

maart 2020

# huisnummer 2020

nieuwsbrief  
voor bewoners

Met o.a.

## Wat hebben we opgeleverd en waar werken we aan?

Alle woningen op een rijtje

## Prestatieafspraken

Afspraken met huurdersbelangenverenigingen  
en de gemeenten

## Wijkbeheerders

Dit zijn onze wijkbeheerders

## Dakenstroom

Duurzaam voordeel voor huurders van Casade





# Voorwoord

In dit blad kijken we terug naar het afgelopen jaar en vooruit naar de toekomst.

Dat doen we bescheiden: het past niet om jezelf op de borst te kloppen terwijl je weet dat natuurlijk lang niet alles goed gaat. Maar we doen het ook met trots. De komende jaren – en die zijn al begonnen! – gaat Casade flink aan de slag met woningverbetering, energiezuiniger wonen en nieuwbouw. We voeren onze investeringen aanzienlijk op, zonder daarbij tot grote huurverhogingen over te gaan. Kortom, de gemeenschap krijgt méér waar voor zijn geld. Voor u als huurder betekent dat misschien niets, maar het kan ook dat uw huis de komende jaren flink opgeknapt wordt en dat u er in woonlasten op vooruit gaat. En in enkele gevallen slopen

we ook verouderde woningen, zoals in de wijk Bloemenoord in Waalwijk. Dat doen we niet graag, maar soms is het echt de beste oplossing. Dat doen we dan ook op een sociale manier, zoals het hoort.

Over dit alles en nog veel meer leest u in dit blad. Heeft u nog vragen, dan weet u ons te vinden. Casade hoort bij de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk en dat zal ook in de toekomst zo blijven. Daarom hebben we maar één belang: investeren in goed en betaalbaar wonen in een mooie gemeenschap.

Veel leesplezier!

**Roel van Gorp**

Directeur-bestuurder van Casade

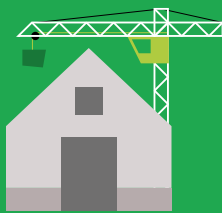


## Wat cijfers over 2019



8

opgeleverde  
nieuwbouwwoningen



102

nieuwbouwwoningen  
in aanbouw  
(oplevering 2020)



663

woningen kregen een  
nieuwe huurder



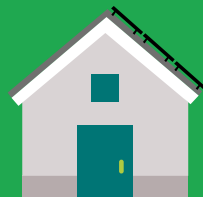
€ 565,-

was de gemiddelde  
huurprijs van  
onze woningen



344

huishoudens bezocht  
door onze  
seniorencounselants



3184

zonnepanelen produceerden  
637.814 kWh energie en  
bespaarden 248.513 kg CO<sub>2</sub>

# Dit hebben we opgeleverd in 2019

## Nieuwbouwprojecten

### Waalwijk

**Villa Dotterbloem:** Twee appartementen en zes maisonnettes in de wijk Landgoed

Driessen. Deze woningen zijn Nul-Op-de-Meter (NOM).

## Hier werken we aan in 2020

### Sloop en vervangende nieuwbouw

#### Dongen

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

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

#### Loon op Zand

**Sweensstraat/Westwaard (grondruil met de gemeente)** | We slopen acht woningen aan de Sweensstraat en bouwen 19 nieuwe NOM-huurwoningen in Westwaard.

#### Waalwijk

**Bloemenoordflats** | 250 huurappartementen vervangen de 240 appartementen (zes flats) aan de Valeriaanstraat, Esdoornstraat, het Larixplein en Distelplein.

### Nieuwbouwprojecten

#### Dongen

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

#### Waalwijk

**Grotestraat** | Op de plaats van het leegstaande kantoorpand 'De Schoenhoorn' bouwen we 28 huurappartementen. Nog eens 34 huurappartementen en een groepswoning komen op de plaats van ons voormalige kantoorpand en twee naastgelegen panden.

NOM = Nul-Op-de-Meter





# Prestatieafspraken over het wonen bij u in de gemeente

Ieder jaar maakt Casade prestatieafspraken met onze lokale huurdersbelangenverenigingen en de gemeenten waarin wij werken. In december en januari ondertekenden we de nieuwe afspraken voor de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk. We gaan zorgen voor een kleine groei in het aantal sociale huurwoningen en het duurzamer maken van de bestaande woningen. Maar ook op sociaal vlak hebben we afspraken gemaakt.

## Waar gaan de prestatieafspraken over?

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen
- Huisvesting van bijzondere doelgroepen
- Wonen en zorg
- Duurzaamheid
- Armoedebestrijding
- Leefbaarheid

## Nieuwe en energiezuinige huizen

Het aantal sociale huurwoningen van Casade stijgt de komende jaren. We bouwen nieuwe woningen in elk van de drie gemeenten. De nieuwe woningen zijn allemaal energiezuinig en gasloos.

## Investeren

We investeren de komende vijf jaar ongeveer 200 miljoen euro in nieuwbouw en ruim 140 miljoen euro in het verbeteren van bestaande woningen. Met die verbeteringen worden deze woningen duurzamer, comfortabeler en kunnen ze weer 50 jaar mee.

## Samenwerking om meer mensen te helpen

In 2019 is in Hart van Brabant een pilot gestart met de titel 'Maatpact' om de hulpverlening aan huishoudens die veel problemen tegelijkertijd hebben, anders te organiseren. Professionals gaan vijftig huishoudens helpen, zo nodig door juist níet volgens het boekje te werken: remmende regels en wetten mogen opzij gezet worden. Wij nemen deel aan dit initiatief en werken actief samen met de instanties die normaal gesproken betrokken zijn bij de aanpak van deze problemen.

## Samen met huurders en gemeenten

Het opstellen van de afspraken gebeurt elk jaar in goed overleg met de drie gemeenten waarin we werken en de lokale huurdersbelangenverenigingen. Op die manier zorgen we ervoor dat elke stem wordt gehoord. We zijn blij dat de goede samenwerking met onze partners ieder jaar leidt tot degelijke afspraken.

Wilt u precies lezen wat er in de prestatieafspraken staat? U vindt ze op [www.casade.nl](http://www.casade.nl).

# Dit zijn onze wijkbeheerders

Dagelijks maken onze wijkbeheerders hun ronde door de wijk. Zij gaan op bezoek bij nieuwe huurders om persoonlijk kennis te maken en zijn van grote maatschappelijke waarde. Hun voornaamste taak is het toezien op een 'schoon, heel en veilig' woonklimaat. Dat doen ze samen met bewoners en andere (zorg)partijen. Wijkbeheerders kennen de wijk en de bewoners. Maar kent u uw wijkbeheerder eigenlijk? Ze stellen zichzelf graag aan u voor.



## Huub Emmers

Mijn naam is Huub Emmers. Ik werk al meer dan 30 jaar bij Casade. Sinds twee jaar ben ik wijkbeheerder in **Zanddonk Zuid, Landgoed Driessen** en **Sprang-Capelle**. Het leuke aan mijn werk vind ik het persoonlijk contact met de bewoners in de wijk. U bent als bewoners natuurlijk zelf verantwoordelijk voor een schone, veilige en plezierige woonomgeving. Maar als ik een bijdrage kan leveren om het woongenot te verbeteren, geeft me dat een fijn gevoel. U mag me altijd bellen voor een persoonlijk gesprekje!



## Dave Castelijns

Ik ben Dave Castelijns, wijkbeheerder in Dongen, voor de wijken **de Biezen, Centrum, Oud Dongen, de Beljaart** en **de Hoge Akker**. Als eerste aanspreekpunt in de wijk ben ik regelmatig aanwezig en probeer ik veel contact te hebben met bewoners. We krijgen met veel verschillende problemen te maken. Met de consulenten ga ik op bezoek bij huurders als er een huurachterstand is maar ook bij vervuiling, overlast en dat soort zaken. Samen proberen we dan een oplossing te vinden. Ik hoop u een keer tegen te komen in wijk. Maak dan gerust een praatje met me!





## Rini Witlox

Ik ben Rini Witlox. Als wijkbeheerder ben ik het eerste aanspreekpunt in de wijk voor onze huurders. Ik heb vaak contact met hen en weet wat er in de wijk speelt. Door samen te werken met wijkverpleegkundigen, zorgpartijen, politie en gemeente handelen we slim en efficiënt en voorkomen we dat problemen groter worden. Het geeft mij heel veel voldoening dat ik door mijn werk een bijdrage kan leveren aan het fijner wonen van onze huurders. U kunt mij vinden in **Sprang Capelle-Nieuwe Vaart** en **Waspik**.



## Hans van Ierland

Ik ben Hans van Ierland, wijkbeheerder in **West 1 en 2** in Dongen, **'s Gravenmoer** en **Dongevaart**. Ik ben in de wijk de ogen en oren van Casade en uw eerste aanspreekpunt. Wat mijn werk zo leuk maakt is het contact met de bewoners. Ik vind het belangrijk om te horen wat er speelt, en vooral wat er leeft in de wijk. Onze werkzaamheden zijn zo divers dat het eigenlijk te veel is om op te noemen. Wij zijn gewoon de spin in het web. Voor zowel Casade en de bewoners, maar ook voor onze netwerkpartners. Leuk om te doen!



## Adriaan van der Schans

Ik ben Adriaan van der Schans wijkbeheerder in Waalwijk, in de wijken **Centrum, Besoyen** en **Zanddonk Noord**. Samen met de consultant vorm ik het wijkteam. Wij houden ons vooral bezig met sociale zaken zoals huurachterstanden en overlastzaken. Verder houd ik toezicht op het groenonderhoud, de schoonmaak in de woongebouwen en ik ondersteun collega's bij nieuwbouw- en woningverbeteringprojecten en het planmatig onderhoud van onze woningen. Ik doe dit werk vanaf 2006 en vind het leuk omdat je vaak buiten bent en veel contact met mensen hebt.



## Nadia Visser

Ik ben Nadia Visser en sinds vijf jaar wijkbeheerder in **Bloemenoord** en **Antoniusparochie** in Waalwijk. Hiervoor werkte ik bij Vieya in Dongen als medewerkster klantenservice. Ik ben heel blij dat ik die stap heb mogen maken want ik doe dit werk met veel plezier. Als wijkbeheerder ben je het eerste aanspreekpunt in de wijk als het gaat om de leefomgeving. Het contact met de huurders is erg belangrijk, zo weet ik wat er leeft in de wijk. Dus als u vragen of ideeën heeft dan hoor ik dat graag!



## Kim Christ

Mijn naam is Kim Christ en ik ben het aanspreekpunt in de wijk **Baardwijk**, **Laageinden** en **De Hoef** in Waalwijk en vaak in de buurt te vinden. Wat ik leuk vind is het contact met de huurders. Voor mij is het belangrijk om u regelmatig te ontmoeten. Zo weet ik wat er speelt en kan ik vragen makkelijk en snel beantwoorden of doorspelen naar een collega. U kunt mij aanspreken als u vragen heeft over uw woonomgeving, overlast en tuinonderhoud. En natuurlijk ook als u ideeën heeft voor verbeteringen in de wijk!



## Bjorn van den Boer

Ik ben Bjorn van den Boer, wijkbeheerder in **Loon op Zand** en **Kaatsheuvel-Oost**. Een fantastische baan! Het is uitdagend om te ontdekken wat er allemaal bij een huurder speelt. Langzaam maar zeker leer ik u steeds beter kennen. Gelukkig maar. Want hoe beter ik u ken, des te beter kan ik u helpen. Ik geniet het meest wanneer ik een probleem, vraag of uitdaging snel maar vooral goed kan oplossen. Komt u mij in de wijk tegen, spreek mij dan gerust aan. Zo leren we elkaar steeds beter kennen en zorgen wij samen voor een schone, hele, veilige en gezellige wijk. Tot snel!



## Jurgen van Doorn

Ik ben Jurgen van Doorn en sinds augustus 2017 wijkbeheerder in **Kaatsheuvel West** en **De Moer**. Samen met bewoners en het sociaal wijkteam werk ik aan een prettige woonomgeving. Ik ben vaak in de wijk te vinden. Daardoor weet ik wat er speelt en kan ik vragen snel beantwoorden of doorspelen naar een van mijn collega's. Ik vind het fijn om u te helpen. Ik bied een helpende hand, luisterend oor, zoek naar oplossingen en geef advies. Ziet u mij in de wijk? Spreek mij dan gerust aan!



## Tony Jonkers

Ik ben Tony Jonkers. Ik ben al 33 jaar werkzaam bij Casade. Wat mij aanspreekt is het contact met huurders en met name ouderen. Ik werk in verschillende wijken, vooral in woongebouwen voor senioren. U kunt bij mij terecht als u vragen heeft over onderhoud, sleutelbeheer, overlast of een huurachterstand. Verder ben ik ook seniorenconsulent en begeleid ik sinds tien jaar leerlingen van de METschool en geef ik hen voorlichting via ons project 'Op jezelf wonen'. Dat is superleuk om te doen!



## Regels soepeler geworden

# Heeft u recht op huurtoeslag?

De regels rondom huurtoeslag zijn per 1 januari 2020 aangepast. Daardoor hebben meer mensen, waaronder veel ouderen, recht op huurtoeslag. Het gaat om ongeveer 115.000 huishoudens. Heeft u al opnieuw uitgerekend of u dit jaar wel recht hebt op huurtoeslag?

Maak een proefberekening of kijk voor meer informatie op [www.belastingdienst.nl/toeslagen](http://www.belastingdienst.nl/toeslagen). Voor vragen of advies belt u met de Belastingtelefoon: **0800 0543**. U kunt ook contact opnemen met ouderenbond ANBO als u daar lid van bent. Zij kunnen het voor u controleren en u helpen met de aanvraag.





# Duurzaam voordeel voor huurders van Casade

In het programma Dakenstroom vervangen we de komende jaren enkele honderden schuine daken door nieuwe, goed geïsoleerde daken. Die daken leggen we vol met zonnepanelen. Met een korting op uw energiebelasting kunt u profiteren van de duurzaam opgewekte zonne-energie. Ook als u zelf geen zonnepanelen op uw dak heeft.

## Hoe werkt het?

U kunt lid worden van Zonnecoöperatie Dakenstroom. Voor € 0,30 (eenmalig) neemt u deel met drie zonnepanelen. Door een regeling van de overheid krijgt u tot 2035 elk jaar ongeveer € 70,- korting op uw energiebelasting.

## Samen voordeel

De samenwerking via Dakenstroom geeft u én ons veel voordeel. Voordeel dat we alleen samen kunnen bereiken. Ons voordeel: we kunnen sneller de CO<sub>2</sub>-uitstoot verminderen. Uw voordeel: een lagere energiebelasting.

## Eerste daken zijn vervangen

Begin dit jaar plaatsten we in de Doormanstraat in Dongen de eerste nieuwe daken. De bewoners zijn erg enthousiast over het resultaat!

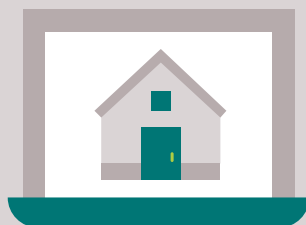


**dakenstroom**

## Aanmelden vanaf 18 april!

Via [www.onzedakenstroom.nl](http://www.onzedakenstroom.nl) kunt u zich vanaf zaterdag 18 april aanmelden voor Zonnecoöperatie Dakenstroom. U komt dan op een wachtlijst. Zodra er voldoende zonnepanelen zijn aangesloten kunt u definitief lid worden. Met het aantal panelen dat we het komend jaar leggen, kunnen zo'n 1.200 huurders deelnemen. Wees er dus snel bij!

# Woningruil via Woning in Zicht



Voor de duidelijkheid: wij zijn niet overgenomen door Woning in Zicht, maar wij bieden onze vrijkomende woningen aan via de website van Woning in Zicht. Net als een aantal andere wooncorporaties in onze regio.

Huurt u een woning van Casade, Leystromen, TBV Wonen, Tiwos of Wonen-Breburg? En wilt u kleiner of groter wonen of in een andere gemeente? Dan kunt u proberen uw huurwoning te ruilen met een andere huurder van de vijf corporaties.

Meer weten over woningruil? Kijk op [www.woninginzicht.nl](http://www.woninginzicht.nl).

**woning**   
**zicht**



# Mevrouw Dekkers moest verhuizen omdat haar appartement wordt gesloopt

“Het bericht dat mijn flat gesloopt zou worden kwam als donderslag bij heldere hemel,” zegt mevrouw Dekkers. Al 43 jaar woonde ze in haar geliefde appartement aan het Distelplein. “M'n eigen badkamer en mooie keuken, alles wat ik opgebouwd heb stort in. Ze nemen mijn huis af.”

Het duurde een aantal weken voordat het echt doordrong. “Ik heb er erg veel verdriet om gehad. Maar opeens ging de knop om en ik had maar één wens: ik wil naar het Lohmanpark. Dit sprak ik uit naar Marjon en Robert van Casade. Zij gingen voor mij aan de slag. Ik heb namelijk zelf geen computer of internet. Na een paar maanden in spanning

kwam er op de bovenste etage van het Lohmanpark een woning vrij. En eindelijk kreeg ik van Marjon het verlossende telefoontje: U krijgt de woning! Ik was zo intens blij.”

Mevrouw had de weken daarvoor al verhuiskaarten, adreswijzigingen en een verhuizer geregeld. “Ik vertrouwde erop dat Casade mij niet liet vallen en mijn wens vervuld zou worden.” Precies een jaar na de moeilijke boodschap kreeg zij de sleutel van haar nieuwe woning. “De verhuizers hebben zo goed hun best gedaan. En kijk nu eens,” vertelt ze trots, “alles staat en hangt zo ongeveer weer op dezelfde plaats als in

---

“Alles staat en hangt zo ongeveer weer op dezelfde plaats”

---

mijn oude appartement. Ik ben de verhuizers, mijn lieve vrienden en familie die mij bijgestaan en geholpen hebben, erg dankbaar. Maar ik ben ook Casade dankbaar. Ik kon altijd terecht als er wat was en die persoonlijke aandacht en begeleiding deed me zo goed!"

Nu woont mevrouw alweer een paar maanden in het Lohmanpark. "Het bevalt me heel goed. Ik ben zo warm ontvangen door alle bewoners, ik voel me hier helemaal thuis. Het was een intensieve periode. Maar voor mijn gevoel is mijn leven weer verder gegaan in eenzelfde appartement, alleen dan met een ander uitzicht. En daar geniet ik iedere dag van. Het enige wat ik mis is mijn mooie keuken, maar ja het is niet anders.... Verder is mijn auto verdrietig geworden. Bij het Distelplein huurde ik een garage, maar die zijn hier helaas niet onder de flat."

Na de aankondiging van sloop heeft Omroep Brabant mij gefilmd. Ik heb toen verteld wat het mij deed. Eigenlijk zou ik hem hier weer uit willen nodigen. Dan kan ik vertellen en trots laten zien hoe goed ik hier terecht ben gekomen en hoe fijn ik begeleid ben door iedereen!"

# Huurders- dag 2020

Na het grote succes van de voorgaande edities organiseren we samen met de SHC ook in 2020 een huurdersdag. Een speciale dag voor u als huurder die in het teken staat van ontmoeten en ideeën uitwisselen. En natuurlijk is er volop informatie te vinden.

Noteer **zaterdag 10 oktober** alvast in uw agenda. En kom naar onze huurdersdag in BaLaDe in Waalwijk.

Huurdersdag  
10 oktober  
BaLaDe  
Waalwijk



## Contact met Casade

We beantwoorden uw vragen graag!

[www.casade.nl](http://www.casade.nl)

[info@casade.nl](mailto:info@casade.nl)

0800 55 222 22 (gratis)

[www.facebook.com/CasadeNL](https://www.facebook.com/CasadeNL)

[www.twitter.com/CasadeNL](https://www.twitter.com/CasadeNL)

