huisnummer 2024



Met onder andere

Samen schilderen verbindt
Alle ruimte voor goede gesprekken

Hebben we plannen voor uw huis?
Dan hoort u dat op tijd van ons

Huurders in de picture
Herkenbaar en persoonlijk

Hoe houden we samen onze wijken veilig?
Helpt u mee in de strijd tegen woonfraude?

casade
zo wil ik wonen

Voor woord



Als dit blad bij u
op de deurmat valt,
ben ik al een half jaar als
directeur-bestuurder aan de
slag bij Casade. En mag ik voor de
eerste keer het voorwoord schrijven
voor Huisnummer. Ik vertel u graag hoe ik
mijn eerste maanden heb ervaren.

Vanaf de eerste dag dat ik bij Casade binnenkwam viel
de enorme betrokkenheid mij op. Bij de collega's onderling
op de werkvloer, maar ook de betrokkenheid naar buiten toe.
Er is een goede relatie met de gemeenten, de partners waarmee we
samenwerken in de wijken en de huurdersbelangverengingen. Maar
bovenal; ik zie de betrokkenheid bij de collega's die zich met heel hun
hart inzetten om voor u het wonen betaalbaar en prettig te houden.

Ik woon zelf in Limburg, werkte hiervoor in Rotterdam en vind nu,
letterlijk en figuurlijk, een mooie balans in Brabant. De omgeving is
mooi en de mensen zijn direct maar warm. Zonder de inhoud uit het
oog te verliezen. Dat doet me goed en maakt dat ik me thuis voel.

Tijdens de huurdersdag in BaLaDe afgelopen oktober, heb ik al een
aantal van u gesproken. En ik maakte kennis met nieuwe bewoners
bij onze nieuwbouwprojecten. Ik kijk ernaar uit de komende periode
nog meer mensen te ontmoeten. En van u te horen hoe wij u nog
beter van dienst kunnen zijn. Tot snel!

Hassan Najja
Directeur-bestuurder Casade

"Ik kijk ernaar uit de komende periode nog meer mensen te ontmoeten. En van u te horen hoe wij u nog beter van dienst kunnen zijn."

Samen schilderen verbindt

Afgelopen jaar organiseerden wij het schilderen van levenskunst voor onze bewoners aan de Dahliastraat in Dongen. En dat was een groot succes!

Schilderen

Een aantal enthousiaste deelnemers leerde om op een creatieve manier te schilderen vanuit hun gevoel. In meerdere rondes werden zij begeleid door Safoura Azimi, een ervaren kunstenares. Zij leerde de deelnemers de basis van het schilderen. Daarnaast had ze altijd ruimte voor goede gesprekken met de deelnemers.

Nieuwe contacten

Schilderen was niet het enige dat telde. Het was vooral een gezellig samenkomen waar lief en leed gedeeld werd.
En bewoners legden zelfs nieuwe contacten! In deze tijd, waar eenzaamheid een groot probleem is, proberen we met dit project ons steentje bij te dragen. Daarom organiseren we binnenkort weer een nieuwe ronde schilderlessen.

Meedoen of interesse?

Vindt u dit interessant of wilt u zoiets in uw buurt doen? Misschien heeft u zelf ideeën om iets te organiseren? Laat het ons weten! Dan kijken we samen naar de mogelijkheden.





De bewoners maakten deze kunstwerken.



Meedoen
of interesse?

Mail of bel naar
Maryn Rutjens
info@casade.nl
0416 725 100



Nieuw kantoor voor Casade

Op de plek van ons oude kantoor aan de Jan de Rooijstraat 43 in Kaatsheuvel bouwen we een nieuw kantoor. Daar werken straks al onze medewerkers samen en kunt u ons ook bezoeken. Op dit moment werken we nog verspreid over drie locaties in Dongen en Waalwijk. Door vanuit één centraal kantoor te werken, willen we de samenwerking en dienstverlening verbeteren. Als alles meezit verhuizen we in het najaar van 2024 naar het nieuwe kantoor.

Bereikbaarheid

Het nieuwe kantoor komt in het midden van ons werkgebied. Zo kunnen de meeste huurders ons gemakkelijk bezoeken. We denken nog na over onze woonpunten. Want we blijven voor u altijd duurzaam dichtbij. Dus lukt het u niet om naar ons kantoor te komen? Dan treffen we u graag op een andere locatie dichterbij óf komen we naar u thuis.

Duurzaam

We bouwen een duurzaam kantoor dat heel energiezuinig is. Ook kiezen we waar dat kan voor gebruikte materialen of voor materialen die later gemakkelijk weer opnieuw te gebruiken zijn. Zowel voor de bouw van het pand als voor de inrichting. We voldoen hiermee straks aan de normen van ná 2030.

Verder gaan we slim om met groen en water en is er aandacht voor planten en dieren. Zo loopt het regenwater niet naar het riool, maar gebruiken we dit weer voor het voeden van de groene gevels en de beplanting op het terrein. In de gevel komen nestkasten voor vogels en vleermuizen.

Een deel van de energie voor het pand wekken we op met zonnepanelen. Ook is het gebouw helemaal aan te passen aan de toekomst. Het kan dus nog heel lang mee en ook dat is duurzaam!

Verhuisdatum

We weten nu nog niet precies wanneer we naar het nieuwe pand verhuizen. Natuurlijk hoort u het van ons als de verhuisdatum bekend is. We nodigen u dan graag uit om ons nieuwe kantoor te komen bekijken!

Hebben we plannen voor uw huis?

Vanaf 2050 moeten alle gebouwen in Nederland CO_2-neutraal zijn. We moeten onze woningen dus duurzamer maken. Dat doen we door woningen op te knappen, grondig te verbeteren of te vervangen door energiezuinige nieuwbouw. Daarin investeren we elk jaar maar liefst ongeveer 60 miljoen euro. Zo houden we de woonlasten voor onze huurders laag én bieden we hen goede en comfortabele woningen.

Komt ook úw huis aan de beurt?

Heel veel woningen maken we in de periode tot 2050 duurzamer. Ook uw huis, als dat nodig is. We bekijken per groep woningen of we ze opknappen, verbeteren of vervangen door nieuwbouw. We begeleiden bewoners daarbij altijd zorgvuldig, zodat zij fijn kunnen blijven wonen. Hebben we plannen voor uw huis? Dan hoort u dat op tijd van ons.

Van gas naar elektriciteit

Waar het kan, zorgen we dat woningen alleen nog elektrische energie gebruiken. Dus verwarming met een warmtepomp in plaats van een cv-ketel. En voortaan elektrisch koken in plaats van op gas. Deze verandering doen we vaak in één keer met een grote woningverbetering. En soms in twee stappen, door eerst de woningen te isoleren en later de warmtepomp te plaatsen.

500 woningen per jaar

We verbeteren of vervangen ongeveer 500 woningen per jaar. Natuurlijk willen we dat ál onze huurders zo snel mogelijk in een goed geïsoleerd huis wonen. En daar zijn we volop mee bezig. Maar we kunnen helaas niet alle woningen tegelijk aanpakken. We doen ons uiterste best, maar soms vragen we meer geduld van u.







Onderhoudsplanning 2024: kijk op **casade.nl/onderhoud**.

Overzicht van woningen waarvan we de toekomst onderzoeken: kijk op **casade.nl/onderzoek**.

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!

Wat deden we in 2023?

462
huurders kregen de sleutel van hun nieuwe woning

332
woningen werden verbeterd

60
woningen werden beschikbaar gesteld voor statushouders

€ 590,87
was de gemiddelde huurprijs van onze woningen

9
keer ruilden huurders van woning

31
woningen zijn verkocht

113
nieuwbouwwoningen werden opgeleverd

450
bezoeken van onze seniorenconsulenten

28
woningen werden gesloopt

28.438
zonnepanelen produceerden 7.851.038 KwH energie en bespaarden 3.743.275 kg CO_2

Wist u dat?

- We in 2023 ruim 52.000 telefoontjes beantwoord hebben?
- We in 2023 ruim 16.000 reparatieaanvragen ontvingen?
- We gemiddeld per maand 1.500 mails beantwoordden?

Wil je ook werken aan wonen? Bekijk hier onze vacatures.

Deze projecten zijn in 2023 opgeleverd



Dirk Boutstraat in Kaatsheuvel
Woningverbetering 14 seniorenwoningen

Laageinde Noord in Waalwijk
Woningverbetering 57 woningen

Laageinde Zuid in Waalwijk
Woningverbetering 104 woningen

Zanddonk Zuid Fase 1 in Waalwijk
Woningverbetering 129 woningen

Lommerrijk in Waalwijk
Nieuwbouw 28 Nul-Op-de-Meter (NOM) woningen

Haverkamp in Waspik
Woningverbetering 9 seniorenwoningen

Bachstraat / Laan van Ravenschot in Waspik
Woningverbetering 15 seniorenwoningen

Waar werken we aan in 2024?
Lees verder op pagina 14 >

‘Help, ik kan de huur niet betalen!’

Het kan wel eens gebeuren dat u de huur niet op tijd kunt betalen. Bijvoorbeeld omdat u werkloos wordt, onverwachte rekeningen krijgt of problemen hebt met de huurtoeslag. Wat de oorzaak ook is, als u de huur niet kunt betalen laat het ons dan zo snel mogelijk weten.

Wij helpen u!
Bij betalingsproblemen kunt u rekenen op ons begrip en onze hulp. Samen proberen we een betalingsregeling af te spreken. Wij kijken daarbij altijd naar uw persoonlijke en financiële situatie. Dus wacht niet tot het niet meer gaat, maar neem contact met ons via **0416 725 100** of stuur een mail naar **info@casade.nl**.

Grip op uw geld
Wij werken samen met Geldfit. Doe de Geldfittest en de potjescheck op **www.geldfit.nl/casade**. Of bel anoniem én gratis **0800 8115** en krijg grip op uw geld!



Verbeteringen in traject verhuizen

We hebben onze dienstverlening rondom verhuizen verbeterd. Dus vanaf het moment dat een bewoner de huur opzegt tot en met het moment dat de nieuwe huurder de sleutel krijgt. Wat kan beter, sneller of gemakkelijker? En welke dingen kunnen persoonlijker of leuker?

Vijf verbeteringen

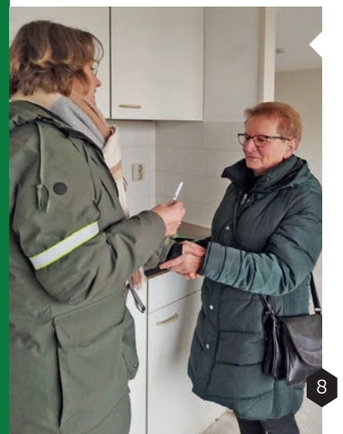
We veranderen niet alles in één keer, maar doen dit in stapjes.

1 De vertrekkende én de nieuwe huurder hebben een vast contactpersoon: de woonmakelaar. Dit maakt het hele verhuisproces persoonlijker.
2 De woningzoekende krijgt meer duidelijkheid over wat hij kan verwachten van de woning en woonomgeving en hoe hij ervoor in aanmerking kan komen.
3 Bij de bezichtiging is de woonmakelaar vaak aanwezig in de woning.
4 De nieuwe huurder ontvangt de sleutel in de nieuwe woning, krijgt daar een rondleiding met algemene uitleg, ondertekent de huurovereenkomst en betaalt de eerste huurnota.
5 Informatie krijgt de nieuwe huurder meer in delen, niet alles in één keer.

We maken er een fijn moment van.

We gaan door met verbeteren

De eerste bewoners die de sleutels kregen in hun nieuwe huis (in plaats van op kantoor) reageerden positief. De komende tijd blijven we het verhuisproces verbeteren. We hopen eind dit jaar klaar te zijn.



Sjannie (73 jaar) vertelt:

“Na bijna 50 jaar in de Händelstraat verhuis ik naar een appartement in de Cortembergstraat in Waalwijk. De woonmakelaar heeft ons in het appartement alles heel vriendelijk uitgelegd. Mijn man is zeven jaar geleden overleden, dus de verhuizing is voor mij een grote stap. Toch heb ik alle vertrouwen dat het goed komt!”

Kim (29 jaar) vertelt:

“Mijn vriend en ik kregen in december de sleutel van een appartement in Salvia-park. Dit appartement werd aangeboden met voorrang voor jongeren (23-30 jaar), dus we hadden geluk! Tijdens de sleutelontvangst in het appartement werden onze vragen heel duidelijk beantwoord en uitgelegd. We zijn erg tevreden!”

Huurinkomenstabel 2024

Op zoek naar een (andere) woning? Dan moet u ingeschreven staan bij Woning in Zicht. Op woninginzicht.nl vindt u de woningen waarop u kunt reageren. In de huurinkomenstabel hieronder ziet u welke huurprijs past bij uw inkomen en gezinssamenstelling (of gezinsomvang/gezinssituatie).





Eénpersoonshuishouden

Verzamelinkomen		U mag reageren in de huurprijsklasse (netto huurprijs)
€ 0 t/m € 27.725,-	—>	t/m € 650,43
€ 27.726,- t/m € 47.699,-	—>	€ 650,44 t/m € 879,66
€ 47.700,- t/m € 52.573,-	—>	vanaf € 697,08
€ 47.700,- en hoger	—>	vanaf € 879,67



Tweepersoonshuishouden

Verzamelinkomen		U mag reageren in de huurprijsklasse (netto huurprijs)
€ 0 t/m € 37.625,-	—>	t/m € 650,43
€ 37.626,- t/m € 52.671,-	—>	€ 650,44 t/m € 879,66
€ 52.672,- t/m € 61.046,-	—>	vanaf € 697,08
€ 52.672,- en hoger	—>	vanaf € 879,67



Drie- en meerpersoonshuishouden

Verzamelinkomen		U mag reageren in de huurprijsklasse (netto huurprijs)
€ 0 t/m € 37.625,-	—>	t/m € 697,07
€ 37.626,- t/m € 52.671,-	—>	€ 650,44 t/m € 879,66
€ 52.672,- t/m € 61.046,-	—>	vanaf € 697,08
€ 52.672,- en hoger	—>	vanaf € 879,67

Voor alle huishoudgroottes geldt een verzamelinkomen t/m € 21.675: voorrang op woningen t/m € 454,47



Huurders in de picture

Na een oproep in onze digitale nieuwsbrief mochten we van een aantal huurders foto's maken. We gebruiken deze beelden in onze communicatiemiddelen.

Het resultaat bent u wellicht al ergens tegengekomen. Op onze website, een bouwhekdoek, in een brochure of op onze social media. Mooie foto's van leuke, spontane mensen in hun eigen omgeving. Herkenbaar en persoonlijk. Precies zoals we dat graag zien. Modellen, nogmaals dank voor jullie deelname! Lijkt het u leuk als we een keer bij u langskomen om foto's te maken? Laat het ons weten via **nieuwsbrief@casade.nl**.

Hoe houden we samen onze wijken veilig?



Vaak denken mensen aan het kweken van hennep of het maken van drugs, maar er zijn ook andere verdachte dingen die de buurt onveiliger kunnen maken. Denk bijvoorbeeld aan *woonfraude*.

Met woonfraude bedoelen we bijvoorbeeld:

- dat iemand anders dan de échte huurder zijn hoofdverblijf heeft in een sociaal huurhuis;
- dat iemand, zonder onze toestemming, zijn huis aan anderen verhuurt om hieraan geld te verdienen;
- gebruik van verboden spullen (hennep, drugs, wapens). Of bedrijfsmatige activiteiten, die niet zijn toegestaan zoals vakantieverhuur;
- dat er meer mensen in een woning wonen, dan waarvoor bij ons toestemming is gevraagd.

Elke keer dat een woning illegaal wordt gebruikt of onderverhuurd, komt de woning niet beschikbaar voor de mensen die op zoek zijn naar een huis. Zo wordt de wachtlijst voor de mensen die eerlijk op hun beurt wachten, alleen maar langer.

Helpt u mee in de strijd tegen woonfraude?

Met uw hulp kunnen wij woonfraude opsporen! Neem daarom contact met ons op als u denkt dat er sprake van woonfraude is. Dat kan door te bellen of Whatsappen naar ons algemene nummer **0416 725 100** of door een mail te sturen naar **info@casade.nl**. Wij gaan natuurlijk vertrouwelijk met uw melding om.

Is er sprake van direct gevaar?

Ziet u iets in de wijk dat een direct gevaar vormt voor u of voor buurtbewoners? Bel dan **112** of het algemene nummer van de politie **0900 8844**. Stap vooral niet zelf af op gevaarlijke situaties!

Wat doet Casade?

Ook de medewerkers van Casade kunnen verdachte activiteiten in de wijk tegenkomen. Daarom trainen we onze collega's zodat zij verdachte situaties zoals woonfraude sneller herkennen. Maar dat geldt bijvoorbeeld ook voor illegale hennepkwekerijen, online criminaliteit en vreemde betalingen.

Meld Misdaad anoniem!

Wilt u een verdachte situatie melden? Zonder dat wij of de politie weten dat u de melder bent? Neem dan contact op met Meld Misdaad Anoniem.



Reparatie aanvragen?

Is er iets kapot in uw woning of werkt iets niet goed? Meld dit dan zo snel mogelijk! Reparatie van een kapotte cv-ketel, glasschade of een verstopping vraagt u rechtstreeks aan bij de aannemer. Telefoonnummers vindt u op **casade.nl/reparaties**. Alle andere reparaties vraagt u bij ons aan. Bel hiervoor **0416 725 100** of stuur een mail naar **info@casade.nl**.

Ik heb een verstopping in huis

Betaalt u maandelijks een bedrag voor het rioolfonds? Dan belt u voortaan naar Van Amersfort Rioleringen via telefoonnummer: **0416 - 530 490** en maakt met hen een afspraak. Zij hebben het werk van Groeneveld Riooltechniek overgenomen.

Vragen over uw reparatieaanvraag?

Heeft u een reparatie aangevraagd en is niet duidelijk wat de status is? We helpen u graag! Neem gerust contact met ons op:

- Bel **0416 725 100**
- Kom langs in één van onze woonpunten
- Stuur een mail naar **info@casade.nl**
- Whatsapp naar **0416 725 100**

Meer informatie over reparaties? Bekijk op casade.nl/reparaties.



Wij werken hard aan leefbare wijken en tevreden huurders. Daarom is het belangrijk dat we onze wijken kennen en weten wat er speelt. We willen graag dichtbij en zichtbaar voor u zijn. Om dat nog beter te doen, hebben we onze wijkteams opnieuw ingericht en verdeeld over ons werkgebied. We noemen de wijkteams voortaan gebiedsteams.

Wilt u weten wie er in uw wijk werkt? U vindt onze gebiedsteams op casade.nl/gebiedsteams.

Samen werken aan uw wijk

Gebiedsteams

In de gebiedsteams werken wijkbeheerders, wijkconsulenten, woonmakelaars, opzichters en collega's die gaan over de huur betalen. Zij weten heel veel over huurders en onze woningen.

Wat doet een gebiedsteam?

- **Bijdragen aan fijne buurten**
  Meedenken of meehelpen met commissies of andere actieve huurders als er activiteiten in uw buurt of wijk worden georganiseerd. Of door het geven van een bijdrage uit ons leefbaarheidsbudget.

- **Beperken van overlast**
  We zien steeds meer kwetsbare huurders met verschillende problemen in de wijk. Samen met partners als Contour-deTwern, maatschappelijk werk en de gemeente zoeken we naar oplossingen en werken we aan een veilige buurt.

- **Weten wat er speelt in de wijk**
  We maken onze woningen duurzamer. En we bouwen nieuwe huizen. De collega's in de gebiedsteams hebben een heleboel kennis van de wijk. Ze denken mee over nieuwe woonzorg-vormen en goede buurten waar het fijn is om te wonen en samen te leven.

Vijf gebiedsteams

We hebben vijf gebiedsteams. U kunt onze medewerkers regelmatig in uw wijk tegenkomen. Zij kunnen zich altijd legitimeren als medewerker van Casade. De teams wijzigen natuurlijk wel eens als we nieuwe collega's krijgen of collega's van functie wisselen.



Team Sprang-Capelle, Waspik en Landgoed Driessen



Team Waalwijk Noord



Team Waalwijk Zuid



Team Dongen



Team Loon op Zand

Wat gaan we doen in 2024?

462
nieuwbouwwoningen bouwen

134
woningen slopen

254
woningen verbeteren

350
woningen in onderzoek

Dit zijn voorlopige cijfers. Soms worden projecten uitgesteld en doorgeschoven naar een volgend jaar.

Een aantal projecten waar we in 2024 aan werken

We verbeteren of vervangen ongeveer 500 woningen per jaar. Natuurlijk willen we dat ál onze huurders zo snel mogelijk in een goed geïsoleerd huis wonen. En daar zijn we volop mee bezig. Maar we kunnen helaas niet alle woningen tegelijk aanpakken. We doen ons uiterste best, maar soms vragen we meer geduld van u.

Oranjehoek in Waspik
Sloop 16 woningen en vervangende nieuwbouw

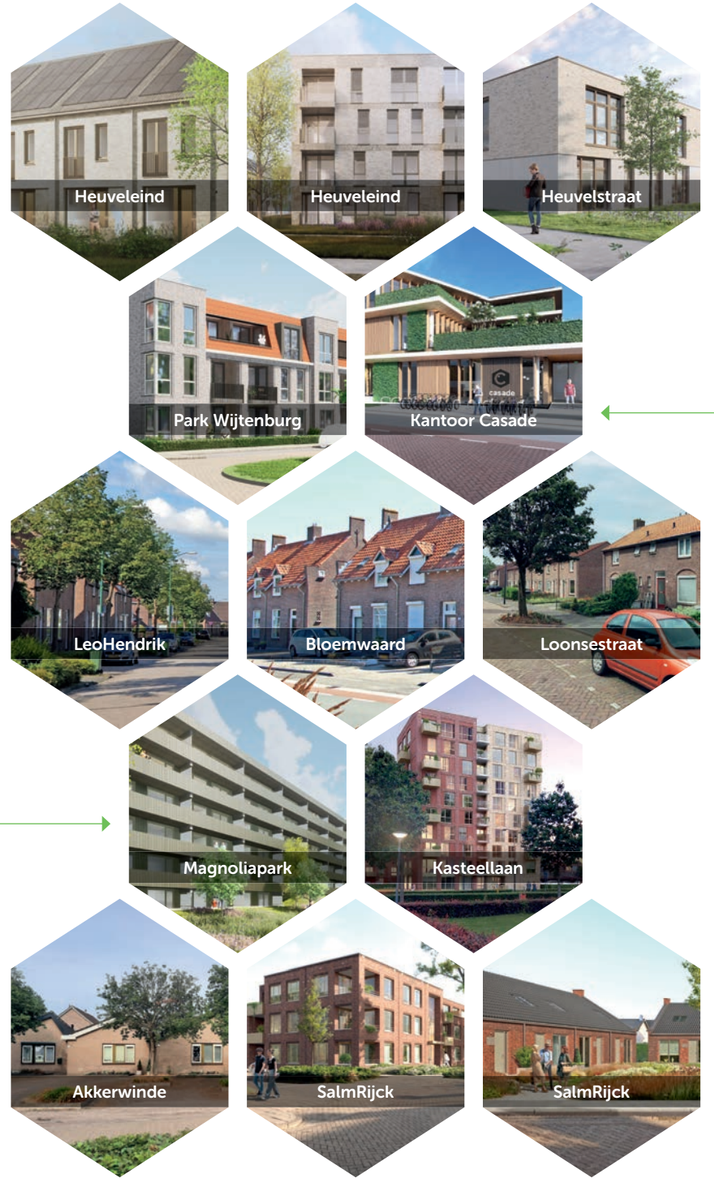
Magnoliapark in Waalwijk
Nieuwbouw 132 NOM-appartementen

Kasteellaan in Waalwijk
Nieuwbouw 75 huurappartementen

Borksesticht in Waalwijk
Sloop 28 woningen. Nieuwbouw 12 eengezins-woningen en 48 appartementen

Zanddonk Zuid-fase 2 in Waalwijk
Woningverbetering 65 woningen

Bevrijdingsbuurt in Waalwijk
Woningverbetering 93 woningen



Heuveleind in Dongen
Nieuwbouw 48 grondgebonden woningen en 48 appartementen

Heuvelstraat in Dongen
Nieuwbouw 18 zorgappartementen voor cliënten van GGz Breburg

Park Wijtenburg in Kaatsheuvel
Nieuwbouw 63 duurzame huurappartementen

Kantoor Casade in Kaatsheuvel
Nieuwbouw. Zie ook op pagina 4

LeoHendrik in Kaatsheuvel
Sloop 18 woningen en vervangende nieuwbouw

Bloemwaard in Kaatsheuvel
Sloop 30 woningen en nieuwbouw 86 woningen

Loonsestraat in Sprang-Capelle
Sloop 14 woningen en vervangende nieuwbouw

Rembrandtstraat en omgeving in Kaatsheuvel
Woningverbetering 96 woningen

Molenhoek in Sprang Capelle
Sloop 58 woningen en vervangende nieuwbouw

Project Akkerwinde
Akkerwinde 1-9 in Sprang-Capelle
Sloop 5 woningen en vervangende nieuwbouw

SalmRijck in Loon op Zand
Nieuwbouw 31 appartementen en 19 levensloopbestendige woningen

We zijn met nog veel meer projecten bezig, maar we gaan altijd eerst in gesprek met de bewoners over de plannen. Daarom is dit overzicht niet helemaal volledig. En soms schuift een project door naar een volgend jaar.

Contact met Casade

Bel of WhatsApp
0416 725 100
info@casade.nl
www.casade.nl

facebook.com/CasadeNL
instagram.com/CasadeNL

Bij spoed kunt u ons 24 uur per dag bereiken!

Bezoek ons

Woonpunt Dongen,
Minister Goselinglaan 8
U kunt hier zo binnenlopen.

Woonpunt Waalwijk,
Balade 1
Wilt u langskomen?
Maak dan een afspraak.



Retouradres: Postbus 134, 5100 AC Dongen

Port Betaald

WhatsApp
en nieuwe openingstijden

Sinds een paar maanden kunt u uw vragen aan ons stellen via WhatsApp, als u dat handig vindt. Ook hebben we nieuwe, ruimere openingstijden. Bellen, mailen, WhatsApp, of langskomen: u kiest hoe u het liefst contact met ons opneemt!

Ruimere openingstijden

U bereikt ons op maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. In ons woonpunt in Dongen kunt u tijdens openings-tijden binnenlopen zonder afspraak. Voor bezoek aan ons woonpunt in Waalwijk maakt u eerst een afspraak.

Kies hoe u contact opneemt met Casade

Onze woonadviseurs helpen u graag!

- Bel **0416 725 100**
- Kom langs in één van onze woonpunten
- Stuur een mailbericht naar **info@casade.nl**
- Stuur een WhatsApp bericht naar **0416 725 100**

Het stellen van vragen via Facebook is vervallen. We helpen onze huurders graag persoonlijk en snel via WhatsApp.