

# Woonkrant



## Lokeren

INFOBLAD VOOR HUURDERS VAN SHM TUINWIJK, MEERSSTRAAT 8, 9160 LOKEREN, december 2021, jaargang 11, nr. 22

## Bewonersactiviteiten terug van start!



Sinds oktober zijn de Covid maatregelen sterk versoepeld en mogen we weer met meerdere mensen samen komen. Dit was ook het groen licht voor Tuinwijk om haar bewonerswerking terug op te starten.

Na anderhalf jaar zonder bewonersactiviteiten zijn we dan ook terug van start gegaan met het permanentiemoment op de Haarsnijderslaan. In november was de medewerker van de sociale dienst aanwezig in het Vlashuisje op de Vlasdam. Afwisselend zal zij maandelijks in één van de buurtlokalen aanwezig zijn. Kijk op de prikboards om te weten wanneer je haar kan spreken.

Op 26 oktober vond ook het eerste soepmoment terug plaats in het Vlashuisje. Soms is het maar eenzaam om thuis alleen te eten, en samen eten is altijd gezelliger.

Daarom organiseert Tuinwijk, in samenwerking met de buurtwerksters van dienst integrale veiligheid en Alderande een gezellig middagmoment in het Vlashuisje. Huurders van Tuinwijk kunnen 1 dinsdag in de maand verse soep met brood eten. De soep wordt gemaakt door de mensen van Alderande en valt bij iedereen goed in de smaak. De afwezigen hebben ongelijk!

---

Huurders van  
Tuinwijk kunnen 1  
dinsdag in de maand  
verse soep met  
brood eten.

---

22



**3** Hou het veilig en laat de brandtrap vrij.



**4-5** Welke werken/  
veranderingen mag  
ik uitvoeren?



**7** Koopwoningen:  
project De Drooge  
Keele



# VOORWOORD

Beste huurders,

We hebben jullie weer heel wat te vertellen in de eindejaarseditie van ons nieuwskrantje, aangezien we ook in de tweede helft van 2021 niet hebben stilgezeten.

Met enige fierheid kunnen we melden dat we 6 kwaliteitsvolle sociale koopwoningen hebben gebouwd op de plaats waar vroeger café De Drooge Keel stond op de hoek van de Heirbrugstraat en de Vijgenstraat. De verkoop hiervan is momenteel volop aan de gang en we hopen 6 gezinnen zeer gelukkig te kunnen maken met onze eerste BEN(bijna energie neutrale)-woningen.

Wat waren we ook blij toen we eindelijk terug onze bewonerswerking konden opstarten, na een lange periode van lockdown. Langzaam maar zeker worden er terug verscheidene evenementen georganiseerd door onze sociale dienst en kunnen we onze normale werking terug opnemen.

Aangezien we regelmatig vragen ontvangen om toestemming te krijgen om bepaalde werken te mogen uitvoeren in de sociale huurwoning, hebben we alle regels hieromtrent even heel duidelijk op een rijtje gezet voor jullie in deze editie.

Fraude, je hebt er vast al wel iets over gelezen in de krant of gehoord op het nieuws, maar ook bij Tuinwijk zitten wij niet stil wanneer het gaat om de aanpak van fraude. Zowel domiciliefraude als fraude met eigendommen in binnen- en/of buitenland worden streng gecontroleerd. Momenteel hebben wij reeds verschillende huurders hun opzeg gegeven omdat werd vastgesteld dat zij beschikken over

een eigendom in binnen- en/of buitenland, hetgeen als sociale huurder niet toegestaan is. Ook de onterecht genoten sociale korting wordt hierbij teruggeëist. Dit bedrag loopt meestal op tot in de duizenden euro's. De vrijgekomen woningen kunnen op die manier opnieuw worden toegewezen aan mensen op onze wachtlijst die deze woningen echt nodig hebben.

Trots zijn we ook op de zeer goede resultaten van het globaal onderzoek dat Wonen-Vlaanderen via de afdeling toezicht bij ons heeft uitgevoerd in het najaar van 2021.

Tenslotte willen we jullie graag ook nog enkele tips meegeven om jullie energieverbruik zoveel als mogelijk te beperken aangezien de afrekening van gas en elektriciteit de laatste tijd alleen maar duurder wordt en we dus met z'n allen zullen moeten proberen dit betaalbaar te houden.

De volgende jaren is er voor Tuinwijk heel wat verandering op til, want elke sociale huisvestingsmaatschappij in Vlaanderen zal zich moeten omvormen naar een woonmaatschappij. De stad Lokeren zal samen met de gemeenten Moerbeke en Waasmunster 1 nieuwe woonmaatschappij oprichten. Meer nieuws hierover volgt uiteraard in een volgende editie in 2022.

Wij wensen jullie allen een zeer gezellige eindejaarsperiode toe, die we dit jaar hopelijk opnieuw samen zullen kunnen vieren met familie en/of vrienden!

Tot volgend jaar!

Met vriendelijke groeten,

Tina Verkaeren  
Algemeen directeur

Jan Cools  
Voorzitter

## Wonen-Vlaanderen controleerde Tuinwijk via een Globaal Onderzoek (GLOBO)

Om de 4 à 5 jaar wordt Tuinwijk onderworpen aan een globaal onderzoek uitgevoerd door de afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen-Vlaanderen.

Zij lichten de werking van Tuinwijk door binnen een beperkt tijdsbestek en controleren volgende domeinen:

1. Interne controle
2. Administratief en financieel beheer
3. Overheidsopdrachten
4. Inschrijvingen en toewijzingen van sociale huurwoningen
5. Huurprijberekening
6. Huurlasten
7. Inschrijvingen en toewijzingen van sociale koopwoningen

Er wordt hoofdzakelijk gecontroleerd of alle procedures aanwezig zijn en correct toegepast worden, alsook of de toepasselijke wetgeving in alle domeinen correct wordt toegepast.

**Tuinwijk is zeer fier te  
kunnen stellen dat zij  
op alle 7 de domeinen  
goed scoorde.**

Dit is het resultaat van de inzet en het harde werk van een gemotiveerd en goed draaiend team en komt onze huurders alleen maar ten goede. Want alles wat Tuinwijk doet, doen we tenslotte voor jullie, onze klanten.

### Ook bijdragen aan de huurderskrant?

Tuinwijk wil nauwer samenwerken met haar huurders. Daarom zoeken we huurders die mee willen werken aan onze toekomstige huurderskrantjes.

Heb je een interessant levensverhaal? Ben je heel creatief en wil je jouw werk met ons delen? Of wil je graag zelf een artikel schrijven over een leuk thema?

Laat het ons dan zeker weten en wie weet krijg je een plekje in de huurderskrant.

Wil je graag met ons meewerken? Stuur een berichtje naar [marijke.vanhecke@tuinwijk.be](mailto:marijke.vanhecke@tuinwijk.be) of bel op het nummer 09/216 89 00





## INFO

## Vogels voederen

De winter is terug in het land en de vogels gaan dan, nog meer dan anders, op zoek naar voedsel. Het is heel belangrijk dat je geen etensresten op je terras laat staan, want dit trekt de vogels aan om daar naar te strijken. Eénmaal ze de weg gevonden hebben naar je terras, geraak je er nog moeilijk van af. En blijven jij en je burens zitten met de uitwerpselen. Dit is uiteraard niet leuk.

Je mag ook geen voederplaats voor vogels voorzien op je terras. De vogels maken dan een nest en laten het nodige vuil achter.

Dikwijls zie je mensen ook een heleboel oud brood achterlaten op de grasperken of tussen de struiken. Dit mag je ook niet doen. Het brood begint dan te beschimmelen en dat eten de vogels ook niet op. Hierdoor trek je alleen maar ongedierte aan.



## Verwaarloosde woningen: gevolgen en aanpak

In ons huisreglement staat dat je jouw woning als een goede huisvader moet bewonen. Maar wat is een goede huisvader? Een goede huisvader onderhoudt zijn woning goed en poetst ook regelmatig.

Wanneer de woning niet regelmatig gepest wordt, is de kans groot dat je ongedierte (ratten, muizen, kakkerlakken,...) aantrekt.

Ongediertebestrijding is steeds ten laste van de huurder. Indien je zelf niet tijdig de nodige stappen onderneemt, zal



Tuinwijk hiervoor de opdracht geven, maar de kosten worden aan jou doorgerekend. Dus het is in je eigen belang om je woning netjes te houden.

Op regelmatige tijdstippen komt Tuinwijk langs voor een controle van de woning. Soms stellen wij vast dat er huurders zijn die hun woning niet onderhouden. In de meeste gevallen lukt het met een beetje bijsturing of hulp om de woning terug in orde te krijgen. Maar toch zijn er huurders die alle hulp weigeren en op eigen houtje ook hun woning niet meer proper krijgen.

In het kader van verwaarloosde woningen heeft Tuinwijk een

samenwerkingsovereenkomst met dienst integrale veiligheid. Hiervoor werd een volledige procedure uitgewerkt die steeds nauwkeurig gevolgd wordt.

In eerste instantie zal iemand van Tuinwijk en iemand van Dienst integrale veiligheid jou een bezoek brengen om de woonsituatie te bekijken.

Wanneer de woonsituatie zo slecht is, dat jij zelf het niet meer ziet zitten om hier iets aan te veranderen, dan kan Tuinwijk jou aanmelden bij het CAW voor preventieve woonbegeleiding. Deze dienst helpt je om jouw woning te kunnen behouden. Dit kan door andere hulporganisaties in te schakelen of door jou het juiste duwtje in de goede richting te geven.

Het is heel belangrijk dat je als huurder steeds actief meewerkt om je woning terug in orde te krijgen. Indien er geen of onvoldoende medewerking is, zal je opgeroepen worden voor de vrederechter. De kans is dan groot dat je huurovereenkomst verbroken wordt en je je woning verliest.



Aan de achterzijde van het gebouw in de Oud-Strijderslaan 2-4 is er een metalen brandtrap. Deze trap mag enkel gebruikt worden in noodsituaties en moet daarom ook steeds volledig vrij blijven.

In 2019 heeft de brandweer voor de huurders van Tuinwijk reeds een toelichting gegeven rond brandveiligheid. Ook dan werd er benadrukt dat de brandtrap steeds volledig vrij moet blijven.



In oktober controleerden enkele medewerkers van Tuinwijk de brandtrap. We stelden vast dat er toch huurders zijn die materiaal op de brandtrap voorbij hun terras plaatsen. Dit is geen veilige situatie. Elk obstakel kan bij een noodsituatie de evacuatie vertragen of onmogelijk maken.

Alle betrokken huurders werden aangeschreven om de trap onmiddellijk vrij te maken en dit ook zo te houden. Want een vrije brandtrap kan levens redden. We rekenen op de verantwoordelijkheidszin van al onze huurders om samen voor een veilige buurt te gaan.

Tuinwijk zal periodiek blijven controleren om de veiligheid van de huurder mee te bewaken.



### Info veranderingswerken

# Welke werken/veranderingen mag ik uitvoeren in en aan mijn sociale huurwoning?

*In principe is het de bedoeling dat er geen aanpassingen gebeuren door de huurders aan onze woningen.*

*Vaak worden wij geconfronteerd met aanvragen tot uitvoering van werken of stellen wij bij een huisbezoek of plaatsbeschrijving vast dat er toch ingrijpende werken werden uitgevoerd, al dan niet met voormalige toestemming van Tuinwijk.*

*Om hier nu duidelijkheid over te geven heeft de Raad van Bestuur op 12 oktober 2021 enkele algemene principes vastgelegd. Deze worden hierna opgesomd.*

#### Welke werken zijn NIET toegestaan:

- plaatsen veranda-afdak-luifel en alle andere aanbouwelementen
- plaatsen airco-unit
- plaatsen zonnepanelen op dak of andere locatie
- plaatsen rolluiken, omdat de bouwschil, de isolatie en de luchtdichtheid wordt onderbroken
- uitbreiding van terrassen-aanleggen extra verharding in de tuin
- plaatsen van keramische vloeren in de tuin in plaats van de bestaande betondallen
- aanleg inbouwvijvers en zwembaden
- alles waarbij gaten door gevels, ramen of dak worden gemaakt
- schotelantennes
- plaatsen van keramische vloeren in appartementen en eengezinswoningen
- plaatsen extra elektriciteit in voortuin of achtertuin
- wijzigingen aanbrengen aan het elektriciteitsnetwerk van de woning (of bijplaatsen elektrische kringen)
- wijzigingen aanbrengen aan het gasnetwerk van de woning
- plaatsen nieuwe keuken
- plaatsen zonnewering in appartementsgebouwen
- plaatsen nieuwe muurtegels in keuken of badkamer of op ander locaties
- plaatsen ander soort bad (hoekbad, bad met deur,...)
- plaatsen nieuwe poort
- plaatsen motor op poort
- plaatsen extra veluxramen
- omvormen van zolder naar kamer
- omvormen van garage naar kamer



#### Welke werken zijn WEL toegestaan en onder welke voorwaarden?

Hiervoor dient u **ALTIJD schriftelijk aanvraag** te doen bij Tuinwijk via [een formulier aanvraag werken](#).

##### - plaatsen tuinhuis

Voorwaarden:

- Er mag geen betonnen plateau worden gegoten en het tuinhuis moet eenvoudig verwijderbaar zijn bij het verlaten van de woning.
- Er mag geen elektriciteit worden bijgeplaatst in het tuinhuis.
- Alles gebeurt op kosten van de huurder.

##### - vervangen van haag door tuinafsluiting enkel in de achtertuin

Voorwaarden:

- Schriftelijk akkoord met buur vereist.
- Volledig op kosten van de huurder (te delen met de buur indien op de perceelsgrens).
- Enkel Bekaert draad met bovenbuis of tuinafsluiting met beton en hout toegestaan met een hoogte van 1,8 m.

##### - vroegtijdig vervangen van tuinafsluiting in achtertuin

Voorwaarden:

- Schriftelijk akkoord met buur vereist.
- Op kosten van de huurder (te delen met de buur indien op de perceelsgrens).
- Enkel Bekaert draad met bovenbuis of tuinafsluiting met beton en hout met een hoogte van 1,8 m

Let op! Bij totaalrenovatie en bij slijtage wordt dit wel vervangen door en ten laste van Tuinwijk.

##### - plaatsen vliegenramen/vliegender

Voorwaarden:

- Volledig op kosten van de huurder
- Volgens de regels van de kunst

##### - plaatsen sleutelkastje voor verzorging

Voorwaarden:

- Volledig op kosten van de huurder
- Enkel aan de individuele inkomdeur van een appartement, niet toegestaan aan de algemene inkomdeur in de algemene inkomhal.
- Bij verhuis weg te nemen en eventuele gaten/schade te herstellen





## Vervolg pagina 4

- Voor de omvorming van bad naar douche zijn onderstaande regels geldig:

Omvormen bad naar douche wordt NIET toegestaan in 1 van de volgende omstandigheden:

- in woningen met 3 of meer slaapkamers (woningen voorzien voor gezinnen met kinderen, bad vereist)
- bij het niet aanleveren van een medisch attest van een specialist
- in gebouwen die de voorbije 15 jaar gerenoveerd werden

Omvormen bad naar douche wordt WEL toegestaan onder volgende voorwaarden:

- enkel om medische redenen
- in een eengezinswoning of appartement met 1 of 2 slaapkamers
- mits voorlegging medisch attest van een specialist-geneesheer
- enkel standaardafmetingen met standaardmaterialen toegestaan, daarom verplicht werken te laten uitvoeren door aannemer aangesteld door en in overleg met Tuinwijk
- helft van de kosten dient te worden gedragen door de huurder en de andere helft wordt gedragen door Tuinwijk voor de werken noodzakelijk in functie van de medische beperking

## Reeds 7 huurders verkregen opzeg huurwoning wegens niet in orde zijn met de eigendomsvoorwaarde!

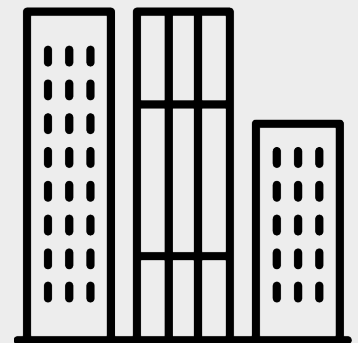
Via onze huurderskrant van juni 2021 communiceerden wij reeds dat onze maatschappij actief op zoek gaat naar huurders die niet in regel zijn met de eigendomsvoorwaarde.

Ondertussen werden reeds in 7 dossiers inbreuken op de eigendomsvoorwaarde vastgesteld. De betrokken huurders kregen opzeg van de sociale huurwoning en dienen de sociale korting die in het verleden werd verkregen terug te betalen. Op heden vordert onze maatschappij in deze dossiers een bedrag van 79.814,27 euro terug. Gedurende de opzegperiode van zes maanden dienen deze huurders de maximale huur te betalen.

Regels (eigendom in binnen- en buitenland)

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 bezit, mag dit niet! Deze regels gelden voor u en uw inwonende partner voor een woning of bouwgrond in het binnen- of buitenland.

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



## INFO

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 een vermindering 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 2021, kleiner is dan het bedrag van de vermindering. 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 vermindering mag het bedrag niet uitbetaald worden aan de huurder. Deze huurders ontvangen hierover geen individueel schrijven.

## Wat is de vermindering onroerende voorheffing? Wie heeft recht op uitbetaling ervan?

### Voorbeeld 1 (recht op uitbetaling):

Het bedrag van de vermindering bedraagt €136,89 in 2021 voor een gezin met 2 kinderen 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 2021 = €0 < €136,89 → uitbetalen aan huurder.

### Voorbeeld 2 (GEEN recht op uitbetaling)

Het bedrag van de vermindering bedraagt €136,89 in 2021 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 > €136,89 → NIET uitbetalen aan huurder.



# Het Vlashuisje krijgt terug volk over de vloer

## Een vrijwilliger vertelt

Al veel jaren kunnen de buurtbewoners van de Vlasdam terecht in het buurthuis "het Vlashuisje". Zonder vrijwilligers en de buurtwerksters kan een buurthuis niet blijven bestaan. Wij hadden een gesprek met een vrijwilligster die het reilen en zeilen op de Vlasdam goed kent. Ze woont al 24 jaar op de Vlasdam en was erbij wanneer de eerste activiteiten georganiseerd werden. Je leest hieronder haar verhaal.

In 2003 werden er al bingo namiddagen georganiseerd. Als het een mooi liedje was tijdens de pauzes, dan zetten we de radio een beetje luider en ging ik op de stoel staan om mee te doen op de muziek. We hadden toen veel plezier. Lang geleden zijn er ook nog volksspelen op het middenplein geweest. Je kon dan vogelpikken, ringen gooien, ... Dit waren leuke tijden. Er was altijd veel ambiance. We waren toen met 2 vrijwilligers en deden de boodschappen samen met de fiets. Met volgeladen fietstassen kwamen we dan toe in het Vlashuisje.

Er zijn in het verleden al veel activiteiten georganiseerd zoals etentjes, infomiddagen, volksspelen, bingo ... maar toch komt er niet altijd veel volk op af. Hoe dat komt, weet ik niet. Het is altijd moeilijk geweest om hier mensen buiten te krijgen om mee te doen. Enkel als er te eten valt, is de opkomst groter. De etentjes zijn ook altijd heel lekker en gezellig.

Vroeger kende iedereen elkaar in de wijk. 's Avonds zaten wij buiten voor de deur met



Het Vlashuisje

een pintje. Dat zie je nu niet meer. Er wonen maar een aantal mensen meer die hier vroeger ook woonden. Daar heb ik wel nog contact mee. Er zijn veel nieuwe bewoners

op de Vlasdam komen wonen. Maar deze mensen ken ik niet. Er wordt niet vlug meer kennis gemaakt met elkaar.

Het Vlashuisje is lang gesloten geweest omwille van de corona. Dit was een ambetante en eenzame periode. Het was om zot te worden. Je zat opgesloten op je appartement. Enkel van op mijn terras, kon ik eens babbelen met de buurvrouw. Soms ging ik samen met mijn vriendin op een bankje buiten zitten en brachten wij ons een drankje mee. De mensen kwamen hier helemaal niet meer buiten.

Nu worden er terug bingo namiddagen georganiseerd in het Vlashuisje. Daar komt veel volk op af maar het merendeel daarvan woont wel niet op de Vlasdam.

Het begint voor mij ook fysiek lastiger te worden om te helpen in het Vlashuisje. Ik ga op voorhand de koffie maken en zet het lokaal ook al klaar.

Ik heb nu aan iemand gevraagd om mij te helpen om alle zaken uit de kast te halen, want dat is niet zo makkelijk meer voor mij. En ik heb dan ook nog de buurtwerkster die bij alles helpt.

## Jouw gezinssituatie wijzigt. Wat nu?

Als je gezin groter of kleiner wordt, dan moet je dit binnen de maand aan ons laten weten. Je huurprijs hangt namelijk af van je gezinsgrootte. Ook bepaalt je gezinsgrootte welke woning het beste bij je gezin past: als je woning te groot of te klein wordt, dan kan je verhuizen. Dat noemen we een mutatie.

Wat laat je zeker weten?

- Er is een kindje geboren.
- Een kind of andere bewoner verlaat de woning.
- Je gaat scheiden of je gaat uit elkaar met je partner.
- Er is iemand overleden.
- Er komt iemand (tijdelijk) bij jou of je gezin wonen.

Opgelet: als de persoon die bij jou komt wonen een volwassene is, dan moet je dit vooraf laten weten. Deze persoon moet voldoen aan alle inschrijvingsvoorwaarden voor een sociale woning, behalve die van het inkomen. Je woning mag niet te klein worden als deze persoon bij jou komt wonen.

Personen die tijdelijk in je woning komen wonen, worden geen huurder en moeten geen huurovereenkomst ondertekenen. Hun inkomen telt niet mee voor de huurprijs. Maar, je woning mag niet te klein worden en je moet hun bijwoning wel melden. Doe je dit niet, dan kunnen we je een boete vragen, zelfs als deze persoon ondertussen niet meer bij je woont. Tijdelijke bijwoning kan voor maximum 6 maanden.



## Huurprijsberekening

Binnenkort ontvangen jullie de nieuwe huurprijsberekening vanaf 01/01/2022.

Wij wensen de aandacht te vestigen dat nog steeds veel huurders het bedrag van huur te laat aanpassen. Mogen wij vragen van zodra je de brief ontvangt je het bedrag aan huurgeld wijzigt via je bank zodat het huurgeld voor de maand januari 2022 onmiddellijk correct betaald wordt. Je dient de huur tevens te betalen tussen de 1ste en de 10de van de maand waarvoor je de huur betaalt.

Tevens wensen wij je te vragen steeds te controleren of de gegevens vermeld op de nieuwe huurprijsberekening correct zijn. Controleer steeds of de gezinssamenstelling, het vermelde inkomen per persoon en de aanduiding wie al dan niet ten laste is, correct zijn.



## Info koopwoningen



## Koopwoningen: project De Drooge Keele

3 appartementen/ 3 huizen



Voor dit project is de verkoopprocedure volop aan de gang.

Per 28/10 ll. werden voor 2 woonegelegenheden de eenzijdige belofte van aankoop ondertekend.

De overblijvende woonegelegenheden betreffen:

- 1 appartement met één slaapkamer aangepast voor mensen met een beperking
- 1 appartement met 3 slaapkamers
- 1 duplex appartement met 3 slaapkamers
- 1 woning met 2 slaapkamers

Geïnteresseerden kunnen verdere informatie bekomen bij Dhr. De Letter Filip ( [filip.deletter@tuintwijk.be](mailto:filip.deletter@tuintwijk.be) – 09/326.90.03 ).  
Langs komen enkel op afspraak.

## TIP: Een lagere energiefactuur in 5 stappen

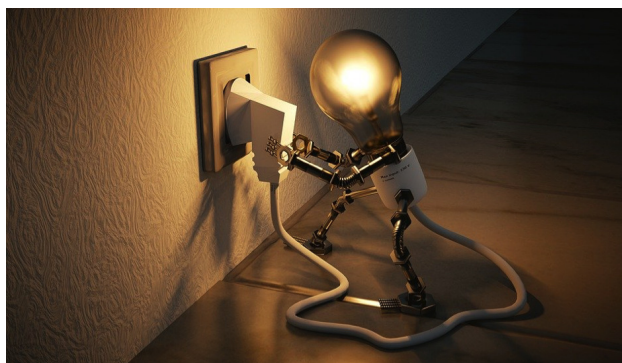
*Je ziet en hoort het overal, de energieprijzen gaan in stijgende lijn waardoor de voorschotten worden verhoogd en de eindafrekeningen uiteindelijk ook gaan stijgen. Wat kan je zelf doen om de energiekosten te beperken?*

Via [www.mijnenergie.be](http://www.mijnenergie.be) kan je simpel energieleveranciers vergelijken. Dit is gratis. Zo bereken je welke energieleverancier voor jouw type woning en jouw energieverbruik het voordeligst is. Is een andere leverancier veel goedkoper? Dan kan je beslissen om over te stappen naar een andere leverancier.

Maar volgende kleine stappen kunnen jouw energiefactuur ook al doen dalen.

### Stap 1: toestellen

Laat je de televisie, computer, elektrische toestellen ... vaak in stand-by of in het stopcontact? Dat verbruikt heel wat energie. Zet ze volledig uit. Trek de stekker uit het stopcontact.



### Stap 2: wassen en drogen

Was kledij op 30 of 40 graden. Droog de was op een droogrekje buiten of met een raam open. Wassen op 60 graden en een droogkast verbruiken veel meer energie. Lakens was je wel best op 60 graden.

### Stap 3: verlichting

Vervang gloeilampen. Spaarlampen en LED-lampen zijn veel energiezuiniger. Doe het licht altijd uit in lege kamers, als er voldoende zonlicht is of als je jouw woning verlaat.

### Stap 4: in de keuken

Zet altijd een deksel op een kookpot. Laat de koelkast of diepvriezer niet langer openstaan dan nodig is. Ontdooi jaarlijks het vriesvak of de diepvriezer. Een ijslaag zorgt voor een hoger energieverbruik.

### Stap 5: verwarmen

Een graadje minder verwarmen kan al snel 3 à 4% per jaar minder kosten. Zorg dat radiatoren altijd vrijstaan. Leg er dus geen spullen op en zet er geen meubels voor. Zo komt de warmte beter in jouw woning.





### ONLINE BEVRAGING

# Samenleven met verschillende generaties

Sociale Huisvestingsmaatschappij Tuinwijk wil in haar toekomstige buurten verschillende generaties op een aangename en leefbare manier laten samenleven. Daarom lanceren we in december een traject waarbij we samen met de bewoners op zoek gaan naar ideeën, acties of oplossingen die dit mogelijk maken. Om te beginnen nodigen we jullie uit om via onderstaande link een bevraging in te vullen over je huidige woning en buurt, maar ook over het samenleven met verschillende generaties. Woon je in het Sparrenhof, het Beukenhof, de Sterrestraat, De Brugstraat – Zelestraat, de Neerhofdreef of de Roggemansdreef, zal je deze bevraging ook in de brievenbus krijgen. Deze bevraging zal lopen tot het einde van de kerstvakantie. Eind januari komen we naar de bewoners toe om met hen in

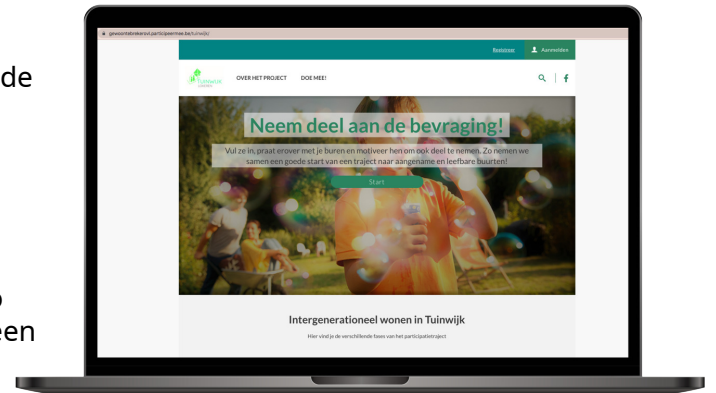
gesprek te gaan. Zo kunnen we op de beste manier inschatten wat er leeft in onze buurten. Dat zal ons helpen om ten slotte op zoek te gaan naar ideeën, acties of oplossingen die bijdragen aan een harmonieus samenleven tussen verschillende generaties.

We starten het traject met een online bevraging voor alle huurders via volgende link

[https://  
gewoontebrekerovl.participeermee.be/  
tuinwijk](https://gewoontebrekerovl.participeermee.be/tuinwijk)

Vul ze in, praat erover met je burens en motiveer hen om ook deel te nemen. Zo nemen we samen een goede start van een traject naar aangename en leefbare buurten!

*Tuinwijk luistert  
naar jou!*



## Contactgegevens

**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 op afspraak. Wanneer je een medewerker wenst te spreken, kan je bellen of mailen voor een afspraak.

Het keuzemenu van onze telefooncentrale werd gewijzigd om jullie nog beter van dienst te zijn.

Wanneer je het algemeen nummer belt, kan je kiezen voor:

- 1 -> technische dienst
- 2 -> huurder, kandidaat-huurder, vertrokken huurder of koopwoning
- 3 -> sociale dienst
- 4 -> andere vragen

We zijn telefonisch bereikbaar elke werkdag van 9 uur tot 12 uur en van 13 uur tot 16 uur, op vrijdag van 9 uur tot 12 uur.

## Sluitingsdagen 2021

Maandag 27 december tot en met vrijdag 31 december.



*Prettige  
feestdagen  
&  
een fijn  
eindejaar!*