

Leven in tijden van corona?

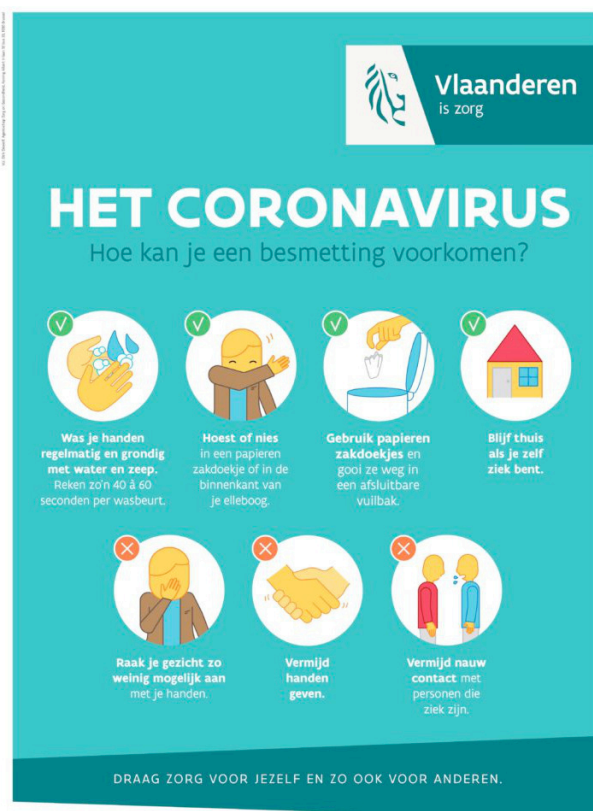
Sinds een aantal weken is ons leven drastisch veranderd door het coronavirus. We hopen dat jullie en jullie naasten nog gezond zijn. We zijn ons ervan bewust dat dit voor iedereen een moeilijke periode is. Maar alleen door de voorzorgsmaatregelen goed te volgen, kunnen we dit virus verslaan. Zo krijgen we hopelijk vlug ons oude leventje terug.

Het coronavirus heeft ook een impact op Tuinwijk. We proberen onze werking zo goed mogelijk te organiseren zodat onze dienstverlening niet in het gedrang komt. Hoe we werken is gedurende die weken al regelmatig veranderd aangezien ook wij de beslissingen van de veiligheidsraad moeten volgen. Bepaalde taken mogen of mochten wij niet meer uitvoeren. Dit was het meest voelbaar bij onze technische dienst, dienst verhuringen en sociale dienst. Toch proberen wij voor elke melding van gelijk welke aard, een oplossing te zoeken.

Een aantal collega's van de administratie werken van thuis uit waardoor ze niet direct telefonisch bereikbaar zijn. Via mail kunnen jullie iedereen rechtstreeks bereiken. Lukt mailen niet voor jou? Geen probleem. Je mag ons steeds telefonisch contacteren op ons algemeen nummer 09/348.27.38. De collega's die vanuit het kantoor werken, geven dan de boodschap onmiddellijk door. Vanaf 2 juni kunnen jullie ook terug terecht aan onze loketten, maar wel ENKEL op afspraak. Zo kunnen we vermijden dat er zich meerdere mensen tegelijk in onze wachtzaal bevinden.

Tuinwijk probeert intussen ook een luisterend oor en helpende hand te zijn.

Dit deden we door al onze oudere bewoners op te bellen om te horen hoe het met hen gaat. We vroegen naar eventuele problemen en zaken waarbij we kunnen helpen. Een luisterend oor is hier de grootste noodzaak. Er is veel eenzaamheid en ongerustheid bij de mensen. Indien er hulpvragen zijn die vanuit Tuinwijk



AGENTSCHAP
ZORG &
GEZONDHEID

Meer info op
www.info-coronavirus.be

niet kunnen opgelost worden, worden de vragen doorgestuurd naar de vrijwilligersorganisatie "Corona: Lokeren helpt" op facebook.

Er werden ook wijkbezoeken gedaan, waar vanop afstand contact werd gelegd met de huurders (op hun terras, in hun tuin) om te horen wat er leeft, waar wij vanuit Tuinwijk kunnen bij helpen. Ondertussen is er via Vormingplus Waas- en -Dender ook nog de actie gelanceerd "Schrijf ze blij" waarbij vrijwilligers opgeroepen worden om brieven te schrijven. Veel mensen zijn eenzaam in deze tijden, ze mogen of kunnen niet naar buiten komen. Hun ontmoetingsplek zoals het buurthuis is gesloten, ze zitten in afzondering en dit weegt erg zwaar. Er kunnen voor deze actie ook brieven naar Tuinwijk verstuurd worden. Wij bezorgen dan de brieven bij de mensen die er nood aan hebben.

We duimen dat we snel terug onze vrienden en familie rondom ons hebben en hen eens goed kunnen knuffelen. Maar tot dan, draag zorg voor jezelf en je naasten.

19



4 Huurder aan het woord: 25 jaar vrijwilliger in het buurthuis



5 Tuinwijk bouwt 6 sociale koopwoningen op de Heirbrug



6 De gemeenschaps-wachten in Lokeren

VOORWOORD

Beste huurders,

Rare tijden zijn het. Niemand had zich 2020 vooraf zo voorgesteld. En ondanks het mooie weer tijdens dit voorjaar, waren we allen verplicht "in ons kot" te blijven. "Ons kot" moet dus onze veilige haven zijn, waar we ons in deze moeilijke tijden, toch goed kunnen voelen. Wij zijn dus blij om daar als huisvestingsmaatschappij toch enigszins ons steentje te kunnen bijdragen als verhuurder van 1412 woningen in Lokeren. Hieruit blijkt nog maar eens hoe belangrijk het is om in een kwaliteitsvolle en betaalbare woning te kunnen wonen. Dit is een recht voor eenieder van ons. Heel wat geplande huurdersactiviteiten hebben we jammer genoeg moeten annuleren, maar uitstel is uiteraard geen afstel. Toch zit Tuinwijk niet stil in dit corona tijdperk.

Onze kantoren waren weliswaar gesloten voor publiek, maar achter de schermen werkte eenieder vlijtig voort om onze dienstverlening zo goed mogelijk verder te kunnen zetten. Inschrijvingen gebeurden per post, per mail en telefonisch, maar bleven doorlopen. Ook onze verhuringen bleven verder lopen, want zoals hiervoor gezegd, is ons bestuur er rotsvast van overtuigd dat het nu belangrijker is dan ooit om eenieder aan een goede en betaalbare woning te helpen. Onze klusjesmannen bleven actief in de gemene delen en leegstaande woningen. Onze lokale externe aannemers stonden gedurende gans deze periode paraat om de hoogdringende herstellingen uit te voeren. Wij zijn hen hier dan ook zeer dankbaar voor. Ook onze poetsvrouwen bleven, weliswaar met de nodige maatregelen, actief om ervoor te zorgen dat jullie gemene delen proper bleven en vooral de klinken en alles wat aangeraakt wordt met de handen extra ontsmet werd. Sinds deze maand is het mogelijk om een afspraak te maken om op kantoor langs te komen, echter met de

nodige veiligheidsmaatregelen in acht te nemen. Al onze diensten hebben hun taken terug opgenomen waardoor de dagelijkse werking weer normaal verloopt.

Maar ook de solidariteit in deze tijden is ongezien. Mensen helpen elkaar met boodschappen doen, maaltijden afhalen voor elkaar...

Toch is er ook veel eenzaamheid. Onze maatschappelijk werkster belde in deze periode zoveel mogelijk alleenstaande oudere bewoners op en de eenzaamheid van sommige bewoners was iets wat regelmatig naar boven kwam. Dit is een aandachtspunt waar wij, samen met andere welzijnspartners, in de toekomst graag wat meer aandacht aan zouden besteden.

2 werknemers beslisten in de voorbije maanden Tuinwijk te verlaten en nieuwe oorden te gaan verkennen.

We wensen Tom Van den Abbeele en Farida El Bahri veel succes toe!

Op 25 mei verwelkomden wij Bart Van Opstal, afkomstig van Eksaarde, met veel plezier in ons team. Hij zal, met meer dan 28 jaar ervaring in de sector, ons technisch administratief team versterken als projectmanager en zal instaan voor de opvolging en afhandeling van het onderhoud en herstellingen binnen ons patrimonium. Wij wensen hem heel veel succes en zijn ervan overtuigd dat hij een enorme meerwaarde zal zijn voor het technisch team.

De zomervakantie zal er voor ieder van ons eveneens anders uitzien, maar dit neemt niet weg dat wij er met z'n allen het allerbeste van moeten maken. Ook in ons eigen kot kan het plezant en gezellig zijn! Tenslotte willen wij vragen zorg te dragen voor uzelf en voor uw naasten.

Hou jullie gezond en weet dat jullie er niet alleen voor staan.

Hopelijk tot binnenkort!

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 ideeënbuss deponeren of langskomen bij Marijke. Maar je kan dit ook bezorgen via de website www.tuinwijk.be en doorklikken op de link "Mijn idee".

We kijken vol verwachting uit naar jullie ideeën!



WELKOM



Bart Van Opstal

Projectmedewerker technische dienst, uw nieuwe contactpersoon voor de melding en opvolging van gebreken en noodzakelijke herstellingen aan uw woning

Als jullie dit lezen zet ik waarschijnlijk mijn eerste stappen binnen de sociale huisvestingsmaatschappij van Lokeren, de Tuinwijk. Er werd gevraagd om mij voor te stellen in jullie huurderskrant. Hoewel ik nog niets kan schrijven over mijn werk bij de Tuinwijk zal ik mezelf en mijn werkverleden kort toelichten.

Ik ben Bart Van Opstal, 49 jaar, gehuwd met Veerle en ik heb twee zoons, Jens en Jonas. Ik woon sinds 2000 in de groene long van Lokeren, nl. Eksaarde. In mijn vrije tijd ben ik actief lid van diverse verenigingen waaronder de "Gezôarse feesten" en de voetbal.

Wat jullie natuurlijk meer zal interesseren is wat mijn opleiding en werkervaring is. Ik behaalde een diploma gegradueerde in de mechanica en deed in de loop der jaren tal van korte technische en administratieve opleidingen. Ik heb meer dan 28 jaar gewerkt voor een sociale huisvestingsmaatschappij in Antwerpen die een 2.200 -tal woningen beheert. In de beginjaren als technicus en de laatste jaren als facility manager. Ik heb mij daar vooral beziggehouden met de onderhoudsplanning, de meerjarenplanning, de instandhouding van het patrimonium en de raamcontracten. Door de tijd heen heb ik de gebouwen zien evolueren van eenvoudige constructies naar gebouwen met heel wat complexe technieken en heel wat veeleisende wet- en normgevingen. Dit gegeven maakte van mijn werk een hele uitdaging.

Deze uitdaging wil ik opnieuw aangaan in Lokeren, bij de Tuinwijk. Ik heb enorm veel zin om het patrimonium van de Tuinwijk te leren kennen en om samen met mijn collega's te zorgen voor een goed onderhoud en een optimale instandhouding ervan. Zoals ik reeds vernomen heb gaat de Tuinwijk voor zoveel mogelijk tevreden huurders, daar wil ik de komende jaren samen met mijn collega's hard aan werken. Het is onze taak om een aangename, veilige en comfortabele woonomgeving te bieden voor iedere huurder.

Tot binnenkort.

INFO



Het gladiolenhof

De woningen in het Gladiolenhof dateren van de jaren '50 en waren dus overduidelijk verouderd en aan vernieuwing toe.

Om die reden werd beslist alle bewoners te herhuisvesten en deze woningen en de aanpalende groepsgarages op deze site te slopen om plaats te maken voor 25 nieuwe woningen (6 met 1 slaapkamer en 19 met 3 slaapkamers), 25 carports en 12 autostaanplaatsen. Deze nieuwe woonegelegenheden zullen maximaal 2 bouwlagen en een hellend dak hoog zijn conform de stedenbouwkundige voorschriften.

Intussen is de site volledig leeg en zijn alle voormalige bewoners verhuisd naar een andere woning van Tuinwijk.

Voor de sloop en vervangbouw werd een ontwerpteam onder leiding van architect Koen Van Parys uit Lokeren aangesteld.

Momenteel zijn zij volop bezig met de opmaak van de plannen. Binnenkort zullen de aanpalende bewoners inzage krijgen in de plannen en hun opmerkingen kunnen delen.

Bedoeling is in ieder geval om het gemotoriseerd verkeer te weren en enkel aan de rand van het nieuwe gebied toe te laten. Het binnengebied zal daardoor autovrij worden, met uitzondering van een doorsteek voor de hulpdiensten. Er komt ook een mooie groenzone met voldoende ruimte om te spelen en te ontspannen. Wij kijken uit naar de duurzame ontwikkeling van dit binnengebied en zullen er alles aan doen om deze te integreren binnen de bestaande wijk met als doel 25 nieuwe kwaliteitsvolle en betaalbare woningen te kunnen verhuren aan zij die het het hardste nodig hebben.

Bescherm jouw fiets tegen diefstal

De beste manier om je fiets te beschermen tegen diefstal is het goed en doordacht gebruik van een degelijk fietsslot. Daarnaast is het een must om je fiets gratis te laten labelen. Om de burger hiervoor maximaal de kans te geven, staat de labelmachine GRATIS ter beschikking op het fietspunt. Aan de hand van uw rijksregisternummer wordt uw fiets ontegensprekelijk aan u verbonden. Los van het ontradende effect van het vandalisme werende sticker, kan een teruggevonden fiets meteen aan de rechtmatige eigenaar worden terugbezorgd. Jaarlijks doet de dienst gemeenschapswachten het aanbod aan de scholengemeenschap om te labelen op school.

Voorwaarden:

- Je bent in het bezit van uw identiteitskaart.
- Er wordt enkel gelabeld op het grondgebied van Lokeren.

Wanneer:

Elke werkdag van 7u00 tot 19u00 kan je bij het fietspunt te Lokeren, Stationsplein 28 terecht om jouw fiets te laten labelen.



Renovatie dakwerken

Sinds enkele jaren is Tuinwijk actief bezig om alle woningen te voorzien van centrale verwarming, dubbel glas en dakisolatie in het kader van ERP2020 (Strategische doelstelling Vlaamse Regering "In 2020 zijn er in Vlaanderen geen energieverblindende woningen meer")

In 2014 zijn we gestart met het plaatsen van nieuwe ramen en deuren in de woningen waar nog enkel glas was voorzien waarbij we systematisch alle woningen hebben aangepakt. In sommige gevallen werden deze werken ook uitgevoerd in combinatie met gevelrenovaties (Waterwijk). Wat nu nog rest zijn woningen waarbij grotendeels dubbel glas aanwezig is, maar bv. niet op de verdieping of bv. nog een bergingsraam. Deze zullen ook nog worden vervangen door dubbel glas. De huurders waarbij dit

het geval is, zullen nog tijdig verwittigd worden wanneer dit zal worden uitgevoerd.

Vervolgens zijn we in 2016 van start gegaan om in alle woningen de eigen gaskachels van de huurders te vervangen door centrale verwarming met condenserende ketels (en werden ook bij de huurders met centrale verwarming met ketels ouder dan 15 jaar nieuwe condenserende ketels geplaatst). Ook deze werken zijn ondertussen zo goed als afgerond.

Tot slot zullen alle woningen die tot nu toe nog geen dakisolatie hebben, worden voorzien van de nodige isolatie. In bepaalde wijken werden de dakrenovaties reeds in het verleden uitgevoerd (Sparrenhof) of zijn in uitvoering in combinatie met andere renovaties (dak- en gevelisolatie Oud-

Strijderslaan 10-12). Om het dossier van de dakisolatie tot een goed einde te brengen werd in 2019 architect Marc Daens uit Lokeren aangesteld om alles in goede banen te leiden. De opmaak van dit dossier is in volle gang maar loopt door de huidige crisis enige vertraging op. Van zodra het dossier is afgerond worden hiervoor de nodige aannemers aangesteld en zullen de werken van start gaan. Huurders zullen hiervan tijdig worden verwittigd. Als huurder waar werken zijn uitgevoerd, heeft u vast en zeker de effecten van de werken ondervonden. Ook in de toekomst zal verder worden ingezet in het systematisch verbeteren van de woning waarbij wij er van overtuigd zijn dat dit het leven van de huurders positief zal beïnvloeden.

HUURDERS

Huurder aan het woord: 25 jaar vrijwilliger in het buurthuis



Ik ben Chris De Vos, 69 jaar jong en woon sinds mei 1985 op de Hoedhaerwijk in Lokeren, in de volksmond "den Dallas". Ik woonde destijds in blok 8 op het 5de verdiep. Op het gelijkvloers was een polyvalente zaal van 85 m², deze stond leeg, een prachtige locatie dus! Met enkele bewoners gingen wij aan de slag om talrijke activiteiten te organiseren voor de vele ouderen die dikwijls geïsoleerd zaten in een klein appartement tijdens de wintermaanden.

Ook voor de kinderen hadden wij veel in petto. Na vele onderhandelingen en afspraken met de Maatschappij De Goede Werkmanswoningen te Gent kregen we carte blanche. Ik kreeg de verantwoordelijkheid over het lokaal. Op 14 september 1994 gingen wij er tegenaan met 5 vrijwilligers. De start van het lokaal was een enorm succes, elke week op dinsdag van 13 uur tot 19 uur bakken vol! Na enkele maanden bezig, door allerlei omstandigheden, werd het voor sommige vrijwilligers te zwaar.

De éne na de andere haakte af. Het leven zoals het is! Ik ben een duizendpoot en een volharder, en ik ging door, alleen! Ik heb gedurende ongeveer 20 jaar elke dinsdag het lokaal gerund in blok 8.

De 3 appartementsgebouwen verkeerden in slechte staat. Na talrijke berichtgevingen naar de bewoners toe werd blok 6 gerenoveerd. De blokken 2,4,8 en 10 werden afgebroken. Een gedwongen verhuis voor velen!

De overige bewoners konden verhuizen naar de appartementen en huisjes van de Tuinwijk. Als de nood het hoogst is, is de redding nabij. Merci Tuinwijk!

Ik had het geluk te mogen wonen op de gerenoveerde blok 6 op het 5de verdiep. In overleg met het stadsbestuur en de Tuinwijk werd er op het gelijkvloers een groot appartement ter beschikking gesteld, ons "nieuw stulpje".

In november 2019 werd ons 25 jarig bestaan hartelijk gevierd, samen met het stadsbestuur, Tuinwijk en nog vele genodigden. Nogmaals hartelijk dank daarvoor en niet te vergeten: een graag geziene gast voor het lokaal is Sofie Vandenhove, al 20 jaar buurtwerkster, ook de wijkagent Veerle en Marijke van den Tuinwijk. Super!

Tot slot wil ik nog zeggen dat het buurthuis voorlopig gesloten is omwille van het corona virus. Hou de moed erin en "Be save" voor iedereen.

Het buurthuis is normaal elke dinsdag open van 13 uur tot 19 uur. Iedereen welkom, wij zullen doorgaan!

Is de huurder tevreden bij Tuinwijk?

In april zijn we gestart met een tevredenheidsbevraging bij de huurders van Tuinwijk. Ongeveer 650 huurders hebben een vragenlijst ontvangen. Indien we na 1 maand geen antwoord kregen, werd er nog een herinneringsbrief verstuurd. De ontvangen antwoorden worden momenteel verwerkt. De resultaten zullen wij bekendmaken in het volgende krantje en zullen ook op de website terug te vinden zijn.

Naast de grote schriftelijke bevraging zijn in februari 2 medewerkers van Tuinwijk bij de huurders van de Lelielaan langs geweest. Er wonen 11 huurders in het appartementsgebouw in de Lelielaan. In plaats van de mensen in de hal samen te brengen voor een ganggesprek, werd er hier voor gekozen om elke bewoner persoonlijk te bezoeken. We brachten koffie en koekjes mee.

8 van de 11 huurders waren thuis voor ons bezoek. De huurders apprecieerden het dat we langskwamen. Een aantal mensen wonen er al meer dan 20 jaar en hadden nog nooit iemand van Tuinwijk over de vloer gehad en waren een beetje verrast door de brief die ons bezoek aankondigde.

Iedereen was heel tevreden over de woning, de buurt en over Tuinwijk. Eigenlijk hebben we geen negatieve opmerkingen gekregen. De school in de buurt zorgt niet voor overlast. De meeste huurders kennen elkaar en helpen elkaar waar nodig.

De persoonlijke aanpak bij deze bezoeken was een toffe ervaring voor zowel de huurder als voor onszelf. De huurders apprecieerden dat we voor hen tijd maakten.



Huurder Lelielaan

Resultaten tevredenheidsbevraging nieuwe huurders 2019

Elke nieuwe huurder wordt gedurende de eerste maanden van de nieuwe verhuring bezocht door medewerkers van Tuinwijk. Dit bezoek wordt schriftelijk aangekondigd. Samen met die brief, krijgen zij ook een tevredenheidsenquête in de brievenbus. Met deze enquête willen wij op Tuinwijk graag weten of de nieuwe huurders tevreden zijn over hun woning, de buurt, de dienstverlening, ...

69% vulde in 2019 de enquête in

De resultaten waren positief. Over het algemeen is de nieuwe huurder tevreden. Sinds de contracten in groep ondertekend worden, blijkt de informatie voor de nieuwe huurder ook duidelijker te zijn, wat zich uit in een betere verstandhouding tussen huurder en Tuinwijk. We onthouden wel enkele

aandachtspunten waar we in de toekomst zeker gaan aan werken. De afspraken rond de start van de verhuring kunnen nog duidelijker gecommuniceerd worden. Soms ontstaan daar misverstanden waardoor de start van de verhuring niet altijd van een leien dakje loopt. Wanneer iemand met een fysieke handicap nood heeft aan een aangepaste woning, kan hij ook bij Tuinwijk terecht. De woning is dan zodanig aangepast zodat deze rolstoeltoegankelijk is. Soms blijkt wel dat de omgeving rond de woning niet altijd goed rolstoeltoegankelijk is. We bekijken verder of hier verbeteringen kunnen aangebracht worden.

Ook in de toekomst zullen wij altijd de nodige aandacht besteden aan vragen en opmerkingen die wij krijgen en daarvoor ook de nodige terugkoppelingen doen.

Tuinwijk bouwt 6 sociale koopwoningen op de Heirbrug (gewezen café "De Drooge Keele")



Tuinwijk ging per 8/12/2016 over tot de aankoop van gewezen café "De Drooge Keele" op de Heirbrug met de bedoeling het realiseren van sociale koopwoningen. Tuinwijk wil, door de afbraak van het vervallen pand en de bouw van nieuwe koopwoningen, actief meewerken aan de opwaardering van deze site.

De nieuwe woningen omvatten 3 prachtige ruime nieuwbouwwoningen, waarvan 1 met 2 slaapkamers en 2 met 3 slaapkamers met

tuin en carport en 3 kwaliteitsvolle en praktische appartementen waarvan 1 met 1 slaapkamer en 2 met 3 slaapkamers. Het project is centraal gelegen in Lokeren.

De woningen zullen tegen een betaalbare prijs te koop worden aangeboden in het voorjaar van 2021.

De aankoop van een sociale koopwoning is onderhevig aan 6 % BTW ten opzichte van 21 % voor aankoop van een private woning.

Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven, waarna u terecht komt op een wachtlijst.

De voorwaarden tot inschrijving vind je terug op onze website www.tuinwijk.be (ik wil kopen) of kan je navragen op onze burelen.

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

De toewijzingen gebeuren chronologisch op basis van datum inschrijving in het register.

De gestructureerde mededeling of OGM - nummer bij je betaling

Iedereen kent het en heeft het wel al eens gebruikt.

Een overschrijving met gestructureerde mededeling of afgekort "OGM" is een combinatie van cijfers, gescheiden door een schuine streep. Voor en achter de mededeling staan steeds drie plustekens of sterretjes. Voorbeeld: +++123/1234/12345+++

Deze soort mededeling is er gekomen om betalingen automatisch te kunnen verwerken.

De gestructureerde mededeling voor de betaling van je huishuur kan je

terugvinden links onderaan je huurprijsberekening.

Aan elke huurder wordt een uniek OGM - nummer toegekend voor de betaling van de huur dat gelinkt is aan je dossier. Als je de gestructureerde mededeling of OGM-nummer bij je betaling gebruikt, word je betaling automatisch verwerkt en kunnen er geen fouten gebeuren.

Indien je facturen krijgt van Tuinwijk staat de gestructureerde mededeling vermeld op de overschrijving bij je factuur.

Zorg er dus steeds voor dat je het **juiste OGM - nummer** bij je betaling gebruikt en schrijf er geen andere cijfers of tekst bij want dan kan je betaling niet meer automatisch verwerkt worden en duurt het langer voor we je betaling kunnen toekennen aan je dossier.

III. BEREKENINGEN			
1) 1/55 van het inkomen	275,99	8) Te betalen huurprijs :	= 186,99
2) Patrimoniumkorting	- 70,00	9) Huurlasten :	
3) Gezinskorting	- 19,00	Vergoedingen	+ 19,10
4) Aangepaste huurprijs	= 186,99	o.a. Brandverzekering	0,84
5) Begrenzingsen		wachtdienst	1,26
1) maximaal de basishuurprijs	-	Voorschot Water	17,00
2) minimaal de minimale huurprijs	+		
6) Reële huur :	= 186,99	Onderhoud	+ 27,71
7) Huurtoelagen :	-	o.a. Onderhoud afvoerleidingen	1,42
o.a.		Onderhoud Lift	2,37
		Onderh. gem. delen	23,92
8) Te betalen huurprijs :	= 186,99	Verbruiken	+ 70,03
		o.a. Elec gem. delen	8,06
		Voorschot CV	61,97
		10) Andere verhuuringen :	+ 33,67
		11) Aandelen :	+
		12) Maandelijks te betalen huur Euro	= 337,50
IV. ANDERE VERHUURINGEN			
Meersstraat 99	33,67		
Sociale korting		315,01	
Gestructureerde mededeling			
OGM-nr : ++000/0643/80011++			

Het is belangrijk dat je bij betaling van facturen aan Tuinwijk ook het OGM-nummer correct gebruikt.

De gemeenschapswachten in Lokeren

Een interview met Filip Van Duysen coördinator gemeenschapswacht-vaststeller



1. We zien regelmatig de gemeenschapswachten rondwandelen in Lokeren. Hoeveel gemeenschapswachten telt Lokeren, sinds wanneer zijn zij actief en hoe herkennen wij hen in Lokeren?

Het is misschien interessant om een klein stukje geschiedenis mee te geven. Meer dan 25 jaar geleden begonnen ze, toen gekend als stadswachten in het kader van een activeringsbeleid met een louter preventief, maar ook vaag profiel. De toenmalige stadswachten, wel al in het paars, moesten de steden en gemeenten meer ondersteuning bieden bij de preventieve aanpak van overlast en kleine criminaliteit. Dit profiel werd door de jaren heen verder geprofessionaliseerd, het takenpakket werd uitgebreid. In 2007 zorgde een nieuwe wet voor de naamsverandering, de stadswachten werden 'Gemeenschapswachten'. Met deze naamsverandering werden ook strikt te volgen opleidingen voorzien. Niet veel later werd met het ontstaan van de inmiddels gekend gemeentelijke administratieve sancties 'GAS' ook de mogelijkheid voorzien om gemeenschapswachten te laten bijscholen tot 'vaststellers'. Omdat Lokeren over gemeenschapswachten beschikte die hiervoor in aanmerking kwamen, koos men ervoor om de Lokerse gemeenschapswachten deze opleiding te laten volgen en opnieuw aan te stellen als 'gemeenschapswacht-vaststellers'. In de praktijk komt het erop neer dat ze inbreuken op het politiereglement, op het openbaar domein, formeel kunnen vaststellen en een bestuurlijk verslag (pv) kunnen maken.

Je herkent hem aan de paarse jas met het gekende gemeenschapswacht logo, of een wit hemd of polo met opdruk gemeenschapswacht. Je kan hen altijd vragen naar hun officiële badge,

ondertekend door de burgemeester mocht deze niet zichtbaar gedragen worden. We maken er in Lokeren echt een punt van om het uniform te dragen conform de wet alsook de badge steeds bij zich te hebben, tijdens het uitoefenen van hun taken. Vandaag hebben we 6 actieve gemeenschapswachten in Lokeren.

2. Wat doen de Gemeenschapswachten?

Het takenpakket van de Gemeenschapswachten kan onderverdeeld worden in 4 domeinen:

Het verhogen van het veiligheidsgevoel

De gemeenschapswachten houden toezicht tijdens de wekelijkse markt, in de bibliotheek, in het stadscentrum, aan het station, ...Hun toezicht valt onder het luik 'preventie' omdat de gemeenschapswachten het naleven van normen en voorschriften controleren zonder dat er sprake is van een overtreding. Voorbeelden hiervan zijn onveilige plaatsen, kapot of defect straatmeubilair, achtergelaten fietsen, ...De gemeenschapswachten hebben veel aandacht voor de veiligheid en de netheid van de stad.

Het voorkomen en indien nodig vaststellen van maatschappelijke overlast

Via persoonlijke contacten sporen ze de burgers aan om hun gedrag aan te passen of een bepaald reglement te respecteren. Dit gebeurt steeds op een hoffelijke manier. Indien de preventie geen soelaas kan brengen kunnen de gemeenschapswacht-vaststellers inbreuken op het lokaal politiereglement vaststellen en rapporteren aan de sanctionerend ambtenaar via een bestuurlijk verslag. Voorbeelden van inbreuken zijn sluikestorten of het niet naleven van het reglement op de afvalophaling.

INTERVIEW

Het uitvoeren van acties om o.a. diefstal en verkeersonveiligheid te beperken

Burgers worden gesensibiliseerd rond veiligheid en criminaliteitspreventie. Via acties of persoonlijke contacten vestigen de gemeenschapswachten de aandacht op de geldende regelgeving. Zo proberen ze een mentaliteitsverandering op gang te brengen. Voorbeelden van deze acties zijn de 'actie anti-autodiefstal', 'actie gauwdiefstalpreventie', medewerking fietsexamen, ...

Gemachtigd opzichter en ondersteuning politie bij evenementen

Daarnaast vervullen de gemeenschapswachten ook specifieke taken met betrekking tot verkeersveiligheid. In de schoolomgeving kunnen de gemeenschapswachten ingeschakeld worden als 'Gemachtigd Opijzichter'. Hierbij helpen ze de kinderen veilig de baan over te steken en laten ze het verkeer vlot verlopen. Bij evenementen, zoals carnaval, koveken, offerfeest, vuurwerk, verlenen de gemeenschapswachten bijstand aan de politie door hoofdzakelijk aan wegversperringen te bemannen en burgers te informeren.

3. Zijn deze taken veranderd in vergelijking met vroeger? En hoe dan?

Ja en nee, het takenpakket heeft altijd dezelfde rode draad gekend. Overlastfenomenen kunnen veranderen of plots opduiken, het is eigen aan het beroep van gemeenschapswacht om hier flexibel mee om te springen. We trachten steeds preventief en sensibiliserend op te treden, maar hebben nu ook de bevoegdheid om te handhaven met GAS. Dit laatste vraagt meer uren op vlak van administratie. Deze uren zijn we minder zichtbaar op straat.

4. Voor wat kunnen wij vanuit Tuinwijk beroep doen op de gemeenschapswachten? Kunnen de huurders zelf met hen contact opnemen en zaken doorgeven? En hoe kunnen ze dat doen?

Voor alle niet burgerrechtelijke overlast situaties, onveilige situaties of gevoelens van onveiligheid en voor inlichtingen kan je bij de Gemeenschapswachten terecht. Ze zijn de ogen, maar ook de oren van de stad. Met burgerrechtelijk bedoelen we, een bouwgeschil of overhangende boom. Ook voor inbreuken op het huishoudelijk reglement van je huurwoning, kan je beter bij tuinwijk zelf aankloppen. Deze zaken moeten onderling, bij de huisvestingsmaatschappij of juridisch (in bvb het vredegerecht) uitgeklaard worden. Gemeenschapswachten maken deel uit van dienst integrale veiligheid, maar zijn ook gewoon aanspreekbaar.

vervolg van artikel op p.7

De contactgegevens kunnen teruggevonden worden op de website van de stad. Het is ook mogelijk om een meldingskaart in te vullen en deze achter te laten in de brievenbus, Markt 8 bus 2.

5. Kunnen de gemeenschapswachten ook boetes geven?

Zoals hierboven toegelicht kunnen ze vaststellingen doen op inbreuken, die in politiereglement staan. Wij focussen voornamelijk op het correct aanbieden van huishoudelijk afval, sluikestort, inname openbaar domein, hondenpoep, loslopende honden.... Deze fenomenen op zich nemen een groot deel van ons takenpakket in beslag. De gemeenschapswacht stelt vast en maakt een objectief verslag. Dit vraagt best wel wat deskundigheid op vlak van observatie en redactionele vaardigheden. In geen enkel geval kan een gemeenschapswacht een oordeel vellen over het boetebedrag. Je krijgt altijd de kans om je zegje te doen bij de sanctionerend ambtenaar, die beslist over de eventuele boete. Afhankelijk van de inbreuk, kan dit schriftelijk of mondeling.

6. De voorbije periode was een heel moeilijke periode voor iedereen. Heeft het coronavirus en de maatregelen hierbij een invloed gehad op jullie werking? En hoe dan?

Jazeker. Heel snel kwam het virus dichterbij en werden op korte termijn strenge maatregelen opgelegd vanuit de overheid. Hoewel het in de beginperiode niet duidelijk was welke rol we hier konden spelen, had de stad snel een 'coronateam' samengesteld. Onze taken werden gezien als essentieel en niet veel later waren we op het terrein controles aan het doen en speelpleintjes aan het afspannen en voorzien van affiches. Bij zowat alle maatregelen die hierop volgden was het de taak van politie en Gemeenschapswachten om erop toe te zien dat deze richtlijnen goed werden opgevolgd.

7. Hoe zien jullie jullie werking in de toekomst?

Het werk dat de Gemeenschapswachten verrichten is soms moeilijk meetbaar. Mensen informeren, sensibiliseren, zichtbaar aanwezig zijn, aanspreekbaar zijn, het heeft een impact op het algemeen welbevinden van de Lokeraar, We blussen kleine brandjes waardoor grotere vermeden worden. We merken bij onze afwezigheid bepaalde overlastfenomenen duidelijker zichtbaar worden. Het Lokerse stadsbestuur ziet dit en kiest dan ook 100% voor gemeenschapswachten. We zetten onze werking verder zoals we dit vandaag doen.

Bedankt voor dit interview.

Tips van onze poetsvrouwen

Onze poetsvrouwen zetten zich dagelijks in voor het onderhoud van de algemene delen in de appartementsgebouwen. Ze zijn de ogen en oren van Tuinwijk. Ze stellen zaken vast waarop wij jullie aandacht willen vestigen zodat het voor iedereen aangenaam leven is.

- Wanneer je je vuilzakken met de lift naar beneden brengt, kan dit geurhinder veroorzaken en kan er vuil achterblijven op de grond. Het is aan de huurder zelf om dit dan terug proper te maken. Tip: Breng tijdig je afval weg zodat je overvolle afvalzakken kunt voorkomen.
- Sigarettenpeuken mogen niet op de grond of over het terras gegooid worden. Tip: Gebruik een zakasbak.
- Vogels mogen niet gevoederd worden op je terras of in de woonomgeving. Dit trekt ongedierte aan.
- We vinden het aangenaam dat de

terrassen proper zijn maar let bij het reinigen op voor overvloedig watergebruik. De onderbuur of toevallige voorbijganger hoeft geen koude douche te krijgen.

- Materiaal dat los ligt op je terras, kan bij hevige wind gemakkelijk naar beneden komen.
- Kijk steeds na of er in de inkomhal geen berichten opgehangen zijn door Tuinwijk. Belangrijke informatie kan hierdoor verloren gaan waardoor je als huurder niet op de hoogte bent.
- Drukwerk dat je niet wenst, neem je mee naar je appartement en laat je niet achter bij de brievenbussen.
- De fietsenberging heeft een beperkte ruimte om fietsen te stallen. Om iedereen de kans te geven zijn fiets veilig te stallen, moeten kapotte of oude fietsen, die niet meer gebruikt worden door de huurder, weggehaald worden.

Jaarlijks onderhoud ten laste van huurder: goed onderhoud bespaart geld

Als huurder van Tuinwijk ben je verplicht je woning of appartement te onderhouden als een goede huisvader. Je vindt hierover al heel wat informatie terug in het huisreglement en ook in het Ziezo- boekje. Wanneer het jaarlijks onderhoud goed gebeurt, zal je ook minder defecten hebben. Maar als geheugensteuntje lijsten we hieronder nog eens alles op wat je als huurder jaarlijks zelf moet doen.

- Reinig de dakgoot 2 x per jaar.
- Schuur opritten en paden om de 6 maand.
- Verwijder het onkruid en maai het gras om de 2 weken in de lente en de zomer.
- Snoei struiken, planten en hagen elk jaar.
- Smeer de scharnieren van het tuinpoortje om de 6 maanden.
- Verlucht het tuinhuis en reinig de vloer om de 6 maand.
- Poets de tuinberging 1 x per jaar.
- Laat uw beerput of sceptische put jaarlijks ruimen om verstopping te vermijden.
- Was de binnen- en buitendeuren om de 6 maanden af met water, gebruik nooit een harde spons.
- Ontkalk de kranen en kraantoppen elk jaar met azijn.
- Maak éénmaal per jaar de afvoergootjes van de ramen vrij.





Cijfergegevens 2019

Patrimonium

Op 31/12/2019 verhuurt Tuinwijk 1.412 woongelegenheden, waarvan 734 appartementen en 678 woningen, waarvan:

- 21 woningen voorzien zijn voor mindervaliden.
- 131 woningen voorzien zijn voor 65-plussers.

Nieuwe verhuringen

Er werden in het voorbije jaar 60 nieuwe huurcontracten afgesloten.

Bezoekers

Onze maatschappij kreeg in het voorbije jaar 4.161 bezoekers over de vloer.

Uithuiszettingen

In de loop van het jaar 2019 werden 6 gerechtelijke uithuiszettingen doorgevoerd en 17 minnelijke opzeggen betekend, 10 wegens wanbetaling en 6 wegens onrechtmatige bijwoning

Wachlijst

Op 31/12/2019 stonden er 1.306 kandidaat-huurders op de wachtlijst.

Overzicht gemiddelde wachttijden:

Type woongelegenheden	Gemiddelde wachttijd
Studio, appartement met 1 slaapkamer:	5 jaar en langer
Appartement met 2 slaapkamers:	6 jaar en langer
Appartement met 3 slaapkamers:	9 jaar en langer
Huis met 1 slaapkamer:	6 jaar en langer
Huis met 1 slaapkamer 65+:	2 jaar en langer
Aanleunwoning met 1 slaapkamer:	± 5 jaar
Huis met 2 slaapkamers:	9 jaar en langer
Huis met 3 slaapkamers:	> 10 jaar
Huis met 4 slaapkamers:	> 10 jaar
Huis met 5 slaapkamers:	> 10 jaar

Huisbezoeken

In totaliteit werden 210 huisbezoeken uitgevoerd. Deze kunnen in 7 categorieën worden onderverdeeld:

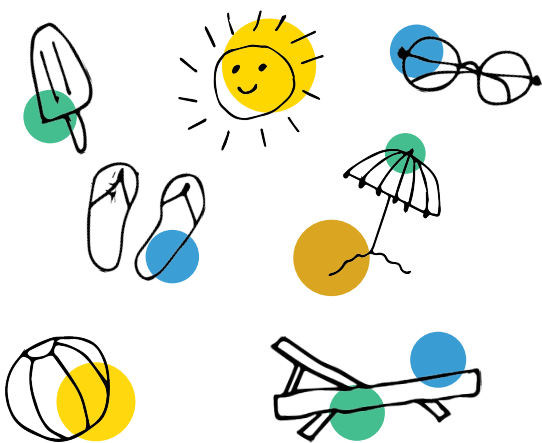
1. Huisbezoeken mutatie:	11
2. Algemene huisbezoeken:	41
3. Huisbezoeken in het kader van slecht onderhoud:	46
4. Huisbezoeken in het kader van bemiddeling:	41
5. Huisbezoeken in het kader van versnelde toewijs:	25
6. Huisbezoeken nieuwe huurders:	46
7. Algemene huisbezoeken:	41

Dagdagelijks onderhoud

Technische gebreken worden telefonisch, via mail, via het loket of bij huisbezoek meegedeeld. In 2019 werden er 3.326 werkbonden aangemaakt, die werden uitgevoerd:

- Enerzijds door eigen personeel: 2.251 werkbonden
- Anderzijds door externe aannemers: 1.075 werkbonden

Tekenwedstrijd: mijn vakantie



De zomervakantie van 2020 is een beetje anders dan anders. Daarom willen wij bij Tuinwijk weleens weten wat jullie deze vakantie gaan doen. Maak een tekening van jouw vakantie en hang die zichtbaar aan je venster. Neem daar een foto van en stuur die voor 31 juli door, samen met je naam, adres en leeftijd naar marijke.vanhecke@tuinwijk.be.

De 5 mooiste tekeningen krijgen nadien een verrassing en worden opgehangen op kantoor.

We kijken uit naar jullie tekeningen.

4 tips voor een goed contact met de burens

1. Zeg eens hallo



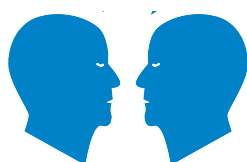
2. Maak geen lawaai



3. Kondig een feestje of klussen aan



4. Praat over een probleem



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

Momenteel enkel op afspraak via telefoon op nummer 09/348.27.38 of via mail info@tuinwijk.be

Sluitingsdagen 2020

- Maandag 1 juni
- Maandag 20 juli
- Dinsdag 21 juli
- Maandag 3 augustus t.e.m. vrijdag 7 augustus (Lokerse feesten)
- Maandag 2 november
- Woensdag 11 november
- Donderdag 24 december t.e.m. vrijdag 1 januari 2021