

Woonkrant TUINWIJK



PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE

INFOBLAD VOOR HUURDERS VAN BV TUINWIJK, MEERSSTRAAT 8, 9160 LOKEREN, december 2023, jaargang 13, nr. 26

Buurtbudget, maak Lokeren mee: Wie wil er een gevelbank?

In juni kreeg Tuinwijk een cheque van 14 000 euro van de stad Lokeren in het kader van het project Buurtbudget Maak Lokeren mee. Tuinwijk had een voorstel ingediend om gevelbanken te plaatsen om de mensen terug meer samen te brengen in de buurt. Gevelbanken zijn letterlijk banken die aan een gevel bevestigd worden van een woning. Het schept een ideale gelegenheid voor de burens om elkaar nog beter te leren kennen. Gezellig babbelen op een leuke plaats met een drankje/ hapje bij de hand en genieten van de buitenlucht of de groene omgeving. Dit eenvoudige initiatief biedt kansen voor meer samenhang en verbondenheid. De huurders van Tuinwijk op het grondgebied Lokeren kunnen zo een bank aanvragen. Hierna kan je het volledig reglement lezen en ook hoe je de banken kan aanvragen.

Reglement

Dit reglement is van toepassing binnen het patrimonium van bv Tuinwijk binnen het grondgebied Lokeren.

Gevelbanken zijn letterlijk banken die aan een gevel bevestigd worden van een woning. Het schept een ideale gelegenheid voor de burens om elkaar nog beter te leren kennen.

Concreet worden de gevelbanken dankzij een subsidieovereenkomst met Stad Lokeren (BuurtBudget, Maak Lokeren Mee) gratis aangeboden via bv Tuinwijk aan de bewoners van een sociale woning eigendom van bv Tuinwijk binnen stad Lokeren.

Aanvraag

De aanvrager is een meerderjarige huurder van Tuinwijk die gedomicilieerd is op grondgebied Lokeren. De aanvraag dient te gebeuren bij Tuinwijk. De gevelbank kan pas geplaatst worden na goedkeuring van Tuinwijk. Bijkomend dient er aan de volledige voorwaarden te worden voldaan:

- Panden beschermd als monument worden uitgesloten
- Enkel de bewoner zelf kan voor zijn woning een gevelbank aanvragen
- Panden met buitengevelisolatie zijn technisch niet mogelijk (installatie van muuranker is dan onmogelijk)
- Een gevelbank mag enkel geplaatst worden aan woningen waarbij er nog een doorgang van anderhalve (1.5) meter gevrijwaard wordt op het trottoir. Dit wordt gemeten met inbegrip van een zittend persoon.

Wanneer

U kan uw gevelbank schriftelijk aanvragen bij Tuinwijk, Meersstraat 8 vóór 30/1/2024 via mail marijke.vanhecke@tuinwijk.be met vermelding van uw naam, adres en telefoonnummer. We komen dan ter plaatse langs om de aanvraag te bekijken.

Installatie: de bank wordt in opdracht van Tuinwijk geplaatst door de firma Boon.



Gebruiksbeperkingen

De gevelbanken worden gratis ter beschikking gesteld aan de huurders van een sociale woning in Lokeren die hier vragende partij voor zijn binnen het patrimonium beheerd door bv Tuinwijk binnen de stad Lokeren. Na plaatsing van de gevelbank respecteert de aanvrager en gebruiker de volgende gebruiksbeperkingen:

- Wanneer de gevelbank niet in gebruik is, moet deze in ingeklapte toestand zijn.
- De beugels worden niet gebruikt als fiets-, of bromfietsstalling.
- De gevelbank heeft een openbaar karakter en mag door alle sociale huurders en bij uitbreiding, alle passanten gebruikt worden. Niet enkel door de bewoners van de woning.
- De gebruikers mogen niet voor overlast zorgen en moeten de rust in de omgeving bewaren.
- De bank is geen persoonlijk goed van de gebruiker. De banken vallen onder het beheer van bv Tuinwijk en mogen enkel op grondgebied Lokeren gebruikt en geplaatst worden.

Schade

In het geval van schade (van welke aard dan ook) dient bv Tuinwijk hier onmiddellijk van op de hoogte te worden gebracht. De schade zal, indien nodig, door bv Tuinwijk hersteld worden.

Terugbrengen of verwijdering

Bewoners die de gevelbank aan de gevel van hun woning om gelijk welke reden niet langer als wenselijk beschouwen, kunnen hier elk gegeven moment van afzien en kunnen de bank laten wegnemen door bv Tuinwijk.

Tuinwijk kan te allen tijde om reden van algemeen belang, bij stopzetting, misbruik of niet-uitvoering van het engagement éézijdig de gevelbanken verwijderen. Bij werken door de stad of nutsmaatschappijen of Tuinwijk of op basis van andere motivatie vanuit Stad kunnen de gevelbanken (tijdelijk) worden weggehaald door bv Tuinwijk.

26



5

Nieuwe huurprijs in 2024



6

Verhuis Oud- Strijderslaan



7

Energiefitsessie

VOORWOORD

Beste huurders,

De winter is in het land, kerst en Nieuwjaar is in zicht, dus tijd voor een nieuwe editie van onze Nieuwskrant.

Zoals jullie al in de vorige editie konden lezen zit Tuinwijk niet stil. We bouwen en renoveren vlijtig verder en in 2024 starten er heel wat nieuwe projecten op (nieuwbouw Gladiolenhof, totaalrenovatie Oud-Strijderslaan 10-12, vervangbouw Bakkerstraat 2-4 en Kanaalstraat 11-12, vervangbouw Tulpenhof, totaalrenovatie Rivierstraat). Intussen is ook een groot nieuwbouwproject gestart op de Heirbrug en kunnen we binnenkort overgaan tot de verhuur van 14 grote nieuwbouwwoningen in de Poelierstraat op de site Hoedhaar.

Sinds 1 april heeft Tuinwijk ook de werking van het sociaal verhuurkantoor overgenomen op grondgebied Lokeren, Moerbeke en Waasmunster. Deze werking loopt intussen vlot en we zijn fier dat we al heel wat nieuwe inhuringen hebben kunnen verwezenlijken, waardoor we mensen op onze wachtlijst kunnen helpen aan een betaalbare kwaliteitsvolle woning.

Op 1 januari 2024 verandert er opnieuw heel wat voor huurders en kandidaat-huurders. Wij hebben getracht dit overzichtelijk toe te lichten in deze nieuwskrant, maar we begrijpen dat deze veranderingen misschien nog heel wat vragen oproepen. Aarzel dan ook niet om ons, bij twijfel of onduidelijkheid, te contacteren.

Onze medewerkers staan met veel plezier klaar om jullie verder te helpen.

Aangezien wij merken dat het sociaal contact binnen woonwijken steeds vaker verloren gaat, zet Tuinwijk hier ook op in door een mogelijkheid aan te bieden voor het installeren van gevelbanken. Meer info vind je eveneens in deze editie.

Tenslotte hebben onze medewerkers van de sociale dienst ook tijd gemaakt voor een nieuw focusgesprek samen met Bond beter Leefmilieu rond energiebesparing, waarop jullie allen van harte zijn uitgenodigd in januari.

Wij wensen jullie alvast veel leesplezier en fijne feestdagen gevuld met warmte en gezelligheid.

Met vriendelijke groeten,

Tina Verkaeren, directeur

Jan Cools, voorzitter

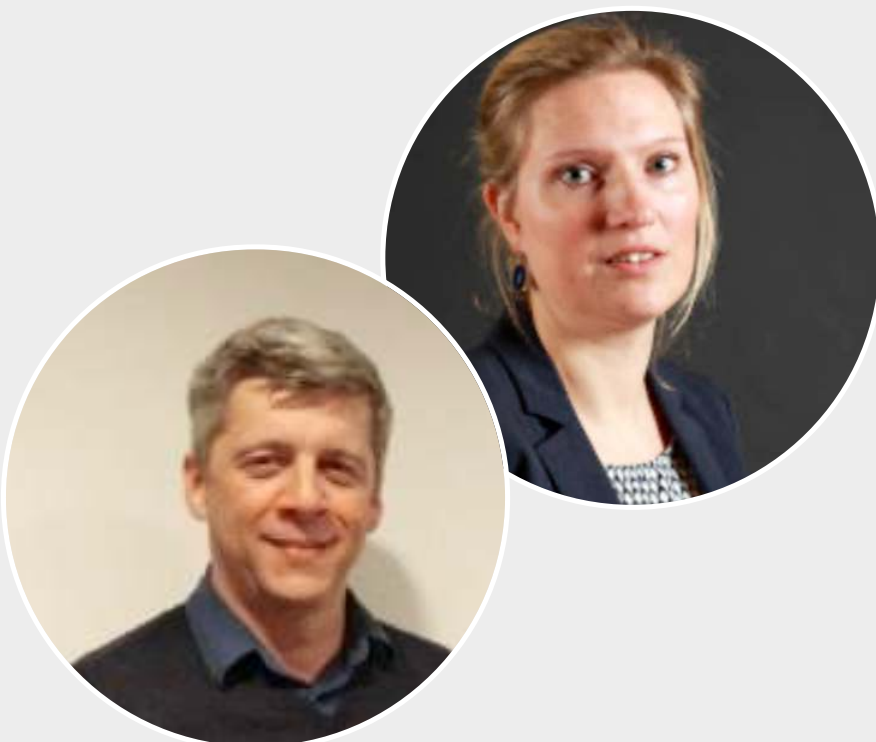
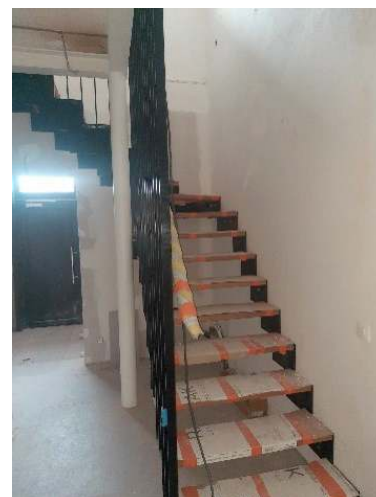
Team Tuinwijk breidt verder uit: Welkom Greet!



Ik ben Greet Pauwels, 43 jaar, opgegroeid in Brussel en sinds een 20-tal jaar woonachtig te Lokeren. Sedert 1 september vervolledig ik het team Klanten- en Bewonerswerking binnen Tuinwijk. Mijn werkdagen zijn ingevuld met het administratief beheer van de toewijzingen van de te verhuren panden, de opmaak en registratie van de huurcontracten. Ik zal bijstand verlenen en toelichting geven bij de ondertekening van het huurcontract. Ook zal ik allerhande wettelijke huurdersverplichtingen opvolgen. Ik zal aan het gehele team administratieve ondersteuning bieden. Naast mijn werk kan je me vinden op een gezellig terras, waar ik kan genieten van een lekker dessert. Ik trek vaak mijn wandelschoenen aan om mooie wandelingen te maken in de natuur.

Kantoren Tuinwijk worden verbouwd

Begin juni zijn de werken in ons kantoor gestart. Er worden twee appartementen omgebouwd tot kantoor, het huidige kantoor wordt aangepast en de buitenomgeving wordt opnieuw aangelegd. Half november zal fase 1 (de uitbreiding) afgewerkt zijn. Vanaf dan zullen de burelen boven in gebruik genomen worden. De volgende fases (bestaand kantoor) zullen nog duren tot half februari. De dienstverlening zal tijdens de werken altijd gegarandeerd blijven maar zal op sommige momenten bemoeilijkt kunnen worden. We hopen deze periodes en de overlast zo kort mogelijk te houden. Hieronder enkele beelden van de werken van fase 1:



Wat is vermindering onroerende voorheffing en wie heeft er recht op uitbetaling ervan?

Als eigenaar betaalt men jaarlijks een belasting op zijn onroerende goederen.

Afhankelijk van de gezinssituatie van de huurder op 1 januari van het aanslagjaar (1/1/2023) 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 2023 en/of
- gezinsleden met een handicap (minstens 66% of 9 punten, vastgesteld voor de leeftijd van 65 jaar) gedomicilieerd op 1 januari 2023

Sinds 1/1/2023 is Tuinwijk een woonmaatschappij en sinds 1/4/2023 werd de doorverhuuractiviteit regio Lokeren, Moerbeke-Waas en Waasmunster overgenomen van SVK Waasland. Hierdoor kent Tuinwijk 2 verschillende procedures voor het terugbetalen van de vermindering onroerende voorheffing.

het aantal maanden bewoning in 2023, 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.

Voorbeeld 1 (recht op uitbetaling):

Het bedrag van de vermindering bedraagt 165,68 € in 2023 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)

$0 \text{ €} \times 12 \text{ maanden bewoning in 2023} = 0 \text{ €} < 165,68 \text{ €} \rightarrow$ uitbetalen aan huurder

Voorbeeld 2 (GEEN recht op uitbetaling)

Het bedrag van de vermindering bedraagt 165,68 € in 2023 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)

$193,56 \text{ €} \times 12 \text{ maanden bewoning in 2023} = 2.322,72 \text{ €} > 165,68 \text{ €} \rightarrow$ NIET uitbetalen aan huurder

2. Woonmaatschappij Tuinwijk zal de verminderingen onroerende voorheffing voor de huurders van ingehuurde woningen (voormalige SVK-werking) terugvorderen bij de private eigenaar.

Eén keer per jaar zal Tuinwijk de vermindering onroerende voorheffing voor de huurders van ingehuurde woningen terugvorderen bij de private eigenaar. Dit bedrag wordt vervolgens doorgestort naar de huurder.

1. Woonmaatschappij Tuinwijk ontvangt de verminderingen via het aanslagbiljet onroerende voorheffing voor de woningen die eigendom zijn van Tuinwijk:

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



Wijziging procedure om in te schrijven voor een sociale woning vanaf 02/01/2024



Vanaf 02/01/2024 kan je enkel nog online inschrijven voor een sociale woning via het centrale inschrijvingsregister (CIR). Je schrijft je éénmalig in om een sociale woning te huren. Je start jouw dossier volledig zelf op, digitaal en veilig.

Je kan dan jouw persoonlijke gegevens altijd aanpassen in je eigen dossier en zelf je plaats op de wachtlijst zien. Ook als je al op de wachtlijst staat voor een sociale woning word je dossier opgenomen in het centraal inschrijvingsregister (CIR). Begin 2024 zal je je inschrijving online moeten bevestigen. Hieraan zal meteen ook de actualisatie worden gekoppeld. Je zal dan ook je gezinssamenstelling en keuzes moeten controleren en bevestigen. Je vindt jouw dossier terug via de link www.vlaanderen.be/sociaalhuizen (vanaf 02/01/2024). Daar kan je je dossier bekijken, documenten toevoegen en eventueel je voorkeur aanpassen.

Tuinwijk volgt alles mee op en kan samen met jou aanpassingen in je dossier doen. De medewerkers van Tuinwijk hebben

geen bevoegdheid om zonder jouw toestemming je dossier zelf aan te passen. Je kan nog steeds met al jouw vragen terecht bij de medewerkers van Tuinwijk, zij zullen jou steeds helpen.

Om toegang te krijgen tot je online dossier moet je inloggen met je elektronische identiteitskaart of via Its me (meer info op: <https://www.itsme-id.com/nl-BE/get-started>). Het is daarom belangrijk je persoonlijke pincode van je elektronische identiteitskaart te kennen. Heb je deze niet, vraag deze al op bij de bevoegde diensten van je gemeentebestuur. Hou er rekening mee dat je pas twee tot drie weken na de aanvraag een nieuwe code ontvangt.

Meer info op www.tuinwijk.be

Nieuwe regelgeving die in werking treedt op 1 januari 2024

Per 1 januari 2024 wijzigt er weer heel wat qua regelgeving. De medewerkers van Tuinwijk zullen hun best doen om jullie zoveel mogelijk info te geven en bij te staan bij hulp- of informatievragen omtrent onderstaande wijzigingen. Wij vragen jullie wel een beetje geduld te hebben als jullie niet onmiddellijk kunnen geholpen worden, aangezien er heel veel nieuwe regelgeving op ons afkomt en wij ons best doen om alles binnen de opgelegde deadlines tot een goed einde te brengen. Hierdoor is de werkdruk op het personeel van onze woonmaatschappij momenteel heel hoog en kunnen de wachttijden om op afspraak te kunnen langskomen soms iets langer oplopen dan normaal. Wij vragen hiervoor uw begrip.

Samenvatting van de wijzigende regelgeving vanaf 1 januari 2024 geven we hierbij:

1. Invoering van het Centraal Inschrijvingsregister, afgekort CIR.

Er zal vanaf 2024 één digitaal centraal inschrijvingsregister bestaan voor heel Vlaanderen.

Hierover vinden jullie een volledig afzonderlijk artikel in deze nieuwskrant. Meer info vind je ook op onze website www.tuinwijk.be. Alle kandidaat-huurders zullen hierover ook nog afzonderlijke brieven en een informatiefolder ontvangen. Elke kandidaat-huurder zal voor 30 maart 2024 zijn/haar inschrijving moeten nakijken en bevestigen in het digitaal centraal inschrijvingsregister.

2. Het nieuwe toewijzingsmodel met de 4 pijlers en het nieuwe toewijsreglement

Vanaf 1 januari 2024 treedt er een nieuw toewijzingsstelsel, dat werd vastgelegd door de toewijsraad onder leiding van de lokale besturen, in werking, waarbij er 4 pijlers worden voorzien:

1. Standaardtoewijzing met lokale binding
2. Versnelde toewijzing (20%)
3. Specifieke doelgroepen
4. Bijzondere toewijsregels

Het principe blijft dat de datum van inschrijving telt (=chronologische toewijzing), waarbij er wel rekening wordt gehouden met een verstrengde lokale binding. Dit wil zeggen dat kandidaat-huurders die minstens 20 jaar in de gemeente hebben gewoond, waarvan de voorbije 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken voorrang krijgen op de wachtlijst.

Daarnaast moeten alle sociale woonmaatschappijen 20% van hun toewijzingen doen aan mensen met een hoge woonneed. Hiervoor maakt zij gebruik van een objectief puntensysteem, waarbij punten worden toegewezen op basis van bewijsdocumenten die worden voorgelegd die de woonneed staven. Tuinwijk voorziet ook een aantal woningen binnen haar patrimonium specifiek voor 65plussers, gezinnen met een mindervalide persoon en éénoudergezinnen. Tenslotte blijft de voorrang gelden voor huurders die te klein of te groot wonen, huurders die verplicht moeten verhuizen omwille van een renovatie of wanneer de eigenaar beslist om niet langer te verhuuren aan de woonmaatschappij.

3. Invoering middelentoets (= nieuwe inschrijvings- en toelatingsvoorwaarde)

Naast de verstrengde taalkennisvereiste en de VDAB-verplichting, heeft men nu ook de middelentoets ingevoerd als nieuwe

inschrijvings- en toelatingsvoorwaarde vanaf 1/1/2024.

De saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen mogen een bepaalde grens niet overschrijden. Deze grens komt overeen met de bestaande inkomensgrens waaraan het inkomen van de potentiële kandidaat-huurder moet voldoen. **Dit geldt alleen voor nieuwe kandidaat-huurders die zich inschrijven na 1/01/2024.**

Bestaande huurders moeten hier niet aan voldoen, ook niet als ze verhuizen naar een andere woning.

De kandidaat-huurders die nu al op de wachtlijst staan en nog niet bij de woonmaatschappij wonen, zullen wel moeten worden gecontroleerd bij een toewijzing en moeten hieraan wel voldoen.

4. Nieuwe weigeringsgrond voor versnelde toewijzing

Er zal geen versnelde toewijzing mogelijk zijn voor ex-huurders van wie de huurovereenkomst beëindigd is door overlast of ernstige verwaarlozing van de vorige woning.

5. Aanpassingen onderbezetting

Er zullen vanaf 1 januari 2024 ook verstrengde regels gelden bij onderbezetting, dus wanneer u als huurder woont in een woning die te groot is volgens uw huidige gezinssituatie. Er zal sneller sprake zijn van onderbezetting en de onderbezettingsvergoeding wordt verhoogd. Voor huurders die nu al een

onderbezettingsvergoeding betalen, dient er echter eerst opnieuw een passend aanbod van een andere kleinere woning te worden gedaan door de woonmaatschappij vooraleer deze hogere onderbezettingsvergoeding mag worden toegepast. Dit zal dus niet zomaar opeens bij iedereen verhoogd worden. U krijgt eerst een nieuwe kans om een kleinere meer aangepaste woning te aanvaarden. Als u zich inschrijft kunt u zelf bepalen in welke wijken u een aanbod wel ziet zitten. Zonder inschrijving krijgt u een willekeurig aanbod in een willekeurige wijk.

6. Nieuwe huurprijsberekening

De regels voor de nieuwe huurprijsberekening worden eveneens in een afzonderlijk artikel in deze nieuwskrant uitgebreid toegelicht. De overheid heeft er voor gekozen om de huurprijzen voor woningen in eigendom van woonmaatschappijen te verhogen. Ook Tuinwijk dient deze regels te volgen. Meer informatie volgt ook nog in een afzonderlijk schrijven naar alle bewoners van Tuinwijk waarbij de nieuwe huurprijs wordt overgemaakt en toegelicht.



CO vergiftiging: een stille doder



Een 'stille doder', zo noemen we koolstofmonoxide (CO). Waarom? CO is een giftig en dodelijk gas. Het is onzichtbaar; je ruikt of ziet het niet. Het gas kan zonder dat je het weet in je woning aanwezig zijn. CO ontstaat bij een slechte verbranding in een toestel, bijvoorbeeld in je verwarmingsketel. Ook als er te weinig zuurstof is in je kamer, kan CO ontstaan. Elk jaar komen meer dan 500 Vlamingen in het ziekenhuis met een CO-vergiftiging. In het slechtste geval sterven ze eraan.

Wat weet jij over CO?

Reeds 1% CO in de lucht is dodelijk

0 Waar
0 Niet waar

De waakvlam van een gasgeiser moet oranje zijn.

0 Waar
0 Niet waar

CO-vergiftigingen komen het meest voor in de woonkamer en de badkamer

0 Waar
0 Niet waar

Bij een CO-vergiftiging is het belangrijk om eerst de bevangen persoon naar buiten te brengen en dan pas de ruimte te verluchten.

0 Waar
0 Niet waar

Mijn verwarmingstoestel op lagere stand zetten reduceert de kans op CO.

0 Waar
0 Niet waar

Co is geur- en kleurloos.

0 Waar
0 Niet waar

QUIZ

De antwoorden vind je op de laatste pagina.

Nieuwe huurprijs in 2024

Sinds de vorming van de woonmaatschappijen verhuurt Tuinwijk enerzijds "eigen woningen" en anderzijds "ingehuurde woningen bij een eigenaar". De bepaling van de huurprijs is verschillend.

U huurt een woning die eigendom is van Tuinwijk

Vanaf januari 2024 verandert de manier waarop we je huurprijs berekenen. Dat heeft de Vlaamse Regering beslist.

Wat verandert er op 1 januari 2024?

- Het inkomenstaandeel wijzigt van 1/55^e naar 1/54^e en verhoogt maximaal tot 1/51^e
- De minimale huurprijs wordt verhoogd met 2 %

Inkomenstaandeel

Om je huurprijs te berekenen, kijken we naar hoeveel je gezin op jaarbasis verdient.

Dat noemen we het gezinsinkomen.

Dat gezinsinkomen delen we door 54 om je maandelijkse huurprijs te berekenen.

In de vroegere berekening deelden we door 55.

Het bedrag dat er dan is, gebruiken we voor de verdere berekening van je huurprijs.

Zo krijg je nog eventueel een patrimoniumkorting, gezinskorting en een energiecorrectie.

Minimale huurprijs

De minimale huurprijs berekenen we op basis van de marktwaarde van je woning.

Die minimale huurprijs moet je minstens betalen voor je woning.

Vanaf januari 2024 stijgt die minimale huurprijs met 2%.

Vanaf 2025 indexeren we die jaarlijks.

In de loop van de maand december ontvangen jullie de nieuwe huurprijs voor het jaar 2024. 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.

U huurt een woning die GEEN eigendom is van Tuinwijk (doorverhuuractiviteit)

Huurt u een woning die Tuinwijk inhuurt bij een eigenaar, dan verkreeg u een huursubsidie via Wonen in Vlaanderen.

De Vlaamse Regering besliste dat de maximale huursubsidie wordt verhoogd met 25% en de 10%-verhoging die geldt in een aantal gemeenten wordt verhoogd tot 20%. Zo daalt de reële huurprijs met ongeveer 15% voor de meeste sociale huurders van een ingehuurde woning.

Huurders zullen rechtstreeks via de diensten van Wonen in Vlaanderen bericht worden over de aangepaste huursubsidie vanaf 01/01/2024. Ook Tuinwijk wordt hiervan op de hoogte gesteld. Daaropvolgend zal Tuinwijk u een aangepaste huurprijs bezorgen, rekening houdend met de aangepaste huursubsidie.

Voor vragen en informatie hierover kan je terecht bij:

Filip De Letter filip.deletter@tuinwijk.be

09 348 27 38 – keuze 2 - 3

Annelies Oosterlinck annelies.oosterlinck@tuinwijk.be

09 348 27 38 – keuze 2 - 2

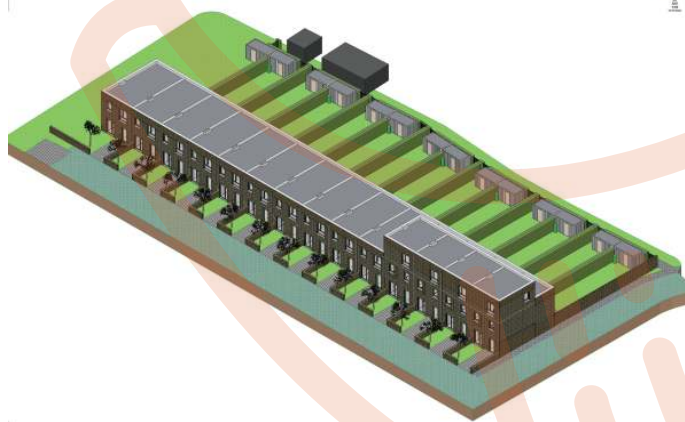
Uitbouw patrimonium: 14 nieuwe éénsgezinswoningen in de Poelierstraat - Hoedhaar

NIEUWBOUW

Woonmaatschappij Tuinwijk realiseert op de site van de Poelierstraat in de wijk Hoedhaar 14 nieuwe éénsgezinswoningen. Het gaat om:

- Eén woning met 5 slaapkamers, geschikt voor gezinnen van 4 tot 6 personen
- Drie woningen met 4 slaapkamers, geschikt voor gezinnen van 4 tot 6 personen
- Tien woningen met 3 slaapkamers, geschikt voor gezinnen van 3 tot 5 personen.

Alle woningen beschikken over een tuin met tuinberging. De woningen kunnen vanaf het voorjaar van 2024 verhuurd worden. Ben je al ingeschreven bij Tuinwijk voor een sociale woning? Dan kan je deze woningen toevoegen aan jouw keuze (op voorwaarde dat jouw gezinssamenstelling overeenkomt met de voorziene rationele bezetting). Als je nog geen kandidatendossier hebt, kan je een nieuwe aanvraag doen. Bijkomende info: www.tuinwijk.be/projecten of www.tuinwijk.be/ik-wil-huren



Eerste huurders verhuizen in de Oud-Strijderslaan!



Na enkele maanden voorbereiding van zowel de huurders als de medewerkers van Tuinwijk konden de eerste huurders in de Oud-Strijderslaan verhuizen. De huurders van blok 10 ABC verhuisden tijdelijk naar een ander appartement in hetzelfde gebouw zodat ondertussen hun eigen appartement kan gerenoveerd worden. De huurders kregen op 2 en 3 oktober hun sleutels van hun tijdelijk appartement. De tijdelijke appartementen werden mooi geschilderd en instap klaar afgeleverd.

De verhuis zelf vond 14 dagen later plaats. De weergoden waren ons niet altijd even goed gezind wat de situatie soms bemoeilijkte. Maar na 6 verhuisdagen, zijn alle huurders geïnstalleerd in hun tijdelijk appartement.

De oude appartementen worden volledig gestript. Zowel de sanitaire installaties als de elektriciteit wordt volledig vernieuwd. Er komen nieuwe badkamers, keukens, vloeren, ...enkel de muren en ramen blijven behouden. De werken zullen per zuil ongeveer 10 maanden duren. Na de werken kunnen de huurders, als zij dit wensen, terugkeren naar hun oorspronkelijk appartement.

Sparrenhof: Buren helpen Buren

Licht in de duisternis.

We leven, letterlijk en figuurlijk, in donkere tijden. Voor velen onder ons is het steeds moeilijker om de eindjes aan elkaar te knopen omdat het leven altijd maar duurder wordt. Dat dure leven is een probleem maar er is ook het toenemende probleem van vereenzaming en eenzaamheid, vooral bij (alleenstaande) ouderen. Het Sparrenhof is een buurt met hoofdzakelijk oudere, alleenstaande bewoners die om allerlei redenen niet in staat zijn een aantal klussen, die nu éénmaal moeten gedaan worden, nog zelf te doen. Een aantal bewoners waren zich bewust van dit probleem. De vraag was alleen hoe we zoiets kunnen oplossen.

Over dakgoten en waterafvoerpijpen.

Een brief van Tuinwijk die ons eraan herinnerde dat de bewoners zelf moeten instaan voor het onderhoud en reinigen van dakgoten en waterafvoerpijpen bracht ons op een idee. Heel wat bewoners zijn niet in staat om dit zelf te doen. Voor ons was dit de aanleiding om ons allereerste buurtproject op te starten. Ongeveer de helft van de in aanmerking komende bewoners reageerde positief op onze vraag of zij wilden dat deze

klus geklaard werd door enkele vrijwilligers. Wij contacteerden Tuinwijk en met ondersteuning van hun sociale dienst konden wij aan de slag.

Op het ogenblik dat jullie dit lezen is dit eerste project waarschijnlijk al tot een goed einde gebracht.

Over hagen en struiken.

En van het ene idee kwam het andere. Het scheren en snoeien van hagen en struiken is voor een aantal bewoners ook een probleem en dus gingen wij ook daar aan de slag.

Nog meer ideeën...

Het blijft echter niet bij deze 2 projecten. Alle bewoners hebben ook een brief in de bus gekregen. Bij die brief was een formulier gevoegd waarop de bewoners konden aangeven wat er nog zou kunnen gebeuren. Op deze manier proberen wij als bewoners zelf het leven in de buurt voor iedereen aangenamer te maken en wie weet wat er dan nog allemaal uit de bus komt?

Meer over de voortgang van het Sparrenhof project 'Buren helpen Buren' kunnen jullie misschien in een volgende nieuwskrant lezen. Wordt vervolgd...
(geschreven door Camiel)



Interview met een huurder na verhuisbeweging in de Oud-Strijderslaan

Goedemorgen Geert, Ik heb me laten vertellen dat jij hier al een tijdje woont. Wat maakt dat je hier graag woont?

Ik woon hier sinds augustus 2007. De burens zijn hier warm en vriendelijk. Er is veel sociaal contact met de burens. Dat maakt dat ik hier heel graag woon.

Een tijdje geleden werd je persoonlijk gecontacteerd door Tuinwijk over de verplichte verhuis. Wat vond je ervan toen je de boodschap kreeg dat je moest verhuizen?

In het begin kwam deze boodschap als een verrassing. Als je onverwachts te horen krijgt dat je moet verhuizen is dit voor mij een beetje een stap in het onbekende. Dan word ik daar ook wel nerveus van. De enige manier om het verhuizen in goede banen te leiden is dit heel goed voorbereiden.

Verhuizen is niet evident? Hoe heb jij die verhuis zelf ervaren?

Ik was in het begin echt wel nerveus. Ik heb er over gesproken met Tom. Tom is iemand die mij wat helpt en ondersteunt. Vanaf ik mijn sleutel gekregen heb ben ik echt beginnen voorbereiden.

Het was een stressvolle periode. Tijdens de verhuis ben ik gesteund geweest door Tom en Marijke (Tuinwijk). Deze hebben me echt gezegd: zet je even neer, laat de verhuizers hun werk doen. Het was een heel hectische dag en raar dat er veel mensen in je huis heen en weer lopen en werken voor jou. Maar ik ben zeer opgelucht en tevreden dat het achter de rug is.

Vanuit Tuinwijk hebben wij een verhuysfirma aangesteld om je spullen naar je nieuw adres te verhuizen. Hoe is dit verlopen?

Ja dit is vlot verlopen. Ik wist in het begin niet goed hoe ik hiermee moest omgaan. Ik had nog nooit een verhuis met een firma meegemaakt. De mensen hebben hun werk heel goed gedaan. Ik ben vlot kunnen verhuizen.

Ze waren heel vriendelijk. Klein minpuntje was soms wel de taal, het was moeilijk communiceren met alle werkmannen.

Ikzelf heb wel een compliment van de firma gekregen omdat ik zo goed voorbereid was.

Ik had de stickers gebruikt die ik van Tuinwijk gekregen had en verder had ik ook alles goed gemarkeerd waar het moest komen in de nieuwe woonst.

Zijn er zaken die Tuinwijk toch beter anders had aangepakt? Was er genoeg communicatie?

Alles was goed geregeld tot aan de verhuis. Het was fijn dat er tijdens het verhuizen van s 'morgens vroeg iemand aanwezig was van Tuinwijk. Dit gaf een goed gevoel.

Wat jammer is dat er toch nog enkele kleine gebreken boven gekomen zijn met de ingebruikname van mijn woning. Het blijkt nu dat er iets mis is met mijn aansluiting van tv/ internet.

Hiervoor is er in tussentijd een firma aangesteld door Tuinwijk, maar ik hoop dat dit snel opgelost is zodat ik terug naar het journaal kan kijken.

Vele mensen hadden me al verteld maar kon dat niet geloven, maar bij elke verhuis kom je toch voor verrassingen te staan.

Het was een zenuwslopende periode, maar ik ben tevreden dat ik hier nu zit.

Als laatste vraag, als de renovatie klaar is kan je terug verhuizen naar je oude appartement. Hoe sta jij hier tegenover?

Ik weet dat het even zwaar zal zijn als deze verhuis. Ik wil het toch wel doen, omdat de beloning nog zo groot zal zijn. Ik zal dan in een volledig nieuw appartement zitten.

Ik heb hier ook zelf voor gekozen. We hebben de keuze gehad om in het gebouw te blijven of om te verhuizen daarbuiten indien mogelijk. Ik kijk er echt naar uit om in de nieuwe woning te kunnen wonen.

Bedankt voor je getuigenis Geert.



Als je onverwachts te horen krijgt dat je moet verhuizen is dit voor mij een beetje een stap in het onbekende. Dan word ik daar ook wel nerveus van.

Geert

Energiefitssessie: wat kan ik zelf doen om mijn energieverbruik te verminderen?



Op dinsdag 30 januari 2024 kan je als huurder van Tuinwijk deelnemen aan een infomoment rond energieverbruik. Dit wordt gegeven door een energiespecialist van Bond Beter Leefmilieu.

Het hoofddoel is jullie informeren, inspireren en laten nadenken over jullie eigen energieverbruik. We willen hiermee vooral aantonen waar het voordeel zit voor de huurder zelf. Dit doen we door financiële besparingen en slimme tips in de kijker te zetten. We reiken jullie praktische tips en leidraden aan om stappen te ondernemen. Het gaat om aanpassingen die jullie zonder moeite en zonder grote investeringen een paar honderd euro per jaar kunnen besparen op de energiefactuur - denk aan sluipverbruik vermijden, hoe omgaan met huishoudtoestellen, verschil LED en spaarlampen, of radiatorfolie aanbrengen. In anderhalf uur geeft een energiespecialist

praktische info over het energieverbruik van huishoudtoestellen, verwarming, verlichting en de digitale meter. Bedoeling is dat de deelnemers na de sessie in staat zijn om hun eigen duurzame keuzes 'op maat' te maken en weten waar iedereen meer info kan vinden over de aangehaalde oplossingen en/of actoren en diensten. **Dit infomoment gaat door op dinsdag 30 januari 2024 om 19u30 uur in het kaartlokaal in de Rode-Kruisstraat 4-6 te Lokeren.**

Inschrijven is verplicht en kan via mail naar marijke.vanhecke@tuinwijk.be of bellen naar 09/348.27.38 keuze 3.

Het aantal deelnemers is beperkt.

Contactgegevens

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



Gesloten

Maandag 25 december tot en met maandag 1 januari 2024



Telefonisch bereikbaar

Maandag tot donderdag van 9u - 12u en van 13u - 16u

Vrijdag van 9u - 12u

Voor technische meldingen kan u ons bereiken van maandag tot donderdag van 8u - 12u en van 13u - 17u en vrijdag van 8u - 12u

Wachtdienst

Tel: 0473 96 62 41

Voor dringende zaken van maandag tot donderdag van 17u - 8u en vrijdag vanaf 12 uur tot maandag 8 uur (inclusief feestdagen)

Prettig eindejaar en de beste wensen voor 2024



Antwoorden CO-quiz

1. **Waar:** In de praktijk betekent dit het onmiddellijk bewustzijnsverlies en overlijden binnen 1 tot 3 minuten. In 2022 stierven 18 mensen in België aan een CO-vergiftiging.

2. **Niet waar:** De vlammen van een gasgeiser moeten blauw zijn. Is de vlam geel/oranje, dan is de verbranding niet volledig. Is de vlam blauw/paars, dan is de verbranding volledig en zal er geen CO gevormd worden.

3. **Waar:** De toestellen die het vaakst betrokken zijn bij CO-uitstoot binnenshuis zijn toestellen die zorgen voor de verwarming van warmte of warm water (79% van de CO-vergiftigingen in 2019). Meestal gaat het dan om badgeisers.

4. **Niet waar:** Bij een CO-vergiftiging is het belangrijk om eerst de ruimte te verluchten, dan de bron uit te schakelen en dan pas de betrokken persoon te evacueren. Zo is de kans het kleinst dat je zelf bevangen raakt door de CO.

5. **Niet waar:** Een kachel op een lagere stand zetten zorgt voor minder trek in de schoorsteen. Laat de zuurstofklep steeds voldoende open zodat er genoeg zuurstof bij de vlammen kan komen.

6. **Waar:** Omdat je CO niet kan ruiken of zien wordt het een stille moordenaar genoemd. Een CO-vergiftiging merk je op aan je huisdieren die onrustig worden of flauwvallen, de ramen die aandampen, moeheid, hoofdpijn, kortademigheid en misselijkheid.