



OKTOBER 2017
Woon

Bulletin

Een uitgave van WONINGSTICHTING WOENSDRECHT



Hoe zit dat met..?

Onderhoud | Prijsvraag | Financiën |

Te koop en te huur | Nieuwbouw en meer.....

■ Puzzel

Zoek de 5 verschillen in de foto's op de volgende pagina!

U kunt uw oplossing tot 1 maart 2018 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.



De oplossing van de puzzel uit het woonbulletin van mei 2017 is "**VERGEETMENIETJE**".

De winnaar van de waardebon ter waarde van € 50,- is geworden mevrouw A. Jansen.

We hebben haar gefeliciteerd en de prijs mogen overhandigen.

Succes en veel plezier met de nieuwe puzzel in dit woonbulletin.





■ 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

RaadhuisPassage,
Hoogerheide



In het winkelcentrum "RaadhuisPassage" zijn enkele units te huur vanaf 200 m².

Winkelcentrum "RaadhuisPassage" ligt op een aantrekkelijke locatie in Hoogerheide.

Direct grenzend aan de Passage bevindt zich een (gratis) parkeergelegenheid voor winkelend publiek.



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

■ ParkeerRUIMTE

Aan de achterzijde van het complex RaadhuisPassage aan de Raadhuisstraat te Hoogerheide is men op dit moment bezig met het inrichten van een extra parkeerterrein om het tekort aan parkeerplaatsen aan de Raadhuisstraat op te vangen. De schuttingen zijn verwijderd en men is bezig met het aanleggen van de bestrating en verdere aanpassing voor de inrichting.

U kunt via het parkeerterrein van de Aldi straks uw auto parkeren achter het complex Hof van Holland waar de Action, Sheels Authentic Suriname Market, Primera en kapsalon Krullenbol zich bevinden en dan door de passage lopen in de richting van de Raadhuisstraat.

Dit parkeerterrein is bedoeld voor kortparkeerders en dan voornamelijk winkelend publiek. Tot nu toe kon men hiervoor (tegen betaling) terecht in de parkeergarage onder het complex maar WSWoensdrecht Vastgoed B.V. heeft besloten om deze parkeergarage in te zetten voor langparkeerders om de Raadhuisstraat nog verder te ontlasten en zo plaatsen vrij te houden voor winkelend publiek. Dat wil zeggen dat omwonenden, winkeliers en andere geïnteresseerden een eigen parkeerplaats kunnen huren in de parkeergarage.

Heeft u interesse in een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, neemt u dan contact op met WSWoensdrecht Vastgoed B.V. (0164 - 613313). De ingang van de parkeerkelder ligt aan de Raadhuisstraat. U kunt de parkeerkelder te voet bereiken via de ingang in de Passage.



■ Onderhoudsprojecten

Planmatig onderhoud 2017

In onderstaand overzicht kunt u zien wat de status is van de uitvoering van de diverse geplande onderhoudswerkzaamheden in het jaar 2017. 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.

Werkzaamheid:	Adressen
Houtrotreparatie en buitenschilderwerk	Laan Olieslagers 18 t/m 68, Bleriotlaan 2 t/m 36, Geyssendorfferlaan 1 t/m 25, 29, Mgr. Poelstraat 25 t/m 77, Wouwbaan 3 t/m 21, Heideduinsteede 1 t/m 20, de Jasmijn 33 t/m 52, Molenakkers 4, 6, 8,10. Status: werkzaamheden gereed.
Vervangen badkamer en/of toilet	Mgr Poelsstraat 25 t/m 77, Dorpsstraat 76 t/m 78A, de Acacia 1 t/m 8 Status: werkzaamheden gereed.
Vervangen badkamervloer	Laan Olieslagers 8 Status: gereed
Vervangen keuken	Mgr. Poelsstraat 65 Status: werkzaamheden gereed.
Vervanging daken (verbeteren dakisolatie)	Kam. Onnesstraat 1 t/m 13, 2 t/m 38, Keesomstraat 8 t/m 30, Huijgenstraat 2 t/m 14 Status: in voorbereiding, uitvoeringsjaar wordt 2018.
Vervangen cv-ketels	KLM laan 49, 53, Lindberghlaan 15, Semmelweissstraat 2 t/m 28, Keesomstraat 8 t/m 30, 38 t/m 48, Buijs Ballotstraat 2 t/m 40, Huijgensstraat 2 t/m 14, 23 t/m 37, 43,49 , Gravesandestraat 19 t/m 27 Status: opdracht verstrekt, bewoners worden geïnformeerd over de uitvoering.
Vervangen goten	de Jasmijn 33 t/m 52. Status: werkzaamheden gereed.

■ Jubileum

In 2018 heeft Woningstichting Woensdrecht een jubileum te vieren. We bestaan dan 50 jaar, dat is volgens ons iets om bij stil te staan. Woningstichting Woensdrecht is opgericht op 25 juni 1968. Voor die tijd was de verhuur van sociale woningen een taak van de gemeente.

In de loop van het jaar zullen we aandacht aan het jubileum schenken met leuke acties voor alle bewoners. We zijn hier achter de schermen mee bezig en we zullen al onze bewoners hierover te zijner tijd informeren.

■ Reparatie

Spoedreparatie nodig, maar het kantoor is dicht?

De meeste reparaties kunt u tijdens onze openingstijden aan ons doorgeven, of melden via de website. Maar wat nu als er iets gebeurt terwijl wij gesloten zijn? Een ernstige lekkage, alle afvoeren in huis verstopt of een elektra-storing?

Als er iets aan de hand is wat echt niet tot de volgende werkdag kan wachten, dan kunt u ook gewoon het vaste telefoonnummer 0164-613313 bellen. U krijgt dan via een

bandje te horen dat we gesloten zijn. Daarna krijgt u de keuze om een boodschap in te spreken of een 1 te toetsen om doorgeschakeld te worden. Ingesproken boodschappen worden de eerstvolgende werkdag beluisterd en waar nodig in behandeling genomen.

Als u wordt doorgeschakeld, dan krijgt u een medewerk(st)er van een callcenter aan de telefoon. Dit callcenter heeft van ons doorgekregen wat zij bij welke storingen moeten doen, zodat zij u verder kunnen helpen. Zij spreken direct met u af wat er gaat gebeuren en hoe het wordt opgelost.

■ Financiën

Woningstichting Woensdrecht stapt geleidelijk over naar een andere bank namelijk de BNG.

Voor alle (huur-)betalingen kunt u vanaf heden gebruik maken van onze nieuwe banknummers; **NL28 BNGH 0285 0997 28** t.n.v. Woningstichting Woensdrecht.

Voor de huurcontracten die via WSWoensdrecht Vastgoed lopen gelieve het volgende nummer te gebruiken; **NL83 BNGH 0285 1696 45.**

De komende maanden kunt op uw bankafschrift zien dat we ook gaan incasseren vanaf de nieuwe bankrekeningnummers, u hoeft hier niets voor te doen.

Heeft u uw bank opdracht gegeven om maandelijks de huur over te maken, gelieve dan het bankrekeningnummer te wijzigen.

We wijzen u erop dat u ons altijd om een machtigingskaartje kunt vragen, dan zorgen wij voor de incasso van de maandelijkse huurbetaling.

■ HBWW

Al jarenlang vertegenwoordigt de HuurdersBelangenvereniging Woningstichting Woensdrecht de belangen van onze huurders.

Er was echter, op papier, een onderscheid tussen huurders van Woningstichting Woensdrecht en huurders van WSWoensdrecht VastgoedB.V. (de "vrije sector" huurwoningen). Officieel hadden huurders van de Vastgoed B.V. geen relatie met de HBWW en kon de HBWW hen dus ook niet vertegenwoordigen.

Omdat alle huurders voor ons even belangrijk zijn, ongeacht of ze nu een "vrije sector woning" of een sociale huurwoning bij ons huren, hebben wij met de HBWW afgesproken dat zij ook bewoners die een woning huren van de Vastgoed B.V. kunnen vertegenwoordigen indien nodig.



■ Hoe zit dat met...

Tuinonderhoud

Een tuin(tje) bij de huurwoning is voor veel mensen erg fijn. Bij huurwoningen zit meestal niet een enorme lap grond, maar toch weten veel mensen er iets heel moois van te maken. Wie graag tuiniert, kan er zich uitleven met bloemen en planten en een ander maakt er een terrasje om lekker buiten te zitten. Hierbij is het goed om niet de hele tuin te bestraten, omdat anders het water niet goed weg kan lopen en er al snel wateroverlast ontstaat bij een flinke regenbui.

Wij als verhuurder hebben maar weinig regels als het gaat om tuinonderhoud, maar dat betekent niet dat er helemaal niets is vastgelegd over de tuin. Zo heeft de wet bepaalde regels die tuin(onderhoud) betreffen, die ook bij huurwoningen gelden.

De huurder is verplicht de tuin te onderhouden, bomen en struiken tijdig te snoeien en schuttingen/ erfafscheidingen regelmatig te onderhouden (schilderen, repareren). Het plaatsen van een schutting of iets dergelijks is een zaak van de burensamen, dus beide burensamen moeten hieraan meebetalen. Natuurlijk is het plaatsen van een erfafscheiding niet verplicht, maar vaak wel gewenst.



In de Algemene Huurvoorwaarden staat dat de tuin alleen mag worden gebruikt als "sier- of moestuin" en niet als opslagplaats of parkeerplaats. Ook moet de tuin er "verzorgd" uitzien. Belangrijkste daarbij is dat de manier waarop iemand de tuin bijhoudt, geen overlast mag veroorzaken voor de omgeving. Overlast kan bijvoorbeeld ontstaan als er veel onkruid groeit wat overslaat naar de tuin(en) ernaast, of een grote boom die licht wegneemt uit de tuin van de burensamen.

In zo'n situatie is het aan de burensamen om een oplossing te vinden, wij als verhuurder zijn in principe geen partij als er onenigheid is over tuinonderhoud. Alleen als de regels, die in de wet of de Algemene Huurvoorwaarden staan, worden overtreden, kunnen wij een huurder aanspreken op de verplichtingen die in die regels staan.

Bij appartementencomplexen met een gezamenlijke tuin, wordt het tuinonderhoud vaak uitbesteed aan een groenbedrijf (zoals WVS). Die onderhouden de tuin dan en de kosten worden via de servicekosten doorberekend aan de bewoners.

■ NieuwbouwProjecten

Tervoplein, Putte

Aan het Tervoplein in Putte is de nieuwbouw in volle gang. De buitenkant is bijna af! Bouwbedrijf Fraanje is druk bezig met het afbouwen van de binnenzijde van de winkels en appartementen.

Alle appartementen zijn inmiddels verhuurd. Er is in dit complex bewust gekozen om alle doelgroepen door elkaar te laten wonen.

Bewoners krijgen vóór kerst de sleutel en kunnen het nieuwe jaar starten in hun mooie, royale appartement. In het eerste kwartaal van 2018 zullen de oude winkels aan het Tervoplein gesloopt worden en wordt er een grote parkeerplaats aangelegd.



Molenstraat/ Jef Adriaansenstraat, Hoogerheide

De sloop van de woningen aan de Molenstraat / Jef Adriaansenstraat in Hoogerheide is in volle gang.

De woningen worden van binnenuit gedemonteerd. Als alle asbest en bijzondere bouwmaterialen verwijderd zijn, zullen de casco's met een knijper worden gesloopt. De verwachting is dat daarna het werk even stil ligt, waarna bouw- en aannemingsbedrijf Van der Ende kan gaan bouwen aan de nieuwe woningen. Levertijden van bouwmaterialen en planning van het juiste personeel is vandaag de dag best een probleem. Vandaar dat er over de planning nog niets te melden is.

In het eerste kwartaal van het nieuwe jaar gaan we op zoek naar onze nieuwe bewoners, tot die tijd kunt u zich als geïnteresseerde aanmelden. Op www.wswondrecht.nl onder het kopje nieuwbouwprojecten vindt u alle informatie.





de heer Melis - mevrouw Kappetein - de heer Van Loon - de heer Gremmen - mevrouw Van der Venne

■ Woordje van de Raad van Toezicht

Graag willen wij, de leden van de Raad van Toezicht van Woningstichting Woensdrecht, onszelf voorstellen. De Raad van Toezicht bestaat uit vijf leden met elk een specialisme zodat wij tezamen over alle aspecten van de woningstichting tot een goed oordeel kunnen komen. Wij hebben tot taak toezicht te houden op het beleid en de algemene gang van zaken binnen de organisatie en staan de directeur met raad en advies bij.

Als kleine organisatie staat Woningstichting Woensdrecht dicht bij de klant en is het beleid erop gericht dit vooral zo te houden. Hierbij zoekt de woningstichting nadrukkelijk de verbinding met de huurders en de huurdersbelangenvereniging HBWW. Om ervoor te zorgen dat Woningstichting Woensdrecht de juiste woningen en dienstverlening levert, is de inbreng van de klant belangrijk. Voor het creëren van een leefbare en zorgzame woonomgeving is een gezamenlijke inspanning nodig, waarbij in toenemende mate een beroep wordt gedaan op de inzet van de huurder, mantelzorgers en vrijwilligers.

Wij vinden het positief dat, ondanks de grote financiële opgave, met het huidige huurbeleid de huurverhoging in het algemeen beperkt blijft en er rekening wordt gehouden met de kwaliteit van de woning en de doelgroep met de allerlaagste inkomens.

Het beleid waarbij de werkorganisatie werkt aan het verbeteren van het woningbezit en dit af te stemmen op de wensen van de klant wordt door ons ondersteund. Dit beleid wordt onder andere zichtbaar in de nieuwbouw zoals bij het Tervoplein in Putte, de herstructurering Molenstraat/Jef Adriaansenstraat in Hoogerheide en de inzet op het planmatig onderhoud gecombineerd met het energiezuinig maken van het woningbezit. Het doel is dat in 2020 het merendeel van de woningen een B-label of beter heeft, in 2030 gemiddeld een A-label en er wordt gestreefd naar een (bijna) energieneutrale woningvoorraad in 2050.

Wij zien dat Woningstichting Woensdrecht zich sterk maakt voor alle kernen, zoals nu met de geplande nieuwbouw aan de noordrand in Ossendrecht, waarbij ingezet wordt op energiezuinige woningen en tevens het betrekken van de klant bij deze ontwikkeling.

Wij zullen erop toezien dat de woningstichting zich blijft inzetten voor betaalbare en goede woningen.

Raad van toezicht Woningstichting Woensdrecht

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: Alpie Roosendaal

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



WONINGSTICHTING WOENSDRECHT