

BERICHT VOOR HUURDERS

hbv
hbv

JAARGANG 49
NUMMER 2
november / december
2022



Nieuwbouw op locatie 'De Sprunk' in Belfeld

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
Prinsjesdag 2022: Wat betekenen de kabinetsplannen voor uw portemonnee? (ingezonden artikel)	5-6
Spreekuur en verenigingsinformatie	7
Contributiebetaling vanaf 1 juni 2023	8
Woonwenz volop aan het bouwen! (ingezonden artikel)	9-12
Antares aan de slag in Tegelen! (ingezonden artikel)	14
Opening Ald Weishoès in Venlo als stadsherberg (ingezonden artikel)	15
Toezichthouder is hét aanspreekpunt voor de bewoners (ingezonden artikel)	16-17
Even voorstellen: nieuwe bouwtechnische medewerker HBV	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.

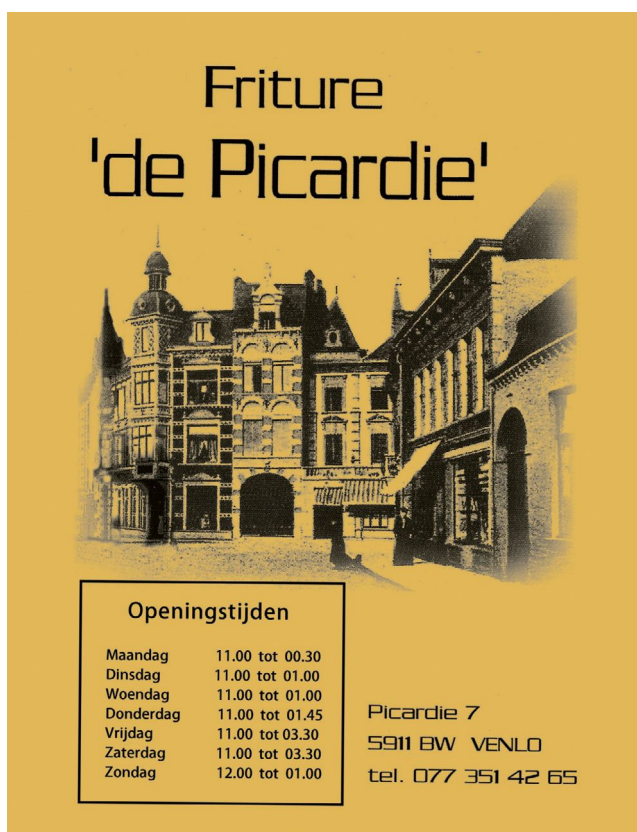
Het blad is gratis en verschijnt 2 maal per jaar.

Redactie: B. Schoenmakers
P. Broekhuizen

Druk: Fegers
Druck & Medien
Nettetal – Duitsland

Foto-omslag: Impressie nieuwbouw locatie 'De Sprunk' in Belfeld

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,

In de tweede editie van ons ledenblad Bericht voor Huurder treft u weer een aantal artikelen aan over onderwerpen die met huurwoningen in de gemeente Venlo te maken hebben. Zo zijn er weer enkele bijdragen van de corporaties Woonwenz en Antares opgenomen in dit blad.

Allereerst over het onderwerp nieuwbouw. Ook in de gemeente Venlo is het nodig dat in de komende jaren flink wat woningen, ettelijke duizenden, worden bijgebouwd om aan de woonbehoeften te kunnen voldoen, zowel huur- als koopwoningen. Voor wat de (sociale) huursector betreft zijn de corporaties hiervoor natuurlijk voor een groot deel verantwoordelijk. Daarom worden hierover ieder jaar afspraken gemaakt tussen de corporaties, de gemeente en de HBV. In de artikelen van Woonwenz en Antares worden een aantal nieuwbouwprojecten die in 2023 worden opgeleverd of opgestart nader belicht, onder andere nieuwbouw aan de Eindhovenseweg en Sloterbeekstraat in Venlo en het project Boschkamp op het voormalige Hekkensterrein in Tegelen.

In de media wordt al een hele tijd volop bericht over de extreme prijsstijgingen. Vooral de energiekosten – kosten van gas en stroom – zijn enorm gestegen. Veel huishoudens worden hierdoor in hevige mate getroffen. In een door Woonwenz ingezonden artikel wordt bondig beschreven welke maatregelen het kabinet in de Miljoenennota voor 2023 heeft neergelegd om de huishoudens met lage en middeninkomens hierin te ondersteunen. Onder andere de invoering van een prijsplafond voor de energiekosten. Het is te hopen dat in de nadere uitwerking van deze regeling inzake het prijsplafond ook rekening wordt gehouden met specifieke situaties, zoals bij slecht geïsoleerde huizen met lage energielabels, complexen met blokverwarming en huishoudens met chronisch zieken en/of ouderen die afhankelijk zijn van een hogere ruimtetemperatuur.

Huurders maken zich ook zorgen over de huurverhogingen in het komende jaar 2023, omdat deze in de afgelopen jaren gekoppeld waren aan de inflatie. Ook bij de HBV komen hierover signalen binnen. Over dit onderwerp zijn echter afspraken gemaakt tussen Aedes (corporaties), de Woonbond en het kabinet, die in het kort hierop neerkomen dat de huursom (gemiddelde huurverhoging) bij corporaties in de komende 3 jaar gekoppeld wordt aan de gemiddelde cao-prijsstijgingen minus 0,5%. Hiermee zal de huursomontwikkeling op een aanmerkelijk lager niveau dan het inflatiecijfer van dit jaar komen te liggen, waarschijnlijk op een niveau van 2,4% (cao – 0,5%). Deze regeling is ook als plan in de Miljoenennota van het kabinet terechtgekomen.

Voor het overige wordt in dit blad onder meer aandacht besteed aan de opening van het gerestaureerde karakteristieke pand Ald Weishoes in Venlo, legt een toezichthouder van een appartementencomplex in Tegelen uit wat haar functie en taken zijn en stelt een nieuwe bouwtechnische medewerker van de HBV zich aan u voor.

Ik wens u veel leesplezier toe en het beste voor het nieuwe jaar 2023.

Prinsjesdag 2022:

Wat betekenen de kabinetsplannen voor uw portemonnee?

Op Prinsjesdag maakte het kabinet haar plannen bekend voor 2023. Zo komt er onder andere een prijsplafond voor gas en elektriciteit en gaat de huurtoeslag omhoog. In dit artikel leest u wat er (mogelijk) voor u als huurder van Woonwenz verandert.



Prijsplafond Energie

Het prijsplafond wil zeggen dat er een maximaal tarief komt voor energie. Er wordt gerekend met het tarief van januari van dit jaar. Dit tarief geldt tot een gemiddeld verbruik van ongeveer 2.400 kWh stroom en 1.200 m³ gas per jaar. Het is nog niet helemaal duidelijk hoe hoog de tarieven van het prijsplafond worden, maar die zitten in ieder geval flink onder de huidige markttarieven. Houd er rekening mee dat als u meer verbruikt dan de eerdergenoemde 2.400 kWh en 1.200 m³, dat u voor alles wat u meer verbruikt wél een hoger tarief betaalt. Het loont dus nog altijd om zoveel mogelijk energie te besparen.

Het prijsplafond gaat in op 1 januari 2023. Voor november en december van dit jaar verlagen energieleveranciers alvast het maandbedrag. De laagste inkomens hebben ook in 2023 weer recht op een energietoeslag van € 1.300.

Huurverlaging

Huurders met een laag inkomen (tot 120 procent van het sociaal minimum) krijgen volgend jaar een huurverlaging als ze een huur betalen van meer dan 550 euro per maand; deze huurverlaging bedraagt dan gemiddeld 57 euro per huishouden. Dit plan moet nog aangenomen worden door de eerste en tweede kamer. Wist u dat u bij Woonwenz nu ook al huurverlaging kunt krijgen als uw huur hoog is en uw inkomen bijvoorbeeld is gedaald? Op de website van Woonwenz leest u hier meer over: www.woonwenz.nl/huurverlaging

Verhoging huurtoeslag

De huurtoeslag stijgt. Vanaf 1 januari 2023 wordt deze ongeveer € 17,- per maand hoger. Ook andere toeslagen, zoals de zorgtoeslag en het kindgebonden budget gaan omhoog.

Verhoging minimumloon

Het minimumloon stijgt met ruim 10% vanaf 1 januari 2023. De hieraan gekoppelde uitkeringen (zoals de bijstand en de AOW) stijgen mee.

Wat kunt u zelf doen?

Zelf heeft u ook veel invloed op uw woonlasten. Zeker de energielasten kunt u flink beperken. Op onze website www.woonwenz.nl leest u tips om uw energielasten te verminderen.

Kijk ook goed van welke regelingen u gebruik kunt maken. Heeft u bijvoorbeeld de Energietoeslag al aangevraagd? U vraagt de eenmalige energietoeslag van € 1.300 aan bij uw gemeente via www.venlo.nl/energietoeslag. U kunt de energietoeslag aanvragen als u minder verdient dan € 1.310,05 (alleenstaande) of € 1.871,50 (samenwonend) per maand. Als u een bijstandsuitkering, IOAW-, IOAZ- of Bbz-uitkering ontvangt, dan krijgt u de toeslag automatisch.

Tot 31 december kunnen alle huurders ook nog gebruikmaken van de Energievoucher van € 70 die de gemeente Venlo ter beschikking stelt.

De Energievoucher is een soort tegoedbon waarmee bijvoorbeeld ledlampen, een energieverbruiksmanager of radiatorfolie gekocht kunnen worden. Op www.duurzaambouwloket.nl/rrew-venlo leest u meer over de Energievoucher. Verder is het belangrijk dat u uw energieverbruik goed in de gaten houdt. De meeste energieleveranciers bieden dit inzicht op een toegankelijke manier via een app of eigen portaal op hun website. Woont u in een wooncomplex van Woonwenz met een collectieve installatie (u heeft dus geen eigen cv)? Dan kunt u uw verbruik via Ista of Techum monitoren. Uiteraard kan Woonwenz u hierover informeren, als u hier vragen over heeft.

Woonwenz verduurzaamt

Woonwenz gaat natuurlijk ook verder met het verbeteren en verduurzamen van haar woningen. Want dat helpt in het verlagen van uw energieverbruik. Denk daarbij aan het extra isoleren en het plaatsen van zonnepanelen. Woonwenz doet dat áltijd zonder huurverhoging, zodat u er ook écht op vooruit gaat per maand. Het grootste deel van de woningen van Woonwenz is inmiddels al voorzien van zonnepanelen en/of extra isolatie. Gemiddeld zijn de woningen van Woonwenz dan ook energiezuiniger dan de gemiddelde koopwoning in de regio. Dat wil echter niet zeggen dat Woonwenz klaar is. Helaas heeft ook Woonwenz nog woningen die nog aan de beurt moeten komen of waar ze nog een tandje extra in willen investeren. Woonwenz gaat hier versneld mee aan de slag. Op de website van Woonwenz leest u meer over wat de corporatie doet aan verduurzaming.

Kunt u uw huur niet meer betalen?

Komt u in de knel met het betalen van de huur? Neem dan tijdig contact op met het team Incasso van Woonwenz. Zij denken graag met u mee over een oplossing.

SPREEKUR HUURDERSBELANGENVERENIGING 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 tijds (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 privacy redenen niet deze informatie. Ook degenen die een ander bankrekeningnummer gebruiken (dan voorheen) om de contributie te voldoen verzoeken wij vriendelijk om het adres van de woonruimte te vermelden.*
- **Doorgeven verhuisbericht:** *Aan degenen die verhuizen naar een andere woning, vragen wij eraan 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).*

Contributiebetaling vanaf 1 juni 2023

In de vorige editie van ons ledenblad Bericht voor Huurders hebben we al aandacht geschonken aan het verdwijnen van de acceptgirokaart vanaf 1 juni 2023.

Bij de bezorging van het ledenblad aan de leden van de HBV wordt bij degenen die middels een acceptgirokaart of via internet- of mobiel bankieren de contributie betalen een envelop met acceptgirokaart bij het blad gevoegd. Bij ongeveer 1800 leden (circa 35%) wordt de contributie aan het eind van het jaar automatisch geïncasseerd op basis van een verstrekte incassomachtiging. De overige leden ontvangen dus een acceptgirokaart. Hiervan betaalt een groot deel de contributie via internet- of mobielbankieren, maar tot nu toe hebben toch nog een behoorlijk aantal leden de contributie middels een acceptgirokaart voldaan. Deze laatste mogelijkheid komt dus per 1 juni 2023 te vervallen. Leden die tot nu toe via een acceptgirokaart de contributie hebben voldaan, kunnen vanaf 1 juni op een van de volgende manieren de contributie betalen:

- Gebruikmaken van een overschrijvingskaart; overschrijvingskaarten en enveloppen kunt u bij uw bank bestellen.
- Internetbankieren of mobiel bankieren.
- Via automatische incasso

Leden die geen incassomachtiging aan de HBV hebben verstrekt ontvangen volgend jaar (vanaf juni 2023) een papieren factuur, inclusief incassomachtigingsformulier. Zij kunnen vervolgens dan zelf de keuze bepalen hoe de contributie voldaan wordt.

Mocht u voor automatische incasso kiezen en nu al een incassomachtiging aan ons willen verstrekken, dan kan gebruik gemaakt worden van onderstaand formulier. Na het invullen hiervan kan het formulier gestuurd worden naar: Huurdersbelangenvereniging Venlo – Antwoordnummer 1044, 5900 VB Venlo (postzegel niet nodig).



Machtiging incasso

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan Huurdersbelangenvereniging Venlo om jaarlijks een incasso-opdracht te verzenden naar uw bank om het contributiebedrag ad zes euro per jaar van uw rekening af te schrijven en aan uw bank om dit bedrag eenmaal per jaar van uw rekening af te schrijven.

Als u het niet eens bent met deze afschrijving kunt u deze binnen 8 weken laten terugboeken. Bij beëindiging van het lidmaatschap vervalt automatisch ook de door u verstrekte incassomachtiging. Het gebruik van de door u opgegeven persoonsgegevens geschiedt conform de normering van de huidige privacywetgeving (Algemene Verordening Gegevensbescherming), de gegevens worden voor géén ander doel gebruikt dan de ledenadministratie en de jaarlijkse incasso van het contributiebedrag.

Bankrekening (IBAN) :

Naam en voorletters :

Adres, postcode, woonplaats :

Telefoonnummer en/of e-mailadres :

Verhuurder :

Handtekening :

Datum :

Woonwenz volop aan het bouwen!

De vraag naar betaalbare huurwoningen is groot. Niet voor niets is Woonwenz volop aan het bouwen. Dit jaar is de corporatie op 7 verschillende locaties in Venlo, Velden, Belfeld en Beesel aan het bouwen. Hier komen zo'n 200 huurwoningen. En daar blijft het niet bij. Er zijn daarnaast nog volop bouwprojecten in voorbereiding. Volgend jaar start Woonwenz, als het een beetje meezit, met de bouw van nog een 235 woningen in Venlo, Arcen en Blerick. Hieronder een greep uit de projecten.

De Regentes – Sloterbeekstraat Venlo

Op dit moment is Woonwenz een heel eind met de bouw van 28 energieneutrale, sociale huurappartementen aan de Sloterbeekstraat in Venlo-Zuid. Het gebouw komt op de plek van het voormalige M&M gebouw. De Regentes is ideaal gelegen op loopafstand van het Venlose centrum en de Maas. Alle appartementen hebben twee slaapkamers, een ruime inpandige berging en een fijn balkon. De huurprijzen komen allemaal in het sociale huursegment te liggen. De Regentes wordt naar verwachting medio 2023 opgeleverd.



Impressie nieuwbouw de Regentes

Traverse – Eindhovenseweg Venlo

Direct naast het stadskantoor bouwt Woonwenz op dit moment 71 huurappartementen. Het eigenzinnige gebouw heeft op het hoogste punt 10 verdiepingen. De parkeerplaats achter Traverse is grotendeels overdekt met zonnepanelen die het duurzame gebouw van stroom gaan voorzien. Hoewel de meeste huurappartementen bedoeld zijn voor mensen die huurtoeslag krijgen, is er ook plek voor mensen die daarvoor een te hoog inkomen hebben. Net als De Regentes wordt ook Traverse gebouwd op een plek die voorheen gold als een van de lelijkste plekken van Venlo. Woonwenz kocht het verpauperde bezit aan en sloopte het om plaats te maken voor nieuwbouw. Traverse is naar verwachting medio 2023 klaar.



Impressie nieuwbouw Eindhovenseweg

Prinses Christinastraat en 'de Sprunk' Belfeld

Woonwenz start dit najaar met twee projecten in Belfeld. Aan de Prinses Christinastraat komen 6 levensloopbestendige huurwoningen en 2 eengezinswoningen en op de plek van de oude schoollocatie 'De Sprunk' komen 13 levensloopbestendige huurwoningen. Alle woningen worden gasloos en energieneutraal. De levensloopbestendige woningen zijn ideaal voor kleine huishoudens vanaf 18 jaar. Omdat de hoofdslaapkamer en badkamer beneden liggen zijn ze ook voor senioren zeer geschikt. Alle woningen komen in het sociale huursegment te liggen.

Schoolstraat Velden

Dit najaar start Woonwenz eveneens met de bouw van 11 levensloopbestendige huurwoningen in Velden. Ook deze woningen zijn, net als in Belfeld, geschikt voor kleine huishoudens vanaf 18 jaar. Met name in de dorpen is er grote behoefte aan woningen voor zowel starters als senioren. De levensloopbestendige huurwoningen voorzien in deze behoefte. Ook de woningen in Velden komen allemaal in het sociale huursegment te liggen.

Parklaan Reuver en Oppe Brik in Beesel

Dit najaar gaat Woonwenz voor het eerst aan de slag in de gemeente Beesel. Aan de Parklaan in Reuver bouwt Woonwenz, op de voormalige schoollocatie, 27 huurappartementen en 8 levensloopbestendige huurwoningen. In de nieuwbouwwijk Oppe Brik komen 24 levensloopbestendige huurwoningen en 6 eengezinswoningen. De zeer duurzame woningen worden allemaal 'nul-op-de-meter'. Woonwenz kiest voor een mix aan huursegmenten, zodat er voor ieder wat wils is.



Impressie nieuwbouw Oppe Brik in Beesel

Projecten start 2023

Deken van Oppensingel (Julianaflat) – Venlo

Eind dit jaar wordt de al langer leegstaande Julianaflat in Venlo gesloopt. Medio volgend jaar start de bouw van een nieuwe woontoren van maar liefst 18 verdiepingen met in totaal 72 huurappartementen. Op dit moment wordt de laatste hand aan het voorlopig ontwerp gelegd. De nieuwe woontoren biedt ruimte aan zowel sociale huurappartementen als huurappartementen in het middensegment.

Aan de Stadsmuur Q4 – Venlo

In binnenstadswijk Q4, aan de Maas, komen 34 sociale huurappartementen. Als de procedures goed verlopen kan begin 2023 de schop de grond in. Halverwege 2024 levert Woonwenz het gebouw op.

Loods 5- Venlo-Noord

Woonwenz gaat eveneens aan de slag op het terrein van de voormalige hallen van Canon in Venlo-Noord. Het bouwplan bestaat uit 68 grondgebonden woningen: 49 levensloopbestendige en 19 eengezinswoningen. Zowel sociale huurwoningen als vrijesector huurwoningen. Naar verwachting start de bouw vóór de zomer van 2023.

Henri Dunantstraat – Arcen

Afgelopen maand sloopte Woonwenz 11 verouderde woningen aan de Henri Dunantstraat in Arcen. Daar komen nu ook weer 11 woningen voor terug. Naar verwachting start de bouw rond de zomer van 2023.

Kazerne Kwartier – Blerick

Samen met diverse andere partners gaat Woonwenz ook aan de slag op het Kazerne Kwartier in Blerick. Hier komen in totaal ruim 500 woningen die gefaseerd gebouwd worden. Een deel van die woningen worden sociale huurwoningen. Woonwenz verwacht dat eind volgend jaar de bouw van de eerste 50 van haar woningen start.



Impressie nieuwbouw in het Kazernekwartier

KSG
accountants & belastingadviseurs

Ondernemende specialisten

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

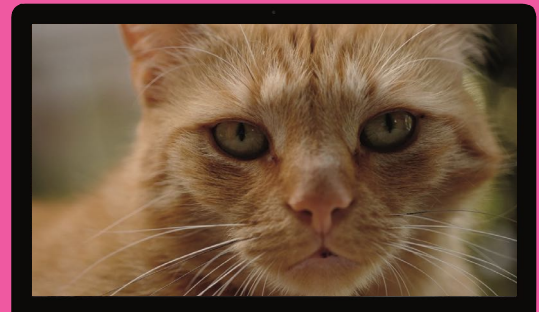
Mittagstisch von 11.30 - 14.30 Uhr . Abendstisch von 17.30 - 24.00 Uhr
Sonn- und Feiertags durchgehend geöffnet.

- 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

Antares aan de slag in Tegelen!

De woningnood is nog steeds onverminderd hoog. De komende jaren investeert Antares miljoenen in het toevoegen van nieuwe, duurzame woningen; met name in Tegelen. Een aantal projecten staat al in de steigers, maar er staat ook een nieuw project op de planning: Boschkamp Tegelen.



Op het voormalige TMI/ Hekkensterrein in Tegelen werkt Antares samen met Bouwmij Janssen aan een bijzonder woonproject: Boschkamp Tegelen. Hier ontwikkelen we 103 woningen die verdeeld zijn over verschillende woningcategorieën en woningtypes: van sociale huurwoningen tot penthouses en vrijstaande woningen.

Rijke historie

Op het terrein bevond zich de ijzergieterij van de familie Hekkens, die 111 jaar bepalend is geweest voor het straatbeeld in Tegelen. In 1999 sloot de fabriek zijn deuren. Hoewel de fabriekshallen van de Hekkensfabriek in 2000 al zijn gesloopt, zijn de plannen voor woningbouw op dit terrein diverse malen gesneuveld om verschillende redenen.

De rijke historie van de locatie mag niet worden vergeten. Daarom krijgen de 103 woningen een heel eigen karakter, waarbij het industrieel verleden terugkomt in de architectuur. De variatie in bouw en typen woningen, bestaand en nieuw groen en de aanleg van buitenruimte en speelplekken dagen de bewoners van Boschkamp Tegelen uit tot ontmoeting en interactie. Een fijne plek om te wonen, te recreëren en te ontspannen.

Blijf op de hoogte

Op dit moment zijn we druk bezig met de ontwikkelingen van het plan. Hou de website www.boschkamp-tegelen.nl in de gaten voor het laatste nieuws of schrijf u in voor de digitale nieuwsbrief.



Opening Ald Weishoès in Venlo als stadsherberg

Het afgelopen jaar heeft Antares met man en macht gewerkt om het historische gebouw het Ald Weishoès weer in alle glorie te restaureren. En dat is gelukt! Op 12 november* opent het Ald Weishoès zijn deuren als stadsherberg, waar ontmoeting centraal staat.



Sinds lange tijd krijgt het Ald Weishoès ook weer een woonfunctie: in de kap bevinden zich 18 studentenwoningen, die vanaf oktober worden bewoond door studenten die coschappen lopen in het VieCuri Medisch Centrum.

Een verdieping lager bevindt zich het herberggedeelte: 22 compacte herbergkamers voor een brede doelgroep die voor een vriendelijke prijs wil overnachten midden in het stadscentrum. De kamers zijn eenvoudig ingericht, maar door de combinatie met het restaurant- en cafégedeelte van het Ald Weishoès wordt een compleet concept aangeboden.

Op de begane grond bevindt zich het horecagedeelte. Hier kan iedereen die daar zich in heeft geniet van een lekker hapje en drankje. Ook het verenigingsleven keert volop terug naar het Ald Weishoès.

Opening uitgesteld

*In ons bewonersmagazine 'Thuis bij Antares' kondigde Antares aan dat het openingsweekend zou plaatsvinden op 1 en 2 oktober. Helaas heeft een lekkage roet in het eten gegooid. De waterschade als gevolg van deze lekkage was dusdanig groot, dat er tijd nodig was om te drogen en de schade weer te herstellen. De nieuwe open dag is gepland op **zaterdag 12 november***. Er worden rondleidingen gegeven en u kunt uiteraard een hapje of drankje bestellen bij de horeca. Houd voor meer informatie de Facebookpagina van Antares in de gaten.*

** Opmerking redactie: het ledenblad Bericht voor Huurders wordt bij een deel van de leden van de HBV ná 12 november bezorgd. In deze situatie heeft de publieksopening van het Ald Weishoès natuurlijk al plaatsgevonden.*

Toezichthouder is hét aanspreekpunt voor de bewoners

De ogen en oren van Antares: zo worden de toezichthouders ook wel genoemd. Naast huurder van het complex waar zij wonen, zijn ze ook het aanspreekpunt voor medebewoners én Antares. Carin van Deursen (65) is toezichthouder van de Bongerdflat en de Passageflat in Tegelen. Een veelzijdige taak die Carin met alle liefde uitvoert: "Ik vind het belangrijk dat medebewoners onder de mensen blijven."

Knutselmiddagen

Als Carin niet aan het schilderen of lezen is, dan is ze wel 'de joets op'. Ze is het type dat altijd bezig is en niet veel thuis is in haar appartement in de Passageflat. "Maar veel ouderen zijn dat wel. Ze snakken naar sociale contacten, vooral na corona", vertelt Carin. "Hiervoor woonde ik in de Bongerdflat. Daar hebben we met de hulp van Antares een koffiekamer gerealiseerd. Dé plek waar bewoners samen komen om te kletsen. Daar wil ik nu ook activiteiten gaan organiseren met hulp van Includio en Antares, zoals knutselmiddagen, muziekdagen en inloopmomenten. Dat laatste kun je zien als een soort spreekuur waarbij ik zelf ook aanwezig ben als aanspreekpunt."

Want als toezichthouder ben je hét aanspreekpunt voor de andere bewoners. En dus ook voor nieuwe huurders. Carin: "Ik verwelkom alle nieuwe huurders. Ik schrijf iets in een leuke wenskaart en ga bij ze langs. Dan hebben ze meteen mijn gezicht gezien, kan ik uitleg geven over de flat en waarvoor ze bij mij terecht kunnen. Dat waarderen ze enorm!"



Waterval

Naast het sociale aspect, hebben toezichthouders ook een belangrijke signalerende functie. Als voorbeeld blikt Carin terug op een tijd geleden, toen er wateroverlast was. "Het water stroomde als een waterval over de trappen naar beneden. Er was een probleem met de boilers. Gelukkig weten bewoners mij altijd goed te vinden zodat ik snel kan schakelen. Net zoals laatst, toen de lift haperde. Ik werd gelijk gebeld door de bewoners zodat ik meteen kon regelen dat er een liftmonteur kwam. Want al die treden wil je niet lopen, hoor. De meeste bewoners zijn echt afhankelijk van de lift."

Niet alleen houdt Carin een oogje in het zeil wat er ín het gebouw gebeurt, ook let ze op de bewoners zelf. Of er bijvoorbeeld geen burenruzies ontstaan. "Die zijn er gelukkig niet vaak", gaat Carin verder. "Maar ik let bijvoorbeeld ook erop of iemand zichzelf nog goed kan verzorgen. Zie ik dat iemand zich laat verslonzen? Dan geef ik dat door aan de coördinator leefbaarheid van Antares.

Geen beheerder

"Dat een toezichthouder geen beheerder is, moet ik soms nog wel eens uitleggen aan medebewoners. Kleine reparaties zoals het vervangen van een lamp in de gang, behoort wel tot mijn taken. Maar reparaties ín de woning niet. Daarvoor moeten ze Antares bellen. Soms vragen ze of ik dan niet even voor ze kan bellen, maar dat doe ik nog maar zelden. Wanneer ik dat wel doe? Als iemand dementerend is of de taal niet spreekt. Dan help ik hen er graag mee."



Even voorstellen: nieuwe bouwtechnische medewerker HBV

Sinds enige tijd ben ik, Wim Dinnissen, actief als vrijwilliger bij de Huurdersbelangenvereniging (HBV) te Venlo.

De HBV behartigt en vertegenwoordigt de belangen van de huurders welke lid zijn van deze vereniging op diverse onderdelen. Voorlichting, advies, overleg met de verhurende partijen alsmede klachten in welke vorm dan ook.

Ook als contacten tussen de verhurende partij en huurder niet goed verlopen kan de HBV een helpende hand bieden.

Mijn takenpakket bestaat uit technische zaken. Zijn er technische klachten of vraagstukken waar de verhuurder en huurder om welke reden niet uitkomen dan kan de huurder de HBV voor ondersteuning laten invliegen.

Middels een opname ter plekke en een gesprek met de huurder wordt een beeld gevormd. Hiervan wordt een verslag gemaakt al dan niet vergezeld van foto's. In deze opname wordt de kwestie namens de huurder voorgelegd aan de verhuurder.

De samenwerking met de diverse verhurende partijen in Venlo is dusdanig goed dat de klachten vaak naar tevredenheid worden opgelost.

Natuurlijk komt het ook voor dat de bemiddeling van de HBV of de verhurende partij niet het gehoopte antwoord of oplossing oplevert voor de huurder omdat de klacht niet als gegrond wordt beschouwd of de verhuurder een andere kijk op de zaak heeft.

Natuurlijk zijn er dan nog altijd mogelijkheden voor de huurder om de klachten bij de huurcommissie of regionale geschillencommissie voor te leggen.

Gelukkig komt deze situatie weinig voor en komen alle partijen er meestal op een goede manier samen uit.

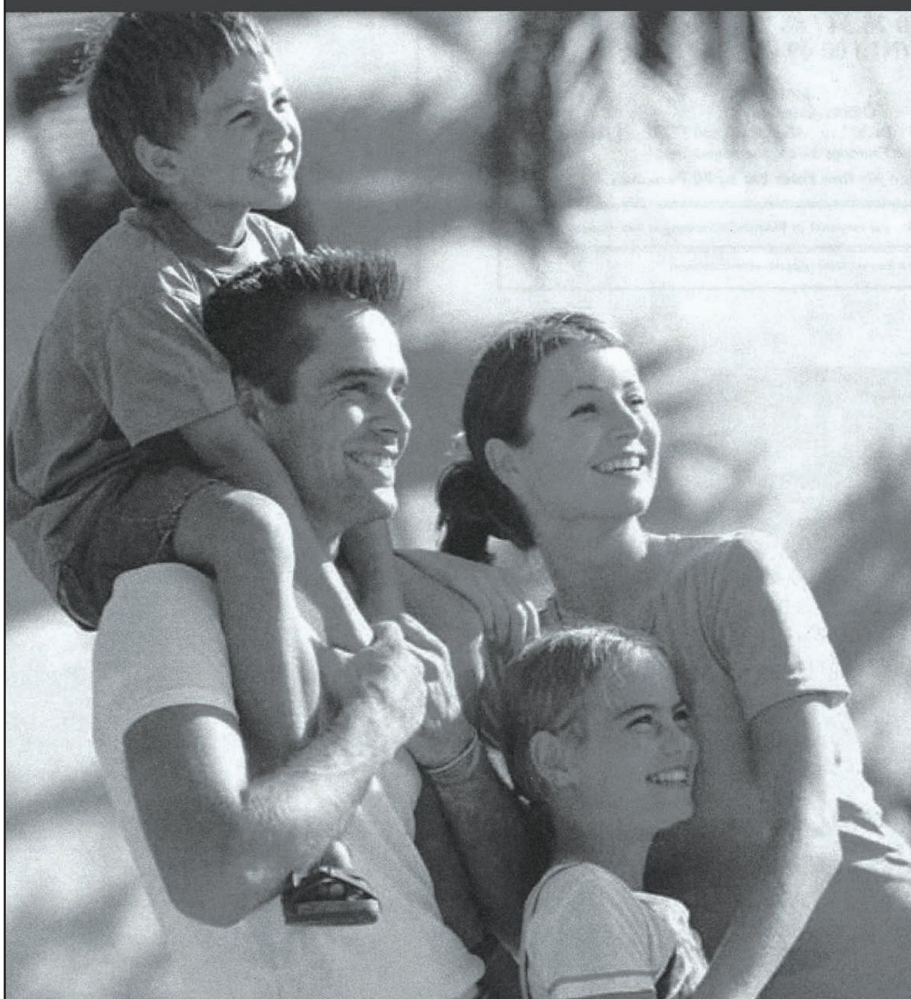
Want uiteindelijk hebben alle partijen maar een belang en dat is de belangen van de huurder op een goede manier behartigen.

Ik doe dit werk bijzonder graag; maar toch hoop ik weinig bij de huurders over de vloer te komen, want dat zou betekenen dat de huurders over het algemeen tevreden zijn en dat de verhuurders hun woningen goed op orde hebben.

Sluiting kantoor HBV

***Het kantoor van de HBV is in verband met de
feestdagen gesloten van
vrijdag 23 december 2022
tot maandag 2 januari 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