

# (T)huis

voor iedereen in Noordwijk



Doorstroomadviseur Anita Heemskerk:

**'Er zijn meer mogelijkheden om fijn te wonen'**

FOTO: WILLEM KROL

Anita Heemskerk is sinds half juni aan het werk als doorstroomadviseur voor de gemeente Noordwijk en woningcorporaties Stek en Sint Antonius van Padua. Daarnaast werkt ze ook als verhuurmakelaar bij woningcorporatie Dunavie in Katwijk, dus ze kent het werkveld door en door. Centraal in haar werk in Noordwijk staat 'Het bevorderen van doorstroom'. Wat houdt dat precies in en hoe gaat ze te werk?

**A**nita: 'Nederland kampt met een tekort aan sociale huurwoningen, dat geldt dus niet alleen voor Noordwijk. Binnen Noordwijk wil je bereiken dat mensen die van Stek of Padua huren, zo veel mogelijk op maat wonen. In een woning die past bij hun levensfase en woonwensen. Als er beweging ontstaat,

en mensen doorstromen naar een beter passende woning, ontstaat er ruimte voor anderen.' Landelijk worden er overal initiatieven ontplooid om doorstroom op gang te brengen. Dat gebeurt door een doorstroomadviseur, doorstroommakelaar of seniorenmakelaar. 'Het maakt mij niet uit hoe die persoon heet, als huurders van Stek

of Padua mij maar weten te vinden als ze willen praten over hun woonsituatie', zegt Anita.

### Positieve resultaten

Om de week is Anita te vinden in Noordwijkerhout of Noordwijk, waar mensen op het inloopspreekuur kunnen komen om de mogelijkheden te verkennen. 'En dat doen ze dus ook! De eerste maanden heb ik benut om iedereen beter te leren kennen en te zorgen voor extra naamsbekendheid. Nou, dat is wel gelukt. Per september zijn we gestart met die 2-wekelijkse spreekuren en dat werkt. Er is interesse, en de eerste positieve resultaten zijn ook al daar. De eerste doorstroom is op gang gekomen, én we hebben een creatieve woningruil gerealiseerd. Ja, daar heeft iedereen voordeel bij. Mensen gaan hier onderling weer over praten, en ook dat verlaagt de drempel om met mij in gesprek te gaan', vertelt de enthousiaste Anita.

### Niemand is iets verplicht

Wie bepaalt met welke mensen zij in gesprek gaat? 'Nou, dat is simpel; dat zijn de mensen zelf. En soms hun kinderen die met een vraag komen. Daar kan ik heel duidelijk over zijn: niemand is verplicht tot wat dan ook. Dat blijft toch de angst van mensen: 'Ik moet eruit'. Maar dat kán helemaal niet en dat willen we ook helemaal niet. Ik ga niemand vertellen dat ze moeten verhuizen. Maar het is wél belangrijk dat mensen weten dat er meer mogelijkheden zijn dan de woning waar ze nu wonen. ➤

## Wijkschouw Duinpark: SHN op stap met Stek

**Samen door de wijk wandelen en kijken naar situaties waar huurders en vertegenwoordigers van SHN opmerkingen en vragen over hebben; dat was het doel van een gezamenlijk rondje door Duinpark.**

Bij deze wijkschouw op dinsdag 22 november waren namens Stek Jaap de Mos en wijkbeheerder Richard Stam aanwezig. SHN werd vertegenwoordigd door Caro van Velzen, Tineke van Went en Anneke Schumacher. Daarnaast liep er een vertegenwoordiging van de wijkvereniging mee, plus een aantal bewoners. Helaas was de gemeente Noordwijk niet vertegenwoordigd. We hebben geen idee waarom niet, ze hebben zich niet afgemeld.

Al lopende zijn de volgende onderwerpen aan bod gekomen:

- Waarom hebben sommige huizen zonnepanelen en andere niet, terwijl er wel om is gevraagd?
- Een "illegaal" bordje met een straatnaam.
- Verwaarloosde voor- en achtertuinen.
- Een perkje wat die omschrijving niet verdient.
- Een coniferenhaag die ongeveer 6 meter hoog was, in een achtertuin aan de W.H. van Konijnenburgplantsoen, is door de inwoners (Syrische vluchtelingen) teruggesnoeid tot keurige kale stammetjes. De hoveniers van Stek hebben de stammetjes verwijderd en er een keurige schutting neergezet. ➤



**Doorstromen?  
Alleen als mensen  
echt willen**

PAG 1-2

**Energiezuiniger  
én duurzaam**

PAG 2

**Bronsgest: gemeente geeft niet thuis**

**Naar Raad van State over Bronsgest**

PAG 3

> Vervolg artikel doorstroomadviseur

Er zijn helaas veel senioren die eigenlijk te laat verhuizen. Die blijven wonen waar ze wonen, gewoon omdat ze daar al hun leven lang zitten. Ze weten niet hoe het anders zou kunnen. Een verhuizing naar een andere woning lijkt vooral gedoe en roept allerlei hobbels en bobbels op. "Dat is veel te duur voor ons. Daar heb ik geen tuintje. Dan woon ik verder van mijn vrienden. Dat is vast niks voor ons." Het zijn allemaal gedachtes en veronderstellingen. En dan kan ik helpen.'

### Denken vanuit mogelijkheden

'Ik denk actief mee, op alle fronten. Het gebeurt regelmatig dat mensen van verkeerde aannames uitgaan. Dus het is zó belangrijk dat we met elkaar de mogelijkheden kunnen bespreken. Nogmaals; alleen als mensen willen! Dat kan ik niet genoeg benadrukken. Het is ook zo leuk om mensen de voordelen van een nieuwe plek te laten zien. Bijvoorbeeld een ligging dichterbij de winkels, of een beter geïsoleerde woning met minder energiekosten. Of een fijn balkon in plaats van die tuin die je niet meer kunt onderhouden. Ik help ze om ruimer te kijken en reken ook met ze mee. Ik ken ook meer mogelijkheden en ben creatief in het bedenken van oplossingen. En je kunt mij niet blijer maken dan dat mensen die zijn doorgestroomd achteraf zeggen 'Wat een heerlijke woning. Dit hadden we veel eerder moeten doen.' Toch zijn haar handen ook gebonden. 'Natuurlijk, ik ben geen tovenaars. Ik heb me te houden aan wet- en regelgeving en mensen moeten natuurlijk wel ingeschreven staan. Anders houdt het al heel snel op.'

### We hebben iedereen nodig

In eerste instantie gaat het om een pilot van een jaar. Tijdens deze proefperiode werkt Anita wekelijks 8 uur op woensdag. 'In de beschikbare tijd doe ik wat ik kan. Iedereen is enthousiast over de start, de groeiende interesse en de eerste positieve resultaten. En, dat wil ik nog benadrukken, we doen het ook echt met elkaar! Van de mensen bij de woningcorporaties tot de ouderenbonden en de gemeente; iedereen denkt en doet mee. We hebben alle mensen nodig om de doorstroom binnen Noordwijk op gang te brengen en te houden.'



**De doorstroomadviseur is een initiatief van de gemeente Noordwijk, woonstichting Stek en woningstichting Sint Antonius van Padua. Als SHN zijn we blij met haar enthousiaste en positieve benadering en insteek. Ook wij benadrukken dat er niemand kan worden gedwongen om door te stromen naar een andere huurwoning.**

#### Wilt u meer weten of een afspraak maken?

**Anita Heemskerk werkt op woensdag: 06 - 86 86 76 62.**

#### Inloopspreekuur Noordwijk

(samen met sociaal makelaar Roy van Schie van Welzijn Noordwijk)

Iedere eerste woensdag van de maand: 10.00 uur tot 11.00 uur

Locatie: boekhandel Van der Meer, De Keuvel 1

#### Inloopspreekuur Noordwijkerhout

Iedere derde woensdag van de maand: 10.00 tot 11.00 uur

Locatie: Voor ieder 1, Via Antiqua 23

> Vervolg artikel wijkschouw

### Fietsenstalling seniorencomplex

Speciale aandacht was er voor de fietsenstalling bij het seniorencomplex aan de Derk Bolhuisstraat. Bewoners hebben hier al heel lang het verzoek om een behoorlijke fietsenstalling te plaatsen. De vele fietsen, brommers en scooters kunnen vaak niet met fatsoen worden bereikt en gebruikt. Helaas is de gemeente niet bereid om een stukje gemeentegrond beschikbaar te stellen om daar een deugdelijke stalling te plaatsen. Jaap de Mos, vertegenwoordiger van Stek, stelde voor om een gedeeltelijk overkapte fietsenstalling neer te zetten. We zijn benieuwd naar het vervolg.

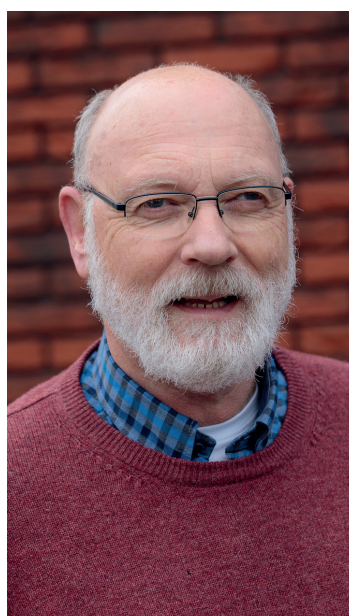
De rondwandeling werd afgesloten met koffie, thee en koek.

**We willen Stek bedanken dat ze met deze wijkschouw extra aandacht hebben gegeven aan fijn wonen in de wijk en aan de vragen van bewoners. Wat ons betreft is zo'n gezamenlijke wandeling door een wijk voor herhaling vatbaar.**

## PRESTATIEAFSPRAKEN: SHN TELT MEE

**E**lk jaar worden er tussen de gemeente Noordwijk, Stek en SHN afspraken gemaakt over de hoeveelheid sociale huurwoningen, de betaalbaarheid van de woningen, het verduurzamen van het aanbod en de leefbaarheid in de buurt. Die jaarlijkse afspraken staan bekend als prestatieafspraken. Nadat we vanuit SHN twee opeenvolgende jaren de prestatieafspraken niet hebben ondertekend, omdat we te weinig vertrouwen hadden in het nakomen ervan, hebben we in 2022 de prestatieafspraken wél getekend. Als medeondertekenaars hebben we meer recht van spreken om de betrokken partijen aan de afspraken te houden.

We letten dan ook vooral op het waarmaken van de afspraken. Worden ze nagekomen? Moeten ze worden bijgesteld? Of zijn er nieuwe of extra afspraken nodig? In de gesprekken die we hierover voeren met de gemeente en Stek merken we dat de rol van SHN als huurdersvertegenwoordiging serieuzer wordt genomen dan in het verleden. We tellen mee en doen mee als gelijkwaardige partner. De afspraken die we nu maken zijn stevig en niet meer vrijblijvend, bijvoorbeeld over hoe we gaan samenwerken op het thema duurzaamheid.



## De wens van energiecoach Jaap: bespaarspreekuur



Mensen maken zich zorgen over de energierekening. Energiecoach Jaap van Duin, bestuurslid SHN, verduidelijkt nog maar eens dat de goedkoopste energie de energie is die je niet gebruikt. Dus zuiniger omgaan met energie en slimme maatregelen in huis nemen, dat is zijn missie. En het is nog duurzaam ook!

**'H**et mooie is dat ander gedrag vaak al veel besparing kan opleveren,' zegt Van Duin. 'En ja, het zijn vaak voor de hand liggende tips, maar het helpt als de energiecoach ze met je doorneemt. Kortere douches, deuren sluiten, lichten uit daar waar je niet bent, ledverlichting in plaats van gloeilampen, de kachel wat lager, opladers uit het stopcontact; mensen hebben vaak niet in de gaten waar energie weglekt. Dus het is goed om dat te bespreken.' Daarnaast heeft hij als energiecoach ook nog wat simpele tools die helpen in de strijd tegen energievervalsing, zoals deurdrangers en radiatorfolie.

Binnenkort gaat Van Duin in gesprek met de gemeente Noordwijk over zijn wens om een bespaarspreekuur op te zetten. Tot nu toe kunnen mensen individueel een afspraak met een energiecoach maken, maar hoe slim zou het zijn als er een binnenloopspreekuur is, voor iedereen? Van Duin benadrukt dat het niet alleen mensen met een lager inkomen zijn die last hebben van de energieprijzen. Ook de middeninkomens hebben het zwaar. 'Ik zou graag iedereen die interesse heeft, willen laten zien wat er mogelijk is om het energieverbruik naar beneden te brengen.'

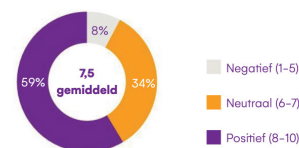
**Op onze website SHNoordwijk.nl staat een pagina over energiebesparing. Via deze pagina en de site van de gemeente Noordwijk kan een afspraak met een energiecoach worden gemaakt. Hopelijk kunnen we daar binnenkort de mogelijkheid van een bezoek aan het bespaarspreekuur aan toevoegen.**

**Z**omer 2022 heeft Stek haar huurders gevraagd om deel te nemen aan een woonbelevingsonderzoek. Het onafhankelijke KWH (kwaliteitscentrum voor woningcorporaties) heeft het onderzoek uitgevoerd. De vragen gingen over onderwerpen als de kwaliteit van de woning (gehoorigheid, isolatie, kwaliteit keuken en badkamer, etc.), het onderhoud van het pand en de kwaliteit van de woonomgeving (veiligheid, uitstraling, overlast, etc.). Dus over de woning en de buurt.

**Aandacht voor verbeterpunten**

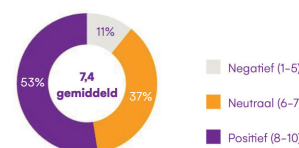
Van de Noordwijkse huurders heeft op buurtniveau - zo'n 25% tot 30% gereageerd: een respons waar Stek blij mee is. Overall zijn huurders tevreden, maar natuurlijk zijn er ook verbeterpunten. Zaken als isolatie, onderhoud, modernisering en leefbaarheid van de wijk kregen wat vaker een lagere score. De antwoorden van huurders worden door Stek gebruikt om de dienstverlening te verbeteren, nieuwe initiatieven te ontwikkelen en met de ervaring van huurders in de hand naar nieuwe bouwplannen te kijken. Wij vinden het vanuit SHN positief dat een wijksschouw - zoals we die in Duinpark hebben gehouden - vaker door Stek als middel zal worden ingezet.

Belangrijkste aspecten die de waardering voor de woning beïnvloeden



Passend bij levensfase	14%
Grootte van de woning	14%
Onderhoudsstaat woning	13%
Energiezuinigheid woning	8%
Ventilatie woning	8%
Keuken	8%
Isolatie woning	8%

Belangrijkste aspecten die de waardering voor de buurt beïnvloeden



Veiligheidsgevoel buurt	21%
Hoe schoon de buurt is	17%
Uitstraling woningen	15%
Omgang buurtbewoners	14%
Passende samenstelling van bewoners	12%
Hoe goed nieuwe bewoners erbij passen	11%
Groen in de buurt	9%

Bron: Stek magazine over wonen en meer (nr. 40, 2022)

# Provincie steunt Plan Bronsgeest Sociaal, gemeente geeft niet thuis



**Op korte termijn meer betaalbare woonruimte in Noordwijk Zee en Binnen? Dat kan door het aantal al geplande sociale huurwoningen op Bronsgeest op te schalen van maximaal 110 naar minimaal 240. Dán maakt Noordwijk een grote inhaalslag, die heel hard nodig is. Over de noodzaak van het Plan Bronsgeest Sociaal vertelden we uitgebreid in onze vorige woonkrant (T)HUIS.**

## Naar Raad van State over Bronsgeest

Ruud Sep

**Noordwijk** ■ De gemeente Noordwijk stapt naar de Raad van State in een poging om het provinciale ingrijpen bij de bouwplannen voor de nieuwe wijk Bronsgeest van tafel te krijgen.

Bij de Raad van State voert Noordwijk aan dat de provincie alleen met zo'n maatregel mag komen wanneer het echt niet anders kan en de belangen van de provincie in de knel komen. Volgens Noordwijk is daar geen sprake van omdat het huidige

vorig jaar de regionale woningbouwplanlijst goed te keuren.

De provincie is zo fel op de bouw van goedkope huurwoningen omdat Noordwijk volgens de provinciale cijfers slechts 21 procent sociale woningbouw telt. Onzin, vinden ze in Noordwijk. De gemeente telt ook goedkope huurwoningen van parti-

## Stek kan én wil beheren en bouwen

Plan Bronsgeest Sociaal is simpel en doeltreffend: laat woningcorporatie Stek grond voor de (extra) sociale huurwoningen in Bronsgeest kopen van de gemeente. Op die grond kan Stek in totaal minimaal 240 nieuwe sociale huurwoningen bouwen en beheren. Dit aantal is inclusief de sociale huurwoningen die de gemeente in het al vastgestelde bestemmingsplan Bronsgeest heeft opgenomen.

Breid dit bestemmingsplan uit met extra woningen; een geweldige inhaalslag. Het mooie is dat woningcorporatie Stek al heeft aangegeven dat zij dit kan en wil bouwen én beheren. Alle reden dus om Plan Bronsgeest Sociaal uit te voeren.

### Aanwijzing door de provincie

We zijn enorm blij dat de provincie Zuid-Holland ons plan ondersteunt. Eind oktober 2022 heeft de gemeente een brief ontvangen met een 'proactieve aanwijzing'. Dat is een aankondiging dat de gemeente binnen een jaar moet starten met de bouw van minimaal 240 sociale huurwoningen. De provincie vindt dat Bronsgeest een locatie is waar snel gebouwd kan worden; de gemeente is immers al eigenaar van alle grond (die ooit door de gemeente als bouwgrond is aangekocht).

### Noordwijk laat woningzoekenden in de kou staan

In plaats van versnellen en invulling geven aan die 'aanwijzing' heeft de gemeente Noordwijk een beroepschrift ingediend. Ze maakt dus bij de Raad van State bezwaar tegen de aanwijzing. Voor SHN onbegrijpelijk, zeker omdat we in Noordwijk Zee en Binnen slechts 18% sociale huurwoningen hebben. Volgens de Woonvisie, waar ook de voltallige gemeenteraad achter staat, moeten we op 30% uitkomen. Hoe dan? De gemeente laat woningzoekenden in de kou staan.

### Maak snel werk van Bronsgeest

Op 16 december jl. hebben we samen met HBNZ (stichting Huurdersbelangen Noordwijkerhout en De Zilk) een brief gestuurd aan de gemeenteraad en het college, met onze reactie en zeer kritische vragen over het standpunt van de gemeente. Er zou geen behoefte zijn aan extra sociale huurwoningen (?) én er zouden andere bouwlocaties beschikbaar zijn. We hebben de gemeente gevraagd om toelichting. Daarnaast hebben we gemeld welke andere organisaties en partijen zich achter de aanwijzing van de provincie scharen (o.a. minister Hugo de Jonge).

**Op alle fronten, vanuit politiek en pers, is aandacht voor het getreuzel van Noordwijk, waar nu dit beroepschrift nog eens bijkomt. Samen met andere partijen blijven wij alles op alles zetten om te zorgen dat die extra sociale huurwoningen op Bronsgeest zo snel mogelijk worden gebouwd. Daar heeft u als (toekomstige) huurder recht op.**



# Van woningzoekende tot huurder

- Je huurt bij Stek
- Maar je moet je inschrijven bij Huren in Holland Rijnland.
- Hoe werkt dat nou eigenlijk?

In duidelijke stappen zie je hiernaast hoe dit proces verloopt.

## Tip!

Schrijf je altijd weer opnieuw in, ook al ben je niet van plan ooit nog te verhuizen. Niemand weet hoe het leven loopt en of je de inschrijving ooit nog nodig gaat hebben.



### Inschrijven bij [www.hureninhollandrijnland.nl](http://www.hureninhollandrijnland.nl)

Meerdere woningcorporaties uit de regio bieden de woningen die zij te huur hebben staan aan op deze website. Om te kunnen reageren op een woningadvertentie moet je je inschrijven bij Huren in Holland Rijnland.



### Reageren op woningaanbod

Via [www.hureninhollandrijnland.nl](http://www.hureninhollandrijnland.nl) kan je reageren op woningen.



### Toewijzing

Toewijzing gaat op basis van passend inkomen en inschrijftijd, de kandidaat met de langste inschrijftijd komt op nummer 1 te staan.



### Afwachten

Na het plaatsen van een reactie is het afwachten. In de inschrijving kan je zien op welke plaats je staat voor een woning.



### Bezichtiging

Als de advertentie is gesloten houdt Stek een bezichtiging.



### Woning accepteren

Als de bezichtiging is geweest heb je tot de volgende dag 15.00 uur om aan te geven of je de woning wil accepteren of niet. Dit doe je via [hureninhollandrijnland.nl](http://hureninhollandrijnland.nl)



### Aanleveren gegevens

Heb je geaccepteerd en ben je de eerste op de lijst? Dan krijg je van Stek een bericht met de vraag om aanvullende informatie op te sturen.



### Controleren gegevens

De verhuurmakelaar van Stek controleert de gegevens. Mochten gegevens niet kloppen dan wordt er contact opgenomen om dit te bespreken.



### De woning wordt verhuurd

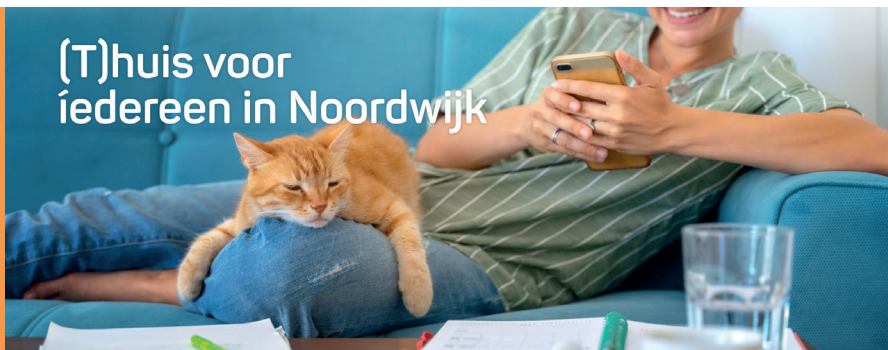
Is alles goed? Gefeliciteerd, je hebt een nieuwe woning. Met het tekenen van het huurcontract word je automatisch uitgeschreven uit [hureninhollandrijnland.nl](http://hureninhollandrijnland.nl).

Bron: Stek

## Nieuwe website SHN!

[www.SHNoordwijk.nl](http://www.SHNoordwijk.nl)

(T)huis voor iedereen in Noordwijk



## Wij zijn er voor u!

SHN behartigt de belangen van (toekomstige) huurders van Stek in Noordwijk Zee en Binnen. Dat betekent dat wij voor u opkomen als het gaat om het maken van afspraken over volkshuisvesting.

De afspraken, die voor meerdere jaren gelden, worden gemaakt tussen de gemeente Noordwijk, de woningcorporaties Stek en Antonius van Padua en de huurdersbelangenorganisaties SHN en HBNZ. In de gezamenlijke afspraken staat dit doel centraal: 'Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen'. Daar werken we aan vanuit zes verschillende thema's: Samenwerking | Beschikbaarheid | Betaalbaarheid | Duurzaamheid | Leefbaarheid | Wonen en Zorg

SHN is betrokken bij het opstellen van de woonafspraken én we denken actief mee over de invulling van het woonbeleid. Vanuit een positief kritische houding schakelen we met externe partijen (bijv. de provincie), houden we een vinger aan de pols en komen we met suggesties en verzoeken. Dat doen we op basis van wat we zelf zien en horen, geluiden van (toekomstige) huurders en derden. **Onze stem (en dus die van u) telt mee.**

# 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.

## 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 buurt, 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: zie [www.SHNoordwijk.nl](http://www.SHNoordwijk.nl).

## 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. Minister De Jonge maakt plannen om de huurprijzen te verlagen.

## CONTACT

### Bellen

071-361 44 00

### Bezoeken (op afspraak)

Van Panhuysstraat 15,  
2203 JN Noordwijk

### Mailen

[secretariaat@shn-online.nl](mailto:secretariaat@shn-online.nl)

### Website

[www.SHNoordwijk.nl](http://www.SHNoordwijk.nl)

### Volgen

Facebook, Twitter

# SHN

Stichting Huurdersbelangen Noordwijk