

Woonkrant TUINWIJK



PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE

INFOBLAD VOOR HUURDERS VAN BV TUINWIJK, MEERSSTRAAT 8, 9160 LOKEREN, juni 2025, jaargang 134 nr. 29



In 2022 startte het project zorgzame buurten in Lokeren. In een Zorgzame Buurt wonen mensen comfortabel in hun woning of vertrouwde buurt. Het is een buurt waar jong en oud elkaar kennen en helpen. In een zorgzame Buurt staat levenskwaliteit centraal, voorzieningen en diensten zijn er voor iedereen toegankelijk. Iedereen voelt er zich goed en wordt geholpen, ongeacht de ondersteuningsbehoeften.

Ook Tuinwijk stapte mee in dit project om de buurten te versterken en de mensen naar elkaar toe te brengen om elkaar te helpen en te ondersteunen.

In het kader van dit project werd er op woensdag 9 april een buurtpicknick georganiseerd in de Hoedhaarwijk in Lokeren samen met enkele bewoners.

We spreken met Bianca, een bewoner uit de Hoedhaarwijk.

Bianca, hoe ben jij hierbij betrokken geraakt?

Ik heb mee geholpen bij het organiseren van de "buurtpicknick".

Samen met andere bewoners deden wij de aankondigingen "save the date". Zo hebben we met een leuk bloemetje en een kaartje de burens op de hoogte gebracht. Dit deden we elk in ons gebouw waar we wonen. Dit vonden de burens allemaal heel leuk en bij de meeste staan de bloemetjes al mooi in bloei.

Wat vind je van dit project in het algemeen?

Ik vind dit een heel mooi initiatief. Je leert nieuwe mensen kennen. Ik vind het gedacht van het project heel mooi. Het is een project dat je moet onderhouden. Ik denk dat het belangrijk is om mensen zoveel mogelijk te blijven stimuleren om mee te werken aan projecten die op gang worden gezet. Zodat de projecten nadien door de huurders zelf georganiseerd kunnen worden.

Hoe heb jij deze middag ervaren?

Ik vond het heel tof, ik wist natuurlijk wel al hoe het allemaal ging verlopen omdat ik dit mee heb helpen organiseren. Maar het deed me deugd om te zien hoeveel mensen er naar buiten kwamen. Het was ook heel mooi weer. Heel wat mensen kwamen buiten en gingen zitten bij mensen die ze al kenden. Maar het feit dat al deze mensen toch deelnamen aan ons project vond ik heel mooi. Mensen zaten hierdoor niet alleen. Het was een heel leuk concept dat iedereen iets meebracht. Zo was er veel variatie. Ikzelf had yoghurt met blauwe bessen gemaakt. En deze viel heel hard in de smaak. Het was ook fijn om te zien dat mensen die niet aanwezig konden zijn tijdens de picknick ook wat lekkers bezorgd hebben. Dit is voor mij en vele andere burens zeker voor herhaling vatbaar.

Hoe reageren de burens?

De burens vonden het allen een heel mooi project. Ik heb hier niets slecht over gehoord. Er waren zowel huurders van Tuinwijk als huurders van de privé. De vertrouwde gezichten waren aanwezig. Maar het is een project dat nog moet groeien. Het is nog een drempel voor velen om naar buiten te komen als je je burens nog niet kent. Maar daarvoor is het belangrijk dat mensen deze stap zetten en dat er projecten blijven georganiseerd worden.

Wat kan er in de toekomst nog gebeuren?

Het lijkt me een goed idee dat wanneer de herfst/winter eraan komt dat wij een soepmoment doen. Zo blijven wij ons inzetten voor dit project. Zo blijven de burens contact hebben met elkaar. En kunnen we dit project steeds voortzetten. Ik vind het belangrijk dat de burens elkaar blijven leren kennen. Dit kan zorgen voor zorgzame burens.

Ga je je zelf ook engageren?

Ik wil zeker het initiatief nemen om iets te organiseren zodat deze buurt geconnecteerd blijft met elkaar.

In het gebouw waar ik woon is het zorgzame zeker al aanwezig. We kunnen aan elkaar hulp vragen en hulp bieden. Ikzelf engageer mij ook in het gebouw waar ik woon door zoveel mogelijk hulp te bieden. Ik krijg ook meteen hulp wanneer ik dit aan een buur vraag. Hoe beter je de mensen leert kennen hoe makkelijker je terecht kan bij je burens. Het lijkt me ook heel leuk om met je burens uit je gebouw iets te gaan doen. Dit kan iets kleins zijn maar zo leer je elkaar steeds beter kennen. Ik heb gemerkt dat andere burens dit al doen en dit lijkt me een heel goed idee. Hier wil ik mij zeker voor inzetten.

Bedankt Bianca en hopelijk inspireert dit verhaal ook andere huurders van Tuinwijk.

29



3 Weesfietsen



4 Molenaarsplein



7 Project in the picture: Beukenhof

VOORWOORD

Beste huurders,

2025 staat voor verandering bij Tuinwijk. Een nieuw bestuur, een nieuwe voorzitter, nieuwe collega's "boekhouding en administratief bediende" en veel nieuwe initiatieven om jullie als huurder nog meer te betrekken bij onze werking.

Er zijn ook opnieuw een aantal uitdagingen, waaronder de uitbreiding van het bestaande patrimonium, zoals daar zijn, het nieuwbouwproject Heirbrug, de vervangbouwprojecten Tulpenhof, Gladiolenhof en Beukenhof te Lokeren en de 2 nieuwbouwprojecten Molenwijk Noord en Heuverbeek te Waasmunster. Tevens blijven wij samen met stakeholders zoeken naar beschikbare gronden waaronder i.s.m. Interwaas de oude Rijkswachtkazerne op de Kouter en i.s.m. de stad Lokeren een beetje verder op de Kouter een kleinschalig project met 8 nieuwbouwwoningen en een nieuwe ontwikkeling op de Hoedhaarsite.

Vanuit het beleidsplan van de Stad Lokeren zullen er stappen ondernomen worden om de overgenomen gronden van de Waasse Landmaatschappij in de wijk Roggestraat-Sint-Jozefstraat, een invulling te geven. Ook in Waasmunster zal er zich een Masterplan ontwikkelen en op termijn, hopelijk in 2026, zullen de sociale woningen van Moerbeke ook tot ons werkingsgebied horen.

Dit alles heeft als hoofddoel om voor de mensen op onze lange wachtlijst en voor onze zittende huurders een kwaliteitsvolle woning/appartement te kunnen aanbieden, wat ook de leefomgeving ten goede komt.

De totaalrenovatie in de 122 appartementen in de Oud-Strijderslaan 10-12 is volop bezig en weldra volgen de eerste verhuisbewegingen naar een volledig nieuw gerenoveerd appartement. Hierbij proberen wij de leegstand te beperken en zorgen wij voor een correcte bezetting van de woning/appartement. Tevens zetten we in om de verkoop van oude onverhuurbare sociale huurwoningen terug mogelijk te maken.

Verder staan er nog heel wat geplande renovaties op stapel in deze bestuursperiode 2025-2030, waarover later nog uitgebreid zal gecommuniceerd worden.

Om dit alles betaalbaar en financieel leefbaar te houden versterken wij onze samenwerking met het OCMW in de strijd tegen huurachterstal met een aanklampbeleid vanuit beide diensten.

Wij luisteren hierbij naar jullie tips en adviezen en nemen deze mee in ons verder beleid. We laten in deze nieuwsbrief ook enkele huurders aan het woord, zetten 1 van jullie in de bloemetjes en geven wat tips hoe je op je waterverbruik kan letten en hoe je met een beperkt budget toch op vakantie kan.

Wij wensen jullie veel leesplezier en bovenal een aangename zonnige zomer!

Met vriendelijke groeten,

Johan Van Havermaet, uw voorzitter.



INFO

Voorstelling nieuwe Raad van Bestuur en Dagelijks Bestuur

Op 11 februari 2025 werden de benoemingen van de nieuwe bestuursleden van Tuinwijk goedgekeurd.

De nieuwe raad van bestuur bestaat uit 15 leden, waarvan 1 vertegenwoordiger namens de provincie Oost-Vlaanderen, 1 vertegenwoordiger namens de private aandeelhouders, 3 vertegenwoordigers namens de gemeente Waasmunster en 10 vertegenwoordigers namens de fusiegemeente Lokeren-Moerbeke. Deze nieuwe ploeg, onder de leiding van voorzitter Johan Van Havermaet, zal de komende 6 jaar het beleid gaan bepalen van Tuinwijk in Lokeren en Waasmunster.

Het dagelijks bestuur bestaat uit dhr. Johan Van Havermaet (voorzitter), mevr. Marijke Duyck (ondervoorzitter) en mevr. Tina Verkaeren (algemeen directeur).

We wensen de voltallige beleidsploeg veel succes met hun toevertrouwde taak en hebben alle vertrouwen in een aangename samenwerking.

Dankzij hun engagement, ervaring,

sociale visie en gedrevenheid zullen zij ons helpen om de komende jaren verder te groeien tot een kwaliteitsvolle en betrouwbare woonmaatschappij voor alle bewoners, kandidaat-huurders en andere partners van Tuinwijk. Een nieuwe bestuursploeg wil ook zeggen dat we afscheid hebben moeten nemen van de vorige. Dit doen we met veel dankbaarheid voor de aangename samenwerking voor de voorbije 6 jaar. Extra aandacht gaat uit naar onze voormalige voorzitter, dhr. Jan Cools die in zijn nieuwe functie als schepen van welzijn zijn sociaal engagement verder zal kunnen ontplooiën en naar onze voormalige ondervoorzitter, dhr. Hector Van Hoyer, die dankzij zijn jarenlange ervaring bij Tuinwijk en daarbuiten steeds een waardevolle bijdrage heeft geleverd aan het beleid van Tuinwijk.

Samen met deze nieuwe ploeg zullen we verder streven naar een betaalbare en kwaliteitsvolle woning voor iedereen in de samenleving.



Van links naar rechts: Op de voorste rij: Dominique Roeland, Ilse Poppe, Guy Van de Velde, Charlotte Fruytier, Inge Mertens, Annick Maes. Op de achterste rij: Jurgen Bauwens, Filip Liebaut, Arne Cools, Giel Verhelst, Luc Van de Velde, Sam Van den Broeck, Johan Van Havermaet, Marijke Duyck, Isabelle Van de Velde en Tina Verkaeren

Overname 60-tal woningen van De Thuisbouwer in Waasmunster: Welkom nieuwe huurders

Vanaf 1 juli 2025 neemt Tuinwijk alle woningen over die gelegen zijn in Waasmunster en voorheen eigendom waren van Woonmaatschappij De Thuisbouwer te Hamme.

Wij wensen de bewoners van deze woningen van harte welkom bij hun nieuwe woonmaatschappij Tuinwijk. Wij zullen trachten de kwaliteit en dienstverlening van de Thuisbouwer verder te zetten, nog verder uit te breiden en waar mogelijk te verbeteren.

Alle bewoners werden intussen via een persoonlijk schrijven op de hoogte gebracht van de overdracht en zij hebben ook informatie

gekregen over wat er voor hen wijzigt en bij wie ze waarvoor terecht kunnen bij Tuinwijk.

Tuinwijk hoopt in 2026 ook de woningen van WM Woonmee gelegen in Moerbeke te kunnen overnemen en daarmee zal de woonmaatschappij dan eindelijk al haar activiteiten kunnen uitoefenen in haar volledig werkingsgebied Waasland-West.

Het team van Tuinwijk is er in ieder geval klaar voor en kijkt uit om ook de nieuwe bewoners te leren kennen en hen een correcte dienstverlening te kunnen geven.

Tot binnenkort!

INFO

Langdurige woonbinding als kandidaat-huurder

De prioriteit voor kandidaat-huurders met lokale woonbinding wijzigde in 2024. Momenteel zijn volgende regels hierin van toepassing:

Tuinwijk geeft onder pijler 1 (de standaardtoewijzingen),³ (de doelgroependen) en 4 (interne mutaties) voorrang aan kandidaat-huurders die een lokale woonbinding hebben.

Eerst aan : kandidaat-huurders die minstens 20 jaar in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, waarvan ze in de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

Daarna aan : kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in de gemeente woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.

Tenslotte aan : Kandidaat-huurders die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in het werkingsgebied woonden, waar de toe te wijzen woning ligt, krijgen voorrang.



Vochtproblematiek? Gebruik de woonmeter



Een kil huis? Vocht- en schimmelproblemen? Niet evident om dé oorzaak te bepalen. Ligt het aan de kwaliteit van de woning? Aan een toevallig lek? Of aan het verkeerd verwarmen en/of verluchten? Vaak is het een combinatie van deze factoren. Een medewerker van Tuinwijk doet vaststelling rond vocht en/ of

schimmel binnen de woning en zal het vochtprobleem met jou bespreken en hoe dit kan aangepakt worden.

Er kan dan een woonmeter geplaatst worden waarbij de temperatuur en de luchtvochtigheid in de woonruimte wordt weergegeven. Je kan dan zien of je genoeg verlucht en verwarmt.

Na een aantal weken komen we dan langs om samen de resultaten te bespreken.

Misschien moet je als huurder toch meer verluchten en verwarmen zodat dit probleem opgelost geraakt. Of kunnen we dan toch vaststellen dat er een ernstig vochtprobleem is, dan komen wij voor een aantal weken een luchtontvochtiger plaatsen.

Weesfietsen

We stellen vast dat er veel fietsen in zeer slecht staat of niet rijvaardig worden achtergelaten in de fietsenbergingen. Hierdoor zitten de fietsenbergingen overvol en kunnen huurders hun fietsen daar niet meer plaatsen. Jaarlijks zal Tuinwijk de fietsenbergingen controleren en alle fietsen die niet rijvaardig of in zeer slechte staat zijn, labelen ter hoogte van de achterband.

Na 4 weken zullen wij een volgende controle uitvoeren om te zien welke fietsen nog steeds onaangeroerd zijn. Deze fietsen worden dan door Tuinwijk opgehaald en gestockeerd. Huurders die hun fiets terug

wensen, kunnen op afspraak en na betaling van € 25,00 hun fiets terug komen ophalen aan ons bureel. De huurder dient een beschrijving te kunnen geven van zijn of haar fiets. Na 3 maanden verdwijnen de fietsen dan definitief.



Inschrijven bij de VDAB als sociale huurder

Met ingang van 1 januari 2023 moeten sociale huurders, nieuwe en bestaande, aan een bijkomende verplichting voldoen. Sociale huurders (en dus geen andere medebewoners) tussen 18 en 65 jaar die geen job uitoefenen moeten zich inschrijven bij de VDAB (Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling).

Wat gebeurt er als u zich niet inschrijft ?

Er gebeuren controles bij alle huurders. Voldoet u niet aan deze verplichting, dan kan de sociale verhuurder de toezichthouder verwittigen die u een administratieve geldboete kan opleggen.

Hoe kan u zich inschrijven :

- **Bel naar het gratis nummer 0800 30 700 (elke werkdag van 8 tot 16.30 uur)**
- **of scan deze QR-code:**



Heeft u vragen over deze verplichting ? Dan kunt u terecht bij Tuinwijk.

Taalkennisvereiste als sociale huurder

Na twee jaar sociaal huren moet u verplicht de taalkennis A2 Nederlands hebben. Deze twee jaar is gelijk met de duur van een standaardtraject Nederlands als tweede taal bij een centrum voor basiseducatie om dat niveau te behalen.

Wat gebeurt er als u zich niet inschrijft ?

Er gebeuren controles bij alle huurders. Voldoet u niet aan deze verplichting, dan kan de sociale verhuurder de toezichthouder verwittigen die u een administratieve geldboete kan opleggen.

Informatie :

- <https://integratie-inburgering.be/contact>

Heeft u vragen over deze verplichting? Dan kunt u terecht bij Tuinwijk.

Einde huurovereenkomst algemene informatie



Elke huurder kan de huurovereenkomst op ieder moment opzeggen met een aangetekende brief. De opzegtermijn begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de

maand waarin de huurder de huurovereenkomst heeft opgezegd.

De opzegtermijn kan verkort worden tot één maand wanneer de huurder zal opgenomen worden in een woonzorgcentrum. Tuinwijk vraagt hier het verblijfattest. Bij het overlijden van de huurder eindigt de verhuring de laatste dag van de 2de maand na het overlijden. De erfgenamen bezorgen aan Tuinwijk een attest van erfopvolging.

Door het vertrek of overlijden van de hoofdhuurder eindigt de bestaande verhuring van rechtswege. Kinderen kunnen de huurovereenkomst niet overnemen.

Tuinwijk kan ook de huurovereenkomst stopzetten bij ernstige of blijvende tekortkomingen van de huurder. Hebt u vragen over uw opzeg ? Dan kan u terecht bij Tuinwijk.

Nieuwe gezichten bij Tuinwijk

Ann De Winne

Beste bewoners,
Met veel plezier stel ik me aan u voor als nieuwe administratieve medewerker binnen het team Klanten- en Bewonerswerking van Tuinwijk. Mijn naam is Ann De Winne, ik woon in Lokeren en ben (plus)mama van vier flinke twintigers. Nu de kinderen stilaan hun eigen weg gaan, is het voor mij het ideale moment om al mijn energie en toewijding volop in te zetten voor een job met maatschappelijke betekenis. De visie van Tuinwijk – betaalbaar wonen mogelijk maken voor iedereen – spreekt mij enorm aan. Het sociale karakter, het mensgerichte contact en de verbindende rol die ik in mijn functie mag opnemen, zorgen ervoor dat ik me hier helemaal op mijn plaats voel. Of ik nu kandidaat-huurders of -kopers begeleid bij hun inschrijving, hun vragen beantwoord over de werking van de wachtlijst, de voorrangsregels, de huurlasten, wijzigingen in gezinssamenstelling, dossiers actualiseer of collega's ondersteun: ik doe het met volle overtuiging en enthousiasme. Mijn professionele loopbaan begon als financieel administratief medewerker. Nadien maakte ik de overstap naar een multinational, waar ik verantwoordelijk was voor een gevarieerd pakket aan administratieve taken. De rode draad doorheen mijn carrière?

Klantgerichtheid, nauwkeurigheid en een sterke motivatie om klanten én collega's op een warme, respectvolle manier te ondersteunen. In mijn vrije tijd geniet ik van gezellige familiemomenten, een goed boek maar ook van fietsen, fitnessen, skiën en reizen. Ik kijk ernaar uit om u in de toekomst – in het kantoor of aan de telefoon – met de glimlach verder te helpen.

Met vriendelijke groet,
Ann De Winne
Administratief medewerker Klanten- en Bewonerswerking



Krista Coone

Beste bewoners,
Ik ben Krista Coone, woonachtig te Moerbeke-Waas. Mijn hobby's zijn wandelen en fietsen. Vanaf 16 juni ben ik werkzaam bij Tuinwijk Bv als boekhoudkundig medewerker. Deze job bij Tuinwijk spreekt mij aan omdat ik hier binnen een team kan werken in de sector sociale dienstverlening en omdat ik hou van sociale contacten.

Met vriendelijke groeten
Krista Coone
Medewerker boekhouding

WELKOM!

Nieuwe badges voor bewoners Molenaarsplein

Op donderdag 8 mei werkten de technische dienst en de sociale dienst van Tuinwijk samen om nieuwe toegangsbadges uit te delen aan de bewoners van het Molenaarsplein in Waasmunster. De bewoners gebruikten tot nu toe een ander badgesysteem, afkomstig van de vorige eigenaar Stek 92. Omdat Tuinwijk in al haar gebouwen hetzelfde systeem wil gebruiken, was het nodig om de oude badges te vervangen. De badgewissel werd gecombineerd met een bezoek van de sociale dienst. Tijdens zo'n bezoek maken we graag een praatje met bewoners, luisteren we naar vragen of zorgen, en leren we elkaar beter kennen. De namiddag werd door de bewoners goed onthaald. Er kwamen veel verschillende vragen aan bod: over technische zaken, sociale hulp en hoe mensen kandidaat-huurder kunnen worden. Ook de wijkagent en maatschappelijk werkers uit het buurthuis kwamen langs, wat zorgde voor een fijne sfeer. De bewoners waren tevreden over de verandering en de aanpak. Het was een geslaagde namiddag voor Tuinwijk en haar bewoners – onder een stralende zon.



Water is kostbaar, wees zuinig!

Kosten voor verbruik stijgen in de laatste jaren steeds meer. Ook water wordt duurder.

We geven jullie 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.

Projecten in de kijker

TOTAALRENOVATIE OUD-STRIJDESLAAN 10-12 LOKEREN

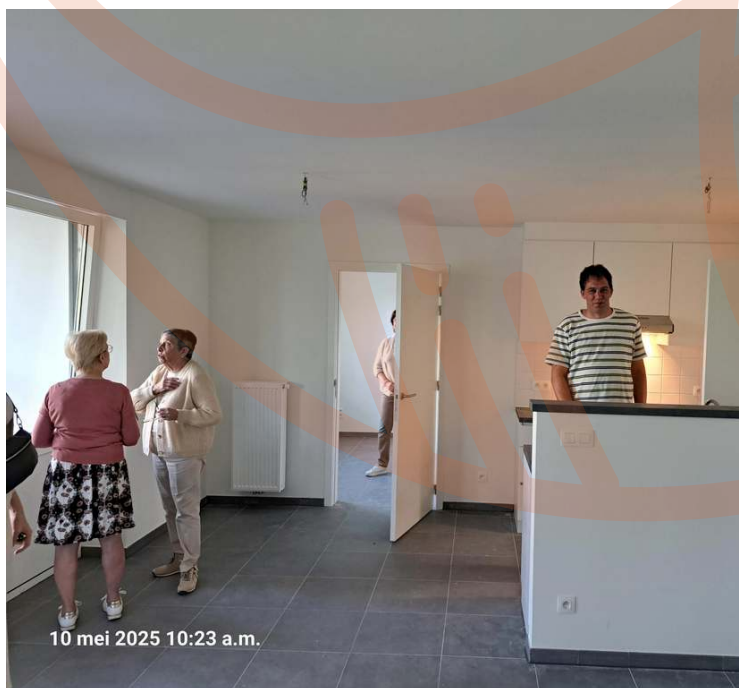
In het verleden werd de appartementsblok voorzien van dubbele beglazing en werden het dak en de gevel gerenoveerd. Midden 2024 startte Tuinwijk dan met de volledige binnenrenovatie, deze wordt uitgevoerd in vier fases. De eerste fase is inmiddels afgerond. Dit wil zeggen dat de eerste zuil (A-B-C) volledig is gerenoveerd en klaar voor bewoning. Voor de huurders van de tweede zuil (D-E) is inmiddels ook een (tussentijdse) oplossing gevonden. De aannemer kan dus in deze zuil van start gaan met de werken.

In juni was er dus een grote verhuisbeweging in het gebouw. De huurders die oorspronkelijk in de Oud-Strijderslaan 10 A-B-C woonden, keerden terug naar een gerenoveerd appartement. Tegelijkertijd verhuisden ook de huurders uit de zuil 10 D-E.

Tegen eind 2027 zullen dan alle appartementen gerenoveerd zijn.



Op 10 mei organiseerden wij een kijkdag om alle huurders uit het gebouw de kans te geven een gerenoveerd appartement te bezichtigen. Enkele collega's van Tuinwijk waren aanwezig om iedereen de nodige info te geven en alles in goede banen te leiden. De huurders konden er terecht met al hun vragen.



TOTAALRENOVATIE RIVIERSTRAAT - KANAALSTRAAT - BAKKERSTRAAT LOKEREN

Eind 2024 werd er gestart met de totaalrenovatie van de 21 woningen, gelegen in de Rivierstraat, Kanaalstraat en Zelebaan. Deze werken worden in drie fases uitgevoerd, waarbij het einde van de eerste fase voorzien wordt tegen september 2025.

De woningen zullen in hoofdzaak voorzien worden van isolatie in de gevel, vloer en dak. Daarnaast zullen de woningen intern aangepast worden aan het hedendaags comfort. Iedere woning zal ook kunnen genieten van de opbrengst van zonnepanelen.

De huurders uit de tweede fase die omwille van rationele bezetting niet kunnen herhuisvest worden binnen dit project, kregen ondertussen een andere woning toegewezen en verhuizen begin juli naar een woning in de omgeving. Eén gezin kan wel in de wijk blijven wonen en zal in oktober verhuizen naar een gerenoveerde woning. In het najaar van 2025 zullen wij de huurders uit de derde fase persoonlijk informeren over het verdere verloop van de verhuisplanning.



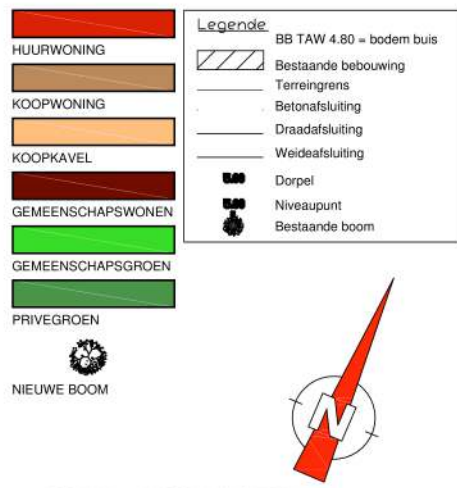
6 TUINWIJK

NIEUWBOUW 48 WONINGEN EN 12 STUDIO'S HEIRBRUG - PLOEGSTRAAT LOKEREN

In het voorjaar van 2026 zal de site van de Heirbrug volledig ontwikkeld zijn.

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). Er zijn 2 gebouwen die specifiek voorzien zijn voor de doelgroep meerderjarigen met een beperking. In het kleinste gebouw met 4 studio's wordt begeleiding voorzien door Alderande. In het grootste studiogebouw met 8 studio's wordt begeleiding voorzien door Hagewinde. Dit project kadert in een proefomgeving Wonen-Welzijn die de Vlaamse Overheid heeft uitgeschreven. Hierdoor krijgt Tuinwijk onder andere een afwijking op de normale toewijzingsregels, waardoor er een afzonderlijk puntensysteem op poten is gezet voor de toewijzing van deze studio's. Daarbij kan er ook rekening gehouden worden met tal van actoren die door de begeleidende welzijnspartner voorafgaand aan de toewijzing zullen worden afgetoetst. Er is ook een verplichte begeleiding voorzien voor deze bewoners die onlosmakelijk samenhangt met de huurovereenkomst.

Het parkeren zal georganiseerd worden in parkeerhavens en op het openbaar domein.

De koopkavels zijn voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein.



Tuinwijk zal in het najaar van 2025 de verkoop van de koopkavels opstarten. In het project werden verschillende typologieën voorzien met het oog op een gezonde sociale mix.

KOOPWONINGEN	HUURWONINGEN
Zone A – 6 woningen: <ul style="list-style-type: none"> • Type 3-slaapkamers, geschikt voor 5 personen – 4 woningen • Type 3 slaapkamers, geschikt voor 4 personen – 2 woningen 	Zone B – 8 woningen <ul style="list-style-type: none"> • Type 3 slaapkamers, geschikt voor 4 personen – 4 woningen • Type 3 slaapkamers, geschikt voor 5 personen – 2 woningen • Type 4 slaapkamers, geschikt voor 6 personen – 2 woningen
Zone C – 8 woningen: <ul style="list-style-type: none"> • Type 3 slaapkamers, geschikt voor 4 personen – 3 woningen • Type 3 slaapkamers, geschikt voor 5 personen – 5 woningen 	Zone D – 6 woningen <ul style="list-style-type: none"> • Type 4 slaapkamers, geschikt voor 7 personen – 4 woningen • Type 4 slaapkamers, geschikt voor 6 personen – 1 woning

Het project is opgedeeld in 4 zones. De woningen zijn ondertussen wind- en waterdicht. Er wordt volop verder gewerkt aan de binnen afwerking en de omgevingsaanleg.

In het najaar van 2025 zal er ook gestart worden met de aanleg van de wegenis. Er wordt gestreefd naar een voltooiing van de werken tegen begin 2026.

VERVANGBOUW BEUKENHOF LOKEREN

- Oud Beukenhof maakt plaats voor een nieuw Beukenhof!



Het nieuwe Beukenhof wordt opgebouwd uit vier blokken, telkens bestaande uit gestapelde appartementen van het type één slaapkamer, geschikt voor twee personen en aaneengeschakelde woningen met drie slaapkamers, geschikt voor zes personen. In totaal zullen er 28 nieuwe woningen gerealiseerd worden; waarvan twee woningen zullen uitgewerkt worden voor gezinnen met een gezinslid met een beperking.

De combinatie van grote gezinswoningen met kleinere appartementen laat de bewoners toe om in dezelfde wijk te blijven wonen.

De toegang tot de woningen zal gebeuren via gemeenschappelijke open ruimte. Deze ruimte nodigt de bewoners uit om elkaar te ontmoeten.



Na de zomer zal er gestart worden met de effectieve sloop van het Beukenhof en het bouwrijp maken van het terrein.

Ondertussen zijn al heel wat huurders vertrokken uit de wijk en hebben zij hun intrek genomen in hun nieuwe woonst. Zij werden hierbij persoonlijk begeleid en ondersteund door onze diensten. Voor een aantal

bewoners zijn we nog volop bezig om een andere woning te zoeken. Het is niet altijd makkelijk om een gepast aanbod te doen maar we hopen dat iedereen uiteindelijk tevreden is met zijn nieuwe woonst. We hoorden dat veel bewoners het ondertussen al goed gewoon zijn in hun nieuwe buurt en daar ook heel tevreden zijn.

Beeld van de hoofd-as door het Beukenhof, langs 4 woonblokken.

Design & Build projecten

Met deze bouwmethode werden door een aannemer standaard woningen ontworpen waarbij vervolgens door Tuinwijk werd bepaald waar deze konden gebouwd worden.

Momenteel zijn er 3 projecten lopend:

1. D&B TULPENHOF LOKEREN

Zes verouderde woningen achteraan het pleintje in de Tulpenlaan werden gesloopt en worden vervangen door zes nieuwe woningen met vijf slaapkamers. De bouwwerken zijn in volle gang en zullen worden afgerond tegen eind 2025. In het voorjaar van 2026 zullen de nieuwe bewoners hun intrek kunnen nemen in de woningen.



8 TUINWIJK

2. D&B BAKKERSTRAAT - KANAALSTRAAT LOKEREN

Vier woningen werden gesloopt om plaats te maken voor acht duplexwoningen, 4 op het gelijkvloers met één slaapkamer en 4 op de verdieping met twee slaapkamers. De werken zijn net van start gegaan en worden verwacht klaar te zijn tegen het voorjaar van 2026 zodat we tegen half 2026 nieuwe bewoners kunnen verwelkomen.

3. D&B KOUTER LOKEREN

Op een momenteel braakliggend terrein op de Kouter worden in de toekomst 8 woningen opgetrokken. Hier zal eveneens een buurtparking worden voorzien.

VERVANGBOUW GLADIOLENHOF LOKEREN

Nadat in 2022 de oude woningen werden gesloopt is de nieuwbouwwerf voor 25 nieuwe woningen eind 2024 van start gegaan. Er worden niet alleen nieuwe woningen gebouwd, maar ook de volledige omgeving rond de woningen wordt in een nieuw jasje gestoken.



Op vakantie voor weinig geld, het kan!

Het netwerk "Iedereen Verdient Vakantie" maakt vakantie mogelijk voor mensen met een beperkt budget, met een beperking of een andere vakantiedrempel. Je kan er een daguitstap, georganiseerde vakantie, individuele- of groepsvakantie boeken.

Meer informatie vind je op www.iedereenverdientvakantie.be of in het Rap op Stap-kantoor in jouw buurt. Het dichtstbijzijnde Rap op Stap-kantoor voor Lokeren bevindt zich in de Kazernestraat 80, voor Waasmunster is dit in de Lange Veldstraat 65. Je vindt alle kantoren via <https://iedereenverdientvakantie.be/rap-op-stap>.

Veilig op Vakantie!

Bijna zomervakantie! Misschien ga je deze zomer even op reis? Zorg dan zeker dat je jouw woning veilig achterlaat. Geef inbrekers geen kans!

We geven je vijf tips:

1. Sluit alle deuren en ramen goed.
2. Leg sleutels en waardevolle voorwerpen goed weg.
3. Zet materiaal weg dat inbrekers kan helpen, zoals een ladder, tuingereedschap,...
4. Maak de brievenbus leeg voordat je vertrekt. Vraag familie, vrienden of burens om de brievenbus regelmatig leeg te maken tijdens jouw vakantie.
5. Zorg dat jouw woning bewoond lijkt. Vraag familie, vrienden of burens om de gordijnen regelmatig open en toe te doen.



Contactgegevens

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



Gesloten

Donderdag 25 december tot en met vrijdag 2 januari 2026

Telefonisch bereikbaar

1. Onze huuradministratie en sociale dienst is telefonisch bereikbaar van maandag tot vrijdag van 9u tot 12u (keuze 2, 3 en 4)
2. Voor technische meldingen kan u ons bereiken van maandag tot donderdag van 8u tot 12u en van 13u tot 17u - vrijdag van 8u - 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)

ENKEL VOOR NOODGEVALLEN kunt u onze wachtdienst bereiken buiten de kantooruren en tijdens onze collectieve sluiting tussen kerst- en nieuwjaar.