

De Doorkijk

Jaargang 46 | nummer 2



In deze editie



De kracht van samen
Glasverzekering en Serviceabonnement
Jaco van Noppen, sinds april
Lid van de Raad van Commissarissen
Armoederegisseur Abdessamad Astitou helpt bij
geldproblemen en schulden



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!**

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



Wassenaarsche
Bouwstichting

Inhoud

4 "Het gaat om de huizen van mensen van vlees en bloed, daar wil ik me hard voor maken" Jaco van Noppen

6 **De kracht van samen**
Arthur de Groot

7 **Glasverzekering** en Service-abonnement

8 **Hard gewerkt** en dan nu...
genieten van een **leven**
ná de **Wassenaarsche**
Bouwstichting

12 **Samen leven**
Ad Zopfi

13 **Puzzel**

14 "Ik zoek verbinding met en belicht de kant van de huurder" Liesbeth de Jong

16 **Onderhoud**

18 "Weten dat er iemand voor je is, is vaak al een geruststelling" Abdessamad Astitou

20 "Juist dat persoonlijke contact met de huurders vind ik belangrijk"
Jeroen van Loon

22 **Huurdersvereniging**
De Wassenaarsche

24 "Ik maak mij **hard** voor trouwe huurders in mijn wijk" Nicolette Russchenberg

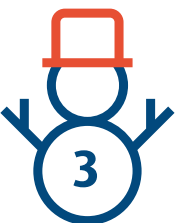
26 **Algemene ledenvergadering**
Huurdersvereniging

Gewijzigde openingstijden rondom de feestdagen

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

Donderdag 24 december	: vanaf 15.00 uur gesloten
Vrijdag 25 december	: gehele dag gesloten
Donderdag 31 december	: vanaf 15.00 uur gesloten
Vrijdag 1 januari	: gehele dag gesloten
Maandag 4 januari	: tot 10.00 uur gesloten

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



Jaco van Noppen, sinds april lid van de Raad van Commissarissen:

“Het gaat om de huizen van mensen van vlees en bloed, daar wil ik me hard voor maken”

Sinds april van dit rare coronajaar is de Raad van Commissarissen een nieuw lid rijker: Jaco van Noppen. Hij richt zich de komende jaren op het toezicht houden op en het adviseren van de corporatie als het gaat om vastgoed. “Ik wil met de kennis die ik de afgelopen jaren heb opgebouwd een bijdrage leveren aan het maatschappelijke domein, iets teruggeven aan de maatschappij. Ik hoop daar bij de Wassenaarsche Bouwstichting een bijdrage aan te kunnen leveren.”

Dit is het eerste commissariaat dat Jaco vervult. Zijn eerste indruk? “Het is een professionele Raad waar ik me goed aan kan optrekken. Ieder vanuit onze eigen expertise leren we van elkaar en vullen we elkaar aan. Als ik naar de Wassenaarsche Bouwstichting kijk, zie ik een gezonde stichting. Het is onze taak als Raad van Commissarissen om dat ook zo te houden. Dat is in het belang van de huurder, zodat zij kunnen profiteren van een fijne en betaalbare woning.”



Ik ben, zoals je dat noemt, een stapelaar

Scherp aan de wind

Vastgoed vormt een rode draad door zijn werkzame leven. Met de kennis die hij in de loop van de jaren heeft opgebouwd, gaat hij zich binnen de Raad richten op de thema's duurzaamheid en kwaliteit. "Kwaliteit van de woningen is belangrijk in mijn portefeuille. De rol van mij, als toezichhouder, is om erop toe te zien dat het geld van de stichting goed wordt besteed. Soms gooi je ergens een dubbeltje in om een kwartje te vangen. Maar altijd moet het ten goede komen aan de huurders, nu en in de toekomst als er weer andere eisen gelden." Hij doelt op de klimaatveranderingen die ook zijn weerslag hebben op de energiebesparende maatregelen die getroffen worden. "Het energielabel van een woning is gericht op het klimaat. Nu het steeds warmer wordt, hoef je bijvoorbeeld niet meer te isoleren tot -25 graden. Toch schrijven de regels dat nog voor." Het is aan bouwend Nederland om te kijken of de huidige isolatienormen nog wel kloppen. Maar Jaco probeert met dit in het achterhoofd scherp aan de wind te zeilen. "Je hoeft hier geen huizen neer te zetten voor de Noordpool. Alles wat je extra doet en niet nodig is, wordt verrekend in de huur. Dat wil ik voorkomen."

Aangenaam toeven

Zowel bij de TU Delft, waar hij directeur Vastgoed is, als bij de Wassenaarsche Bouwstichting, staat duurzaamheid hoog op de agenda. "Als maatschappij in zijn geheel moeten we proberen de energietransitie verder te brengen, die taak neemt de stichting heel serieus. Kijk maar naar de energiebesparende maatregelen die worden toegepast in de woningen. Isolatie, ventilatie, dubbel glas, zonnepanelen... en toch zijn we nog niet CO2-neutraal. Het is ook heel ingewikkeld om dat voor elkaar te krijgen, de doelstellingen worden continu aangescherpt. Alles wat je nu doet, is wellicht niet voldoende in de toekomst. Het belangrijkste is dan ook dat we doen wat we kunnen en in ieder geval een behaaglijk en gezond binnenklimaat creëren. Dat willen we in alle woningen bereiken." De eerste indruk van Jaco is dat de stichting op dit gebied goed op weg is. "Ik kom ook niet iets brengen wat er nog niet is, maar probeer de agenda voor morgen verder te brengen. Want een duurzame woning is een goedkopere woning, een thuis waar het aangenaam toeven is."

Belang van de huurder

Jaco woont niet in Wassenaar maar in het dichtbijgelegen Voorburg. Samen met zijn vrouw Hanneke heeft hij drie dochters van 23, 20 en 16. Sinds zeven maanden is hij de trotse opa van wederom een kleine dame. "Vanaf dat de kinderen klein zijn, komen we regelmatig in Wassenaar. En dan vooral om te wandelen in Meijndel. De meiden zijn daar zowat opgegroeid en koesteren er, net als ik, mooie herinneringen aan." Nog steeds trekt hij met Hanneke graag de natuur in, als mooie tegenhanger van zijn lange werkdagen op kantoor in Delft of nu, in de coronatijd, vanuit huis. Al een kwart eeuw is hij werkzaam in het vastgoed. Voor de bankenwereld en Shell reisde hij de hele wereld over. "Altijd vanuit de commerciële gedachte dat wat je doet geld op moet leveren. Dat is ook de reden dat ik nu als commissaris bij de stichting zit; ik wil iets bijdragen aan de maatschappij. En waar kan je dat beter doen dan in de sociale woningbouw? Hier heb je te maken met mensen voor wie jij het verschil kan maken. Mensen die het financieel niet zo breed hebben of wat meer zorg nodig hebben. Door toezicht te houden kan ik ervoor zorgen dat er vanuit hun belang wordt gehandeld. Vanuit een nederige houding hoop ik daar de komende jaren een bijdrage aan te kunnen leveren."

Zelf achter de zaagtafel

Anders dan je bij zijn huidige functie zou denken, begon Jaco zijn carrière als timmerman. "Ik ben, zoals je dat noemt, een stapelaar. Eerst lts, toen mts, hts en vervolgens belandde ik op de universiteit. Ik klus nog steeds veel in en om huis. De tafel waar ik aan werk, heb ik 30 jaar geleden zelf gemaakt. Net als alle andere meubels die we in ons eerste huis hadden." Kort samengevat heeft Jaco werkelijk alle lagen van zijn vakgebied doorlopen en gezien. Zijn hart ging dan ook sneller kloppen toen Ad Zopfi hem in zijn eerste week rondleidde en hem voorstelde aan de technische dienst. "Geweldig die werkplaats, oude tijden herleefden. Omdat ik zelf achter de zaagtafel heb gestaan, kan ik goed met de mannen daar meepraten." Ook het rondje langs de woningen en nieuwbouwprojecten, inclusief de gesprekken met huurders, sprak Jaco erg aan. "Dan merk je pas goed waar de Wassenaarsche Bouwstichting zich mee bezig houdt, dan wordt het pas echt tastbaar. Het gaat niet om zomaar woningen maar om de huizen van mensen van vlees en bloed, die hun tuin mooi bijhouden en blij zijn met hun thuis, hun buurt. Tenminste, als wij het goed doen en dat is zeker mijn streven. Nee, ik had geen commissaris willen zijn van een enorme fabriek die me niets zegt."

De kracht van samen

door: Arthur de Groot



Met wat “Girlpower” kondigde de net aangetreden 18-jarige koningin Wilhelmina in haar eerste troonrede van 1898 een reeks sociale wetten aan. Eén daarvan zag toe op wonen: “Ik hoop U ontwerpen te kunnen aanbieden tot verbetering van de woningtoestanden!”. Met goed en betaalbaar wonen was het in die tijd nogal beroerd gesteld. Het ging om “eilandjes in een krottenzee”. In de meeste woonplekken drong geen zonlicht door. Het was vaak krap en koud, vochtig en zonder ventilatie. Wonen was daarmee voor veel mensen onveilig en ongezond.

Om betaalbare en gezonde nieuwbouw aan te jagen, kwam er een Woningwet en kregen de gemeenten een belangrijke rol. Er kwam geld van het Rijk. Geld dat gemeenten konden uitlenen aan woningcorporaties. Die financiering loopt nu anders, maar gemeenten kunnen nog steeds een belangrijke rol hebben. Zeker nu die Woningwet – die nog steeds bestaat – een nieuwe invulling heeft. Een woningcorporatie moet met haar werkzaamheden naar redelijkheid bijdragen aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. Een actieve gemeente kan in haar woonvisie of volkshuisvestingsbeleid dus een flinke stempel drukken op bijvoorbeeld nieuwbouw, betaalbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid. Ook de huisvesting van speciale doelgroepen is een onderwerp waar de gemeente sturend kan zijn.

Er komt de komende jaren meer op het bordje van de gemeenten en woningcorporaties te liggen

Er komt de komende jaren meer op het bordje van de gemeenten en woningcorporaties te liggen. De twee trends van vergrijzing en langer zelfstandig wonende ouderen stellen vooral gemeenten voor een aantal grote maatschappelijke vraagstukken. Onveilige thuissituaties, toenemende eenzaamheid en oplopende kosten vragen om actie binnen gemeenten. Met taken en verantwoordelijkheden op zowel de woningmarkt als de zorgmarkt lijken de gemeenten immers dé partij om de benodigde acties te coördineren. Zij kunnen nog steeds Wilhelmina's oude oproep “woningtoestanden” te verbeteren, vleugels geven.

Eerder dit jaar kwam er een landelijk plan van aanpak, met daarin een driedelige oproep aan gemeenten: breng het probleem rondom wonen en zorg in kaart, stel een heldere visie op en maak prestatieafspraken. In een later onderzoek uit oktober (“Waar moeten opa en oma wonen?”) zijn de woonvisies van alle gemeenten die een woonvisie publiceerden (339 van de 355) beoordeeld. Dat is nogal leerzaam omdat het de grote verschillen laat zien, maar daarom juist ook kan presenteren dat er wat te kiezen valt voor gemeenten. Het jaar 2021 gaat een eerste jaar van keuzes worden. Ook financiële keuzes. Het onderzoek splitst die rollen netjes op, gemeenten zullen minder toehoorder zijn en meer als verbinder moeten optreden. Vervolgens zal

het ook noodzakelijk zijn dat gemeenten actiever handelen, echt de regie nemen. Duidelijk kiezen voor actief samenwerken. Het onderzoek zet niet alleen aan het denken, het is ook tijd voor doen. Het kan de kracht van samenwerken mooi benadrukken.

Glasverzekering en Service- abonnement

Voor schade aan glas in de woning bent u als huurder zelf aansprakelijk. Wij bieden onze huurders tegen een laag tarief een glasverzekering aan. De premie voor deze verzekering wordt, na afsluiting, opgenomen in de servicekosten en bedraagt momenteel € 2,10 per maand. Bij glasbreuk wordt de schade direct en zonder verdere kosten door ons hersteld.

Heeft u een glasverzekering en is er sprake van schade aan glas? Dan kunt u dit gratis melden via telefoonnummer **0800 -0226100** (7 dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar). U wordt direct geholpen en hoeft uw glasschade niet meer bij ons te melden.

Heeft u nog geen glasverzekering bij ons afgesloten, maar wilt u dit alsnog doen? Neem dan contact met ons op zodat wij dit voor u kunnen regelen. Wij zijn telefonisch bereikbaar op (070) 511 46 90 (maandag tot en met donderdag van 08.00 tot 17.30 uur en op vrijdag van 08.00 tot 16.00 uur). Gedurende deze tijden bent u ook welkom in ons kantoor aan de Starrenburglaan 1.

Daarnaast kunt u via onze website www.wassenaarschebouwstichting.nl een contactformulier invullen en daarop aangeven dat u een glasverzekering wilt afsluiten.

Let wel: de glasverzekering is geen onderdeel van het Serviceabonnement.

In het serviceabonnement gaat het om een aantal punten van de lijst 'kleine herstellingen'. Dit zijn reparaties die een huurder zelf moet uitvoeren. Via het serviceabonnement nemen wij de uitvoering van dit kleine dagelijks onderhoud van de huurder over in ruil voor een vast bedrag per maand, te weten € 4,80. U kunt onderhoudswerkzaamheden die onder het serviceabonnement vallen tijdens onze kantooruren melden via telefoonnummer (070) 511 46 90.

Deze worden op dezelfde manier afgehandeld als reparatieverzoeken die onder het verhuurdersonderhoud vallen. Op onze website (www.wassenaarschebouwstichting.nl) staat onder het kopje 'Huren' en vervolgens 'Onderhoud' in het document Serviceabonnement aangegeven welke onderhoudswerkzaamheden vallen onder dit serviceabonnement.



Hard gewerkt en dan nu...

Eind van dit jaar gaan maar liefst drie medewerkers van de Wassenaarsche Bouwstichting met pensioen. Henk van Dijk, Cees Ruigrok van de Werve en Marian de Rooij zijn, bij elkaar opgeteld, goed voor bijna 70 jaar trouw dienstverband. Met 48 jaar schrijft Henk daarvan het grootste deel op zijn conto. "Ik heb hier een aardig tijdje gewerkt, ja. Als jochie van vijf liep ik hier al rond. Nu ik afzwaai, komt er een eind aan een lange traditie Van Dijken bij de stichting."



genieten van een **leven ná** de **Wassenaarsche Bouwstichting**

Die traditie begon ver voor de geboorte van Henk. "Ik ben de derde Van Dijk die hier werkt," vertelt hij met gepaste trots. "Mijn opa werkte als chef werkplaats bij een fabriek in Rotterdam. De eigenaar van die fabriek was ook bestuurder bij de Wassenaarsche Bouwvereniging, zoals het hier toen nog heette. Toen ze in Wassenaar op zoek waren naar een opzichter, heeft hij mijn opa gevraagd. Met als gevolg dat hij in 1934 Rotterdam verruilde voor Wassenaar." Na de oorlog ging de vader van Henk ook als bouwopzichter aan de slag. Samen met zijn vader, de opa van Henk. "Het waren andere tijden hoor. Heel vrij en veel kleinschaliger dan nu. Ze kregen 's ochtends een blocnote mee met een aantal adressen erop en daar gingen ze gewoon zonder afspraak langs. Met al die tweeverdieners van nu kan dat niet meer. Alles moet gepland worden."

Het gezicht van de Wassenaarsche

Als jong ventje ging Henk al met zijn vader de wijk in. Hij weet het nog goed, op de stang van de fiets mocht hij soms mee met de timmerman als ze een klus hadden. Maar ook in de werkplaats, waar ze naast woonden, was hij vaak te vinden. Het is dan ook niet gek dat ook Henk, als derde in lijn, in dienst trad van de stichting. "Dat was in september 1972. Ik ben begonnen als timmerman en heb daarna nog veel andere technische functies vervuld. Opzichter klachtenonderhoud, huismeester... Weet je, soms heb ik er echt wel over nagedacht om iets anders te gaan doen. Maar waarom zou ik zelf veranderen als er om mij heen genoeg verandert?" Hij doelt op de vele collega's, directeuren, woningen en locaties die hij in bijna een halve eeuw voorbij heeft zien komen. Daarbij typeert Henk zichzelf als honkvast; een typering die van toepassing is op zowel zijn woon- als werkplek. "Ik woon op twee minuten van mijn werk af. Ik ga echt zo nu en dan wel Wassenaar uit, hoor, maar dit is gewoon waar ik hoor." Dat vinden zijn collega's en de huurders – bij velen kwam hij over de vloer om een klacht te verhelpen – ook. Niet voor niets wordt hij ook wel 'het gezicht van de Wassenaarsche' genoemd.

Niet te lang, hoor!

Henk heeft zijn werk altijd met plezier uitgevoerd. De variatie, het contact met de huurders, de vrijheid die hij kreeg. Nu krijgt hij een ander soort vrijheid, waarin hij niet meer hoeft te werken. "Ik weet nog niet zo goed wat ik met die tijd ga doen, daar moet ik nog even over nadenken." Dat hij nu al met pensioen gaat, heeft hem namelijk enigszins overvallen. "Officieel had ik nog anderhalf jaar moeten werken. Maar ik heb het te vaak om mij heen zien gebeuren dat mensen de pijp aan Maarten gaven en niet van hun pensioen konden genieten. Zelf ben ik nu 64 en moet ik een beetje op mijn rikketik passen. Dat is de reden dat ik nu stop. Gezondheid gaat voor alles." Zijn vrouw werkt nog, bij de Gamma. Het plan is om zo nu en dan samen op vakantie of een weekendje weg te gaan. "Maar niet te lang hoor! Als ik drie weken weg ben geweest, wil ik weer naar huis. Dan ben ik het weer zat. Ach, weet je, ik zie wel wat de tijd me gaat brengen. Als ik maar gezond blijf."



Manager Woonbedrijf Marian de Rooij

“Een huis moet een veilige haven zijn, voor iedereen”

Wie naar alle waarschijnlijkheid ook na haar pensioen te weinig tijd heeft voor haar bezigheden, is Marian. Al enkele jaren doet Marian in de avonden en weekenden vrijwilligerswerk voor ‘haar’ Roparun-team.

Rond Pinksteren rennen of fietsen de sportievelingen van Parijs naar Rotterdam voor het goede doel. “Meedoen aan de Roparun is een avontuur, of je nu zelf sport of jezelf op een andere manier nuttig maakt. We zamelen het hele jaar door geld in. Voor het goede doel – ondersteuning van palliatieve zorg voor mensen met kanker – maar ook om de reis financieel mogelijk te maken. Tijdens de run zelf zorg ik er onder andere voor dat het basiskamp van rustplek naar rustplek wordt getransporteerd. Het is echt zo verslavend leuk om te doen. De positieve sfeer, de saamhorigheid. Tussen de teamleden maar ook tussen de teams onderling. Iedereen helpt elkaar om uiteindelijk in vier dagen gezond en op een veilige manier Rotterdam te bereiken.”

Persoonlijk contact

Ruim tien jaar heeft Marian als manager woonbedrijf voor de Wassenaarsche Bouwstichting gewerkt. Ook daarvoor werkte ze al in de volkshuisvesting. “Wat me daar altijd zo in heeft aangesproken, is het sociale aspect. Je hebt te maken met collega’s en huurders, met mensen. Samen doe je het voor de huurders.” Ze gaat dan ook graag met huurders in contact. Tijdens (inloop)bijeenkomsten, telefonisch of, liever nog, persoonlijk. “Als je het gesprek een op een aangaat, kom je veel te weten. We vragen ook vaak of huurders met ons mee willen denken. Dat wordt als positief ervaren.” Marian is ook schrijnende situaties tegengekomen en juist dan is het fijn als je elkaar weet te vinden. “Mensen bij wie het water aan de lippen staat, of senioren die nog te goed zijn om naar een verpleeghuis te gaan maar eigenlijk niet meer alleen thuis kunnen wonen. Soms is hulp niet altijd voor handen. Vanuit de stichting kunnen we niet direct iets voor ze doen maar we kunnen ze wel doorverwijzen naar of in contact brengen met maatschappelijke organisaties. Of contact opnemen met de kinderen. Soms weten ze niet hoe hun vader of moeder eraan toe is. Een huis moet een veilige haven zijn. Voor iedereen. Dat is wat ik iedereen gun.”

Goed overdragen

Als ‘pensionado’ wil Marian met mensen in contact blijven. Breien, haken of pannenkoeken bakken bij de vestiging van de BSO waar haar dochter werkt. Of bij de voedselbank, waar haar broer als vrijwilliger werkt. “Misschien dat ik daar ook wat kan bijdragen? Maar eerst ga ik mijn werk goed overdragen. Liesbeth de Jong neemt mijn taken over. In deze Doorkijk stelt zij zich voor. Het is heel fijn dat ik haar nog kan vertellen wat in mijn ogen belangrijk is. Daarna sluit ik de deur. Het is goed geweest.”

“Wat me daar altijd zo in heeft aangesproken, is het sociale aspect”

Cees is van de drie het kortst werkzaam bij de Wassenaarsche Bouwstichting. Dat hij hier kwam werken, was niet geheel gepland. "Ik heb altijd in de commerciële wereld gewerkt. Maar bij de aannemer waar ik werkte kwamen door de crisis steeds minder aanvragen en werk binnen. En toen stond ik, 59 jaar oud, plotseling op straat." Cees startte zijn werkzame leven als timmerman. Hij werkte zich, door te leren van de mensen om hem heen en in de avonduren diverse opleidingen te volgen, op tot een technische man die zowel grote klussen calculeert, het werk voorbereidt en begeleidt, en een team aanstuurt om de werkzaamheden uit te voeren.

Je doet het samen

Een technische alleskunner, kort samengevat. Dus toen ze in Wassenaar een opzichter planmatig onderhoud zochten, solliciteerde hij direct. "Al was het in het begin wel even wennen, hoor. Het ging nu niet meer om het geld maar om de mensen. Daar moet je wel mee kunnen omgaan. Hoe ga je hun probleem bouwkundig oplossen? Gelukkig ben je hier onderdeel van een team met wie je dit kan overleggen. Allemaal hebben ze een bouwkundige achtergrond, zo kom je er samen altijd weer uit. Toen ik in de commerciële bouw zat, was het mijn plan om tot mijn 63e door te werken. Maar hier beviel het me zo goed dat ik mijn tijd volledig heb uitgediend."

Fietsen, kamperen en vooral veel timmeren

Ook Cees kan zijn taken alvast overdragen aan zijn opvolger. Jeroen van Loon (zie verderop in deze Doorkijk) neemt de werkzaamheden van Cees over. En wat gaat Cees dan doen? "Wees maar niet bang, ik ga mij zeker niet vervelen! Met drie kinderen en een aantal kleinkinderen is er altijd wel wat te doen. Op klusgebied of in de rol van opa, lekker op de kleinkinderen passen. De jongste is vijf. Heerlijk. Als ook mijn vrouw met pensioen is, zouden we de tijd hebben om een aantal maanden met de caravan erop uit te trekken. Maar zo lang bij haar kleinkinderen vandaan? Nee, dat gaat het dus niet worden." Tot die tijd trekken ze er samen lekker op uit in de weekenden. Zoals gezegd met de caravan of lekker Hollands, op de fiets. "We hebben allebei een elektrische fiets. De afstanden die je daarmee aflegt... 60 kilometer is heel normaal. Vanaf het zadel zie je veel van de omgeving en ontdek je nieuwe plekken. We genieten ervan." En het klussen? "Ik heb een grote schuur die ik heb omgebouwd tot hobbyruimte. Ja, zeker weten dat ik daar nog de nodige dingen ga maken. Eens een timmerman, altijd een timmerman."



Opzichter planmatig onderhoud Cees Ruigrok van de Werve

**"Het beviel me hier zo goed,
dat ik mijn volledige tijd
heb uitgediend"**



Ad
Zopfi

Samen leven

Column

Het einde van het jaar nadert. Een bijzonder jaar vanwege COVID-19 ofwel het coronavirus.

De persoonlijke gevolgen kunnen ingrijpend zijn. Sommigen worden ernstig ziek en belanden in het ziekenhuis. Sommigen overlijden. De maatregelen om het virus in te dammen kunnen ook ernstig zijn. Wat minder vrijheid, niet uit kunnen gaan en thuis werken zijn futiliteiten. Bedrijven die failliet gaan, ontslag en daardoor geen werk meer hebben, treft mensen hard. Want werk biedt inkomen en betekenis. Je doet ertoe.

“horen, zien en samen
doen wat nodig is”

Wat wij als woningcorporatie kunnen doen, is steunen van degenen die getroffen zijn. Dat is maatwerk, afgestemd op individuele, persoonlijke situaties. Daar passen geen grote woorden en ambities bij. Het is vooral “horen, zien en samen doen wat nodig is”.

Toen ik mijn column voor juni schreef, was er ruimte voor optimisme. Dat gevoel wil ik graag vasthouden en in ons werk als woningcorporatie terug laten komen. Ik heb toen aangegeven dat wij graag samen met onze huurders en stakeholders werken aan een ‘groenere’ corporatie en meer lokaal; dienstbaar dicht bij (t)huis. Dat is onze opdracht voor de komende jaren.

Dat doen wij straks mogelijk niet meer alleen in Wassenaar. Maar, samen met onze collega-corporatie Wonen Wateringen, ook in het Westland. Want de huurders van Vestia in die gemeente moeten op zoek naar een nieuwe ‘huisbaas’. En misschien kunnen wij dat voor een aantal huurders worden. Vestia gaat zijn woningen in het Westland aan andere corporaties overdragen. Daar doen wij aan mee en een dezer dagen staan wij voor een besluit hierover.

En als wij dat doen, dan dragen wij ook een steentje bij aan een oplossing voor een probleem dat alle woningcorporaties treft. Er zijn grote opgaven en te weinig centen om alles aan te kunnen. De eerste stap is zorgen dat het geld doelmatig wordt ingezet. Dus niet ieder voor zich, maar samen.

Zo aan het eind van een jaar is het mooi stil te staan bij wat ‘samen leven’ in ons werk kan betekenen.

Puzzel



Oplossing Puzzel

Heeft u de oplossing gevonden? Stuur deze dan vóór 1 februari 2021 naar de Wassenaarsche Bouwstichting, Postbus 2018, 2240 CA Wassenaar of stuur een email naar wbs@wabs.nl (indien u mailt graag uw adres vermelden). Onder de juiste inzendingen worden drie bloemenbonnen ter waarde van € 15,00 verloot.

De prijswinnaars van de vorige puzzel (De Doorkijk, juni 2020) zijn: M. Beijersbergen, D.G. Spaans en C. Habermehl.

Van harte gefeliciteerd!

Zij hebben hun prijs ondertussen ontvangen. De juiste oplossing was:

821963547 en 347685129

Horizontaal

6 Gemotoriseerde valsinger (7) **7** Het eerste cadeau was een plant (5) **9** Delfstof uit een ster (4) **10** Om insecten heenzwerven (10) **11** Periode waarin men van leer trekt (5) **12** Prijs voor een jongen (5) **14** Zwemt in de Rotte (5) **16** In de richting van een beursnotering (5) **17** Spoed die bijna nooit goed is (5) **18** Frans is vol van deze ruimte (5) **23** Eigenschap van een driftige vogel (10) **25** Bloedgang (4) **26** Opbrengst waar men op kan teren (5) **27** Stof waarin men zich thuisvoelt (7).

Verticaal

1 De limiet van een koning (10) **2** Auto waar je niet vrolijk van wordt (5) **3** Knotje dat in Engeland helemaal verkeerd is (5) **4** Klopper voor de lijfwacht (5) **5** Meisje dat door Duitsland loopt (4) **6** Breuk die het slechtst is (5) **8** Kom op dezelfde lijn (7) **13** Opgewonden vloeistof (10) **15** Woudloper op een fiets (7) **19** Traag van een trein (5) **20** Dat is bijna heen en terug (5) **21** Corpulent in de drukkerij (5) **22** Slang van de dader (5) **24** Meisje dat door Rusland loopt (4).

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

16	9	26	5	20	1	27	10	17	7	25	24
----	---	----	---	----	---	----	----	----	---	----	----

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: E.L.M. de Lange-Te Riele, E.F. Veldstra-Hoek en A. Barten.

Van harte gefeliciteerd!

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



Liesbeth de Jong volgt Marian de Rooij op als manager Woonbedrijf

“Ik zoek verbinding met en belicht de kant van de huurder”

In november is Liesbeth de Jong gestart als manager Woonbedrijf bij de Wassenaarsche Bouwstichting. Ze heeft de nodige ervaring binnen corporatieland; de afgelopen 12 jaar werkte ze onder andere als leidinggevende frontoffice, bestuurssecretaris en hield ze zich bezig met strategie en beleid. Altijd vanuit een oprechte sociale en maatschappelijke betrokkenheid. “Als manager woonbedrijf sta ik dicht bij de huurders. Hun belangen wil ik inbrengen in het managementteam. De verbinding zoeken en de kant van de huurder belichten zie ik als een belangrijke taak. Ik kijk ernaar uit om de huurders te ontmoeten.”

Liesbeth neemt de werkzaamheden over van Marian de Rooij, die eind van het jaar met pensioen gaat. “Marian is een groot voorbeeld voor mij. Zij draagt uit waar ik voor sta: het bieden van meer dan een huis, een plek waar je jezelf kunt zijn en je thuis voelt. Zij heeft in de jaren dat ze hier werkte het woonbedrijf goed op de kaart gezet en de belangen van de huurders altijd in het oog gehouden. Het is mijn voornemen om wat zij heeft bereikt voort te zetten en de kant van de huurders te blijven belichten. Het is fijn dat we nog een paar weken kunnen samenwerken, dat geeft haar de tijd haar taken aan mij over te dragen. Ze stelt me aan mensen voor, introduceert me in diverse netwerken en zo zorgen we er samen voor dat mensen mij weten te vinden.”

Groot sociaal hart

Een goede bereikbaarheid vindt Liesbeth heel belangrijk. “Daar zit de sleutel, op persoonlijk vlak maar ook voor de stichting. Zo hanteren we hier vaste en ruime openingstijden. De huurders moeten weten waar ze terecht kunnen met hun vragen en problemen, en vervolgens ervaren dat waar zij tegenaan lopen ook daadwerkelijk wordt opgelost. Nee, ik hou er niet van om iemand van het kastje naar de muur te sturen. Ik wil de huurders ontzorgen en ik merk aan alles dat dit ook is waar de Wassenaarsche Bouwstichting voor staat. De corporatie heeft een groot sociaal hart, dat spreekt mij enorm aan. Dat maakt het werken hier ook extra leuk.”



Net als het contact met de huurders vindt Liesbeth ook het contact met de medewerkers belangrijk.

Liesbeth heeft een breed takenpakket. Samen met haar team, bestaande uit onder andere buitendienst- en frontofficemedewerkers, huismeester en woonconsulenten, handelt ze alle vragen van de huurders af of verwijst ze, waar nodig, door naar externe partijen. "Huurders leren ons kennen als ze hier komen wonen of als ze ergens mee zitten. Dat is het fijne van een kleine organisatie, dat de lijnen kort zijn. Daardoor kennen wij de huurders en kennen zij ons. Ik zie de Wassenaarsche Bouwstichting als groot in professionaliteit en klein in kleinschaligheid."

Zwerven door de weilanden

Om de organisatie en de mensen zo snel mogelijk te leren kennen, werkt Liesbeth – veilig en op anderhalve meter afstand – veel op kantoor. Daarvoor reist ze elke dag vanuit Amersfoort naar Wassenaar. "Het is een uur rijden, het valt mij reuze mee. Vooral nu, met corona, is het rustig op de wegen." Liesbeth woont samen met haar man en twee zonen van 15 en 17 jaar in Amersfoort-Noord. "Dat is het nieuwste deel van Amersfoort, een nieuwbouwwijk. Ondertussen woon ik er alweer 20 jaar en het bevalt me nog steeds prima. Ik ken er veel mensen, het voelt als een dorp." Dat komt ook omdat ze vanuit haar woning zo de weilanden in loopt. Daar zwerft ze vaak op zondagen rond, alleen of met haar vriendinnen. "Prachtig is het daar. Ik hou van wandelen. Door met vriendinnen in de buitenlucht af te spreken, kun je elkaar ook in tijden van corona blijven zien en spreken."

Een ander gebied waar ze graag komt, is Park Hoge Veluwe. Een wandeling daar combineert ze graag met een bezoek aan het Kröller-Müller Museum. "Ik hou van de natuur. Wassenaar is nieuw voor me, maar als ik naar de bossen en de duinen kijk, spreekt het mij hier heel erg aan. Ik heb me voorgenomen veel lunchwandelingen te gaan maken. Samen met collega's de frisse lucht in. Zo leer ik de omgeving beter kennen en blijf ik gelijk een beetje fit. En uit ervaring weet ik dat als je met elkaar wandelt, je hele mooie gesprekken met elkaar hebt."

Sociaal en maatschappelijk van betekenis

Net als het contact met de huurders vindt Liesbeth ook het contact met de medewerkers belangrijk. Want, zoals ze zegt, als zij goed in hun vel zitten, dan kunnen zij er ook beter zijn voor de huurders. "De medewerkers aan wie ik leidinggeef, werken heel zelfstandig. Ik hoef ze niet te vertellen wat ze moeten doen, maar kan ze wel coachen bij het uitoefenen van hoe ze dat doen. Het helpen bij hun ontwikkeling vind ik leuk om te doen. Het geeft mij voldoening als ik zie dat zij groeien in hun werk." Dat doet ze vanuit haar sterke punten: overzicht houden, het hele werkveld overzien en goed luisteren. "Die kwaliteiten helpen mij om te bepalen wat nodig is in een bepaalde situatie. Dat geldt in mijn functie als leidinggevende, maar zeker ook als er iets speelt bij de huurders."

De zorg voor de natuur en de zorg voor elkaar, dat zijn twee terugkerende thema's in het leven van Liesbeth. Het werken voor een woningcorporatie sluit daar in haar ogen mooi op aan. "De Wassenaarsche Bouwstichting weet waar ze naartoe wil, vanuit een sociale gedachte en maatschappelijke betekenis. Zo zijn we bezig om de woningen te verduurzamen. Met energiebesparende maatregelen doe je goed voor de natuur en zorg je voor woningen waarin het fijn en comfortabel wonen is, met lagere woonlasten. Prachtig toch, hoe natuur en mens hierin samen komen. Ik ben dan ook blij dat die ontwikkeling hier in Wassenaar hard gaat. Zelf draag ik ook waar mogelijk een steentje bij om de CO2-uitstoot te verminderen. Die twee uur die ik dagelijks op de snelweg doorbreng, leg ik af in een elektrische auto."

“Huurders leren ons kennen als ze hier komen wonen of als ze ergens mee zitten”

In 2021 loopt het verduurzamingsproject in de wijk Kerkehout door. Daarnaast staan er voor het komende jaar nog 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 2021.

Een volledig overzicht vindt u op www.wassenaarschebouwwstichting.nl, onder het kopje Huren > Onderhoud.

Schilderwerk:

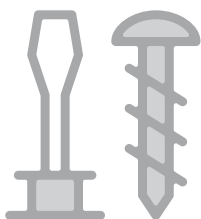
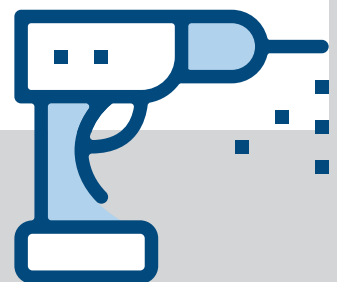
- Adrianastraat 7 tot en met 39, 2 tot en met 8, 12A, 14 tot en met 18; Jacobastraat 1 tot en met 15 en 2 tot en met 16
- van Heemstraweg 1 tot en met 7; van Rechterenstraat 1 tot en met 9
- Dr. Doelmanlaan 1 tot en met 25*, 2 tot en met 28*; Dr. Duetzlaan 1 tot en met 41*, 2 tot en met 40*, Vreeburglaan 2 tot en met 14*
- Bellesteijnlaan 75 tot en met 99; Vinkenburglaan 7 tot en met 75
- Molenweg 5 tot en met 13, 5A tot en met 11A
- Kuyperweg 12 tot en met 20, 12A tot en met 20A; Troelstraweg 18 tot en met 26, 18A tot en met 26A
- Rodenburglaan 66 tot en met 78, 66A tot en met 76A, 66B tot en met 66D; Westerhoflaan 24 tot en met 34*

*met uitzondering van de verkochte woningen



Onderhoud mechanische ventilatie:

- Bloemluststraat 23 tot en met 37, 22 tot en met 34; Hallekensstraat 11 tot en met 23, 37 tot en met 49, 16 tot en met 62; Oostdorperweg 49A, 51 tot en met 55; Rozensteinstraat 1 tot en met 13
- Bothaplein 1 tot en met 31, 2 tot en met 30; Dr. Leydsstraat 22 tot en met 40, 9 tot en met 21; Paul Krugerstraat 1 tot en met 19, 2 tot en met 14; Schulpstraat 4 en 6; Bloemluststraat 81 tot en met 89; Bothastraat 1 tot en met 21, 2 tot en met 6; C. de Wetstraat 1 tot en met 11; Dr. Mansveltkade 22 tot en met 48; H. Costerstraat 19
- Havenplein 9, 9A, 10, 10A
- Adrianastraat 1 tot en met 5; Het Kerkehout 36; Johannastraat 5 tot en met 9; Louisestraat 3 tot en met 41, 2 tot en met 66
- Burmanlaan 1 tot en met 47, 53, 55, 59 tot en met 67* van Duivenvoordelaan 52 tot en met 68, 72 tot en met 80, 84 tot en met 110*
- Hillenaarlaan 2 tot en met 48, 2A tot en met 48A, 2B tot en met 12B, 18B tot en met 44B
- Dr. Doelmanlaan 1 tot en met 25*, 2 tot en met 28*; Dr. Duetzlaan 1 tot en met 41*, 2 tot en met 40*, Vreeburglaan 2 tot en met 14*
- Molenstraat 25A, 25B en 25C
- Kloosterland 15 tot en met 101
- Bellesteijnlaan 75 tot en met 99; Vinkenburglaan 7 tot en met 75
- Molenweg 5 tot en met 13, 5A tot en met 11A
- Van Zuylen van Nijeveltstraat 325 tot en met 395
- Bonte Oslaan 4 tot en met 62



Onderhoud 2021



Vervangen zinken goten:

- van Heemstraweg 1 tot en met 7; van Rechterenstraat 1 tot en met 9

Aanbrengen LED verlichting:

- Molenweg 5 tot en met 13, 5A tot en met 11A

Vervangen LED verlichting:

- Hillenaarlaan 2 tot en met 48, 2A tot en met 48A, 2B tot en met 12B, 18B tot en met 44B

Vervangen dakbedekking:

- Bellesteijnlaan 75 tot en met 99; Vinkenburglaan 7 tot en met 75

Plaatsen buitenruimte voor scootmobielen:

- Hillenaarlaan 2 tot en met 48, 2A tot en met 48A, 2B tot en met 12B, 18B tot en met 44B

Herstellen stenen tuinmuren:

- Mariastraat 1 en 23

Hofcampweg 46 tot en met 100 :

- Aanbrengen ventilatieroosters
- Aanbrengen mechanische ventilatie
- Vervangen schoorstenen
- Groot onderhoud lift

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.

Vervangen prefab bergingen:

- Bloemluststraat 100 tot en met 106; Rozensteinstraat 15 tot en met 87, 13A tot en met 13D, 68 tot en met 72

Herstellen metselwerk stenen bergingen:

- Mariastraat 2 tot en met 26
- Johannastraat 2



Armoederegisseur Abdessamad Astitou helpt bij geldproblemen en schulden

“Weten dat er iemand voor je is, is vaak al een geruststelling”

Bij Wassenaar denk je niet snel aan armoede. Toch zijn er inwoners die het water na aan de lippen staat. In een gemeente als Wassenaar, waar je het niet verwacht, is het taboe op armoede en de drempel om hulp te zoeken nog groter. Met de komst van Abdessamad Astitou beschikt Stichting Maatschappelijke Ondersteuning Wassenaar (SMOW) sinds kort over een armoederegisseur. “Wat ik doe, is de juiste mensen en partijen aan elkaar koppelen. Ik zet mensen in hun kracht zodat ze hun financiële problemen uiteindelijk zelf de baas worden.”

Armoederegisseur Abdessamad brengt de thema's armoede, schulden en geldproblemen onder de aandacht. Zowel bij inwoners als bij de professionals en vrijwilligers die kunnen helpen. “Gemeentelijke schuldhelpverlening, een brede welzijnsorganisatie als SMOW, woningbouw en zo zijn er nog vele andere partijen die zich bezighouden op verschillende leefgebieden van inwoners. Ze weten van elkaar niet altijd wat ze doen of hoe ze elkaar kunnen vinden. Met als gevolg dat een probleem te lang blijft liggen omdat de kennis die nodig is om het te verhelpen bij een andere partij ligt die ze niet kennen. Dat is nu mijn voornaamste taak: het in kaart brengen van de partijen binnen de gemeente en ze met elkaar verbinden zodat ze weten wie wat doet.”

Persoonlijk contact

Een pure verbinder dus. Ook richting de inwoners. Abdessamad: “Ik wil in contact staan met de inwoners. Om te weten wat er aan problemen speelt en te ervaren of de verbindingen die ik tot stand heb gebracht in de praktijk ook echt gelegd worden. Dat vind ik belangrijk om mijn werk tot een succes te maken.” Daarom pakt hij zelf een aantal complexe, vastgelopen casussen op. Tijdens het hulptraject en ook daarna blijft hij alles in de gaten houden. “Ik kijk of er resultaat wordt geboekt maar ook of het contact tussen de inwoner en de professional aan wie deze is gekoppeld goed is. Zo niet, dan kan ik tijdig bijsturen. Wat ik te allen tijde wil voorkomen, is dat iemand van het kastje naar de muur wordt gestuurd. Dat lukt alleen als professionals en inwoners weten bij wie ze terecht kunnen.”

“Ik wil in contact staan met de inwoners.”

Als geldproblemen te lang duren, kunnen schulden ontstaan die uitgroeien tot grotere problemen

Duwtje in de rug

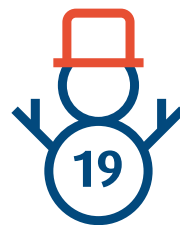
Amsterdam was vijf jaar geleden de eerste gemeente die een armoederegisseur inzette, sindsdien volgden vele gemeentes het voorbeeld van de hoofdstad. Abdessamad deed al de nodige ervaring op in Baarn. "Daar heb ik ervaren dat de drempel om hulp te zoeken hoog is. Begrijpelijk, het is een enorme stap om je financiële rompslomp open op tafel te leggen. Wat ik van die periode heb geleerd, is om waar mogelijk en wenselijk naar de mensen toe te gaan. Vooraf nog een berichtje sturen is ook een extra stimulans om de afspraak niet af te zeggen. In een eerste gesprek is het belangrijk om een band op te bouwen. Ik denk creatief en in mogelijkheden met je mee. Ik zet je in je kracht en koppel je aan de juiste partijen om het overzicht terug te krijgen en je financiële problemen zelf te overwinnen."

Gevolgen van corona

Abdessamad wil de drempel om aan te kloppen voor financiële hulp zo laag mogelijk houden want, geeft hij aan, als geldproblemen te lang duren, kunnen schulden ontstaan die uitgroeien tot grotere problemen. "Actueel zijn de gevolgen van de coronacrisis. Mensen raken hun baan kwijt, opdrachten worden afgezegd. Dat zijn gebeurtenissen die hun weerslag hebben op je privéleven. Al zijn we er niet voor de zakelijke financiën, we kunnen je wel helpen met het op orde brengen van de administratie en je in contact brengen met instanties. We bieden een steuntje in de rug, een luisterend oor. Gratis want aan onze hulpverlening zijn geen kosten verbonden."

Financiële hulp nodig?

Wacht niet af maar neem contact op met Stichting Maatschappelijke Ondersteuning Wassenaar (SMOW), Abdessamad Astitou, via 06 51 43 57 06 of via e-mail: a.astitou@smowassenaar.nl.



Opzichter planmatig onderhoud Jeroen van Loon

“Juist dat persoonlijke contact met de huurders vind ik belangrijk”

Jeroen heeft de nodige ervaring opgedaan binnen corporatieland. Al zo'n 15 jaar werkt hij bij verschillende woningcorporaties; klein, groot, en verspreid over een groot deel van Nederland. En altijd in een technische functie. “Ik heb wel eens een uitstapje gemaakt naar een commercieel bedrijf maar dat is niets voor mij. Daar draait het om kosten, geld en tijd terwijl het mij gaat om het sociale, het contact met de huurders. Naast de kwaliteit van de werkzaamheden zijn vanzelfsprekend ook de kosten belangrijk maar als bewoner zie je niet wat het kost, alleen hoe het wordt uitgevoerd en wat het uiteindelijke resultaat is. Daarom vraag ik ook altijd aan de uitvoerende partijen om duidelijk te communiceren. Heb je een afspraak maar kan je die, om wat voor reden dan ook, niet nakomen, laat het even weten. Het is een kleine moeite en je krijgt er veel meer begrip mee dan dat je gewoon niet op komt dagen.”



Veel doen maakt de kampioen. Die stelregel neem ik nogal letterlijk

Het hele traject

Als opzichter planmatig onderhoud houdt Jeroen zich bezig met de jaarlijkse onderhoudswerkzaamheden. “Denk aan schilder-, dak- en installatietechnische werkzaamheden. Deze staan in de begroting en moeten jaarlijks in gang worden gezet. Wat moet, wil en kan je in een jaar uitvoeren?” Jeroen is verantwoordelijk voor het hele traject: van voorbereiding en het aanvragen van offertes tot afronding en alles wat daar verder nog bij komt kijken. “Juist de breedte in wat ik doe, spreekt mij aan. Die afwisseling miste ik bij mijn vorige baan, bij een woningcorporatie in Gouda. Daar hield ik alleen toezicht op de uitvoering en dat vond ik te beperkt.”

Op de bank

Geen woorden maar daden, dacht Jeroen. Hij solliciteerde en trad per 1 april in dienst bij een detacheringsbureau. Midden in de eerste golf van coronabesmettingen en bijbehorende maatregelen en beperkingen. “Dat maakte mijn start verre van goed. Wegens het uitblijven van opdrachten belandde ik, zoals dat heet, ‘op de bank’. Het zag er zelfs naar uit dat ik ontslagen zou worden. Gelukkig hadden ze begin mei alsnog een opdracht voor me.” Eind goed, al goed. Maar niet voor Jeroen. Hij had niet stil ‘op de bank’ gezeten maar was om zich heen blijven kijken. Zo was hij op het spoor gekomen van een interessante vacature in Wassenaar. “Ik startte met mijn detacheringsofdracht bij een grote corporatie in Amsterdam, maar die vacature bij de Wassenaarsche Bouwstichting bleef maar in mijn hoofd zitten. Dat klonk gewoon te goed.” Het resultaat is bekend. Hij solliciteerde en werd aangenomen.

Perfectionist

Dagelijks rijdt Jeroen nu van Gouda naar Wassenaar.

Heerlijk vindt hij dat, die 40 minuten in de auto gebruikt hij om de dag op te starten en weer af te sluiten. Zo heeft hij bij thuiskomst gelijk de rust en ruimte in zijn hoofd voor zijn vriendin en hun vijfjarige zoontje Bryan. En om de verhuizing voor te bereiden want onlangs kregen ze de sleutel van hun nieuwe huis. “Nee, ik ga niet naar Wassenaar, we blijven in Gouda wonen. Dit is ons stekkie, hier wonen onze vrienden en veel van onze familieleden.”

Bij de zoektocht naar een nieuwe woning hoopte Jeroen in eerste instantie op een extra kamer of garage om een pooltafel in neer te zetten, maar dat bleek niet realistisch. “En daarbij, wil je echt op het hoogste niveau poolen, dan moet je minstens 10.000 uur bezig zijn. Omgerekend, 10 jaar lang elke week 20 uur aan de pooltafel. En dat is behoorlijk wat tijd, als je daarnaast ook een baan en een gezin hebt.” Toch houdt hem dit niet tegen om met veel passie en fanatisme zijn hobby te beoefenen. Hij steekt alsnog een hoop tijd en energie in poolen om zichzelf continu te blijven verbeteren. Dat heeft hij, naar eigen zeggen, bij alles wat hij doet. Of hij nu meedoet aan de landelijke competitie poolbiljart, voetbalt – de sport die hij tot zijn spijt wegens blessures niet langer kan beoefenen – of bezig is met zijn werk. “Veel doen maakt de kampioen. Die stelregel neem ik nogal letterlijk. Tja, ik ben in dat opzicht nogal perfectionistisch ingesteld.”

Echt ‘Jeroen’

Het werk bevalt hem tot nu toe prima. “Je gaat toch vergelijken met waar je eerder al hebt gewerkt en dan voelt dit gewoon goed. Deze functie is echt ‘Jeroen’. Wat ik vooral fijn vind hier, is de grootte van de corporatie. Niet te groot zodat je je slechts met een beperkt deel van de taken mag bezighouden. En juist doordat het een kleine organisatie is, werk je met veel van je collega’s samen. Je krijgt hier ook het vertrouwen en de mogelijkheid om je eigen winkel te creëren. Zo ben ik met een aantal collega’s aan het kijken hoe en waar we ons werk en de werkstromen makkelijker kunnen maken.” Het contact met de huurders, daar kijkt hij ook naar uit. “Nu ben ik nog voornamelijk bezig met de jaarbegroting en het maken van de plannen maar vanaf volgend jaar, als de uitvoering start, ben ik ook regelmatig buiten te vinden. Voor een praatje pot als een bewoner daar behoefte aan heeft, of om te informeren hoe de werkzaamheden verlopen. De planning en de werkzaamheden zullen we altijd via een brief of per mail communiceren maar juist dat persoonlijke contact, dat mensen even hun verhaal kunnen doen en zich gehoord voelen, dat vind ik belangrijk.”

Beste lezer,

Ook ik kan er niet omheen om in deze Doorkijk stil te staan bij wat het coronavirus teweeg heeft gebracht en nog gaat brengen. Op alle vlakken heeft dit een grote impact op eenieders leven. We worden ons steeds bewuster wat een goede gezondheid betekent. Bewust dat de Nederlandse economie een dreun krijgt en ook de Wassenaarse ondernemers niet gespaard blijven. Bewust dat de eenzaamheid toeneemt.

Gelukkig zie ik ook nieuwe, positieve ontwikkelingen. Zoals oproepen om zoveel mogelijk in te kopen bij onze lokale ondernemers en hen, waar mogelijk, op die manier te steunen. Het mooiste wat ik zie en ervaar, is dat er meer oog is voor onze medemens. Of het nu een extra belletje, kaartje, bloemetje of een maaltijd is, het zijn vaak de kleine dingen die als groot gebaar ervaren worden. Daar waar het begin 2020 nog vanzelfsprekend was om naar de Warenar te gaan, gezellig een verjaardag te vieren of elkaar op te zoeken tijdens activiteiten in het O&O gebouw, is dit nu niet mogelijk. Ik kan mij goed voorstellen dat dit, met name voor de alleenstaanden, momenten van eenzaamheid brengt. Zeker nu het langer lijkt te duren en de dagen korter en kouder worden. Het praatje op het bankje of in de Langstraat zit er vaak niet meer in. Vandaar ook onze oproep om oog te houden voor uw medemens. Laten we elkaar blijven steunen en af en toe verrassen met een kaartje of telefoontje.

En nu dan toch terug naar waar de Huurdersvereniging zich in de tweede helft van 2020 mee bezig heeft gehouden. Wij hebben onze Ronde Tafel bijeenkomst in het voorjaar afgezegd, maar gelukkig toch een mogelijkheid gevonden om de Algemene Ledenvergadering, in aangepaste vorm, door te laten gaan. Een impressie hiervan vindt u op de volgende pagina. Ook de onderwerpen en bijeenkomsten over de jaarschijf en prestatieafspraken hebben (digitaal) plaatsgevonden. Elke keer weer een moeizaam proces, maar het verdient wel aandacht.

Wat gaat veranderen, zijn de naamstelling en statuten van de Geschillencommissie. Als Huurdersvereniging hebben wij hierover advies uitgebracht en vragen gesteld. Zodra het definitief is, worden alle betrokkenen hiervan op de hoogte gesteld.

Uiteraard volgen wij de ontwikkelingen rondom de overname van de sociale huurwoningen in het Westland door de Wassenaarsche Bouwstichting op de voet. De Wassenaarsche Bouwstichting houdt ons goed op de hoogte. Zo heeft Ad Zopfi tijdens de Algemene Ledenvergadering de leden van de Ronde Tafel hierover bijgepraat.

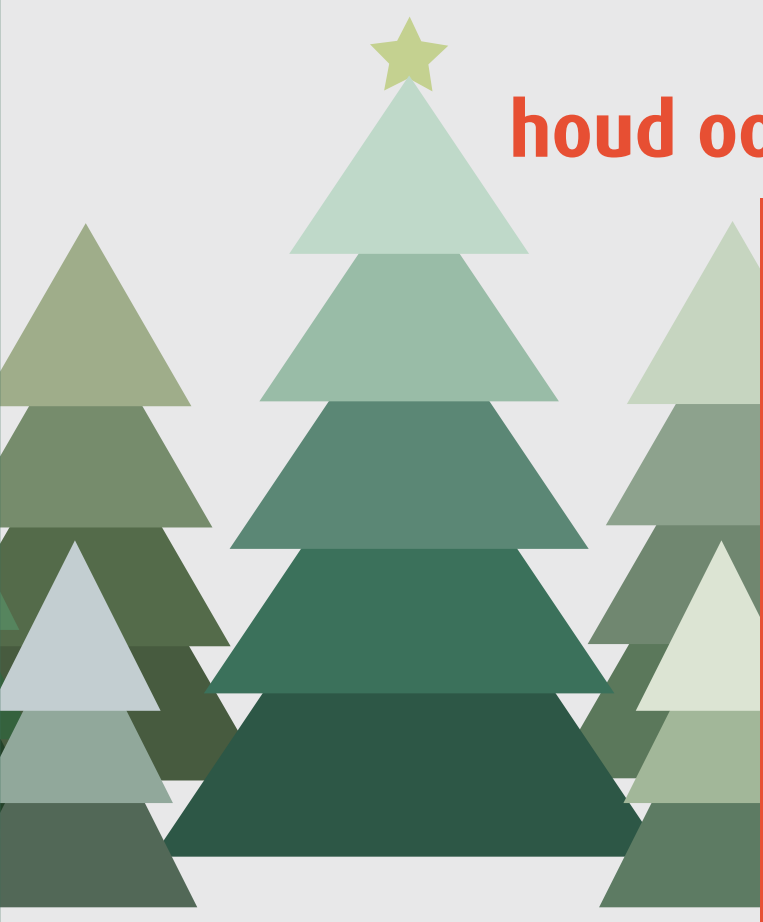
Mocht u meer willen weten over de onderwerpen of, zodra dit weer veilig kan, een keertje willen aanschuiven bij onze Ronde Tafel bijeenkomsten, stuur dan een mailtje met uw gegevens naar wbs@wabs.nl. Wij nemen contact met u op.

Tot slot wil ik u en uw dierbaren vooral een goede gezondheid wensen. Zorg goed voor uzelf en houd oog voor uw medemens!

Met vriendelijke groet,

Dianca Berendsen

Voorzitter Huurdersvereniging De Wassenaarsche



Zorg goed voor uzelf en
houd oog voor uw medemens

**Geniet, inspireer,
geef en bewonder.
Dan wordt 2021 voor u
vast heel bijzonder.**

Het bestuur van Huurdersvereniging
De Wassenaarsche wenst u een
voorspoedig 2021!

Dianca Berendsen, Gré Brouwer,
Liana Slats, Rob Barnhoorn



Nicolette Russchenberg is het enige nog actieve lid van bewonerscommissie Centrum. Met lede ogen ziet ze dat de belangstelling om lid te worden van een bewonerscommissie steeds minder wordt. Want hoe weet de huurdersvereniging dan wat er speelt in een wijk? Op deze pagina vertelt ze wie ze is, waar ze zich mee bezighoudt, wat ze heeft bereikt en wat je als lid van een bewonerscommissie voor jouw wijk kunt betekenen.

Ik ben Nicolette Russchenberg, 51 jaar en geboren in Wassenaar. Ik ben alleenstaand zonder kinderen en woon samen met mijn twee katten, Guus en Bas. Mijn hobby's zijn mijn katten. Trouwens, alle dieren hebben mijn speciale aandacht. Ook tuinieren en het verzorgen van planten doe ik graag. Ik werk met veel plezier in de thuiszorg in Leiden. In het kader van mijn werk volg ik nu een opleiding Verzorgende IG.

Kloosterland

Ik woon al 25 jaar met veel genoeg op Kloosterland. Er is in de jaren dat ik hier woon veel veranderd. Kloosterland was vroeger een appartementencomplex voor starters en bestond uit een mix van 60% jonge mensen (20 – 29 jaar) en 40% mensen van middelbare leeftijd (40 tot 55 jaar). Ik heb het altijd jammer gevonden dat het een seniorencomplex is geworden, want je mist een beetje reuring. Al begrijp ik de Wassenaarsche Bouwstichting wel, hoor. Kloosterland ligt midden en het centrum, parkeerplaatsen voor de deur en het gebouw heeft een lift. Het is intussen een gewild appartementencomplex waar ouderen graag willen wonen.

Nicolette Russchenberg, actief lid van bewonerscommissie Centrum

“Ik maak mij hard voor trouwe huurders in mijn wijk”



Ik heb mij hard gemaakt voor de trouwe, nette huurders die nooit overlast veroorzaken, de huur altijd op tijd betalen.

Toen ik hier kwam wonen, zag Kloosterland er heel anders uit. Ik heb de renovatie van basisschool Bonifatius meegemaakt. Zij verplaatsten het schoolplein naar een paar meter van het complex Kloosterland vandaan, en dat zagen wij als bewoners niet aankomen. Sindsdien wil ik op de hoogte blijven wat er rond mijn woning gebeurt. Het duurde niet lang tot er weer bouwactiviteiten op Kloosterland plaatsvonden. Deze keer ging het om de nieuwbouw van de bibliotheek en appartementen. Toen ben ik naar de bouwvergaderingen gegaan. Met tussendoor de faillissementen van alle twee de bouwplaatsen (bibliotheek en Pool appartementen), het vervolg van de bouw en de herindeling van het parkeerterrein was het een interessante tijd, ik vond het leuk om betrokken te zijn. In die tijd (2008) ben ik actief lid geworden van Huurdersvereniging De Wassenaarsche en vormde ik samen met Teun van Brakel en Riet Kruyt bewonerscommissie Centrum. Helaas zijn Teun en Riet gestopt en ben ik nog het enige actieve lid. Bewonerscommissie Centrum bevat naast Kloosterland ook de Spinbaan, Gybelanthof, Molenweg en Nieuw Rijksdorp.

Waar heb ik mij hard voor gemaakt?

Ik heb mij hard gemaakt voor de trouwe, nette huurders die nooit overlast veroorzaken, de huur altijd op tijd betalen, waar de corporatie geen omkijken naar heeft, maar worden vergeten als het gaat om verbeteringen in de woning, zoals bij mutaties wel gebeurt. Denk aan een nieuw toilet, keuken of badkamer. Als Huurdersvereniging wilden we dat trouwe, lang zittende bewoners ook beloond zouden worden.

Samen met Dianca Berendsen en Gré Brouwer ben ik in gesprek gegaan met de Wassenaarsche Bouwstichting.

Met als gevolg dat er een pilot gestart is met een puntensysteem (meer hierover is te lezen in de vorige Doorkijk). Per opgebouwd woonjaar krijg je punten. Deze kun je gebruiken om je woning te verbeteren. Bijvoorbeeld voor een nieuwe kraan of een nieuw toilet. Je kunt ze ook gebruiken als je gaat verhuizen, dat je je punten gebruikt om de vloerbedekking eruit te laten halen door de corporatie. Ik hoop dat de huurders van dit spaarsysteem gebruik maken zodat deze pilot een succes wordt en verlengd kan worden. Naast dit puntensysteem heb ik mij vooral hard gemaakt voor het onderhoud van de binnentuin, de onlangs geplaatste fietsnieten voor het gebouw Kloosterland en groot onderhoud.

Wat vind ik jammer

Toen ik in 2008 actief lid werd bij de Huurdersvereniging, hadden alle wijken een bewonerscommissie. De laatste jaren zijn veel actieve leden gestopt, en is de vertegenwoordiging in de Huurdersvereniging een stuk kleiner geworden. Bij een Algemene Ledenvergadering zat vroeger de Warenar helemaal vol met huurders, al dan niet actief. Nu zie je er bijna niemand meer. En omdat de wijken niet allemaal vertegenwoordigd worden, weet je minder wat er in de wijken speelt en kan de Huurdersvereniging hier niet op inspelen. Wij zien vaak alleen tijdelijke, actieve medebewoners als er bijvoorbeeld grote projecten op stapel staan. Het zou fijn zijn als er meer bewoners actief lid worden en hun wijk vertegenwoordigen. Niet alleen voor het Centrum, maar ook voor de wijken Kerkehout, Oostdorp en Duivenvoorde.

Als Huurdersvereniging wilden we dat trouwe, lang zittende bewoners ook beloond zouden worden.

Algemene ledenvergadering

Met inachtneming van de regelgeving rondom het coronavirus, hebben wij gelukkig toch nog op 12 oktober 2020 onze Algemene Ledenvergadering fysiek kunnen houden. Het O&O gebouw bood voldoende plaats aan alle actieve huurders om op gepaste afstand deel te nemen aan de vergadering. De laatste Ronde Tafel bijeenkomst was alweer enige tijd geleden dus het was fijn om iedereen weer persoonlijk te zien en spreken.

Onderstaand in vogelvlucht de onderwerpen die voorbij zijn gekomen:



Rob Barnhoorn en Gré Brouwer hebben zich opnieuw verkiesbaar gesteld en zijn ook unaniem herkozen tot secretaris en lid van de Huurdersvereniging De Wassaarsche. Succes beiden!

Nicolette Russchenberg en Ed Bronstein vertegenwoordigden de kascommissie en hebben onze penningmeester over 2019 decharge verleend. Complimenten aan Liana Slats.



Margriet de Wit heeft haar ergernis en verbazing over de gemeente uitgesproken. Dit naar aanleiding van het uitstel van de plaatsing van ondergrondse containers bij de Ernst Casimir. Beloftes zijn niet nagekomen, maar gelukkig blijft Margriet strijdbaar en... de aanhouder gaat winnen!

Tevens heeft Margriet ons meegenomen in het verhaal over de buitenruimtes van de Ernst Casimir. Marian de Rooij gaf ook nog een toelichting en hopelijk wordt het snel duidelijk voor de bewoners van wat wel mag en wat niet. Wordt vervolgd.

Jaap van Egmond heeft vragen gesteld over het mutatiebeleid en de energielabels. Dit naar aanleiding van vragen vanuit zijn wijk. Ad Zopfi heeft de vragen beantwoord, zodat Jaap dit weer kan terugkoppelen aan de huurders.

Voor wat betreft het mutatieonderhoud blijft dit maatwerk per woning en aan de hand van het mutatiebeleid bepaalt de opzichter per woning welke werkzaamheden uitgevoerd worden.

De energielabels zijn 10 jaar geldig. De overheid heeft de meetsystematiek al diverse malen gewijzigd waardoor een woning, zonder dat er wijzigingen zijn aangebracht, toch een ander energielabel kan krijgen. Na het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen en bij mutatie wordt de woning opgenomen voor een nieuw label. In de loop der jaren zijn er aan de woningen vaak diverse wijzigingen aangebracht (onder andere ook door bewoners). Gevolg daarvan kan zijn dat twee op het oog identieke woningen toch een verschillend energielabel krijgen.



Na de pauze heeft Ad Zopfi ons meegenomen in het proces rondom het aankopen van sociale huurwoningen in het Westland en de daarbij horende samenwerking met Wonen Wateringen. Ook de rol van ons als Huurdersvereniging is hierbij aan bod gekomen. Wordt vervolgd!

Aan het einde heeft Marian de Rooij aangegeven dat zij de Wassenaarsche Bouwstichting eind 2020 gaat verlaten. Zij gaat met vroegpensioen. Marian gaf aan met name de gesprekken met mensen te gaan missen, maar vindt dit ongetwijfeld ergens terug in vrijwilligerswerk. Zoals ad rem werd opgemerkt: je kunt altijd nog lid worden van een bewonerscommissie!

Wij gaan nog stilstaan bij dit vertrek tijdens onze kerstbijeenkomst.



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

