



MEI 2016

Woon Bulletin

Een uitgave van WONINGSTICHTING WOENSDRECHT



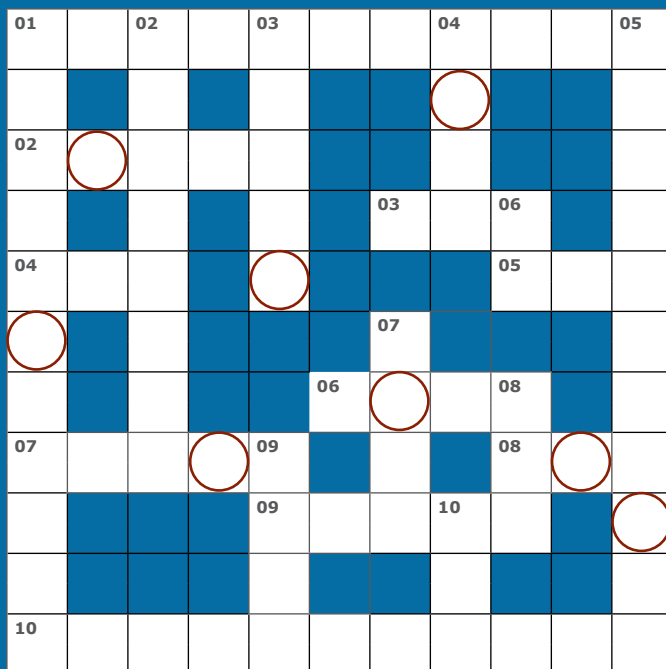
Hoe zit dat met...?
Onderhoud | Prijsvraag | Financiën |
Te koop en te huur | Nieuwbouw en meer.....

■ Puzzel

Helaas zat er in de puzzel van ons vorige woonbulletin een fout, onze excuses hiervoor. Hierdoor hebben we geen prijswinnaar deze keer. Succes en veel plezier met de nieuwe puzzel.

Deze keer hebben we een cryptogram voor u, de letters uit de rondjes vormen samen de oplossing.

Maak kans op
€ 50,-



HORIZONTALAAL

01. MARKTBEZOEKERS
02. AL GEDAAN
03. JE HOORT MIJ IN HET VOORJAAR
04. SCHIK IN DE SLUIS
05. HIJ LOOPT VOOROP
06. HELAAS GEWISSELD VAN MERK
07. JE MOET DAT LICHAAMSDEEL DELEN
08. GLADJANUS
09. HIJ CONSUMEERT MINDER
10. LE(E)RAAR

VERTICAAL

01. VERDEELSYSTEEM IN DE MOND
02. DE PAARDEN SLAAN
03. VRIENDEN OP MAAT
04. WINTERAUTO
05. ZOON VAN DE BOER
06. PERSOONLIJK
07. VERSTANDIG GESPROKEN
08. OPGEMETEN ZONDER GLANS
09. VERDRAAIDE VROUW
10. VROUWELIJKE BOOM

U kunt uw oplossing tot uiterlijk 1 september 2016 opsturen naar:
Woningstichting Woensdrecht, Postbus 54, 4630 AB Hoogerheide,
afgeven op ons kantoor aan de Jan van der Heijdenstraat 14 te Hoogerheide
of e-mailen naar info@wswoensdrecht.nl onder vermelding van "oplossing puzzel".

Vermeld uw naam, adres, telefoonnummer en eventueel uw e-mail adres. Veel succes!!
Onder de juiste inzendingen verloten wij een waardebon t.w.v. € 50,-.
De oplossing zal in het volgende woonbulletin gepubliceerd worden.

■ Eerste steen

Maandag 1 februari werd, onder toezicht van o.a. wethouder De Waal en enkele bewoners van de eerder op deze plaats gesloopte woningen, de officiële eerste steen gelegd door voormalig directeur de heer H.J. de Wolf.

Met de bouw van de 19 levensloopbestendige woningen aan de Mgr. Poelsstraat/Aalbersestraat wordt invulling gegeven aan het beleid om woningen toe te voegen die zowel nu (voor ouderen) als in de toekomst (voor kleine gezinnen) geschikt zijn.

Levensloopbestendig betekent in de praktijk dat in de woningen alles wat nodig is om te wonen, zonder trappen bereikbaar is. Op de begane grond bevinden zich dus behalve keukens, woonkamer en toilet, ook een slaapkamer en badkamer.

Daarnaast is boven extra ruimte (een of twee slaapkamers) welke kan worden gebruikt als hobbyruimte, logeerkamer of anderszins.

Voor kleine gezinnen kan de extra kamer beneden bijvoorbeeld worden gebruikt als werkruimte, zodat de woning voor meerdere doelgroepen geschikt is of met kleine wijzigingen door de bewoners zelf is aan te passen naar hun levensfase en wensen.

Qua type zijn deze woningen ongeveer gelijk aan de woningen welke in 2013 zijn opgeleverd aan de Dr. De Bruijnlaan/Maststraat/Putseweg. Ook toekomstige (nieuwbouw)ontwikkelingen zullen zoveel mogelijk aan dit principe voldoen, zodat de woningen langdurig verhuurbaar zijn.

Belangstellenden kunnen zich opgeven via het "formulier belangstellenden". Dit is geen "inschrijving" voor een van de woningen, maar u meldt zich hiermee aan voor bijvoorbeeld nieuwsbrieven over de voortgang van het project. Ook zult u te zijner tijd worden geïnformeerd wanneer meer bekend is over huurprijzen, toewijzing en dergelijke.

Naar verwachting is de bouw in het 4^e kwartaal van 2016 gereed.

Voor meer informatie over dit project kunt u terecht op onze website: www.wswondrecht.nl, kopje "Nieuwbouwprojecten".



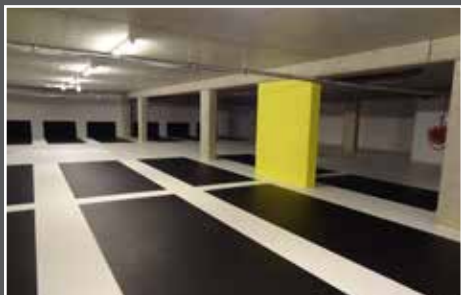
■ Te koop/Te huur **Aangeboden**

Te huur RaadhuisPassage, Hoogerheide



In de parkeerkelder van de RaadhuisPassage, het complex gelegen in het winkelgebied van Hoogerheide, bevinden zich 72 parkeerplaatsen. U kunt daar uw eigen plaats reserveren.

De in- en uitgang van de parkeerkelder is gelegen aan de Raadhuisstraat. De parkeerplaats is dag en nacht te bereiken.



Voor meer informatie:
WSWoensdrecht Vastgoed
Telefoon: 0164 - 613313
info@wswoensdrecht.nl

Te huur 't Blickvelt, Woensdrecht



Diverse commerciële ruimten op de begane grond van het woonzorgcomplex aan de Dorpsstraat in Woensdrecht, geschikt voor diverse doeleinden.

Totale ruimte is circa 300 m², flexibel in te delen. Ook deelverhuur is mogelijk.

Parkeergelegenheid aan de overzijde van het complex.



Voor meer informatie:
Van Opstal Grosfeld Makelaars
Westersingel 4
4611 HV Bergen op Zoom
Telefoon: 0164 - 217000

Te huur Suijkerpoort, Hoogerheide



Commerciële ruimte in het centrum van Hoogerheide onder het appartementencomplex "de Suijkerpoort", gelegen aan de Raadhuisstraat te Hoogerheide. Recht tegenover de entree van de Jumbo Supermarkt en aan een groot parkeerterrein.

Totale ruimte is circa 233 m². De winkelruimte is grotendeels startklaar en heeft een enorm goede zichtbaarheid naar alle kanten.



Voor meer informatie:
VP & A Makelaardij
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
Telefoon: 013 - 5390000

■ WMO

Als u hulp nodig heeft, bijvoorbeeld een rolstoel, vervoer op maat, hulp bij het huishouden of een woningaanpassing dan vraagt u dit aan bij de gemeente.

Dit kan persoonlijk aan het Wmo-loket maar ook door een e-mail of een brief te sturen. Het Wmo-loket is gevestigd in het gebouw van de BWI, Welzijnscentrum K4, Kromstraat 4 te Hoogerheide

Als u melding heeft gedaan zal de gemeente u vragen om een persoonlijk plan te maken waarin u aangeeft wat u denkt nodig te hebben en waarom u dat nodig heeft.

Naar aanleiding van uw melding en uw persoonlijk plan gaat de gemeente onderzoeken of u ook echt beperkingen heeft en kijken of anderen u misschien kunnen helpen. Tijdens dit onderzoek wordt eveneens duidelijk of u voor de eventuele voorziening een bijdrage in de kosten moet betalen.

Als het onderzoek klaar is ontvangt u de uitkomsten van het onderzoek en de mogelijke oplossingen schriftelijk. Als hieruit blijkt dat er geen andere mogelijkheden zijn dan het aanvragen van een voorziening, kunt u een aanvraag doen.

In het geval van een woningaanpassing in een woning van Woningstichting Woensdrecht zal de gemeente contact opnemen met de woningstichting om toestemming voor de aanpassing. De woningstichting zal vaak, in opdracht van de gemeente, zorg dragen voor de uitvoering van de aanpassing.

■ Asbest

De wetgeving is gewijzigd!

Vroeger was asbest een veel toegepast bouw materiaal. Sinds 1994 is het toepassen en verwerken van asbest officieel verboden. De wetgever gaat nu nog een stapje verder. Vanaf 2024 dient alle zichtbare asbest van en uit gebouwen verwijderd te zijn.

Woningstichting Woensdrecht heeft in 1998 nagenoeg alle zichtbare asbest laten verwijderen, maar er zijn nog veel bewoners die zelf asbesthoudende producten hebben toegepast welke nu nog aanwezig zijn. Wij willen u erop attenderen dat de verwijdering van asbest welke ooit in het verleden door u zelf is aangebracht voor eigen rekening dient te geschieden. Hierop wordt bij het verlaten van de woning gecontroleerd en kan u een hoop geld kosten. Wacht niet met verwijderen en neem nu actie!

Hoe herkent u asbest?

Asbest was een veel verwerkt materiaal in oude golfplaten, vloerzeil, sierlijke raamluiken en kachels. Asbesthoudend materiaal herkennen is moeilijk. Bij golfplaten is vaak het moment van aanschaf maatgevend. Na 1994 geproduceerd is zeker asbestvrij. Wanneer oud vloerzeil buigbaar is en niet breekt mag u ervan uitgaan dat deze asbestvrij is. Wanneer u nog twijfelt mag u natuurlijk altijd één van onze medewerkers vragen om het materiaal te beoordelen. Zij hebben een cursus asbestherkenning gehad en kunnen met redelijke zekerheid zeggen of in materialen asbest aanwezig is.



■ Fotografie

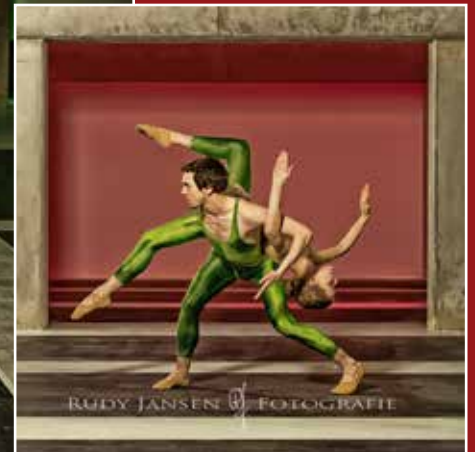
Onlangs kregen we het verzoek van een plaatselijke fotograaf, de heer Rudy Jansen, om een foto-reportage te maken in de parkeergarage van het appartementencomplex "RaadhuisPassage" aan de Raadhuisstraat te Hoogerheide.

Natuurlijk wil de woningstichting graag meewerken aan deze leuke actie.

"Als fotograaf ben ik regelmatig op zoek naar unieke mensen. Maar ook naar een unieke locatie om deze mensen te kunnen fotograferen.

Onlangs popte het idee op om klassiek geschoolde balletdansers te fotograferen in een koele industriële omgeving. Waar doe je dat in de gemeente Woensdrecht? Na wat nadenken en een bezoek aan de bovenliggende Action kwam het idee in mij op om dit te doen in de parkeergarage van woningstichting Woensdrecht. Door middel van een brief zijn de bewoners geïnformeerd en zie hier het resultaat."

Rudy Jansen Fotografie www.rjfotografie.nl
Visagie & Hairstyling: Kyra Jongenelen
Dansers: Julia Zuurbier & Youri Jongenelen
Dansgezelschap: De Dutch Junior Dance Division



■ Collega

Mijn naam is Hans Kramer.

Ik woon 35 jaar in Bergen op Zoom. Ik ben getrouwd en heb 2 zonen (30 en 22 jaar) en een dochter van 28 jaar. Daarnaast ben ik trotse opa van een kleinzoon (16 maanden).

Sinds 12 oktober 2015 werk ik met veel plezier op de financiële administratie van Woningstichting Woensdrecht. Dit doe ik 36 uur per week.

Ik ben vanaf 1991 werkzaam in de corporatiesector (Woningstichting Soomland, Stadlander en Woonbedrijf Westvoorne).

Veel van de vrije tijd wordt in beslag genomen door ons kleinkind en daarnaast fiets ik regelmatig op de racefiets en speel ik graag een potje biljart.



■ Financiën

U bent van ons gewend dat wij jaarlijks in deze editie van het Woonbulletin informatie geven over de totstandkoming van het jaarlijkse huurbeleid en de huurverhoging per 1 juli. Helaas kunnen wij u hierover in dit Woonbulletin niet informeren.

Op het moment van het schrijven van deze paragraaf ligt er een wetsvoorstel (Wet Doorstroming Huurmarkt) bij de Eerste Kamer. Het is nog niet bekend wanneer het wetsvoorstel behandeld zal worden in de Eerste Kamer en wat de uitkomst hiervan zal zijn.

Daarom zullen wij u op een andere wijze dan via dit Woonbulletin informeren over de uitkomst en de gevolgen voor het huurbeleid 2016 en de huurverhoging per 1 juli 2016.

Op de websites van o.a. brancheorganisatie Aedes en de Rijksoverheid kunt u de actuele stand van zaken nalezen. Natuurlijk zullen wij u ook via onze eigen website op de hoogte houden (www.wswoensdrecht.nl).



■ Hoe zit dat met...

Woningaanbod passend toewijzen.....

Passend toewijzen is een onderdeel van de nieuwe Woningwet die afgelopen juli van kracht werd. Corporaties moeten er per 1 januari 2016 voor zorgen dat huishoudens met een laag inkomen een woning krijgen met een huurprijs onder de zogeheten aftoppingsgrens (voor één- en tweepersoonshuishoudens €586,68 en voor meerpersoonshuishoudens €628,76). Door 'passend toewijzen' krijgen huurders een woning waarvan de huur aansluit bij hun inkomen. Het voorkomt dat huurders snel in betalingsproblemen komen.

Inkomensgrens en huurwoning bij passend toewijzen








Hiernaast ziet u per situatie wat passend toewijzen voor u betekent (cijfers 2016). De maximale huurprijs die u ziet staan, is de kale huurprijs. Dat betekent dat eventuele servicekosten bovenop de huur wel boven deze grens uit mogen komen.

Let op: inwonende kinderen tellen wel mee bij het aantal personen per huishouden, maar niet bij de berekening van het inkomen. Het maakt geen verschil of de kinderen al volwassen zijn of niet.

Als wij u uitnodigen voor een intakegesprek voor de woning, vragen we u een actuele inkomensverklaring van de Belastingdienst mee te nemen. Hiermee toont u uw inkomen aan. Elke vorm van inkomen van u en uw eventuele partner tellen mee. U doet er verstandig aan om dit formulier op te vragen op het moment dat u gaat reageren op ons woningaanbod.

Blijkt uit uw inkomensverklaring dat u heeft gereageerd op een woning met een te hoge huurprijs? Dan zullen wij u de woning weigeren. Zorg dus altijd dat u op een woonkeuzebon het juiste actuele inkomen aangeeft, ook als uw inkomen verandert.

De nieuwe wet is ingewikkeld en we kunnen ons daarom voorstellen dat u vragen heeft. Wij geven u graag extra uitleg.

Leeftijd	Huishouden/gezinssamenstelling	Maximaal inkomen	Maximale huurprijs
> 18 jaar & < 23 jaar	1 persoon 	€ 22.100,00	€ 409,92
> 18 jaar & < AOW-leeftijd	1 persoon (> 23 jaar) 	€ 22.100,00	€ 586,68
	2 personen 	€ 30.000,00	€ 586,68
	3 of meer personen 	€ 30.000,00	€ 628,76
> AOW-leeftijd	1 persoon 	€ 22.100,00	€ 586,68
	2 personen 	€ 30.050,00	€ 586,68
	3 of meer personen 	€ 30.050,00	€ 628,76
Alle leeftijden	Minimale inkomen: zie gezinssamenstelling hierboven, gebruik dan "maximaal inkomen" uit kolom rechts	€ 35.739,00	€ 710,68

Voorbeelden:

twee personen met een totaalinkomen van € 28.000, komen in aanmerking voor een huurwoning met een huur van maximaal € 586,68 per maand.

een alleenstaande met een inkomen van € 23.000 komt in aanmerking voor een huurwoning met een huur van maximaal € 710,68

■ NieuwbouwProjecten

Matthias Wolffstraat, Hoogerheide

Aan de Matthias Wolffstraat realiseert Bouwgroep de Nijs - Sofers een aantal woningen. Woningstichting Woensdrecht heeft vier levensloopgeschikte woningen afgenomen voor de verhuur.

De eerste bewoners zullen per 1 mei de sleutel ontvangen zodat zij hun nieuwe woning kunnen gaan bewonen.

Wij wensen de nieuwe bewoners veel plezier in hun nieuwe woning.



Mgr. Poelsstraat/ Aalbersestraat, Hoogerheide

Op de locatie waar 18 seniorenwoningen stonden, zijn we volop bezig met de nieuwbouw van 19 levensloopbestendige woningen.

Naar verwachting is de bouw in het 4^e kwartaal van 2016 gereed.

Voor meer informatie over dit project kunt u terecht op onze website: www.wswoensdrecht.nl, kopje "Nieuwbouwprojecten".



Tervoplein, Putte

Op het Tervoplein te Putte is de nieuwbouw in volle gang.

Er komt een nieuw complex met een moderne uitstraling, bestaande uit 3 verdiepingen.

De begane grond zal gevuld worden met winkelruimte en daarboven komen 2 lagen met appartementen.

Woningstichting Woensdrecht zal de appartementen afnemen en gebruiken voor sociale verhuur. Deze appartementen zullen waarschijnlijk in het 4^e kwartaal van 2017 opgeleverd worden.



■ Onderhoudsprojecten

Planmatig onderhoud 2016

In onderstaand overzicht kunt u zien wat de status is van de uitvoering van de diverse geplande onderhoudswerkzaamheden in het jaar 2016. De betrokken bewoners hebben of krijgen schriftelijk bericht van de woningstichting en van de uitvoerende partij over de periode waarin de werkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Contractonderhoud zoals jaarlijks wordt uitgevoerd in onze appartementencomplexen is hieronder niet apart vernoemd. U moet hierbij denken aan serviceonderhoud aan liften, noodverlichting, brandblusmiddelen, automatische deurdrangers enz.

Werkzaamheden	Adressen
Houtrotreparatie en buitenschilderwerk	Huijbergseweg 56 t/m 74, Burg. Moorstraat 1, 5, t/m 19, 2 t/m 22, Past. van Roesselstraat 1 t/m 31, Wouwbaan 145, 155, 161, Putseweg 65, 79, 81, Mgr. Ariensstraat 2 t/m 24, 35 t/m 45, De Hazelaar 1 t/m 7, 13 t/m 18, De Papaver 23 t/m 27, De Berk 18 t/m 28, De Zonnebloem 22 t/m 28, De Jasmijn 9 t/m 17, 22 t/m 25, De Eik 19, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 30, 31, De Acacia 10, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, De Wilg 1 t/m 38, Struikenlaan 2 t/m 34, Berglaan 1 t/m 19, 14 t/m 22, 26, Mgr. Van Mensstraat 17 t/m 49, 8 t/m 30, Middelaerstraat 1 t/m 15, 2 t/m 16, Tuinstraat 2, appartementencomplex 't Blickvelt, appartementencomplex Meulenberg
	<i>Status: opdracht verstrekt, betrokken bewoners worden schriftelijk geïnformeerd.</i>
Vervangen voordeur	Mgr. Van Mensstraat 17 t/m 49, 8 t/m 30
	<i>Status: opdracht verstrekt, betrokken bewoners zijn schriftelijk geïnformeerd.</i>
(Deel) vervanging voegwerk	De Hazelaar 1 t/m 7, 13 t/m 18, De Papaver 23 t/m 27, De Berk 18 t/m 28, De Zonnebloem 22 t/m 28, De Jasmijn 9 t/m 17, 22 t/m 25
	<i>Status: opdracht verstrekt en in uitvoering genomen, betrokken bewoners zijn schriftelijk geïnformeerd.</i>
Vervangen badkamer	De Hazelaar 2, 4, 7, 14, 17, 18, De Jasmijn 9, 10, 16, 22, 25, De Berk 18, 19, 22, 23, 28, De Zonnebloem 22, 24, 28, De Papaver 22, 23, 25, 26, 27
	<i>Status: opdracht verstrekt, betrokken bewoners zijn schriftelijk geïnformeerd.</i>
Vervangen badkamer	De Eik 21, 22, 28, 29, De Acacia 15, 22, 23
	<i>Status: opdracht verstrekt, betrokken bewoners worden schriftelijk geïnformeerd.</i>
Vervangen toilet	De Hazelaar 3, 5, 7, 14, 15, 16, 18, De Jasmijn 10, 11, 14, 16, 22, 24, De Berk 18, 20, 21, 22, 23, 25, 26, De Zonnebloem 22, 23, 24, 25, 27, 28, De Papaver 22, 23, 26, 27
	<i>Status: opdracht verstrekt, betrokken bewoners zijn schriftelijk geïnformeerd.</i>

■ Onderhoudsprojecten

Werkzaamheden

Adressen

Vervangen toilet

De Eik 21, 22, 28, 29, De Acacia 15, 22, 23

Status: opdracht verstrekt, betrokken bewoners worden schriftelijk geïnformeerd.

Vervangen keuken

De Hazelaar 16, De Jasmijn 9, 10, 16, De Papaver 24

Status: opdracht verstrekt, betrokken bewoners zijn schriftelijk geïnformeerd.

Vervangen dakramen

De Hazelaar 1, 2, 3, 4, 5, 17, De Berk 18, 19, 21, 23, 26, 28,
De Zonnebloem 23, 24, 25, 26, 27, 28, De Papaver 23, 24, 25, 26,
De Eik 28, 29, De Acacia 22, 23

Status: opdracht verstrekt, betrokken bewoners zijn schriftelijk geïnformeerd.

Herstel bitumineuze dakbedekking Struikenlaan 2 t/m 34

Status: in voorbereiding.

Vervangen cv-ketels

Struikenlaan 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 28, 30, 32,
De Berk 23, 24, 26, 27, De Jasmijn 9, 10, 11, 13, 15, 16, 23, 24, 25,
Wouwbaan 145, 155, 161, Bleriotlaan 2, 4, 10, 12, 14, 16, 22, 28, 30, 32,
Geysendorfferlaan 1, 5, 7, 11, 13, 17, 21, Laan Olieslagers 18, 20, 22,
24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 42, 50, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68,
Oostlaan 1 t/m 53, De Berk 23, 24, 26, 27, De Jasmijn 9, 10, 11, 13, 14,
15, 16, 24, 25

Status: opdracht verstrekt, betrokken bewoners worden schriftelijk geïnformeerd.

Vervangen Gevelbekleding Canaxel Appartementencomplex De Duinenrij

Status: in voorbereiding.



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
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
Website: www.hbww.nl

Geschillencommissie

Regionale Geschillencommissie
Antwoordnummer 117
4700 FB Roosendaal
Website: www.regionalegeschillencommissie.nl

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 WOENS DreCHT