proberen samen dingen op te lossen. En komen wij er niet uit, dan is er altijd nog het Huurders Platform. Zij hebben op maandag een telefonisch spreekuur.’ Volgens de bewonerscommissie snijdt het mes aan twee kanten: ‘Wij hebben direct contact met de huurders, kunnen snel vragen oppikken. Wij vertalen de wensen van de huurders richting De Key en andersom vertellen we de meningen en ideeën van De Key weer aan de huurders.’ •

Ook een bewonerscommissie oprichten?

www.dekey.nl

Bewonerscommissie



Nieuwe koers voor Zandvoort in de maak

De Key ontwikkelt naast de gemaakte koers voor Amsterdam een eigen koers voor Zandvoort. Zandvoort is een hele andere gemeente, met geheel eigen behoeften. Vertegenwoordigers van huurders en gemeente denken mee.

Wat is er in Zandvoort op het gebied van sociale huurwoningen nodig? Wat is onze gezamenlijke toekomstvisie op wonen in Zandvoort? Hoe komen we daar? Dat is waar een speciale werkgroep zich over zal buigen. De werkgroep bestaat uit afgevaardigden van de gemeente, leden van het Huurders Platform Zandvoort (de lokale afdeling van huurderskoepel Arcade) en mensen van De Key.

Gezamenlijk doel

Er wordt met name scherp gekeken naar hoe de bevolking van Zandvoort er in de toekomst uit zal zien. Jongeren, gezinnen, senioren? En wat voor soort woningen zijn er nodig om iedereen een passend huis te bieden? Moeten er woningen worden aangepast? Moeten bepaalde woningen verkocht worden zodat de opbrengst ervan weer kan worden geïnvesteerd in woningen die beter passen bij de vraag naar sociale huurwoningen? Alle opties komen aan bod. Het beste voor Zandvoort, dat is het gezamenlijke doel dat de drie partijen voor ogen hebben. Pas als dat duidelijk is, wordt een nieuwe koers ontwikkeld. Die kan naar verwachting halverwege 2016 gepresenteerd worden. In Woonbericht houden we u op de hoogte, met name over de wijze waarop huurders in het proces vertegenwoordigd zullen zijn. •

Openingstijden kantoor Zandvoort

Ons kantoor ook op donderdagavond open

We hebben onze openingstijden aangepast voor een betere service aan onze huurders. U kunt nu ook in de avond bij ons terecht. Donderdagavond zijn we open van 17.00 uur tot 20.00 uur. Overdag kunt u in de ochtend bij ons terecht op maandag t/m vrijdag van 9.00 uur tot 13.00 uur. •



De Key verkoopt 66 woningen in 3 jaar tijd

Naast het bouwen, renoveren en onderhouden van huurwoningen, verkoopt De Key huurwoningen. Ook in Zandvoort. Over het aantal te verkopen woningen heeft De Key afspraken gemaakt met de gemeente Zandvoort.

Een goed en passend woningaanbod voor inwoners van Zandvoort. Dat is wat De Key en de gemeente Zandvoort willen bieden. Voor de periode 2013-2015 werden daar heldere afspraken over gemaakt, de zogenoemde prestatieafspraken. Hierin werd onder andere afgesproken dat De Key in deze periode 66 woningen te koop mocht aanbieden. Meer woningen dan die afgesproken 66 worden niet verkocht. Voor de periode na 2015 worden nieuwe prestatieafspraken gemaakt.

Passend woningaanbod

De verkoop van woningen is een van de instrumenten om te komen tot een goed en passend woningaanbod in Zandvoort. De te koop gezette woningen worden veelal verkocht aan mensen die in Zandvoort maar moeilijk aan een koopwoning kunnen komen, waaronder jonge Zandvoortse starters. Zo bieden we ook via koop mogelijkheden aan starters en aan huishoudens die vanwege een te hoog inkomen niet voor een sociale huurwoning in aanmerking komen.

De helft van de in 2014 en 2015 verkochte woningen heeft een verkoopprijs lager dan € 150.000,-.

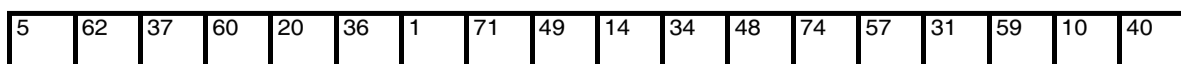
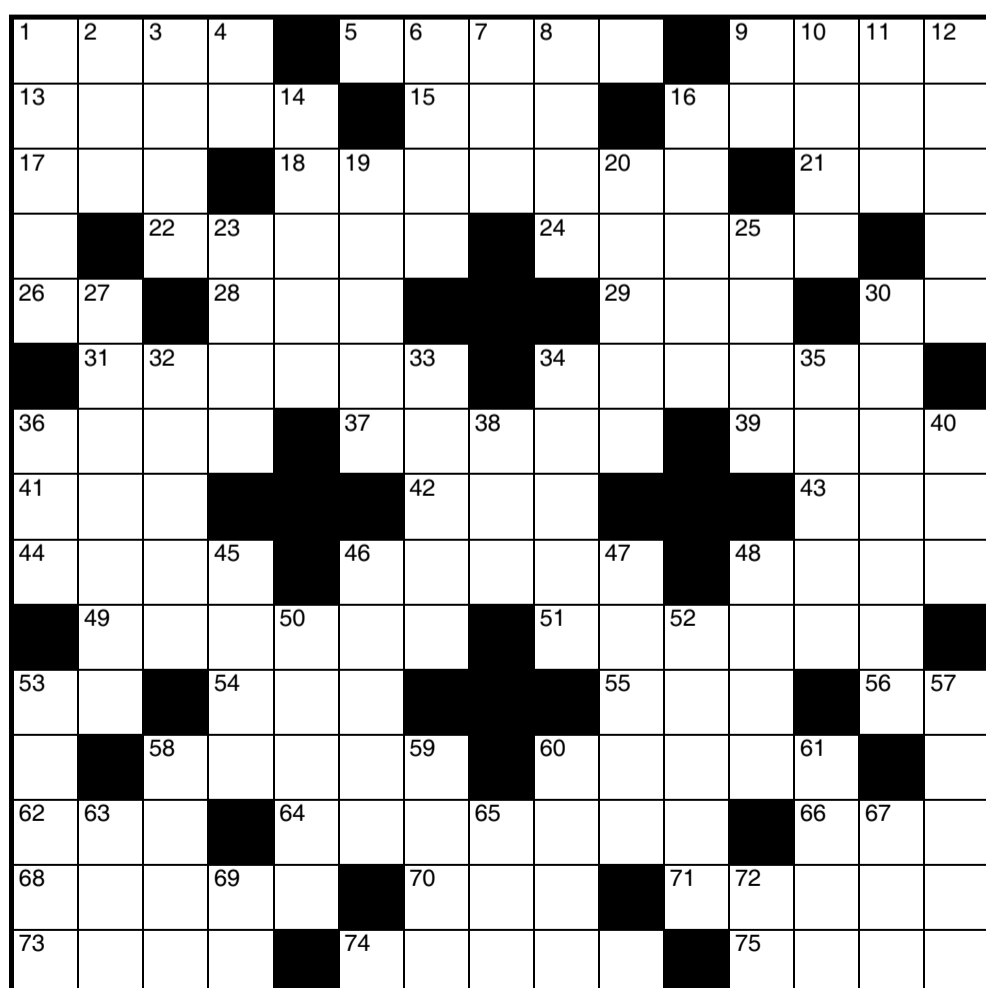
De helft voor jonge starters

Daarmee zijn ze bij uitstek geschikt voor jonge starters met een modaal inkomen. De helft van alle verkochte woningen wordt verkocht aan mensen jonger dan 30 jaar. Meer dan de helft van de kopers is huurder van De Key. In enkele gevallen kochten zij hun eigen huurwoning van De Key, meestal ging het om een andere huurwoning van De Key. De Key verwacht dat het totale aantal verkochte woningen aan het eind van dit jaar iets lager is dan de afgesproken 66. •

Verkochte huurwoningen

	< € 150.000,-	> € 150.000,-	totaal
2013	-	11	11
2014	15	14	29
2015*	8	8	16
totaal	23	33	56

* Cijfers tot 30 september 2015



Kruiswoordpuzzel

Maak kans op een cadeaubon t.w.v. € 20,-. Stuur uw oplossing voor 31 januari 2016 naar redactie@dekeyzandvoort.nl. De oplossing van de puzzel uit Woonbericht 2- 2015 was 'sleuteloverdracht'.

Breng letters uit de puzzel over naar de hokjes met het corresponderende nummer.

Horizontaal: 1 bergplaats 5 deel v.d. voet 9 uitroep van vreugde 13 deel v.d. dag 15 domoor 16 verbouw 17 adviesorgaan 18 groot hert 21 vochtig 22 reisdeken 24 kiezelsteen 26 ambts-halve 28 nauw 29 een en ander (afk.) 30 bijwoord 31 dader 34 gracht 36 strook 37 bontsoort 39 pl. in Zuid-Jemen 41 gewicht 42 vogel 43 ik 44 krat 46 versterker 48 Schotse stam 49 zeegod 51 vrucht 53 gewicht 54 boom 55 slaappleats 56 blijkens de akten 58 beddengoed 60 sein 62 berg op Kreta 64 bespottelijk 66 mager 68 besef 70 ontkenning 71 strijdperk 73 palm 74 roefdier 75 dokter.

Verticaal: 1 lichtstraal 2 wees gegroet 3 kleine plaats 4 voegwoord 6 cirkelvormig 7 plechtige gelofte 8 uniek 9 Frans lidwoord 10 zwemvogel 11 nagerecht 12 wondvocht 14 neiging 16 lompe vrouw 19 intiem 20 eens 23 slim 25 soort slang 27 gat 30 sierlijk 32 riv. in België 33 beeldraadsel 34 meubel 35 man van adel 36 kledingstuk 38 snelle loop 40 kloosterzuster 45 soort kabouter 46 gezwel 47 heester 48 geheimtaal 50 lofspraak 52 bedevaartplaats 53 land in Azië 57 kaartenboek 58 vleesgerecht 59 klein paard 60 deel v.d. voet 61 inwendig orgaan 63 droog 65 afslagplaats bij golf 67 takje 69 voorzetsel 72 rondhout.

‘Ben ik technisch? Ja!’

Het was puur toeval. Ruth Zaandam had een reparatieverzoek ingediend en kreeg bezoek van een van de vaklieden van De Key. Die had nog iemand meegenomen: Lidy van der Schaft, directeur Wonen van De Key, die regelmatig meegaat om huurders te bezoeken. De twee raakten aan de praat met als resultaat de uitnodiging voor Ruth om een week stage te lopen bij De Key. ‘Het was superleuk.’

Ruth vertelt: ‘Ik heb een administratieve achtergrond bij mijn vorige werkgever. Tot ik ziek werd en geopereerd moest worden. Sindsdien ben ik op zoek naar ander werk, maar dat is niet makkelijk. Ik had altijd het idee dat ik best technisch ben, maar zeker weten deed ik het niet. Een opleiding doen is duur, dan moet je wel echt weten of het bij je past. Toen zei Lidy: ‘Dan kom je toch bij ons stage lopen.’ En zo ging het. Voor de zomer, in de laatste week van juni, liep Ruth een week lang mee met de vaklieden.

Ruth Zaandam kreeg een stage aangeboden bij De Key

‘Het was superleuk. Ik ben één dag rondgeleid langs alle afdelingen van De Key. En vervolgens ben ik elke dag met een andere vakman mee geweest. Elektricien, timmerman, loodgieter, ze namen me allemaal heel serieus. Die jongens waren echt geweldig, heel sociaal. Ik voelde me vanaf de eerste dag welkom. En mijn conclusie aan het eind van de week was: ja, ik ben technisch en ja, ik vind dit echt heel leuk. In het evaluatiegesprek kreeg ik ook allemaal pluses.’



Ruth in actie tijdens haar stageweek bij De Key.

Een opleiding heeft ze nog niet gevolgd. ‘Ik moet het nog op een rijtje zetten. Ik heb rugklachten en die beperken mijn inzetbaarheid. Ik ben daar druk mee bezig en het gaat echt beter. Daarbij heb ik ook nog een kind dat begeleiding nodig heeft. Die is net van de basisschool naar het voortgezet onderwijs gegaan. Als het allemaal wat rustiger is, ga ik het misschien wel doen. Ik weet in ieder geval dat ik het kan, dankzij De Key.’ ‘Natuurlijk had ik stiekem gehoopt op een vervolg. Maar dat

is moeilijk. De Key heeft precies gedaan wat ze me hadden beloofd. Meer zat er niet in. Maar ik ben echt gegrepen door die organisatie. Bij mijn vorige werkgever waren alle taken afgebakend. Bij De Key gaat het meer om samenwerken, groeien en met elkaar meedenken. Ik ben bevoorrecht dat ik dit heb meegemaakt. Als ze morgen bellen, ook als het voor een administratieve functie is, dan hoef ik niet lang na te denken.’ •

De Key focust op woonstarters

De Key heeft haar nieuwe koers vastgesteld. Onder de naam ‘Ruimte voor beweging’ wil De Key mensen de kans bieden om binnen en net buiten de ring van Amsterdam hun eerste stappen te zetten op de woningmarkt.



Starters op de woningmarkt hebben het moeilijk in Amsterdam. Voor hen is het heel lastig een passende en betaalbare woning te vinden. Terwijl voor Amsterdam de energie van jonge mensen belangrijk is. Het zijn mensen die de stad laten bruisen, zichzelf ontwikkelen en de stad in beweging houden. Daarom wil De Key de komende jaren met name deze woonstarters letterlijk en figuurlijk ruimte geven.

Nieuwe koers: ruimte voor beweging

Tijdelijk

We gaan woonstarters tijdelijk kleine, betaalbare huurwoningen aanbieden. Met de nadruk op tijdelijk. Zodat zij na gemiddeld vijf jaar doorstromen naar een andere woning. Een grotere huurwoning. Of een koopwoning. Zo krijgen steeds weer nieuwe woonstarters kans op een passende woning.

Nieuwe ideeën

Woonstarters een passende woning bieden. Bij De Key denken we dat we daarvoor de aangewezen corporatie zijn. Ons huidige woningbezit bestaat namelijk voor een belangrijk deel uit kleinere woningen en studentencomplexen binnen of net buiten de ring. Dat woningbezit hebben we in het verleden zorgvuldig opgebouwd. We willen er goed voor blijven zorgen en het de meest passende bestemming geven. Ook gaan we bij

De Key met z'n allen op zoek naar nieuwe mogelijkheden om woonstarters aan een passende woning te helpen. En daarbij staan we open voor de ideeën van woonstarters en huidige huurders die passen binnen onze nieuwe koers. Zo gaan we samen op zoek naar ruimte voor wonen en ruimte voor initiatief. En daarmee ruimte voor beweging in de mooiste stad van Nederland.

Geleidelijk

Het inslaan van deze nieuwe koers doen we uiteraard niet van de ene op de andere dag. De overgang naar een corporatie voor woonstarters wordt een geleidelijk proces. Als huurder kunt u vanzelfsprekend blijven rekenen op de service van De Key. De service gaan we nog beter laten aansluiten bij onze koers. Door verbetering en uitbreiding van onze online diensten bijvoorbeeld. En door wijkgericht samen te werken. Dus dienstverlening die dicht bij onze huurders staat. •

Wat zijn woonstarters?

Woonstarters zijn alle mensen die hun eerste stappen zetten op de woningmarkt, zoals jongeren, statushouders en studenten. Bekijk ook de animatie ‘Ruimte voor beweging’ op www.dekey.nl.

Vijf vragen over de nieuwe regels voor woningwaardering

Elke sociale huurwoning in Nederland heeft een woningwaardering die is uitgedrukt in punten. Het aantal punten van uw woning bepaalt de maximale huurprijs. Hoe meer punten, hoe hoger de maximale huurprijs. Door een wetwijziging wordt vanaf 1 oktober 2015 het aantal woningwaarderingpunten voor zelfstandige sociale woonruimte op een andere manier berekend.

Hoe zat het ook alweer?

In Nederland geldt het woningwaarderingssysteem (WWS). Daarmee wordt de puntenwaardering van elke huurwoning bepaald. Dat gebeurde tot op heden onder meer op basis van oppervlakte, aantal kamers, energiezuinigheid, kwaliteit, comfort en woonomgeving. Hoe meer punten, hoe hoger de waardering en hoe hoger de maximale huur van de woning. De huren van woningen zijn dus afhankelijk van de puntenwaardering.

Wat is er veranderd?

Woningtype, schaarstepunten (Donnerpunten) en aftrekpunten voor hinderlijke situaties tellen niet meer mee. In plaats daarvan wordt de WOZ-waarde - zeg maar de 'verkoopwaarde' - belangrijker bij de bepaling van de waarde van uw huurwoning. De WOZ-waarde bepaalt ongeveer 25% van de totale woningwaardering. De gemeente stelt ieder jaar de WOZ-waarde vast.

Wat betekent dit voor huurders van De Key?

Voor de meeste huurders van De Key heeft de wetwijziging geen gevolgen. Bij circa 1500 huurders

valt de nieuwe maximale huur door deze wijziging per 1 oktober voordeliger uit. Hun huurprijs gaat omlaag. Deze bewoners zijn hierover per brief geïnformeerd.

Kan de maximale huurprijs ook hoger uitvallen?

Dat kan. Maar er verandert dan niets. U blijft dan gewoon de huur betalen die u al betaalde.

De huur van mijn burens gaat omlaag. Geldt dat ook voor mij?

Het is mogelijk dat uw burens wel een brief hebben gekregen en u niet. Bijvoorbeeld als u altijd al een lagere huur betaalde dan uw burens. U betaalt dan waarschijnlijk al minder dan de maximale huur. Het kan ook zijn dat uw woning groter is of extra voorzieningen heeft. En daardoor meer punten heeft dan de woning van uw burens. De Key is per woning nagegaan of een huurder per 1 oktober te veel betaalt en dus recht heeft op huurverlaging. Deze huurders hebben daarover een brief ontvangen. •

Meer weten?

www.dekey.nl

Woningwaarderingssysteem



Steeds meer online diensten op www.dekey.nl

Sinds 1 juli is de nieuwe website van De Key in de lucht. Daar kunt u belangrijke woonzaken voortaan eenvoudig online regelen. We gaven u in de vorige editie van Woonbericht een kijkje voor en achter de schermen van www.dekey.nl. Inmiddels hebben veel huurders de nieuwe site al ontdekt én gebruikt. Bovendien zijn er inmiddels weer nieuwe zaken die u nu ook online kunt vinden en regelen.

Na de lancering van de nieuwe website kon u er direct heel eenvoudig een reparatieverzoek indienen, een woning zoeken, een tip, klacht of compliment doorgeven, de eigen huurdersgegevens inzien, een

onderhoudsabonnement afsluiten en praktische informatie vinden over zaken als huurprijzen, servicekosten en beheerderskantoren. Bij De Key werken we hard aan de uitbreiding van onze online diensten.

Inmiddels is er al weer veel meer mogelijk:

- Uw huurdersgegevens inzien én beheren.
- Uw betaalhistorie bekijken.
- De huursamenstelling bekijken.
- Documenten uploaden (bijvoorbeeld: inschrijfbewijs van studenten).

Huurzaken 24/7 regelen

De nieuwe website wordt druk bezocht, zo blijkt uit onderzoek. Met name via de pc (70%) maar ook met smartphone of tablet. Een meting in de eerste maand na de lancering maakt duidelijk dat mensen het prettig vinden dat ze nu 24 uur per dag belangrijke huurzaken bij De Key kunnen regelen. Zo'n 35% deed dit buiten kantooruren. Tot half september werden er 2635 online reparatieverzoeken gedaan, 1210 huurders maakten een eigen account aan op de site en 457 huurders zegden er hun huur op.

Neem zelf ook een kijkje op www.dekey.nl en ervaar het gemak! •



Fijne feestdagen, gelukkig nieuwjaar

Alle medewerkers van De Key wensen u fijne feestdagen en een gelukkig en gezond 2016. In het nieuwe jaar staan wij natuurlijk weer voor u klaar. Ook werken we verder aan onze dienstverlening die dichtbij huurders is, met vakmannen en beheerders in de wijk en een 24/7 online bereikbaarheid.



Aangepaste openingstijden tijdens de feestdagen:

- 24 december 8.30 - 16.00 uur
- 25 + 26 december gesloten
- 31 december 8.30 - 16.00 uur
- 1 januari gesloten

Neem bij spoedeisende gevallen contact op met De Key via het algemene telefoonnummer: 020 - 621 43 33. Uw oproep wordt dan doorgeschakeld naar de boodschappendienst. Niet-spoedeisende reparaties kunt u indienen via www.dekey.nl. •

Colofon

Contactgegevens De Key

De Key Woonservice: 020 - 621 43 33
De Key Zandvoort: 023 - 571 77 41
Postbus 2643, 1000 CP Amsterdam
www.dekey.nl

Huurdersvereniging Arcade
020 - 623 36 28

Redactie Woonbericht

Eindredactie: afdeling Communicatie

Fotografie: Hes van Huizen,
Blinkfotografie, Zorro Producties,
Roos Aldershoff
Tekst: Krachttaal!
Productie: Communication Concert

© Woonstichting De Key
Aan publicaties in deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming van De Key worden gebruikt.

