



Nieuwsbrief

Beste bewoner(s),

Terugkijkend op het afgelopen jaar is 2017 een bijzonder jaar geweest voor Woningstichting Maasdriel. Het verscherpt toezicht heeft ertoe geleid dat de organisatie beter op orde is. De juiste mensen op de juiste plaats. Woningstichting Maasdriel heeft bewezen weer goed op weg te zijn. Dit is aanleiding voor de Autoriteit Woningcorporaties geweest om het verscherpt toezicht per 1 juni 2017 op te heffen, waarbij WSM direct in de gelegenheid werd gebracht om de 20 woningen aan de Julianalaan/Kruisstraat (MCD-locatie) te realiseren. Inmiddels is die bouw een heel eind op weg en zijn de (voorlopige) toewijzingen voor die woningen inmiddels afgerond. Meer hierover leest u ook in de nieuwsbrief. Zoals gezegd organisatorisch een aantal veranderingen:

Aan de Raad van Commissarissen zijn, na toetsing (en positive boordeling) door de Autoriteit Woningcorporaties mevrouw A. Bode en de heer T. van Boksel toegetreden. Wij zijn bijzonder content met deze nieuwe aanvulling en vertrouwen erop dat het toezicht op de meest professionele wijze zal worden vormgegeven.

In de organisatie zijn in het afgelopen jaar een aantal nieuwe medewerkers in dienst gekomen. In de nieuwsbrief van begin dit jaar hebben zij zich voorgesteld aan u. Jim Oostra is vanaf oktober 2017 aangesteld als Coördinator Controlling, Financiën en Beleid en stelt zich in deze nieuwsbrief nader aan u voor. Met deze nieuwe medewerkers zijn we gereed voor de toekomst en de nieuwe (veranderde) taken die op Woningstichting Maasdriel afkomen. Maar zeker ook om u als klant goed te kunnen bedienen.



Fijne feestdagen!

Namens medewerkers, directeur
-bestuurder en Raad van
Commissarissen

- vervolg op pagina 2 -

IN DIT NUMMER

Voorwoord.....	1-
Bijstandsuitkering?	2
Vroeg Erop Af!	2
Visitatie.....	3
Huurdersonderzoek.....	3
Data huurincasso	4
Onderhoud brandgang.....	4
Constructie kantoor	5
Nieuwbouw.....	5
Onderhoud 2018	6
ZAV.....	7
Service-abonnement	8

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS

- Storing verwarming Kemkens (0412) 630555
- Verstopping riolering RRS (073) 6494010
- Woningstichting Maasdriel (0418) 631735

WIJ ZIJN GESLOTEN
OP:
WOENSDAG
27 DECEMBER

DONDERDAG
28 DECEMBER

VRIJDAG
29 DECEMBER

EN

MAANDAG
1 JANUARI 2018

-vervolg voorwoord-

De betaalbaarheid van huurwoningen zal een vast onderwerp van discussie zijn, zowel binnen de Raad van Commissarissen als ook met de Huurdersvereniging Bommelerwaard. Een van de, niet alleen vanwege de overheid opgelegde regelgeving, speerpunten daarbij zal worden het terugdringen van de zogenaamde CO₂ uitstoot. Dit kan door bijvoorbeeld het aanbrengen van zonnepanelen en verdere energiebesparende maatregelen in uw woning. Hierdoor kunt u als huurder ook eens op positieve wijze in uw portemonnee worden getroffen. Wij vertrouwen op een goede wisselwerking tussen u, als klant van Woningstichting Maasdriel en ons als organisatie.

Ik wens u prettige feestdagen en een voorspoedig 2018!

Antoon Giezen
directeur-bestuurder

BIJSTANDSUITKERING?

In de toekomst gaat de betaling met acceptgiro's vervallen en daarom kunt u bij ons een automatische incasso afsluiten per de elfde van de maand.

Elfde van de maand

De meeste bijstandsuitkeringen worden tussen de achtste en tiende van de maand overgemaakt. Als service hebben wij voor huurders met een bijstandsuitkering een extra datum aan ons incassotraject toegevoegd.

Regelen

Indien u een automatische incasso wilt afsluiten per de elfde van de maand dan verzoeken wij u om verzoek tot automatische incasso in te vullen en daarbij een recent inkomenstrekkje bij te voegen.



Huurachterstand

Heeft u momenteel een huurachterstand? Neem dan contact op met I. Coopmans of G. van Zutphen voor een betalingsregeling. Dit kan telefonisch op telefoonnummer (0418) 63 17 35 of via email info@woningstichtingmaasdriel.nl

VROEG EROP AF!

In de periode van 1 juli tot en 31 december 2017 heeft de pilot "Vroeg Eropaf" in de Bommelerwaard gelopen. Gemeenten en woningcorporaties pakken gezamenlijk huurachterstanden en schuldenproblematiek aan.

Het merendeel van huishoudens met een betaalachterstand meldt zichzelf niet of te laat bij de schuldhulpverlening. Door vroegtijdige inzet vanuit het Gebiedsteamteam komen huishoudens met schulden sneller in beeld, waardoor mensen met schulden vroegtijdig geholpen kunnen worden.

-vervolg Vroeg Erop Af! -

Als huurders twee maanden niet hebben betaald, dan komt 'Vroeg Erop Af Bommelerwaard' in actie. Eind 2017 vindt een evaluatie van deze pilot plaats en wordt bepaald of "Vroeg eropaf" doorgaat.

Meer informatie kunt u opvragen bij het Gebiedsteam van Gemeente Maasdriel, telefoon 140418.

'Schulden, kunt u het niet meer oplossen? Wacht niet te lang en maak een afspraak met ons!'

MAATSCHAPPELIJKE VISITATIE IN 2018

Met een visitatie leggen we verantwoording af over de keuzes die we maken en de manier waarop Woningstichting Maasdriel maatschappelijk presteert. Visitatie is verplicht en moet een keer in de vier jaar uitgevoerd worden. De laatste visitatie was eind juni 2014.

Een visitatie is een onderzoek. Het wordt door een extern bureau uitgevoerd en de resultaten worden medio 2018 gepubliceerd op onze website.

HUURDERSONDERZOEK

In november 2017 hebben wij u benaderd om ons huurdersonderzoek in te vullen. Wij zijn benieuwd wat u vindt van het onderhoud van uw woning, maar ook van uw woonomgeving. Wat er goed gaat en wat beter kan in onze dienstverlening. Customeyes voerde dit onderzoek voor ons uit. Resultaat van het onderzoek wordt in januari 2018 op onze website geplaatst.

Klantenpanel

Verder zijn we van plan om een klantenpanel op te richten. We zoeken huurders die 3 à 4 keer mee willen praten over diverse onderwerpen zoals nieuwbouw, leefbaarheid, duurzaamheid of financiën. Heeft u interesse dan kunt u zich via email bij ons aanmelden, ons emailadres is info@woningstichtingmaasdriel.nl



JIM OOSTRA
STELT ZICH VOOR



Mijn naam is Jim Oostra, ik ben geboren in Friesland en woon al geruime tijd in het Zuiden wat mij goed bevult. Vanaf 18 oktober ben ik bij WSM werkzaam als coördinator controlling, financiën en beleid. Hiervoor heb ik bij een aantal andere corporaties gewerkt in diverse (voornamelijk financiële) functies. Ik vind het leuk om bij een kleinere corporatie te werken omdat deze heel herkenbaar is in de kernen waar de corporatie actief is. Mijn rol binnen WSM is er om aan bij te dragen dat we als corporatie de goede dingen goed doen.

Voor een storing aan uw verwarming kunt u zelf **RECHTSTREEKS** contact opnemen met de firma Kemkens op telefoonnummer

(0412) 630555

DATA HUURINCASSO

Data huurincasso

2 januari 2018
1 februari 2018
1 maart 2018
2 april 2018
1 mei 2018
1 juni 2018
2 juli 2018
1 augustus 2018
3 september 2018
1 oktober 2018
1 november 2018
3 december 2018

Wilt u ook uw huur automatisch laten afschrijven? Neem contact met ons op of vul het formulier machtiging automatische incasso in. Dit formulier kunt u downloaden van onze website www.woningstichtingmaasdriel.nl.

ONDERHOUD BRANDGANGEN

Wonen doe je niet alleen, u heeft altijd te maken met uw woonomgeving en uw buren. Een schone, nette woonomgeving woont veel fijner dan een buurt waar het altijd een rommeltje is. Uw woonomgeving ziet er veel beter en veiliger uit als alles schoon en lekker opgeruimd is.

Brandgangen en achterpaden

Het pad tussen huizenblokken of aan de achterzijde van uw woning noemen we brandgangen. De brandweer kan het pad gebruiken voor bluswerkzaamheden vandaar de naam brandgang.

U bent **zelf** verantwoordelijk voor het onderhoud van de gemeenschappelijke brandgang waar aan uw woning grenst! Het is uw taak om samen met uw buren de brandgang schoon en opgeruimd te houden zoals wij dat in de huurovereenkomst met u hebben afgesproken.



- onderhoud brandgangen vervolg-

Enkele tips

- Houd de brandgangen vrij van onkruid en bladeren.
- Laat geen grofvuil, huis- en tuinafval achter in de brandgangen, het nodigt uit om er meer rotzooi bij te zetten.
- Plaats geen containers in de brandgang (inbraakgevaar) en een handig opstapje voor inbrekers.
- Haal overhangende takken en struiken weg zodat u gemakkelijk door de brandgang kunt lopen.
- Spreek uw buren aan op het onderhoud van de brandgang.

BETONNEN CONSTRUCTIE VAN ONS KANTOOR

Onderzoek wijst uit dat de veiligheid van de betonnen vloerconstructie van de kantoorvilla aan de Gasthuisstraat niet voor 100 procent gegarandeerd kan worden. Om de veiligheid van het gebouw te garanderen zijn er voorlopig stutten (stempels) geplaatst.

De kantoorvilla is een tijd gesloten geweest maar gelukkig was dit maar van korte duur. Op maandagmiddag 13 november mocht iedereen het pand weer betreden en konden we u weer van dienst zijn.

Momenteel wordt er onderzoek doen naar de veiligheid van de vloeren. Tot het onderzoek gereed is, blijven er stutten staan, zie foto.



2018

50 JAAR

WONINGSTICHTING

MAASDRIEL



NIEUWBOUW

In juni 2017 zijn wij gestart met nieuwbouw op het voormalige terrein van de MCD. Hierop worden twintig eengezinswoningen gebouwd met een huurprijs van ongeveer € 630,00 per maand. Inmiddels zijn een aantal woningen toegewezen. In 2018 wordt het restant van de woningen geadverteerd via de website van Woongaard (www.woongaard.com).



WONINGEN AAN HET MCD-TERREIN



MEER
INFORMATIE?
NEEM CONTACT
MET ONS OP!

ONDERHOUD 2018

Energiebesparing

Woningstichting Maasdriel gaat haar woningen energiezuiniger maken en ons doel is om al onze woningen in 2021 gemiddeld op een energielabel B te brengen. Sommige woningen zullen een energielabel A krijgen en bij andere woningen zullen we de energiebesparing niet verder kunnen brengen dan een energielabel C. Dat heeft te maken met de bouwkundige staat van de woning.

De onderstaande woningen worden in 2018 in combinatie met een renovatie energiezuiniger gemaakt. De werkzaamheden kunnen bestaan uit: het aanbrengen van HR glas, spouwisolatie en dakisolatie (daar waar dit nog niet reeds aanwezig is).

Indien nodig voor het energielabel zullen er mogelijk ook nog zonnepanelen geplaatst worden.

Brouwersstraat	1-3-5-7-21-23-27-29
Irenestraat	2 t/m 10 (even)
Kapelhof	1 t/m 19 (oneven)
Paterstraat	6 t/m 14 (even)
Reinaldstraat	37-39
Schippersstraat	18-20-22
Sint Annatoostraat	7 t/m 15 (oneven)

Bent u bewoner van één van de bovenstaande woningen dan ontvangt u van ons schriftelijk bericht welke werkzaamheden uitgevoerd gaan worden en wanneer wij met de werkzaamheden starten.

Schilderwerkzaamheden

In de maanden maart tot en met november 2018 worden de onderstaande woningen geschilderd en eventueel houtrot gerepareerd.

Van de woningen met een * achter het huisnummer is de uitvoering van het schilderwerk verschoven van 2017 naar 2018.

Hoedenmakersstraat	10-12-14
Ipperakkeren	voormalig RTM ruimte
Ipperakkeren	1-3-5-7-11
Ipperakkeren	17 t/m 63 – oneven (deuren alg ruimten)
Ipperakkeren	65 t/m 87 - oneven (deuren alg ruimten)
Kloppenland	28-30-32-34-20-22-24-26-36-38-40-13-15-17-19-21
Leyensteinstraat	57-65-67 *
Nederlandstraat	2-4-6-8-12
Nederlandstraat	19-21-23-25-27
Nederlandstraat	13
Pastoor van Loonstraat	1-3
Paterstraat	6-8-10-12-14 *
Reinaldpad	37-39
Richard van Peltstraat	1 t/m 15
Richard van Peltstraat	2 t/m 24
Schepenland	9-11-13-15-17
Schippersstraat	1-3-5
Sint Annatoostraat	6-7-9-11-13-15

-vervolg onderhoud 2018 -

Onderhoud kozijnen

Buurmeesterstraat	8-10-12-18-24-13-15-17-19
Schoutstraat	2-4-6-8-10-12-14-16

Vervangen van uw cv-ketel

Antillenstraat	13
Beatrixstraat	38
Bernhardstraat	162-164-166-168
Brouwersstraat	29
De Meerdammen	17-19
Edelmanstraat	54-56-58-60-62-64
Kievitsham	102
Mgr. Verhoeksstraat	22-22a-24-24a
Proosdijstraat	18-21
Rooijensestraat	2
Surinamestraat	7

Aanpassen meterkast

Kloppenland	20-22-24-26-28-30-32-34-36-38-40-13-15-17-19-21
Lindenstraat	20-22-24-26

Vervangen van de rookmelders

Bernhardstraat	1 t/m 49 (oneven)
----------------	-------------------

Vervangen dakbedekking aanbouw

Antillenstraat	2
Schipperstraat	18

Onderhoud mechanische ventilatie

Kastanjestraat	4 t/m 22 (even)
----------------	-----------------

UW WONING ZELF VERANDEREN OF VERBOUWEN?

Wilt u uw woning aanpassen of anders indelen? Denk hierbij aan een verbouwing van de badkamer, het installeren van een luxe inbouwkeuken of het verwijderen van vaste kasten. Maar ook het plaatsen van rolluiken, een overkapping of een aanbouw.

Als u in het verleden al zelf heeft geklust aan uw woning en hiervoor nooit toestemming heeft aangevraagd, dan verzoeken wij u dit als-nog aan ons te melden (zie hiervoor het meldingsformulier op onze website).

Vraag altijd schriftelijk toestemming aan Woningstichting Maasdriel! Voor verdere informatie verwijzen wij u naar onze website www.woningstichtingmaasdriel.nl of u kunt ons emailen via info@woningstichtingmaasdriel.nl.

NIEUW AANBOD

VERKOOP

HUURWONINGEN

MOMENTEEL IS DE HYPOTHEEKRENTE ERG LAAG, HET KAN INTERES- SANT ZIJN OM UW HUUR- WONING TE KOPEN!

BENT U BENIEUD OF U UW HUURWONING KUNT KOPEN?

KIJK OP ONZE WEBSITE VOOR EEN COMPLEET OVERZICHT

[WWW.WONINGSTICHTINGMAASDRIEL.NL](http://www.woningstichtingmaasdriel.nl)

HUURTOESLAG AANVRAGEN

Belastingdienst/Toeslagen verzorgt voor u de huurtoeslag. U kunt huurtoeslag aanvragen via www.toeslagen.nl of via telefoonnummer (0800) 0345.

Bij de Belastingdienst kunt u ook een inkomensverklaring opvragen. Deze heeft u nodig voor uw inschrijving als woningzoekende of om bezwaar te maken tegen de huurverhoging.

SERVICE-ABONNEMENT

Bij de wet is geregeld dat huurder en verhuurder beide verplichtingen hebben ten aanzien van het onderhoud van een huurwoning.

De onderhoudskosten zijn daartoe verdeeld in drie soorten:

- verhuurdersonderhoud
- huurdersonderhoud
- service-abonnement

Verhuurdersonderhoud

Woningstichting Maasdriel zorgt voor de reparaties die noodzakelijk zijn wegens ouderdom en/of normale slijtage en voor het periodieke onderhoud.

Huurdersonderhoud

Kosten van kleine herstelwerkzaamheden zijn voor rekening van de huurder.

'Zelf klein onderhoud uitvoeren maar u heeft twee linkerhanden? Sluit een service-abonnement af!'

Woningstichting Maasdriel
Gasthuisstraat 1
5331 BK Kerkdriel

Postbus 16, 5330 AA Kerkdriel

T (0418) 63 17 35

W www.woningstichtingmaasdriel.nl
E info@woningstichtingmaasdriel.nl

Openingstijden:
Maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag tussen 09.00 en 10.00 uur

Telefonisch zijn wij te bereiken van maandag tot en met donderdag tussen 08.30 en 17.00 uur. Op vrijdag tussen 08.30 en 12.00 uur.

Service-abonnement

U kunt een service-abonnement bij ons afsluiten. De kosten bedragen € 4,85 per maand en u betaalt éénmalig een instaptarief van € 30,00. Indien u een serviceabonnement heeft, dan verricht Woningstichting Maasdriel de werkzaamheden die in kolom "service-abonnement" van het onderhouds-abc zijn aangegeven. Wilt u meer weten over het service-abonnement en wat de voorwaarden zijn dan verwijzen wij u naar de folder serviceabonnement op onze website www.woningstichtingmaasdriel.nl.

Per 1 januari 2018 zullen er enkele wijzigingen plaatsvinden in het onderhouds-abc. Een nieuwe versie kunt u vinden op onze website www.woningstichtingmaasdriel.nl. Wilt u het service-abonnement beëindigen dan verzoeken wij u dit schriftelijk te doen.

