

maart 2019

huisnummer 2019

nieuwsbrief
voor bewoners

Waar werken we aan en wat hebben we opgeleverd?

Alle woningen en appartementen op een rijtje

Duurzame toekomst

In 2050 alle sociale huurwoningen CO₂-neutraal

Warm welkom

422 woningen overgenomen van WSG

Feiten en cijfers



Voorwoord



In Huisnummer 2019 nemen we u mee in wat Casade in 2018 zoal heeft gedaan, en in wat we in 2019 gaan doen. In cijfers, maar vooral in verhalen.

Alom hoort en leest u over het klimaat. Het is duidelijk dat wij daar als eigenaar van 11.500 woningen een grote verantwoordelijkheid in hebben: energiezuinig bouwen, isoleren, moderne installaties, zonnepanelen, noem maar op. Het is óók duidelijk dat we de kosten die dat met zich meebrengt niet zo maar bij de huurders neer kunnen leggen. Wonen moet voor mensen met een krappe beurs ook betaalbaar blijven. Daar blijven wij ons voor inzetten.

Daarnaast is er aandacht voor een groep nieuwe bewoners in de Casade-gemeenschap. Per 1 januari 2019 namen wij ruim 400

woningen en wooneenheden over van WSG, de Geertruidenbergse woningstichting die al jaren in zwaar weer verkeerde.

De woningen van WSG in de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk zijn naar Casade gekomen, de huurders hebben nu weer een huisbaas waar ze op kunnen rekenen. En op kunnen mopperen, als dat zo uitkomt.... Wij heten onze nieuwe huurders van harte welkom.

We wensen u veel leesplezier toe. En heeft u vragen, opmerkingen of suggesties, laat ze ons vooral weten!

Roel van Gurp

Directeur/bestuurder van Casade

Hier werken we aan in 2019

Nieuwbouwprojecten

Dongen

Trappistenstraat | 72 NOM-huurappartementen, met voorrang bestemd voor mensen van 55 jaar en ouder.

Brabantpark | 47 energiezuinige NOM-woningen, met voorrang bestemd voor mensen van 55 jaar en ouder.

De Hoogt | 18 huurappartementen met voorrang bestemd voor mensen van 55 jaar en ouder.

Waalwijk

Villa Dotterbloem | twee appartementen en zes maisonnettes, allen NOM.

Nieuwbouwplan Grotestraat | 62 appartementen en een groepswoning met tien aparte woonruimten.

Sloop en vervangende nieuwbouw

Dongen

Trappistenstraat | 45 maisonnettes maken plaats voor 72 energiezuinige appartementen

Brabantpark | 47 woningen worden gesloopt en vervangen door 47 energiezuinige woningen.

Waalwijk

Bloemenoordflats | Minimaal 240 appartementen vervangen de 240 appartementen (zes flats) aan de Valeriaanstraat, Esdoornstraat, het Larixplein en Distelplein.



“Ik hou
van Dongen”

Dongen

Brabantpark

Van het Brabantpark in Dongen naar Waalwijk... en weer terug

“Buitengewoon teleurgesteld”. Zo omschrijft Pieter van de Heuvel zijn gevoel toen de bewoners van het Brabantpark in Dongen in maart 2018 te horen kregen dat hun woningen gesloopt worden. “Het was echt een klap in mijn gezicht. Niet lang daarvoor ontvingen wij nog een brief dat de woningen niet gesloopt zouden worden. Ik was toen enorm opgelucht, want ik had echt het idee dat ik in mijn laatste woning woonde op een prachtig plekje in het Brabantpark.”

Woningverbetering

Al jaren werd er gesproken over de toekomst van het Brabantpark. De bewoners kampen met hoge energielasten, vochtproblemen en een slechte bouwkundige staat. In het voorjaar van 2017 besloot Casade over te gaan tot woningverbetering.

Technische staat slechter dan voorzien

Maar na uitvoerige onderzoeken bleek dat de woningen technisch gezien veel slechter zijn dan voorzien. Ze hebben te veel beperkingen om na woningverbetering te kunnen voldoen aan de wensen en eisen van deze tijd. Daarom besloot Casade de woningen te slopen en op dezelfde locatie gelijksoortige, energiezuinige huizen te bouwen.

Vrijstaand wonen

“Ik moest het nieuws over de sloop echt even verwerken. Nadat ik het had laten bezinken besloot ik dat ik terug wilde keren naar de nieuwbouw in het Brabantpark. Omdat er in twee fasen gesloopt en gebouwd wordt, hoopte ik direct over te kunnen steken. Ondertussen checkte ik af en toe wel of er een hoekwoning

bij Casade vrijkwam. Ik heb voordat ik in het Brabantpark kwam wonen zo'n vijftien jaar vrijstaand gewoond. Ook in het Brabantpark staat mijn huisje nagenoeg vrij. Omdat ik gitaar speel is dat wel heel fijn. Buren hebben dan geen last van mijn muziek."

Touwerij

Pieter werd gewezen op een hoekwoning in Waalwijk in de Touwerij. Hij ging er een kijkje nemen, schrok van de staat van de woning maar was heel enthousiast over de ligging. "Toen ik er binnenkwam zag ik dat de woning flink uitgeleefd was. Overal stofnesten, een nare geur en een verouderde keuken en sanitair. Maar het is wel een zo goed als vrijstaande huurwoning! En ik heb eerder in Waalwijk gewoond dus ik besloot er voor te gaan. Tot mijn verrassing knapte Casade de woning flink op: er kwam een nieuwe keuken, toilet en douche en het plafond werd hersteld. Ik heb zelf nieuwe vloeren gelegd, geschilderd, de wanden opgeknapt en het is nu helemaal naar mijn zin. Ik heb zelfs een walk-in closet gemaakt," lacht Pieter.

Terugkeergarantie

Bewoners van het Brabantpark die dat willen, kunnen gebruik maken van een terugkeergarantie. Hoewel Pieter blij is met zijn huis in Waalwijk, wil hij toch terug naar de nieuwbouw. "Ik hou van Dongen en van het Brabantpark! Een uniek plekje, rustig en omringd door mooie natuur. Ik vind het fijn om straks weer gelijkvloers te wonen en ben heel enthousiast over het Nul-op-de-Meter NOM-concept: goed geïsoleerd, vloerverwarming en zonnepanelen. En het mooiste van alles: ik betaal daardoor straks zo'n € 100,- minder!"

In luxe wachten op nieuwbouw

De manier waarop de mededeling over de sloop bij de bewoners van het Brabantpark is

terechtgekomen verdient volgens Pieter niet de schoonheidsprijs. "Ik begrijp de keuze voor sloop inmiddels wel hoor en sta er 100% achter. Renoveren was echt geen optie. Na mijn aanvankelijke teleurstelling in Casade ben ik dik tevreden met de manier waarop het proces verloopt. Hans en Desiree (de wijkbeheerder en consulent van Casade die het proces begeleiden) zijn twee kanjers! Echt hele fijne mensen die zich 100% voor ons, bewoners, hebben ingezet en nog steeds voor iedereen hun best doen. En zeg nou zelf: het is toch buitengewoon spectaculair dat ik hier in een hele luxe situatie mag afwachten tot de nieuwbouw klaar is."



Meer aan gewerkt in Dongen

Beljaart

In fase 3 van nieuwbouwwijk de Beljaart hebben we onze eerste 42 NOM-woningen in Dongen gebouwd. NOM-woningen zijn zo goed geïsoleerd dat ze nog maar weinig energie nodig hebben voor verwarming. De woningen hebben geen gasaansluiting; alle benodigde energie is elektrisch. Er wordt dus ook elektrisch gekookt! Zonnepanelen op het dak voorzien de woningen van energie. Eind 2018 hebben de nieuwe bewoners de sleutel van hun energiezuinige huis ontvangen.



Foto: zimniak.com

Kaatsheuvel

Appartementen Zuidwand

Aan het Anton Pieckplein in het centrum van Kaatsheuvel verbeterden we elf appartementen voor 55+'ers. We schilderden de gevels en vervingen de cv en mechanische ventilatie. Ook maakten we de woningen comfortabeler en energiezuiniger. En het gebouw kreeg een nieuwe entree met een andere passende naam: Zuidwand. Aangrenzend bouwden we dertien nieuwe appartementen voor jonge starters. Eind 2018 was dit bijzondere project klaar. Tijdens een kennismakingsbijeenkomst vertelden 'jong en oud' hun ervaringen:



"In Tilburg was ik nog zomaar niet aan de beurt"

Karen (26 jaar) kwam van Tilburg naar Kaatsheuvel. "Ik stond al zes jaar ingeschreven, maar in Tilburg was ik nog zomaar niet aan de beurt" vertelt zij. Daarom waagde ze de gok en woont ze nu met plezier in Kaatsheuvel. "Mij hoor je niet klagen over weinig parkeerplaatsen" lacht ze, "ik was in Tilburg niet anders gewend!" Het appartement bevalt haar goed en ze vindt het leuk om met meerdere jongeren in een gebouw te wonen. Ook met de ouderen gaat het goed. "We groeten elkaar altijd. En ik denk dat we elkaar vaker gaan zien als het mooier weer wordt."

Foto: zimniak.com

Willem (28 jaar) is geboren en getogen in Kaatsheuvel. Hij studeert in Den Bosch. "Ik ben erg tevreden over mijn appartement. Ik kijk uit over het plein, dat voor mij nog wel wat levendiger mag zijn" knipoogt hij. "Het alleen wonen vond ik erg wennen. Koken was geen probleem, maar wel dat er niemand is als ik thuis kom. Gelukkig weten mijn vrienden me inmiddels goed te vinden!" Willem vertelt nog over de groepsapp met alle mensen die er in oktober kwamen wonen. "In het begin deelden we vooral de verhuisperikelen", vertelt hij, "en nu worden er bijvoorbeeld feestjes aangekondigd. Erg handig!"

Ria (66 jaar) woont met haar man Nico alweer negen jaar op deze plek. "We hebben al veel bouwgedoe meegemaakt. De sloop van het gemeentehuis en van de Rabobank dat tegen ons gebouw stond" vertelt Ria. "Genoeg te zien en ook vaak stof en herrie. Maar het is mooi geworden. Ook het appartement is verbeterd," vertelt ze verder "hoewel ik het nog wel vind tochten door de ventilatieroosters in de ramen. Maar met de nieuwe cv-ketel blijft de temperatuur wel mooi constant. En we kunnen nu zien wie er aan de deur staat. Fijn en veilig!" Nee, Ria hoeft niet in de groepsapp met de jongeren. "Als er iets is, dan stap ik wel op hen af. Ze zijn allemaal netjes. Al was het wel fijn geweest als één van de jongeren de sneeuw had geruimd laatst." Ria lacht. "Maar ja, dat zien zij natuurlijk niet."



Foto's: zimniak.com





“Ons huis is nu perfect!”

Sprang-Capelle

NOM-woningen Buurtaanpak Elzenerve

In 2018 verbeterden we in totaal 132 woningen in de buurt Elzenerve in Sprang-Capelle. Een blok van vijf woningen aan de Akkerwinde verbouwden we naar NOM. Deze huizen kregen onder andere een nieuwe, zeer goed geïsoleerde gevel en gebruiken geen gas meer. De zonnepanelen op het dak wekken genoeg energie op voor verwarming, warm water en het gebruik van alle apparatuur.

Vijfenveertig jaar geleden kregen Diny en Leo Spierings de woning Akkerwinde 18. Letterlijk als een lot uit de loterij. Leo woonde nog bij zijn ouders in Sprang-Capelle en omdat oma ook inwoonde was het tijd voor Leo om het ouderlijk huis te verlaten. Net getrouwd met Diny was het ook fijn om een eigen plek te hebben. Via de gemeente en het trekken van een lootje kregen ze Akkerwinde 18 aangeboden. Een mooi nieuw huis, waar toen de koeien nog op het weiland voor de deur liepen.

In 2017 werd duidelijk dat hun huis verbeterd zou worden. “Dat was ook hard nodig. In de winter met een plaid op de bank had ik het nog koud. Als er geen renovatie was gekomen, waren we verhuisd.” vertelt Diny. Tijdens de informatieavond werd meteen verteld dat hun woning een andere aanpak kreeg. Samen met de vier andere woningen in het blok. Een zogenaamde NOM-aanpak.

Tijdens de verbouwing bleven Leo en Diny gewoon in hun huis wonen. Ze hebben heel wat mensen over de vloer gehad. De gemeente, aannemers, medewerkers van Casade. Hun deur stond altijd open. Bezoekers werden met koffie en soep verwelkomd. “Dat was gezellig”, zegt Diny. Na de verbouwing was het best stil. “Op wat afwerking na”, vult Leo aan. “Na de oplevering waren een paar punten niet goed. Maar die zijn allemaal opgelost en ons huis is nu perfect.” En NOM is ook echt Nul-Op-de-Meter. “We betalen geen verbruik meer aan Essent. En dan het comfort: met constant 22 graden is het binnen voortaan heerlijk warm in de winter!”

Voor de familie Spierings geen andere plek meer. Het huis, de tuin, de omgeving, alles is fijn. “Als ik ga verhuizen, ga ik er op achteruit!” verduidelijkt Leo. Een inschrijving als woningzoekende is niet meer nodig. Als er aanpassingen moeten komen dan doen ze dat wel in hun huis aan de Akkerwinde.



Huurdersorganisaties komen op voor uw belangen!

Wij hechten veel waarde aan uw mening, ideeën en wensen. Daarom geven we onze huurders een belangrijke stem in onze organisatie. Op een aantal verschillende niveaus werken we samen.

Met de lokale huurdersorganisaties wisselt Casade informatie uit over bijvoorbeeld projecten rond nieuwbouw en herstructurering of het wijk- en buurtbeheer. De huurdersorganisaties zijn uw eerste aanspreekpunt voor vragen.

Er zijn vier lokale huurdersorganisaties:

- Huurdersbelangenvereniging Dongen en omstreken
- Huurdersbelangenvereniging Loon op Zand
- Huurdersbelangenvereniging Oud Waalwijk
- Huurdersbelangenvereniging Samen Sterk (Waspik)

Contactgegevens van de huurdersorganisatie vindt u op onze website: www.casade.nl/huurdersbelangen

Stichting Samenwerkende Huurdersbelangenorganisaties Casade (SHC)

Afgevaardigden uit de lokale huurdersorganisaties vormen samen de Samenwerkende Huurdersbelangenorganisaties Casade (SHC). De SHC is de directe gesprekspartner van het bestuur van Casade, denkt mee en adviseert over belangrijke onderwerpen zoals het huurbelief, onze dienstverlening en onderhouds- en nieuwbouwplannen.

Heeft u een vraag of wilt u advies? Neem gerust contact op met uw lokale huurdersbelangenvereniging.

Wat cijfers over 2018



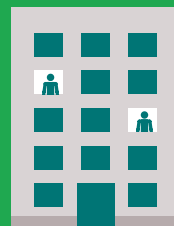
55

opgeleverde
nieuwbouwwoningen*



61

verkochte
huurwoningen



682

woningen kregen een
nieuwe huurder

* Met een gemiddelde huurprijs onder € 600,-



Inloggen in Mijn Casade en Woning in Zicht

U huurt een woning van Casade. En misschien bent u ook ingeschreven als woningzoekende bij Woning in Zicht. Dan is het goed om te weten dat u op beide websites in kunt loggen op uw persoonlijke account.

Mijn Casade

Als huurder heeft u een persoonlijke pagina, genaamd Mijn Casade. U kunt hier bijvoorbeeld uw gegevens inzien, een betalingsregeling aanvragen of de huur opzeggen. U logt in door op www.casade.nl te kiezen voor 'Mijn Casade'.

Vragen?

Heeft u een vraag over Mijn Casade? Wij staan voor u klaar via **0800 55 222 22** of info@casade.nl.

Woning in Zicht

Het aanbod van onze huurwoningen vindt u op www.woninginzicht.nl. Bent u bij Woning in Zicht ingeschreven als woningzoekende? Om uw persoonlijke gegevens in te zien en te reageren op woningen, logt u via www.woninginzicht.nl in op uw persoonlijke account.

Vragen?

Heeft u een vraag over Woning in Zicht? Dan stelt u uw vraag via info@woninginzicht.nl.

Mijn Casade

woningⁱⁿ
zicht



€ 553,-

was de gemiddelde
huurprijs van
onze woningen




5

werkervaringsplaatsen
bij Casade



404

huishoudens bezocht
in het kader van
Woning en Zorg



Casade werkt aan een duurzame toekomst!

In 2050 moeten alle sociale huurwoningen in Nederland gemiddeld CO₂-neutraal zijn. Dat is met de regering afgesproken. Ook wij zijn hier hard mee bezig.

Wat deden we al?

- We bouwden nieuwe woningen al zonder gasaansluiting, of zelfs energie-neutraal zoals onze NOM-woningen Beljaart fase 3 in Dongen. Huizen die zelf net zoveel energie opwekken als een gemiddeld gezin verbruikt.
- We legden zo'n 2.400 zonnepanelen op een aantal van onze appartementen-gebouwen.
- We isoleerden bij onderhoudswerkzaamheden onze woningen en maakten in Sprang-Capelle vijf huizen NOM.

Maar we gaan nog een flinke stap verder.

Onze huizen stoten namelijk nu 40 miljoen kilo CO₂ uit en dit moet terug naar nul. Een grote opgave!

Hoe gaan we dit doen?

Onze nieuwe woningen blijven we duurzaam bouwen. Maar ook onze bestaande huizen maken we duurzaam. En altijd met aandacht voor betaalbaarheid en comfort. Hiermee leveren we een bijdrage aan het milieu en aan de toekomst van ons allemaal.

Warm welkom voor nieuwe huurders WSG

422 woningen overgenomen van woningcorporatie uit Geertruidenberg

Acht woningcorporaties namen in 2018 het totale woningbezit over van de opgeheven woningcorporatie WSG uit Geertruidenberg. Casade werd eigenaar van 279 woningen en 143 zorgwoningen. Met persoonlijke bijeenkomsten gaven we de huurders van al deze woningen een warm welkom.

Consulent Sjanny Kasbolah vertelt: "Voor onze nieuwe huurders van woonzorgcentrum De Venloene in Loon op Zand organiseerden we een bingo met mooie prijsjes. Natuurlijk vergezeld van koffie, thee en een lekker gebakje. En alles in samenwerking met de vrijwilligers van Maasduinen. Waarvoor dank!

Het was een groot succes. Er waren ongeveer 60 bewoners. Iedereen was enthousiast over de welkomstmiddag. Bewoners hebben nu het gevoel dat hun verhuurder dichtbij staat en dat vinden ze fijn. Zo zouden ze bijvoorbeeld graag elke maand een inloopuurtje willen, zodat ze persoonlijk met ons in contact kunnen blijven. Voor deze wat oudere huurders gaat namelijk de digitale wereld vaak veel te snel.

Bewoners vertelden ook verhalen over vroeger. Dat zij al eerder bij Casade huurden en daarna verhuisden naar De Venloene. En dat ze het fijn vinden dat Casade er nu weer voor hen is. Aan het einde van de bijeenkomst heb ik iedereen bij de deur persoonlijk een hand gegeven. De mensen vonden het een geweldige middag. Zowel wij als de huurders hebben veel vertrouwen in een fijne samenwerking!"

"De mensen vonden het een geweldige middag"



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



sandd.

Port betaald