

Beter een goede buur?

Tegenwoordig ben je niets zonder een Hyve, Twitter of Facebook. Iedereen mag op de hoogte zijn van de ontwikkelingen thuis. Zo weet iedereen dat ik onlangs verhuisd ben van het volkse Soesterkwartier naar het architectonische Kattenbroek. Zo weet iedereen dankzij Hyves dat ik vandaag toch liever in mijn hangmatje in de tuin hang, dan dat ik deze column schrijf in een warm kantoor in Leusden.

Je hele leven een open boek, tot op zekere hoogte dan. Maar vreemd genoeg: mijn burens weten dat allemaal niet. Ondanks dat onze levens zich maar een muurtje verder afspelen weten de burens veel minder van mijn dagelijks leven dan alle 'vrienden' in mijn Hyve.

Nu was ik door mijn vorige standplaats, Soesterkwartier, niet zo van de burens. Hele aardige mensen hoor, maar gewoon niet helemaal wat bij mijn persoonsje past. Ik ben niet verlegen aangelegd, maar om nou gelijk de deur bij elkaar plat te lopen...

Onze straat denkt daar anders over. Hele avonden met de halve straat bij één bewoner in de voortuin de dag doornemen. Iedereen aanspreken die langsloopt. 'Mooi weer hè?', 'Wat zag ik, weer pizza besteld?', 'Zo, weer gezinsuitbreiding? Toe maar!'. Na zo'n vraag volgde dan altijd een overzicht van de eigen ontwikkelingen van die dag, tot in vergaand detail. Tja, aardig bedoeld, maar ik hecht toch ook wel wát waarde aan privacy.

Toch had deze volksbuurt één groot voordeel. Ik hoefde niet bang te zijn dat ons huis onbeheerd achter bleef als we met vakantie waren. Er was altijd wel iemand die onze bestelde pakketjes aanpakte als wij aan het werk waren. De sociale controle was erg groot. Wel een prettige gedachte als je wat langer van huis bent. In onze nieuwe buurt leren we nu langzaam de burens kennen. We hebben interesse in elkaar en zijn geen complete vreemden, zonder teveel op te dringen. Voor mij wel een beetje die heerlijke gulden middenweg die ik zoek in een burensrelatie. Weet u wie uw burens zijn? Bel gewoon eens aan!

Hoe goed kent u uw buur(t)?

Op zaterdag 26 september is het Nationale Burendag. Dit jaar doet ook Leusden hier actief aan mee. We spreken met Carla van der Velde van Welzijn Leusden, die deze actie ondersteunt in samenwerking met de gemeente en Woningstichting Leusden. 'In 2006 nam Douwe Egberts het initiatief voor Burendag en het is inmiddels onder leiding van het Oranjefonds uitgegroeid tot een maatschappelijk fenomeen. Vorig jaar telde Burendag 11.000 aange-

melde activiteiten en honderdduizenden deelnemers. Vaak betreft het kleinschalige initiatieven: een paar bewoners van een straat of pleintje organiseren die dag gezamenlijk koffiedrinken, een barbecue, een spelletjesfeest of een schoonmaakactie in de buurt. Het belangrijkste is dat buurtbewoners elkaar ontmoeten. In Leusden zien we vanuit het wijkverbindingswerk, dat het de meeste mensen hier goed gaat, maar dat het onderlinge contact

tussen buurtbewoners nog wel beter kan. Veel Leusdenaren zijn niet gebonden aan hun wijk. De contacten die ze hebben liggen vaak Leusden breed, bijvoorbeeld bij sportverenigingen, of zelfs buiten Leusden. Op zich is dat geen probleem, maar het is wel zo dat een bepaalde mate van contact met je buurt toch belangrijk is om je veilig en prettig te voelen in je omgeving. Het is dan prettiger 'thuiskomen'.

De meeste mensen willen best meer contact met hun buurtbewoners, maar het komt er vaak gewoon niet van. Burendag is een mooie aanleiding om de onderlinge contacten in een buurt te versterken. Voor goede acties door en voor de buurt is het zelfs mogelijk om subsidie aan te vragen bij het Oranjefonds. Hebt u zelf een leuk idee of wilt u meer weten over Burendag? De spelregels voor de subsidievraag voor deze dag zijn te vinden op www.burendag.nl. Heeft u nog vragen, dan kunt u bellen of mailen met Carla van der Velde, telefoon: 033-4343220 of cvandervelde@welzijnleusden.nl

Laat Nederland van zijn beste kant zien. **Oranje Fonds**

Scootmobielruimte in aanbouw

Naast het gebouw 'De Smidse' is een ruimte in ontwikkeling voor de scootmobielen van de bewoners van dit pand. Het gaat om een ruimte van 70 m² waarin 18 scootmobielen kunnen staan. Deze zijn voorzien van oplaadpunten die

beveiligd zijn met een slot. De toegang blijft via de bestaande fietsstalling en middels een doorgang in de bestaande gevel in de fietsstalling is er een toegang naar de nieuwe scootmobielruimte.

Voor de bouwvakvakantie (20 juli) zal het gebouw wind- en waterdicht gemaakt zijn. Na de bouwvak (17 augustus) wordt de ruimte nog afgewerkt met schilderwerk en vloerafwerking. Pas dan kunnen we de ruimte in gebruik nemen.



Aan de rechtergevel wordt een scootmobielruimte aangebouwd.

Vervangen van de keukens

Regelmatig krijgt de woningstichting vragen van bewoners of zij een eigen keukens mogen plaatsen, en hoe zij dat dan moeten aanvragen. Wij willen u graag de regels en voorschriften uitleggen en verduidelijken.

Indien u een keukens wilt gaan vervangen vraagt u dit schriftelijk aan bij de woningstichting. U ontvangt de basisvoorwaarden en de specifieke voorwaarden. Zodra uw verbouwing klaar is, meldt u dit aan ons en vindt er een controle plaats, waarna de definitieve goedkeuring volgt. Als u gaat verhuizen kijkt de opzichter in welke staat de keukens verkeert. Inbouwapparatuur neemt de woningstichting nooit over. Dit moet dan schriftelijk door de nieuwe huurder worden overgenomen of worden verwijderd.

Vergoeding?
Indien bewoners een eigen keukens-

blok in de woning geplaatst hebben, komt soms de vraag naar voren of men voor een vergoeding in aanmerking komt omdat de woningstichting tijdens het project de woning kan overslaan en minder werk zou hebben. Woningstichting Leusden geeft geen vergoedingen voor dergelijke verbouwingen. Een reden hiervoor is, dat wij de keukens niet in volledig onderhoud kunnen overnemen. Specifieke inbouwapparatuur wordt onderhouden door de specifieke leverancier en valt niet binnen het standaard assortiment van keukens die door Woningstichting Leusden geplaatst worden.

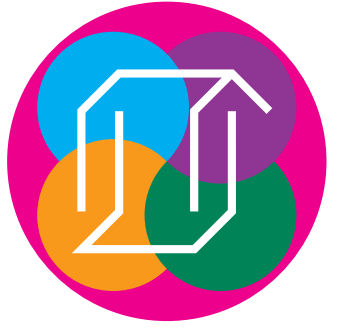
De huur zal ook niet extra worden verhoogd door het aanbrennen van een luxe keukens door de voormalige huurder. De nieuwe huurder zal daarom gevraagd worden de keukens over te nemen in de staat zoals deze is, met de eigen verantwoordelijkheid voor onderhoud. Mocht de vaatwasser dan stuk gaan, dan kan de huurder hiervoor niet vragen of Woningstichting Leusden deze repareert. U kunt ons beleid op het gebied van woningaanpassingen vinden onder klantinformatie op www.woningstichtingleusden.nl.



07.09

Thuis

Het woonblad
van Woningstichting
Leusden



In deze uitgave

- > Voordelen van Koopgarant
- > Eerste paal MFC Antares
- > Huurtoeslag
- > Hoe goed kent u uw buur(t)?
- > Scootmobielruimte in aanbouw
- > Vervangen van de keukens



Gesprek met
Eveline de Kruijk,
nieuw lid
Raad van Toezicht

Woningbouw met natuurbehoud

Sinds 1 januari 2009 is Eveline de Kruijk lid van de Raad van Toezicht van Woningstichting Leusden. Hoe word je lid van zo'n Raad van Toezicht? 'Gewoon door te solliciteren', vertelt Eveline lachend.

'Veel mensen denken dat je gevraagd wordt voor dit soort functies, maar dat is niet het geval. Ik heb gereageerd op een advertentie van de woningstichting waarin ze op zoek waren naar geïnteresseerden. Ik heb veel ervaring met woonbeleid en ruimtelijke ordening. Momenteel ben ik adjunct-directeur van Waterschap Vallei en Eem en daarvoor was ik werkzaam

als hoofd ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer bij de provincie Overijssel. Bovendien woon ik zelf in Achterveld en vind ik het prettig om me actief in te zetten voor mijn eigen woonomgeving.'

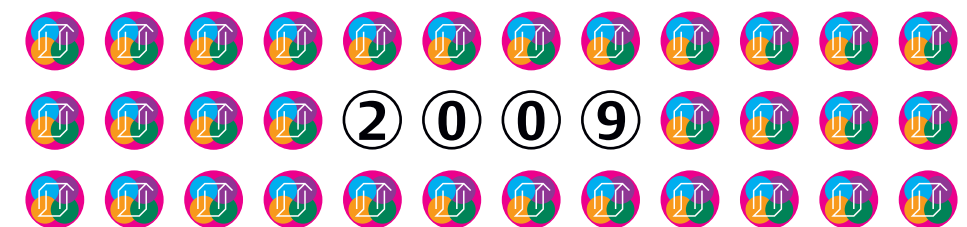
Creatieve oplossingen
Hoe kijkt Eveline aan tegen wonen in Leusden? 'Een belangrijk punt in Leusden is natuurlijk het dilemma

tussen enerzijds het creëren van voldoende woonruimte en anderzijds het behouden van het groene karakter van de gemeente. Deze twee uitgangspunten lijken lijnrecht tegenover elkaar te staan, maar door slim gebruik te maken van de beschikbare ruimte binnen de gemeentegrenzen, kan in mijn ogen voorkomen worden dat steeds meer van het buitengebied wordt volgebouwd. Dit zijn geen eenvoudige keuzes, die vaak conflicten veroorzaken. Omwonenden zijn natuurlijk niet altijd blij als een

stuk braakliggende grond voor hun deur wordt aangewezen voor woningbouw. Maar er zijn zeker creatieve oplossingen te vinden. Wat doen we bijvoorbeeld met leegstaande bedrijfspanden? Kunnen deze bijdragen aan een oplossing? Dit zijn allemaal opties die wat mij betreft de revue moeten passeren. Want uiteindelijk gaat het erom dat we in Leusden en Achterveld een gezond woonklimaat houden waar jong en oud een plek kunnen vinden en behouden. Daar wil ik graag aan meewerken.'



Woningstichting Leusden



Wordt het kopen of blijft het huren? De voordelen van Koopgarant

Misschien hebt u het al wel eens zien staan bij een woning die door Woningstichting Leusden werd aangeboden: **Kopen onder Koopgarant**. Koopgarant is een regeling waarbij de Woningstichting Leusden het voor klanten mogelijk maakt om een huurwoning te kopen met 25% korting en met de garantie van terugkoop door de woningstichting. Een eigen huis wordt op die manier voor meer mensen bereikbaar.

'Ons doel als woningstichting is niet om zoveel mogelijk woningen te verhuren, maar om zoveel mogelijk mensen goed te laten wonen. Daarbij past het ook dat we onze klanten de mogelijkheid geven om te kiezen tussen huren of kopen. Met de Koopgarant-regeling kan het kopen van een woning ook voor mensen met een kleinere beurs interessant zijn,' licht André van de Water, directeur van Woningstichting Leusden, toe. 'Koopgarant heeft niet alleen voordelen voor de bewoner, maar geeft ons als woningstichting bovendien de mogelijkheid om het geld dat



de verkoop van woningen oplevert te herinvesteren in nieuwe projecten. Hierdoor kunnen we op de langere termijn meer mensen in Leusden aan een goede woning helpen. Het mes snijdt dus aan twee kanten.' Koopgarant is niet geheel nieuw. Het is voor mensen die een zogenaemde Meerkeuzewoning huren,

af enige tijd mogelijk om hun huurwoning te kopen. Marieke Heilbron, hoofd van de afdeling Woon-diensten, beaamt dit. 'We zijn inderdaad al een tijdje bezig om het principe van Koopgarant te introduceren, maar we zullen deze regeling steeds vaker en duidelijker gaan aanbieden. Juist omdat ze zoveel voordelen biedt. Wonen moet je toch en dat kost altijd geld. Zou het dan niet interessant kunnen zijn als je dat geld na afloop niet kwijt bent, maar investeert in een woning? We willen bewoners er graag op wijzen dat ze die keuze hebben.'

Lagere maandlasten, meer zekerheid
Huurders kunnen in de Koopgarant-regeling de woning kopen voor een prijs die 25% lager ligt dan de taxatiewaarde, hierdoor is het hypotheekbedrag dat ze moeten

afsluiten lager en daarmee ook de maandlasten. Een ander groot voordeel van Koopgarant is dat deze regeling minder onzekerheden met zich meebrengt dan gewone koop. Koopgarant combineert de voordelen van kopen en huren; je investeert wel in een eigen huis en kunt zo waarde opbouwen en daarnaast kun je de woning altijd weer verkopen aan Woningstichting Leusden. Bij de terugkoop van de woning wordt de waardevermindering gedeeld.

Koopgarant ook iets voor u?
Meer informatie over de Koopgarant-regeling kunt u vinden op onze website (onder het kopje klanteninformatie). U kunt natuurlijk ook altijd bellen naar onze afdeling Woondiensten: 033-494 42 62

Onder luid getrommel en barre weersomstandigheden ging dan eindelijk de eerste paal van het MFC Antares in Tabaksteeg de grond in.

Op www.woningstichtingleusden.nl is meer te lezen over deze heuglijke dag.



Huurtoeslag: huurverhoging niet direct melden

Inmiddels heeft Woningstichting Leusden alle huurders op de hoogte gebracht van de nieuwe huur per 1 juli 2009. Ontvangt u huurtoeslag, dan hoeft u deze nieuwe huurprijs niet direct aan de Belastingdienst door te geven. Wij geven de nieuwe huurprijzen door aan de Belastingdienst. U ontvangt in juli een nieuwe huurtoeslagbeschikking, waarin de nieuwe

huurgegevens zijn opgenomen. Als de Belastingdienst de gegevens niet goed of niet op tijd ontvangt, vraagt de Belastingdienst aan u de nieuwe huurprijs door te geven. U ontvangt daarover bericht. Tot die tijd hoeft u niets te doen. Indien u vragen heeft over huurtoeslag kunt u terecht bij de Belastingtelefoon 0800 – 0543 of www.toeslagen.nl

Veilig wonen > Uw tipgevers: Wil en Wim

De zomer is weer in aantocht, een tijd van bijkomen en lekker met vakantie gaan! Waar u ook heen gaat, je woning veilig achterlaten voor vakantie is een must. **'Bij mij valt er niets te halen!'** Deze uitspraak kom je nog wel eens tegen. Of er iets te halen valt bij u, maakt helaas de gelegheidsinbreker uit en als die geweest is dan weet u of er bij u inderdaad niets te halen viel... Als u regelmatig weg bent of op vakantie gaat, let dan op de onderstaande zaken. Deze tips zijn ook van belang indien u meer aan inbraakpreventie wilt doen. Wij wensen u een hele fijne zomer en inbraakvrije vakantie toe!

Praktische tips

- [WIL] Sluit altijd uw woning af, ook als u maar eventjes kort weg moet. Kostbaar meubilair, lades en dergelijke kunt u maar beter niet afsluiten, omdat deze zaken vaak worden opengebroken en er extra braakschade ontstaat.
- [WIM] Vermijd de automatische telefoonbeantwoorder, waarin u meldt dat u met vakantie bent.
- [WIL] Laat nooit uw huissleutel onder de vloermat, omgekeerde bloempotten of ergens anders rond het pand slingeren. Inbrekers gaan vaak op zoek naar 'verborgen sleutels'. Onder de mat en onder de bloempot wordt als eerste door inbrekers gekeken.
- [WIM] Sluit bij afwezigheid alle ramen, bovenlichten en dakramen af van uw woning, ook het WC-raampje.
- [WIL] Installeer een tijdklok om uw verlichting 's avonds automatisch aan te doen. Een donker pand is anders een teken dat er tijdelijk niemand woont. Zorg er wel voor dat de verlichting niet uit één klein lampje bestaat, maar sluit gemiddeld evenveel lampen aan op de tijdklok om zo te voorkomen dat de verlichting tijdens uw afwezigheid er anders uitziet dan normaal.
- [WIM] Sluit geen overgordijnen en haal geen planten weg achter het raam. Zorg dat uw planten tijdens uw vakantieperiode voldoende water krijgen. Verdorde planten wijzen namelijk op een tijdelijk niet-bewoonde woning.

- [WIL] Laat geen huisvuil(zakken) voor lange tijd onbeheerd in de omgeving van uw woning staan. Zorg ervoor dat uw brievenbus regelmatig wordt geleegd. Een volle brievenbus is een signaal dat het huis niet bewoond wordt. Laat de post neerleggen op een plaats die van buitenaf via het raam of brievenbus niet zichtbaar is.
- [WIM] Doe (voordat u vertrekt naar uw vakantiebestemming) alle deuren binnenin het huis ook op slot (inbraakcompartimentering), vooral de deur die via de garage toegang geeft tot de woning. Deze weg wordt vaak door inbrekers benut om een woning binnen te komen. Sluit daarom ook uw garagedeur goed af. Inbraakcompartimentering is voor menige inbreker de reden geweest om van de inbraak verder af te zien.
- [WIL] Spreek met de burens af om elkaars huizen in de gaten te houden. Wanneer inbrekers weten dat de buurt goed wordt geobserveerd, dan verlaat de lust om iets uit te spoken hen al gauw. Als u een oprit of carport heeft kunt u ook met uw burens afspreken dat zij daar op ongeregelde tijden hun auto parkeren, zodat het lijkt of er iemand aanwezig is.
- [WIL] Bel bij onraad altijd de politie. Hoe sneller de politie ter plaatse is, des te sneller kunnen inbrekers worden opgepakt. Noteer het nummer van het kenteken van verdachte auto's en geef dit door aan de politie.

Prijswinnaar

Elk kwartaal verloten we onder onze huurders die de huur automatisch en probleemloos laten afschrijven een prijs. Dit kwartaal is een bewoner van de wijk Akkerhoeve winnaar van de Hamershofbonnen ter waarde van € 70,-. Woningstichting Leusden wenst de winnaar veel plezier met de gewonnen prijs.

Colofon

Thuis is een uitgave van Woningstichting Leusden en verschijnt 4 x per jaar. Opplage 2.650 exemplaren

Redactie

Jos Baas, Marieke Heilbron, Judith van 't Holt

Teksten

EDW-Wordworks, Woningstichting Leusden

Fotografie

Janus Visser

Ontwerp en vormgeving

Design Studio Hans Kentie BNO

Druk

Drukkerij en uitgeverij Gregorius BV

Bezoekadres

Larikslaan 2, Leusden

Postadres

Postbus 350, 3830 AK Leusden
tel. (033) 494 42 62
fax (033) 494 57 53
info@woningstichtingleusden.nl
www.woningstichtingleusden.nl

Openingstijden kantoor

van 9.00 tot 17.00 uur
(vrijdag tot 16.30 uur)

Technische meldingen

van 7.30 tot 17.00 uur
(vrijdag tot 16.30 uur)

Telefoon (033) 494 70 40