

Bewonersblad Buitenlust

juni 2008

3



De toekomst van woningstichting Buitenlust

Woningstichting Buitenlust heeft het ondernemingsplan geschreven voor 2008-2012 met als thema "Samen Leven, Samen Wonen". De Raad van Commissarissen, de stakeholders en de medewerkers van Woningstichting Buitenlust hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan dit ondernemingsplan. In het kader van de ontwikkeling van dit plan zijn er gesprekken gevoerd met een aantal van hen. Tijdens deze gesprekken is veel waardering uitgesproken over het functioneren van onze relatief kleine maar professionele organisatie. De lokale verankering wordt met name genoemd als het gaat om de betrokkenheid bij de samenleving.

Tijdens deze gesprekken zijn adviezen gegeven, suggesties gedaan en aandachtspunten naar voren gekomen die met veel enthousiasme en inzet ter harte zullen worden genomen. Alleen door goed te luisteren naar de belanghebbenden zullen wij onze plannen voor de komende jaren optimaal kunnen uitvoeren.

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 Flora- en Korenbloemlaan, Lavendelhof, C.van Eesterenlaan en de Aldo van Eijcklaan.

Het schilderwerk in de wijk Buitenlust, Trompenburg en 'de tweeling' in de Willem Dudoklaan waarmee vorig jaar is gestart zal dit jaar worden afgerond.



In dit nummer

- De toekomst van woningstichting Buitenlust 1
- Onderhoud 1
- Huurtoeslag 2
- Huurachterstand 2
- Jaarlijkse huurverhoging 2
- Voortgang nieuwbouwproject Rustenborch 3
- Woonkostenkrant 3
- De nieuwe website 3
- Fondsen 3
- Energielabel stimuleert energiebesparing 3
- De zomer komt er weer aan... 3
- Serviceabonnement 4

In 2006 en 2007 is gestart met het vervangen van cv-ketels in de eengezinswoningen in de 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. ▶

vervolg van pagina 1

De huurprijs van de geiser verdwijnt uit de servicekosten en de huur wordt aangepast met hetzelfde bedrag van de ventilatorgeiser.

Het gebouw Heemwijk krijgt een face-lift. De balkonhekken worden vervangen, voegwerk wordt hersteld en een aantal gevels zullen worden geschilderd.

De flatwoningen aan de Kamperfoelie- en Clematislaan krijgen nieuwe voordeuren. Hiermee wordt zowel de inbraakwerendheid als de brandwerendheid vergroot. De bewoners zullen kunnen kiezen uit een aantal typen en kleuren voordeuren.

Huurtoeslag

Heeft u in 2007 huurtoeslag ontvangen? Als het goed is, heeft u inmiddels de voorschotbeschikking 2008 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.

Huurachterstand

Woningstichting Buitenlust heeft een nieuw brochure: Huurachterstand. Samen komen we er wel uit!

In deze brochure leest u wat u zelf kunt doen als het niet lukt om op tijd de huur te betalen. Wij geven advies hoe u het beste met deze lastige situatie kunt omgaan. Een van de belangrijkste punten is dat duidelijk wordt dat Woningstichting Buitenlust graag meehelpt om het probleem rond huurachterstand op te lossen. Naast deze informatie wordt in de brochure ook ingegaan op de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen. Om te voorkomen dat door de aflossing van schulden mensen jarenlang in armoede leven is in 1998 de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (WSNP) in werking getreden.

Indien u belangstelling heeft kunt u deze brochure kosteloos verkrijgen bij het kantoor aan de Rozenlaan 45 of download de brochure op onze site: www.wstbuitenlust.nl onder het kopje Huurders - Geldzaken.

Jaarlijkse huurverhoging

U bent per brief al op de hoogte gesteld over de huurverhoging 2008. Daarin kunt u lezen dat het kabinet dit jaar heeft besloten dat de huurverhoging per 1 juli maximaal 1,6% bedraagt. Dit is gelijk aan het inflatiepercentage over het jaar 2007. Gelet op dit besluit heeft Woningstichting Buitenlust besloten de huurprijzen van de huurwoningen met een huurprijs tot € 621,78 per 1 juli 2008 te verhogen met 1,6%.

De huurprijzen van de vrije sectorwoningen gelegen aan de Rozenlaan gaan mee met de reguliere huurverhoging van 1,6%. De huurprijzen van de vrije sectorwoningen gelegen aan de Aldo van Eycklaan worden per 1 juli 2008 verhoogd met 2,6%. Een uitzondering hierop zijn de woningen waarvan de huurprijzen al zijn geharmoniseerd. Voor deze woningen geldt een huurverhoging van 1,6%. De woningen gelegen aan de Floralaan 77 t/m 99 hebben, gelet op de sloopplannen, een huurverhoging van 0%. Kijk ook op www.vrom.nl/huurverhoging of www.postbus51.nl.



Huurachterstand

Samen komen we er wel uit!



Voortgang nieuwbouwproject Rustenborch

In 2010 zal een multifunctioneel wooncomplex worden opgeleverd waarin ook de zorgactiviteiten van het huidige zorgcentrum Rustenborch worden ondergebracht. Tevens worden appartementen met zorgmogelijkheid gebouwd. Voor de ontwikkeling werkt Woningstichting Buitenlust samen met Stichting WWZ Oegstgeest. Het eerste bouwdeel (06) wordt medio juli 2008 opgeleverd. De sloop van Rustenborch staat gepland voor september 2008 en de sloop van Rustenborchdreef staat gepland voor december 2008. Voor dit project wordt een aparte website ontwikkeld met alle up to date informatie. Deze site zal circa juni operationeel zijn. Daarnaast worden er folders gemaakt met informatie over de koop- en huurwoningen die beschikbaar komen.



Woonkostenkrant 2008

Hoe kom je rond met een laag inkomen? Deze en andere vragen worden beantwoord in de 'Woonkostenkrant 2008', een uitgave die u wordt aangeboden door uw woningcorporatie. U kunt hem ophalen tijdens de openingsuren aan de Rozenlaan 45. De krant staat tevens op onze site www.wstbuitenlust.nl onder het kopje Huurders, waar u hem kunt downloaden.



De nieuwe website

Vanaf 1 januari heeft woningstichting Buitenlust een nieuwe website. Hier kunt u relevante informatie vinden voor u als huurder. Op de website staat ook een directe link naar Woonzicht waar het complete woningaanbod zichtbaar is. Als u op de website niet vindt wat u zoekt wilt u ons dit dan meedelen? Wij kunnen u in de toekomst dan nog beter van dienst zijn.



Fondsen

In onderstaand overzicht staan de bedragen die in 2007 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 2008.

	Kosten	Opbrengsten
Ontstoppingsfonds	€ 16.146	€ 7.535
Glas- en breukfonds	€ 11.527	€ 9.006
Serviceabonnement	€ 23.943	€ 23.231

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.

Hoe voorkomt u overlast?

Zorg dat u zelf een goede buur bent! Bijvoorbeeld door goede afspraken met uw burens te maken. 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.



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.

Zomer

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 de website van Woningstichting Buitenlust www.wstbuitenlust.nl onder het kopje Huurders - Overlast. Ook kunt u de folder 'Burenoverlast' verkrijgen bij ons kantoor.

Serviceabonnement



In de periode november – maart zijn de meeste woningen die meedoen aan het serviceabonnement bezocht door een servicemedewerker. In veel gevallen zijn kleine herstelwerkzaamheden direct verricht en voor grotere reparaties is aangegeven dat hiervoor afspraken worden gemaakt. Op dit moment is hiermee gestart en de planning is dat in september de vervolgwerkzaamheden zijn afgerond.