maart 2021

huisnummer 2021

nieuwsbrief
voor bewoners



Met o.a.

Wat doen we in Dongen, Loon op Zand en Waalwijk?

Alle projecten op een rijtje

Soepgroep in Loon op Zand

Hartverwarmend initiatief van een vrijwilliger

Staat u al ingeschreven?

"Dankzij mijn inschrijving kon ik snel verhuizen"

De stem van Casade

Wie krijgt u aan de telefoon als u ons belt?

casade

zo wil ik wonen



Voorwoord

We hebben het afgelopen jaar allemaal flink wat voor de kiezen gekregen. Voor sommigen van ons heeft het lot hard toegeslagen. Anderen leven tussen hoop en vrees. Weer anderen weten gelukkig goed hun draai te vinden. Dat geldt voor u als bewoners, hetzelfde geldt voor de medewerkers van Casade en onze onderhoudspartners.

Met des te meer energie zetten wij ons in voor wat onze opdracht en onze drijfveer is: wij willen bijdragen aan goed en betaalbaar wonen in de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk. Speciaal voor de mensen die geen hoog inkomen hebben.
We hebben daarbij niet alleen oog voor de woning, maar ook voor de buurt. En we willen bijdragen aan de toekomst, dus maken we onze woningen zo duurzaam mogelijk. Centraal in dit alles staan voor ons natuurlijk niet de stenen, maar de mensen. Want met elkaar maken we de samenleving, nu en straks.

In dit Huisnummer geven wij u een kijkje hoe we dat doen, en vertellen we over onze resultaten en onze plannen. Ook laten wij u zien wie u te spreken krijgt als u Casade belt. Want ook in onze organisatie gaat het om de mensen.

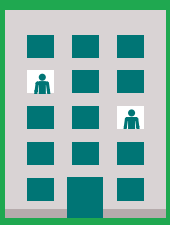
Wij wensen u veel leesplezier toe en natuurlijk alle goeds in deze bijzondere tijden.
Roel van Gurp
Directeur/bestuurder Casade



Cijfers over 2020



102
opgeleverde nieuwbouw-woningen



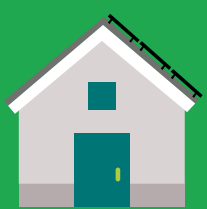
657
woningen kregen een nieuwe huurder



€ 572,-
was de gemiddelde huurprijs van onze woningen



367
huishoudens kregen bezoek van onze seniorenconsulenten



10862
zonnepanelen produceerden 2.509.486 KwH energie en bespaarden 1.546.275 kg CO_2



94
woningen zijn verkocht



185
woningen kregen een nieuw, duurzaam dak

Wat doen we in Dongen?

Dit hebben we opgeleverd in 2020

Nieuwbouw

Trappistenstraat 45 maisonnette woningen aan de Trappistenstraat in Dongen maakten plaats voor 72 nieuwe en energie-zuinige Nul-Op-de-Meter (NOM)-huurappartementen, verdeeld over drie gebouwen.

Brabantpark De sloop en nieuwbouw van de woningen in het Brabantpark gebeurt in twee fasen. In 2020 zijn 30 nieuwe, energiezuinige NOM-woningen van fase 1 opgeleverd.

Woningverbetering Dakenstroom

Doormanstraat

Eén of meer huizenblokken in deze straat kregen een nieuw dak.

Waar werken we aan in 2021?

Sloop en vervangende nieuwbouw

Heuveleind De woongebouwen aan de Dunantstraat (huisnummers 62 t/m 96 en 110 t/m 144), Schweitzerstraat en Pasteurstraat en de senioren-woningen aan de Schweitzerstraat en Planetenstraat 13 t/m 23 worden gesloopt. Op dezelfde locatie ontwikkelen we een nieuwbouwplan met verschillende soorten huurwoningen.

Brabantpark fase 2 In fase 2 van het Brabantpark bouwen we zeventien Nul-Op-de-Meterwoningen. We verwachten deze in het 4e kwartaal van 2021 op te leveren.

Woningverbetering

Amstel-, Linge- en IJsselstraat

De 37 woningen aan de Amstelstraat, Lingestraat en IJsselstraat worden met een fors pakket aan maatregelen energiezuiniger gemaakt en naar Nul-Op-de-Meter gebracht.

Rijnstraat 131 t/m 159

De vijftien appartementen aan de Rijnstraat, nummer 131 t/m 159 worden energiezuiniger en klaar voor de toekomst gemaakt.

Nieuwbouw

De Hoogt Het appartementen-complex aan de Bolkensteeg bestaat uit 18 huurappartementen. Het wordt in het tweede kwartaal van 2021 opgeleverd.

Heuvelstraat Op het terrein van GGz Breburg aan de Heuvelstraat bouwen we 48 nieuwe appartementen voor cliënten van de GGz.


Trappistenstraat


Brabantpark


Doormanstraat


Heuveleind


Brabantpark


IJsselstraat


Rijnstraat


De Hoogt


Heuvelstraat

Wat doen we in Loon op Zand?


Willem II straat

Dit hebben we opgeleverd in 2020

Woningverbetering Dakenstroom

Eén of meer huizenblokken in deze straten kregen een nieuw dak:

- Kaatsheuvel: **Koningin Emmastraat** en **Willem II straat**.


Mesdaglaan

Waar werken we aan in 2021?

Sloop en vervangende nieuwbouw

Salmrijck Wij gaan 26 woningen in de van Rijckevorselstraat en de van Salm Salmstraat (Loon op Zand) slopen en vervangen door nieuwbouwwoningen en appartementen.

Nieuwbouw

Westwaard In de nieuwe woonbuurt Westwaard (Kaatsheuvel) bouwen we negentien duurzame NOM-eengezinswoningen.
In mei 2021 worden de woningen opgeleverd.


Rijckevorselstraat


Westwaard

Dakenstroom Dongen, Loon op Zand en Waalwijk

dakenstroom



In 2021 en 2022 gaan we door met Dakenstroom. Er komen zo'n 320 nieuwe daken bij met daarop ongeveer 7.000 zonnepanelen. We blijven dus werken aan een goed en gezond klimaat en comfort voor onze huurders.

Profiteert u al mee?

Zonnecoöperatie Dakenstroom: ruim 1200 Casade-huurders zijn er al lid van. Zo profiteren zij mee van korting op hun energiebelasting. Want er komen in 2021 weer 5.000 zonnepanelen bij op daken van Casade-huizen. Dat betekent dat er weer 1200 huurders lid kunnen worden van Zonnecoöperatie Dakenstroom. Doet u ook mee? Kijk voor meer info op www.onzedakenstroom.nl.

Wat doen we in Waalwijk?


Zanddonk Waalwijk

Dit hebben we opgeleverd in 2020

Woningverbetering Dakenstroom

Eén of meer huizenblokken in deze straten kregen een nieuw dak:

- Sprang-Capelle: **Mesdaglaan**, **Josef Israëlstraat** en **Van Goghstraat**.
- Waalwijk: **Schubertpark, Heinrich Schütz-singel, Schumanstraat, Anton Brucknersingel, Mendelssohnstraat, Max Bruchstraat, Carl Maria v. Weberstraat** en **Philip Nicolaistraat**.
- Waspik: **Havendries**.


Havendries


Salviapark

Waar werken we aan in 2021?

Sloop en vervangende nieuwbouw

Salviapark Op de plaats waar de Bloemenoordflats Distel I, II en Valeriaan stonden, bouwen we drie woongebouwen met in totaal 118 duurzame NOM-appartementen. Deze locatie krijgt de naam Salviapark.

Nieuwbouw

De Schoenhoorn en De Zwikker
Aan de Grotestraat bouwen we twee woongebouwen met in totaal 62 NOM-huurappartementen en tien kamers in groepswoning Herlaarhof (jeugdhulpverlening).


De Schoenhoorn

tHuis De Amstel Op de locatie van het voormalige buurthuis De Amstel aan de Drogerij bouwen we tHuis De Amstel: een kleinschalige woonvoorziening voor ouderinitiatief 'stichting Ons Plan'.


tHuis De Amstel

Hebben we plannen voor uw huis?

Woningen gaan lang mee. En onze huurders rekenen ook over 50 jaar op ons. Als woningcorporatie moeten we daarom ver vooruitdenken. We sluiten onze 11.500 huizen aan op de woonbehoeftes van onze huurders én op een duurzame toekomst. Voor de huurders van nu, maar ook voor de huurders van over 50 jaar.

Dat betekent dat we voor de lange termijn keuzes maken. Sommige woningen verkopen we, andere krijgen een opknapbeurt. Weer andere woningen verbeteren we grondig waardoor ze weer vele jaren mee kunnen. En soms kan een huis niet meer voldoen aan de wensen en eisen van deze tijd. Dan vervangen we het door energiezuinige nieuwbouw.





Soepgroep in Loon op Zand

In een woning in de van Rijckevorselstraat in Loon op Zand hebben bewoners samen met Casade een buurtkamer ingericht. Buurt in de ruimste zin van het woord: om te buurten (voor mensen die niet uit Brabant komen, dit betekent: gezellig samen praten) maar ook om samen met buurtgenoten voetbal te kijken, samen te eten, te barbecueën, spelletjes te spelen, te vergaderen of creatief bezig te zijn. Totdat corona uitbrak, werd hier veel gebruik van gemaakt door buurtbewoners. Zij onderhouden bovendien gezamenlijk het huis en de tuin. Helaas liggen de activiteiten door corona nu helemaal stil. Maar juist in deze tijd ontstaan er mooie initiatieven!

Soepgroep

Om toch contact met elkaar te houden is er een 'soepgroep' in het leven geroepen. Een vrijwilliger uit de buurt maakt soep die buurtbewoners tegen een klein prijsje kunnen afhalen bij de buurtkamer. De woningen in de straat waar de buurtkamer ligt, worden in 2021 gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Daarom voorziet dit hartverwarmende initiatief, naast een lekker soepje, in de behoefte aan contact. Heel belangrijk voor de bewoners die een spannende tijd tegemoet gaan.



Onderzoeken in 2021

We maken per jaar een planning met de woningen die we gaan onderzoeken. Alle opties zijn daarbij open, van woningverbetering tot sloop of gewoon onderhoud. Staat uw woning op de planning voor onderzoek? Dan krijgt u daar een persoonlijke brief over. Het actuele overzicht van adressen waar we onderzoeken uitvoeren, vindt u op
www.casade.nl/onderzoek.

Deze lijst vullen we elk kwartaal aan. U als bewoner wordt altijd eerst geïnformeerd voordat de info op de website komt.

Onderhoud in 2021

Misschien is uw huis dit jaar aan de beurt voor onderhoud. Wilt u alvast zien of we in 2021 komen schilderen, isoleren of de badkamer/keuken vervangen?
Bekijk dan de onderhoudsplanning op
www.casade.nl/onderhoud.

Staat uw huis hier niet bij? Dan is uw huis voorlopig nog niet aan de beurt. We informeren u op tijd als we uw huis gaan onderzoeken of als we langskomen voor onderhoud. Voor vragen kunt u natuurlijk contact met ons opnemen!



Senioren, schrijf u in!


Ingrid van Dijk
consulent

Veel ouderen zijn (nog) niet als woningzoekende ingeschreven bij Woning in Zicht. Het is verstandig dat toch te doen.
"Zie het als een soort van woonverzekering", zegt Ingrid van Dijk, consulent van Casade. "Je weet nooit of je ooit nog gaat verhuizen. Maar stel dat dat moment komt en u kiest er dan pas voor om in te schrijven, dan kan het een hele tijd duren voor u aan de beurt bent. Door nu in te schrijven bouwt u inschrijftijd op voor later. Het kost maar € 8,- per jaar. Vraag uw kinderen u bij de inschrijving te helpen, of neem contact met ons op."

Gelijkvloerse woning

Mevrouw de Boer uit Waalwijk: "Ik had nooit gedacht dat ik ooit nog zou vertrekken uit het huis waar ik al 45 jaar met mijn man woonde. Maar nadat hij in 2019 overleed dacht ik daar anders over. Het onderhoud van huis en tuin viel me zwaar en de kleinkinderen zijn op een leeftijd dat ze niet meer bij oma komen logeren. Gelukkig had mijn man ons een paar jaar geleden ingeschreven als woningzoekende bij Woning in Zicht. Daardoor had ik inschrijftijd opgebouwd en kreeg ik een aanbieding voor een gelijkvloerse seniorenwoning. En daar woon ik nu heerlijk!".

Voor jongeren geldt overigens hetzelfde. Als je 18 jaar bent denk je misschien nog niet aan 'op jezelf wonen'. Ben je 25 dan ligt dat waarschijnlijk anders. Heb je dan geen inschrijftijd opgebouwd, dan duurt het wel even voor je een woning krijgt toegewezen. Schrijf je daarom in, zodra je 18 jaar wordt. Inschrijven als woningzoekende kan via www.woninginzicht.nl.

Op zoek naar een huurwoning?

Check de huurinkomenstabel 2021

Een sociale huurwoning is een huurwoning met een maximale netto huurprijs van € 752,33. Ons woningaanbod vindt u op www.woninginzicht.nl. Wilt u op een woning reageren? Dan moet u als woningzoekende ingeschreven staan bij Woning in Zicht. U kunt een sociale huurwoning huren als uw inkomen 'passend' is bij de huur. Past uw inkomen bij de huur? Dat ziet u in de huurinkomenstabel. Sinds 1 januari 2021 geldt de nieuwe huurinkomenstabel. De huurinkomenstabel vindt u op de website van Woning in Zicht.



Hulp nodig bij uw inschrijving?

Veel senioren zijn nog niet als woningzoekende ingeschreven. Omdat verhuizen (nog) niet aan de orde is, men Woning in Zicht niet kent of het te ingewikkeld vindt. Daarom helpen wij u graag bij de inschrijving. Maak snel een afspraak via www.casade.nl of bel ons gratis 0800 55 222 22.

Wie zitten er achter de stem van Casade?

Belt u wel eens met Casade? Dan krijgt u een van onze collega's van het Klant Contact Centrum (KCC) aan de telefoon. Maar wie zitten er eigenlijk achter die stemmen van Casade? U deelt vaak van alles met hen en dan is het toch wel fijn om er een gezicht bij te hebben. Daarom stellen ze zichzelf aan u voor!

Cheyenne Sekewael



"Ik doe dit werk naast mijn studie Fiscaal Recht. Je komt van alles tegen op een dag. Het telefonisch contact met de mensen maakt het werk echt leuk en afwisselend. Natuurlijk heb je ook wel gesprekken die wat minder zijn. De uitdaging is dan mensen zo goed mogelijk te helpen zodat ze tóch nog met een fijn gevoel het gesprek kunnen afsluiten."

Esther de Graaff



"Het contact met onze huurders en de afwisselende werkzaamheden vind ik erg leuk. Op onze woonpunten in Dongen en Waalwijk heb ik aanbiedingsgesprekken met woningzoekenden en overhandig ik de sleutels. Daarnaast beantwoord ik aan de telefoon vragen en reageer ik op mails en berichten die wij via social media ontvangen. Soms is er even tijd voor een praatje over alledaagse dingen die onze huurders bezighouden. Zeker nu heb ik gemerkt dat dit wordt gewaardeerd."

Paula Timmermans



"U krijgt mij aan de telefoon of u ziet mij in het woonpunt. Als woonadviseur ben ik uw eerste aanspreekpunt. U kunt bij mij terecht voor al uw vragen, als woningzoekende of voor vragen over uw huur of huurwoning. Kan ik uw vraag niet beantwoorden, dan zorg ik ervoor dat ik uw vraag doorstuur naar de juiste persoon. Ik werk met veel plezier bij Casade, waarbij ik mijn sociale betrokkenheid in de maatschappij voor u kan inzetten."

Femke Kruiper



"Werken in het KCC is echt elke dag anders. Geen vraag is hetzelfde. Het beantwoorden van mail die binnenkomt hoort tot mijn taken net zoals het volgen van onze social mediakanalen zoals Facebook en Twitter. Ik werk ook regelmatig in het woonpunt in BaLaDe waar ik sleuteluitgiftes doe of aanbiedingsgesprekken voer. Het kan goed zijn dat u mij al eens heeft gesproken of gezien de afgelopen jaren!"

Marjon van Grinsven



"Als woonadviseur ben je het eerste aanspreekpunt voor alle huurders en woning-zoekenden. Dat maakt dat geen dag hetzelfde is. Ik werk in het KCC en in het woonpunt in Kaatsheuvel. Ook beantwoord ik vragen die via de mail en social media binnenkomen. Ik vind het altijd leuk om samen met u te kijken naar antwoorden en passende oplossingen!"

Mary van Riel



"Ik werk voornamelijk in ons KCC en hoor daardoor veel van wat er in de wijken speelt bij onze huurders. Het contact vind ik erg leuk; ieder telefoontje is weer anders en er komen heel veel diverse vragen binnen. Het is altijd leuk als een huurder zegt dat hij goed geholpen is. Daarnaast maak ik de planning voor onze woonadviseurs en zorg ervoor dat er steeds voldoende bezetting is."

Eveline Maas



"Ik help mijn collega's van het KCC zo nu en dan bij drukte aan de telefoon. Daar-naast houd ik mij bezig met de verkoop van huurwoningen en de terug-koop en doorverkoop van woningen die zijn verkocht met Koopgarant en Slimmer Kopen. Een leuke en afwisse-lende combinatie!"

Jolanda Graumans



"Als u een vraag heeft en Casade belt, dan kan het zomaar zijn dat u mij aan de telefoon krijgt. Omdat er heel veel verschillende vragen gesteld worden, moet ik overal wat van weten en vaak kan ik u meteen antwoord geven op uw vraag.

Ik ben ook energiecoach. Ik vind het heel leuk om de nieuwe bewoners van onze Nul-Op-de-Meterwoningen de werking van hun woning uit te leggen en samen te kijken hoe ze duurzaam met energie om kunnen gaan. Een enthousiaste bewoonster uit één van onze complexen begrijpt de werking van de Nul-Op-de-Meterwoning inmiddels heel goed en kan dit ook duidelijk uitleggen. En wat zo mooi is, ze helpt hier haar buren bij! Ook de monitoring houdt ze goed in de gaten. Ze heeft de app gedownload en kijkt regelmatig of de woning voldoende opbrengt en hoeveel energie ze ge-bruikt. Ik word daar dan zo blij van!

Nancy van der Aa-Lijbers



"Ik werk op het woonpunt in Waalwijk en in het KCC. Als eerste aanpreekpunt krijg ik vragen die gaan over huurachterstand, inwoning, reparaties, woning zoeken, dakenstroom, overlast, huurverhoging en nog veel meer. Op het woonpunt hou ik me bezig met aanbiedingsgesprekken, sleuteluitgiftes, contracten tekenen enzovoort. Mijn werk

is leuk, dynamisch en divers is en ik kan bijdragen aan fijn en betaalbaar wonen. Een tevreden huurder, daar doe ik het voor!"

Ina van der Schans



"We krijgen telefoontjes over reparatie-verzoeken, vragen over inschrijven als woningzoekende en nog veel meer. Soms zijn er vragen die ik niet kan beantwoorden, dan schakel ik een collega in. We proberen zo goed mogelijk, en als het kan, oplossingsgericht te helpen. Verder voer ik aanbiedingsgesprekken en verzorg ik sleuteluitgiftes. Superleuk om te doen! Je maakt nieuwe bewoners altijd blij."

"Je maakt nieuwe bewoners altijd blij"

Nicole Schipper



"Als woon-adviseur ben ik het eerste aanspreekpunt aan de telefoon. Ook kunnen huurders een afspraak met mij maken in ons woon-punt in Dongen. Het tekenen van een huurcontract en het voeren van een aanbiedingsgesprek met een nieuwe huurder hoort daar bij. Ik vind het fijn om u te helpen, dat geeft veel voldoening. Wij woonadviseurs zijn de spin in het web en ons werk is heel divers en afwisselend. Dat maakt het juist zo leuk, nooit een saaie werkdag!"



Eenmalige huur-verlaging voor lagere inkomens

Huurders met een sociaal huurcontract en een laag inkomen kunnen in 2021 eenmalig een huurverlaging krijgen. Casade houdt bij het toewijzen van woningen al rekening met het inkomen van huurders. Toch zijn er huurders die een te hoge huur betalen ten opzichte van hun inkomen. Bijvoorbeeld omdat hun inkomen is gedaald. Als u voldoet aan de voorwaarden krijgt u deze huurverlaging vanzelf. U hoeft daar niets voor te doen.

Brief in maart

Van de Belastingdienst horen wij wie in aanmerking komt voor de eenmalige huurverlaging. Als u in aanmerking komt, dan ontvangt u in maart van ons een brief. U hoeft dan verder niets te doen.

Geen brief?

Heeft u geen brief ontvangen en wilt u weten of u toch in aanmerking komt? Kijk dan op onze website bij onder Ik huur - huur betalen - eenmalige huurverlaging. Hier kunt u controleren of u in aanmerking komt. U leest daar ook hoe u de huur-verlaging alsnog kunt aanvragen.



Kijk voor meer informatie op www.casade.nl/dakgoten

We maken de dakgoten schoon!

Op initiatief van de SHC maakten we samen met hen een plan voor het regelmatig schoonmaken van de dakgoten.

- De goten van de huizen waar veel bomen in de buurt staan maken we elk jaar schoon. Dit is inmiddels gebeurd.
- De goten van de huizen waar weinig tot geen bomen in de buurt staan maken we één keer per twee jaar schoon.

In 2021 doen we dat in Waalwijk. De goten in Dongen en 's Gravenmoer zijn dit jaar al schoongemaakt.
In 2022 vervolgen we het werk in Sprang-Capelle, Waspik, Kaatsheuvel en Loon op Zand.

Nieuwe huisaannemers vanaf april

Heeft u een reparatieverzoek? Vanaf april 2021 heeft Casade twee nieuwe vaste huisaannemers: Coen Hagedoorn Onderhoud en Hendriks SGR. Zij voeren het dagelijks onderhoud voor ons uit bij huurders thuis. Hiermee hebben we twee betrouwbare partners die zorgen dat een eventuele reparatie goed en snel voor u wordt uitgevoerd!

Is er iets kapot in uw woning of werkt iets niet goed? Neem dan contact met ons op via **info@casade.nl** of bel **0800 55 222 22**. Wij geven uw reparatieverzoek door aan de aannemer. De aannemer neemt binnen 24 uur contact met u op om een afspraak te maken.



Tip

Voor kleine klusjes in huis kunt u onze klusfilmpjes bekijken. Onze wijkbeheerder legt u stap voor stap uit hoe u bijvoorbeeld de cv-ketel bijvult, een keukenkastje recht hangt of een tochtstrip aanbrengt. De klusfilmpjes vindt u op www.casade.nl/klusfilmpjes.

Kloppen uw gegevens?

Het komt regelmatig voor dat huurders-gegevens die bij ons bekend zijn, niet meer kloppen. We kunnen u dan telefonisch niet bereiken of we hebben niet het juiste bank-rekeningnummer om een betaling naar u over te maken. Dat is niet handig! Zorg er daarom voor dat u een wijziging zo snel mogelijk aan ons doorgeeft. U kunt uw gegevens ook aanpassen op onze website in 'Mijn Casade'. Dan is het nog sneller geregeld!

Contact met Casade

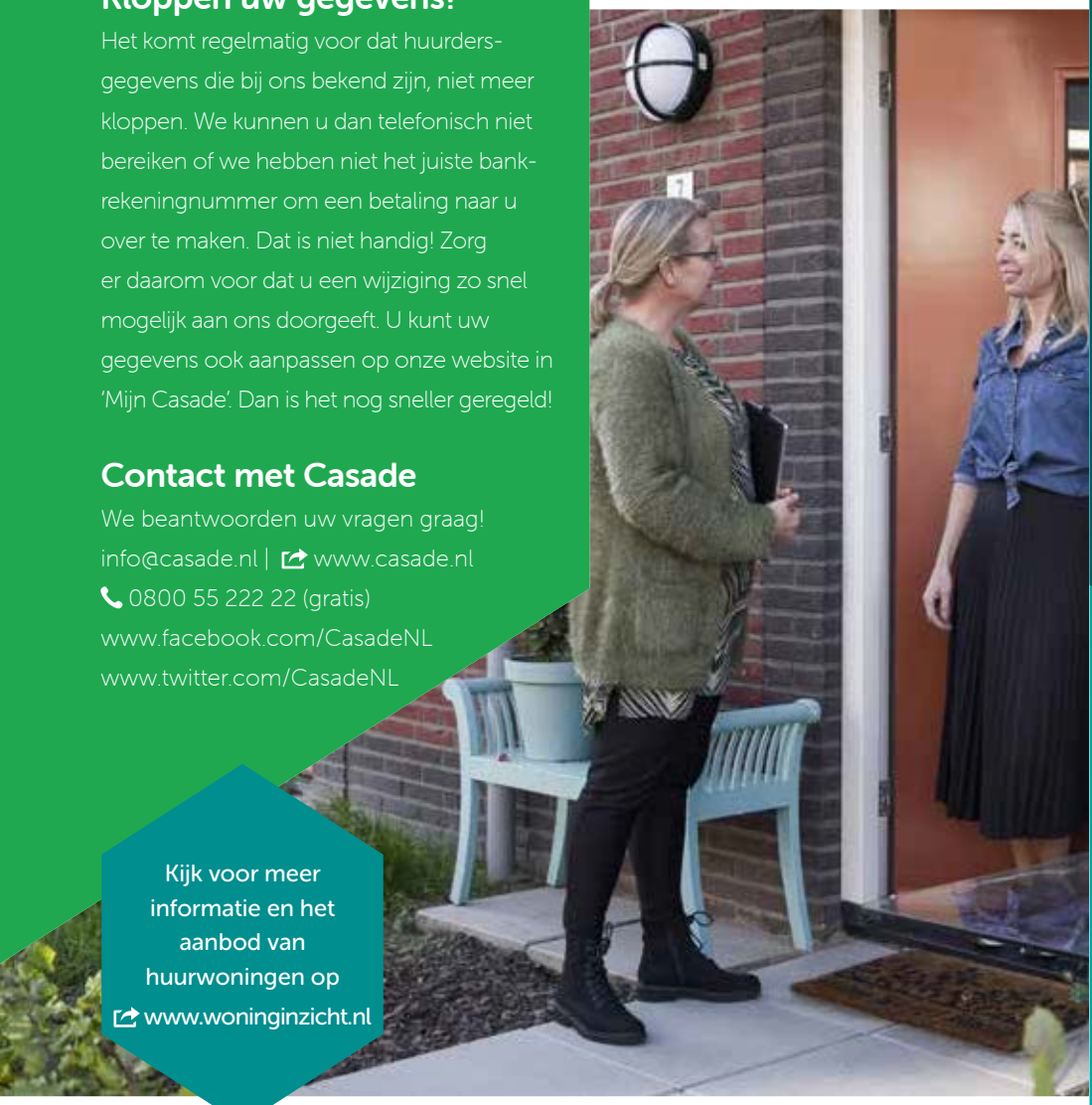
We beantwoorden uw vragen graag!

info@casade.nl | www.casade.nl

0800 55 222 22 (gratis)

www.facebook.com/CasadeNL

www.twitter.com/CasadeNL



Kijk voor meer informatie en het aanbod van huurwoningen op www.woninginzicht.nl

Retouradres: Postbus 134, 5100 AC Dongen

Port Betaald postnl