

Woonflits



Voorwoord

► In de vorige Woonflits vertelde ik u dat we naarstig op zoek waren naar een aantal nieuwe medewerkers. Arnoud maakte promotie binnen ons bedrijf, waardoor de plek aan de balie vrijkwam. Ik ben erg blij dat wij deze plek weer hebben kunnen vullen met Marja, ze is net als Arnoud bekend met de inwoners en het reilen en zeilen in ons dorp.



Onze John, projectleider Groot Onderhoud was al ver voorbij pensioenge-rechtigde leeftijd en is nu dan toch echt met pensioen gegaan. Voor zijn plaats vonden we Nancy, die ook in de buurt van Nieuwkoop woont.

Met elkaar vormen we een gedreven en enthousiast team. Heel fijn om te merken hoe snel mensen weer op elkaar ingewerkt zijn. In deze Woonflits stellen Marja en Nancy zich voor.

Dat enthousiaste team hebben wij ook nodig om ons Koersplan de komende jaren vorm te geven. Wij willen dichtbij de huurder werken. Ons Koersplan heeft de titel gekregen:

Samen werken, samen bouwen, samen wonen.

Het Koersplan staat bol van de voornemens om meer met elkaar te verbinden. WSN met de huurder, met de gemeente, met de collega-corporaties, de stakeholders maar ook willen wij de verbinding tussen huurders onderling bevorderen.

Eén van de initiatieven, die wij al enige maanden uitvoeren, is de nazorg-gesprekken die iemand van WSN enkele weken na de verhuring voert met nieuwe huurders. Wij doen dit samen met iemand van de Huurders Belangen Vereniging, zodat ook

dat contact direct gelegd is. Ook in de nieuwbouwplannen willen wij rekening houden met de ontmoeting tussen huurders onderling, door bijvoorbeeld samen met de gemeente te zorgen voor hofjes of andere ontmoetingsplaatsen.

Verder willen wij dat u als huurder meer betrokken wordt bij onze projecten en dat wij meer zichtbaar zijn in de wijk en tijdens de verbouwing. Ook denken we aan gezellige buurt-bijeenkomsten, inloopspreekuren in de wijk en gezamenlijke opruimdagen. De medewerkers hebben al de nodige ideeën aangedragen, waar wij nu op aan het broeden zijn.

Heeft u een leuk idee om de verbinding te verstevigen of de ontmoeting in uw straat of buurt te organiseren? Wij horen graag van u! Ideeën kunt u mailen naar balie@wst-nieuwkoop.nl

De bouw van onze nieuwbouwprojecten Lindelaan en Weteringplein vordert gestaag! Verderop in deze Woonflits leest u daar meer over. Het project Koetshuisplantsoen ondervindt echter enige vertraging. Over de oorzaken daarvan leest u ook verderop meer. Verder willen wij u vragen ook zelf goed voor uw wijk, straat en burens te zorgen. Houd uw omgeving schoon, netjes en veilig en kijk naar elkaar om. We hebben elkaar nodig!

Samen maken we de wereld een stukje mooier!

Al begint dat maar in uw straat, wijk of buurt.



Marja de Roos

► **Vanaf 1 september ben ik het nieuwe gezicht achter de balie bij Woningstichting Nieuwkoop.**

Mijn naam is Marja de Roos; samen met mijn vriend en 2 zoons woon ik in Nieuwkoop. Tot 2008 heb ik als bedrijfsleidster in de plaatselijke horeca gewerkt en de laatste 14 jaar was ik managementassistente bij een productiebedrijf in Nieuwkoop.

In mijn vrije tijd probeer ik sportief bezig te zijn. Tennissen, yoga, en soms padel, wandelen, MTB of hardlopen. Ik ben regelmatig bij SV Nieuwkoop langs de lijn te vinden en ook een leuk feestje sla ik niet over. Uiteraard besteed ik mijn vrije tijd graag met mijn gezin en met vrienden.

In de Nieuwkoopse samenleving heb ik altijd een steentje bijgedragen en met veel enthousiasme vrijwilligerswerk gedaan. O.a. in de ouderraad bij de Zilveren Maan en als vrijwilligers coördinator in het bestuur bij SV Nieuwkoop.

Als nieuwe medewerker bij de Woningstichting ben ik hartelijk ontvangen door het team. Wat mij de eerste periode al opgevallen is: alle neuzen staan dezelfde kant op en iedereen heeft de intentie om de huurders zo goed mogelijk te helpen.

Mijn werkzaamheden zijn voornamelijk gericht op het 1e klantcontact en alle vragen die hieruit voortkomen. Daarnaast ondersteun ik de organisatie en de afdelingen waar dat gewenst is.

Ik ben met heel veel plezier gestart en hoop nog een lange tijd bij de Woningstichting Nieuwkoop te werken.

En bij vragen weet u me te vinden.



Wij zoeken (tuin)vrijwilligers

**Is tuinieren uw hobby?
Vindt u het ook leuk om een paar uurtjes in de tuin bezig te zijn en leuk contact met burens te hebben?
Geef u dan op ook voor het project
"Help uw buur met de tuin!"**

Wij zoeken enthousiaste huurders met groene vingers die een uurtje vrije tijd over hebben!

**U kunt zich aanmelden via email:
balie@wst-nieuwkoop.nl
Dan koppelen wij u aan een huurder die uw hulp goed kan gebruiken.**



Nieuwe Samenwerking: Energiewacht* West Nederland neemt het stokje over!

Vanaf september 2024 verwelkomen wij een nieuwe partner voor het onderhoud van onze centrale verwarmingsketels: Energiewacht West Nederland. Heeft u een storing aan uw cv-ketel? Stuur een e-mail naar reparatieverzoeken@wst-nieuwkoop.nl of bel direct met Energiewacht via

088 555 32 50

Samen zorgen we ervoor dat u er weer warmpjes bij zit.

Tip: Hang het telefoonnummer naast uw cv-ketel; dan heeft u het direct bij de hand!

* Niet van toepassing voor bewoners van de Verbinding en het Vijverhof

Energiewacht West

Weteringplein uit de steigers

► Net na het verschijnen van de vorige Woonflits vierden we op het Weteringplein het hoogste punt. Iedereen die dit prachtige project mogelijk heeft gemaakt was uitgenodigd. Wethouder De Ridder hees samen met onze directeur Caroline Nolet en de aannemer Erwin Vergeer de speciale Weteringpleinvlag naar de top van het gebouw. Daarna dansten en zongen de vaklieden op de steiger.

Inmiddels zijn we een paar maanden verder en laat Vergeer Bouw de steiger langzaam zakken. De komende weken onthult het gebouw haar schoonheid. Een eerste stuk is al te zien in de Viergang. Wij kijken vol verwachting uit naar de oplevering van de 48 appartementen begin 2025.



Weteringplein, gezien van de Viergang

Andere nieuwbouwprojecten

► WSN heeft voor haar omvang een grote nieuwbouwpoging. Naast de drie bovenstaande projecten ontwikkelen wij, veelal samen met de gemeente, nieuwbouwprojecten in Buytewech-Noord, Driekoppenland fase 3 en een aantal andere nieuwe ontwikkelingen.

Bij iedere ontwikkeling in de gemeente Nieuwkoop is het uitgangspunt dat 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.

Voortgang Koetshuisplantsoen

► Er lijkt weinig te gebeuren op het terrein van het Koetshuisplantsoen, toch wordt er hard gewerkt aan de voorbereidingen. Zo is de omgevingsvergunning afgegeven en een aantal kabels en leidingen al verlegd voor de nieuwbouw.

Dit najaar verwachten wij te kunnen starten met het bouwrijp maken van het terrein. 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.

Bouw Lindelaan gestart

► Begin september sloeg wethouder De Ridder de eerste paal van het project Lindelaan van Bolton Bouw en Ontwikkeling uit Woerden. Bolton bouwt voor WSN een blok appartementen met 10 starterswoningen en 5 seniorenwoningen. Wij zijn begonnen met de voorbereidingen voor de toewijzing en verwachten de woningadvertenties in november op de website van Huren in Holland Rijnland.



Heeft u interesse in een van deze nieuwe appartementen? Hou dan de website van Huren in Holland Rijnland in de gaten.

De oplevering van de woningen wordt in het najaar van 2025 verwacht.



V.l.n.r. Robbert ter Weijden (Newomij), Ines de Ridder (gemeente Nieuwkoop), Arjan de Groot (Bolton), Caroline Nolet (WSN)

Nancy Kraan

► Vanaf 1 juni versterk ik het team van Woningstichting Nieuwkoop als projectleider Groot en Planmatig Onderhoud. Voorheen was ik werkzaam als bouwkundig kostendeskundige bij een bouwadviesbureau, waarbij woningcorporaties mijn belangrijkste opdrachtgevers waren. Door die ervaring ben ik enigszins bekend geraakt met de wereld van woningcorporaties. In combinatie met mijn eigen ervaringen op de woningmarkt heeft dit mij doen besluiten de overstap te maken van adviseur naar teamlid van Woningstichting Nieuwkoop.

In mijn vorige functie als kostendeskundige stelde ik adviesbegrotingen op voor woningcorporaties. Deze begrotingen hielpen hen om hun budgetten vast te stellen, maar ik hield me niet alleen bezig met het berekenen van kosten. Ik gaf ook advies over mogelijke kansen en verbetermogelijkheden. Deze ervaring heeft me veel kennis opgeleverd over kosten, bouwprocessen en het vinden van de beste oplossingen.

Mijn persoonlijke ervaringen op de krappe woningmarkt hebben me laten inzien hoe belangrijk het werk is dat woningcorporaties verrichten. Hoewel ik zelf het geluk heb gehad een woning te vinden, geldt dit helaas niet voor iedereen. De focus ligt tegenwoordig vaak op nieuwbouw, maar de bestaande woningvoorraad verdient minstens evenveel aandacht.

Tijdens mijn eigen zoektocht naar een woning viel mij op hoe achterstallig onderhoud de woonkwaliteit kan verslechteren. In mijn nieuwe rol wil ik ervoor zorgen dat de huidige woonkwaliteit van het woningbezit van de Woningstichting op peil blijft, en zelfs verbeterd wordt, zodat de bewoners met veel plezier in hun woning kunnen blijven wonen. Het lijkt me daarnaast leuk om in samenwerking met bewoners en aannemers te werken aan het verder verhogen van de woonkwaliteit.



Naast mijn werk ben ik een creatief persoon. De laatste tijd ben ik druk bezig met het schilderen van een bloemstuk, geïnspireerd door de schilder Jan Davidsz de Heem. In de weekenden luister ik graag naar muziek en bezoek ik regelmatig concerten van zowel grote als kleine artiesten.

Ik hoop bij WSN veel voor u te kunnen betekenen!

Mededelingenborden

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, Pixabay

We gaan samen voor plezierig wonen
Woonafspraken

Schoon, heel, veilig
Houd de algemene ruimten schoon. Maak je iets vies, ruim het dan gelijk op en maak het schoon.
Spullen zoals fietsen, scootmobielen, buggy's, vuilniszakken, deurmatten, kastjes en andere goederen horen niet in de algemene berging. Dat geldt ook voor post, kranten en folders. Laat ze niet op de grond liggen en neem ze mee of gooi het in de papierbak/prullenbak.

Afval/ Grof-afval
Gooi afval en etenswaren in de afvalcontainers. Zet het niet voor de deur of in het portiek.
Denk aan hygiëne en (brand)veiligheid. Voor grofvuil kunnen inwoners van de Gemeente Nieuwkoop een afspraak maken bij de Milieustraat. U kunt de spullen gratis aanleveren.
Ik verwijst u naar www.nieuwkoop.nl voor informatie.

Geluidsoverlast
Wij klussen, boren of timmeren? Dit mag tussen 08.00 uur en 20.00 uur. Komt dit niet uit of je gaat langer door, informeer je burenhierover.
Muziek luisteren is leuk, maar zet je muziek niet te hard. Huisdieren horen erbij maar zorg ervoor dat ze geen overlast veroorzaken. Feestjes zijn gezellig maar vertel het je burenhierover en hou rekening met geluiden.

Brandgevaar
Steek géén BBQ of vuurkorf aan op je balkon. Dat is een open vuur en dat is verboden.

Balkon en tuin
Houd je tuin netjes en zorg voor een goede uitstraling dus verwijder onkruid en goederen die storend kunnen zijn voor de buurt.

Bezoekers
Heb je bezoek, dan moet je ervoor zorgen dat zij zich ook aan de regels houden. Ga netjes om met elkaar. Ook met elkaars spullen in de algemene ruimtes. Zo houden we het schoon, heel en veilig.

www.wst-nieuwkoop.nl 0172-525100



Voor de zomervakantie zijn er drie mededelingenborden opgehangen in het complex De Halve Roe. In ieder portiek vind je nu bij de ingang het mededelingenbord met informatie. In het kader van het verbeteren van leefbaarheid en veiligheid hebben wij woonafspraken opgehangen op het mededelingenbord.

Wij hopen hiermee te bereiken dat de bewoners zich weer bewust worden van de omwonenden.

Daarnaast zijn wij ook gestart met het labelen van objecten die op plekken staan waar het ongewenst is. Denk aan fietsen/scooters/winkelwagens in gemeenschappelijke ruimte/trappenhal. Het is niet de bedoeling dat er spullen in de weg staan en dit is ook gevaarlijk in geval van brand. Houd er rekening mee dat u in dat geval aansprakelijk kunt zijn voor de gevolgen.

Mocht u een label tegenkomen, dan willen wij u verzoeken het object te verwijderen. Mocht het object niet verwijderd zijn, dan zijn wij genoodzaakt het object te laten afvoeren. Let op: het verwijderde object wordt dan vernietigd en u kunt er geen aanspraak meer op maken.



www.wst-nieuwkoop.nl 0172-525100

Spullen zoals fietsen, scootmobielen, buggy's, vuilniszakken, deurmatten, kastjes en andere goederen horen niet in de algemene berging. Dat geldt ook voor post, kranten en folders. Laat ze niet op de grond liggen en neem ze mee of gooi het in de papierbak/prullenbak.

DIT OBJECT GRAAG VERWIJDEREN