

Woongemeenschap

De Rietkraag



Wonen en ontmoeten in een stedelijk dorpje

PRE
wonen

samen met bewoners



Een stukje geschiedenis

Het begon in 1982 met de advertentie over een vervallen stolpboerderij in Spaarnwoude. Die was voor één gulden te koop en mocht voor een sociaal doel gerenoveerd worden. Rondom het erf en de boomgaard zouden eigentijdse woningen in een hofjesvorm met een ontmoetingshuis gerealiseerd kunnen worden. Twee medewerkers uit een traditioneel bejaardenhuis lezen de advertentie en raken enthousiast. Zij richten *Stichting Ouderen'82* op. Die twee nemen het initiatief om te gaan zoeken naar woonvormen voor ouderen die anders zijn dan de kleine kamer in het bejaardenhuis, met een gemiddelde grootte van 25 m², om daarin te wonen, te slapen, te wassen en in een leunstoel naar buiten te kijken. De oprichters geven al hun vrije tijd om het doel te bereiken en omschrijven dat als volgt: *"Het ontwerpen en realiseren van een leefgemeenschap van ouderen met woningen in een woonomgeving waar ouderen zich thuis voelen, oog voor elkaar hebben en daar kunnen blijven wonen ook als hulp en zorg in huis nodig is. Wonen en zorg moet dan wel gescheiden van elkaar benaderd worden"*.

Het recreatieschap Spaarnwoude vindt dat het plan niet in haar doelstelling past en laat de boerderij slopen.



Schets van een woongemeenschap

De gemeente Haarlem

Het gemeentebestuur van *Haarlem* kijkt met een behoudende blik naar het voor hen volstrekt vernieuwende initiatief. Het grondbedrijf wil uiteindelijk meewerken en wijst een weiland, met een grootte van circa 3000 m², aan om daarop de woongemeenschap volgens plan te realiseren. Voorwaarde is dat er 42 sociale grondgebonden huurwoningen gebouwd worden. Het grondstuk is daarvoor krap vindt *Stichting Ouderen'82*. Na wikken en wegen mag een aantal bovenwoningen gebouwd worden. Die kunnen aangeboden worden aan ouderen aan "*de jonge kant*" maar ook aan ouderen die voorkeur hebben om op een etage te wonen als traplopen geen bezwaar is. Twee woningen maken plaats voor Het Ontmoetingshuis. De initiatiefnemers hebben dat als voorwaarde ingebracht. De huistuin zijn, zoals in hofjes, klein. Om dat te compenseren worden gemeenschappelijke tuinen en zithoekjes ontworpen. Er ontstaan een paar hofjestuinen. Verderop in dit boekje wordt daar meer over verteld. Het weiland wordt bouwrijp gemaakt. De gemeente *Haarlem* adviseert *Stichting Ouderen'82* te zoeken naar een vooruitstrevende woningbouwvereniging die het project vooral begrijpt en in haar woningbestand wil opnemen. Dat lukt. Het wordt *Woningvereniging Randstad* welke later overgaat in *Woningcorporatie Pré-wonen*.



De kracht van Woningvereniging Randstad

Met hart en ziel wordt het project door de toenmalige voorzitter van *Randstad*, *Wim Groen*, omarmd.

Hij zegt daarbij dat: *"Als je een rail naar de toekomst wil bouwen je dwarsliggers op de juiste plaats moet leggen"*.

In het verdere proces blijkt die raad wel nodig te zijn. De bouwkosten zijn door het programma van eisen hoog. Het gemeentebestuur van *Haarlem* raakt gaandeweg toch enthousiaster door het vernieuwende karakter van het project en springt bij door de kopkosten uit de bouwbegroting voor zijn rekening te nemen. Het gemeentebestuur geeft een belangrijke subsidie voor de, zeker in die tijd, grote doucheruimte met praktische beugels bij het toilet. Bewoners en zorgverleners zijn blij met de ruime douche, met het rolstoelgeschikte toilet, met de brede deuren, met de open keuken, met de ruime slaapkamer op de begane grond met zijn brede buitendeur.



Het "zachte wapen" een degen met pauwenveer werd gebruikt om aandacht te vragen.



Stichting Ouderen'82

De stichting, zonder winstoogmerk, wil projecten die zij bedacht heeft tot een goed einde brengen. Het bestuur wordt met een architect en een financieel deskundige uitgebreid. In de naam is niet alleen het jaartal van oprichting opgenomen maar ook het begrip "ouderen" omdat de oprichters de onduidelijke termen "bejaarden" en "senioren" niet passend vinden. Het stichtingskapitaal herinnert ook aan het jaartal en bestaat uit een bedrag van 1982 cent. *Stichting Ouderen'82*, en *Woningvereniging Randstad* sluiten een samenwerkingsovereenkomst. *Randstad* neemt de bouwkundige opzet en het latere beheer voor haar rekening. *SO'82* zal de doelstelling die zij voor dit project schreven, samen met de bewoners, gaan realiseren. Na 25 jaar wordt *Stichting Ouderen'82* bij gebrek aan opvolging ontbonden. Zij hopen dat er initiatiefnemers zijn die gelijksoortige projecten gaan realiseren. De ervaring die de stichting heeft opgebouwd wil zij aan iedereen overdragen. Aan de samenwerking van *Pré-wonen* met *Stichting Ouderen'82* komt een einde. *De Rietkraag* wil op eigen kracht verder gaan.



Kas en gereedschapschuurtje bij de kruidentuin

Fondsen

Voor de bouwkosten van de woningen zijn de financiële middelen gevonden. De opzet is een woning met een sociale huur voor ouderen met een laag inkomen. De begroting van de inrichtingskosten van Het Ontmoetingshuis, de tuinen en de overige gemeenschappelijke voorzieningen laat een flink tekort zien. Dat moet opgelost zijn voordat de eerste paal de grond in kan. *Stichting Ouderen'82* zoekt met haar enthousiasme naar een aantal fondsen die bereid zijn ruimhartig geld beschikbaar te stellen. *Stichting Eendracht-Anslo* uit Amsterdam ontpopt zich als mecenas en schenkt een groot fonds voor de inrichting en de aanvullende bouwkundige wensen van de gemeenschappelijke ruimte. Bij de opening wordt dat als dankbare herinnering gedoopt in:

Het Eendrachthuis, en heet nu Het Ontmoetingshuis. De gemeente Haarlem, Het RC Maagdenhuisfonds, Het Nationaal Revalidatie-fonds alsmede een aantal donaties en een legaat, zorgen voor een sluitende begroting en kan aan de uitvoering begonnen worden.

De Rietkraag komt tot leven

Met toekomstige bewoners, *Woningvereniging Randstad* en *Stichting Ouderen'82* wordt energiek en enthousiast gewerkt aan de bouw en inrichting van de woongemeenschap van ouderen die de naam *De Rietkraag* krijgt. Deze naam is een verwijzing naar de slootjes in het voormalige boerenland waar riet de wallekanten beschermde.



Zomer in De Rietkraag

Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag

Als de bewoners zich thuis voelen wordt op aanraden van *Stichting Ouderen'82* een vereniging van bewoners opgericht. De naam wordt *Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag*, afgekort *VWR*. Deze vereniging gaat de dagelijkse belangen voor en van, met de nadruk op van, de bewoners behartigen. De afspraak is dat de drie partijen, *Randstad*, *SO'82* en de *VWR* met elkaar zullen samenwerken om de doelstelling waar te maken, te behouden en als het nodig is te veranderen met eigentijdse inzichten en nieuwe mogelijkheden.

De doelstelling

De doelstelling is van evenveel belang als de bouwvorm. In de overeenkomst met de gemeente Haarlem, Randstad en Stichting Ouderen'82 wordt daarom veel aandacht besteed aan dit deel dat onverbrekkelijk is verbonden aan het met elkaar wonen in *De Rietkraag*. In artikel 3 van de statuten staat als doelstelling:

- 1) *Het stimuleren van het wonen en ontmoeten en daaraan ook uitvoering te geven door het scheppen van een woonklimaat waardoor het mogelijk wordt dat bewoners een positieve betekenis voor elkaar kunnen hebben.*
- 2) *Het organiseren van diverse activiteiten, zowel creatief als vormend.*
- 3) *Het instellen van commissies en clubjes.*
- 4) *Alles te doen wat voor het bereiken en het in stand houden van de doelstelling nuttig en noodzakelijk is.*
- 5) *De doelstelling onder aandacht brengen bij overheid en maatschappelijke instellingen.*
- 6) *Het gebruiken van alle mogelijke wettige middelen die voor de doelstelling nuttig en nodig zijn waaronder het verwerven van financiële middelen.*

Aan alle bewoners van *De Rietkraag* wordt, zover dat in hun vermogen ligt, gevraagd zich over elkaar te willen ontfemen en elkaar terzijde te staan.



Ontmoeten en ontfemen

Statuten en de betekenis daarvan

De artikelen, van 1 tot en met 50, in de statuten vormen de leidraad voor het handelen en wandelen van de vereniging. *Dat wil zeggen van alle bewoners samen.* In de statuten staan duidelijke afspraken voorwaarden en regels waarmee bewoners van *De Rietkraag* het eens moeten zijn om te kunnen komen wonen en te blijven wonen. Een kandidaat krijgt na het kennismakingsgesprek een afschrift van de statuten zodat zij of hij, mede door wat daarin wordt verteld over de doelstelling, een afweging kan maken wel of niet te komen wonen en mee te doen aan de doelstelling.

Een belangrijk onderdeel van het wonen in De Rietkraag vormen artikel 4 en 5 van de statuten. Daarin staat dat elke daadwerkelijke bewoner van De Rietkraag bij het huren van een woning bij Pré Wonen automatisch lid van de Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag, afgekort de VWR, is. De zogenaamde eigen bijdrage was vanaf het begin *per woning* verschuldigd. Per 1 januari 2017 is dat veranderd in de contributie voor het lidmaatschap *per bewoner* met een korting voor echtparen en vriendenparen.

De Verenigingsraad

De bewoners vormen samen de Verenigingsraad. Zij kiezen met elkaar, op grond van de bepalingen in de statuten, een *uitvoerend bestuur* dat uit maximaal 5 leden bestaat waaronder een voorzitter, een secretaris, een penningmeester en een aantal leden met een specifieke taak, bijvoorbeeld communicatie, activiteiten en tuinbeheer. Gezamenlijk dragen zij de verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van de doelstelling en afspraken binnen de VWR.

Het bestuur heeft onder andere als taak het vormen van een reservefonds voor onderhoud en vervangingen van inventarissen. Het verzorgt de maandelijkse betalingen voor energieverbruik, belastingen, verzekeringen, inkopen, kostenvergoedingen en ledenadministratie. Het stelt de vergoedingen voor gebruik van de voorzieningen vast. Het houdt de administratie en correspondentie op orde en bewaakt de doelstelling.

De maandelijkse contributie aan de vereniging

De eigen bijdrage werd vanaf het ontstaan van de VWR via de huurnota van *Pré-wonen* geïnd en werd onder aftrek van energiekosten en leegstand overgedragen. De woningwet staat dit niet langer toe. Vanaf 1 januari 2017 werd daarvoor in de plaats een contributieregeling ingevoerd. Iedere bewoner is gevraagd daarmee akkoord te gaan en de vastgestelde contributie per kwartaal, per lidmaatschap, bij vooruitbetaling te voldoen.

De hoogte van de contributie is gebaseerd op de exploitatiekosten van Het Ontmoetingshuis, tuinen, gemeenschappelijke buitenruimten, verzekeringen, belasting, onderhoud, vervanging en andere kosten minus de opbrengsten uit activiteiten en consumpties.



De bewoners vormen de vereniging

De woningen, types en maten

De Rietkraag telt 40 woningen waarvan 33 driekamerwoningen en 7 tweekamerwoningen.

6 blokjes met 4 woningen onder één kap,
type A1

2 blokjes met 3 woningen onder één kap,
type B

1 blokje van 1 woning onder één kap,
type B1

9 bovenwoningen,
type C1 en C2

Van de meest voorkomende woningen staan op de volgende pagina's de plattegronden afgebeeld.

*De straatnamen waaraan de woningen liggen zijn:
Schipholpoort, Mierikshof en Wijnruitpad*



Hofjestuin in de Mierikshof
Op de achtergrond losstaande bergingen

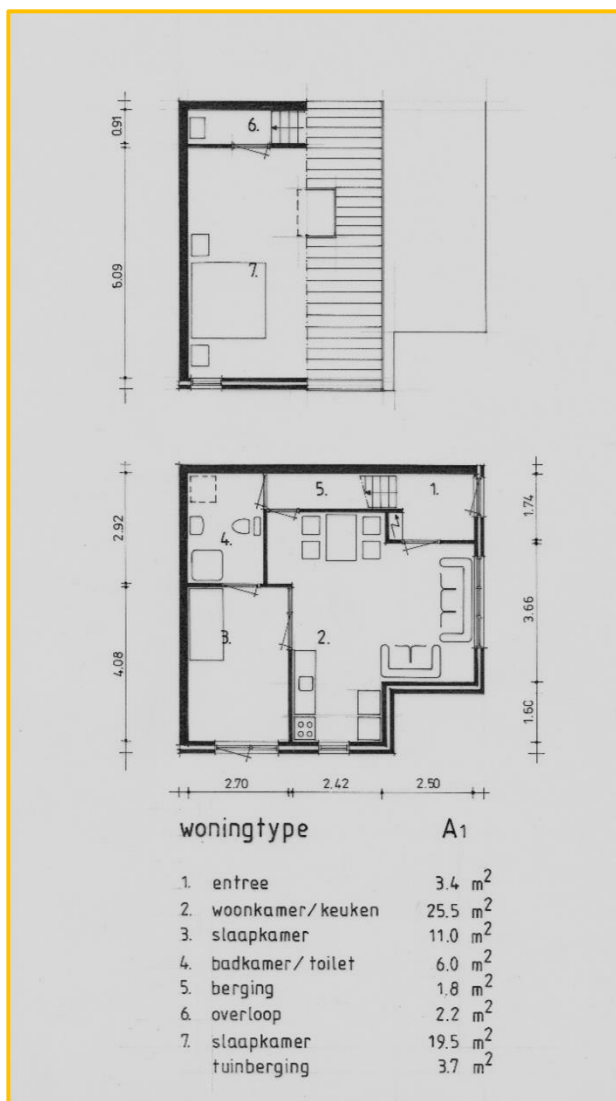


Hofjestuin aan het Wijnruitpad

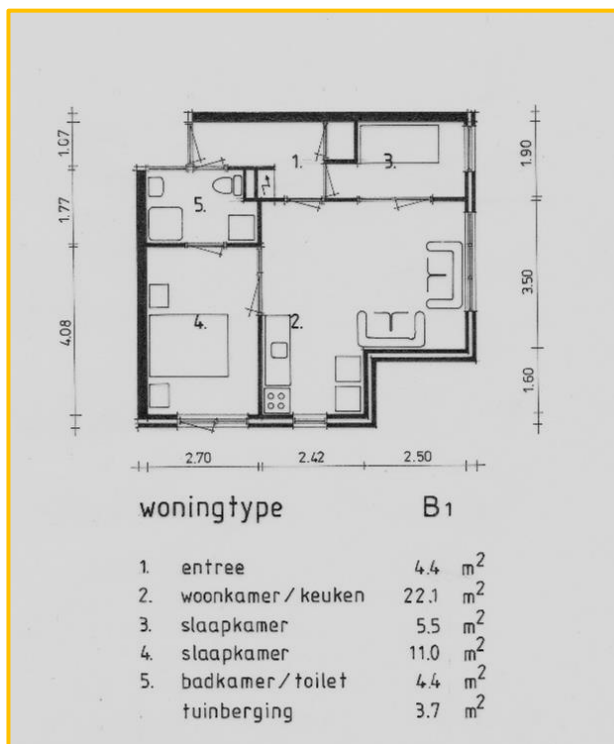


Een zithoek in Het Ontmoetingshuis

Woningtype A1

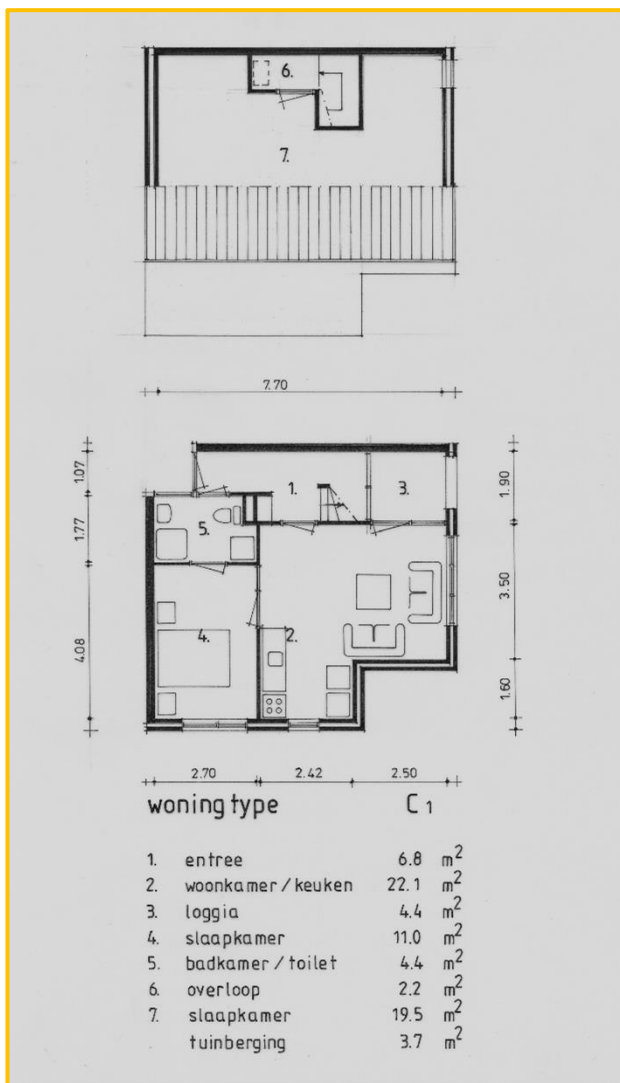


Woningtype B1

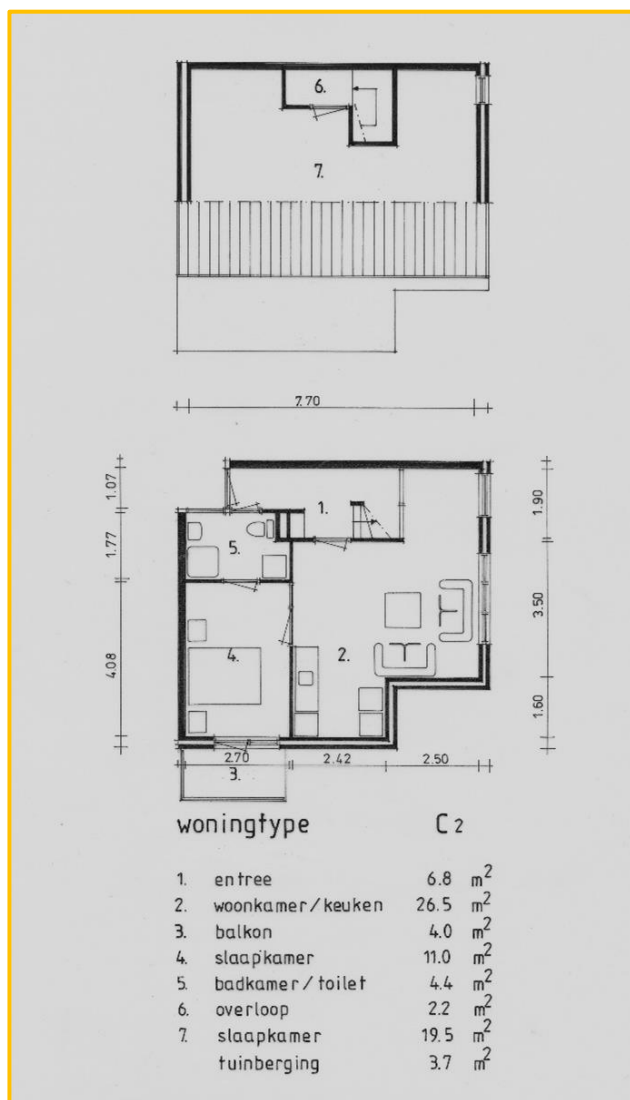


Een kleine maar praktisch ingerichte woning.
Daar is er maar één van en ligt in de kruising
bij Het Ontmoetingshuis.

Woningtype C1



Woningtype C2



Hoe zien de woningen er uit?

In dit boekje is niet voor niets iets verteld over het ontstaan van *De Rietkraag*. Daarmee wordt aangegeven waarom de woningen zijn zoals ze zijn. De woningen, met een sociale huur, werden bedoeld voor ouderen vanaf 65 jaar, dat is nu 55 jaar. Het programma van eisen, waaraan de woningen binnen en buiten moeten voldoen, is opgesteld door SO'82, *Randstad*. *Architecten-bureau Wiegerinck uit Arnhem* ontwierp het project waarbij het zich lieten inspireren door de stolpboerderij met meent, boomgaard en groentetuinen. Belangrijke uitgangspunten voor het ontwerp zijn dan:

De woning mag niet te groot en niet te klein zijn. Zij moet makkelijk te onderhouden zijn, is vooral drempelloos, heeft brede deuren, een grote doucheruimte met aangepast toilet, in de woonkamer lage en brede vensterbanken en een open keuken. De tuin is klein en onderhoudsvriendelijk, er is een slaapkamer grenzend aan de woonkamer en de doucheruimte, er is een logeerruimte of hobbyruimte op de etage met een goed geïsoleerd hoog puntdak dat een ruimtelijke werking geeft. De etage moet met een makkelijk recht lopende trap te bereiken zijn. In de bovenwoningen zit daar een knik en een klein portaal in.

In de praktijk blijkt dat de zolderruimte een slaap-en opbergruimte is geworden. De glaswand tussen de slaapkamer en de woonkamer is vaak verwijderd om daardoor één grote leefruimte te creëren.

Wat je ook ziet is dat door bewoners de keuken vervangen is door een modernere uitvoering. Bij het verlaten van de woning vraagt Pré-wonen de woning in goede of originele staat achter te laten.

De kleuren van het houtwerk van De Rietkraag zijn rood, wit en blauw, omdat de architect koningsgezind was. De ramen hebben, behalve de tuimelraampjes, dubbel glas. De tuimelraampjes zijn nogal eens als toegang door inbrekers gebruikt; reden waarom sommige bewoners er een stevige stang in geplaatst hebben. Dit blijkt een goede preventieve werking te hebben. De buitenmuren van de woningen zijn gemetseld in MBI-steen, een harde betonsteen. Op de daken liggen, inplaats van gebakken pannen, betonpannen. Deze pannen zijn aan het oppervlak enigszins gevoelig voor groene alg.

Bij bepaalde wind willen de pannen op de zolderetage wel eens een rammelend geluid geven. Dat is dan wat hinderlijk en verstoort soms de nachtrust. De etage is echter niet ontworpen als slaapruimte. De tussenwanden in de woningen zijn opgetrokken uit kalkzandblokken. De woningen hebben een verwarmingsinstallatie waarvan het onderhoud in opdracht door Pré-wonen wordt uitgevoerd. De doucheruimte is groot genoeg om er een wasmachine te plaatsen. Bij het huurcontract wordt een uitgebreide handleiding verstrekt waarin staat wat Pré-wonen doet en wat een bewoners zelf moet doen aan onderhoud. Als daar persoonlijke vragen over ontstaan zal Pré-wonen daarop antwoord geven. Vragen stellen of informatie inwinnen kan op de website van Pré-wonen.

Collectieve belangen over het wonen worden door het bestuur van de Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag met Pré-wonen, via de wijkconsulente, regelmatig besproken.

Wat niet in dit boekje staat ontdekt u vast en zeker in de loop van de tijd. Vragen en ervaringen uitwisselen met medebewoners is tenslotte een aansprekende vorm van het ontmoeten.

In het huishoudelijk reglement staat een aantal praktische afspraken zoals het rookverbod in Het Ontmoetingshuis en regels over gebruik en schoonmaken van de logeerkamer, het gebruik van gereedschap en het gebruik van de inventarissen. Als een clubje een activiteit bedenkt en organiseert dan worden alle bewoners daarvan schriftelijk geïnformeerd in het informatieblad dat door de VWR wordt uitgegeven. Op die manier is elke bewoner op de hoogte van elke activiteit en kan daar wel of niet voor kiezen. De activiteitenclub coördineert en zorgt voor de verdeling van de beschikbare ruimtes en houdt de agenda bij. Het secretariaat van het bestuur ondersteunt op zijn beurt de activiteitenclub en heeft tot taak de financiële gevolgen van de activiteiten te bewaken.

Per jaar wordt een aantal bijeenkomsten met bewoners georganiseerd. Daar kunnen vragen gesteld worden en kunnen voorstellen gedaan worden over het wonen, de tuinen, veiligheid, communicatie, en Het Ontmoetingshuis.



Soms zelf puzzelen, soms aan anderen vragen

De financiën van de VWR

Het gebruik en het onderhoud van de tuinen, Het Ontmoetingshuis en de andere collectieve voorzieningen vallen onder gezamenlijke verantwoordelijkheid van de bewoners in *De Rietkraag*. Met elkaar bepalen zij hoe de doelstelling op een goede manier wordt uitgevoerd. Dat is geen vrijblijvende aangelegenheid. In de vorige hoofdstukken is daar reeds aandacht voor gevraagd. Duidelijk is dat de exploitatie, zonder financiële middelen en goede afspraken, niet haalbaar is. In de vergadering van de verenigingsraad wordt, binnen 6 maanden na 1 januari van een jaar, door de penningmeester op een transparante manier verantwoording van de financiële situatie afgelegd. Bij die cijfers worden begrotingen voor bestaande en toekomstige uitgaven toegelicht. Stemming over een onderwerp wordt volgens het algemeen geldende stemrecht uitgevoerd waarbij één stem méér of minder de doorslag geeft.



Kijkje vanuit de Schipholpoort naar De Rietkraag

Een aantal onderwerpen in het kort

Veiligheid

De veiligheid binnen *De Rietkraag* is niet alleen een zaak van de politie. Het is ook een zaak van de bewoners zelf. Het wijkteam van de politie helpt hen daar mee en geeft af en toe ook voorlichting. Belangrijke raadgevingen van de politie zijn:

- 1) Bij onraad 112 bellen.*
- 2) Ramen en deuren sluiten bij afwezigheid goed sluiten. Monteer inbraak remmende sloten.*
- 3) Geen spullen buiten laten slingeren.*
- 4) Laat zien dat de woning bewoond is.*
- 5) Een opgeruimde omgeving weert hebberige inbrekers.*
- 6) Doe nooit zomaar de deur wijd open, bevestig een deurketting.*
- 7) Laat 's avonds en 's nachts en op donkere dagen een lamp bij de buitendeur branden.*
- 8) Werk samen met de burens en informeer elkaar over vakanties en elkaars afwezigheid.*
- 9) Kijk goed uit bij collectanten, laat de deur niet openstaan als u geld gaat halen.*

Periodieke informatie aan de bewoners

Met regelmaat verschijnt het informatieblad onder de naam: "*In De Rietkraag*". Daarin staan artikelen over allerlei onderwerpen. Alle bewoners mogen een bijdrage leveren. De vormgeving is een taak van het secretariaat. De eindredactie is voor het bestuur.

Persoonlijke gegevens

Op het secretariaat wordt een bestand bijgehouden van de namen, geboortedatums, adressen, mailadressen en telefoonnummers van alle bewoners. Die gegevens worden bewaard onder de strikte voorwaarde van de wettelijke privacyregels voor burgers. Aan elke bewoner wordt toestemming gevraagd de gegevens af te staan om die, als het nodig zou zijn bij onverwachte gebeurtenissen, te mogen gebruiken.

Vrijwilligers

De meeste vrijwilligers zijn de bewoners zelf. Zij helpen elkaar met zorg, met het doen van boodschappen, met tuinieren, met heggen knippen, met het inkopen voor Het Ontmoetingshuis en met het schoonmaken daarvan. Kortom, met van alles wat "vrijwilligers" en "mantelzorgers" in de regel doen.

De wijk

De VWR verwelkomt van harte vrijwilligers uit de wijk. Zij wil hen aanmoedigen kennis te komen maken met *De Rietkraag* en haar bewoners en die te willen ondersteunen met een gesprek, met luisteren en met daadwerkelijke hulp zoals begeleiding naar een arts of het ziekenhuis.



Vershil van mening

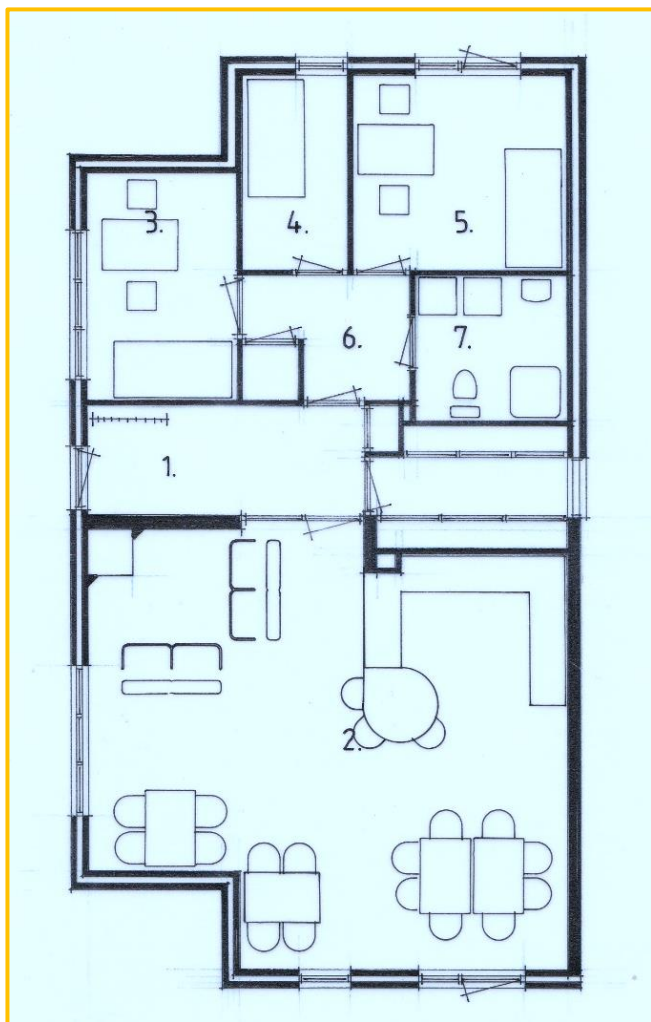
Dit is een gevoelig onderwerp. Verschillen van mening ontstaan als bewoners een afspraak anders begrijpen dan wat er mee bedoeld wordt. Persoonlijke inzichten of opvattingen worden soms als een algemeen belang gezien. Dat kan leiden tot ruzie en afkeer van elkaar. Het bestuur van de VWR is bereid om te luisteren naar een probleem en zal proberen oplossingen te vinden. Bedenk daarbij wel dat bestuurders bewoners zijn die verantwoordelijkheid willen dragen voor het geheel maar géén tovenaars zijn.

*Het landje van mevrouw van Schie waarop
De Rietkraag staat*



één van de eerste bewoonsters

Het Ontmoetingshuis

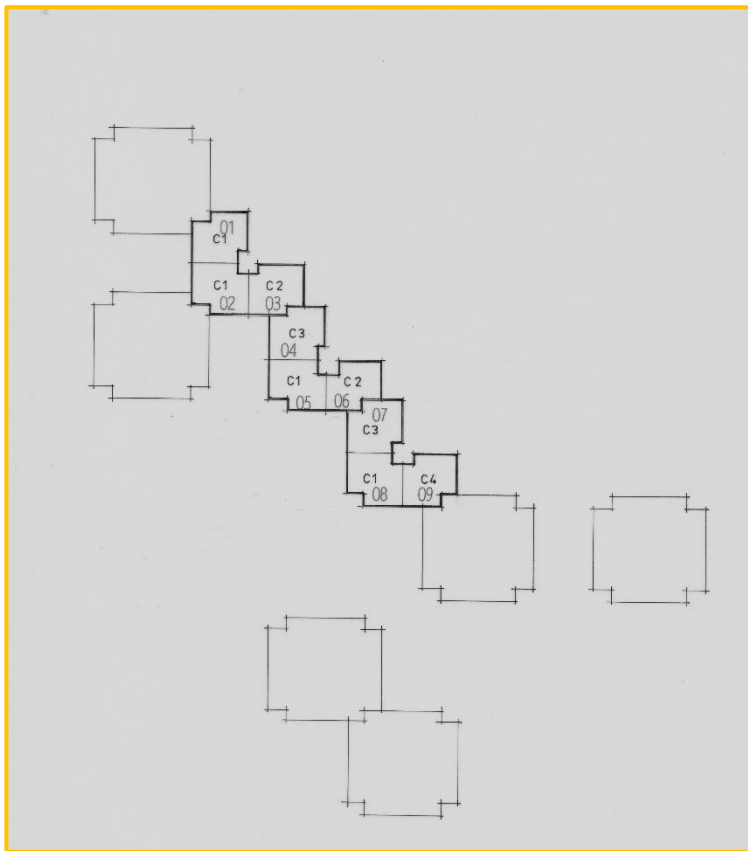


- 1** entree **2** huiskamer met keuken **3** logeergelegenheid
4 berging **5** vergaderen en spellen
6 berging en kast **7** aangepast toilet en douche

Situatieschets van de ligging van de woningen



Situatieschets van de bovenwoningen C1 tot C4 die van indeling verschillen.



De C-woningen staan gestapeld op de B-woningen.
Deze worden ontsloten door een ruime trap met een
stoeltjeslift.
In het bovenportiek komen drie voordeuren samen.

De tuinbergingen

De tuinbergingen zijn voor een deel in de bouw van de woning opgenomen en voor een deel zijn het geclusterde losstaande bergingen. Dat betekent dat een berging een stuk van de woning af kan liggen. De bergingen die aan de woning vastzitten hebben een laag plafond van betonplaat, de andere bergingen zijn wat hoger en hebben een plafond van houtdelen. De sleutel van de woning is een andere dan die van de berging. Het oppervlak van de berging is gemiddeld 3,7 m².



Losstaande bergingen en één van de hekken

De twee hekken

Aan de *Schipholpoort* zijn bij de *Mierikshof* twee toegangen met een hoog en afsluitbaar hek. Dat is een voorziening die bij het ontwerp is vastgesteld met als doel bewoners van de woningen aldaar en gebruikers van de bergingen te beschermen voor ongewenst gebruik van buitenaf. Deze hof tuin is geen openbaar terrein. Het is eigendom van *Pré-wonen* en behoort bij de woningen en bergingen aan de *Mierikshof*. Iets verderop ligt een openbaar pad voor voetgangers van en naar de *Schipholpoort*.



Een woning in De Rietkraag

Wat komt daar bij kijken

Voor het wachtlijstbeheer zijn met *Pré-wonen* en *De Rietkraag* afspraken gemaakt over de manier waarop een kandidaat voor *De Rietkraag* zich kan melden en hoe dat traject verloopt. De wachtlijst wordt beheerd door de Vereniging *Woongemeenschap De Rietkraag* met als contactpersoon de secretaris van het bestuur. In een brief of mail maakt een kandidaat bekend wie hij of zij is en met welke reden hij of zij in *De Rietkraag* wil gaan wonen. De kandidaat ontvangt een schriftelijk antwoord per e-mail of brief. De wachtlijstcommissie geeft hun bevindingen over de geschiktheid van de kandidaat door aan *Pré-wonen*.

Het postadres van de Vereniging is:

*Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag,
Mierikshof 6, 2034 MX Haarlem*

Het e-mailadres van de Vereniging is:

vereniging@woongemeenschap-de-rietkraag.nl

Het e-mailadres van Pré-wonen is:

mail@prewonen.nl

Telefoon van Pré-wonen is:

088-77 00 000



Wat komt daar verder bij kijken

Bij een eerste uitnodiging om kennis te komen maken wordt aan een kandidaat de vraag gesteld wat de aanleiding voor hem of haar is om in *De Rietkraag* te willen komen wonen. Als daar positief op geantwoord wordt dan volgt een uitnodiging voor verdere kennismaking. Een kandidaat krijgt tijdens dat gesprek dit boekje, het huishoudelijk reglement, afspraken over de tuinen, een exemplaar van het informatieblad "*In De Rietkraag*", een kopie van de statuten en een overzicht van het zittende bestuur van de VWR aangereikt. Voor vragen die daarna bij de kandidaat opkomen wordt hen de naam van een contactpersoon meegegeven. Een kandidaat voor *De Rietkraag* mag rekenen op een rondleiding en een kijkje in verschillende woningen. Ook vragen over zorg en hulp worden besproken.

In de regel zal een kandidaat voor De Rietkraag worden ontvangen door de secretaris en enkele bewoners die samen de wachtlijstcommissie vormen.

Een kandidaat moet ingeschreven staan, of zich laten inschrijven, bij woonservice Haarlem
www.mijnwoonservice.nl



Wat komt daar nog meer bij kijken

Het inschrijfgeld bij de kandidaatstelling is eenmalig € 50,00 met het verzoek dat bedrag te storten op de rekening van *Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag*. Op de omslag van dit boekje staat het banknummer. Een kandidaat krijgt daarvoor niet alleen het bovengenoemde informatiepakket maar wordt tenminste één keer per jaar op de hoogte gehouden over de stand van zaken. Het informatieblad en andere relevante informatie worden ook aan kandidaten toegezonden. Zij worden ook uitgenodigd voor een feest, voor de koffiezondagen, de clubjes en activiteiten om alvast kennis te maken met de bewoners.

Restitutie van het inschrijfgeld is niet mogelijk.

Pré-wonen krijgt de gegevens over een kandidaat toegestuurd op het moment dat er een geschikte woning vrij komt.

Pré-wonen bepaalt of een kandidaat, aan de hand van door hen gestelde criteria, voldoet om in aanmerking te komen voor toewijzing van een woning.

Wat zijn de regels voor toewijzing

Woningcorporaties zijn verplicht 95% van de woningtoewijzingen "passend" toe te wijzen. Dat betekent dat *Pré-wonen* 95% van de huurders die recht hebben op huurtoeslag moet huisvesten in een woning met een huurprijs onder de aftoppingsgrens die bij een bepaald inkomen en huishoudgrootte hoort. Deze regels gelden voor een kandidaat *De Rietkraag* en ook voor andere woongroepen die *Pré-wonen* in haar bestand en in beheer heeft. Uitzonderingen zijn niet mogelijk.

De woningwet staat evenwel toe dat *Pré-wonen* 20% van de woningen met een bepaalde netto huurprijs, mag toewijzen aan hogere inkomens dan de algemene norm. In een aparte bijlage bij dit boekje staan de bedragen per peildatum vermeld en kunnen ook bij *Pré-wonen* opgevraagd worden. Het bovenstaande betekent dat voor de woongroepen, dus ook voor de *Woongemeenschap De Rietkraag*, een verruiming van de standaardregel geldt om kandidaten voor een woning voor te dragen.

Het bovenstaande is nogal "technisch" van inhoud. Ondanks dat is het goed dat kandidaten op de hoogte zijn van de regels zodat zij aan de ene kant niet vergeefs op een woning wachten en aan de andere kant, door de verruimde mogelijkheid, wel in aanmerking kunnen komen voor toekenning.



Wat komt er tenslotte nog bij kijken

Pré-wonen zal ook vanuit haar bestand een kandidaat toesturen aan *De Rietkraag* met het verzoek die op haar wachtlijst te zetten. Dezelfde procedure wordt dan op gang gezet. Het kan voorkomen dat een woning, om bepaalde redenen, niet binnen de gewenste tijd door een kandidaat wordt aanvaard of dat geen van de kandidaten er op dat moment wil komen wonen waardoor er voor *Pré-wonen* ongewenste leegstand zou ontstaan. Als deze situatie zich voordoet dan zal *Pré-wonen* uit haar bestand een woning toewijzen aan iemand die vooraf niet voor *De Rietkraag* en haar doelstelling heeft gekozen.

In latere gesprekken met de wachtlijstcommissie van De Rietkraag zal dat alsnog ter sprake gebracht worden. De commissie zal dan proberen de nieuwe bewoner of bewoonster te laten meedoen in de doelstelling. Bij een "nee ik kom om te wonen" zal dan toch worden gevraagd de doelstelling te willen respecteren en de algemene belangen en de afspraken te aanvaarden. De contributie van het lidmaatschap, dat onverbrekkelijk aan een woning is gekoppeld, moet wel volgens de geldende afspraken aan de VWR overgemaakt worden. De hoogte van de tarieven, geldend voor alleenstaanden en echtparen staat in een aparte bijlage.

Pré-wonen is eigenaar van de woningen, een deel van de tuinen, enkele hoftuintjes en Het Ontmoetingshuis. Pré-wonen stelt het huurcontract op dat bij hen ondertekend wordt. Kandidaten vanaf 55 jaar mogen zich aanmelden. Bewoners van De Rietkraag die naar een andere woning binnen De Rietkraag willen verhuizen mogen dat aan de wachtlijstcommissie kenbaar maken. Zij worden dan op de wachtlijst gezet en hebben voorrang van keuze bij het vrijkomen van een woning.



Deel van de kruidentuin in de zomer

De tuinen

Over de grootte en het gebruik van de tuinen ontstonden in het verleden meningsverschillen. Pré-wonen schoot dan te hulp om duidelijkheid te geven over een **hoftuin**, een **gemeenschappelijke tuin** of een **huistuin**. In het hoofdstukje over de bouwvorm is te lezen dat het grondoppervlak niet groot genoeg was te om flinke huistuinten te realiseren. Binnen de doelstelling is dat geen probleem omdat *De Rietkraag* als een *woongemeenschap* is ontworpen en de bewoners de mogelijkheid kregen om met elkaar het groen te delen.

In een aparte beschrijving van de tuinen staat een complete en duidelijke uitleg die in overleg met Pré-wonen en de Vereniging (VWR) is opgesteld.

Tekening van de tuinen



Situatie van de ligging en grootte van de hoftuinen,
de gemeenschappelijk tuinen en de huistuinen.

Het Ontmoetingshuis

Het Ontmoetingshuis is een onmisbaar onderdeel binnen de doelstelling van *De Rietkraag*. Het huis heeft een functionele indeling met een ruime toegankelijke keuken met daarin alles wat koken en bakken mogelijk maakt. Op zondag is de traditionele koffieochtend met daarna een glaasje. Om beurten verzorgen de bewoners dat. De logeerkamer is bestemd voor familieleden en vrienden van de bewoners. De ruimte kan ook gebruikt worden bij festiviteiten en feestdagen. Er is nog een kamer die gebruikt kan worden door bewoners zoals een leesgroepje of voor een vergadering. De spellen staan daar opgeslagen. De grote rolstoelgeschikte doucheruimte heeft een aangepast toilet.

Het Ontmoetingshuis is gezellig ingericht.

Er zijn regels voor het gebruik van de ruimten.

In een agenda wordt vastgelegd wie wat doet en wanneer zodat iedereen kan zien welke activiteiten er zijn. In het handboek staan de tarieven van het gebruik. Een voorwaarde van gebruik is dat een bewoner de verantwoordelijkheid draagt om Het Ontmoetingshuis verzorgd achter te laten.



De clubjes die in de huiskamer of in een andere ruimte een activiteit uitvoeren zijn onderdeel van de doelstelling. De clubjes betalen geen vergoeding voor het gebruik van elektriciteit, water, gas en gebruik van de inventaris. Vanaf 2017 is dat een onderdeel van de contributie van het lidmaatschap. Koffie, thee, drankjes en hapjes worden apart afgerekend. Hiervoor zijn consumptiekaarten in omloop. Het is niet de bedoeling om eigen drank en etenswaren bij een activiteit mee te nemen.

In de huiskamer van *Het Ontmoetingshuis* kunnen bewoners naar muziek luisteren, een kaartje leggen, naar een film kijken, een verjaardag vieren of bijvoorbeeld een schilderclubje vormen. De huiskamer beschikt over een muziek-en geluidsinstallatie, spraakmicrofoons, een beamer met een groot scherm en een grootbeeld TV. Voor de toegang van *Het Ontmoetingshuis* is een beveiligde sleutel nodig die volgens bepaalde regels in bruikleen wordt uitgegeven.

Het Ontmoetingshuis mag, tegen een vergoeding, gebruikt worden voor vergaderingen of feesten voor wijkbewoners en buitenstaanders. Ook hier geldt de voorwaarde dat een bewoner uit De Rietkraag er voor verantwoordelijk is dat alles verloopt zoals het hoort.

Van harte welkom, klop gerust eens aan



Een activiteit in de gemeenschappelijke buitenruimte, zoals een barbecue, of een lunch in de zomerzon behoren tot de mogelijkheden. Tuinieren is leuk en gezond.

De omringende wijk

De Vereniging staat, zoals eerder gezegd, open voor participatie van buurtbewoners binnen de doelstelling van De Rietkraag.

Ontmoeten is leuk !



Doorgaand autoverkeer is beperkt

Dit is een boekje over het wonen en ontmoeten in De Rietkraag. Als bewoner wordt u gevraagd oog voor elkaar te hebben. Om te genieten van de hofjesachtige bouwwijze met de gerieflijke woningen, de tuinen, de collectieve voorzieningen en de vele mogelijkheden van Het Ontmoetingshuis. Om mee te doen de doelstelling te behouden. Die is in dit boekje uitvoerig beschreven waardoor u een afweging kunt maken om te komen wonen en te blijven wonen ook als thuiszorg en thuishulp nodig is.

Inhoudsopgave

Pagina

Een stukje geschiedenis	1
De gemeente Haarlem	2
De kracht van Randstad	3
Stichting Ouderen'82	4
Fondsen	5
De Rietkraag komt tot leven	6
Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag	6
De doelstelling	7
Statuten en de Verenigingsraad	8
De maandelijkse contributie aan de Vereniging	9
De woningen, types en maten	10-15
Hoe zien de woningen eruit	16-18
De financiën van de VWR	19
Een aantal onderwerpen in het kort	
<i>Veiligheid</i>	
<i>Periodieke informatie aan de bewoners</i>	
<i>Persoonlijke gegevens</i>	
<i>Vrijwilligers</i>	
<i>De wijk</i>	
<i>Verskil van mening</i>	20-22
Het Ontmoetingshuis	23
Situatieschets ligging van de woningen	24
Situatieschets van de bovenwoningen	25
De tuinbergingen, de twee hekken	26
Een woning in De Rietkraag	27
Postadres en mailadres	27
Een woning in De Rietkraag	
<i>Wat komt daar bij kijken</i>	28
<i>Wat komt daar verder bij kijken</i>	28
<i>Wat komt daar nog meer bij kijken</i>	28-29
<i>Wat zijn de regels voor toewijzing</i>	30
<i>Wat komt er tenslotte nog bij kijken</i>	31
Het informatieblad	32
De tuinen	32-33
Het Ontmoetingshuis	34-35
De omringende wijk	36
<i>Slotwoord</i>	36

Colofon

Dit boekje is samengesteld voor de bewoners van nu
en voor nieuwe bewoners van
Woongemeenschap De Rietkraag

De eerste paal wordt geslagen op 26 januari 1990
De eerste woning wordt opgeleverd op 30 oktober 1990
De laatste woning wordt op 27 november 1990 opgeleverd
Op 9 december 1990 heeft iedereen zijn huissleutel
Op 29 augustus 1991 wordt De Rietkraag door de wethouder
van de gemeente Haarlem, Leny van Son, officieel geopend

De inhoud, de vormgeving en het omslag zijn
ontworpen door leden van het bestuur van de
Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag, de VWR

Met dank aan Sylvia Sassenus en Jan Huismans

De maten van de woningen en de voorzieningen zijn
overgenomen van de oorspronkelijke bouwtekeningen
Daaraan kunnen geen rechten worden ontleend

De eerste oplage is 100 stuks op A5 formaat met
36 pagina's tekst in full colour

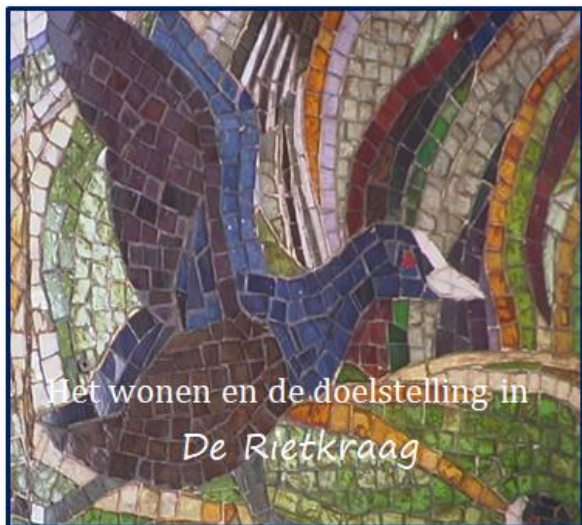
Het postadres
*Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag,
Mierikshof 6 - 2034 MX in Haarlem*

Het mailadres
vereniging@woongemeenschap-de-rietkraag.nl

*Deze uitgave werd mogelijk gemaakt door het
Zilver Schoonfonds*

Haarlem 1^e druk: januari 2017





Het wonen en de doelstelling in
De Rietkraag

Vereniging Woongemeenschap De Rietkraag
Mierikshof 6 - 2034MX Haarlem

e-mailadres : vereniging@woongemeenschap-de-rietkraag.nl



Een woonproject van ouderen

PRE
wonen

