

Bewonersblad Buitenlust

juni 2007

1



Oude
bewonersblad



Uw bewonersblad in een nieuw jasje

Vanaf vandaag ontvangt u het bewonersblad in een nieuw jasje. Het bewonersblad verschijnt 2 x per jaar: in juni en in december. Er is voor gekozen om het informatieve karakter van het bewonersblad te behouden. Onderhoud aan de woningen, vragen van bewoners, servicekosten, huurverhoging, alle belangrijke onderwerpen komen aan bod in het bewonersblad.

Wilt u reageren op het bewonersblad? U wordt uitgenodigd om uw suggestie of vraag te e-mailen naar info@wstbuitenlust.nl ter attentie van de redactie.

Serviceabonnement

Een lekkende stortbak, een kapot stopcontact of een lekkende kraan. Wanneer u te maken krijgt met dit soort gebreken, moet u deze volgens de wet en de algemene voorwaarden zelf verhelpen. In de praktijk betekent dit vaak kosten voor de huurder.

Wanneer u nu een serviceabonnement afsluit, verzekert u zich tegen de kosten voor dit kleine onderhoud. Bovendien start de technische dienst in het najaar met preventieve huisbezoeken om de stand van zaken op te nemen. Iedereen die een serviceabonnement heeft, wordt bezocht.

Wilt u meer weten over de kosten en de werking van het serviceabonnement? Lees de folder 'Onderhoud, ieder zijn deel', verkrijgbaar bij de balie aan de Rozenlaan. In de folder zit ook een antwoordkaart waarmee u het serviceabonnement kunt afsluiten.



In dit nummer

- Interview Joke Hins (HOB) 2
- Jaarlijkse huurverhoging 3
- Woonkostenkrant 3
- Een goede buur... 3
- Bloemenbuurt 3
- Jaarlijkse huurverhoging 3
- Essolocatie 4
- Uitbreiding kantoor Buitenlust 4

Onderhoud

Voor dit jaar staan diverse werkzaamheden – voornamelijk schilderwerk - op het programma. Schilderwerk wordt tussentijds nagelopen, maar er staan ook uitgebreidere schilderbeurten gepland in de wijk Buitenlust, Trompenburg en 'de tweeling' in de Willem Dudoklaan. Aan het gebouw 'de tweeling' zullen ook uitgebreide metselwerk- en betonreparaties plaatsvinden.

Vorig jaar is gestart met het vervangen van cv-ketels in de eengezinswoningen in de ▶

vervolg van pagina 1

Bloemenbuurt, hiermee wordt dit jaar doorgegaan. In de meeste situaties worden de cv-ketels en de geisers vervangen door een HR combiketel.

Naast een zuiniger toestel betekent dit dat de bewoners ook meer warmwatercomfort krijgen. De huurprijs van de geiser verdwijnt uit de servicekosten en de huur wordt aangepast met hetzelfde bedrag van de ventilatorgeiser.



Interview met penningmeester Joke Hins van de HOB, Huurders Organisatie Buitenlust

► *Nog van harte gefeliciteerd met het vijfjarige jubileum van de HOB! Hoe hebben jullie het gevierd?*

De HOB is opgericht in maart 2001, afgelopen maart bestonden we dus vijf jaar. Omdat onze budgetten beperkt zijn, hebben we ervoor gekozen om tijdens de Algemene Leden Vergadering een borrel en een hapje te serveren. Dat is in goede aarde gevallen bij de leden van de HOB.

Waarom heeft de HOB gekozen voor een nieuwe website en een nieuw logo?

Het oude logo was door onszelf gemaakt. Onze website was aan vernieuwing toe en om onze huurderorganisatie duidelijker te profileren hoorde daar, in navolging van Buitenlust, ook een nieuw logo bij. Het is een leuke website geworden die op een duidelijke manier inzicht geeft en meer toegankelijk is voor onze leden. De e-mail van de leden komt nu via de website direct bij ons binnen en dat is makkelijk voor ons secretariaat. We kunnen hierdoor direct reageren. Tevens is sponsoruimte op de website gereserveerd voor bedrijven.

En natuurlijk is alles voorzien van ons nieuwe logo, de nieuwe adresgegevens en het '06'-nummer. We hebben gekozen voor een postbus en een mobiel telefoonnummer zodat ons briefpapier niet meer aangepast hoeft te worden als we van secretaris wisselen.

Wat kan de HOB voor huurders betekenen?

Een woningbouwvereniging was vroeger eigenlijk een dorpsgebeuren en was een vereniging met een ledenraad. Nu is het beheer in een stich-

ting ondergebracht. Er is een Raad van Commissarissen en een huurderorganisatie. De HOB heeft een samenwerkingsovereenkomst met Woningstichting Buitenlust waarin wij geregeld hebben welke informatie wij krijgen, waarin wij adviseren en bij welke beleidswijzigingen wij instemmingrecht hebben. Bijvoorbeeld: Wij als HOB mogen twee leden in de Raad van Commissarissen voordragen. Waar de HOB verder invloed op heeft is het Algemeen Beleid van Buitenlust, het Huurprijzenbeleid, Servicepakket en de Servicekosten. Verder wordt de HOB ook betrokken bij onderhoud, woningverbetering, mutatiebeleid, sloop/nieuwbouw en woonruimteverdeling. Op het gebied van Participatiebeleid en Verkoop van woningen heeft de woningstichting een meldingsplicht, maar in de praktijk wordt onze feedback hierop op prijs gesteld. Als HOB doen wij aan ledenwerving. Hoe meer leden, hoe sterker wij staan om de belangen van onze leden te behartigen. De huurder wordt steeds meer als klant gezien. Dan mag je verwachten dat, als je bijvoorbeeld een onderhoudsklacht meldt, je tijdig antwoord krijgt en je klacht goed wordt afgehandeld. Dat soort zaken komt aan de orde in het overleg van de HOB met de woningstichting. De HOB is geen klachtencommissies, daar is een procedure voor. De Klachtencommissie heeft wel één lid dat op voordracht van de HOB hierin zitting neemt. Dus word lid, want samen staan we sterk!

Huurders Organisatie Buitenlust (HOB)

De website van de HOB is vernieuwd.
Kijk op www.hobuitenlust.nl

Nieuw adres van de HOB
postbus 1089, 2340 BB Oegstgeest
Telefoonnummer 06 - 38 28 57 46
E-mail info@hobuitenlust.nl



Huurtoeslag

► Heeft u in 2006 huurtoeslag ontvangen? Als het goed is, heeft u inmiddels de voorschotbeschikking 2007 al binnen. Dit bedrag is een voorschot, gebaseerd op gegevens die u eerder aan de belastingdienst heeft doorgegeven. In 2008 wordt de definitieve toeslag vastgesteld door de belastingdienst. Kijk voor meer informatie ook op www.belastingdienst.nl of bel tijdens de openingsuren met Woningstichting Buitenlust.

Woonkostenkrant 2007

Hoe kom je rond met een laag inkomen? Deze en andere vragen worden beantwoord in de 'Woonkostenkrant 2007', een uitgave die u wordt aangeboden door uw woningcorporatie. U kunt hem ophalen tijdens de openingsuren aan de Rozenlaan 45.

Een goede buur...

'Beter een goede buur dan een verre vriend' is een spreekwoord dat we bijna allemaal kennen. 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.

Hoe voorkomt u overlast?

Zorg dat u zelf een goede buur bent! Bijvoorbeeld door goede afspraken met uw burens te maken. Hier volgen voorbeelden waar u zoal aan kan denken. Kondig feestjes aan en waarschuw uw visite dat ze stil vertrekken aan het einde van het feest. Heeft u parketvloer of vinyl? Laat kinderen op een speelkleed spelen en trek schoenen uit. Zorg verder dat u geen rommel achterlaat in de gemeenschappelijke ruimten. En nu het weer zomer wordt, staan deuren en ramen weer open. Let daarom op dat op het balkon niet mag worden gebarbecued en dat bloembakken op het balkon aan de binnenzijde hangen.

Voor meer tips en advies kunt u ook terecht op de website van Woningstichting Buitenlust, www.wstbuitenlust.nl, onder het kopje huurders Woon- en leefklimaat.

Fondsen

In onderstaand overzicht staan de bedragen die in 2006 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 2007.

	Kosten	Opbrengsten
Ontstoppingsfonds	€ 13.628	€ 18.072
Glas- en breukfonds	€ 6.426	€ 8.735
Servicefonds	€ 8.763	€ 26.928

Jaarlijkse huurverhoging

U bent per brief al op de hoogte gesteld over de huurverhoging 2007. Daarin kunt u lezen dat het kabinet dit jaar heeft besloten dat de maximale huurverhoging per 1 juli maximaal 1,1% bedraagt. Dit is gelijk aan het inflatiepercentage over het jaar 2006. Gelet op dit besluit heeft Woningstichting Buitenlust besloten de huurprijzen van de huurwoningen met een huurprijs tot € 615,01 per 1 juli 2007 te verhogen met 1,1%. Voor de vrije sectorwoningen geldt een ander percentage: daarvan is de toegestane huurprijsstijging 3,2%, Buitenlust heeft de huurverhoging voor deze woningen echter vastgesteld op 2,25%. Wilt u meer informatie? Kijk op www.vrom.nl/huurverhoging of www.postbus51.nl.



Verstopping? Zelf melden!

Last van een verstopt toilet of afvoer? Voorheen moest een verstopping eerst worden gemeld bij de technische dienst van Buitenlust. Buitenlust heeft echter een contract afgesloten met de firma Barthen in Leiden. Daarom is het nu mogelijk om de verstopping direct te melden bij de firma Barthen, tel 071 - 52 22 688.

Bloemenbuurt

Na de sloop, renovatie en nieuwbouw van woningen in de Bloemenbuurt is nu de buitenruimte aan de buurt. Er wordt door de gemeente Oegstgeest druk gewerkt aan de herinrichting van de buitenruimte rondom de Gladiolenlaan, de Narcissenlaan en de Rozenlaan.

Zo is de Narcissenlaan inmiddels bestraat en zijn er parkeervakken en een drempel aangebracht. Momenteel werkt men nog aan de bestrating van de Gladiolenlaan. De komende tijd blijven omwonenden overlast ondervinden van de werkzaamheden. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Feest

Na de zomer wordt een feest georganiseerd voor omwonenden en bewoners. De bewonerscommissie is nauw bij de organisatie betrokken. De bewoners worden te zijner tijd nog verder geïnformeerd.



Hoe en wat en waar



Woningstichting Buitenlust

Rozenlaan 45
Postbus 1083
2340 BB Oegstgeest



T 071 - 51 92 440
F 071 - 51 55 016
E info@wstbuitenlust.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag
9.00 – 12.00 uur
(telefonisch bereikbaar vanaf 8.00 uur)
Maandagmiddag
13.30 – 16.00



Reparatieverzoeken

T 071 – 51 92 440
E reparatie@wstbuitenlust.nl
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 Oegstgeest worden aangeboden via woonzicht. U kunt zich inschrijven via www.woonzicht.nl.

Toekomst van Buitenlust

Woningstichting Buitenlust werkt aan een nieuw ondernemingsplan. Om dit te realiseren wil Buitenlust samenwerken met haar 'stakeholders' zoals de gemeente en de huurdersorganisatie. Zo maakt de corporatie haar keuzes voor de toekomst. Keuzes die ervoor moeten zorgen dat u als huurder of als woningzoekende nog beter wordt bediend. De verwachting is dat het ondernemingsplan begin 2008 wordt afgerond.

Essolocatie

Woningstichting Buitenlust en Sedos Vastgoedontwikkelingen en beleggingen werken aan de herontwikkeling van het gebied rondom de Esso: de Irislaan, de Floralaan en de Lavendelhof. De plannen voor nieuwe woningen liggen klaar en huidige bewoners van de locatie zijn op de hoogte.

De Orchidee

Het plan omvat onder andere de bouw van de Orchidee. De Orchidee staat voor comfort. Gelijkvloers wonen, met lift, een goede buitenruimte en alle voorzieningen binnen loopafstand. De appartementen vormen een bijzondere mix van huur- en koopappartementen, voor starters en in de vrije sector.

Realisatie

Om dit te realiseren moeten 12 portiek/etagewoningen, het Essostation en de gymzaal worden gesloopt. Vervolgens worden 72 appartementen (koop en huur) gebouwd. Op het binnenterrein worden 40 parkeerplaatsen gerealiseerd en in de openbare ruimte komen 40 extra parkeerplaatsen.

Informatiebijeenkomsten

Op 28 februari is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor bewoners aan de Floralaan waar de architect de plannen heeft gepresenteerd rondom de Essolocatie. Op 6 maart zijn ook alle omwonenden van het Essostation aan de Irislaan uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst en zijn zij op de hoogte gesteld van de plannen.

Planning

De vergunningsprocedure wordt in najaar 2007 gestart. De planning is dat de Orchidee medio 2010 gereed is.

Uitbreiding kantoor Buitenlust

Rond de zomerperiode wordt gestart met de uitbreiding van het kantoor van Buitenlust aan de Rozenlaan. Bovenop het bestaande gebouw wordt een verdieping bijgebouwd en de ontvangstruimte beneden wordt aangepast. Mocht dit gevolgen hebben voor onze bereikbaarheid, dan wordt u hiervan op de hoogte gesteld.

Eindredactie - Woningstichting Buitenlust
Ontwerp en opmaak - Blikveld, Delft
Drukwerk - Demmenie, Alphen aan den Rijn