

De Doorkijk

Jaargang 50 | nummer 1 | zomer 2024



In deze editie

Ontmoetingsruimtes
De jaarlijkse huuraanpassing
Werk in uitvoering
Een nieuw koersplan voor 2024-2028
Jaaroverzicht 2023



Wassenaarsche
Bouwstichting

De Doorkijk



Oplage

3.000 exemplaren

Redactie

Wassaenaarsche Bouwstichting, Wassaenaar

Interviews en eindredactie

Erwin Rooyakkers tekstproducties

Fotografie

Sven van der Vlugt Fotografie

Ontwerp/opmaak

Clownfish Creatieve Communicatie, Wassaenaar

Inhoud

Samen komt u er uit	4
Ontmoetingsruimtes Een gezellige plek om uw buren te leren kennen	6
De jaarlijkse huuraanpassing	8
Werk in uitvoering	9
Kleurplaat	10
Woningruil is makkelijker gemaakt	11
Een nieuw koersplan voor 2024-2028	12
Een betere buurt begint bij jezelf	14
Puzzel	16
Jaaroverzicht 2023	17
Een nieuwe wet voor onze leefomgeving	18
Openingstijden en bezoekadressen	20



Samen komt u er uit

(met een beetje hulp)

In heel Nederland klagen mensen steeds vaker over hun burenen. Het vaakst gaan de klachten over geluids- en stankoverlast en agressief of verward gedrag. Ook in de gemeentes Wassenaar en Westland krijgen wij vaker klachten over burenen. Wat kunt u eraan doen?

Ervaart u overlast van uw burenen? Ga dan het gesprek aan met uw burenen. Doe dat zo snel mogelijk. Want hoe langer u wacht, hoe bozer u wordt. De toon waarop u uw buur aanspreekt moet het natuurlijk niet erger maken.

Uw burenen aanspreken

Zeg vooral niet wat uw buur moet doen. Dat vinden de meeste mensen heel onprettig. Zeg bijvoorbeeld: "Je kinderen maken 's avonds nogal veel lawaai, herken je dat?" Of: "Weet je dat het geluid van je tv vrij luid bij ons te horen is?" En ga dan een open gesprek aan.

Draai het om

Vindt u zo'n gesprek lastig? Draai het dan eens om. Vraag aan uw burenen of die misschien last hebben van úw tv. En dat u het heel vervelend zou vinden als dat zo is. Een goede buur zal vervolgens aan u vragen of u overlast ervaart. Dat biedt u de kans om op een rustige manier uit te leggen waarom u het gesprek begonnen bent.

Als u er samen niet uitkomt

Komt u er samen met uw burenen niet uit? Vraag dan aan uw wijkbeheerder of die kan helpen. In Wassenaar is dat Martin Slats en in Westland Ben Zweekhorst. Lukt het met hun hulp ook niet? Schakel dan buurtbemiddeling in. In Wassenaar en Westland kunt u hiervoor terecht bij Bemiddeling & Mediation (B&M). B&M is een onafhankelijke organisatie met ervaren coaches, mediators, bemiddelaars en tolken. Deze ondersteuning is gratis.

Aanmelden voor buurtbemiddeling

Wilt u gebruikmaken van buurtbemiddeling door B&M? Vul dan op de website www.bemiddelingmediation.nl een vragenlijst in. Lukt dat niet, dan kunt u ook bellen naar 088-9648 912. Vervolgens neemt een medewerker van B&M contact met u op. In een kennismakingsgesprek vertelt u wat er speelt en hoort u wat de mogelijkheden zijn. Vraagt u buurtbemiddeling aan? Dan is het verstandig om dit te laten weten aan de burenen om wie het gaat. Zodat zij niet verrast worden als B&M contact met hen opneemt.





Zo werkt buurtbemiddeling

Blijkt uit het kennismakingsgesprek dat buurtbemiddeling een oplossing kan zijn? Dan neemt B&M contact op met uw burens en kijkt of die daarvoor open staan. B&M organiseert een gesprek. Daarbij praat u met uw burens over het probleem en denkt u samen na over oplossingen. Tot slot maakt u afspraken met elkaar die voor iedereen zo goed mogelijk zijn.

Als buurtbemiddeling niet lukt

Bij ernstige overlast zorgt een gesprek met uw burens of buurtbemiddeling waarschijnlijk niet voor een oplossing. Dan is het wellicht tijd om een van onze woonconsulenten in te schakelen. Die zoekt dan samen met u en uw burens naar een oplossing. Levert dat ook geen resultaat op? Dan kunt u overwegen om naar de rechter te stappen. Maar dat kan alleen als er een dossier is opgebouwd. Dat wil zeggen dat u heeft opgeschreven op welke datums en tijdstippen u overlast heeft ervaren. En wat voor overlast dat was en hoelang die duurde. Dit lijkt kinderachtig, maar is echt noodzakelijk. Meer informatie over hoe wij omgaan met burenoverlast leest u op www.wassenaarschebouwstichting.nl/huren/problemen-oplossen/burenoverlast.



Tip Overlast voorkomen

Leer uw burens kennen, is de tip van veel buurtbemiddelaars. Als u bijvoorbeeld weet dat uw buur in de nachtdienst werkt, ervaart u nachtelijk gestommel op de trap veel minder snel als overlast.

Tip Handige website

Op www.problemenmetjeburen.nl leest u hoe u problemen met uw burens kunt oplossen. U leest er over de meest voorkomende burenproblemen en ervaringen van anderen. Verder staat de site vol met tips om het gesprek met uw burens aan te gaan.

Een **gezellige plek** om uw **buren** te leren kennen

De Wassenaarsche Bouwstichting stelt in Wassenaar drie ontmoetingsruimtes beschikbaar aan de Stichting Beheer Servicecentra Wassenaar. Vrijwilligers van deze stichting organiseren er allerlei activiteiten voor mensen uit de buurt. Stichting Maatschappelijke Ondersteuning Wassenaar (SMOW) biedt er workshops en cursussen aan.

De drie ontmoetingscentra zijn de Oosthof aan de Donker Curtiusstraat 69, de Peppel aan de Hillenaarlaan 18 en de Plataan aan de Ernst Casimirstraat 54. Allemaal in Wassenaar. De ontmoetingsruimtes zijn bedoeld als plekken waar u andere mensen kunt ontmoeten, deel kunt nemen aan activiteiten en waar u zelf activiteiten kunt organiseren.

Gezellige activiteiten

De activiteiten in de Oosthof, de Peppel en de Plataan lopen uiteen van koffieochtenden, spelletjesmiddagen en een muziekuurtje, tot een cursus bloemschikken, stoelyoga en een bijeenkomst over omgaan met rouw.

Ontmoetingscentrum de Oosthof
Donker Curtiusstraat 69
Wassenaar

Ontmoetingscentrum de Peppel
Hillenaarlaan 18
Wassenaar

Ontmoetingscentrum de Plataan
Ernst Casimirstraat 54
Wassenaar



Alle activiteiten staan op de website www.smowassenaar.nl. Klik hier op het kopje 'Nieuws'. U komt dan op een pagina waarop het programmaboekje staat. U kunt de papieren versie van dit boekje ook ophalen bij SMOW aan de Van Heeckerenstraat 2 in Wassenaar. Of bij een van de drie ontmoetingscentra. Let wel: op = op.

Bezoekt u de website www.smowassenaar.nl op uw telefoon? Dan is het makkelijker om de activiteiten te bekijken onder het kopje 'Agenda'.

Heeft u zelf een leuk idee?

Neem dan contact op met het team Meedoen & ontmoeten van SMOW. Zij helpen u dan met het uitvoeren van uw idee. U kunt mailen naar info@smowassenaar.nl of bellen naar 070-511 22 26. De activiteiten zijn nu vooral voor senioren. Maar in overleg is er ook ruimte voor activiteiten voor andere leeftijden.



Ontmoetingsruimtes Westland

In Westland verhuurt de Wassenaarsche Bouwstichting ontmoetingsruimtes in De Hunselaer en in Hooge Hasta. Hier organiseert Vitis Welzijn allerlei leuke, leerzame en ontspannende activiteiten voor jong en oud. U bent van harte welkom.

De wijkcentra van Vitis Welzijn zijn dé plekken voor advies, informatie, activiteiten en vrijwilligerswerk. Verspreid over Westland beheert Vitis verschillende wijkcentra. De Hunselaer en Hooge Hasta worden beschikbaar gesteld door de Wassenaarsche Bouwstichting.

De Hunselaer

U vindt Dienstencentrum De Hunselaer aan De Hunselaer 1 in Honselersdijk. Vitis Welzijn organiseert daar veel verschillende activiteiten. Een biljartcompetitie, bijvoorbeeld, bingo, AA-groepen, kinderbingo, Ouderenkoor De Hunselaer en Yoga.

Hooge Hasta

Wijkcentrum Hooge Hasta vindt u aan de Hastastraat 5 in Naaldwijk. Ook hier worden veel activiteiten georganiseerd. Dammen voor senioren, jeugd en welpen bijvoorbeeld. En ook: Bij Mekaar Lunch, een zelfhulpgroep voor ex-verslaafden, Culturele Vrouwen Ontmoeting, Fietsles en een inloop-koffieuoortje. Om maar een paar voorbeelden te noemen.

Alle activiteiten

Het complete aanbod aan activiteiten in De Hunselaer en Hooge Hasta vindt u op de website www.vitiswelzijn.nl. Daar vindt u ook de activiteiten die Vitis op andere locaties organiseert.

De Hunselaer

De Hunselaer 1
Honselersdijk

Hooge Hasta

Hastastraat 5
Naaldwijk



Vrijwilligers en medewerkers van Vitis

De jaarlijkse huuraanpassing



Elk jaar passen we de huur aan. Eind april heeft u hierover een brief van ons ontvangen. In de brief leest u ook over het betalen van de huur, huurtoeslag en wat u moet doen als u de huur (even) niet kunt betalen. Maar waarom verhogen we de huur eigenlijk?

Verhuurders mogen elk jaar de huur aanpassen. Dat is wettelijk zo geregeld. De overheid bepaalt met hoeveel procent de huur maximaal verhoogd mag worden. De Wassenaarsche Bouwstichting wil de huren graag zo betaalbaar mogelijk houden. Daarom stijgen de huren altijd minder dan de inflatie. Maar de inflatie was hoog. Ook moeten wij wel zorgen dat ons eigen huishoudboekje op orde is. Wij krijgen alleen geld binnen via de huur. Dat geld gebruiken we om onze woningen te onderhouden en om ze bijvoorbeeld beter te isoleren.

En om nieuwe woningen te bouwen. Ook moeten we alle kosten betalen voor de organisatie en ons personeel. Helaas zijn veel kosten de afgelopen jaren enorm gestegen. Vandaar dat de huurverhoging dit jaar hoger is dan de meeste mensen gewend zijn. Hiermee voorkomen we dat de Wassenaarsche Bouwstichting en daarmee onze huurders in de problemen komen.

Huurkrant

Op onze website vindt u de Huurkrant. Dit is een landelijke krant vol nuttige informatie. Hierin leest u bijvoorbeeld wat u kunt doen als u het niet eens bent met de huurverhoging. En hoe u huurtoeslag aanvraagt. U vindt de krant achter de knop 'Ik huur een woning'. Klik hier op 'huur' en dan op de knop 'Huurverhoging'.

www.wassenaarschebouwstichting.nl

Leest u de krant liever op papier? U kunt de Huurkrant gratis komen afhalen bij ons kantoor aan de Starrenburglaan 1 in Wassenaar of aan de Laterastraat 10 in Naaldwijk. Wacht daar alleen niet te lang mee, want op = op.



Bouwen en onderhouden **Werk in uitvoering**

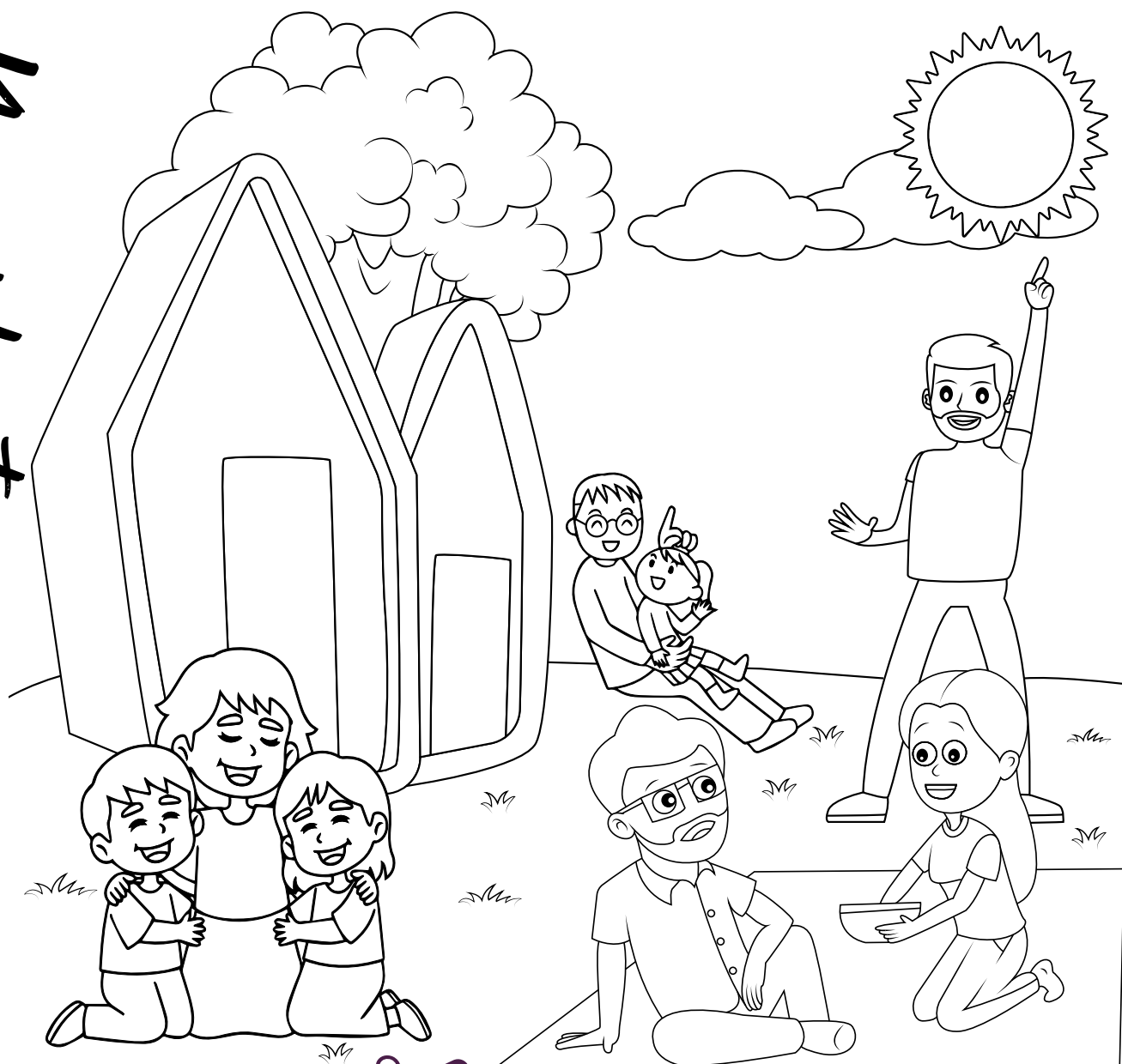
Het complex De Hunselaar in Honselersdijk telt 88 appartementen. Er is één lift. De Wassenaarsche Bouwstichting wil de appartementen op de verdiepingen beter bereikbaar maken. Daarom zijn we er nu twee nieuwe trappenhuizen aan het plaatsen. Die krijgen ook allebei een lift.



Eind februari zijn de werkzaamheden gestart. Toen zijn de oude trappenhuizen gesloopt. Daarna zijn de heipalen geplaatst en is er een betonnen vloer gestort. Het werk is nu nog volop aan de gang. Gaat alles volgens planning? Dan zijn de nieuwe trappenhuizen en liften in de herfst klaar.



Kleurplaat



Zoek de **verschillen**

Kan jij alle verschillen vinden?
Kijk maar goed en omcirkel ze alle 10!

Woningruil is makkelijker gemaakt



Woonnet Haaglanden heeft op 19 februari woningruilen makkelijker gemaakt. U hoeft niet meer zelf op zoek naar een geschikte kandidaat om te ruilen. Woonnet Haaglanden biedt ruimte op haar website voor advertenties voor woningruil. U kunt er ook zelf één plaatsen.

U kunt uw woning ruilen met iemand die ook een woning huurt bij één van de verhuurders die bij Woonnet Haaglanden is aangesloten. Dat hoeft dus niet de Wassenaarsche Bouwstichting te zijn. Er gelden wel bepaalde regels. Net als bij de gewone woningadvertenties. Die regels gaan bijvoorbeeld over de grootte van het huishouden en de hoogte van het inkomen. Ook voor beide ruilwoningen zijn er eisen. Die moeten bijvoorbeeld in goede staat zijn.

Meer weten?

Op de website www.woonnet-haaglanden.nl/woningruil leest u alles over woningruil. Hoe het werkt, wat de regels zijn en hoe u een advertentie plaatst of op een advertentie reageert.



Helderheid over onze richting

De Wassaarsche Bouwstichting heeft binnenkort een nieuw koersplan voor 2024 tot en met 2028. Dit koersplan is een strategisch document dat ons focus en richting geeft. Directeur-bestuurder Isis Desumma vertelt wat er in het plan staat. "We moeten samenwerken met gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties."

"In ons koersplan beschrijven we wat we om ons heen zien gebeuren", zegt Isis. "Denk bijvoorbeeld aan de grote woningnood, de vergrijzing, klimaatverandering en het groeiend aantal mensen dat een steuntje in de rug kan gebruiken. Daarna beschrijven we in het plan hoe wij onze rol zien bij deze opgaven. We geven aan wat we de komende jaren gaan doen. En ook hoe we dat willen doen. We zetten hiermee dus onze koers uit."

Ons koersplan is dus eigenlijk een gids bij besluitvorming. Het zorgt voor helderheid over onze richting. Voor onszelf en voor onze huurders en de partijen met wie we samenwerken. We gebruiken het koersplan bijvoorbeeld als input voor de prestatieafspraken. Die maken we met de gemeenten en de huurdersvereniging."

Kun je wat meer vertellen over de inhoud van het koersplan? Wat zijn de grote lijnen?

"Zeker. Het begint met onze ambitie. Ons doel is: wij bieden voldoende passende, toekomstbestendige en betaalbare woningen in veilige en vitale wijken, voor mensen die dit nodig hebben. Om ons doel te bereiken moeten we bijvoorbeeld investeren in het bouwen van meer woningen. Veel mensen wachten veel te lang op een passend en betaalbaar thuis. De gemiddelde wachttijd in onze regio is bijna 7 jaar. Dat levert veel schrijnende situaties op. Daar moeten we iets aan doen. Daarom bouwen we zoveel als mogelijk."

Ook kijken we hoe we bestaande gebouwen slimmer kunnen gebruiken. Bijvoorbeeld door doorstroom te stimuleren, door woningdelen mogelijk te maken en door bedrijfsruimten om te bouwen naar woningen.

Verder blijven we bijvoorbeeld investeren in toekomstbestendige woningen. Dat zijn woningen die aan de eisen van nu en de toekomst voldoen. Hiervoor investeren we in de kwaliteit van woningen en in duurzaamheid. Bijvoorbeeld door woningen beter te isoleren en zonnepanelen te plaatsen. Dat zorgt voor meer woongenot, draagt bij aan een beter milieu en is ook goed voor de portemonnee van de huurder. Dit zijn een aantal van de doelen die we in het koersplan hebben beschreven.

Tot slot beschrijven we in het koersplan hoe we deze zaken willen bereiken. Dat doen we zo concreet mogelijk. Dat schept duidelijkheid. Hierbij spelen onze belangrijkste waarden een grote rol. We noemen die waarden kernwaarden."



Een nieuw koersplan voor 2024-2028

Wat zijn de kernwaarden van de Wassenaarsche Bouwstichting?

“Onze kernwaarden zijn: professioneel, samenwerkingsgerichtheid en betrokken. We hebben juist deze kernwaarden benoemd, omdat de maatschappelijke opgaven ingewikkelder zijn geworden. We kunnen die niet meer in ons eentje oppakken. Als het gaat om bijvoorbeeld vergrijzing, leefbaarheid, klimaatverandering en woningnood, moeten we samenwerken met gemeenten en zorg- en welzijnsorganisaties. We hebben elkaar bij deze opgaven heel hard nodig. Daarbij hebben we elk onze eigen rol en inbreng en voegen we waarde toe aan het geheel. Daarom is een van onze kernwaarden dat we gericht zijn op samenwerking.

Dat alles ingewikkelder is geworden, betekent ook dat we ons als organisatie verder moeten ontwikkelen. Daarom hebben we ook gekozen voor de kernwaarde ‘professioneel’. Dit betekent dat we investeren in zaken als het verbeteren van onze processen, in de ontwikkeling van onze collega’s en in het slimmer organiseren van ons werk. Bijvoorbeeld door zaken te digitaliseren. We vinden het belangrijk dat we blijven leren. Zo doen we de dingen elke dag een beetje beter. ‘Professioneel’ betekent ook dat we goed moeten kijken naar het op orde houden van ons huishoudboekje. Dat we daarin verstandige keuzes maken.

Tot slot is de kernwaarde ‘betrokken’ belangrijk voor ons, omdat dit gaat over het centraal stellen van onze huurders. En onze toekomstige huurders. Dat betekent bijvoorbeeld dat we zichtbaar zijn voor hen in de wijk. Dat we ze betrekken bij belangrijke besluiten. En dat we de communicatie met hen steeds verbeteren.”

Kun je tot slot iets vertellen over hoe het koersplan tot stand is gekomen?

“Om het plan te maken, hebben we veel gesprekken gevoerd en veel goede ideeën gehoord. We hebben bijvoorbeeld gesprekken gevoerd met een vertegenwoordiging van onze huurders (waaronder het bestuur van de Huurdersvereniging), enkele wethouders en andere vertegenwoordigers van de gemeenten Wassenaar en Westland, partners in het veld van zorg en welzijn, leveranciers, de raad van commissarissen en alle collega’s. Dat was heel inspirerend. We hebben het koersplan dus echt aan hen allen te danken. En ik kijk er erg naar uit om deze mooie plannen, samen met hen allemaal, waar te maken.”



Een betere buurt begint bij jezelf

De Wassenaarsche Bouwstichting doet haar best buurten schoon, heel en veilig te houden. Vooral onze wijkbeheerders Martin Slats en Ben Zweekhorst spelen daarin een belangrijke rol. Maar zij kunnen het niet alleen. “Spreek elkaar aan als het nodig is.”

Martin Slats is wijkbeheerder in Wassenaar. Daar zijn de straten soms minder schoon dan zou kunnen, is zijn ervaring. “Ik zie vaak zwerfafval”, zegt Martin. “En vaak plaatsen mensen afval naast de ondergrondse containers. Dat is vies en trekt ongedierte aan. Meestal neem ik afval op straat mee. Maar daarmee los ik het probleem niet op. Omdat het afval toch wel verdwijnt, denken mensen dat het oké is om afval op straat achter te laten. Dat is het natuurlijk niet. Mensen moeten zelf hun buurt schoonhouden. Dat is een kleine moeite, toch?”

BuitenBeter-app

Martin ziet ook wel dat de afvalbakken op straat vaak vol zitten. “Maar ook dat is geen reden om je afval dan maar op straat te gooien. Zoek een lege bak. En meld de volle bak via de app BuitenBeter. Dan komt de gemeente de volle afvalbak zo snel mogelijk leegmaken.” De BuitenBeter-app vindt u in de Google Play Store (Android) of App-Store (iPhone). U komt daar ook via de website www.buitenbeter.nl.

Gratis wegbrengen

Ben Zweekhorst is wijkbeheerder in Westland. Hij ziet daar vooral rotzooi bij de poorten liggen. Ben: “Zo jammer, want je kunt het gewoon wegbrengen. Ik probeer mensen erop aan te spreken, maar het is lastig om te achterhalen wie de rotzooi heeft achtergelaten. En als ik weet wie het gedaan heeft, zeggen ze vaak dat zij het niet waren.”



Elkaar aanspreken ...

Martin en Ben geven beiden hetzelfde advies voor een schone buurt: “Gewoon je eigen rommel opruimen”, zegt Martin. “En elkaar aanspreken als dat nodig is”, vult Ben aan. “Al snap ik dat dat soms lastig is. Als het nodig is, kunnen wij daarbij helpen.”

... ook bij geluidsoverlast

Als wijkbeheerders zijn Martin en Ben er niet alleen om buurten schoon en heel te houden, maar ook veilig. Daarvoor zijn zij het grootste deel van hun tijd op straat te vinden. Om de boel een beetje in de gaten te houden. En om vragen te beantwoorden van buurtbewoners. Ze kunnen ook een rol spelen bij overlast. “De meeste gevallen van overlast gaan over geluid”, zegt Ben. “Ik raad mensen altijd aan om eerst zelf het gesprek aan te gaan. Je zou het zelf ook niet fijn vinden als meteen iemand van een officiële instantie bij je langskomt, zonder dat je eerst iets van je buur zelf gehoord hebt.”

Redelijke mensen

“Bedenk ook dat veel mensen niet doorhebben dat ze geluidsoverlast veroorzaken”, besluit Martin. “De meeste mensen zijn heel redelijk. Als je rustig uitlegt wat er aan de hand is, zijn mensen vaak bereid om rekening met je te houden.”

Op pagina 4 vindt u een artikel over burenoverlast, met een aantal tips.



Zo draagt u zelf bij aan een prettige buurt

Tuinonderhoud

Een prettige buurt is een buurt die er netjes, schoon en opgeruimd uit ziet. Door uw voortuin te onderhouden, draagt u dus bij aan een prettige buurt. Met een mooie tuin doet u niet alleen uzelf een plezier, maar ook de hele straat. U mag uw tuin naar eigen smaak en wensen inrichten. Als die er maar netjes en verzorgd uitzien.

Af en toe de straat vegen

De gemeente houdt de buitenruimte schoon: straten, stoepen, pleinen, plantsoenen, enzovoort. Maar de gemeente heeft maar een beperkt aantal mensen in dienst. Die kunnen niet overal op hetzelfde moment hun werk doen. Het kan daarom geen kwaad om af en toe de stoep voor uw huis te vegen. Helemaal in de winter, als het heeft gesneeuwd. Het kost slechts een paar minuten, en u doet er veel mensen een plezier mee. Misschien is het een idee om met een aantal burensamen de stoep te vegen? Met daarna een bakje koffie. Wordt het meteen weer een stukje gezelliger in de straat.

Helpende apps

Een prettige buurt maak je met elkaar. De gemeente en de Wassenaarsche Bouwstichting ondersteunen hierbij. Maar een prettige buurt is vooral een verantwoordelijkheid van buurtbewoners zelf. Apps kunnen daarbij helpen. Denk aan de BuitenBeter-app. Daarmee kunt u iets wat niet hoort melden bij de gemeente. Afval op straat, bijvoorbeeld. Een losliggende stoeptegels. Of een kapotte lantaarnpaal. En heeft uw straat of buurt al een buurtapp? Daarmee kunt u elkaar op de hoogte houden van wat er speelt in de buurt. Of elkaar uitnodigen voor leuke buurtactiviteiten.

Geld voor de buurt

Heeft u een goed idee om de buurt prettiger te maken? Denk dan ook eens aan het Postcode Loterij Buurtfonds. Dat is er voor alle bewonersinitiatieven in Nederland, van klein tot groot. Van eenvoudige verbeteringen tot vernieuwende initiatieven die grote impact maken. Denk aan nieuwe speeltoestellen voor de kinderen, meer groen in de buurt en activiteiten voor oudere buurtbewoners. Of zelfs het opzetten van bewonersbedrijven, waardoor de leefbaarheid en werkgelegenheid in een wijk toenemen. Inspirerende voorbeelden uit de praktijk vindt u op de website www.postcodeloterijbuurtfonds.nl. Daar kunt u ook een aanvraag indienen en de voorwaarden lezen.

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:

O.V. Markelova, A.J. van Horn en C. van Toor-Toet

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 op onze website www.wassenaarschebouwstichting.nl.

Puzzel Sudoku

Aanwijzing om een Sudoku op te lossen:

De cijfers 1 t/m 9 komen eenmaal voor per rij, kolom en vetomlijnd vierkant van 3x3 vakjes. De oplossing wordt gevormd door de cijfers van de blauwe rij en de cijfers van de gele rij. Veel plezier!

				3		8	9
			8	6	9		2
				1	7	4	6
	1	4	3	2			5
			1	8	6		4
6	2						
2				4		9	5
1			2		5		7
		6		3	8		2

Eenvoudig

6	2						
---	---	--	--	--	--	--	--

			3				
				2	9		
6	2	8			7		
		3			5	7	6
	8					1	
4		2			6		9
		1		5		2	
3	5					9	1
				3			

Moeilijk

					2	9	
--	--	--	--	--	---	---	--

Oplossing Puzzel

Heeft u de oplossing gevonden? Stuur deze dan vóór 31 juli naar de Wassenaarsche Bouwstichting, Postbus 2018, 2240 CA Wassenaar of stuur een e-mail naar wbs@wabs.nl (indien u mailt graag uw adres vermelden) Onder de juiste inzendingen worden drie cadeaubonnen van € 15,00 verloot.

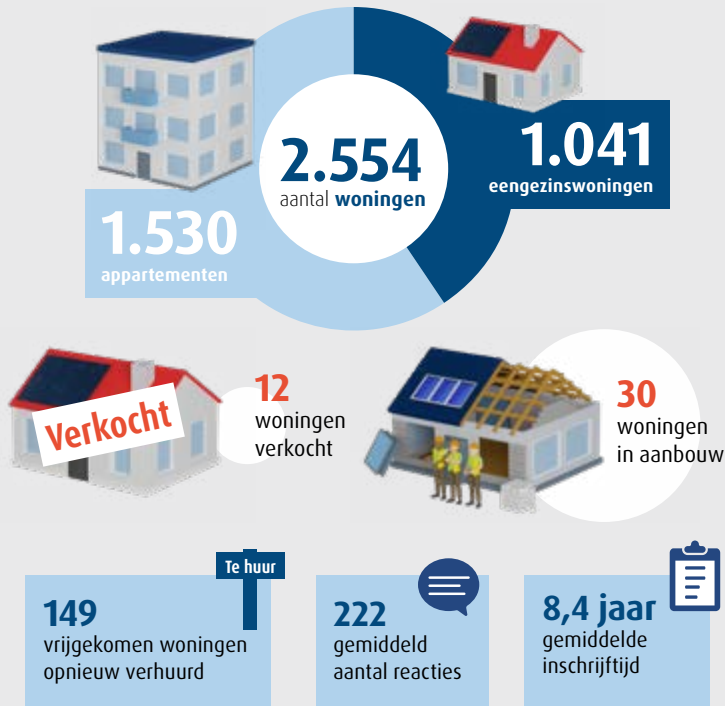
De prijswinnaars van de vorige puzzel (De Doorkijk, december 2023) zijn:
W. Westgeest, L. Windmeijer, E. ten Have

Van harte gefeliciteerd! Zij hebben hun prijs ondertussen ontvangen.

De juiste oplossing was: **keukenvloer**

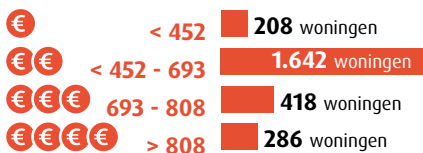
Het jaar 2023 van de Wassenaarsche Bouwstichting in beeld

Het aantal **woningen** dat we **verhuren**



Betaalbaar wonen

Huurprijs



€ 628
gemiddelde netto huur

2,60%
gemiddelde huurverhoging

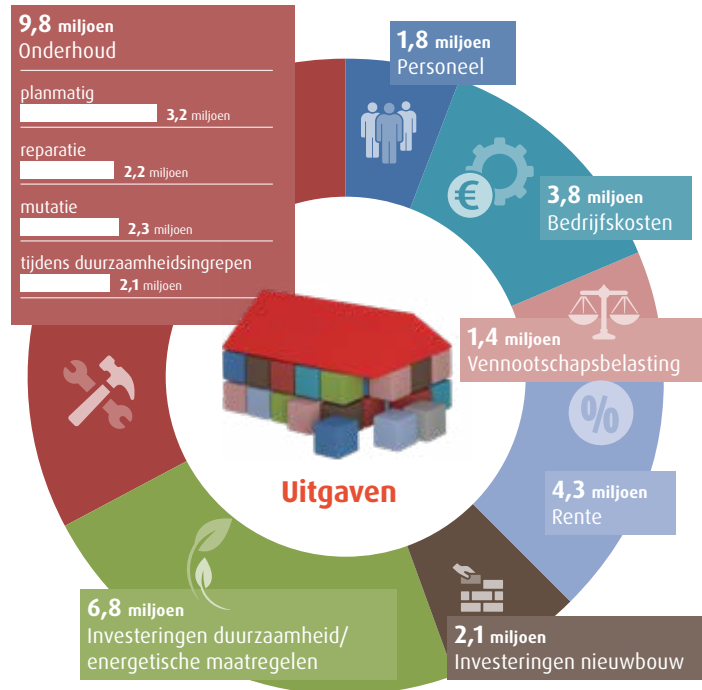
Zo **besteden** wij onze **huuropbrengsten**

Inkomsten

23 miljoen
totale inkomsten
(incl. verkopen)



7 miljoen
financiering
(eigen middelen en leningen)



Aantal medewerkers

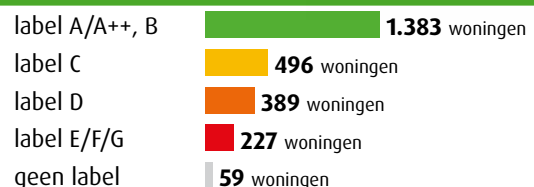


Huurdersoordeel KWH



Duurzaamheid

Energielabel



In 2023 ca. 1300 zonnepanelen gelegd op ruim 200 woningen.

Een **nieuwe wet** voor onze leefomgeving

Op 1 januari 2024 is de nieuwe Omgevingswet ingegaan. In deze wet staan alle regels over onze leefomgeving. Participatie is voortaan een belangrijke verplichting.

De Omgevingswet gaat over de ruimte waarin mensen wonen, werken en ontspannen. Deze nieuwe wet voegt 26 oude wetten samen. Ze bevat regels voor wat er buiten te zien, horen en ruiken is. Een vergunning aanvragen voor een nieuw plan of idee kan in het nieuwe digitale Omgevingsloket. In dit loket staan alle regels en plannen van gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk.

Meedoen

Participatie, ofwel meedoen, is een belangrijk onderwerp in de wet. De Woonbond schrijft op haar website: "De Omgevingswet zou de positie van bewoners kunnen veranderen van insprekers achteraf tot meedenkers vooraf. We schrijven nadrukkelijk: zou kunnen. Want het is nog zeer onduidelijk hoe deze nieuwe wet in de praktijk uitpakt."

Doelen voor de leefomgeving

Een van de dingen uit Omgevingswet waarbij meedoen geregeld is, is de zogeheten omgevingsvisie van gemeentes. Elke gemeente moet haar doelen voor de leefomgeving samenbrengen in de omgevingsvisie. Deze visie moet uiterlijk 1 januari 2027 klaar zijn. In de omgevingsvisie moeten bijvoorbeeld wonen, werken en natuurbeheer aan de orde komen. En nieuwbouw, en hoe de gemeente omgaat met sloop. Duurzaamheid zal ook een belangrijk thema zijn.

Bewoners praten mee

De Omgevingswet verplicht gemeentes om bewoners mee te laten praten over de omgevingsvisie. En dat gebeurt ook. De gemeente Wassenaar is al een aantal jaren bezig met het opstellen van een omgevingsvisie. Die wordt op zijn vroegst dit jaar, of anders volgend jaar afgerond. De gemeente Westland heeft de omgevingsvisie al af. U vindt 'Visie op Westland; Omgevingsvisie 2.0' op de www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-bouwen-en-verbouwen/omgevingswet/omgevingsvisie.





Zo krijgt u zelf met de Omgevingswet te maken

Vergunning of melding

Wilt u iets veranderen in uw leefomgeving of aan uw woning? Dan krijgt u met de Omgevingswet te maken. Als u een boom in uw tuin wilt weghalen, bijvoorbeeld. Of als u een buurtfeest wilt organiseren. Heeft u een plan of idee? Dan moet u uitzoeken of u daarvoor een vergunning nodig heeft. Of dat u een melding moet doen. U kunt dit makkelijk op internet vinden, in het nieuwe digitale Omgevingsloket. Ga hiervoor naar de website omgevingswet.overheid.nl.

Als anderen de leefomgeving willen veranderen

U kunt ook met de Omgevingswet te maken krijgen als iemand anders iets wil veranderen in uw leefomgeving. Bijvoorbeeld als uw buren een garage willen neerzetten, of als een bedrijf in de buurt het kantoor wil vergroten. Volgens de Omgevingswet bent u dan belanghebbende. Dat betekent dat u er ook mee te maken heeft. Als belanghebbende kunt u benaderd worden om mee te denken over deze plannen. Dat is participatie.

Iets aan uw woning veranderen? Vraag ons eerst toestemming!

Wilt u iets aan uw woning veranderen? Dan heeft u niet alleen te maken met de Omgevingswet, maar ook met de Wassaarsche Bouwstichting. Wilt u bijvoorbeeld een dakkapel plaatsen? Dan heeft u daarvoor ook vóóraf toestemming van ons nodig. Dat geldt voor alle ingrijpende veranderingen in en aan de woning, zoals het vervangen van het aanrechtblad, het plaatsen van een tweede toilet of het wegbreken van een muur.

Wilt u iets in of aan uw woning veranderen? Lees dan eerst waar u allemaal rekening mee moet houden. En hoe u toestemming aanvraagt. Ga hiervoor op internet naar www.wassaarschebouwstichting.nl/huren/mijn-woning-aanpassen/zelf-klussen. U kunt ook bellen naar **070-511 46 90** (Wassenaar) of **0174-23 13 00** (Westland). Vraag ons dan om de brochure 'Het zelf aanbrengen van voorzieningen' naar u op te sturen.

Openingstijden en bezoekadressen

Kantoor Wassenaar

Starrenburglaan 1
2241 NA Wassenaar
Telefoonnummer: 070 - 511 46 90
Geopend van maandag t/m vrijdag van 08.30 tot 12.00 uur.
's Middags kunt u op afspraak langskomen.
Telefonisch zijn wij bereikbaar van 08.30 tot 16.30 uur.

Kantoor Naaldwijk

Laterastraat 10
2672 HE Naaldwijk
Telefoonnummer: 0174 - 23 13 00
Geopend van maandag t/m vrijdag van 08.30 tot 12.00 uur.
Telefonisch zijn wij bereikbaar van 08.30 tot 16.30 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.

Rioolontstopping

Huurders in het Westland kunnen hiervoor rechtstreeks bellen met RRS via telefoonnummer 070 - 336 88 88.

Huurders in Wassenaar en Voorburg kunnen hiervoor rechtstreeks bellen met Riool NL via telefoonnummer 085 - 273 76 06.

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

