# GEWOON NIEUWS

Nr. 11 - APRIL 2016

Woningbouwvereniging
Anna Paulowna

## NIEUWBOUW PASTOOR VERHOEFFPARK BIJNA AFGEROND

INSCHRIJVEN ZONNEPANELEN

NIEUWBOUW BREEZAND

NIEUW IN DE STRAAT: LINDSAY WIJKMAN

## GEWOON NIEUWS IN HET NIEUW!

## NA VIJF JAAR VONDEN WE HET TIJD OM GEWOON **NIEUWS** IN EEN NIEUW JASJE TE STEKEN.

## VEEL LEESPLEZIER GEWENST!

# NIEUWE WEBSITE WWW.WBVAP.NL

Op onze vernieuwde website www.wbvap.nl vindt u alle informatie over onze vereniging en informatie voor woningzoekenden en huurders. Heeft u nog tips voor onze website? We horen het graag! Stuur een berichtje naar info@wbvap.nl.

## CONTACTGEGEVENS

**Bezoekadres:**
Molenvaart 93
1761 AC ANNA PAULOWNA

**Openingstijden:**
Elke werkdag van 08.30 uur tot 12.30 uur.
's Middags gesloten.
Bezoek op afspraak.

**Postadres:**
Postbus 66
1760 AB ANNA PAULOWNA

**Telefoon:** 0223-536700
**Telefax:** 0223-536709
**E-mail:** info@wbvap.nl

## ONDERHOUD

**MELDING VAN STORINGEN EN REPARATIES**

**Storingen aan de centrale verwarming:**
Deze kunt u altijd rechtstreeks melden bij **ABM Installatietechniek via 010-5140007.**

**Onderhoudsmeldingen en reparatieverzoeken:**
Deze kunt u melden op werkdagen van 08.30 -10.00 uur via telefoonnummer 0223-536700 (optie 1) of een bezoek aan het kantoor.

**Spoedreparaties:**
Deze kunt u tijdens openingstijden melden via telefoonnummer 0223-536700 (optie 1).
Buiten openingstijden kunt u contact opnemen met ons callcenter op telefoonnummer 020-5112351.

## WILT U REAGEREN OF HEEFT U IDEEËN?

Wilt u reageren op een van de artikelen uit dit magazine of heeft u ideeën voor het magazine en/of de woningbouwvereniging? Stuur dan uw reactie of idee naar info@wbvap.nl of bel 0223-536700.

# INITIATIEF DORPSMOESTUIN ANNA PAULOWNA

Van braakliggend terrein tot groene ontmoetingsplek: Kees van Paridon en Cor Zwaag bekijken de mogelijkheden van een nieuwe dorpstuin. De initiatiefnemers willen een plek creëren waar mensen samen kunnen genieten van de natuur en tuinieren of het onderhouden van een moestuin. Bij wijze van proef wordt er gestart op een klein terrein op de plek van Nieuw Bouwlust aan de Kleiweg in Anna Paulowna. Wilt u meer weten over dit project of wilt u dit initiatief steunen? Kijk voor meer informatie op www.dorpstuinannapaulowna.wordpress.com of bel met Cor Zwaag, tel.0223-533537of Kees van Paridon, tel.0223-531411.

## HOOGSTE SCORE AEDES BENCHMARK

In de categorie woningcorporaties met 1000 tot 2500 woningen behoort onze woningbouwvereniging tot de besten: in 2015 hebben we in de Aedes Benchmark 2015 de hoogst mogelijke score behaald. Woningbouwvereniging Anna Paulowna behaalde zowel op het onderdeel klantvriendelijkheid als op het onderdeel kostenefficiëntie de maximale score. We zijn daar zeer trots op.

**Polderse corporatie bij de besten van het land**

Martijn Gijsbertsen

**Anna Paulowna** * Woningbouwvereniging Anna Paulowna behoort in de categorie van corporaties met duizend tot 2500 huurwoningen tot de koplopers van Nederland.
Zo is gisteren gebleken op het jaarlijkse congres van branchevereniging Aedes in Amsterdam, waarbij de Polderse corporatie de AA-status kreeg toegekend.
„Wij zijn blij met deze hoogst haalbare kwaliteitsscore", aldus directeur Ben Broxterman. „We zijn aangenaam verrast. Dit is een compliment voor iedereen die bij onze organisatie betrokken is."
Woningbouwvereniging Anna Paulowna heeft een 7,8 gehaald voor haar dienstverlening en blijkt gemiddeld een kwart minder dan andere corporaties kwijt te zijn aan beheerkosten per woning: 685 euro per jaar.
Ook Woontij op Texel heeft de AA-status gekregen met een 7,7 en 843 euro. De Wieringer woningbouwvereniging Beter Wonen (Hippolytushof) scoort met een 7,5 en 875 euro een BB-status en behoort tot de middengroep.
In de categorie met 10.000 tot 25.000 huurwoningen zijn Woningstichting Den Helder (7,6 en 753 euro) en Wooncompagnie uit Hoorn (7,4 en 835 euro) geklasseerd in de groep 'achtervolgers van de koplopers'. Wooncompagnie is ook actief in Schagen en Hollands Kroon.

## JAN VAN SOEST VIERT 20-JARIG JUBILEUM

Op 1 januari 2016 vierde onderhoudsmedewerker Jan van Soest zijn 20-jarig jubileum. Jan is een zeer gewaardeerd collega. Voor Jan geldt: wat zijn ogen zien, maken zijn handen. Een toegewijd medewerker die onze huurders met veel plezier van dienst is. Met computers heeft hij niets: wel heeft Jan een enorme harde schijf als geheugen. Als organisatie zijn we dan ook zeer blij met Jan!

SLOOP- EN NIEUWBOUW BREEZAND:

# SLOPEN VAN START GEGAAN

Met het verwijderen van de dakpannen worden langzamerhand de werkzaamheden in de Hyacintenstraat, Narcissenstraat en Crocussenstraat echt zichtbaar. In totaal zullen de komende tijd 29 woningen worden gesloopt. Daarvoor komen 21 nieuwe, levensloopbestendige woningen in de plaats. De vervangende nieuwbouw zal zo snel mogelijk na het slopen van start gaan. De nieuwe levensloopbestendige woningen worden naar verwachting in januari 2017 opgeleverd.

Vooralsnog verlopen de werkzaamheden volgens schema. De ontwikkelingen worden op de voet gevolgd door onder andere mevrouw Jeninga en mevrouw Brands, die beiden deel uitmaakten van de klankbordgroep. In afwachting van hun nieuwe woning wonen ze allebei in een wisselwoning in Breezand.

Mevrouw Brands: "Ik woonde al vijftig jaar aan de Narcissenstraat. Eerst met mijn ouders en toen zij later verhuisden ben ik erin gekomen. Momenteel woon ik in een wisselwoning in de Tulpenstraat, volgend jaar ga ik weer terug naar een nieuwe woning in de Narcissenstraat.6 Ik heb erg veel zin het nieuwe huis. Ja, twee keer verhuizen is een nadeel, maar ik vind dat toch echt wel de moeite waard. Het verhuizen is prima gegaan en ik vind het fijn dat ik nog in dezelfde buurt zit. Ik ga regelmatig een kijkje nemen bij de werkzaamheden. Het is leuk om alles van dichtbij te volgen."

## REACTIES VAN HUURDERS

Mevrouw Jeninga: "Vooral mijn man was meteen enthousiast toen hij hoorde over de nieuwbouwplannen. En zelf heb ik ook zin in onze mooie, nieuwe woning. In het huis dat nu wordt gesloopt heb ik zo'n veertig jaar gewoond. Eén keer eerder hebben we in een wisselwoning gewoond, dat was toen de woningen werden vergroot. We wonen nu tijdelijk in de Poldermanstraat. Nog steeds dichtbij, dat is ook belangrijk voor ons met boodschappen doen. Ik vond het waardevol om deel uit te maken van de klankbordgroep, onder andere samen met mevrouw Brands. Men is tegemoet gekomen in onze wensen. Nu neem ik af en toe de tijd om leuke ideeën op te doen voor onze nieuwe woning. Het wachten wordt zeker beloond!"

**NOG 1 BESCHIKBAAR!**
BELANGSTELLING?
BEL ONS SNEL!

# NIEUWBOUW PASTOOR VERHOEFFPARK BIJNA AFGEROND

Binnenkort krijgen de bewoners van dertien nieuwe nultredenwoningen de sleutel van hun woning. In februari vond al een kijkmiddag plaats zodat de huurders vast een indruk konden krijgen van hun nieuwe stek. Tezamen met de aangepaste woningen voor cliënten van 's Heerenloo heeft het Pastoor Verhoeffpark het afgelopen jaar een metamorfose ondergaan, van een verouderd complex uit 1969 naar een straat met moderne, energiezuinige woningen.

## CLIËNTEN 'S HEERENLOO KIJKEN UIT NAAR NIEUWE WONING

Nog even en dan kunnen dertien cliënten van 's Heerenloo hun nieuwe woning in het Pastoor Verhoeffpark betrekken. De afgelopen weken hebben de woningen het nodige onderhoudswerk ondergaan, met als resultaat een woonblok dat weer helemaal voldoet aan de eisen en wensen van deze tijd.

Een deel van het werk is aan de buitenkant goed zichtbaar: er zitten nieuwe kozijnen en voordeuren in en er is nieuwe zonwering geplaatst. Voor de benedenwoningen is grijs de kenmerkende kleur. Voor de bovenwoningen is dat rood. De deur die leidt naar de bovenverdieping is ook rood gemaakt, zodat in één oogopslag duidelijk is dat dit de toegangsdeur is. De terrassen zijn voorzien van nieuw straatwerk en pergola's. Binnen zijn alle woningen voorzien van nieuwe cv-ketels, mechanische ventilatie en dak- of bodemisolatie. Daarnaast zijn de badkamers en toiletten gerenoveerd.

De muren zijn gesaust en behangen en op de vloer ligt marmoleum. Daarnaast zijn er nieuwe keukenblokken geplaatst. Uit de verschillende kijkmomenten klonken positieve reacties, laat opzichter Louis Roozendaal weten: "Het is goed om te horen dat de cliënten uitkijken naar hun nieuwe woningen, want daar doen we het natuurlijk voor". Naar verwachting kunnen de sleutels over een paar weken richting hun nieuwe bewoner. Hiermee sluit dit project voor 's Heerenloo aan op het naastgelegen nieuwbouwproject.

# NIEUW IN DE STRAAT

Samen met de eenjarige Jaxx woont Lindsay Wijkman sinds kort weer in Anna Paulowna. Hier en daar moeten er nog wat klusjes worden gedaan, maar ondertussen wonen ze heerlijk in hun woning in de Klaas Keurisstraat.

### WIT EN WARM

"Mijn appartement in Alkmaar was vooral zwart-wit ingericht. Nu heb ik gekozen voor wat meer natuurlijke tinten, onder andere met houtstructuur. Wel weer met wit, dat vind ik gewoon het mooist. Het is lekker licht en fris. De slaapkamers zijn wat donkerder en Jaxx z'n kamer heeft een muur met een vrolijke dierenprint."

### BUFFETKAST

"Ik heb meubels uit Alkmaar meegenomen, maar omdat deze woning een stuk groter is kunnen er nog meubels bij. In de woonkamer wil ik straks graag een grotere buffetkast en hier en daar is ruimte voor wat kleinere opbergmeubels. Daar ga ik in de loop van de tijd naar op zoek. Ook wil ik volgend jaar de tuin meer naar mijn eigen smaak maken. Maar eerst komt er nog een omlijsting langs de centrale verwarming in de woonkamer. Genoeg te doen dus!"

### SCHUREN EN SCHILDEREN

"Samen met mijn familie en mijn vriend heb ik het hele huis aangepakt. Alles is geschuurd en geschilderd. Er is een nieuwe keuken in gezet en we hebben een nieuwe vloer gelegd en behangen. Een flinke klus, maar ik ga er vanuit dat we hier nog heel lang met veel plezier wonen."

### LEUKE BUURT

"Met een aantal buren heb ik al kennisgemaakt. Eén buurvrouw is van mijn leeftijd, we hebben zelfs nog bij elkaar op school gezeten. Het was ook leuk om een verhuiskaartje van de overburen te krijgen. We maken regelmatig een praatje. Volgens mij wonen we in een leuk buurtje!"

## NU INSCHRIJVEN VOOR ZONNEPANELEN

Vorig jaar zijn op diverse woningen van Woningbouwvereniging Anna Paulowna voor het eerst zonnepanelen geplaatst door onze samenwerkingspartner Tautus. Tautus ontzorgt onze vereniging doordat het bedrijf én investeert én alles regelt: naast financiering wordt tevens de inkoop van panelen, het schouwen van de woningen en de installatie georganiseerd.

Inmiddels is de inschrijving voor de tweede ronde van plaatsing van zonnepanelen van start gegaan. Tot en met 7 mei kunt u kijken of uw woning in aanmerking komt en kunt u zich inschrijven via https://annapaulowna.tautus.nl. Vervolgens ontvangt u per e-mail een aanbod op maat met een overzicht van het aantal panelen, de besparing en de kosten: u heeft dan de gelegenheid om dit aanbod te accepteren of er vanaf te zien. Wanneer u akkoord gaat, worden de zonnepanelen naar verwachting eind juni geïnstalleerd. Wilt u meer informatie of nog eens nagaan of uw woning in aanmerking komt voor zonnepanelen? Kijk dan op https://annapaulowna.tautus.nl. Hier vindt u een uitgebreide uitleg over dit project, inclusief de complete planning.

## HENNEP LEIDT ALTIJD TOT UITZETTING

Het kweken van hennep is illegaal, of dit nu gebeurt in de woning of in de schuur: óók als het alleen wordt gekweekt voor eigen gebruik. De woningbouwvereniging start in alle gevallen een procedure tot uitzetting.

Meer informatie hierover is te vinden op www.wbvap.nl onder 'Huurders'.

# BOOR ZOEKT VROUW

In twee ochtenden de basis van het klussen leren? Doe mee met Boor Zoekt Vrouw! Op **zaterdag 28 mei en zaterdag 4 juni tussen 9.00 uur en 13.00 uur** komen allerlei kleine klusjes als zagen, boren en werken met elektra aan bod in deze workshop voor vrouwen.

Ook meedoen? De kosten bedragen € 7,50 per persoon. Opgeven kan via c.meijburg@wbvap.nl. Vermeld hierbij naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres.

Let op: het maximum aantal deelnemers is 10!

VOOR IN DE AGENDA:

# REPAIR CAFÉ

Repair Café Anna Paulowna is geopend op:

**Dinsdag 10 mei 2016**
**Dinsdag 28 juni 2016**
**Dinsdag 20 september 2016**
**Dinsdag 22 november 2016**

Op deze dagen staan onze vrijwilligers weer van 14 uur tot 17 uur klaar aan Molenvaart 93 om klein huisraad, speelgoed of kleding te herstellen. Neem voor meer informatie contact op met Carolien Meijburg via tel. 0223-536700 of e-mail: c.meijburg@wbvap.nl.

Repair Café
Weggooien? Mooi niet!

# LAATSTE NIEUWS VERKOOP

Sinds Woningbouwvereniging Anna Paulowna is gestart met de verkoop van woningen is gebleken dat hier veel belangstelling voor is. Veel zittende huurders hebben hun aangeboden huurwoning aangekocht, dit resulteerde in een opbrengst die direct onze doelstelling overtrof. Tevens is er veel belangstelling voor de verkoopwoningen die na mutatie op de vrije markt worden aangeboden.

Verkoop van woningen is nodig omdat wij in de nabije toekomst voor grote investeringen in nieuwbouw en renovaties staan. Toch vinden wij dat wij primair een verhuurder zijn en geen verkoper. Meer woningen verkopen dan waar wij op gerekend hebben, past hier niet bij - zeker met het oog op de lange wachtlijsten. Daarom is besloten de verkoop van een aantal complexen woningen op te schorten tot begin 2017. Dit geldt niet voor alle complexen: de woningen aan de Nieuweweg in Anna Paulowna en aan de Hyacintenstraat, Narcissenstraat, Zandvaart en Ceresplein in Breezand zullen bij mutatie nog steeds op de vrije markt te koop worden aangeboden.

# PASSEND TOEWIJZEN

Vanaf 1 januari 2016 moeten corporaties als gevolg van de nieuwe Woningwet "passend toewijzen". De regering wil hiermee voorkomen dat mensen met lage inkomens in te dure woningen terecht komen. Een passende woning voor huishoudens met (potentieel) recht op huurtoeslag is een woning met een huurprijs die -afhankelijk van de huishoudsamenstelling- onder de aftoppingsgrens ofwel de huurtoeslaggrens ligt. De grens bedraagt € 586,68 voor 1 en 2 personen en € 628,76 voor 3 of meer personen. Daarnaast dienen woningcorporaties tenminste 80% van de vrijkomende huurwoningen toe te wijzen aan huishoudens met een belastbaar (gezamenlijk) jaarinkomen tot € 35.739,-.

Meer informatie over passend toewijzen is te vinden op www.wbvap.nl onder 'Woningzoekenden'.

# EVEN STOREN

Zo'n acht jaar geleden werd Sonja Roodenburg verwelkomd als woonconsulent. Korte tijd later werd haar functie verbreed. Als office-manager bij de technische dienst biedt ze ondersteuning bij reparatieverzoeken, mutaties en planmatig onderhoud. Als woonconsulent werkt ze mee aan projecten. Een uitdagende combinatie, vindt Sonja.

WAT EEN BREED PAKKET!
"Zeker. De dag begint met de reparatieverzoeken en het maken van werkbonnen voor onze onderhoudsmedewerkers of derden. Verder ga ik aan de slag met bijvoorbeeld het opstellen van mutatierapporten, het uitwerken van offerteaanvragen en opdrachten aan derden en het vervaardigen van brieven aan huurders. Daarnaast verzorg ik de communicatie met betrokkenen bij projecten, begeleid ik huurders bij het uitzoeken van een nieuwe keuken of badkamer en ik verwerk de urenadministratie van ons onderhoudsteam."

EN SINDS KORT BEN JE BETROKKEN BIJ DE VERKOOP VAN WONINGEN.
"Een hele nieuwe uitdaging, waaraan ik met veel plezier werk. In 2015 zijn we gestart met het verkopen van huurwoningen aan zittende huurders en via de vrije markt (na verhuizing van huurders). Inmiddels hebben we al een aantal woningen verkocht. Voor dit project regel ik onder andere het aanvragen van de taxaties, het controleren van de koopovereenkomsten en bij verkoop via de vrije markt regel ik de advertenties en zorg ik dat de woningen gereed voor verkoop zijn"

DUS JE ZIT HIER OP JE PLEK?
"Ja, ik vind de combinatie van contact met mensen en het beheren en onderhouden van woningen erg interessant. Het is ook prettig dat ik nauw contact heb met mijn collega's, terwijl tegelijkertijd iedereen verantwoordelijk is voor zijn eigen werk. We hebben een goed team, zodat we samen aan een mooi resultaat kunnen werken."

VOLDOENDE WERK AAN DE WINKEL DUS?
"Altijd. Er zijn regelmatig mutaties, elk jaar wordt aan diverse complexen van woningen planmatig onderhoud uitgevoerd en ook de projecten blijven doorgaan. Binnenkort komen de eerste woningen aan de Nieuweweg in de verkoop. Het leuke aan werken in een kleine organisatie is dat je de kans krijgt om meerdere zaken aan te pakken."

## BLIJF OP DE HOOGTE VIA FACEBOOK EN TWITTER!

Woningbouwvereniging Anna Paulowna is actief op Facebook en Twitter. Via deze twee digitale platformen verspreiden we het laatste nieuws over onze vereniging en andere actualiteiten rondom huren, de gemeente en aanverwante zaken. Natuurlijk houden we tevens de website actueel en ontvangt u noodzakelijke informatie nog steeds per post, als vriend en/of volger verschijnt het laatste nieuws zo op uw beeldscherm. Daarbij bent u van harte welkom om te reageren op onze berichten.

E-mailadressen
Naast de informatie die wij u als huurder per post toesturen, willen we graag ons bestand met e-mailadressen zo goed mogelijk actueel houden. Op deze manier kunnen we u ook digitaal informeren, of een vraag stellen. Voorlopig blijven wij de belangrijkste informatie per post toesturen. Maar, in de toekomst zullen we steeds vaker overgaan op het informeren van onze huurders per e-mail. Is uw e-mailadres nog niet bij ons bekend? Geef deze dan door via: info@wbvap.nl.

## COLOFON

CONCEPT EN REALISATIE
ZINNIGS tekst en communicatie
www.zinnigs.nl

EINDREDACTIE
Woningbouwvereniging Anna Paulowna

FOTOGRAFIE
Janny van der Fluit

VORMGEVING EN DRUK
Rowa Druk &Media, www.rowa.nl

Dit magazine is bedoeld om u een beknopte indruk te geven van actualiteiten rondom Woningbouwvereniging Anna Paulowna. U kunt geen rechten ontlenen aan de artikelen in dit magazine.
Dit magazine is geproduceerd onder voorbehoud van druk- en zetfouten.