

De Doorkijk

Jaargang 48 | nummer 1 | zomer 2022



In deze editie

Onze nieuwe bewonersbegeleider

Terugblik op 2021

Huurachterstand? Trek aan de bel!

Onze nieuwe opzichters planmatig onderhoud

Huurlersvereniging De Wassaenaarsche



Wassaenaarsche
Bouwstichting

De Doorkijk

Oplage

3.000 exemplaren

Redactie

Wassenaarsche Bouwstichting, Wassenaar

Interviews en eindredactie

Erwin Rooyakkers tekstproducties

Ontwerp/Opmaak

Clownfish Creatieve Communicatie, Wassenaar



Wassenaarsche
Bouwstichting

De Doorkijk is een uitgave van de
Wassenaarsche Bouwstichting.





Inhoud

Onze nieuwe opzichters planmatig onderhoud Paul Maagdenberg en Justy Slingerland	4
Terugblik op 2021	6
Onze nieuwe bewonersbegeleider Tobias Terpstra	8
Waarom we elk jaar de huur verhogen	10
Column: De waarde van wonen	11
Huurachterstand? Trek aan de bel!	12
Column: Doorpakken!	14
Pas op voor criminelen Hoe u veilig de huur betaalt met iDeal	15
Geen stickers op de brievenbus meer	17
Geveltuin brengt groen in de straat	18
Huurdersvereniging De Wassenaarsche	20



Dit zijn

Paul Maagdenberg en Justy Slingerland

Onze nieuwe opzichters planmatig onderhoud

Elk jaar hebben wij een uitgebreid plan voor het gebruikelijke onderhoud aan onze woningen. Paul Maagdenberg en Justy Slingerland zijn onze opzichters planmatig onderhoud en maken dit plan. Ook zorgen zij dat het wordt uitgevoerd en controleren zij of dat goed gebeurt. Paul werkt sinds vorig jaar juli bij ons en Justy sinds 1 maart van dit jaar. Hoog tijd om ze aan u voor te stellen.

Paul en Justy zijn verantwoordelijk voor het planmatig onderhoud van onze wooncomplexen. Dat is het onderhoud in en aan onze woningen, dat eens in de zoveel tijd nodig is. Denk aan schilderwerk en onderhoud aan het dak. Maar bijvoorbeeld ook onderhoud aan liften, brandinstallaties, noodverlichting en tuinen. Heel breed dus. En dat is precies wat Paul en Justy zo aantrekt in hun werk. Justy: "Wij werken met aannemers en onderaannemers. Die moeten allemaal worden aangestuurd. Verder hebben wij te maken met de gemeente en vóór alles natuurlijk met de bewoners. Ik vind het leuk om met mensen om te gaan en ik hou van gebouwen. Die twee dingen komen mooi samen in mijn werk". Paul voegt het vele buiten werken toe aan de pluspunten van hun baan.

Veelzijdige werkzaamheden

Ook het hele proces van planmatig onderhoud is heel veelzijdig. Dat proces bestaat uit verschillende onderdelen. Bij een grote woningcorporatie ligt de verantwoordelijkheid voor de afzonderlijke onderdelen bij verschillende mensen. Bij de Wassenaarsche Bouwstichting ligt die van A tot Z bij Paul en Justy. Paul: "Bij elk van onze wooncomplexen verrichten wij ongeveer elke drie jaar een zogeheten conditiemeting. Daarmee begint een onderhoudstraject.



Justy

Bij een conditiemeting controleren we hoe het wooncomplex erbij staat en of er onderhoud nodig is. Voor elk complex hebben wij een onderhoudsplanning voor meerdere jaren. Bij een conditiemeting kijken wij of die planning nog in orde is. Een voorbeeld: stel dat het schilderen van de kozijnen over twee jaar staat gepland. Als wij dan zien dat een schilderbeurt eigenlijk niet zo lang kan wachten, passen wij de onderhoudsplanning aan."

Van opname tot oplevering

De volgende stap bij planmatig onderhoud is het aanvragen van offertes bij aannemers. Is er een geschikte aannemer gevonden, dan zorgen Paul en Justy dat die precies weet wat er moet gebeuren en waar. Ook zorgen zij ervoor dat de bewoners op tijd en goed worden geïnformeerd over de werkzaamheden en wat die voor hen betekenen. Zijn de werkzaamheden eenmaal bezig, dan komen Paul of Justy regelmatig langs om te kijken of het allemaal goed gaat. "Ook beantwoorden wij vragen van bewoners", zegt Justy. "En als het werk erop zit, controleren wij of het goed is uitgevoerd. Kortom, van opname tot oplevering. Dat is wat wij doen."

Jarenlange ervaring

Het werk van opzichter planmatig onderhoud is bij Paul en Justy in goede handen. Ze hebben allebei veel ervaring. Paul heeft jarenlang als timmerman en uitvoerder gewerkt. "Ik deed van alles. Van scheepsbouw tot nieuwbouw van woningen. Ook heb ik jaren bij een andere woningcorporatie gewerkt. Daar ben ik begonnen als opzichter voor het uitvoeren van reparatieverzoeken van huurders en het onderhoud in woningen waarvan de huur was opgezegd. De laatste vijf jaar was ik er opzichter planmatig onderhoud."

Justy is 1,5 jaar gebouwbeheerder geweest bij een groot vastgoedbedrijf in Katwijk. Daarna heeft hij bij een woningcorporatie in Hazerswoude gewerkt. "Eerst heb ik daar als opzichter met verschillende onderhoudswerkzaamheden te maken gehad, vervolgens ben ik doorgegroeid als projectleider. Na tien jaar was het tijd voor wat nieuws en nu werk ik hier."

Onderhoud is teamwerk

Tot slot de vraag wanneer Paul en Justy met een tevreden en voldaan gevoel aan het eind van een werkdag weer naar huis gaan. "Als een project klaar is en bewoners tevreden zijn", antwoordt Paul. "Dat is het mooiste compliment. Een compliment voor ons allemaal trouwens, ook de mensen op kantoor. Want wij werken als een team." "Daar valt voor mij niets meer aan toe te voegen", besluit Justy.



Paul

Terugblik op 2021

De ene uitdaging na de andere



2021 bracht ons veel uitdagingen. Op de eerste plaats de coronapandemie. Wij verhuren en onderhouden woningen en dat is een dienst die je niet even kunt pauzeren. Daarom zijn we sinds het begin van de pandemie doorgegaan met wat we doen. Het kantoor is opengebleven. Maar natuurlijk wel met maatregelen om besmettingen tussen medewerkers, huurders en anderen zo veel mogelijk te voorkomen. Dat is goed gegaan.

Een andere uitdaging betreft 760 woningen die we eind 2020 van Vestia hebben overgenomen. Voor de huurders van deze woningen hebben we op 1 april 2021 een nieuw steunpunt in het Westland geopend. Ook zijn we begonnen met het maken van onderhoudsplannen voor deze woningen en met verbeterprojecten.





Samenwerking

In 2021 is er ook veel aandacht uitgegaan naar een mogelijk samengaan met Wonen Wateringen. Dat past in onze visie voor de toekomst. Helaas boekten we in de laatste drie maanden van het jaar geen vooruitgang meer. Begin 2022 heeft Wonen Wateringen de gesprekken over een mogelijke fusie beëindigd.

De goede samenwerking binnen Wassenaar met Woningbouwvereniging St. Willibrordus blijft belangrijk voor ons werk. Het onverwachte overlijden begin oktober van collega Wil van Dam, directeur-bestuurder, heeft ons zeer getroffen. Dertig jaar lang heeft Wil mede vormgegeven aan de volkshuisvesting in Wassenaar. Het is spijtig dat hij deze periode niet heeft kunnen afsluiten met een werk dat na aan het hart lag, de nieuwbouw aan de Stompwijkstraat.

Energie besparen

Er komen steeds nieuwe uitdagingen bij. Zoals de stijgende prijzen voor energie. Wij willen helpen om de gevolgen daarvan zoveel mogelijk te beperken voor onze huurders. Daarom besteden we nu en de komende tijd veel aandacht aan energiezuinigheid en betaalbaarheid van de huren. Wij gaan voortvarend door met het energiezuiniger maken van zoveel mogelijk bestaande woningen. Het tempo ligt nu op gemiddeld 150 woningen per jaar.

Goed nieuws van het kabinet

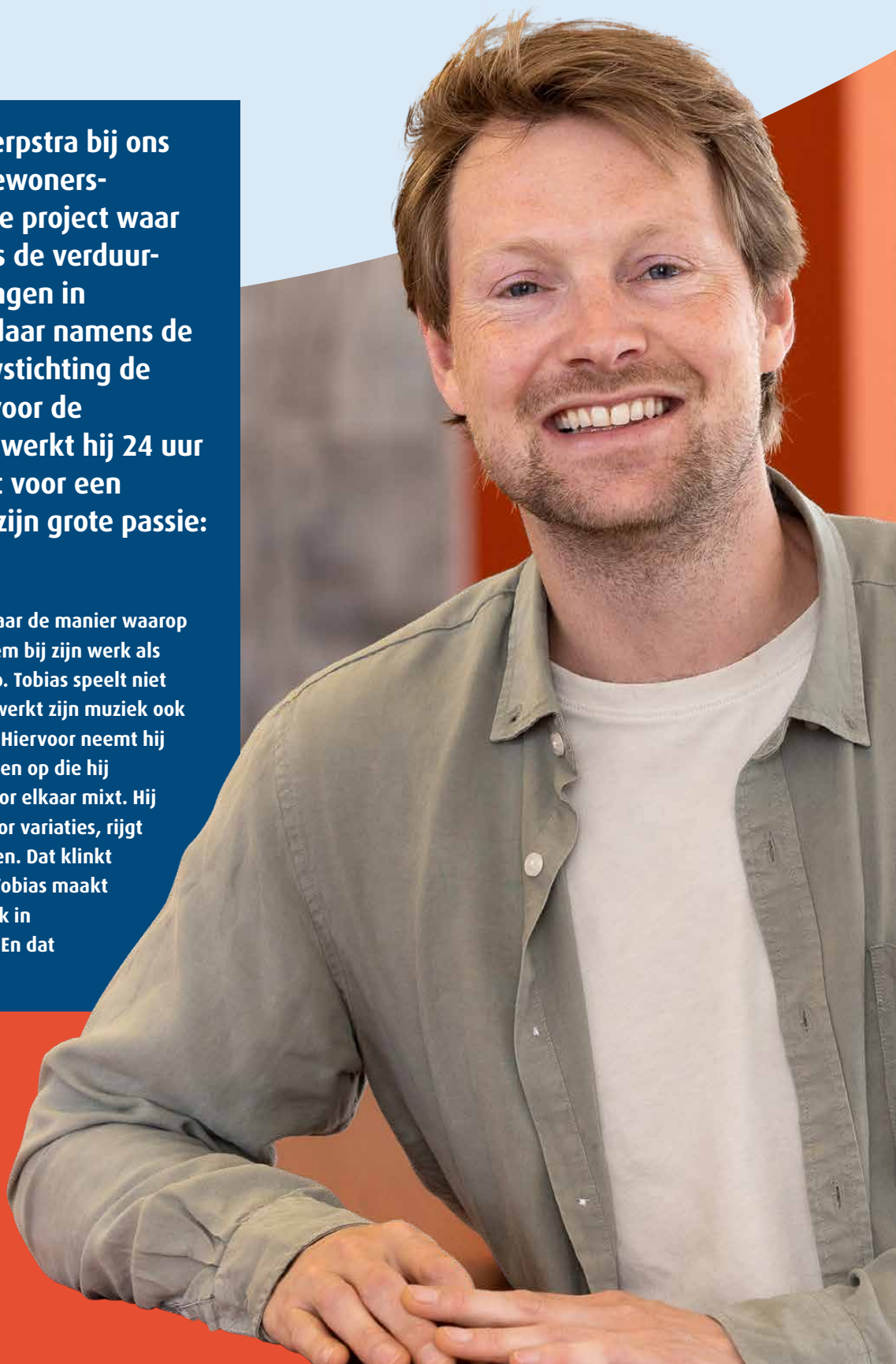
2021 eindigde met een akkoord van het nieuwe kabinet-Rutte IV. Dat akkoord betekent goed nieuws voor huurders en woningcorporaties. Vooral de afschaffing van de verhuurderheffing vanaf 2023 en geen huurverhoging in 2024. Dat staan concrete afspraken over de betaalbaarheid van huren, nieuwbouw en verduurzaming tegenover. Maar is volgens ons niet meer dan logisch. Daar ligt een belangrijke uitdaging voor 2022!

Hier is **Tobias Terpstra**

Onze nieuwe bewonersbegeleider

Op 4 april is Tobias Terpstra bij ons komen werken als bewonersbegeleider. Het eerste project waar hij bij betrokken is, is de verduurzaming van 45 woningen in Honselersdijk. Hij is daar namens de Wassenaarsche Bouwstichting de steun en toeverlaat voor de bewoners. Voorlopig werkt hij 24 uur in de week. Dat zorgt voor een perfecte balans met zijn grote passie: muziek maken.

Je zou het niet verwachten, maar de manier waarop Tobias muziek maakt, helpt hem bij zijn werk als bewonersbegeleider. Dat zit zo. Tobias speelt niet alleen piano en gitaar, hij verwerkt zijn muziek ook tot elektronische composities. Hiervoor neemt hij verschillende geluidsfragmenten op die hij vervolgens op de computer door elkaar mixt. Hij herhaalt fragmenten, zorgt voor variaties, rijgt er andere fragmenten doorheen. Dat klinkt misschien ingewikkeld. Maar Tobias maakt het allemaal heel overzichtelijk in kleurrijke schema's op papier. En dat doet hij op het werk ook.



Overzicht houden

Als bewonersbegeleider heeft Tobias met veel verschillende bewoners te maken. Het is belangrijk dat hij alles goed bijhoudt: wat heeft hij met wie besproken. En welke afspraken heeft hij met welke bewoner gemaakt. Tobias: "Om het overzicht te houden maak ik hiervan dezelfde soort schema's als voor mijn muziek."

Handige harry's

Het verhaal van Tobias kent meer bijzonderheden. Zo heeft hij marketing en communicatie gestudeerd, maar ging hij vervolgens aan het werk als timmerman. "Na mijn studie wilde ik heel graag handig worden", legt hij die stap uit. "Daarom ben ik toen de bouw ingegaan. Allerlei handige harry's hebben me het vak geleerd. Tijdens het werk bleek al snel dat ik goed mensen te woord kan staan en dat ik best wel kan plannen. Dat is ook belangrijk bij het uitvoeren van werkzaamheden. Zo ben ik via het timmeren terechtgekomen in het organiseren."

Het liefst contact met mensen

Organiseren bevalt Tobias goed. Maar daarbij ontbreekt wel het contact met de mensen voor wie hij het allemaal doet. "Dat sociale aspect miste ik na een tijdje toch wel heel erg. Tel daarbij op dat ik van verschillende bewonersbegeleiders hoorde dat ik ook een goede bewonersbegeleider zou zijn, en ik wist wat me te doen stond. Ik ging op zoek naar een functie waarbij het contact met bewoners voorop staat. En zo ben ik bij de Wassenaarsche terechtgekomen."

Tijdelijk verhuizen

Bij het eerste project waarbij Tobias is betrokken, worden 45 woningen verduurzaamd. "Alle daken worden bijvoorbeeld vernieuwd en geïsoleerd, ramen en kozijnen worden vervangen, er komen zonnepanelen en de woningen krijgen mechanische ventilatie. Straks hebben die woningen allemaal minimaal het energielabel B, en wij streven zelfs naar label A. Dat betekent dat de woningen dan enorm energiezuinig zijn. De werkzaamheden zijn wel erg omvangrijk en geven veel overlast.

Daarom verhuizen bewoners tijdelijk naar een zogeheten wisselwoning. Als hun eigen woning gereed is, verhuizen ze daar weer naar terug. Tijdens dat hele proces worden de bewoners begeleid. Dat is mijn taak. Ik moet ervoor zorgen dat alles probleemloos verloopt voor de bewoners. En ik ben hun aanspreekpunt. Omdat ik zelf in de bouw heb gewerkt, weet ik precies wat hun te wachten staat. Dat maakt communiceren een stuk makkelijker."

Blijf goed ventileren

In de zomer is ventileren niet zo lastig. Maar ook als het wat kouder wordt, is het heel belangrijk om de hele dag door voor verse lucht in huis te zorgen. Verse lucht is immers gezonde lucht. Bovendien voorkomt u met goed ventileren dat er schimmel in huis ontstaat. In het volgende nummer van De Doorkijk besteden wij meer aandacht aan ventileren en hoe u dat goed doet.

Tips om te besparen

De Nederlandse woningcorporaties zijn druk bezig om hun woningen te verduurzamen. Dat is beter voor het klimaat en beter voor de portemonnee. U kunt ook zelf besparen op de energierekening. Deuren dicht, korter douchen, lampen uit en apparaten niet op stand-by laten staan: zo simpel kan het zijn. En alles bij elkaar opgeteld scheelt het nogal wat op uw energierekening. Meer bespaartips voor uw verwarming, warm water en apparaten vindt u op de website

www.milieucentraal.nl/energie-besparen/snelle-bespaartips



Waarom we elk jaar de **huur verhogen**

Eind april hebben al onze huurders een brief van ons ontvangen over de huurverhoging. Zo'n brief sturen we elk jaar. In dit artikel leggen we uit waarom we de huur elk jaar verhogen en wat dat dit jaar voor u betekent.

Wij zijn een sociale verhuurder. Toch verhogen we elk jaar de huren. Dat doen we vanwege de inflatie. Want door inflatie wordt geld minder waard. Hierdoor stijgen onze kosten. Willen we ons werk goed blijven doen (en dat willen we), dan kunnen we dus niet anders dan de inflatie compenseren met een huurverhoging. De huuropbrengsten zijn immers onze belangrijkste bron van inkomsten.

Niet alleen stijgen de kosten, er wordt ook van corporaties verwacht dat zij meer doen aan verduurzaming en nieuwbouw. De huren vormen mede de basis om de financiering van deze investeringen te bekostigen.

Regels vanuit de overheid

Alle woningcorporaties in Nederland verhogen elk jaar op 1 juli de huur. Vanuit de overheid zijn hier allerlei regels voor. Zo bepaalt de overheid elk jaar met welk percentage wij de huur mogen verhogen. Dit percentage hangt altijd samen met de inflatie. Daarom mogen dit jaar de huren van sociale huurwoningen met maximaal 2,3% stijgen. De huren van woningen met een huur hoger dan € 763,47 per maand mogen met maximaal 3,3% stijgen. Daarnaast mogen huurders met een wat hoger inkomen een extra huurverhoging krijgen.

Wij verhogen de huren minder dan wij zouden mogen

Wij vinden het belangrijk dat iedereen de huur kan blijven betalen. Daarom halen we niet het onderste uit de kan. Met andere woorden: wij beperken de huurverhoging tot 2,3%. Niemand krijgt van ons een huurverhoging van 3,3%. En we doen ook niet aan extra huurverhogingen voor mensen met een wat hoger inkomen.

Wat de huurverhoging voor ú betekent

De meeste van onze huurders krijgen een huurverhoging van 2,3%.

Is of wordt uw woning in 2022 verduurzaamd? Dan krijgt u geen huurverhoging per 1 juli. Uw huurverhoging is ingegaan of gaat in als de werkzaamheden van de verduurzaming zijn afgerond.

Woont u eigenlijk te duur en is uw inkomen afgelopen jaar gedaald? Neem dan contact met ons op. U heeft misschien recht op een huurverlaging.

Net als vorig jaar kunt u ook dit jaar tijdelijk huurkorting aanvragen. Dit kan bijvoorbeeld als u tijdelijk minder inkomen heeft door de coronacrisis of na een scheiding. Het gaat hier dus om persoonlijke omstandigheden, waarvoor een tijdelijke oplossing nodig is. Neem in zo'n geval contact met ons op. Wij kijken dan of u recht heeft op een tijdelijke huurverlaging of het tijdelijk niet verhogen van de huur. Dit kan voor de duur van één maand tot maximaal drie jaar.

De waarde van wonen

Een afscheidscolumn



door: Arthur de Groot

Een commissaris kan bij een corporatie twee keer vier jaar toezicht houden. Mijn acht jaar zitten er per 1 juli op. Dat vind ik jammer. Toch is het goed dat toezicht steeds ververst. Ik maak dus graag plaats voor een nieuwe commissaris. Ondertussen kijk ik met plezier terug op mijn jaren bij de Wassaarsche Bouwstichting.

Deze laatste column gaat over wonen, toch de belangrijkste taak van een corporatie. Wonen is niet vanzelfsprekend meer. Dat klinkt gek, zeker voor wie een fijne woning heeft. Toch spelen er twee dingen waar de maatschappij nog niet alle grip op heeft. Allereerst is goed wonen niet voor iedereen weggelegd. Veel jongeren en starters kunnen bijvoorbeeld geen huis vinden en stellen nieuwe stappen in hun leven uit. Ten tweede betekent wonen niet automatisch fijn wonen, in een duurzaam huis bijvoorbeeld. Of in een veilige, sociale leefomgeving.

Of je nu jong of oud bent, een gezin hebt of juist alleen wil wonen: iedereen zou in een fijn huis moeten kunnen wonen en een nieuwe stap moeten kunnen maken in het leven. Iemand vertelde eens treffend dat een woning een van de buitenwereld afgesloten plaats is. Een plaats waar je een huiselijk leven leidt, terwijl die tegelijkertijd ook de uitvalsbasis is voor het leven. Gesloten en open, op de momenten die we zelf kiezen. Wonen betekent dus meer dan een dak boven je hoofd. Sterker nog, als je opgroeit in een fijne stabiele woonomgeving, in een prettige buurt, dan zijn je kansen aanzienlijk groter om het leven te kunnen leiden dat je graag zou willen leiden.

De maatschappij staat gelukkig niet stil en de Wassaarsche Bouwstichting is een onderneming die uitdagingen niet uit de weg gaat. Denk daarbij aan verduurzaming, nieuwbouw en speciale aandacht voor groepen huurders die dat verdienen. Het blijkt in Haaglanden ook nodig dat corporaties de aandacht blijven vestigen op voldoende sociale woningbouw en voorwaarden om die te realiseren. Inmiddels hebben we niet alleen meer woningen in Wassaar, maar ook in Westland. Al deze ontwikkelingen vragen een grote inzet van de Wassaarsche Bouwstichting. Ik heb van dichtbij kunnen zien hoe die voortdurende inzet het karakter van de bouwstichting bepaalt: ondernemend en creatief, warm en energiek. Een plek waar je je thuis voelt. Ik zal dat 'huis' missen, maar weet dat al zijn 'bewoners' in goede handen zijn.

Huurachterstand?

Trek aan de bel!

Volgens uw huurcontract moet u uw huur vóóraf betalen. De huur voor bijvoorbeeld de maand juli, dient dus uiterlijk op 30 juni op onze rekening te staan. Soms lukt het niet om op tijd te betalen. Dat kan gebeuren. Maar neem dan wel zo snel mogelijk contact met ons op. Dan zoeken wij samen naar een oplossing.

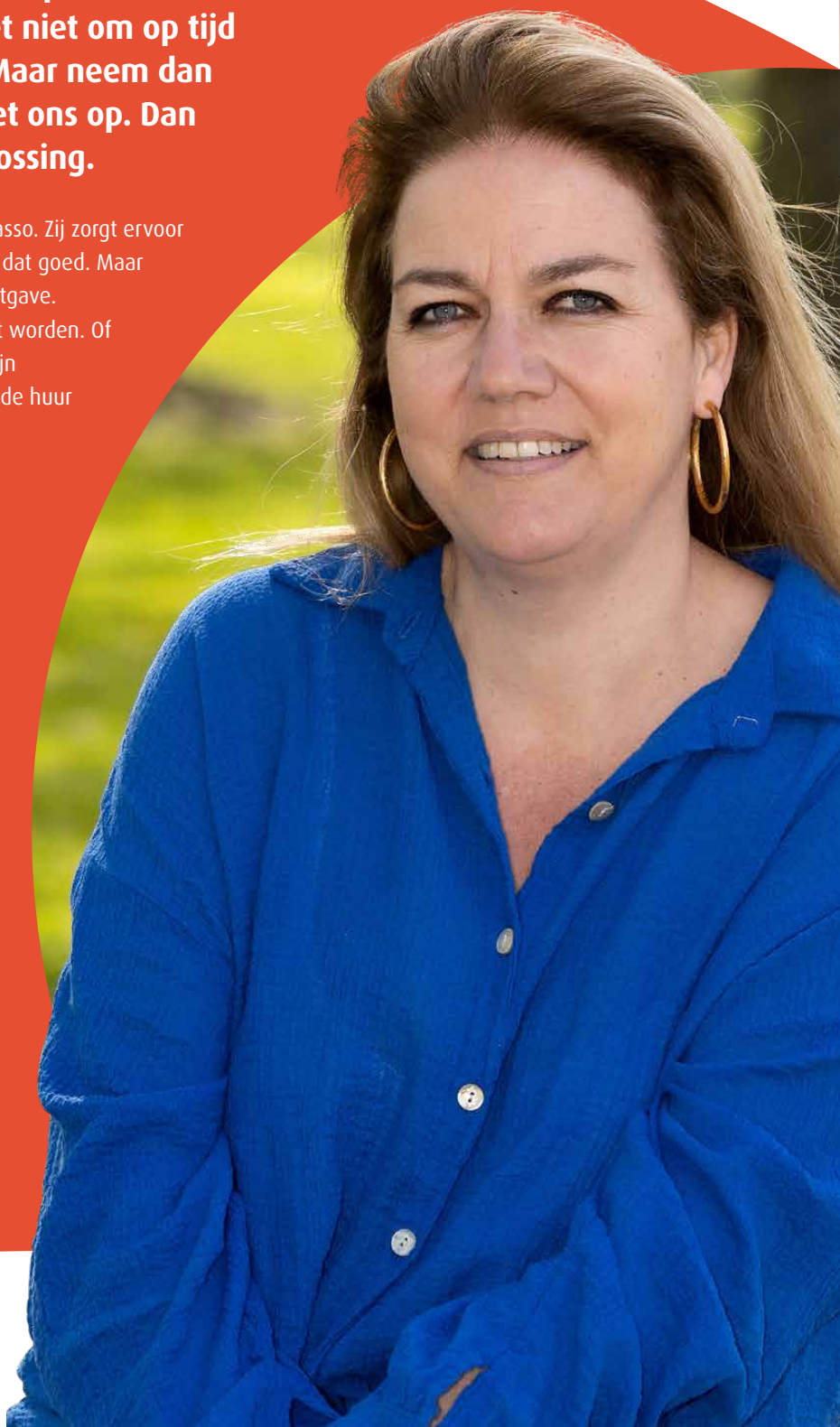
Anne-Marie Timans is onze medewerker huurincasso. Zij zorgt ervoor dat iedere huurder de huur betaalt. Meestal gaat dat goed. Maar soms heeft een huurder onverwacht een grote uitgave. Bijvoorbeeld als de wasmachine vervangen moet worden. Of een huurder is zonder werk komen te zitten. Er zijn verschillende redenen waarom iemand een keer de huur niet op tijd kan betalen.

U bent niet de enige

“Wij zijn een sociale verhuurder”, zegt Anne-Marie. “Dat betekent dat wij mensen willen helpen. Wij begrijpen het als iemand een keer de huur niet kan betalen als er een probleem is. Daarom wil ik tegen die huurders zeggen: u bent echt niet de enige. Wij hebben hier ervaring mee. Dus bel ons, mail ons of kom langs. Dan zoeken wij samen een oplossing.”

Laat ons u helpen

Een huurschuld gaat niet vanzelf weg. Daarom benadrukt Anne-Marie dat het belangrijk is om zo snel mogelijk contact op te nemen. “Hoe langer u wacht met hulp zoeken, hoe groter het probleem wordt. En hoe lastiger het wordt om het probleem op te lossen. Nogmaals: wij zijn er om u te helpen. Maar dat kunnen wij alleen als wij weten dat u hulp nodig heeft.”



Vroeg erbij zijn, voorkomt erger

Om te voorkomen dat iemands schulden oplopen, werken alle gemeentes in Nederland sinds 1 januari 2021 met vroegsignalering. Dat staat zo in de wet. Vroegsignalering betekent dat bepaalde instanties betalingsachterstanden van hun klanten bij de gemeente melden.

De instanties die betalingsachterstanden van hun klanten moeten melden bij de gemeente zijn woningcorporaties, zorgverzekeraars en leveranciers van water en energie.

Wat de gemeente doet bij een melding

Krijgt de gemeente Wassenaar een melding van een betalingsachterstand? Dan zoekt een vrijwilliger van het Team Vroeg Eropaf van de Stichting Maatschappelijke Opvang Wassenaar (SMOW) contact met die persoon. Dat gebeurt per brief, telefoon of met een huisbezoek. Bij een huisbezoek komt ook een maatschappelijk werker van Kwadraad mee.

Hoe Vroeg Eropaf helpt

Het Team Vroeg Eropaf wil mensen met schulden helpen om betalingsproblemen blijvend op te lossen. Dat begint met het maken van een overzicht van alle inkomsten en uitgaven. Daarnaast bekijkt de vrijwilliger bijvoorbeeld of iemand recht heeft op huur- en/of zorgtoeslag, terwijl die daar nog geen gebruik van maakt. Het doel van Vroeg Eropaf is dat iemand uiteindelijk weer helemaal zelf zijn geldzaken op orde kan houden.

Voordelen van vroegsignalering

Het lijkt misschien vervelend om ongevraagd hulp te krijgen. Maar uit onderzoek blijkt dat het vaak 4 tot 5 jaar duurt voordat iemand met geldproblemen zelf om hulp vraagt. Terwijl de problemen in die tijd alleen maar groter worden. En hoe groter de problemen, hoe moeilijker ze zijn op te lossen. Door er heel vroeg bij te zijn, zijn geldproblemen nog redelijk makkelijk op te lossen. En daar is iedereen mee geholpen.

Grip houden op uw geld

Op internet vindt u veel informatie over het voorkomen van schulden.

Op de website **www.nibud.nl** vindt u bijvoorbeeld tips over het bijhouden van een kasboekje. Daarmee maakt u het zichzelf makkelijk om overzicht te houden op uw financiële situatie.

Op **www.maxvandaag.nl/cursussen/omgaan-met-geld** vindt u een korte cursus met tips over bijvoorbeeld lenen en sparen en het weerstaan van verleidingen. De cursus bestaat uit 10 korte video's van elk maximaal 4 minuten.



Ad
Zopfi

Doorpakken!

Column

Wij hebben weer een minister voor Wonen. Die is voortvarend aan de slag gegaan. Er wordt gewerkt aan afspraken over bouwen, verduurzamen, leefbaarheid en betaalbaar wonen. Het nieuwe kabinet verschaft de corporaties daar middelen voor door de verhuurderheffing af te schaffen. Een beetje vergelijkbaar met de subsidies waarop corporaties in het grijze verleden een beroep konden doen. Maar daarvoor moeten wij ook leveren. Aan de slag dus en doorpakken.

De afspraken over bouwen betekenen voor Westland een omslag. Er moet veel meer sociaal en betaalbaar gebouwd worden. Een uitdaging voor het nieuwe college en de corporaties. Voor Wassenaar is die omslag beperkter. Wassenaar heeft al een aandeel van 30% sociale huurwoningen binnen de woningvoorraad. In de afgelopen jaren is dat aandeel iets gedaald. Die trend moet worden gekeerd.

Om snel op de behoeften van starters en spoedzoekers in Westland en Wassenaar te kunnen inspelen kiezen wij voor flexwonen. Kleine betaalbare woningen uit de fabriek die op zeer korte termijn gebouwd kunnen worden. De woningen worden betaalbaar en energiezuinig. Wij mikken zelfs op energieneutraal, maar dat hangt af van wat er mogelijk is met energieopslag. Wij hebben voor Westland 200 woningen in de planning staan, maar hebben geen grond. Die moet van de gemeente komen.

Wij kunnen doorpakken, maar daar moeten de gemeenten ook aan mee willen werken. Nu de verkiezingen achter de rug zijn zetten wij daar vol op in.

Daarnaast blijven we werken aan het energiezuiniger maken van alle bestaande woningen. In Wassenaar hebben wij al zo'n 800 woningen aangepakt. In Westland starten wij binnenkort in Honselersdijk. Als daar de trein straks loopt hopen we achter elkaar een aantal complexen aan te pakken. In totaal circa 200 woningen.

Het plaatsen van zonnepanelen willen wij ook gaan versnellen. Dat wordt op een aantal plekken gecombineerd met het extra isoleren en vernieuwen van het dak. Voor de komende vier jaar gaat het daarbij om circa 900 woningen.

De investeringen voor de komende 4 à 5 jaar tellen op tot circa € 55 miljoen. Dat is aanzienlijk meer dan wij de afgelopen jaren hebben kunnen investeren. Het wordt voor ons dus een grote inspanning. Dat past bij de opdracht om door te pakken; voor onze huurders en woningzoekenden.



Pas op voor criminelen

Hoe u veilig de huur betaalt met iDeal

De acceptgiro stopt. Betaalde u de huur altijd met een acceptgiro? Dan kunt u die voortaan digitaal betalen, met behulp van iDeal. In dit artikel leggen wij uit hoe dat veilig kan.

Huurders die de huur niet met een automatische incasso betalen, ontvangen voortaan elke maand een mail van ons om de huur te betalen. In die mail staat een betaalknop. Als u daarop klikt, komt u op een internetpagina. Via deze pagina kunt u de huur betalen met iDeal. Klikt u hier op betaalknop, dan komt u op de vertrouwde betaalpagina van uw eigen bank. Hier zijn alle gegevens al ingevuld. Zoals het bedrag, ons rekeningnummer en het betalingskenmerk.

Veilig betalen

U wilt natuurlijk zeker weten dat u de huur aan óns betaalt. Controleer daarom het rekeningnummer waarnaar u geld overmaakt. Ons rekeningnummer eindigt op 000. Het volledige nummer vindt u op alle brieven die u van ons heeft ontvangen. Klopt het rekeningnummer? Dan kunt u de betaling met een gerust hart afronden.

Pas op voor criminelen

Wij vertellen u dit, omdat betalen via een link in een mail soms risico's oplevert. Want helaas zijn criminelen erg creatief in het bedenken van manieren om hun slachtoffers te misleiden. Bijvoorbeeld met zogeheten phishingmails. Phishingmails zijn e-mailberichten met een doorklik-link die u naar een valse website lokt. U denkt dan een mail te ontvangen van een betrouwbare afzender. Terwijl het een mail is van een crimineel.

Hoe u gevaarlijke mails herkent

Het is vaak lastig om te bepalen of een mailtje betrouwbaar is of niet. Criminelen laten de mail er precies zo uit zien als een echte mail. Ook lijkt de mail vanaf een mailadres te zijn verstuurd dat u bekend voorkomt. Daarom is de beste manier om uit te vinden of een mail wel betrouwbaar is, het rekeningnummer van de ontvanger te controleren.

100 procent zeker veilig betalen

Wilt u er echt 100 procent zeker van zijn dat u veilig de huur betaalt? Betaal dan met automatische incasso. Bel of mail ons om dit te regelen. Wij sturen u het machtigingsformulier om te ondertekenen en terug te sturen. Natuurlijk kunt u hiervoor ook langskomen op ons kantoor.

Puzzel



De woorden zitten horizontaal, verticaal en diagonaal in alle richtingen in de puzzel verstopt.

Ze kunnen elkaar overlappen. Zoek ze op en en streep ze af. De overblijvende letters vormen achter elkaar gelezen de oplossing.

Afrekenen	Gewin	Menig
Afschillen	Gieren	Meteen
Alinea	Grabbelaar	Minstens
Anatomie	Hakjes	Moren
Autoplaid	Huidig	Moskee
Buitje	Ierse	Muskiet
Cement	Jeans	Oeros
Colonne	Kaasje	Oldtimer
Deens	Kalium	Onwrikbaar
Denktank	Kalkovens	Plank
Domeinnaam	Keizersnee	Pocketboek
Eenheid	Ketels	Prothese
Eetkeuken	Knotsen	Regie
Eland	Konen	Roest
Ereschuld	Kostganger	Score
Exotisch	Leest	Sirene
Fleem	Lintjes	Slaan
Fries	Loonbod	Smaak
Gastauteur	Loopactie	Sopje
Gerust	Malle	Visum
Gevat	Mekka	Zaken

Oplossing Puzzel

Heeft u de oplossing gevonden? Stuur deze dan vóór 15 juli 2022 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 boekenbonnen ter waarde van € 15,00 verloot.

De prijswinnaars van de vorige puzzel (De Doorkijk, december 2021) zijn:

G.C. Knaap-Borsboom, R. de Wolf en M. Sneekes

Van harte gefeliciteerd! Zij hebben hun prijs ondertussen ontvangen.

De juiste oplossing was: **Winteravonden**

Winnaars 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: **N. Zevenbergen, J. v.t. Hoff en K.D. v.d. Kooy**

Van harte gefeliciteerd!

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

Oplossing





NEE *Geen stickers op de brievenbus meer*



In de loop van 2022 zijn de bekende NEE-NEE- en NEE-JA-stickers niet meer nodig. De stickers worden vervangen door InMijnBus. Dat is een website waarop u kunt aangeven of u wel of geen reclamefolder en/of huis-aan-huiskranten wilt ontvangen. Wij leggen uit hoe het werkt.

De bekende brievenbussticker bestaat al 30 jaar. In die tijd is er op ongeveer 35 van elke 100 brievenbussen in Nederland zo'n sticker geplakt. Er is onderzoek gedaan naar de stickers. Hieruit blijkt dat 15 procent van de huishoudens geen sticker plakt, omdat men het gedoe vindt om een sticker te regelen. Of omdat men ze lelijk vindt op de brievenbus.

Op internet

Sinds 1 juli 2022 kunt u eenvoudig op internet aangeven wat u in uw brievenbus wilt ontvangen. Dat doet u via InMijnBus. De website hiervan is **www.inmijnbus.nl**. Voor eind van 2022 beschikken alle Nederlandse huishoudens over InMijnBus.

De bekende brievenbusstickers zijn binnenkort niet meer nodig.

Hoe het werkt

Ieder huishouden in Nederland ontvangt uiterlijk in december via de post een kaart van InMijnBus. Op deze kaart staat hoe u uw voorkeur kunt doorgeven. Dat kan via internet, maar ook telefonisch. Zit er al een sticker op uw brievenbus? En verandert uw voorkeur niet? Dan hoeft u niets te doen. Uw huidige voorkeur is al overgenomen. Zodra InMijnBus in uw gemeente is ingevoerd, kunt u de sticker van uw brievenbus halen. De bezorger kijkt dan alleen naar uw voorkeur volgens InMijnBus.

Privacy

InMijnBus vraagt en verzamelt géén gegevens over personen. Uw voorkeur wordt alleen gekoppeld aan uw adres. InMijnBus vraagt of verzamelt geen enkel gegeven over personen. Bewoners van een adres zijn en blijven met InMijnBus onbekend. U houdt dus uw privacy.

Meer weten? Kijk dan op de website **www.inmijnbus.nl**

Twee buren in de Bloemluststraat hebben zelf het initiatief genomen om hun straat te vergroenen. Tegen de zijgevel van hun huizen hebben ze geveltuintjes gemaakt. Niet alleen een feest voor het oog, maar ook voor bijen, vlinders en andere insecten. Wij namen een kijkje.

Erica van Popering woont bijna 9 jaar in de Bloemluststraat en haar buurman Cor van Noord al zo'n 35. Het zijn van die buren die je iedereen toewenst: Erica klopt nogal eens bij Cor aan met een maaltijd. Cor op zijn beurt laat regelmatig de hond van Erica uit. Ze weten elkaar te vinden als ze iets van de ander willen lenen. En op zijn tijd drinken ze samen een bakje koffie. Kortom: gezellige buren. "Net als meer buren in de straat", zegt Cor. "Dit is een heel leuk stukje Wassenaar."

Extreme regenval

Cor is gepensioneerd hovenier, maar is nog altijd actief. Hij helpt Erica met haar tuin en met een oud-collega onderhoudt hij een aantal andere tuinen in Wassenaar. Hij herinnert zich nog goed dat hij een keer na een klus op de Oostdorperweg reed en dat het begon te stortregenen. "In een mum van tijd stond er 10 centimeter water op de weg. Het kon nergens heen." Waarmee hij wil zeggen dat het weer steeds extremer wordt.

Lange periodes van droogte

Onder andere vanwege het steeds extremere weer leek het Erica een goed idee om extra groen aan te brengen langs haar huis. "Stenen eruit, planten erin", zegt ze vastberaden. "We hebben niet alleen steeds vaker te maken met extreme regenval, maar ook met steeds langere periodes van droogte en hitte. Stenen laten geen water door en ze verkoelen niet. Zand en groen doen dat veel beter." Haar buurman vond het ook een goed plan en deed mee.

Meteen aan de slag

Erica vroeg eerst toestemming aan de Wassenaarsche Bouwstichting om straatstenen naast haar huis en dat van haar buurman eruit te halen om geveltuintjes te maken. "De reactie was heel positief", zegt Erica. "Ze vonden het een erg leuk idee. We kregen alleen wel een aantal spelregels opgestuurd. Cor kan niet stilzitten, dus die is vervolgens meteen aan de slag gegaan. Een buurjongen heeft ook nog geholpen met het weghalen van de stenen."

Zon en schaduw

In de winter zagen de geveltuintjes er al kleurig uit met winterviooltjes. In het voorjaar heeft Cor die vervangen door varens en grassen aan Erica's kant. En door onder andere fuchsia's en hibiscus aan zijn kant. Cor: "Erica's zijgevel vangt weinig zon. Die van mij juist heel veel. Daar moet je wel rekening mee houden."





Geveltuin brengt **groen** in de **straat**

Zelf aan de slag

Wilt u ook een geveltuin maken aan de zijkant van uw huis? Dat kan als er in de steeg, poort of brandgang waarin u de geveltuin wilt maken nog minstens 1,2 meter verhard pad overblijft. Maar neem in elk geval contact met ons op. Wij sturen u dan álle spelregels.

Op de achterpagina van de Doorkijk leest u hoe u ons bereikt.



Low budget

“We hebben het trouwens allemaal met een klein budget gedaan”, vult Erica aan. “Cor heeft plantjes meegenomen die zijn klanten niet meer wilden hebben. En veel planten kun je scheuren. Dan trek je voorzichtig de wortels uit elkaar zodat je twee delen krijgt. Dan heb je gratis een nieuwe plant.”

Kleine moeite, groot plezier

De twee burens zouden het leuk vinden als hun geveltuintjes navolging krijgen. Of als mensen tegels in hun tuin vervangen door groen. “Er zijn genoeg planten en struiken die weinig onderhoud nodig hebben”, zegt Erica. “En met burens kan je planten ruilen door ze te scheuren”, besluit Cor. “Dan krijg je allebei een mooiere tuin. En wordt Wassenaar steeds groener.”

Beste lezer,

In januari waren er met name een paar zaken die ons allemaal bezig hielden: we wensten dat wijzelf en onze dierbaren gezond bleven en we hoopten dat snel de coronamaatregelen zouden verdwijnen zodat we ons weer in alle vrijheid konden bewegen.

Hoe anders is de wereld nu. De oorlog overheerst het nieuws en de gevolgen hiervan merkt vrijwel iedereen. Ook in Wassaar hebben vrijwilligers, particulieren, kerken, winkeliers en gemeente de handen ineengeslagen om de vluchtelingen die reeds zijn aangekomen of nog gaan komen een warm en veilig welkom te bieden. Mooie initiatieven die nu hard nodig zijn.

De inflatie schoot omhoog. Nu bijna 12%. Benzine en boodschappen worden steeds duurder en dat merken we allemaal. De energieprijzen zijn nog nooit zo hoog geweest en dat voelen met name de bewoners van de huizen die nog niet verduurzaamd zijn en de mensen met een variabel contract. Wel komen de huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum in aanmerking voor een energietoeslag. Vanaf half mei kan deze in Wassaar en het Westland aangevraagd worden via de websites van de gemeentes. Maar dit is een druppel op een gloeiende plaat.

Op veel van deze zaken hebben wij geen invloed en voelen wij ons machteloos. Maar als huurdersvereniging kunnen wij ons wel hard maken voor de belangen van de huurders in overleggen met de Wassaarsche Bouwstichting.

De afgelopen maanden hebben wij het voorstel jaarlijkse huurverhoging 2022 ontvangen en, na overleg met de bewonerscommissies, een advies aan de Wassaarsche Bouwstichting gegeven. Ons uitgangspunt was dat de bewoners van de woningen met een slecht energielabel ontzien zouden worden. De corporatie bepaalt immers wanneer zij welke woningen gaan verduurzamen en hier heeft de bewoner geen invloed op. Ook onze oproep voor het versneld plaatsen van zonnepanelen (daar waar mogelijk) hebben wij herhaald. De Wassaarsche Bouwstichting blijft bij haar oorspronkelijke voorstel om alle huurders een gelijke huurverhoging te geven. De huurders zijn hierover inmiddels geïnformeerd. Wij hebben begrepen dat de Wassaarsche Bouwstichting mede naar aanleiding van ons verzoek, een plan van aanpak voorbereidt om de komende jaren de meeste woningen van zonnepanelen te voorzien. Wij verwachten daar na de zomer meer duidelijkheid over.

De uitdaging blijft betaalbaarheid maar ook voldoende financiële middelen voor onderhoud, het energiezuiniger maken van woningen en noodzakelijke verbeteringen. Gelukkig lijkt het erop dat de verhuurderheffing met ingang van 2023 geheel wordt afgeschaft waardoor corporaties deze middelen weer kunnen gaan gebruiken voor hun kerntaak: het zorgen voor kwalitatief goede sociale huisvesting.

Dit voorjaar is Frank Raymakers als commissaris teruggetreden. De laatste termijn van Arthur de Groot als commissaris loopt begin juli af. Beide commissarissen zijn benoemd op voordracht van de huurders en hebben zich afgelopen jaren laten zien als commissaris met een oog, oor en hart voor de huurders. Wij gaan ze dan ook zeker missen! Volgende keer hopen wij hun opvolgers voor te kunnen stellen.

Genoeg veranderingen om ons de komende periode mee bezig te houden en in te verdiepen. Mocht u meer willen weten over de onderwerpen of een keertje willen aanschuiven bij onze Ronde Tafel bijeenkomsten, stuur dan een mailtje met uw gegevens naar wbs@wabs.nl en wij nemen dan snel contact met u op.

Laten we ons vooral richten op de zaken die wij kunnen beïnvloeden en waar wij positieve energie uit halen.

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

Met positieve groet,
Dianca Berendsen

Voorzitter Huurdersvereniging De Wassaarsche

Ondergrondse afval-container geplaatst bij de Ernst Casimirstraat

Na vele jaren bellen en mailen met de gemeente, ook met de wethouder en zelfs met de burgemeester is toch eindelijk de kogel door de kerk. De ondergrondse afvalcontainer staat aan de Ernst Casimirstraat.

Velen voor mij waaronder ook de Wassenaarsche Bouwstichting hebben zich ingezet om deze ondergrondse afvalcontainer te krijgen. Het straatje bij de flats 1 t/m 43 werd als stortplaats gebruikt door anderen die niet bij de 'Plataan' wonen. De container is geplaatst in de eerste helft van 2022 aan het begin van de Ernst Casimirstraat (vanaf de Hofcampweg rechts).

Vanaf mei 2018 heb ik druk op de ketel gezet vanwege het feit dat wij als bewoners onze vuilniszakken vaak bovenop het grofvuil (strijkplanken, tuinstoelen, printers e.d.) van anderen moesten deponeren waardoor vogels en andere dieren de zakken openscheurden op zoek naar voedsel. Het werd ene grote bende. Ik heb vele malen gebeld met de gemeente en ook mijn argument dat de volksgezondheid daardoor in het geding kwam maakte weinig indruk.

Eindelijk werd ik in oktober 2021 gebeld door iemand van de gemeente. Eerst zou de bestrating bij de Ernst Casimirstraat worden aangepakt en dan zou de container geplaatst gaan worden.

In de eerste week van januari 2022 belde ik toch maar weer eens naar de gemeente om het vuurtje warm te houden, maar er was nog niets bekend. Even later werd ik teruggebeld door de dame die ik net aan de lijn had. Zij had op de website van Avalex gezien dat de container in week 2 geplaatst zou worden, waarop ik verbaasd reageerde want ik verwachtte er een brief over.

Half maart werd ik gebeld door de man van de bestrating dat eind maart met de bestrating zou worden begonnen en dan kwam de container. 'Nou' zei ik 'Dan heb ik een verrassing voor u, want de container staat er al sinds week 2'. Daar was de man kennelijk niet van op de hoogte. Kunt u het nog volgen? Ik niet. Alles valt of staat toch met een goede communicatie dacht ik zo. Nu was het oorspronkelijke plan om 2 containers te plaatsen, maar binnenkort kunnen wij 3 groenbakken verwachten, zodat wij ook onze groente, fruit en tuinafval kunnen scheiden. Nog een tip: Er zijn in supermarkt composteerbare plastic zakjes te koop voor in het afvalbakje dat u bij de gemeente kunt halen.

Het zal voor sommige bewoners even wennen zijn om de containers te gebruiken, maar er is eindelijk een eind gekomen aan de troep van anderen in de straat en wordt onze woonomgeving toch een beetje schoner.

Margriet de Wit



OPROEP

Interesse om deel te nemen aan onze Ronde Tafel? Wilt u uw wijk, straat of woongebouw vertegenwoordigen? Kost niet veel tijd maar kan veel woongenot opleveren!

Aanmelden kan via wbs@wabs.nl t.a.v. Huurdersvereniging De Wassenaarsche



Niet vergeten!

Waardebon van € 70,00 voor energiebesparende maatregelen. Huurders in Wassenaar kunnen deze nog tot 31 juli 2022 gebruiken. Meer info:

www.winstuitjewoning.nl/gemeenten/wassenaar
of **023-7370514**

Energietoeslag

Inkomen lager dan 120% van sociaal minimum en de toeslag nog niet ontvangen?

Vraag dan via de gemeente de toeslag aan.

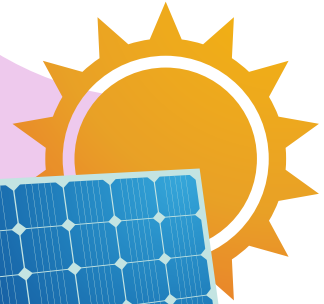


Ronde Tafel bijeenkomst

Het was al weer een tijdje geleden maar op 2 mei was het weer zover: onze Ronde Tafel. Voor het eerst dat wij weer dicht bij elkaar en zonder maatregelen mochten vergaderen. En er was genoeg te bespreken! Jammer dat er geen bewonerscommissies uit het Westland aanwezig waren, maar die zien we graag de volgende keer.



Huurdersvereniging **De Wassenarsche**



Wat kwam er onder andere aan bod?

We mochten dit keer Marika Bakker, nieuwe woonconsulent en 2 leden van de Raad van Commissarissen, Marie-Leontine de Graaf en Desiree Curfs, verwelkomen. Leuk dat zij met ons kennis kwamen maken. Handig om te weten welke woonconsulent we waarop kunnen aanspreken. En ook tof te zien dat Marie-Leontine en Desiree zich prima vermaakten deze avond.

Ad Zopfi heeft toegelicht waarom de fusie met Wonen Wateringen van de baan is en uiteraard kon iedereen hier vragen over stellen.

Op ons advies over het versneld plaatsen van zonnepanelen heeft Ad Zopfi in grote lijnen aangekondigd wat het plan is. Zowel voor de eengezinswoningen als voor de complexen met platte daken. Zijn schriftelijke reactie met antwoorden op onze vragen volgt nog.

Op onze opmerking over het gevaar van vallende sneeuwplaten in de winter komt de Wassenarsche Bouwstichting nog terug. Deze zorg is terecht maar er is nog geen pasklaar antwoord op.

Ook heeft Ad Zopfi toegelicht waarom ons advies over de jaarlijkse huurverhoging niet heeft overgenomen. Echter aangezien momenteel de inflatie omhoogschiet en wij merken dat een groep huurders zich hier grote zorgen over maakt, willen wij nu eind 2022 al het gesprek met de Wassenarsche Bouwstichting aangaan over de huurverhoging voor 2023.

Verder nog gesproken over scootmobielen, tuinonderhoud in diverse complexen en het wel of niet isoleren van spouwmuren. Aangezien een ieder toch de huiselijkheid / kleinschaligheid van de Plataan mist hebben we afgesproken dat we gaan kijken of de Ronde Tafel bijeenkomsten weer daar gehouden kunnen worden. Grotere bijeenkomsten, zoals de ALV, zullen dan in het O&O gebouw plaats vinden.

Kortom: het was weer een interessante, nuttige maar ook gezellige bijeenkomst.

Dit smaakt naar meer!

Openingstijden en bezoekadressen

Kantoor Wassenaar

Starrenbruglaan 1
2241 NA Wassenaar
Telefoonnummer: 070 - 511 46 90
Geopend van maandag t/m donderdag
van 8.00 uur tot 17.30 uur
en vrijdag van 8.00 uur tot 19.00 uur.

Kantoor Naaldwijk

Laterastraat 10
2672 HE Naaldwijk
Telefoonnummer: 0174 - 23 13 00
Dagelijks geopend van 8.30 uur tot 12.00 uur.

Postadres

Postbus 2018
2240 CA Wassenaar

Reparatieverzoeken

Reparatieverzoeken kunt u op verschillende manieren doorgeven. U kunt op onze website www.wassenaarschebouwstichting.nl uw reparatieverzoek doorgeven. Klik hiervoor op 'Reparatie en onderhoud'. Mailen kan ook. Stuur uw reparatieverzoek dan naar wbs@wabs.nl. Tot slot kunt u ons ook bellen via een van deze nummers:

Wassenaar 070 - 511 46 90
Westland 0174 - 23 13 00

Tijdens kantooruren staan wij u zelf te woord. Belt u buiten kantooruren voor een dringende reparatie? Dan krijgt u de Service Telefoon Centrale aan de lijn.

Huur opzeggen

Als u de huur wilt opzeggen, moet u dit schriftelijk doen. Wij hebben hier een formulier voor. U kunt dit bij ons komen ophalen of downloaden van onze website www.wassenaarschebouwstichting.nl. U kunt het einde van uw huur elke werkdag laten ingaan, maar u moet de huur wel minstens één maand van tevoren opzeggen.

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.

Klachtencommissie

Heeft u een klacht over de Wassenaarsche Bouwstichting en vindt u dat wij die klacht niet goed hebben opgelost? Dan kunt u dit schriftelijk melden bij de Klachtencommissie. Op de website van de klachtencommissie vindt u een formulier dat u hiervoor kunt gebruiken. Ook vindt u hier meer informatie over het indienen van een klacht.

Adres

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

