april 2018

huisnummer 2018

nieuwsbrief
voor bewoners



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

Huurwoning zoeken?
Voortaan via Woning in Zicht

NOM woningen
Nul-Op-de-Meter

Feiten en cijfers

casade
zo wil ik wonen



Voorwoord

Huisnummer 2018 ligt voor u. Graag praten we u weer bij over wat we de afgelopen tijd gedaan hebben en wat we zoal van plan zijn. Natuurlijk is dat te veel om op te noemen. We hebben dus keuzes moeten maken. We hopen dat het geheel een goed beeld oproept van waar wij als Casade voor staan: betaalbare huren, woningen goed opknappen – en als het echt nodig is vervangen –, nieuwe woningen bijbouwen, hard werken aan energiebesparing (voor het milieu en voor uw portemonnee). Daarbij besteden we veel aandacht aan de woonwensen van oudere bewoners: wat is er nodig om hen te helpen zelfstandig te blijven wonen. Hoe we dat allemaal het beste kunnen aanpakken, daarover willen we graag steeds in gesprek zijn met onze huurders. Ook daarover leest u meer in dit blad.

We hopen dat u Huisnummer 2018 informatief vindt en dat u plezier beleeft aan het lezen. Heeft u nog vragen of opmerkingen, laat ze ons vooral weten!



Roel van Gurp
Directeur/bestuurder van Casade

Hier werken we aan in 2018

Nieuwbouwprojecten

Dongen

Beljaart fase 3
42 NOM eengezinswoningen

De Hoogt
20 appartementen

Kaatsheuvel

Anton Pieckplein/Zuidwand
13 appartementen

Waalwijk

Villa Dotterbloem
2 NOM appartementen, 6 NOM maisonettes

Woningverbetering, onderhoud en sloop

Dongen

Trappistenstraat/Brabantpark
Sloop en vervangende nieuwbouw

Kaatsheuvel

Woongebouw Anton Pieckplein 132-142
Onderhoud en energiebesparende maatregelen

Sprang-Capelle

Buurtaanpak Elzenerve
Totaal 132 woningen: 127 verbetering en 5 naar Nul-Op-de-Meter



"Het is echt uniek hoe culturen hier bij elkaar komen"

Waalwijk

Anna van Burenstraat

In een leegstaand complex aan de Anna van Burenstraat in Waalwijk hebben, na een kleine verbouwing, in de zomer van 2017 elf statushouders en elf Nederlandse jongeren hun intrek genomen. Ze hebben een eigen kamer maar delen voorzieningen zoals de keuken en in sommige gevallen de badkamer.

"Het leukste om hier te wonen zijn de mensen"

De 20-jarige Martijn Prins is één van de 22 bewoners. "Tijdens mijn opleiding als onderwijsassistent heb ik veel ervaring opgedaan en was ik een soort van vertrouwenspersoon voor studenten met een verblijfstatus. Dat komt nu goed van pas. Door kleine 'normale' dingen krijg je al snel het vertrouwen van medebewoners. Even interesse tonen, vragen hoe het gaat of met iets helpen betekent veel en zorgt voor wederzijds respect."

Martijn volgt nu de Kunstacademie. Dit is goed terug te zien aan de creaties in zijn appartement. "Het is heerlijk om nu iets voor mezelf te hebben, maar ik hoef de deur maar uit te gaan en ben dan zo bij mijn vrienden of kom een medebewoner tegen. De kunst die ik maak is niet echt bekend bij andere culturen. Het is leuk om die vragende gezichten te zien en uitleg te geven over wat ik maak."

In het begin waren er wat kritische geluiden vanuit de omgeving. Inmiddels is dat veranderd. Tijdens een buurtfeest en een nieuwjaarsbijeenkomst hebben de, vooral oudere, omwonenden kennis gemaakt met de jongeren en de verschillende culturen. "We organiseren momenteel weer een activiteit waar buurtbewoners uitgenodigd worden bij ons voor de Anna van Buren Bingo." In het voorjaar, als iedereen weer wat meer buiten komt, nemen de contacten op straat vanzelf toe. Dan willen we ook wat aan onze voortuintjes doen, want die zijn nu nogal saai. En het is erg hinderlijk dat er honden steeds hun behoefte in doen."

"Ik geniet ervan als ik hoor dat een jongen uit Eritrea de Nederlandse taal leert door middel van Nederlandse muziek. Het is echt uniek hoe culturen hier bij elkaar komen."

Sprang-Capelle

Centrumplan Sprang-Capelle

Midden in het centrum van Sprang-Capelle bouwden we 20 huurappartementen. Deze appartementen zijn onderdeel van het nieuwe centrumplan en bevinden zich boven een supermarkt en enkele winkels op het Raadhuisplein. Eind juni 2017 ontvingen de eerste bewoners de sleutel van hun nieuwe appartement.

Het goede gevoel in Sprang-Capelle

In juni 2017 zijn de appartementen boven supermarkt PLUS op het Raadhuisplein in Sprang-Capelle opgeleverd. Sindsdien wonen meneer en mevrouw Janssen met veel plezier weer in Sprang. Het was alweer meer dan 30 jaar geleden dat ze vanuit Tilburg verhuisden naar hun eerste woning in Sprang-Capelle. Een paar verhuizingen verder, met een uitstap van negen jaar in Loon op Zand, zijn ze blij weer in Sprang te mogen wonen. Dichter bij hun zonen en met de winkels, die zij in al die jaren bleven bezoeken, nu écht in de buurt.

Huren is een geheel nieuwe ervaring voor hen. "We moesten er eerst wel aan wennen dat niet alles mag en er zaken aangevraagd moesten worden," vertelt het echtpaar, "maar we zijn erg te spreken over het meedenken en doen van de mensen van Casade en de aannemer." De uitstraling van het appartementengebouw vinden zij erg mooi. "Ook onze visite is laaiend enthousiast!" lacht mevrouw Janssen.

Wat het echtpaar ook fijn vindt, is de mix van bewoners: leuker dan alleen senioren. Zo hadden ze al een gezellige nieuwjaarsborrel en gaat het stel helpen met activiteiten. Met ook nog eens fijne buren zijn ze helemaal tevreden over hun woning en woonomgeving. Zo besluiten zij: "Dit is onze plek, meer dan goed!"

"Ook onze visite is laaiend enthousiast!"



Sprang-Capelle

Buurtaanpak Elzenerve

In Sprang-Capelle pakken we 132 woningen grondig aan. Zo vernieuwen we onder andere kozijnen, ramen of deuren en vervangen dakgoten. Ook treffen we energiebesparende maatregelen, zoals gevels na-isoleren en daken isoleren. Deze woningen liggen in de buurt Elzenerve. We zijn hier begin 2017 mee gestart en we leveren het project halverwege 2018 op.

Gewoon gelukkig in de Bolderik

Meneer Van Dongen is een bijzondere huurder: hij woont al meer dan 60 jaar op hetzelfde adres! Als tweejarig jongetje kwam hij in 1957 wonen in de Bolderik. Samen met zijn ouders en zeven van z'n negen broers en zussen. Destijds een zeer modern huis met elektrisch licht, warm water en een lavet om in te wassen. Wat een luxe voor negen gulden per week! De grote familie had het tot die tijd moeten doen met olielampjes en een kacheltje. De huur werd elke vrijdagavond persoonlijk opgehaald door een medewerker van een van de voorgangers van Casade. De familie ontving dan een zegeltje als betalingsbewijs, dat zij in een zegelboekje plakten.

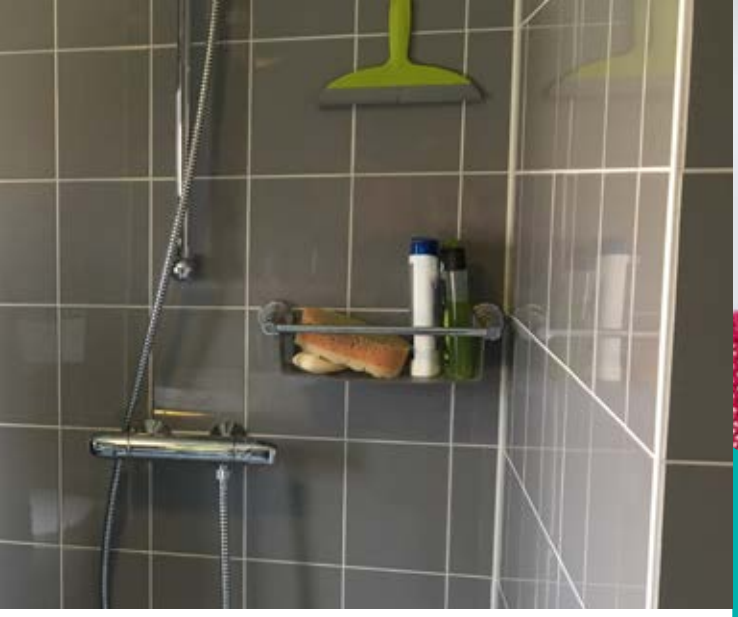
Na het uitvliegen van alle broers en zussen en het overlijden van zijn moeder, woonde meneer Van Dongen eerst nog lang samen met zijn vader. Maar sinds 20 jaar woont hij er met veel plezier alleen. Hij heeft in die 60 jaar vele buren zien komen en gaan. "Met de een was er meer contact dan met de andere," vertelt hij. "Tegenwoordig zijn de contacten in de buurt wat minder dan vroeger. Maar wat blijft is dat iedereen elkaar groet en kent."



"Wat blijft is dat iedereen elkaar groet en kent"

Het afgelopen jaar is de buurt en zijn woning opgeknapt: de flinke buurtaanpak in Elzenerve is bijna afgerond. Er was veel breekwerk en herrie, maar volgens meneer Van Dongen was de aannemer heel toegankelijk en reageerde hij snel en goed op vragen. "Onderhoudswerkzaamheden is geven en nemen" zegt hij, "maar ik heb er een prachtige woning voor teruggekregen: de beste isolatie, een nieuwe badkamer, nieuw geïsoleerd dak, nieuwe cv-ketel, nieuw spoelsysteem voor het toilet en het nieuwste ventilatiesysteem." Hij woont weer in een zeer moderne woning. Alleen niet meer voor negen gulden per week.

Meneer Van Dongen is helemaal tevreden met zijn huis. Hij heeft maar één wens: een goede gezondheid, zodat hij nooit hoeft te verhuizen.



Dongen

Beljaart fase 2a

Begin 2017 hebben we 46 woningen opgeleverd in de Beljaart fase 2a, in het gebied tussen de Achterhuizen-sticht, Veenmos en het Kloosterpad. Deze woningen zijn verdeeld over zes blokken. Vier blokken van acht geschakelde woningen en twee blokken van zeven geschakelde woningen.

De woningen hebben een hoge energieprestatie. Dit wordt bereikt door toepassing van hoogwaardige materialen en installaties en de zonnepanelen op de daken.





Contact met Casade

We beantwoorden uw vragen graag!

www.casade.nl
info@casade.nl
0800 55 222 22 (gratis)

www.facebook.com/CasadeNL
www.twitter.com/CasadeNL

casade
zo wil ik wonen



Huurwoning zoeken?
Voortaan via Woning in Zicht

Dienstverlening aan huurders zonder internet

Als **huurder** van Casade kunt u in Mijn Casade uw persoonlijke gegevens bekijken en wijzigen. Maar wat als u geen internet heeft? Bij vragen kunt u ons uiteraard altijd bellen of een afspraak maken zodat een medewerker u kan helpen.

Bent u **woningzoekende** en wilt u uw inschrijving bekijken of op een woning reageren via Woning in Zicht? Dan is een e-mailadres noodzakelijk. Heeft u geen e-mailadres? Neem dan contact met ons op. We helpen u graag verder.

Zoekt u een andere huurwoning? Ons huuraanbod vindt u sinds december 2017 op www.woninginzicht.nl. Woning in Zicht is een website waar meerdere woningcorporaties uit de regio Midden-Brabant samen hun woningen aanbieden.

Inschrijven als woningzoekende

U kunt zich via www.woninginzicht.nl inschrijven en reageren op een woning in de gemeenten Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg, Udenhout en Waalwijk.

Was u al ingeschreven als woningzoekende bij Casade?

Dan moet u uw inschrijving bij Woning in Zicht activeren. Daarover heeft u op 5 december 2017 een e-mail van ons ontvangen, waarin staat hoe dat werkt. De meeste woningzoekenden hebben de inschrijving al geactiveerd, maar het kan zijn dat u er nog niet aan toe bent gekomen. Neem gerust contact met ons op als u hulp nodig heeft met het activeren van uw inschrijving.

Berichten over uw inschrijving voortaan via Woning in Zicht

Als woningzoekende van Casade bent u voortaan ingeschreven bij Woning in Zicht. Berichten over het verlengen van uw inschrijving ontvangt u via Woning in Zicht.

Huurcontract met Casade

Casade blijft verantwoordelijk voor het toewijzen van huurwoningen in de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk. U sluit dus een huurcontract met Casade, niet met Woning in Zicht.

Vragen?

Lees meer op www.casade.nl/wiz of neem gerust contact met ons op.

woning in zicht

Voordelen van Woning in Zicht

- U heeft een groter zoekgebied voor een woning.
- U kunt eenvoudiger zoeken, ook via uw mobiel.
- U kunt uw voorkeuren aangeven en ontvangt dan automatisch een e-mail als er een woning vrijkomt die voldoet aan uw wensen.
- U kunt inschrijfgeld betalen via iDEAL of een éénmalige machtiging.



Langer zelfstandig wonen

Wonen & zorg

Fijn en betaalbaar wonen: daar staat Casade voor. Zorgen dat onze huurders zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen, hoort daar ook bij. Onze seniorenconsulenten komen graag langs voor een adviesgesprek. Zij geven een persoonlijk advies en kunnen direct opdracht geven voor kleine aanpassingen in het huis. Samen mogelijk maken, daar gaan we voor!

'Lego-voor-gevorderden'

Zestig jaar geleden verhuisden meneer en mevrouw De Wolf vanuit Groningen naar de Pastoor Dirvenstraat in Dongen. En daar wonen ze nog steeds. Ze zijn op leeftijd, meneer is 90 en mevrouw 86, maar staan nog midden in het leven. Zo gaat meneer De Wolf nog altijd twee keer per week fanatiek badmintonnen! Mevrouw De Wolf gebruikt een rollator en om daar ook binnenshuis wat makkelijker mee te kunnen manoeuvreren maakte ze een afspraak met onze seniorenconsulent.

"De aannemer heeft er voor gezorgd dat ik nu met gemak met mijn rollator over de drempels kan. 'Lego-voor-gevorderden' noemde hij de drempelplaat," lacht de vrolijke mevrouw De Wolf. "Ik ben er heel blij mee en de thermostaatkraan die we in de badkamer hebben gekregen, is echt de hoofdprijs! Als er een 10+ bestond, dan kregen jullie die!" De woning was al voorzien van een traplift en met de drempelplaten, de thermostaatkraan en een extra douchebeugel kan de familie prima blijven wonen. "Nu kunnen we hier wel 100 worden!" besluit mevrouw De Wolf.

Hebt u vragen of wilt u een afspraak maken met onze seniorenconsulent?
Stuur een e-mail naar info@casade.nl of
bel gratis 0800 55 222 22.

"Nu kunnen we hier wel 100 worden!"



Huur-verhoging van 1 juli 2018

Betaalbaar wonen voor onze huurders: daar staat Casade voor. Daarom doen we er alles aan om de huur slechts zeer beperkt te verhogen.

Ook in 2018 blijft de gemiddelde huurverhoging voor onze huurders beperkt tot de inflatie (1,4%). U ontvangt voor 1 mei een persoonlijke brief van ons over de huurverhoging.



Het plaatsen van nieuwe geïsoleerde gevels op de vijf woningen in Elzenerve die we NOM maken

Nul-Op-de-Meter (NOM)

Vanaf 2050 moeten alle gebouwen in Nederland CO_2-neutraal zijn. Dat past helemaal bij onze duurzame ambitie. Tegelijk willen we de woonlasten voor onze huurders laag houden én hen kwalitatief goede en comfortabele woningen bieden. We doen dit bijvoorbeeld door Nul-Op-de-Meter (NOM) woningen te bouwen. Maar ook door bestaande woningen te verbouwen naar NOM.

Wat zijn de kenmerken van een NOM woning?

- Zo goed geïsoleerd dat nog maar weinig energie nodig is voor verwarming.
- Wekt door zonnepanelen energie op voor het verbruik: voldoende bij gemiddelde omstandigheden en energiebewust gebruik.
- Geen gasaansluiting; alle energie is elektrisch.

Anders wonen

Wonen in een NOM woning is anders dan in een gewoon huis. Zo kookt u altijd elektrisch en krijgt elke verblijfsruimte automatisch verse en gezuiverde lucht zonder dat u ramen opent. Ook ontbreekt de stralingswarmte van radiatoren en is de temperatuur in elke ruimte constant en hetzelfde.

Anders energie betalen

Als u een NOM woning van ons huurt, betaalt u ons elke maand een 'EnergiePrestatieVergoeding'. Dit bedrag compenseert deels de extra kosten die we maken om een NOM woning te bouwen, zodat deze de energie opwekt die we beloven. U betaalt uw energieleverancier alleen nog maar voor uw aansluiting en eventueel voor extra energie. En als u bewust omgaat met uw energieverbruik, krijgt u mogelijk zelfs geld terug!

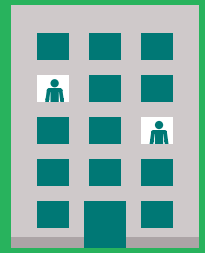
Wat cijfers over 2017



66
opgeleverde nieuwbouwwoningen*



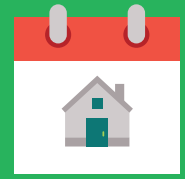
74
verkochte huurwoningen



775
woningen kregen een nieuwe huurder



€ 537
was de gemiddelde huurprijs van onze woningen



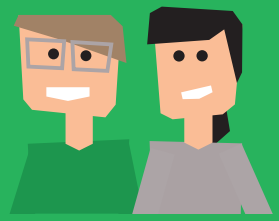
65
maanden** was de gemiddelde wachttijd voor woningzoekenden



20,6
maanden*** was de gemiddelde zoektijd naar een woning



2.487
mensen waren actief op zoek



15.088
woningzoekenden per 5 december 2017 (overgangsdatum WiZ)



33
werkervaringsplaatsen bij of via Casade



140
uitgebrachte energieadviezen

* Het grootste deel met een huurprijs onder € 635,05

** De wachttijd is het verschil tussen de inschrijfdatum en het vinden van de woning

*** De zoektijd is de tijd tussen de eerste reactie van iemand totdat hij een huis vindt.

Wat vindt u ervan?

Heeft u het al gezien? Onze website is vernieuwd! U vindt hier voortaan snel antwoord op de meest voorkomende vragen en een aantal zaken regelt u meteen zelf via het vernieuwde Mijn Casade.

Wij zijn benieuwd wat u ervan vindt. Daarom starten we binnenkort met een onderzoek over de website en het huurdersportaal. Met uw tips gaan we aan de slag om de website verder te ontwikkelen en onze dienstverlening aan u te verbeteren. Wilt u meedoen aan dit onderzoek? Meld u dan aan via info@casade.nl en u ontvangt een e-mail met daarin een vragenlijst. Geen e-mail maar toch deelnemen aan het onderzoek? Bel ons dan via 0800 55 222 22 en wij sturen u de vragenlijst per post toe. Aanmelden kan tot 15 mei 2018.

Uiteraard is uw anonimiteit in het onderzoek gegarandeerd en gaan we vertrouwelijk om met de antwoorden die u geeft.





29
september

Save the date!

Huurdersdag 2018

Na een succesvolle editie in 2017, organiseren we ook dit jaar een dag speciaal voor onze huurders.

Noteer zaterdag 29 september alvast in uw agenda. Deze keer vindt de huurdersdag in Dongen plaats. Over het programma en de locatie houden we u op de hoogte!