

# Woonkrant



## Lokeren

INFOBLAD VOOR HUURDERS VAN SHM TUINWIJK, MEERSSTRAAT 8, 9160 LOKEREN, december 2020, jaargang 10, nr. 20

## Wat leeft er bij de huurders van Tuinwijk?



Tijdens de maanden april en mei ontvingen 618 huurders een tevredenheidsenquête. De computer selecteerde zelf welke huurders een enquête kregen. Zo werd ervoor gezorgd dat er enquêtes verstuurd werden naar bewoners van verschillende wijken, verschillende leeftijden en verschillende gezinssituaties. 408 huurders bezorgden ons de ingevulde vragenlijst terug. Niet alleen de responsgraad was zeer goed. Wat nog veel belangrijker was: de resultaten waren ook zeer goed. Het was een leerrijke ervaring om jullie opmerkingen te lezen. Onze huurders zijn over het algemeen zeer tevreden over de dienstverlening van Tuinwijk.

Uiteraard zijn er ook werkpunten naar voor gekomen waar we in de toekomst gaan op inzetten:

- Bij elke vraag van de huurder moet er duidelijk en snel gecommuniceerd worden. Iedereen moet een antwoord krijgen.
- Er zal een verduidelijking komen rond de renovaties van keukens en badkamers.
- Er komt een focusgesprek rond goed nabuurschap met tips om overlast te vermijden.
- Er moet meer aandacht besteed worden aan de privacy door de terrassen bij nieuwbouw en renovatieprojecten minder in kijkt te geven.
- Er wordt een gebruiksaanwijzing opgemaakt voor de elektrische verwarming op de site Vlasdam.
- Er wordt gekeken om de telefooncentrale te optimaliseren zodat de juiste medewerker vlugger bereikbaar is.
- Op termijn zal er voor elk appartementsgebouw een poetschema worden opgemaakt.
- We proberen in de toekomst nog meer in te zetten op bewonersparticipatie want jullie mening is belangrijk voor ons.

Met al deze punten gaan wij nu verder aan het werk om jullie nog een betere dienstverlening te kunnen aanbieden zodat het voor iedereen aangenaam wonen is bij Tuinwijk.

### Corona: Hoe zit het nu?

Ondertussen is ons leven sinds maart dit jaar serieus veranderd. We hoopten tijdens de zomer dat we bijna weer het normale leven konden hervatten. Niks is minder waar. In oktober zagen wij de besmettingen heel snel stijgen. Ook veel van onze naasten of wijzelf werden getroffen door COVID 19. De realiteit is hard. Velen onder ons voelen zich eenzaam en hebben het niet makkelijk. Toch zullen we door deze zure appel moeten bijten en nog even volhouden in de hoop op betere tijden.

Ook onze werking wordt hierdoor nog steeds beïnvloed. Sinds 30 oktober zijn we terug gesloten. We zijn wel telefonisch bereikbaar of je kan steeds een mail sturen

naar een medewerker van Tuinwijk. We hopen dat we in januari terug kunnen werken op afspraak. Spijtig genoeg kunnen er nog steeds geen bewonersactiviteiten doorgaan. We vinden het jammer dat we in deze periode weinig fysiek contact kunnen hebben met onze huurders. We proberen zo veel mogelijk om via telefoon het contact te bewaren.

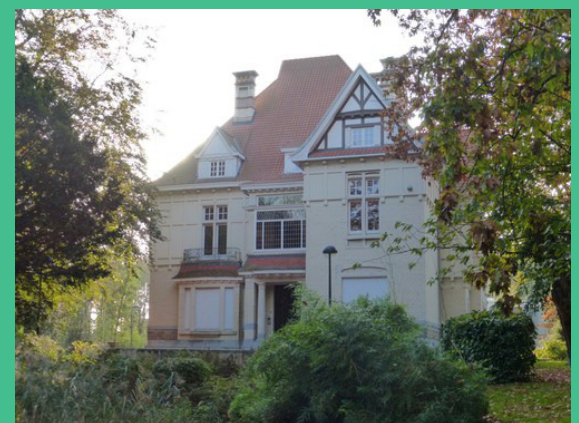
We hopen dat jullie allemaal gezond en wel zijn en blijven. Hopelijk brengt 2021 meer perspectief op een zorgeloze tijd met leuke momenten.



# 20



### 3 Een "klein geluk" in deze moeilijke tijd



### 4-5 Kom veilig uit je kot: wandelroute



### 6 Huurder aan het woord

# VOORWOORD



Beste huurders,

Licht aan het einde van de tunnel in 2021. Een vaccin is op komst en dus hopelijk ook de heropname van ons gewone leven zoals voor COVID-19.

Voorlopig blijven we dus nog voorzichtig en leven we de maatregelen correct na. We dragen zorg voor onszelf en elkaar en hopen dat iedereen rondom ons gezond mag blijven of opnieuw gezond mag worden wanneer we toch getroffen worden.

Tuinwijk blijft in ieder geval zeer hard doorwerken, zij het nog steeds grotendeels achter de schermen.

De activiteiten voor onze bewoners moeten noodgedwongen nog steeds worden opgeschort, maar we hebben toch getracht om hier en daar voor wat extra licht te zorgen in deze donkere dagen.

Het is ook belangrijk om onszelf niet op te sluiten en buiten te

komen. Lokeren telt zoveel mooie plekjes om te wandelen en te fietsen. Bewegen in de buitenlucht is gezond zowel voor onze fysieke als onze mentale gezondheid. We hebben enkele tips mee opgenomen in deze krant.

Niet alleen jijzelf hebt nood aan buitenlucht, ook jullie woning kan in deze tijden wat extra verluchting gebruiken. Wij geven je enkele tips in deze krant.

Ook onze bouw- en renovatieactiviteiten blijven verder lopen, denk maar aan de bouw van 6 koopwoningen op de Heirbrug en de renovatie van onze gevel en het dak van de 122 appartementen in de Oud-Strijderslaan.

Met het eindejaar in zicht wensen wij jullie allen gezelligheid toe in kleine kring tijdens deze speciale feestdagen. Hou nog even vol en dan kunnen we weer met z'n allen genieten.

Wij wensen jullie allen een zeer vreugdevol en hoopvol nieuw jaar toe en draag intussen zorg voor jezelf en elkaar!

Tot in 2021!

Met vriendelijke groeten,

Tina Verkaeren  
Algemeen directeur

Jan Cools  
Voorzitter

# Bedankt!



## Bedankt Jacqueline en Sophie!

In september namen we afscheid van Jacqueline. Jacqueline was jaren een vertrouwd gezicht op Tuinwijk. Elke dag was zij om 7 uur paraat om te zorgen voor propere burelen en voor de koffie voor de medewerkers. Ze was verantwoordelijk voor het poetsteam. Je kon steeds op haar rekenen. Na 32 jaar gewerkt te hebben bij Tuinwijk, mag en kan zij nu genieten van haar welverdiende pensioen.

Na 16 jaar dienst nemen we afscheid van Sophie. Sophie startte in 2004 bij Tuinwijk. Ze begon aan het onthaal om de bezoekers te ontvangen. Later kwam zij terecht op de dienst klanten- en bewonerswerking. Ze was verantwoordelijk voor de opvolging van de betalingen van de huurders. Vele huurders vonden bij Sophie ook steeds een luisterend oor.

Ze koos nu voor een nieuwe uitdaging. We bedanken Sophie voor haar jaren inzet bij Tuinwijk en wensen haar veel succes.

Het gaat jullie beiden goed!

## Huisbezoeken Neerhofdreef



Op donderdag 3 september bezochten we met een aantal collega's de huurders van de Neerhofdreef. Drie medewerkers van de technische dienst en drie medewerkers van het team klanten- en bewonerswerking peilden bij de huurders naar de tevredenheid over de woning in het kader van de definitieve oplevering. De huurders hadden op voorhand een brief gekregen om dit bezoek aan te kondigen. In totaal werden er 58 huurders bezocht. Het was voor de huurders een ideaal moment om allerlei vragen te stellen. Voor de medewerkers van Tuinwijk was dit een uitgelezen kans om de huurders beter te leren kennen. Alle opmerkingen werden genoteerd en worden nu verder behandeld.

## 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 bezorgen via de website [www.tuinwijk.be](http://www.tuinwijk.be) en doorklikken op de link "Mijn idee".

We kijken vol verwachting uit naar jullie ideeën!



## INFO



## Project Drooge Keel

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 werken zijn gestart op 22/06/2020 en

vermoedelijk zullen de woningen klaar zijn tegen 6/6/2021. De woningen zullen tegen een betaalbare prijs te koop worden aangeboden in de loop 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](http://www.tuinwijk.be) (ik wil kopen) of kan je navragen op onze burelen.

Contactpersoon : De Letter Filip – [filip.deletter@tuinwijk.be](mailto:filip.deletter@tuinwijk.be) – 09/326.90.03

## Rookmelders in alle woningen van Tuinwijk



Een aantal jaar geleden installeerde Tuinwijk in elke woning rookmelders. Sinds 1 januari 2020 zijn rookmelders verplicht in alle Vlaamse woningen.

Elk jaar moet de brandweer

in België te hulp schieten bij tussen de 5.000 en 6.000 woningbranden. Jaarlijks raken 600 à 700 mensen zwaargewond, en ongeveer 60 mensen komen om als gevolg van woningbrand. Ernstige cijfers die duidelijk maken dat brandgevaar serieus genomen moet worden. Rookmelders kunnen levens redden, en zijn essentieel voor de veiligheid thuis.

Alle woningen moeten uitgerust zijn met voldoende rookmelders. Zelfstandige woningen (eengezinswoning, appartement of studio) en kamerwoningen moeten op elke verdieping (bouwlaag) uitgerust zijn met minstens één rookmelder. Kelders en zolders die rechtstreeks toegankelijk zijn (bv. niet via een ladder en/of valluik) of waarin zich een technische installatie bevindt, moeten minstens een rookmelder hebben. Die verplichting geldt ook voor kelders en zolders in gedeeld gebruik.

Wat moet u na de installatie als huurder nog doen?

- Test de rookmelder minstens een keer per maand.
- Verwijder af en toe het stof van de rookmelder met een stofdoek of stofzuiger (niet met water!).
- Bij een type met een niet-vervangbare batterij: vervang de rookmelder na de geldigheidsduur van de niet-vervangbare batterij (doorgaans 10 jaar en wordt uitgevoerd door Tuinwijk).
- Overschilder de rookmelder nooit en plak de gaatjes niet toe!

## Een "klein geluk" in deze moeilijke tijd



Donderdag 29 oktober had ik een gesprek met Rachida, een jonge moeder uit de Brugstraat die in mei bevallen is van haar derde kindje, Zayd.

Het gezin woont samen in de Brugstraat sinds mei 2019 met een zoon van 5 jaar en een dochtertje van 2 jaar.

Ik wou eens luisteren hoe zij het heeft ervaren om te bevallen tijdens de coronapandemie.

Rachida aan het woord:

Al tijdens de zwangerschap had de corona invloed op ons gezin. Ik moest alleen naar de gynaecoloog gaan voor de controles wat bij mijn andere zwangerschappen totaal anders was. De dag van de bevalling waren de kindjes ook thuis van school omwille van de corona.

Ik ben bewust langer thuisgebleven voordat ik naar het ziekenhuis ben gegaan om te

bevallen. Hierdoor was ik ook te laat voor een epidurale. Mijn man mocht tijdens de bevalling wel bij mij blijven. Na de bevalling moest hij kiezen, ofwel bleef hij bij mij of hij mocht één keer per dag langskomen. De kinderen mochten niet op bezoek komen. Daarom heb ik ervoor gekozen om de dag na de bevalling al naar huis te gaan, bij mijn gezin. Er kwam 2 keer per dag een vroedvrouw langs om mij thuis te helpen.

Ik heb meer rust gekregen aangezien er geen bezoek mocht komen, dat was wel een voordeel. We hebben ook in alle rust meer tijd met ons gezin kunnen doorbrengen aangezien mijn man en mijn kinderen ook thuis waren.

Wat ik wel gemist heb, en nog steeds, is een geboortefeest. Dit is niet kunnen doorgaan.

Bedankt Rachida voor dit gesprek en proficiat met deze flinke zoon.

# WANDELEN

## Kom veilig uit je kot: Wandelroute in Lokeren



### Buurtwandeling Bergendries

*Bergendries: de rustige charme van een buitenwijk, de gezellige drukte rond een verkeersas.*

**Toegankelijk voor kinderwagens en rolstoelgebruikers 4,6 km**

1. Vertrekplaats wandeling
2. Voormalig Vrederecht - Villa Van Duyse - Scholencomplex GO
3. Park Ter Beuken
4. Daknamstadion
5. OLVP Boskesschool



*In deze tijden waarin we met z'n allen best in ons kot blijven, is op een veilige manier naar buiten gaan toch ook heel belangrijk. Een frisse neus halen is altijd een goed idee. Infopunt Toerisme helpt je graag op pad. Maar houd altijd rekening met de federale veiligheidsvoorschriften: neem voldoende afstand van elkaar en van je tegenliggers.*

We vertrekken aan de picknickplek op het **Grijze-Bosplein**, hart van de wijk Bergendries. In deze Lokerse buurt wordt reeds meer dan 100 jaren in augustus de Burgemeester Raemdonckkermis gevierd met op het einde een vuurwerk vanop de Ueberg, het voormalige kasteeldomein van burgemeester-volksvertegenwoordiger Raemdonck.

We wandelen over het Grijze-Bosplein en gaan aan de andere kant via de **Dennenlaan** naar de **Slagveldstraat**. Vanwaar die naam Slagveldstraat? Hier woedde in 1452 een gevecht tussen de Gentenaars en Waaslanders tegen hertog Filips de Goede.

*Rechtover zien we het vroegere sto?enfabriek "Ars et Labor" van Adhemar Goeters (1912-1990), beeldhouwer, industrieel, waar men textiel zeefdrukte voor o.m. de kledij van de modieuze Congolese vrouw.*

We gaan links het **Sparrenhof** binnen. Architecten Paul Van Winckel en Jos Van Driessche tekenden voor deze woonwijk met

kleinschalige laagbouw.

We wandelen door de woonwijk tot op het einde en komen zo in de **Bergendriesstraat** die we rechts volgen.

*Op de hoek van deze straat en de Vrederechtstraat staat het kasteeltje (1891, architect Stephane Mortier) van Hendrik Van Duyse, drukker, kurkfabrikant en schepen van de stad Lokeren. Het deed vanaf 1935 tot 2010 dienst als Vrederecht.*

Aan de verkeerslichten steken we over en wandelen even terug in de **Bergendriesstraat** om rechts de **Brouwerijstraat** in te slaan.

*Deze straat werd genaamd naar de vroegere brouwerij Ohrem. Aan de linker- en rechterzijde van deze straat ontwikkelde zich het huidige grote scholencomplex van het Gemeenschapsonderwijs.*

Op het einde van deze straat gaan we naar rechts in de **Uebergdreef** en dan opnieuw rechts in de **Groendreef**. **We steken hier over aan het eerste zebepad en komen zo aan het Park Ter Beuken.**

*De mooie villa "Ter Beuken" was de woonplaats van het gezin van Anna Cogen (1891-1962), één van de eerste vrouwelijke industriëlen in ons land. Zij had een haarsnijderij in de Heirbrugstraat. Nu is in de villa de Stedelijke Academie voor Muziek en Woord gevestigd. De nieuwe eigentijdse aanbouw is van architectenbureau Plus Office Projects.*

We wandelen in het park tot achter de villa. In het recreatiepark Ter Beuken wandelen we naast de vijver naar de heuvel.



Vervolg wandelroute op p.4

Deze heuvel wordt de "Mont Henri" genoemd naar het voormalige hoofd van het Stadsmagazijn die deze heuvel liet aanleggen en de voormalige afvalstortplaats liet heraanleggen tot een recreatiepark.

Hier nemen we het pad rechts van deze heuvel en komen zo uit via een asfaltweg op de **Tweebruggenstraat**.

*Links zie je de brug over de Durme. Aan de Durme was er vroeger een ophaalbrug, die de Oostenrijkse Keizerin Maria-Theresia in 1778 liet afbreken en vervangen door een veerpont, die dienst deed tot in 1910. Vandaar de Veerstraat op de wijk Heirbrug aan de overzijde van de Durme.*

We gaan hier naar rechts in de **Tweebruggenstraat**.

*Je komt langs een winkelcentrum. Dit was eertijds een grote textiel fabriek, 'Den Drol' (grof geweven lijnwaad) genoemd. Officieel luidde het: N.V. Réunies Bergendries, opgericht in 1873 als juteweaverij. In 1965 stopten de activiteiten.*

Aan de verkeerslichten slaan we linksaf en wandelen in de **Vrederechtstraat**, we steken de **Van Duysestraat** over en zo komen we op het einde in de **Hubert Van de Vijverstraat**, genaamd naar de Lokerse sportreporter, schrijver en humanist. Hij verwierf vooral naam als sportcommentator onder het pseudoniem "Reporter 17".

Voor nog meer leuke wandelingen kan je terecht op de website van de stad Lokeren en via onderstaande link: <https://lokeren.be/nieuws/2020/03/16/naar-buiten-fietsen-joggen-en-wandelen-in-lokeren>



## Groepsaankoop

Vorig jaar betaalden ruim 33.000 Oost-Vlamingen 477 euro minder voor hun elektriciteit en aardgas en 265 euro minder voor enkel elektriciteit.

Betaal jij net als vele anderen te veel voor je energiefactuur? Wil jij ook je steentje bijdragen aan het klimaat? Schrijf je dan in voor de nieuwe groepsaankoop 100% Belgische groene stroom en aardgas van de Provincie Oost-Vlaanderen. Je maakt kans op 1 jaar Belgische groene stroom.

**Wil jij ook minder betalen voor gas en elektriciteit? Schrijf je dan vrijblijvend in vóór 2 februari 2021.**

Inschrijven kan op 4 manieren:

- Online via [www.oost-vlaanderen.be/groepsaankoop](http://www.oost-vlaanderen.be/groepsaankoop)
- Telefonisch: bel gratis 0800 60 601 (op werkdagen van 9 tot 20 uur)
- Per post
- Aan het loket: neem contact op met jouw gemeenteloket om een afspraak te maken.

## Positieve boodschappen: enkele sfeerbeelden van de gebouwen van Tuinwijk:

In deze moeilijke eindejaarsperiode wil Tuinwijk de huurders een hart onder de riem steken door op de ramen boodschappen te tekenen. Waar het kon werden ook kerstlichtjes gehangen. We werden hierbij geholpen door de buurtwerkers Sofie en Veerle. Dank daarvoor!  
Enkele sfeerbeelden van de gebouwen van Tuinwijk (foto's)



MERRY  
*Christmas*  
& HAPPY  
*new year*

# Huurder aan het woord

## Een interview met Annie Van Bruyssel

Ik ben Annie Van Bruyssel en woon in de Rode-Kruisstraat. Ik ben 74 jaar en geboren en getogen in Lokeren. Ik heb vroeger veel in de horeca gewerkt. 34 jaar geleden kwam ik hier wonen met mijn 2 zonen. Ik heb veel uren gewerkt om mijn beide zonen groot te brengen. Het was mijn eerste sociale woning bij Tuinwijk. Ik woon hier nog steeds heel graag. Het is midden in de stad en omringd door groen.

Momenteel is het door de corona een moeilijke tijd voor iedereen. Ik mis de babbels, de contacten met de anderen, ... Ik woon boven het kaartlokaal waar we normaal samen komen voor de bingo maar ook dit gaat al sinds maart niet meer door. Toch probeer ik zelf initiatief te nemen om op een veilige manier af te spreken met mijn bubbel. Zo hebben we de voorbije maanden met onze vrienden afgesproken hier in de binnentuin, op veilige afstand en in open lucht. Ook mijn kinderen en kleinkinderen heb ik steeds buiten ontmoet. Ik denk dat er misschien meer dingen kunnen georganiseerd worden in het kaartlokaal om de mensen meer gezelschap te geven die eenzaam zijn.

Vorig jaar heb ik deelgenomen aan het focusgesprek rond zwerfvuil en sluikestort dat door Tuinwijk werd georganiseerd. Het is duidelijk dat zwerfvuil en sluikestort een probleem is voor iedereen. En dat iedereen hier zijn steentje kan bijdragen. Ik heb me nadien geëngageerd om als vrijwillige huurder van Tuinwijk mee te helpen om het appartementsgebouw waar ik woon en de omgeving errond proper te helpen houden. Tuinwijk heeft mij een afvalcontainer bezorgd waar ik vuil kan deponeren dat ik in de hallen vind.

Buiten de hallen nakijken, breng ik Tuinwijk ook op de hoogte of de afvalcontainers na

lediging terug binnen zijn geplaatst. Ik probeer ook op tijd en stond de tuin een beetje op te ruimen en wat kruid op het voetpad voor mijn deur uit te trekken. Ik heb het graag proper zowel in mijn appartement als erbuiten en doe dit dan ook graag.

Ik hoop dat ik hier nog lang kan blijven wonen.



## Huurders van een sociale woning mogen GEEN eigendom hebben!

U mag als huurder geen woning of bouwgrond in volle eigendom hebben of het volledig vruchtgebruik erop hebben. **Zelfs als u maar een paar procent volle eigendom of vruchtgebruik bezit, mag dit niet.**

Deze regels gelden voor u en uw inwonende partner voor een woning of bouwgrond in het binnen- of buitenland.

Als huurder van een sociale woning bent u verplicht ons te informeren van zodra u een woning of bouwgrond verkrijgt (aankoop of erfenis/schenking).

Huurders die de eigendomsvoorwaarden in binnen- en buitenland niet naleven kunnen hun sociale woning verliezen en de onterecht

genoten sociale korting zal worden teruggevorderd.

Onze maatschappij gaat actief op zoek naar huurders die niet in regel zijn met de eigendomsvoorwaarde. Zo werden het voorbije jaar een aantal inbreuken vastgesteld waarbij huurders een eigendom hebben in binnen- of buitenland. Deze inbreuken werden of zullen op vermeldde wijze worden gesanctioneerd (opzeg sociale woning en terugvordering onterecht genoten sociale korting).

### Uitzondering

Huurders die een eigendom verkregen via erfenis of schenking krijgen één jaar de tijd om zich in regel te stellen met de wetgeving.

## 3 tips voor een warme winter

*De winter staat voor de deur. Koud en snel donker buiten; gezellig en warm in jouw woning. We geven je een paar tips om goed voor jezelf en jouw woning te zorgen deze winter.*

### 1. Verwarm slim

Zet de verwarming lager in kamers die je niet veel gebruikt. Maar, zet je verwarming niet helemaal af. Hierdoor kan het water in de buizen bevriezen en kunnen de leidingen barsten. Laat de verwarming dus op een lage stand.

### 2. Hou je verwarming vrij

Hou radiatoren vrij. Dan kunnen ze beter verwarmen. Bedek de radiatoren dus niet met spullen.

### 3. Blijf verluchten

Ook al is het koud buiten, toch moet je in de winter goed verluchten. Frisse lucht doodt bacteriën. Zet ramen elke dag minstens 10 minuten open. Zorg ook dat er altijd voldoende ventilatie is bij het verbrandingstoestel. Hou ventilatieroosters open. Zo voorkom je CO-intoxicatie.



### Vergeet niet te verluchten



Zet even een raam wijd open



Na het slapen



Bij het drogen van de was in huis



Na het douchen of baden



Tijdens en na het koken zonder goede dampkap



Bij het strijken met stoom



Bij het knutselen en knutselen (lijmen, productgebruik)



Tijdens het poetsen



Als er veel mensen aanwezig zijn



Na het plaatsen van nieuwe meubels, gordijnen, vloerbekleding, ...



# Wat is de vermindering onroerende voorheffing?

## Wie heeft recht op uitbetaling ervan?

Als eigenaar betaalt Tuinwijk jaarlijks een belasting op haar onroerende goederen. Afhankelijk van de gezinssituatie van de huurder, vanaf 2 kinderen ten laste of 1 mindervalide gezinslid, wordt er korting gegeven op deze belasting.

### Wie ontvangt een jaarlijkse uitbetaling?

Er wordt een bedrag terugbetaald aan de huurder wanneer het verschil tussen de reële huur en de basishuur, vermenigvuldigd met het aantal maanden bewoning in 2019, kleiner is dan het bedrag van de onroerende voorheffing.

Jaarlijks maken wij deze berekeningen voor de huurders. Wie een bedrag terugkrijgt, ontvangt hierover een brief.

### Wie ontvangt geen jaarlijkse uitbetaling?

Wanneer het bedrag van de sociale korting (= basishuur - reële huur) hoger is dan het bedrag van de onroerende voorheffing mag het bedrag niet uitbetaald worden aan de huurder. Deze huurders ontvangen hierover geen individueel schrijven.

### Voorbeeld 1 (recht op uitbetaling):

Het bedrag van de onroerende voorheffing in 2019 bedroeg 133,99 € voor een gezin met 2 personen ten laste.

De basishuurprijs voor de woning waarin het gezin woont bedraagt 478 €.

De te betalen reële huurprijs, berekend op basis van het gezinsinkomen, bedraagt 478 €.

De sociale korting per maand bedraagt bijgevolg 0 € (basishuur - reële huur)

0 € X 12 maanden bewoning in 2019 = 0 € < 133,99 € → uitbetalen aan huurder

### Voorbeeld 2 (géén recht op uitbetaling)

Het bedrag van de onroerende voorheffing in 2019 bedraagt 133,99 € voor een gezin met 2 personen ten laste.

De basishuurprijs voor de woning waarin het gezin woont bedraagt 507 €.

De te betalen reële huurprijs, berekend op basis van het gezinsinkomen, bedraagt 313,44 €.

De sociale korting per maand bedraagt bijgevolg 193,56 € (basishuur - reële huur)

193,56 € X 12 maanden bewoning in 2019 = 2.322,72 € > 133,99 € → níét uitbetalen aan huurder

## Voorbeeld 1

I. GEGEVENS					
Referentie huurder : Referentie woning :					
A) HUURDER					
Gezinsinkomen :	52106,99 (Jaar : 2018)				
Geïndexeerd inkomen :	53749,76				
Begrenzing (min. leefloon) :	21424,74				
Aantal personen ten laste :	1,00				
B) WONING					
Marktwaaarde :	477,00				
Basishuurprijs (BPH) :	478,00				
Patrimoniumkorting :	78,00				
Minimale huurprijs :	179,00				
II. GEZIN					
Naam	Inkomen	Echt	EN	Geboortedatum	Relatie t.o.v. ref. huurder
	8823,62	1,0	0,0	N	Hoofd(s)andidaat(-)huurder
	18252,15	1,0	1,0	N	Echtgen(o)ot(s)
	25031,22	1,0	0,0	N	Zoon
III. BEREKENINGEN					
1) 1/55 van het inkomen	1014,15	8) Te betalen huurprijs	= 478,00		
2) Patrimoniumkorting	- 78,00	9) Huurlasten	= 2,10		
3) Gezinskorting	- 19,00	o.a. Vergoedingen			
4) Aangepaste huurprijs	= 917,15	o.a. Brandverzekering	0,84		
5) Begrenzingen		o.a. wachtdienst	1,26		
1) maximaal de basishuurprijs	- 439,15				
2) minimaal de minimale huurprijs	+ 179,00				
6) Reële huur :	= 478,00				
7) Huurbelagen :	-				
o.a.					
8) Te betalen huurprijs :	= 478,00	Onderhoud	3,09	= 3,09	
		o.a. Onderhoud CV			
		Verbruiken		=	
		o.a.			
Sociale korting	0,00				
Gestructureerde mededeling		10) Andere verhuuringen :	=		
ODM-nr : ++0000420/50005++		11) Aandelen :	=		
		12) Maandelijkse te betalen huur	Euro	= 483,19	

## Voorbeeld 2

I. GEGEVENS					
Referentie huurder : Referentie woning :					
A) HUURDER					
Gezinsinkomen :	22417,64 (Jaar : 2018)				
Geïndexeerd inkomen :	23124,40				
Begrenzing (min. leefloon) :	14283,19				
B) WONING					
Marktwaaarde :	506,00				
Patrimoniumkorting :	69,00				
Minimale huurprijs :	187,00				
II. GEZIN					
Naam	Inkomen	Echt	EN	Geboortedatum	Relatie t.o.v. ref. huurder
	1,0	0,0	N		Hoofd(s)andidaat(-)huurder
	1,0	0,0	N		Partner
			N		Dochter
			N		Zoon
III. BEREKENINGEN					
1) 1/55 van het inkomen	402,44	9) Huurlasten	= 2,10		
2) Patrimoniumkorting	- 69,00	o.a. Vergoedingen			
3) Gezinskorting	- 38,00	o.a. Brandverzekering	0,84		
4) Aangepaste huurprijs	= 313,44	o.a. wachtdienst	1,26		
5) Begrenzingen					
1) maximaal de basishuurprijs	-				
2) minimaal de minimale huurprijs	+ 187,00				
6) Reële huur :	= 313,44				
7) Huurbelagen :	-				
o.a.					
8) Te betalen huurprijs :	= 313,44	Onderhoud	2,96	= 2,96	
		o.a. Onderhoud CV			
		Verbruiken		=	
		o.a.			
IV. ANDERE VERHUURINGEN		10) Andere verhuuringen :	= 33,67		
		11) Aandelen :	=		
		12) Maandelijkse te betalen huur	Euro	= 352,17	
Gestructureerde mededeling					

## Opgelet voor nutteloze verplaatsing

Wanneer afspraken (datum en tijdstip) vastgelegd worden om herstellingen te komen uitvoeren (zowel door personeel van Tuinwijk als aannemers die werken in opdracht van Tuinwijk) gaan we er uiteraard vanuit dat deze nageleefd worden. De meeste van onze huurders houden zich aan deze afspraken. Een kleine minderheid is afwezig op het afgesproken tijdstip zonder ons vooraf hiervan op de hoogte te brengen. Deze huurders zullen voortaan een nutteloze verplaatsing (€ 25,00) aangerekend krijgen en een nieuwe afspraak dienen te maken om de herstelling alsnog te laten uitvoeren. We rekenen uiteraard op jullie medewerking zodat deze maatregel niet nodig zal zijn.

## Respecteer de rust van burens. Vermijd onnodig lawaai

Een goed contact met de burens maakt samenleven aangenamer. Lawaai of geluidsoverlast kan een irritatie zijn. Respecteer de rust van jouw burens.

### Muziek

Misschien houdt jouw buur van jazz en jij van techno? Smaken kunnen verschillen. Zet jouw muziek dus niet te luid. Zet muziek zeker stil 's avonds, 's nachts of als jouw ramen openstaan. Plan je een feestje? Verwittig dan de burens vooraf.

### Opruimen en klussen in huis

Stofzuigen, grasmaaien, boren ... doe je best overdag, niet 's avonds of 's nachts. Plan je een dagje om te klussen? Verwittig dan de burens vooraf. Vermeld een tijdstip waarop je stopt. Zo weten jouw burens dat het lawaai maar kort duurt.

### Gemeenschappelijke delen: hal, trappen, liften ...

De gemeenschappelijke delen zijn van iedereen. Loop rustig op de trappen en sla deuren niet dicht. Laat jouw kinderen er niet spelen. Kinderen jonger dan 12 jaar moet je begeleiden in de liften.



# INFO

# Is de website van Tuinwijk voor iedereen toegankelijk?

Uit cijfers van de World Health Organisation blijkt dat 15% van de wereldbevolking kampt met een lichte of zware vorm van een beperking. Er wordt hier ook rekening gehouden met kleurenblinden, slechtzienden, ouderen, personen met een concentratiestoornis...

De Belgische regelgeving bepaalt dat ook onze website moet voldoen aan het AA-niveau.

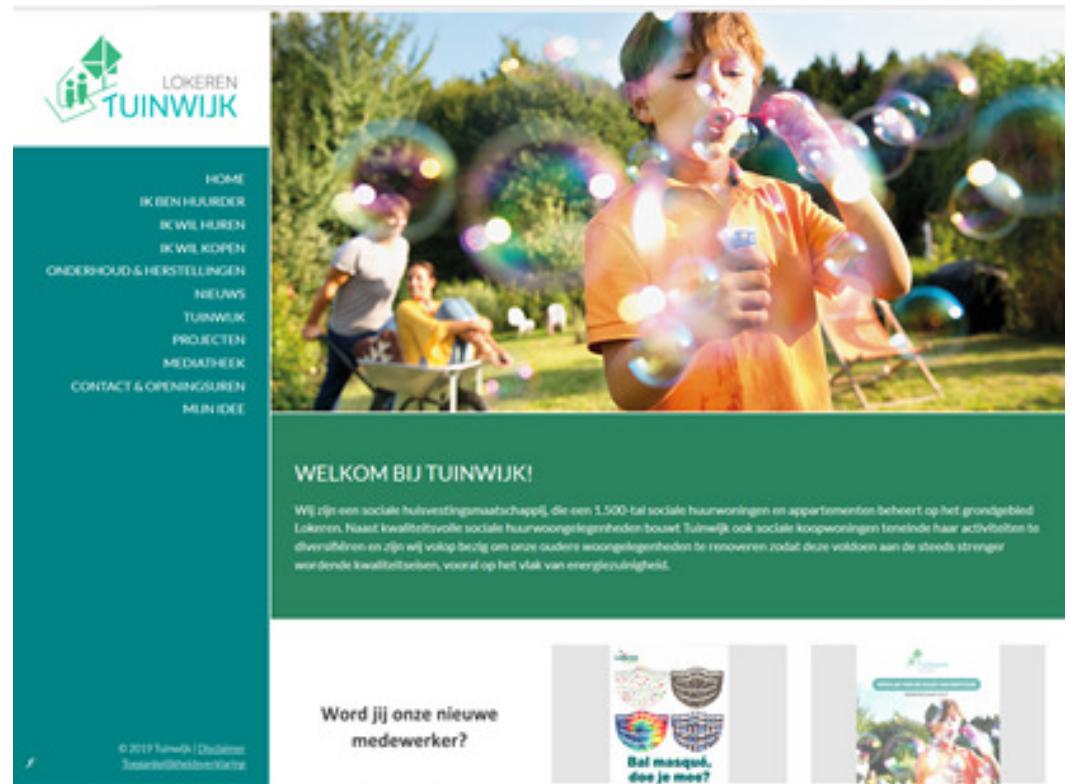
Tuinwijk heeft zich geëngageerd om samen met AnySurfer vzw haar website toegankelijk te maken. Samen met onze partner Omygod volgen we een door AnySurfer uitgestippeld toegankelijkheidstraject.

Na een grondige analyse, hebben we grafisch, structureel en inhoudelijk de nodige aanpassingen gedaan.

Op dit ogenblik kunnen we stellen dat de website – met uitzondering van enkele Word- en pdf-documenten – voldoet aan de Web Content Accessibility Guidelines versie 2.1 niveau AA.

Binnen onze organisatie doen we er alles aan om ook onze Word- en pdf-documenten toegankelijk te maken. Van zodra we hiermee rond zijn, vragen we bij AnySurfer een validatierapport aan.

Om ons te helpen de website toegankelijker te maken, kunt u via [marijke.vanhecke@tuinwijk.be](mailto:marijke.vanhecke@tuinwijk.be) eventuele problemen doorgeven of geblokkeerde informatie of documenten opvragen. Wij zullen zo snel mogelijk reageren.



## Contactgegevens: belangrijke wijzigingen

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



### Openingsuren

We werken enkel op afspraak.

### Wijzigingen contact per email

- Voor al uw technische vragen en herstellingsaanvragen kan u voortaan terecht op één mailadres [TD@tuinwijk.be](mailto:TD@tuinwijk.be)
- Voor uw inschrijving en alle vragen als kandidaat-huurder over uw inschrijvingsdossier kan u voortaan terecht op [kandidaten@tuinwijk.be](mailto:kandidaten@tuinwijk.be)
- Voor informatie of vragen omtrent renovatie- of nieuwbouwprojecten kan u terecht op [projecten@tuinwijk.be](mailto:projecten@tuinwijk.be)
- Voor vragen of meldingen aan de sociale dienst kan u terecht bij Marijke Van Hecke op het mailadres [marijke.vanhecke@tuinwijk.be](mailto:marijke.vanhecke@tuinwijk.be)
- Voor vragen of meldingen over achterstallen, gezinswijzigingen of toewijzingen kan u terecht bij Annelies Oosterlinck op het mailadres [annelies.oosterlinck@tuinwijk.be](mailto:annelies.oosterlinck@tuinwijk.be)
- Voor vragen over huurprijsberekening, huurlasten, schadedossiers verzekering of afrekening vertrokken huurders kan u terecht bij Filip De Letter op het mailadres [filip.deletter@tuinwijk.be](mailto:filip.deletter@tuinwijk.be)
- Voor alle andere vragen kan u terecht op [info@tuinwijk.be](mailto:info@tuinwijk.be)

## Sluitingsdagen 2020

We zijn gesloten vanaf donderdag 24 december tot en met vrijdag 1 januari 2021. Gedurende deze periode kan u voor dringende technische meldingen steeds een beroep doen op de wachtdienst op het nummer 0473 96 62 41.

