

HUURDERS INFO

Nieuwsbrief woningstichting St Joseph

St. Willibrordusstraat 2A, 6039 CA Stramproy

Tel. 0495 - 562284, Fax 0495 - 5639396

E-mail: St.Joseph@worldonline.nl



WONING
STICHTING
ST. JOSEPH
stramproy

nummer
vier
december
2004

BEWONERS DENKEN MEE OVER TOEKOMSTIGE WONINGEN VOOR SENIOREN

De Woningstichting is al geruime tijd bezig met de voorbereiding van de herontwikkeling van het seniorencomplex aan de Horsterweg. Het betrekken van de bewoners bij de plannen maakt deel uit van die voorbereiding. Hiervoor is een bewonerswerkgroep ingesteld die regelmatig overleg heeft met het bestuur van de Woningstichting. Op initiatief van de Woningstichting is een eerste inrichtingsplan opgesteld dat in volledige nieuwbouw voorzagt. Dit is aan de bewonerswerkgroep voorgelegd. Op 28 februari 2004 is dit plan aan de bewoners gepresenteerd. Op deze bijeenkomst waren 33 van de 40 bewoners aanwezig, die allen akkoord waren met het voorstel tot sloop en het realiseren van nieuwbouw. Tevens is op deze bijeenkomst een sociaal plan goedgekeurd.

Vervolgens kon de Woningstichting verder aan de slag met de gemeente Weert en met het contracteren van een architectenbureau. Het nu voorliggende bouwplan was het resultaat dat inmiddels de goedkeuring van de gemeente heeft. Het bouwplan zal in twee fasen worden uitgevoerd.

De eerste fase voorziet in de bouw van een Atrium met daarin 22 seniorenappartementen en een steunpunt voor de Stichting Land van Horne. Ook worden in deze fase 10 patiowoningen gebouwd



die bestemd zijn voor de verkoop aan senioren. Over de procedure van verkoop, en andere zaken, die nu nog niet helemaal duidelijk zijn volgt op een later tijdstip informatie.

In fase 2 worden 23 grondgebonden, levensloopbestendige seniorenwoningen gebouwd.

Naar verwachting zal de sloop van de huidige seniorenwoningen en de start van de nieuwbouw tegen het einde van 2005 zijn.

J. van Wegberg, voorzitter



TUINONDERHOUD NIET ALLEEN EEN KWESTIE VAN SMAAK

Het inrichten van een tuin is natuurlijk altijd een kwestie van smaak. Zo houdt de een van een landschapstuin met veel weide- en veldbloemen, een ander is gecharmeerd van een 'Hollandse tuin' met een draaiende windmolen en weer een ander kiest voor een groentetuin. Tegenwoordig zie je zelfs dat mensen de hele tuin bestraten.

Zoveel mensen, zoveel wensen, zoveel smaken... Voor zover het een achtertuin betreft, die niet direct grenst aan de openbare weg, is elke huurder in principe vrij deze in te richten naar eigen idee. Voor een voortuin, die voor iedereen zichtbaar is, gelden andere regels. Meer specifiek betreft het dan het onderhoud.

Op grond van het recent gewijzigde huurrecht, dient de huurder de woning en de 'aanhorigheden' (zoals de tuin) als een goed huurder te onderhouden. In het nieuwe huurrecht is het 'Besluit kleine herstellingen' opgenomen dat nadrukkelijk aangeeft dat tuinen, erven, opritte en tuinafscheidingen zodanig dienen te worden onderhouden dat deze er verzorgd uitzien. Wordt de tuin niet of slecht onderhouden, staat deze vol onkruid of ligt er zwerfvuil in waardoor ongedierte wordt aangetrokken, dan kunnen omwonenden hiervan overlast ondervinden. Zij kunnen dan bij de Woningstichting klagen over verminderd woongenot. Dit wordt vervolgens aangemerkt als een gebrek waarvoor de verhuurder verplicht is actief op te treden. Dit zal veelal inhouden dat degene die de overlast veroorzaakt zal worden aangemaand om het onderhoud alsnog uit te (laten) voeren. Blijft de huurder in gebreke (er wordt niets aan gedaan), dan kan de verhuurder het onderhoud voor rekening van de huurder laten uitvoeren.

Woningstichting St. Joseph heeft de afgelopen jaren, samen met de dorpsraad, de gemeente Weert en de politie aandacht besteed aan het verbeteren van het gevoel van veiligheid in de woon- en leefomgeving. Er is een inspectie gedaan van met name de achterompaden en er is bovendien gekeken naar de parkeervoorzieningen in de woonomgeving. Dit heeft geleid tot het plaatsen van extra verlichtingsarmaturen en er zijn enkele parkeerplaatsen bijgekomen. Tijdens de inspecties is tevens geconstateerd dat sommige huurders hun tuin slecht onderhouden en/of hun voortuin gebruiken als (extra) parkeerplaats voor auto en/of caravan. Het nieuwe huurrecht verbiedt echter het gebruik van de tuin voor het parkeren van voertuigen. De Woningstichting zal daarom ook in de toekomst nadrukkelijker toezien op het onderhoud en het oneigenlijk gebruik van tuinen.

Servicecontract

Graag willen wij u nog eens attenderen op de mogelijkheid voor het afsluiten van een servicecontract. Inmiddels maakt ruim 50% van onze huurders hier naar tevredenheid gebruik van. Voor de kosten hoeft u het niet te laten. Voor slechts € 2,85 per maand bent u verzekerd van deskundige hulp bij reparaties die u niet zelf kunt oplossen.

EERSTE 'KLOOSTERBEWONERS' KUNNEN IN DE ZOMER VERHUIZEN

Op de plek waar het oude Klooster heeft gestaan, vinden nu volop bouwwerkzaamheden plaats. Bouwbedrijf Jac Stultjens zal volgens plan 15 aanleunwoningen bouwen op het terrein aan de Frans Strouxstraat. De trafo van Essent, die zich op het terrein bevond en verplaatst moest worden, heeft inmiddels voor enig oponthoud gezorgd. Met de nodige zorg en creativiteit en in goed overleg met Essent, KPN, Cai, Waterleidingmaatschappij en de aannemer is een strakke planning gemaakt van de juiste werkzaamheden. De uitvoering verloopt nu volgens het opgestelde tijdschema.

De aannemer zal alles in het werk stellen om de overlast voor de direct omwonenden tot een minimum te beperken. Maar waar gewerkt wordt, is helemaal géén overlast helaas niet mogelijk. Aan de betrokkenen wordt dan ook om begrip hiervoor gevraagd. Mochten er zich, ondanks alle voorzorgen toch situaties voordoen waarvan u vindt dat snelle actie gewenst is, neem dan gerust contact op met de Heer Ron Verweerden op het kantoor van de Woningstrichting. Hij zal er alles aan doen om problemen of vervelende situaties zo snel mogelijk op te lossen.

Naar verwachting zal de oplevering van de appartementen rond de bouwvakvakantie van 2005 kunnen plaatsvinden. Aansluitend daaraan kunnen de eerste bewoners dan al snel hun intrek nemen in de fraaie woningen.

Eerder is al bekend gemaakt dat de appartementen in eerste instantie zullen worden gebruikt als 'wisselwoning' voor de huidige bewoners van complex 12 (zie ook elders in deze Huurdersinfo).



Bestuur en medewerkers van Woningstichting St. Joseph Stramproy
wensen u een mooi Kerstfeest,
voor het nieuwe jaar 2005 gezondheid en voorspoed
maar vooral alles wat u ervan verwacht!

WONINGSTICHTING GAAT DE WERELD OVER

Met gepaste trots melden wij onze
lezers dat Woningstichting St. Joseph
Stramproy sinds kort te vinden is op
het wereldwijde web!

Benieuwd?

Surf dan naar

www.stjoseph-stramproy.nl

Naast algemene informatie over de Woningstichting,
haar werknemers en het bestuur, is er op de site
uiteraard ook informatie te vinden over beschikbare
huurwoningen.

Voor huurders biedt de site veel voordelen:

- ➔ inschrijven via de website als u een andere woning wenst;
- ➔ reageren (inschrijven) op een woning;
- ➔ via e-mail vragen stellen die direct worden doorge-
stuurd naar de desbetreffende persoon;
- ➔ algemene informatie over Woningstichting St.
Joseph is gemakkelijk te vinden;
- ➔ 24 uur per dag 7 dagen per week (virtueel) con-
tact met Woningstichting St. Joseph.

**Heeft u suggesties voor onze website of
mist u iets? Stuur een e-mail aan:**

info@stjoseph-stramproy.nl

WONEN: de getallen en de euro's in 2003

- In Nederland zijn 552 woningcorporaties actief.
- Zij bezitten in totaal 2.400.000 woningen.
- Er zijn 13.630 nieuwe woningen gebouwd.
- Er werden 7.110 woningen gesloopt.
- 26.900 huizen zijn verkocht.
- Van alle huurders ontvangt 36% huursubsidie.
- Per woning werd gemiddeld € 1.234,-
uitgegeven.
- Aan groot onderhoud en woningverbetering
werd 432 miljoen besteed.
- Dagelijks, mutatie- en planmatig onderhoud
kostte 2,5 miljard euro.
- Om de leefbaarheid te vergroten is in totaal
131 miljoen euro geïnvesteerd.
- Per woning is gemiddeld € 55,- uitgegeven.

Bron: Aedes, Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting.



C o l o f o n

Redactie: Rita Beeren-Peelings,

Mathilde Dominikowski

Fotografie: Ron Verweerden

Ontwerp: HermanLitjensVormgeving BNO

Druk: Drukkerijcombinatie Stramproy Weert bv

Copyright: Woningstichting St. Joseph - 2003©