

De Doorkijk

Jaargang 45 | nummer 2



In deze editie

Het Loket Welzijn, Werk en Zorg
WassenaarDoet verbindt Wassenaarders
Herman Bosch en Janneke van Ockenburg
Dag van het Huren
Onderhoud 2020
Succesvolle eerste EnergyParty
Huudersvereniging De Wassenaarsche

De Doorkijk



Kerstwens

Directie, medewerkers en Raad van Commissarissen van de Wassenaarsche Bouwstichting wensen alle huurders en lezers van De Doorkijk **hele fijne feestdagen, een gezellige jaarwisseling en een goede gezondheid en voorspoed in het nieuwe jaar!**

Gewijzigde openingstijden rondom de feestdagen

Rond de feestdagen hanteren wij op de volgende dagen gewijzigde openingstijden:

Voor spoedeisende reparatieverzoeken zijn wij 24 uur per dag en 7 dagen per week telefonisch te bereiken via **(070) 511 46 90**.

Dinsdag 24 december	vanaf 15.00 uur gesloten
Woensdag 25 december	gehele dag gesloten
Donderdag 26 december	gehele dag gesloten
Vrijdag 27 december	gehele dag gesloten
Dinsdag 31 december	vanaf 15.00 uur gesloten
Woensdag 1 januari	gehele dag gesloten
Maandag 6 januari	tot 10.00 uur gesloten

Inhoud

In gesprek met wethouder Lia de Ridder	4
Nieuwe Huisvestingsverordening Gemeente Wassenaar	6
Het Loket Welzijn, Werk en Zorg	8
In memoriam Leo van Dijk	9
WassenaarDoet verbindt Wassenaarders	10
Column: Wat houdt ons bezig	12
Even voorstellen... Herman Bosch en Janneke van Ockenburg	14
Dag van het Huren “Wonen is ook samenleven”	16
Onderhoud 2020	18
Oh jee, een risico! door: Arthur de Groot	19
Projecten	20
Uitbreiding woningbezit in Wassenaar: 28 woningen voor starters	21
Tips voor de winter	23
Succesvolle eerste EnergyParty Lagere energiekosten en je burens leren kennen, wat een feest!	24
Huurdersvereniging De Wassenaarsche	26

De Doorkijk is een uitgave van de Wassenaarsche Bouwstichting.

Oplage: 2.300 exemplaren

Redactie:

Wassenaarsche Bouwstichting, Wassenaar

Interviews en eindredactie:

Bommel tekst & creatie

Ontwerp/Opmaak:

Clownfish Creatieve Communicatie, Wassenaar

In gesprek met wethouder Lia de Ridder



Lia de Ridder (D66) is sinds juli 2018 wethouder Sociaal Domein binnen de gemeente Wassenaar. Haar portefeuille bevat onder andere Volkshuisvesting, Duurzaamheid en Burgerparticipatie. Genoeg aanknopingspunten om met haar het gesprek aan te gaan. Wat is haar visie op deze thema's? De Wassenaarsche Bouwstichting vroeg het haar.

Naar eigen zeggen is Lia de Ridder wethouder geworden omdat ze in de kern een democraat is. "Ik ben ervan overtuigd dat de samenleving het zelf moet doen en dat de overheid helpt om de samenleving goed te laten functioneren. Daarom ben ik ook graag bestuurder op het lokale niveau, omdat ik dicht bij de samenleving wil staan. Ik vind het leuk om in Wassenaar wethouder te zijn omdat hier zoveel mensen zijn die echt de schouders eronder willen zetten. Dat stimuleert mij. Zo stimuleer je elkaar."

Thema: duurzaamheid

Toekomstbestendigheid is hét overkoepelende thema vanuit de portefeuilles van Lia de Ridder. Duurzaamheid is hiervan een belangrijk onderdeel. "De Wassenaarsche Bouwstichting is op dit thema heel actief, dat is mooi om te zien. Niet alleen verduurzamen ze hun woningen, maar met het organiseren van Energy Party's willen ze hun huurders bewust(er) maken van wat ze hier zelf aan bij kunnen dragen. Heel Nederland moet in 2050 van het aardgas af zijn. Hiervoor maakt Wassenaar een warmtevisie. Hierin levert de woningstichting een actieve bijdrage en kijkt ze verder dan strikt naar de eigen taken."

Een andere opgave voor de wethouder is om met de gemeente Wassenaar in 2050 CO2-neutraal te zijn. "Een geweldige ambitie maar dat kunnen we niet alleen. Om de uitstoot van CO2 te verminderen, zijn maatregelen nodig op het gebied van woningbouw en mobiliteit. Voor woningbouw is de Wassenaarsche Bouwstichting een belangrijke partner voor ons. Ze hebben een groot woningbestand en streven dezelfde energiedoelen na als wij. Qua mobiliteit komt een groot deel van de CO2-uitstoot door het doorgaande verkeer op de A44. Daar hebben wij als gemeente dus maar gedeeltelijk invloed op."



Als inwoner van Wassenaar kun je zelf een bijdrage leveren, bijvoorbeeld door deel te nemen aan de Klimaattafels die vijf keer per jaar worden georganiseerd. "De Klimaattafel is voor iedereen die wil bijdragen aan de verdere verduurzaming van Wassenaar. Ondernemers en bewoners vertellen over hun ervaringen en komen met initiatieven. Luisteren naar elkaars bevindingen motiveert en stimuleert om het vooral ook te doen. De gemeente biedt hulp waar dat nodig en wenselijk is. Elke bijeenkomst is er een ander thema. Zoals het verduurzamen van je wijk of over de individuele maatregelen die je kunt treffen. Hiermee houden we het boeiend en hopen we dat er telkens nieuwe mensen aanhaken."

Thema: burgerparticipatie

Wassenaar is niet de eerste gemeente waar Lia de Ridder wethouder is. Wat haar positief opvalt, is dat de inwoners van Wassenaar zoveel maatschappelijke initiatieven ondernemen. "Dat is echt een kracht van deze gemeente. En ook hierin zie ik dat de Wassenaarsche Bouwstichting een actieve rol vervult. Naast de vele woningen heeft de Wassenaarsche Bouwstichting een aantal huiskamers, ruimtes waar ouderen bij elkaar kunnen komen om bijvoorbeeld koffie te drinken of een spelletje te doen. Hiermee vervult de corporatie een maatschappelijke rol die ze vanuit hun rol als woningcorporatie helemaal niet hoeven te nemen. Maar ze dóen het wel. Mensen worden ouder en minder mobiel. Dan is het fijn om gebruik te kunnen maken van voorzieningen in de wijk om elkaar te ontmoeten."

Eenzaamheid ziet Lia de Ridder als een groot maatschappelijk probleem. "Er gebeurt in Wassenaar al veel in de strijd tegen eenzaamheid. De vrijwilligers die in de huiskamers actief zijn dragen hieraan bij, je hebt de vrijwilligers van de SMOW, de professionals van SWZ maar ook mensen die elkaar helpen zonder tussenkomst van een externe partij. Met het actieprogramma 'Eén tegen eenzaamheid' willen we de trend van eenzaamheid onder ouderen verbreken. We gaan in kaart brengen wie wat doet zodat we samen nog krachtiger kunnen strijden tegen eenzaamheid. Want laten we eerlijk zijn, niemand wil toch eenzaam zijn."

In november heeft Lia de Ridder haar handtekening gezet onder prestatieafspraken met de Wassenaarse corporaties en huurdersverenigingen. Deze afspraken gaan onder anderen over de leefbaarheid in de wijken. "We zijn van plan om weer wijkwandelingen te organiseren om te kijken wat er speelt. Huurders, de Wassenaarsche Bouwstichting en de gemeente kunnen samen kleine ergernissen oplossen en voorkomen. Door met elkaar in gesprek te zijn en nog belangrijker: naar elkaar te luisteren." De afspraken gaan ook over de woningtoewijzing in Wassenaar. "Zo wijzen we 25 procent van de woningen bij voorkeur lokaal toe en kijken we naar de specifieke doelgroepen zoals senioren of jongeren. Het is het goed om te weten dat we voorrang geven aan de bewoners van Wassenaar."

Thema: ouderenhuisvesting

Mensen worden ouder en het percentage oudere bewoners groeit mee. "Ouderenhuisvesting wordt een steeds belangrijker aandachtspunt. Hun mobiliteit wordt minder, het huis te groot en dan willen mensen kleiner wonen. Met het lokale maatwerk voor ouderen willen we het ouderen makkelijker maken om door te stromen naar een kleinere woning. Dat heeft gelijk een positief effect op jonge gezinnen, zij kunnen op hun beurt weer doorstromen naar een grotere woning. Afgelopen jaar hebben enkele bewoners het idee gelanceerd om meer woningen net boven de huurgrens te bouwen voor ouderen. Dit project heet De Stokstaartjes. De Wassenaarsche Bouwstichting heeft aangegeven dat ze de woningen wil bouwen. Vanuit de gemeente kijken we waar en onder welke omstandigheden dat kan gebeuren. Zo werken bewoners, gemeente en de Wassenaarsche Bouwstichting samen aan voldoende passende woningen."

Burgerparticipatie is de Wassenaarsche Bouwstichting niet vreemd, weet de wethouder. "Naast de Willibrorduskerk wil de Wassenaarsche Bouwstichting nieuwe woningen bouwen. Hiervoor zijn ze gesprekken aangegaan met de buurt. Hoe moet het eruit gaan zien? Voor wie moeten ze bouwen? Hier komen woningen voor ouderen, daar is de buurt het over eens. Als de woningen over een paar jaar gerealiseerd zijn, staat er een wijk die bijna hetzelfde karakter heeft als toen de wijk meer dan honderd jaar geleden werd gebouwd. Compleet nieuw en met inspraak van de buurt. De samenleving maken we samen."

"Altijd moet je het gesprek zoeken en bereid zijn om naar elkaar te luisteren. Wij werken goed samen met de Wassenaarsche Bouwstichting maar ook met de huurders zelf. Zo heeft de huurdersvereniging het initiatief genomen tot rondetafelgesprekken. Zij nodigt de gemeente uit, bepaalt de agenda en zit met ons aan tafel als gelijkwaardige gesprekspartner. Dus huurders, neem de huurdersvereniging serieus want ze kunnen echt wat voor jullie betekenen."

Klimaattafel Wassenaar

Aan de Klimaattafel komen kennis, ervaring en ideeën over verduurzaming van Wassenaar samen. Ga voor meer inspiratie en informatie naar www.wassenaar.nl/les en meld u aan!

Wat betekent dit voor u?

Nieuwe Huisvestingsverordening Gemeente Wassenaar

Per 1 juli jl. is de nieuwe huisvestingsverordening van de gemeente Wassenaar van kracht. In de nieuwe huisvestingsverordening zijn ten opzichte van de vorige verordening diverse wijzigingen aangebracht.

Inschrijving als woningzoekende

Als u als woningzoekende staat ingeschreven bij Woonnet Haaglanden kan dat betekenen dat wijzigingen ook voor u van toepassing zijn. Zo is de definitie van doorstromer gewijzigd. Vanaf 1 juli ben je een doorstromer als je in de regio Haaglanden een zelfstandige huurwoning achterlaat. Voor woningzoekenden die vóór 1 juli 2019 stonden ingeschreven en niet voldoen aan deze voorwaarden, geldt een overgangsregeling van 2 jaar. Dat geldt ook voor woningzoekenden die doorstromer door echtscheiding waren. Deze status is komen te vervallen. Echter, bij inschrijving vóór 1 juli 2019 is ook hier een overgangsregeling van 2 jaar van toepassing.

Urgentieverklaringen

Voor urgentieverklaringen geldt dat deze na 3 maanden niet meer worden verlengd. Dit geldt ook als er nog geen passende woonruimte is gevonden. De urgent woningzoekende kan nu zelf binnen 2 weken na afloop van de geldigheidstermijn van de urgentieverklaring een aanvraag indienen voor een eenmalig passend woningaanbod. Alle typen urgenten (sociaal, medisch, financieel, mantelzorg) kennen een gelijke volgordebepaling. De termijn waarop de urgentieverklaring afloopt, is bepalend voor de volgordebepaling wanneer meerdere urgenten reageren op dezelfde woning. Een aanvraag voor een urgentie kan geweigerd worden als de aanvrager niet minimaal 2 jaar aaneengesloten in de gemeente Wassenaar staat ingeschreven (of in een van de andere Haaglandse gemeenten als de aanvrager daar de urgentie aanvraagt). De aanvrager moet zelfstandige woonruimte leeg achterlaten na verhuizing. Te klein wonen door gezinsuitbreiding is geen reden voor urgentie. Als de aanvrager niet in zijn/haar eigen levensonderhoud kan voorzien en/of niet in staat is om zelfstandig te wonen, kan hij/zij geen urgentie aanvragen. Indien het inkomen van de aanvrager hoger is dan € 34.050,- (bij eenpersoonshuishouden) of € 46.238,- (bij meerpersoonshuishouden) dan kan er geen urgentie worden aangevraagd.





Lokaal maatwerk

In de huisvestingsverordening is, in samenspraak met de beide woningcorporaties in Wassenaar en de huurdersverenigingen van deze corporaties, opgenomen dat een aantal doelgroepen voorrang kunnen krijgen wanneer zij reageren op leegkomende woningen. Dit zijn:

- Starters en doorstromers uit de wijk Kerkehout wanneer ze reageren op een passende woning binnen de wijk Kerkehout.
- Starters uit de gemeente Wassenaar wanneer ze reageren op een passende woning in de gemeente Wassenaar.
- Woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente Wassenaar kunnen voorrang krijgen bij sociale nieuwbouwwoningen.
- Doorstromers met een gezinsgrootte van minimaal 3 personen die een twee- of driekamerappartement van één van de woningcorporaties uit Wassenaar achterlaten, kunnen voorrang krijgen wanneer ze reageren op een sociale eengezinswoning die passend is qua gezinsgrootte en inkomen.
- 55-plussers die een eengezinswoning in Wassenaar van één van de corporaties achterlaten, kunnen voorrang krijgen op een gelabelde woning voor 55-, 60-, of 65-plussers binnen de gemeente Wassenaar en hiervoor aan de minimale leeftijdseis voldoen.

Indien één van deze voorrangsregelingen van toepassing is op een leegkomende woning, staat dit vermeld in de advertentie op Woonnet Haaglanden. Maximaal mag jaarlijks 25% van het aanbod van sociale huurwoningen met lokaal maatwerk worden toegewezen.



Het Loket Welzijn, Werk en Zorg

Het Loket Welzijn, Werk en Zorg van de gemeente Wassenaar is er voor alle inwoners en professionals van Wassenaar met vragen over ondersteuning en (jeugd)hulp. Weet je niet waar je precies met je vraag naar toe moet, dan staan de medewerkers van het loket – Daphne, Corine en Milou – je graag te woord. In het eerste gesprek helpen zij je met een advies en indien nodig verwijzen zij je door naar de juiste organisatie.

Met dit telefonische loket verlaagt de gemeente de drempel voor mensen om hulp te zoeken. Inwoners weten het loket steeds vaker te vinden. “We willen de inwoners van Wassenaar zo goed mogelijk helpen”, vertelt Daphne van der Pluijm-Giesbers. “Bij alle inkomende telefoontjes nemen we de tijd om goed te luisteren naar de vraag of het probleem, wij geven advies en denken mee wat ze mogelijk kunnen doen in hun persoonlijke situatie.

Wij zoeken dingen voor ze uit of verwijzen naar de juiste organisatie. We horen regelmatig dat de inwoners het contact met ons als positief ervaren en dat we hen weer verder hebben geholpen.”

“Naast het beantwoorden van telefoontjes werken we aan onze relatie met andere organisaties in het netwerk en leggen we de binnenkomende vragen en de antwoorden daarop zorgvuldig vast. Daarom hebben we al aardig in kaart welke ondersteuningsvragen er vooral leven en welke sociale organisaties en activiteiten er zijn in Wassenaar”, vult Corine de Groot haar collega aan.

Meest gestelde vragen

Op de vraag welke vragen ze het vaakst krijgen, kan Milou Willemse geen eenduidig antwoord geven. “De vragen zijn heel divers. Van ouders die hulp zoeken voor hun kind, maar ook vragen over dyslexie, omgangsregelingen bij gescheiden ouders, het aanvragen van (PGB’s), vergoeding bij peuteropvang en vragen over huisvesting of financiën komen voor. Wij helpen mensen door hen direct een advies te geven waarmee ze verder kunnen of helpen hen bij het vinden van de juiste organisatie. Wij zijn er voor jong en oud en alles daartussenin!”

Ervaren krachten

Daphne, Corine en Milou hebben alle drie een achtergrond in de hulpverlening, zowel in opleiding als werkervaring. Ze werken vanaf januari 2018 bij het Loket Welzijn, Werk en Zorg. "Onze ervaring is echt van meerwaarde, we hebben goede kennis van de sociale kaart. Dankzij die kennis kunnen we de inwoners goed helpen. Daarnaast leggen wij de verbinding tussen de klant en de hulpverleners. We staan ook professionals van andere organisaties te woord en denken graag met ze mee. Bijvoorbeeld wanneer zij willen overleggen over een casus omdat zij op zoek zijn naar passende (vervolg)hulp of stagneren in het zorg/hulpverleningsproces."

Het telefonisch Loket Welzijn, Werk en Zorg is er voor zowel inwoners als professionals. Via de medewerkers van dit informatiepunt worden zij snel geholpen of doorverwezen naar de juiste aanbieder van zorg, hulp en ondersteuning.

Het loket is op werkdagen telefonisch bereikbaar van 09.00 – 17.00 uur op telefoonnummer: 088 – 654 93 80. Of per e-mail: wwz@wassenaar.nl.



In memoriam

Leo van Dijk (1953-2019)

Onlangs hebben wij afscheid moeten nemen van Leo van Dijk, lid van de Raad van Commissarissen van de Wassenaarsche Bouwstichting. Leo was sinds november 2012 commissaris met als aandachtsgebied vastgoed en volkshuisvesting. Als voormalig directeur van een bouwbedrijf en eigenaar van een vastgoedadviespraktijk bracht Leo veel kennis en ervaring in met betrekking tot een van de kerncompetenties van de corporatie: het omgaan met vastgoed.

Daarbij toonde Leo zich een enthousiaste en betrokken commissaris. Betrokken bij de organisatie én de huurders. Met een milde stem én humor bracht hij naar voren wat hij belangrijk vond. Voor de collega's in de Raad van Commissarissen en voor de bestuurder was hij de afgelopen jaren een fijne collega en een belangrijk klankbord. Wij betreuren dat wij vroegtijdig afscheid van hem hebben moeten nemen.

Voor zijn vrouw en kinderen is dit een heel groot verlies. Wij wensen hen sterkte.



Raad van Commissarissen, directie en medewerkers Wassenaarsche Bouwstichting

WassenaarDoet verbindt Wassenaarders

Burenhulp in brede zin, over de grenzen van de straat of zelfs de wijk heen. Maar wel van en voor Wassenaarders. Dat is WassenaarDoet in een notendop. Coördinator van de Vrijwilligerscentrale Wassenaar Jolande de la Rambelje: "WassenaarDoet faciliteert in de incidentele dingen die het leven wat aangenamer maken. Een spelletje, de heg knippen, naar het strand... Wij brengen vraag en aanbod bij elkaar. En dat voor een bredere doelgroep, we zijn er voor jong en oud."

De vraag en het aanbod worden bij elkaar gebracht op de website van WassenaarDoet: www.wassenaardoet.nl. Ellen Waasdorp van WassenaarDoet: "Wij beheren de website en controleren op de achtergrond wat er online gebeurt. Nee, we koppelen geen mensen aan elkaar. Daar zitten wij niet tussen, dat is aan de personen zelf. Voor ons is de veiligheid heel belangrijk. Je hebt te maken met een vaak kwetsbare doelgroep. Het gaat om mensen met een klein sociaal netwerk, anders zullen ze geen beroep doen op WassenaarDoet. Wij houden in de gaten wat er gebeurt en wie er reageert. En wij grijpen in als het niet in de haak is."

Geen verplichtingen

De vragen die op de website worden gesteld, zijn heel divers. Van een spelletje Rummikub tot het ophangen van een schilderijtje, en van theaterbezoek tot een keertje samen muziek maken. "Of die oudere dame die net weduwe is geworden en niet weet hoe ze de heg moet knippen omdat haar man dat altijd deed. Wat de vraag ook is, het gaat altijd om een eenmalige actie. Al kan dat natuurlijk best uitgroeien tot een activiteit op regelmatige basis. Stel dat je een keertje wilt wandelen en het klikt zó goed, dan staat het natuurlijk

vrij om vaker af te spreken." Met WassenaarDoet wil de Vrijwilligerscentrale het laagdrempeliger maken om zo nu en dan iets op vrijwillige basis te doen. Ellen: "Het is steeds lastiger om mensen te vinden die op regelmatige basis wat voor een ander willen doen. Mensen gaan later met pensioen, hebben een drukke baan, zijn mantelzorger of passen een of meer dagen in de week op de kleinkinderen... We horen vaak dat iemand best wat wil doen maar niet elke week. Met WassenaarDoet kan dat. Het is een eenvoudige manier om toch iets te kunnen doen voor de gemeenschap maar dan zonder verplichtingen."



www.wassenaardoet.nl
info@wassenaardoet.nl
06-156

WassenaarDoet.nl is een initiatief van

Liefde is...

WassenaarDoet krijgt subsidie van de gemeente Wassenaar. Jolande: "De gemeente wil hiermee het nabuurschap bevorderen. Bijvoorbeeld voor oudere mensen die in een groter isolement raken. Ze wonen langer thuis, hebben een klein sociaal netwerk, de kinderen – als ze die al hebben – wonen ver weg en zomaar een beroep doen op je burens? Dat wordt ook steeds minder." Samen met de gemeente en de Vrijwilligerscentrale Wassenaar is gekeken naar de mogelijkheden. Aansluiten bij een landelijk initiatief? "Daar

hebben we serieus over nagedacht maar uiteindelijk hebben we er toch voor gekozen om het lokaal te houden. Dat geeft meer vrijheid in hoe je het aanpakt en je houdt meer grip op de veiligheid. Vooral dat laatste vinden we belangrijk", licht Jolande de keuze toe. Op 14 februari 2019 zag WassenaarDoet het levenslicht. "Valentijnsdag, ja", lacht Ellen. "Want liefde is... elkaar helpen."

Gegarandeerd anoniem

Het plaatsen en reageren op de website werkt heel eenvoudig. "Woon je in Wassenaar, dan maak je eerst gratis een account aan. Alleen wij kunnen zien om wie het gaat, je persoonsgegevens komen niet op de website. Zet je een vraag online, dan komt er te staan: meneer of mevrouw uit deze wijk zoekt... Ook als je reageert, krijgt de ontvanger je gegevens niet te zien." Anonimiteit is dus gegarandeerd. Pas als beide partijen met elkaar willen afspreken, worden de gegevens uitgewisseld. "En ook dan kun je ervoor kiezen op neutraal terrein af te spreken", voegt Ellen toe.

Van en voor Wassenaarders

Ellen en Jolande beseffen dat het voor een bepaalde doelgroep lastig kan zijn om de website te gebruiken. En dat is vaak juist de doelgroep die op zoek is naar wat meer sociale contacten of die helpende hand. "Het kan zijn dat je geen computer hebt, geen e-mailadres of dat je altijd met het apparaat in de clinch ligt. Weet dan dat je een account niet zelf aan hoeft te maken, dat kan ook iemand anders voor je doen. Bijvoorbeeld je dochter die aan de andere kant van het land woont. De enige voorwaarde is dat ze dan wel jouw adres in Wassenaar gebruikt. Het gaat bij ons echt om de lokale hulp: van en voor Wassenaarders." Lukt dat ook niet, dan is het altijd mogelijk om naar een van de inloopsprekuren te komen tijdens de openingstijden van de Vrijwilligerscentrale Wassenaar. "En voor de mensen die dat makkelijker vinden: je kunt ook de app downloaden."

Dat moet gevierd worden!

Is er een match gemaakt, dan krijgen zowel de vrager als de aanbieder een bon voor een gratis kop koffie en taart in het dorp. "Een tijdelijke actie zolang de voorraad strekt, mogelijk gemaakt door Woningbouwvereniging St. Willibrordus. Toen zij honderd jaar bestonden, waren wij het goede doel. Dankzij de gulle giften hebben wij, naast de tegoedbonnen, ook promotiemateriaal laten maken. We zijn nog aan het groeien en wat extra promotie kan zeker geen kwaad", aldus Ellen. Jolande vult aan: "Wassenaar is een mooi dorp om in te wonen. We gunnen het iedereen om het hier ook fijn te hebben, of je nu gezelschap zoekt of juist de praktische hulp die het leven wat makkelijker maakt. Iedereen kent wel iemand die daar behoefte aan heeft. Of heeft iemand in de omgeving die wel eens iets voor een ander zou willen betekenen. En misschien ben je wel zelf die persoon? Mijn advies: kijk regelmatig op de website of er iets tussen zit wat je aanspreekt. En bedenk: die glimlach die je met jouw hulp op het gezicht van een ander tovert of die een ander op jouw gezicht weet te laten verschijnen, daar doen we het voor."

Nog meer voorbeelden van wat WassenaarDoet voor jou kan betekenen? Op www.wassenaardoet.nl staat een filmpje. En als je er dan toch bent, kijk dan ook even naar de vraag en het aanbod. Misschien dat jij binnenkort een glimlach op iemands gezicht weet te toveren?

naardoet.nl
naardoet.nl
578510
in de Vrijwilligerscentrale Wassenaar

Column

Wat houdt ons bezig

Het is goed af en toe stil te staan bij wat ons bezighoudt en waar onze prioriteiten liggen. Op de eerste plaats komen voor ons altijd de woningen en hun bewoners. Dat gaat over het behoud en verbetering van de woningen, het welzijn van onze huurders, de betaalbaarheid van het wonen en onze dienstverlening.

Dus investeren wij in onderhoud en energiebesparende maatregelen, monitoren wij onze dienstverlening via KWH en hebben wij aandacht voor sociale problemen in woningen en buurten. Maar er is meer te doen. Wij managen een organisatie en dat betekent het maken van bedrijfsplannen, voeren van administratie, het meten van resultaten en verantwoorden; bijvoorbeeld in het jaarverslag. Dat is altijd lezenswaardig, u kunt deze vinden op onze website (www.wassenaarschebouwstichting.nl) onder het tabblad "Over ons" bij publicaties.

Bij dat alles hebben wij te maken met wettelijke regels, en landelijke en lokale afspraken. Wij hebben in de afgelopen jaren te maken gekregen met steeds meer en gedetailleerde landelijke regels. Bijvoorbeeld over de woningtoewijzing en de daarbij te hanteren inkomenseisen; over verduurzaming en CO2-reductie, over onze administratie, over bouwen en betaalbaarheid. Steeds meer menskracht gaat zitten in het volgen van de regels en ons daarover verantwoorden.

De maatschappij mag de corporaties aanspreken op de beschikbaarheid van voldoende en betaalbare woningen. Corporaties moeten hun beschikbare financiële middelen daar maximaal voor inzetten. Op dit punt hebben wij te maken met tenminste drie heel verschillende belemmeringen. Op landelijk niveau hebben wij te maken met regels die bouwen bemoeilijken, zoals het stikstofbesluit, en alsmaar veranderende bouwregels. Op lokaal niveau hebben wij te maken met het ontbreken van bouwlocaties, en trage en veranderende besluiten daarover.

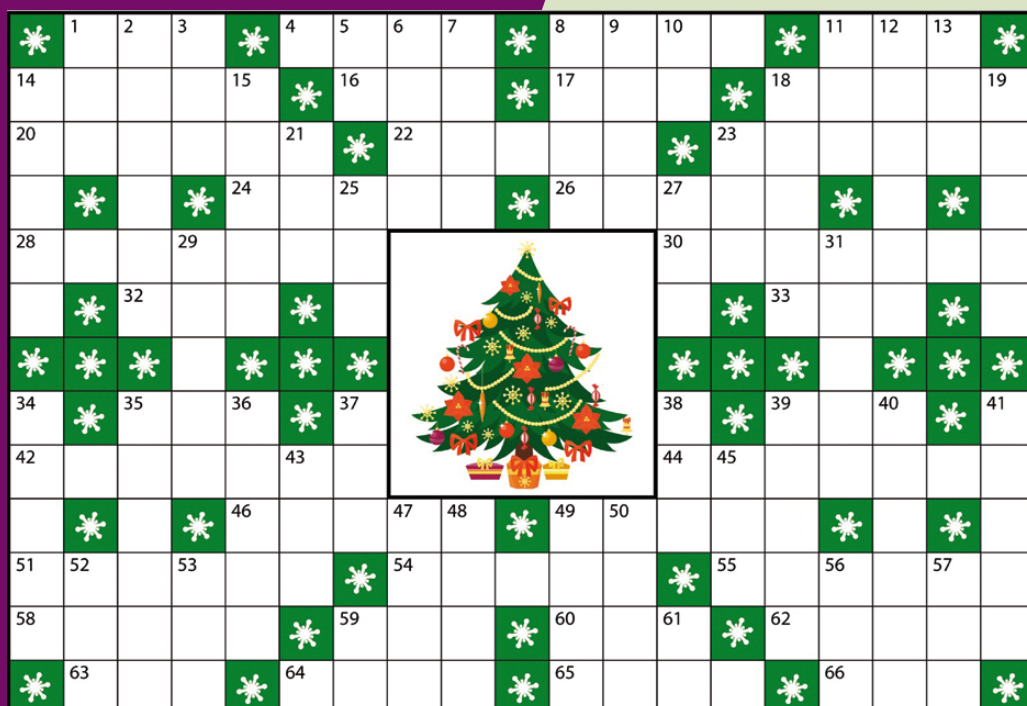
Wij kunnen dus nauwelijks in nieuwbouw investeren, ook al willen en kunnen wij dat! Daarnaast doet de Rijksoverheid een steeds grotere greep in de kas van de woningcorporaties via de Verhuurdersheffing en de Vennootschapsbelasting. Voor ons komt dat neer op het inleveren van circa 4 maanden aan huuropbrengsten. Geld dat niet geïnvesteerd kan worden, al moeten er natuurlijk wel redenen zijn om te investeren.

Het afgelopen najaar is door corporaties acties gevoerd. Samen met een actie van de Woonbond onder de noemer 'Ik wil een huis' heeft deze actie aandacht gevraagd voor de woningnood en de noodzaak om in nieuwe woningen te investeren. De politiek lijkt voorzichtig wakker te worden, maar vooralsnog wordt er nog weinig gebouwd. Ook in Wassenaar kan meer gebeuren, maar dan moet de lokale politiek wel doortastender besluiten over locaties en de inbreng van corporaties.

De Wassenaarsche Bouwstichting trekt daarbij ook z'n eigen plan en probeert in een groter, regionaal verband wat te doen aan de volkshuisvestelijke opgave. Zo'n 20 jaar geleden hebben wij dat gedaan samen met studentenhuusvester Duwo door samen woningen voor studenten in Den Haag mogelijk te maken. Daar proberen wij nu een vervolg aan te geven door een oplossing te bieden voor de woningen die Vestia in het Westland wil verkopen. Dit najaar zijn gesprekken gestart over de overname van een deel van dit bezit samen met andere corporaties. Dat doen wij vooral met het oog op een sterke, gezonde corporatie met ruimte voor vernieuwing én investeringen. Daarvoor moeten wij noodzakelijkerwijze wat verder kijken dan ons eigen dorp. En hopelijk waardeert de rijksoverheid dit beleid om te investeren met het afschaffen van of regionaal inzetten van de verhuurdersheffing. De woningmarkt vraagt om zo'n inzet en dat houdt ons, naast de dagelijkse zaken, op dit moment vooral bezig.



Ad
Zopfi



Horizontaal

1 onheilsgodin 4 openbare functie 8 koortsachtig spreken 11 slaapplaats 14 waakzaam 16 pausennaam 17 sluis 18 besef 20 gezicht 22 sportattribuut 23 vaart verminderen 24 onzuiver gewicht 26 filmprijs 28 roofvogel 30 deel v.e. auto 32 deel v.h. hoofd 33 zangnoot 35 mountainbike 39 seconde 42 pl. in Frankrijk 44 verweer 46 opstandeling 49 padvinder 51 draagband 54 veehoeve 55 lacune 58 pl. in Israël 59 bevel 60 houding 62 lengtemaat 63 soort zeil 64 krat 65 Ned. omroep 66 ontkenning

Verticaal

1 Engels bier 2 rekenen 3 jaartelling 5 inhoudsmaat 6 uitstekend 7 voetbalpool 8 lekkernij 9 traag 10 boom 11 projectiel 12 deel v.e. week 13 aanwijzend vnw. 14 siersteen 15 rookgerei 18 bontsoort 19 nauwe doorgang 21 brandgang 23 gebouw in Amsterdam 25 grafvaas 27 regieaanwijzing 29 jaargetijde 31 deurraampje 34 teil 35 pl. in Overijssel 36 hoofddeksel 37 universal serial bus 38 doping 39 indiaans symbool 40 afmeting 41 viseter 43 troefkaart 45 los 47 delfstof 48 lijfeigene 49 medische foto 50 deftig 52 koraalbank 53 deel v.e. boom 56 lidwoord 57 afslagplaats bij golf 59 silicium 61 regeringsreglement

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

34	14	62	24	41	19	46	8	65
----	----	----	----	----	----	----	---	----

Winnaar automatische incasso

Onder de huurders die de huur via een automatische incasso betalen verloot de Wassenaarsche Bouwstichting ieder halfjaar drie maal € 50,00. Deze keer zijn de winnaars: K. Broere-Kist, C. Filius en E.M.A.M. Soest- van Rijn. Van harte gefeliciteerd!

Wilt u ook kans maken op € 50,00? Vul dan het machtigingsformulier voor automatische incasso in. Formulieren zijn verkrijgbaar op ons kantoor en via onze website www.wassenaarschebouwstichting.nl

Oplossing

Heeft u de oplossing gevonden? Stuur deze dan vóór 1 februari 2020 naar de Wassenaarsche Bouwstichting, Postbus 2018, 2240 CA Wassenaar of stuur een email naar wbs@wabs.nl Onder de juiste inzendingen worden drie bloemenbonnen ter waarde van € 15,00 verloot.

De prijswinnaars van de vorige puzzel (De Doorkijk, juni 2019) zijn: E. Verheijen, T. de Zwart en C. Filius. Van harte gefeliciteerd! Zij hebben hun prijs ondertussen in ontvangst genomen. De juiste oplossing was: **gasloos wonen**

Bij elkaar opgeteld hebben ze een indrukwekkend aantal jaren aan kennis en ervaring opgebouwd binnen de woon- en huurbranche. En sinds kort mag de Wassenaarsche Bouwstichting van hun expertise profiteren. Graag stellen wij Herman Bosch en Janneke van Ockenburg voor. De een werkt als mutatie opzichter, de ander als senior woonconsulent. Twee verschillende functies die niet zonder elkaar kunnen.



Wie is Herman Bosch?

Zijn wieg stond op het water. Letterlijk, want als kind van een schippersfamilie kwam Herman Bosch op een schip ter wereld. "Mijn ouders hebben zo'n 30 jaar in de scheepvaart gezeten. Vanaf mijn zesde zat ik door de weeks op een schippersinternaat en zag ik mijn ouders alleen in het weekend en tijdens de vakanties. Ik was daardoor behoorlijk op mezelf aangewezen. Zoals toen ik mijn ouders op wilde zoeken in Keulen. Elf jaar was ik en ik kwam er op het station achter dat ik mijn paspoort was vergeten. In die tijd had je die echt nodig om de grens over te mogen. Maar ja, de trein wacht niet. En mobiele telefoons bestonden nog niet. Zo stonden mijn ouders op mij te wachten op het station in Keulen maar al wie daar kwam... niet Herman. Nee, ik haalde mijn paspoort op en vond een alternatieve route. Met twee overstappen en een ander station in Keulen als eindbestemming. Tja, dit soort ervaringen vormen je wel. Je wordt er vroeg zelfstandig van."

Na zijn middelbare school ging Herman naar de MTS. "Elektrotechniek koos ik, maar dat bleek toch niets voor mij te zijn."

Na twee jaar ben ik gestopt en stapte ik over op de opleiding Algemene Bouwkunde." Na het behalen van zijn diploma was het slechts een kleine en logische stap richting de woningbouw, al had hij als net afgestudeerd geen idee wat de werkzaamheden daar precies inhielden. Bewust maakte hij de keuze om via een detacheringsbureau te werken omdat je dan ervaring opdoet binnen meerdere bedrijven. "Ik wilde kijken wat de markt te bieden had en in verschillende keukens gluren. Dat is deels gelukt", lacht Herman. "De ervaring in verschillende functies heb ik zeker opgedaan alleen werden het steeds weer functies in de woningsector. In tien jaar tijd heb ik als gedetacheerde bij veel verschillende corporaties gewerkt als klachtenopzichter, mutatieopzichter, op het bedrijfsbureau, en ik heb ook nog kleine projecten gedaan. Al met al beviel het me zo goed dat ik ben blijven hangen in de sector."

Iets over zijn privéleven wil Herman ook wel prijsgeven. "Vorig jaar ben ik getrouwd. In Nigeria want mijn vrouw komt daar vandaan. En in september van dit jaar heeft mijn stiefzoon ook zijn verblijfsvergunning gekregen. Nu is het gezin compleet."



Even voorstellen

**Herman Bosch en
Janneke van Ockenburg**

Onlangs hebben we onze woning in Rotterdam verkocht. We zijn druk zoekende naar een nieuwe woning maar dat valt nog niet mee, in de huidige woninggekte. En nee, hoe mooi de gemeente ook is, we gaan niet verhuizen naar Wassenaar maar willen in Rotterdam blijven wonen.”



En wie is Janneke van Ockenburg?

Janneke van Ockenburg is geboren en getogen in Den Haag en woont daar ondertussen nog steeds. Ze startte haar loopbaan als schoonheidsspecialiste maar kwam er al snel achter dat dit niets voor haar was. “Daarom solliciteerde ik bij een bank en volgde tegelijkertijd de opleiding tot makelaar/taxateur. Na het behalen van mijn diploma heb ik negen jaar lang bij een grote beheermaatschappij in Den Haag gewerkt. Op de technische afdeling hield ik mij onder andere bezig met het opnemen van onderhoudsklachten.” De woningbranche heeft ze vervolgens nooit meer verlaten. Zo werkte ze als verhuurmakelaar bij een grote woningbouwcorporatie in Woerden en deed ze datzelfde werk ook nog een tijd bij een corporatie in Lisse. “Erg leuk werk. Als verhuurmakelaar ben je breed technisch bezig. Je doet de voor- en eindinspecties van de woningen, neemt de woningen op en zet de werkzaamheden uit bij de aannemer.”

Janneke woont samen in Den Haag. Als ze niet op de tennisbaan staat, is ze wel met haar hond in het bos of op het strand te vinden. “Ik ben graag sportief bezig. Een paar keer per week tennis ik en daarnaast doe ik ook mee aan de competitie. Heerlijk vind ik het om fysiek bezig te zijn, dat is voor mij een manier om mijn hoofd leeg te maken na een lange dag werken.” Wandelen in de bossen van Wassenaar doet ze dan weer weinig. “Hoe dichtbij ik ook woon, ik kwam tot voor kort eigenlijk nooit in Wassenaar. Ja, als kind ging ik naar Duinrell natuurlijk, maar dat was het dan ook wel. Nu pas zie ik hoe mooi de gemeente is, en hoe groen. Dat spreekt me wel aan.” Wat haar ook aanspreekt, is de grote diversiteit op een klein gebied. “Wassenaar is kleinschalig en heeft een dorps karakter. Als je kijkt naar de samenstelling van de bewoners zie je juist een grote verscheidenheid. Dat vind ik een mooie combinatie.”

De mutatie opzichter en de senior woonconsulent


Herman en Janneke werken allebei sinds kort bij de Wassenaarsche Bouwstichting. Janneke trad in juli in dienst als senior woonconsulent, Herman volgde in september als mutatie opzichter. “Nou ja, eigenlijk werkte ik hier al sinds 2018 als gedetacheerde. Begin september ben ik in vaste dienst gekomen. Dat had trouwens al jaren eerder het geval

kunnen zijn. Nu bijna 7 jaar geleden heb ik al eens bij de Wassenaarsche Bouwstichting gesolliciteerd. Toen lukte het net niet, nu gelukkig wel.”

Herman houdt zich als mutatie opzichter bezig met de voor- en eindinspecties van de woningen, zet het werk dat gedaan moet worden uit bij de aannemer, houdt controle over de werkzaamheden en levert woningen op die gereed zijn voor de verhuur. Als senior woonconsulente onderhoudt Janneke het contact met de nieuwe bewoners. “Met mijn technische achtergrond zou je verwachten dat ik mutatie opzichter zou zijn maar ik wilde juist wat anders, meer contact met de bewoners zelf. Dat heb ik met deze functie zeker! Van tuinonderhoud tot geluidsoverlast, alle onderwerpen komen voorbij. Ik heb vooral contact met nieuwe bewoners. Voor ze het huurcontract ondertekenen, bespreek ik met hen de woning, wat er wordt aangeboden en wanneer de woning klaar is. En voor al die informatie heb ik Herman nodig. We zijn eigenlijk complementair aan elkaar, we vullen elkaar aan.”

Zoals gezegd hebben Herman en Janneke elkaar nodig om hun werk goed te doen. Daarom overleggen ze elke week de stand van zaken van de woningen en of het proces goed loopt. Welke kennis en ervaring nemen ze daarin mee vanuit hun vorige banen? “Wat je vooral merkt, is dat het bij elke corporatie anders gaat”, licht Herman toe. “Op hoofdlijnen is het gelijk maar inhoudelijk werkt het overal toch net even anders. Je werkt met andere programma’s, met andere opnametools en hebt te maken met specifiek bezit waar specifieke afspraken over gemaakt worden. Dat moet je je eigen maken, je weg in zien te vinden. Al helpt het zeker dat je al de nodige ervaring hebt opgedaan bij andere corporaties.”

Wat Janneke in positieve zin opvalt, is dat bij de Wassenaarsche Bouwstichting echt wordt meegedacht met de bewoners. “Het woningaanbod is beperkt. Met lokaal maatwerk proberen we de mensen die in Wassenaar huren of willen huren zo goed mogelijk te bedienen, waarbij we natuurlijk wel aan de eisen moeten voldoen en passend moeten toewijzen. En andersom geldt eigenlijk hetzelfde; de huurders denken ook met ons mee. We vragen ze regelmatig wat ze ergens van vinden en laten die mening ook meewegen. Bij grotere corporaties zie je dat een stuk minder gebeuren.” Herman knikt instemmend en legt ook de link naar de interne organisatie. “Ik ben vaak tegengekomen dat de corporatie het beleid bepaalt en dat je je daar als medewerker aan hebt te houden. Begrijpelijk, soms kan het niet anders. Maar hoe fijn is het dan om te merken dat het ook anders kan. Bij de Wassenaarsche Bouwstichting wordt van je verwacht dat je meedenkt en een actieve bijdrage levert aan de oplossing of aan het beleid. Dat is soms een beetje zoeken en sparren maar dat maakt het wel leuk. En het maakt dat je persoonlijk veel meer betrokken bent.”



Veel starters bezochten op zaterdag 12 oktober de Dag van het Huren in het buurtcentrum Oostdorp & Omgeving in Wassenaar. Zij kwamen onder meer voor informatie over de startersappartementen die gebouwd gaan worden in het Van Polanenpark. In totaal gaven 23 starters aan dat zij graag op de hoogte gehouden willen worden.

Dag van het Huren

Chantal van Leeuwen (23) is één van hen. “Voor mijn studie verhuisde ik naar een studentenwoning in Delft. Ik sta al drie jaar ingeschreven op Woonnet Haaglanden en wil graag terug naar Wassenaar, waar ik ben opgegroeid.

Ik heb net de tekeningen en plattegronden van de nieuwbouw in het Van Polanenpark bekeken. Het worden ruime woningen met een mooie, aparte slaapkamer. Fijn dat starters hier voorrang krijgen. Al moet ik eerst weer bij mijn ouders worden ingeschreven, omdat de woningen bestemd zijn voor Wassenaarse starters.”

Vrijwilligers

Volgens wethouder Lia de Ridder voorziet de Dag van het Huren in een behoefte. “Het is goed dat beide Wassenaarse corporaties deze dag samen organiseren. Tussen 10.00 en 11.00 uur stonden hier al rijen bij de woonconsulenten. Hoewel de corporaties heel toegankelijk zijn, is de drempel op deze dag kennelijk nog lager. De Dag van het Huren verbindt mensen en is nog gezellig ook. Ik vind het mooi dat dit jaar de Vrijwilligerscentrale met WassenaarDoet aanwezig is. Wonen is ook samenleven. Een samenleving kan niet zonder vrijwilligers.”



“Van alle Wassenaarders doet zestig procent aan vrijwilligerswerk”, vertelt Ellen Waasdorp van WassenaarDoet. “Zowel voor starters als ouderen kunnen wij wat betekenen. Op de website van WassenaarDoet.nl kunnen inwoners van Wassenaar een oproep doen voor burenhulp. Ook kunnen zij hun hulp aanbieden. Hiermee spelen wij in op de groeiende vraag naar incidentele vrijwilligers. De website is in februari gelanceerd en heeft nu al maandelijks 2000 hits.”

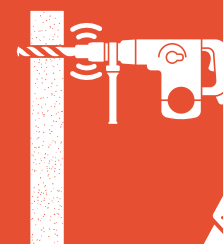


“Wonen is ook samenleven”



Grote opkomst

Er was tijdens de Dag van het Huren speciale aandacht voor verduurzaming. Geïnteresseerden bezochten de modelwoning van Woningbouwvereniging St. Willibrordus aan de Van Duivenvoordelaan. In het buurtcentrum waren demo's van verduurzamingsmaterialen te zien. De woonconsulenten van beide corporaties beantwoordden uiteenlopende vragen. Met name de inschrijving op Woonnet Haaglanden was een terugkerend onderwerp. Niet iedereen realiseert zich hoe belangrijk het is om een goed profiel aan te maken. Verder vulden tientallen inwoners een woonenquête in die de beide huurdersverenigingen verspreidden. “De grote opkomst is positief”, zegt Rob Barnhoorn van Huurdersvereniging De Wassenaarsche. “Mensen laten gelukkig van zich horen en dat is heel belangrijk.”



Vóór aanvang van de werkzaamheden informeren wij de bewoners over de aard van de werkzaamheden, het bedrijf dat de werkzaamheden gaat uitvoeren en de startdatum.

Naast de diverse projecten - waaronder de energiebesparende maatregelen in het complex Havenplein en de wijken Duivenvoorde 1 en 2, Kempenaer en Kerkehout - staan er ook voor het komende jaar diverse onderhoudswerkzaamheden op de planning.

Dit onderhoud wordt uitgevoerd naast de terugkerende werkzaamheden, zoals het jaarlijks keuren en controleren van liften, automatische toegangsdeuren, hydrofoorinstallaties en zonwering en de tweejaarlijkse controle van de cv-installaties in diverse complexen.

Hieronder geven wij een korte samenvatting van de geplande werkzaamheden in 2020. Een volledig overzicht vindt u op www.wassenaarschebouwstichting.nl, onder het kopje Huren > Onderhoud.

- Bloemluststraat (gedeeltelijk), Schulppelein (gedeeltelijk) en Schulpstraat (gedeeltelijk): onderhoud kunststofkozijnen, vervanging mechanische ventilatie.
- Bloemluststraat (gedeeltelijk) en Rozensteinstraat: onderhoud mechanische ventilatie.
- Bothaplein, Bothastraat, Dokter Leydsstraat, Paul Krugerstraat, Schulpstraat (gedeeltelijk),
- Bloemluststraat (gedeeltelijk), Christiaan de Wetstraat, Dokter Mansveltakade, Herman
- Costerstraat 19 en Hallekensstraat (gedeeltelijk): buitenschilderwerkzaamheden, vervanging dakbedekking en goten van bergingen.
- Adrianastraat (gedeeltelijk), Johannastraat (gedeeltelijk) en Louisestraat (gedeeltelijk): buitenschilderwerkzaamheden.
- Van Bommellaan en Van Sillevoltstraat: onderhoud van de mechanische ventilatie, dakbedekking en dakramen.
- Anemaetstraat, Luzacstraat, Thorbeckestraat, Van Dam van Isseltstraat, Van Heemstraweg en Wicherstraat: onderhoud kunststofkozijnen en panelen, buitenschilderwerkzaamheden, onderhoud dakbedekking bergingen, onderhoud mechanische ventilatie.
- Hofcampweg 130 t/m 248: buitenschilderwerkzaamheden (centrale entreedeuren en luifels), vervangen deurdrangers van portiekdeuren.
- Van Houtenweg (flats): vervanging buitenverlichting in led, buitenschilderwerkzaamheden en vervanging galerijvloerafwerking.
- Donker Curtiusstraat en Dokter Weederlaan (eengezinswoningen): onderhoud mechanische ventilatie.
- Hillenaarlaan: onderhoud dakbedekking, herstelwerkzaamheden kozijnen trappenhuizen.
- Bellesteijnlaan, Bijlcampad, Lindenhoflaan, Rodenburglaan en Vinkenburglaan (eengezinswoningen): inspectie dakgoten, vervanging mechanische ventilatie.
- Rodenburglaan en Westerhoflaan: vervanging mechanische ventilatie.
- Bellesteijnlaan en Vinkenburglaan (flats): onderhoud dakbedekking en mechanische ventilatie.
- Kloosterland: onderhoud dakbedekking, vervanging buitenverlichting in led.
- Ernst Casimirstraat: onderhoud dakbedekking en mechanische ventilatie.
- Kuyperweg en Troelstraweg (flats): onderhoud dakbedekking, mechanische ventilatie.
- Van Zuylen van Neijvelstraat (Luciehof): herstelwerkzaamheden metsel- en voegwerk, reinigen hekwerken, onderhoud dakbedekking, buitenschilderwerkzaamheden, vervangen kitvoegen.
- Van Zuylen van Neijvelstraat (Sophiekehove): onderhoud dakbedekking en vervangen kitvoegen.
- Bonte Oslaan: onderhoud dakbedekking, vervangen binnenverlichting in led, binnenschilderwerkzaamheden.
- Van Gybelanthof: onderhoud dakbedekking, herstelwerkzaamheden staalconstructie trappenhuizen.
- Poolshof, Prof. Molenaarlaan en Van Bellelaan: buitenschilderwerkzaamheden, onderhoud mechanische ventilatie.



Oh jee, een risico!

door: Arthur de Groot

Wij zijn als mens veelal optimistisch ingesteld. Gelukkig maar. Wij lijken te denken dat de meeste risico's ons niet overkomen. Of andersom: dat geluk in principe te realiseren is. Wat je ziet, is dat wij wel veel meer in risico's zijn gaan denken. Bekend voorbeeld zijn de rubber tegels op kinderspeelplaatsen. Tel bij dat risico-denken op dat als het misgaat, het zoeken naar wie daar de 'schuld' van kan krijgen ook wordt opgevoerd. Wij lijken minder makkelijk te accepteren dat iets ook kan gebeuren zonder direct aanwijsbare schuldige.

Ook bij woningcorporaties staat het bekijken van risico's hoog op de agenda. Samen met de directeur kijkt de Raad van Commissarissen niet alleen naar positieve doelstellingen maar ook strategisch naar wat mis kan gaan. Ik noem een paar onderwerpen. De lokale of landelijke politiek neemt besluiten of toont ambities met een negatieve invloed op wat wij willen. Of het risico dat de bouwmarkt (vraag en aanbod) zich in ongunstige zin ontwikkelt en bouwen te duur is of bruikbare bouwlocaties onvindbaar blijken. Ander voorbeeld is het risico dat het soort huurwoningen qua aantal of type niet meer goed aansluit bij de behoeften en wensen van onze doelgroep.

Of de situatie dat kwetsbare huurders, zorgbehoevenden en mensen met verward gedrag in de woningen flink toeneemt. Denk ook aan onverwacht ongunstige verandering van de rente en inflatie.

Een woningcorporatie moet risico's bekijken op waarschijnlijkheid en impact. Je zou zeggen: dat is toch kijken in een glazen bol? Maar dat is niet zo.

Natuurlijk kunnen wij voor risico's die wij moeilijk zelf kunnen beheersen, zoals omvangrijke economische of maatschappelijke ontwikkelingen, geen maatregelen nemen. Wij kunnen wel zoveel mogelijk borgen dat er voldoende huurwoningen zijn, van goede kwaliteit, passend bij de doelgroepen en met een passende prijs. Last but not least is het uitgangspunt nog steeds het bewaken van een gezonde financiële positie.

Aan het begin van deze column noemde ik rubbertegels op de kinderspeelplaats. Bij denken in risico's moet je ook oog houden voor positieve dingen. In België hoorde ik laatst dat je geen kersen kunt eten als je niet in de boom durft te klimmen. Het hoeft niet onverantwoord te zijn om zo goed mogelijk de gevolgen van een besluit op voorhand in te schatten, maar met de aanvaarding van het eventuele tegendeel. Ook met een schram of buil is de kersenooft nog niet mislukt.

je kunt geen kersen eten als je niet in de boom durft te klimmen

Projecten

Ridderlaan/Poortlaan fase 2

Afgelopen april is de nieuwbouw van zorgcampus Kerkstraat-Poortlaan feestelijk opgeleverd. Het volgende project is de ontwikkeling van de locatie aan de Ridderlaan-Poortlaan: de woningen van de Ridderhof en het oude verzorgings- en verpleeghuis Huize Willibrord. In 2018 is gestart met een zogeheten participatietraject waarin met de directe omgeving, in de vorm van een plangroep, de ontwikkelingen voor deze locatie zijn besproken. In 2019 is dit traject voortgezet en zijn twee varianten uitgewerkt ten behoeve van een woonprogramma: transformatie van de bestaande panden en nieuwbouw. De plangroep heeft geadviseerd om door te gaan met een verdere uitwerking van de variant nieuwbouw. De door de plangroep uitgekozen architect, KVDK architecten uit Noordwijk, heeft het plan verder vormgegeven. Het participatietraject is op 29 oktober afgerond. Er ligt nu een voorlopig ontwerp van 95 woningen waarvoor nog een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Het woonprogramma is een mix van huurwoningen (vrije sector en sociaal) en koopwoningen.

Nieuwbouw Van Polanenpark 105 en 243

De Wassenaarsche Bouwstichting heeft de locatie Van Polanenpark 105 gekocht van de gemeente Wassenaar met het doel om hier tien sociale huurwoningen van circa 50 m² voor starters te realiseren. Het ontwerp is een afgeleide van het ontwerp van het Van Polanenpark 243. Met een plangroep (bestaande uit direct omwonenden) is de Wassenaarsche Bouwstichting in overleg over het plan Van Polanenpark 105. De bouwactiviteiten in het Van Polanenpark 243 zijn wegens een faillissement van de aannemer stil komen te liggen. De Wassenaarsche Bouwstichting is bezig om met een nieuwe aannemer een doorstart te maken. Tijdens de Dag van het Huren hebben veel Wassenaarse starters hun interesse voor dit project kenbaar gemaakt. Op dit moment is nog niet bekend wanneer de woningen opgeleverd en verhuurd gaan worden.

Duivenvoorde

In de wijk Duivenvoorde, inclusief Thorbeckestraat en Kempnaerstraat, worden 172 woningen verduurzaamd. Zo worden daken en gevels (na-) geïsoleerd en zonnepanelen op de daken geplaatst. De dakkapellen van de huurwoningen worden vervangen. Na uitvoering van deze werkzaamheden hebben de woningen een energielabel A. Bewoners van woningen met een houten vloer kunnen er nog voor kiezen om de vloeren te laten isoleren. Bij betonnen vloeren wordt dit standaard uitgevoerd. De firma Van Omme & De Groot gaat de werkzaamheden uitvoeren. De minimale 70% instemming van huurders op het huuraanpassingsvoorstel is inmiddels behaald. De werkzaamheden worden begin 2020 opgestart en duren naar verwachting een half jaar.

Kerkehout

In de wijk Kerkehout wordt eveneens begin 2020 gestart met de verduurzaming van 118 huurwoningen in cluster 1. Ook hier heeft inmiddels minimaal 70% van de huurders ingestemd met het huurverhogingsvoorstel. De firma Van den Berg Lopik gaat de werkzaamheden uitvoeren. Voor onze huurders uit de wijk Oostdorp geen onbekende want deze aannemer heeft onze huurwoningen in Oostdorp ook verduurzaamd. In de Johannastraat 3 is een Project Informatie Punt ingericht. Hier wordt, tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, wekelijks een spreekuur voor bewoners gehouden. In de ruimte hangt een overall planning, staan de te gebruiken materialen uitgesteld en kunnen tekeningen worden ingezien. De werkzaamheden bestaan uit het isoleren van gevels, dak en optioneel de vloeren. Op alle woningen worden zonnepanelen geplaatst. De doorlooptijd van de uitvoering is circa 1 jaar.



Havenplein

De vier huurwoningen aan het Havenplein worden verduurzaamd naar energielabel A. De kozijnen worden vervangen en voorzien van HR++ glas. Het dak wordt na-geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbedekking en zonnepanelen. De werkzaamheden starten in januari 2020. 100% van de huurders is akkoord met het huurverhogingsvoorstel. De aannemer die de werkzaamheden gaat uitvoeren, is de firma Van den Berg Lopik.



Uitbreiding woningbezit in Wasseenaar: 28 woningen voor starters

Eind augustus heeft de Wasseenaarsche Bouwstichting het complex Hofcampweg 46 tot en met 100 in Wasseenaar aangekocht. Het complex bestaat uit 28 woningen, waarvan 4 eenkamerwoningen en 24 tweekamerwoningen. Het complex is een goede aanvulling op ons woningbezit, waarin het aanbod van kleine woningen voor bijvoorbeeld starters zeer beperkt is. Met de aankoop versterken wij onze portefeuille in Wasseenaar en blijft het complex behouden voor de sociale huurmarkt.





Tips voor de winter

- 1.** Het buitenkraantje nog niet afgetapt? Meteen doen. Meestal zit het tapkraantje bij de watermeter. Draai vervolgens de buitenkraan open en laat hem open staan. Controleer meteen de hoofdkraan van het water: kan die nog soepel dicht? Leg ook de tuinslang binnen, want ook die scheurt door het uitzettende water.
- 2.** In oudere en slecht-geïsoleerde huizen kan de toiletpot kapotvriezen. Zeker als het wc-raampje kiert en op het oosten ligt. Een handjevol zout in de hals van de pot (en ook in de afvoer van het fonteintje) voorkomt dat de boel kapotvriest. Trek eerst nog even door, zodat het reservoir leeg is. Tap ook hier de waterleiding af.
- 3.** Lekker op skivakantie? Zet de thermostaat laag - op zo'n 14 graden - maar nooit helemaal uit. De kosten voor het verwarmen van een leeg huis vallen in het niet bij de schade door een gebarsten waterleiding.
- 4.** Check waterleidingen in onverwarmde kamers, kelder en kruipruimte. Een simpele isolatiebuis kan veel schade en kosten voorkomen. In de bouwmarkten is ook elektrisch verwarmingslint verkrijgbaar.
- 5.** Zet de thermostaatkranen niet helemaal dicht. Het vorstsymbooltje is er niet voor niets. Is er geen verwarming in een kamer maar wel water? Zet dan de binnendeuren open.
- 6.** Is de waterleiding toch bevroren? Gebruik een föhn om de leiding te ontdooien.
- 7.** Bescherm vorstgevoelige planten met een laagje bladeren of noppenfolie. Bedek gesnoeide rozen met potaarde. Welke andere planten vorstgevoelig zijn, blijkt helaas vaak pas in de lente.



8.

Zorg ervoor dat er geen water in de terracottapotten op het terras staat. Die vriezen geheel kapot. Leg er houtjes onder, zodat het vocht via het drainagegat weg kan.

9.

Zet het konijn dat de hele winter al buiten is niet meteen binnen. Het dier kan door zijn wintervacht prima tegen de vorst. Hang wel wat doek of zeil over de kooi en zorg voor extra stro. Wie Stampertje toch naar binnen wil halen, doet dat in een onverwarmde kamer. Het diertje krijgt het door zijn wintervacht anders veel te warm.

10.

Verzoek van de Vogelbescherming: Vul de vogelvoederhuisjes, hang vetbollen op en zorg voor gestampt ijs dat de vogels kunnen 'drinken'. De tuinvogels kunnen een beetje hulp wel gebruiken, vooral omdat na de vorstperiode het zware broedseizoen begint. Zet het voer 's avonds klaar. Vogels verliezen 's nachts 10 procent van hun gewicht en hebben een stevig ontbijt nodig. Let erop dat er geen zout in het voer zit. Gebruik dus speciale vogelpindakaas en voor wie met de kinderen vetbollen gaat maken: koop ongezouten vet.



Melden van klachten over openbare ruimte

Liggen er stoeptegels los in uw straat? Werkt de lantaarnpaal niet? Is de verkeerssituatie in uw straat onveilig? Heeft u klachten over het openbaar groen? Klachten over zaken in de openbare ruimte kunt u op de volgende manieren melden bij de gemeente:

- website: https://www.wassenaar.nl/inwoners-wassenaar/melding-overlast-of-klacht_45326/
- MijnGemeenteApp, te downloaden via Google Play Store of App Store- telefonisch op nummer: 14070

Veel woningen van de Wassenaarsche Bouwstichting zijn voorzien van onder andere gevelisolatie, dubbel- of HR++ glas, een HR-ketel en waar mogelijk zonnepanelen. Dergelijke energiebesparende maatregelen zorgen direct voor een verlaging van de rekening. Wat kan je zelf bijdragen om je energierekening nóg verder te verlagen? Dat ontdekten een aantal huurders in ontmoetingscentrum De Oosthof tijdens de eerste EnergyParty. "Hè? Hoezo betaal jij honderd euro per maand minder dan wij?"

Iedereen heeft zijn eigen drijfveer om energie te besparen. Vaak is dat geld, maar het kan ook zijn dat je actief wilt bijdragen aan het klimaat om zo de wereld een beetje beter te maken. Dat laatste drijft Chantal van Schaik, gespreksleider op deze regenachtige dinsdagavond en directeur bij 070Energiek, de organisatie die de EnergyParty's organiseert. "Dat doen we al sinds 2014. We zijn als burgerinitiatief gestart in Den Haag, en organiseren nu ook buiten de Hofstad party's. Want energie besparen is belangrijk voor iedereen. Je leert van elkaar en je ziet dat tijdens een EnergyParty de burens elkaar ook (beter) leren kennen. Die verbinding, ook dat geeft energie."

Meer informatie over de EnergyParty is te vinden op www.EnergyParty.nl. Zelf ook een EnergyParty meemaken? Dat kan! Stuur een mail aan wbs@wabs.nl, dan houden we u op de hoogte van de data en locaties.

Succesvolle eerste EnergyParty

**Lagere energiekosten
en je burens leren kennen,
wat een feest!**



Van het gas af

De EnergyParty heeft een vaste opzet. Eerst helpt Chantal de aanwezigen om inzicht te krijgen in de energierekening. Vervolgens gebruikt ze een aantal indicatoren om het verbruik per huishouden vergelijkbaar te maken. De verschillen zijn opvallend. "Kijk, Tini verbruikt relatief weinig stroom. Je gaat waarschijnlijk zuinig om met apparaten, klopt dat?" Tini van der Heiden knikt. "Ik heb ook zonnepanelen op mijn dak. Dat scheelt! Ik krijg zelfs geld terug." Daarentegen is het gasverbruik bij Monic van Leeuwen aanzienlijk hoger dan bij de anderen. "Mijn man en puberkinderen douchen vaak, lang en heet. Dat zou een stuk minder kunnen." Dat kan Chantal alleen maar beamen. "Gas wordt steeds duurder en gaat op termijn waarschijnlijk verdwijnen. Hoe kan je nu al je gasverbruik verminderen?" Over en weer komen de suggesties. Het vuur mag niet onder je pan vandaan komen. Als je eieren of pasta kookt, zet dan het vuur eerder uit en laat ze langer in het hete water staan. Laat rijst, net als vroeger, nagaren onder je dekens in bed.

Geen kou lijden

Ook wat betreft de thermostaat is winst te behalen. "Veel thermostaten zijn in te stellen op tijd. Zo kun je de temperatuur lager zetten op de momenten dat je er niet bent. Het scheelt sowieso enorm als je de temperatuur 1 graad lager zet. Krijg je het koud, dan trek je een trui of vest aan." Het echtpaar Taal krijgt al rillingen bij het horen van deze tip. "Wij zijn op leeftijd en hebben het snel koud. Ook met een dik vest aan." Chantal stelt ze gerust. "Energie besparen betekent niet dat je kou moet lijden! Dan houden jullie de temperatuur zoals het nu is." Wel komt ze nog met tips, zoals folie achter de radiator om het verlies van warmte tegen te gaan. "Dan kan de thermostaat misschien toch een graadje lager."

Energievreter

Veel elektrische apparaten vreten, ongemerkt, veel stroom. "Sommige apparaten blijven de hele tijd aan staan. Bij een koelkast of boiler kan dat niet anders, maar de computer, televisie of verlichting kan gewoon uit." En dan bedoelt Chantal echt uit, dus niet op de stand-by modus. Zo geeft ze nog veel meer tips die helpen om de energierekening te verlagen. Van isolatie tot een radiatorventilator, en van wassen op de eco-stand tot waterbesparende douchekoppen. Regelmatig wordt ze in de rede gevallen, met vragen, suggesties en tips uit eigen ervaring. Precies zoals ze het voor ogen had. Kees Hofman, zowel gastheer van De Oosthof als actief deelnemer aan de party, is blij met zijn persoonlijke tips. "Heel interessant dit! Ik wist niet dat je met kleine en eenvoudige maatregelen al zoveel verschil kunt maken. Ik ga ermee aan de slag."



Huurdersvereniging De Wassenaarsche

Wat bracht 2019 Huurdersvereniging De Wassenaarsche en waar hielden wij ons als bestuur mee bezig?

Sinds begin dit jaar hebben wij met enige regelmaat met alle actieve huurders gesproken tijdens onze bijeenkomsten van de Ronde Tafel. Deze manier voor onderling overleg tussen leden van projectgroepen, bewonerscommissies en bestuur van de huurdersvereniging werkt prima.

Op de agenda stonden onderwerpen zoals: de jaarlijkse huurverhoging, het belonen van trouwe huurders door middel van een puntensysteem, het project Hofcampweg en het opzetten van twee nieuwe projectgroepen voor het uitvoeren van de energiebesparende maatregelen in de wijken Kerkehout en Duivenvoorde/Kempenaerstraat. De projectgroepen zijn de gesprekspartners van de projectmanagers van de Wassenaarsche Bouwstichting. Ook was er aandacht voor CO2-melders.

De nieuwe regels in de nieuwe huisvestingsverordening van de regio Haaglanden kwamen aan de orde. Marian de Rooij en Jacqueline Leiwakabessy van de Wassenaarsche Bouwstichting hebben hierover uitleg geven. De grootste verandering zit in de urgentie-regels. Dit was ingewikkeld, maar door de heldere uitleg hebben wij meer duidelijkheid gekregen over de woningtoewijzing.

Wij hebben mevrouw Margriet de Wit en de heer Kees van Wissen hartelijk welkom geheten als nieuwe vertegenwoordigers. Mevrouw de Wit neemt aan de Ronde Tafel plaats als vertegenwoordiger van de Ernst Casimirstraat. De heer van Wissen komt bewonerscommissie Centrum versterken. Wij als bestuur zijn erg blij met hun actieve deelname aan de Ronde Tafel.

Eind 2018 zijn twee nieuwe leden voor de Raad van Commissarissen benoemd: mevrouw de Graaf en op voordracht van de huurdersvereniging de heer Raymakers. Met deze nieuwe leden hebben wij een fietstocht gemaakt langs een gedeelte van het

woningbezit. Zo zijn wij langs en door Duivenvoorde, Dr. Weederlaan, Oostdorp, Nieuw Rijksdorp, Kloosterland, de Spinbaan, de zorgcampus aan de Ridderlaan en de nieuwbouwlocaties in het Polanenpark gefietst. Interessant om de reactie van de commissarissen te horen op het bezit, de wijk en ook op de opmerkingen van de huurders waar wij de woning van mochten bezoeken. Van beide kanten is dit voor herhaling vatbaar.

Buiten de reguliere overleggen met het bestuur van de Wassenaarsche Bouwstichting hebben wij ook een tiental malen met de gemeente en de corporaties om tafel gezeten om te werken aan de prestatieafspraken en de jaarschijf 2020.

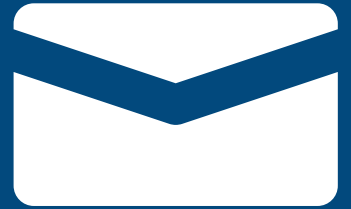
Een van de afspraken is dat de huurdersvereniging in de eerste helft van 2020 het college van burgemeester en wethouders uitnodigt om tijdens een Ronde Tafel met onze huurders van gedachten te wisselen.

De 'Dag van het Huren' is dit jaar weer samen met Woningbouwvereniging St. Willibrordus georganiseerd. De huurdersvereniging heeft hier aan de aanwezige huurders en stakeholders een aantal vragen gesteld en de uitkomsten hiervan zijn met de Wassenaarsche Bouwstichting besproken. De meest opvallende punten: er waren veel starters van buiten Wassenaar, men ergert zich aan het groenonderhoud in de gemeente en men is blij met de energiebesparende maatregelen die beide corporaties uitgevoerd hebben en nog gaan uitvoeren.

Postadres

Met ingang van 1 september jl. is het postadres van de huurdersvereniging: Postbus 2018, 2240 CA Wassenaar. Dit is het postadres van de Wassenaarsche Bouwstichting. Uiteraard kunt u post voor de huurdersvereniging ook afgeven aan de balie van de Wassenaarsche Bouwstichting. Alle post voor de huurdersvereniging wordt doorgestuurd.





Bewoners schrijven

Energiebesparende maatregelen

Als bewoners van een woning van de Wassenaarsche Bouwstichting in de wijk Oostdorp, waar nu bijna twee jaar geleden de energiebesparende maatregelen zijn voltooid, kunnen wij zeggen: we zijn blij dat wij hebben meegedaan.

Naast dat wij door de isolatie van dak en ramen minder stookkosten hebben, is ons dak voorzien van zonnepanelen en zijn de kosten van stroom en gas een heel stuk lager. Mede door de isolatie is het wooncomfort een stuk prettiger. Het geluid van de straat is beduidend minder. De huurverhoging die wij hiervoor moesten betalen verdienen wij grotendeels terug.

Komt er iemand van de Wassenaarsche Bouwstichting bij u langs met het voorstel om ook in uw huis deze energiebesparende maatregelen toe te passen? Doen! Het is de huurverhoging die je hiervoor betaalt dubbel en dwars waard.



Beste lezer,

Het jaar 2019 is alweer bijna aan zijn einde en dan is dit altijd weer een moment om terug te blikken en vooruit te kijken. Een ding is zeker: het is nooit saai in corporatieland! Wij hebben met de belangen van onze huurders te maken en moeten tegelijkertijd rekening houden met regels en belangen van de corporatie, de gemeente en de overheid. Soms doen wij een stapje vooruit maar veelal lijkt het alsof wij stil blijven staan en discussies eindeloos over moeten doen. Een nieuwe gemeenteraad, ambtenarenwissels en het lijkt alsof de ambities van de Wassenaarsche Bouwstichting en Huurdersvereniging De Wassenaarsche weer terug in de vrieskist gaan. Jammer, maar wij blijven doorgaan!

Gelukkig zijn er nu de 'Ronde Tafel'-gesprekken. De input en energie die we krijgen vanuit de huurders nemen we weer mee in de gesprekken met de Wassenaarsche Bouwstichting en de gemeente. Of het nu gaat om meer woningen, groot onderhoud in combinatie met energetische maatregelen of het groen in de gemeente. Gespreksstof genoeg en met name het gevoel om hier samen mee aan de slag te gaan is goed.

Hierbij wil ik alle actieve huurders danken voor hun bijdrage in 2019. Ik blijf ons motto herhalen:

Overleven doe je in je eentje, successen boeken wij samen!

Dianca Berendsen

Voorzitter Huurdersvereniging De Wassenaarsche



Reparatieverzoeken

Reparatieverzoeken kunnen schriftelijk dan wel telefonisch worden doorgegeven. Schriftelijk via de daarvoor bestemde antwoordkaart of e-mail. Telefonisch tijdens kantooruren via het algemene telefoonnummer **070 - 511 46 90**.

Voor dringende reparaties buiten kantoor tijden kunt u bellen met het nummer **070 - 511 46 90** waarna u de wachtdienst aan de telefoon krijgt.


Bij dringende klachten over uw centrale verwarming buiten de kantooruren kunt u direct bellen met de fa. Schaap **070 - 511 37 73**.

Huuropzeggingen

Een huuropzegging dient schriftelijk te geschieden met inachtneming van een termijn van tenminste één maand. De huuropzegging kan elke werkdag ingaan. Er liggen bij onze balie formulieren om de huur op te zeggen. U kunt via onze website ook een formulier downloaden.

Service

Ons kantoor is geopend van maandag t/m donderdag van 8.00 tot 17.30 uur en vrijdag van 8.00 tot 16.00 uur.



Bezoekadres:
Starrenburglaan 1,
2241 NA Wassenaar



Postadres:
Postbus 2018,
2240 CA Wassenaar



Glasschade

Heeft u bij ons een verzekering afgesloten voor glasschade? Dan kunt u glasschade direct melden bij onze verzekeraar **0800 - 0226100**.

Dat kan ook als u geen verzekering heeft, maar dan ontvangt u achteraf een rekening.

Geschillencommissie

Indien u van mening bent dat uw klacht binnen de Wassenaarsche Bouwstichting, ook na een rappel of beroep op de directie, niet op een correcte wijze is afgehandeld kunt u zich schriftelijk wenden tot de Geschillencommissie.

Het adres is:
Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland
Postbus 610, 3300 AP Dordrecht
E-mail: info@gcwzh.nl
Website: www.gcwzh.nl

Bereikbaarheid Huurdersvereniging

Huurdersvereniging De Wassenaarsche,
Postbus 2018, 2240 CA Wassenaar

