

## **VERSLAG STAKEHOLDERSBIJEENKOMST WSN OP 14 DECEMBER 2017**

Mevrouw Barnard heet alle aanwezigen van harte welkom.

Er volgt een korte terugblik naar de vorige stakeholdersbijeenkomst november 2016, naar de bedoeling met de verdraaide organisaties door Wouter Hart.

De invoering van de nieuwe woningwet met de aanpassing van alle reglementen en statuten. Wij kunnen constateren dat WSN nu veegwetproof (woningwetproof) is.

WSN is blij dat zij er weer goed voorstaat en haar bijdrage kan leveren tegen een gezonde kostprijs.

### **Wat hebben wij het afgelopen jaar allemaal gedaan:**

- 1200 huishoudens een thuis geboden (naast huisvesting middeninkomens, ook bijzondere doelgroepen en statushouders);
- 100 verhuringen (daarmee doorstroming);
- Ca. 1000 reparatieverzoeken;
- Bijna 1 op de 10 van onze voordeuren geschilderd;
- Bijna 90 woningen verduurzaamd (van F naar B label);
- Kwaliteit van de dienstverlening is beloond met een 7,4. Aandachtspunt is bij drukte onze afspraken na blijven komen.

### **Hoogtepunten 2017:**

- Samenwerking met de gemeente Nieuwkoop huisvesting Statushouders in het Koetshuis;
- Aankoop sociale huurwoningen Woerdense Verlaat;
- Samenwerking met onze partners: prestatieafspraken, samenwerkingsovereenkomst HBV;
- Transformatie en opening Aar en Amstel.



### **Betaalbaarheid van de woningen:**

- WSN verhuurt 95% passend.
- WSN verhuurt circa 76% van de vrijkomende woningen onder de € 592,-
- WSN benut de vrije ruimte om ook middeninkomens in de sociale voorraad te huisvesten (ca. 6%).

### **Uitdagingen voor WSN; WSN heeft ook oog voor verduurzaming:**

- 300 woningen verduurzamen t/m 2022 met gemiddeld een B label. Hierbij van F/G label naar een B label, waardoor lagere energielasten ontstaan, het creëren van een comfortabeler woning, zonder extra huurverhoging. Woningen vallen onder de categorie betaalbaar.
- De nieuwe nieuwbouwwoningen voldoen aan strenge normen van energieprestaties, extra investering in HR++ glas, warmtepompen, zonnepanelen etc.
- Haalbaarheidsonderzoek Driekoppenland m.b.t. gasloos.
- Plan van aanpak om in 2050 CO2 neutraal te zijn, nu met 0 op de meter.

### **Nieuwbouwprojecten:**

- 12 sociale huurwoningen De Verwondering te Nieuwveen (WSN grond gekocht van de gemeente (gereed 2019)).

- 20 woningen Teylerspark te Nieuwveen (grondoverdracht) (gereed 2019).

#### **Nieuwbouwprojecten in onderzoek:**

- Centrumlocatie Nieuwveen (30-40 appartementen start bouw 2020).
- Driekoppenland Noorden (10 egw en 4 appartementen) start bouw 2019.
- Koetshuis: het Koetshuis kan niet zo opgeknapt worden als Aar en Amstel. Hier sloop nieuwbouw toepassen en realiseren van appartementen voor ouderen.
- Locatie Ashram: WSN wil hier graag sociale huurwoningen/appartementen bouwen (Jongeren, ouderen, vermaatschappelijking van de zorg).

#### **Overige thema's 2018:**

- Ondertekenen convenant schuld hulpverlening (directe benadering zodat schulden niet verder oplopen) i.s.m. WDA.
- Afspraken voorkomen woonfraude.
- Vervangen open verbrandingstoestellen.
- Verhogen van de kwaliteit van het hang en sluitwerk, vervangen bij mutatie. (veilig in huis, in samenwerking met de HBV).

WSN blijft een betrokken corporaties vertrouwd en dichtbij met een goede dienstverlening met woningen tegen een aanvaardbare prijs.



Mevrouw Barnard geeft speciale aandacht aan de HBV die dit jaar 25 jaar bestaat onder aanvoering van de heer Leen Angenent. Zij geeft aan hun inzet en doorzettingsvermogen te bewonderen.

De HBV leden krijgen een speldje met een bos bloemen en een cadeaubon.

Hierna is het woord aan de futurist/trendwachter over de toekomst, de heer Marcel Bullinga: "Ben jij futureproof?"

Door middel van 10 vragen over de toekomst (Futurecheck) geeft hij een beeld hoe de toekomst er in 20150 uit zou kunnen zien.

- Toekomstduur;
- Doen wij alles zelf;
- Wat blijft en wat verdwijnt;
- Hoe nemen wij beslissingen (in de toekomst);
- Huis van de toekomst;
- Lopen dorpen verder leeg;
- Stad van de toekomst;
- Stelen robots onze banen;
- Ben ik gelukkig met mijn burens;
- Hoop en vertrouwen (meer betrokkenheid, meer inzet, hoe kan de robot ons van dienst zijn).



Aan het einde van zijn presentatie vraagt de heer Bullinga aandacht voor het 'testament' van Annelies Barnard. Wat willen wij de nieuwe bestuurder meegeven, waar moeten wij op letten bij de aanstelling van de nieuwe bestuurder.

Naar voren kwamen de suggesties als samenwerking bevorderen, sociaal zijn (hart voor de huurder, ondersteuning vanuit woningcorporaties), Wederkerigheid ouderen-jongeren, Opgave breed bekijken, ontwikkeling projecten: bouw van dubbele woningen (gemengde leeftijden, gaat ook eenzaamheid tegen).



Uiteraard waren er ook enkele speeches voor de vertrekkende directeur-bestuurder. Wethouder Annette Pietersen sprak over het snelle denken van Annelies Barnard en het altijd zeer goed op de hoogte zijn van de diverse thema's "volg haar op twitter en u bent altijd goed op de hoogte van de veranderingen in corporatieland".

Aansluitend was het woord aan de voorzitter van de RvC de heer Bert Koeslag die Annelies Barnard nadrukkelijk bedankte voor haar enorme inzet de afgelopen 5 jaar en het weer "financieel op orde brengen" van de WSN en het weer vertrouwen hebben in WSN zoals het er nu voorstaat. Hij wenst haar ook veel succes bij haar nieuwe baan als directeur-bestuurder bij De Woningstichting in Wageningen.

De heer Angenent sluit af met de woorden "Wij hebben best wat met elkaar te stellen gehad en nu gaat het net goed en dan ga je weg".

Mevrouw Barnard dankt iedereen voor zijn aanwezigheid en lovende woorden.

De bijeenkomst werd na 17.00 uur voortgezet onder het genot van een hapje en een drankje, waarbij iedereen ook de gelegenheid had om Annelies Barnard nog even persoonlijk te spreken.

## Deelnemerslijst Stakeholdersbijeenkomst

1.	De heer E.J. Koeslag	RvC WSN
2.	De heer H.G. Bogerd	RvC WSN
3.	Mw. A.W.M. v.d. Heide-Huijsmans	RvC WSN
4.	De heer L. Angenent	HBV
5.	De heer C. Joon	HBV
6.	De heer E. Hoogenboom	HBV
7.	De heer A. Biersteker	HBV
8.	De heer J. van Buuren	HBV
9.	De heer P. Vos	HBV
10.	Mevrouw I. Keijzer	WIJdezorg
11.	De heer D. Visser	WDA
12.	De heer M. Bogerd	HABEKO
13.	Mevrouw L. Schwarzmans	Ipse de Bruggen
14.	De heer J. Tersteeg	Bestuur SHN
15.	De heer H. Posthoorn	St. Welzijn Nieuwkoop
16.	De heer R. Carlier	St. Welzijn Nieuwkoop
17.	De heer R. Hoogervorst	Deerenberg & van Leeuwen
18.	Mevrouw A. Gortzak-Sweers	Deerenberg & van Leeuwen
19.	De heer G. Hukker	Drieman
20.	De heer A. Poot	LATEI
21.	De heer S. Schmitz	Limes Netwerk notarissen
22.	De heer W. Heijser	SKN
23.	Mevrouw A. Pietersen	wethouder Gemeente Nieuwkoop
24.	De heer P. Platen	wethouder Gemeente Nieuwkoop
25.	De heer R. van Dijk	Gemeente Nieuwkoop
26.	Mevrouw P. Schrama-van-Kessel	Fractievoorzitter NN
27.	De heer J. Hardenberg	Fractievoorzitter VVD
28.	De heer K. Egberts	Gemeenteraad CDA
29.	De heer A. van Wijk	Gemeenteraad CDA
30.	Mevrouw N. Oosterhof	Fractievoorzitter CDA
31.	Mevrouw L. den Brave	HBV WDA
32.	Mevrouw C. de Hartog	HBV WDA
33.	Mw. J. van Boxtel	Gemeenteraad NN
34.	Mw. L. Keijzers	Gemeenteraad SBN

### Vanuit WSN:

- Annelies Barnard
- Hanneke Burg
- Robin Vrijbloed
- Johan Visser
- Terrisa Sanders
- Liesbeth van Velzen.