

# Woonkrant TUINWIJK



PB-PP  
BELGIE(N) - BELGIQUE

INFOBLAD VOOR HUURDERS VAN BV TUINWIJK, MEERSSTRAAT 8, 9160 LOKEREN, juni 2024, jaargang 13, nr. 27

## Solidariteit bij de huurders na gasexplosie en evacuatie in de Oud-Strijderslaan

We zullen de start van 2024 niet vlug vergeten.

Woensdagmorgen 3 januari kregen wij via de politie de melding dat de huurders uit de Oud-Strijderslaan 4 hun woning zo snel mogelijk moesten verlaten. Er was een verdacht pakket aangetroffen in de inkomhal.

Via de brandtrap werden alle bewoners uit het gebouw begeleid naar het kaartlokaal in de Rode-Kruisstraat waar ze werden opgevangen. Na enkele uren konden de bewoners terugkeren naar hun appartement. Het was voor velen even schrikken om zo 's morgens gewekt te worden. Maar de politie heeft alles in goede banen geleid en kon de bewoners ook gerust stellen.

Maar ook 2023 eindigde in mineur. De kopkapelwijk werd net voor de kerstdagen opgeschrikt door een zware knal. Achteraf bleek het hier te gaan om een gasexplosie op zolder. De burens verwittigden onmiddellijk de hulpdiensten die massaal ter plaatse kwamen. Een aantal jongeren liepen zware brandwonden op.

Vele burens hebben geholpen om de slachtoffers bij te staan en hulp te bieden waar het kon.

Sommige mensen hebben slachtoffers opgevangen in hun woning zodat de hulpdiensten de eerste zorgen konden toedienen.

Het is bemoedigend om te horen en te zien dat er nog zo veel solidariteit is tussen de mensen wanneer er zich een noodsituatie voordoet.

Iedereen die op één of andere manier zijn steentje heeft bijgedragen om het leed van de getroffen personen te verzachten, willen we hier nogmaals bedanken.



27



### 3 Energiefitsessie



### 5 Gevelbanken



### 8 Project in the picture: Hoedhaar CBO2018



# VOORWOORD

Beste huurders,

De zomer is intussen aangebroken, wat meestal wil zeggen beter weer, meer buiten leven, eens een terrasje doen of een BBQ met familie of vrienden. Genieten is de boodschap!

Bij Tuinwijk hebben we in de eerste helft van 2024 massaal veel werk verzet. Door de invoering van het centraal inschrijvingsregister, de éénmalige actualisatie, de opstart van heel wat nieuwbouw-, vervangbouw- en renovatieprojecten, de voorbereidingen van de overname van het patrimonium van Woonmaatschappij Stek92 in Waasmunster, was het voor onze diensten niet eenvoudig om alles gedaan te krijgen. Dankzij de inzet van een topteam slagen we er telkens in om nieuwe uitdagingen die op ons pad komen, en dat zijn er veel het laatste jaar, aan te gaan en tot een goed einde te brengen.

Wij willen ook onze huurders bedanken voor het begrip en geduld dat zij het laatste jaar wellicht iets meer dan anders hebben moeten opbrengen door de extreme drukte.

Niet alleen ons patrimonium en ons takenpakket breiden uit. Om dit aan te kunnen heeft Tuinwijk ook haar burelen moeten verbouwen en nieuw personeel aangetrokken. Wij stellen de nieuwe collega's graag even aan u voor in deze editie.

Tenslotte willen wij ook onze nieuwe huurders van Waasmunster (voorheen huurder bij STEK92) die vanaf 1 juli aanstaande bij ons terecht kunnen, van harte welkom heten bij Tuinwijk. Wij zullen er alles aan doen om de dienstverlening verder te zetten zoals jullie deze gewoon waren.

Fijne zomer gewenst en veel leesplezier.

Namens

**Jan Cools, voorzitter en**

**Tina Verkaeren, algemeen directeur Tuinwijk**



## Team Tuinwijk : Nieuwe collega's voorstellen

Begin 2024 werd het team van Tuinwijk opnieuw uitgebreid met 3 nieuwe collega's. Wij stellen ze graag even kort aan u voor:

### FUSIA

Fusia versterkt de technische dienst. Je kan haar al ontmoet hebben tijdens rondleidingen met kandidaat-huurders of plaatsbeschrijvingen.

Je zal haar voornamelijk zien bij de start van jouw huur en wanneer je de woning verlaat.

#### *Persoonlijke info:*

Ik studeerde Rechtspraak en Vastgoed en woon in Berlare. In mijn vrije tijd geniet ik graag van lange wandelingen, koken en bij goed weer: een terrasje!

### ILSE

Ilse werkt op de technische dienst. Ze zal uw mails en telefoons over technische vragen en gebreken aan de woning beantwoorden en verwerken.

Indien nodig zal ze er voor zorgen dat een vakman bij u langs komt om uw probleem op te lossen.

*In haar vrije tijd geniet Ilse graag van een goed boek, joggen en gezellig samen zijn met vrienden en familie.*

### LINDA

Linda versterkt de financiële dienst en zorgt er o.a. voor dat de aankoopfacturen tijdig ingeboekt worden waardoor ze op tijd betaald kunnen worden.

Ze werkt deeltijds en je komt haar tegen op kantoor op maandag, dinsdag en woensdagvoormiddag.

#### *Persoonlijke info:*

Ik studeerde boekhouden en woon in Lochristi-Zeveneken. Mijn vrije tijd breng ik graag door in de natuur, al wandelend, fietsend of fotograferend.



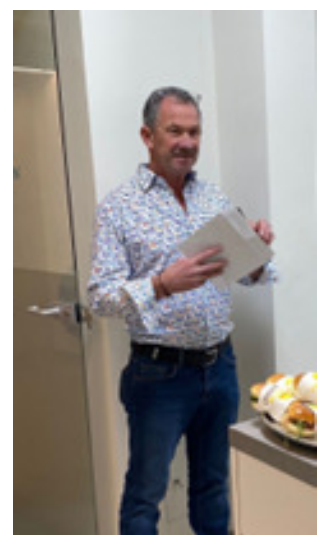
Foto van links naar rechts : Fusia, Linda en Ilse

## Pensioen Luc D'Hollander, verantwoordelijke plaatsbeschrijvingen

Op 30 mei 2024 heeft Luc de deuren van Tuinwijk definitief achter zich toegeroken na 17 jaren dienst en geniet hij nu van een welverdiend pensioen samen met zijn echtgenote.

Luc kan je kennen van de opmaak van de in- en uitgaande plaatsbeschrijvingen, de controlebezoeken bij technische meldingen of aanvragen werken en van de rondleidingen aan nieuwe huurders die een toewijzing hebben gekregen.

Het team van Tuinwijk nam passend afscheid en wenst Luc een deugdzaam pensioen toe.





## Energiefitsessie



Dit jaar organiseerden wij vanuit Tuinwijk een energiefitsessie. Om de gesprekken in goede banen te leiden, verwelkomden we Piet Wielemans van Bond Beter Leefmilieu. Piet nam ons mee in een boeiende uiteenzetting over hoe we ons elektriciteits- en gasverbruik tot een minimum kunnen beperken. Hij behandelde onderwerpen zoals wat een normaal verbruik is, hoe je je factuur moet lezen, en wat te doen met het afgeschafte nachttarief. Ook sprak hij over het recentelijk geïntroduceerde capaciteitstarief dat nu op onze facturen

staat. Alle vragen werden zorgvuldig behandeld. Huurders konden concreet aan de slag met hun facturen en vragen. Iedereen ging naar huis met nieuwe kennis en mogelijkheden om hun energiefactuur te verlagen door middel van kleine, eenvoudige aanpassingen.

Hier zijn enkele tips en trucs die we hebben gedeeld: het bekijken van oude apparaten die veel verbruiken, het aanbrengen van tochtstrippen, en het installeren van waterbesparende douchekoppen.



Het lijkt er inderdaad op dat voor de aanwezigen het lezen van de digitale meter, het begrijpen van het capaciteitstarief en verdere digitalisering nu helderder zijn geworden. Het is fijn om te zien dat de sessie heeft bijgedragen aan het vergroten van de kennis van de deelnemers over deze onderwerpen.

## Mijn woning: Water is kostbaar, wees zuinig

We geven je enkele tips om water te besparen:

- Neem een douche in plaats van een bad. Een vol bad bevat ongeveer 120 liter, terwijl een gemiddelde douchebeurt ongeveer 60 liter verbruikt.
- Als je een nieuwe wasmachine of vaatwasser moet kopen, kies dan voor een energiezuinig toestel met label A+ of beter. Check zeker bij Eandis of je in aanmerking komt voor een premie voor de aankoop van een energiezuinig toestel.
- Draai altijd de kraan toe als je jouw tanden poetst.
- Leg steeds een deksel op je pan, zo verdampt er minder water.
- Laat je wasmachine of vaatwasser alleen maar draaien als die vol zit.

Ook een lekkende kraan of een doorlopend toilet heeft een groot effect op je waterfactuur. Druppelen er 10 druppels per minuut uit je kraan? Dan betaal je al snel 17 euro extra op je jaarlijkse waterfactuur.



Voor een toilet dat blijft lopen, ben je al snel 900 euro per jaar (of 75 euro per maand) kwijt.

Laat een lekkende kraan of doorlopend toilet dus snel repareren. De reparatie betaal jij als huurder zelf.

**Voorkomen is nog belangrijker. We geven je een aantal tips:**

- Ontkalk elk jaar je kranen. Gebruik azijn voor kranen.

- Vervang dichtingsringetjes als je merkt dat er water begint door te sijpelen.
- Draai elk jaar de afsluitkraantjes achter de toilet en gootsteen eens dicht en weer open.
- Zorg dat de waterleiding niet bevriest op plaatsen waar het zeer koud is (bijvoorbeeld de garage). Bescherm de waterteller, de leiding en de kranen met isolatiemateriaal of dekens.



# Aandacht: verstrengde controle taalwetgeving



Bent u reeds sociale huurder voor 1 januari 2023 ( en u huurt al sinds november 2017), dan geldt er al een taalkennisvereiste.

Na 1 jaar sociaal huren moet u verplicht een basisniveau Nederlands hebben. Dit is het niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Voor de huurders vanaf 1 januari 2023 zal deze verstrengde regelgeving van toepassing zijn. U als sociale huurder zal dan een taalkennisniveau A 2 moeten halen.

Na 2 jaar huren bent u verplicht deze taalkennis Nederlands te hebben. Deze 2 jaar is gelijk met de duur van een standaardtraject Nederlands als tweede taal bij een centrum voor basiseducatie.

Hebt u het verplichte basisniveau Nederlands nog niet? Dan kan u gratis Nederlands leren. Op de website van het agentschap integratie en inburgering vindt u de adressen en de openingsuren van organisaties die u kunnen helpen. Zij informeren u over Nederlands leren en helpen u om een school of cursus te vinden.

U kan deze info terugvinden op volgende website :  
<https://integratie-inburgering.be/contact>

Er zijn slechts enkele uitzonderingen.

Bij verdere vragen contacteer Tuinwijk :

[greet.pauwels@tuinwijk.be](mailto:greet.pauwels@tuinwijk.be)

09 348 27 38 (keuze 2 – 2)

# NIEUW VANAF JANUARI 2024 : de middelentoets

Om een sociale woning te huren, mogen uw financiële middelen niet hoger zijn dan een bepaald bedrag. Dit noemen we de middelentoets. Met financiële middelen bedoelen we geld dat u meteen beschikbaar hebt. Het gaat om uw geld op een bank, spaar- of beleggingsrekening.

De totale som mag niet hoger zijn dan het grensbedrag. Het grensbedrag hangt af van uw persoonlijke gezinssituatie. Dat ziet u in de tabel hieronder.

Uw financiële middelen moeten onder de volgende grenzen liggen:

	Grensbedrag	Extra per persoon ten laste
Alleenstaande zonder persoon ten laste	29.515 euro	/
Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste	31.987 euro	/
Alleenstaanden met persoon ten laste	44.270 euro	2.475 euro
Koppels met of zonder persoon ten laste	44.270 euro	2.475 euro

Bij uw inschrijving moet u in het centraal inschrijvingsregister aanduiden of uw financiële middelen minder bedragen dan het toegelaten bedrag. Als uw middelen hoger zijn, kan u zich niet inschrijven voor een sociale woning.

Op het moment dat u huurder wordt, controleert Tuinwijk opnieuw uw financiële middelen via recente rekeningafschriften.



Bij verdere vragen contacteer Tuinwijk :

[greet.pauwels@tuinwijk.be](mailto:greet.pauwels@tuinwijk.be)

09 348 27 38 (keuze 2 – 2)

# Garages



Tuinwijk heeft ook verschillende garages, bovengrondse en ondergrondse standplaatsen in haar patrimonium. U vindt een overzicht hiervan in het inschrijvingsformulier voor garages.

U kan dit inschrijvingsformulier terugvinden op :  
<https://tuinwijk.be/ik-wil-huren/aanvraag-garage>

Hoe schrijf ik mij in voor een garage of staanplaats ?

Als u in aanmerking wil komen voor een garage of staanplaats moet u het inschrijvingsformulier voor garages downloaden en invullen.

U kruist de gewenste locatie(s) aan en ondertekent het document.

Huurt u reeds een ondergrondse garage dan gebruikt u deze enkel voor het stallen van uw wagen of fiets. Het is ten strengste

verboden om in ondergrondse garages goederen op te slaan zoals :

- Brandbare materialen
- Bederfbare materialen
- Losse vuilniszakken
- Meer dan 20 liter brandstof
- Gas of petroleum
- Ontvlambare stoffen

Bij verdere vragen contacteer Tuinwijk :

[greet.pauwels@tuinwijk.be](mailto:greet.pauwels@tuinwijk.be)

09 348 27 38 (keuze 2 – 2)



## Daar zijn ze dan: de gevelbanken

In juni 2023 kregen wij via de stad Lokeren subsidies om gevelbanken aan te kopen. Na een oproep in ons vorige editie, stelden een aantal huurders zich kandidaat om zo een gevelbank aan hun woning te plaatsen.

Er werd ook voorgesteld om een aantal banken op gemeenschappelijke plaatsen te voorzien.

Uiteindelijk werd er beslist om 12 banken te laten plaatsen door de firma Boon op volgende locaties:

- Aan de ingang van de Oud-Strijderslaan 10-12
- Aan de zijgevel van de Oud-Strijderslaan 4
- Aan de voorgevel van de Rode-Kruisstraat 6
- Sparrenhof 32 en 35
- Beukenhof 10
- Onder de luifel in de Neerhofdreef
- Aan de ingang van de Vlasdam 2-4
- Aan de voorgevel van Vlasdam 20
- In de doorgang van Brugstraat – Zelestraat
- Aan de zijgevel van de Roggemansdreef 49



## Boon Bank

De Boon Bank brengt gezelligheid in een handomdraai.

Open de gevelbank en haal je krant en een verse koffie erbij en geniet van de eerste zonnestralen op je gezicht. De buurman lacht en slaat een vriendelijke groet.

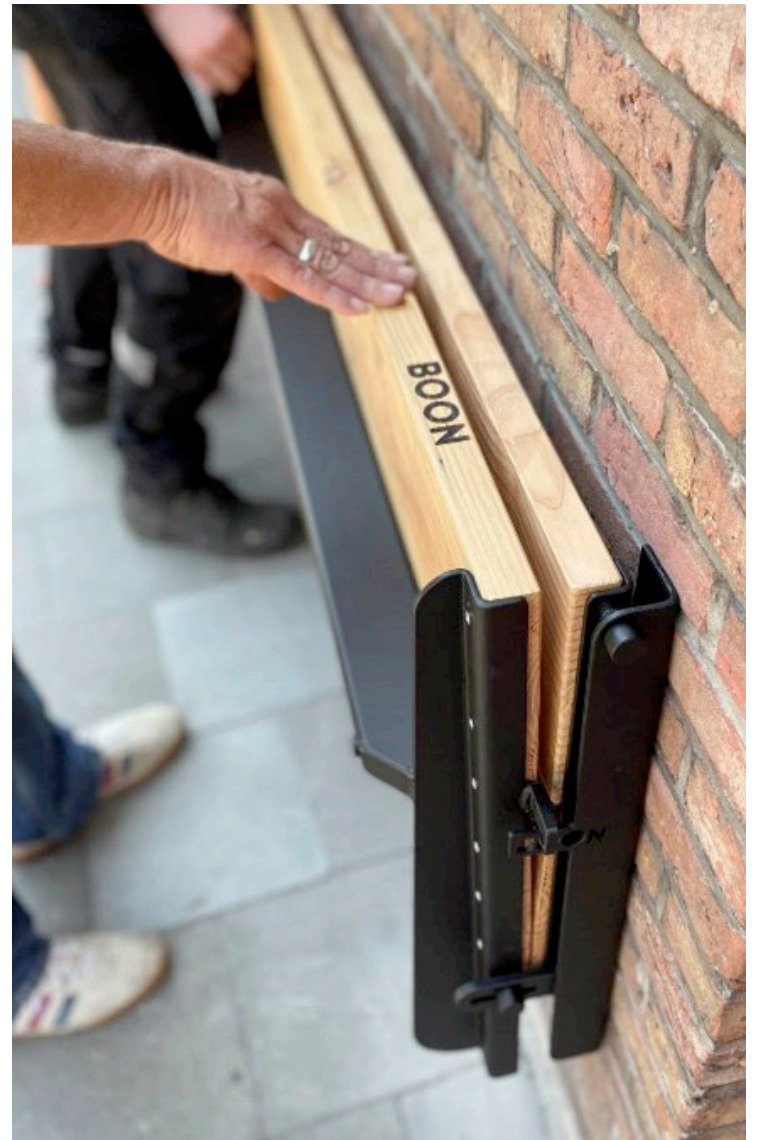
De bank moedigt het gezellig samenbrengen van mensen aan, zowel in kleine stadstuinen als aan woninggevels, terwijl het een esthetisch en ergonomisch ontwerp behoudt.

De bank blijft droog en 'zit' altijd klaar voor als de zon tevoorschijn komt.

Tegen de zomer zullen jullie deze banken zien verschijnen.

We hopen dat jullie hier, samen met jullie burens kunnen van genieten. Dit initiatief kwam tot stand nadat we zagen dat sommige huurders elkaar toch opzochten om buiten een babbel te doen zoals aan de Oud-Strijderslaan 10-12.

Nancy Poppe, bewoner van Oud-Strijderslaan 10-12 vertelt: Een aantal jaren geleden zat Maria van het 6de verdiep alleen op haar stoeltje in de inkomhal. Veel bewoners stopten eens bij haar voor een babbel. Na een tijdje kreeg ze gezelschap van nog een aantal bewoners. Velen zijn alleenstaanden die nood hadden aan wat gezelschap en een babbel. Het is een gemengd publiek, de leeftijd varieert van de oudste die 84 is en ik, die 51 ben. Iedereen brengt zijn eigen stoel mee en soms brengen wij iets mee om te eten en te drinken en trakteren wij voor onze verjaardag. Ondertussen zijn er al een aantal naar het rusthuis gegaan. Door deze babbels hebben wij elkaar beter leren kennen, het is steeds een gezellige namiddag. Door het plaatsen van de banken kan iedereen uit de blok eens passeren voor een babbel. Ik ben heel blij met dit initiatief. Iedereen is welkom, hoe meer zielen, hoe meer vreugd.



*De bank moedigt het gezellig samenbrengen van mensen aan, zowel in kleine stadstuinen als aan woninggevels, terwijl het een esthetisch en ergonomisch ontwerp behoudt.*





# Projecten in de steiger: Heirbrug

## HEIRBRUG PLOEGSTRAAT

**Nieuwbouwproject van 48 woningen & 12 studio's voor meerderjarigen met een beperking**

Op de site van het nieuwbouwproject Heirbrug – Ploegstraat, aan de oevers van de Durme, werd op 18 december de 'eerste steen' gelegd.

De site is gelegen in de wijk Heirbrug, en zal grenzen aan het toekomstig Heirbrugpark.

De aanwezigheid van de 'rode brug' maakt de nabijheid van het centrum zeker een meerwaarde voor deze woonwijk.

Het project voorziet in de realisatie van **48 wooneenheden**:

- 9 sociale KOOPkavels
- 14 sociale KOOPwoningen
- 13 sociale HUURwoningen, allen bij voorrang voor éénoudergezinnen (via een doelgroepenplan)
- 12 studio's bij voorrang voor meerderjarigen met een beperking (via samenwerking Ondersteuningsnet Lokeren).

Het parkeren zal georganiseerd worden in parkeerhavens en op het openbaar domein. De koopkavels zijn voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein.

In het project werden verschillende typologieën geschakeld met het oog op een gezonde sociale mix.

KOOPWONINGEN	HUURWONINGEN
Zone A – 6 woningen: - Type K3/5 – 4 stuks - Type K3/5 – 2 stuks	Zone B – 8 woningen - Type H3/4 – 4 stuks - Type H3/5 – 2 stuks - Type H4/6 – 2 stuks
Zone C – 8 woningen: - Type K3/4 – 3 stuks - Type K3/5 – 5 stuks	Zone D – 6 woningen - Type 4/7 – 4 stuks - Type 4/6 – 1 stuks



Het project is opgedeeld in 4 zones. De ruwbouwwerken zijn volop aan de gang. In het najaar zal er ook gestart worden met de aanleg van de wegenis. Er wordt gestreefd naar een voltooiing van de werken tegen eind 2025 - begin 2026.





# Totaalrenovatie Oud-Strijderslaan 10-12

## RENOVATIE

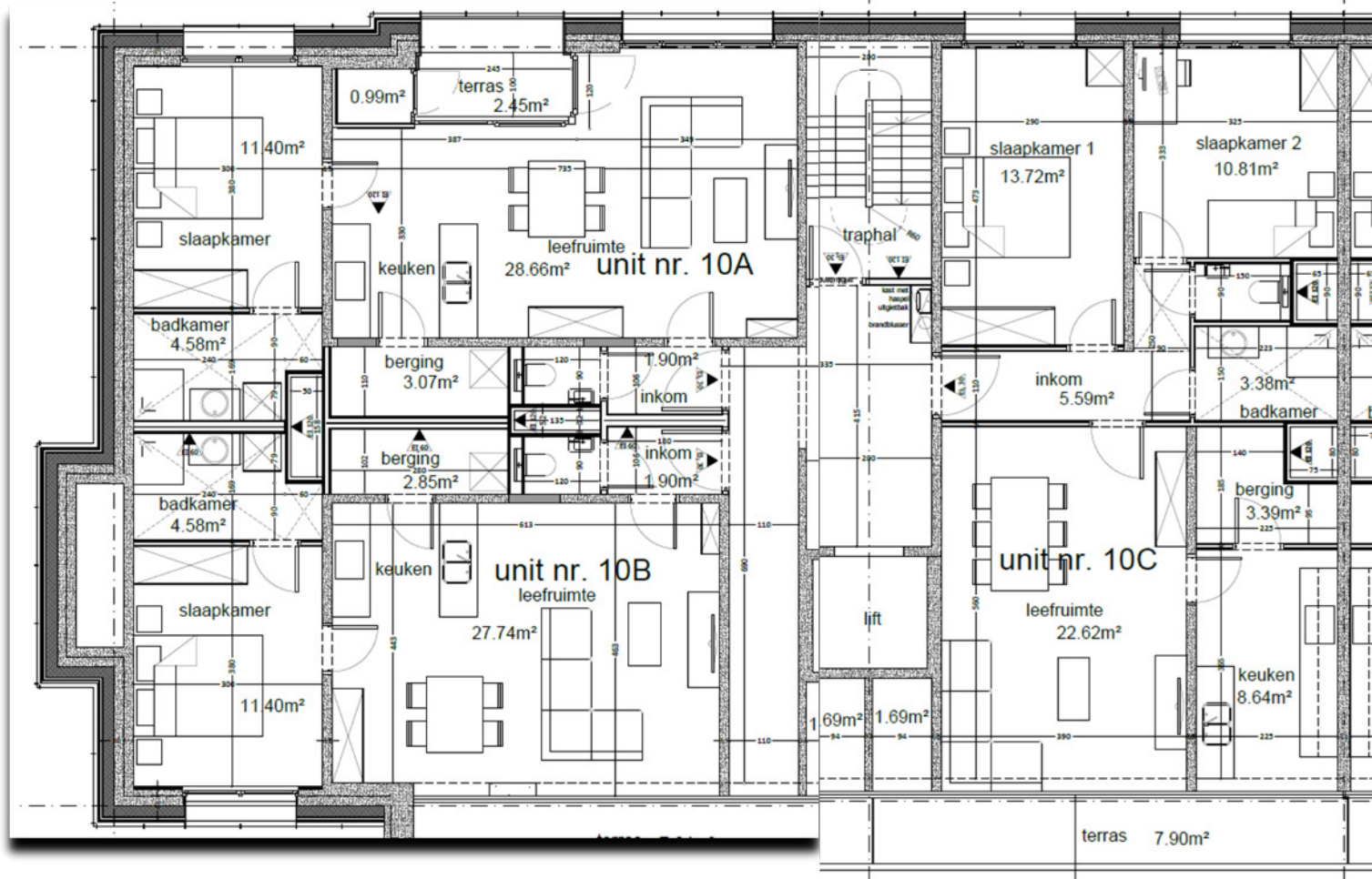
Nadat in het verleden het appartementsblok al werd voorzien van een nieuwe dakbedekking en ook de gevel werd voorzien van nieuw buitenschrijnwerk en gevelbekleding (met eronder bijkomende isolatie) zijn eind mei 2024 de werken gestart waarbij de binnenzijde van de appartementen grondig wordt gerenoveerd. Hierbij wordt de opdeling van de ruimtes verbeterd, nieuw verwarmingssysteem

wordt voorzien en alle appartementen worden uitgerust met een nieuwe keuken, badkamer, ventilatie, elektriciteit, ventilatie,... Kortom, na de werken zullen de appartementen er als nieuw uit zien...

Aangezien de werken de nodige tijd in beslag nemen zijn deze opgesplitst in 4 fases waarbij de appartementen rond een traphal telkens samen worden gerenoveerd.

Tijdens de werken zullen bewoners verhuizen van een nog te renoveren naar een gerenoveerde zijkant zodat telkens de volgende fase leeg komt te staan zodat daar ook de werken kunnen worden uitgevoerd. Het einde van de werken is voorzien tegen eind 2027, maar door de uitvoering in fases zullen de eerst gerenoveerde appartementen al tegen eind half 2025 in gebruik kunnen worden genomen.

Plattegrond Oud-Strijderslaan 10ABC - nieuwe toestand na renovatiewerken



## Stand van zaken renovatie keukens en elektriciteit

Voor de renovatie van de keukens werd een renovatieplanning uitgewerkt. De algemene regel luidt als volgt: wanneer de woningen/appartementen 25 jaar oud zijn, is het de bedoeling om de keukens volledig te vernieuwen. Op dat moment wordt ook de elektriciteit en de gasinstallatie opnieuw gekeurd.

Een overzicht:

- Fase 1-2-3: Kopkapel (H. Consciencestraat, S. Streuvelstraat, Karrestraat, C. Buyssestraat, F. Timmermansstraat, M. De Ghelderodestraat, H. Teirlinckstraat 1-7 en 9-15, M. Maeterlinckstraat 2-20, G. Fierensstraat 1-22, , Kanaalstraat, Patershof & Bosmanstraat: 175 keukens - voltooid.
- Fase 4: J. Persoonsstraat 7-23, 30-34, 48 & G. Fierensstraat 11-23: 24 keukens - momenteel in uitvoering.
- Fase 5: St.-Laurentiusplein & Torenstraat: 26 keukens - opstart project werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur. De architecten hebben een voorontwerp

uitgewerkt. Dit wordt momenteel verder uitgewerkt. Uitvoering is voorzien begin 2025.

Dit betekent dat er in een periode van 4 jaar 245 keukens werden gerenoveerd.

Staat nog op de agenda:

- Fase 6: Vlasdam/Kleine Dam: 245 keukens – Dit dossier zal dit jaar opgestart worden. Gezien de grote hoeveelheid aan appartementen zal er gestreefd worden naar voltooiing van deze fase tegen eind 2027.
- Fase 7: Kopkapel (C. Buyssestraat 2-16, H. Consciencestraat 18-24, F. de Pillecynstraat 20-32, Ernest Claesstr. 17-19, G. Walschapstr. 2-10, F. Timmermansstr. 11-21, G. Fierensst. 24-30, Jan Persoonsstr. 2-26 : uitvoering voorzien 2027-2029.
- Fase 8: Patershof 31: uitvoering voorzien in 2029-2031.

Hier wordt naar gestreefd. Zodra de uitvoering concreet wordt, zullen de huurders door Tuinwijk zelf op de hoogte gebracht worden.





## Project in de picture - Hoedhaar CBO2018

PROJECT

### Project in de kijker: 14 nieuwbouwwoningen opgeleverd in de Poelierstraat in Lokeren.

Na een periode van twee jaar bouwen, is het eindelijk zover. De woningen zijn voltooid en klaar voor verhuur.

In totaal zijn er 14 eengezinswoningen gerealiseerd. Deze woningen zijn gebouwd voor gezinnen met een gezinssamenstelling van 4, 5 of 6 personen.

Het programma voorziet in:

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

geschikt voor gezinnen van 4 tot 6 personen met maximaal 4 kinderen.

- Tien woningen met 3 slaapkamers, geschikt voor gezinnen van 3 tot 5 personen met maximaal 3 kinderen.

Het gaat hier om een huizenrij met een voortuinstrook. In elke voortuin werd een klein fruitboompje geplant.

Elke woning beschikt ook over een tuinberging aan de achterzijde van het perceel. Er werden aparte toegangen voorzien tot de tuin via een wandel/ kruiwagenpad.

Op het gelijkvloers van elke woning situeert zich de inkom, een toilet, keuken, eetplaats, zithoek en berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich steeds een badkamer met douche, 3 slaapkamers en een wasplaats.

Er zijn 4 woningen voorzien van een extra verdieping. Één ervan heeft twee slaapkamers op de tweede verdieping. De overige drie woningen hebben een slaapkamer en een berging op de tweede verdieping.



## Projecten stand van zaken

### Design & build

**Design & build** is een speciale bouwmethode waarbij zowel het ontwerp van de woningen als de bouw van de woningen bij één en hetzelfde team zit dat bestaat uit een architect/ontwerper en een aannemer. Bij het ontwerp van de woningen moeten deze ook voldoen aan de voorwaarden van de Vlaamse Wooncode.

In 2019 werd hiervoor (via Wonen Vlaanderen) aannemer Damman nv uit Deerlijk in samenwerking met ontwerper Sileghem & partners cvba uit Zwevegem aangesteld die hiervoor een aantal "standaard" woningen heeft ontworpen. Als woonmaatschappij zorgen wij dan voor plaatsen waar (met kleine aanpassingen) deze "standaard" woningen kunnen gebouwd worden.

In vergelijking met een "klassiek" dossier waarbij vanuit Tuinwijk eerst een ontwerper moet worden aangesteld en een bouwdoos moet worden opgemaakt kan een D&B-dossier veel sneller gaan aangezien het ontwerp van de woningen al is gemaakt.



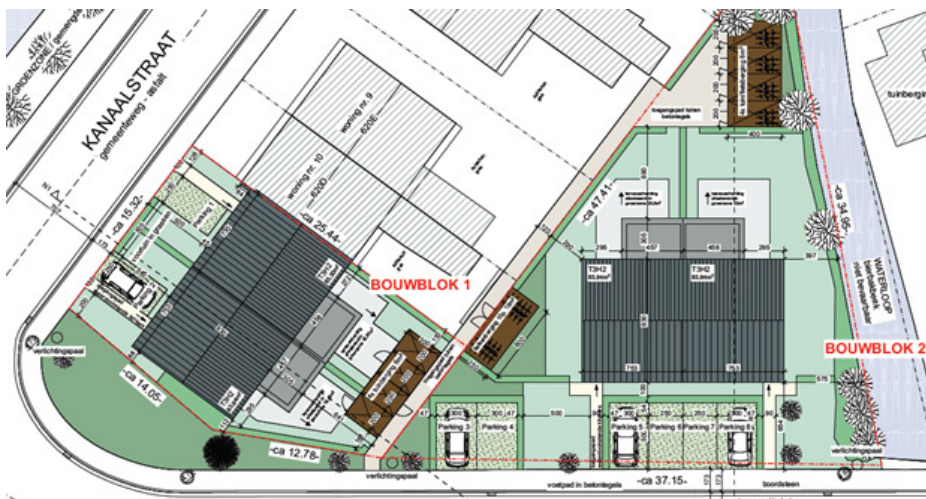
## D&B Bakkerstraat – Kanaalstraat / D&B Tulpenhof

De 10 woningen werden gebouwd in 1959 (Tulpenhof) en 1966 (Bakkerstraat – Kanaalstraat) en voldoen niet meer aan de huidige comforteisen. Deze woningen worden in het Tulpenhof vervangen door 6 nieuwe woningen en in Bakkerstraat-Kanaalstraat door telkens 2 duplexen zodat we hier in totaal van 10 wooneenheden naar 14 wooneenheden gaan.

Omdat de ontwerper van de woningen voor de aannemer werkt werd bijkomend door Tuinwijk Atelier4 Architecten bvba uit Gent aangesteld om toezicht te houden tijdens de werken.

Momenteel is de sloop door aannemer 'bouwonderneming Huybregts-Reynders' uit Turnhout van de bestaande woningen afgerond.

### Nieuwe woningen Bakkerstraat - Kanaalstraat



Aansluitend zal net voor het bouwverlof de bouw van de woningen van start gaan waarbij al wordt uitgekeken naar het moment waarbij de eerste huurders hun intrek zullen kunnen nemen in de nieuwe woningen. In de Bakkerstraat – Kanaalstraat zijn 4 appartementen voorzien met 2 slaapkamers en 4 met 3 slaapkamers. In het Tulpenhof worden dit 6 woningen met telkens 5 slaapkamers.

### Sloop Bakkerstraat 2-4



### Gevelaanzicht nieuwe woningen Tulpenhof



## D&B Kouter

Ook op de Kouter staat een D&B-project in de startblokken. Hierbij is er al een schetsontwerp opgemaakt van de inplanting van de woningen en moet de bouwvergunning nog worden aangevraagd. We voorzien de start van de bouwwerken aan deze nieuwe woningen in het voorjaar van 2025.

Hier zijn 2 wooneenheden voorzien met 5 slaapkamers, 3 met 2 slaapkamers en 3 met 1 slaapkamer.



## Vervangingsbouw Gladiolenhof

Nadat in 2023 de oude woningen werden gesloopt zijn we in blijde afwachting van de effectieve start van de bouw van de nieuwe woningen. Bij het aanstellen van de aannemer kwam Damman nv uit Deerlijk als beste uit de bus.

Buiten de woningen, waarbij 25 nieuwe wooneenheden zijn voorzien krijgt ook de straat zelf een volledig nieuwe invulling en wordt deze volledig heraangelegd.



## DAKISOLATIE – Design & Insulate – Patershof & Bosmanstraat



Uit onderzoek is gebleken dat er nog geen isolatie aanwezig is in de daken van deze woningen/appartementen.

Het dossier voor het renoveren en isoleren van de daken werd goedgekeurd door onze Raad van Bestuur. Voor de uitvoering van deze werken werd de aannemer reeds aangesteld.

Tijdens deze werken zullen bestaande dakpannen en dakvlakramen vervangen worden en de nodige dakisolatie, conform de huidige normen, geplaatst worden met bijhorend dampscherm en onderdak.

Deze werken worden uitgevoerd in de tweede helft van 2024.



# Renovatie en uitbreiding Kantoren Tuinwijk

**PROJECT:** *renovatie bestaand kantoor en uitbreiding kantoor  
Meersstraat 8 te Lokeren*

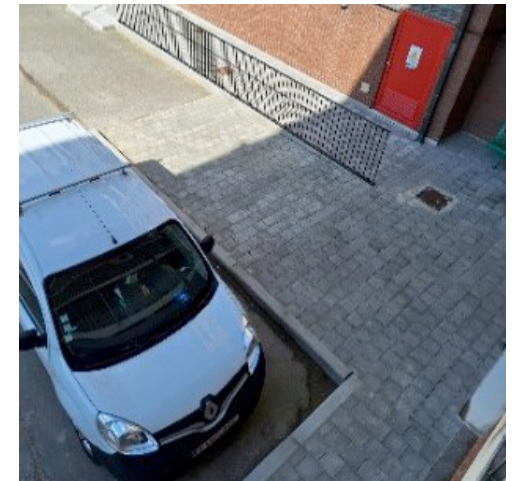
**Architect :** *Architectenbureau Keppens-Schelfout bvba  
Ism interieurarchitect Hans Van Loocke*

**Aannemer :** *VMG De Cock*

Tuinwijk BV is de laatste jaren gegroeid daarom was het noodzakelijk om onze kantoren aan te passen aan de noden. In de vorige editie van dit schrijven brachten we jullie reeds op de hoogte van de vordering van de werken aan ons kantoor. Vandaag kunnen we u met enige fierheid mededelen dat de werken beëindigd zijn. Eind maart 2024 werd ons kantoor terug

volledig in gebruik genomen. Het personeel en de directie zijn tevreden om, na een intense periode van diverse hinder, dit hoofdstuk positief te kunnen afsluiten. Ons kantoor is een aangename moderne werkomgeving geworden.

De diverse foto's hieronder geven een kleine impressie van het geleverde werk.

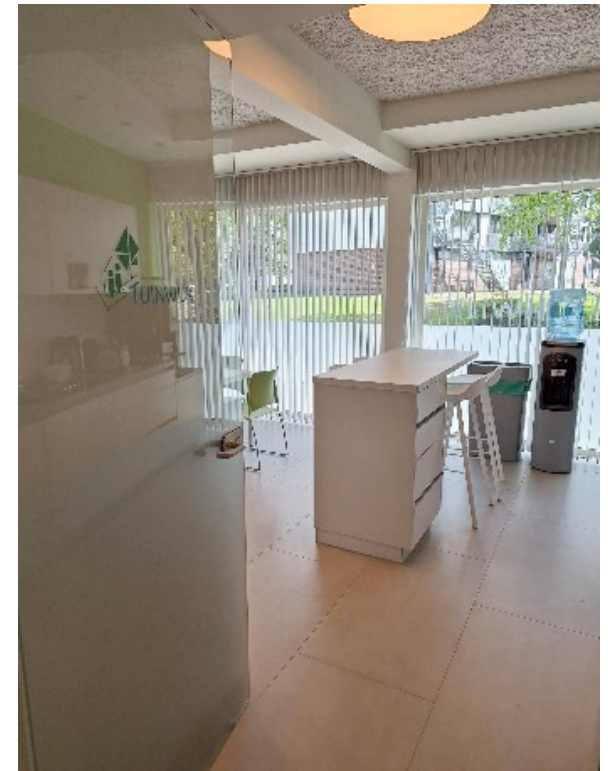


**Aanpassing voetpad voor de huurders van de Meersstraat 10 en Rode Kruisstraat 5**

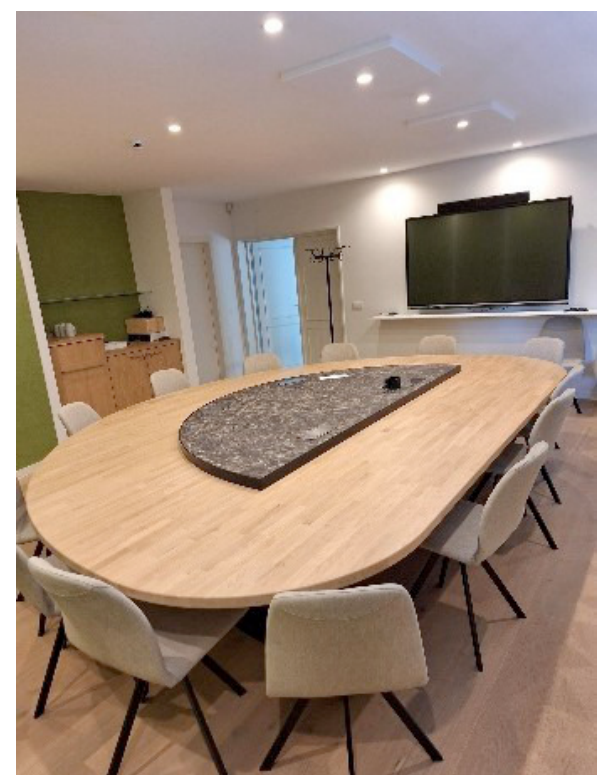
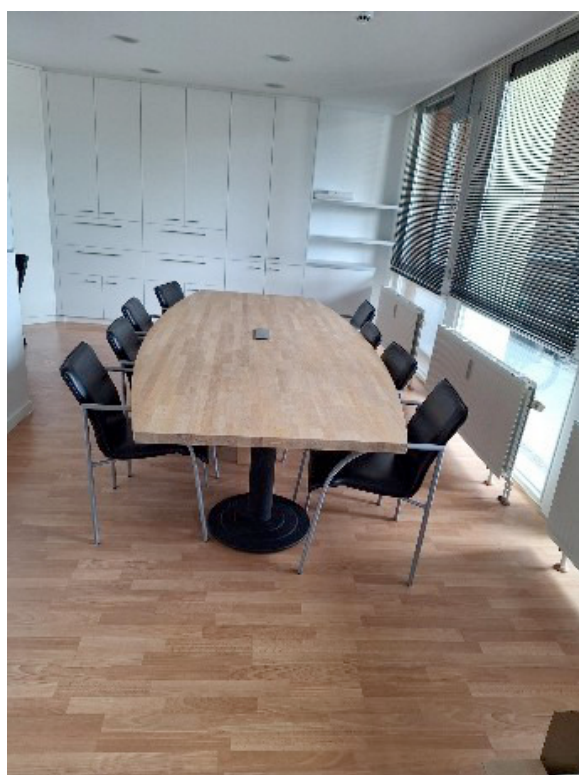
## De receptie



## De keuken

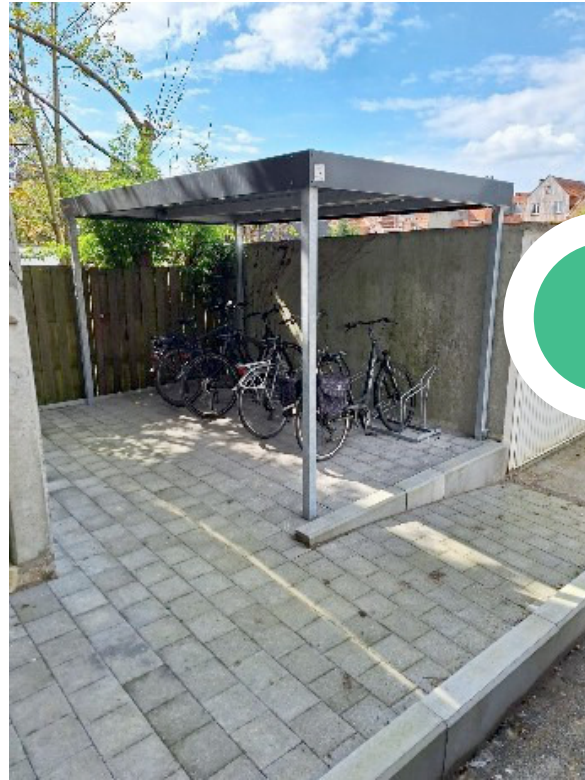


## Vergaderruimtes

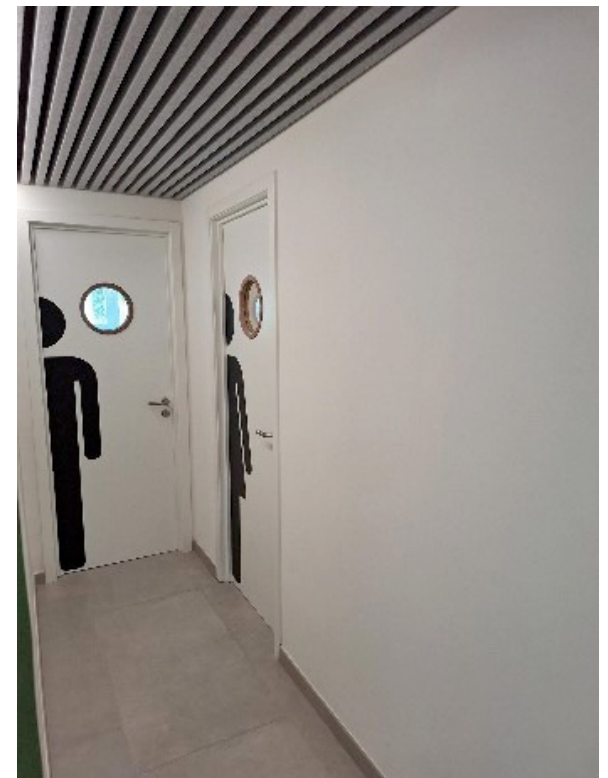
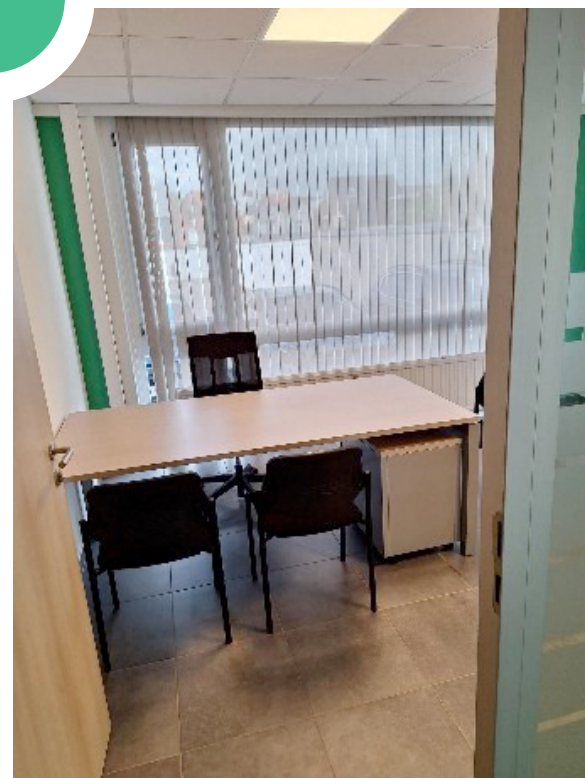
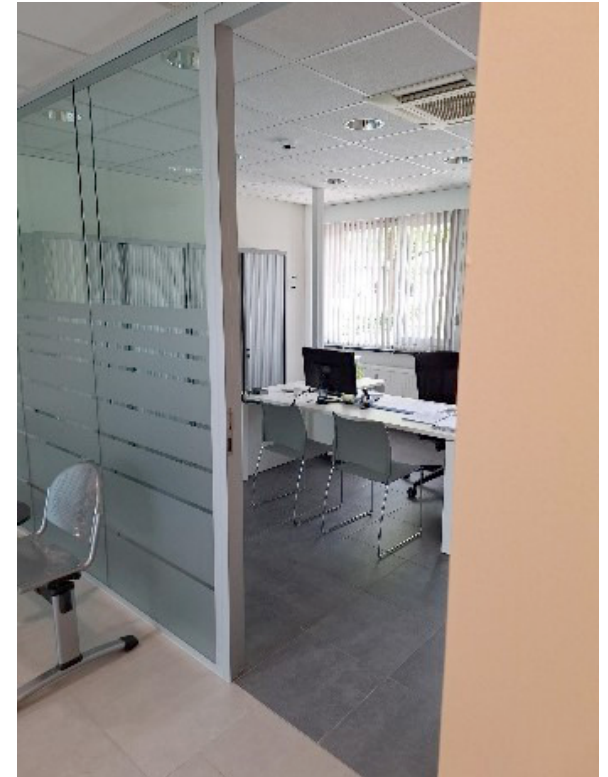




## Parkeergelegenheid



## De werkruimtes





## Nieuw patrimonium Waasmunster

Vanaf 1 juli 2024 wordt Tuinwijk officieel eigenaar van een 200-tal woningen gelegen in Waasmunster die voorheen eigendom waren van Woonmaatschappij STEK92.

Wij willen de nieuwe huurders die vanaf nu huren via onze maatschappij Tuinwijk, dan ook van harte welkom heten. Zij werden allen reeds via een

persoonlijk schrijven eind juni op de hoogte gebracht van onze werking. Voor de woningen die eigendom zijn van Woonmaatschappij de Thuisbouwer in Waasmunster en Woonmaatschappij Meetjesland in Moerbeke, is er op heden nog geen overeenkomst omtrent de overname door Tuinwijk. De onderhandelingen hierover zijn nog lopende.



## Inschrijvingsplicht bij de VDAB voor huurders

- **Sinds 1 januari 2023** is de inschrijving bij de VDAB een nieuwe verplichting voor huurders tussen 18 en 65 jaar die niet studeren of werken.
- Deze **verplichting** geldt voor u als huurder maar ook voor uw echtgeno(o)t(e), wettelijke samenwoner of feitelijke partner met wie u één jaar samenwoont.
- **De Vlaamse regering** wil zo uw kansen op de arbeidsmarkt in de maatschappij vergroten.
- U kan zich **inschrijven** op volgende website : <https://www.vdab.be/registratie/?registratieType=INSCHRIJVING>

Er zijn slechts enkele uitzonderingen.

Bij verdere vragen contacteer Tuinwijk :  
greet.pauwels@tuinwijk.be  
09 348 27 38 (keuze 2-2)



## Opstart Centraal inschrijvingsregister, afgekort "CIR"

De Vlaamse overheid voerde op 18 maart 2024 het Centraal Inschrijvingsregister in. Dit is een digitaal webplatform. Vanaf die dag kan je je als kandidaat-huurder enkel nog online inschrijven als je een sociale woning wilt huren bij een woonmaatschappij in Vlaanderen. Je kan jouw inschrijvingsdossier volledig zelf opstarten, digitaal en veilig (via inloggen met e-ID of Itsme). Dit kan via [www.vlaanderen.be/socialhuren](http://www.vlaanderen.be/socialhuren). Ook voor meer informatie en alle voorwaarden kan je op deze website terecht.

Al ingeschreven voor een sociale woning? Ook jouw dossier bekijken en aanpassen kan nu online. Uiteraard blijven de diensten van Tuinwijk stand-by om bijstand te verlenen waar nodig. Er kan ook een volmacht worden gegeven aan de woonmaatschappij om toekomstige aanpassingen op vraag van de kandidaat-huurder in hun plaats in te geven in het systeem.

De Vlaamse Overheid verplichtte de woonmaatschappijen eveneens om alle reeds bestaande dossiers van kandidaat-huurders éénmalig te actualiseren. Ook dit moet door de kandidaat-huurders zelf gebeuren via het digitaal CIR-platform. Alle ingeschreven kandidaat-huurders kregen hiervoor in de loop van de maanden maart, april en mei 2024 een brief om dit in orde te krijgen. Kandidaat-huurders konden ook langs komen op speciaal daarvoor ingerichte loketdagen in onze polyvalente zaal in de Rode-Kruisstraat. Daar werden zij bijgestaan door 1 van onze 3 collega's die dit loket bemanden om dit samen met hen tot een goed einde te brengen.

Op 30 juni 2024 werd deze actualisatie definitief afgerond en kregen alle kandidaat-huurders die geen acties hebben ondernomen een schrappingsbrief in de brievenbus.

Vanaf 2025 zal de actualisatie volledig automatisch gebeuren en zal er enkel een schrijven worden gericht aan de kandidaat-huurders waar er extra informatie vereist is. Het is wel aan te raden om minstens 1 maal per jaar aan te loggen in jouw inschrijvingsdossier en eens alle gegevens te controleren.

### 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)



### Gesloten

donderdag 11 juli, vrijdag 12 juli, donderdag 15 augustus, vrijdag 16 augustus, vrijdag 1 november, maandag 11 november, vrijdag 15 november, woensdag 25 december tot en met woensdag 1 januari 2025.

### Telefonisch bereikbaar

1. Huuradministratie en sociale dienst : elke werkdag bereikbaar van 9u tot 12u
2. Technische dienst en projecten (voor meldingen technische mankementen, vragen ivm herstellingen en vragen over lopende projecten) : ma tem do van 9u tot 12 en van 13u tot 17u - vrij: van 9u - 12u
3. Onthaal (voor algemene vragen): ma tem do van 9u tot 12 en van 13u tot 16u - vrij: van 9u - 12u

### Wachtdienst

(0473 96 62 41)  
Na 17u, in het weekend en tijdens feest- en brugdagen

