

De Doorkijk

Jaargang 48 | nummer 2 | winter 2022



In deze editie

Vijf medewerkers klantencontact
Onderhoud in 2023
Bijeenkomst met belanghouders
Besparen op gas
Huurlersvereniging De Wassaarsche

 **Wassaarsche**
Bouwstichting

De Doorkijk

Oplage

3.000 exemplaren

Redactie

Wassenaarsche Bouwstichting, Wassenaar

Interviews en eindredactie

Erwin Rooyakkers tekstproducties

Ontwerp/Opmaak

Clownfish Creatieve Communicatie, Wassenaar



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!**

Inhoud



Ruim 50 jaar op één adres	4
Vijf medewerkers klantencontact	6
Onderhoud in 2023	8
Column Marie-Leontine de Graaf	9
Bijeenkomst met belanghouders	10
Werk in uitvoering	12
Isoleren en zonnepanelen	14
Column Ad Zopfi	16
Puzzel	17
Besparen op gas	18
Geldzorgen? Vraag hulp	19
Huurdersvereniging De Wassenaarsche	20

Gewijzigde **openingstijden** rondom de **feestdagen**

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

Maandag 25 december gesloten

Maandag 2 januari van 8.00 uur
tot 9.30 uur gesloten

Voor spoedeisende reparatieverzoeken zijn wij 24 uur per dag en 7 dagen per week
telefonisch te bereiken via 070-511 46 90 (Wassenaar) en 0174-23 13 00 (Westland).



Ruim 50 jaar op één adres

'Wij vonden het heel wat'

In 1971 verhuisde mevrouw Hoogkamer naar de Professor Molenaarlaan in Wassenaar, samen met haar man en twee kinderen. Inmiddels is het bijna 52 jaar later en kijkt zij terug op een mooi leven. "Mijn grootste rijkdom is dat ik alles nog kan. Dat is een hele zegen."

Mevrouw Hoogkamer heeft de jaren na de Tweede Wereldoorlog als kind, tiener en jonge vrouw bewust meegemaakt. Zelfs 25 jaar na de bevrijding was er nog steeds een groot tekort aan woningen. Alleen als je als getrouwd stel minstens twee kinderen had, maakte je in Wassenaar kans op een woning. De eerste jaren van haar huwelijk woonden mevrouw Hoogkamer en haar man dan ook in bij haar schoonouders. Dat deden veel pasgetrouwde stellen in die tijd.

Starrenburglaan

Nadat het gezin Hoogkamer was uitgebreid met een dochter en zoon, kreeg de familie een appartement toegewezen aan de Starrenburglaan. "Het telde vier kamers en voelde enorm ruim, na jaren bij de ouders van mijn man te hebben ingewoond." Mevrouw Hoogkamer herinnert het zich nog goed. "We hebben er acht jaar met veel plezier gewoond. Een stukje verderop werden in 1971 eengezinswoningen gebouwd aan de Professor Molenaar. Daar zijn we toen wel twintig keer langsgelopen. Het leek ons fantastisch om daarnaartoe te verhuizen, dus schreven we ons ervoor in."





Veel privacy

Een tijd later kreeg de familie Hoogkamer bericht: ze kwamen voor een van die woningen in aanmerking. Mevrouw Hoogkamer: "Het waren heel bijzondere woningen, vanwege de verspringende gevels. Daardoor heb je meer privacy. Die woningen waren in die tijd echt een bezienswaardigheid. Wij vonden het heel wat, dat we daar mochten gaan wonen."

Dolgelukkig

"Het was ook meteen een bijzondere buurt. Twaalf woningen aan een leuk plein, met allemaal jonge mensen net als wij, met kinderen. En het waren bijna allemaal ambtenaren. Mijn man werkte bij de politie. Verder woonden er onder anderen een onderwijzer, twee families waarvan de mannen bij de marine werkten, een musicus van het Residentie Orkest, noem maar op. We waren dolgelukkig in ons nieuwe huis, op deze leuke plek. En dat ben ik nog steeds."

Vrijwel alles anders

Inmiddels is er veel veranderd. Niet alleen de wereld ziet er totaal anders uit dan 50 jaar geleden, ook in het leven van mevrouw Hoogkamer is er veel gebeurd. Zij heeft onder andere met veel plezier 21 jaar bij BÉGé Aandrijftechniek gewerkt. Ze is zeven jaar gastvrouw geweest van de winkeliersvereniging in het dorpscentrum van Wassenaar. En ze heeft lange tijd nieuwe inwoners van Wassenaar welkom geheten en wegwijs gemaakt.

Een mooi leven

De kinderen zijn uitgevlogen, naar de Verenigde Staten en naar Spanje. En helaas is twintig maanden geleden haar man overleden. "Na 61 jaar was ik opeens alleen. Ik ben nog steeds alles weer op de rails aan het krijgen. Maar ik ben gelukkig niet eenzaam. Ik heb hele fijne burens en ook nog steeds vijf goede vriendinnen uit hetzelfde bouwjaar als ikzelf. We komen nog altijd bij elkaar. Ik heb een mooi leven, ik maak er wat van."

"We waren dolgelukkig in ons nieuwe huis, op deze leuke plek. En dat ben ik nog steeds."

Vijf medewerkers klantencontact

'Hoe kunnen wij u helpen?'

Als u contact opneemt met de Wassaenaarsche Bouwstichting of bij ons langskomt, wordt u geholpen door een medewerker klantencontact. Zij beantwoorden alle telefoontjes die binnenkomen. Bovendien ontvangen zij onze bezoekers. Wij stellen hen aan u voor.

Chantal werkt al sinds 2011 bij de Wassaenaarsche Bouwstichting. Zij is de steun en toeverlaat voor haar collega's. "Voordat ik hier kwam werken, werkte ik voor het postkantoor. Daar is heel veel veranderd, dus toen ik op zoek ging naar iets anders, wilde ik graag weer een functie met klantencontacten. Ik vind het heel leuk om woningzoekenden wegwijs te maken in de hele procedure. Voor advies en tips over waar ze het beste kunnen zoeken, zijn ze bij mij aan het juiste adres."

Lucienne werkt sinds juli 2022 bij ons. Ze komt uit de gehandicaptenzorg. "Ik heb met verstandelijk beperkte ouderen gewerkt. Heel leuk, maar de werksituatie werd onhoudbaar. Daarom was ik toe aan iets anders. Wat me hier vooral aanspreekt, is dat het een kleine organisatie is. Lekker overzichtelijk. Bovendien is het werk ontzettend afwisselend en leer ik ontzettend veel. Mijn enthousiaste collega's helpen me wegwijs te worden in de deze sector, die nieuw voor me is."



Chantal

Margreet is in 2014 bij ons komen werken. Ze had al bij twee andere woningcorporaties gewerkt. "Zeker het contact met klanten maakt mijn werk heel leuk. Ik ben begonnen op ons kantoor in Wassenaar en sinds 1 januari werk ik op ons kantoor in Naaldwijk. Dat is een stuk rustiger: in Wassenaar komen de hele dag telefoontjes en bezoekers binnen. In Naaldwijk alleen tot 12 uur. In de middagen kan ik dus ongestoord mijn andere taken uitvoeren. Ik doe namelijk ook een deel van de administratie."

Nicolette is in augustus 2022 bij ons komen werken. "Hiervoor werkte ik bij parkeerbeheer op Schiphol. Met onregelmatige diensten, dat wilde ik niet meer. Waarom ik hier ben komen werken? Ik vind de bouwwereld interessant, ik los graag problemen op voor mensen, en hier is nog echt contact tussen medewerkers en huurders. Met veel organisaties kun je alleen nog maar digitaal in contact komen. Terwijl wij hier telefonisch en op kantoor bereikbaar zijn van 8 tot half 6. Dat zegt genoeg, denk ik."

Saskia werkt sinds april 2021 bij ons. Ze heeft de nodige ervaring meegenomen, want ze werkt al 20 jaar voor woningcorporaties. "Toen ik op zoek was naar iets nieuws, heb ik gekozen voor een corporatie die veel contact heeft met haar huurders. Wat Nicolette eigenlijk ook al zegt. Wij kunnen onze huurders echt helpen. Bovendien heeft een woningcorporatie een maatschappelijk taak, wat mij erg aanspreekt. Dat de organisatie bovendien klein is en de sfeer prettig, maakt de Wassenaarsche Bouwstichting voor mij tot de ideale werkplek."



Lucienne



Saskia



Nicolette



Onderhoud

in 2023

Zoals elk jaar staan ook in 2023 diverse onderhoudswerkzaamheden op de planning. Denk aan schilderwerk binnen en buiten en in algemene ruimten. Maar ook onderhoud aan installaties zoals ventilatiesystemen. Wij voeren dit onderhoud uit naast werkzaamheden die steeds terugkeren, zoals het jaarlijks keuren en controleren van liften, automatische toegangsdeuren, hydrofoorinstallaties en zonwering, en de tweejaarlijkse controle van de cv-installaties in diverse complexen.

Een volledig overzicht van het geplande onderhoud in 2023 en om welke woningen en adressen het gaat, vindt u op de website www.wassenaarschebouwstichting.nl.

Naast dit planmatig onderhoud voeren wij ook in enkele complexen grotere werkzaamheden uit. Meestal in het kader van energiebesparende werkzaamheden, zoals het isoleren van daken en dakkapellen. Die werkzaamheden combineren we met andere noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden of aanpassingen. Zo zijn wij in 2022 gestart met werkzaamheden aan 46 woningen in de Burgemeestersbuurt in Honselersdijk (Van der Goesstraat e.o.). Dit werk loopt door in 2023, waarna we ook andere woningen in die buurt gaan aanpakken. In 2023 starten we ook met werkzaamheden bij 88 woningen in complex Hunselaer, eveneens in Honselersdijk. Daar worden onder andere woonkamerkozijnen vervangen, het dak geïsoleerd en trappenhuisen en liften aangepakt.

In 2023 starten wij ook met plaatsen van zonnepanelen op daken die de komende 10 jaar geen onderhoud vragen, te beginnen bij complex Tranendal in Wassenaar.



Samen

De schouders eronder zetten
en de krachten bundelen

Column Marie-Leontine de Graaf
Afgelopen zomer hebben wij als Raad van Commissarissen afscheid genomen van Arthur de Groot, hij was voorzitter van onze raad. Ik heb de voorzittershamer van Arthur mogen overnemen. Maar deze wisseling is niet de enige wijziging. Sinds kort kent de raad nog drie nieuwe leden: Desirée Curfs, Tarik Uçar en Dimitri Griffioen. Zij zullen zich in een volgende Doorkijk graag persoonlijk voorstellen.

Als Raad van Commissarissen werken wij op de achtergrond. Het is van belang dat wij als team opereren. Maar is dat niet eigenlijk altijd en voor iedereen van belang; samen optrekken?

Als Raad houden wij toezicht op de Wassenaarsche Bouwstichting: op de financiële gezondheid van de organisatie, of die geen onnodige risico's neemt, op de uitvoering van de strategie, en of de organisatie voldoende rekening houdt met de belangen van alle betrokken partijen. Daarnaast is de Raad ook de werkgever voor de directeur-bestuurder en zijn wij zijn luisterend oor en adviseur.

Dit betekent dat wij regelmatig met de directeur-bestuurder en organisatie in gesprek zijn over de taken en verantwoordelijkheden van de Wassenaarsche Bouwstichting. De belangrijkste taak van een woningcorporatie is zorgen voor betaalbare woningen voor mensen met lage inkomens. Maar de verantwoordelijkheden gaan verder. Er wordt steeds meer verwacht van de woningcorporaties in Nederland. Deze verwachtingen zijn vastgelegd in de landelijke prestatieafspraken. De woningcorporaties hebben een belangrijke taak bij de verduurzaming van woningen. Zij lopen voorop. Maar de prestatieafspraken gaan ook over nieuwbouw, betaalbare huren en leefbaarheid. De woningcorporaties zijn dus belangrijke gesprekspartners voor de gemeenten, provincie en rijksoverheid.

De Wassenaarsche Bouwstichting heeft al veel geïnvesteerd en zal dat de komende jaren blijven doen. Onder andere in het verder verduurzamen van bestaande woningen en in het ontwikkelen en bouwen van nieuwe woningen. Om de grote opgaven te kunnen uitvoeren is het belangrijk dat iedereen zijn schouders eronder zet en we de krachten bundelen. Deze grote opgaven vragen om inhoudelijke discussie en verschillende gezichtspunten. En om inzet van ieders kennis, kunde en ervaring. Niet alleen van alle collega's van de Wassenaarsche Bouwstichting en onszelf, de Raad van Commissarissen. Bovendien vragen de grote opgaven om input, betrokkenheid en samenwerking met huurders, gemeente, andere woningcorporaties en alle andere betrokken partijen. Want alleen samen kunnen we grote opgaven aan.

Bijeenkomst met belanghouders

Op 1 november organiseerde de Wassenaarsche Bouwstichting een bijeenkomst voor organisaties en bedrijven waarmee wij samenwerken. De bijeenkomst had twee thema's: Hoe kunnen wij ons maximaal inzetten om te voldoen aan de nationale prestatieafspraken? En hoe kunnen we lokaal en regionaal sterker worden? Onze directeur Ad Zopfi blikt tevreden op de bijeenkomst terug.

De Wassenaarsche Bouwstichting heeft een belangrijke taak: zorgdragen voor betaalbare en passende huisvesting voor mensen met een beperkt budget of een bijzondere woonvraag. Dat kunnen wij niet alleen. Daarom werken we samen met onder andere huurdersverenigingen, de gemeentes Wassenaar en Westland, Woningbouwvereniging St. Willibrordus, zorg- en welzijnsinstellingen en aannemers. Tijdens de bijeenkomst van 1 november zijn wij met hen in gesprek gegaan over hoe wij dingen het beste kunnen aanpakken. De provincie Zuid-Holland was er ook bij. De provincies zijn namelijk ook betrokken bij de landelijke prestatieafspraken voor de volkshuisvesting.

Verduurzaming en leefbaarheid

Bij die prestatieafspraken maakt Ad onderscheid tussen de afspraken over het bouwen van woningen en overige afspraken. "Die overige afspraken kunnen we voor een groot deel zelf oppakken", zegt hij. "Denk aan het verduurzamen van woningen en zorgen voor leefbare wijken en buurten. Daar zijn we al lange tijd mee bezig."

Nieuwe woningen bouwen

Het bouwen van nieuwe woningen is volgens Ad een ander verhaal. Tijdens de bijeenkomst ging het gesprek over de vraag wat de bouwopgave uit de landelijke prestatieafspraken voor Wassenaar en Westland betekent.

Ad: "Ik wist al dat de gemeente Wassenaar andere zaken voorrang geeft, maar wethouder en burgemeester spraken dit nu ook heel duidelijk uit."

Dat was voor mij de bevestiging dat we onze aandacht veel minder moeten richten op nieuwbouw in Wassenaar. Daar zullen we alleen nieuwe woningen bouwen op locaties die al in ons bezit zijn en die we opnieuw kunnen ontwikkelen. Of waar we bestaande bouw kunnen slopen en vervangen door nieuwbouw. Dat is maar op twee of drie plekken."

Flexwoningen in Westland

In Westland ziet de Wassenaarsche Bouwstichting wel mogelijkheden voor extra woningen. "Daar willen wij flink gaan bouwen", zegt Ad. "We zetten nu vooral in op flexwoningen. Dat zijn tijdelijke woningen voor onder andere starters, die wij snel kunnen realiseren. We hebben al vergevorderde plannen voor 80 van zulke woningen in Monster. In de begroting houden we voor de komende twee jaar rekening met 200 van deze woningen. De gemeente Westland staat achter onze plannen."

In gesprek over de beste aanpak



Sterker door samenwerking

Het tweede thema van de bijeenkomst ging over sterker worden door samen te werken. Ad: "Wij werken al veel samen met Wbv. St. Willibrordus. Dat blijven wij doen. Daarbij zie ik voordelen om de banden nog steviger aan te trekken. De dagvoorzitter nodigde burgemeester De Lange uit om eens een boswandeling te maken met de bestuurders van Wbv. St. Willibrordus en de Wassenaarsche Bouwstichting. Wie weet wat dat gesprek nog oplevert."

Het was al met al een goede bijeenkomst, met een enthousiast meepratend publiek. "Goed om ons zo weer eens te kunnen presenteren aan onze belanghouders en met hen in gesprek te gaan", zegt Ad. "Ook een prima gelegenheid voor de nieuwe leden van de Raad van Commissarissen om kennis te maken met de belangrijkste partijen waarmee wij samenwerken."

Bouwen en onderhouden **Werk in uitvoering**

Woningen onderhouden en nieuwe woningen bouwen. Dat zijn belangrijke taken voor een woningcorporatie. Op deze pagina's laten we een aantal projecten zien, waar we dit jaar aan het werk zijn, of zijn geweest.



Van der Goesstraat, Honselersdijk

Hier verduurzamen we 46 eengezinswoningen. De woningen zijn in 1948 gebouwd. Na bijna 75 jaar zijn onder meer de constructies van de daken aan vervanging toe. Dit is dus een ingrijpend project, waarvoor de bewoners tijdelijk moeten verhuizen. In september zijn de werkzaamheden begonnen. Als alles volgens planning verloopt, zijn de totale werkzaamheden in de herfst van 2023 afgerond.





Polanenpark, Wassenaar

Er zijn te weinig betaalbare woningen voor starters. Daarom hebben we voor hen 20 woningen gebouwd in de buurt Polanenpark. De eerste 12 woningen zijn in 2021 opgeleverd. In september 2022 zijn de overige 8 woningen verhuurd. Allemaal aan starters uit Wassenaar. De woningen hebben energielabel A++, zijn aardgasvrij en hebben een warmtepomp en zonnepanelen. Ontzettend duurzaam, dus.

Kerkehout, Wassenaar

Ongeveer 200 van onze woningen in Kerkehout zijn van voor de Tweede Wereldoorlog. Ongeveer 160 zijn net na de oorlog gebouwd. Vanaf 2013 zijn wij gestart met het verduurzamen van deze wijk. Daken en dakkapellen zijn vervangen, en in veel woningen ook de kozijnen. We hebben HR++-isolatieglas geplaatst en mechanische ventilatie. Op een deel van de woningen hebben we ook zonnepanelen geplaatst. In november is het verduurzamen van fase 3 in Kerkehout afgerond.

Ridderlaan, Wassenaar

Aan de Ridderlaan bouwen we 93 nieuwe appartementen, verdeeld over 4 gebouwen. 1 blok met 30 sociale huurwoningen houden we zelf. Deze woningen zijn bedoeld voor ouderen die er makkelijk zorg kunnen krijgen, als dat in de toekomst nodig is. 2 blokken met in totaal 44 middeldure huurappartementen verkopen we aan een belegger. Het laatste blok bestaat uit 19 koopwoningen. De opbrengsten van de 3 blokken die we verkopen, gebruiken we voor investeringen in sociale huurwoningen. De bouw is nu in voorbereiding. Als alles volgens planning verloopt, zijn de woningen eind 2024 klaar.



Isoleren en zonnepanelen

“Wij gaan zo snel als wij kunnen”

Sinds 2013 is de Wassenaarsche Bouwstichting woningen aan het verduurzamen. Nu de energieprijzen zo hoog zijn, is dat harder nodig dan ooit. Wij hebben inmiddels zo’n 800 woningen aangepakt, maar wij zijn nog niet klaar. Opzichter vastgoed Nancy van Grol en opzichter planmatig onderhoud Justy Slingerland vertellen hoe ver wij zijn, en wat wij nog gaan doen.

Elke woning in Nederland heeft een energielabel. Dat label zegt hoe energiezuinig de woning is. Label G betekent dat een woning veel energie nodig heeft om warm te worden. Label A betekent dat een woning juist heel erg zuinig is. In 2013 zijn wij begonnen met het isoleren van onze oudste woningen. Die hadden namelijk de slechtste energielabels: F of G.

Isoleren

“Onze oudste woningen staan in Oostdorp en Kerkehout”, vertelt Nancy. “Oostdorp is inmiddels bijna helemaal verduurzaamd. Wij hebben de muren en daken van alle woningen geïsoleerd. Ook hebben wij de kozijnen vervangen en isolatieglas geplaatst.” In Kerkehout is het werk in november van dit jaar afgerond. “Daar zijn nu ook bijna al onze woningen verduurzaamd.”

Zonnepanelen

Terwijl wij in Oostdorp en Kerkehout bezig waren, hebben wij ook gekeken naar andere woningen. Zo hebben we inmiddels de woningen aan de Dr. Weederlaan en D. Curtiusstraat, de Hofcampweg 130 t/m 248 en de Mgr. van Steelaan aangepakt. Nancy: “Wij hebben gekeken naar de labels en de ingreep om het label te verbeteren. Bij de woningen in Duivenvoorde waren de daken aan vervanging toe. Die hebben wij ook geïsoleerd. Bovendien zijn er zonnepanelen geplaatst.

De Dr. Weederlaan was het eerste project waar huurders mochten kiezen voor zonnepanelen. Daar betalen ze een gebruikersvergoeding voor. Sinds 2019 plaatsen wij standaard zonnepanelen, mits het dak geschikt is.”

De aanpak

Bij het verduurzamen van woningen is beter isoleren het uitgangspunt. “Wij zorgen er dus voor dat er minder energie nodig is om een woning te verwarmen”, legt Nancy uit. “Dat doen wij door isolatiemateriaal aan te brengen in spouwmuur, onder of op het dak, en waar het kan onder de vloer. Omdat goede ventilatie belangrijk is voor een gezonde lucht in huis, brengen wij ook mechanische ventilatie aan. De techniek van deze systemen wordt steeds beter. Wij plaatsen nu mechanische-ventilatiesystemen die automatisch aanslaan als er te veel CO₂ in de lucht zit. Die staan dus niet de hele dag aan. Dat scheelt ook weer energie.”

Ingrijpend

Als wij een woning isoleren, kunnen de bewoners gewoon in hun woning blijven wonen. In de Van der Goesstraat in Honselersdijk kan dat helaas niet. Nancy: “Daar zijn wij in september van dit jaar gestart met de verduurzaming. De werkzaamheden zijn heel ingrijpend. De hele dakconstructie is namelijk aan vervanging toe. Daarom kunnen de bewoners tijdens de werkzaamheden niet in hun woning blijven. Zij moeten tijdelijk verhuizen.”

Projectgroep van bewoners

De verduurzaming van 88 woningen aan de De Hunselear in Honselersdijk is op dit moment in voorbereiding. “Elk energiebesparend project willen wij graag in overleg met de bewoners doen”, zegt Nancy. “Daarom roepen wij bij elk project bewoners op om een projectgroep te vormen. Tijdens de overleggen met de projectgroep presenteren wij onze plannen. Wij staan open voor het advies en de mening van de projectgroep. Samen onderzoeken we of alle plannen haalbaar zijn.”

Zoveel mogelijk zonnepanelen

Los van het verduurzamen van onze woningen, is Justy druk bezig met zonnepanelen. “Daarvoor hebben wij een groot plan opgezet”, zegt hij. “De komende jaren gaan wij op honderden woningen zonnepanelen leggen. Op alle daken waar dat kan. Wij starten met de woningen waar de panelen zonder verdere aanpassingen op het dak gelegd kunnen worden.” Justy merkt daarbij nog op dat woningen die de afgelopen jaren verduurzaamd zijn en nog geen zonnepanelen hebben, voorlopig niet aan de beurt zijn. “Eerst gaan wij met de overige woningen aan de slag, maar natuurlijk hebben alle woningen onze aandacht.”

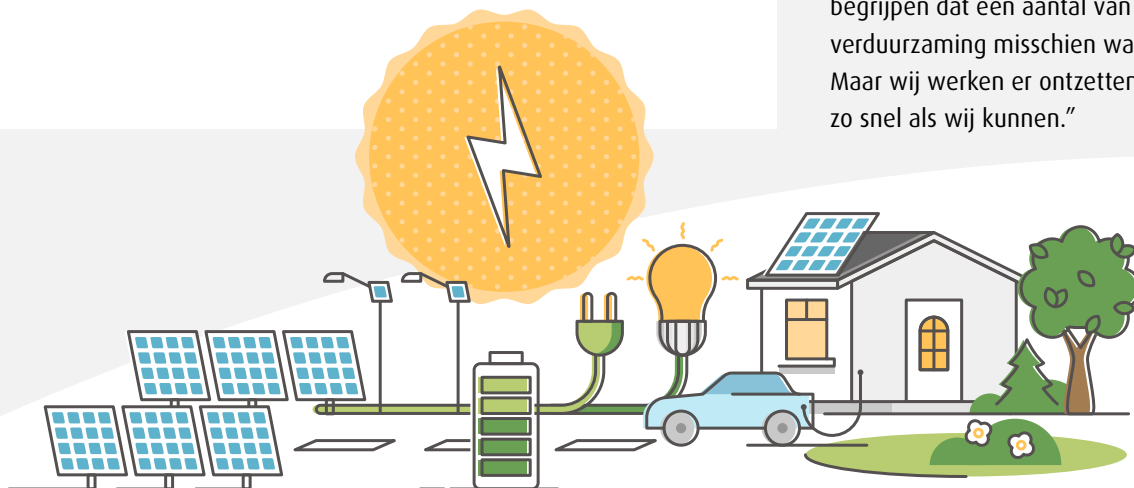
Gasloos koken

Nancy vertelt ook nog dat de Wassenaarsche Bouwstichting huurders helpt om gasloos te koken. “Als we een woning verduurzamen, bieden we de huurder de mogelijkheid om een extra groep in de meterkast aan te laten leggen. Met een kabel naar de keuken. Dat is nodig als je elektrisch wilt gaan koken. In woningen die leegkomen, plaatsen wij die extra groep en kabel in elk geval.”



Kleine corporatie

Het isoleren van woningen kost veel geld. Bovendien zijn er mensen nodig die alle werkzaamheden plannen, en mensen die het werk uitvoeren. “Wij zijn een kleine organisatie”, zegt Justy. “We hebben dus niet de bezetting en het aantal mensen om heel veel woningen tegelijkertijd te verduurzamen. Bovendien moet al het werk natuurlijk wel verantwoord worden voorbereid en uitgevoerd. Dat kost ook tijd. Wij begrijpen dat een aantal van onze huurders de verduurzaming misschien wat lang vinden duren. Maar wij werken er ontzettend hard aan, en gaan zo snel als wij kunnen.”





Ad
Zopfi

Column

Mensen, crisissen, kansen

Dit is naar verwachting mijn laatste column in dit blad. Het volgende nummer komt in juni 2023 uit en dan ben ik inmiddels met pensioen. Ik heb dan 27 jaar bij de Wassenaarsche Bouwstichting gewerkt. In die 27 jaar heb ik altijd met plezier gewerkt. Vooral omdat het werk om mensen draait.

Deze mensen zijn op de eerste plaats collega's, huurders en woningzoekenden, en daarnaast onze partners in zorg, welzijn, onderhoud en bouwen. Bij die mensen horen verhalen en emoties; iedere dag is anders. En iedere dag kun je iets betekenisvol doen voor en met mensen.

En op dit moment valt er veel te doen en te betekenen. De situatie in de wereld en Europa lijkt somber. Er is een vertrouwenscrisis richting politiek en politici, een energiecrisis, een vluchtelingencrisis en veel huishoudens komen financieel niet rond. Velen ervaren stress.

Al die crisissen kunnen aanleiding geven tot somberte. Zelf probeer ik vooral positieve kanten te zien. Iedere crisis biedt namelijk een kans om te veranderen en het beter te doen. Wij zitten sowieso in een bijzondere periode. Dit is de eerste crisisperiode die ik meemaak, zonder massawerkloosheid. Sterker nog, wij komen overal handen tekort.

In de energiecrisis komt veel samen. Onder andere onze afhankelijkheid van goedkoop Russisch gas, de noodzaak om minder CO₂ uit te stoten en de stijgende kosten van (fossiele) brandstoffen. Besparen op energie en de overstap naar duurzame energiebronnen zoals wind, zon en bodem worden erdoor versneld. Daar geven wij ook als corporatie voorrang aan. Nu nog de handen om dit uit te voeren.

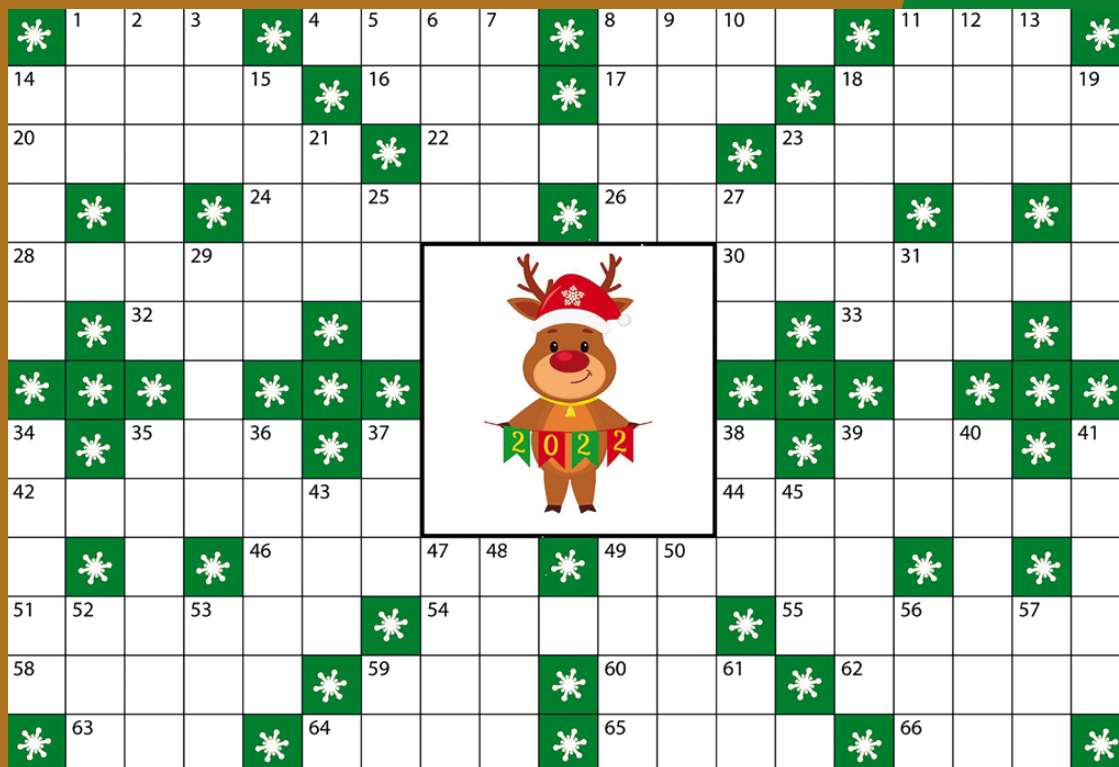
Veel huishoudens ervaren financiële problemen. Dit maakt de hoogte van uitkeringen en minimumloon politiek bespreekbaar. Ook de betaalbaarheid van het wonen en de huurtoeslag staan op de agenda. Misschien gaat het niet in een keer de goede kant op, maar ik ervaar gesprekken hierover als positief. Wonen is te belangrijk om het volledig aan de markt over te laten. Daarom laten wij de komende jaren de huur minder stijgen dan gebruikelijk. Samen met het Rijk en Aedes kijken wij naar verbeteringen in de uitvoering van de huurtoeslag. Aedes is de vereniging van woningcorporaties.

Bij de vluchtelingencrisis merken wij de gevolgen van oorlog en gebrek aan kansen voor de toekomst in delen van Europa, Afrika en het Midden-Oosten. Dit zorgt voor een wisselende instroom van mensen. Die moeten wij wel opvangen. Of wij straks met te veel zijn is een vraag die ik niet kan beoordelen. Wij moeten zorgen voor huisvesting. De positieve kant is dat wij migranten, statushouders en andere expats op dit moment hard nodig hebben om arbeidsplekken in te vullen.

De groei van onze bevolking door deze instroom zorgt voor drukte op de woningmarkt. Daarom moeten wij meer bouwen. Daar profiteert iedereen van, want wij bouwen nooit exclusief voor één groep.

Ten slotte het vertrouwen in de politiek en de instituties. Daar valt best iets op aan te merken, maar er moet bestuurd worden. Besturen gaat gepaard met het maken van keuzes. Discussiëren over keuzes en alternatieven is goed. Maar laat dit niet uitmonden in een welles-nietes over zoiets als 'alternatieve feiten'.

De samenleving, dat zijn wij samen met elkaar. Met oog voor elkaar en met respect. Bestuurders en leiders moeten daarbij het voorbeeld geven. Dat ben ik de afgelopen jaren wat gaan missen. Positieve gedachten als reactie op al die crisissen, kunnen ons misschien weer meer bij elkaar brengen. Dat hebben wij als maatschappij en lokale gemeenschap nodig. Daar zal ik mij na mijn pensioen graag voor blijven inzetten.



Horizontaal

1 pennetje **4** koningstitel **8** natie **11** chief executive officer
14 tof **16** zelfkant **17** milieuvriendelijk
18 muziektempel **20** offertafel **22** beddengoed
23 tussenruimte **24** kookgerei **26** handbeweging
28 liefhebber **30** opmerkelijk **32** voorgevel **33** vaartuig van Noach
35 muziekgenre **39** draagzak **42** einde v.e. betrekking **44** herkomst **46** grammofoonplaat **49** leemte
51 niet hier **54** drukprocédé **55** jonge vrouw
58 gelaatskleur **59** persoonlijkheid **60** vliegende schotel **62** een nummer trekken **63** deel v.e. tennispartij
64 enthousiasme **65** deurstijl **66** waterhoudend.

Verticaal

1 graskluit **2** voetbalterm **3** bijbelse vrouw **5** binnen
6 toespraak **7** stekelig dier **8** inhoudsloos **9** jeugdpuistjes
10 Engelse ontkenning **11** politieke partij **12** voederschotel
13 vrouwtjesschaap **14** land in Azië **15** livreknecht **18** zangspel **19** bontsoort **21** mannetjesdier
23 bevel **25** brandgang **27** telefoonbericht **29** Europese taal **31** deel v.e. jas **34** deurraampje **35** opleiding
36 attent **37** politieke partij **38** reuzenslang **39** naam
40 middagslaapje **41** neerslag **43** wanneer
45 mannetjesdier **47** echtgenote **48** Engelse kostschool
49 deel v.h. lichaam **50** inlichtingen **52** schoolopgave
53 takje **56** elektrisch geladen deeltje **57** snel vliegtuig
59 oude lengtemaat **61** trekdier.

Oplossing Puzzel

Heeft u de oplossing gevonden? Stuur deze dan vóór 15 januari 2023 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, juni 2022) zijn: B. de Jong, K. Kovacs Urszuly en K. Kraak

Van harte gefeliciteerd! Zij hebben hun prijs ondertussen ontvangen.

De juiste oplossing was: **Woningwet**

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. van de Hoek, S. van Egmond-Glasbergen en T.M.M. Zuiderduin

Van harte gefeliciteerd!

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

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

34	56	11	49	29	14	54	4	41	64	26	46	19
----	----	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----

Wist u dat gemiddeld driekwart van ons gasverbruik naar het verwarmen van ons huis gaat? De rest gebruiken wij om water te verwarmen, vooral tijdens het douchen. Koken kost maar een beetje gas. Met dit in gedachten, geven wij u tips om te besparen op uw gasrekening.

Tip 1: zet de thermostaat 1 graad lager

Het lijkt een klein verschil: de verwarming 1 graden lager zetten. Maar het maakt een groot verschil in uw gasverbruik. Als u zorgt dat uw voeten warm blijven, blijft u zelf ook makkelijker warm. Draag dus sloffen of pantoffels in huis. Blijf ook niet te lang stilzitten. Door te bewegen, krijgt u het warmer. Loop bijvoorbeeld regelmatig een rondje door het huis.

Tip 2: verwarm alleen de kamers waar u bent

Laat in kamers waar u niet bent de verwarming uit. Houdt bovendien de deuren in huis dicht. Zo voorkomt u dat de warmte ontsnapt. Heeft u een trap in huis en bevindt die zich in de gang? Dan is het helemaal belangrijk om de deur naar de gang dicht te houden. Via het trapgat gaat warme lucht namelijk makkelijk naar boven. En dan moet de verwarming in de woonkamer harder werken.

Tip 3: extra deken op bed

In de slaapkamer hoeft de verwarming eigenlijk helemaal nooit aan. Vindt u het te koud? Leg dan een extra deken op bed. U kunt uw bed voorverwarmen met een warme kruik.

Tip 4: doe 's avonds de gordijnen dicht

Veel warmte gaat verloren via de ramen. Ook bij dubbelglas. Door 's avonds de gordijnen dicht te doen, blijft de warmte beter in huis hangen. Zorg wel dat de gordijnen niet voor de verwarming hangen. Anders kan de warmte niet goed de kamer in.

Tip 5: zet de cv-ketel zelf lager

De meeste cv-ketels staan ingesteld op 80 graden. Maar uw huis wordt ook warm als u de cv-ketel instelt op 60 of misschien zelfs op 50 graden. Daarmee bespaart u veel gas. Probeer het eens uit. Is het buiten echt koud en krijgt u uw huis niet meer warm? Zet dan pas de cv-ketel weer wat hoger. Maar vergeet die niet opnieuw lager te zetten, als het buiten weer warmer wordt.

Tip 6: gebruik de eco-stand voor warm water

Heeft u een cv-ketel met een eco-stand voor warm water? Gebruik die dan. Daarmee verbruikt u minder gas. In de handleiding van uw cv-ketel staat hoe u de eco-stand instelt. U kunt het ook aan de cv-monteur vragen als die langskomt voor de onderhoudsbeurt.

Tip 7: elke dag douchen is onnodig

Veel mensen zijn gewend om elke dag te douchen. Maar meestal is dat helemaal niet nodig. Bovendien laten bedrijven die zeep en doucheproducten verkopen ons geloven dat we niet zonder die producten kunnen. Maar vaak wordt u ook al schoon en fris door alleen met water te douchen. Dan is een douche van twee minuten ruim genoeg.



Meer tips om energie te besparen

Er zijn natuurlijk nog veel meer tips om te besparen op gas, elektriciteit en andere kosten. Op de website www.vrekkenpagina.nl kunt u bijvoorbeeld gratis een pdf downloaden met 250 bespaartips.

Zoals deze:

Als u strijkt, strijk dan alles tegelijk. Warm niet elke dag die strijkijzer op om één setje kleren te strijken. Dat scheelt tijd maar vooral stroom.

Iedere dag 15 minuten goed luchten scheelt u stookkosten. Droge lucht warmt beter op dan vochtige lucht. En het is beter voor uw gezondheid.

Koop Spaanse sloffen voor een paar Euro, dan kan de verwarming echt wel 2 graden lager. En ze staan nog mooi ook aan uw poezelige voetjes.

Betaal uw rekeningen ALTIJD direct. Dan heeft u ALTIJD overzicht en staat u NOOIT voor verrassingen.

Ga in de buurt grasmaaien voor mensen die er geen tijd voor hebben of er fysiek of mentaal niet toe in staat zijn.

Koop uw groenten groot in bij aanbiedingen. Maak het schoon en maak er kleine porties van. Vries het in. Iglo is er groot mee geworden.

Zet een paar minuten voor het eind van de beoogde kooktijd het gas of de elektriciteit uit. Het kookproces gaat die paar minuten nog wel door.

Energietoeslag voor lage inkomens

Heeft u een laag inkomen? Dan is de kans groot dat u recht heeft op energietoeslag. Het gaat in totaal om € 1.300 voor huishoudens met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum.

Veel huishoudens hebben deze toeslag automatisch gekregen. Heeft u de toeslag niet ontvangen, maar denkt u dat u er wel recht op heeft? Neem dan contact op met uw gemeente. Op internet vindt u meer informatie: www.wassenaar.nl of www.gemeentewestland.nl. Om de juiste pagina te vinden, zoekt u op de betreffende website naar 'energietoeslag'.

Geldzorgen? Vraag hulp

Het leven wordt steeds duurder en daardoor maken steeds meer mensen zich zorgen over geld. Helaas kunnen wij niets aan uw inkomen doen, maar wij kunnen onze huurders wel op andere manieren helpen.

Door onze woningen beter te isoleren, bijvoorbeeld. Zodat u minder hoeft te stoken om uw huis warm te krijgen. Ook kunnen wij u bespaartips geven. Deze vindt u in deze Doorkijk.

Hulp bij geldzorgen

Maar misschien is de belangrijkste tip die wij u kunnen geven: praat over uw geldzorgen. En zoek hulp als u er zelf niet meer uitkomt. Heeft u moeite om de huur te betalen? Neem dan contact met ons op. Samen zoeken wij naar een oplossing. Dat hebben wij al voor veel huurders gedaan, wij hebben hier ervaring mee.

Hoe eerder, hoe beter

Bedenk ook: hoe eerder u contact opneemt, hoe eenvoudiger wij samen een oplossing kunnen vinden. Bel of bezoek ons gerust. Wij zijn er om u te helpen. Op de achterpagina van deze Doorkijk vindt u onze telefoonnummers en bezoektijden.

Weer grip op uw geld krijgen

De website www.geldfit.nl is een goede plek om te starten als u geldzorgen heeft. Of als u die wilt voorkomen. Op geldfit.nl vindt u tips en informatie over geld. Ook kunt u er een passend advies krijgen, of in contact komen met iemand die met u meedenkt. Door uit te vinden wat uw volgende stap is, krijgt u weer grip op uw geld.

'Ronde Tafel'

Het bestuur van Huurdersvereniging 'De Wassenaarsche' houdt meerdere keren per jaar een bijeenkomst met bewonerscommissies, de zogenaamde Ronde Tafel. Voor die gesprekken wordt meestal ook de bestuurder van de Wassenaarsche Bouwstichting, Ad Zopfi, uitgenodigd. Op 31 oktober is er weer zo'n bijeenkomst gehouden.

In het welkomstwoord staat de voorzitter, Dianca Berendsen, stil bij het feit dat de bijeenkomst weer als vanouds in servicecentrum 'De Plataan' plaats vindt. En fijn dat er ook vertegenwoordigers uit het Westland aanwezig zijn.

Naast de reguliere agendapunten zoals het vaststellen van het verslag van de vorige vergadering, komen verschillende onderwerpen aan de orde. En zijn data voor de eerstkomende twee bijeenkomsten vastgesteld, waaronder de eerste Ronde Tafel van 2023.

Puntensysteem

Er wordt kort stilgestaan bij het puntensysteem wat nu een kleine twee jaar geleden is ingevoerd voor de huurders in Wassenaar. Dit is nog steeds succesvol en hier wordt goed gebruik van gemaakt. Met name als het gaat om elektrisch koken of woningen leeg opleveren bij vertrek uit de woning. De corporatie geeft aan dat het aantal aanvragen groot is en dit de personele capaciteit te boven gaat. We maken even pas op de plaats. De Wassenaarsche Bouwstichting onderzoekt momenteel of en zo ja onder welke voorwaarden dit systeem ook voor Westlandse huurders kan worden ingevoerd.

Project Van der Goesstraat – Honselersdijk

Bewonerscommissie 'Samen Sterk' geeft aan dat het project goed verloopt. Woningen worden echt mooier en de communicatie met de aannemer verloopt ook goed. Aandachtspunt blijft de situatie buiten op straat. Zeker nu er 3 partijen aan het (ver)bouwen zijn daar soms gevaarlijke situaties en onbegrijpelijk voor de bewoners. Heeft de aandacht van de politie, gemeente en de Wassenaarsche Bouwstichting.

Nationale prestatieafspraken

Op verzoek van de Huurdersvereniging geeft Ad Zopfi een presentatie over de Nationale Prestatie Afspraken (NPA). Wat houden deze in, door wie en waarom in het leven geroepen en hoe worden de afspraken vertaald in bijvoorbeeld de lokale prestatieafspraken en woonvisies? Wat merken de huurders hiervan? Ad Zopfi heeft ons meegenomen in de thema's:

- Huurmatiging
- Verduurzaming
- Nieuwbouwopgave
- Leefbaarheid

Flexwonen

Ad Zopfi heeft een uitleg gegeven over Flexwonen. Wat betekent dit, voor wie is dit bedoeld en hoe kan de Wassaarsche Bouwstichting dit toepassen in Wassaar en/of het Westland.

Rondvraag

Samen Sterk uit Honselersdijk nodigt alle Bewonerscommissies uit voor het straatfeest in december. Zij organiseren dit elk jaar voor alle bewoners.

Met het oog op de veiligheid wil de bewonerscommissie van complex Ernst Casimir in Wassaar graag een soort videofoon verbinding voor de bewoners op de begane grond.

Onderhoud van de algemene tuinen komt nogmaals aan de orde. Groen aan de achterzijde van complex Hofcampweg in Wassaar waar nu volop wordt gewerkt aan verbetering van de afwatering door middel van een 'wadi'. Dat is een voorziening die zorgt voor geleidelijk infiltratie van regenwater in de bodem.

Ad Zopfi gaat bekijken of er een speciale bijeenkomst in Ernst Casimir georganiseerd kan worden met als thema "verduurzaming". Wat houdt dit in en waar kan het wel of juist niet toegepast worden.

Doe iets gek,
denk aan iets moois,
zeg iets liefs,
dan heeft
iedere dag in 2023 iets
positiefs!

Huurdersvereniging
De Wassaarsche

Bericht van

Bewonerscommissie Samen Sterk

Hallo allemaal! Wij zijn bewonerscommissie Samen Sterk uit Honselersdijk, Westland. Onze namen zijn Jan, Cherry en Patricia. Sinds 2019 behartigen wij de belangen voor onze buurt. Eerst bij Vestia, nu bij de Wasseenaarsche Bouwstichting.

Buiten de overleggen die plaatsvinden en de bijeenkomsten in Wassenaar waar wij de laatste keer kennis hebben mogen maken met andere commissies uit Wassenaar doen wij via de bewonerscommissie ook andere maatschappelijke buurtinitiatieven. Zo organiseren wij elk jaar een buurtbijeenkomst. Van bingo met de kerstman, tot straatfeest met springkussen, poffertjeskraam en suikerspinautomaat.



Elk jaar zoeken wij sponsors die ons financieel bij willen staan voor het organiseren voor deze belangrijke dag van het jaar, zelfs op een veilige manier in 2021 met corona, volledig goedgekeurd door de gemeente. Ook zorgen wij ervoor dat prijzen bij de georganiseerde bingo gesponsord worden, uiteraard door onze lokale winkels uit Honselersdijk en Naaldwijk. Ook dit jaar zijn wij in de decembermaand weer wat van plan, maar daar een andere keer meer over. Ook bij het project wat nu gaande is in Honselersdijk houden wij een vinger aan de pols en schakelen we vaak met de Wassaenaarsche Bouwstichting om alles in zo goed mogelijk banen te leiden.

Wij vinden het belangrijk dat wij alles tegen elkaar kunnen zeggen in de straat. Verbinden en elkaar respecteren. Samen sterk, dus.

Wie is Jan?

Jan is een 37-jarige jongeman, de jongste van de drie en woont sinds 2008 in het Westland. Hij is assistent-winkelmanager bij de Caiway Delta shop in Naaldwijk en is voorzitter van de bewonerscommissie. Voor het project dat de Wassaenaarsche Bouwstichting op dit moment uitvoert, heeft hij via zijn winkel voor de wisselwoningen alle internet- en tv-verbindingen geregeld en is hij de schakel als er over de diensten vragen zijn.

Wie is Cherry?

Cherry is een 61-jarige vrouw, die sinds 2007 in het Westland woont. Cherry werkt in de zorg als zorgbemiddelaar en is penningmeester van de bewonerscommissie. Cherry zorgt voor balans in onze commissie, brengt altijd de rust terug als we weer eens 'te druk' zijn en zorgt altijd dat de koffie bruin staat. Ook Cherry vindt samen sterk staan erg belangrijk en doet er ook alles voor om alles zo goed mogelijk te regelen voor onze wijk. Ook is Cherry altijd in voor een feestje met de straat en ze zet zich dan volledig in!

Wie is Patricia?

Patricia is een 51-jarige vrouw en woont sinds 2016 in het Westland. Patricia werkt in de kinderopvang en houdt ervan om bij feestjes alles tot in de puntjes te regelen. Zoeken naar sponsors kan Patricia ook als geen ander en ze komt altijd thuis met mooie prijzen die we kunnen verloten bij een straatfeest. Creatief is Patricia ook! Altijd leuke ideeën. Patricia vervult de rol van secretaris en notuleert bij vergaderingen tot in de puntjes wat er gezegd wordt om onze burens met informatie brieven en e-mails op de hoogte te houden.

Sterk op elkaar ingespeeld

Zoals u leest: de bewonerscommissie Samen Sterk is erg op elkaar ingespeeld en wij kennen elkaar erg goed. Wij vinden contact met de wijk erg belangrijk en saamhorigheid is in een dorp als Honselersdijk ook erg belangrijk, ook voor de sociale controle. Wij staan met z'n allen voor elkaar klaar, als het nodig is helpen wij elkaar, samen ben je sterker dan alleen!

**Dat is waar bewonerscommissie
Samen Sterk voor staat!**

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 16.00 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

