

## Soepmoment op de Vlasdam



De huurders van Tuinwijk konden in oktober en november terug lekkere soep komen eten in het Vlashuisje.

Dit moment wordt georganiseerd in samenwerking met dienst integrale veiligheid van de stad Lokeren en Alderande zorgt voor de lekkere soep.

Kom gerust langs en geniet samen met andere huurders van dit gezellig moment.

Tussen 11u30 tot 13 uur kan je samen met andere huurders genieten van lekkere verse soep met brood voor 1 euro.

### De nieuwe data voor 2023 zijn:

Dinsdag 31 januari 2023  
Dinsdag 28 februari 2023  
Dinsdag 28 maart 2023

## Neem deel aan de workshop "Gezond wonen" op donderdag 19 januari 2023

Ventileren en verluchten in de winter? Met deze hoge energieprijzen? Ja, ook als het buiten koud is, is het belangrijk om je binnenlucht gezond te houden. Hoe je dit doet, kom je te weten op **19 januari** tijdens de workshop **'Hoe hou ik mijn woning gezond?'**. Tijdens deze workshop krijg je heel wat tips die je direct thuis zal kunnen toepassen. Onderwerpen als ventileren, vocht & schimmel, huisstofmijt, CO, ... hebben daarna geen geheimen meer voor jou.

Schrijf je zeker op tijd in, dan zetten we voor jou al de koffie met iets lekkers klaar.



**Wanneer:** donderdag 19 januari 2023 van 15u tot 17u.

**Waar:** Rode-Kruisstraat 4-6 (kaartlokaal)

Inschrijven via mail [marijke.vanhecke@tuinwijk.be](mailto:marijke.vanhecke@tuinwijk.be) of bellen naar 09/216.89.00 met vermelding van het aantal personen

## Nieuwe huurprijs in 2023

In de loop van de maand december ontvangen jullie de nieuwe huurprijs voor het jaar 2023.

Maak tijdig een afspraak in de bank om de nieuwe huurprijs door te geven en ook de oude stop te zetten.

Gebruik de juiste mededeling en betaal de huur tussen de 1ste en de 10de van de maand.

Hoe we de prijs berekenen ontvangen jullie uiteraard met een persoonlijke brief.

Voor vragen en informatie hierover kan je terecht bij:

Filip De Letter  
[filip.deletter@tuinwijk.be](mailto:filip.deletter@tuinwijk.be)  
09 348 27 38 – keuze 2 – 2

Annelies Oosterlinck  
[annelies.oosterlinck@tuinwijk.be](mailto:annelies.oosterlinck@tuinwijk.be)  
09 348 27 38 – keuze 2 – 3

24



3 Wat is de vermindering onroerende voorheffing?

EXTRA:  
DE RENOVATIEKRANT



6 Fabels of geen fabels om energie te besparen?

# VOORWOORD

Beste huurders,

In deze editie van onze nieuwskrant vind je een uitneembare katern over de renovatie- en vervangbouwprojecten van Tuinwijk, waarbij we vooral stilstaan bij de ingrijpende veranderingen die dit met zich meebrengt voor jullie als huurder. We lichten dit toe aan de hand van interviews met bewoners die reeds verhuisd zijn of nog aan de vooravond van een verplichte verhuis staan. Zoals jullie zullen kunnen lezen voorzien wij maximale ondersteuning en ligt de nadruk echt wel op het welzijn van onze bewoners. Jammer genoeg kunnen wij echter geen ingrijpende veranderingen doorvoeren zonder dat dit ook ingrijpende wijzigingen voor jullie met zich meebrengt. Wij trachten deze zo goed mogelijk op te vangen door een zeer persoonlijke aanpak en op maat voorziene hulp en begeleiding. Wij begrijpen zeer goed dat het niet fijn is om nieuws te krijgen dat u uw woning na zoveel jaren dient te verlaten, maar het zou ook niet correct zijn van Tuinwijk om geen verbeteringswerken uit te voeren aan onze oudste woningen. Deze zijn immers totaal niet energiezuinig, niet voorzien van nieuwe technieken en qua keukens, badkamers en elektriciteit zwaar verouderd. Deze woningen zijn aan vernieuwing toe, te meer aangezien wij aan zeer strenge normen moeten voldoen qua energiedoelstellingen voor al onze woningen tegen 2050. Iedere huisvestingsmaatschappij/ woonmaatschappij wordt verplicht een renovatieplanning op te maken en voor te leggen waaruit blijkt dat zij tegen 2050 zullen voldoen aan de strenge klimaatdoelstellingen.

Gelet op de stijgende energieprijzen merken wij ook dat mensen alternatieven gaan zoeken om hun woningen te verwarmen. Mogen wij er op wijzen dat dit super gevaarlijk kan zijn! Wij geven instructies in deze editie wat te doen bij gasgeur. Gezond wonen is zo belangrijk en net daarom willen wij jullie aandacht hier extra op vestigen door de organisatie van een focusgesprek rond gezond wonen in januari 2023. U bent hierop allen van harte uitgenodigd. Wij kunnen hier ideeën opdoen en vooral leren van elkaar.

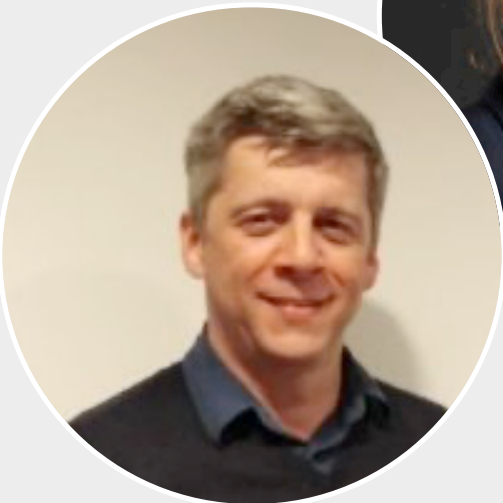
Tenslotte werd Tuinwijk op 26 oktober 2022 ook erkend als woonmaatschappij, waardoor wij met ingang van 1 januari 2023 door het leven zullen gaan als Woonmaatschappij Tuinwijk, actief in Lokeren, Moerbeke en Waasmunster, waarbij ook de werking van het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) zal worden geïntegreerd binnen onze werking. Wij zien deze uitdaging alvast volledig zitten en streven naar het verhogen van onze kwaliteitsvolle dienstverlening, in de toekomst voor een 2000-tal huurders.

Veel leesplezier en alvast fijne feestdagen toegewenst.

Met vriendelijke groeten,

Tina Verkaeren, directeur

Jan Cools, voorzitter



Vanaf 1 januari 2023

## ÉÉN WEG NAAR JE SOCIALE WONING

Ontdek wat er voor  
jou verandert op

[sociaalwonen.be](http://sociaalwonen.be)

### Eén weg naar je sociale woning:

#### Erkenning woonmaatschappij "Tuinwijk"

Alle sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren in Vlaanderen moeten tegen 1 januari 2023 één gezamenlijke woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij.

Elke woonmaatschappij moet in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied werkzaam zijn. Lokeren, Moerbeke en Waasmunster hebben er samen voor gekozen om één woonmaatschappij te vormen.

Op 26 oktober 2022 ontving de sociale huisvestingsmaatschappij Tuinwijk vanwege de Minister haar erkenning, waardoor zij zich tijdig kan omvormen tot een kwaliteitsvolle woonmaatschappij samen met de betrokken partners.

Het werk begint nu maar pas, maar toch kijken de gemeentebesturen van Lokeren, Moerbeke en Waasmunster er naar uit om samen kwaliteitsvol sociaal wonen te realiseren op hun grondgebied.

De overdracht van alle sociale woningen gelegen in Moerbeke en Waasmunster naar de woonmaatschappij Tuinwijk, de inkanteling van de SVK-werking, de overname van 19 woningen van het Vlaams Woningfonds en de implementatie van een nieuw toewijzingssysteem, het zijn maar enkele van de vele uitdagingen die nu op ons bord liggen.

Woonmaatschappij Tuinwijk kijkt er vooral naar uit om al haar sociale huurders van Lokeren, Moerbeke en Waasmunster een klantvriendelijke omgeving aan te bieden waar de huurders op de eerste plaats staan.

Heb je nog vragen over deze veranderingen? Surf dan naar de website [www.sociaalwonen.be](http://www.sociaalwonen.be)

### 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

## Actualisatie 2022

In het voorjaar van 2022 vond de uitgestelde actualisatie van 2021 plaats. Dit betekent dat alle kandidaat-huurders die ingeschreven waren vóór 31/12/2020 een actualisatiebrief ontvingen voor de controle van hun kandidatendossier. Tijdens de actualisatie kan een kandidaat-huurder ook zijn voorkeuren wijzigen.

Graag geven we jullie hierbij enkele cijfers mee:

- Op datum van 1 juli 2022 staan er in totaal 1215 kandidaat-huurders op de lijst.
- Er werden tijdens de actualisatie 464 kandidaat-huurders geschrapt. Dit kan zijn omdat ze niet reageerden op de actualisatiebrief, op verzoek van de kandidaat-huurder zelf of omdat ze niet meer aan de inkomensvoorwaarden voldeden



We geven hierbij ook graag de gemiddelde wachttijden per type woongelegenheden mee:

Type woongelegenheden	Gemiddelde wachttijd
Studio, appartement met 1 slaapkamer	5 jaar en langer
Appartement met 2 slaapkamers	7 jaar en langer
Appartement met 3 slaapkamers	9 jaar en langer
Huis met 1 slaapkamer	6 jaar en langer
Huis met 1 slaapkamer 65+	3 jaar en langer
Aanleunwoning met 1 slaapkamer	ongeveer 5 jaar
Huis met 2 slaapkamers	9 jaar en langer
Huis met 3 slaapkamers	> 12 jaar
Huis met 4 slaapkamers	> 12 jaar
Huis met 5 slaapkamers	> 12 jaar

Deze wachttijden zijn berekend op kandidaat-huurders die GEEN beperking in keuze hebben opgegeven. Zoals bijvoorbeeld: beperking in wijk keuze, enkel met lift, enkel gelijkvloers of enkel met terras.

## 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 op 1 januari van het aanslagjaar (1/1/2022) wordt er een vermindering gegeven op deze belasting. De vermindering wordt berekend op het aanslagbiljet en bedraagt maximaal het bedrag van de onroerende voorheffing voor dat perceel.

De voorwaarden om recht te hebben op een vermindering zijn:

- minstens 2 gezinsbijslaggerechtigde kinderen gedomicilieerd op 1 januari 2022
- gezinsleden met een handicap (minstens 66% of 9 punten, vastgesteld voor de leeftijd van 65 jaar) gedomicilieerd op 1 januari 2022



#### 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 2022, kleiner is dan het bedrag van de vermindering. Jaarlijks maken wij deze berekeningen voor de huurders. Wie een bedrag terugkrijgt, ontvangt hierover een brief.

#### Voorbeeld 1 (recht op uitbetaling):

Het bedrag van de vermindering bedraagt €140,20 in 2022 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 2022 = €0 < €140,20 → uitbetalen aan huurder

#### 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.

#### Voorbeeld 2 (GEEN recht op uitbetaling):

Het bedrag van de vermindering bedraagt €140,20 in 2022 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 2022 = €2.322,72 > €140,20 → NIET uitbetalen aan huurder

# Wie contacteer ik bij problemen met verwarming en warm water



In tegenstelling tot vroeger zal u vanaf 1 januari 2023 steeds contact moeten opnemen met TUINWIJK in plaats van met JANSEN. Tuinwijk zal met uw melding van het probleem aan de slag gaan en een aannemer aanstellen om het op te lossen.

Er mogen dus vanaf 1 januari 2023 geen aanvragen tot herstelling meer rechtstreeks aan JANSEN aangevraagd worden.

Tijdens de werkuren kan u steeds terecht op het nummer 09/348.27.38 of [td@tuinwijk.be](mailto:td@tuinwijk.be).

Na de werkuren kan bij **DRINGENDE** gevallen het nummer van de wachtdienst gebeld worden: 0473 96 62 41



J	Q	V	I	U	S	J	D	K	M	I	T	H	H	J	E
V	U	E	Q	L	J	T	J	E	W	P	G	S	N	O	Z
E	B	R	L	G	E	U	Z	R	W	K	S	T	U	M	E
R	E	L	A	O	Z	X	U	S	S	A	K	R	I	M	L
S	T	I	O	Z	U	I	U	T	C	M	O	I	M	E	J
I	H	C	S	B	S	O	R	K	H	E	N	K	A	M	N
E	L	H	Q	T	Q	F	S	L	A	E	I	H	R	U	S
R	E	T	O	J	E	U	T	O	A	L	N	B	I	S	N
I	H	I	R	Q	W	R	O	K	P	D	G	N	A	O	E
N	E	N	X	J	D	U	K	Y	J	O	Z	E	F	N	E
G	M	G	E	J	F	J	M	K	R	I	B	B	E	G	U
K	E	R	S	T	S	T	A	L	T	K	L	Q	T	O	W
X	E	Z	Q	C	A	D	E	A	U	U	N	J	U	U	B
V	K	W	J	E	N	G	E	L	Y	T	G	A	U	D	A
P	B	E	Q	X	H	E	R	D	E	R	K	J	F	I	L
M	I	A	D	V	E	N	T	S	K	R	A	N	S	K	F

## WOORD ZOEKER

De woorden zitten horizontaal, verticaal en diagonaal in alle richtingen in de puzzel verstopt. Ze kunnen elkaar ook overlappen. Zoek ze op en streep ze af.

- ADVENTSKRANS
- BETHLEHEM
- CADEAU
- ENGEL
- EZEL
- GOUD
- HERDER
- JEZUS
- JOZEF
- KAMEEL
- KERSTKLOK
- KERSTSTAL
- KONING
- KRIBBE
- MARIA
- SCHAAP
- SNEEUWBAL
- STER
- STRIK
- VERLICHTING
- VERSIERING
- ZUURSTOK

# Gasgeur? Reageer onmiddellijk!

De recente gebeurtenissen in Oostende stemmen tot nadenken en tot bewustmaking.

Heb je een vermoeden van een gaslek? Dan is het noodzakelijk om snel te handelen. Verwittig onmiddellijk Fluvius via het gratis nummer 0800 65 00 65.

## Wat is gas?

Gas is een onzichtbare stof die giftig kan zijn en ernstige schade kan aanrichten bij een lek of explosie.

Op zich is gas een veilige energiebron, maar het is belangrijk om gas te herkennen en de veiligheidsprocedure te kennen.

## Hoe ruikt gas?

Voor aardgas wordt verspreid, is het geurloos. De producenten voegen uit veiligheidsoogpunt een geuradditief toe zodat mensen het kunnen ruiken.

Gas heeft de geur van rotte eieren, geen geur die je lang wil ruiken of waar je aan went, dus snel handelen is de boodschap.

## Gasgeur

Ruik je gas? Controleer dan eerst je kookfornuis als dat op gas werkt. Zette je het kookfornuis wel goed uit? Als dat het geval is en je blijft gas ruiken, volg dan deze handelingen:

1. Blijf kalm en probeer niet te panikeren
2. Gebruik geen ontstekingsbronnen, dus:
  - geen vuur aansteken;
  - geen elektrische apparaten aan- of uitzetten;
  - geen licht doen branden;
  - geen gsm gebruiken
3. Draai de gasmeterkraan dicht. Belangrijk: zorg dat alle huisgenoten deze weten staan.
4. Verlucht de ruimte, open alle ramen en deuren.
5. Breng al je gezinsleden in veiligheid en ga samen naar buiten.
6. Bel buiten het nummer 0800 65 00 65 (24/7)

Fluvius komt zo snel mogelijk langs. Blijf vooral buiten wachten en ga niet terug naar binnen!

Het gasinterventieteam van Fluvius rukt onmiddellijk uit van zodra zij de oproep ontvangen. Ter plaatse meten ze de gaslucht en sporen ze het gaslek op. Zolang het gaslek niet gevonden en gedicht is, blijft iedereen op veilige afstand.

## Koken op gas

- Als er een gasaansluiting in de keuken voorzien is, moet je het kookvuur altijd laten aansluiten door een professionele firma.
- Koken op gasflessen is verboden in het volledige patrimonium van Tuinwijk.

## Gasverwarming

- Eigen aangesloten gaskachels zijn verboden
- Bijverwarming op butaan – of propaangas en Zibro (petroleum) zijn verboden in het volledige patrimonium.
- Bijverwarmen met hout of kolen is ook niet toegestaan.
- Kampeervuurtje of barbecue mag nooit in de woning gebruikt worden.

## Vragen of twijfels

Neem contact op met de technische dienst via TD@tuinwijk.be of via het contactformulier op de website.

## Gaslek?



Contacteer Fluvius op het nummer 0800 65 00 65 en bel nadien Tuinwijk.



# Stop verstopping van jouw leidingen: 5 tips

Jouw bad, gootsteen, toilet, ... kan snel verstopping. Reparatiekosten moet je zelf betalen. Je vermijdt dus best verstoppingen.

We geven je vijf tips.

## 1. Het toilet is geen vuilnisbak



Gebruik het toilet waarvoor het dient. Toiletpapier mag in het toilet.



Luiers, maandverband, tampons, condoms en vochtige doekjes mogen niet in het toilet. Pas ook op met wc-verfrissers of wc-blokjes: die kunnen loskomen en in het toilet vallen.

## 2. Gooi etensresten in de vuilnisbak

Nog etensresten op borden of in pannen? Verwijder ze met een stukje keukenpapier en gooi ze in de vuilnisbak. Spoel etensresten niet door de gootsteen of het toilet.

## 3. Gebruik een zeeffje



Etensresten in de gootsteen of haartjes in het bad kunnen zorgen voor verstopping. Gebruik een zeeffje of ziftje in de afvoerputjes. Zo komt vuil niet in de leidingen.

Maak de zeeffjes regelmatig proper.

## 4. Doe gebruikt frietvet naar het containerpark

Olie en vet, zoals frietvet, blijven in de leidingen zitten. Daardoor geraakt alles verstopt. Giet olie of gebruikt frietvet nooit door de gootsteen, het toilet of andere leidingen. Breng dit altijd naar het containerpark.

## 5. Zorg voor een goed onderhoud

Voorkomen is beter dan genezen. Onderhoud de leidingen goed. Soda of zuiveringszout helpt jouw leidingen proper te houden. Soda koop je in de supermarkt. Meng 1 hoeveelheid soda met 8 hoeveelheden heet water. Giet dit mengsel 's avonds door de gootsteen. De volgende dag spoel je de leiding nog even met wat water.



# Tip voor de winter: sneeuwruimen



Moet ik zelf de sneeuw voor mijn voordeur ruimen?"

Dat hangt ervan af waar je woont. Woon je in een huis? Of, woon je op een gelijkvloerse of de eerste bewoonde verdieping? Dan is het antwoord ja. Zorg ervoor dat de sneeuw snel weg is. Doe je dit niet, dan riskeer je een boete.

Hoe ruim je sneeuw?

1. Verwijder de sneeuw met een sneeuwschop of harde borstel.
2. Gooi strooizout. Je kan dit in de supermarkt of in een doe-het-zelfzaak kopen. Ook keukenzout kan.



Kan je zelf geen sneeuw ruimen? Vraag dan hulp aan een buur of familie.

TIP

# Een lagere energiefactuur in 6 tips

Minder energie verbruiken is goed voor het milieu en jouw portemonnee. Kleine stappen kunnen jouw energiefactuur al doen dalen.

1. Trek de stekker van toestellen uit het stopcontact.



2. Was je kledij op 30 of 40 graden.



3. Gebruik spaarlampen en LED-lampen.



4. Zet altijd een deksel op een kookpot.



5. Zorg dat radiatoren altijd vrijstaan.



6. Ontdooi jaarlijks het vriesvak of de diepvriezer.



## Fabels of geen fabels om energie te besparen

**1** Je bespaart energie door de radio stiller te zetten

✗ Niet waar!

*Een radio verbruikt niet veel energie en werkt minder efficiënt als het stiller gezet wordt.*



**2** Je bespaart energie door de helderheid van de televisie te verminderen

✓ Waar!

*Je kan de helderheid van je scherm aanpassen in de instellingen.*

**3** Je bespaart energie door een elektrisch deken te gebruiken

✓ Waar!

*Een elektrisch deken verbruikt niet veel energie: ongeveer 60 watt per uur voor eenpersoonsbedden en het dubbele voor tweepersoonsbedden, dat is 10 keer minder dan een gewone radiator.*



**4** Je bespaart energie door de batterij van een e-bike in een koude ruimte te leggen

✓ Waar!

*Bewaar de batterij van de e-bike in een koele omgeving, zoals de garage. Als de batterij altijd in een warme ruimte wordt gelegd, neemt zijn levensduur af en zal het herladen minder vlot verlopen.*

Bronnen: [www.vrt.be/vrtnws/nl/2022/09/28/stiller-radio-energie/](http://www.vrt.be/vrtnws/nl/2022/09/28/stiller-radio-energie/)  
[www.krefel.be/nl/hoe-werkt-elektrisch-deken](http://www.krefel.be/nl/hoe-werkt-elektrisch-deken)  
<https://blog.eneco.be/besparen/energie-besparen-met-90-handige-tips/>  
Afbeeldingen: [www.freepik.com](http://www.freepik.com)

# Project Droge Keel: verhuren van appartementen

Tuinwijk realiseerde op de hoek van de Heirbrugstraat – Vijgenstraat een aantal sociale koopwoningen die intussen verkocht zijn. **De resterende 3 appartementen zullen binnenkort worden verhuurd als sociale huurappartementen.** Het gaat om:

- 1 appartement met 1 slaapkamer op het gelijkvloers, aangepast voor mensen met een beperking. Dit appartement is enkel geschikt voor alleenstaanden of een koppel zonder kinderen. Het zal bij voorrang worden toegewezen aan kandidaat-huurders die een fysieke beperking hebben.
- 1 appartement met 3 slaapkamers, met terras. Geschikt voor alleenstaanden of koppels met één tot twee kinderen.
- 1 duplex appartement met 3 slaapkamers met terras. Geschikt voor alleenstaanden of koppels met één tot twee kinderen.

Bij elk appartement hoort een parkeerplaats voor de wagen alsook een fietsstaanplaats. Alle kandidaat-huurders die aan de rationele bezetting voldoen kregen de kans om deze appartementen toe te voegen aan hun keuzes.



3 appartementen

## Projecten in de steiger

**De technische dienst van Tuinwijk heeft niet stilgezeten in 2022, er zijn gedurende het jaar niet alleen heel wat grote projecten in uitvoering of in een voorbereidende fase gegaan, maar ook hebben we via kleinere projecten werken aan onze woningen en/of gebouwen uitgevoerd.**

Een greep uit de "kleinere" projecten van 2022 :

- In diverse straten van de Kopkapelwijk werden bij 105 ééngezinwoningen de keukens vernieuwd en werd de elektrische installatie nagekeken en gekeurd.
- In de Meersstraat 10 en de Rode-Kruisstraat 5 werd in 57 appartementen de elektrische zekeringskast vervangen en de volledige installatie gekeurd.
- In de wijk Bergendries werd in 33 ééngezinwoningen de elektriciteit in orde gebracht en gekeurd.
- De zijgevel van de Rode-Kruisstraat 5 werd terug waterdicht gemaakt.
- De elastische voegen van de garages in het Patershof werden vernieuwd.

- Er werden dit jaar projectmatig 50 oude verwarmingsketels vervangen door condenserende hoogrendement ketels. Tevens werden er 17 verwarmingsketels vervangen met hoogdringendheid. Dit gebeurde op diverse locaties in ons patrimonium.
- In de Oud-Strijderslaan 2-4 werden de ketels van de collectieve stookplaats vernieuwd.
- In het Sint-Laurentiusplein en de Torenstraat werden de algemene toegangsdeuren vervangen (5 stuks).
- In het Sint-Laurentiusplein en de Torenstraat werden de muren van de algemene delen geschilderd.
- In de Rode-Kruisstraat 4-6, de Meersstraat 12-14 en de Koning Albertlaan 1-2 werden de muren van de algemene delen en de inkomdeuren van de appartementen geschilderd.
- In de Vlasdam en de Kleine Dam werden de muren van de algemene delen geschilderd.
- In de Kopkapelwijk werd op een

- groot aantal adressen het buitenschrijnwerk geschilderd.
- Er werd LED verlichting geplaatst in de algemene delen van de Vlasdam en Kleine Dam.
- Er werd LED verlichting geplaatst in de algemene delen van de Rode-Kruisstraat 4-6, Koning Albertlaan 1-2 en de Meersstraat 12-14.
- De buitenverlichting in de Sterrestraat werd vervangen door LED armaturen.
- De collectoren en de bemetering van de verwarming wordt vervangen in 57 appartementen in de Meersstraat 8-10 en Rode-Kruisstraat 5.
- ...

In 2023 willen we op dit elan verder gaan om ervoor te zorgen dat onze woningen en gebouwen een kwalitatieve en veilige thuis voor onze huurders zijn.

### **STRIJD TEGEN FRAUDE met eigendommen! Tuinwijk vorderde reeds 234.561,17 euro terug aan onterecht genoten sociale korting.**

Sedert begin 2021 kan onze maatschappij via afname van een raamcontract afgesloten door de VMSW, onderzoek voeren naar eigendommen in het buitenland. Intussen werden reeds 33 onderzoeken gevoerd in opdracht van Tuinwijk, waarbij 15 huurders betrappt werden op het hebben van 1 of meerdere eigendommen in het binnen- en buitenland. In 15 dossiers

werden reeds sociale kortingen teruggevorderd voor een totaal bedrag van 228.249,19 euro.

Sedert 2021 werden tevens 2 opzeggen gegeven aan huurders wegens het hebben van een eigendom in het binnenland (België). Voor deze dossiers werd een onterecht verkregen sociale korting teruggevorderd van 6.311,98 euro.

Bij vaststelling van 1 of meerdere eigendommen werd de opzeg betekend aan de betrokken huurder(s) en vorderde Tuinwijk de onterecht verkregen sociale korting terug.

Je mag als sociale huurder geen eigendom hebben in binnen- en buitenland. Zelfs als je maar een paar procent bezit, mag dit niet. Deze regels gelden voor elke huurder en de inwonende partner. Als huurder van een sociale woning ben je verplicht ons te informeren van zodra je een woning of bouwgrond verkrijgt (aankoop of erfenis/schenking).

De bedoeling is dat de sociale woningen terecht komen bij de mensen die er recht op hebben. Daarom wordt fraude in al zijn vormen streng aangepakt.

# Wat zijn jouw wensen voor het nieuwe jaar?

Het nieuwe jaar komt dichterbij. Bij een nieuw jaar horen wensen. We vroegen 3 huurders wat hun wensen zijn voor 2023.

Ik hoop om in 2023 gezond te blijven zodat ik hier rustig kan blijven wonen in de buurt met mensen van dezelfde generatie. Ik heb al heel wat medische tegenslagen gekend, waardoor gezondheid nu mijn topprioriteit is. Corona heeft de mensen rondom mij en ook mezelf veranderd. Ik hecht nu nog meer waarde aan de kleine dagdagelijkse dingen.

- Een huurder die reeds 30 jaar bij Tuinwijk woont.

In de eerste plaats wil ik een goede gezondheid, een jaar zonder pijn. Gezondheid is niet te koop. Wanneer je gezond bent, kan je alles. Ik hoop ook dat ik in 2023 een woning krijg met 3 slaapkamers, want sinds 5 maanden hebben wij er een baby bij. Het is voor de kinderen beter om in een huis te wonen.

- Een jonge moeder die tijdens corona bij Tuinwijk is komen wonen.

Ik wens dat ik gezond mag blijven en dat het in 2023 rustiger is, geen drukte om mij heen. Het voorbije jaar zijn er hier veel werken gebeurd aan het gebouw, waardoor er veel lawaai was. De totaalrenovatie mag voor mij nog eventjes wachten. Ik wens ook dat de band met burens zo goed mag blijven, het maakt het aangenaam om hier te wonen.

- Een huurder die voor een verplichte verhuis staat.

We wensen iedereen alvast een fijne start van het nieuwe jaar!

Niet vergeten: vuurwerk afvuren vanop de terrassen en binnenpleinen mag niet. Ook in de gemeente Lokeren is dit verboden.

Geniet van de feestdagen!

## Contactgegevens

BV 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)



*Wij wensen jullie  
prettige feesten!*

## Gesloten tijdens de feestdagen

We zijn gesloten vanaf vrijdag 23 december om 12 uur tot en met maandag 2 januari 2023. Dinsdag 3 januari 2023 zijn wij terug bereikbaar.



*Deze foto werd ons doorgestuurd door Suzanne uit het Beukenhof.*

*Een mooie herinnering aan de winter van 2021.*