

Woonflits



Natuurlijk zitten we verder ook niet stil en werken we al weer hard aan onze andere nieuwbouwprojecten, zoals Lindelaan en Buytewech-Noord. In deze nieuwsbrief leest u daarover de laatste nieuwtjes.



Voorwoord Caroline

► **Je merkt het aan alles: de futen en ooievaars zijn weer aan het baltsen en hier en daar zie je zelfs al lammetjes in de weide. Het wordt weer voorjaar!**

Ook bij ons kriebelt het want er staan weer mooie dingen op het programma. Zo hebben we eind februari, mede dankzij mooie participatieprocessen met u als bewoner de bestemmingsplannen van onze nieuwbouwplannen van het Koetshuisplein in Nieuwkoop en het Weteringplein in Nieuwveen als hamerstuk door de gemeenteraad gekregen! Dat is fijn want dat betekent dat we snel verder kunnen en op dit terrein geen verdere vertraging oplopen. We willen nu natuurlijk zo snel mogelijk onze woningzoekenden aan een woning helpen!



Hieronder leest u welke complexen nu aan de beurt zijn. Deze werkzaamheden zullen geleid worden door onze nieuwe projectleider Groot Onderhoud. In deze nieuwsbrief stelt hij zich aan u voor.

Groot Onderhoud Ronde Bonk – Churchillaan e.o.

► **In de straten De Brak, Churchillaan, De Halve Roe, Joris Zudde en Ronde Bonk zijn we voornemens bij 45 van onze woningen in het najaar groot onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden uit te laten voeren.**



Het gaat onder meer om isoleren van de daken, muren en vloeren, het aanbrengen van HR++ glas en mechanische ventilatie en verder het vervangen van

de dakpannen, voegwerk en het buitenschilderwerk. Inmiddels is aan enkele aannemers gevraagd een prijs in te dienen voor de uit te voeren werkzaamheden. In maart/april a.s. zal

duidelijk zijn met welke aannemer we dit project willen uitvoeren. Voor wat betreft de Wet Natuurbeheer hebben we onlangs, na een lange periode van afwachten, goedkeuring mogen ontvangen. In het plan worden de nodige kasten voor o.a. dwergvleermuizen en gierzwaluwen opgenomen. Zodra er meer bekend is over het vervolg van dit project zullen wij u uiteraard informeren.

Nieuwe projectleider Groot Onderhoud

► Graag stel ik me even kort aan u voor. Mijn naam is **John van Dijk**, per half december 2021 ben ik Hans Bakker als projectleider groot onderhoud (en verduurzaming) opgevolgd bij de woningstichting. Ik woon sinds een half jaar met mijn vriendin in Den Dungen bij Den Bosch, maar ik ben geboren en getogen in de Bollenstreek. Mijn drie zonen wonen allen in Breda, waar ik zo'n 20 jaar gewoond en in de omgeving gewerkt heb. Feitelijk ben ik al met pensioen, maar ik vind het projectleiderswerk dermate leuk, dat ik toch nog wel een aantal dagen per week wil blijven werken. Die mogelijkheid was er in Nieuwkoop en daar ben ik heel blij mee! Er staan voor de komende jaren diverse groot onderhouds- en verduurzamingsprojecten op de planning van de woningstichting en ik hoop daar een mooie bijdrage aan te kunnen leveren.



Deel 2

Wat moet WSN toch met vleermuizen (en mussen en andere beestjes)?

► In de vorige Woonflits ging het over de beestjes en de onderzoeken (deel 1). Nu zullen we wat meer vertellen over de tijdelijke voorzieningen.

Stel dat er dwergvleermuizen en gierzwaluwen zijn ontdekt bij een blok woningen dat we willen aanpakken, dan is het noodzakelijk, om binnen een straal van 200 m van deze woningen tijdelijk ander onderdak (tegen gevels van woningen of op palen) voor deze diertjes te regelen. Ruim voordat de werkzaamheden aan de gevels en daken van de te renoveren woningen plaatsvinden, moeten die tijdelijke nestkasten geplaatst zijn.



Tijdelijke nestkast dwergvleermuizen

Het gaat om 4 kasten per gesignaleerde vleermuis/gierzwaluw. Dat betekent dus dat er nogal wat tijdelijke nestkasten geplaatst moeten worden. Plaatsing dient in een jaar uiterlijk voor half februari gebeurd te zijn. Dat is wettelijk vastgesteld. Vervolgens is er een gewenningsperiode voor de diertjes, waarna net na de zomer de gaten/nestplekken bij de te renoveren woningen dichtgezet kunnen worden en de diertjes daar geen onderdak meer kunnen vinden. Het dichtzetten dient plaats te vinden buiten de broedperiode van de gierzwaluwen (broedperiode van de gierzwaluw is van mei t/m juli) en binnen de actieve periode van de vleermuizen (van half april t/m half oktober). Al met al een ingewikkeld geheel, waarbij steeds zaken nauwlettend gecontroleerd en gevolgd dienen te worden door een ecologisch bureau. De tijdelijke kasten dienen na afloop van het project, als de definitieve kasten bij de te renoveren woningen zijn geplaatst, nog enige tijd gehandhaafd te blijven. Dit ook weer omdat de beestjes aan de nieuwe definitieve nestkasten moeten wennen.



Van de afdeling Nieuwbouw

WSN realiseert jaarlijks nieuwbouwwoningen.

► Momenteel werken wij aan het Weteringplein in Nieuwveen en de Koetshuislocatie in Nieuwkoop. Daarnaast is WSN betrokken bij de nieuwe wijk Buytewech-Noord, de herontwikkeling van het oude Ashram-college aan de Lindelaan in Nieuwkoop en een aantal andere nieuwe ontwikkelingen in

de gemeente. Alle nieuwe sociale huurwoningen van WSN worden duurzaam, energiezuinig en gasloos gebouwd voor diverse doelgroepen. In de afgelopen jaren heeft WSN vooral gebouwd voor gezinnen en nu zijn 1- en 2-persoonshuishoudens, zoals starters en senioren aan de beurt.

Bestemmingsplannen vastgesteld

► Op 24 februari jl. heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop de bestemmingsplannen Weteringplein en Koetshuisplantsoen vastgesteld. Eerder die maand had de raad het bestemmingsplan Lindelaan ook al vastgesteld. Met de vaststelling van deze nieuwe bestemmingen 'wonen' is het voor WSN mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor haar bouwplannen.

Weteringplein Nieuwveen

► In de vorige Woonflits hebben wij u voorgesteld aan de architecten van het Weteringplein: Maria Bon en Elmar Egert van Atelier Dutch. De afgelopen tijd hebben zij gewerkt aan het ontwerpen van het bouwplan. Zodra dit plan zo ver is, laten we dit graag aan u zien!

Verder is de gemeente begonnen met het opstellen van het inrichtingsplan van het nieuwe dorpsplein en de nieuwe openbare ruimte. Dit verloopt voorspoedig en volgens planning.

Lindelaan Nieuwkoop

► Als wij vanuit ons kantoor naar buiten kijken, zien we dat het oude Ashram-college in Nieuwkoop al bijna is gesloopt. Op deze plek moeten ongeveer 60 appartementen komen, waarvan een deel sociale huur, een deel middenhuur en een deel goedkope koop. WSN is bij dit project betrokken voor de realisatie van een aantal sociale huurappartementen voor starters en senioren. Via deze nieuwsflits houden wij u graag op de hoogte van de ontwikkelingen van dit project!

Buytewech-Noord Nieuwkoop

► De Gemeente Nieuwkoop heeft WSN gevraagd om op de eerste twee eilanden in Buytewech-Noord ongeveer 60-70 sociale huurwoningen voor senioren en starters te realiseren. Met deze opgave gaat WSN vanaf begin 2022 aan de slag.

WSN heeft

Marco Bruijnes**Architecten** uit Nieuwkoop

gevraagd om het bouwplan voor het Koetshuisplantsoen te ontwerpen. Marco is goed bekend in Nieuwkoop en is trots dat hij de nieuwe woningen van het Koetshuisplantsoen mag ontwerpen. Over enige tijd laten we graag de beelden zien!

Koetshuisplantsoen Nieuwkoop

Architect Marco Bruyenes uit Nieuwkoop

Overlast

► **Ik heb overlast van mijn burens. Wat kan ik doen en wat doet Woningstichting Nieuwkoop aan overlast?**

Praten helpt

Wij verwachten dat u eerst zelf de overlast bespreekt met uw buurman/-vrouw. Leg uit dat u overlast van hen heeft. Als zij dit niet weten, kunnen ze het ook niet oplossen. Goed contact met de burens is dus belangrijk. Af en toe een praatje maken of in ieder geval één keer voorstellen kan al zorgen voor een goede sfeer. Dit maakt de drempel lager om naar uw burens te stappen als er problemen ontstaan.

Een paar tips die helpen:

- Spreek uw burens aan wanneer u zelf rustig bent
- Spreek hen vriendelijk aan. Ruzie maken lost het probleem niet op
- Bedenk dat uw burens u niet verwachten, dus leg het probleem kalm uit.

Wanneer kunt u bij ons terecht?

- Als de overlast een lange tijd aanhoudt
- Als er sprake is van bedreiging of geweld
- Als de overlastgever een psychiatrische patiënt is
- Als de overlastgever drugs/alcoholverslaafd is

Deze nieuwsbrief is een uitgave van:
Woningstichting Nieuwkoop
De Verbinding 10, 2421 EX Nieuwkoop

Postadres: Postbus 122,
2420 AC Nieuwkoop
Telefoon: 0172 52 51 00
www.wst-nieuwkoop.nl

Tekst: WSN
Vormgeving: Vormgeving Studio B, Nieuwkoop
Foto: WSN, Pixabay
Druk: DePrintPartner.nl

Als er sprake is van geweld of verslaving pakken wij de overlastmelding op. Samen met onze 'partners' zoals de gemeente, hulpverlenende instanties en de politie proberen we de overlast onder controle te krijgen. Ook u bent een partner in het zoeken naar de oplossing. Zonder inzet van u als melder kunnen wij nagenoeg niets.

Sinds kort werken we met twee overlastregistratieformulieren, deze kunt u terug vinden op onze website. Het betreft een overlastregistratieformulier en een logboek registratieformulier. Mocht u overlast ervaren dan kunt u vanaf heden dit melden via deze formulieren. **Telefonische en anonieme meldingen worden niet in behandeling genomen.**

► Heeft u zich al aangemeld?

In de woonflits van november heeft een oproep gestaan; heeft u een aanpassing in de woning gedaan en woont u hier al voor 1995? Graag komen we met u in contact.

In de afgelopen jaren is ons beleid veranderd. Huurders mogen niet alles meer aanpassen in de woning zonder toestemming te vragen. Of u moet de aanpassingen weer verwijderen bij het einde van de huur als deze niet aan bepaalde voorwaarden voldoen.

Het is natuurlijk niet eerlijk om dat ook aan u te vragen, als wij daar nooit over hebben verteld. Heeft u een extra muur geplaatst, of juist verwijderd, (extra) dakraam geplaatst, een keuken of

Oproep: woonde u al vóór 1995 in uw woning?

► Woonde u al vóór 1995 in uw huidige woning? En heeft u aanpassingen in deze woning gedaan? Denk aan: een extra muurtje plaatsen of verwijderen, (extra) dakramen plaatsen, keuken of badkamer vervangen of aanpassen, of een extra schuur in uw tuin plaatsen. Dan kunt u ons mailen om even langs te komen. We willen graag weten hoe uw woning erbij staat. In de afgelopen jaren is ons beleid namelijk veranderd. Huurders

mogen niet toestemming weer verwijderen, maar het is niet aan de huurder om te vragen of het ooit over even langs

badkamer vervangen of wellicht een berging/aanbouw in uw tuin. Neemt u dan contact op met ons. We komen graag even bij u langs om samen de aanpassingen te bekijken!