

Bewonersblad

Buitenlust



In dit nummer

- Visitatie 1
- Jaarlijkse huurverhoging 1
- Onderhoud 2
- Stand van zaken wijk Buitenlust 2
- Fondsen 2
- Woonkostenkrant 2
- Stakeholdersoverleg 2
- Feest bij Woningstichting Buitenlust 3
- Voortgang nieuwbouwprojecten 3
- Overlast van meeuwen 4
- De zomer komt er weer aan... 4

Visitatie

Vorig jaar heeft de visitatie bij Woningstichting Buitenlust plaatsgevonden. Een visitatie is een officiële inspectie die vanuit de Aedescode is opgelegd aan alle corporaties. Wij zijn verplicht om hieraan mee te werken.

Wat is het doel?

Woningstichting Buitenlust legt op deze manier verantwoording af aan de maatschappij. Een ander doel is om als corporatie van de uitkomsten van dit visitatietraject te leren. Wij krijgen concrete aandachtspunten van de visitatiecommissie en kunnen aan de hand daarvan verbeteringen doorvoeren.

In goed overleg met de Raad van Commissarissen is er, na een selectietraject, voor gekozen de visitatie te laten uitvoeren door Raeflex. De objectieve kijk naar onze organisatie door een onafhankelijke visitatiecommissie is voor ons een goed leermoment. Op 25 en 26 november 2010 hebben de gesprekken met het

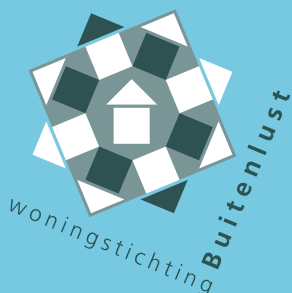
personeel, de Raad van Commissarissen en de belanghouders plaatsgevonden.

In maart 2011 is het rapport opgeleverd. Samenvattend komt in het rapport naar voren dat Woningstichting Buitenlust een laagdrempelige woningcorporatie is die adequaat inspeelt op de lokale vragen en behoeften. Uit de visitatiegesprekken en uit de stukken wordt duidelijk dat Buitenlust heel hard werkt met de middelen die haar ter beschikking staan. Men verzet veel werk met een relatief kleine organisatie. De waardering door de visitatiecommissie komt uit op een 7. Mogelijke aandachtspunten die in het eindrapport vermeld staan zullen we in 2011 oppakken. ◀

Jaarlijkse huurverhoging

U bent per brief al op de hoogte gesteld over de huurverhoging 2011. Daarin kunt u lezen dat het kabinet dit jaar heeft besloten dat de huurverhoging per 1 juli maximaal 1,3% bedraagt. Dit geldt voor de woningen in de sociale sector. Gelet op dit besluit heeft Woningstichting Buitenlust besloten de huurprijzen

van de huurwoningen met een huurprijs tot € 652,52 per 1 juli 2011 te verhogen met 1,3%. Voor de vrije sectorwoningen ligt dit percentage tussen de 1,3% en de 3,3%. De wijk Buitenlust heeft geen huurverhoging omdat hier herstructurering zal plaatsvinden. ◀



Onderhoud

- Voor dit jaar staan diverse werkzaamheden – voornamelijk schilderwerk - op het programma. Schilderwerk wordt tussentijds nagelopen, maar er staan ook uitgebreidere schilderbeurten gepland. De bewoners zullen apart worden geïnformeerd over de werkzaamheden.
- Om veilig op platte daken te kunnen werken is het noodzakelijk dat er veiligheidsvoorzieningen zijn. In 2010 zijn op een aantal flatdaken stalen kabels en haken gemonteerd waaraan een servicemedewerker een vallijn kan bevestigen. De resterende flatdaken worden in 2011 aangepakt.
- De CV-ketels in de omgeving van de Jan Sweelinck- en Phia Berghoutlaan worden vervangen door een HR-combiketel. Dit betekent dat men een zuiniger toestel krijgt.
- Bij een aantal woningen aan de Klein Profijtlaan, het Meijerspad en de flatwoningen aan de Cleveringalaan wordt de badkamer opgeknapt.
- Keukenvervangings vindt plaats bij de woningen aan de Morsebel-, A.M.G. Schmidtdlaan en Clare Lennardhof.
- Buitenlust kijkt ook naar de veiligheid van de woningen. Een voorbeeld hiervan is dat dit jaar bij een aantal eengezinswoningen in de bloemenbuurt op de zolderstroken brandwerend materiaal en een rookmelder zal worden aangebracht. ◀

Fondsen

In onderstaand overzicht staan de bedragen die in 2010 zijn ontvangen en uitgegeven aan het ontstoppingsfonds, het glas- en breukfonds en het servicefonds. Wanneer sprake is van een positief saldo, wordt dit bedrag gereserveerd voor 2011. ◀

	Kosten	Opbrengsten	Maandbedrag 2010	Maandbedrag 2011
Ontstoppingsfonds	€ 10.381	€ 8.338	€ 0,65	€ 0,70
Glas- en breukfonds	€ 19.125	€ 9.643	€ 1,60	€ 1,65
Servicefonds	€ 37.123	€ 27.086	€ 5,00	€ 5,15

Stand van zaken wijk Buitenlust

Op 16 februari 2011 heeft de eerste blokavond plaatsgevonden voor de portiekwoningen in de wijk Buitenlust. Per deelgebied worden deze blokavonden georganiseerd. Zes bewoners hebben zich aangemeld voor het ontwerpteam voor de portiekwoningen. De hoofdtak van dit ontwerpteam is het vaststellen van een plattegrond voor de desbetreffende blokken. In het ontwerpteam zitten verder ook de architect en vertegenwoordigers van Woningstichting Buitenlust.

Woningstichting Buitenlust verwacht voor de zomer van 2011 de gesprekken met het ontwerpteam van de portiekwoningen af te ronden. In de tweede helft van 2011 zijn de blokavonden gepland van deelgebied 2 de Celebesstraat met de huisnummers 2-34 en 7-37. ◀



Woonkostenkrant

Elk jaar in april verschijnt de Woonkostenkrant. In deze krant komen diverse onderwerpen aan de orde die betrekking hebben op woonlasten. Indien u belangstelling heeft kunt u de woonkosten ophalen bij ons op kantoor. ◀

Stakeholdersoverleg

Op dinsdag 26 april 2011 hebben wij een stakeholdersoverleg gehouden in kasteel Oud-Poelgeest. Dit overleg organiseren wij om onze stakeholders/belanghouders op de hoogte te houden van de ontwikkelingen bij Woningstichting Buitenlust en om met hen van gedachten te wisselen over actuele onderwerpen.

Naast het managementteam en de Raad van Commissarissen waren de volgende stakeholders aanwezig:

- De HOB
- De gemeente Oegstgeest
- Progressief Oegstgeest
- Politie

- Stichting Radius
- VAC
- Woningbouwvereniging Alkemade

Tijdens deze avond hebben we onder andere de volgende onderwerpen met onze belanghouders besproken:

- De woningmarktanalyse die is uitgevoerd door FM advies in opdracht van Woningstichting Buitenlust en de Gemeente Oegstgeest.
- Het klanttevredenheidsonderzoek dat Companen heeft uitgevoerd in opdracht van Woningstichting Buitenlust.
- De visitatie van Woningstichting Buitenlust door Raeflex. ◀



Feest bij Woningstichting Buitenlust

Op vrijdag 13 mei is het personeel van Woningstichting Buitenlust afgereisd naar Amsterdam voor een personeels-

uitje. Dit feestje vond plaats omdat drie medewerkers 12,5 jaar in dienst zijn. Dit zijn Jacqueline Meijer, Anja van Elk en

Cees Schaddé van Doorn. We hebben een leuke dag gehad! ◀

Voortgang nieuwbouwprojecten

Rustenborch

Donderdag 13 januari 2011 werd Woonzorgcentrum (WZC) Rustenborch aan de Apollolaan in Oegstgeest officieel geopend door mevrouw Timmers, burgemeester van Oegstgeest. Woningstichting Buitenlust en WWZ-Mariënstaete-Valent zijn de partners die dit nieuwbouwproject mogelijk hebben gemaakt. Na toespraken van mevrouw Van der Pers, voorzitter Raad van Bestuur van WWZ-Mariënstaete-Valent, de heer Banga, directeur van Woningstichting Buitenlust en burgemeester Timmers, knipte de burgemeester het symbolische lint door, waarmee Rustenborch officieel geopend werd.

Na de officiële opening, volgde een feestelijke openingsreceptie en werden rondleidingen gegeven. Voor de bewoners van het woonzorgcentrum waren er feestelijke bijeenkomsten en activiteiten georganiseerd.

Orchidee

Op dit moment is de bouw zover gevorderd dat de steigers worden afgebroken. De verwachting is dat de oplevering rond november 2011 zal plaatsvinden. De huurappartementen zullen te zijner tijd worden aangeboden via woonzicht.nl en naar verwachting zullen deze eind 2011 verhuurd zijn. Een aantal van deze

woningen zal waarschijnlijk ook worden gereserveerd als wisselwoning voor andere projecten van Woningstichting Buitenlust. Indien u belangstelling heeft voor een appartement dient u zich als woningzoekende in te schrijven bij Woonzicht en te reageren via de site www.woonzicht.nl

Clusiusshof

De 80 huurwoningen aan de Clusiusshof in de wijk Poelgeest worden in juni 2011 opgeleverd. De verhuur is momenteel in volle gang. Ook voor deze woningen geldt dat belangstellenden zich dienen in te schrijven via www.woonzicht.nl ◀



Overlast van meeuwen

Op sommige plaatsen in Oegstgeest hebben onze bewoners overlast van meeuwen. Een mogelijkheid om de overlast terug te dringen is het verwijderen van eieren uit de nesten van de meeuwen. Het beleid van de gemeente houdt echter in dat er géén eieren uit de

nesten mogen worden verwijderd, zoals dat bijv. in Leiden wel gebeurt. De enige oplossing is het niet voeren van vogels. Indien geconstateerd wordt dat bewoners vogels voeren, zullen zij hierop aangesproken worden. ◀

De zomer komt er weer aan...

Samenleven in Oegstgeest betekent dat we met z'n allen verantwoordelijk zijn voor de leefbaarheid. Voor huurders van Woningstichting Buitenlust betekent samenleven dat zij een straat of portiek delen of dat de tuinen aangrenzend zijn.

Ook dan zijn we met elkaar verantwoordelijk voor een prettig woonklimaat. We leven dicht op elkaar en dat heeft voordelen, maar ook nadelen. Vooral geluidsoverlast komt veel voor, maar ook rommel en stank kunnen problemen geven. Nu het weer zomer wordt, staan deuren en ramen weer open. Let er daarom op dat op het balkon niet mag worden gebarbecued. De bloembakken op het balkon moeten aan de binnenzijde hangen.

In de zomer zorgt geluid van tv of radio eerder voor overlast. Let op de volumeknop en zorg dat de bastonen niet

te zwaar zijn afgesteld. Geluidsoverlast hangt ook van het tijdstip af: klusgeluid wordt op zaterdagmiddag minder hinderlijk ervaren dan 's avonds laat. Let daarom ook op het tijdstip dat bijvoorbeeld uw wasmachine of droger aanstaat. Wordt er voor een lange periode geklust? Zorg dat u met uw burens overlegt welk tijdstip het minst hinderlijk is.

Voor meer tips en advies kunt u ook terecht op www.wstbuitenlust.nl onder het kopje Huurders - Overlast. Ook kunt u de folder 'Burenoverlast' verkrijgen bij ons kantoor. ◀



Woningstichting Buitenlust

Rozenlaan 45
Postbus 1083
2340 BB Oegstgeest
T 071 - 519 24 40
F 071 - 515 50 16
E info@wstbuitenlust.nl
W www.wstbuitenlust.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag
9.00 - 12.00 uur
Maandagmiddag
13.30 - 16.00

Reparatieverzoeken

Voor reparatieverzoeken zijn wij elke dag bereikbaar van 8.00 tot 12.00 uur op het volgende telefoonnummer: 071 - 519 24 40. Bij spoedeisende zaken wordt u tevens buiten de openingstijden telefonisch te woord gestaan. Let erop dat niet alle reparaties aan de woning voor rekening zijn van de verhuurder. Raadpleeg daarom eerst de brochure 'Onderhoud, ieder zijn deel!'

U zoekt een woning?

De woningen van Woningstichting Buitenlust worden aangeboden via woonzicht. U kunt zich inschrijven via www.woonzicht.nl.

Eindredactie

Woningstichting Buitenlust

Ontwerp en opmaak

Panart creatie en communicatie,
Rhoon