

# HUURDERS INFO

Nieuwsbrief Woningstichting St. Joseph

St. Willibrordusstraat 2A, 6039 CA Stramproy

Tel. 0495 - 562284, Fax 0495 - 563939

E-mail: [info@stjoseph-stramproy.nl](mailto:info@stjoseph-stramproy.nl)



WONING  
STICHTING  
ST. JOSEPH  
stramproy

nummer  
zeven  
mei  
2006

## VEUSKESHOOFF VORDERT GESTAAG

**Al weer ruim 4 maanden geleden gaf wethouder Verheggen van de gemeente Weert het startsein voor de aanvang van de sloop van de eerste fase van de 40 seniorenwoningen aan de Horsterweg, St. Maartenslaan, Dr. Schaepmanstraat en Burgemeester Hoeymakerstraat.**

### TEGENVALLERS

Inmiddels zijn de woningen allemaal gesloopt. Er waren ook een paar tegenvallers. Tijdens de sloop werd ontdekt dat er zich nog puinresten bevonden onder de bestaande woningen. Deze zijn afkomstig van de toenmalige boerderijen Teeuwen en Veuskies die 40 jaar geleden zijn gesloopt om plaats te maken voor de nieuwbouw van de 40 seniorenwoningen. Het was toentertijd nauwelijks mogelijk om oude funderingen en putten helemaal te verwijderen omdat men niet de beschikking had over de huidige moderne machines. Deze zware werkzaamheden moesten door mankracht en met de hand worden uitgevoerd. Het was daarom gebruikelijk puinresten van oude gebouwen ter plaatse in de grond te begraven. De Woningstichting heeft de aannemer nu echter de opdracht gegeven om het oude puin geheel te verwijderen. Hiervoor is het bouwterrein gedeeltelijk afgegraven, de grond gezeefd en het vrijkomende puin afgevoerd. Zo kan er op schone grond ongehinderd gebouwd worden.

### ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL

Ook de ontdekking van archeologisch waardevolle elementen zorgde voor enige stagnatie. Op het bouwterrein, op een diepte van 80 centimeter, werden vondsten uit de vroege Middeleeuwen en uit de Romeinse tijd gedaan. Deze zijn nu door archeologen in kaart gebracht en voor de toekomst bewaard.

Inmiddels is de aannemer gestart met de bouwkundige werkzaamheden voor de 22 huurappartementen en de 10 grondgebonden koopwoningen. De koopwoningen zijn inmiddels allemaal verkocht. De oplevering is gepland voor het einde van dit jaar. De huurappartementen zijn begin 2007 klaar. Hierna kunnen de bewoners van de tweede fase gaan



verhuizen en kan de sloop en de nieuwbouw van de grondgebonden huurwoningen beginnen. De oplevering hiervan is gepland voor het voorjaar van 2008. Uiteraard onder voorbehoud van onvoorziene stagnatie. Lezers van de Huurders Info die geïnteresseerd zijn in deze woningen kunnen zich hiervoor vrijblijvend inschrijven bij de Woningstichting.

*Het nieuwe wooncomplex heeft de naam Veuskeshoof. Genoemd naar de oude boerderij Veuskies. Hiermee blijft een stukje historie van Stramproy levend en voor de toekomst bewaard.*

### Verandering samenstelling bestuur

Op 31 december jl. is mevrouw Elly van Herpen-Siebert afgetreden als bestuurslid en secretaris van de Woningstichting. Elders in deze Huurders Info blikte zij terug op haar bestuurswerk. Wij zijn mevrouw Van Herpen veel dank verschuldigd voor het vele werk dat zij voor onze stichting heeft gedaan en wensen haar alle goeds voor de toekomst. Op 6 mei jl. hebben wij op gepaste wijze intern afscheid genomen van haar.

Mevrouw Van Herpen wordt opgevolgd door de heer Piet Rietjens die per 1 januari haar bestuurszetel en secretariaatsfunctie overnam. De heer Rietjens geeft in deze Huurders Info een impressie van zijn motivatie om toe te treden tot het bestuur. Wij wensen de heer Rietjens veel succes in deze boeiende functie.

## MEVROUW ELLY VAN HERPEN-SIEBERT BLIKT TERUG OP HAAR TIJD ALS BESTUURSLID BIJ WONINGSTICHTING ST. JOSEPH

*In 1988 werd ik gevraagd om namens de huurders zitting te nemen in het bestuur van de Bouwvereniging St. Joseph Stramproy. Nu, bijna 18 jaar later, en vele activiteiten en veranderingen verder, heb ik besloten mijn plaats als secretaris beschikbaar te stellen en mij terug te trekken om vernieuwing binnen het bestuur mogelijk te maken.*

*De heer P. Rietjens heeft vanaf 1 januari 2006 officieel de taak van bestuurssecretaris van mij overgenomen. Ik ben ervan overtuigd dat de Woningstichting hiermee een zeer kundige secretaris in haar midden krijgt.*

### HUURDERS PRATEN MEE

Behalve de vervulling van de secretariaatsfunctie was mijn eerste opdracht in 1988 het bestuderen en becommentariëren van de bouwplannen van Weekershof. Alles gezien vanuit het standpunt van de huurder. Een nieuw fenomeen. Huurders die gingen meepraten over bouwplannen. Sindsdien is dit een vast gegeven geworden bij het realiseren van bouwplannen. Een recent voorbeeld is de aanpak bij de sloop en de nieuwbouw van Veuskeshoof. De Huurders Belangen Vereniging én de huurders van het complex hebben hun bijdrage geleverd aan de plannen.

Het bestuur van de Woningstichting was succesvol bij het realiseren van de aanleunwoningen aan de Fr.Strouxstraat, de Kloëesterhoof en het complex aan het Kerkplein. Er was echter ook teleurstelling bij het niet doorgaan van plannen vanwege vaak niet te veranderen en starre regelgeving. Kenmerkend voor de 'bestuursvrijwilligers' van Woningstichting St. Joseph, zoals ik het bestuur graag noem, is dat de groep met meer dan 100 % inzet én in grote saamhangigheid er in de loop van de jaren in geslaagd is de leiding van de Woningstichting tot een welhaast professionele club om te vormen. Zij denken vooruit en plannen, renoveren en onderhouden. Zij houden rekening met zittende huurders en realiseren en behouden voor hen kwalitatief goede woningen. Ook hebben zij oog voor een goede en prettige woonomgeving. Samen met de medewerkers zorgt het bestuur voor een vriendelijke en deskundige benadering van iedereen.



Elly van Herpen-Siebert en Piet Rietjens.

## MEER MOGELIJKHEDEN OM TE BOUWEN

Veel zaken zijn in de afgelopen periode gerealiseerd. De organisatie veranderde en paste zich aan aan de eisen van de tijd. Het aantal verhuureenheden steeg. Dit wordt grotendeels veroorzaakt door het bouwen van 37 (1994) en 12 aanleunwoningen (1995).

Wat niet veranderde is de, ook nu nog, beperkte mogelijkheid voor het bouwen van huurwoningen in de sociale sector, in het bijzonder voor jongeren.

Ik wens het bestuur van harte toe dat zij er in zullen slagen om, in samenspraak met gemeente en provincie en een gewijzigde regelgeving, binnen afzienbare tijd hierin verandering te brengen.

*Mijn ex-collega's bestuursleden en de medewerkers dank ik voor de sfeer van vertrouwen waarin wij steeds hebben kunnen werken en waardoor het ook mogelijk was soms harde noten te kraken. Altijd alles met één vooropgesteld doel: het resultaat moet goed zijn voor de huurders en de Woningstichting.*

*Bestuurders, Commissarissen, Medewerkers en Huurders: Het ga jullie goed!*

## Piet Rietjens vertelt over de motivatie en de uitdaging om toe te treden als bestuurslid en secretaris

*Sinds augustus 2005 maak ik gebruik van de pré-FPU-regeling (vertrekregeling die het LVO (Limburgs Voorgezet Onderwijs) 'oudere' werknemers aanbood). Om daar gebruik van te kunnen maken, moest ik op zeer korte termijn een belangrijke beslissing nemen. Na 2 jaar in het lager en 36 jaar in het voortgezet onderwijs gewerkt te hebben stond ik plots voor een ingrijpende keus. Na moeilijke afwegingen besloot ik het wat rustiger aan te willen doen. Maar de vraag, hoe de vrije tijd zinvol in te vullen, hield mij bezig. Ik heb wel hobby's: wandelen, fietsen, tennissen, secretariaat fanfare St. Willibrordus, maar toch. Ik hoopte dan ook dat iets totaal anders op mijn weg zou komen.*

### NIEUWE WERELD

Toen ik gevraagd werd voor het bestuur en het secretariaat van de Woningstichting heb ik daar zeer serieus over nagedacht. Wat hield de functie in? Hoeveel tijd zou het in beslag nemen? Welke verplichtingen brengt het met zich mee, maar bovenal: ben ik geïnteresseerd in de materie? Er is veel onrust op de woningmarkt. Huurprijsverhogingen, afschaffen van de huurtoeslag, het vrijgeven van de huurmarkt etc. Het klimaat tussen huurder en verhuurder wordt er niet beter op.

Na enkele oriënterende gesprekken heb ik besloten erin te stappen. Voor mij een totaal nieuwe wereld. Een vrij complex terrein maar wel erg boeiend en interessant. Je hebt immers te maken met landelijke organisaties, provincie, gemeente, overkoepelende organisaties, zorg- instellingen, maatschappelijke organisaties en talloze andere belanghebbenden.

## VERANTWOORDELIJKHEID

(vervolg van pagina 2) Als bestuurslid en secretaris ben ik me bewust van de verantwoordelijkheid die je als bestuurder op je neemt. Je hebt immers direct te maken met het welzijn van mensen. Vooral aan dit laatste wil ik graag als een sociaal voelend iemand meewerken. Wonen in een huis van de Woningstichting is één ding, je erin thuis voelen is iets anders.

Als geboren en getogen Stramproyenaar vind ik dat het in Stramproy goed wonen moet zijn en dat de bestaande voorzieningen in stand gehouden moeten worden. Een directe uitdaging is er nu nog niet. Wel vereist de huidige tijd veel aandacht voor starters op de woningmarkt en dient er oog te zijn voor de speciale positie van jongeren en senioren. De Woningstichting moet zich hier sterk voor maken en ook initiatieven ontplooiën. Als ik zie dat slechts een handvol huurders zich betrokken voelt bij de Huurders Belangen Vereniging is dat een slechte zaak. Dit moet echt anders. Aan ons de taak de betrokkenheid van de huurders te vergroten.

*Ik ben, samen met mijn collega-bestuurders, gemotiveerd en enthousiast. Samen werken wij eraan dat onze huurders zich ook echt thuis voelen.*

## BELANGRIJKE GEGEVENS

### Woningstichting St. Joseph

**Kantoor:** St. Willibrordusstraat 2a  
6039 CA Stramproy  
**Telefoon:** (0495) 56 22 84  
**Telefax:** (0495) 56 39 39  
**Website:** [www.stjoseph-stramproy.nl](http://www.stjoseph-stramproy.nl)  
**E-mailadres:** [info@stjoseph-stramproy.nl](mailto:info@stjoseph-stramproy.nl)

### Openingstijden:

maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

### Onderhoudsklachten

Tijdens openingstijden kantoor (0495) 56 22 84

### Glasschade

Buys Glashandel (0495) 56 16 82

### Verstopping riolering

Van der Velden rioleringsbeheer (040) 241 49 63

### Spoedklachten buiten kantooortijd

Alert-Teleservice (040) 289 57 01  
**ING-bank:** 68.30.00.136  
**RABO:** 14.99.05.483  
**Postbank:** 39.70.588

### Huurders Belangen Vereniging

**Adres:** Huurders Belangen Vereniging  
t.a.v. Dhr. R. Toonder  
p/a Graswinkellaan 137  
6005 KE Weert

**Telefoon** 06 -10 08 59 26

### Regionale Klachtencommissie

**Adres:** Regionale Klachtencommissie  
Postbus 618, 6040 AP Roermond

### Huurcommissie

**Adres:** Huurcommissie  
Postbus 16495, 2500 BL Den Haag  
**Telefoon:** 0800 - 488 72 43

## BRAND VOORKOMEN BETER DAN BLUSSEN

*Als het toch gebeurt,  
biedt de blusdeken eerste hulp*

In de dagen vlak voor kerst en nieuwjaar, afgelopen december, ontvingen alle huurders van de Woningstichting een attentie in de vorm van een blusdeken. Het cadeautje werd door veel huurders erg op prijs gesteld. Niet alleen vanwege de attentiewaarde, maar veel meer nog om haar functionaliteit. De Woningstichting heeft eenmalig een duurdere attentie beschikbaar gesteld aan haar huurders in verband met de actualiteit van de blusdeken. Door de extra aandacht op televisie en in kranten over dit onderwerp, herkenden veel mensen ook de noodzaak ervan.

Graag geven wij in deze Huurders Info nog een keer een korte instructie hoe om te gaan met de blusdeken.

### Instructie algemeen

- 1) Bewaar de blusdeken in de buurt van een mogelijke brandhaard op een goed toegankelijke plaats.
- 2) Haal de blusdeken 1 x per jaar uit de koker.
- 3) Controleer de blusdeken op schade en verkleuring.
- 4) Controleer de stevigheid van de trekbanden.

### Instructie om de deken op te vouwen

- 1) Leg de deken plat.
- 2) Sla de rechterzijde terug naar de linkerzijde.
- 3) Vouw de blusdeken op tot 140mm.
- 4) Vouw de blusdeken harmonica-gewijs op.
- 5) Schuif de blusdeken in de koker met de trekbanden aan de voorkant, naar beneden gericht.

### Instructie bij een vlam in de pan

- 1) Bedek het brandend materiaal geheel.
- 2) Zet de hittebron uit.
- 3) Laat de pan bedekt tot hij afgekoeld is.
- 4) Bel de brandweer.

### Instructie bij kledingbrand

- 1) Wikkel de blusdeken om het slachtoffer.
- 2) Rol het slachtoffer om op de grond.
- 3) Zoek medische hulp.

### Belangrijk

Na gebruik de deken weggooien en een nieuwe aanschaffen.

## INFORMATIE VOOR IEDEREEN DIE OP ZOEK IS NAAR EEN (ANDERE) HUURWONING VAN WONINGSTICHTING ST. JOSEPH

**PROCEDURE TOEWIJZINGSBELEID WONINGEN**  
Regelmatig wordt de Woningstichting benaderd met de vraag over het toewijzingsbeleid van woningen. Aan de hand van een aantal vragen leggen wij uit hoe de procedure werkt.

### WAT MOET U DOEN ALS U EEN HUURWONING IN STRAMPROY ZOEKT?

Als u in aanmerking wilt komen voor een huurwoning moet u zich als woningzoekende laten inschrijven. Daarvoor kunt u terecht bij het kantoor van de Woningstichting aan de St. Willibrordusstraat 2a, Stramproy, telefoon (0495) 56 22 84. Op kantoor zijn inschrijfformulieren verkrijgbaar.

Inschrijven kan ook via de website: [www.stjoseph-stramproy.nl](http://www.stjoseph-stramproy.nl)

**Als u al huurder bent van de Woningstichting en u wilt verhuizen naar een andere huurwoning dient u dezelfde procedure te volgen. Het komt regelmatig voor dat huurders er van uitgaan dat deze procedure voor hen niet van toepassing is.**

### WELKE STAPPEN MOET U ONDERNEMEN ALS U EEN AANLEUNWONING ZOEKT IN STRAMPROY?

U dient zich in te schrijven als woningzoekende bij het kantoor van de Woningstichting St. Joseph, St. Willibrordusstraat 2a, Stramproy, telefoon (0495) 56 22 84.

Bovendien moet u zich melden bij Verzorgingshuis Rust in Roy, bij mevrouw N. Wulms, telefoon (0495) 56 17 65. Mevrouw Wulms bekijkt of u voldoet aan de criteria om op de wachtlijst geplaatst te worden voor een aanleunwoning.

### HOE WEET U WELKE HUURWONINGEN ER VRIJKOMEN?

Woningstichting St. Joseph publiceert haar vrijkomende huurwoningen. U kunt het aanbod bekijken op de website [www.stjoseph-stramproy.nl](http://www.stjoseph-stramproy.nl) en in het gratis verschijnende weekblad WONEN (editie Midden-Limburg). De publicatie staat ook in het 'Blaadje Stramproy'.

Voor alle duidelijkheid wijzen wij u erop dat aanleunwoningen, die beschikbaar komen voor verhuur, niet geadverteerd worden maar toegewezen worden vanuit de wachtlijst.

**Wilt u meer weten of heeft u andere vragen? Neem gerust contact op met de Woningstichting. Onze medewerkers staan u graag te woord.**

## Huurverhoging per 1 juli 2006 in het kader van het huurbeleid

In de huurbrief van minister Dekker aan de Tweede Kamer geeft zij aan voor 2006 een huurverhoging voor sociale woningen toe te staan, zijnde de inflatie plus 1,5%. De van toepassing zijnde inflatie is door het CBS vastgesteld op 1,7%. Dit betekent een maximale huurverhoging van 1,7% + 1,5% is 3,2%. Op bedrijfsniveau echter mag de huursomstijging zijn: inflatie 1,7% plus 0,8% = 2,5%.

De Woningstichting heeft in haar Algemeen Bestuursvergadering van februari 2006 als volgt besloten. De gemiddelde huurverhoging voor de woningen van de Woningstichting zal 2,2% bedragen. Tevens wordt er een differentiatie doorgevoerd.

- 0% verhoging voor huizen die nu reeds boven 90% van de maximaal toelaatbare huur liggen.
- 0,5% verhoging voor huizen waarvan de huur ligt tussen 80% en 90% van de maximaal toelaatbare huur.
- 1,6% verhoging voor huizen waarvan de huur ligt tussen 60% en 70% van de maximaal toelaatbare huur.
- 2,9% voor huizen, waarvan de huur lager is dan 60% van de maximaal toelaatbare huur.

*Enkele kleine individuele afwijkingen zijn voorbehouden.*

## Ontvangt u huurtoeslag?

Als u huurtoeslag ontvangt hoeft u de nieuwe huurprijs niet meteen door te geven aan de Belastingdienst / Toeslagen. In veel gevallen geven wij de nieuwe huurprijsgegevens automatisch door aan de Belastingdienst / Toeslagen. U ontvangt voor 1 juli 2006 een nieuwe beschikking huurtoeslag waarin de nieuwe huurprijs is verwerkt.

Als de Belastingdienst de gegevens niet goed of niet op tijd heeft ontvangen, verzoekt de Belastingdienst u alsnog zélf de nieuwe huurprijs door te geven. U ontvangt dan van de Belastingdienst een apart bericht. Tot die tijd hoeft u niets te doen.

## C o l o f o n

Redactie: Ger Joosten,

Mathilde Dominikowski.

Fotografie: Ron Verweerden.

Ontwerp: HermanLitjensVormgeving BNO.

Druk: Drukkerijcombinatie Stramproy Weert bv.

Copyright: Woningstichting St. Joseph-2003©.