

Bewonersblad Buitenlust

December 2010

8

► *Namens alle medewerkers van Woningstichting Buitenlust wensen wij u prettige kerstdagen en een gelukkig 2011!*



Stand van zaken wijk Buitenlust

► Woningstichting Buitenlust is het afgelopen jaar bezig geweest met het ontwikkelen van een wijkvisie voor de wijk Buitenlust. De bewonerscommissie van de wijk Buitenlust is nauw betrokken geweest bij dit proces. Deze visie is begin november afgerond en de verkorte versie hebben de bewoners van deze wijk half november ontvangen. Hierin staat duidelijk verwoord welke plannen er in hoofdlijnen zijn voor de aanstaande herstructurering. We zijn nu in de fase aangekomen dat wij van de visie overgaan naar de daadwerkelijke invulling en uitwerking van de plannen.

Om de wijkvisie toe te lichten en de bewoners goed te informeren over de voorgenomen plannen in de wijk, hebben wij diverse bewonersbijeenkomsten georganiseerd in november en begin december. Hierbij is gekeken naar de verschillende voorgenomen (onderhouds)ingrepen voor de woningen. Daarnaast is er ook een aparte bijeenkomst voor de eigenaar-bewoners georganiseerd om hen te informeren over de plannen voor de wijk.

U kunt de verkorte versie van de wijkvisie downloaden op onze site.

Bedrijfskleding

► De medewerkers van de Technische Dienst die in de buitendienst werken en de huismeester van Wst Buitenlust zijn in het nieuw gestoken. Ze hebben sinds september dit jaar bedrijfskleding aan met daarop duidelijk zichtbaar het logo van Wst Buitenlust. Hierdoor zijn ze beter herkenbaar in de wijk.



In dit nummer

- Stand van zaken wijk Buitenlust 1
- Bedrijfskleding 1
- Oud en Nieuw 2
- Interview: 'De verdeling van schaarse woningen' 2
- Onthulling kunstwerk 'Abstract Love' 3
- De nieuwe Europese regels 3
- Nieuwbouwprojecten 4
- Convenant integrale hennepaanpak 4



Oud en Nieuw komt er weer aan...

De donkere dagen komen er weer aan en dat betekent ook dat 31 december weer snel nadert. Vuurwerk is mooi, feestelijk en spannend maar soms ook gevaarlijk of hinderlijk. Zoals u zelf ook zult begrijpen is het niet toegestaan vuurwerk af te steken vanaf de balkons of in de algemene ruimten. Vuurwerk afsteken mag op 31 december vanaf 10 uur 's ochtends tot 2 uur 's nachts (afsteken vóór oudjaarsdag is dus niet toegestaan).

Jaap Banga (VWHR) over vijf jaar Woonzicht De verdeling van schaarse woningen

De vraag naar goede en betaalbare huurwoningen is in de regio Holland-Rijnland, waar Oegstgeest deel van uitmaakt, nog altijd veel groter dan het aanbod. De woningen die er zijn, worden verdeeld via het regionale systeem van Woonzicht. Dit systeem, opgezet door de Vereniging Woningcorporaties Holland Rijnland (VWHR), bestaat inmiddels vijf jaar. Wij vroegen aan Jaap Banga, directeur van Wst Buitenlust én bestuurder van de VWHR met woonruimteverdeling in zijn portefeuille, om een terug- en vooruitblik. Zijn conclusie: de regionale aanpak is en blijft beter dan wanneer iedere gemeente 'voor zich' de woningen zou verdelen.

Vijf jaar geleden hebben de gezamenlijke woningcorporaties – waaronder Woningstichting Buitenlust – besloten om hun vrijkomende woningen voortaan op één plek aan te bieden: Woonzicht.nl. Hoe kijkt u daarop terug?

'Ik sta nog steeds positief tegenover de introductie van één regionaal systeem. Uiteraard kan de systematiek altijd beter en daar kijken we ook voortdurend zelf kritisch naar, maar het principe blijft goed. Ik hoor uiteraard ook de geluiden van "waarom kunnen de woningen in onze gemeente niet met voorrang onder eigen inwoners worden verdeeld?". Maar wettelijk mag dat niet eens. Het ministerie van VROM verplicht alle gemeenten in Nederland om de woningmarkt open te stellen en met de nieuwe Huisvestingswet in aantocht wordt dat beleid alleen maar strenger. Ik draai het verhaal ook wel eens om. Stel dat je de woningen in bijv. Noordwijk alleen onder Noordwijkers zou verdelen, dan zouden ze geen kans maken in Hillegom, Lisse of Leiden. Want die gemeenten doen de boel dan ook op slot. Daar is uiteindelijk niemand beter mee af.'

Hebt u bij Wst Buitenlust ook met deze problematiek te maken?

'Zelf ben ik directeur van Woningstichting Buitenlust. Ik hoor hier vaak de klacht dat de woningen door Leidenaren zouden worden ingepikt. Maar ook al wordt een woning aan iemand uit Leiden toegewezen, dan kan dat best iemand zijn die vroeger als jongere in Oegstgeest heeft gewoond en nu weer terugkeert. Je moet dus altijd twee kanten uitkijken; het ligt veel genuanceerder. Bovendien: we sluiten de markt voor koopwoningen toch ook niet af?'

Wat zijn de voordelen van een regionale verdeling van de woningen?

'De keuzevrijheid voor de woningzoekende wordt groter. En we brengen er een stuk doorstroming mee op gang. We beseffen echter ook dat we nooit het gevoel kunnen wegnemen – welk systeem we ook hanteren – dat er een groep mensen wordt benadeeld. Het is hier nu eenmaal niet Delfzijl waar je de woningen voor het uitzoeken hebt. Er is hier schaarste en die moet zo rechtvaardig mogelijk worden verdeeld. Dat doe je nooit goed en daar zal altijd kritiek op blijven. Wij proberen daar geduldig antwoord op te geven.

Hoe ziet de toekomst voor Woonzicht eruit?

'Op het moment zijn we druk bezig met besprekingen om te onderzoeken of de regio's Holland Rijnland en Rijnstreek samen kunnen gaan. Daarbij proberen we de goede elementen in de woonruimteverdeling uit beide gebieden te combineren. Ik kan me bijvoorbeeld voorstellen dat we gezamenlijk besluiten om aan bepaalde groepen op de woningmarkt toch enige vorm van voorrang te gaan geven. Daarmee kunnen gemeenten en corporaties lokaal "maatwerk" plegen, zij het binnen de strenge kaders van het ministerie. Je kunt bijvoorbeeld afspreken om bij seniorenwoningen in de nieuwbouw plaatselijke inwoners voorrang te geven.'

Zou dat ook voor starters kunnen gelden?

'Voor starters zien we die noodzaak op dit moment niet. Jonge mensen zijn over het algemeen flexibeler en kijken naar een groter gebied waar ze willen gaan wonen. Waar nog wel een belangrijke opgave ligt, is in het aanjagen van de nieuwbouw. Daar brengen we de markt pas echt mee in beweging, maar daar hebben we de gemeenten heel hard bij nodig. Zij zullen in hun bouwbeleid voldoende ruimte voor sociale huur- en koopwoningen moeten bieden.'

Interview van Kees de Graaf van Studio Platz

Onthulling kunstwerk 'Abstract Love'

In 2007 is de renovatie en nieuwbouw van de wijk Gladiolenlaan, Narcissenlaan en Rozenlaan afgerond. Er is destijds besloten om vanuit het 'Piet van Veen Cultuurfonds' een kunstwerk aan te schaffen om dit gebied nog wat extra te verfraaien. De heer van Veen (oud voorzitter van de Raad van Commissarissen van Woningstichting Buitenlust) en de bewonerscommissie Gladiolenlaan/Narcissenlaan hebben gezamenlijk een keuze gemaakt en zij hebben gekozen voor het beeld 'Abstract Love'.

Kunstenaar Tinashe Makaze, inmiddels overleden, heeft in het beeld 'Abstract Love' zowel man en vrouw vastgelegd in abstracte vorm (aan de onderkant van de sculptuur de afbeelding van twee geliefden), als ook de eeuwig voortdurende liefde voor elkaar in het rijk der watergeesten (uitgebeeld aan de bovenkant van de sculptuur in visvormen met een ronde opening).

De heer van Veen heeft dit kunstwerk officieel onthuld op dinsdag 26 oktober. In overleg met de gemeente is dit kunstwerk geplaatst op het grasveld tegenover de logopediepraktijk aan de Gladiolenlaan/Narcissenlaan.

De nieuwe Europese regels

Met ingang van 1 januari 2011 veranderen de regels voor het verkrijgen van een sociale huurwoning. Dit is een woning met een kale huurprijs onder € 652,52 per maand. Deze nieuwe spelregels roepen uiteraard vragen op. Hierna gaan we op een aantal vragen in.

Waarom en wat verandert er aan de regels?

De Tweede Kamer heeft op basis van de richtlijnen van de Europese Commissie de regels veranderd om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Met ingang van 1 januari 2011 moeten alle woningcorporaties in Nederland minimaal 90% van de vrijkomende woningen toewijzen aan mensen met een jaarinkomen tot maximaal € 33.614,--.

Zijn alle woningzoekenden bekend met deze nieuwe regels?

Ja, alle woningzoekenden die staan ingeschreven bij Woonzicht.nl hebben inmiddels een brief met informatie gekregen. Mocht u als lezer van dit artikel tot de ontdekking komen dat u wel ingeschreven staat maar geen brief heeft ontvangen dan kunt u deze brief bij Buitenlust opvragen. In



die brief is uitgelegd wat woningzoekenden nu al kunnen doen om mogelijke teleurstellingen bij een eventuele toewijzing van een woning te voorkomen. Als bij een toewijzing, die plaatsvindt op basis van verouderde inkomensgegevens, blijkt dat het inkomen inmiddels hoger is dan € 33.614,-- dan moet de woning worden toegewezen aan iemand anders.

Mijn inkomen is € 35.000,-- en ik wil graag doorstromen naar een grotere woning.

Kan dat?

U kunt niet doorstromen naar een sociale huurwoning met een huurprijs beneden de € 652,52 per maand. Voor u zijn er nog de volgende mogelijkheden:

- Of u koopt een sociale koopwoning van een woningcorporatie die meestal worden aangeboden via woonzicht,
- Of u kijkt op woonzicht onder Wonen zonder Wachtlijst waar huurwoningen worden aangeboden met een huurprijs boven de grens van € 652,52.

De woningcorporaties zijn niet erg gelukkig met deze nieuwe Europese regels. Met name voor de inkomensgroep tussen € 33.614,-- en € 39.000,-- is het een lastig verhaal. 'Ouderen, gezinnen met kinderen en mensen die net iets meer verdienen dan € 33.000,-- vallen vanaf komend jaar tussen wal en schip. Veel huurders worden zo gedwongen te blijven zitten waar ze zitten. De huurmarkt wordt in het slot gegoooid, wachtlijsten lopen verder op. Helemaal nu de investeringen van corporaties in woningbouw verder onder druk komen door een nieuwe huurtoeslagheffing van dit kabinet.' Dat zegt de voorzitter van Aedes (de koepelorganisatie van de corporaties) Marc Calon in reactie op de uitkomst van het debat in de Tweede Kamer op 28 oktober 2010. Calon wil om de tafel met onder meer de Woonbond en Vereniging Eigen Huis om na te denken over een 'woonakkoord'. Partijen moeten uit de loopgraven en nadenken over een structurele langere termijn oplossing voor de vastgelopen woningmarkt.



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
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- 51 92 440. 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 - Blikveld, Den Haag
Drukwerk - Senz Grafische Media, Woerden

Nieuwbouwprojecten



Clusiushof

Wst Buitenlust biedt in Clusiushof 80 huur- en 52 Koopgarantappartementen aan. De bouw ligt op schema en we verwachten dat het project in juni 2011 kan worden opgeleverd. De start van de verhuur zal in de eerste helft van 2011 plaatsvinden. De Koopgarantappartementen zijn inmiddels allemaal verkocht. Voor meer informatie over het project: www.clusiushof.nl

Orchidee

Wst Buitenlust biedt in het gebouw 'Orchidee' 20 Koopgarantappartementen aan en 12 huurappartementen. De 20 Koopgarantappartementen zijn verkocht en de verhuur van de appartementen start in november 2011. De oplevering van het gehele gebouw zal naar verwachting in november 2011 plaatsvinden. Voor meer informatie over dit project zie: www.orchidee-oegstgeest.nl

Rustenborch

Het in 2007 gestarte bouwproject Mariaschool en Rustenborch is in september 2010 afgerond. De opening zal in januari 2011 plaatsvinden.

Convenant integrale hennepaanpak



Wst Buitenlust heeft op woensdag 8 december het 'Convenant integrale Hennepaanpak Hollands Midden' ondertekend. Dit convenant houdt in dat wij samen met de andere partijen snel en adequaat kunnen optreden tegen de illegale hennepcultuur. De regio Hollands Midden wil namelijk hard optreden tegen hennep. De teelt van hennep levert (dodelijke) slachtoffers op, niet alleen als gevolg van het met hennepcultuur gepaard gaande geweld, maar ook door branden die kunnen ontstaan bij niet-professioneel aangelegde kwekerijen.

De basis van de integrale hennepaanpak is om zoveel mogelijk barrières te creëren om zodoende de teelt, bewerking en verkoop van hennep te beperken en witwaspraktijken een halt toe te roepen. Een essentieel onderdeel van de integrale aanpak van de hennepcultuur is het toepassen van een combinatie van strafrechtelijke, bestuurlijke en civielrechtelijke instrumenten om zo het teelten van cannabis minder aantrekkelijk te maken. Concrete maatregelen die hieronder vallen zijn o.a. huisuitzetting, het beëindigen en terugvorderen van sociale zekerheidsuitkeringen, navorderen door de belastingdienst, etc. De teler wordt namelijk zwaarder gestraft dan alleen met een strafrechtelijke sanctie het geval is.