

Woonflits



Voorwoord

► Wat leven we toch in een rare tijd! Eind juni dachten we dat we het ergste van de corona-crisis gehad hadden en daarom besloten we half juli de balie van ons kantoor weer te openen. Helaas hebben we nu de balie toch weer moeten sluiten. Gelukkig hoeft dat geen negatieve gevolgen te hebben voor de dienstverlening aan u. Sterker nog, in mei kregen we voor onze dienstverlening van u op bijna alle onderdelen een 8 of hoger. Wij zijn bereikbaar en staan gewoon voor u klaar!

Ook de nieuwbouw gaat gewoon door. In ons project Waterhoen in Noorden is het hoogste punt bereikt! We hebben de participatiebijeenvakkomsten van Centrumlocatie Nieuwveen kunnen afronden en de vergunningen voor de sloop van Het Koetshuis (ook de 'stikstofvergunning') zijn eindelijk rond. Wij denken ook aan u, als huurder. Hoe komt u deze tijd door? Bij de huurverhoging hebben wij extra aandacht besteed aan mensen die het moeilijk hebben en hebben wij maatwerk kunnen toepassen.

Tenslotte is dat het belangrijkste, dat u naar tevredenheid in een fijne buurt in een fijn huis woont en dat we er voor u zijn als dat nodig is. Omdat wij ons realiseren dat het altijd beter kan werken wij achter de schermen druk aan het nog verder verbeteren van onze dienstverlening aan u en hopen natuurlijk dat u dat ook gaat merken!

Veel leesplezier en blijf gezond!

Caroline Nolet

'Bedankt voor de grote verrassing. Een prachtige hortensiaplant. Echt gaaf van jullie.' *Van harte gefeliciteerd met jullie 25 jarig jubileum. Wat gaat de tijd enorm hard. Wij gaan voor het volgende jubileum :).* **'Wat ontzettend leuk om een mooie plant van u te mogen ontvangen.'**

'Graag willen wij U hartelijk bedanken voor de attentie die wij mochten ontvangen in de vorm van een hortensia. Wij genieten er van. Sinds eind 1991 wonen wij hier met veel plezier en hopen dat in goede gezondheid nog vele jaren te doen.' **'WAT EEN VERRASSING..... Hartelijk dank voor de mooie plant, daar ben ik heel blij mee! En ik zal er vast veel en lang plezier van hebben. Evenals al 25 jaar van mijn woning.'** **'Hartelijk gefeliciteerd met het 25 jarig jubileum. Heel veel succes met jullie activiteiten, en hopelijk veel tevreden huurders. Bedankt voor de prachtige Hortensia die wij mochten ontvangen. Een erg leuke traktatie, waar we nog lang van kunnen genieten'.**



Glasbedrijf Mokkenstorm | Misschien kent u ons al?

► Wie?

Wij zijn Glasbedrijf Mokkenstorm en voeren de glas-reparaties uit voor Woningstichting Nieuwkoop. Ons bedrijf wordt gerund door Marcel Mokkenstorm en René Witjes. Het bedrijf is gevestigd in Woubrugge en heeft een werkplaats aan de Goudsmid 39 in Ter Aar. Het merendeel van het werk pakken wij zelf op, maar soms besteden wij een deel van het werk uit aan derden. Bijvoorbeeld wanneer het erg druk is, of wanneer er meer mensen nodig zijn in verband met het gewicht van het glas. Er is ruime ervaring aan boord met respectievelijk 27 en 15 jaar in de glasbranche.



► Wat?

Over het algemeen werken wij voor de woningstichting (Nieuwkoop en Alkemade) maar daarnaast ook voor particuliere opdrachtgevers. Onze specialiteit omvat alle soorten vlakglas (denk aan isolatieglas (HR++)) maar ook enkelglas, spiegels, veiligheidsglas, et cetera.

► Waar?

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de gemeenten Kaag en Braassem en Nieuwkoop. Een fijn gebied om te werken. Niet alleen vanwege de dorpsmentaliteit die ons goed ligt, maar ook vanwege de goede parkeergelegenheid. Niet onbelangrijk met zwaar glas!

► Wanneer?

Na het ontvangen van de opdrachtbon van WSN nemen wij spoedig contact met u op om de ruit in te meten. Hierna wordt de ruit (isolatieglas) besteld bij de fabriek. Wanneer deze bij ons binnen is wordt er een afspraak gemaakt voor plaatsing van de ruit, uiteraard in wederzijds overleg.

Maatwerk in betaalbaarheid

► In de vorige Woonflits vertelden wij u over de huurbevrozing. Huurbevrozing houdt in dat de huur niet wordt verhoogd. Dit jaar maakte WSN dat voor huurders onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Woningstichting Nieuwkoop biedt zo oplossingen op maat voor die mensen die dit het hardst nodig hebben. Op deze manier dragen de sterkere schouders iets meer bij aan huur en ontzien wij de huurders die het moeilijk hebben.

WSN ontving 34 verzoeken tot huurbevrozing. Daarvan zijn er 20 toegekend. Wanneer een verzoek werd afgewezen was dat omdat niet werd voldaan aan de voorwaarden. Zowel het aantal verzoeken als het aantal toekenningen was iets hoger

dan WSN verwachtte, maar vergelijkbaar met de cijfers die ook andere woningcorporaties die huurbevrozing toepasten, laten zien.

Met de Huurders Belangen Vereniging spraken wij af om de regeling te evalueren. Om zo te besluiten of dit een goede manier is om te werken aan betaalbaarheid voor onze huurders. WSN concludeert dat dit een stap in de goede richting is om maatwerk te leveren aan die mensen die het nodig hebben. Ook ziet WSN dat er huurders zijn die net niet in aanmerking kwamen. Die voorbeelden neemt WSN mee wanneer volgend jaar opnieuw uitvoering wordt gegeven aan de mogelijkheden tot huurbevrozing.

Reactie van uw Huurders Belangen Vereniging

‘De HBV vindt dit een goede start om huurders te helpen die het het hardst nodig hebben. Door middel van huurbevrozing hebben deze huurders toch iets meer lucht gekregen.

Maar er zijn nog steeds huurders die het moeilijk hebben in deze zware tijden. De HBV vraagt of WSN volgend jaar nog meer maatwerk kan leveren om de huurders te helpen door middel van huurbevrozing of zelfs huurverlaging.’



Van de afdeling Nieuwbouw

► WSN realiseert jaarlijks nieuwbouwwoningen. Momenteel zijn er twaalf woningen in Noorden in aanbouw en is het Centrumplan in Nieuwveen en de Koets-huislocatie in Nieuwkoop in voorbereiding. Ook is WSN betrokken bij de nieuwe wijk Buytewech-Noord en enige 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. Vanwege de corona-maatregelen hebben de projecten in voorbereiding halverwege 2020 helaas wat vertraging opgelopen. Inmiddels is dat opgelost en vinden de overleggen voor de projecten nu deels digitaal en deels 'fysiek' plaats.

Bouw Waterhoen gestart

► De afgelopen maanden is de bouw van het project Waterhoen Noorden flink gevorderd. Deze gasloze nieuwbouw bestaat uit twaalf sociale huurwoningen in de wijk Driekoppenland. De ruwbouw, zoals deze fase van de bouw heet, gaat snel 'omhoog' en al rond de zomer stond er een flink gebouw, waar inmiddels de dakkappen op gelegd worden. Begin volgend jaar moeten de woningen klaar zijn voor de nieuwe huurders.

Als deze Woonflits bij u op de mat valt, viert WSN samen met de nieuwe huurders van Waterhoen een 'tijdreisfeest'. Met dit feest vieren wij de sprong in de toekomst die de huurders met deze hypermoderne woningen gaan maken. Zij doen dit door een tijdcapsule, een afgesloten buis met voorwerpen uit deze tijd, te plaatsen in een deel van de woning dat daarna dichtgemetseld wordt. Pas bij de sloop, volgende eeuw, worden deze capsules weer ontdekt en kunnen onze achter-achter-achterkleinhuurders genieten van een stukje 2020.

Hoe leuk is dat?



Centrumlocatie Nieuwveen

► Voor het centrum van Nieuwveen wil WSN samen met de gemeente Nieuwkoop een nieuw, breed gedragen plan opzetten voor het terrein aan de A.H. Kooistrastraat. Hiervoor is WSN samen met de gemeente in 2019 gestart met participatie-avonden. Helaas moesten in maart de avonden worden afgezegd van-



wege de corona-pandemie. In september zijn wij doorgegaan met de participatie-bijeenkomsten. Deze keer in kleine groepen, afwisselend in het gemeentehuis en via digitale video-bijeenkomsten. Deze bijeenkomsten waren een succes!

De wensen van het dorp en andere belangstellenden zijn gedurende de participatie-bijeenkomsten opgehaald. Eerst ging het over welke functie waar zou passen, daarna over de sfeer en beleving van het toekomstige gebied. Tijdens de bijeenkomsten in september was het onderwerp 'architectuur en vormgeving' van de gebouwen zelf. Nu ook deze wensen bekend zijn, kan WSN samen met de gemeente een stedenbouwkundig plan in meerdere varianten opstellen. Dit plan en met name het kostenplaatje daarvan, wordt eerst in de gemeenteraad behandeld en de voorkeursvariant wordt vervolgens gepresenteerd aan het dorp en de mensen die geïnteresseerd zijn hier een woning te huren. WSN gaat in Nieuwveen appartementen bouwen voor 1- en 2-persoons huishoudens in de leeftijdscategorie 'jongere' of 'starter' en 'senioren'.

Sloop Koetshuis gestart

► Afgelopen zomer heeft WSN (eindelijk) de natuurvergunning ontvangen voor de sloop van het Koetshuis. Het zal nu niet lang meer duren, voordat er een lege plek ontstaat op de plaats waar al bijna 40 jaar het Koetshuis staat. Denk daar eens aan, als u binnenkort langs het Koetshuis loopt, fietst of rijdt. Het zal best een raar gezicht zijn.

Voor de nieuwbouw op de locatie werkt WSN samen met de gemeente en is er overeenstemming over de bouw van circa 31 sociale huurwoningen bestemd voor starters en senioren. In de loop van dit najaar organiseert WSN een 'corona-bestendige' inloopavond, om de ideeën voor de nieuwbouw te presenteren. Maar vooral ook om informatie en wensen op te halen. Er is dan namelijk nog geen vastgesteld plan, zodat WSN opmerkingen, reacties en aanbevelingen van toekomstige huurders en omwonenden zoveel mogelijk kan meenemen bij het opstellen van het definitieve plan. Meepraten over deze woningen? Dat kan! Houd onze website, facebook pagina, instagram of twitter in de gaten voor de datum en het tijdstip! Omdat er ook starterswoningen komen, roepen wij ook jongeren op om te reageren. Jullie mening is belangrijk!



De HBV is er voor u!

► De Huurders Belangen Vereniging (HBV) vertegenwoordigt de belangen van alle huurders van de Woningstichting Nieuwkoop (WSN) met huurwoningen in Nieuwkoop, Noorden, Woerdense Verlaat en Nieuwveen. Dat zijn er zo'n 1200.

De HBV is een onafhankelijke organisatie die Woningstichting Nieuwkoop gevraagd en ongevraagd adviseert over zaken die de huurders aangaan. De HBV is een volwaardig gesprekspartner bij het maken van prestatieafspraken met de gemeente.

Uw belangen worden door de HBV vertegenwoordigd. Iedere huurder van Woning Stichting Nieuwkoop is automatisch lid en ontvangt tweemaal per jaar (in het voorjaar en najaar) een uitnodiging om op de ledenvergadering uw mening te geven. Ook kunt u aangeven om voor bepaalde onderwerpen altijd te willen meedenken. Of nog beter: word medebestuurder.

De HBV houdt u op de hoogte via onze nieuwe website <https://www.hbvnieuwkoop.nl> Ook kunt u zich hier aanmelden voor de digitale nieuwsbrief of gewoon om contact op te nemen als u meer informatie wenst.

Nieuwe website!

De Huurders Belangen Vereniging heeft een nieuwe website! Met trots lanceert zij deze website, waar u het laatste nieuws kunt vinden over onderwerpen die voor u van belang zijn, de prestatieafspraken met de gemeente en WSN en natuurlijk over de bestuursleden. U bent van harte uitgenodigd om een kijkje te nemen.

www.hbvnieuwkoop.nl

Schouw

► Elk jaar loopt Woningstichting Nieuwkoop met de Huurders Belangen Vereniging, de gemeente (groenvoorziening) en de politie een ronde door een door de HBV gekozen wijk. Zij bekijken wat er in de omgeving verbeterd kan worden, zoals het vastleggen van tegels of het snoeien van groen. In september van dit jaar was de Vogelbuurt / Bomenbuurt in Nieuwkoop aan de beurt. De straten in de gelopen route maken een levendige indruk en met enkele verbeteringen door de gemeente en WSN ziet het er weer netjes uit.



Even voorstellen

► Ik ben **Evert van Coolwijk** en draai sinds begin dit jaar mee als kandidaat bestuurslid voor de HBV. Omdat er dit jaar geen Algemene Leden Vergadering gehouden kon worden, is mijn benoeming nog niet door de leden bevestigd.

Na mijn HBO opleiding ben ik tot 1990 werkzaam geweest in de verkoop van medische apparatuur. Daarna ben ik in dienst getreden van de toenmalige Gemeenschappelijke Medische Dienst (GMD) (thans UWV) als arbeidsdeskundige. Vervolgens werd ik manager arbeidsgeschiktheid en de laatste jaren werkte ik als kwaliteitsauditor.

Naast mijn werkzaamheden heb ik ervaring opgedaan in verschillende bestuursfuncties, onder andere bij een kleine woningbouwvereniging (80 woningen) in Muiderberg (jaren 70). Regionaal bestuurslid van een politieke partij, bestuurslid van de Koninklijke Maatschappij voor Tuinbouw en Plantkunde (tegenwoordig beter bekend als Groei en Bloei) en inmiddels sinds vele jaren bij de computerclub in Nieuwkoop.

Ik ben thans 71 jaar en daarmee het op een na jongste bestuurslid van de HBV en hoop dat er jongere huurders zijn die zich willen inzetten voor de huurdersbelangen. **Meld u aan!**

'Kwart Nederlanders heeft wel eens heibel met de burens'

► Dat kopte het AD op 8 september. Ook WSN ziet een toename van overlastmeldingen. Dat is niet zo vreemd. Door de uitbraak van het corona-virus beleven wij onzekere tijden en vallen routines weg. We zijn meer thuis, waardoor burengeluiden ineens opvallen. Of irritaties die er al waren, komen tot een uitbarsting. WSN probeert haar huurders zo goed mogelijk te begeleiden in deze situaties.

Ieder mens heeft zo zijn eigen grenzen voor wat men normaal vindt en wat men verdragen kan. Wie gewend is zijn eigen tuin tot in de puntjes te verzorgen, kan zich ergeren aan de verwilderde heg van de buurman. Het gaat dan meer over een verschil in leefstijl dan over daadwerkelijke overlast. In dat geval vragen wij u in gesprek te gaan met uw buurman of buurvrouw. De ervaring leert dat een open gesprek met de veroorzaker de beste manier is om het probleem aan te pakken.

Wanneer de veroorzaker zich niet houdt aan de afspraken die u samen heeft gemaakt, dan kunt u een schriftelijke melding doen bij WSN. U leest er alles over in onze folder 'burenoverlast'. Daarin beschrijven wij wat het vervolg is, waarom het belangrijk is om meldingen schriftelijk te doen en ook wat u zelf kunt doen. Deze folder kunt u afhalen bij onze balie* of lezen op onze website. Uiteraard hoopt WSN dat deze stappen niet nodig zijn en dat een goed gesprek de lucht weer klaart.

En het krantenartikel in het AD? Dat sluit af met: 'Jongere generaties, zoals dertigers, hebben vaker problemen met de burens dan oudere generaties. Waar nieuwe bewoners zich vroeger altijd even kwamen voorstellen, zie je dat tegenwoordig steeds minder gebeuren. Zonde, want als je elkaar kent loop je sneller langs om iets te bespreken.' Kortom, help elkaar door de eerste stap te nemen tot een kennismaking. Want alleen samen komen wij door deze moeilijke periode heen.

*Let op!

De RIVM-maatregelen noodzaken ons soms de balie te sluiten. Actuele informatie over het openen of sluiten van de balie leest u op onze website. Telefonisch blijven wij uiteraard voor u bereikbaar!

Telefoonnummer 0172 52 51 00

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
Druk: DePrintPartner.nl

Woningen geschilderd

► Het schilderwerk in 2020 is alweer afgerond. Dit jaar waren woningen aan Zuideinde, Meeuwenlaan, De Schepegaten, Het Lange Stuk, Brasemstraat, Spieringstraat, Anemonenstraat, Joris Zudde, Theresiahof en Berkenlaan aan de beurt voor een nieuw jasje. Pasmaan BV verzorgde de uitvoering. Zij is een voor Woningstichting Nieuwkoop bekende schilder, waar wij vaker mee werken. Ook aan u als bewoners wordt uiteraard gevraagd of u tevreden bent. Daarover krijgt u als huurder binnenkort een persoonlijk bericht.

