

# BERICHT VOOR HUURDEURS

hbv  
hbv

**JAARGANG 51**  
**NUMMER 1**  
juni/juli 2024



*Nieuwbouw 'Aan de Stadsmuur' in de Venlose binnenstadswijk Q4*

hbv  
hbv  
hbv  
hbv  
hbv  
hbv

**HUURDEURSBELANGEN-  
VERENIGING VENLO**

POSTBUS 660, 5900 AR VENLO  
KONINGINNESINGEL 48  
5911 KD VENLO

T: 077 – 354 45 61

E: [info@hbvvenlo.com](mailto:info@hbvvenlo.com)

I: [www.hbvvenlo.com](http://www.hbvvenlo.com)

# Thuis bij Antares



**antares**

Antares

Venloseweg 7

Postbus 3046

5930 AA Venlo-Tegelen

T (077) 373 36 66

F (077) 373 77 14

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

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

## Inhoudsopgave

| Inhoudsopgave                                           | 3     |
|---------------------------------------------------------|-------|
| Voorwoord                                               | 4     |
| Uitnodiging algemene ledenvergadering HBV en aanmeldbon | 5     |
| HBV Venlo zoekt nieuwe bestuursleden en vrijwilligers!  | 6     |
| Verslag algemene ledenvergadering 27 september 2023     | 7-9   |
| Verenigingsinformatie                                   | 10    |
| Nieuwbouwprojecten Woonwenz op stoom                    | 11-14 |
| Nieuwe manager klantteam bij Antares                    | 16-17 |
| Woningruil in een nieuw jasje (Antares)                 | 18    |

### De HBV dankt onderstaande adverteerders voor hun bijdrage:

| Woonwenz                             | Antares                             |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Stienstra                            | OnderhoudPlus/ Janssen de Jong Bouw |
| Friture de Picardie                  | Bloemenboetieks Jan Bijl            |
| Raedts Bouwbedrijf                   | Fegers Druck & Medien               |
| KSG accountants & belastingadviseurs | Restaurant El Paso                  |

#### Colofon

Bericht voor huurders is een uitgave van de HBV gericht op voorlichting van de leden.

Het blad is gratis en verschijnt 2 maal per jaar.

Redactie: B. Schoenmakers  
P. Broekhuizen

Druk: Fegers  
Druck & Medien  
Nettetal – Duitsland

Foto-omslag: Nieuwbouw 'Aan de Stadsmuur' in de wijk Q4

Advertenties: De redactie is niet verantwoordelijk voor de inhoud van de advertenties.



## Voorwoord

Beste leden,

Zoals u van ons gewend bent, ontvangt u in deze periode wederom ons ledenblad 'Bericht voor Huurders', met daarin onder meer berichtgeving van de HBV zelf en enkele door de woningstichtingen Woowenz en Antares ingezonden artikelen.

Allereerst aandacht voor de eerstvolgende ledenvergadering. Deze vindt plaats op woensdag 25 september, aanvangstijdstip 19.00 uur. De locatie is heden nog niet bekend, dat hangt af van het aantal aanmelders. Bij een relatief groot aantal aanmelders moeten we natuurlijk naar een wat grotere locatie omzien, mocht het aantal bezoekers beperkt blijven dan volstaat een kleinere vergaderruimte. Degenen die zich hebben aangemeld zullen we uiteraard bijtijds op de hoogte brengen van de vergaderlocatie; zeker is wel dat deze zich ofwel in het centrum van het stadsdeel Venlo zal bevinden, ofwel niet ver hiervan verwijderd. De uitnodiging voor deze bijeenkomst treft u aan op pagina 5. Even verderop, op de pagina's 7 t/m 9, staat een beknopt verslag van de op 27 september 2023 gehouden ledenvergadering in Grand Café Maagdenberg aan het Maagdenbergplein 11 te Venlo.

Omdat de HBV streeft naar continuïteit van de vereniging, is het belangrijk dat er een bestuur op volle kracht opereert. Ook de inzet van medewerkers die op vrijwillige basis een steentje bijdragen is erg belangrijk. Vandaar dat de HBV behoefte heeft aan nieuwe bestuursleden en ook vrijwilligers om die continuïteit te waarborgen; in een artikel in dit ledenblad besteden we aandacht hieraan. Leden die interesse hebben om zich actief in te zetten voor de vereniging kunnen zich dan ook melden. Deze leden zullen vervolgens een uitnodiging voor een gesprek ontvangen. Wij hopen dat wij op deze manier met een aantal van onze leden mogen kennismaken en van gedachten kunnen wisselen over de manier waarop men eventueel een bijdrage kan leveren!

Van de corporatie Woonwenz is een artikel opgenomen, dat laat zien dat er her en der volop gebouwd wordt door deze woningstichting. De nieuwbouw van het complex 'Aan de Stadsmuur' met 34 sociale huurappartementen aan de Maas springt hierbij direct in het oog, net als de bouw van 68 huurwoningen op het terrein van de voormalige hallen van het bedrijf Canon in Venlo-Noord. Verder onder meer aandacht voor nieuwbouw in Arcen en Reuver, en voorbereidingen voor de bouw van talloze sociale huurwoningen in het Kazernekwartier te Blerick. Voorts is in voorbereiding de bouw van tal van huurwoningen aan de Craneveldstraat/ Hogeweg in Venlo en aan de Burgemeester Gommansstraat te Blerick.

Antares bericht in een artikel over een nieuwe manager klantteam die vanaf 1 juli van start gaat bij deze organisatie als opvolger van de huidige manager klantteam Gé Faessen. Voorts bericht Antares over een nieuwe manier van woningruil tussen woningen van Antares met behulp van advertenties in het online woningaanbod.

Wij wensen u een fijne zomervakantie toe!

Diny Veniger  
Voorzitter

## **Uitnodiging algemene ledenvergadering HBV**

Hierbij nodigen wij u uit om deel te nemen aan de jaarlijkse algemene ledenvergadering van de Huurdersbelangenvereniging Venlo (HBV) die gepland staat op **woensdag 25 september 2024** om 19.00 uur. Via onderstaande aanmeldbon of e-mail kunt u zich hiervoor aanmelden. De locatie van de vergadering is nog niet bekend. Bijtijds zal aan de leden die zich aangemeld hebben de vergaderlocatie worden doorgegeven per e-mail of telefonisch

### **AGENDA ALGEMENE LEDENVERGADERING HBV**

- 1. Opening en mededelingen.**
- 2. Ter vaststelling en goedkeuring:**
  - verslag ledenvergadering 27 september 2023
  - overzicht activiteiten 2023;
  - financiële verslag 2023;
  - verslag kascontrolecommissie en verslag accountant;
- 3. Eventueel: bijdrage van een gastspreker over een nader te bepalen onderwerp.**
- 5. Rondvraag en sluiting.**

**Leden van de HBV die de ledenbijeenkomst op 25 september 2024 wensen bij te wonen, verzoeken wij om zich uiterlijk 30 augustus 2024 aan te melden door middel van het invullen en retourneren van onderstaande aanmeldbon. Omdat de aanmeldbon naar een antwoordnummer verstuurd kan worden is een postzegel niet nodig. Het retouradres is:**

**HBV**

**Antwoordnummer 1044**

**5900 VB Venlo**

**Aanmelding kan ook via e-mail geschieden: s.v.p. vóór 30 augustus zenden aan:**  
**[info@hbvvenlo.com](mailto:info@hbvvenlo.com)**

**Aanmeldbon voor de ledenvergadering op 25 september 2024:**

**Naam / namen:** *De heer en/of mevrouw* .....

.....

*(maximaal twee personen per huishouden)*

**Adres:** .....

**Postcode:** .....

**Telefoonnummer en/of e-mailadres:** .....

.....

## **HBV Venlo zoekt nieuwe bestuursleden en medewerkers op vrijwillige basis!**

De HBV is een huurdersorganisatie die de belangen behartigt van huurders in de gemeente Venlo. Een van de belangrijkste taken is het voeren van overleg met verhuurders, vooral corporaties (woningstichtingen) die woningen verhuren in de gemeente Venlo. De HBV voert sinds jaar en dag overleg met de woningstichtingen Woonwenz en Antares; de huurders van beide woningstichtingen die lid zijn van de HBV zijn ondergebracht in aparte afdelingen binnen de vereniging. De basis voor dit overleg is de Overlegwet Huurder-Verhuurder en de met de corporaties gesloten overlegconvenanten.

De HBV is ook partner bij de jaarlijkse prestatieafspraken voor de gemeente Venlo. Jaarlijks worden tussen de gemeente, de corporaties en de HBV prestatieafspraken gemaakt, waarin doelen zijn geformuleerd o.a. over nieuwbouw, de betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid.

Omdat het aantal bestuursleden van de HBV momenteel beperkt is en er behoefte is aan uitbreiding van het hoofdbestuur en de afdelingsbesturen, doen wij hierbij een beroep op leden van de HBV die interesse en tijd hiervoor hebben om zich hiervoor aan te melden.

Wat houdt dit werk zoal in?

Er wordt overleg gepleegd over tal van onderwerpen. Om er een paar te noemen die het afgelopen jaar besproken zijn met de woningstichtingen: Het jaarlijkse huurprijzenbeleid (huurverhogingen). Nieuwbouwactiviteiten en renovatieprojecten.

Energiebesparingsmaatregelen. Onderhoudsbeleid. De kwaliteit van dienstverlening van de ingeschakelde onderhouds- en schoonmaakbedrijven. Servicekosten. De leefbaarheid in buurten. Maatregelen tegen diefstal van fietsen en scootmobielen.

Ook zijn wij nog op zoek naar vrijwilligers voor diverse soorten werkzaamheden. Welke werkzaamheden dat kunnen zijn, daarover kunnen in onderling overleg afspraken worden gemaakt. Te denken valt hierbij aan het meehelpen bij het verzendklaar maken van ons ledenboekje Bericht voor huurders en/of administratieve werkzaamheden.

Mocht u interesse en tijd hebben voor bestuurs- en/of vrijwilligerswerkzaamheden, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen! Dat kan het beste via e-mail:

[info@hbvvenlo.com](mailto:info@hbvvenlo.com). Vermeld dan s.v.p. in uw e-mail, behalve uw naam en contactgegevens, ook uw motivatie en eventuele ervaring op het gebied van volkshuisvesting en huren.

Wij zullen u dan uitnodigen voor een gesprek, waarin we een aantal zaken met elkaar kunnen doorspreken.



## **Verslag algemene ledenvergadering op 27 september 2023**

Locatie: Grand Café Maagdenberg , Maagdenbergplein 11 te Venlo

Aantal aanwezige leden: 31 aanmeldingen, allen aanwezig. Aantal afmeldingen: 11 leden. Verder aanwezig: één bestuurslid van de HBV en twee bestuursleden van de afdeling huurders Antares; twee gastsprekers, te weten de heer F. van Engelen, directeur-bestuurder van Woonwenz en de heer R. Versleijen, directeur-bestuurder van Antares; twee huurderscommissarissen, namelijk mevrouw T.van Dijk (Antares) en de heer R. van Vliet (Woonwenz).

De waarnemend voorzitter de heer P. Broekhuizen opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Tijdens deze ledenvergadering zijn de verslagjaren 2021 en 2022 behandeld. Aandacht wordt besteed aan het vijftigjarig bestaan van de vereniging. De bijeenkomst kent daarom een feestelijk tintje, er wordt na het officieel vergadergedeelte een buffet aangeboden.

### (Concept) verslag algemene ledenvergadering d.d. 29 september 2021

Het concept verslag wordt zonder bijzondere op- of aanmerkingen goedgekeurd en daarmee vastgesteld.

### Activiteitenoverzicht HBV 2021 en 2022

De voorzitter belicht in hoofdlijnen de activiteiten in de jaren 2021 en 2022.

In de jaren 2021 en 2022 bestond het hoofdbestuur van de HBV uit 3 personen, te weten mevrouw D. Veniger (voorzitter), de heer R. François (secretaris en penningmeester) en de heer B. Schoenmakers (algemeen bestuurslid).

De HBV heeft daarnaast twee afdelingsbesturen. De leden van de HBV die een woning huren van Woonwenz en Antares zijn ondergebracht in twee afzonderlijke afdelingen. Deze twee afdelingen kennen elk een eigen afdelingsbestuur. Het afdelingsbestuur voert overleg met de desbetreffende woningcorporatie over algemene beleidsonderwerpen. De heer M. Mater en mevrouw K. Haas, beiden huurders van Antares, behoren tot het bestuur van de afdeling huurders van Antares, daarnaast neemt mevrouw D. Veniger deel aan dit bestuur. Aan het bestuur van de afdeling huurders van Woonwenz nemen twee hoofdbestuursleden deel, daarnaast schuiven de medewerkers A. Klewer en W. Dinnissen aan bij de besprekingen met deze woningstichting.

Het ledenaantal van de HBV bedroeg in de jaren 2021 en 2022 circa 5.000.

De meeste leden zijn huurder van een van de woningcorporaties Woonwenz en Antares. In beide jaren is een ledenwerfactie gehouden door het bezorgen van een informatieve flyer aan huurders van Woonwenz en Antares die geen lid zijn. Dit heeft een aantal nieuwe leden opgeleverd. Met Woonwenz geldt al jarenlang de afspraak dat huishoudens die een woning huren van deze woningstichting een gratis jaarlidmaatschap van de HBV wordt aangeboden, bekostigd door Woonwenz; ook dit levert een aantal nieuwe leden op. Er zijn uiteraard ook opzeggingen van het lidmaatschap binnengekomen, o.a. vanwege verhuizing, opname in een verzorgingstehuis; daarnaast is ook sprake van een aantal overlijdensgevallen. Het aantal nieuwe leden en het aantal beëindigingen van lidmaatschappen houdt elkaar ongeveer in evenwicht.

De contributie bedroeg in de 2021 en 2022 jaren zes euro. Al jarenlang staat het contributiebedrag op dit niveau.

Het ledenblad Bericht voor Huurders wordt tweemaal per jaar aan de leden bezorgd, in de maanden juni/juli en december. Dat is ook geschied in de verslagjaren. In de edities is aandacht geschonken aan diverse onderwerpen. Onder meer verenigingsinformatie, huurbeleid en ingezonden artikelen van woningcorporaties over bijvoorbeeld nieuwbouw- en renovatieprojecten, duurzaamheidscoaches

De HBV heeft met de Venlose woningcorporaties Woonwenz en Antares in de jaren 2021 en 2022 gestructureerd overleg gevoerd. De woningstichtingen Woonwenz en Antares

hebben veruit de meeste huurwoningen in de sociale huursector in de gemeente Venlo, in zijn totaal circa 13.350 woningen aan het einde van het jaar 2022. De woningstichting Wonen Limburg had ultimo 2022 ongeveer 270 in de gemeente Venlo. Wonen Limburg heeft een aparte overlegstructuur, waarbij de HBV Venlo niet betrokken is. Wel neemt Wonen Limburg deel aan de besprekingen over de prestatieafspraken voor de gemeente Venlo.

De basis voor het overleg met Woonwenz en Antares zijn de Overlegwet huurder-verhuurder en de met beide corporaties gesloten convenanten. Op grond hiervan heeft de HBV ten aanzien van de meeste beleidsonderwerpen een adviesrecht, voor enkele onderwerpen zoals beleid servicekosten geldt zelfs een instemmingsrecht. Tal van onderwerpen zijn aan bod gekomen tijdens de besprekingen, onder andere: Huurbeleid 2021 en 2022 (huurverhogingen), nieuwbouw- en renovatieprojecten, maatregelen coronacrisis. Onderwerpen in het overleg met Woonwenz waren voorts o.a.: beleid medehuurderschap ouder-kindrelatie, sociale statuten herstructureringsprojecten (Alberickstraat en Craneveldstraat), nieuw ondernemingsplan, algemene huurvoorwaarden huurovereenkomsten woonruimte, nieuw verkoopbeleid. Met Antares is onder meer over de volgende thema's gesproken: nieuw woningtoewijzigingssysteem in 2021, ondernemingsplan 2021-2024, evaluaties verbeterprojecten m.b.t. diverse projecten, pilot woning periodieke keuring m.b.t. 300 woningen, resultaten enquête onderzoek 'Woongeluk', wijziging doelgroepbeleid (woningtoewijzing) bij diverse complexen.

Ook met de huurderscommissarissen van beide woningstichtingen is geregeld contact. De raden van Commissarissen van Woonwenz en Antares bestaan elk uit 5 commissarissen, waarvan 2 huurderscommissarissen. Deze huurderscommissarissen worden benoemd na een bindende voordracht door de huurdersorganisatie(s). Met ingang van 1 januari 2021 is mevrouw D. Urlings benoemd als huurderscommissaris bij Woonwenz na een bindende voordracht van de HBV. In augustus 2021 zijn de twee huurderscommissarissen bij Antares herbenoemd na een bindende voordracht van de HBV Venlo en de Huurdervereniging Kessel-Meijel; het gaat om de heer P. Geerts en mevrouw T. van Dijk. De 2 huurderscommissarissen schuiven ook tweemaal per jaar aan bij het plenair overleg tussen Antares en de HBV Venlo en HBV Kessel-Meijel.

Met verhuurdersorganisaties in de particuliere sector, zoals institutionele beleggers als Vesteda en Aegon/Amvest had de HBV in de verslagjaren geen structureel overleg, wel in incidentele gevallen ad hoc besprekingen over bijvoorbeeld problemen m.b.t. een bepaald complex.

Jaarlijks worden prestatieafspraken gemaakt tussen corporaties, de gemeente en de huurdersorganisatie HBV op basis van een gemeentelijke woonvisie, zo ook in de jaren 2021 en 2022, voor respectievelijk de jaren 2022 en 2023. In deze prestatieafspraken waren afspraken opgenomen o.a. met betrekking verduurzaming, de betaalbaarheid van woningen en de beschikbaarheid van woningen, de leefbaarheid in wijken, de relatie met de zorginstanties, etc.

In de jaren 2021 en 2022 heeft de HBV contact gehad met een aantal bewonerswerkgroepen, die op het niveau van individuele wooncomplexen zijn georganiseerd, onder meer de bewonerscommissie complex Sint Hubertusplein, bewonersgroep Alberickstraat/ St. Jansplein (inzake herstructurering), bewonersgroep Leutherweg /J. Boscostraat en Salesianenstraat (inzake onderhoud woningen en de veiligheid in de omgeving)..

De HBV heeft in de jaren 2021 en 2022 wekelijks een spreekuur gehouden, waar leden met vragen en/of problemen terecht kunnen. Diverse zaken zijn in het kader van deze individuele dienstverlening behandeld. Onder andere onderhoudskwesties, klachten over de beginoplevering van de woning, servicekosten, vragen over huurtoeslag, enzovoorts.



Twee vertegenwoordigers hadden zitting in de interne klachtencommissie van Woonwenz. Ook de woningcorporatie Antares kent een eigen interne klachtencommissie. Voorts bestaat de mogelijkheid voor huurders om een kwestie voor te leggen aan de Regionale Geschillencommissie woningcorporaties of de Huurcommissie. In een aantal procedures bij de huurcommissie is de HBV als gemachtigde opgetreden.

Na het beantwoorden van enkele vragen met betrekking tot het activiteitenoverzicht wordt vervolgens ingegaan op de financiële resultaten over de jaren 2021 en 2022.

#### Financiële verantwoording

De financiële jaarstukken waren opgemaakt door het accountantsbureau Killaars Steegh Groep te Reuver. Dit accountantsbureau heeft voor de jaren 2021 en 2022 een goedkeurende verklaring afgegeven. Uit de jaarstukken blijkt dat de HBV het jaar 2021 heeft afgesloten met een negatief exploitatieresultaat van € 5.628,-. Gelukkig is dit het jaar daarop voor een deel weer gecompenseerd door een positief exploitatieresultaat van € 2.234. Over die twee jaar gezamenlijk bezien is er een negatief resultaat van € 3.394. Gelukkig heeft de HBV een financiële buffer in de vorm van een eigen vermogen én een voorziening juridisch fonds van enkele duizenden euro's. Er zijn inmiddels voor het lopende jaar 2023 ook een aantal bezuinigingen doorgevoerd. De algemene ledenvergadering verleent vervolgens bij meerderheid decharge aan het bestuur voor het (financiële) beleid.

#### Stemming betreffende verkiezing kandidaat-bestuurslid

Mevrouw A. Klewer wordt als kandidaat bestuurslid door het bestuur voorgedragen. Mevrouw Klewer wordt voorgesteld en er wordt in het kort informatie over haar ervaring als vrijwillige medewerker bij de HBV en haar motivatie gegeven. De algemene vergadering stemt vervolgens unaniem vóór de benoeming van mevrouw Klewer als bestuurslid.

#### Bijdragen gastsprekers Woonwenz en Antares

De directeur-bestuurders van Woonwenz en Antares, respectievelijk Frank van Engelen en Roel Versleijen, wordt achtereenvolgens de gelegenheid gegeven om een specifiek thema nader te belichten. Beide heren stellen zich voor en vertellen iets over zichzelf en de organisatie waar ze werkzaam zijn. De heer F. van Engelen belicht vervolgens het onderwerp duurzaamheid en de bestrijding van energiearmoede. Gesproken wordt onder meer over energiebesparende maatregelen, zoals zonnepanelen, warmtepompen en isolatie, bewustwording van energiezuinig gedrag, de inzet van energiecoaches, het verbeteren van voorlichting o.a. over installaties en bespaartips. De heer R. Versleijen spreekt over het thema Investeren in leefbare wijken en geeft daarbij uitleg over de functies en rollen van diverse medewerkers van Antares op dit gebied, met name: de beleidsontwikkelaar leefbaarheid, de wijkbeheerder (eerste aanspreekpunt), de coördinator leefbaarheid en de coördinator woonoverlast.

#### Sluiting vergadering

Na het betoog van de beide gastsprekers sluit de voorzitter vervolgens de vergadering.

## SPREEKUUR HUURDERSELANGENVERENIGING VENLO

De Huurdersbelangenvereniging Venlo houdt wekelijks een spreekuur.

Locatie: kantoor HBV, **Koninginnesingel 48 te Venlo** (vlak bij het station, bushalte vlak voor kantoor).

Het spreekuur is op **dinsdagochtend**. Er dient wel van te voren een afspraak gemaakt te worden. Dit kan telefonisch geschieden. Ons telefoonnummer is: **077 – 354 45 61** (bereikbaar van maandag t/m donderdag, van 09.00 uur tot 12.00 uur).

Incidenteel kan er ook een afspraak voor een gesprek bij iemand die lid is thuis worden gemaakt.

Op het spreekuur kunt u terecht met allerlei vragen of problemen die verband houden met het huren van uw woning, bijvoorbeeld huurtoeslag, onderhoud/renovatie of huuropzegging.

Indien er zich in en/of rondom een complex woningen (bijvoorbeeld een appartementencomplex) problemen voordoen, kan er ook een gesprek plaatsvinden met een bewonerscommissie. Hierbij zal dan zoveel mogelijk aangestuurd worden op zelfwerkzaamheid van de bewonerscommissie, waarbij de HBV een adviserende rol kan vervullen.

## Verenigingsinformatie betreffende het lidmaatschap:

- **Opzegging lidmaatschap:** het lidmaatschap kan schriftelijk (per brief) of per e-mail ([info@hbvvenlo.com](mailto:info@hbvvenlo.com)) opgezegd worden.  
Op grond van de statuten kan opzegging geschieden tegen het einde van het boekjaar (31 december) uiterlijk vóór 15 december.
- **Gratis jaarlidmaatschap nieuwe huurders Woonwenz:** Huurders die een huurovereenkomst aangaan voor een woning van Woonwenz, krijgen een door Woonwenz bekostigd gratis jaarlidmaatschap aangeboden. Na het verstrijken van dit eerste jaar blijft dit lidmaatschap doorlopen, tenzij bijtijds (vóór 15 december) wordt opgezegd. Huurders die na dit eerste jaar lid wensen te blijven, kunnen de contributie voldoen via internet- of mobiel bankieren of gebruikmaken van een overschrijfformulier.
- **Contributie:** De contributie bedraagt voor het kalenderjaar **zes euro**. Bij de leden die een incassomachtiging aan de HBV hebben verstrekt, wordt dit bedrag automatisch van hun rekening afgeschreven. Wij hopen dat nog velen van de leden de HBV zullen machtigen om de contributie jaarlijks van hun bankrekening af te laten schrijven. De overige leden (zonder machtiging) ontvangen voldoen middels internet- of mobiel bankieren of gebruikmaken van een overschrijfformulier. Men kan er uiteraard ook voor kiezen om het contributiebedrag via internetbankieren te voldoen. Degenen die voor het eerst contributie betalen i.v.m. een nieuw lidmaatschap doen er verstandig aan om hierbij ook het adres van de woonruimte te vermelden, bancaire instellingen verschaffen ons namelijk om privacyredenen niet deze informatie.
- **Doorgeven verhuisbericht:** Aan degenen die verhuizen naar een andere woning, vragen wij er aan te denken om een verhuisbericht door te geven. Te vaak komt het nog voor, dat men dit vergeet; het gevolg hiervan is dat het ledenblad 'Bericht voor Huurders' en de acceptgirokaart t.b.v. betaling van de contributie op het verkeerde adres wordt bezorgd.
- **Doorgeven overige mutaties:** Ook indien sprake is van andere mutaties (bijvoorbeeld wijziging van het bankrekeningnummer, telefoonnummer en/of e-mailadres), vragen wij vriendelijk dit even door te geven. Dit kan telefonisch, via een brief of via e-mail ([info@hbvvenlo.com](mailto:info@hbvvenlo.com)).

## Nieuwbouwprojecten Woonwenz op stoom

Op dit moment is Woonwenz op diverse plekken aan de slag met nieuwbouw. En dat is hard nodig. De vraag naar betaalbare woningen is groot. In dit artikel leest u waar Woonwenz momenteel aan de slag is of binnenkort gaat starten.

### Net opgeleverd: Traverse

Begin dit jaar ontvingen de 71 bewoners van woongebouw Traverse de sleutel van hun appartement. Traverse, direct naast het stadskantoor aan de Eindhovenseweg, telt 71 energiezuinige huurappartementen met twee slaapkamers in diverse huursegmenten. Het project vormt een mooie afsluiting van het stedenbouwkundig plan Maaswaard. Onlangs werd de feestelijke opening van het gebouw gevierd.



*Nieuwbouwproject Traverse, aan Eindhovenseweg te Venlo*

### Sleuteluitreiking: Oppe Brik, Reuver

In nieuwbouwwijk Oppe Brik in Offenbeek leverde Woonwenz heel recent 30 huurwoningen in diverse prijsklassen op. De nul-op-de-meter woningen vormen het sluitstuk van de herontwikkeling van nieuwbouwwijk Oppe Brik. De 30 huurwoningen liggen verdeeld over 6 woonblokken met elk een eigen uitstraling en kleurgebruik. Op dit moment worden de laatste sleutels uitgereikt. Samen met het project Kloosterhof, verderop in Reuver, is dit de eerste keer dat Woonwenz in de gemeente Beesel aan de slag gaat.



*Nieuwbouw Op de Brik, Reuve*

### **Verhuur start binnenkort: J.H. Dunantstraat Arcen**

Op het moment van schrijven legt Woonwenz de laatste hand aan de 11 grondgebonden woningen aan de Dunantstraat in Arcen: 8 levensloopbestendige woningen en 3 eengezinswoningen. De woningen worden in mei opgeleverd. De verhuur start in april. Alle huurprijzen liggen allemaal in het sociale huursegment.



*Nieuwbouw J.H. Dunantstraat, Arcen*

### **Bijna klaar: Kloosterhof Reuver**

Ongeveer gelijktijdig met Oppe Brik, startten we verderop in Reuver ook met de bouw van Kloosterhof. Op de plek van de oude school bouwen we 27 huurappartementen (met de naam Bösveste) en 8 levensloopbestendige huurwoningen. De gasloze nul-op-de-meter woningen en appartementen zijn zeer flexibel en geschikt voor huurders vanaf 18 jaar tot zeer hoge leeftijd. Woonwenz kiest voor een mix van huurcategorieën. Zowel sociale huurwoningen als middenhuur. Binnenkort ontvangen de huurders de sleutel van hun nieuwe woning.

### **Van Werken naar Wonen: Hal 5, Venlo-Noord**

Op dit moment bouwt Woonwenz 68 grondgebonden huurwoningen op het terrein van de voormalige hallen – bekend als Hal 5 - van Canon in Venlo-Noord. Daarnaast richt Woonwenz de openbare ruimte opnieuw in met veel groen en speelvoorzieningen. Op dit moment staan de casco's van enkele woningen al. Naar verwachting worden de woningen, gefaseerd, nog dit jaar en mogelijk deels volgend jaar opgeleverd. De verhuur start later dit jaar. Houd de website en socials van Woonwenz dus goed in de gaten.

Het bouwplan bestaat uit 50 levensloopbestendige woningen en 18 eengezinswoningen. Daarvan zijn 54 sociale huurwoningen en 14 vrijesector huurwoningen. Alle woningen zijn gasloos en energieneutraal. In het te ontwikkelen gebied bevindt zich een schuilkelder uit 1939. Deze is tijdens de Tweede Wereldoorlog gebruikt. De later daarop gebouwde machinefabriek is eind jaren '50 door Canon overgenomen, inclusief de kelder. Deze schuilkelder wordt behouden als cultureel erfgoed.

### **Sociale huur op een toplocatie: Aan de stadsmuur Q4**

Woonwenz bouwt op dit moment 34 sociale huurappartementen "Aan de Stadsmuur" in de Venlose binnenstadswijk Q4; op een toplocatie aan de Maas. Begin volgend jaar kunnen de eerste bewoners hun intrek nemen. Vanzelfsprekend wordt ook dit gebouw



zeer duurzaam gebouwd en volledig gasloos en energieneutraal uitgevoerd. De woningen zijn bedoeld voor kleinere huishoudens, bestaande uit 1 tot 2 personen. Alle woningen komen in het sociale huursegment te liggen. Daarmee laat Woonwenz zien dat iedereen, ongeacht de grootte van de portemonnee, op een toplocatie kan wonen. Bent u geïnteresseerd? Houd de website en socials van Woonwenz goed in de gaten.



*Nieuwbouw 'Aan de Stadsmuur' in de Venlose binnenstadswijk Q4*

### **Bijzondere herbestemming: Klooster Griendtsveen**

Eind vorig jaar is Woonwenz gestart met een bijzonder project in Griendtsveen, namelijk het restaureren en herbestemmen van het al jaren leegstaande klooster. Het rijksmonument, nog nagenoeg in geheel originele staat, heeft in het verleden een belangrijke functie vervuld voor de gemeenschap van Griendtsveen. Door het klooster een nieuwe functie te geven wordt verder verval voorkomen en het gebouw in 'oude glorie' hersteld. Samen met de gemeente Horst aan de Maas, Provincie Limburg, de Stichting 'Het Klooster', de parochie, en de Dorpsraad is Woonwenz tot en mooi project gekomen. In het gerestaureerde klooster komen 4 huurappartementen en 2 studio's, een uiterst belangrijke aanvulling op het betaalbare woningaanbod in dit kleine dorp én van cruciaal belang om de basisschool en het gemeenschapsleven op de langere termijn te behouden. Bijzonder is dat het plan door de gemeenschap zelf 'in de steigers is gezet' en vele vrijwilligers bezig zijn om de verwilderde kloostertuin in oude glorie te herstellen.

### **Start bouw gepland: Siebersbroek Lottum**

Woonwenz en bewonerscollectief 'Woonvereniging De Oase' gaan samen een pilotproject aan bestaande uit 8 levensloopbestendige sociale huurwoningen en één gemeenschappelijke woning binnen het plan Siebersbroek in Lottum. Een kleine initiatiefgroep met mensen afkomstig uit de regio Horst e.o., was op zoek naar een locatie waar zij samen een wooncollectief willen realiseren. In samenwerking met de gemeente Horst aan de Maas realiseert Woonwenz de gevraagde 8 sociale huurwoning. Binnenkort wordt gestart met de bouw. Naast de woningen voor het wooncollectief, komen er binnen het plan ook 8 levensloopbestendige woningen voor de reguliere sociale huur.

### **Overeenkomst getekend: 21 appartementen op locatie 'Garage Klaver'**

Binnenkort start de bouw van twee woongebouwen op de plek van de voormalige Autogarage Klaver in Blerick. De garage wordt momenteel gesloopt. Venterra BV heeft de locatie gekocht en gaat hier twee appartementengebouwen realiseren, Klaver en Kamille. Klaver telt 25 koopappartementen. Kamille heeft vier bouwlagen en 21 appartementen. Deze neemt Woonwenz over voor de verhuur: Allemaal in het sociale huursegment. Naar verwachting start de bouw binnenkort.

### **In voorbereiding: Kazernekwartier**

Woonwenz is samen met Weski Vastgoed BV één van de ontwikkelpartners van het Kazernekwartier in Blerick. Samen realiseren we 135 sociale huurappartementen en 60 studentenkamers. Daarnaast realiseert Weski 12 appartementen in het middensegment, 29 woningen in het midden en dure segment en nog ca 5.000 bvo commerciële ruimte, 2.000 bvo voor onderwijsvoorzieningen, parkeerplaatsen en nog twee velden. De sociale huurwoningen worden vanzelfsprekend door Woonwenz verhuurd. De voorbereiding voor de bouw is in volle gang. Naar verwachting gaat de schop begin 2025 de grond in.



*Impressie Kazernekwartier in Blerick*

### **En er komt nog veel meer aan....**

Naast eerdergenoemde projecten is Woonwenz ook druk bezig met de voorbereiding voor nog meer nieuwe woningen. Zo zijn we achter de schermen druk bezig met de aanbesteding voor 77 huurappartementen en 7 grondgebonden huurwoningen aan de Craneveldstraat/ Hogeweg in Venlo en 36 huurappartementen aan de Burgemeester Gommansstraat in Blerick. Ook is Woonwenz in gesprek met de Zorggroep over een mogelijke gezamenlijke ontwikkeling op het gebied van wonen en zorg aan de Deken van Oppensingel in Blerick. En daar houdt het niet op. Op dit moment zijn nog tal van andere locaties in onderzoek. Houd de kanalen van Woonwenz dus in de gaten voor meer informatie over deze ontwikkelingen. Heeft u interesse in het huren van een nieuwbouwwoning? Schrijf u dan gratis in op [www.thuisinlimburg.nl](http://www.thuisinlimburg.nl). Hier worden alle huurwoningen, inclusief de nieuwbouw, geadverteerd.



# OnderhoudPlus

Optimaal gebruik van uw vastgoed



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

**JANSSEN JONG**  
bouw



## Bloemenboetieks Jan Bijl

Venlo, Emmastraat 59  
Tel. 077 - 3512543

Tegelen, Centrum-Passage  
Tel. 077 - 3738370



RESTAURANT / STEAKHAUS

RESTAURANT / STEAKHAUS



# EL PASO

Johann-Giesberts-Platz 2 · 47638 Straelen  
Telefon 0 28 34 / 88 71 · Fax 6097  
Telefon (NL) 00 49 - 28 34 / 88 71

#### Öffnungszeiten

Mittagstisch von 11.30 - 14.30 Uhr · Abendstisch von 17.30 - 24.00 Uhr  
Sonn- und Feiertags durchgehend geöffnet.

- Räumlichkeiten für Ihre Feier bis zu 70 Personen -

Alle Gerichte können Sie gut verpackt in Warmhaltepackungen mitnehmen.

Alle Preise in Euro incl. Bedienungsgeld und Mehrwertsteuer!



Wij zijn deskundig op het gebied van:

- Accountancy
- Fiscale advisering
- Administratieve dienstverlening
- Juridische dienstverlening
- Financiële bedrijfsbegeleiding
- Economische bedrijfsbegeleiding

U vindt onze vestigingen in:  
**Reuver, Kessel en Amstenrade**

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of voor een geheel vrijblijvende afspraak.

077 - 474 0000  
[www.ksg.nl](http://www.ksg.nl)

## **Nieuwe manager klantteam bij Antares**

**Emmie van Daelen neemt binnenkort het stokje over van Gé Faessen als manager klantteam. De klant heeft de afgelopen jaren een steeds centralere rol bij Antares gekregen. Dat zien we terug in de waardering van onze huurders. Emmie van Daelen ziet het als een uitdaging om de positie van de klant nog verder te verstevigen. In mei en juni loopt ze nog met Gé mee; vanaf 1 juli is ze zelf aan zet.**

Sommige bewoners van Vastenavondkamp kennen Emmie van Daelen misschien als procesmanager sociaal-maatschappelijk die ze de afgelopen jaar namens de gemeente Venlo was. In die rol had ze niet alleen veel contact met bewoners, maar ook met onder meer Antares en collega-corporatie Woonwenz, die beide woningen in Vastenavondkamp verhuren. 'Ik zie dat de samenwerking tussen de gemeente, buurtbewoners, corporaties en andere partners steeds beter wordt. Gelukkig, want in wijken met veel sociale huurwoningen blijkt het soms lastig om bewoners te stimuleren bij het verbeteren van hun eigen buurt. Ik snap dat, want als je moeilijk kunt rondkomen en daardoor elke dag bezig bent met overleven, heb je steeds minder aandacht voor je omgeving. Dat is een spiraal die we proberen te doorbreken door de betrokkenen aan te laten sluiten bij de kartrekkers in een buurt. En gelukkig lukt dat steeds beter, waardoor het eigenaarschap van buurten toeneemt.'

### **Vergroenen**

Een van de manieren waarop Antares en Woonwenz en de gemeente Venlo dat in Vastenavondkamp voor elkaar proberen te krijgen, is door huurders te helpen met het vergroenen van hun voortuinen. Emmie: 'Daarbij is de tuin niet het enige doel, maar vooral een middel om sociale cohesie te bevorderen. In het ideale geval helpen de tuinliefhebbers elkaar en drinken ze na afloop samen koffie. In de praktijk zien we dat hier en daar ook gebeuren; heel tof.'

### **Verankerd**

Bijna tien jaar heeft Gé het klantteam geleid wanneer hij deze zomer afzwaait om van zijn pensioen te genieten. In die periode is er veel veranderd aan de manier van werken en aan de positie van de klant. Gé: 'Medewerkers hebben meer vrijheid én verantwoordelijkheid om zaken zelfstandig professioneel aan te pakken. Uit de klantenonderzoeken, blijkt dat onze huurders in steeds hogere mate tevreden zijn over Antares als organisatie, over de woning (mede dankzij het verduurzamen van honderden woningen) en de woonomgeving. Ook de klantpanels die we sinds vorig jaar hebben, dragen daaraan bij. Op deze manier kunnen we nog gericht informatie en tips verzamelen waarmee we onze dienstverlening kunnen verbeteren.'

### **Talenten inzetten**

Juist nu Antares alweer een tijdje onderweg is met de nieuwe klantgerichte manier van werken, is het volgens Emmie van Daelen de komende tijd belangrijk vast te houden wat goed gaat. 'Het borgen van een nieuwe manier van werken is minstens zo belangrijk als de introductie ervan. Ik zie het daarom als een uitdaging om de diverse talenten van de medewerkers zo goed mogelijk in te zetten en de organisatie dynamisch mee te laten bewegen met de behoeften van de klant. Want de klant blijft natuurlijk centraal staan.'



*Emmie van Daelen en Gé Faessen, de nieuwe en vertrekkende manager  
klantteam bij Antares*

**Planung  
Gestaltung  
Druck**



**Fegers Druck & Medien GmbH**

**Bendstraße 36 • 41747 Viersen  
0160 3338091 • kurtfegers@t-online.de**

## **Woningruil in een nieuw jasje**

**Te groot of te klein. Te veel onderhoud. Er zijn allerlei redenen waarom een woning niet meer voldoet aan uw wensen. Terwijl iemand anders graag met u zou ruilen! Dan kan woningruil uitkomst bieden. Dit kan op twee manieren.**

### **U gaat zelf op zoek naar een partij die met u van woning wil ruilen**

Dit kan een huurder van Antares zijn, maar dat hoeft niet. U kunt dus ook ruilen met een woning van een andere verhuurder. Gaat u beiden akkoord, dan vraagt u bij ons toestemming via het aanvraagformulier woningruil. Of neem contact op met ons Klant Service Centrum. Deze manier van woningruil biedt Antares al langer aan.

### **U huurt een woning van Antares en wil deze ruilen voor een andere Antares-woning**

Nieuw is de manier waarop twee Antares-huurders van woning kunnen ruilen. Hiervoor is Antares gestart met een pilot. Vanaf nu kunt u uw eigen woning als advertentie online zetten om te ruilen. En kunt u reageren op andere passende huurwoningen van Antares. Dit is een nieuwe manier van woningruil tussen twee Antares-woningen, waarbij de woningen worden opgenomen als advertentie in ons online woningaanbod.

Ook kunt u kijken welke woningen al te ruil worden aangeboden in ons online woningaanbod. U reageert hierop als u interesse heeft om zo in contact te komen met de aanbieder. Let op: u ziet alleen woningen als deze voor u passend zijn.

### **Hoe werkt het?**

Huurders van Antares die ingeschreven staan als woningzoekende kunnen via [wonen.thuisbijantares.nl](http://wonen.thuisbijantares.nl) hun woning te ruil aanbieden. U vult uw gegevens in en voegt informatie toe over uw huidige woning. Ook voegt u foto's toe van onder meer de buitenkant van de woning, woonkamer, badkamer en keuken. Zodra wij uw aanvraag goedgekeurd hebben, wordt uw advertentie op de website van Antares geplaatst. Deze staat maximaal zes maanden online. In deze tijd kunt u reageren op advertenties.

### **Is er een match?**

In het overzicht krijgt u alleen advertenties te zien die voor beide ruilpartners passend zijn. Heeft u een woning gezien waarmee u wilt ruilen? Of heeft iemand anders op uw woning gereageerd? Dan krijgt u allebei een e-mail en kunt u contact met elkaar opnemen om elkaars woning te bezichtigen. Als u allebei enthousiast bent en de ruil wilt doorzetten, dan vult u een formulier in en neemt onze verhuurmakelaar contact op om de vooropnames te plannen. Tijdens deze afspraak bespreken we wat gerepareerd moet worden en welke zaken overgenomen worden. En bepalen we de datum van de woningruil. Zo hopen we nog meer huurders aan een geschikte woning te kunnen helpen!

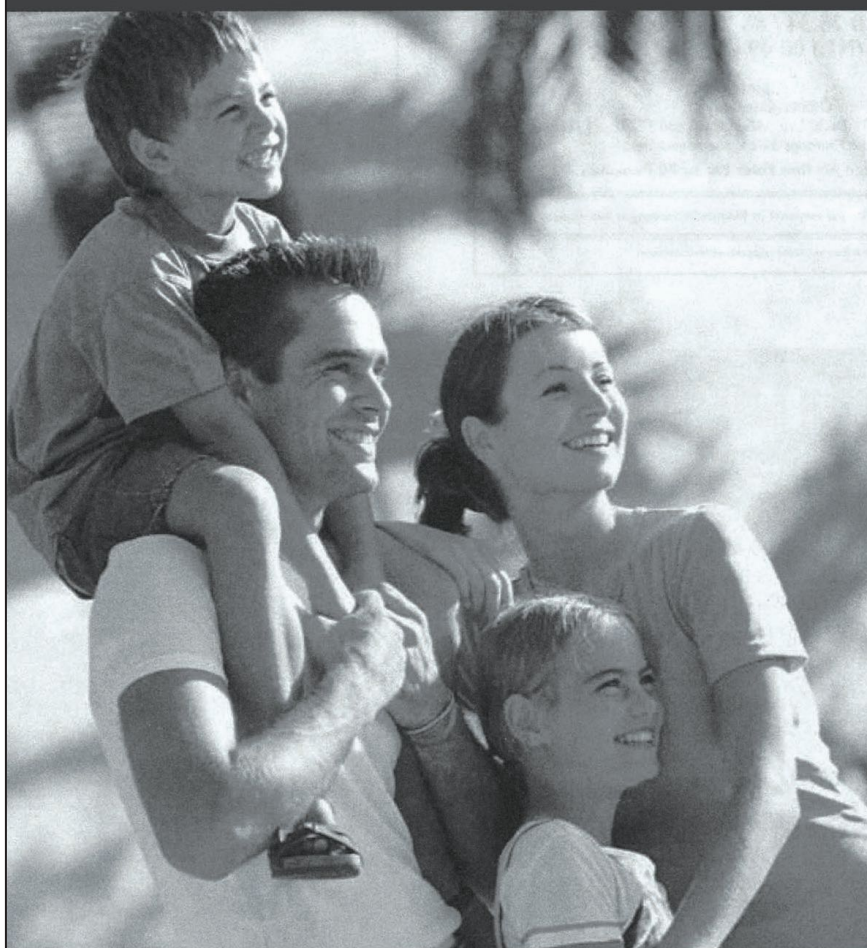
Kijk voor alle informatie op [www.thuisbijantares.nl](http://www.thuisbijantares.nl).



## ***Sluiting kantoor HBV***

***Het kantoor van de HBV is in verband met de  
zomervakantie gesloten van  
maandag 22 juli 2024  
tot maandag 12 augustus 2024***

**Generaties voelen zich bij ons thuis**



**stienstra**

huren, kopen, wonen [stienstra.nl](https://www.stienstra.nl)

Kruisstraat 56, 6411 BW Heerlen. Tel. 045 - 563 83 00



Méér dan  
een woning



Wonen is meer dan een dak  
boven het hoofd. Daarom  
investeren wij in stenen  
én in mensen.

**woonwenz**

woningcorporatie sinds 1907

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