



IN DIT NUMMER

Veranderingen	1
Kerstwens	2
Tevredenheidsonderz	2
Aut incasso 2016	3
Huur op tijd betalen	3
Passend toewijzen	4
Inbraakpreventie	4
Onderhoud 2016	5-6

Waardevolle veranderingen

Bij Woningstichting Maasdriel verandert er per 1 januari 2016 het een en ander. Onze nieuwe organisatie-opzet betekent een verbetering, want huurders kunnen blijven rekenen op goed onderhoud en beheer. Onder de streep is dit bovendien positief voor de corporatie. Directeur-bestuurder Antoon Giezen licht dit toe.

Slagvaardig blijven

Door onderstaande en nog enkele kleinere veranderingen, brengen we de personele bezetting of invulling terug van 7,4 fulltime eenheden naar 6,2 fulltime eenheden per 1 januari 2016.

OPENINGSTIJDEN

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**

SPOEDKLACHTEN

Heeft u een spoedeisend reparatieverzoek zoals stroomuitval in de gehele woning of een grote lekkage dan kunt u ons buiten kantooruren bereiken op ons telefoonnummer.

Blijf aan de lijn dan wordt u doorverbonden naar onze meldkamer.



Afscheid Tilly Rovers

Tilly Rovers heeft besloten na 34 jaar afscheid van Woningstichting Maasdriel te nemen. Ons hoofd technische zaken gaat met vroegpensioen. Tilly is voor veel huurders een goede bekende. Als je al 34 jaar meeloopt, dan ken je alles en iedereen in Maasdriel. Tilly heeft zich altijd hard gemaakt voor goed onderhoud van de woningen. Dat laat hij mooi achter en daar zijn we hem erg dankbaar voor. In het begin hield hij zich overigens bezig met de aanleg en administratie van de centrale antenne in de oude gemeente Maasdriel. En langzaam aan verschoof zijn werk van medewerker meerjarenonderhoud, naar hoofd technische dienst.



Nieuwbouw

De komende 2 tot 3 jaar is er geen tot nauwelijks nieuwbouw nodig en mogelijk, maar is er wél veel aandacht voor beheer en onderhoud. Om die reden hebben we helaas onze twee projectleiders per 1 december 2015 niet meer nodig. Het gaat om Paul van den Big-helaar, die in 2004 in dienst kwam en Eric de Man, die hier in 2007 begon. Voor Eric is er echter een positieve ontwikkeling. Hij wordt vanaf 1 januari coördinator Beheer en Techniek en neemt min of meer de rol van Tilly over. Hiermee kunnen we in ieder geval veel kennis en een fijne collega in huis houden en scheelt dat een zoektocht buiten de deur. Paul heeft aangegeven dat zijn hart toch echt bij de nieuwbouw ligt. Hij zoekt een nieuwe uitdaging op dit gebied buiten de Woningstichting. We wensen hem veel succes toe.



Storing aan uw cv-ketel?

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

De medewerkers, directeur-bestuurder en de Raad van
Commissarissen wensen u een gezellig Kerstfeest en
een gelukkig Nieuwjaar!



Klanttevredenheidsonderzoek

Woningstichting Maasdiel wil haar dienstverlening (= uw woongenot) verbeteren en is benieuwd naar uw mening. Daarom vragen we u deel te nemen aan een klanttevredenheidsonderzoek.

U ontvangt een enquête bij deze nieuwsbrief. Wij hopen dat u de tijd wil nemen om de enquête in te vullen en dat we veel reacties van onze huurders krijgen.

Onder de deelnemers die de enquête onder vermelding van naam en adres invullen, verloten we vier ALWIMA-waardebonnen ter waarde van € 25,00.

We willen benadrukken dat kritische reacties waardevol zijn voor ons als dienstverlener. Vindt u het echter toch, om welke reden dan ook, niet fijn om uw naam en adres in te vullen dan kan dit uiteraard ook anoniem. U maakt dan geen kans op de waardebon.

Het invullen van de enquête kost slechts vijf minuten. Wij hopen dat u ons wilt helpen. Graag ontvangen we uw ingevulde enquête binnen veertien dagen na de verspreiding retour.

Alvast hartelijk dank voor uw medewerking!





Burenboekje nodig?

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



Automatische incasso 2016

Hieronder volgt een overzicht van data waarop wij de huur en betalingsregelingen automatisch incasseren:

Incasso per 1e	Incasso per de 18e
4 januari 2016	18 januari 2016
1 februari 2016	18 februari 2016
1 maart 2016	18 maart 2016
1 april 2016	18 april 2016
2 mei 2016	18 mei 2016
1 juni 2016	20 juni 2016
1 juli 2016	18 juli 2016
1 augustus 2016	18 augustus 2016
1 september 2016	19 september 2016
3 oktober 2016	18 oktober 2016
1 november 2016	18 november 2016
1 december 2016	19 december 2016

* Er worden geen nieuwe incasso's meer afgesloten per de 18e van de maand.

Wijzigen van uw automatische incasso?

Dit kan alleen schriftelijk. Wij verzoeken u om bij ons een formulier op te vragen of u kunt dit formulier downloaden op de website van Woningstichting Maasdriel (www.woningstichtingmaasdriel.nl).

Huur op tijd betalen

Zoals u weet dient u de huur **vooruit** te betalen en moet de huur op de **eerste van de maand** door ons **ontvangen** zijn.

Verandering

Bij het niet op tijd betalen van de huur kreeg u van ons een betalingsherinnering en een laatste aanmaning. Dit hebben wij teruggebracht naar **één** betalingsherinnering. Hebben wij op de gevraagde datum uw betaling niet ontvangen dan zullen wij onze vordering uit handen geven aan de deurwaarder. Onze reden voor het verkorten van de procedure is dat wij zien dat een achterstand van één maand al moeilijk in te lopen is. Zeker nu wij de huurtoeslag niet meer op onze rekening ontvangen.

Betalingsregeling

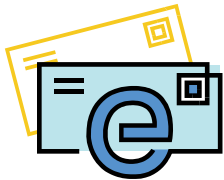
Wilt u uw huur op tijd betalen maar kunt u dit niet in één keer, dan kunt u met ons een betalingsregeling afspreken. De voorwaarden voor een betalingsregeling zijn: maximaal zes termijnen en u mag maar één betalingsregeling per jaar afspreken. Neem contact met ons op als u meer wilt weten.

Schuldhelpverlening

Heeft u één of meerdere betalingsachterstanden, neem dan zo snel mogelijk contact op met de Sociale Dienst Bommelerwaard, afdeling schuldhelpverlening (0418) 78 46 20. Uw schulden gaan niet weg door ze te negeren en kunnen snel groter worden door incassokosten of wettelijke rentes.

Steeds meer contact
gaat via email
en
daarom zijn wij op
zoek naar uw

emailadres



U kunt uw email-
adres doorgeven
door een email te
sturen aan:

info@woningstichtingmaasdriel.nl

Passend toewijzen

Op zoek naar een woning? Uw inkomen en uw huishouden tellen mee!

Vanaf 1 januari 2016 voert de Rijksoverheid 'passend toewijzen' in. Dit heeft gevolgen voor mensen die op zoek zijn naar een sociale huurwoning. Misschien ook voor u.

Wat betekent passend toewijzen?

Woningzoekenden met een laag inkomen kunnen na 1 januari 2016 alleen nog terecht in de goedkopere huurwoningen. Een 'laag inkomen' betekent voor éénpersoonshuishoudens maximaal € 22.100 en voor twee of meer persoonshuishoudens maximaal € 30.000. U heeft dan recht op huurtoeslag.

Passend toewijzen binnen Woongaard

Woningstichting Maasdriel en alle andere corporaties van Woongaard zijn verplicht deze regels toe te passen. Toch willen we dat de kans op een woning voor alle woningzoekenden hetzelfde blijft. We hebben daarom nieuwe afspraken gemaakt over het verhuren van woningen binnen Woongaard. Uw inkomen en de samenstelling van uw huishouden zijn daarbij belangrijk.

Wat verwachten wij van u?

Het inkomen en uw huishouden bepalen vanaf 1 januari 2016 op welke woningen u kunt reageren. We adviseren u daarom de juiste gegevens in te voeren op 'Mijn Woongaard'. Dat zorgt ervoor dat u steeds het aanbod te zien krijgt dat bij uw situatie past. U voorkomt teleurstelling bij toewijzing, doordat u bijvoorbeeld een verkeerd inkomen had ingevuld. Wij controleren uw gegevens altijd bij toewijzing van een woning.

Inkomensverklaring

Uw gezinsinkomen wordt bepaald op basis van een inkomensverklaring van de Belastingdienst. De inkomensverklaring kunt u opvragen via het gratis telefoonnummer van de Belastingdienst, telefoon (0800) 0543.

Meer informatie?

Heeft u meer informatie nodig dan verwijzen wij u naar de website van Woongaard. U kunt voor vragen ook terecht bij één van de deelnemende corporaties



Inbraakpreventie

In uw huurwoning brengen wij inbraakwerend hang- en sluitwerk, soms buitenverlichting aan de achterzijde van de woning en een rookmelder bij de slaapvertrekken aan.

Wat moet u zelf doen? De lampen en batterijen (van de rookmelder) dient u zelf te vervangen.

Wat zijn de kosten? De huurverhoging bedraagt € 2,20 per maand en gaat in zodra de inbraakpreventie is aangebracht. Indien u interesse heeft, neem dan contact op met ons kantoor.

Verstopping in de riolering?



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

Onderhoud 2016

Energiebesparing

Woningstichting Maasdriel gaat haar woningen energiezuiniger maken en ons doel is om al onze woningen binnen vier jaar 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 D. Dat heeft te maken met de bouwkundige staat van de woning.

De onderstaande woningen worden in 2016 in combinatie met een renovatie energiezuiniger gemaakt:

Brouwersstraat	2-4-6-8-10-12-14-16
Edelmanstraat	2-4-6
Wagenmakerspad	1-3-5
Wagenmakersstraat	1-3-5-7-9-11
Irenestraat	17-19-20-21-22-23-24-26
Provincialeweg	83-83a

De werkzaamheden die wij gaan uitvoeren:

- repareren en impregneren van de schoorsteen
- isolerende dakplaten aanbrengen
- tuimeldakvensters plaatsen met HR++glas
- dakpannen vervangen
- goten en regenpijpen vervangen
- ruiten vervangen door HR++glas
- spouwmuurisolatie aanbrengen
- vloerisolatie aanbrengen
- HR combi cv-ketel plaatsen (indien nodig)

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



Buitenschilderwerk inclusief houtrotreparatie.

Uitvoering in de maanden maart t/m oktober 2016.

Benedictastraat	5-7-9-11-13-15-23-25-27-29
Benedictastraat	6-8-17-19-21
Beukestraat	11-15-17-19-21-23
Buurmeesterstraat	8-10-12-14-16-18-24-13-15-17-19
De Meerdammen	9-11-13-15-27-31-33
Drielse Wetering	6-8-10-12
Edelmanstraat	27-29-31-33-35-37
Graaf Ansfriedstraat	17
Hertog Arnoldstraat	5-13-19-31
Hogebankweg	7-9-11-13-17-19-21-23-25-27-29-30-31-32-33-34-36
Ipperakkeren	32-34-36-40-42-44-46-48-50-52-54-111-113
Johannahof	3-4-5-6-7
Kaapeind	2-4-8-10-12
Kastanjestraat	4-6-8-10-12-14-16-18-20-22
Lindestraat	40-42-44-46-48
Looiersstraat	4-6-8-10-16
Oudmunsterstraat	13
Provincialeweg	67
Roijjensestraat	2
Schippersstraat	12-14-16-18-20-22
Sint Annatroonstraat	36-38
Van Bockel de Kokstr	17-19
Wagenmakersstraat	13-15-17-21-22-24-26-28-30-32-36-40-42-44-52-54
Woerdensestraat	16

Onderhoud 2016 –vervolg-

Periodieke keuring van de woning voor wat betreft gas- en elektrische installatie. Uitvoering in de maanden maart t/m november 2016.

Antillenstraat	1-3-5-7-9-11-13-15-17
Burg. van Haarenstraat	10-12-14-16-18-20-1-3-5-9-11-13-15-21-25-27-29-31-33-35
Burg. van Haarenstraat	37-39-30-32-34-36-38-40-42-44-46-48-50-52-54-56
Gasthuisstraat	14-22-24-26-52
Hertog Arnoldstraat	5-13-19-31
Ipperakkeren	1-3-5-7-11
Johannahof	3-4-5-6-7
Kapelhof	1-3-5-7-9-11-13-15-17-19,
Kievitsham	100-102-104-106
Koninkrijkstraat	8-10-14-24
Leijensteinstraat	57-65-67
Nederlandstraat	2-4-6-8-12
Pastoor Sprengersstraat	3-5-11-15-17-19-23-8-14-18-20-22
Paterstraat	6-8-10-12-14-36-44-46-64
Proosdijstraat	1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-6-8-10-12-14-16-18-20
Provincialeweg	67
Reinaldstraat	1-3-5-7-9-11-13-15-19-21-27-2-4-6-8-10-12
Reinaldstraat	14-16-18-20-22-24-26-28-30-32-37-39
Rooijensestraat	2
Sint Annatroonstraat	6-7-9-10-11-12-13-14-15-16-18-20-22-24-26-28-32-34-36-38
Surinamestraat	6-8-10-12-14-16-1-3-5-7-9-11-13-15
Van Bockel de Kokstraat	1-3-5-7-9-11-13-15-17-19
Voorstraat	22

Plaatsen van een nieuwe HR cv-ketel. Uitvoering in de periode maart t/m oktober 2016.

Benedictastraat	5-6-7-8-9-11-13-15-17-19-21-23-25-27-29
Burg. van Haarenstraat	50
Deken Wehmeijerhof	13-17-19-21-23-25
Dragon	1-3-5
Edelmanstraat	52
Kamille	12-14-16
Meerenstraat	51-53-55
Mgr. Verhoekstraat	19-21-23-25-32-34-36-38
Pastoor Sprengersstraat	22
Pastoor van Loonstraat	2-4-6-8-10-12
Reinaldstraat	18
Schepenland	2-6-8-10-12-14-16-18-20-24-28-30-32-34-38-40-42
Schepenland	33-37-39-41-43-47-49-51-53
Schoutstraat	1-3-5-7
Sint Annatroonstraat	7-10
Tiendweg	17-19-21-23

Controleren/vervangen groepenkast en aanpassen en/of uitbreiden van de elektrische installatie. Uitvoering in de maanden maart t/m november 2016.

Deken Wehmeijerhof	13-15-17-19-21-23-25
Kapelhof	1-3-5-7-9-1-13-15-17-19
Schoutstraat	1-3-5-7

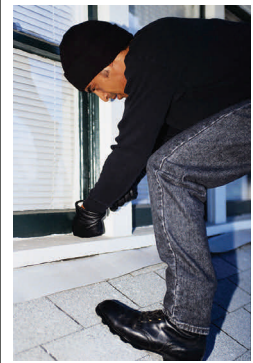
Controle en schoonmaak van het mechanisch ventilatiesysteem.

Beatrixstraat	3a t/m 3h
Bernhardstraat	50 t/m 160 even
Bernhardstraat	1 t/m 49 oneven
Katarijnehof	33-35-37-39-41-43-45

Inbraakpreventie nodig?

€ 2,20 per maand.

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



CONTACT

Bezoekadres

Gasthuisstraat 1
Kerkdriel

Postadres

Postbus 16
5330 AA Kerkdriel

Telefoon

(0418) 631735

Website

www.woningstichtingmaasdriel.nl

E-mail

info@woningstichtingmaasdriel.nl