



# LOKEREN TUINWIJK

2016, jaargang 6, nr. 12

## Een huurder aan het woord

Ali, Maddy en zontje Ayad, verhuisden sedert december 2015 naar een woning in de nieuwe verkaveling Argo, te Eksaarde. Voorheen huurden ze een woning op de privémarkt. Het gezin heeft 10 jaar op de wachtlijst gestaan voor een sociale huurwoning.

Tuinwijk sprak met Ali en Maddy:

“Het is in onze nieuwe woning veel warmer en gezonder dan waar we vroeger woonden. Bovendien is onze energiekost een stuk lager! Het is heel leuk dat alles nieuw en modern is. Wij wonen met ons gezin in een woning met drie slaapkamers. De woning is voorzien van alle comfort. De berging en kinderkamer zouden misschien iets groter mogen zijn maar we willen zeker niet klagen.

We zijn tevens zeer tevreden over de buurt waar we wonen. We kunnen het zeer goed vinden met onze burens. We slaan vaak een praatje met elkaar en helpen elkaar waar nodig. We wonen in een vrij grote wijk met 61 woongelegenheden waar 65 plusers en jonge gezinnen bij elkaar wonen. Persoonlijk vinden wij dit zeker geen probleem. Maar misschien hebben de oudere mensen soms wel wat meer last van de spelende kinderen.

De kinderen spelen nu vaak overal in de wijk omdat er niets voorzien is waar ze kunnen spelen. Dit is natuurlijk niet de bedoeling. Hopelijk wordt er in de toekomst een plaats voorzien voor de kinderen.

Doordat de aannemer die de omgeving en beplanting aanlegt failliet is gegaan zitten we al een hele tijd in een niet aangelegde omgeving. Bij slecht weer brengt dit vaak veel vuil met zich mee. Maar ondertussen zijn de werken opnieuw gestart en hopen



we dat alles snel netjes wordt en mooi onderhouden blijft. Toen we hier kwamen wonen moesten we zelf instaan voor de aanleg van onze tuin. We hebben veel energie en geld moeten investeren in de aanleg ervan. Maar we zijn nu wel ontzettend fier op onze mooie tuin!

Wij kunnen eigenlijk alleen maar goede dingen vertellen over onze woning en over de diensten van Tuinwijk. We hebben zeer lang moeten wachten op deze woning maar het was voor ons het wachten waard! Wij wonen hier ontzettend graag én goed!

“wij wonen hier ontzettend  
graag én goed”

3 Tuinwijk  
koopt aan



6 Woon gezond



7 Officiële  
inhuldiging



8

**GEZOCHT:**

**Naam voor onze nieuwsbrief**

**WEDSTRIJD**

## CONTACT EN OPENINGSUREN

C.V.B.A. TUINWIJK  
MEERSSTRAAT 8, 9160 LOKEREN  
Tel. 09/348.27.38 – Fax. 09/349.02.96  
E-mail: info@tuinwijk.be

**Openingsuren** maandag: van 13.00 tot 17.00 uur  
maandag: van 17.00 tot 18.00 uur *na afspraak*  
woens- & vrijdag: van 9.00 tot 12.00 uur

## WACHTDIENST

Bereikbaar op vrijdag van 12.00 uur tot 18.00 uur  
en tijdens het weekend en feestdagen van 8.00 uur tot 18.00 uur.  
GSM: 0473/96.62.41

De burelen zijn gesloten van 25/12/2016 t.e.m. 02/01/2017.

## Beste huurder,

*Deze tijd van het jaar is voor velen een tijd van gezelligheid en familiebijeenkomsten. Mochten de donkere dagen toch wat op het gemoed werken, dan kan je in onze nieuwsbrief een aantal remedies vinden tegen de winterblues.*

*Iedereen beleeft de winterse eindejaarsperiode op zijn of haar eigen manier, maar voor ieder van ons breekt er straks een nieuw jaar aan! Bij deze willen het bestuur én de ganse personeelsploeg van Tuinwijk u allen een geslaagd 2017 toewensen, gevuld met geluk en bovenal een goede gezondheid.*

*Misschien vinden jullie toch even de tijd om in onze nieuwskrant te bladeren en wat ideeën op te doen of nieuwtjes van het Tuinwijk-front te vergaren.*

*Wij maken in ieder geval alweer nieuwe plannen, met onder meer een nieuw koopproject op de Heirbrug in de steigers en heel wat renovatieprojecten voor de boeg.*

*Ook de nieuwe huurprijsberekening zal eerstdaags in jullie brievenbus vallen. Vergeet dus niet even langs de bank te passeren om jullie huurprijs aan te passen. Bij vragen hierover kan je steeds bij onze diensten terecht.*

*Tuinwijk heeft in 2016 ook hard gewerkt aan een eigen website, die als alles goed verloopt vanaf 1 januari 2017 volledig online zou moeten staan. Voor alle informatie en het laatste nieuws zal u voortaan ook op deze website [www.tuinwijk.be](http://www.tuinwijk.be) terecht kunnen.*

*Wij wensen u prettige kerstdagen en een vreugdevolle eindejaarsperiode!*

Met vriendelijke groeten,

Tina Verkaeren  
Algemeen directeur

Johan Van Havermaet  
Voorzitter



# “Save the date!”

## Actualisatie in 2017

Staat u op de wachtlijst voor een andere sociale woning of appartement bij Tuinwijk? Kent u iemand die op de wachtlijst staat voor een sociale huurwoning of sociaal appartement bij Tuinwijk?

**Noteer alvast dat in 2017 de actualisatie van het register van de kandidaat-huurders plaats heeft.**

**Wat is dit?** Iedereen die op de wachtlijst staat voor een sociale huurwoning bij Tuinwijk moet

laten weten of hij/zij op de lijst wil blijven staan. Die kan dan ook zijn/haar keuze aanpassen (wijken toevoegen of schrappen).

**Doet u dit niet?** Dan schrapt Tuinwijk uw naam op de lijst.

**Wanneer?** U ontvangt hieromtrent een brief in de loop van februari/maart. Hou dus zeker uw brievenbus in de gaten!

Laat die oproep dus niet onbeantwoord, indien u op de wachtlijst wil blijven staan.

## Financiële gezondheid:

Jaarlijks worden alle huisvestingsmaatschappijen beoordeeld op hun financiële cijfers. Maar is Tuinwijk wel “financieel gezond”?

De beoordeling gebeurt op vlak van :

- Liquiditeit: de mate waarin Tuinwijk in staat is om haar dagelijkse kosten op korte termijn te betalen
- Solvabiliteit: de mate waarin Tuinwijk in staat is om haar kosten op lange termijn te betalen
- Rendabiliteit: winstgevendheid op lange termijn
- Kostenbeheersing: letterlijk het beheersen van de kosten binnen Tuinwijk

De beoordeling gebeurt over een periode van drie jaar, waarin het laatste jaar het zwaarste doorweegt.

De score wordt weergegeven op een totaal van 60.

**Tuinwijk behaalt hier een 53/60.**

Dit zorgt er voor dat Tuinwijk perfect in staat is om haar renovatiewerken verder te zetten en haar planning terzake aan te houden.

## Rookmelders

Sinds enkele jaren zijn rookmelders verplicht in elke verhuurde woonst.

Tuinwijk kon dan ook niet achterblijven en heeft tijdens de laatste jaren systematisch elke woongelegenheden hiervan voorzien. In totaal werden meer dan 3.000 rookmelders geplaatst.

Er werd hiervoor door de overheid een overgangperiode voorzien van 4 jaar om dit allemaal in orde te brengen.

Een rookmelder zorgt er voor dat u als bewoner, in geval van brand, tijdig uw woning kunt verlaten.

Bij brand zal het toestel immers een alarm-sigitaal geven.

**Praktisch** : de rookmelders door Tuinwijk geplaatst zijn voorzien van een batterij die niet dient te worden vervangen, omdat ze minimaal 10 jaar mee gaat. Na 10 jaar zal de rookmelder moeten worden vervangen. Wel moet u regelmatig de rookmelder testen met de aanwezige testknop. Mocht het door omstandigheden toch zo zijn dat er in uw woongelegenheden nog geen rookmelders

aanwezig zijn, neem dan zo snel mogelijk contact op met Tuinwijk, zodat wij het nodige kunnen doen om ook in uw woongelegenheden rookmelders te plaatsen.

## ▶ Project vervangen buitenschrijnwerk

Sinds 2013 is Tuinwijk bezig om stap voor stap alle ramen en deuren met enkele beglazing te vervangen door nieuwe met super isolerend glas. Dit heeft grote invloed op uw verwarmingskosten aangezien vroeger bij enkel glas veel warmte verloren ging en nu de warmte meer in de woning blijft. Deze operatie is zo goed als achter de rug. Momenteel worden nog diverse woningen in de wijk Ueberg aangepakt. We ronden deze werken in het voorjaar van 2017 af met de laatste woningen in de wijk Bergendries. De aannemer die deze laatste werken gaat uitvoeren is nog niet gekend, maar dit zal niet lang meer op zich laten wachten.



## ▶ Project vervangen CV

Waar nodig worden regelmatig door Tuinwijk cv-ketels vervangen. In diverse woningen staan nog oude ketels, die eigenlijk wel nog steeds goed werken. Toch werd beslist deze te vervangen. Oudere ketels hebben immers meestal een lager rendement en de huidige technologie voorziet ketels die veel beter zijn. Ook hebben verschillende huurders nog een aparte (elektrische) boiler. Gedurende de komende jaren zullen dus verder alle oudere toestellen vervangen worden door nieuwe, waarbij ook het warm water zal worden aangesloten op deze ketels. Dit jaar werden de Kanaalstraat, Walstraat en Vlietstraat (Waterwijk) aangepakt. Gedurende de komende 3 jaren zullen diverse andere wijken volgen. In 2017 & 2018 zullen deze werken uitgevoerd worden in woningen van de wijk Kopkapel (en omgeving), voor 2019 staan de woningen in het centrum (Bosmansstraat e.a.) op het programma.



## ▶ Verduidelijking ZIEZO



**Onderhoud dakgoten:** het onderhoud van dakgoten is ten laste van de huurder, met uitzondering van dakgoten van appartementsgebouwen. Deze worden door Tuinwijk onderhouden.

**Onderhoud haag voortuin:** het onderhoud van de hagen in de voortuin is ten laste van de huurder, dit zowel aan de zijde van de tuin als aan de straatzijde.

**Onderhoud schoorsteen:** De vermelding dat u als huurder dient in te staan voor het onderhoud van de schoorsteen geldt enkel en alleen voor verstoppingen ten gevolge van bv. vogelnesten. Het periodiek reinigen van de schouw wordt tweejaarlijks door de firma ABATI uitgevoerd en zit inbegrepen in uw huurlasten. Tuinwijk ontvangt hiervoor de nodige attesten. Het bijkomend reinigen van de schouw, als u de woning verlaat, is bijgevolg niet nodig.

**Tarieven conciërges:** Regelmatig worden onze diensten opgeroepen door huurders die hun huissleutel zijn vergeten. Alleen wanneer het gaat om een sleutel die deel uitmaakt van een slotenplan (appartementen) kunnen onze diensten u binnenlaten. Voor deze service zal in de toekomst een forfait aangerekend worden van € 36,30 (inclusief BTW).

**Verf af te halen bij Tuinwijk voor buitenschrijnwerk:** buitenschrijnwerk dient regelmatig te worden onderhouden. Als huurder staat u in voor de binnenzijde hiervan. De onderhoudswerken aan de buitenzijde zijn opgenomen in onze planning 'groot onderhoud'. Wil u zelf als huurder de handen uit de mouwen steken om uw buitenschrijnwerk langs de buitenkant te voorzien van een laagje beits of vernis, dan mag u dit gerust doen. U kan hiervoor bij Tuinwijk een aanvraag indienen waarna wij voor de nodige beits/vernis zorgen.

## Tuinwijk koopt aan: Heirbrugstraat 155-157, Lokeren

Op 8/09 ll. ging onze maatschappij over tot de aankoop van de panden Heirbrugstraat 155-157 te Lokeren. De koopsom bedroeg € 155.000. De bestaande gebouwen ( in de volksmond café "In de drooge keele" ) zullen worden afgebroken om een nieuw koopproject te realiseren.

Er wordt nagegaan wat de mogelijkheden zijn op het perceel.

Geïnteresseerden kunnen zich aanbieden op onze kantoren bij Dhr. De Letter Filip ( filip.deletter@tuinwijk.be – 09/326.90.03 ).

Om te kunnen overgaan tot een effectieve inschrijving in het register dient u te voldoen aan bepaalde voorwaarden in verband met eigendom en inkomsten.

## Renovatiewerken Waterwijk

In de loop van dit jaar startte in de Waterwijk een renovatieproject waarbij in de woningen, die in de volksmond beter bekend zijn als "de bunkertjes", alle oude (houten) ramen met enkel glas worden vervangen door nieuwe PVC-ramen met dubbel superisolerend glas. Van de gelegenheid werd eveneens gebruik gemaakt om de buitenmuren van de woningen te voorzien van een bijkomende isolatielaag. Voor de afwerking van deze laag werd gekozen voor een combinatie van gevelbepleistering (crepi), metselwerk of plaatmateriaal (trespa). Dit zal het uitzicht van de wijk compleet veranderen, maar veel belangrijker: het resultaat van de inspanning zal vooral blijken uit de energiefactuur die de bewoners ontvangen!



# Besparen op uw energiefactuur? **Yes you can!**

De energieprijzen stijgen. Dat heb je ongetwijfeld al gemerkt aan je energiefactuur. Maar wat kan je er aan doen? Veel! Alleen al door op je gedrag te letten bespaar je snel 15% op je energie uitgaven zónder dat je aan comfort hoeft in te boeten.

Tuinwijk gaat hiervoor samenwerken met SOM vzw, een organisatie die gratis energiescans uitvoert bij sociale huurders. Tuinwijk heeft 1 grote site, zijnde de Vlasdam waar er elektrisch verwarmd wordt. Een correct gebruik hiervan is extreem belangrijk om te hoge energiefacturen te vermijden.

De energieadviseur van SOM vzw zal bij alle huurders van Tuinwijk die wonen op de Vlasdam en Kleine Dam langsgaan om hierover meer uitleg te geven, alsook te kijken waar het aangerekende verbruik van je energiefactuur vandaan komt.

## Advies op maat

De energieadviseur kijkt hoe jij omgaat met energie, welke toestellen je in huis hebt, hoe deze zijn ingesteld, hoe je huis verwarmt wordt, waar je warmte verliest, en zo verder. Je krijgt onmiddellijk een hele boel tips om energie te besparen.

## Gratis pakket energiebesparende producten

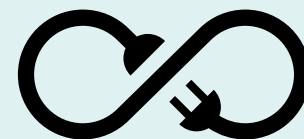
Waar nodig installeert de energieadviseur meteen enkele energiebesparende maatregelen zoals spaarlampen, een energiebesparende douchekop, timer op je boiler,... Ook de afstelling van je verwarmingsinstallatie wordt nagekeken.

## Er is meer!

Indien nodig komt de energieadviseur een tweede keer bij jou langs voor een opvolgscan. Tijdens deze opvolgscan worden er intensievere ingrepen uitgevoerd zoals het plaatsen van radiatorfolie, tochtstrips of ontluchten van je verwarming. Ook kan de energieadviseur jou helpen in de overstap naar een goedkopere energieleverancier, nagaan waar een abnormaal hoog verbruik vandaan komt, nagaan hoeveel een toestel uitgedrukt in euro's verbruikt of de tips uit eerste scan nog eens herhalen.

## Sociaal Huis berekent de goedkoopste energieleverancier voor U!

Had u graag laten nakijken wie voor u de goedkoopste energieleverancier is? Meldt u aan bij de diensten van het Sociaal



Huis, waarna u zal verder geholpen worden door de maatschappelijk werker die verantwoordelijk is voor uw stadsdeel. Na het uitvoeren van een screening kan u beslissen al dan niet over te stappen naar een andere energieleverancier. De maatschappelijk werker kan u, indien gewenst, ook verder begeleiden naar de groepsaankoop via de provincie.

## Sociaal Huis

Lepelstraat 4, 9160 Lokeren  
09/340.86.04

## Contact en openingsuren

Maandag: van 9 - 12 en van 13 tot 16.30 uur  
Dinsdag: van 9 - 12 en van 13 tot 16.30 uur  
Woensdag: van 9 - 12 en van 13 tot 16.30 uur  
Donderdag: van 9 - 12 en van 13 tot 16.30 uur  
Vrijdag: van 9 - 12 en van 13 tot 16.30 uur  
Gesloten op zaterdag en zondag  
Voor sociale dienstverlening kan u zich aanmelden tot 11 uur en in de namiddag is dit op afspraak.

## Problemen met centrale verwarming – geen warm water!



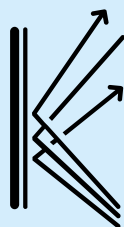
Wanneer de huurder problemen heeft met de CV-installatie of toestellen met warm water, dient hij eerst na te kijken of er voldoende druk op de CV-ketel zit en dient hij ook de batterijen na te zien van zijn thermostaat. Indien het probleem dan nog niet is opgelost, dient men de onderhoudsfirm Abati te contacteren op nummer 03/830 31 91

## Opgepast voor “thermische breuken” bij plaatsen van zonwerende folies

### Wat is een thermische breuk?

Wanneer glas warm wordt zal dit uitzetten. Op zich is dat geen probleem, maar wanneer enkel een bepaald deel van het glas uitzet en een ander deel niet, dan kan dit zorgen voor spanningen op het glas. Hierdoor kan een breuk ontstaan in het glas, dit wordt een thermische breuk genoemd.

### Waarom zorgen zonwerende folies voor een verhoogd risico op een thermische breuk?



De folie zorgt ervoor dat het grootste deel van de zonne-energie wordt weerkaatst. Een klein deel van de zonne-energie wordt echter geabsorbeerd door de folie en het glas, hierdoor wordt het raam warm. Wanneer de folie aan de buitenzijde van het raam is gekleefd, is dit geen probleem omdat de warmte dan snel wordt afgegeven aan de omgeving. Ook wanneer uw raam enkel glas heeft, kan de warmte snel worden afgegeven aan de omgeving (door het enkel glas heen). Wanneer de folie aan de binnenzijde is geplaatst, bij dubbel glas, kan het glas de warmte moeilijker kwijt geraken. Hierdoor wordt het risico op een thermische breuk vergroot.

Om deze reden wordt aangeraden de zonwerende folies aan de buitenzijde te plaatsen.

**Let op!** Zodra u folies op uw raam plaatst, bent u niet meer verzekerd tegen glasschade.

# Huurprijs 2017

In de maand december ontvang je de nieuwe huurprijs voor het jaar 2017. Wij sturen iedereen hiervoor een brief, waarbij de nieuwe huurprijsberekening wordt toegevoegd.

Elk jaar zijn er huurders met vragen hieromtrent, dus doen we een poging om dit zo duidelijk mogelijk uit te leggen.

## Inkomen

Wij houden rekening met jouw 'geïndexeerd netto belastbaar inkomen' van 2014 en vragen deze informatie zelf op via de overheid.

In sommige gevallen (pensionering, invaliditeit, leefloon, ...) moet je de inkomensdocumenten zelf bezorgen. Als dat zo is, ontvang je van ons zeker en vast een brief. Het is belangrijk om zo snel mogelijk de gevraagde documenten binnen te brengen.

## Patrimoniumkorting

De patrimoniumkorting wordt bepaald aan de hand van een aantal factoren.

Vooreerst is er de kwaliteit en de staat van jouw woongelegenheden.

De marktwaarde is ook een belangrijke factor. De marktwaarde is de huurprijs die je voor jouw woning of appartement op de private huurmarkt zou betalen.

Hoe recenter de woning of het appartement, hoe hoger de marktwaarde is.

Ook de ligging speelt een rol.

$$\begin{array}{r}
 1/55 \text{ inkomen} \\
 - \text{ gezinskorting} \\
 - \text{ patrimoniumkorting} \\
 + \text{ huurlasten} \\
 \hline
 = \text{ huurprijs}
 \end{array}$$

## Gezinskorting

Per kind ten laste en per invalide in jouw gezin, wordt er een korting toegestaan. Dit is een vast bedrag per persoon. Vanaf 2017 wordt deze korting jaarlijks aangepast. Wordt jouw kind geboren in december 2016, dan heb je recht op een korting vanaf januari 2017. Wordt jouw kind geboren in januari 2017, dan zal de gezinskorting pas ingaan vanaf januari 2018.

## Huurprijsherziening

- ▶ **1.** Indien jouw inkomen gedurende 3 opeenvolgende maanden met meer dan 20 % is gedaald is t.o.v. het referentiejaar (2014).  
 → **Bezorg ons dan de bewijzen van jouw gezinsinkomen van september 2016, oktober 2016 en november 2016.**
- ▶ **2.** Indien de persoon wiens inkomen een rol speelde in de huurprijsberekening geen deel meer uitmaakt van het gezin.  
 → **Bezorg ons dan een attest van gezinssamenstelling en dat is te bekomen op de dienst bevolking van de stad. Dit attest moet alle personen vermelden die op uw adres zijn ingeschreven. Dit attest wordt u gratis gegeven, indien je vermeldt dat dit attest dient 'voor sociale doeleinden'.**
- ▶ **3.** Indien er voor 1/01/2017 kinderen het gezin vervoegen. Elke gezinswijziging moet worden gemeld, ongeacht of hun inkomen meetelt.  
 → **Bezorg ons dan een attest van gezinssamenstelling, te verkrijgen op de dienst bevolking van de stad.**
- ▶ **4.** Indien u op pensioen gaat.  
 → **Bezorg ons dan de brief waarin vermeld wordt vanaf wanneer u op pensioen gesteld bent en welk bedrag u aan pensioen zal ontvangen.**

Indien je denkt dat je in aanmerking komt voor een huurprijsherziening, dien je ten laatste op **23 december 2016** de nodige bewijsstukken aan onze medewerkers te bezorgen.

Wij brengen jou steeds schriftelijk op de hoogte of je al dan niet in aanmerking komt voor een huurprijsherziening.

Als je twijfelt of de huurprijsberekening wel klopt, aarzel dan niet om onze medewerkers te contacteren.

De Letter Filip	09/326.09.03	filip.deletter@tuinwijk.be
Van Goethem Sophie	09/326.90.02	sophie.van.goethem@tuinwijk.be
Oosterlinck Annelies	09/326.90.01	annelies.oosterlinck@tuinwijk.be

Huurders die problemen ondervinden bij het correct betalen van de huurprijs kunnen terecht bij Mevr. Van Goethem Sophie op het nummer 09/326.90.02

(sophie.van.goethem@tuinwijk.be)





## Woon gezond: samen naar een rookvrij huis!

### Wist je dat ...

- 1 op de 3 rokende ouders nog steeds in de eigen woning rookt?
- In tabaksrook meer dan 4000 giftige stoffen zitten, waarvan er minstens 70 kanker kunnen veroorzaken?
- Giftige stoffen uit tabaksrook tot wel 5 uur in de lucht blijven hangen en zich overal op vastzetten?
- Roken aan een open raam of dampkap geen oplossing is.  
→ Dus: binnen roken is nooit oké.

Veel rokers willen hun best doen om hun huisgenoten te beschermen door aan een open raam of in een aparte kamer met de deur dicht te roken. Maar dan nog kan de sigarettenrook zich urenlang verspreiden in je huis. De schadelijke stoffen blijven immers hangen, ook als de rook is verdwenen. Tot maar liefst

5 uur nadat je gerookt hebt. Daarnaast zetten deze stoffen zich overal op vast: je meubels, kleren, de vloer, het speelgoed van je kinderen,... Dat kan heel gevaarlijk zijn, zeker voor kinderen! Zij zijn extra kwetsbaar omdat hun longen en afweersysteem pas volledig ontwikkeld zijn als ze tiener zijn. Kinderen hebben bovendien kleinere longen en ademen sneller dan volwassenen waardoor ze meer giftige stoffen binnen krijgen, die hen ziek kunnen maken. Kinderen die verblijven in een omgeving waar gerookt wordt, hebben meer kans op astma, longontstekingen, luchtwegklachten, oorontstekingen, ... Baby's hebben er meer kans op wiegendood.

**Ban dus de sigaret uit je huis en auto: je kinderen zullen je dankbaar zijn!**

**Meer info op [www.nooitbinnenroken.be](http://www.nooitbinnenroken.be)**

© 2016 Een publicatie van de Vlaamse Logo's en VIGeZ vzw in samenwerking met Agentschap Zorg en Gezondheid en Kom op tegen Kanker.

## BINNEN ROKEN IS NOOIT OKÉ

- 1 De rook van sigaretten blijft in de lucht hangen tot heel lang nadat je gerookt hebt. De rook verspreidt zich ook en zweeft van de ene kamer naar de andere.
- 2 De rook plakt aan je kleding, de gordijnen, de vloer en ook aan speelgoed. Dat is niet goed voor jouw gezondheid en die van je kinderen.
- 3 Kinderen – van baby's tot 18-jarigen – moeten nog groeien. Als ze de rook van sigaretten inademen, is dat slecht voor hun gezondheid. Ze gaan hoesten en kunnen astma, longontstekingen en oorontstekingen krijgen. Bij baby's is er ook een hoger risico op wiegendood.
- 4 Jonge kinderen steken vaker speelgoed of hun handen in hun mond. Op die manier nemen ze meer giftige stoffen op.
- 5 Je auto is een kleine ruimte. De rook van sigaretten kruipt in de zetels, de vloer en het plafond. Al je passagiers, dus ook je kinderen, ademen het in.

### DIT HELPT: NOOIT BINNEN ROKEN

#### VOORDELEN VAN EEN ROOKVRIJ HUIS

- Je kinderen worden minder ziek.
- Je huis wordt gezonder om in te wonen.
- Je huis ruikt beter.
- Je vermindert de kans dat je kinderen later zelf gaan roken.
- Je voelt je beter, omdat je zorg draagt voor jezelf én anderen.

### GOED OM WETEN: DIT HELPT NIET.

Roken aan een raam of deur.

Roken onder de dampkap.

Roken in de auto met het raam open.

Roken in een aparte kamer.

Luchtverfrissers gebruiken.

Binnen roken als de kinderen niet thuis zijn.

## Voorkomen van inbraak of diefstal: Doe niet voor iedereen de deur open!

Jammer genoeg krijgen wij regelmatig melding van een inbraak of diefstal in een woning of appartement van Tuinwijk. Om dit tot een minimum te beperken willen wij aan iedere huurder vragen niet zomaar iedereen binnen te laten. Vooral in een appartementsgebouw opent men, na een vraag van

een onbekende, via de parlofoon te vaak de deur voor die onbekende. Doe dit niet!

Maar ook door de bewoners van onze huurwoningen krijgt Tuinwijk te vaak de vraag of wij die aannemer wel hebben gestuurd. Alert zijn is belangrijk.

Wanneer het gaat om een werk dat in alle Tuinwijkhuizen van de straat of de wijk moet gebeuren dan geven wij aan de firma altijd een "**origineel getekende geloofsbrief**" mee, waarin staat dat zij door Tuinwijk aangesteld is voor het uitvoeren van dat werk.

"Vraag steeds naar een identificatie wanneer iemand zich bij u aanbiedt."

## Officiële inhuldiging Oud-Strijderslaan 2/4

Met trots kon Tuinwijk op 7 oktober het gerenoveerde appartementsblok met 83 gerenoveerde appartementen in de Oud-Strijderslaan 2-4 officieel inhuldigen.

De renovatie ging van start in december 2013 en heeft drie jaar geduurd. Het project was mede mogelijk door de subsidies verkregen van het Europees fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO). De totale kostprijs kwam uiteindelijk op € 5.884.843,48, wat neerkomt op een kleine € 71.000 per appartement.

In het project werd vooral aandacht besteed aan energiebesparende maatregelen, kwaliteitsvol en duurzaam wonen. Zo zijn er 11 appartementen op het gelijkvloers en de eerste verdieping volledig aangepast aan rolstoelgebruikers met o.a. een inloopdouche, verplaatsbaar keukenaanrecht en verhoogde stopcontacten.

Na de gebruikelijke toespraken ter plaatse werd een receptie gehouden in de polyvalente zaal in de Rode Kruisstraat 4-6, waarbij alle bewoners, personeelsleden, bestuurders en andere belanghebbenden konden npraten over dit omvangrijke, maar welgeslaagde project.

### Opendeur

Op de opendeurdag op 8 oktober kon iedere geïnteresseerde Lokeraar tussen 15u en 17u een vijftal appartementen bezichtigen. Een 150 bezoekers werden ontvangen en kregen uitleg van bereidwillige personeelsleden van Tuinwijk. Nadien kon eenieder nagenieten van een welverdiend ijsje, aangeboden door Tuinwijk i.s.m. Foubert.



Dhr. Johan Van Havermaet, voorzitter



Dhr. Filip Liebaut, Schepen van Ruimtelijke Ordening



Dhr. Werner Van Den Stockt (EFRO)



Dhr. Filip Anthuenis, Burgemeester



## Hoedhaar: verhuisbewegingen Haarsnijderslaan 2/4 beëindigd

Zoals u in onze vorige editie kon lezen was reeds een eerste verhuisbeweging, als gevolg van het akkoord tussen de stad Lokeren, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en Tuinwijk, tot stand gekomen in het voorjaar. Nu een half jaar later was het de beurt aan de resterende 18 bewoners. De verhuis verliep opnieuw met de firma De Borger uit Zele en nam een volledige werkweek in beslag. De bewoners werden maximaal ondersteund tijdens de verhuis bij het (de) monteren van hun meubels, bevestigingen van luchters, kookvuren,

enz. De laatste verhuisbeweging stelde een einde aan de drukte van de voorbije jaren, zowel voor de bewoners als voor Tuinwijk. In totaliteit waren 4 verhuisbewegingen nodig om uiteindelijk alle bewoners ofwel op de site zelf te herhuisvesten in gerenoveerde appartementen ( Haarsnijderslaan 6 ) en de overige bewoners rechtstreeks te hervestigen in het patrimonium van Tuinwijk. Mede door de laatste verhuisbeweging werd de laatste zuil ( kant A/B ) van ons groot renovatieproject Oud-Strijderslaan 2/4 volledig verhuurd.



Haarsnijderslaan 2/4, Lokeren

### Hoedhaar : start sloopwerken

In het akkoord tussen de stad Lokeren, de VMSW en Tuinwijk werd eveneens de sloop opgenomen van de gebouwen Haarsnijderslaan 8/10 en Haarsnijderslaan 2/4 te Lokeren. Gezien het gebouw Haarsnijderslaan 8/10 reeds leeg stond sinds de zomer 2015, kon hier reeds gestart worden met de

sloopwerken. Deze worden geëördineerd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), in opdracht van de nieuwe eigenaar, zijnde de stad Lokeren. Zodra de sloopwerken van de Haarsnijderslaan 8/10 beëindigd zijn, zal worden overgegaan tot de sloop van Haarsnijderslaan 2/4.



Afbraakwerken Haarsnijderslaan 8/10, Lokeren

**GEZOCHT:**
**Naam voor onze nieuwsbrief**
**WEDSTRIJD**

**Tuinwijk organiseert een wedstrijd om een naam te bedenken voor de nieuwsbrief die 2 maal per jaar wordt uitgegeven.**

**Deze wedstrijd kadert in de nieuwe huisstijl van onze maatschappij waarbij we onze nieuwsbrief zullen uitgeven onder de vorm van een zesmaandelijks krantje.**

**Wie mag deelnemen?**

Elke huurder van onze maatschappij mag deelnemen aan deze wedstrijd.

**Hoe deelnemen?**

U kan deelnemen door uw ideeën per brief mee te delen aan Tuinwijk. Ofwel deponeert u deze in de brievenbus, stuurt u deze op per post of u kan deze ook afgeven aan ons loket tijdens de openingsuren.

**Uiterste indieningsdatum?**

Uw voorstel dient bij Tuinwijk binnen te zijn ten laatste op 31/01/2017.

**Beoordeling**

Ons bestuur zal alle ingediende voorstellen beoordelen en uiteindelijk één naam uitkiezen.

**Winnaars**

Wie de gekozen uitverkoren naam inzond, is de winnaar van de wedstrijd. De gelukkige winnaar zal in de volgende editie geïnterviewd worden en krijgt ook een cadeaubon van 25 euro (dienst toerisme Lokeren) te besteden bij de Lokerse handelaars.

## Klachten

Ik ben ontevreden over Tuinwijk en wil een klacht indienen.

Hoe moet ik dit doen en waar moet ik rekening mee houden?

Ik kan nooit een klacht indienen zonder eerst vooraf een melding te hebben gedaan.

Er zijn verschillende soorten meldingen:

- Technische defecten
- Meldingen van sociale aard (overlast, burenruzies, lawaaihinder, ...)
- Meldingen ivm wachttijd andere woning
- Meldingen van financiële aard (afrekeningen, CV, water, diverse factuur,...)
- Meldingen over het personeel

Wanneer er niet wordt gereageerd op de meldingen, kan men een klacht indienen.

**Hoe kan men een klacht indien bij Tuinwijk?**

- Via telefoon (09/348.27.38)
- Via een brief (CVBA Tuinwijk – Meersstraat 8 te 9160 Lokeren)
- Via een fax (09/349.02.96)
- Via een mail (info@tuinwijk.be)
- Via een klachtenformulier (af te halen op het kantoor van Tuinwijk)
- Mondeling (bezoek)

De schriftelijke klachten moeten opgesteld zijn in het Nederlands, met vermelding van naam en adres en ondertekend door de klager.

**Hoe behandelt Tuinwijk een klacht?**

Tuinwijk heeft een klachtenregistrator (Annelies Oosterlinck). Zij registreert de klacht en elke klacht krijgt een nummer. De klacht zelf wordt binnen de 30 dagen schriftelijk beantwoord door de desbetreffende dienst. Jaarlijks worden alle klachten gerapporteerd aan de Vlaamse Ombudsdienst en aan Inspectie RWO.

## Voorstel toelage buurt-en wijkfeesten

Organiseert u een straat-, buurt- of wijkfeest, klop dan zeker eens aan bij Tuinwijk voor een extra financieel duwtje in de rug.

**Aan welke voorwaarden dient u te voldoen om aanspraak te maken op een tussenkomst?:**

- Als initiatiefnemer bent u huurder van een woning of appartement bij Tuinwijk.
- Het initiatief dient zich af te spelen binnen uw eigen straat, wijk of buurt en dient zich te richten naar alle bewoners van uw straat, wijk of buurt. *(een samenzijn met alleen maar enkele burens, een initiatief van louter eigen leden of relaties, familie- of verjaardagsfeesten komen dus niet in aanmerking).*
- Het initiatief mag geen competitief karakter hebben (een sportwedstrijd of sporttoernooi beantwoordt dus niet aan dit criterium)
- Het doel van uw initiatief is de mensen gedurende minstens 2 uren bijeen te brengen voor een geanimeerd gemeenschapsleven in groep. *(een tentoonstelling of beurs voldoet niet aan dit criterium).*
- De gemaakte kosten dienen te worden gestaafd met facturen of getailleerde kassatickets.
- De aanvraag dient minstens 2 maand vóór de datum van de activiteit ingediend te worden bij Tuinwijk.
- Als tuinwijk het initiatief financieel steunt, moet het logo van Tuinwijk in de publiciteit voor het evenement worden aangebracht bij de vermelde sponsors.

**Voor welke uitgaven is tussenkomst mogelijk?:**

- Prestatievergoedingen voor toespraken, culturele acts, optredens en voorstellingen
- 'billijke vergoedingen' en sabamkosten voor die acts, optredens of voorstellingen
- Producten aanwezig om animatie aan te bieden (bv. spelbenodigdheden, springkasteel,...)
- Zaal, podium, tent, tafels, stoelen, geluids-, projectie of belichtingsapparatuur,...)
- Materiaal of apparatuur om voedsel of drank te bereiden, te bewaren of te serveren.
- drukwerk en kopies.

**Voor welke uitgaven is GEEN tussenkomst mogelijk?:**

O.a.:

- uitgaven voor eten en drinken
- verzendings- en vervoerkosten
- uitgaven voor prijzentafels
- kosten voor personeel
- sportbenodigdheden voor sportclubs
- muziekbenodigdheden voor muziekmaatschappijen

**Hoe moet u uw aanvraag indienen?**

Er kan een aanvraagformulier afgehaald worden aan onze balie of downloaden via de website [www.tuinwijk.be](http://www.tuinwijk.be)

Elk ingediend initiatief zal individueel bekeken worden en voorgelegd worden aan onze Raad van Bestuur. De toekenning van de financiële tussenkomst is afhankelijk van het dossier en ze bedraagt maximaal 500 euro.