



## 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:

Welkom	1
Problemen burelen	2
Huurverhoging 2015	3
Betalingsregeling	3
Centrumplan	4-5
Klussen en verzekeren	5
Gebiedsteam	6

## Welkom!



Per 1 januari 2015 hebben wij een nieuwe voorzitter voor de Raad van Commissarissen in de persoon van Paul de Ridder. Paul is getrouwd met Anita en heeft twee zonen van 18 en 22 jaar. Sinds januari 2010 is hij algemeen directeur van de Gemeente Oosterhout. Ook hij is geen onbekende op het gebied van de Volkshuisvesting. In het verleden is Paul toezichthouder geweest in het zuiden van het land.

Paul kent onze regio vanwege zijn vroegere werk en reageerde direct op de vacature. Op de vraag waarom hij bij zo'n kleine woningcorporatie gaat toezichthouden antwoordt Paul: "klein is de toekomst, dichtbij de mensen waarvoor je het doet".

Paul de Ridder zorgt samen met vier leden van de Raad van Commissarissen voor een degelijk toezicht en samen met de directeur-bestuurder Antoon Giezen voor een verantwoorde uitvoering van taken.

## Afscheid

In december 2014 hebben we afscheid genomen van onze voorzitter van de Raad van Commissarissen Frans Nendels en onze directeur Mari van den Broek.

Veel projecten zijn onder hun verantwoordelijkheid gebouwd zoals WoonZorgCentrum de Leijenstein en niet te vergeten: het nieuwe centrumplan van Kerkdriel (zie pagina 4 en 5).



## Problemen met de burenen?

Iedereen wil graag prettig wonen in een leuke buurt. Soms lukt dat niet omdat de relatie met de burenen niet goed is. De oorzaak daarvoor is vaak iets kleins dat langzaam uitgroeit tot een conflict dat het woonplezier berft.

### Top tien van burenenproblemen

1. Geluidsoverlast
2. Bedreigen/treiteren/verbaal geweld
3. Problemen over de tuin of erfafscheiding
4. Kinderen
5. Parkeren
6. Dieren
7. Rommel/troep/stank/viezigheid
8. Vernielingen
9. Grond/overpad
10. Verbouwing



### Hoe los je een probleem met je burenen op?

- Ga een vriendelijk gesprek aan met uw burenen. Bel gewoon aan of maak een praatje over de heg of het balkon. Vaak zijn uw burenen zich niet bewust van de overlast die zij veroorzaken.
- Wacht niet te lang met praten wanneer u last heeft van uw burenen. Laat het niet sudderen: kleine irritaties kunnen snel groot worden als je er niet over praat.
- Bedenk vooraf wat u wilt zeggen. Vertel duidelijk wat u dwars zit. Voorbeelden kunnen de klacht concreet maken. Soms helpt het om eerst even op te schrijven wat u wilt zeggen.
- **Blijf rustig!** Boos of geïrriteerd een gesprek aangaan, is niet verstandig. Zo worden makkelijk dingen gezegd waar u later spijt van heeft. Bovendien levert een scherpe opmerking vaak ook een soortgelijke reactie op.
- Denk na over mogelijke oplossingen: door met suggesties te komen, laat u zien dat u meedenkt.
- Probeer duidelijke en concrete afspraken te maken. Zo wordt een probleem goed aangepakt en bij herhaling van de overlast kunt u op deze afspraken terugkomen.

Wilt u **meer informatie** dan kunt u deze vinden op de website: [www.problemenmetjeburen.nl](http://www.problemenmetjeburen.nl). Op deze website staat per probleem duidelijk aangegeven hoe u te werk kunt gaan. Verder hebben wij natuurlijk voor u ook onze burenenboekjes.

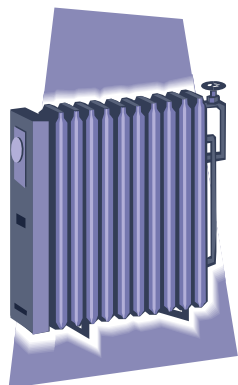
Komt u er helemaal niet meer uit met uw burenen, maak dan een afspraak met onze woonconsulent, telefoon (0418) 63 17 35.



**De nieuwe burenenboekjes zijn binnen!**

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





## Storing aan uw cv-ketel?

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

## Huurverhoging 2015

Afgelopen jaren is het beleid van de overheid geweest om de huren flink te verhogen. Dit jaar is het tijd om een pas op de plaats te maken.

De huurverhoging over 2015 die Woningstichting Maasdriel gaat doorbelasten bedraagt 2½% voor alle inkomensgroepen. Dit is het minimale huurpercentage dat de Rijksoverheid heeft vastgesteld.



### Geen inkomensverklaringen!

Omdat 2½% het minimale percentage is, krijgt u dit jaar geen inkomensverklaring bij uw aanzegging huurverhoging.

### Geen bezwaar

U kunt geen bezwaar aantekenen tegen de huurverhoging omdat wij het laagst mogelijke percentage hanteren.

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met Corrie van Osch of Geertje van Zutphen op telefoonnummer (0418) 63 17 35.

## Betalingsregeling, hoe zit dat ook alweer?

Uw huur dient u voor de 1e van de maand te betalen maar soms lukt dat niet. Bij wijze van uitzondering kunt u met ons een betalingsregeling afspreken.

### Voorwaarden betalingsregeling

1. één betalingsregeling per jaar
2. geen betalingsregeling tot een jaar nadat uw vordering heeft voldaan via een deurwaarder
3. maximaal zes maandelijks termijnen
4. voor het eerste van de maand betalen, de huur zowel als de termijnen van de betalingsregeling
5. soms verwijzen wij u door naar de afdeling schuldhulpverlening van de Sociale Dienst Bommelerwaard als we zien dat u al een langere tijd problemen heeft met het (tijdig) betalen van de huur.

Heeft u problemen met betalen van uw huur of andere kosten, maak dan een afspraak met ons. Wij kunnen dan samen met u bekijken of een betalingsregeling een oplossing is of dat wij u moeten verwijzen naar een andere instantie zoals Humanitas, project thuisadministratie of de afdeling schuldhulpverlening van de Sociale Dienst Bommelerwaard.



Meer informatie kunt u vinden op:  
[www.zelfjeschuldenregelen.nl](http://www.zelfjeschuldenregelen.nl)

## Centrumplan—Kerkdriel

In januari 2015 hebben wij 32 huurappartementen opgeleverd in het centrum van Kerkdriel. Hoe ziet het er nu uit, nu alle bewoners hun woning betrokken hebben?



De daktuin is klaar en het is nu wachten op de zon zodat alle bloemen en planten tevoorschijn komen. De bewoners kunnen lekker op een van de bankjes gaan zitten en genieten van het opkomende groen. Wie wil er niet wonen in dit prachtige complex vlakbij de winkels en het gezellige Mgr. Zwijssenplein?

Staat u al ingeschreven als woningzoekende? U kunt zich inschrijven op de website [www.woongaard.com](http://www.woongaard.com). Heeft u geen internet, neem dan contact op met ons kantoor.



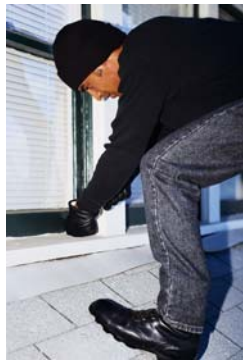
[info@woningstichtingmaasdriel.nl](mailto:info@woningstichtingmaasdriel.nl)

## -vervolg Centrumplan Kerkdriel -

### **Inbraakpreventie nodig?**

€ 2,20 per maand.

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



## Zelf klussen en verzekeren

Voor uw huurwoning hoeft u geen opstalverzekering af te sluiten. Woningstichting Maasdriel heeft een opstalverzekering voor al haar huurwoningen. Uiteraard is het wel verstandig om uw spullen in huis te verzekeren met een inboedelverzekering.

### **Veranderingen in uw woning**

Wanneer u echter al langer in een huurwoning woont, is de kans groot dat u zelf aanpassingen heeft gedaan die je niet zomaar uit je woning kunt verwijderen. Voorbeelden hiervan zijn een nieuwe badkamer en keuken.

Deze veranderingen aan uw woning heeft u zelf gefinancierd en zijn uw eigendom. Omdat deze zaken vastzitten aan uw woning, vallen ze normaal gesproken onder uw opstalverzekering. Maar als u in een huurwoning woont, heeft u zelf geen opstalverzekering. Daarom kunt u deze vaste onderdelen van uw huurwoning meeverzekeren op uw inboedelverzekering. Dit noemen verzekeraars **huurdersbelang**. Ook verbeteringen die de vorige bewoner van de huurwoning heeft aangebracht en die u teg1en betaling heeft overgenomen, vallen onder huurdersbelang.

### **Inboedelverzekering**

Heeft u al een inboedelverzekering? Dan is het slim om te kijken of het huurdersbelang voor u voldoende is. Mocht dit niet het geval zijn, dan kunt u contact opnemen met uw inboedelverzekeraar om het huurdersbelang te vergroten.



## Gebiedsteams Maasdriel

Inmiddels zijn de nieuwe gebiedsteams in Maasdriel vol enthousiasme van start gegaan.



Team oost voor Kerkdriel, Velddriel, Hurwenen, Hoenzadriel, Alem, Rossum en Heerewaarden.

V.l.n.r.  
Angela Litjens  
Brigitte Lentjes  
Hetty Trommelen  
Fiona Post  
Gea Jansen

### Voor wie is het gebiedsteam er?

Iedereen uit de gemeente Maasdriel die een steuntje in de rug wil óf zelf hulp kan bieden, kan terecht bij het gebiedsteam. Bijvoorbeeld:

- Senioren die graag een nuttige dagbesteding willen
- Ouderen die meer hulp nodig hebben vanwege hun leeftijd
- Iemand met psychische problemen die de huishouding niet meer kan doen
- Een jongere die geen betaald werk kan doen
- Een mantelzorger die zich eenzaam voelt en er even tussen uit wil
- Iemand met een verslaving die daardoor geen dagritme kan houden
- Iemand die moeite heeft om rond te komen
- Een jongere met een verstandelijke beperking en die iets wil doen
- Ouders met een autistisch kind dat zelfstandig wil kunnen reizen

### Werkwijze

1. Samen met u gaat het gebiedsteam kijken of familie, vrienden of buren de gevraagde ondersteuning kunnen bieden.
2. Als dit niet of niet onvoldoende lukt, wordt gekeken bij welke collectieve voorziening u eventueel baat heeft. Bijvoorbeeld een bezoek aan een koffieochtend of een gezamenlijke eettafel, hulp van een klussendienst of boodschappenservice of hulp bij de administratie. Ook kunnen er vrijwilligers worden ingeschakeld. Heeft u geen indicatie dan kunt u toch van deze voorzieningen gebruik maken.
3. Soms is individueel maatwerk nodig zoals één op één begeleiding thuis, hulp bij het huishouden of begeleiding bij dagbesteding. De medewerkers van het gebiedsteam kunnen u ook naar specialistische zorg doorverwijzen.

### Contact met het gebiedsteam?

Lukt het u zelf niet om (samen met uw omgeving) een oplossing voor uw probleem te vinden? Dan kunt u contact opnemen met de gemeente Maasdriel. Telefonisch via het nummer van de gemeente Maasdriel 14 0418 of per mail via [info@maasdriel.nl](mailto:info@maasdriel.nl)

Medewerkers staan u telefonisch te woord en zoeken samen met u naar een oplossing. Het kan nodig zijn dat er een persoonlijk gesprek plaatsvindt. In dat geval wordt er een afspraak gemaakt met een medewerker van een gebiedsteam.



### Steunpunt

#### Welzijn

#### Bommelerwaard?

Het Steunpunt informeert, adviseert, begeleidt, signaleert en ondersteunt ouderen, mantelzorgers, vrijwilligers (-organisaties) en mensen met een beperking bij vragen en activiteiten op het gebied van welzijn, zorg en wonen en maatschappelijke stages.

**Meer informatie:**  
ouderenaadviseur  
**Jacomien de Bruin,**  
telefoon  
**(0418) 63 42 31**

**Bernhardstraat 4**  
**5331 TA**  
**Kerkdriel**

*Bezoekadres*  
Gasthuisstraat 1  
Kerkdriel

*Postadres*  
Postbus 16  
5330 AA Kerkdriel

*Telefoon*  
(0418) 631735

*Website*  
[www.woningstichtingmaasdriel.nl](http://www.woningstichtingmaasdriel.nl)  
*E-mail*  
[info@woningstichtingmaasdriel.nl](mailto:info@woningstichtingmaasdriel.nl)