



100 jaar
centraal in de
Wassenaarse samenleving



100 jaar
centraal in de
Wassenaarse samenleving

100 Jaar



Colofon

Uitgave

Woningbouwvereniging St. Willibrordus, Wassenaar
Mei 2019

Dit jubileumboek is opgesteld in nauwe samenwerking met Wil van Dam en diverse belanghouders van de corporatie. Met dank aan Peter Kortekaas voor het omvangrijke onderzoek naar de historie van St. Willibrordus.

Tekst

Pascale Warners, Kompas tekst en redactie

Ontwerp en opmaak

Clownfish Creatieve Communicatie

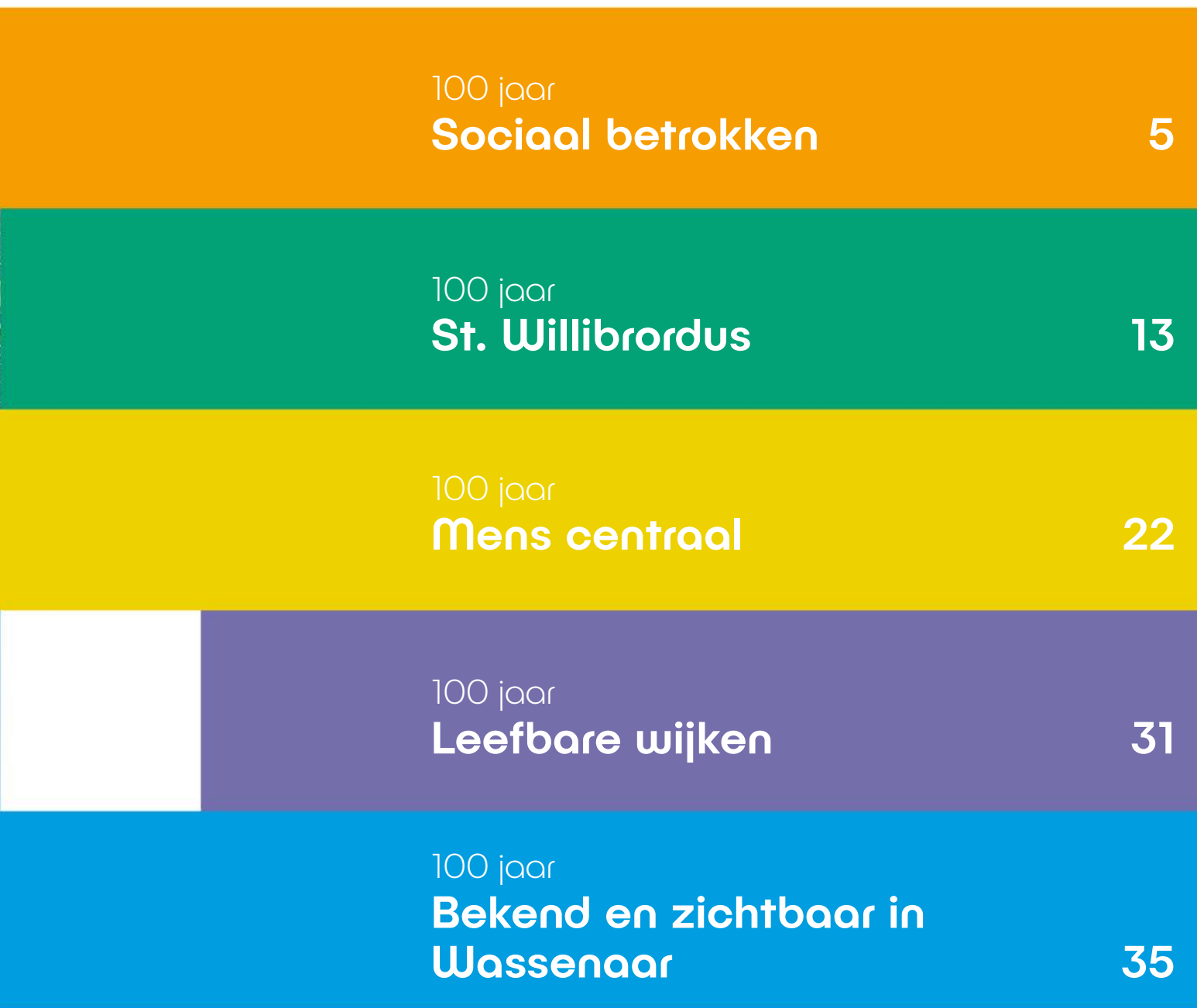
Oplage

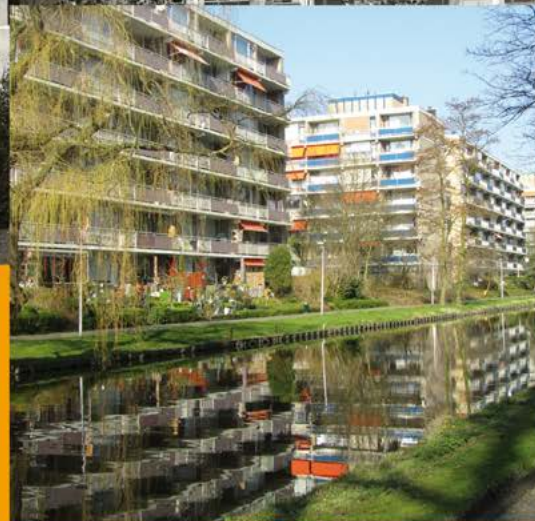
500 exemplaren

Fotografie

Archief Woningbouwvereniging St. Willibrordus







In 100 jaar tijd
**van 0 naar
1350 woningen**



Voorwoord

100 jaar sociaal betrokken

Mei 2019 is het precies honderd jaar geleden dat Woningbouwvereniging St. Willibrordus werd opgericht. In honderd jaar tijd groeide het woningbestand van 0 naar 1350 woningen. De corporatie professionaliseerde en ontwikkelde mee met de eisen en wensen van de tijd.

In 1990 begon ik als hoofd van dienst bij St. Willibrordus. We werkten met zeven medewerkers en vergaderden wekelijks met een bestuur bestaande uit vrijwilligers. Alle uitgaven moesten worden goedgekeurd door de penningmeester, die zitting had in het bestuur. Een externe administrateur verzorgde onze betalingen. Nog maar tien jaar eerder was de huuradministratie geautomatiseerd. Voor 1980 haalden de geldlopers wekelijks de huur op en werd het geld nog handmatig geteld.

Huurder centraal

De corporatie was destijds een belangrijk instituut. Haar wil was wet. Jaarlijks maakte het bestuur een rondgang langs de huurders om te controleren of de woningen wel schoon waren en de tuintjes netjes werden onderhouden. Hoe sociaal een corporatie was, hing af van de bestuurders. Soms kwam het voor dat het bestuur toezeggingen deed die niet pasten bij het beleid. In de loop van de tijd zijn de huurders steeds meer centraal komen te staan. Ruim twintig jaar geleden werd huurderbelangenvereniging Rozenstein opgericht als vertegenwoordiging van onze huurders. Naast het formele overleg is er ook tussentijds regelmatig contact.



Rode draad
**De zorg
voor
kwetsbaren**





Sinds de herziene Woningwet, die per 1 juli 2015 in werking trad, hebben de huurders meer zeggenschap gekregen. In 2016 nam huurderbelangenvereniging Rozenstein voor het eerst deel aan de onderhandelingen over de prestatieafspraken met de gemeente Wassenaar. Ook is Rozenstein betrokken bij de Woonvisie van de gemeente.

Snellere besluitvorming

Geleidelijk professionaliseerde de corporatie en veranderde de aansturing. Mijn rol veranderde van hoofd van dienst naar directeur en uiteindelijk directeur-bestuurder. In de eerste fase werkten we met een instructiemodel, waarbij de directeur opdrachten kreeg van het dagelijks bestuur. Daarna kwam er een Raad van Beheermodel. Hier kreeg de directeur-bestuurder meer bevoegdheden. Tegenwoordig werken we volgens het Raad van Toezichtmodel. Daarmee is de directeur-bestuurder wettelijk bevoegd beslissingen te nemen. Ik leg daarvoor verantwoording af aan de Raad van Commissarissen. Daarmee is gedurende de jaren een belangrijke slag gemaakt, waardoor we tot een snellere besluitvorming zijn gekomen.

Betaalbare woonruimte

De zorg voor kwetsbaren gaat als een rode draad door onze geschiedenis. De corporatie is opgericht om mensen met een laag inkomen aan betaalbare woonruimte te helpen. Ook als individuele gezinnen of groepen mensen extra hulp nodig hebben, zoeken we naar oplossingen.





Onze cultuur binnen St. Willibrordus

Open, transparant en gericht op de mens





We kijken wat mogelijk is en zijn bereid daarin tot het uiterste te gaan. Maar we durven ook duidelijk te zijn als het antwoord 'nee' is. In dit jubileumboek gaan we in vogelvlucht door de geschiedenis van St. Willibrordus. We laten mensen aan het woord die met de corporatie te maken hebben gehad. Zij vertellen hun persoonlijke verhalen. Verhalen waarin wij het verschil hebben kunnen maken.

Bevlogen

Toen ik aantrad was de cultuur binnen St. Willibrordus al open, transparant en gericht op de mens. Je kunt gebouwen neerzetten, maar zonder mensen blijft het kil. Datzelfde geldt voor een woningcorporatie. De juiste mensen geven de corporatie warmte. In personeel zoek ik naar bevlogenheid, oog voor anderen en een visie. St. Willibrordus is zoals ze is door de inzet van het personeel, de bestuurders in al die jaren, de huurderbelangenvereniging en de leden van de vereniging. Dankzij al deze mensen zijn wij al honderd jaar sociaal betrokken en verankerd in de Wassenaarse samenleving!

Wil van Dam, directeur-bestuurder





Al 100 jaar

Verankerd in de Wassenaarse samenleving





De start van St. Willibrordus

Onze geschiedenis begint in 1919, na de Eerste Wereldoorlog





100 jaar St. Willibrordus

De geschiedenis van Woningbouwvereniging St. Willibrordus begint op 6 mei 1919, net na de Eerste Wereldoorlog. Naar schatting is er in Nederland behoefte aan 100.000 tot 250.000 extra woningen. Al in 1917 - nog voor het einde van de oorlog - doet de voorloper van Aedes een oproep om woningbouwverenigingen te stichten.

In de crisisjaren rijzen de prijzen voor bouwmaterialen de pan uit en krijgen particuliere bouwers hun bouwprojecten niet gefinancierd. Hun productie keldert van 23.000 woningen in 1912 tot 2.500 in 1918. Wereldwijd zijn er allerlei ontwikkelingen die hun weerslag hebben op de situatie in ons land. De staatsgreep in Rusland in 1917 schokt het establishment. In 1918 moet de Duitse keizer Wilhelm II het veld ruimen. In Nederland hebben veel mensen geen werk en is er voedselschaarste door handelsblokkades. Bovenop de eigen behoefte aan woningen, krijgt ons land een stroom vluchtelingen uit Duitsland en België te verwerken.

Crisisjaren

In deze context besluit de regering tot crisismaatregelen. Met ruimere financieringsmogelijkheden en exploitatiebijdragen zet ze woningbouwverenigingen en gemeenten aan om flink te gaan bouwen. Huurverhogingen worden beperkt, ook voor particulier verhuurde woningen. Voor de oorlog bouwen de gemeenten en woningbouwverenigingen in heel Nederland samen een kleine 2.500 woningen per jaar. Hier maken ook de eerste woningen van de Wassenaarsche Bouwstichting deel van uit. In het piekjaar 1921 bouwen gemeenten en woningbouwverenigingen samen bijna 25.000 woningen. Onder deze woningen vallen de eerste woningen van Woningbouwvereniging St. Willibrordus.



Woningbouwvereniging St. Willibrordus wordt destijds opgericht als een onderafdeling van de Nederlandsche Rooms-Katholieke Volksbond (NRKV). Deze Volksbond is in 1888 opgericht om aan de emancipatie van arbeiders te werken. In die tijd kunnen rijksambtenaren moeilijk aan een woning komen. Zij kloppen aan bij de Volksbond om een eigen bouwvereniging op te richten. Ook de oplopende huurprijzen en een gebrek aan goede en grote eengezinswoningen spelen een rol bij de oprichting. Juist voor de grotere gezinnen is het moeilijk een passende woning met een betaalbare huur te vinden.

Hoewel Woningbouwvereniging St. Willibrordus voortkomt uit de Katholieke Volksbond, speelt het geloof geen rol bij de toewijzing van woningen. Het voornaamste doel is het verhelpen van de woningnood. Na de oprichting in 1919 geeft het bestuur toestemming voor de aankoop van 10.000 vierkante meter grond en het uitgeven van aandelen. In het huishoudelijke reglement staat dat elk lid van de corporatie een aandeel ter waarde van 5 gulden moet kopen. De corporatie leent een bedrag van 461.000 van de gemeente en koopt een stuk grond aan. In 1920 wordt de bouw van 53 woningen uitbesteed. Naast de aankoop van de grond, moet de corporatie zelf zorgen voor de aanleg van de riolering, water- en gasleidingen en bestrating. De riolering en bestrating pakken beide Wassenaarse woningcorporaties samen op.

De beginperiode van St. Willibrordus tot de Tweede Wereldoorlog kenmerkt zich door een teruggang in koopkracht van de huurders door een dalend loonpeil. De jaren dertig staan in het teken van huurverlaging. Door de beurscrash is de werkloosheid hoog en zijn de lonen laag. Begin 1930 besluit de corporatie zich te richten op de bouw voor grote gezinnen. Hiervoor worden in 1931 drie stukken grond aangekocht. Een deel daarvan wordt echter pas veel later bebouwd. Uit een rapport dat in opdracht van de gemeenteraad is opgesteld, blijkt namelijk dat er niet zo'n grote behoefte is aan woningen voor grote gezinnen. In het financieel belang van de corporatie en de gemeente, moet van de bouw worden afgezien. Wel doet de corporatie in de jaren dertig aan onderhoud, zoals het optrekken van schoorstenen, het aanleggen van rioleringen en het verharderen van zandpaden.

Tweede Wereldoorlog

Geheel onverwacht komt begin mei 1939 het verzoek van het college van burgemeester en wethouders om toch te gaan bouwen. Dit omdat steeds meer woningen onbewoonbaar verklaard worden en het aantal inwoners blijft groeien. De Wassenaarsche Bouwstichting heeft op dat moment geen bouwgrond meer en St. Willibrordus wel. Ondanks de dreigende oorlog en de stijgende kosten voor bouwmaterialen, vindt het college het wenselijk om door te gaan met de bouwplannen. In 1941 wordt toestemming gegeven voor de bouw van woningen aan de Pieter Maritzstraat, de Hallekensstraat en St. Willibrordusstraat. Wanneer de woningen exact opgeleverd worden, is niet te achterhalen, omdat de notulen van 1943, 1944, 1945 en het eerste halfjaar van 1946 ontbreken.

De belangstelling voor de woningen is destijds groot, zodat er criteria worden vastgesteld waaraan de toekomstige bewoners dienen te voldoen. De woningen zijn bestemd voor mensen die in een krotwoning zijn ondergebracht, mensen die willen trouwen en mensen die samenwonen in een huis dat daar niet geschikt voor is. In de oorlog worden er van de 57 woningen 10 gevorderd, 1 voor de Duitse weermacht, 5 voor nieuwe politiebeambten en 4 voor 'noodtoestanden'. In mei 1943 worden deze woningen weer vrijgegeven. De toewijzing van de vrijgekomen woningen vindt in overleg met de gemeente plaats. Na de oorlog kan de schade die is opgelopen tijdens de bezetting van de Weermacht gedeclareerd worden.

In de notulen van 26 juli 1946 is opnieuw sprake van woningbouw. Het gaat om 23 nieuw te bouwen woningen van het 'standaardtype'. Na de oorlog is het toewijzen van woningen niet meer voorbehouden aan het bestuur, maar aan het zogenoemde Vestigingscomité. Het duurt nog tot 1956 voordat de volgende 57 woningen op reeds gekochte grond worden gerealiseerd aan de Zonneveldweg en Dr. Mansveltkade.

Bloeiperiode 1950-1990

Het eerste uitbreidingsplan van de gemeente Wassenaar dateert van 1937. In dit plan bestaat vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente uit een dicht net van straten en wegen, waaraan kan worden gebouwd. De eerste aanzetten van bebouwing zijn bepalend voor de latere ontwikkeling van de gemeente. Bijvoorbeeld bij het oude Deyleroord, Park De Kieviet en Nieuw-Wassenaar. In de jaren vijftig wordt er nog eens kritisch naar het uitbreidingsplan gekeken. De bebouwingsmogelijkheden in de villaparken worden beknot, terwijl de bestemming natuurschoon haar intrede doet. In die tijd koopt de gemeente landgoederen aan, zoals de Hartekamp, De Wiltzangk, Ruys en De Wittenburg. Deze worden opengesteld voor het publiek.

De huren worden na de crisisjaren en de oorlog fors opgetrokken. Zo is de huurverhoging eind 1953 gemiddeld 17 procent. Op 1 januari 1966 worden de huren nog eens fors verhoogd, met 7.5 procent tot 10 procent. De inflatie is in 1966 ongeveer 7 procent.

Voor St. Willibrordus is de periode tussen 1950 en 1990 er een van bloei. Er wordt veel gebouwd. Zo komen er in de jaren vijftig 178 woningen in de omgeving van de nieuw te bouwen Rooms Katholieke kerk bij Deyleroord - onder meer de Suykstraat, Ter Weerlaan en Hof van Eden. In de jaren zestig volgt de bouw van 38 vijfkamerwoningen en 21 garages in plan Zijlwatering. Ook worden er 90 woningen gebouwd op het 'Land van de Paus' - aan de 's-Heerenbergstraat en de Donker Curtiusstraat. Eind jaren zestig volgt de bouw van 213 galerijwoningen, verdeeld over 6 woonlagen aan de Duivenvoordelaan. Begin jaren zeventig, als de flats zijn opgeleverd en overgedragen, bedraagt het totale woningbezit van St. Willibrordus 841 woningen.

Het duurt vervolgens tot 1978 voordat St. Willibrordus haar woningbezit verder kan vergroten. Dit ondanks verschillende verzoeken bij het gemeentebestuur voor meer bouwgrond. Inmiddels is er grote woningnood ontstaan door de generatie babyboomers. December 1978 wordt de eerste paal geslagen van 100 woningwetwoningen rond de Baljuwstraat en de Weijermansstraat.



Tussen 1950 en 1990

**Er wordt in deze
periode veel
gebouwd**





1990-heden

Er is toch toestemming voor uitbreiding





In de jaren tachtig volgen nog eens 75 woningen aan de Wiegmanweg en 41 woningen in het centrum van Wassenaar, waaronder 2 voor de huisvesting van gehandicapten. Ook worden er in deze tijd 45 woningen gebouwd aan de Johan de Wittstraat en Haven. Bij Haven worden 6 woningen verhuurd aan Stichting Gezinsvervangende tehuizen. Dit is het eerste gezinsvervangend tehuis voor verstandelijk gehandicapten in Wassenaar. Het bestemmingsplan Weteringpark is een van de laatste grote woningbouwlocaties in Wassenaar. Eind jaren tachtig worden hier 80 woningen gebouwd, waarvan 35 huur- en 45 premie A-woningen. Ook komen er 34 sociale huurwoningen bij aan de Twickelstraat, de Hyacintstraat en de Anemonenweg.

1990-heden: stagnatie en consolidatie

Eind 1992 wordt de eerste paal geslagen voor 11 woningen op de plaats van het voormalige politiebureau aan de Van Zuylen van Nijeveltstraat. Deze woningen worden medio 1993 opgeleverd. Hoewel een groot aantal politieke partijen destijds vindt dat Wassenaar 'nagenoeg volgebouwd' is, geeft de gemeente toch toestemming voor uitbreiding van Weteringpark I. Ook wordt in november 1993 de eerste paal geslagen voor de bouw van 26 huurwoningen aan de Maalsteenkreek en Pijlspitskreek.

Na het Weteringpark wordt er in Wassenaar niet meer grootschalig gebouwd. St. Willibrordus voltooit nog wel drie complexen met in totaal 44 woningen, waarvan 18 in een gezinsvervangend tehuis aan de Haven. Ook levert de corporatie in 2010 35 woningen op aan de Vorenbroekstraat (Hoge Klei). In 2012 start de bouw van een combinatie van naschoolse opvang (BSO) en sport op de Schulpwei aan de Dr. Mansveltkade - het Blauw-Zwartterrein. Het complex SKW De Schulpwei bestaat uit drie paviljoens met ruimte voor 120 kindplaatsen en een kantine. Naast de bouw van een BSO worden ook de kantine en het bestuurshuis van voetbalvereniging Blauw-Zwart vernieuwd.

In 2013 worden de 57 huurwoningen aan de Pieter Maritzstraat gesloopt voor een grootschalige herstructurering. Na een zorgvuldig traject zijn de bestaande bewoners ergens anders gehuisvest. De eerste 29 nieuwbouwwoningen worden eind 2013 opgeleverd. In 2014 levert de corporatie nog eens 53 huurwoningen op aan de Pieter Maritzstraat, St. Willibrordusstraat en Hallekensstraat. Het gaat onder meer om eengezinswoningen, starterswoningen en woningen voor senioren.

Door de ingebruikname van SKW De Schulpwei staat de voormalige locatie van de kinderopvang in de Bellesteijnschool aan de Professor Molenaarlaan al jaren leeg. Sinds de jaren negentig zijn er plannen voor sociale woningbouw. Uiteindelijk wordt in 2017 de eerste paal geslagen voor twee kleinschalige complexen. Naast een complex met 18 appartementen voor sociale woningbouw komt er een tweede complex met zorgwoningen voor SWZ. Hier komen 24 zorgplaatsen voor mensen met dementie.

Inmiddels beschikt St. Willibrordus over ruim 1300 huurwoningen in de sociale sector, 28 garages en een woonvoorziening met 18 appartementen voor mensen die meer en bijzondere zorg nodig hebben.





Anno 2019

Al 100 jaar thuis in sociale huisvesting

100 jaar centraal in de Wassenaaarse samenleving

100 jaar **Mens centraal**

Woningbouwvereniging St. Willibrordus zoekt constant naar de beste match tussen wat mensen vragen en wat de corporatie kan bieden. Dat geldt in het contact met huurders en woningzoekenden, maar ook met belanghouders, zoals Huurderbelangenvereniging Rozenstein, de gemeente Wassenaar en andere organisaties waarmee wordt samengewerkt.

Meer inspraak

De stem van de huurder is belangrijker geworden



Interview

Huurderbelangenvereniging Rozenstein

In het ruim twintigjarig bestaan van Huurderbelangenvereniging Rozenstein is de stem van de huurder steeds belangrijker geworden. “We worden betrokken bij belangrijke corporatiezaken, zoals een huurverhoging of prestatieafspraken met de gemeente”, aldus voorzitter Ruud van Kralingen. “De lijntjes met St. Willibrordus zijn kort. Wij kunnen voor de huurders echt het verschil maken.”

“Onze vereniging heeft 450 leden”, zegt Ruud van Kralingen. “Wij zien het als onze taak om op te komen voor de belangen van de huurders van St. Willibrordus en ervoor te zorgen dat zij zich gehoord voelen. Huurders met vragen of klachten die er niet uitkomen met de corporatie, kunnen bij ons aankloppen. Omdat het goed gaat, komt dat de laatste tijd steeds minder voor. Ook gaan we actief naar de vergaderingen met de bewonerscommissies. We verzamelen vragen en problemen in de wijk en nemen die mee naar de corporatie.”

Goed contact

Hoewel het aantal klachten en problemen afneemt, is het werk van de vereniging eerder toe- dan afgenomen. Voorheen werden de bestuursleden geïnformeerd over het beleid. Nu denken zij mee en adviseren zij. Zo hebben ze bijvoorbeeld inspraak in de jaarlijkse huurverhoging. Ruud van Kralingen: “We overleggen twee keer per jaar met het bestuur van de corporatie en met de raad van commissarissen. Ook overleggen we met beide Wassenaaarse corporaties en de gemeente over de prestatieafspraken en de Woonvisie van de gemeente Wassenaar. Voordat St. Willibrordus een bod deed aan de gemeente, kregen wij het te lezen. Onze feedback is meegenomen in het uiteindelijke bod.”

“Met de jaren hebben we echt een band opgebouwd met St. Willibrordus”, vertelt Ruud van Kralingen.

“Soms belt de directeur ons direct op om naar onze mening te vragen. We kunnen ieder moment binnenlopen en hebben met alle medewerkers goed contact.”



Tekenend voor St. Willibrordus

Toen ging de aandacht al uit naar gehandicapten

Joop Putker werkt vanaf 1970 tot 1991 als extern financieel/economisch adviseur voor St. Willibrordus. "In mijn tijd stond de mens al centraal", aldus Putker. "De aandacht van de woningbouwvereniging ging toen bijvoorbeeld al uit naar het huisvesten van gehandicapten. Ik weet mij nog goed te herinneren dat een woning al voor een gehandicapte werd aangepast, nog voordat de financiën definitief rond waren. St. Willibrordus begon voor eigen rekening en risico aan de verbouw van de woning. Dit vooruitlopend op een eventuele subsidie. Deze zeer uitzonderlijke situatie was tekenend voor deze corporatie. Als het echt nodig was, was St. Willibrordus er voor de mensen. Ook bouwde St. Willibrordus in mijn tijd het gezinsvervangende tehuis aan de haven."





Interview

Woonvoorziening Haven

In 1984 ontstaat het idee voor een gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten. Jochem Konings, vader van een dochter met het syndroom van Down, is een van de initiatiefnemers.

“In de Sint-Willibrorduskerk ontmoette ik in die tijd Therese Grol”, vertelt Konings. “Zij had een gehandicapte zoon en stelde voor om samen in Wassenaar een huis voor gehandicapten op te richten. We legden contact met zorgaanbieder SPC Sandhaghe en gingen naar de gemeente en St. Willibrordus. SPC Sandhaghe stelde als voorwaarde dat er minimaal twaalf bewoners moesten zijn. Daarop begonnen wij een lobby. Dankzij steun van de zorgaanbieder, de corporatie en de gemeente, openden op 24 juni 1987 de deuren van de woonvoorziening aan de Haven.”

Als de zoon van Hanna Gazmararian in 1994 28 jaar oud is, verhuist hij van zijn ouderlijk huis naar de woonvoorziening.

“Het is een van de moeilijkste beslissingen voor ouders om je kind uit huis te plaatsen”, vertelt zij. “Onze zoon is kwetsbaar en kan niet zelfstandig wonen. Zijn verhuizing naar de woonvoorziening was voor hem een stap richting zelfredzaamheid. Er is 24 uur zorg per dag, afgestemd op de persoon. De bewoners eten gezamenlijk en gaan naar de dagbesteding of hun werk. Naast de gemeenschappelijke ruimte heeft ieder een eigen kamer.”

Tijdelijke opvang

Na twintig jaar is de woonvoorziening aan de Haven verouderd en voldoet deze niet meer aan de wettelijke kwaliteitseisen.

“De kamers waren klein en de bewoners deelden onder meer het sanitair en andere voorzieningen. Dat leverde regelmatig problemen en spanningen op”, legt Gazmararian uit. “St. Willibrordus was bereid het pand af te breken en nieuwe huisvesting te bouwen op dezelfde locatie. Dat betekende wel dat er tijdelijke opvang gevonden moest worden om de tijd van de bouw te overbruggen.”



Met hulp van de corporatie, de gemeente en de Wassenaarse middenstand wordt er in 2007 tijdelijke huisvesting gevonden in de Kerkstraat. Hier worden verschillende aaneengeschaalde oude panden geschikt gemaakt voor een gezamenlijke woonvoorziening. "We vonden het heel belangrijk voor de bewoners dat ze in hun vertrouwde dorp bij elkaar konden blijven", zegt Konings. "Wil van Dam begreep dat en steunde ons daarin. Hij voelde zich sterk betrokken bij de bewoners en wilde het beste voor hen." De tijdelijke verhuizing is een grote en dure operatie. De totale kosten zouden rond de 75.000 euro bedragen. Dit bedrag weet de LCR - de Locale Cliënten Raad - aanzienlijk naar beneden bij te stellen door de werkzaamheden zelf uit te voeren. Bovendien krijgt ze financiële steun van een groot aantal sponsors. "De lijst met sponsors was zo lang, dat we ze onmogelijk allemaal kunnen noemen", zegt Gazmararian.

"We kregen onder meer steun van diverse Wassenaarse ondernemers, de gemeente, Caritas, Steinmetz de Compaan, Vrienden van de Compaan, Lions Club Wassenaar, ouders/verwanten en St. Willibrordus."

Sociale functie

Voordat de vergunning voor het nieuwe pand wordt gegeven, is er discussie over de uitstraling ervan. "De gemeente wilde een stoere pakhuisachtige bouw, zoals langs een Grachtengordel", aldus Gazmararian. "Daardoor zou de bouw duurder uitvallen. Wil van Dam ging samen met ons naar de gemeente en de welstandscommissie. Het was een lang traject, maar Wil gaf niet op. Hij kreeg in die tijd de steun van de Gehandicapten Raad Wassenaar en de gemeente. Uiteindelijk paste hij het ontwerp aan de eisen van de welstandscommissie aan. Hij investeerde in toekomstbestendige woningen en realiseerde een mooie woonvoorziening. Nu heeft iedere bewoner een appartement van 50 m2 met een woon- en slaapkamer, eigen sanitair, keuken en berging. Sommigen hebben een wasmachine en ijskast. De nieuwe huisvesting bevorderde hun zelfredzaamheid en was goed voor hun eigenwaarde, zelfvertrouwen en gevoel van welzijn."



"Toen ik te maken kreeg met de woningcorporatie ging er een wereld voor me open", zegt Gazmararian. "Ik had mij niet eerder gerealiseerd hoe maatschappelijk, centraal en sociaal ze in de samenleving staat. St. Willibrordus heeft een hele grote sociale functie."





Al 100 jaar
**Maatschappelijk,
centraal en
sociaal**



100 jaar centraal in de Wassenaaarse samenleving



Een passende woning
**Hier is gewerkt
 met bloed,
 zweet en tranen**

Interview **Familie Uiterwijk**



Eduard en Angelique Uiterwijk wonen in 1993 in een kleine bovenwoning aan de Hofcampweg in Wassenaar als blijkt dat Angelique zwanger is van een tweeling. Ze zoeken naar een passende woning voor hun nieuwe gezin en kloppen aan bij St. Willibrordus. De corporatie helpt hen uit de nood met een woning aan de Hallekensstraat, waar ze in januari 1994 naartoe verhuizen.

“Dat was de eerste ondersteuning van St. Willibrordus”, zegt Eduard. “We waren blij dat de corporatie ons tegemoetkwam.” Op 12 maart 1994 bevalt Angelique drie maanden te vroeg van twee dochters. Er volgen zware, zenuwslopende maanden. Dochter Lisa ligt aan de beademing en Céline wordt in korte tijd vijf keer geopereerd. De eerste maanden reizen de jonge ouders dagelijks heen en weer tussen de Hallekensstraat en het Erasmus MC. Na drie maanden wordt de tweeling overgeplaatst naar Bronovo in Den Haag. Drie weken later mag Lisa naar huis en enige tijd later wordt ook Céline ontslagen uit het ziekenhuis.

Ernstig lichamelijk gehandicapt

Lisa ontwikkelt zich goed en houdt niets over aan haar vroege geboorte. Op het moment dat Céline elf maanden oud is, blijkt dat zij zuurstoftekort heeft gehad en ernstig lichamelijk gehandicapt is. Ze kan niet zelfstandig tot zitten komen en niet lopen. Ze kan haar armen en handen niet functioneel gebruiken door een wisselende spierspanning (dystonie). Hierdoor heeft zij ook problemen met haar spraakvermogen. Omdat de zorg steeds zwaarder wordt, doen de ouders eind 1998 een aanvraag voor woningaanpassing bij de gemeente. “Vanaf dat moment volgde er een intensief traject”, vertelt Eduard. “Er was een spanningsveld tussen de gemeente en de corporatie. De gemeente is gebonden aan wettelijke bepalingen. Stefan Deurman van St. Willibrordus nam het initiatief om de kar te trekken en ons te helpen. Hij leverde een strijd en keek op maat wat er wel mogelijk was. Dankzij zijn hulp betaalde de AWBZ de aanpassing van onze woning in de Hallekensstraat.”

Grote aanpassing

December 1999 begint de grote aanpassing. Angelique gaat met de aannemer, de architect, Stefan Deurman en de ergotherapeut om tafel om tot een optimale situatie te komen voor Céline. Er wordt een stuk aan het huis gebouwd, zodat Céline beneden kan slapen. De keuken wordt verplaatst en er komt een extra badkamer. De hele benedenetage wordt rolstoeltoegankelijk. Om alles voor elkaar te krijgen, moet de familie Uiterwijk drie maanden ergens anders worden ondergebracht.

“Toevallig kwam er op de Pieter Maritzstraat, tegenover de Hallekensstraat, een woning vrij”, vertelt Eduard. “Dankzij een goede afstemming met de vorige huurders konden we er zo intrekken. Tussendoor hadden we regelmatig contact met St. Willibrordus. Er was een grote sociale betrokkenheid. April 2000 verhuisden we dankzij de overstijgende visie van St. Willibrordus terug naar een aangepast huis.”

Sloop Hallekensstraat

Medio 2012 hoort de familie Uiterwijk over de plannen voor ‘de vernieuwing’. De Hallekensstraat, Pieter Maritzstraat en Willibrordusstraat staan op de nominatie om gesloopt te worden. “En toen stond Stefan Deurman bij ons op de stoep”, zegt Eduard. “Hij beloofde ons dat St. Willibrordus zich hard zou maken voor een aangepaste woning. Ik nam actief deel aan de klankbordgroep voor de vernieuwing en liet daarbij onze eigen situatie buiten beschouwing. Ik zette mij in voor het algemeen belang en alle bewoners. Zo kreeg ik met een andere kant van de woningbouwcorporatie te maken. We zaten direct met elkaar om tafel en St. Willibrordus kwam met een sociaal plan. Er werd hoog op ingezet om onrust te voorkomen.

Wil van Dam luisterde goed naar onze aandachtspunten en kwam de bewoners tegemoet met extra ondersteuning bij de verhuizing. Er ontstond solidariteit door het sociaal plan en de gegeven uitleg.”

Hedendaagse Willibrordus

“Uiteindelijk waren wij een van de laatsten die vertrokken uit de Hallekensstraat”, aldus Eduard. “De corporatie kwam zelf met ideeën om ons opnieuw te huisvesten. Ze keek naar onze zorgvraag en hield rekening met waar wij sociaal zouden passen. Toen kwamen we uit bij dit huis in de ‘s Heerenbergstraat. De bewoners die hier toen woonden, verhuisden na overleg met de corporatie uit sociale betrokkenheid naar een andere woning. De hele woning werd gestript en net als de Hallekensstraat destijds verbouwd. Weer bedachten we met elkaar het hele concept. Hier is gewerkt met bloed, zweet en tranen - door alle betrokken bedrijven en de corporatie. St. Willibrordus trok opnieuw alle registers open om dit huis op maat aan te passen.”

Trots laat Eduard de benedenetage zien: het stuk tuin dat erbij is gekomen, de uitbouw met de gezellige kamer van Céline, de ruime badkamer en alle hulpmiddelen die het voor Céline mogelijk maken een goed leven te leiden. Ondertussen volgt Céline het hele gesprek en draagt ze eraan bij met de spraakcomputer. Ze is vrolijk en slim. Dankzij haar ouders en alle hulp die er rondom haar georganiseerd is, kan ze leven in een gewone gezinssituatie. “Sint Willibrordus was een heilige, die ging bouwen”, zegt Eduard. “Hij was goed voor de sociaal zwakkeren. Wil van Dam is in woord en daden onze hedendaagse Willibrordus.”

Op het moment dat dit jubileumboek werd vormgegeven, bereikte ons het droevige bericht dat Angelique Uiterwijk op 12 maart 2019 overleden is aan de gevolgen van een hersenbloeding. Zij overleed op de leeftijd van 52 jaar in het bijzijn van haar gezin en naaste familieleden.



Investeren in de toekomst
Verduurzaming
is een belangrijk
speerpunt





100 jaar Leefbare wijken

Om de wijken leefbaar te houden, investeert St. Willibrordus continu in onderhoud en renovatie van haar bezit. Verduurzaming is daarbij een belangrijk speerpunt. Zo draagt de corporatie ook bij aan de leefbaarheid voor toekomstige generaties.

De komende jaren verduurzaamt de corporatie haar woningbezit. In 2016 is gestart met de verduurzaming van de eerste 90 woningen. Tot en met 2026 volgen er geleidelijk nog 650 woningen. Om te bepalen welke maatregelen er nodig zijn, zijn er per complex in 2015 al proefwoningen verduurzaamd. Afhankelijk van de staat van de woningen kan het onder andere gaan om HR++beglazing, vloer-, dak- en spouwmuurisolatie en zonnepanelen. Bij deze maatregelen is de betaalbaarheid voor de huurder een belangrijk uitgangspunt. Bij nieuwbouw gaat St. Willibrordus direct voor het hoogst haalbare energielabel. Zo zijn de twee kleinschalige wooncomplexen op de locatie Bellesteijn voorzien van zonnepanelen. De extra stroom die hierdoor wordt opgewekt, gaat naar het bijbehorende zorgcomplex. Op het gasverbruik na zijn de complexen energieneutraal.

Proefwoningen

Naast de woningen waar de komende jaren een verduurzamingsslag gemaakt wordt, onderzoekt St. Willibrordus welke energiebesparende mogelijkheden er zijn voor het overige woningbezit. Zodra er in andere complexen woningen vrijkomen, worden er proefwoningen gecreëerd. Hierdoor ontstaat er een beter beeld van de benodigde duurzaamheidsmaatregelen en de kosten die deze met zich meebrengen.

Leefbare woonomgeving

Ook de woonomgeving speelt een belangrijke rol. Om deze veilig, schoon en heel te houden, werkt St. Willibrordus intensief samen met partners in de gemeente. Bijvoorbeeld de politie, (geestelijke) gezondheidszorg, welzijnsinstellingen en de reinigingsdienst.



Interview

Ruud en Didi van Kralingen

Samen met zijn vrouw Didi woonde Ruud van Kralingen 42 jaar in dezelfde corporatiewoning in de wijk Hof van Eden. In deze periode maakten zij twee keer een grondige renovatie mee. In 2016 is hun woning volledig verduurzaamd.

“In 1990 werden 90 woningen in de wijk grondig opgeknapt”, vertelt Ruud van Kralingen. “Samen met Fred Ouderdijk en diens vrouw zat ik in de bewonerscommissie. Wij waren het aanspreekpunt voor de huurders in de wijk. Zij konden met vragen of klachten bij ons terecht. Wij bespraken die dan met de aannemer.”



Hof van Eden

De woningen kunnen nu weer 30 jaar mee

Groot onderhoud

“Op 25 januari 1990 kregen we kunststoffen kozijnen”, weet hij zich te herinneren. “Die dag was er een grote storm. Er is echt een gevecht geleverd om de kozijnen te kunnen plaatsen. Verder kregen we boven en beneden dubbelglas. De buitenmuur werd geïmpregneerd en we kregen om de buitenschoorsteen een mantel en nieuwe dakgoten. Ook werd de inpandige badkamer helemaal vernieuwd. We kregen een inloopdouche en een nieuwe wasbak en spiegel. Alles werd opnieuw betegeld.”



Verduurzaming

In 2016 volgt een renovatie, waarin de woning volledig wordt verduurzaamd. Voor St. Willibrordus is het de eerste keer dat ze een grootschalig duurzaamheidsproject uitvoert. Via enquêtes kunnen bewoners vooraf aangeven of zij kiezen voor een grondige of een beperkte renovatie. Uiteindelijk stemmen zij in meerderheid voor een grondige renovatie. In drie maanden worden 81 eengezinswoningen en negen kleine woningen in Hof van Eden aangepast. Er worden diverse energiebesparende maatregelen uitgevoerd en de woningen krijgen een grote opknapbeurt.

“De verduurzaming is ons reuze meegevallen”, vertelt Didi van Kralingen. “In vijf dagen is ons hele huis energiezuinig gemaakt. Het is nu goed geïsoleerd, we hebben zonnepanelen en centrale afzuiging. Sindsdien is onze energierekening gehalveerd. Ook is al het glas vervangen door glas met een betere isolatiewaarde. De voordeuren zijn vernieuwd en al het hang- en sluitwerk is vervangen door een variant met het politiekeurmerk. Bovendien is ons wooncomfort er behoorlijk op vooruit gegaan. Ons huis is nu beter warm te houden. Vooraf was niet iedereen in de wijk even blij met de verduurzaming, maar nu hoor je er niemand meer over.”



Zorg voor de omgeving

“St. Willibrordus is een kleine organisatie, maar ze doet veel en pakt het goed aan”, vindt Ruud van Kralingen, die naast huurder ook voorzitter is van de Huurderbelangenvereniging Rozenstein. “Het woningbouwbezit van St. Willibrordus wordt goed onderhouden. De huizen in Hof van Eden kunnen bijvoorbeeld weer dertig jaar mee. De verbeterpunten uit dit verduurzamingsproject nam de corporatie mee bij de verduurzaming van de woningen aan de 's Heerenbergstraat en de omliggende straten.”

Behalve het woningbezit, onderhoudt St. Willibrordus ook de directe omgeving van de woningen, zoals de bestrating, verlichting, de poorten en schuren. “Samen met de huurderbelangenvereniging en de bewonerscommissies loopt St. Willibrordus regelmatig door de wijken om de omgeving te inspecteren”, vertelt Ruud van Kralingen. “De corporatie houdt alles schoon en netjes. Laatst plaatste ze bijvoorbeeld op verzoek van de huurders van een complex een hek om hangjongeren uit de gemeenschappelijke buitenruimte te houden. De corporatie is toegankelijk en open. Dat is heel prettig.”

Inmiddels zijn Ruud van Kralingen en zijn vrouw Didi verhuisd naar een nieuwbouwappartement in het nieuwe complex aan de Professor Molenaarlaan.



Lokaal verankerd

Betaalbare woningen voor mensen met een laag inkomen





100 jaar

Bekend en zichtbaar in Wassenaar

St. Willibrordus is een lokaal verankerde organisatie met een maatschappelijke opgave. Het doel is steeds de goede dingen te doen voor de sociale volkshuisvesting in Wassenaar en die ook goed te doen.

Verankerd zijn betekent niet alleen dat de fundamenten van de corporatie in de Wassenaarse grond staan. Het betekent ook dat er goede verbindingen zijn met alle geledingen van de samenleving die van belang zijn voor de maatschappelijke opgave: het bieden van betaalbare woningen voor mensen met een laag tot modaal inkomen.

Om woningbouwprojecten van de grond te kunnen krijgen, onderhoudt St. Willibrordus vaak intensief contact met de gemeente, de omwonenden en andere belanghebbenden. Een voorbeeld is het project Bellesteijn. De aanloop voor de appartementencomplexen bij Bellesteijn, begint al eind jaren negentig. De gemeente Wassenaar benadert St. Willibrordus dan vanwege de herinrichting van het gebied rond de Luifelbaan/Achterweg. Het is de ambitie hier een nieuw winkelcentrum te ontwikkelen. Daarvoor is de medewerking van de corporatie nodig, omdat die er woningen en grond heeft. St. Willibrordus werkt mee en neemt tien woningen af in het project. Voor de woningen die ze inlevert, kan de corporatie locaties benoemen om in de toekomst te bouwen. Een ervan is de locatie Bellesteijn. Daar staat op dat moment nog een school, die gesloopt zal worden. In deze school is de Stichting Kinderdagverblijven Wassenaar (SKW) gevestigd. Daarvoor moet een nieuwe locatie gevonden worden. De voorzitter van voetbalvereniging Blauw-Zwart komt met het plan om SKW te vestigen achter de voetbalkantine.

100 jaar centraal in de Wassenaarse samenleving

Interview

André van Herk

“St. Willibrordus speelt een belangrijke rol in Wassenaar”, zegt André van Herk, voorzitter van voetbalvereniging Blauw-Zwart. “De corporatie is vooruitstrevend en modern in haar denken. Ze doet veel meer dan alleen het bouwen en verhuren van huizen.”

“Ik was oorspronkelijk metselaar”, vertelt Van Herk. “Mijn eerste project was in 1967 een renovatie van verschillende woningblokken van St. Willibrordus. Zelf ben ik geboren op de Oostdorperweg. Ik zat op kleuterschool St. Willibrordus en had altijd al wat met de wijk en de corporatie. Wil van Dam leerde ik in 2010 kennen, toen ik net voorzitter was van voetbalvereniging Blauw-Zwart. Ik vind het belangrijk dat het voetbalcomplex minimaal 70 procent van de tijd wordt gebruikt. Daarom zag ik het als een kans om de naschoolse opvang van SKW onder te brengen op het terrein van de voetbal.”



Blauw-Zwart

Het is bijzonder dat we dit samen voor elkaar hebben gekregen





Rondrennende kinderen

Bij de voetbalvereniging spelen 's avonds en in het weekend 56 jeugdelftallen. "Wij zijn eraan gewend dat er kinderen op dit terrein rondrennen", aldus Van Herk. "Hier hebben kinderen van de naschoolse opvang alle ruimte en zijn ze op loopafstand van de wijk midden in het groen. Ze kunnen zich na school uitleven. Na een gemeenschappelijke lobby bij de lokale politiek kregen we in 2012 toestemming om SKW te verhuizen van Bellesteijn naar het terrein van Blauw-Zwart. Het was een win-winsituatie. St. Willibrordus kocht onze kantine, waardoor er voor de voetbalvereniging geld beschikbaar kwam om de accommodatie aan te passen aan de eisen van nu. Dat hadden we zonder steun van de corporatie nooit kunnen doen. St. Willibrordus bouwde achter de kantine drie paviljoens voor de kinderopvang. De kantine werd opgeknapt en kreeg een dubbelfunctie. Overdag is deze in gebruik voor de naschoolse opvang. In de avonduren en het weekend maken onze voetbalteams er gebruik van."

Appartementen voor ouderen

De naschoolse opvang is in 2014 gereed. Daarmee komt de locatie Bellesteijn beschikbaar en kan St. Willibrordus in 2017 starten met de bouw van twee kleinschalige appartementencomplexen. Een complex met 18 appartementen bestemd voor ouderen en een met 24 zorgplekken voor dementerenden. "Op deze plek kunnen ouderen meer tot hun recht komen", zegt Van Herk. "Ze kunnen midden in hun eigen wijk blijven wonen. De appartementencomplexen passen op deze locatie."

"Deze deal is de grootste slag die ooit gemaakt is naar de jeugd, de sportvereniging en ouderen in de wijk" vindt Van Herk. "Het is heel vernieuwend en gericht op de toekomst. Dat we dit samen voor elkaar hebben gekregen is heel bijzonder. Het is een hele grote toegevoegde waarde voor de maatschappij en de buurt."



Wonen en welzijn

18 sociale huur- appartementen en 24 zorgplekken





De bouw van de naschoolse opvang vindt plaats in de crisisjaren. Daardoor weet St. Willibrordus veel Wassenaarse aannemers en onderaannemers aan het werk te houden tijdens de crisis. “Aanvankelijk dachten we alleen aan sociale woningbouw”, zegt directeur Wil van Dam. “Uiteindelijk werd het een combinatie van wonen en zorg. Wij zijn daar heel blij mee, omdat de woningcorporatie er voor iedereen is, ook voor de kwetsbaren. We wilden echt iets moois neerzetten, waar mensen graag willen wonen.”

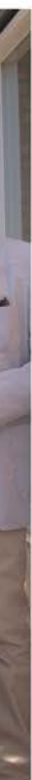
De 18 appartementen voor sociale woningbouw worden begin 2018 opgeleverd. Maart 2018 volgt de oplevering van de 24 zorgplekken voor mensen met dementie. Het zorggebouw telt vier etages met elk zes bewoners. Iedereen heeft een eigen kamer met sanitair. Samen delen de bewoners een gezamenlijke, ruime woonkamer.

Uitdaging

“Mensen willen in hun eigen omgeving blijven wonen”, zegt Nico Olsthoorn, directeur van SWZ. “Vanwege de sloop van ons zorgcomplex aan de Poortlaan, stonden we in 2014 voor de uitdaging om 100 nieuwe zorgplekken te realiseren. Een deel daarvan ontwikkelen we met de Wassenaarse Bouwstichting, maar dat was nog niet voldoende. Toen ik Wil van Dam belde, stond hij direct open voor samenwerking. Wij hadden het programma van eisen al klaarliggen, dus verliep het traject snel. Ik ben heel blij met de komst van dit gebouw in de wijk. Hierdoor kunnen de bewoners dichtbij hun eigen netwerk blijven. De kernbegrippen zijn wonen en welzijn. Hier trekken medewerkers in de zorg op met mantelzorgers om bewoners goede laatste maanden van hun leven te geven.” Irene Vriens, lid van de RvC van de corporatie: “Het is mooi te zien hoe St. Willibrordus en SWZ elkaar in harmonie hebben gevonden. Vanaf het eerste contact is alles voorspoedig gegaan. Als je goed luistert en met elkaar optrekt, is er veel mogelijk!”



St. Willibrordus
**Sociaal
verantwoordelijk
en actief**



100 Jaar

