

# Bewonersblad Buitenlust

december 2008

4

► *Namens alle medewerkers van Woningstichting Buitenlust wensen wij u prettige kerstdagen en een gelukkig 2009!*



## Ondernemingsplan 2008-2013 met als titel 'Samen Leven Samen Wonen'

► WST Buitenlust presenteert met veel plezier het ondernemingsplan voor de jaren 2008-2013 met als titel 'Samen Leven Samen Wonen'. Op 16 oktober 2008 is het eerste exemplaar uitgegeven aan de Gemeente Oegstgeest. Wethouder de Kok heeft het in ontvangst genomen tijdens een feestelijke bijeenkomst in het Witte Huis. Indien u belangstelling heeft kunt u het ondernemingsplan verkrijgen bij het kantoor aan de Rozenlaan 45 of download de brochure op onze site: [www.wstbuitenlust.nl](http://www.wstbuitenlust.nl)



## Woonzicht.nl

► Per 1 januari 2009 treedt de nieuwe Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2009 in werking. Vanaf 2006 was de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2005 geldig. Voor een rechtvaardige verdeling van de woonruimte in de regio Holland Rijnland en om de doorstroming te bevorderen is deze verordening gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn: ►



### In dit nummer

- Ondernemingsplan 1
- Woonzicht.nl 1
- Stand van zaken wijk Buitenlust 2
- Defibrillator bij Buitenlust 3
- Wedstrijd leefbaarheid 3
- Energiebesparende producten met 40% korting 3
- Energielabel stimuleert energiebesparing 4
- Service abonnement 4
- Stichting Radius: Wie, wat, waar? 5
- Oud en Nieuw komt er weer aan... 5
- Voortgang nieuwbouwprojecten 6

*Op vrijdag 2 januari 2009 is het kantoor aan de Rozenlaan 45 gesloten.*

#### 1. Woonwaarde

Woningzoekenden die een particuliere koop- of huurwoning achterlaten komen per 1 januari 2009 ook in aanmerking voor woonwaarde. Aan deze woonwaarde is wel een maximum verbonden. Dit om te voorkomen dat deze groep woningzoekenden een onevenredige hoge woonwaarde krijgt.

#### 2. Aanpassing leeftijdsgrens seniorenwoningen

De leeftijdsgrens voor een seniorenwoning wordt verlaagd van 65+ naar 55+.

#### 3. Aanscherping urgentieregeling

De urgentieregeling wordt aangescherpt. Alleen wanneer er sprake is van een noodsituatie kan urgentie worden aangevraagd. Gelet hierop is een echtscheiding per 1 januari 2009 geen reden meer voor urgentie.

#### 4. Woonwaarde bij verhuizing door middel van urgentie

Een woningzoekende die met urgentie verhuist naar een woning met minder woonwaarde dan de te verlaten woning, behoudt de woonwaarde van de te verlaten woning.

#### 5. Overgangsregeling

De overgangsregeling blijkt de doorstroming en de eerlijke verdeling van woningen op de sociale huurwoningmarkt ernstig te belemmeren en wordt daarom afgeschaft. Woningzoekenden die recht hadden op en gebruik willen maken van de overgangsregeling kunnen hun extra inschrijfw waarde tot maximaal 1 januari 2010 gebruiken.

Meer informatie over Woonzicht is terug te vinden op de website van de regio Holland Rijnland: [www.hollandrijnland.nl](http://www.hollandrijnland.nl) en natuurlijk op [Woonzicht.nl](http://Woonzicht.nl). Indien u niet over internet beschikt kunt u voor nadere informatie een afspraak maken met een van de medewerkers van de afdeling Verhuur- en Bewonerszaken van WST Buitenlust.

## Stand van zaken wijk Buitenlust

Op 11 september 2008 is de eerste informatieavond gehouden over de toekomstplannen voor de wijk Buitenlust. Er waren circa 100 bewoners aanwezig.

#### De aanleiding

De woningen zijn zo'n 80 jaar oud. Er zijn twee grote renovaties uitgevoerd, waarvan de laatste dateert uit de jaren tachtig. De laatste jaren komt het voor dat woningen worden geweigerd door nieuwe huurders omdat de woningen niet altijd meer voldoen aan de huidige wensen en eisen van de huurders.

#### Misverstanden

Er gaan veel geruchten de ronde o.a. dat veiling Flora uit zou gaan uitbreiden en dat de wijk gesloopt zou worden. Deze geruchten zijn niet waar. De wijk Buitenlust is juist een wijk die WST Buitenlust na aan het hart ligt.

Na gedegen onderzoek naar de technische staat van de woningen en een inventarisatie van de wijk, wordt met behulp van de bewoners een visie ontwikkeld die uiteindelijk leidt tot concrete plannen. Centraal staat dat het karakter van de wijk behouden moet worden. Slopen van de wijk is niet aan de orde, wel zou het kunnen dat woningen te slecht zijn om te behouden. Dan moeten deze toch vervangen worden. Door middel van een bewonersenquête is geïnventariseerd hoe de huurders in de wijk Buitenlust de woning en de wijk ervaren. Naast de bewonersavonden worden de huurders in de wijk Buitenlust via nieuwsbrieven en de site op de hoogte gehouden.



## Defibrillator bij Buitenlust

WST Buitenlust beschikt sinds kort over een eigen defibrillator. Dit apparaat kunt u gebruiken bij een hartstilstand. Tijdens openingstijden van de woningstichting kunnen ook buurtbewoners gebruik maken van dit apparaat. Alle medewerkers van WST Buitenlust zijn geïnstrueerd en kunnen u assisteren bij een noodgeval.



## Wedstrijd: Denk mee voor een leefbaarheidsidee!

Deze wedstrijd is een initiatief van WST Buitenlust. Wij hopen ideeën te ontvangen die de leefbaarheid van een buurt of Oegstgeest als geheel ten goede komen. WST Buitenlust heeft een budget van € 2.500,- per jaar voor een goed idee. Het belangrijkste criterium waaraan het idee moet voldoen is dat het een algemeen maatschappelijk belang heeft. In het kader van de leefbaarheid moeten meerdere mensen profijt hebben van de realisatie. De uitvoering van het idee mag maximaal € 2.500,- kosten. Een idee van enkele honderden euro's is natuurlijk ook welkom. Kijk voor meer informatie op onze website: [www.wstbuitenlust.nl](http://www.wstbuitenlust.nl) bij de button Nieuws.



## Energiebesparende producten met 40% korting

Met een paar kleine maatregelen kunt u al snel een bedrag van € 100,- op uw jaarlijkse kosten voor elektriciteit besparen. Wist u bijvoorbeeld dat er al gauw zo'n € 50,- per jaar op uw rekening staat voor 'lek'stroom'? Dat is te voorkomen door een stekkerblok met aan/uitschakelaar. Ook het gebruik van heel zuinige lampen kan u aardig wat kosten besparen. Het wordt helemaal interessant als u energiebesparende producten voordelig kunt aanschaffen. De gemeenten in de regio Holland Rijnland en de gemeente Rijnwoude bieden in samenwerking met de Milieudienst West-Holland u nu de mogelijkheid om energiebesparende producten te bestellen met maar liefst 40% korting! Veel producten verdienen zich binnen één jaar terug en u heeft gelijk een lagere energierekening.

Sinds 1990 is het elektriciteitsgebruik met 20% gestegen en is de energierekening bijna verdubbeld. In 2006 gebruikte een gemiddeld huishouden 3400 kWh elektriciteit (ca. € 900,-) per jaar. Hierop besparen is echter eenvoudig door energiebesparing!

Wat zijn de voordelen?

- u kunt uw eigen energiebox samenstellen;
- u kunt producten met maar liefst 40% korting bestellen;
- u bespaart op uw energierekening;
- én het is beter voor het milieu.

Doet u mee?

U doet toch ook mee? Ga snel naar [www.verlichtwonen.nl](http://www.verlichtwonen.nl), klik op Energiebox, stel uw eigen energiebox samen en profiteer van deze hoge kortingen! U krijgt de box dan binnen 2 weken thuis gestuurd. Indien u vragen heeft over deze actie, kunt u kijken op [www.verlichtwonen.nl](http://www.verlichtwonen.nl) of bellen met het Servicepunt Verlicht Wonen op telefoonnummer 030 - 300 24 47.

## Energielabel stimuleert energiebesparing

Vanaf 1 januari 2008 worden alle koop- en huurwoningen voorzien van een energielabel. Dit label lijkt op het energielabel voor koelkasten en andere elektrische apparaten, maar is bedoeld om de energiezuinigheid van een woning aan te geven. Kopers en nieuwe huurders krijgen hierdoor een indicatie van wat zij bij normaal gebruik kunnen verwachten van het energieverbruik van de woning. Het label heeft het stimuleren van energiebesparing tot doel.

Van A tot G

Het label loopt van A (zeer energiezuinig) tot G (zeer energie-onzuinig). Bij een vrijkomende huurwoning valt in één oogopslag te zien of de te verwachten stookkosten van de woning lager of hoger dan gemiddeld zullen uitvallen. Het energieverbruik en de stookkosten worden natuurlijk medebepaald door hoe u de woning en apparatuur gebruikt en hoe vaak u thuis bent.

Sommige verhuurders geven ook informatie over de hoogte van uw stookkosten. Zo kunt u een weloverwogen beslissing nemen. Wordt het een huurwoning met een lagere huur en hogere stookkosten of kiest u voor een woning met een hogere huur en lagere stookkosten?

### Gericht advies

Huurdersorganisaties en verhuurders bespreken met elkaar de aanpak van de stookkosten en de kwaliteit van de woningen. Ook hierbij kan het energielabel goed van pas komen. Behalve een beschrijving van hoe de woning nu is, bevat het energielabel ook een gericht advies, waaronder maatregelen om de woning energiezuiniger te maken. De bedoeling is dat het energielabel verhuurders stimuleert om alle huurwoningen energiezuinig te maken. De verhuurder is echter niet verplicht om het advies op te volgen.

### Huurverhoging

Het zuiniger maken van woningen die minder goed geïsoleerd zijn of een verouderde verwarmingsinstallatie hebben, staat hoog op de agenda van veel verhuurders. Om dergelijke investeringen terug te kunnen verdienen, kunnen verhuurders daar een huurverhoging voor vragen. Het voordeel voor de huurder ligt dan ook in de besparing op de stookkosten. De verhuurder zal er altijd naar streven dat uw besparing op de stookkosten hoger is dan de huurverhoging.

### Woningstichting Buitenlust

Op dit moment is Woningstichting Buitenlust bezig met het labelen van de woningen. Per 1 januari 2009 zullen de vrijkomende woningen worden geadverteerd met het bijbehorende energielabel. Nieuwe huurders ontvangen dan de betreffende informatie. In de loop van 2009 zullen alle woningen van WST Buitenlust een energielabel krijgen.

## Service abonnement

In het bewonersblad van juni 2008 is aangegeven dat de woningen die aan het serviceabonnement meedoen, bezocht zijn en dat er vervolgafspraken zijn gemaakt voor reparaties. Het project is bijna afgerond en in 2010 zal de volgende check plaatsvinden. Meer informatie over het serviceabonnement vindt u op de site van Buitenlust.

## Stichting Radius: Wie, wat, waar?

Gijsbert Groenveld, verantwoordelijk voor Beleid en Ontwikkeling/PR en Voorlichting vertelt graag wat de stichting kan betekenen voor de ouderen en mensen met een handicap in Oegstgeest.

“Radius is een stichting die in Leiden en Oegstgeest zorg wil dragen voor het versterken van de zelfstandigheid van ouderen en mensen met een handicap. Het is een grote organisatie met circa 7 locaties in Leiden.

Waarom heet het in Oegstgeest Radius SWOO? In Oegstgeest wordt de afdeling Oegstgeest van Radius ook wel Radius SWOO genoemd. De oude naam SWOO stond voor Stichting Welzijn Ouderen Oegstgeest, die per 1-1-2006 met Stichting Dienstverlening Leiden is opgegaan in Radius.

Over welke diensten zou u de lezer van dit bewonersblad specifiek willen informeren?

“De client-/ouderenaanbesteders vervullen een zeer belangrijke taak. Ze kennen alle mogelijkheden en regelingen in de omgeving en kunnen dus over veel zaken onafhankelijk advies geven. Denk hierbij aan vragen op het gebied van wonen, verzorging, verpleging, inkomen etc. Daarnaast is de pindienst het vermelden waard. Als men zelf niet in staat is om naar de bank te gaan dan kan Radius uitkomst bieden. Ook financiële dienstverlening is een dienst die Radius aanbiedt. Voor het bijhouden van de persoonlijke administratie van de cliënten.

Verder zijn er diverse diensten die betrekking hebben op hulp bij het werken met de computer. Denk hierbij aan mensen die door een handicap of lichamelijke beperking belemmerd worden bij het gebruik van een computer. Maar ook zijn er de computer & Internetcafés van Radius die cliënten op weg kunnen helpen bij het omgaan met de computer.



Een ander belangrijk punt is het meldpunt vrijwillige dienstverlening. Als iemand verlegen zit om een klein beetje hulp en deze persoon weet niet wie hij daarvoor kan benaderen dan kan Radius SWOO uitkomst bieden. Denk aan een spijker in de muur, hulp bij wandelen etc. Naast deze genoemde diensten biedt Radius nog veel meer diensten en natuurlijk ook volop gezelligheid. Er worden het hele jaar door veel verschillende activiteiten georganiseerd en iedereen is natuurlijk van harte welkom!”

Radius SWOO

Telefoon - 071 - 517 52 68

E-mail - [info@radiuswoo.nl](mailto:info@radiuswoo.nl)

Website - [www.radiuswelzijn.nl](http://www.radiuswelzijn.nl)

## 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).



## Voortgang nieuwbouwprojecten



### 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) is medio juli 2008 opgeleverd en het tweede bouwdeel (4A) is afgelopen november opgeleverd. De sloop van het verzorgingshuis Rustenborch is uitgevoerd in september 2008 en de sloop van Rustenborchdreef is in december 2008 gestart. Voor dit project is een aparte website ontwikkeld met alle up to date informatie: [www.rustenborch.nl](http://www.rustenborch.nl). Deze site is sinds augustus 2008 operationeel. Daarnaast zijn er folders gemaakt met informatie over de koop- en huurwoningen die beschikbaar komen.

### Orchidee

Woningstichting Buitenlust en Sedos Vastgoedontwikkelingen en -beleggingen werken aan de herontwikkeling van het gebied rondom de Esso: de Irislaan, de Floralaan en de Lavendelhof. Dit 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 Orchidee is een mix van huur- en koopappartementen, voor starters en de vrije sector. Van het totale nieuwbouwplan zal WST Buitenlust 32 appartementen afnemen. De bouwvergunning wordt begin 2009 verwacht waarna medio mei zal worden gestart met de bouw.

### Clusiushof

In de wijk Poelgeest is WST Buitenlust bezig met de realisatie van onder andere 80 huurappartementen, 52 MGE (=koop)appartementen en een supermarkt. Dit maakt onderdeel uit van een project van ProperStok waarbij ook koopwoningen en andere commerciële ruimten worden ontwikkeld. De bouw start naar alle waarschijnlijkheid in 2009 en de oplevering van het gehele project zal waarschijnlijk in 2011 plaatsvinden.

## 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](mailto:info@wstbuitenlust.nl)  
W [www.wstbuitenlust.nl](http://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](http://www.woonzicht.nl).