

BERICHT VOOR HUURDERS

hbv
hbv

JAARGANG 50
NUMMER 1
juni/juli 2023



*Het gerestaureerde Ald Weishoës in het centrum van Venlo
(Grote Kerkstraat)*

hbv
hbv
hbv
hbv
hbv
hbv

**HUURDERSBELANGEN-
VERENIGING VENLO**

POSTBUS 660, 5900 AR VENLO
KONINGINNESINGEL 48
5911 KD VENLO

T: 077 – 354 45 61

E: info@hbvvenlo.com

I: 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

www.thuisbijantares.nl

Inhoudsopgave

| | |
|---|-------|
| Inhoudsopgave | 3 |
| Voorwoord | 4 |
| Uitnodiging algemene ledenvergadering HBV en aanmeldbon | 5 |
| Spreekuur en verenigingsinformatie | 6 |
| HBV Venlo 50 jaar! | 7 |
| Aandacht voor energiekosten: ook in de zomer (ingezonden door Woonwenz) | 8-11 |
| Bouwen aan de regio! (ingezonden door Woonwenz) | 12 |
| Kort nieuws Antares (ingezonden door Antares) | 14-15 |
| Op weg naar een lager energieverbruik (ingezonden door Antares) | 16-17 |
| Seniorenmakelaars en verhuiscoupons (ingezonden door Woonwenz) | 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: Het gerestaureerde Ald Weishoës in het centrum van Venlo

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

Friture 'de Picardie'



Openingstijden

| | |
|-----------|-----------------|
| Maandag | 11.00 tot 00.30 |
| Dinsdag | 11.00 tot 01.00 |
| Woensdag | 11.00 tot 01.00 |
| Donderdag | 11.00 tot 01.45 |
| Vrijdag | 11.00 tot 03.30 |
| Zaterdag | 11.00 tot 03.30 |
| Zondag | 12.00 tot 01.00 |

Picardie 7
5911 BW VENLO
tel. 077 351 42 65

Voorwoord

Beste leden,

Zoals u gewend bent in deze periode van het jaar, ontvangt u hierbij weer het ledenblad 'Bericht voor Huurders' van de Huurdersbelangenvereniging Venlo.

Ook deze uitgave staat weer vol met diverse artikelen. Er zijn een aantal bijdragen van de corporaties Woonwenz en Antares over diverse onderwerpen. Dit keer iets minder aandacht voor nieuwbouw- en renovatieprojecten, maar dit proces gaat natuurlijk gestaag door; in de vorige uitgave van ons ledenblad is al ruime aandacht geschonken aan nieuwbouwprojecten van de beide corporaties.

Op de voorpagina ziet u een afbeelding van het gerestaureerde historische gebouw Ald Weishoès aan de Grote Kerkstraat in het centrum van Venlo. Hierin is nu een stadsherberg gevestigd, op de bovenste verdieping bevinden zich studentenkamers en op de begane grond bevindt zich het horecagedeelte. Het pand biedt ook onderdak aan verenigingen voor bijvoorbeeld repetities.

Een onderwerp wat volop de aandacht blijft behouden is natuurlijk duurzaamheid. In artikelen van Woonwenz en Antares is te lezen dat beide corporaties ook in de komende jaren hierin blijven investeren. Ook de woningen met de slechtere energielabels (E, F en G) worden – voor zover mogelijk – met prioriteit aangepakt, waarmee de afspraken die op nationaal niveau tussen de koepels van de corporaties (Aedes), de gemeenten (VNG), de huurders (Woonbond) en de rijksoverheid onder andere op dit gebied zijn gemaakt, worden gevolgd. Ook wordt er ruime aandacht geschonken aan besparingsmogelijkheden met betrekking tot de energiekosten.

Daarnaast wordt door de corporaties over enkele andere onderwerpen bericht. Zo stelt de nieuwe directeur-bestuurder van Antares zich voor en bericht Woonwenz over de inzet van seniorenmakelaars, die gepensioneerde ouderen die naar een kleinere woning willen verhuizen kunnen begeleiden.

In dit blad wordt ook aandacht besteed aan het 50-jarig jubileum van de HBV. De vereniging is in 1973 opgericht. We gaan dit jubileum niet uitbundig vieren, maar schenken hier wel gepaste aandacht aan op de ledenvergadering die op 27 september van dit jaar wordt gehouden in Grand Café de Maagdenberg te Venlo. We zullen daar aan de aanwezige leden een attentie aanbieden en zullen ons best doen om hier een interessante bijeenkomst van te maken, met onder andere speeches van gastsprekers van de corporaties Woonwenz en Antares. De directeuren-bestuurders van deze corporaties, respectievelijk Frank van Engelen en Roel Versleijen, zullen ook acte de présence geven. De uitnodiging en agenda voor deze bijeenkomst treft u verderop in dit blad aan.

Tot slot vragen we aandacht voor het verdwijnen van de acceptgirokaarten per 1 juni 2023. Dit heeft voor de vereniging tot gevolg dat leden die tot nu toe via een acceptgirokaart de contributie hebben betaald nu voor een andere methode dienen te kiezen. Dit kan via internet- of mobiel bankieren. Een andere optie is het verstrekken van een incassomachtiging aan de HBV of betalen via een overschrijvingsformulier of –kaart van de bank zelf. Deze leden worden via een aparte brief die aan het ledenboekje is toegevoegd hierover geïnformeerd.

Wij wensen u een aangename 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 27 september 2023** om 19.00 uur, in Grand Café Maagdenberg aan het Maagdenbergplein 11 te Venlo

AGENDA ALGEMENE LEDENVERGADERING HBV

- 1. Opening en mededelingen.**
- 2. Ter vaststelling en goedkeuring:**
 - verslag ledenvergadering 29 september 2021
 - overzicht activiteiten 2021 en 2022;
 - financiële verslag 2021 en 2022;
 - verslag kascontrolecommissie en verslag accountant;
- 3. Voordracht tot benoeming van kandidaat bestuurslid: mevrouw Annette Klewer.**
- 4. Bijdragen gastsprekers Woonwenz en Antares.**
- 5. Rondvraag en sluiting.**

De bijeenkomst staat tevens in het teken van de viering van het 50-jarig bestaan van de vereniging. Hier zal op gepaste wijze aandacht worden besteed onder andere door het aanbieden van een presentje aan de leden en genodigden die de bijeenkomst bezoeken.

Ook worden door gastsprekers van de corporaties Woonwenz en Antares een of meerdere specifieke thema's belicht, onder andere het onderwerp energiebesparende maatregelen.

Leden van de HBV die de ledenbijeenkomst op 27 september 2023 wensen bij te wonen, verzoeken wij om zich uiterlijk 14 september 2023 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: svp vóór 14 september zenden aan: info@hbvvenlo.com

Aanmeldbon voor de ledenvergadering op 27 september 2023:

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

.....

(maximaal twee personen per huishouden)

Adres:

Postcode:

Telefoonnummer en/of e-mailadres:

.....

SPREEKUR HUURDEBANGENVERENIGING 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) 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 met een aan hen bezorgde acceptgirokaart of via internetbankieren.*
- **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 in december van dit jaar een acceptgirokaart waarmee de contributie kan worden voldaan. 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).*

Huurdersbelangenvereniging Venlo 50 jaar!

Dit jaar vieren wij het heuglijke feit dat onze vereniging maar liefst 50 jaar bestaat. In het jaar 1973, om precies te zijn op 29 januari van dat jaar, zijn de statuten van de vereniging vastgelegd door middel van een notariële akte. Op 13 juni van dat jaar zijn ze vervolgens koninklijk goedgekeurd, zo ging dat toen.

De vereniging heette toen voluit: Huurdersbelangenvereniging Venlo-Blerick e.o. (en omstreken). In die tijd behoorden Tegelen, Belfeld, Arcen, Lomm en Velden niet tot de gemeente Venlo, vandaar de toevoeging e.o. (en omstreken). Zoals we allen weten zijn door gemeentelijke herindeling de toenmalige dorpen deel gaan uitmaken van de gemeente Venlo. Op een gegeven moment is dan ook besloten om de naam van de vereniging te wijzigen in Huurdersbelangenvereniging Venlo. De laatste statutenwijziging dateert van 8 maart 2021.

Het karakter van de vereniging is in de loop van de tijd wel behoorlijk veranderd. Meer en meer is de nadruk komen te liggen op overleg met de diverse verhuurders, met name met de lokale verhuurders in de sociale huursector (de corporaties). Ook vindt er overleg plaats met de gemeente, wat uiteindelijk resulteert in jaarlijkse prestatieafspraken tussen de gemeente, de corporaties in Venlo en de HBV.

De positie van de huurdersorganisaties, dus ook voor de HBV, is in de loop der jaren ook verbeterd, vooral door wettelijke regelingen zoals de Overlegwet huurder-verhuurder en de wijzigingen van de Woningwet. Maar ook zijn met de corporaties convenanten gesloten; hierin zijn regels opgenomen, op basis waarvan het overleg met de corporaties plaatsvindt. Deze (overleg)convenanten worden ook wel samenwerkingsovereenkomsten genoemd. Overlegd wordt er dan over allerlei beleidsonderwerpen, zoals de huurverhogingen, het onderhoudsbeleid, renovaties, duurzaamheidsmaatregelen, et cetera.

Van oudsher maakt de individuele dienstverlening aan de leden tevens een belangrijk deel uit van de werkzaamheden van de HBV. Nog steeds is de focus hierop gericht. Wekelijks is er een spreekuur, waar leden op afspraak terecht kunnen met vragen, klachten en/of problemen betreffende de huurwoning.

We laten het gouden jubileum van de HBV uiteraard niet ongemerkt aan ons voorbijgaan. Op onze ledenvergadering op woensdag 29 september a.s. zullen we hieraan gepaste aandacht besteden. We nodigen gastsprekers van de woningstichtingen Woonwenz en Antares uit om een bepaald interessant onderwerp over het voetlicht te brengen, bijvoorbeeld het thema energiebesparing. Ook zullen we de leden die onze ledenvergadering bezoeken iets extra's aanbieden.

Deze ledenvergadering zal, zoals u elders kunt lezen in dit blad, plaats gaan vinden in Grand Café Maagdenberg aan het Maagdenbergplein 11 te Venlo. Wij hopen uiteraard, dat zoveel mogelijk leden deze bijeenkomst zullen gaan bezoeken!

Aandacht voor energiekosten: ook in de zomer

Het wordt weer zomer en de verwarming staat op veel plekken inmiddels uit. Toch is het verstandig om ook nu op uw energiekosten te letten én om goed voorbereid te zijn op de komende winterperiode. Woonwenz helpt u graag besparen.

Wat doet Woonwenz?

De afgelopen jaren heeft Woonwenz meer dan 6.000 van haar woningen verduurzaamd. Altijd zonder huurverhoging. De huurders profiteren dus maximaal van iedere ingreep, van extra isolatie tot zonnepanelen. Maar ook nu en de komende jaren wordt er nog volop geïnvesteerd. Soms doet de corporatie veel ingrepen tegelijkertijd. Bijvoorbeeld complete nieuwe daken plus nog vloerisolatie en nieuwe kozijnen met isolatieglas. In andere gevallen worden bijvoorbeeld alleen zonnepanelen gelegd of enkele kozijnen vervangen.



Welke woningen worden verduurzaamd?

In totaal heeft Woonwenz zo'n 8.500 woningen. Van iedere woning is in kaart gebracht wat mogelijk en nodig is, hoeveel de ingrepen opleveren en wat voor Woonwenz financieel haalbaar is. Dat wisselt nogal. Daarom worden niet alle woningen aangepakt. Dat is vaak ook niet nodig. De nieuwbouw van de afgelopen jaren is bijvoorbeeld al heel energiezuinig. Ook heeft Woonwenz in het verleden al veel geïnvesteerd in duurzaamheid. Niet voor niets heeft de corporatie nog maar weinig woningen met slechte E, F en G labels. Soms is ingrepen ook lastig. Bijvoorbeeld als het monumenten betreft. Wilt u ook weten of uw woning de komende tijd nog aan de beurt komt? Op de website van Woonwenz is een lijst te vinden met de actuele planning. Deze lijst wordt trouwens nog constant bijgewerkt aan de hand van schouwingen en inspecties. Ook als uw woning er niet tussen staat, wil dat dus niet zeggen dat er niets gaat gebeuren. Houdt er wel rekening mee dat Woonwenz niet overal tegelijk aan de slag kan.

En wat doet Woonwenz in de toekomst?

In 2050 moeten alle woningen energieneutraal zijn. Dat betekent dat de woning net zoveel energie opwekt als dat er nodig is voor het verwarmen van de woning, maar ook om bijvoorbeeld te kunnen koken of douchen. 2050 lijkt nog heel ver weg, maar achter de schermen werken de corporaties al hard om dit te kunnen halen. De transitievisie van de gemeente speelt daar ook een rol in. Als bekend is hoe de verschillende wijken in de toekomst van het gas af moeten en welke bronnen daarvoor terugkomen, past Woonwenz daar natuurlijk ook haar plannen op aan.

Wat kunt u zelf doen?

Wist u dat u zelf de meeste invloed heeft op uw energieverbruik? Natuurlijk kan Woonwenz u hiermee helpen.

Schakel een Energiecoach in

Woonwenz heeft een groot aantal eigen medewerkers opgeleid tot Energiecoach. Zij zijn er om u te helpen besparen. Aarzel dus niet om er een in te schakelen. Deze medewerkers komen bij u thuis om u te informeren. U kunt een afspraak met een coach maken door een email te sturen naar: energiecoaches@woonwenz.nl. Vermeld in de email welke dagen of dagdelen uw voorkeur hebben. Woonwenz neemt contact met u op om een afspraak te maken. De coaches komen niet met lege handen en nemen ook een of meerdere hulpmiddelen voor u mee om nog een beetje extra te besparen.

Kijk waar u recht op heeft

Heeft u moeite met het betalen van uw energierekening? Daarin staat u niet alleen. Om u tegemoet te komen zijn er verschillende regelingen. Het is belangrijk dat u zelf goed nakijkt waarvoor u mogelijk in aanmerking komt.

Heeft u een laag inkomen, dan heeft u mogelijk recht op Energietoeslag. Als u een bijstandsuitkering krijgt, dan ontvangt u de toeslag (a 1.300 euro) automatisch. Is dat niet het geval dan moet u dit zelf aanvragen. Ook in 2023 komt er weer een Energietoeslag van 1.300 per huishouden beschikbaar. Wie er in aanmerking komen? Denk bijvoorbeeld aan AOW-gerechtigden zonder of met een klein pensioen, IOW-gerechtigden, kleine zelfstandigen met een laag inkomen of mensen met een inkomen op of net boven het sociaal minimum. Voldoet u hier ook aan? Dan kunt u (later dit jaar) een aanvraag indienen via: www.venlo.nl/energietoeslag.

Vraag hulp als u betalingsproblemen heeft

Als u uw energierekening niet kunt betalen, is het belangrijk om tijdig contact met uw energieleverancier op te nemen. Sinds 1 april 2023 is de Afsluitregeling Energie gewijzigd. De tijdelijke 'winterregeling' heeft plaatsgemaakt voor een nieuwe structurele regeling. Tijdens de winterregeling mocht uw energieleverancier u niet zomaar afsluiten als u de rekening niet betaalde. Dit is nu veranderd. Heeft u een betalingsachterstand bij uw energieleverancier en nog geen betalingsregeling afgesproken? Dan is het belangrijk dat u zo snel mogelijk contact opneemt met uw energieleverancier om een afsluiting te voorkomen!

Ook Woonwenz kan u helpen als u betalingsproblemen heeft. Neem contact op met de afdeling Incasso van Woonwenz. Samet met u kijken ze naar de mogelijkheden en kan een betalingsregeling getroffen worden.

De beste tips om energie te besparen

Wat zijn nu echt de állerbeste tips om energie te besparen? Hier leest u wat u het beste WEL kunt doen, maar ook wat u zeker NIET moet doen.

Wat u zeker WEL kunt doen:



Verwarming

- 1 De absolute nummer 1:** Sluit de tussendeuren in huis en draai de radiator dicht in de ruimtes waar u niet bent (ook de slaapkamers). Dat scheelt al snel meer dan 340 euro per jaar en met de huidige prijzen nog veel meer! (Wij rekenen bij deze tips met een tarief van € 1,20 per m².)
- 2** Zet de verwarming één graadje lager dan u vroeger deed. Iedere graad lager is 6% minder stookkosten. Dat is zo'n 150 euro per jaar. **Extra tip:** Gordijnen werken isolerend. Doe ze 's avonds dicht als het kouder wordt.
- 3** Zet 's avonds een uur voordat u naar bed gaat de thermostaat naar 15 graden. Dat levert u ongeveer 150 euro per jaar op. Bent u overdag niet thuis? Houd dan ook de verwarming op 15 graden. Dan bespaart u zelfs het dubbele.
Let op! Heeft u vloerverwarming? Houd de temperatuur constanter en zet uw thermostaat niet lager dan 17 a 18 graden.
- 4** Zorg dat uw verwarming zijn werk kan doen. Zet geen meubels tegen radiatoren en hang er geen gordijnen voor.



Warm water

- 5** Douche 5 minuten. Als u iedere dag doucht maakt het nogal uit hoe lang. 20 minuten kost u meer dan 300 euro per jaar. 5 minuten "slechts" 76 euro.
- 6** Heeft u een mengkraan met hendel die u naar links en rechts beweegt voor warm of koud water? Zorg dat de hendel altijd helemaal op de koude stand staat als u geen warm water nodig hebt. Anders springt de ketel voor niets aan.



Electrische apparaten

- 7** Wasdrogers, afwasmachines en koel(vries)kasten verbruiken veel elektriciteit. Overweeg de droger en een eventuele 2e koelkast weg te doen en zet de afwasmachine op de Eco-stand. Deze 3 tips samen leveren al snel 170 euro per jaar op.
- 8** Voorkom sluipverbruik en zet apparaten na gebruik uit in plaats van op stand-by. Trek opladers uit het stopcontact na het opladen. **Tip:** Gebruik een stekkerdoos met schakelaar. Apparaten helemaal uitzetten scheelt u zo 100 euro per jaar.



Energiebesparende hulpmiddelen

- 9** Schaf ledlampen aan. Die zijn 85% zuiniger dan halogeenlampen, 90% zuiniger dan gloeilampen en gaan veel langer mee.
- 10** Heeft u een stroompunt bij de radiator? Overweeg dan een radiatorventilator. Die zorgt dat uw kamer sneller warm is. Ook radiatorfolie plakken kan helpen om de warmte beter vast te houden. Tochtstrips om naden en kieren bij kozijnen te dichten en een brievenbusborstel kunnen ook verschil maken.

Wat u zeker NIET moet doen:



Slecht ventileren

Slecht ventileren is heel ongezond. De woning wordt er vochtiger van en de kans op schimmel is groot. Wist u dat u ook nog eens meer energie verbruikt als u slecht ventileert? Een vochtige (slecht geventileerde) woning is minder goed op te warmen. Slecht ventileren is dus niet alleen ongezond, maar kost u ook nog meer geld.

- 1** **Nooit doen:** Ramen en deuren potdicht houden. Zet ze af en toe open om te luchten.
- 2** **Nooit doen:** Ventilatioosters dichtmaken of de mechanische ventilatie of WTW uitschakelen.
- 3** **Nooit doen:** Hang uw was niet te drogen in een slecht geventileerde ruimte. De was drogen op een wasrek in plaats van in de droger spaart elektriciteit. Maar ventileer de ruimte waar uw was hangt goed of zet de was onder een ventilatiooster.



Ongeschikte warmtebronnen gebruiken

- 4** **Gebruik nooit open vuur of andere gevaarlijke warmtebronnen in huis!** Denk aan barbecues of zogenaamde 'omgedraaide bloempotkachels'. Het is niet alleen erg brandgevaarlijk, maar er kan ook koolmonoxide vrijkomen. Dit is zeer gevaarlijk.



De CV uitzetten of er zelf aan "knutselen"

- 5** Verander de temperatuur van de CV-ketel niet zelf. Onze installateurs hebben deze zo optimaal mogelijk ingesteld. Zet de ketel ook nooit uit! Dan kan hij stuk gaan. Ook loopt u het risico op bevroren leidingen.



Bouwen aan de regio!

Wist u dat Woonwenz op dit moment op maar liefst 7 plekken in de gemeenten Venlo en Beesel aan het bouwen is? Zo'n 200 woningen worden heel binnenkort opgeleverd. De bouw is in volle gang.

Maar daar blijft het niet bij. Woonwenz heeft plannen in voorbereiding voor nog eens honderden woningen extra. Grotendeels in het sociale huursegment, al wordt er ook gebouwd voor mensen die geen huurtoeslag krijgen.

Heeft u (op termijn) interesse in een nieuwbouwwoning?

Zorg dan dat u ingeschreven staat op www.thuisinlimburg.nl. Ook als u pas over een aantal jaar zou willen verhuizen is het goed om u alvast in te schrijven. Zo bouwt u inschrijfduur op. Daarmee maakt u meer kans op een woning. Inschrijven op www.thuisinlimburg.nl is helemaal gratis.

Heeft u hulp nodig bij uw inschrijving?

Neem gerust contact op met de Klantenservice van Woonwenz. Zij helpen u graag!



KSG
accountants & belastingadviseurs

Ondernemende specialisten

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

| | | |
|---|--|--|
| Reuver Tel. 077-4740000 ksg@ksg.nl | Kessel Tel. 077-4622495 kessel@ksg.nl | Amstenrade Tel. 046-4425337 amstenrade@ksg.nl |
|---|--|--|



raedts

aandacht voor
jouw ruimte

 www.raedtsbv.nl

OnderhoudPlus

Optimaal gebruik van uw vastgoed



- Planmatig onderhoud
- Comfort en mutatie
- Gecontroleerd te werk
- Goed opgeleide mensen
- Reparatieonderhoud
- Volledige ontzorging
- 24/7 365 dagen
- Sterke ketensamenwerking

OPTIMALE RUIMTE VOOR MENSEN

www.janssendejongbouw.nl

JANSSEN&JONG
bouw 

JB



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

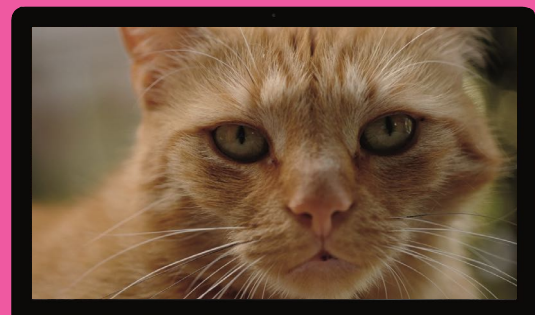
Mittagstisch von 11.30 - 14.30 Uhr . Abendstisch von 17.30 - 24.00 Uhr
Sonn- und Feiertags durchgehend geöffnet.

- 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!

Planung Gestaltung Druck



www.fegers-kurt.de

Fegers Druck & Medien GmbH

Bendstraße 36 • 41747 Viersen

0160 3338091 • kurtfegers@t-online.de

Kort nieuws van Antares

Nieuwe directeur-bestuurder

Na exact negentien jaar heeft Paul Stelder op 1 mei afscheid genomen als directeur-bestuurder van Antares om van zijn pensioen te genieten. Roel Versleijen neemt het stokje van hem over. Roel Versleijen is geen onbekende in het Venlose, met name door zijn functie als Vors en voorzitter van het Venloosch Vastelaoves Gezelschap Jocus. Roel liep de afgelopen maanden al een dag in de week mee bij Antares. 'Antares staat bekend als een betrouwbare partner in volkshuisvesting, die het woongeluk van de klant centraal stelt. Ik voel me uitgedaagd om daar de komende jaren een belangrijke bijdrage aan te leveren. Daarbij vind ik het leefbaarheidsaspect heel belangrijk, maar ik realiseer me uiteraard dat wonen de kerntaak van een corporatie is. Woningen zie ik in dat opzicht als een middel om te komen tot gelukkige en tevreden bewoners. Ik heb in ieder geval heel veel zin om te beginnen in mijn nieuwe rol en ga me daar voor de volle honderd procent voor inzetten.'



Hoogstepuntviering Laurentiusplein Blerick

De nieuwbouw aan het Laurentiusplein in Blerick bereikte zijn hoogste punt. Dat vierden we traditiegetrouw met alle bouwvakkers. Want zij verzetten bergen werk, in weer en wind. Het moment werd meteen aangegrepen om een gedenksteen te onthullen. In het metselwerk van de nieuwbouw is namelijk een steen opgenomen uit het voormalige karakteristieke gebouw 'Tivoli', dat jarenlang kenmerkend was voor deze plek. In het najaar worden de 25 appartementen van Antares opgeleverd.



Oplevering woonzorgcomplex Kerkhoflaan Tegelen

Het woonzorgcomplex met 23 zorgappartementen aan de Kerkhoflaan in Tegelen is opgeleverd. De appartementen zijn bestemd voor ouderen met dementie (veelal tachtigplussers) met een bescheiden beurs. Zij kunnen hier ook met hun partner wonen, ook als die partner nog geen of weinig zorg nodig heeft.

Antares verhuurt het gebouw aan zorgorganisatie Het Andere Wonen, die de woningen toewijst.



Aangepast ontwerp nieuwbouwproject Boschkamp Tegelen

Nadat Antares en Bouwmij Janssen in september de plannen presenteerden voor het bouwen van 103 woningen in het nieuwbouwplan Boschkamp Tegelen, heeft het projectteam niet stilgezeten. Tijdens de informatieavond werd bezoekers gevraagd om hun vragen of suggesties aan te geven. Omdat Antares en Bouwmij Janssen het belangrijk vinden de omgeving kan bijdragen aan de planvorming, is alle input verzameld en besproken. In overleg met omwonenden, de wijkraad en de gemeente is het plan geoptimaliseerd.

De belangrijkste wijziging is dat de hoofdonthutingsweg van de Venloseweg richting het Maasveld deels naar rechts is verlegd. Daardoor sluit deze beter aan op de verkeerslichten en ontstaat een gedeeltelijk apart fietspad met opstelplaatsen voor fietsers. Ook zijn er meer parkeervakken. Daarnaast maakt de verlegging het mogelijk om de Hoogstraat als eenrichtingsweg te behouden. Een gedeelte van de Veldstraat wordt ook als eenrichtingsweg ingericht om sluiptverkeer te voorkomen.

Kijk op www.boschkamp-tegelen.nl voor meer informatie.



Op weg naar een lager energieverbruik

Antares investeert in 2023 en 2024 maar liefst drie miljoen euro per jaar in extra verduurzaming. Met dit geld worden woningen die nog enkelglas hebben, voorzien van HR++ isolatieglas en krijgen slecht geïsoleerde woningen spouwisolatie. Maar we kijken ook naar het elektraverbruik in de algemene ruimtes van onze woongebouwen. Het bedrag van in totaal zes miljoen euro komt bovenop de verduurzaming van zo'n 390 woningen die al op de planning staan voor 2023 en 2024.

Antares verduurzaamde de afgelopen jaren al meer dan tweeduizend bestaande woningen. Gemiddeld hebben de woningen van Antares een energielabel B. De laatste woningen met energielabel E-F-G worden sowieso aangepakt, zodat uiterlijk in 2028 er géén Antares-woningen meer zijn met deze labels. De extra investering is bedoeld om verduurzaming naar voren te trekken en op korte termijn hulp te bieden aan mensen die door enkelglas en slechte isolatie een hoog energieverbruik hebben.

Eerst dubbelglas

Een aantal woningen heeft nog enkelglas in een of meerdere verblijfsruimtes (woonkamer, keuken, badkamer en/of slaapkamers). Alle bewoners van deze woningen krijgen nog dit jaar HR++ isolatieglas. Een aantal glaszetters en schildersbedrijven hebben de opdracht gekregen om aan de slag te gaan. Zij voeren een korte opname uit bij de bewoners thuis. Zo kunnen ze bekijken wat de staat van de kozijnen is en of het technisch kan om het glas te vervangen. Ze meten ook direct alles op. Nadat deze opnames zijn uitgevoerd, wordt het glas op de juiste maat besteld en kan het later dit jaar worden geplaatst.

Spouwen isoleren

Als voorbereiding op het isoleren van de spouwmuren, wordt op diverse plekken onderzoek gedaan naar flora en fauna. Hierin wordt in kaart gebracht of er (beschermde) diersoorten zitten die door onze werkzaamheden verstoord worden. Pas na deze metingen, waarbij rekening wordt gehouden met het broedseizoen van de verschillende dieren, kunnen we de werkzaamheden opstarten.

Gelukkig is er voor een aantal woongebouwen goed nieuws: omdat er geen dakpannen zijn waar vleermuizen en vogeltjes zich kunnen nestelen, hoeft er geen onderzoek uitgevoerd te worden en kunnen we dus nog dit jaar isoleren. Een meevaller, want de verwachting was dat we pas in 2024 konden beginnen. Ruim van tevoren krijgen alle bewoners een brief, waarna het isolatiebedrijf een opname uitvoert. Zij brengen in kaart hoe de spouw eraan toe is, zodat ze de juiste isolerende maatregelen kunnen nemen. Voor de woningen waar wél onderzoek nodig is, worden alle voorbereidende werkzaamheden alvast in gang gezet. In 2024 starten we met isoleren.

Energieverbruik algemene ruimtes

De energietarieven zijn nog steeds hoog. Als gevolg daarvan zijn de servicekosten voor mensen die in een woongebouw wonen ook flink gestegen. Daarom krijgen we steeds vaker de vraag: kan de verlichting in de algemene ruimte niet uit of minder lang branden? Of kan de bestaande verlichting niet worden vervangen door led? Net als onze huurders, houden we het energieverbruik graag zo laag mogelijk. Daarom brengen we in kaart in welke complexen er nog onzuinige verlichting is, waar we bepaalde instellingen kunnen aanpassen en wat we nog meer kunnen doen om het verbruik – en dus de kosten – zo laag mogelijk te houden.

Wat echter bij welke aanpak voorop staat, is veiligheid. De verlichting in de algemene ruimtes, op galerijen en rondom uw woongebouw is er natuurlijk niet voor niets. Daarom is zomaar alles uitschakelen in de meeste gevallen niet slim.

Vastrecht

Naast de verbruikskosten, bestaat een groot deel van de kosten uit vastrecht. Dat zijn de kosten die u betaalt voor de aansluiting. Ook deze tarieven zijn de laatste jaren flink omhoog gegaan. Daar kunnen we echter niets aan doen; het zijn tarieven die we aan de netwerkbeheerder moeten betalen. Wat het extra lastig maakt, is dat per woongebouw andere aansluitingen zijn.

In onze aanpak geven we prioriteit aan de woongebouwen waar bewoners meer servicekosten betalen dan gemiddeld. Dat is maatwerk per complex. Samen met onze partnerbedrijven kijken we wat haalbaar is en welke investering lonend is. Daarmee kunnen we hopelijk het stroomverbruik terugdringen en kunnen voor onze huurders de servicekosten weer wat omlaag.



Seniorenmakelaars en verhuishouchers

Woonwenz heeft sinds begin 2023 Seniorenmakelaars. Dit initiatief is ontstaan uit een samenwerking tussen gemeente Venlo, woningcorporaties en zorgpartijen.

Wat doen deze makelaars?

Zij helpen ouderen, met minimaal de AOW-leeftijd, die graag willen verhuizen van een eengezinswoning naar een kleinere woning, maar hier extra hulp bij nodig hebben.

Hoe doen de makelaars dat?

Tijdens een gesprek kijken we welke hulp nodig is en of dit Woonwenz dit kan bieden of dat we hier ook een andere hulpinstantie bij moeten vragen. We luisteren naar de wensen van de senior en kijken wat we als Woonwenz kunnen doen.

Kan ik een verhuishoucher krijgen?

Als u als AOW-er een eengezinswoning achterlaat, voldoet aan een aantal voorwaarden en naar een levensloopbestendige sociale huurwoning verhuist dan komt u misschien in aanmerking voor een verhuishoucher van de gemeente Venlo. Via: www.venlo.nl/verhuishoucher#voorwaarden-5252 leest u hier meer over. Wij helpen u graag bij het aanvragen. Ook als u zonder hulp van een seniorenmakelaar verhuist maar wel voldoet aan de voorwaarden.

Hoe snel kan ik geholpen worden?

Woonwenz heeft op dit moment twee seniorenmakelaars. We merken dat de vraag erg groot is. Dit betekent dat we niet iedereen zo snel kunnen helpen als we zouden willen. We vinden het heel belangrijk om goede ondersteuning te bieden. Dat kost tijd. Het duurt daarom vaak ook wat langer, soms zelfs wel 2 maanden, voordat het eerste gesprek plaats kan vinden.

Hoe kom ik in contact met de seniorenmakelaar?

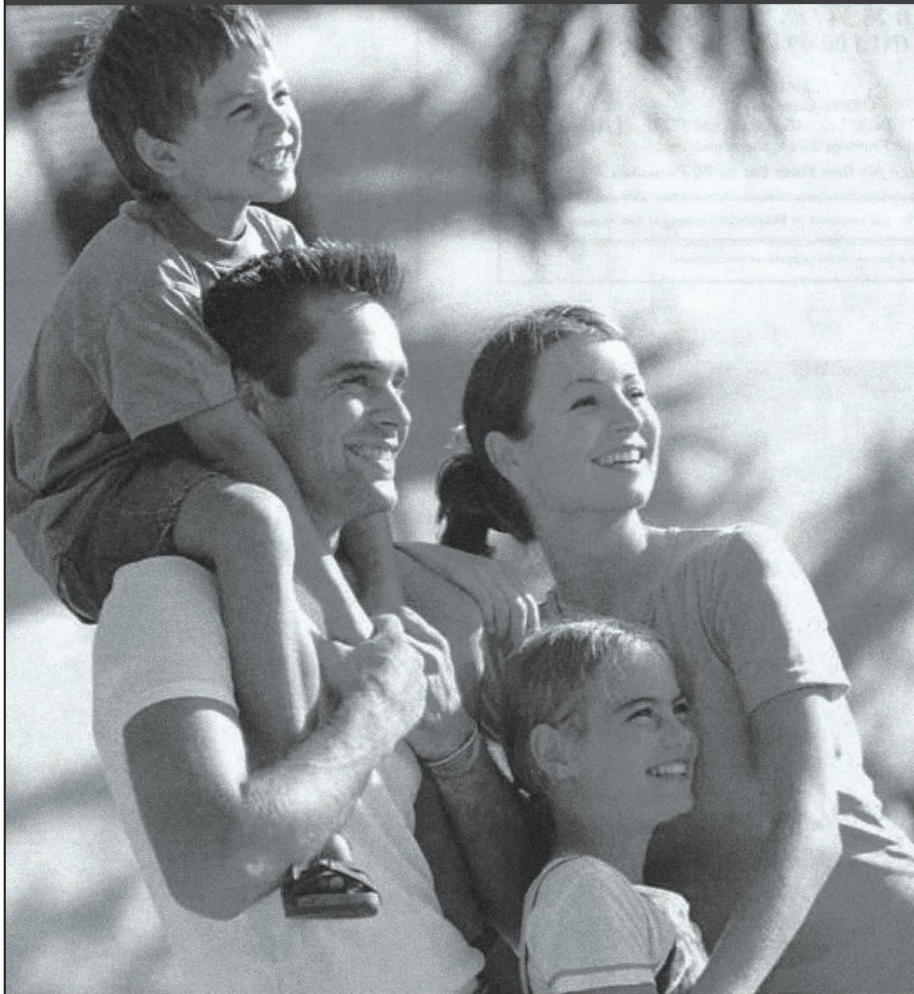
U kunt onze seniorenmakelaars bereiken via het e-mailadres senioren@woonwenz.nl of neem contact op met onze klantenservice.



Sluiting kantoor HBV

***Het kantoor van de HBV is in verband met de
zomervakantie gesloten van
maandag 31 juli 2023
tot maandag 14 augustus 2023***

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

Hart voor Venlo



Woonwenz zet zich in voor goed en betaalbaar wonen voor iedereen in gevarieerde wijken in een vitale stad.

woonwenz

woningcorporatie sinds 1907

www.woonwenz.nl