

**WONINGSTICHTING
WOENSDRECHT
WEETJES**

Woningstichting Woensdrecht
J. v.d. Heijdenstraat 14 - 4631 NH
Postbus 54 - 4630 AB Hoogerheide
tel. 0164 - 61 33 13
fax 0164 - 61 21 16
info@wswoensdrecht.nl
www.wswoensdrecht.nl

Openingstijden

Maandag: 9.00 - 12.00 uur
Dinsdag: 18.00 - 19.30 uur
Donderdag: 13.30 - 16.30 uur

Onderhoudsklachten

Schriftelijk te melden, bij voorkeur
middels blauwe kaart of via
www.wswoensdrecht.nl,
kopje "Formulieren", bij
Emailformulieren kies "Opgave
reparatie verzoek(en)".
Urgente storingen:
tel. 0164 - 61 33 13 menukeuze 7,
liefst tussen 8.00 en 9.00 uur.

Telefonisch bereikbaar

Maandag, dinsdag, donderdag:
8.00-12.30 en 13.00-17.00
Dinsdagavond: 18.00-20.00
Woensdag: 8.00-12.15
Vrijdag: 8.00-12.00

Keuzemenu telefooncentrale

- 1: melden van technische klacht en informatie over woonruimte
- 2: uitvoering groot onderhoud en nieuwbouw
- 3: betaling van de huur
- 4: klantendiensten
- 5: financiën
- 6: algemene vragen en directiezaken

**Huurdersbelangenvereniging
HBWW**

Voorzitter: de heer D. van Kempen
Secretaris: de heer P. de Hoon
(interim bestuurders)
Postbus 133
4630 AC Hoogerheide

**Secretariaat Klachtencommissie
Woningstichting Woensdrecht**
Postbus 54
4630 AB Hoogerheide

Colofon

Woonbulletin is een uitgave van
Woningstichting Woensdrecht
Oplage: 1200 exemplaren
Verschijning: 2 maal per jaar
Redactie: Woningstichting
Woensdrecht
Druk: PréSize Opmaak- en
Drukstudio Roosendaal

*Aan de inhoud van dit
woonbulletin kunnen geen
rechten worden ontleend.*

Hennepkwekerijen

De laatste maanden hebben er meerdere malen kleine berichtjes in de krant gestaan: "Hennepkwekerij aangetroffen in Hoogerheide" of "Wateroverlast leidt politie naar hennepkwekerij". Helaas is het dit jaar ook voorgekomen dat het om huurders van Woningstichting Woensdrecht ging. In dit woonbulletin willen we opnieuw benadrukken hoe onverstandig het is om hieraan te beginnen.

Het lijkt zo onschuldig en gemakkelijk; "een paar planten op zolder en je verdient er bakken vol geld mee". Helaas is het niet zo onschuldig en in vrijwel alle gevallen wordt de kwekerij ontdekt voordat er één cent mee verdiend is. Politie, energiebedrijf en woningstichting hebben een veelvoud aan mogelijkheden om de illegale bezigheden te ontdekken en onderling wordt informatie uitgewisseld om snel tot actie te kunnen overgaan.

In augustus 2008 is in Vlissingen een man omgekomen doordat een lamp van een hennepkwekerij brand had veroorzaakt. Dit geeft weer aan waarom er van alle kanten (gemeente, politie, energiemaatschappijen en woningstichting) zo streng wordt opgetreden tegen hennep in woningen: het zorgt voor levensgevaarlijke situaties!

De gevolgen als een hennepkwekerij wordt ontdekt zijn keihard. Er is een convenant met gemeente en politie gesloten wat duidelijk weergeeft wat er in zo'n geval gebeurt.



De huurovereenkomst wordt opgezegd en de kans om een andere huurwoning te krijgen is bij Woningstichting Woensdrecht definitief verkeken.

Ook bij andere verhuurders lukt het vaak niet om een woning te krijgen. Behalve de hoofdhuurder van de woning worden op deze manier ook alle anderen die op het adres wonen gedupeerd: ook zij worden het huis uitgezet en kunnen geen vervangende woonruimte krijgen.

Los van het feit dat de huur wordt opgezegd wordt er ook nog eens een flinke boete opgelegd en kan de energiemaatschappij een naheffing vorderen. Tenslotte wordt alle schade die in het huis is ontstaan in rekening gebracht.

Dit zorgt er vaak voor dat de financiële situatie nóg erger wordt dan deze waarschijnlijk al was. Als het lastig blijkt maandelijks de huur tijdig te voldoen is het beter direct contact met ons te zoeken zodat er iets geregeld kan worden. Ook kunnen wij huurders in contact brengen met diverse instanties die helpen bij het voorkomen of wegwerken van betalingsachterstanden en schulden.

Dit is in alle gevallen voor alle partijen een betere oplossing!

Winnares puzzel



De juiste oplossing van de puzzel uit het woonbulletin van april 2008 was

ZONNEWARMTESYSTEMEN

Uit alle goede inzendingen is mevrouw E. Joossen uit de Raadhuisstraat 95a als winnares geloot. Zij mocht dus de prijs van € 50,- ontvangen tezamen met een mooi boeket.

13e jaargang nr.2
september 2008

W o o n b u l l e t i n



WONINGSTICHTING WOENSDRECHT

In dit nummer:

- KORT - KORT - KORT
- KWH - label
- Nieuwbouw Woensdrecht
- Winnaar Puzzel!
- Winterklusjes
- Puzzel
- Energielabel
- Jarige
- Woningstichting Woensdrecht Weetjes
- Hennepkweek

KORT-KORT-KORT

Feestdagen

In verband met de feestdagen in december is ons kantoor gesloten van 24 december 2008 t/m 4 januari 2009. Er is dan ook geen openstelling.

Bijlage

Bij dit woonbulletin treft u een bijlage van de huurdersbelangenvereniging (HBWW) aan. Heeft u interesse om kosteloos lid te worden van de HBWW dan u kunt een aanmeldingskaart afhalen bij de Woningstichting.

Website

Bezoek de website van de Woningstichting eens voor het allerlaatste nieuws. Bijvoorbeeld informatie over onze nieuwbouwprojecten, hoe kom ik in aanmerking voor een andere woning, afspraken over klein onderhoud. Ook voor reparatieverzoeken, kunt op u onze website terecht. www.wswoensdrecht.nl

KWH-label

Woningstichting Woensdrecht levert goede kwaliteit. Dat vinden wij natuurlijk zelf, maar belangrijker nog, ook van onze huurders krijgen wij goede waardering voor onze dienstverlening. Toch is het altijd lastig om te weten wat er dan precies zo goed is, of wat er nóg beter zou kunnen. Om die reden is een aantal jaren geleden het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector, kortweg KWH, opgericht.

Dit kwaliteitscentrum heeft een methode ontwikkeld om kwaliteit meetbaar te maken. Meer dan 200 woningcorporaties uit heel Nederland (dat is bijna de helft van alle corporaties in Nederland) hebben zich inmiddels hierbij aangesloten. Zo ook Woningstichting Woensdrecht, per 1 mei 2008 zijn wij lid geworden van het KWH.

Dat houdt niet direct in dat wij het huurlabel (een keurmerk voor goede dienstverlening) al hebben, daar moeten we wel wat voor doen. Wat dit precies is, zult u de komende maanden gaan merken. De website zal worden aangepast, onze telefonische bereikbaarheid wordt onder de loep genomen en we gaan onze folders en brochures kritisch bekijken en waar nodig aanpassen.

Dit alles moet ertoe leiden dat wij in 2009 een meting kunnen laten uitvoeren door het KWH om te kijken of wij aan alle eisen voldoen om het huurlabel te krijgen. Tijdens die meting zullen er ook enquêtes worden verstuurd naar onze huurders om te vragen hoe onze dienstverlening wordt ervaren. U bent immers degene die het beste kan beoordelen of wij het goed doen!



Meer informatie over dit traject zal via onze internetsite en via het woonbulletin worden bekendgemaakt, voordat de enquêtes worden verstuurd ontvangt u ook daarover eerst een brief van ons.

Mocht u tussendoor nog vragen hebben hierover dan kunt u altijd contact opnemen met dhr. Van Haaren tel 0164 613313 (keuze 4).

Winterklusjes in en rond het huis

Met het oog op aankomende winter is het misschien verstandig om zelf enkele dingen voor te bereiden om problemen te voorkomen.

Indien u een buitenkraan heeft, vergeet u deze dan niet af te sluiten. In uw woning dient u de watertoevoer naar de buitenkraan dicht te draaien en dan even de buitenkraan aanzetten om het water wat nog in de leiding zit af te voeren. Mocht u de buitenkraan niet kunnen afsluiten probeer dan deze bij strenge vorst af te dekken.

Uw CV ketel zal iedere twee jaar in opdracht van de woningstichting geïnspecteerd worden op een juiste werking door Firma Jansen. Voor de zekerheid kunt u vooraf aan het stookseizoen de waterdruk even controleren. Bij storingen van uw CV of warmwatervoorziening kunt u rechtstreeks contact opnemen met Firma Jansen 0164-236527.

Denkt u ook eens aan het opruimen van het blad van de bomen. Zowel in uw eigen tuin als voor uw huis op de openbare stoep. Het is natuurlijk leuk als er sneeuw valt maar probeer het pad naar uw woning ijsvrij te houden zo ook de openbare stoep voor uw woning.

Indien u in de winter een periode niet in uw woning bent, zet u de thermostaat van uw verwarming absoluut niet lager dan 10 graden en zet alle radiatoren een klein beetje open zodat er warm water door de installatie wordt gepompt. Houd u ook de ventilatie van uw woning in de gaten.

Zorg ook in de winter dat er genoeg geventileerd wordt. Douchen, baden, koken, wasmachine en wasdroger zorgen voor een hoge luchtvochtigheid.

Puzzel

Stuur of e-mail uw oplossing van de puzzel vóór 31 december 2008 naar: Woningstichting Woensdrecht, Postbus 54, 4630 AB Hoogerheide. E-mail: info@wswoensdrecht.nl

Onder de juiste inzendingen wordt een cadeaubon van € 50,- verloot!

Nieuwbouw Woensdrecht



De nieuwbouw op de hoek van de Dorpsstraat en de Tuinstraat in Woensdrecht is bijna afgerond. Vanaf half oktober komen deze twee royale levensloopbestendige vrijstaande woningen beschikbaar voor de verhuur.

Energie label

In het vorige woonbulletin werd er al wat over geschreven en eind juli heeft iedereen een brief ontvangen over inspecties van de woningen door het bedrijf Atrienis. Woningstichting Woensdrecht is volop bezig met het energielabel. Alle woningen krijgen een energielabel, variërend van G (zeer onzuinig) tot A (zeer zuinig). In september wordt dit traject afgerond en hebben alle woningen een label gekregen.

Als u wilt weten welk label uw woning heeft, dan kunt u dit (schriftelijk of per e-mail) opvragen bij ons. U krijgt dan van ons per post of per e-mail het label van uw woning toegestuurd. Het is vooralsnog niet mogelijk ook direct aan te geven of er aan uw woning veranderingen/verbeteringen worden gepland.

Voor ons als woningstichting is het natuurlijk wel aardig om te weten welk label elke woning heeft, maar waar het ons uiteindelijk om gaat is de energiezuinigheid van onze woningen te verbeteren. Wij gebruiken de gegevens van het energielabel dus om te bepalen welke maatregelen wij de komende jaren (het label is maximaal 10 jaar geldig) aan de woningen gaan uitvoeren om te proberen de woningen beter te laten scoren.

Over deze maatregelen wordt u, als dit uw woning betreft, tijdig door ons geïnformeerd.

Met deze maatregelen gaan wij de energiezuinigheid van de woningen proberen te verbeteren, maar dat is maar een deel van de oplossing als we het energieverbruik willen laten dalen. Immers, als wij overal dubbel glas en extra isolatiemateriaal plaatsen, maar u zet de verwarming op 30 graden en de ramen open, dan zal het energieverbruik echt niet lager worden! Een energiezuinig huis is dus pas zinvol als de bewoners er ook energiezuinig mee omgaan.

Vaak gaat het om kleine dingen, zoals de verwarming 1 graadje lager zetten, de gordijnen 's avonds wat eerder dicht doen om de warmte binnen te houden of wat korter douchen.

Woningstichting Woensdrecht wil u graag helpen bij het besparen op energie en we hebben gezocht naar een mooie gelegenheid om dat te doen. En wat is een mooiere gelegenheid dan een jubileum van de woningstichting?!

Wie jarig is, trakteert!

Dit jaar bestaat Woningstichting Woensdrecht precies 40 jaar! Om dit te vieren hebben we besloten al onze huurders tegen het einde van dit jaar een cadeau te geven wat goed van pas zal komen in de toch altijd al dure decembermaand.

Eind dit jaar is van elke woning bekend welk energielabel het heeft gekregen, maar het kan natuurlijk altijd beter. Iedereen kent de spaarlamp en dat korter douchen water bespaart is ook niets nieuws.

Maar er zijn nog meer mogelijkheden. Om niet teveel te verklappen houden we de exacte inhoud nog even geheim, maar er staat eind 2008 voor iedere woning een prachtige **energie-bespaarbox** klaar met daarin allerlei producten om nóg zuiniger om te gaan met energie. De totale waarde van de producten is ruim € 70,-!!!



Er zitten producten in om water, gas en elektriciteit te besparen en Woningstichting Woensdrecht heeft voor elke woning 1 box beschikbaar! Gratis!

Zodra de boxen bij ons binnen zijn ontvangt u van ons een brief met meer informatie en tevens een waardebon waarmee u de box kunt afhalen.

Energieprestatiecertificaat	energielabel	Bestaande bouw	Kantoor
Algemeen conform de Regeling energieprestatie gebouwen.		Energieklasse	
zeer energie zuinig A 0,10-0,25 B 0,26-0,40 C 0,41-0,55 D 0,56-0,70 E 0,71-0,85 F 0,86-1,00 G 1,01-1,15 zeer energie onzuinig		B 1,12	
De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouwgegevens, gebouweigenschappen, installaties en een gestandaardiseerd bewonersgebruiksgedrag. (Het gestandaardiseerde energieverbruik per m² gebouwooppervlakte is 120 kWh/m²).		1,12	
adres gebouw:	Jansstraat 15b 1234 AB Utrecht	opnamedatum:	1 januari 2008
gebruikersoppervlakte:	10000 m²	certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum	12345
volgnummer gebouw:	10	afleidingsnummer:	12345
certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwtipe? ja/nee	Woningstichting Woensdrecht	certificaat geldig tot:	1 januari 2018
adres representatief gebouw of gebouwtipe:	5678 AB Utrecht		
Adresbezoek:			
Naam: Bedrijfsnaam:			
Inschrijfnummer:	12345678		
Handtekening adviseur:			Bedrijfslogo

Woordzoeker

© www.puzzelservice.nl

B A E S E V E N T I L A T I E V A W G N K
 U E D I T G N I W U O B R E V O P I E E W
 I E S V G R N W A A K V L A M O P N C S I
 T I W P I R O R A A B F E E L R A S E S S
 S T A E A S E O H R K E T E L Z R T R A T
 T A T F E R E N M D U B B E L E T R T G I
 O L E F R W I U E N O O H C S T E S I S G
 O O R I E O R N R D E K B E D R M E F A G
 T S I C I N U E G E T M R A W A E I I K M
 G I R I Z I I M A T R A S G L A N L C I A
 I K E E E N M W I N T E R D A M T R E E A
 T A L N L G N E K E D G R D R L A E E O Z
 H C I C P B Z U I N I G L A N A S V R R R
 C H O Y P M A L R A A P S A A I A E D B U
 O E B N O I T A T S R E E W S M W H O E U
 T L D A K K A P E L L E I D I S B U S T D

In het diagram zijn onderstaande woorden van links naar rechts, van rechts naar links, van boven naar beneden, van beneden naar boven en diagonaal in alle richtingen verborgen. De letters mogen meer dan eenmaal gebruikt worden. De overgebleven letters vormen een trefwoord.

- | | | | | |
|----------------|----------------|-----------|-------------|-------------|
| ADVISEUR | DUURZAAM | KWISTIG | SUBSIDIE | WARMTE |
| APPARTEMENT | EFFICIENCY | LEEFBAAR | TOCHTIG | WATER |
| BESPARING | ENERGIE | MATRAS | TOESLAG | WEERSTATION |
| BOILER | GECERTIFICEERD | PLEZIER | UITSTOOT | WIND |
| BROEIKASGASSEN | GLAS | RAAM | VENTILATIE | WINST |
| DAKKAPEL | HAARD | RUIJ | VERBOUWING | WINTER |
| DEKBED | HRKETEL | SCHOON | VERLIES | WONING |
| DEKEN | ISOLATIE | SPAARLAMP | VOORZETRAAM | ZUINIG |
| DUBBEL | KACHEL | STROOM | WAAKVLAM | |

Oplossing:

