



Help brand te voorkomen

In het najaar zal de brandweer van Lokeren samen met Tuinwijk jullie informeren rond brandveiligheid in jullie woning met enkele tips en tricks.

Dit gebeurt door 2 focusgesprekken, één in de brandweerkazerne en één in het buurtlokaal in de Rode Kruisstraat.

Als voorproefje waren wij aanwezig op een oefening van de brandweer in ons gebouw aan de Oud-Strijderslaan.

Alle brandweermannen liepen de brandtrappen op en af in volledige uitrusting.

Iedereen onderging de fysieke proeven met glans. De inwoners van Lokeren mogen gerust zijn, we zijn in goede handen. We konden één van de brandweermannen interviewen nadat hij zijn proef had gedaan.

Korporaal Ruben Moens van de brandweerzone Oost aan het woord tijdens de oefening van de brandweer in de Oud-Strijderslaan.

Hoe lang ben je al bij de brandweer?

Ik ben al 5 jaar bij de brandweer. Mijn buur is bij de brandweer en mijn nonkel ook. Op een opendeurdag heb ik beslist om mij in te schrijven. Ik heb lessen gevolgd en de fysieke proeven afgelegd. Ik help graag mensen.

Waarvoor kan je de brandweer steeds bellen?

Voor brand, voor wateroverlast, bijvoorbeeld in een kelder. Wij proberen dan de schade te beperken. Ook voor personen die opgesloten zitten, zoals in een lift en tot slot voor horizontale evacuaties of als de persoon in de woning niet reageert. Dit is allemaal kosteloos.

Wij komen ook voor wespennesten, dit kan je doorgeven via onze website maar is betalend. Bij valse oproepen volgt er ook een rekening.

Worden jullie soms ook opgebeld voor dingen die niet voor jullie zijn?

Wij komen niet voor verstoppingen van bv een toilet dat overloopt. Alle meldingen komen binnen via de dispatching op het nummer 112 en zulke meldingen worden daar ook tegengehouden zodat wij niet nodeloos moeten uitrukken

Ben je zelf al in gevaarlijke situaties terecht gekomen?

Elke interventie houdt risico's in, wij moeten proberen om die risico's te beperken en te anticiperen. Wanneer wij binnengaan bij een brand, begeven wij ons steeds in een gevarezone. Wij moeten de situatie zo goed mogelijk proberen in te schatten

vervolg artikel op p.2

17



4 Kennismaken met bewoners Hoedhaar



5 Hoe tevreden ben jij van Tuinwijk?



7 Jij verdient een bloemetje

VOORWOORD

Beste huurders,

2019 staat voor verandering bij Tuinwijk. Een nieuw bestuur, een nieuwe voorzitter, een nieuwe collega "maatschappelijk werker", een nieuwe poetsvrouw en veel nieuwe initiatieven om jullie als huurder nog meer te betrekken bij onze werking. Tuinwijk staat opnieuw voor een aantal uitdagingen waarvan het bouwen van nieuwe woningen voor de mensen op onze lange wachtlijst en het renoveren van de bestaande woningen voor onze eigen huurders ons hoofddoel is. De renovatie van de buitengevel, het dak en de CV-installatie in de 122 appartementen in de Oud-Strijderslaan 10-12 staat ingepland voor dit jaar. Uiteraard zullen wij de bewoners nog individueel informeren over de geplande werkzaamheden.

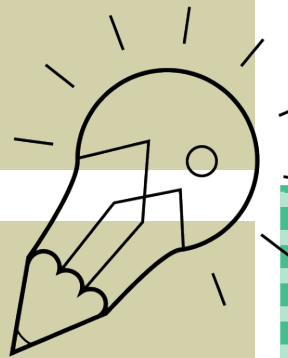
Er werd dit jaar ook gestart met ganggesprekken met als doel jullie burens en onze aanspreekpunten een beetje beter te leren kennen. Blijf dus niet meer met uw problemen of frustraties zitten, maar meldt ze ons, zodat wij, in de mate van het mogelijke, passende acties kunnen ondernemen.

Reeds gekende problemen of onderwerpen die bij jullie leven, nemen we mee in een focusgesprek rond een welbepaald thema. De eerste focusgesprekken gingen door in mei omtrent sluikstorten en dit in samenwerking met IDM. In het najaar volgen 2 focusgesprekken rond brandveiligheid in en rond jullie woningen/appartementen in samenwerking met de brandweer. Wij luisteren hierbij naar jullie tips en adviezen en nemen deze mee in ons verder beleid. We laten in deze nieuwskrant ook enkele huurders aan het woord, zetten 1 van jullie in de bloemetjes en geven wat tips om je tuintje zomerproof te maken. Tenslotte namen we ook afscheid van 2 fantastische collega's Eddy en Micheline die zich jaar en dag hebben ingezet voor Tuinwijk en nu beiden kunnen genieten van een welverdiend pensioen. Wij wensen jullie veel leesplezier en bovenal een aangename zonnige zomer!

Met vriendelijke groeten,

Tina Verkaeren
Algemeen directeur

Jan Cools
Voorzitter



Tuinwijk luistert naar jouw ideeën

Heb je een idee voor een artikel in de nieuwskrant of op de website?

Zou je graag meewerken aan een artikel of zelf een artikel schrijven?

Heb jij een onderwerp dat je graag zou bespreken dat interessant is voor de huurders?

Je kan je idee of je voorstel binnenbrengen op kantoor en in de ideeënbus deponeren of langskomen bij Marijke. Maar je kan dit ook via de website en doorklikken op de link Mijn idee.

We kijken vol verwachting uit naar jullie ideeën

vervolg artikel p.1 brand



Waarom doen jullie deze oefening?

Eigenlijk wordt hier onze fysieke paraatheid getest. Iedereen neemt deel aan deze oefening. We gebruiken gewichten om de reële situatie zo goed mogelijk te benaderen. De gewichten vervangen de brandslangen die wij gebruiken bij onze interventies.

Welke interventie is je het beste bijgebleven?

Voor mij persoonlijk, zeker de brand op de Markt met een dodelijk slachtoffer. Er is toen een auto ingereden op een gebouw. Wij wisten dat er nog een slachtoffer binnen was. Wij zijn zo ver mogelijk gegaan om die persoon nog uit de woning te halen, tevergeefs. Bij deze interventie raakten ook enkele brandweermannen gewond.

Krijgen jullie nadien hulp bij de verwerking van zo iets intens?

De eerste hulp om dit te verwerken start al in de kazerne. We praten dan met elkaar over deze interventie. Nadien kunnen wij nog altijd bij een persoon van het korps

terecht.

Waar moeten de huurders aandacht voor hebben zodat zij jullie werk niet belemmeren?

Niet panikeren, afstand nemen van de plaats waar er zich iets voordoet als je er niks mee te maken hebt en nuttige informatie steeds doorgeven aan de brandweer.

Welke tips kan je onze huurders geven rond brandpreventie?

- Gangen en doorwegen vrijhouden. Op de brandtrap mag er niks staan.
- De sassen aan de liften vrijhouden.
- De vluchtweg kennen vanuit jouw woning.
- Deuren achter jou dicht doen maar niet vast doen.
- Rookmelders laten hangen en niet afplakken. De rookontwikkeling is schadelijker dan de brand zelf. De rook kan je verrassen in je slaap en dan kan een rookmelder je leven redden

Bedankt korporaal Ruben Moens voor dit gesprek. We kijken al uit naar het najaar wanneer jullie onze huurders komen informeren rond brandveiligheid.

WIN

Door deel te nemen aan de onderstaande wedstrijd, kan je een branddeken winnen.

Wedstrijdvraag:

1. Welk nummer bel jij brand? 100-112-900
2. Mag de lift gebruikt worden bij brand? Ja - Neen
3. De deuren van je appartement moeten dicht blijven bij brand? Ja - Neen

Je kan je antwoorden afgeven op kantoor of doormailen. Uit de goede antwoorden zal een winnaar getrokken worden.

Inschrijven voor de focusgesprekken rond brandpreventie kan via mail naar marijke.vanhecke@tuinwijk.be of op het nummer 09/ 216 89 00 met vermelding van uw naam en de datum van het focusgesprek.

- Focusgesprek 1 op dinsdag 1 oktober om 19 uur in de brandweerkazerne rond algemene preventie.
- Focusgesprek 2 op donderdag 3 oktober om 14 uur in het buurtlokaal Rode Kruisstraat 4-6 rond brandpreventie in grotere appartementsgebouwen.

BESTUURSNIEUWS



Begin dit jaar kreeg Tuinwijk een nieuw bestuur en ook een nieuwe voorzitter. Het directiecomité bestaat uit 5 leden, namelijk de voorzitter Jan Cools, de ondervoorzitter Hector Van Hoyer, de tweede ondervoorzitter Johan Van Havermaet, Freddy Verdurme en de directeur Tina Verkaeren.

De Raad van Bestuur bestaat uit 9 leden, waaronder de leden van het directiecomité, aangevuld met Luc Van de Velde, Filip Liebaut, Martine Rooms, Elke Van Grembergen en Isabelle Van de Velde.

Zij zullen de volgende 6 jaar Tuinwijk besturen. Hun gegevens kan je steeds terugvinden op onze website .

We stelden enkele vragen aan de voorzitter.

Wie ben je?

Ik ben Jan Cools, wordt dit jaar 50 jaar, ben getrouwd met Sarah en heb drie kinderen: Arne (25), Soetkin (23) en Maurice (3). Ik woon op de Bergendries waar Tuinwijk trouwens heel wat woningen heeft in onder meer de bomen- en de bloemenwijk. Mijn schoolcarrière startte ik op de Boskesschool in de Slagveldstraat. Ze liep verder via het toen nog 'kleine' college op de Oude Heerweg naar het 'grote' college op de Markt tot in de sociale school op het St-Annaplein in Gent waar ik tot maatschappelijk assistent werd gekroond. Later deed ik er nog twee jaar universiteit bij en werd ik 'master in het sociaal werk'.

Wat doe je zoal in het leven?

Jullie zouden me kunnen kennen van de Lokerse Feesten. Daar was ik 17 jaar lang voorzitter. Achter de schermen werk ik daar nog steeds graag aan mee trouwens. Vroeger had ik als vrijwilliger reeds vele jaren op de teller als monitor op het speelplein, leider bij Chiro en bestuurder in het jeugdhuis.

Professioneel verdien ik de kost bij het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen. Ik werkte een 12-tal jaar op de jeugddienst en op de dienst welzijn van de provincie. Sinds 2008 ben ik aan de slag op het kabinet van een gedeputeerde. Tot voor kort was dat voor Eddy Couckuyt, sinds kort voor Leentje Grillaert.

In mijn vrije tijd ben ik dus nog steeds actief binnen de Lokerse Feesten, ben ik voorzitter van de armoedevereniging De Moazoort en organiseer ik mee Burgemeester Raemdonckermis (op den Bergendries). Wekelijks ga ik een paar keer lopen en fietsen en ik ga zoveel mogelijk kijken naar ons aller Sporting Lokeren.

Waarom ben je in de politiek gestapt?

Ik ben in de politiek gegaan naar aanleiding van de verkiezingen van 2012. Ik deed dat om in Lokeren meer aandacht te verkrijgen voor mensen die uit de boot vielen, om er mee voor te helpen zorgen dat het geluk van deze wereld beter verdeeld zou worden en dat iedereen zijn stuk daarvan zou krijgen. Ik ben daarom blij dat ik van 2013 tot 2019 in het OCMW-bestuur heb mogen zitten waar ik mee aan de wieg stond van het sociaal restaurant, het sociaal verhuurkantoor en de vrijetijdspas. En ik ben minstens even blij dat ik nu als voorzitter van Tuinwijk er mee kan voor helpen zorgen dat meer mensen goed en betaalbaar kunnen wonen. Want een betaalbare woning hebben is in veel gevallen een voorwaarde om niet in de armoede terecht te komen.

Daarom wil ik met Tuinwijk inzetten op een verdere renovatie van de bestaande woningen (want betere isolatie geeft minder energiekosten) en op het realiseren van meer woningen (want de wachtlijsten zijn onverantwoord lang). Ik mag hopen dat we daar met de hele bestuursploeg in slagen.

WELKOM

Tuinwijk groeit!

Op 1 februari werd ons team versterkt door een maatschappelijk werker. We stelden haar enkele vragen om haar beter te leren kennen.

Stel jezelf eens voor?

Ik ben Marijke Van Hecke, geboren en getogen in Lokeren en woon al gans mijn leven in Doorslaar. Ik ben van opleiding maatschappelijk werker en heb de laatste jaren gewerkt voor de sociale huisvestingsmaatschappij te Sint-Niklaas.

Waarom ben je uiteindelijk bij Tuinwijk komen werken?

In 2014 heb ik een korte periode op Tuinwijk gewerkt ter vervanging van Annelies. Ik werkte hier graag, maar er was toen geen plaats vrij voor een maatschappelijk werker. Ik ben dan op de sociale dienst van de Sint-Niklase Maatschappij voor Huisvesting gaan werken. Ik deed het werk heel graag maar wou toch nog altijd terugkeren naar Lokeren, naar Tuinwijk. Nu deed zich de kans voor en ik heb dan ook niet gearzeld om terug te solliciteren voor de job van maatschappelijk werker bij Tuinwijk.

Wat zijn je taken? Waarvoor kan de huurder bij jou terecht?

Ik heb eigenlijk drie grote taken namelijk sociale dienstverlening, bewonersparticipatie en communicatie. Je kan bij mij terecht voor een probleem dat je niet opgelost krijgt, waarvoor je hulp nodig hebt. Ik zal trachten om samen met de huurder een oplossing te zoeken of door te verwijzen naar een andere dienst. Ik ben ook verantwoordelijk voor de bewonersparticipatie met de bedoeling om zo veel mogelijk huurders te betrekken bij de werking van Tuinwijk. Ik startte al met ganggesprekken in de appartementsgebouwen. En als laatste taak sta ik in voor de communicatie. Ik zoek daarvoor nog mensen die mij willen helpen om leuke artikels te schrijven voor de nieuwsbrief.

Je werkt hier nu al enkele maanden. Hoe ervaar je dit?

De job is heel afwisselend en boeiend. Ik heb al veel contact gehad met de huurders. Het is altijd leuk als je iemand kan helpen. Dit geeft je goeie moed om verder te doen.



Aangename kennismaking met bewoners van Hoedhaar.

HUURDERSINFO



In de zomer van 2018 namen de eerste sociale huurders hun intrek in het nieuwe appartementsgebouw op de site Hoedhaar. Tuinwijk vond het de hoogste tijd om de bewoners eens samen te brengen voor een babbel met elkaar en met enkele medewerkers van Tuinwijk.

Op 26 maart vond dan ook het eerste ganggesprek plaats in de inkomhal van het appartementsgebouw. De huurders werden verwelkomd door de medewerkers van Tuinwijk en kregen een drankje en een koekje aangeboden.

De opkomst was groot, iedereen was enthousiast en de sfeer was gezellig. De mensen van dienst integrale veiligheid en de wijkagent kwamen eens langs voor een babbel met de bewoners.

De bewoners ervoeren dit als een leuke manier om elkaar beter te leren kennen. De gesprekken waren uiteenlopend, vragen werden beantwoord, ergernissen werden besproken. Voor herhaling vatbaar, dat is zeker! Elke maand zal Tuinwijk een ganggesprek organiseren in een ander appartementsgebouw of wijk zodat iedereen aan de beurt komt. In april waren we op bezoek in de Vlasdam en in mei in de Sterrestraat.

Focusgesprekken met IDM

In het najaar van 2018 werden alle huurders van de appartementsblokken bevraagd rond zwerfvuil en sluikestort in hun directe omgeving.

We kregen heel veel reacties wat duidelijk aantoont dat deze problematiek veel mensen aanspreekt. Zwerfvuil en sluikestort is een probleem van elke burger. We treffen dit dagelijks aan in onze nabije omgeving en dit ergert ons mateloos. Tijd om niet bij de pakken te blijven zitten en dit probleem samen aan te pakken.

Op 14 en 16 mei waren er een aantal huurders bereid om de koppen bij elkaar te steken om samen na te denken over mogelijke oplossingen.

Bij deze gesprekken waren er mensen aanwezig van IDM, dienst integrale veiligheid, stadswachten, Tuinwijk en de wijkagent. Het is overduidelijk dat vele mensen en organisaties bekommerd zijn om zwerfvuil en sluikestort in onze woonomgeving.

IDM stelde kort zijn beleid voor en maakte duidelijk waar men als huurder terecht kan met zijn melding. Nadien zaten de huurders samen rond de tafel met de stadswachten, IDM en Tuinwijk. Er werd heel wat informatie uitgewisseld onder de gesprekspartners en mogelijke oplossingen voorgesteld. Deze worden nu ook op verschillende beleidsniveaus bekeken. Er zullen daaraan concrete acties worden gekoppeld. Meer hierover in de volgende editie van onze nieuwskrant. De huurders kregen een kleine attentie van IDM als bedanking voor deze namiddag.

Na deze gesprekken mogen we besluiten dat een aantal huurders zich echt willen engageren om samen het sluikestort en zwerfvuil aan te pakken. Want sluikestort en

zwerfvuil pak je niet alleen aan, maar doe je samen. Samen gaan we voor een propere woonomgeving.

Sluikestort gezien?

- In de gebouwen van de Tuinwijk (privéterrein)

> **Contacteer Tuinwijk: via info@tuinwijk.be of op het nummer 09/ 348 27 38**

- **Op openbaar terrein:**

> **Groene Lijn (gratis nummer): 0800 166.36**

> **Meldpunt sluikestorten: www.idm.be/meldpuntsluikestorten**



WELKOM



Op 1 mei mochten wij Daisy verwelkomen bij de poetsdienst. Daisy werkt al een tijdje voor Tuinwijk onder interim maar is nu een vaste medewerker geworden.

Zij staat in voor het onderhoud van de gemeenschappelijke hallen van de appartementsgebouwen in de Oud-Strijderslaan 10-12 en op de Vlasdam. Zij helpt Cindy op de Haarsnijderslaan en Sint-Laurentiusplein.

We laten Daisy zelf aan het woord: Ik ben geboren en getogen in Lokeren. Ik ben getrouwd en mama van 2 zoontjes.

In mijn vrije tijd ga ik graag lopen, zwemmen en badmintonnen. Voorheen heb ik jaren in de cafetaria bij Interflower gewerkt.

Ik ben een behulpzaam en sociaal persoon. Ik kan dan ook goed luisteren en iedereen kan bij mij terecht. Hierbij probeer ik een zo goed mogelijke schakel te zijn tussen Tuinwijk en huurders.

TEVREDENHEID

"Tuinwijk wil van je huis een thuis maken door naar de huurder te luisteren."

Tuinwijk wil in 2019 nog meer inzetten op bewonerswerking. Daarom zijn we gestart met het organiseren van focusgesprekken. De huurders kunnen dan meedenken en meewerken aan onderwerpen die hen aanbelangen. Zo hebben we in mei de gesprekken gehad rond zwerfvuil en sluikestort in samenwerking met IDM en in het najaar zullen er gesprekken zijn rond brandpreventie.

We willen ook meer aanwezig zijn in de wijken zodat de huurders ons gemakkelijk kunnen aanspreken. We hebben hiervoor de permanentiemomenten terug opgenomen op de Vlasdam en op Hoedhaar. Deze momenten worden bekendgemaakt via affiches in de inkomhal.

Maandelijks zal er ook een ganggesprek georganiseerd worden in één van de appartementsblokken of wijken. Iedereen kan dan langskomen voor een babbel. Het ideale moment om je burens en de mensen van Tuinwijk beter te leren kennen.

Je leest hier meer van in deze krant.

Indien jullie nog andere suggesties hebben om jullie betrokkenheid bij onze organisatie te vergroten, horen wij dit graag.

We hopen jullie op één van onze activiteiten te mogen ontmoeten.

Een tevreden huuder is een tevreden verhuurder.

Wij zijn er ons van bewust dat huurders veel meer zorg dragen voor hun woning wanneer zij tevreden zijn over de verhuurder, Tuinwijk dus. Een tevreden huurder zal ook bijdragen tot een positieve kijk op datgene wat in zijn buurt leeft of gebeurt.

Om die reden houden wij regelmatig tevredenheidsenquêtes bij onze huurders.

Zo wordt er een enquête gestuurd naar onze huurders bij elke technische melding. Ook onze nieuwe huurders krijgen een enquête in de brievenbus met aansluitend een huisbezoek van onze maatschappelijk werker.

In het najaar van 2019 zal een éénmalige bevraging doorgaan bij een groot deel van onze huurders. Deze bevraging zal gaan over "woning en buurt" en "dienstverlening". Wij hopen alvast op een grote respons van onze huurders.

Hieronder geven wij een schematische weergave van de resultaten van de bevragingen voor het jaar 2018. Hieruit blijkt dat wij als maatschappij fier mogen zijn over onze werking, maar dat hier en daar toch ook nog werkpunten naar voor komen. Tuinwijk doet er alles aan om zijn werking in de toekomst nog te verbeteren daar waar dat mogelijk is. Volgend actiepunten volgt uit de resultaten van de enquêtes: De ondertekening van de huurcontracten zal in de toekomst in groep worden aangepakt met voorafgaand een PowerPointpresentatie, die alle vereiste informatie bevat, waaronder ook info over de aanpak rond huurachterstal, technische uitleg, bewonersparticipatie en wijkwerking.



Tevredenheidsenquêtes nieuwe huurders

tevredenheidsenquête nieuwe huurders 2018
aantal bevragingen: 63
aantal voltooid: 37

	zeer tevreden	tevreden	ontevreden	zeer ontevreden	geen antwoord		
hoe tevreden bent u over uw woning?	62,16%	35,14%	2,70%	0%	0%		
hoe tevreden bent u over uw buurt?	30,56%	61,11%	5,56%	0%	2,78%		
	helemaal akkoord	akkoord	niet akkoord	helemaal niet akkoord	geen antwoord		
hoe tevreden bent u over de medewerkers van Tuinwijk?							
ik kon de medewerker makkelijk bereiken	37,14%	57,14%	2,86%	0%	2,86%		
de medewerker was beleefd	48,65%	48,65%	0%	0%	2,70%		
de medewerker had aandacht en begrip voor mijn problemen	47,22%	44,44%	2,78%	2,78%	2,78%		
de medewerker gaf mij duidelijke informatie over mijn woning	43,24%	56,76%	0%	0%	0%		
de medewerker maakte duidelijke afspraken over hoe en wanneer ik in mijn nieuwe woning kon wonen	44,44%	55,56%	0%	0%	0%		
Tuinwijk is de afspraken nagekomen	47,22%	47,22%	0%	3%	3%		
	zeer tevreden	tevreden	ontevreden	zeer ontevreden	geen antwoord		
hoe tevreden was u over onze bereikbaarheid? Hoe tevreden bent u over...							
...de afstand van bij u thuis tot het kantoor van Tuinwijk	35,14%	62,16%	0%	0%	2,70%		
...hoe bereikbaar Tuinwijk is met de bus of tram	11,76%	29,41%	5,89%	0%	52,94%		
...hoe toegankelijk het kantoor van Tuinwijk is voor mensen met een lichamelijke beperking	20,59%	47,06%	0%	0%	32,35%		
...de mogelijkheid om te parkeren	20,59%	61,76%	2,94%	2,94%	11,77%		
...de openingsuren	17,14%	57,14%	22,86%	2,86%	0%		
...hoe vlot u het kantoor van Tuinwijk kan bereiken via telefoon	21,62%	72,97%	2,70%	2,71%	0%		
hoe tevreden bent u in het algemeen over de dienstverlening van Tuinwijk?	30,56%	66,67%	0%	0%	2,77%		
	per telefoon	bezoek aan kantoor	een medewerker die thuis komt	per brief	per e-mail	via de website	ik wil nog iets anders
hoe neemt u het liefst contact op met tuinwijk? Bv. als u een vraag of probleem hebt.	41,67%	47,22%	0	2,78%	8,33%	0%	0%
	heel goed	voldoende	onvoldoende	heel slecht	ik kreeg geen huishoudelijk reglement	geen antwoord	
hoe goed begreep u het huurcontract?	38,89%	52,78%	2,78%	2,78%	0,00%	3%	
hoe goed begreep u het huishoudelijk reglement?	33,33%	52,78%	5,56%	2,78%	5,56%	0%	

Tuinwijk heeft het huishoudelijk reglement uitgelegd. Hoe goed begreep u de uitleg?	heel goed	voldoende	onvoldoende	heel slecht	er is geen plaatsbeschrijving gemaakt	geen antwoord
hoe goed begreep u de plaatsbeschrijving?	43,24%	43,24%	9,11%	2,70%	0%	0%
	heel goed	voldoende	onvoldoende	heel slecht	ik kreeg geen uitleg	geen antwoord
hoe goed is de plaatsbeschrijving uitgelegd?	43,24%	45,95%	2,70%	0%	5,41%	2,70%
hoe goed begreep u de verplichtingen?	37,14%	48,57%	5,71%	0%	5,71%	2,86%
hoe goed begreep u de uitleg over de toestellen?	22,22%	47,22%	16,67%	0%	11,11%	2,78%
hoe goed begreep u de uitleg over huurachterstal ondersteuning?	38,69%	36,11%	0%	0%	22,22%	2,78%
hoe goed begreep u de uitleg over bewonersorganisaties?	16,67%	41,67%	8%	0%	25,00%	8,33%
	zeer belangrijk	belangrijk	onbelangrijk	zeer onbelangrijk	geen antwoord	
hoe belangrijk vindt u het dat Tuinwijk u goed informeert over...						
...het huurcontract	54,05%	45,95%	0%	0%	0%	
...het huishoudelijk reglement	45,95%	51,35%	0%	0%	2,70%	
...de plaatsbeschrijving	48,65%	45,95%	0%	0%	5%	
...de onderhoudsverplichtingen	48,65%	51,35%	0%	0%	0,00%	
...de toestellen	55,56%	41,67%	0%	0%	2,78%	
...de ondersteuning bij huurachterstal	45,95%	43,24%	3%	0%	0,11%	
...hoe u kunt laten weten dat u een defect of probleem hebt	67,57%	27,03%	0%	0%	5,41%	
...hoe u een klacht kan indienen	56,76%	40,54%	0%	0%	2,70%	
...de bewonersorganisaties	37,84%	45,95%	11%	0%	5,41%	

WIJ VERBOUWEN

Oud-strijderslaan 10-12 in een nieuw kleedje.



Nadat enkele jaren geleden het buitenschrijnwerk werd gerenoveerd van het appartementsgebouw 10-12, wordt binnenkort gestart met de gevelrenovatie waarbij op de gevel bijkomende isolatie wordt geplaatst en de gevel afgewerkt wordt met platen. Ook het dak wordt vernieuwd. BLAF-architecten uit Lokeren heeft hier het ontwerp gemaakt.

Sinds geruime tijd waren er ook geregeld problemen met de collectieve verwarming zoals onder andere lekkende radiatoren, aansluitingen en dergelijke. Deze problemen individueel per appartement oplossen was niet meer haalbaar. Ook de verwarmingsketels hadden hun beste tijd gehad en konden beter vervangen worden.

Studiebureel ENDES uit Gent werd aangesteld om het dossier op te maken en bij uitvoering de werken in goede banen te leiden. Er werd door het bestuur een keuze gemaakt hoe het nieuwe systeem er zou moeten uit zien zodat het studiebureel het technisch dossier kon opmaken.

Wat zal er concreet worden uitgevoerd ?

1. Vervanging van de centrale stookketels
2. Vervangen van alle leidingen en radiatoren
3. Vervangen van alle afvoerleidingen

Wat verandert er concreet voor de huurder ?

Tot nu toe werd het energieverbruik gemeten aan de hand van verdamper die

waren aangebracht aan de radiatoren en die jaarlijks door de firma Caloribel werden vervangen en opgemeten. Bij de renovatie zal in elk appartement één hoofdtoevoer worden geplaatst waarop elke radiator zal worden aangesloten zodat het volledige energieverbruik in één keer zal kunnen worden opgemeten voor het volledige appartement. Bovendien worden de bestaande elektrische boilers weggenomen en vervangen door een systeem waarbij het warm water wordt aangemaakt met het water van de verwarming. Dit energieverbruik wordt dan gewoon mee afgerekend met het verbruik van de verwarming. Het opmeten van het energieverbruik zal dan ook centraal op één punt in het gebouw kunnen gebeuren waardoor het ook niet meer nodig zal zijn om bij de huurders binnen te zijn om de meterstanden op te nemen.

De werken zullen starten in de loop van 2019. Dit brengt altijd wel wat overlast met zich mee voor de bewoners, maar we gaan proberen dit tot een minimum te beperken. De huurders zullen ten gepaste tijde verwittigd worden zodat de aannemer vlot zijn werk kan doen. Bij eventuele problemen kan je ons steeds contacteren. Wij proberen dan zo vlug mogelijk een oplossing te zoeken.



De helpende hand van een huurster

Ik ben Jacqueline Maras en woon sinds 29/06/2018 in de Hoedhaarstraat 9. Ik heb ongeveer 4 jaar gewacht op dit appartement. Dit is een volledig nieuw appartement, dicht tegen het centrum van Lokeren met zicht op het park. Ik woon hier heel graag. Het is hier heel rustig en heb goede geburen. Op mijn verdieping komt iedereen goed overeen.

Vanuit Tuinwijk was gevraagd om onderling af te spreken om de gang en de trap beurtelings te poetsen. Eén van mijn burens is van Russische nationaliteit en spreekt moeilijk Nederlands en had dit niet goed begrepen. Ik heb dan het initiatief genomen om een kaartje te maken met een beurtsysteem waarop staat wie wanneer mag poetsen. Het is enkel een voorstel tot poetsen, geen moeten hé!

Ik bezorg dit kaartje aan elke bewoner op onze gang om de 2 maanden. De burens appreciëren dit wel omdat dit duidelijk is wie wanneer gaat poetsen.

Tuinwijk merkt op dat het bij ons steeds proper ligt en dat dit kleine hulpmiddel echt wel werkt. Als iedereen zijn steentje bijdraagt en zijn verantwoordelijkheid neemt, loopt alles vlot en is het voor iedereen aangenaam om te wonen. Ik doe dit met plezier en raad iedereen aan met zijn burens te spreken en afspraken te maken. Wij, als huurder kunnen zelf nadien genieten van onze mooie leefomgeving. Een tevreden huurder, Jacqueline

Een mooie tuin siert een woning.

INFO

GOED ONDERHOUD

- Keurig gemaaid gras, goed onderhouden perken, gesnoeide struiken en bomen ;
- Bomen onder de toegestane maximale grootte en binnen de wettelijke grenzen ten opzichte van de perceelsgrens en woning;
- Toegankelijke entree tot de woning;
- Opgeruimde tuin.



SLECHT ONDERHOUD

- Wildgroei, onkruid, rommelig groen;
- Schade aan een woning door een boom. Boom niet in verhouding met grootte van de tuin en/of woning;
- Attributen in de tuin zijn slecht onderhouden, stuk en/of bezorgen overlast aan de burens, attributen belemmeren de toegang tot de woning;
- Objecten (meubilair, koelkasten,...) in de tuin die er eigenlijk niet thuisbehoren;
- Dieren (honden, ganzen, geiten, vogels,...) in de tuin, die er eigenlijk niet thuishoren en die overlast veroorzaken door geluid, geur en/of vervuiling;
- Afscheiding van de voortuin te hoog;
- Ontoegankelijke of onveilige entree tot de woning;
- Belemmering uitzicht/ weinig overzicht/onveilig.



Goed onderhouden tuinen in een buurt geven deze een prettige uitstraling. Het zegt iets over de leefbaarheid in een buurt. De bewoners zorgen voor hun woonomgeving, voelen zich er verantwoordelijk voor. Een slecht onderhouden tuin doet meteen afbreuk aan de woning.

Tuinonderhoud

Goed tuinonderhoud vinden wij belangrijk. Maar wat verstaan wij onder goed tuinonderhoud? Wat vinden we wel en niet acceptabel? Waar handhaven we op om escalaties te voorkomen?

Goed tuinonderhoud

Dat zijn tuinen die goed worden onderhouden en waar we als verhuurder geen bemoeienis mee hebben. Naast goed tuinonderhoud hebben we ook huurders die van hun tuin echt iets moois maken, die onze woningen sieren en als voorbeeld kunnen dienen voor andere bewoners.

Slecht tuinonderhoud

Tuinen die we niet oké vinden, tonen verschijnselen van slecht onderhoud, zijn rommelig en/of geven overlast aan de burens. Bewoners die hun tuin slecht onderhouden, spreken we hierop aan. Zij kunnen van Tuinwijk een brief in de brievenbus verwachten. Daarmee attenderen wij hen erop dat de tuin onderhoud nodig heeft. Bewoners krijgen de kans om hun tuinonderhoud op orde te brengen. Lukt dat niet, dan gaan we met hen in gesprek. Wellicht is er een goede reden voor het niet onderhouden van de tuin en kan er samen worden gezocht naar een oplossing. Wanneer bewoners afspraken over tuinonderhoud niet nakomen worden er verdere stappen ondernomen om te voorkomen dat de situatie escaleert.

Dit verdient een bloemetje.

Op de Vlasdam wordt het restafval verzameld in ondergrondse afvalcontainers. De zakken met PMD van de huurders worden verzameld op een gemeenschappelijke plaats binnen de wijk, afgesloten met een hek.

Elke zondagavond voor de ophaling maakt Brigitte dit hek open zodat de huurders er hun PMD zak kunnen plaatsen. Onmiddellijk na de ophaling sluit ze dan het hek weer zodat er geen zakken meer kunnen geplaatst worden. Ze houdt ook deze afgesloten plaats proper. Bedankt Brigitte! Je verdient dit bloemetje.



Mag mijn partner bij mij komen wonen?

Dat mag niet zomaar. Je moet ons verplicht hierover informeren. Je mag niemand laten bijwonen zonder onze toestemming. Dit geldt ook als de persoon maar tijdelijk bij jou woont.

Ontdekken we dit, dan ontvang je een brief om je dossier in orde te maken.

Wij bekijken of jouw woning groot genoeg is voor een extra persoon. Ook de huurprijs kan veranderen. Voor meer informatie kan je steeds Sophie Van Goethem contacteren op het nummer 09/326.90.02 of via mail sophie.van.goethem@tuinwijk.be.

Reageer je niet op deze brief en neem je geen contact op met Tuinwijk, dan rekenen we jou de maximale huur aan.

Vraag dus altijd onze toestemming.

Opgelet bij de aanschaf van een elektrische fiets!

Regelmatig krijgen wij van bewoners van appartementen de vraag waar zij hun elektrische fiets kunnen opladen in de gemene delen van het gebouw. Sommige bewoners hebben op dat moment reeds een elektrische fiets aangekocht, maar hebben er niet bij stilgestaan hoe de batterij in de praktijk kan opgeladen worden. Elektrische fietsen zijn in de handel verkrijgbaar met vaste batterij of met afneembare batterij. Bewoners van een appartement bij Tuinwijk dienen ervoor te zorgen dat zij een elektrische fiets aanschaffen met afneembare batterij, zodat zij de batterij in hun eigen appartement



kunnen opladen. Tuinwijk voorziet hiervoor geen oplaadpunten in de gemene delen. Het huisreglement verbiedt tevens om fietsen mee te nemen naar uw appartement.

Een uitneembare batterij biedt ook het voordeel dat het gewicht van de fiets kan verminderd worden bij het transport (vb op een fietsrek achter de auto).

BEDANKT



Afscheid van twee bekende gezichten.

Eddy Van den Berghe is op 1 maart met pensioen gegaan. Eddy startte in 1977 als schilder bij Tuinwijk. Hij was een vertrouwd gezicht voor de huurders. Hij beleefde, volgens eigen zeggen, een geweldige tijd bij ons met zéér veel mooie herinneringen die hij heel zijn leven zal koesteren.

Micheline D'Haese is op 1 juni met pensioen gegaan. Zij werkte meer dan 10 jaar bij Tuinwijk. De huurders kennen Micheline voornamelijk van op de Haarsnijderslaan. Op het einde van haar beroepsloopbaan poetste ze dan ook in de Meersstraat en de Rode Kruisstraat, de Stationsstraat, op het Sint-Laurentiusplein en in de traphallen van de Oud-Strijderslaan 2-4.

We willen beiden bedanken voor hun jaren dienst op Tuinwijk. We wensen jullie nog vele gezonde jaren toe.

Geniet nu maar van de welverdiende rust. Niks moet meer, alles mag. We zullen hen zeker nog tegenkomen in Lokeren.

Een goed slot voor jouw fiets

In onze wijken en gebouwen zijn er fietsenstallingen en -rekken voor jouw fiets. Plaats jouw fiets altijd daar en sluit hem goed af. Niet elk slot is even goed. We sommen de top 3 van beste fietsslots op.



1. Kettingslot

Een kettingslot is een erg veilig slot. Kies een ketting met schakels uit gehard staal en met een stevig discusslot (geen hangslotje).



2. Beugelslot

Een beugelslot is minder flexibel, maar wel erg veilig. Het is breed en uit gehard staal.



3. Ringslot (samen met een ander slot)

Een goed ringslot aan jouw fiets biedt een basisveiligheid tegen fietsdiefstal. Maar, jouw fiets hangt dan niet vast aan een ander voorwerp (bijvoorbeeld een rek). Daarom combineer je een ringslot met een ketting- of beugelslot.

Tot slot: Zet jouw fiets nooit in de gang, inkomhal, nooduitgang of een andere doorgang. Dan staat jouw fiets in de weg en belemmert hij de doorgang. Bij brand breng je zo de veiligheid van jezelf en jouw burens in gevaar.

Contactgegevens en openingsuren

C.V.B.A. TUINWIJK
Meersstraat 8, 9160 Lokeren
Tel. 09/348.27.38
E-mail: info@tuinwijk.be
Website: www.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

Sluitingsdagen 2019

- maandag 5 augustus t.e.m. vrijdag 9 augustus (Lokerse feesten)
- donderdag 15 augustus en vrijdag 16 augustus
- vrijdag 1 november
- maandag 11 november
- van maandag 23 december t.e.m. dinsdag 31 december