



# LOKEREN TUINWIJK

2017, jaargang 7, nr. 13

## Waterwijkfeesten



**Je houdt van feesten, wilt je burens wat beter leren kennen of je wijk wat nieuw leven inblazen?**



**E**nkele buurtbewoners van de omgeving Waterwijk organiseerden voor de 6<sup>de</sup> keer hun Waterwijkfeest!

Het idee om een feest in de wijk te organiseren is er gekomen in 2011, zegt Bruno Therry, bewoner van de wijk en één van de mede-organisators. Bruno stond zelf niet mee aan de wieg van de organisatie maar maakt sinds een drietal jaar deel uit van het bestuur. De ploeg van de organisatie is op 6 jaar tijd uitgroeid tot 7 leden die ieder hun taak vervullen om het feest tot in de puntjes te organiseren. Samen met de inzet van een aantal vrijwillige medewerkers zorgen deze

mensen jaarlijks voor een aangenaam buurtfeest.

De 6<sup>de</sup> editie van de waterwijkfeesten was ook dit jaar een succes en de weergoden waren de organisatoren deze editie goed gezind! Het programma dit jaar voorzag een uitgebreide kinderanimatie zoals, knutselhoekje, schmink, springkasteel, haarvlechten, voetbalmatch,..... Voor de volwassenen waren er verschillende optredens voorzien, zelfs een vrij podium, bingo, buffet met gebak gemaakt door de buurtbewoners,..... Kortom een zeer gezellige en geslaagde namiddag voor jong en oud.

Sinds dit jaar hebben de organisatoren van de waterwijkfeesten ook een aanvraag kunnen indienen bij Tuinwijk om een toelage te bekomen voor de organisatie van het feest.

Iedere huurder van Tuinwijk die dergelijk evenement wil organiseren kan een toelage aanvragen voor buurt- en wijkevenementen die hij/zij wil organiseren. Voor meer info hieromtrent en om te weten aan welke voorwaarden uw aanvraag moet voldoen kan je contact opnemen met Sophie Van Goethem 09/326.90.02

De waterwijkfeesten vinden ieder jaar plaats op het voetbalplein tussen de Beekstraat en de Kanaalstraat.

2

**Opmaak energie-scans**



5

**Tijdelijke huur-overeenkomsten en verstrenging van de eigendomsvoorwaarde**



7

**Wachtdienst**



Dit plein ligt te midden van de recent, gerenoveerde woningen van de waterwijk.

De gerenoveerde woningen, die in de volksmond beter gekend zijn als 'de bunkers', ogen ondertussen niet meer zoals een 'bunker'.

Door de renovatie werd de wijk zeer sterk opgewaardeerd.

Het buitenschrijnwerk werd volledig vernieuwd (ramen en deuren), de gevels werden geïsoleerd, gevelstenen werden geplaatst, ....

We spraken met enkele bewoners die de renovatie van dicht bij hebben meegemaakt; Als je bekijkt wat voor een ingrijpende werken werden uitgevoerd kan je begrijpen dat niet alles altijd van een leien dakje verliep.

Zo ontvingen we soms enig ongenoegen over de planning en communicatie van de renovatie die niet altijd verliep zoals voorzien. Vaak speelden de weersomstandigheden hierbij een rol, waardoor sommige werken later dan voorzien werden uitgevoerd.

De bewoners zijn er echter wel van overtuigd dat de renovatie hun energiefactuur zeker zal doen dalen. Het is ook aangenaam frisser in de woningen tijdens warme dagen.

Algemeen kunnen we stellen dat de bewoners zeer tevreden zijn met de renovatie van hun woning en dat ze het aangenaam wonen vinden in de wijk.

## Beste huurder,

Na ons nieuwe logo en de vernieuwde nieuwskrant was het hoog tijd om ook digitaal ons steentje bij te dragen in de communicatie naar jullie toe. Immers iedere organisatie, hoe klein ook, heeft tegenwoordig zijn/haar eigen website. Tuinwijk kon dan ook niet langer achterblijven. Met trots stellen we u dan ook onze nieuwe website voor [www.tuinwijk.be](http://www.tuinwijk.be). Let op! Er is nog werk aan de winkel en iedere suggestie en/of aanvulling van uwentwege is dan ook meer dan welkom. Indien u opmerkt dat er nog belangrijke relevante informatie zou ontbreken op onze website, dan horen wij dit heel graag. Ook onduidelijkheden of zaken die u graag anders zou zien, elke input is welkom.

In onze vorige nieuwsbrief hebben we melding gemaakt van een mogelijke toelage die u als huurder kan ontvangen bij de organisatie van een evenement in uw wijk of straat. Wij zijn blij te merken dat er reeds een eerste evenement heeft plaatsgevonden, waar Tuinwijk financieel een klein steentje heeft kunnen bijdragen. Wij laten in deze editie dan ook graag één van de organisatoren van de Waterwijkfeesten aan het woord.

Jammer genoeg worden wij als huisvestingsmaatschappij continu geconfronteerd met wijzigende regelgeving. Dit maakt het er voor ons niet makkelijker op, maar ook voor u als huurder is het soms moeilijk om de bomen door het bos nog te zien. Wij doen een poging om de nieuwigheden in de wetgeving rond sociale huur, hier voor u op een rijtje te zetten. Uiteraard bent u steeds welkom bij ons voor verdere verduidelijking.

Tenslotte hebben onze diensten het voorbije jaar ook veel energie gestoken in de opmaak van een onthaalbrochure waarin onze werking wordt verduidelijkt. Sinds kort beschikken wij dan ook over een onthaalbrochure voor de kandidaat-huurders en ééntje voor de huurders. Wij nodigen u graag uit om deze eens te bekijken op onze website. Indien gewenst kan u ook steeds een afgedrukte versie verkrijgen op onze burelen.

Wij wensen u veel leesplezier en een zonovergoten zomer toe!

Met vriendelijke groeten,



Johan  
Van Havermaet  
Voorzitter

Tina Verkaeren  
Algemeen directeur

### 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](mailto:info@tuinwijk.be)

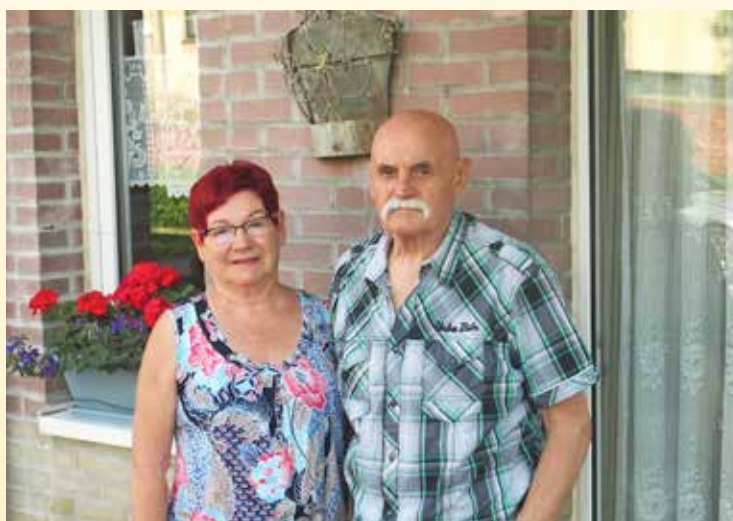
Openingsuren maandag: van 13.00 tot 17.00 uur  
maandag: van 17.00 tot 18.00 uur na afspraak  
woens- & vrijdag: van 9.00 tot 12.00 uur

### Som vzw

## Opmaak energiescans op wijk Vlasdam & Kleine Dam

In onze vorige nieuwsbrief informeerden wij u over de samenwerking tussen Som vzw en Tuinwijk. Ondertussen kregen reeds heel wat bewoners van de wijk Vlasdam een energieadviseur op bezoek waarbij een energiescan van de woning werd opgemaakt.

Uit rondvraag bij diverse bewoners blijkt dat er een algemene tevredenheid was over deze campagne. Wij legden ons oor te luister bij 2 huurders, Mevr. Daelemans Kathelijne en Dhr. en Mevr. Van Steendam Willy – Lataillade Paulette, met de vraag hoe zij deze bezoeken hebben ervaren.



Van Steendam Willy – Lataillade Paulette

**Wat was jullie eerste idee toen jullie de brief ontvingen van Tuinwijk waarin de energiescans door SOM vzw werden aangekondigd?**

**Kathelijne:** Ik vond dit heel interessant, ik trachtte al zeer zuinig om te gaan met energie, maar bijkomende tips om het nog beter te doen zijn altijd welkom.  
**Willy en Paulette:** Wij vonden dit ook heel interessant. Tot voor het bezoek van de energieadviseur stonden wij niet echt stil bij ons verbruik.

**Hoe lang heeft zo een energiescan geduurd?**

**Samen:** De energieadviseur is ongeveer een uur bij ons geweest. Het bezoek ging door op een heel rustige manier, waarbij wij eerst zelf onze uitleg mochten doen. Daarna kregen wij heel nuttige informatie over ons energieverbruik.

**Waar heeft de energieadviseur op gelet? Wat heeft hij juist gedaan?**

**Willy en Paulette:** Bij ons vroeg de energieadviseur of hij een rondgang mocht doen in het appartement. Hierbij werd vooral aandacht besteed aan de lampen die wij gebruikten. Er werden overal spaarlampen

geplaatst. In onze douche kregen wij een douchespaarkop. Ook kregen wij tips over het gebruik van de diepvries. Zo kregen wij het advies om deze op te vullen met karton indien deze niet vol is. Op het einde werd ook onze energiefactuur bekeken. Wij zijn bij Luminus en bij nazicht bleek dat in onze situatie wij ons niet kunnen verbeteren door over te schakelen naar een andere leverancier. Mogelijks komt er nog een tweede bezoek.

**Kathelijne:** Bij mij werden ook spaarlampen geplaatst in de living en in de gang. Ik kreeg ook uitleg over de werking van de accumulatiekachel en de energieadviseur keek na of de instelling hiervan in de zekeringkast juist was. Bij mij stond die te hoog ingesteld. Deze aanpassing zou er moeten voor zorgen dat mijn energiefactuur in de toekomst nog daalt. Bij nazicht van mijn facturen kreeg ik

advies om over te schakelen naar een andere leverancier, de energieadviseur raadde mij Lampiris aan. Ik wacht mijn volgende eindrekening af bij mijn huidige leverancier om te beslissen of ik ook zal veranderen.

**Bent u tevreden over de energiescan? Wat onthoudt u hiervan?**

**Samen:** Wij zijn heel tevreden over dit initiatief. We kregen heel nuttige tips en er werden onmiddellijk maatregelen genomen die onze energiefactuur zal doen dalen.

**Kathelijne:** Ik onthoud vooral dat de stand van de accumulatiekachel bij mij te hoog stond. Door aanpassing van die instelling hoop ik nog tot een zuinigere energiefactuur te komen.

**Willy en Paulette:** Bij ons is ook de instelling van de accumulatiekachel aangepast, wij moeten daar nu niet meer aankomen. Wij vragen ons wel af of die nu ook voor de komende winterperiode hoog genoeg zal staan. Ook kregen wij het advies geen toestellen in stand-by te laten staan, maar deze effectief uit te zetten als deze niet worden gebruikt.

**Waren jullie verrast dat heel wat aanpassingen gratis werden uitgevoerd?**

**Samen:** Wij waren heel verrast dat alle aanpassingen die werden uitgevoerd niet dienden betaald te worden. Wij kregen wel de raad van de energieadviseur om er op te letten dat wanneer de lampen dienen vervangen te worden, wij terug spaarlampen plaatsen.

Afsluitend kan gesteld worden dat dit initiatief positief is onthaald bij onze huurders. Er werden heel wat energiebesparende maatregelen genomen waarbij het plaatsen van spaarlampen en een douchespaarkop de belangrijkste zijn. De instelling van de accumulatiekachel werd overal nagekeken en waar nodig aangepast. Wij hopen dat onze huurders het advies van de energieadviseur blijven opvolgen.



## Nieuwe website gelanceerd

Sedert 1 mei 2016 beschikt Tuinwijk over een nieuwe huisstijl en nieuw logo. Ondertussen werd hard gewerkt aan een vernieuwde website die sinds kort klaar is. Tuinwijk vond hier samenwerking met de firma Omygod uit Dendermonde.

De website is naar onze mening heel klantvriendelijk opgebouwd en dient in de eerste plaats een informatiekanaal te zijn voor onze huurders en/of kandidaten, maar anderzijds voor

iedereen die bijkomende informatie wenst over Tuinwijk.

Voor onze huurders werd het onderdeel **“ik ben huurder”** aangemaakt. Hieronder vindt men alle informatie met betrekking tot het huurcontract, de huurprijs, het reglement van inwendige en opzeg. Onze kandidaten kunnen dan terecht in het onderdeel **“ik wil huren”**. Hier vinden zij een overzicht van ons patrimonium, de voorwaarden om te kunnen inschrijven

voor een sociale huurwoning en de gemiddelde wachttijd.

Kandidaten die eerder geïnteresseerd zijn in het aankopen van een sociale woning kunnen terecht in het gedeelte **“ik wil kopen”**. Hieronder worden de voorwaarden vermeldt om te kunnen inschrijven voor een sociale koopwoning en vindt de huurder de nodige informatie indien hij wenst over te gaan tot de aankoop van zijn huurwoning (kooprecht zittende huurder).

In het onderdeel **“onderhoud & herstellingen”** vindt de huurder het ZIEZO-boekje terug. Het ZIEZO-boekje geeft een mooie oplijsting van welke herstellingen ten laste zijn van de huurder of van Tuinwijk.

Verder vindt u nog het onderdeel **“nieuws”** waar de laatste nieuwe berichten worden getoond, het deel “Tuinwijk” omvat alle info over onze bestuursorganen, als eveneens het personeel met aanduiding waarvoor u bij elk van hen terecht kunt. In het luik **“projecten”** wordt een weergave getoond van de nieuwbouw- en renovatieprojecten met recente foto's.

In de **“mediatheek”** vindt u alles terug wat ooit via de website werd aangeboden, ook artikels uit het verleden worden hier bijgehouden. U kan hier een selectie maken tussen meldingen, formulieren, contracten, pers en publicaties. Afsluitend vindt u onze **“contact & openingsuren”** terug. Hier heeft u ook de mogelijkheid een vraag te formuleren naar Tuinwijk. Betreft dit een technische vraag dan dient u “technische vraag” te selecteren, onze technische dienst tracht u zo spoedig mogelijk te helpen/antwoorden.

Wij hopen hiermee onze toegankelijkheid te verhogen, onze open communicatie die wij de laatste jaren trachten te voeren met onze huurders te versterken en het brede publiek bewuster te maken waarvoor Tuinwijk staat en wat we doen.

Neem gerust een kijkje op [www.tuinwijk.be](http://www.tuinwijk.be)



## Mijn kind is niet gedomicilieerd op mijn adres. Heb ik recht op een korting op de huurprijs?

Indien een minderjarig kind, of een kind dat kinderbijslag geniet, niet gedomicilieerd is in de sociale huurwoning, maar er wel op regelmatige basis verblijft, dan kan er een korting van 9 euro (bedrag 2017) worden toegekend op de huurprijs.

Deze halve korting voor een kind die slechts deeltijds deel uitmaakt van het gezin is afhankelijk van de ondertekening door beide ouders van een verklaring, waarin de ouder waar het kind is gedomicilieerd het volgende vermeldt:

- dat hij zelf een sociale huurwoning huurt en in voorkomend geval bij welke verhuurder
- dat hij, als hij zelf huurder is of zal worden van een

verhuurder, een kopie van de verklaring zal bezorgen aan die verhuurder;

- dat hij, als hij verklaart zelf geen sociale huurwoning te huren, aan de verhuurder van de sociale huurwoning die de andere ouder huurt, de toestemming verleent om dat te controleren;
- zijn inschrijvingsnummer in de sociale zekerheid, om de controle, vermeld hierboven, mogelijk te maken.

Indien uit de ondertekende verklaring, of uit nader onderzoek, blijkt dat het kind is gedomicilieerd in een andere sociale huurwoning, dan zal de korting daar ook maar 9 euro zijn in plaats van 18 euro.

Mocht u hieromtrent verdere informatie wensen, kan u terecht bij:  
**Sophie Van Goethem**  
09/326.90.02



**Filip De Letter**  
09/326.90.03



## Onze buurt is leuker **zonder hondenpoep!**

Sinds het voorjaar werken Tuinwijk en Dienst Integrale Veiligheid van stad Lokeren samen rond overlast van hondenpoep. Dit was nodig omdat we vaststellen dat er op sommige plaatsen veel hondenpoep wordt achtergelaten.

Hondenpoep blijft één van de overlastproblemen die het straatbeeld ontsieren en tevens het overlastprobleem waar de buurt zich het meest aan ergert.

De begeleider van de hond is verplicht:

- In het bezit te zijn van zakjes om de hondenpoep in op te bergen.
- De hondenpoep onmiddellijk van de grond te verwijderen.
- De hond aan de leiband te houden

**Overtredingen hierop kunnen gesanctioneerd worden met een geldboete tot 350 euro!**

We zijn er ook van overtuigd dat de vele hondeneigenaars het wel goed doen. Jammer genoeg doet niet iedereen wat moet.

Hierdoor zorgt de achtergelaten hondenpoep voor onaangename en onhygiënische situaties en heeft dit een negatief effect op de leefbaarheid in de omgeving.

Om dit probleem onder de aandacht te brengen hebben de gemeenschapswachten in de wijk centrum verschillende affiches opgehangen en werden brieven gepost bij de bewoners in de omgeving. Er werden ook enkele

borden geplaatst op locaties waar de overlast het grootst was.

Onze actie heeft zijn doel voor een groot deel bereikt en we kunnen hierdoor melden dat de overlast in de buurt waar de actie wordt gehouden sterk is afgenomen. Helaas zijn er toch nog steeds hondeneigenaars die de hondenpoep niet opruimen.

Het is voor ons zeer moeilijk om de hondeneigenaars op heterdaad te betrappen (en te beboeten)!

Daarom vragen wij uw medewerking om directe aanwijzingen die kunnen leiden naar de overtreder steeds te melden bij de gemeenschapswachten van de Stad Lokeren (09/340.95.06) of bij uw wijkinspecteur van de politie.



## Huurt u een garage bij Tuinwijk?

Hou dan rekening met volgende zaken:

- Sluit een brandverzekering af
- Bewaar geen brandstof in uw garage
- Bewaar geen brandbaar materiaal zoals vb papier, hout, kunststof, ...
- U bent zelf verantwoordelijk indien er schade is aangebracht aan uw voertuig, ook door derden
- Sluit uw poort steeds goed af bij het verlaten van de garage
- Vernieuwen sloten, onderhoud poorten is steeds ten laste van de huurder

### Wilt u uw garage opzeggen?

- Stuur een aangetekende brief
- De opzeg bedraagt 1 maand en gaat in de eerste dag van de volgende maand volgend op uw brief.

### Wilt u graag een garage huren?

Er zijn nog steeds garages vrij in volgende wijken

- Ondergrondse garages Koning Albertlaan (onder tennispleinen)
- Ondergrondse garages Vlasdam
- Ondergrondse Standplaatsen Sint-Laurentiusplein
- Garages in Gladiolenlaan, Lelielaan

### Wilt u liever een garage huren in een andere wijk, buurt?

Schrijf u dan in op onze wachtlijsten. De huurprijs voor een garage bedraagt 32,27 euro/maand. U betaalt 25 euro waarborg en 50 euro registratiekosten

**Contactpersoon:**  
Annelies Oosterlinck,  
09 326 90 01  
annelies.oosterlinck@tuinwijk.be



## Hoe komt de factuur centrale verwarming tot stand bij appartementsgebouwen met collectieve centrale verwarming?

**R**egelmatig krijgen wij vragen over het feit dat de afrekening van de centrale verwarming nog niet is doorgestuurd, ondanks het feit dat de opname door de firma die hiervoor instaat reeds lang gebeurd is. Hieronder willen wij kort uitleggen welke stappen worden doorlopen van bij opname van de meters op uw appartement tot aan de uiteindelijke afrekening in uw brievenbus.



**Eind september**

**2de opname  
individuele meters**

voor die huurders die niet thuis waren bij de 1ste opname

**Begin september**

**1ste opname individuele meters**

op de appartementen door Caloribel



## Invoering van **tijdelijke huurovereenkomsten** in de sociale huisvesting en **verstrenging van de eigendomsvoorwaarde**

De Vlaamse regering heeft een nieuw besluit uitgevaardigd waarbij de **nieuwe huurcontracten** voor sociale woningen **vanaf 1 maart 2017** niet langer voor onbepaalde duur worden afgesloten, maar wel voor een duurtijd van 9 jaar.

Na negen jaar moet Tuinwijk controleren of de huurder nog voldoet aan de inkomensvoorwaarde en of de woning die hij bewoont niet te groot is rekening houdend met de gezinssituatie. Als dan zou blijken dat u op dat moment te veel verdient of dat uw woning te groot is en u niet bereid bent om naar een kleinere passende woning te verhuizen, bestaat de mogelijkheid dat u uw sociale huurwoning verliest en dat uw contract bijgevolg wordt opgezegd.

Voldoet u wel aan de voorwaarden, dan wordt uw huurcontract met 3 jaar verlengd en om de 3 jaar opnieuw gecontroleerd.

**Let op!! Deze nieuwe regelgeving geldt enkel voor nieuwe huurders vanaf 1 maart 2017 (datum ondertekening contract telt).**

Huurders die reeds voor 1 maart 2017 bij Tuinwijk huren, blijven onder een huurcontract van onbepaalde duur.

Voor hen geldt ook een andere regeling wanneer zij te groot wonen. Zij zullen, wanneer zij niet vrijwillig wensen te verhuizen naar een kleinere woning, een onderbezettingsvergoeding moeten betalen. Tuinwijk dient hiervoor nog het nodige te doen gedurende de komende maanden.

U woont pas te groot wanneer het verschil tussen de slaapkamers en het aantal huurders groter is dan 1. Concreet betekent dit dat u als koppel in een woning met 3 slaapkamers mag wonen, maar als koppel zonder kinderen in een woning met 4 of meer slaapkamers mag niet. Als alleenstaande mag u maximum over 2 slaapkamers beschikken.

Tuinwijk zal u ten gepaste tijde contacteren wanneer dit op u van toepassing is en u eventueel een onderbezettingsvergoeding zult moeten betalen.

### **Verstrenging van de eigendomsvoorwaarde:**

De Vlaamse Regering heeft beslist dat sinds 1 maart 2017 ook strengere voorwaarden gelden op vlak van eigendom voor de inschrijving en toewijzing van een sociale woning.

Vroeger kon men zich niet inschrijven als men een woning of een bouwgrond volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik had.

Vanaf 1 maart 2017 kan men zich ook niet meer inschrijven van zodra men een gedeeltelijk volle eigendom heeft.

Er werd wel een uitzondering voorzien wanneer de gedeeltelijk volle eigendom deel uitmaakt van een huwelijksgemeenschap en een van beide partners zich bij een echtscheiding wil inschrijven of als de gedeeltelijke volle eigendom kosteloos (schenking of erfenis) werd verworven. In beide gevallen dient de gedeeltelijk volle eigendom binnen het jaar na de toewijzing van de sociale woning te worden verkocht.

Wie reeds huurder is van een sociale woning van vóór 1/03/2017 en momenteel een gedeeltelijk volle eigendom heeft, zal zich moeten in regel stellen met de nieuwe wetgeving uiterlijk tegen 28/02/2018. Ook hier is Tuinwijk bezig met de verwerking van de dossiers en zullen betrokkenen ten gepaste tijde op correcte wijze individueel worden gecontacteerd.

Voor meer info bent u steeds welkom op onze burelen tijdens onze openingsuren of u kunt ook meer informatie terugvinden op onze website [www.tuinwijk.be](http://www.tuinwijk.be)

### November/december

Tuinwijk stuurt **aanpassingen** door aan detaillijsten met betrekking tot verhuizingen in de aan te rekenen periode

In het najaar van 2017 zal elk onderdeel van de afrekening centrale verwarming worden herbekeken, met de bedoeling de tijd tussen de opname van de meters en de uiteindelijke verzending van de afrekening te verminderen. Op heden werd er voor de appartementen Oud-Strijderslaan 2/4 en Haarsnijderslaan 6 een ander systeem van opname voorzien, waardoor bij deze appartementen de doorlooptijd in de toekomst veel korter zal zijn.

**Eind oktober /begin november**

**ontvangst detaillijsten**

van Caloribel van de uitgevoerde opnames

**December**

**doorsturen kostenstaten**

per appartementsblok = verbruikskost

**Januari/februari**

**ontvangst detailfacturen**

vanwege Caloribel

**Maart/april**

**versturen van de afrekeningsfacturen**

tegoed/te betalen

## Buurtonderzoek 'Schrijverswijk'

Naar aanleiding van diverse aanhoudende klachten afkomstig vanuit de schrijverswijk is de Dienst Integrale Veiligheid (DIV) van de Stad Lokeren eind 2016 gestart met een buurtonderzoek in de wijk.

De klachten betroffen ondermeer;

- Overlast van het speelplein (zwerfvuil, hangjongeren, druggebruik,...)
- Overlast van verkeer (racende auto's, parkeerovertradingen,...)
- Groenonderhoud (niet goed onderhouden bomen en struiken, vallende bladeren,...)
- Samenlevingsproblemen (blaffende honden, zwerfkatten, slechte staat van de voetpaden, hondenpoep,...)
- Het buurtonderzoek werd in 12 straten van deur tot deur afgenomen door de gemeenschapswachten. Van een aantal burgers ontving DIV achteraf via mail, telefoon of schriftelijk de enquête terug.

### De bevraging ging over drie thema's:

1. **Overlast op en rond het speelplein**
2. **Hinder en/of onveilige verkeerssituaties**
3. **Groenonderhoud, straatmeubilair en netheid in de buurt**

De respons vanuit de wijk was zeer hoog! Er zijn 136 ingevulde enquêtes teruggebracht bij de dienst integrale veiligheid.

### De top 5 van de klachten die de buurtbewoners hadden waren:

1. **Groenonderhoud in de wijk en o.a. vallende bladeren, hinderlijke bomen**
2. **Gevaarlijke verkeerssituaties, o.a. racende auto's**
3. **Zwerfvuil en sluikestort op en rond het speelplein**
4. **Overlast door spelende kinderen (vooral van kinderen buiten de wijk)**
5. **Gebrek aan sociale cohesie en sociale controle, o.a. onverdraagzaamheid in de wijk**

De dienst integrale veiligheid heeft alle klachten gebundeld en heeft diverse overleggen georganiseerd met alle betrokken diensten (o.a. jeugddienst, ecoteam, groencoördinator politie, Tuinwijk,...) waarbij alle opdrachten werden verdeeld.

Einde maart 2017 was het buurtonderzoek volledig afgerond. Bepaalde opdrachten lopen op lange termijn zoals, groenonderhoud en wegenwerken,... Andere opdrachten zijn op zeer korte termijn aangepakt. Zo is er bijvoorbeeld verhoogd politietoezicht door patrouilleploegen en werden de parkeerovertradingen aangepakt waardoor er reeds een groot deel van de overlast is opgelost.

We kunnen met trots stellen dat dit intensieve buurtonderzoek geslaagd is en de rust in de wijk is weergekeerd.

## Interesse om uw huurwoning aan te kopen?

Huurde je op 24/04/2017 reeds 5 jaar je huurwoning? Dan heb je nog tot 31 december 2021 de mogelijkheid om uw huurwoning aan te kopen. Na deze datum is dat niet meer mogelijk.

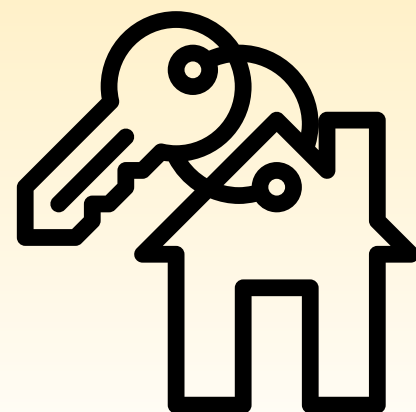
Hiervoor moet er wel aan bepaalde voorwaarden voldaan zijn op datum van 24/04/2017:

- de woning is minstens voor een periode van **vijftien jaar** verhuurd geweest (na een grondige renovatie begint deze periode van 15 jaar opnieuw);
- je huurt de woning minstens voor een ononderbroken periode van **vijf jaar**;
- je mag bij de aankoop van de huurwoning geen eigendom hebben, dit wil zeggen, je mag geen andere woning en ook geen bouwgrond bezitten, niet volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, en ook niet volledig in vruchtgebruik.

Je kunt het kooprecht niet aan kinderen of ouders afstaan. Er is geen maximum inkomen vastgelegd. De woning wordt geschat. De schattingsprijs is de aankoopprijs. De schatting blijft maximaal 1 jaar geldig.

Er kunnen **enkel huizen** gekocht worden, dus geen appartementen of duplexen of woongelegenheden met mede-eigendom over gemeenschappelijke delen.

**Huurders die op heden geïnteresseerd zijn in de aankoop van hun huurwoning kunnen op onze burelen navraag doen of zij voldoen aan de voorwaarden, meer specifiek of hun huurwoning op 24/04/2017 reeds 15 jaar als sociale huurwoning verhuurd is geweest.**



## Wachtdienst

Stel je voor: een inbraak in je woning waarbij een raam is beschadigd en niet meer dicht kan, een lek in je waterleiding waardoor er water door het plafond sijpelt of door stormschade zijn er pannen losgerukt van het dak,... Zulke zaken wil u als huurder zo snel mogelijk hersteld zien om te vermijden dat er nog meer schade ontstaat.

Als er tijdens het weekend een probleem is waarvan de herstelling niet kan wachten tot de eerstvolgende werkdag kunnen alle huurders hiervoor beroep doen op onze wachtdienst. Deze wachtdienst is bereikbaar op vrijdagmiddag (van 12u tot 18u) en overdag in het weekend (of feestdagen) van 8u tot 18u.

Deze wachtdienst zal steeds trachten het probleem op te lossen of indien een onmiddellijke oplossing niet mogelijk is toch het nodige trachten te doen om erger te voorkomen.

U bent uw sleutel vergeten ?

- Bij ééngezinswoningen heeft Tuinwijk geen sleutel meer, u ontvangt bij de inkomende plaatsbeschrijving alle sleutels van uw woning. U moet dan ook zelf het nodige doen om een slotenmaker te contacteren.
- Bij appartementen en sommige woninggroepen maken de sleutels deel uit van een groter slotenplan waarbij Tuinwijk steeds over lopers beschikt
- Wij kunnen u hiermee binnenlaten. U moet er rekening mee houden dat hiervoor een kost wordt aangerekend van 36,30€ (incl. btw). Dit is enkel van toepassing voor volgende woningen/appartementen:
  - » Sterrestraat
  - » Stationsstraat
  - » Brugstraat-Zelestraat
  - » aanleunwoningen ARGO
  - » Haarsnijderslaan 6
  - » Oud-Strijderslaan 2-4 & 10-12
  - » Meersstraat 10 - Rode Kruisstraat 5
  - » Rode Kruisstraat 4-6 - Meersstr. 12-14 - Kon. Albertlaan 1-2
  - » Patershof 31
  - » Vlasdam – Kleine Dam
  - » Sint-Laurentiusplein – Torenstraat
  - » Lelielaan 3

Alle info vindt u samengevat op de 'affiche' die u hieronder terugvindt. U hangt deze best ergens zichtbaar op in uw woning (bv. in uw berging) zodat u in geval van nood snel het nummer kan terugvinden.



## WACHTDIENST

0473/96.62.41

Wanneer is deze wachtdienst te bereiken ?

**Vrijdag: van 12.00u tot 18.00**

**Zaterdag, zondag of feestdag: van 8.00u tot 18.00u**

Buiten deze vermelde uren wordt er niet gereageerd op ontvangen oproepen!

Waarvoor dient deze wachtdienst ?

Enkel voor noodgevallen dien niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag (bv. wateroverlast, lekken, stormschade, inbraakschade, elektriciteitspanne,...).

Bent U uw sleutel vergeten: Als huurder van een ééngezinswoning moet u zelf een slotenmaker bellen. Woont u in één van de volgende woningen/appartementen kan u hiervoor de wachtdienst contacteren. U moet er rekening mee houden dat hiervoor een kost wordt aangerekend van 36,30€ (incl. btw):

Sterrestraat / Stationsstraat / Brugstraat-Zelestraat / aanleunwoningen ARGO / Haarsnijderslaan / Oud-Strijderslaan 2-4 & 10-12 / Meersstraat 10 – Rode Kruisstraat 5 / Rode Kruisstraat 4-6 – Meersstr. 12-14 – Kon. Albertlaan 1-2 / Patershof 31 / Vlasdam – Kleine Dam / Sint-Laurentiusplein – Torenstraat / Lelielaan 3

### OPGELET !

Voor alle **interventies van individuele technische installaties voor centrale verwarming of warm water**

belt u als huurder rechtstreeks met de firma **ABATI nv op nr. 03/830.31.91**

## Sociale koopkavels voor halfopen bebouwing

# Verkaveling Hoek Hendrik Consciencestraat / Cyriel Buyssestraat

**NOG 1 LOT  
BESCHIKBAAR**

### Lot 1

grootte: **495,62 m<sup>2</sup>** • prijs: **66.908,70 euro**

Indien u in aanmerking wil komen om dit perceel aan te kopen, dient u zich in te schrijven in het daartoe voorziene inschrijvingsregister.

### U kan zich inschrijven als u voldoet aan volgende voorwaarden:

#### Inkomen

- 36.980 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste
- 40.672 euro voor een alleenstaande persoon met een ernstige handicap die geen andere personen ten laste heeft
- 55.464 euro voor anderen ( echtgenoten, samenwonende partners, alleenstaande met personen ten laste, ... ) verhoogd met 3.693 euro per persoon ten laste

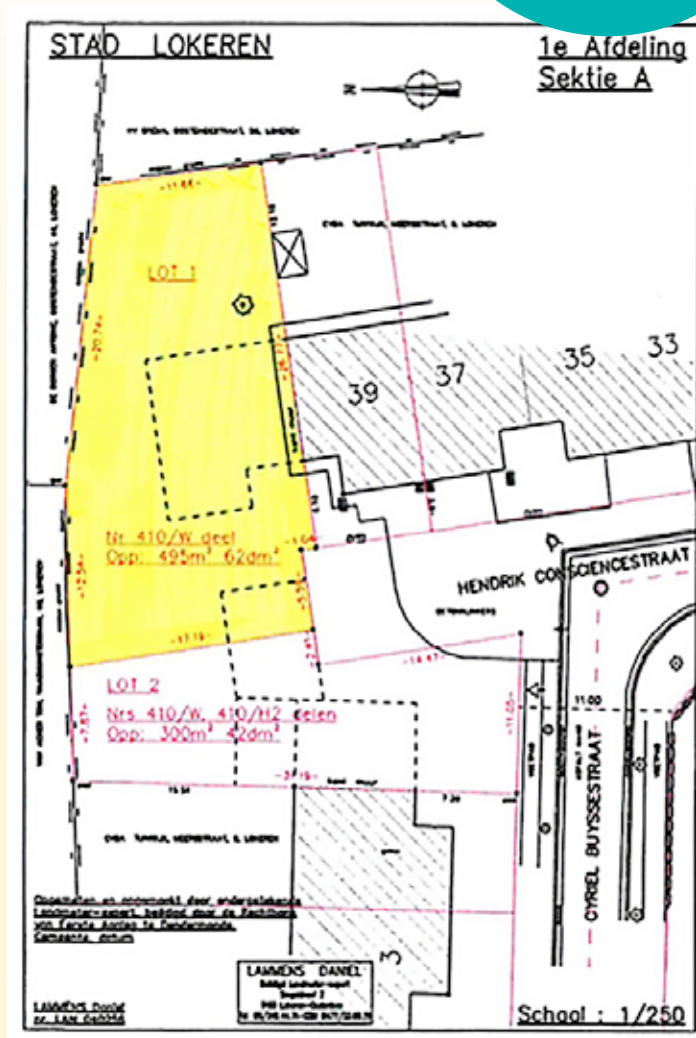
#### Eigendom

- u (of een van uw gezinsleden) heeft geen woning of een bouwgrond volledig (100%) of gedeeltelijk (bv. 50 %) in volle eigendom, of 100% in vruchtgebruik.
- u (of een van uw gezinsleden) is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin u ( of een van zijn gezinsleden ) een woning of bouwgrond heeft ingebracht.

### Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met:



**Filip De Letter**  
filip.deletter@tuinwijk.be  
09/326.90.03



## Activiteiten bij u in de buurt? Suggesties voor onze nieuwsbrief?

Heeft u nog suggesties omtrent onderwerpen die jullie graag zouden behandeld zien in één van onze volgende edities ...

Organiseert u een of andere activiteit bij u op de wijk ...

Heeft u speciaal nieuws te melden dat ook interessant is voor uw buurt ...

Laat u ons dit gerust weten, wij bekijken of deze info passend is voor onze nieuwsbrief.

Contactpersoon:



**Filip De Letter**  
filip.deletter@tuinwijk.be  
09/326.90.03



V.U.: Tina Verkeeren, Meersstraat 8, 9160 Lokeren. Illustraties: The Noun Project @ icon94

**Prettige vakantie**  
vanwege het voltallige Tuinwijkteam