

Woonflits



worden de woningen geadverteerd voor de gelukkige, nieuwe bewoners van deze 15 mooie woningen in het hart van Nieuwkoop. De sluiting van de inschrijving is 18 december.

Verder hebben wij weer diverse woningen opgeknapt en van een warme jas voorzien. Ook werden er woningen voorzien van zonnepanelen. Huurders van al onze eengezinswoningen, waarvan de daken geschikt zijn voor zonnepanelen, zullen in principe een aanbieding krijgen voor zonnepanelen. Voor een deel wordt dit nog in kaart gebracht. Ook kwamen we wat technische problemen tegen, waardoor het plaatsen van zonnepanelen niet overal mogelijk was. Hierover leest u verderop in deze Woonflits meer.

Volgend jaar gaan we volop verder met het groot onderhoud en de verduurzaming aan onze woningen. Ook worden op dit moment de voorbereidende werkzaamheden getroffen voor de bouw van de 31 starters- en seniorenwoningen aan het Koetshuisplantsoen. Deze voorbereidende werkzaamheden bestaan vooral uit het plaatsen van bouwhekken en het zorgvuldig voorbereiden van het vervoer van de vrachtwagens met zand, die door de Dorpsstraat zullen gaan rijden, zeker ook gezien de (oudere) woningen die hier staan. De woningen op deze locatie zullen pas in 2027 worden opgeleverd.

December is een heel gezellige maand, maar voor sommige mensen ook een eenzame maand. Heeft u een buurvrouw of buurman die vaak alleen zit? Misschien is het een mooi gebaar om eens een praatje te maken of deze uit te nodigen voor een kop koffie. Een klein gebaar kan een groot verschil maken voor mensen die zich eenzaam voelen!

Voorwoord Caroline

► **En dan zijn we al weer aan het einde van het jaar! Altijd een mooi moment om terug te kijken naar het afgelopen jaar en vooruit te kijken naar het nieuwe jaar. Dit jaar was een jaar waarop er door ons gebouwd werd aan maar liefst 63 nieuwe starters- en seniorenwoningen. In Nieuwveen zijn de prachtige woningen aan het Weteringplein zo goed als klaar. De huurovereenkomsten worden gemaakt en getekend en als Liander de woningen in 2025 aan alle Nutsvoorzieningen heeft aangesloten, krijgen de gelukkige bewoners de sleutel.**

De inwoners van de kern Nieuwkoop zien dat het project aan de Lindelaan ook snel vordert. Op het moment van schrijven van deze Woonflits



Let op: Afwijkende openingstijden balie rondom de feestdagen

23 december:
9.00-12.30 * 13.00-17.00

24 december: 9.00-12.30 * 13.00-17.00

25 december: Kerst gesloten

26 december: Kerst gesloten

27 december: gesloten

30 december: gesloten

31 december: oudejaarsdag gesloten

1 januari: nieuwjaarsdag gesloten

2 januari: 9.00-12.30 * 13.00-17.00

3 januari: 9.00-12.30 uur

Uiteraard zijn we telefonisch bereikbaar: onze medewerker óf de telefoondienst zullen de oproep beantwoorden. I.v.m. met de feestdagen kan de wachttijd bij de telefoondienst langer zijn dan u van ze gewend bent.

Wij wensen u allen fijne kerstdagen met al uw dierbaren om u heen en een heel mooi uiteinde van het jaar 2024! We zien elkaar weer in het nieuwe jaar!

Kerstwensboom bij Woningstichting

► Lieve bewoners,

De feestelijke periode staat voor de deur, en dat vieren we samen met onze bijzondere kerstwensboom!

Een kerstwensboom is een prachtige manier om je liefde en goede wensen te delen. Hang je persoonlijke kerstboodschap voor iemand anders in de boom en breng een glimlach op hun gezicht!

► Hoe werkt het?

1. Schrijf jouw mooiste kerstwens op een kaartje.
2. Hang je boodschap in de kerstwensboom in de centrale hal.
3. De drie leukste wensen worden beloond met een speciaal kerstgeschenk!

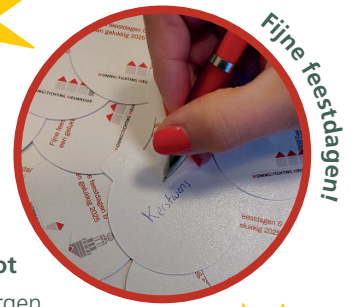
► Wanneer kun je meedoen?

Kom langs op **17 of 19 december van 14.00 tot 15.30 uur**. Natuurlijk zorgen wij voor iets lekkers te drinken en te eten!

Laten we samen de warmte en vreugde van de kersttijd verspreiden. Neem deel en laat jouw boodschap stralen!

De kerstwensboom staat van **9 december 2024 tot 23 december** naast onze balie.

We kijken uit naar jullie mooie wensen!



Houd je huis gezond en comfortabel: Zo doe je dat met ventileren en verwarmen

► Het is heel belangrijk om je woning goed te ventileren en te verwarmen. Maar waarom eigenlijk?

Ventileren zorgt ervoor dat er frisse lucht binnenkomt en vervuilde lucht naar buiten gaat. Dit helpt om vocht en schimmel te voorkomen, wat slecht is voor je gezondheid. Door regelmatig te ventileren, zorg je ook voor een betere luchtkwaliteit in huis en voorkom je nare geurtjes. Het is simpel: zet elke dag even een raam open of gebruik je ventilatieroosters.

Verwarmen houdt je huis lekker warm, vooral in de winter. Maar het is niet alleen voor je comfort belangrijk; een goed

verwarmde woning voorkomt ook dat er kou in de muren of leidingen komt, wat schade kan veroorzaken. Zorg ervoor dat je de verwarming niet te hoog zet, maar ook niet te laag, zodat je energie niet verspilt. Zet de verwarming op een constante, comfortabele temperatuur en gebruik een timer om te zorgen dat je niet onnodig verwarmt wanneer je niet thuis bent.

Door goed te ventileren en verwarmen maak je je woning niet alleen gezonder, maar ook energiezuiniger en comfortabeler. Het kost weinig moeite, maar het resultaat is groot!

De Drie Linden

► De inschrijving voor de 15 appartementen aan de Lindelaan in Nieuwkoop is per **4 december** geopend bij Huren in Holland Rijnland!

Deze prachtige woningen, gelegen in het nieuwe project De Drie Linden, zijn beschikbaar voor zowel senioren als andere huishoudens die op zoek zijn naar een fijne woning op een centrale locatie. De woningen worden verhuurd door Woningstichting Nieuwkoop.

Het gaat om 5 seniorenwoningen op de begane grond en 10 startersappartementen op de 1e en 2e verdieping.

► **Ideale locatie voor jong en oud**

De appartementen liggen in het centrum van Nieuwkoop, op loopafstand van de winkels, horeca, apotheek en de huisarts. Dit maakt de woningen ideaal voor mensen die behoefte hebben aan gemak, gezelligheid en comfort.

De appartementen variëren in grootte, maar zijn allemaal praktisch ingedeeld. Met een woonoppervlak vanaf 61 m² en een tuin of balkon, bieden de woningen voldoende ruimte voor een comfortabel leven. Elke woning heeft een ruime woonkamer met een open keuken, een slaapkamer en een inpandig berging. Sommige starterswoningen hebben zelfs twee slaapkamers.

► **Duurzaam en energiezuinig wonen**

De woningen zijn goed geïsoleerd, gasloos en worden verwarmd door een warmtepomp met vloerverwarming. Dit zorgt voor lage energiekosten en een aangenaam binnenklimaat.

► **Schrijf u nu in!**

Bent u geïnteresseerd in een van de woningen aan de Lindelaan? Reageer dan op de advertentie via www.hurenin-hollandrijnland.nl Dit is uw kans om een van deze mooie appartementen te bemachtigen! De woningen worden toegewezen op basis van lokaal maatwerk en de bijbehorende toewijzingsregels.

Let op: De inschrijving wordt gesloten per **18 december**. De advertenties op Huren in Holland Rijnland zijn verzameladvertenties. U reageert op één van de woningen van de advertentie. Als u een woning krijgt aangeboden worden de details besproken tijdens een persoonlijk gesprek.



Glasvezel

► In Nieuwkoop wordt druk gewerkt aan een glasvezelnet. Met dit net krijgt u de beschikking over een prima internetverbinding naast uw coax kabel. U krijgt daardoor meer keuze in aanbieders voor bijvoorbeeld televisie.

Wij verzoeken u mee te werken en het kastje in uw meterkast te laten installeren. Het kost u op dit moment niets. Als u het niet laat aansluiten en dit achteraf wel wilt dan kunnen de kosten oplopen tussen de 1000 en 10.000 euro.



Woont u in een appartementengebouw dan verzoeken wij u ook akkoord te gaan met plaatsing. Geef u svp wel aan dat de firma die het glasvezel aanlegt contact moet zoeken met de woningstichting omdat de kabels door de algemene ruimten gaan.

Wij werken hier aan mee om het mogelijk te maken. Alleen in een uitzonderlijk geval zal dit technisch niet mogelijk zijn.

Alvast bedankt voor uw medewerking

Shayenne Snoek

► **Mijn naam is Shayenne Snoek en ik woon nu zo ongeveer 19 jaar in de gemeente Nieuwkoop, waarvan inmiddels nu 4 jaar met mijn gezin in Noorden.**



Sinds 1 november 2024 ondersteun ik Woningstichting Nieuwkoop voor 1 dag in de week op het gebied van personeelszaken.

Ditzelfde werk doe ik ook bij een andere woningcorporatie voor 2 dagen in de week.

Mijn werkzaamheden zijn vooral gericht op de (toekomstige)

medewerkers van Woningstichting Nieuwkoop. Hierbij kun je denken aan o.a. de personeelsadministratie en het werven van nieuwe collega's.

Mijn vrije tijd gaat vooral naar mijn gezin en tijd doorbrengen met familie en vrienden.

Avondje uit naar het theater of gezellig ergens lunchen zijn dingen die ik leuk vind om te doen.

Woningstichting Nieuwkoop heeft mij een warm ontvangst gegeven en ik ben blij onderdeel te zijn van deze fijne organisatie.

Weteringplein krijgt stroom, water en glasvezel

► In de laatste maanden van het jaar worden de hoofdleidingen rond het Weteringplein aangelegd om begin volgend jaar de 48 nieuwe appartementen aan te sluiten op stroom, water en glasvezel. Daarna wordt in verschillende fasen de bestrating rond de gebouwen aangelegd. Wij kijken vol verwachting uit naar de oplevering van de appartementen begin 2025.

Bouwrijp maken Koetshuisplantsoen

► WSN heeft Aannemersbedrijf Van Ooijen geselecteerd om het Koetshuisplantsoen bouwrijp te maken. In deze fase van het project wordt het terrein vrijgemaakt voor de bouw, worden de bouwwegen en de riolering aangelegd en wordt een deel van het terrein voorbelast met zand voor verbetering van de draagkracht. Deze voorbelasting moet flink wat maanden blijven liggen, om de grond te laten zakken. Hierdoor duurt het helaas nog tot begin 2026 voordat we met de bouw van de woningen en appartementen kunnen beginnen.

Het doel is dat er in de loop van 2027 een prachtige nieuwe invulling van het Koetshuissterrein komt te staan, dat zeker een verrijking voor het dorp zal zijn.

Andere nieuwbouwprojecten

► WSN heeft voor haar omvang een grote nieuwbouwopgave. Naast de projecten Weteringplein, Lindelaan en Koetshuisplantsoen ontwikkelen wij, veelal samen met de ge-

Nieuwbouw



Boven: Weteringplein. Onder: Koetshuisplantsoen.

meente, nieuwbouwprojecten in Buytewech-Noord, Driekopenland fase 3 en een aantal andere nieuwe ontwikkelingen.

Bij iedere ontwikkeling in de gemeente Nieuwkoop is het uitgangspunt dat minimaal één-derde sociale huurwoningen wordt en WSN pakt deze opgave graag op. WSN ontwikkelt haar nieuwbouw vooral voor starters en senioren, waarbij de toewijzing bij voorkeur plaatsvindt met voorrang voor bewoners uit de eigen kern.

Vertraging Project zonnepanelen

► **Vol goede moed zijn we in 2023 begonnen met het faciliteren van zonnepanelen. Helaas kwamen we bij de eerste projecten al wat problemen tegen.**

In een aantal gevallen kwam dit door de bestaande meterkast. Om zonnepanelen aan te sluiten moeten deze vernieuwd worden. De ruimte voor een nieuwe meter is echter beperkt. Er wordt hard gezocht naar een oplossing.

Bij een ander project kwamen we erachter dat het bestaande dak onvoldoende draagkracht had voor het extra gewicht van de panelen. Hier moet eerst dakverzwaring aan de binnenzijde van het dak aangebracht worden.

In het begin van volgend jaar gaan we onze meerjarenplanning opnieuw opstellen. Op basis daarvan maken we een nieuwe planning voor het faciliteren van het plaatsen van panelen.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van:
Woningstichting Nieuwkoop
De Verbinding 10, 2421 EX Nieuwkoop

Postadres: Postbus 122,
2420 AC Nieuwkoop
Telefoon: 0172 52 51 00
www.wst-nieuwkoop.nl

Tekst: WSN
Vormgeving: Vormgeving Studio B, Nieuwkoop
Foto: WSN, iStockphoto



Interesse in een seniorenwoning? Schrijf u in!

Nu inschrijven

► **Woont u in een eengezinswoning en vindt u deze eigenlijk te groot worden? Zoekt u een appartement in Nieuwkoop of omgeving? Schrijf u dan in op de website van Huren in Holland Rijnland (www.hurenin-hollandrijnland.nl)**

Woningstichting Nieuwkoop heeft verschillende seniorencomplexen. Dit zijn appartementengebouwen die speciaal worden verhuurd aan ouderen. Vaak is er een gezellige ontmoetingsruimte/koffieruimte waar u de mogelijkheid heeft om aan activiteiten mee te doen. Als u daar behoefte aan heeft uiteraard.

Een voorbeeld van een seniorencomplex is de Roodborstlaan (voormalig Aar en Amstel gebouw) in Nieuwkoop. Deze appartementen worden verhuurd aan 65+'ers. In het gebouw is een klein zorgkantoor aanwezig waar u gebruik van kunt maken.

Heeft u een wat hoger inkomen? Dan kunt u reageren op de appartementen aan de Vijverhof in Nieuwkoop. Deze appartementen worden verhuurd aan 55+'ers. Op onze website (<https://www.wst-nieuwkoop.nl/ik-zoek/sociale-huurwoning/inschrijving-woningaanbod/seniorenwoningen/>) vindt u een overzicht van al onze seniorenwoningen.

We begrijpen goed dat het spannend is om te verhuizen. Het is goed om te weten dat u nooit verplicht bent om een woning te accepteren. Als u op een advertentie heeft gereageerd en u bent de 1e kandidaat, krijgt u de mogelijkheid om de woning te bezichtigen. Als u de woning vervolgens niet accepteert, heeft dit geen invloed op uw inschrijving en inschrijftijd op Huren in Holland Rijnland.



Heeft u vragen? Neem contact met ons op. Wij helpen u graag.

