april 2016

huisnummer 2016

nieuwsbrief
voor bewoners



Waar werken we aan en wat hebben we opgeleverd?
Alle woningen en appartementen op een rijtje

Planmatig onderhoud
Is uw huis dit jaar aan de beurt?

De nieuwe woningwet
Wat zijn ook al weer de belangrijkste punten?

Feiten en cijfers
Begroting en duurzaamheid

casade
zo wil ik wonen



Voorwoord

Luisteren naar onze huurders: dat vinden we belangrijk bij Casade. Vorig jaar hebben we u gevraagd hoe u graag door ons geïnformeerd wilt worden. Deze nieuwsbrief is daarvan het resultaat. Onze huurders maken veel gebruik van onze website, maar vinden het ook prettig om nu en dan op papier informatie te krijgen. Dus regelen we dat! Voortaan ontvangt u jaarlijks een Casade 'Huisnummer'.

Fijn en betaalbaar wonen willen we allemaal. Casade spant zich in dit ook mogelijk te maken voor mensen die geen dikke portemonnee hebben. Hoe we dat doen? Daar laten we u in deze nieuwsbrief iets van zien. Wat pakken we in 2016 aan? En wat zijn ervaringen van huurders met ons? Het is natuurlijk maar een kleine greep. Wilt u meer weten, bezoek dan onze website of volg ons op de social media. Of knoop eens een praatje aan met onze medewerkers in de wijken in de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk. Wij horen altijd graag van u!

Roel van Gurp
Directeur/bestuurder van Casade

Hier werken we aan in 2016

Nieuwbouwprojecten

Dongen

Beljaart fase 2a
46 huurwoningen
Oplevering: 4e kwartaal 2016

Kaatsheuvel

Prins Bernhardplein/
Mgr. Volkerstraat
15 zorgappartementen
9 huurwoningen
5 koopwoningen
Oplevering: juni 2016

Waalwijk

Buurtplan Besoyen
De Poort (Hollandsestraat)
48 huurappartementen
Oplevering: eind 2016

De Waard (Drunenseweg)
44 huurappartementen
Oplevering: november 2016

Woningverbetering

Sprang-Capelle

Elzenerven
132 woningen
Uitvoering (naar verwachting): eind 2016/ begin 2017

Waspik

Wieldrechtstraat
11 woningen
Uitvoering: (naar verwachting) in periode maart 2016 t/m juni 2016

Dit hebben we opgeleverd in 2015

Kaatsheuvel

Bruisend Dorpshart Westwand – Anton Pieckplein
58 huurappartementen

In december 2015 namen Harry en Ineke van Bijnen hun intrek in hun nieuwe appartement aan het Anton Pieckplein in hartje Kaatsheuvel. "Het is best een overgang als je uit het weidse noorden komt, maar het begint al te wennen," vertelt meneer Van Bijnen. "Met het appartement hadden we het niet beter kunnen treffen. We voelen ons helemaal thuis en hebben intussen al wat contacten gelegd met andere bewoners. Dat geeft een fijn en veilig gevoel!"



Sprang Capelle

Emma/Nassaustraat
36 huurwoningen





Waalwijk

Besoyen – Pastorie (Spoorwiel)
20 huurappartementen
48 zorgappartementen

Dhr. Spuyboek: "Elke dag ging ik te voet naar de bouwplaats om de vorderingen te bekijken. Ik heb zelf in de bouw gezeten en ben geboren en getogen in de Besoyensestraat. We wonen nu echt heel fijn in ons vertrouwde Besoyen in een appartement waar alles gelijkvloers en comfortabel is. Het is erg gezellig om hier te wonen, we lachen wat af. Gezellig bijkletsen op de stoeltjes bij de liften met bekenden van vroeger die hier ook zijn komen wonen. Of een spelletje Rummikub spelen met buren uit het complex". De bewoners hebben veel voor elkaar over. De ene doet een technisch klusje, de andere neemt appels mee en meneer Spuybroek verzamelt weer wat oud papier voor enkele bewoners. "We zijn in een warm nest terecht gekomen en hopen hier nog lang zo prettig met elkaar te blijven wonen."



Dongen

Oud Dongen – Pastorenbuurt
woningverbetering
54 woningen

Mw. Van de Schans: "De woningverbetering is heel goed verlopen. Ik kon gerust even weg gaan als de werklui bezig waren. De badkamer is vergroot, de keuken en woonkamer zijn één geworden, de hele buitenkant is opgeknapt en het is weer lekker warm in huis door isolatie en een nieuwe CV-ketel. Ik ben erg dankbaar dat het huis waar ik al 28 jaar woon zo mooi opgeknapt is. Het is de huur nu echt waard!"



Is uw huis dit jaar aan de beurt?

Casade zorgt ervoor dat uw woning technisch in een goede staat verkeert op het moment dat u de woning gaat huren. Daarna is het de taak van de huurder(s) én Casade om ervoor te zorgen dat de woning in die goede staat blijft.

Onderhoudswerkzaamheden die steeds terugkomen, plant Casade vooraf in. Denk aan het buitenschilderwerk, maar ook aan het controleren en reinigen van cv-ketels. Wij proberen onze bewoners aan het begin van het jaar te informeren over de aanstaande onderhoudsbeurt. Daarbij geven we ook aan welke werkzaamheden we in en aan uw huis gaan uitvoeren.

Bij elk planmatig onderhoud worden de betreffende bewoners op tijd geïnformeerd. Dat kan met een brief (bijvoorbeeld als er alleen geschilderd wordt), een of meerdere bewonersbijeenkomsten en/of een informatieboekje.

Onderhoud 2016: staat uw huis er bij?
Het overzicht vindt u op:
www.casade.nl/onderhoud.

Hebt u vragen?
Neem dan gerust contact met ons op:

info@casade.nl

0800 55 222 22
(gratis)



Wijkteams Casade actief op social media

Elke wijk in het werkgebied van Casade heeft haar eigen wijkteam, met medewerkers die de wijk en haar bewoners goed kennen. Sinds kort hebben zij een eigen Facebook-pagina. Onze wijkbeheerders plaatsen er belangrijke mededelingen, leuke ideeën of foto's uit de wijk op. Maar wijkbewoners kunnen er ook zelf berichtjes achterlaten, foto's plaatsen of reageren op berichten van anderen. Wilt u op de hoogte blijven van wat er gebeurt in uw wijk? Ga dan naar de Facebookpagina van uw wijkteam en klik op de 'vind ik leuk'-knop.

Casade wijkteam Waalwijk
Casade wijkteam Loon op Zand
Casade wijkteam Dongen

De nieuwe woningwet

Vorig jaar is de nieuwe woningwet in werking getreden. In deze wet staat dat woningcorporaties moeten zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Wat zijn ook al weer de belangrijkste punten?

Meer zeggenschap voor huurders

In de woningwet is vastgelegd dat huurders meer inspraak krijgen bij beleid en prestaties van de corporatie. Op 8 december 2015 sloten wij een vernieuwde samenwerkingsovereenkomst met de SHC (Samenwerkende Huurdersorganisaties Casade) waarin deze afspraken zijn vastgelegd. De SHC wordt in een vroeg stadium betrokken bij voorgenomen beleidswijzigingen en nieuw beleid van Casade.

Inkomen moet passen bij de huurprijs

Een belangrijke verandering die de woningwet voorschrijft, is dat het inkomen van de nieuwe huurder moet passen bij de hoogte van de huur. In een speciale nieuwsbrief in november 2015 informeerden wij u over dit passend toewijzen. Op www.casade.nl kunt u deze informatie nog eens teruglezen.

Sponsoring

We hebben de afgelopen jaren met veel plezier evenementen en organisaties in Dongen, Loon op Zand en Waalwijk gesponsord. In de nieuwe woningwet is opgenomen dat woningcorporaties dit helaas niet meer mogen doen. Onze taken liggen op de eerste plaats op het terrein van het wonen. Activiteiten voor een breed publiek (feesten, festivals, clubs, cultuur- en sportevenementen) kunnen en mogen wij niet langer financieel ondersteunen.



Hebt u vragen?

Kijk op onze website www.casade.nl
24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar voor alle informatie over het huren van een woning.

Stuur een mail aan info@casade.nl of bel 0800 55 222 22 (gratis).

Woonpunten

Dongen	Minister Goselinglaan 8
Kaatsheuvel	Jan de Rooijstraat 43
Waalwijk	BaLaDe 10
Waspik	Raadhuisstraat 2

casade
zo wil ik wonen

Casade investeert in meer dan stenen. Wij vinden het belangrijk om duurzaam te ondernemen. In het ondernemingsplan 2015-2019 is duurzaamheid dan ook een van onze speerpunten. Wat doen we zoal?

Duurzaamheid







Besparen op de energierekening

Energielasten zijn vaak een flinke kostenpost voor huurders en huiseigenaren. Wij vinden het belangrijk dat woonlasten voor onze huurders betaalbaar blijven. Daarom bieden we gratis energieadvies aan door gespecialiseerde energievoorlichters.

De familie Nieuwenhuizen in Sprang-Capelle kreeg een energieadvies van energievoorlichter Frank Reijnders van Casade. "Samen met Frank hebben we het hele huis doorlopen. Wij zijn al best goed bezig als het gaat om energie besparen, bleek tijdens dit bezoek. Toch hebben we veel opgestoken van het advies van Frank. Hij liet ons zien dat het buislampje in onze staande lamp heel onzuinig en slecht voor het milieu is. Dat gaan we nu dus ook vervangen".

Wilt u ook kosten besparen op uw energierekening? Meld u dan aan voor een gratis energieadvies! Onze energievoorlichter komt bij u thuis en u krijgt handige tips en een op maat advies. Uw woonlasten gaan omlaag en uw wooncomfort omhoog! Stuur hiervoor een mailtje naar info@casade.nl of bel gratis 0800 55 222 22.

Zonnepanelen

Na de zomer starten we met het plaatsen van zonnepanelen. In totaal worden er dit jaar zo'n 1.000 zonnepanelen geplaatst, op gebouwen en appartementencomplexen van Casade. De bewoners van deze complexen merken hier direct iets van. De opbrengst van de zonnepanelen leidt tot een lagere stroomrekening en dus tot lagere servicekosten. Zonnepanelen zijn dus niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de portemonnee van onze huurders!

Groen rijden

De auto's van Casade zijn sinds september 2015 'vergroend'. Zes van de zeven bedrijfsbussen zijn vervangen door elektrische bestelwagens. Daarnaast gebruiken we elektrische fietsen en scooters, gewone fietsen en energiezuinige auto's. Op deze manier rijden onze medewerkers de kilometers binnen ons werkgebied zoveel als mogelijk groen. En dat heeft tot nu toe al geleid tot 22% minder CO_2-uitstoot.

"Wij zijn al best goed bezig als het gaat om energie besparen"

Dhr. Nieuwenhuizen, Sprang-Capelle



HBV Sprang-Capelle opgeheven

Bij gebrek aan bestuursleden is HBV Sprang-Capelle opgeheven. De belangen van onze huurders in Sprang-Capelle en Driessen worden behartigd door Huurdersvereniging Oud Waalwijk (HVOW). Een werkgroep, bestaande uit mensen uit Sprang-Capelle en Driessen, neemt de belangenbehartiging op zich. Op 14 april neemt HVOW formeel een besluit daartoe. Wilt u deel uitmaken van deze werkgroep? Stuur een mail naar **hvow2013@gmail.com**. Via ditzelfde mailadres kunt u uw vragen stellen aan HVOW.

Even voorstellen: Fenna de Jong, stagiaire bij Casade



Omdat wij het belangrijk vinden om naar u als huurder te luisteren, onderzoekt Fenna manieren waarop wij met onze huurders in gesprek kunnen komen. Bijvoorbeeld via een huurdersbijeenkomst, een koffiegesprek of op Facebook. Hebt u hier ideeën over of hebt u tips voor Fenna? Neem dan contact op via **f.de.jong@casade.nl**.



Begroting 2016

ontvangsten
miljoen euro per jaar

€ 73 huur

€ 8,9 verkoop

€ 81,9 totaal

uitgaven
miljoen euro per jaar



rente bank
€ 16,8

onderhoud woningen
€ 13,2

leefbaarheid
€ 0,5

beheer (gebouw, materialen, personeel)
€ 10,2

verhuurdersheffing € 7,6
vennootschapsbelasting € 4,3
€ 11,9

zakelijke kosten (ozb, verzekeringen)
€ 3,9

over voor
investeringen
miljoen euro per jaar

€ 25,4

Hiermee kunnen we opnieuw investeren in onze woningen, zoals verduurzamen, verbeteren en nieuwe woningen bouwen.

Hierboven geven wij u een kijkje in ons huishoudboekje. In de blauwe vlakken bovenaan ziet u hoeveel geld wij dit jaar verwachten te ontvangen. Deze inkomsten bestaan uit huur en de opbrengst van verkoop van woningen. In de groene vlakken ziet u waar wij het geld aan uitgeven. Als we de uitgaven van de inkomsten aftrekken blijft er een bedrag van 25,4 miljoen over. En dat gebruiken we om weer te investeren in onze woningen en nieuwe woningen te bouwen.

Wat cijfers over 2015

nieuwe huurders
853

huurwoningen verkocht
57

aangekochte woningen
66

bestaande woningen verbeterd
54

nieuwbouwwoningen opgeleverd
227

uitgebrachte energie-adviezen
141

Weppers
(werkervaringsplaatsen bij of via Casade)
23

