



OKTOBER 2011

Woon Bulletin

Een uitgave van WONINGSTICHTING WOENSDRECHT



**Prijsvraag | Hoe zit dat met..? | Onderhoud |
Te koop en te huur | Financiën | Nieuwbouw |
En meer.....**

■ Puzzel

Deze keer hebben we een woordzoeker voor u:
(streep alle woorden uit de lijst door en de overgebleven letters vormen een zin)

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

APPARTEMENT
BEL
BLICKVELT
BOUWEN
BRABANTSEWAL
BRADFORD
BUREN
DEUR
DUINENRIJ
ELKAAR
GARAGE
GAS
GEBIED
HAL
HOGERHEIDE
HUIS
HUREN
HUUR
HUURHUIS
ISOLATIE
KAMER
KOSTEN
KOZIJN
LUCASHOF
MEULENBERG

MUTATIE
ONDERHOUD
OOSTPOORT
OPLEVERING
PRIJS
PUTTE
RAADHUISPASSAGE
RAAM
REPARATIE
ROT
SCHUUR
SLOT
STRAAT
SUIJKERPOORT
TRAP
TUIN
URGENTIE
VERHUISDOOS
VERHUIZEN
VOORDEUR
WOENSDRECHT
WONEN
WONING
WONINGSTICHTING
ZOLDER

Maak kans op
€ 50,-

U kunt uw oplossing tot uiterlijk 1 december 2011 opsturen naar;
Woningstichting Woensdrecht, Postbus 54, 4630 AB Woensdrecht.
Afgeven op ons kantoor aan de Jan van der Heijdenstraat 14, 4631 NH Hoogerheide
of e-mailen naar info@wswoensdrecht.nl onder vermelding van "oplossing puzzel".

Vermeld uw naam, adres en eventueel uw e-mail adres. Veel succes !!
De oplossing en de winnaars zullen in het volgende woonbulletin gepubliceerd worden.

De winnaar van de sudoku puzzel uit ons vorige woonbulletin is
mevr. Wigmans- v.d. Gijp uit het Lucashof.

We zijn haar gaan feliciteren met haar gewonnen prijs en hebben haar blij
mogen maken met een kadobon t.w.v. € 50,- en een mooie bos bloemen.

Alle inzenders, bedankt voor het meedoen.



■ Renovatie Mgr. Ariënsstraat

Eind augustus zijn de renovatiewerkzaamheden aan de
Mgr. Ariënsstraat afgerond. Alle 18 woningen hebben zowel aan de
binnen- als aan de buitenkant een facelift ondergaan. Het was voor
het eerst dat Woningstichting Woensdrecht een project van deze
omvang op deze manier uitvoerde.

Als opdrachtgever voor de werkzaamheden en als verhuurder van
de woningen had Woningstichting Woensdrecht tijdens de werk-
zaamheden een dubbelrol die het nodig maakte bepaalde keuzes
van verschillende kanten te bekijken om vervolgens een besluit te
nemen.

Er is gebruik gemaakt van wisselwoningen zodat de aannemer de
werkzaamheden kon uitvoeren in de woning zonder dat de
bewoner aanwezig was. Hierdoor konden diverse werkzaamheden
gelijktijdig uitgevoerd worden wat in een bewoonde woning
problemen zou geven.

We hebben veel geleerd van dit project, er is veel goed gegaan
maar een paar zaken hadden beter kunnen lopen. Gelukkig kregen
we van de bewoners over het algemeen veel begrip voor de
complexiteit van het project en het feit dat we hebben geprobeerd
zoveel mogelijk met de mensen mee te denken.

De bewoners verdienen dan ook absoluut een bedankje van ons
voor hun flexibele opstelling tijdens het project. Er zal nog een
(schriftelijke) evaluatie volgen nadat de laatste afwerkpuntjes zijn
opgelost.

De Mgr. Ariënsstraat heeft een frisse uitstraling gekregen.



■ Te koop/Te huur **Aangeboden**

Te koop
De Anjer 30,
Hoogerheide



In kindvriendelijke woonwijk gelegen, goed onderhouden eenvoudig afgewerkte hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin met drie slaapkamers en ruime bergzolder.

Indeling:
Ruime entree/hal met toegang naar toilet, woonkamer en berging, trapopgang. Woonkamer met toegang naar terras en keuken. Gesloten keuken met eenvoudige inrichting. Toilet met fonteintje. Buitenberging inpandig te bereiken, met aansluiting wasmachine.

1e verdieping :
Overloop met vlizotrap naar zolderruimte. Drie ruime slaapkamers. Badkamer met douchehoek en vaste wastafel.

2e verdieping:
Bergzolder met combi-ketel uit 2000.

Voor meer informatie:
Huijgens & Markesteyn Makelaardij
Dahliastraat 94
4613 DP Bergen op Zoom
Telefoon: 0164 - 246499

Te koop
De Anjer 9,
Hoogerheide



Op woonerf gelegen, goed onderhouden, eenvoudig afgewerkte hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin. Ideaal voor starters.

Indeling:
Ruime entree/hal met toegang naar toilet, woonkamer en berging, trapopgang. Woonkamer (type tuinkamer) met trapkast en toegang naar terras en keuken. Gesloten keuken met eenvoudige inrichting. Toilet met fonteintje. Buitenberging inpandig te bereiken.

1e verdieping:
Twee ruime slaapkamers. Derde kamer met toegang tot zolderruimte. Badkamer met douchehoek, vaste wastafel en radiator.

2e verdieping:
Kleine bergzolder waar de CV-ketel staat opgesteld.

Voor meer informatie:
Huijgens & Markesteyn Makelaardij
Dahliastraat 94
4613 DP Bergen op Zoom
Telefoon: 0164 - 246499

Te huur
Dorpsstraat 33
Woensdrecht



Een mooie, royale, vrijstaande eengezinswoning met garage. De woning is voorzien van allerlei luxe extra's en is gebouwd in 2008.

Indeling:
Ruime entree/hal met toegang naar toilet, badkamer, trapopgang, berging en woonkamer. Woonkamer met toegang naar terras met een open keuken met berging en toegang naar een slaapkamer. De slaapkamer beneden kan ook gebruikt worden als werk- of hobbyruimte.

1e verdieping:
Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers gelegen met een toiletruimte.

2e verdieping:
Bergzolder bereikbaar via vlizotrap.

Kijk voor de interactieve plattegrond op www.wswoensdrecht.nl

Voor meer informatie:
Woningstichting Woensdrecht
Dhr. Koen van Haaren
Telefoon: 0164 - 613313

■ Hoe zit dat met...

Ik heb met spoed een woning nodig!

Urgentie

Wie via Woningstichting Woensdrecht een woning wil huren, kan zonder inschrijving reageren op elke woning die wordt aangeboden. Het is echter afhankelijk van de reacties die binnenkomen of een woningzoekende snel geholpen kan worden. Bij starters is de geboortedatum bepalend en bij doorstromers de woonduur.

In sommige gevallen kan het te lang duren voordat iemand op deze manier in aanmerking komt voor een woning. Voor die mensen is er een urgentieregeling.

Om in te schrijven als urgent woningzoekende is geen doktersverklaring of ander "bewijs" nodig. Iemand die dringend andere woonruimte nodig heeft kan zelf inschatten of dat urgent is. Er zijn wel enkele voorwaarden:

- De woningzoekende moet op moment van inschrijving al minimaal een jaar in de dorpskern Woensdrecht of Hoogerheide wonen (en bij de gemeente ingeschreven staan);
- Inschrijving kost € 41,-, het moment van betalen geldt als datum en tijd van inschrijving;
- Voor de doelgroep urgenten worden eengezinswoningen geselecteerd met huurprijzen tot ongeveer € 550,-;
- Wanneer iemand die als urgent staat ingeschreven een woning weigert of niet reageert op het aanbod "urgenten", wordt de inschrijving beëindigd. Opnieuw inschrijven kan wel, na betaling geldt de nieuwe inschrijfdatum en -tijd.;
- Bij de toewijzing wordt geen rekening gehouden met woonwensen t.a.v. woningtype, buurt/wijk en dergelijke;

Dit klinkt erg streng en dat is het eigenlijk ook. Het doel is alle "urgenten" binnen een jaar aan woonruimte te helpen en dat lukt gelukkig vrijwel altijd. Urgente woningzoekenden kunnen ook altijd op het reguliere woningaanbod reageren echter krijgen zij hierbij geen voorrang.

Voor meer informatie kunt u terecht op onze website (www.wswoensdrecht.nl) of bij een van onze medewerkers (tel. 0164 - 613313).



■ OnderhoudsProjecten

Planmatig onderhoud 58 woningen.

Dit betreft woningen aan de Laan Olieslagers, Bleriotlaan en Geysendorfferlaan te Hoogerheide.

Op 6 september heeft Woningstichting Woensdrecht tijdens een informatieavond de bewoners bijgepraat over aanstaand groot onderhoud aan hun woning. Er is uitgelegd dat de woning wordt verbeterd naar een energielabel B met dak- en spouwmuurisolatie, nieuwe kozijnen en HR++ dubbele beglazing.

Om de impact van de werkzaamheden en de overlast voor bewoners te beperken is besloten eerst de buitenkant van de woning aan te pakken en een paar maanden later voor de binnenwerkzaamheden terug te komen, met als resultaat dat de bewoners tijdens de werkzaamheden in hun woning kunnen blijven wonen.

Half oktober start Bouwbedrijf Haast met de werkzaamheden aan de Laan Olieslagers.



■ OnderhoudsProjecten

In onderstaand overzicht kunt u de status zien van de diverse werkzaamheden. Als alle werken conform planning blijven lopen zullen de werken, op het groot onderhoud van de 58 woningen aan Laan Olieslagers, Bleriotlaan en Geysendorfferlaan na, in 2011 zijn afgerond. Bewoners die het betreft zullen tijdig van de extra werkzaamheden op de hoogte worden gesteld.

Adressen	Werkzaamheden	Status / Planning
Gehele woningbezit:	inventarisatie onderhoudsstatus en dakveiligheid van alle platte daken. Naar aanleiding van de uitkomsten kan het zijn dat daar dit jaar al werkzaamheden uit voortkomen	afgerond
Hoogerheide		
Acacia (div. huisnr's, v.a. 10)	Houtrotherstel en schilderwerk	in uitvoering
Bleriotlaan 2 t/m 36	Groot onderhoud met energetische verbeteringen	2012
Burg. Moorsstraat 1/19 en 2/22	CV-ketel vervangen indien er een open toestel aanwezig is	in uitvoering
Eik (div. huisnummers)	Houtrotherstel en schilderwerk	in uitvoering
Geysendorfferlaan 1 t/m 29	Groot onderhoud met energetische verbeteringen	2012
Huijbergseweg 56 t/m 74	CV-ketel vervangen indien er een open toestel aanwezig is	in uitvoering
Laan Olieslagers 18 t/m 68	Groot onderhoud met energetische verbeteringen	start oktober
Mgr. Ariënsstraat 2/24 en 35/45	Groot onderhoud met energetische verbeteringen	gereed
Oostlaan 1 t/m 53	Verfraaien, verbeteren entree	eind 2011
Past. v. Roesselstr. 1 t/m 31	CV-ketel vervangen indien er een open toestel aanwezig is	in uitvoering
Sondermanlaan (div. huisnr's)	Leidingrenovatie van het riool onder de woning	gereed
St. Lucasplein 20 t/m 132	Binnenschilderwerk	gereed
Struikenlaan 2 t/m 34	Houtrotherstel en schilderwerk	gereed
Wilg 1 t/m 38	Houtrotherstel, schilderwerk, verv. enkel glas, dakisolatie	in uitvoering
Zonnebloem 22 t/m 28	Houtrotherstel, schilderwerk, verv. enkel glas voor HR++	in uitvoering
Zonnebloem 22 t/m 28	Vloerisolatie	in uitvoering
Huijbergen		
Bergsestraat 3 t/m 5e	Houtrotherstel en schilderwerk	gereed
Woensdrecht		
Berglaan 1 t/m 19	Houtrotherstel en schilderwerk	in uitvoering
Berglaan 14 t/m 26	Houtrotherstel, schilderwerk, verv. enkel glas voor HR++	in uitvoering
Dorpsstraat 41 t/m 49	Houtrotherstel en schilderwerk	in uitvoering
Molenakkers 6, 8, 10	Houtrotherstel en schilderwerk	gereed
Mgr. v. Mensstraat 8/30 en 17/49	Houtrotherstel, schilderwerk, verv. enkel glas voor HR++	in uitvoering
Mgr. v. Mensstraat 8/30 en 17/49	Spouwmuurisolatie	start oktober
Middelaerstraat 1/15 en 2/16	Houtrotherstel, schilderwerk, verv. enkel glas voor HR++	in uitvoering
Middelaerstraat 1/15 en 2/16	Spouwmuurisolatie	start oktober
Tuinstraat 2	Houtrotherstel en schilderwerk	gereed
Putte		
Bradfordstraat	Diverse werkzaamheden vastgesteld door de VvE	gereed
Julianastraat 4	Schilderwerk	gereed

WONINGSTICHTING WOENSDRECHT OP TWITTER

Informatie is pas nuttig als je er je doelgroep mee bereikt. Woningstichting Woensdrecht gebruikte hiervoor altijd al brieven, folders, formulieren, e-mail, persoonlijk contact (telefonisch, huisbezoek of aan de balie) en natuurlijk internet.

De laatste tijd wordt steeds vaker gesproken over "sociale media" waarmee allerlei "netwerken" op het internet worden bedoeld.

Woningstichting Woensdrecht ziet mogelijkheden om het bereik van de informatie te vergroten, door nieuwsberichten en andere korte informatie via Twitter te verzenden. Iedereen die dat wil kan deze berichten volgen en zo op de hoogte blijven van de activiteiten van Woningstichting Woensdrecht.



RUIJERE OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor aan de Jan van der Heijdenstraat 14 is 5 dagen per week geopend;

Maandag t/m donderdag:
08.00 - 16.30 uur

Dinsdagavond: 18.00 - 19.30 uur

Vrijdag: 08.00 - 12.00 uur

INFO ZUIL

Sinds kort staat er in de hal van ons kantoor aan de Jan van der Heijdenstraat een info zuil. Deze info zuil is voor alle bezoekers. Op deze info zuil kunt u verbinding maken met internet en via de website van Woningstichting Woensdrecht (www.wswoensdrecht.nl) al uw zaken met de woningstichting regelen.

U kunt er informatie opzoeken, reageren op het woningaanbod, een reparatieverzoek versturen en allerlei anderen zaken regelen. Natuurlijk kunt u dit ook met een van onze medewerkers, dit is een extra service.

REPARATIEVERZOEK

Uw reparatieverzoek kunt u insturen d.m.v. het blauwe kaartje, maar we merken dat er steeds meer mensen gebruik maken van het melden van een reparatieverzoek via de website van Woningstichting Woensdrecht. Net zo handig en het werkt vaak sneller dan de blauwe kaartjes. U kunt uw reparatieverzoek natuurlijk ook aan de balie melden of telefonisch doorgeven.

Ook in het weekend is er een mogelijkheid om uw reparatieverzoek telefonisch te melden. Let op, dit gaat via een callcenter en is alleen bedoeld voor spoedeisende zaken. Blijkt later dat er geen sprake is van een spoedeisende zaak, dan kan het gebeuren dat wij deze extra kosten bij u in rekening brengen.

WONINGAANBOD

Het woningaanbod van Woningstichting Woensdrecht wordt om de 14 dagen gepubliceerd op onze website en in de ZuidWest-Krant, (voorheen in de Woensdrechtse Bode) overzichtelijk met foto en alle bijbehorende info en woonkeuzebon.

DEELNAME DORPSPLATFORMS EN OVERLEG HBWW

Woningstichting Woensdrecht wil graag weten wat u als bewoner belangrijk vindt. Door elke maand rond de tafel te gaan zitten met de HBWW (HuurdersBelangenvereniging) blijven wij op de hoogte van vragen die daar binnen komen en geven wij informatie over algemene en beleidsmatige zaken. Daarnaast is in de meeste kernen van de gemeente ook een Dorpsplatform actief. Hierin zitten bewoners (zowel huurders als eigenaren) die zich inzetten voor hun kern.

Door bij de openbare vergaderingen en de voorafgaande wijkschouwen aanwezig te zijn blijft Woningstichting Woensdrecht op de hoogte van wat er speelt. Ook bij het opstellen van de iDOPs (integrale DorpsOntwikkelings-Plannen) in de verschillende kernen is Woningstichting Woensdrecht van de partij om te kijken op welke punten een bijdrage geleverd kan worden.

Op deze manier bevestigen wij onze betrokkenheid bij de kernen en houden wij contact met de bewoners.

Nieuwbouw Projecten

RaadhuisPassage



Op 18 augustus is bouwbedrijf Pepping begonnen met het aanbrengen van de damwanden voor de parkeergarage. Daarmee zijn de eerste bouwactiviteiten begonnen op de locatie Raadhuisstraat 114 t/m 122 te Hoogerheide.

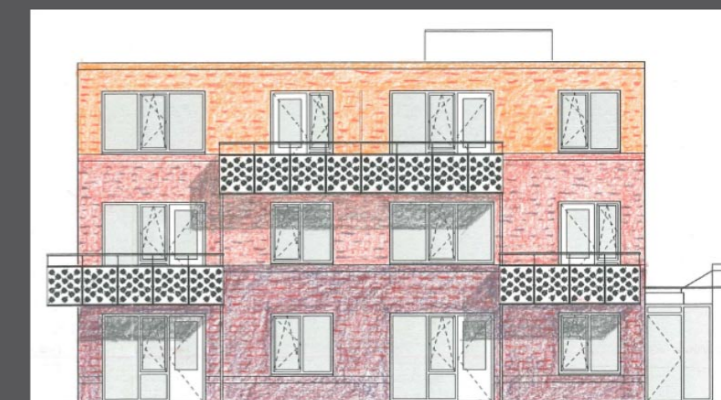
Dit project omvat 24 huurappartementen op de 1e en 2e verdieping, circa 2300 m2 bedrijfsruimte en een parkeerkelder. Primair is onze doelstelling gelegen in het realiseren van 24 appartementen (nultreden woningen) en het verbeteren van de woonomgeving. Daarnaast voorziet dit plan in commerciële ruimten waarin wij een elkaar versterkende groep van ondernemers wensen te huisvesten.

De brochure voor de appartementen wordt in het najaar van 2011 verwacht. Belangstellenden die zich hebben aangemeld ontvangen hiervan bericht.

ANDERE PROJECTEN



Dr. de Bruijnlaan te Hoogerheide



Bradfordstraat te Putte

■ Financiën

SPONSORING

Voor het organiseren van activiteiten voor bijvoorbeeld de hele straat of voor een andere groep huurders stelt woningstichting Woensdrecht een sponsorbedrag beschikbaar.

We denken dan bijvoorbeeld aan een straatfeest of een sportevenement voor de jeugd uit de wijk. Afgelopen jaar hebben wij een bijdrage mogen leveren aan o.a. het biljarttoernooi in het Lucas-hof, de jaarmarkt in Woensdrecht, de boomgaard achter het Blickveld te Woensdrecht en de kerstmarkt in Woensdrecht.

Mocht u een activiteit organiseren die bijdraagt aan de leefbaarheid in de gemeente dan kunt u een beroep doen op een financiële bijdrage van Woningstichting Woensdrecht.

Door deze activiteiten financieel te steunen, willen wij onze huurders aanmoedigen om initiatieven te nemen om de leefbaarheid in hun omgeving te verhogen

De regels waar deze verzoeken aan moeten voldoen kunt u vinden op onze website (www.wswoensdrecht.nl).



■ Financiën

HUURACHTERSTAND

Het kan altijd een keer voorkomen dat er iets mis gaat met een automatisch incasso of het lukt niet om de huur voor de eerste van de maand te betalen. Het is in zo'n geval belangrijk dat u ons dit zo snel mogelijk laat weten. In overleg wordt dan een betalingsregeling afgesproken.

Een handige manier om het te laat betalen van de huur te voorkomen is de automatische incasso. Dit kunt u op kantoor regelen of u kunt via onze website een formulier uitprinten en ondertekend opsturen naar ons kantoor.

Gebeurt het echter vaker of het lijkt erop dat er problemen gaan ontstaan die niet eenvoudig op te lossen zijn? Dan kijken we allereerst in overleg met de huurder naar een oplossing. Indien nodig kunnen we de huur in contact brengen met instanties die daarbij kunnen helpen.

Eén van die instanties is het Meldpunt Schuldhulpverlening Woensdrecht, waarmee wij in 2007 afspraken hebben gemaakt om sneller en efficiënter hulp te kunnen bieden wanneer dat nodig is.

Procedure bij huurachterstand

Als er onverhoopt een achterstand ontstaat in de huurbetaling, dan volgen wij de procedure huurachterstand. U kunt deze procedure via de website inzien of opvragen bij ons kantoor.

Er zal dus altijd eerst geprobeerd worden om een (kostenloze) regeling te treffen die het mogelijk maakt de ontstane achterstand weg te werken, waar nodig met behulp van instanties die hierin gespecialiseerd zijn. en als deze afspraak netjes wordt nagekomen zijn hieraan geen kosten verbonden.

Het is hierbij wel absoluut noodzakelijk dat er overlegd kan worden met de huurder. Is er geen enkel contact mogelijk, dan zijn wij snel genooddaakt om de procedure over te dragen aan de deurwaarder.



Woningstichting Woensdrecht

Jan van der Heijdenstraat 14
4631 NH Hoogerheide
Postbus 54, 4630 AB Hoogerheide

tel. 0164 - 613313
fax 0164 - 612116
info@wswoensdrecht.nl
www.wswoensdrecht.nl

Openingstijden

Maandag t/m donderdag: 08.00 - 16.30 uur
Dinsdagavond: 18.00 - 19.30 uur
Vrijdag: 08.00 - 12.00 uur

Reparatieverzoek

U kunt uw reparatieverzoeken melden;
- via www.wswoensdrecht.nl
- middels het blauwe kaartje
- aan de balie op ons kantoor
- telefonisch 0164 - 613313

Huurders Belangenvereniging HBWW

Voorzitter: dhr. D. van Kempen
Postbus 133, 4630 AC Hoogerheide
tel. 0164 - 614471

Secretariaat Klachtencommissie

Woningstichting Woensdrecht
Postbus 54, 4630 AB Hoogerheide

Colofon

Dit woonbulletin is een uitgave van
Woningstichting Woensdrecht
Oplage: 1200 exemplaren
Verschijning: 2 maal per jaar
Drukwerk: Présise Roosendaal

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



WONINGSTICHTING WOENSDRECHT