

(T)huis

voor iedereen in Noordwijk

SHN-voorzitter Diane van der Aart-Koelewijn

'Wij komen op voor huurders én toekomstige huurders'



Diane van der Aart-Koelewijn is sinds een paar maanden voorzitter van de Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN). 'De vraag of ik voorzitter wilde worden, is totaal onverwachts op mijn pad gekomen. En daar heb ik 'ja' tegen gezegd.'

Hoe het bevalt om voorzitter te zijn? De materie is interessant, maar soms lastig én ik heb de korte lijntjes nog niet te pakken. Wie is wie en wie doet wat? Het is best pittig maar dat ben ik ook, zegt ze lachend. Ik kan heel slecht tegen onrecht én vind dat je elkaar moet respecteren in dat wat je doet. Zo werk ik zelf en dat verwacht ik ook van de mensen om me heen. Niet tegenover elkaar staan, maar mét elkaar werken. >

'Iedereen moet in Noordwijk kunnen wonen'

PAG 1-2

Stek en SHN: samen voor de huurder

PAG 3



Bronsgest Sociaal: het kan wél!

PAG 4-5



Waar houdt SHN zich mee bezig?

PAG 6-7

> Vervolg

Het bestaan van een huurdersorganisatie voor woningcorporaties is wettelijk verplicht. Waar houdt SHN zich nou eigenlijk mee bezig? Diane: 'Alles draait eigenlijk om twee belangrijke zaken. Aan de ene kant zijn we er voor de Noordwijkse huurders van woningcorporatie Stek die met klachten bij ons komen. Wij kunnen die klachten niet oplossen, maar we wijzen hen wel de juiste weg. We begeleiden richting een oplossing. En komen ze er met Stek niet uit, dan verwijzen we naar de klachtencommissie.'

Gevraagd en ongevraagd advies

'Aan de andere kant hebben we een adviserende rol naar Stek. Komen we met gevraagde en ongevraagde adviezen over zaken als de prestatieafspraken, de huur, het ondernemingsplan. Dat is meer de zakelijke kant, het beleid. Daar willen we als SHN veel meer aandacht voor vragen. Het is toch belangrijk dat mensen weten wat wij achter de schermen doen. Dat er een partij is die opkomt voor de belangen van huurders én toekomstige huurders.'

'Iedereen die dat wil, moet in Noordwijk kunnen wonen. Ook als je geen dikke portemonnee hebt.'

Zelf woont Diane al 34 jaar in een woning van de corporatie. 'Ik kende SHN eigenlijk alleen van naam. Het beeld was dat van een clubje dat niks te zeggen heeft. Dan denk ik al snel 'Je kunt wel oordelen, maar ga eerst zelf maar eens kijken wat het voor club is'. Zo zit ik in elkaar. Achter de schermen blijkt er dus véél meer te gebeuren. Nee, wij beslissen niet over wel of niet een nieuwe keuken plaatsen bij huurders. Of over de kleur van de kozijnen bij nieuwbouw. Maar we denken mee over belangrijke ontwikkelingen en geven advies. Soms verplicht, en soms ongevraagd. Heel regelmatig worden onze adviezen volledig overgenomen. Onze relatie met Stek is goed, gewoon een hele fijne samenwerking. Dat mag ook weleens gezegd worden.'



De Rederijker, 40 duurzame en zorggeschikte sociale huurwoningen

Bouwen en betaalbaar wonen

Onze belangrijkste missie als SHN? Inwoners van Zee en Binnen laten weten dat we er zijn, wat we doen en waar we voor staan. Dat wij hun belangen vertegenwoordigen en we druk uitoefenen om meer sociaal en betaalbaar te bouwen in Noordwijk. Natuurlijk kun je onze kernen niet helemaal volbouwen. Dat willen we ook niet. Maar, en daar maken we ons echt hard voor, de gemeente moet wél kansen benutten. In Bronsgeest kunnen op korte termijn 130 extra sociale huurwoningen worden gebouwd. Stek wil ze bouwen en beheren. Waarom doen we dat niet? De grond is al van de gemeente. De provincie is akkoord. Waarom dat plan niet met open armen is ontvangen, terwijl we zó veel woningzoekenden hebben, daar begrijp ik niks van.'

Prestatieafspraken tekenen

Jaarlijks maken Stek, de gemeente en SHN plannen over het sociale woningbeleid; de prestatieafspraken. Daarin staan ook afspraken over nieuwbouw opgenomen. Diane: 'We hebben als SHN twee jaar geweigerd die afspraken te ondertekenen. We wilden een stevig signaal afgeven dat we het niet eens zijn met het beleid, met name als het gaat om nieuwbouw. "We willen" of "We zijn van plan" en er dan jaar op jaar niks aan doen, dat werkt niet. Uiteindelijk hebben we dit jaar wél getekend, onder protest. We moeten in gesprek blijven, ook over andere zaken die erin staan. Maar ons standpunt is duidelijk: Noordwijk móet gaan bouwen. En dé kans op korte termijn is ons plan Bronsgeest Sociaal.'

Voorzitter SHN Diane van der Aart - Koelewijn



Wij zijn SHN

Stichting Huurdersbelangen Noordwijk (SHN) bestaat sinds eind januari 1997. We borgen en behartigen de belangen en de rechtspositie van huurders én toekomstige huurders en woningzoekenden.

Huurders van sociale huurwoningen in Noordwijk Zee en Noordwijk Binnen hebben te maken met woningcorporatie Stek. Een woningcorporatie zorgt voor betaalbare sociale huurwoningen, van goede kwaliteit. Stek kan natuurlijk niet met iedere huurder praten. Daarom is wettelijk vastgelegd dat er een organisatie moet zijn die huurders een stem geeft, de woningcorporatie adviseert en prestatieafspraken ondertekent. Dat is SHN.

Meer betaalbare huurwoningen

We zijn een onafhankelijke stichting. We adviseren Stek bij huurverhoging, dienstverlening, nieuwbouwplannen, renovaties, woningverbetering, leefbaarheid in de wijk, service-overeenkomsten en energiebesparing. Ook overleggen we regelmatig met de gemeente Noordwijk en Stek over nieuwbouwplannen. Ons doel? Zorgen dat er voor de vele woningzoekenden in Binnen en Zee betaalbare huurwoningen worden gebouwd.

Afspraken nakomen

Elk jaar maken we prestatieafspraken met Stek en de gemeente Noordwijk over betaalbaarheid van de woningen, beschikbaarheid van voldoende sociale huurwoningen, een plezierige leefomgeving en het verduurzamen van bestaande én nog te bouwen woningen. Worden de afspraken niet of onvoldoende nagekomen? Dan komen we in beweging. Vanwege het grote tekort aan betaalbare huurwoningen in Noordwijk Binnen en Noordwijk Zee, hebben de minister van Binnenlandse Zaken en de provincie Zuid-Holland - op ons initiatief - in 2021 het Noordwijkse college van B & W aangespoord om meer én sneller sociale huurwoningen te bouwen. Vanuit SHN houden we die ontwikkelingen goed in de gaten.



Bestuur SHN (staand vlnr): Hans Bakker (adviseur), Simon Brenkman (adviseur), Diane van der Aart-Koelewijn (voorzitter), Anneke Schumacher (secretaris), (onder) Caro van Velzen (penningmeester), Jaap van Duin (energiecoach en webredactie).



INGRID KNIJENBURG
JOHANNA VAN HOORNSTRAAT (NORTHGO)
HUURDER SINDS 2013

**'SHN.
Waar staat
die afkorting
voor?'**

'Ik kom oorspronkelijk uit Wassenaar, maar woon ondertussen al 26 jaar in Noordwijk. Tijdens mijn huwelijk, ik ben inmiddels gescheiden, woonden we in koopwoningen. Na de scheiding heb ik me snel ingeschreven als woningzoekende en heb ik eerst particulier gehuurd. Ik hoefde zelf niet perse in Noordwijk te wonen, Sassenheim of Voorhout zou ook best kunnen. Maar van mijn vriendinnen mag ik niet weg uit Noordwijk. Na 3,5 jaar wachten kwam er een sociale huurwoning vrij aan de Van De Mortelstraat. Daar heb ik 8 jaar gewoond. Dat ik nu hier woon, dat is eigenlijk toeval. Ik zat met mijn zoon het aanbod op Holland Rijnland te bekijken en hij vroeg op welke plek ik zou staan. Toen zag ik deze Northgo nieuwbouw. Zo'n appartement dat leek me wel wat, waar ik woonde was best koud en oud. Maar voor dat appartement verdiende ik te veel. Deze eengezinswoningen, dat kon wél. Bovendien stond ik hoog op de lijst. Ik heb me bijna ongemerkt aangemeld, en was best verrast toen ik een mail kreeg of ik nog steeds interesse had. Daarna ging het snel en 16 oktober 2021 ben ik verhuisd. Ik ben er wel heel blij mee hoor, zo'n nieuwbouwhuis. En Christel Rotteveel van Stek was ook top, zij heeft zo veel geregeld. En SHN? Heel eerlijk; ik had er nog nooit van gehoord.'



JOOST REMMERSWAAL
W.H. VAN KONIJNENBURGPLANTSOEN
HUURT VIA DE CORPORATIE SINDS 2018

**'Ik ben nu goed
gesetteld. Dat
gun ik iedereen!'**

'We huren een vrijesectorwoning via Stek; we verdienen te veel voor een sociale huurwoning. Toen de relatie met mijn ex-partner over was, we woonden in een Noordwijkse koopwoning, kreeg ik extra woonpunten. Die moet je binnen één jaar gebruiken. Er kwam helaas niks beschikbaar dus dan vervallen die punten. Toen ben ik bij mijn vriendin in Haarlem ingetrokken. Na de verkoop van haar woning hebben we één jaar bij mijn vader gewoond. Dat viel niet mee natuurlijk, zeker niet voor haar. We hielden het aanbod van de corporatie goed in de gaten. En zo zijn we aan deze woning gekomen. Ja, het is best krom natuurlijk dat wij voor deze woning zo'n € 1100,- per maand betalen, terwijl anderen er voor € 700,- wonen. Ons inkomen is te hoog voor sociaal en te laag voor een koopwoning. Gelukkig wonen we nu echt heel fijn, samen met de dochter van mijn vriendin. En mijn twee kinderen zijn er ook regelmatig. We hebben maar van één ding spijt; we hebben de woning te snel geaccepteerd. We waren dolgelukkig en zagen niet dat alle deuren met muurverf waren geschilderd. Helaas is ons voorstel om achteraf met de corporatie tot een oplossing te komen niet geaccepteerd. Verder zijn we hier helemaal goed gesetteld. En dat gun ik iedereen. Daarom wil ik aan deze SHN-krant meewerken.'

Opkomen voor de belangen van sociale huurders? Word bestuurslid van SHN!

We zijn op zoek naar bestuursleden! Als onafhankelijke gesprekspartner van Stek adviseren we hen, gevraagd en ongevraagd, over zaken die belangrijk zijn voor huurders en woningzoekenden in Noordwijk Zee en Noordwijk Binnen. Denk aan onderwerpen als uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen, verduurzamen en energiezuiniger maken, huurverhoging, wel/niet mogen klussen in huis, het toewijzingsbeleid en de prestatieafspraken met Stek en de gemeente.

- Ben je huurder bij Stek in Noordwijk Zee of Binnen?
- Wil je tijd en energie steken in huurdersbelangen?
- Vind je het leuk om te schakelen met allerlei partijen zoals huurders, Stek, Woonbond, gemeente Noordwijk, provincie, taskforce van ministerie, Holland Rijnland Wonen en andere belangenverenigingen?
- Ben je makkelijk te benaderen, luister je goed en kun je goed verwoorden wat je vindt?

Als bestuurslid van SHN krijg je een vrijwilligersvergoeding én de kans om passende cursussen te volgen. Daar doe jij het niet voor, maar het is wel leuk meegenomen. Meer weten over SHN en onze werkzaamheden? Wil je een periode meedoen voordat je 'ja' zegt? Dat regelen we!

Neem contact op en stuur een mail naar Diane van der Aart-Koelewijn, dan maken we daar afspraken over: secretariaat@shn-online.nl.

Je hoort snel van ons.

Goede en betaalbare woningen, in prettige buurten

Stek, verhuurder van sociale huurwoningen

Begin 2020 zijn corporaties Vooruitgang, Stek en de Noordwijkse Woning Stichting (NWS) gefuseerd tot één daadkrachtige corporatie, onder de naam Stek. Woningcorporatie Stek is actief in Hillegom, Lisse, Teylingen, Noordwijk Zee en Noordwijk Binnen. In totaal verhuurt en beheert Stek meer dan 11.000 woningen. De corporatie zet zich in voor fijne en betaalbare woningen in haar werkgebied in de Bollenstreek.

Afspraken voor meerdere jaren

Jaarlijks maakt Stek met de gemeenten en huurdersbelangenorganisaties prestatieafspraken. In 2022 zijn er voor het eerst afspraken gemaakt voor de komende 4 jaar. Zo kan Stek, samen met haar partners, meer sturing geven aan ontwikkelingen op de middellange termijn. Inhoudelijk zijn dit de belangrijkste onderwerpen en uitdagingen: stevig inzetten op groei van het aantal sociale huurwoningen, samen optrekken bij verduurzaming, aandacht voor kwetsbaren in wijken en buurten, accent op doorstroming en maatwerk voor bijzondere doelgroepen. Naast overkoepelende afspraken met alle gemeenten heeft Stek ook per gemeente specifieke afspraken gemaakt.



In Offem Zuid bouwt Stek 68 sociale huurwoningen. De 2- en 3-kamerappartementen worden in 2023 opgeleverd



Nieuwbouw van 61 woningen op de plek waar voorheen de weekmarkt werd gehouden en de Northgohal stond.

Stevige samenwerking

Beschikbaarheid, betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid zijn de pijlers onder het beleid van Stek. De corporatie vindt dat samenwerking met andere partijen, waaronder SHN, noodzakelijk is voor een goede kwaliteit van wonen en leven. Stek hecht grote waarde aan de mening van haar huurders en dus ook aan de samenwerking met de huurdersbelangenvereniging. Vanuit SHN ervaren wij het contact met Stek als zeer uitnodigend en opbouwend. We voelen ons gehoord en onze mening en adviezen, vanuit het belang van de Noordwijkse huurder, worden serieus genomen.

Verhuizing Stek

Momenteel heeft Stek twee kantoren: in Noordwijk en in Lisse. Medio 2022 verhuizen alle Stek medewerkers naar het voormalige hoofdkantoor van de Rabobank in Hillegom. Omdat Stek na de verhuizing een huurdersloket in Noordwijk opent, verwachten we dat de verhuizing geen nadelige invloed zal hebben op onze samenwerking.



130 extra sociale en betaalbare huurwoningen.

Plan Bronsgeest Sociaal kan wél!



Aan de oostkant van Noordwijk ligt Bronsgeest. Het grondgebied waar we het over hebben ligt tussen de Van Berckelweg, de N206, Noordwijkerhout en de Gooweg.

Van de provincie mogen op deze (bollen) grond, waar de gemeente eigenaar van is, 660 woningen worden gebouwd, waarvan 240 sociaal. Waarom niet?

Kent u mensen in uw omgeving die op zoek zijn naar betaalbare woonruimte in Noordwijk Zee of Binnen? Vast wel. En hoeveel zijn dat er? En hoelang duurt het wachten? Of het nu gaat om u, uw kinderen, collega's, medewerkers, familieleden of vrienden; de lokale woningnood wordt door velen gevoeld.

Natuurlijk is het gebrek aan betaalbare huisvesting geen typisch Noordwijks probleem. Maar Noordwijk blijft landelijk gezien wel ver achter, zeker als het gaat om het percentage sociale huurwoningen. De gemeente Katwijk zit bijvoorbeeld op 28% sociale huur, Noordwijk Zee en Binnen samen op 18%. Dat lage percentage sociale huur in onze woonkernen is dan ook een groot en urgent probleem.

Jongeren trekken weg

Dit probleem wordt niet alleen gevoeld door onze inwoners, maar ook door bedrijven in de regio die op zoek zijn naar huisvesting voor hun medewerkers. Het is in Noord-

wijk heerlijk wonen, maar het gevaar van wegtrekkende jongeren, en dus vergrijzing, ligt op de loer. En dat kan zeker een ongunstig effect hebben op de broodnodige Noordwijkse bedrijvigheid (zie ook de structuuropgaven van Blaauberg, in opdracht van de Economic Board Duin- en Bollenstreek).

Extra betaalbare huurwoningen

Bij SHN komen we op voor de belangen van (toekomstige) huurders van sociale en betaalbare huurwoningen in de kernen Binnen en Zee. We gunnen iedereen die hier wil wonen een eigen thuis. Iedereen! Niet alleen mensen die de prijzen van dure koopwoningen kunnen betalen, of een

Bronsgeest Sociaal sluit precies aan bij het akkoord op heeft gegeven. Alle reden dus o





Alle seinen staan op groen. We snappen werkelijk niet waarom de gemeente alsnog NEE zegt.

Laat Stek beheren én bouwen

Ons initiatief Bronsgeest Sociaal is simpel en doeltreffend: laat woningcorporatie Stek 2 à 3 hectare grond in Bronsgeest kopen van de gemeente. Op die grond kan Stek 130 éxtra nieuwe sociale huurwoningen bouwen en beheren. Dit aantal komt dan bovenop de 110 sociale huurwoningen die de gemeente in het voorgenomen bestemmingsplan Bronsgeest heeft opgenomen. Dat zijn dan in totaal 240 sociale huurwoningen! Een geweldige inhaalslag. Het mooie is dat woningcorporatie Stek al heeft aangegeven dat zij dit kan én wil. En het aantal van 240 sociale huurwoningen sluit precies aan bij het maximum waar de provincie al akkoord op heeft gegeven. Alle reden dus om plan Bronsgeest Sociaal uit te voeren.

Partijen vóór Bronsgeest Sociaal

PvdA, PUUR, Groen Links en Bruisend Noordwijk hebben ons initiatief omarmd en najaar 2021 een motie ingediend voor Bronsgeest Sociaal. Dus vóór uitbreiding van het bestemmingsplan met 130 extra sociale huurwoningen. Om verschillende redenen heeft de raad deze motie verworpen. Met andere woorden; zij gaat niet akkoord met uitbreiding van het bestemmingsplan. Zo ontnemen diverse partijen minimaal 130 mensen die op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning hun woongeluk. Onbegrijpelijk.

Stem verstandig

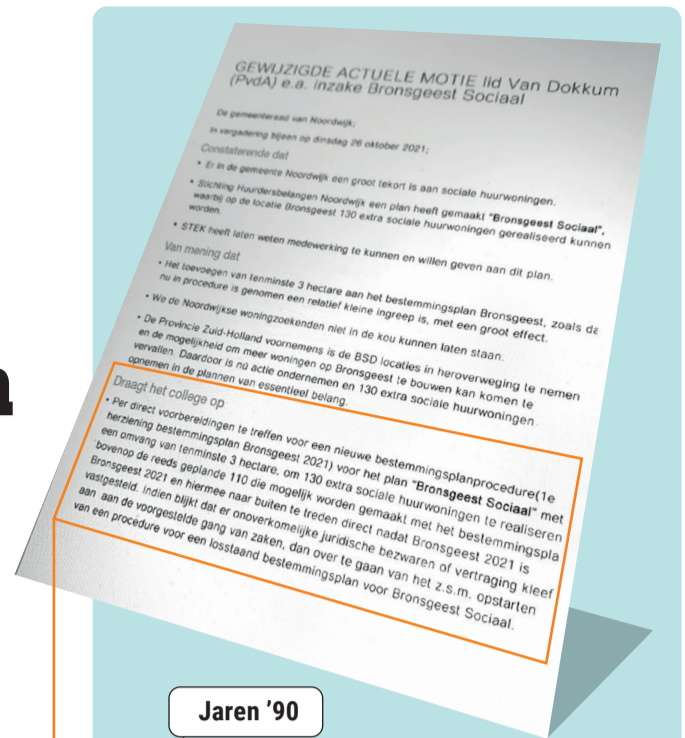
Wat kunnen we vanuit SHN nog doen? Niet veel. Maar ú wel! We roepen u op om verstandig te stemmen bij de gemeenteraadsverkiezingen op 14, 15 en 16 maart. Natuurlijk bemoeien we ons niet met de politieke voorkeur van onze huurders en woningzoekenden. We zijn er immers voor iedereen. We hopen echter dat álle Noordwijkers die het aantal sociale huurwoningen op korte termijn willen vergroten, kiezen voor een partij die zich hard maakt vóór de bouw van 130 extra sociale huurwoningen. Een partij die stemt vóór Bronsgeest Sociaal. Een partij die kijkt wat er wél kan. Een partij die recht doet aan álle Noordwijkers. Een partij die NU opkomt voor úw belang als (toekomstige) sociale huurder. ■

flinke huur. Daarom hebben we gezocht naar mogelijkheden om het tekort in te lopen. Ons uitgangspunt daarbij was: wat kan wél? Waar en hoe kunnen we op korte termijn extra betaalbare huurwoningen realiseren? Het antwoord is Bronsgeest Sociaal!

Gemeente grondeigenaar

Zoals bekend gaat er gebouwd worden op Bronsgeest. In de jaren '90 is de gemeente eigenaar geworden van 26 hectare grond in Bronsgeest. Zij hebben die grond destijds aangekocht om te gaan bebouwen. Bebouwing van de locatie kent zowel voor- als tegenstanders; wel of niet bebouwen was, en is, al jaren een (politiek) gevoelig punt. De provincie, die Noordwijk achter de broek aan zit om te starten met bouwen op Bronsgeest, heeft akkoord gegeven om 660 woningen te bouwen op locatie Bronsgeest, waarvan 240 sociaal. Volgens de huidige bestemmingsplannen wil de gemeente op 9 hectare van de grond in totaal zo'n 350 nieuwe woningen bouwen, waarvan 110 sociaal. Dus 130 sociale huurwoningen minder dan waar de provincie toestemming voor heeft gegeven.

maximum waar de provincie al m die 240 woningen te gaan bouwen.



Jaren '90

Gemeente koopt 26 ha grond in Bronsgeest voor woningbouw.

2006

Provincie wijst Bronsgeest aan als bouwlocatie voor 600 woningen.

2016

Gemeente maakt stedenbouwkundige studies voor 600 woningen op circa 18 ha met behoud van open entree Noordwijk.

2018

Provincie gaat akkoord met 60 extra sociale huurwoningen (totaal wordt 660, waarvan 240 sociaal).

Gemeente brengt bestemmingsplan in procedure volgens akkoord van de provincie.

2019

Nieuwe gemeentebestuur stopt de bouwplannen voor Bronsgeest.

Gemeente vraagt provincie toestemming voor bouwen in Achterweggebied i.p.v. Bronsgeest.

2020

Provincie gaat niet akkoord met bouwen op andere locaties in het buitengebied zoals Achterweg-gebied.

2021

Gemeente start bestemmingsplan-procedure voor max. 350 woningen, waarvan slechts 110 sociaal, in een deel van Bronsgeest.

Provincie overweegt de toestemming voor ruim 300 woningen die niet in Bronsgeest gebouwd worden, over te hevelen naar andere gemeenten.

SHN komt in samenspraak met Stek met initiatief Bronsgeest Sociaal: 130 extra sociale (en betaalbare) huurwoningen bouwen in Bronsgeest. Het totaal aantal woningen wordt dan ca.480.

Motie Bronsgeest Sociaal

Meer weten over het plan Bronsgeest Sociaal? Bekijk onze zienswijze op: shn-online.nl/bronsgeest



SHN over...

...een aantal belangrijke onderwerpen. Voor huurders en woningzoekenden is het goed te weten wat er allemaal speelt rondom sociale en betaalbare huurwoningen. Waar houden we ons als SHN achter de schermen mee bezig? Wat zijn de (landelijke) ontwikkelingen? Waar moet u rekening mee houden? We doen ons best om zaken zo duidelijk mogelijk uit te leggen. Op een aantal plekken verwijzen we naar websites en/of folders voor meer informatie.

ONDERTEKENEN VAN PRESTATIEAFSPRAKEN

Op deze plek vindt u meer over de woonvisie van de gemeente en het bijbehorende bod van Stek. De woonvisie is het gemeentelijk beleid, het bod is het overzicht van activiteiten van de woningbouwvereniging (Stek).

Dit bod, dat aansluit op de woonvisie, wordt uiteindelijk vertaald in prestatieafspraken. Deze afspraken worden gemaakt tussen de woningbouwvereniging, gemeente en huurders en moeten door alle partijen worden ondertekend.

SHN twee keer niet getekend

In de prestatieafspraken staan dus afspraken over betaalbaarheid van woningen, beschikbaarheid van voldoende huurwoningen, een plezierige leefomgeving, het verduurzamen van woningen en de hoeveelheid nog te bouwen woningen. Het bewaken en kritisch volgen van deze afspraken is een van de taken van SHN. Omdat wij absoluut niet tevreden waren over de uitvoering van het beleid hebben we zowel eind 2019 als eind 2020 de prestatieafspraken voor 2020 en 2021 niet ondertekend. SHN wil prestatieafspraken alleen ondertekenen als er goede afspraken worden gemaakt, in het belang van huurders. Wij vonden, en vinden, dat er te weinig concrete bouwlocaties zijn aange-wezen voor sociale woningbouw in de kernen Noordwijk Zee en Binnen. Dus naar onze mening ontbreekt het in de prestatieafspraken aan ambitie én daadkracht.

Minister mengt zich in discussie

Vanwege de grote belangen van huurders en woningzoekenden heeft SHN een brief geschreven aan (toenmalige) minister Ollongren en uitgelegd waarom de prestatieafspraken niet zijn ondertekend. Ondanks dat de minister niet direct op gemeentelijk beleid kan ingrijpen, hebben wij wel haar aandacht getrokken. Haar overleg met de Task Force Nieuwbouw heeft sowieso extra landelijke en regionale aandacht opgeleverd voor ons standpunt en de achterblijvende (sociale) woningbouw(plannen) in Zee en Binnen.

Stevige koers SHN

Door steviger op te komen voor de belangen van (toekomstige) huurders hebben wij ook nieuwe gesprekspartners gevonden. Wij blijven ons solo én samen met andere partijen sterk maken voor uitbreiding van het aantal sociale woningen. Denk daarbij aan contact met andere huurdersbelangenorganisaties de Woonbond, de provincie en landelijke overheid. Omdat we het belangrijk vinden mee te kunnen blijven praten over de prestatieafspraken en de uitvoering van het beleid, hebben wij begin 2022 de afspraken wel ondertekend, met een stevige kanttekening.

We zullen alle mogelijkheden die we hebben benutten om de groei van het aantal sociale huurwoningen sterk te laten stijgen.

'ALLE ZEILEN BIJ VOOR VOLDOENDE EN JUISTE WONINGEN'

Dat is de titel van de woonvisie 2020-2030 van de gemeente Noordwijk. Iedere gemeente stelt een woonvisie op, waarin het gemeentelijk beleid staat opgenomen. Natuurlijk moet die woonvisie goed aansluiten op het landelijke beleid, met lokale accenten. De Noordwijkse woonvisie staat op de website van de gemeente. Vier belangrijke doelen uit de Noordwijkse woonvisie zijn:

1. Volle inzet voor meer nieuwbouw

Inzetten op de bouw van voldoende woningen voor minimaal de lokale woning-behoefte, te zoeken naar meer bouw mogelijkheden én, om de druk op de woningmarkt te verlichten, het toevoegen van tijdelijke woningen.

2. Juiste woningen toevoegen

Extra huisvestingsmogelijkheden verkrijgen voor groepen die nu moeilijk aan bod komen in Noordwijk én om actief te sturen op meer passend woningaanbod voor lage en middeninkomens (met name jongeren en jonge gezinnen).

3. Mogelijkheden voor prettig thuis wonen

Passende huisvesting bieden aan ouderen en andere mensen met een ondersteunings-behoefte of zorgvraag. Zorgen voor leefbare buurten met een sluitende woonzorg-infrastructuur in onze kernen. Dit alles moet ervoor zorgen dat mensen langer thuis kunnen blijven wonen.

4. Op naar een klimaatneutraal Noordwijk

De gemeente wil in 2050 klimaatneutraal zijn, daar levert een energiezuinige woning-voorraad een belangrijke bijdrage aan. Daarom stelt de gemeente maatregelen voor om bestaande huur- en koopwoningen energiezuiniger/energie neutraal te maken én een klimaatbestendige woonomgeving na te streven.

Het bod van Stek

In de Woningwet staat dat woningcorporaties ieder jaar voor 1 juli een 'bod' moeten uitbrengen op de woonvisie. Dat bod is het overzicht van alle activiteiten van de woningcorporatie die moeten bijdragen aan het behalen van de woonvisie. Met andere woorden; wat gaat Stek doen om de woonvisie in de praktijk waar te maken? Dit bod van Stek vormt dan weer de basis voor het opstellen van nieuwe prestatieafspraken.

Samenwerking is een must

Stek kan dit uiteraard niet alleen. De mouwen opstropen en werken aan optimale volkshuisvesting – met flink wat uitdagingen – lukt alleen samen met de gemeente, maatschappelijke partners en marktpartijen. Naast samenwerking met deze partijen zijn wij als huurdersorganisatie ook een belangrijke partij. We hebben sowieso structureel overleg met Stek en daar waar nodig plannen we extra afspraken in.

Bouwtijd verloren

SHN zet haar vraagtekens bij het besluit van de gemeente om na de fusie tussen Noordwijk en Noordwijkerhout een compleet nieuwe woonvisie op te stellen. Daarbij is bovendien besloten om een uitgebreid woningbehoefteonderzoek te houden. En dat terwijl er in beide gemeentes voldoende informatie aanwezig was, inclusief cijfers. De nieuwe woonvisie is opgeleverd in december 2020, dus bijna twee jaar na de fusie. Alle informatie die erin staat was al bekend/had al bekend kunnen zijn. Niemand heeft ons het nut en de noodzaak van deze stappen kunnen uitleggen. Die twee jaar onderzoek en opstellen van beleidsstukken had wat SHN betreft beter gebruikt kunnen worden om direct te gaan bouwen, bouwen en nog eens bouwen.

Nederland staat voor een enorme klus als het gaat om verduurzaming. Afspraken daarover zijn vastgelegd in het Klimaatakkoord. Dit akkoord heeft gevolgen voor alle Nederlanders en iedere organisatie. Dus ook voor woningcorporaties zoals Stek. Corporaties buigen zich al enkele jaren over de vraag hoe ze daaraan moeten voldoen. Alle sociale huurwoningen (ruim 2,4 miljoen) moeten vóór 2030 energiezuinig zijn en voor 2050 CO₂ neutraal.

Zonnepanelen plaatsen

Stek wil de energie van de zon beter benutten. Daar waar mogelijk worden zonnepanelen op de daken van huurwoningen geplaatst, door erkende vakmensen. Die plaatsing kost natuurlijk geld, waar de huurders aan mee moeten betalen. Dat betekent dat de servicekosten voor huurders omhoog gaan.

Servicekosten omhoog, energiekosten omlaag

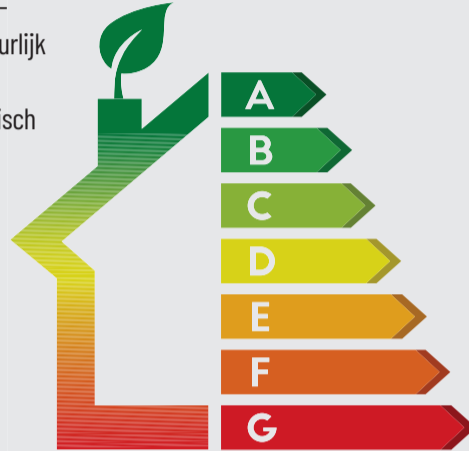
De meeste huurders schrikken van die verhoging. Wat ze dan nog niet zien, is dat de energiekosten fors omlaag gaan! Uit ervaring kunnen we zeggen dat het plaatsen van zonnepanelen uiteindelijk voordeliger uitpakt voor huurders. Zelfs in de winter en op sombere dagen, als de zon niet lijkt te schijnen, leveren de panelen energie op.

Energiecoach denkt met u mee

Ook kunt u vragen om advies van een energiecoach. Dit zijn deskundige vrijwilligers die met u mee kunnen denken en met praktische tips komen. Natuurlijk ook weer met het doel om zuiniger om te gaan met energie en de kosten te verlagen. De energiecoach kan bij u thuis langskomen, of digitaal of telefonisch met u meedenken. De inzet van de energiecoach is gratis.

Via bespaarspraak.nl/noordwijk maakt u zelf een afspraak. Dus:

- **Stek moet verduurzamen**
- **Stek gaat meer zonnepanelen plaatsen**
- **Als huurder betaalt u mee via de servicekosten**
- **U bespaart flink op energieverbruik**
- **Servicekosten omhoog, energierekening omlaag**
- **Praktische tips op maat van gratis energiecoach**



Heeft u interesse in een sociale huurwoning in Noordwijk Zee of Binnen? Dan kunt u zich inschrijven bij Holland Rijnland Wonen: een samenwerking van meerdere woningcorporaties uit Holland Rijnland. Deze gemeenten en corporaties vallen onder deze samenwerking:

Alphen aan den Rijn: Habeko Wonen en Woonforte

Hillegom: Stek Wonen

Kaag en Braassem: Stichting MeerWonen en Woon-
diensten Aarwoude

Katwijk: Dunavie

Leiden: De Sleutels, Ons Doel en Portaal

Leiderdorp: Rijnhart Wonen

Lisse: Stek Wonen

Nieuwkoop: Vestia, Wst. Nieuwkoop en Woondiensten
Aarwoude

Noordwijk: Stek Wonen

Noordwijkerhout en De Zilk: Sint Antonius van Padua

Oegstgeest: Stichting MeerWonen

Teylingen: Stek Wonen

Voorschoten: Woonzorg Nederland en De Sleutels

Zoeterwoude: Rijnhart Wonen

Inschrijven en dan?

Inschrijven kost € 7,50 per jaar. Als u ingeschreven staat, kunt u reageren op het aanbod van de verschillende corporaties. U kiest zelf waar u interesse in heeft (welke gemeente, welke woning, welke prijs). Wie er in aanmerking komt voor de woning, dat bepalen de aangesloten corporaties. Daarbij kijken ze naar twee factoren:

- **Hoe lang staat de persoon ingeschreven?**
- **Is er sprake van urgentie?**

Dus hoe langer u ingeschreven staat, des te hoger u op de wachtlijst komt. Bij het toewijzen van een huurwoning wordt ook gekeken naar het inkomen en de gezinssamenstelling. Daarom is het belangrijk dat uw inschrijfgegevens nog steeds kloppen. Geef veranderingen dan ook direct door.

Urgentie

Wachttijd/inschrijftijd is wel duidelijk. Maar wat is urgentie? Mensen kunnen een verzoek indienen voor een urgentieverklaring. De corporaties bepalen zelf of er sprake is van een noodsituatie. Bijvoorbeeld als iemand op straat komt te staan omdat de huidige woning plotseling onbewoonbaar is (bijvoorbeeld bij brand). Of als iemand om ernstige medische redenen moet verhuizen. Of als bij scheiding een van de ouders met de kinderen op straat komt te staan.

Een urgentieverklaring kan worden aangevraagd bij een van de corporaties in de regio Holland Rijnland. Woningzoekenden met een urgentieverklaring krijgen voorrang bij het toewijzen van een woning.

Geen misbruik

Voor mensen die op de wachtlijst staan, kan het heel oneerlijk voelen dat mensen met een urgentieverklaring voor gaan. Dat snappen we. Het is belangrijk om te weten dat zo'n urgentieverklaring alleen in noodgevallen wordt verstrekt, dus dat gebeurt niet zomaar.

Ziet u een aanbieding van bureaus om tegen betaling een urgentieverklaring voor u te regelen? We snappen dat de verleiding groot is, maar ga NIET met dat soort bureaus in zee. De corporaties van Holland Rijnland Wonen werken niet met dit soort bureaus samen. Dus u zou een hoop geld betalen, voor niks.

KLUSSEN IN EEN STEK HUURWONING

Over het algemeen mag u maar weinig veranderen aan de buitenzijde van de woning. Klussen binnen? Voor kleinere klussen heeft u geen toestemming van Stek nodig. Denk bijvoorbeeld aan het sauzen of behangen van de muren of het ophangen van een paar boekenplanken. Gaat het om grotere klussen? Dan moet u, voordat u aan de slag gaat, Stek vaak om toestemming vragen. Zij beoordelen dan of de klus volgens hun beleid kan en mag worden uitgevoerd, en aan welke voorwaarden huurders moeten voldoen.

Onduidelijkheid vermijden

Samen met de HBVB (de huurdersbelangenvereniging van Stek voor huurders in Hillegom, Lisse en Teylingen) hebben wij ons in 2021 gebogen over de logica en leesbaarheid van het beleid van Stek op het punt van Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV). Dus extra's die huurders zelf hebben aangebracht/laten aanbrengen. Wij vonden dat er op meerdere punten onduidelijkheid bestond over het wel of niet mogen uitvoeren van bepaalde klussen. Ook bleken er verschillen te bestaan tussen de ZAV-regels voor verschillende wooncomplexen, met name over het wel of niet toestaan van zonwering aan de buitenzijde van woningen.

Die onduidelijkheid kan huurders onnodig op kosten jagen en leiden tot grote discussies met Stek, zeker bij het verlaten van de huurwoning. Verder vonden we ook de logica op sommige punten ontbreken; waarom mogen bepaalde klussen wel en andere, minder ingrijpende klussen, niet.

Veel suggesties overgenomen

We zijn met een uitgebreide gezamenlijke visie op het ZAV-beleid gekomen. We zijn blij dat Stek onze aanbevelingen en bevindingen serieus heeft genomen. Veel van onze suggesties zijn overgenomen en aangepast in het ZAV-beleid van Stek. Dit geeft meer duidelijkheid voor de huurders en voorkomt mogelijke teleurstelling achteraf.

TEKORT SOCIALE HUURWONINGEN

De woonvisie gaat uit van een toename van 1140 sociale huurwoningen tot 2030. Dat aantal is gebaseerd op:

- Het huidige tekort van maar liefst 700 sociale huurwoningen
- Bevolkingsgroei tot 2030. Daar zijn zo'n 440 tot 550 extra sociale huurwoningen voor nodig

Hoe en waar gaat Noordwijk die minimaal 1140 (700 + 440) sociale huurwoningen in de periode tot 2030 bouwen?

Veel te weinig bouwen

In de woningbouwplanlijst van de gemeente zien we dat slechts 2 bouwplannen 'hard' zijn. Daarbij gaat het om Offem-Zuid en Bronsgeest. In Offem-Zuid zullen 125 sociale huurwoningen worden gebouwd.

In Bronsgeest liggen momenteel plannen voor de bouw van 110 sociale huurwoningen. Dus kijken we naar de concrete bouwplannen, dan komen er tot 2030 235 sociale huurwoningen bij.

Dat zijn er dus nog zo'n 900 te weinig (1140 behoefte - /-235 concreet). Oftewel: er moeten zo'n 112 sociale huurwoningen per jaar worden gebouwd tot 2030. En dan tellen we Offem-Zuid en Bronsgeest niet mee.

Grote zorgen

Wij maken ons ernstig zorgen over het gebrek aan concrete plannen om de druk op de woningmarkt te verminderen. In plaats van een stevige inhaalslag dreigen de tekorten alleen maar verder op te lopen. In het belang van alle huurders en woningzoekenden vervult SHN een kritische en aanjagende rol. Om die reden blijven wij zowel binnen als buiten de gemeente, desnoods via de provincie of het ministerie, druk uitoefenen op de gemeente. Dat geldt voor uitbreiding van het aantal sociale huurwoningen op Bronsgeest, waar 130 extra sociale huurwoningen kunnen worden gebouwd, én voor overige bouwplannen.

10 VRAGEN AAN SHN

1 Is SHN ook actief in Noordwijkerhout/De Zilk?

Nee. SHN is er voor huurders van woningcorporatie Stek in Noordwijk Zee en Noordwijk Binnen. In Noordwijkerhout/De Zilk is Sint Antonius van Padua actief, met Stichting Huurdersbelangen Noordwijkerhout en De Zilk (HBNZ).

2 Stek verhuurt en beheert toch ook sociale huurwoningen in Hillegom, Lisse en Teylingen?

Dat klopt. Maar daar zijn wij als SHN dus niet actief.

3 Er bestaan ook belangenverenigingen. Wat is het verschil met SHN?

SHN is een stichting. Dat betekent dat wij opkomen voor de belangen van alle huurders en alle mensen die op zoek zijn naar betaalbare woonruimte. Inwoners hoeven zich dus niet aan te melden bij SHN. Bij een vereniging moeten huurders lid worden van de vereniging en contributie betalen.

4 Waarom zijn de penningmeester en voorzitter van SHN recent afgetreden?

Als lid van het SHN-bestuur moet je in een sociale huurwoning van Stek wonen. Dat deden zij niet. Inmiddels hebben we een nieuwe voorzitter en penningmeester en zijn de afgetreden bestuurders actief als adviseurs van SHN. Zo benutten wij hun kennis en ervaring.

5 Is SHN een bewonerscommissie?

Nee. Een bewonerscommissie behartigt de belangen van huurders van een appartementengebouw of een (deel van een) woonwijk. De commissie overlegt met Stek over leefbaarheid en onderhoud; zaken die specifiek voor die huurders gelden.

6 Ik heb als huurder een klacht. En nu?

Neem contact op met Stek. Komt u er samen niet uit of weet u niet welke weg u moet bewandelen? Dan kunt u contact met ons opnemen. Voor alle duidelijkheid: wij kunnen de klacht niet oplossen, maar u wel de juiste weg wijzen. Eventueel verwijzen we u door naar de onafhankelijke klachtencommissie wonen.

7 Waarom verkoopt Stek sociale huurwoningen, terwijl Noordwijk een tekort heeft?

Door het puntensysteem van het Rijk voldoen sommige sociale huurwoningen niet meer aan de voorwaarden. Ze worden te duur. Dan kunnen ze door Stek verkocht worden. De opbrengst moet gebruikt worden om nieuwe sociale huurwoningen te bouwen.

8 Hoe meld ik me aan voor een sociale huurwoning?

Bekijk het Noordwijkse aanbod van Stek op www.stek-wonen.nl. Via de website Huren in Holland Rijnland, waar ook het woningaanbod van andere regionale corporaties te zien is, kunt u zich aanmelden als u interesse heeft. U moet ingeschreven staan als woningzoekende en voldoen aan de (inkomens)eisen. Hoe langer u ingeschreven staat, des te groter de kans dat u voor een woning in aanmerking komt.

9 Wie bepaalt de maximale huur van een sociale huurwoning?

Dat doet de overheid. Normaliter stijgen de huren ieder jaar met een vastgesteld percentage, maar voor 2021 is de maximale huur van sociale huurwoningen 'bevroren'. Dus geen verhoging. Voor 2022 vinden op dit moment de gesprekken plaats.

10 Hoe kan het dat ik nog nooit van SHN heb gehoord?

Tot 2020 zijn we vooral op de achtergrond bezig geweest met huurdersbelangen. Omdat de behoefte aan betaalbare (huur)woningen alleen maar groeit en het aan daadkracht lijkt te ontbreken bij het gemeentebestuur, voelen we de urgentie om naar voren te stappen. Om stevig op te komen voor de belangen van Stek-huurders én toekomstige huurders (woningzoekenden).

WAT BETEKENT DAT?

Woningcorporatie

Een woningcorporatie wordt ook wel woningbouwvereniging genoemd. Deze onderneming houdt zich bezig met de bouw, het beheer en de verhuur van betaalbare huurwoningen, voor inwoners met lagere inkomens. Een woningcorporatie mag geen winst maken.

Belangenbehartiger

SHN behartigt de belangen van (toekomstige) huurders van Stek in Noordwijk Zee en Binnen. Dat betekent dat wij voor hen opkomen.

Prestatieafspraken

Afspraken tussen Stek, de gemeente en SHN over de prestaties. Over dat wat er gedaan moet worden. Denk aan bouw sociale huurwoningen, betaalbaar wonen, kwaliteit, groener wonen en huisvesting van bepaalde doelgroepen.

ZAV

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (Veranderingen). Veranderingen aan de huurwoning die niet door Stek, maar door de huurder zijn gedaan. Hier gelden regels voor.

Sociale huurwoning

Betaalbare huurwoningen voor mensen met een lager inkomen. De maximale huurprijs wordt jaarlijks door de overheid bepaald.

Vrije sector huurwoning

Vrije huurwoningen, voor iedereen die dat kan en wil betalen. Er is geen maximale huurprijs en ook geen maximaal inkomen zoals bij sociale huurwoningen. Wel wordt steeds vaker een minimuminkomen vereist.

CONTACT

Bezoeken (op afspraak)

Van Panhuysstraat 15,
2203 JN Noordwijk

Mailen

secretariaat@shn-online.nl

Website

www.shn-online.nl

Volgen

Facebook, Twitter