

# Woonflits



van onze woningen is kostbaar. Door de stijgende kosten wordt dit steeds duurder. We zijn nog in overleg met de HBV over de huurverhoging.

Samen met de huurdersbelangenverenigingen, de gemeente en de corporaties Woondiensten Aarwoude en Hof Wonen maken wij dit jaar weer nieuwe prestatieafspraken. Deze afspraken gaan bijvoorbeeld over de beschikbaarheid van sociale huurwoningen en duurzaamheid.

## Voorwoord Christoffel

► **De lente! Een mooi jaargetijde waarin de bloembollen bloeien, het zonnetje schijnt en de lammetjes geboren worden. Alles staat in het teken van een nieuw begin.**

En dat is het voor mij ook bij Woningstichting Nieuwkoop. Helaas is directeur-bestuurder Caroline Nolet door gezondheidsproblemen voor langere tijd afwezig. Daarom ben ik door de Raad van Commissarissen per 1 maart benoemd als interim directeur-bestuurder. Ook de HBV heeft positief geadviseerd over mijn benoeming. Tot 1 november 2023 was ik bestuurder bij een corporatie in Leiden. Ik heb vele jaren ervaring in de wereld van woningcorporaties. Ook ben ik goed bekend in de regio en in de wereld van de kleinere corporatie. Samen met het team wil ik zorgen voor de continuïteit van de dienstverlening, goed onderhouden woningen en de hoognodige nieuwbouw.

En gelukkig kunnen we binnenkort toekomstige huurders blij maken met hun nieuwbouwwoning! Eind april is het zover: dan zijn de 48 woningen aan het Weteringplein klaar om te verhuren. Omdat veel van deze woningen toegewezen worden aan inwoners van de gemeente Nieuwkoop, zorgt dit ook weer de nodige doorstroming. Meer nieuwbouwnieuws leest u ook in deze Woonflits.

Binnenkort ontvangt u van ons bericht over de jaarlijkse huurverhoging. Om nieuwe woningen te kunnen blijven bouwen, is dit noodzakelijk. We willen blijven bouwen voor alle doelgroepen, jong en oud. Omdat voor iedereen een fijn (t)huis belangrijk is. Ook het goed onderhouden



Tijdens de kennismakingen met de collega's hebben zij me al veel laten zien van de mooie omgeving waarin onze woningen staan. Vindt u het leuk of belangrijk om mij ook iets te laten zien in of om uw woning? Laat het me weten! Ik kom graag bij u langs.

**Hartelijke groet,  
Christoffel Klap**



## Huurbetaling: Regel het op tijd!

► **Iedere 1e van de maand moet de huur van de aankomende maand betaald worden. Als dat voor u een keer lastig is, neem dan contact met ons op. We zoeken dan samen naar een oplossing, bijvoorbeeld een betalingsregeling die u binnen 6 maanden kunt afbetalen.**

### Samenwerking met de gemeente Nieuwkoop

Wij hebben afspraken met de gemeente en andere woningcorporaties gemaakt om huurschulden te voorkomen. Als u meer dan 1 maand huurachterstand heeft, melden wij dit bij het team 'Vroeg Er Op Af' en het 'Meldpunt Zorg en Overlast'. Zij nemen daarna contact met u op.

### Huur betalen

De makkelijkste manier om de huur te betalen is via automatische incasso. Dan wordt de huur automatisch van uw rekening afgeschreven. Zorg wel voor voldoende saldo op uw rekening.

U kunt ook zelf betalen via bankoverschrijving. Vergeet niet uw naam en adres erbij te zetten. Het rekeningnummer is: **NL 02 BNGH 0285 1518 00.**

Alle informatie vindt u op onze website: [www.wst-nieuwkoop.nl/huur-betalen](http://www.wst-nieuwkoop.nl/huur-betalen)

## Verlenging KWH-Huurlabel

► **Met trots laten we u weten dat de huurders van Woningstichting Nieuwkoop tevreden zijn over de kwaliteit van onze dienstverlening. We voldoen aan de eisen die nodig zijn om het keurmerk te verlengen.**

We moesten voldoen aan de volgende criteria:

- Minimaal een 7,0 voor de onderdelen: nieuwe huurders, vertrokken huurders, reparaties en onderhoud.
- Ten minste 85% tevreden huurders per onderdeel, waarbij een huurder tevreden is als hij gemiddeld een 6 (of

afgerond 5,5) of hoger geeft.

- Minimaal één keer de vragenlijst voor algemene waardering aan onze huurders voorleggen.

Uiteraard bespreken we de aandachtspunten met ons team. We zijn continue bezig om onze dienstverlening te verbeteren.



### Houd je gegevens up-to-date

► **Voor een goede communicatie is het belangrijk dat wij de juiste gegevens hebben.**

Zorg ervoor dat uw e-mailadres en telefoonnummer altijd kloppen, zodat we u snel kunnen bereiken bij belangrijke informatie.

Ontvangt u de brieven en de Woonflits graag per post of liever per email?

Geef dit door via [balie@wst-nieuwkoop.nl](mailto:balie@wst-nieuwkoop.nl)

50 jaar

De bewoner van Meeuwenlaan 25 woont al 50 jaar in zijn woning. We hebben de bewoner verrast met een bloemetje.



## Huurverhoging

► **Eind april ontvangt u van ons bericht over de jaarlijkse huurverhoging. De overheid stelt elk jaar vast hoeveel de huur maximaal mag stijgen. In de brief of e-mail die u van ons krijgt, staat precies hoeveel huurverhoging u gaat betalen.**

### Huurtoeslag

Soms heeft u als huurder recht op huurtoeslag (vroeger 'huursubsidie' genoemd). Huurtoeslag is een bijdrage in uw huurkosten. Er zijn een aantal voorwaarden om hiervoor in aanmerking te komen, bijvoorbeeld dat u in een sociale

huurwoning woont. Als de huur stijgt, kan het ook zijn dat u meer huurtoeslag krijgt. Geef de huurverhoging daarom ook door aan de Belastingdienst.

### Aanvragen

Huurtoeslag kunt u aanvragen bij de Belastingdienst. Kijk voor meer informatie op [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl). Wilt u graag hulp bij het aanvragen van de huurtoeslag? Service-Pluspunt Nieuwkoop kan u helpen. U kunt een afspraak maken voor het inloopspreekuur via **0172-575909**.

## Wijkschouw



► **Op 11 maart hebben onze collega's samen met de HBV, de gemeente (groenvoorziening, handhaving en onze wethouder) én de wijkagent een ronde gelopen in het mooie Noorden.**

Het doel van een wijkschouw is om samen de openbare ruimte in de wijk te bekijken en problemen te ontdekken. Dit kan bijvoorbeeld gaan over onderhoud, veiligheid, overlast of andere zaken die de leefbaarheid beïnvloeden. Er zijn een aantal verbeterpunten genoteerd en over het algemeen is er geconstateerd dat alles goed op orde is in Noorden.

## Wocozon

► **Woningstichting Nieuwkoop heeft in samenwerking met Wocozon veel woningen van zonnepanelen voorzien. Het aanbod is als eerste gedaan aan de eengezinswoningen. Staat er bij uw woning groot onderhoud gepland? Dan krijgt u later een passend aanbod.**

Hieronder volgt een uitleg over de actuele zaken:

### • Balkenverzwaring

In de bomen- en kampenbuurt is geconstateerd dat er, bij een groot aantal woningen, voorafgaand aan het plaatsen van de zonnepanelen een balkverzwaring nodig is. Dit is de reden dat in deze wijk tijdens het groot onderhoud nog geen zonnepanelen geplaatst zijn. De huurders zijn hierover geïnformeerd.

### • Meterkasten

Bij de wat oudere woningen uit de jaren 50/60 constateren de installateurs regelmatig dat de meterkasten aangepast moeten worden om zonnepanelen op

aan te kunnen sluiten. We hebben offertes opgevraagd zodat huurders die interesse hebben ook zonnepanelen op hun dak kunnen laten plaatsen.

### • Appartementen

Regelmatig krijgen we de vraag of we bij appartementen ook zonnepanelen kunnen plaatsen. Op dit moment hebben we aanvragen uitstaan voor verschillende complexen om zonnepanelen te laten plaatsen die de openbare ruimtes van de complexen kunnen voorzien van stroom. Wij informeren de bewoners als we de aanbiedingen hebben ontvangen.

### Ook zonnepanelen?

Twijfelt u over de aanschaf van zonnepanelen: op de website van Wocozon vindt u antwoorden op de meest gestelde vragen: [www.wocozon.nl](http://www.wocozon.nl)



## Nieuwbouw

### Oplevering Weteringplein

► In april is het dan eindelijk zover! In de laatste week van april en de eerste week van mei ontvangen de nieuwe huurders hun sleutel van WSN. Wij zijn bijzonder trots op dit project dat door middel van participatie tot stand is gekomen.



De gemeente is de laatste maanden bezig geweest met het nieuwe plein en de bestrating eromheen. De opening van het plein en daarmee de afronding van het hele project wordt begin deze zomer verwacht.

### Tuinontwerp

In maart organiseerde WSN een bewonersavond voor de nieuwe huurders. Op deze avond is er gesproken over de inrichting van de binnentuin en konden de bewoners hun voorkeuren opgeven voor onder andere de bomen, beplanting en de zitplekjes. Tuinarchitect Hankie& werkt de wensen nu uit tot een inrichtings- en beplantingsplan.



### Lindelaan verhuurd

► De bouw van de 15 appartementen aan de Lindelaan in Nieuwkoop verloopt voorspoedig. Bolton Bouw heeft de vaart erin om de nieuwe huizen dit najaar op te leveren. WSN heeft inmiddels alle gesprekken gevoerd met de potentiële nieuwe huurders. De appartementen zijn voorlopig toegewezen aan deze kandidaten. De definitieve toewijzing is rond de oplevering.



### Bouw Koetshuisplantsoen gestart

► Begin 2025 is er gestart met de bouw van de 31 nieuwe huurwoningen op het Koetshuisplantsoen in Nieuwkoop. Als eerste wordt het terrein bouwrijp gemaakt. De struiken zijn verwijderd en aannemer Van Ooijen uit Woerden heeft zand opgebracht als voorbelasting voor de ondergrond. Naar verwachting is het voorbelasten eind dit jaar afgerond en kan er begin 2026 gestart worden met de bouw van de woningen.

Heeft u interesse in een huurwoning op het Koetshuisplantsoen? Schrijf u dan nu alvast in als woningzoekende bij Huren in Holland Rijnland. WSN verwacht de 31 nieuwe woningen voor starters en senioren begin 2026 te adverteren.



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](http://www.wst-nieuwkoop.nl)

Tekst: WSN  
Vormgeving: [www.BeeldSchrift.com](http://www.BeeldSchrift.com), Nieuwkoop  
Foto: WSN, Adobe Stock

### Website WSN

Onze website is vernieuwd! Alle lopende projecten en geplande onderhoudswerkzaamheden zijn nu overzichtelijk te vinden.

Ontdek het zelf op: [www.wst-nieuwkoop.nl](http://www.wst-nieuwkoop.nl)