

Spectrum

KLEURRIJK WONEN VOOR DE HUURDERS VAN WOONINVEST

Zorgen dat de huurder meetelt

U ziet het wellicht niet altijd direct, maar achter de schermen heeft Respectus haar handen vol. Zoals de overleggen met WoonInvest, adviesaanvragen over huurbeleid, de prestatieafspraken en het woningportefeuillebeleid. Het zijn allemaal zaken die mede bepalen hoe in uw omgeving wordt omgesprongen met sociale huurders. Onmisbaar daarin is een sterke huurdersvereniging. In deze editie vertelt onze penningmeester Annelies er meer over. Ook duurzaamheid en circulair bouwen zijn veelgehoorde termen in woningbouwland. U leest in deze editie een interview met specialisten op dit gebied. Verder hebben we ons hard gemaakt om leuke kortingen voor leden van Respectus te regelen, zie pagina 2. En bent u nog geen lid? Voor 50 eurocent per maand bent u het wel (kijk op www.respectus.nl). Op onze vernieuwde website verschijnen artikelen over ontwikkelingen in de woningmarkt, lokale evenementen of handige tips. Blijf op de hoogte en zorg met ons dat de sociale huurder meetelt!

Paul Derks
Voorzitter

Houd de website in de gaten: www.respectus.nl



IN DEZE EDITIE:

- Duurzaam wonen en circulair bouwen
- Kortingen voor leden Respectus!
- Column van directeur WoonInvest
- Bij Respectus achter de schermen
- Leden van Respectus bijeen in overleg
- Verhaal achter de Loolaan Voorburg
- Voordelige uitjes voor deze zomer
- Puzzelen met voordeel voor leden

In het Klimaatakkoord van Parijs hebben 190 landen hun handtekening gezet onder een overeenkomst om de uitstoot van broeikasgassen aan banden te leggen. Alle landen leveren inspanningen om in 2050 een CO₂-neutrale omgeving te hebben. Wat heeft dit te maken met de woningcorporaties? 'Heel veel', vertelt Karel Dekker van KD Consultants en senior onderzoeker in het Center for People and Buildings. 'De komende vijftien jaar moeten per jaar 200.000 woningen gerenoveerd worden naar een energieneutraal niveau. Nul-op-de-meter wordt de norm. Een immense opgave, waarin de corporaties een grote rol hebben.' Lees verder pagina 7



Karel Dekker en Christine van Straaten:
'Nul-op-de-meter wordt de norm'

Voordeel voor leden van Respectus

Als lid van Respectus steunt u in de eerste plaats het huurdersbelang! Daarnaast krijgt u leuke kortingen bij lokale bedrijven op vertoon van uw lidmaatschapspas van Respectus.



10%

Vakgarage Dobbe

10% korting op het werkplaatstarief

U bent bij Vakgarage Dobbe van harte welkom voor service en onderhoud. Autobedrijf Dobbe is al meer dan 65 jaar de Bovag Autodealer voor Leidschendam-Voorburg en omstreken. U kunt bij ons bedrijf ook terecht voor alle merken nieuwe auto's en occasions. Daarbij zijn wij Officiële Nissan Service dealer. U ontvangt bij Vakgarage Dobbe 10% korting op het werkplaatstarief voor alle typen auto's op vertoon van uw lidmaatschapskaart (www.vakgaragedobbe.nl).



10%

Tuincentrum Hofwijck

10% korting op perkgoed

Tuincentrum Hofwijck is dé specialist van groen en bloem. U vindt het tuincentrum tegenover het prachtige museum Huygens' Hofwijck. Kamerplanten, buitenplanten, leuke accessoires en prachtig glaswerk van het merk DutZ, u vindt het er allemaal. Het is weer de trend, om heel veel planten in en om het huis te hebben, leuk hè! Wij verzorgen ook rouwwerk, bloemstukken en trendy boeketten. Op vertoon van uw lidmaatschapskaart krijgt u 10% korting op ons uitgebreide assortiment perkgoed (www.tuincentrumhofwijck.nl).



50%

Museum Swaensteyn en Huygens' Hofwijck

50% korting voor u!

Constantijn Huygens was dichter, componist en kunstkenner, en vader van de geniale natuurkundige Christiaan Huygens. Bezoek Hofwijck, de buitenplaats aan de Vliet, waar Constantijn kon ontsnappen aan zijn drukke leven aan het Haagse Hof. Hij ontwierp het huis en de tuin in 1641. Combineer het bezoek met Museum Swaensteyn, hét huis voor de geschiedenis, kunst en cultuur van Voorburg en Leidschendam. Naast de vaste tentoonstelling, heeft het museum veel mooie, tijdelijke tentoonstellingen. Als lid van Respectus krijgt u 50% korting op de entree (entree per museum van € 6,- voor € 3,-!) (www.hofwijck.nl www.swaensteyn.nl).



10%

Drukkerij Excelsior

10% korting op trendy fotobehang

Drukkerij Excelsior is een professioneel en eigentijds familiebedrijf. Het bestaat sinds 1920 en gaat mee met de nieuwste ontwikkelingen in de grafische- en sign-industrie. U kunt trendy fotobehang bestellen, dat de drukkerij kan maken en eventueel ook naadloos voor u kan monteren. Wij hebben prachtige beelden of het kan met uw eigen foto. U ontvangt bij ons 10% korting op dit unieke fotobehang op vertoon van uw lidmaatschapskaart (www.naadloos-fotobehang.nl).

Waar sta ik?

Het loont absoluut de moeite om op straat af en toe eens omhoog te kijken. Voorburg en Leidschendam staan vol met gebouwen die u kunnen verrassen. Deze keer: de Gravin Juliana van Stolberglaan in Leidschendam.

Zo'n tien jaar geleden is een groot revitaliseringsplan voor de Prinsenhof uitgevoerd met drie doelen: de volkssamenstelling differentiëren, de galerijflats uit de jaren zestig renoveren en de leefbaarheid verhogen. Onderdeel was het opknappen van de gezamenlijke entrees. Daar werden ook bewoners bij betrokken. In de centrale entrees van de appartementengebouwen M en N heeft een kunstenaar bewonersdromen verwerkt in glas en lood in de hoge entreeramen. De lichtinval van buiten geeft een kleurrijk effect en maakt de dromen zichtbaar.



Samen Sterk

'Samen sterk' is de titel van het nieuwe ondernemingsplan. Een bewust gekozen titel, omdat ons nieuwe ondernemingsplan is gemaakt samen met huurders en andere partijen in ons kerngebied. Via gesprekken hebben we gehoord wat u belangrijk vindt. Samen Sterk staat ook voor het in overleg voorzien in goede huisvesting en een goede leefomgeving. Wij denken soms te weten wat u wilt, maar in de praktijk blijkt dat soms anders te zijn. Of het nu gaat om woningen voor de toekomst, over renovatie van woningen, of over herinrichting van de wijk: je praat samen over wensen en behoeftes. Als we kijken naar nieuwbouwlocaties, zijn we er nog lang niet. Mensen moeten te lang in de rij staan voor een woning. En heb je eenmaal een woning, dan ben je nog niet klaar. Samen met u willen we ons inzetten voor leefbaarheid, tegen eenzaamheid. Willen we met lokale partners oplossingen zoeken voor mensen die extra kwetsbaar zijn. Woningen moeten ook duurzaam zijn. Dat betekent niet alleen goed geïsoleerd, maar we moeten met z'n allen voorsorteren op het feit dat de gaskraan in Groningen onherroepelijk dichtgaat. Daarnaast spelen we in op een digitale toekomst. Wij willen de mogelijkheden verruimen om online zaken met ons te doen. Op een door u zelf gekozen moment. Natuurlijk blijft u ook op kantoor welkom. We weten één ding zeker: voor de toekomst is verandering de enige constante. Er liggen dus veel opgaven voor WoonInvest, maar ook opgaven waarin we samen met u en andere partijen het beste resultaat halen. Samen sterk!

Marianne Straks
Bestuurder

Respectus komt op voor uw belangen als huurder, als het gaat om huurzaken of hulp bij renovatietrajecten. Word ook lid, want samen staan we sterk!

Word lid van Respectus!

Lid worden van Respectus kan door het volledig invullen van onderstaande kaart. U kunt deze zonder postzegel naar ons opsturen. Op de achterzijde staat het antwoordnummer vermeld.

Ondergetekende:

Naam:

Adres:

Postcode + Woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mail:

Wil graag lid worden van Respectus, en gaat akkoord met het inhouden van de contributie à 50 eurocent per maand door WoonInvest, tegelijk met de maandelijkse huurbetaling.

Plaats:

Datum: Handtekening:

‘Respectus zorgt voor een huurdersstern die meetelt’

‘Wij begrijpen dat het werk van Huurdersvereniging Respectus voor sommige huurders een ver-van-mijn-bed show is’, vertelt Annelies Oudshoorn, penningmeester. ‘Toch is het belangrijk dat de huurdersvereniging er is en een goede achterban heeft. Zo hebben we gezamenlijk een stem die meetelt.’ Oudshoorn legt uit wat Respectus allemaal tegenkomt en waarom lidmaatschap van belang is.



Het bestuur van Respectus, v.l.n.r. Joyce de Brieder, Annelies Oudshoorn, Ria Verdu-Lagraauw, Paul Derks, Ton Melkert, Laura Ibrahim, Cas Hoenstok en Carina Mens.

‘In de eerste plaats geven wij namens de huurders adviezen aan WoonInvest. Denk aan het huurbeleid of het ondernemingsplan. Ook zitten wij direct bij de prestatieafspraken met de gemeente en de regio

Haaglanden. Belangrijk daarin is te zien of de wet- en regelgeving wordt gevolgd. Wij hebben er afgelopen jaar voor kunnen zorgen dat de ‘middengroep’ ontzien is bij de inkomensafhankelijke huurverhoging.

Bij de prestatieafspraken maken wij ons hard voor voldoende sociale woningbouw en aandacht voor de mensen met de kleine portemonnee. Vergelijk het met de verkiezingen. Soms merkt u niet direct iets van uw stem, maar als we geen democratie meer zouden hebben, is dat van grote invloed op het dagelijks leven.’

Bestuursleden van Respectus hebben bergen leeswerk. ‘Ook zitten bestuursleden bij bouwvergaderingen, om bewonerscommissies terzijde te staan. Nu gebeurt dat voor de renovatie aan de Nieuwstraat/Venestraat bijvoorbeeld. Wij overleggen ook met de raad van commissarissen van WoonInvest en kiezen een derde van de leden. Wij hebben helaas niet de bevoegdheid om individuele klachten te behandelen, maar werken voor het overkoepelende huurdersbelang. Verder investeren we mee bij leefbaarheidsprojecten (via www.respectus.nl kunt u ook een aanvraag doen!). Sowieso is het goed de website in de gaten te houden. Voordeel voor huurders en actuele wetenswaardigheden.’ En voor het geld hoeft u het ook niet te laten, lidmaatschap is 50 eurocent per maand.

Geen postzegel
nodig

Huurdersvereniging Respectus

Antwoordnummer 10109

2260 WB Leidschendam

Let op: op de afrekening servicekosten kunt u zien of u lid bent van Respectus, omdat hierop de 50 eurocent contributie per maand wordt verrekend. Mocht de contributie niet vermeld zijn, meld u dan opnieuw aan via deze antwoordkaart.

Het verhaal achter de Loolaan

In Voorburg, nabij de Vliet, ligt de Loolaan. Deze laan was vroeger de oprijlaan naar het adelijk goed 'De Loo'. Aan de kant van de Vliet stond een theekoepel waar men rustig kon wachten op trekschuiten die zich over de Vliet bewogen. Het theehuis lag aan de noord-westzijde van de huidige Monseigneur Van Steelaan.

In 1932 was het adellijk goed 'De Loo' eigendom van Hubrecht van de Werve, die eveneens het kasteel 'De Werve' in Voorburg bezitte. Het kasteel was echter dermate in verval geraakt dat de graaf van Holland en Zeeland toestemming gaf om het kasteel af te breken. Met de stenen van het kasteel werd een van de torens van 'De Loo' gerenoveerd.



Bij het aanleggen van de Monseigneur Van Steelaan, zo'n dertig jaar geleden, zijn verschillende voorwerpen gevonden afkomstig uit het kasteel. Ook stuitte men bij het aanleggen van de riolering op fundamenten van de torens van het kasteel.

Leden bijeen in De Groene Loper

Voorzitter Paul Derks opent de vergadering met een hartelijk welkom voor alle leden. De Algemene Ledenvergadering vindt ook dit jaar plaats in De Groene Loper. Op 30 mei kwamen enkele tientallen leden naar dit wijk- en dienstencentrum aan de Van Royenstraat.



Derks refereert bij de opening aan de nieuwe lidmaatschapskaarten waarmee leden korting krijgen bij lokale bedrijven. 'Zo kwam ik een huurder tegen bij



Hofwijck, die blij was met de 50% korting op de toegangsprijs. Kijk, daar doen we het voor.' Na enkele vaste agendapunten, volgt een dynamische filmpresentatie over het afgelopen Respectus-jaar. Naar aanleiding van de begroting zijn er vragen over een optelling en de bestuurskosten. Die worden naar tevredenheid beantwoord, waarna de kascontrolecommissie adviseert decharge te verlenen aan het bestuur voor de financiële administratie. Een applaus voor de penningmeester volgt. Daarna



Annelies Oudshoorn, Karel van der Lek en Paul Derks.

Schilderkunst

Bewonerscommissie Hoge Veld schenkt Respectus enkele kunstwerken van An vd Broek als blijk van waardering voor de hulp van de huurdersvereniging vanuit het leefbaarheidsbudget. 'Mede door haar bijdrage kunnen we leuke activiteiten organiseren voor de ouderen in ons complex', aldus voorzitter van de bewonerscommissie Karel van der Lek.

is het woord aan de sprekers. Hilma Bolsman (zie foto links), specialist op het gebied van huurbeleid, geeft een uitleg over de (inkomensafhankelijke) huurverhoging en hoe je eventueel bezwaar kunt maken. Karel Dekker van KD Consultants en senior onderzoeker in het Center for People and Buildings vertelt de leden vervolgens meer over duurzaam wonen en circulair bouwen (zie pagina 1 van Spectrum). Op de vragen uit de zaal volgt van beide sprekers een heldere toelichting.

Genieten in de zomer

Wandeling door de tuin van het Vredespaleis



Een paar keer per jaar kunt u onder begeleiding van de tuinman of- vrouw de bijzondere historische tuin van het Vredespaleis bekijken. Ze vertellen over de geschiedenis van het voormalige landgoed Zorgvliet, de bijzondere bomen en planten en de ideeën achter het tuinontwerp. De wandeling voert u via de vijver en het rosarium naar de kweekkassen en wintertuin achter op het terrein. Een rondleiding door de tuin duurt 60 minuten en kost € 7,50. Kinderen t/m 10 jaar mogen gratis mee (met een maximum van 2 kinderen per volwassene).

Louwman museum

Van 7 juli tot 2 september vindt de tentoonstelling Mercedes-Benz Racing plaats. Dat is een overzichtstentoonstelling van legendarische racewagens uit de jaren vijftig. Er worden absolute topstukken geshowd en natuurlijk kunt u ook de vaste collectie van het museum bewonderen. Meer info op www.louwmanmuseum.nl.



Duin Horst & Weide

Duin Horst & Weide is een lust voor uw zintuigen en een uitgelezen plek om te wandelen en te fietsen. Bovendien is er nog zo veel meer te beleven. Kom jonge dieren knuffelen op een van de vele boerderijen, bezoek een prachtig landhuis of ga lekker zwemmen. Kijk op de site en download de PDF met de volledige wandelroute in Duin Horst en Weide: www.duinhorstweide.nl.



De Druiventuin

Gelegen in het Westland vindt u deze bijzondere kassen. De moderne productiekas is wellicht de grootste productiekas ter wereld voor tafeldruiven (ruim 8.000 m²). Een wandelpad langs de serres biedt de mogelijkheid kennis te nemen van de historie van de druiventeelt in het Westland. Bijzonder in deze kas zijn de gewasconstructies (serres in de kas). De bezoekers kunnen een wandeling over de hoofdpaden maken. In de kas wordt toelichting gegeven over de teelt. Rond september wordt er het jaarlijkse druivenoogstfeest gevierd met verschillende leuke activiteiten. Voor meer info: www.westlandsedruif.nl.



Vlietdagen

Zoals ieder jaar bruist Leidschendam-Voorburg van de activiteiten op en rondom het water tijdens de Vlietdagen. Dit jaar kunt u op zaterdag 15 en zondag 16 september genieten van evenementen voor jong en oud. Zoals de Kids Heroes Fun Cruise, oldtimer- en modeshows en nog veel meer. Het volledige programma komt op www.vlietdagen.nl.



Christine van Straaten, expert vastgoed- en gebiedseconomie, en Karel Dekker, KD Consultants.

Vervolg van pagina 1

‘Er zijn in Nederland zo’n 2,5 tot 3 miljoen corporatiewoningen. Om de corporatiesector een stimulans tot verduurzaming te bieden, komt er een korting van 100 miljoen euro op de Verhuurdersheffing. Dat is mager, maar het is een begin.’ Christine van Straaten, expert vastgoed- en gebiedseconomie en commissaris bij corporatie Groen Wonen Vlist vertelt: ‘Naast het Klimaatakkoord, verplichtte Aedes (de koepel van woningcorporaties) zich via het Energieakkoord om de corporatiewoningen in 2030 naar gemiddeld een B-label te brengen.’

Van Straaten: ‘Corporaties kijken nu naar mogelijkheden om woningen beter te isoleren en/of zonnepanelen op het dak aan te brengen. Die maatregelen moeten zorgen dat energie wordt bespaard en opgewekt. Als een woning evenveel energie verbruikt als opwekt, spreken we van nul-op-de-meter. Veel corporaties staan voor beslissingen over hun woningbezit uit de jaren zestig-tachtig, om die weer ‘bij de tijd’ te brengen. Naast een financiële afweging, is het steeds belangrijker een duurzame afweging te maken tussen sloop/nieuwbouw of renovatie. Circulair bouwen – dus met hergebruik van materialen – is beter voor het milieu. Een sleutelfactor in de keuze is het comfort voor huurders. Voldoet de woning nog aan de eisen die huurders hebben in deze tijd?’

Innovatief aan de slag

‘Kortom, corporaties moeten creatief en innovatief aan de slag’, vertelt Dekker. ‘Een hulp daarin zou zijn als de regering niet alleen kijkt naar maximale huurverhoging, maar ook de stookkosten daarin betreft. Kijk, je kunt wel een huurverhoging hebben, maar als je die terugverdient op de stookkosten, blijven de woonlasten gelijk voor de huurder. Terwijl je in een heerlijk geïsoleerd huis woont. Een win-winsituatie.’

Gedrag van huurders
























‘Gedrag van huurders is naast isolatie een belangrijke factor’, weet Van Straaten. ‘Je kunt een huis fantastisch isoleren, maar als de verwarming op 25 graden staat met alle ramen open, draait de meter als een dolle. Voorlichting aan huurders is dus van belang. En goed uitleggen wat een renovatie betekent voor de woning en de woonlasten. Je ziet nu concrete doelen in het regeerakkoord van VVD-CDA-D66-ChristenUnie. Het wordt wel het ‘groenste regeerakkoord aller tijden’ genoemd. Corporaties gaan wat dat betreft een uitdagende tijd tegemoet.’

Trends in de markt

‘Je ziet ook initiatieven opkomen vanuit het bedrijfsleven’, vertelt Dekker. ‘Een nieuwe trend is dat bouwbedrijven 40-jarige contracten aanbieden om nul-op-de-meter en het onderhoud van woningen te garanderen. Of de huur van installaties, die terug kunnen naar de fabriek om deze gereed te maken voor hergebruik. Mogelijkheden die corporaties kunnen ontzorgen.’

Dekker heeft ook een renovatieconcept ontwikkeld om jaren zestig (keuze)woningen om te vormen naar nul-op-de-meterwoningen: ‘Dit concept gaat uit van twee fasen: de buitenkant als collectieve renovatie, met daarbij een voorziening voor de ventilatie met warmteterugwinning. Daarnaast een in pandige renovatie als er een nieuwe huurder komt. We hebben hiermee ervaring opgedaan bij een renovatieproject aan de Prinses Beatrixlaan in Voorburg. Als je eenmaal een goede aanpak hebt, kun je die kennis overdragen. De uitdaging is het zo te doen dat de totale woonlasten voor huurders minimaal gelijk blijven, terwijl we minder CO₂ uitstoten en een gezond leefklimaat hebben in elke corporatiewoning.’

Beweging voor het brein

	1	2	3	4		5	6	7		8
9										
10			11			12			13	
14		15			16			17		
18							19			
			20			21				
22		23			24		25	26		27
28				29		30				
31			32			33			34	
		35						36		
37						38				

Horizontaal:

- 1 afkerig
- 5 mooi praatje
- 9 begroeting
- 10 jonge democraten
- 11 Guam
- 12 Europees Kampioenschap
- 13 familielid
- 14 lader
- 17 na vijf
- 18 helikopter
- 19 supermarkt
- 20 persoonlijk vnw.
- 21 voegwoord
- 22 atmosferische stof
- 25 Venetiaans heerser
- 28 alsof

29 drukgegevens

- 31 persoonlijk vnw.
- 32 katholieke universiteit
- 33 Emancipatie Raad
- 34 General Electric
- 35 zilverdraadwerk
- 37 Bijbelse vrouw
- 38 deel van de woestijn

Verticaal:

- 1 deel van de Noordzee
- 2 eerder dan gedacht
- 3 zere rug
- 4 draagbalk
- 5 hemelbol
- 6 soort brood
- 7 Outlook Express
- 8 politie DDR

9 Arabisch opperhoofd

- 13 opvoedkunde
- 15 eerder dan gedacht
- 16 oosterlengte
- 17 zloty
- 19 dwergstaat
- 22 conflict
- 23 voorzetsel
- 24 stop!
- 26 voegwoord
- 27 dikke onvoldoendes
- 29 fijnproever
- 30 bouwspeelgoed
- 32 horizon
- 35 forensische opsporing
- 36 aanstaande

Breng de letters naar de vakjes. De uitkomst heeft te maken met groen en duurzaamheid.

34	3	7	33	37		11	21	1	26	38	28		25	22	12	28
----	---	---	----	----	--	----	----	---	----	----	----	--	----	----	----	----

Dit is de oplossing van de puzzel

Schrijf de oplossing van de puzzel op een briefkaart en stuur deze voor 31 juli 2018 naar:

Secretariaat Respectus

Antwoordnummer 10109
2260 WB Leidschendam-Voorburg

Of mail de oplossing naar
secretariaat@respectus.nl.

Vergeet niet uw naam, adres en telefoonnummer te vermelden. Onder de juiste inzendingen verloten we voor leden drie cadeaubonnen ter waarde van 50, 40 en 30 euro. Voor niet-leden zijn de cadeaubonnen 40, 30 en 20 euro.

Prijswinnaars van de vorige editie zijn:
1e prijs Mevr. G. Hoes uit Leidschendam
2e prijs Mevr. P. Bouterse uit Leidschendam
3e prijs Mevr. Lachman uit Den Haag

De oplossing was: Zwarte skipiste

Respectus adviseert u graag als er problemen zijn over zaken die alle bewoners van uw complex aangaan.

Secretariaat Huurdersvereniging Respectus

Bruijnings Ingenhoeslaan 138
2273 KT Voorburg
T 070 320 89 39
E secretariaat@respectus.nl

Bestuursleden

Paul Derks, voorzitter
T 070 387 01 37
Laura Ibrahim, secretaris
Annelies Oudshoorn, penningmeester
Cas Hoenstok
T 070 327 43 61
Ton Melkert
Ria Verdu-Lagraauw
Joyce de Brieder-Noordam
Carina Mens