

*Bij de tijd met bouwen en wonen*

**Openingstijden en telefoonnummers:**

Openingstijden van ons kantoor: maandag, dinsdag donderdag en vrijdag van 09.00 tot 10.00 uur. Telefonisch zijn we op werkdagen bereikbaar van 08.30 tot 17.00 uur en op vrijdag van 08.30 tot 12.00 uur. Telefoonnummer (0418) 631735.

**Reparatieverzoeken:**

Alleen **spoedeisende** reparatieverzoeken meldt u na sluitingstijd van ons kantoor op het telefoonnummer (0418) 631735. U krijgt dan onze servicedienst aan de telefoon.

Problemen met uw **cv-installatie**? U kunt dan rechtstreeks bellen met Kemkens, telefoonnummer (0412) 630555.

Heeft u last van een **verstopping in de riolering** van uw woning? Dan belt u met RRS te Den Bosch, telefoonnummer (073) 6394010.



**IN DIT NUMMER:**

Kerstwens	1
Gesloopt	1
Belangrijke wijzigingen in de woonruimteverdeling	2-3
Uw huis winterklaar?	4
Onderhoud 2011	5-6



**Prettige Kerstdagen en Gelukkig Nieuwjaar!**

**Gesloopt**

Het vroegere kantoor van Woningstichting Maasdriel met de naastgelegen tandartsenpraktijk en het dubbele woonhuis zijn gesloopt. Er blijft een grote lege ruimte achter waardoor we een nieuwe fase van het Centrumplan kunnen opstarten.



## Belangrijke wijzigingen in de woonruimteverdeling

U heeft het misschien al in de krant of op internet gelezen: er gaat veel veranderen in de wet- en regelgeving waar woningcorporaties zich aan moeten houden. De nieuwe wetgeving bepaalt dat woningcorporaties nog maar beperkt sociale huurwoningen met een huurprijs lager dan € 652,52 per maand mogen toewijzen aan huishoudens met een bruto huishoudinkomen vanaf € 33.614 per jaar (peildatum 1 januari 2011).

Wonen Bommelerwaard verwacht dat met de nieuwe regelgeving de groep middeninkomens een probleem heeft met het vinden van woonruimte. Zij komen niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning, maar hebben niet voldoende inkomen om een

woning te kopen. Wonen Bommelerwaard wil deze groep niet in de kou laten staan en hen de mogelijkheid bieden op een betaalbare huurwoning. Daarom is er gekozen om ruimere inkomensgrenzen te hanteren. De inkomensgrenzen gaan in per 1 januari 2011.



### Storing aan uw cv-ketel?

**U kunt rechtstreeks bellen met Kemkens (0412) 630555**

	Huurwoningen met een huurprijs lager dan € 552,50	Huurwoningen met een huurprijs tussen € 552,50 en € 652,52	Huurwoningen met een huurprijs hoger dan € 652,52
Woningzoekenden met een:			
Bruto huishoudinkomen lager dan € 33614	✓	✓	✓
Bruto huishoudinkomen tussen € 33614 en € 43.000	✗	✓	✓
Bruto huishoudinkomen hoger dan € 43.000	✗	✗	✓

✓ = toegestaan      ✗ = niet toegestaan

### Woningzoekenden met een bruto huishoudinkomen tot € 33.614

U kunt blijven reageren op sociale huurwoningen met een huurprijs tot € 652,52 per maand. Voor u verandert er (bijna) niets. U kunt ook op woningen blijven reageren met een huurprijs hoger dan € 652,52, let op u kunt voor deze woningen geen aanspraak maken op huurtoeslag. Het enige wat voor u verandert is de manier waarop u uw inkomensgegevens bij ons moet aanleveren.

### Woningzoekenden met een bruto huishoudinkomen boven € 33.614 en tot € 43.000

Wij hebben een mogelijkheid gevonden om woningzoekenden met een hoger inkomen dan € 33.614 en lager dan € 43.000 toch passende woonruimte aan te bieden. Uw aanbod bestaat voortaan uit woningen met een huurprijs vanaf € 552,50 per maand. U komt dus niet meer in aanmerking voor woningen met

## Belangrijke wijzigingen in de woonruimteverdeling -vervolg-

### Woningzoekenden met een bruto huishoudinkomen boven € 43.000

Voor u zijn er geen mogelijkheden meer om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Uw aanbod bestaat voortaan uit woningen met een huurprijs vanaf € 652,52 per maand. Deze woningen worden ook via Wonen Bommelerwaard en in De Toren geadverteerd. U komt niet meer in aanmerking voor woningen met een huurprijs lager dan € 652,52 per maand.

### Om welk inkomen gaat het?

Het bruto huishoudinkomen is het totaal van de verzamelinkomens van de hoofdhuurder, medehuurder en eventuele meerderjarige medebewoners. Eventuele inkomens van minder- en meerderjarige kinderen tellen niet mee. Het gaat om het verwachte gezamenlijke inkomen in het kalenderjaar waarin de huurovereenkomst wordt aangegaan. Het verzamelinkomen bestaat uit het brutoloon, vakantietoelage, een eventuele 13e maand, overige toeslagen en andere inkomensbronnen.

### Wat betekent dit voor u?

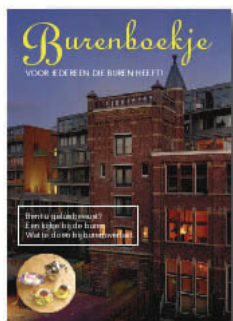
De inkomensgrenzen gelden alleen voor u wanneer u verhuist naar een (andere) huurwoning. Wanneer u op dit moment een woning huurt verandert er niets. De andere inkomensgrenzen gelden pas zodra u op zoek gaat naar een andere sociale huurwoning.

### Wat moet u doen?

U moet vóór 31 december 2010 uw meest actuele bruto huishoudinkomen aanleveren op de website [www.wonenbommelerwaard.nl](http://www.wonenbommelerwaard.nl). Via de link 'mijn eigen pagina' kunt u met uw registratienummer en wachtwoord inloggen en uw persoonlijke gegevens aanpassen. Ook kunt u uw inkomensgegevens persoonlijk afgeven bij uw corporatie. Het is erg belangrijk dat u dit zo snel mogelijk doet om te voorkomen dat we u geen passende woonruimte aan kunnen bieden.

### Controle van uw gegevens

Op het moment dat u een woning aangeboden krijgt worden uw inkomensgegevens door de corporatiemedewerker gecontroleerd. U bent verplicht om uw bruto huishoudinkomen waarheidsgetrouw aan ons door te geven. U moet uw bruto huishoudinkomen aantonen met een IB-60 formulier van de Belastingdienst. Houd u er rekening mee dat het 10 werkdagen kan duren voordat u het IB-60 formulier in uw bezit heeft.



**De nieuwe burenboekjes zijn binnen!**

**U kunt ze, tijdens de spreekuren, ophalen op ons kantoor.**



### Tot slot

Heeft u vragen? Neem dan contact met ons op.



Kent u deze website al?  
Neem eens een kijkje  
op:

[www.mooimaasdriel.nl](http://www.mooimaasdriel.nl)

## Je huis en tuin winterklaar maken

Het is belangrijk om uw huis winterklaar te maken. Hiermee voorkomt u onaangename verrassingen in de koudere dagen. Hieronder vindt u een aantal tips om ervoor te zorgen dat u met een gerust hart de winter in kunt.



### Verwarming

Is de verwarmingsketel bijgevuld? Zijn er lekkages, roestplekken of beschadigingen op de radiatoren? Doet de verwarming het goed op hogere temperaturen?

Het bijvullen van de verwarmingsketel dient u zelf te doen. Op onze website [www.woningstichtingmaasdriel.nl](http://www.woningstichtingmaasdriel.nl) staat een instructie voor het bijvullen van de ketel.

Heeft u lekkages van de radiatoren of werkt de thermostaat niet goed? Neemt u dan contact op met Kemkens, telefoon 0412-630555.

### Leidingen

Controleer uw waterleiding op scheuren en roestvorming. Heeft u de buitenkraan afgesloten zodat de waterleiding niet kan bevriezen? Lekkages van de waterleiding dient u door te geven aan Woningstichting Maasdriel.



### Dak, muren, ramen en deuren

Controleer op beschadigingen. Als er kapotte dakpannen op het dak liggen, geef dit dan zo snel mogelijk door. In de winter is het moeilijker om dakpannen te vervangen vanwege eventuele gladheid.

### Onkruid

Zorg ervoor dat u al het onkruid hebt verwijderd. Als u dit niet doet dan bestaat de kans dat het nog veel erger terugkomt.

### Opruimen

Ruim de hele tuin op en zorg dat er nergens meer afval of gereedschap ligt. Droog het tuingereedschap goed af zodat het niet gaat roesten. Ruim zonodig ook uw schuur op, dan kunt in het voorjaar weer fris van start.

### Planten

Bescherm gevoelige planten tegen de kou door middel van stro. Zet potplanten naar binnen als ze niet winterhard zijn.

### Gras

Laat het gras iets langer groeien dan normaal. Op deze manier geeft het een betere isolatie tegen de kou.

## Verstopping in de riolering?



**U kunt  
rechtstreeks  
bellen met RRS  
(073)  
639 40 10**

## Onderhoud 2011

Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste onderhoudswerkzaamheden die wij komend jaar gaan uitvoeren. Voorafgaand aan de werkzaamheden krijgt u van ons een brief waarin wij u vertellen welk bedrijf de werkzaamheden gaat uitvoeren.

Heeft u geen brief van ons gehad en staan er toch mensen bij u aan de deur die bij u in de woning werkzaamheden willen uitvoeren?

Laat ze niet binnen maar neem contact met ons op. In onze nieuwsbrief nr. 2 van 2009 kunt u het stuk over babbeltucs nog eens nalezen.

Op [www.woningstichtingmaasdriel.nl](http://www.woningstichtingmaasdriel.nl) vindt u alle nieuwsbrieven.



### Buitenschilderwerk.

#### Uitvoering in de maanden maart t/m oktober 2011.

Antillenstraat	1-3-5-7-9-11-13-15-17
Beukestraat	11-13-15-17-19-21-23
Drielse Wetering	14-16-18-20-22-24
Edelmanstraat	27-29-31-33-35-37
Ipperakkeren	89-91-93-95-97-99-101-103-105-107-109-111-113-117
Koninkrijkstraat	8-10-14-24
Leimuidenstraat	17-19
Lindestraat	40-42-44-46-48
Meerenstraat	51-53-55
Mgr. Verhoeksstraat	1-3-7
Nederlandstraat	2-4-6-8-12-13-16
Proosdijstraat	1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-6-8-10-12-14-16-18-20
Schepenland	31-33-35-37-39-41-43-45-47-49-51-53
Schoutstraat	2-4-6-8-10-12-14-16
Surinamestraat	1-3-5-7-9-11-13-15-2-6-8-10-12-14-16
Wagenmakerspad	2-4-6-8
Wagenmakersstraat	13-15-17-19-21-22-24-26-28-30-32-36-40-42-44-48-50-52-54

#### Vervangen groepenkast en aanpassen en/of uitbreiden van de elektrische installatie. Uitvoering in de maanden maart t/m november 2011.

De Meerdammen	9-11-13-15
Drielse Wetering	6-8-10-12-14-16-18-20-22-24
Hogebankweg	7-9-11-13-15-17-19-21-23-25-27-29-31-30-32-34-36
Ipperakkeren	32-34-36-38-40-42-44-46-48-50-52-54
Kaapeind	2-4-6-8-10-12
St. Annatroonstraat	6-7-9-10-11-12-13-14-15-16-18-20-22-24-26-28-32-34

## Onderhoud 2011 -vervolg-

### Plaatsen van een nieuwe HR cv-ketel. Uitvoering in de periode maart t/m oktober 2011.

Beatrixstraat	20
Burg. v Haarenstraat	9-10-12-16-21-34-36-37-38-44
De Meerdammen	6-10-12
Edelmanstraat	27-29-33-37
Ipperakkeren	93-95-105-107-109
Johannahof	5-7
Kapelhof	13
Koninkrijkstraat	14
Lage Hof	10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30-32-34
Leyensteinstraat	57-59-65-67
Meerenstraat	39-41-43-45
Mgr. Verhoeksstraat	10-12-20
Nederlandstraat	2-8-19-21-23-27
Past Sprengersstraat	2-3
Paterstraat	10-16-50-62-64
Reinaldstraat	6-7-15-28
Surinamestraat	3-5-6-8-14-16
Wagenmakerspad	2-6

### Periodieke keuring van de woning voor wat betreft gas- en elektrische installatie. Uitvoering in de maanden maart t/m november 2011.

Bernhardstraat	1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23-25-27-29
Bernhardstraat	31-33-35-37-39-41-43-45-47-49
Beukestraat	11-13-15-17-19-21-23
Dalemstraat	16-18-20-22-24-26
Dragon	1-3-5
Hertog Arnoldstraat	61-61a-61b-61c-65-67-69-71-73-75-77-79-81-83-85
Julianastraat	1a-1b-1c-1d-1e
Kamille	12-14-16
Kapelstraat	7-9
Kruidenlaan	8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28
Kruidenlaan	38-40-42-44-46-48-50-52-54-56-58-60-62-64-66
Lage Hof	10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30-32-34
Lindestraat	40-42-44-46-48
Meerenstraat	37-39-41-43-45
Oud Munsterstraat	17-19-21-23-17a-19a-21a-23a
Plataanstraat	13-15-17-19-21-23-25-27
Voorstraat	104-104a

### Onderhoud van de mechanische ventilatiesystemen

Dragon	1-3-5
Hertog Arnoldstraat	61-61a-61b-61c
Kamille	12-14-16
Kruidenlaan	8-10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30-32-34-36
Kruidenlaan	38-40-42-44-46-48-50-52-54-56-58-60-62-64-66
Lage Hof	10-12-14-16-18-20-22-24-26-28-30-32-34
Meerenstraat	37-39-41-43-45
Richard van Peltstraat	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-18-20-22-24



### Inbraakpreventie nodig?



€ 2,20 per maand.

Neem contact op  
met onze afdeling  
Technische Zaken,  
telefoonnummer  
(0418) 63 17 35

Bezoekadres  
Gasthuisstraat 1  
Kerkdriel

Postadres  
Postbus 16  
5330 AA Kerkdriel

Telefoon  
(0418) 631735  
Fax  
(0418) 633667

Website  
www.woningstichtingmaasdriel.nl  
E-mail  
info@woningstichtingmaasdriel.nl