



T' HUUR

Jouw expert in huur

WOONMAATSCHAPPIJ

VLAAMSE ARDENNEN

WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN | HUURDERSMAGAZINE | JULI 2023 | EDITIE 20



WWW.WMVLA.BE



Volg ons!

Beste huurder

We zijn vanaf 01/01/2023 'Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen'. Nu we enkele maanden verder zijn, is de werking van de sociale verhuurkantoren nu ook volledig geïntegreerd in onze maatschappij.

Dat wil dus zeggen dat wij nu niet alleen woningen van onze maatschappij verhuren, zoals we altijd gewoon waren. We verhuren als woonmaatschappij ook woningen van eigenaren op de privémarkt. Met veel nieuwsgierigheid en enthousiasme willen we die doorverhuurwereld leren kennen en verder uitbouwen in onze woonmaatschappij. Onze medewerkers werken zich volop in in deze nieuwe materie om jullie op een professionele manier te kunnen ondersteunen.

Verder loopt alles nog steeds zijn gewone en vernieuwende gangetje. Dit voorjaar hebben wij in samenwerking met ASTER de eerste zonnepanelen gelegd, en dit in onze wijk in Nederename (Hamstraat-Den Bulk). Dit biedt alleen maar voordelen voor jou als huurder. We zijn trots om mee te kunnen gaan in dit duurzaam verhaal.

Verder kan je in ons magazine ook nog genieten van 2 buurtfeesten. 2x een geslaagde gebeurtenis, gezien het zonnetje ook van de partij was! Zo iets willen wij alleen maar aanmoedigen. Dus ben je iemand die graag ook de burens of de wijk wil leren kennen of dichterbij elkaar wil brengen? Wil je graag iets organiseren? Heb je een idee om jouw burens te helpen? Contacteer ons en wij denken graag met jou mee! Alle initiatieven onthalen wij met plezier.

We hopen je ook nog verder te informeren met enkele weetjes. Alvast veel leesplezier gewenst!

Jeanique Van Den Heede - Directeur
Stefaan Vercamer - Voorzitter



Nieuwe COLLEGA'S

Wij verwelkomen enkele nieuwe collega's!



Op de dienst patrimonium verwelkomen we **José Deschaumes** als projectmedewerker. Hij volgt renovatieprojecten en nieuwbouwprojecten op. Daarnaast is **Andries Rogge** onze nieuwe onthaalmedewerker. Het eerste gezicht dus als je ons kantoor binnenkomt. Hij verwelkomt jou met veel enthousiasme!



Welkom sociale huurders van het RSVK WAREGEM EN SVK ZUID-OOST VLAANDEREN!

Het zat er al een tijd aan te komen, maar het is nu ook officieel! We zijn een 160-tal woningen en dus sociale huurders rijker! De Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen heet jullie allen welkom.

Wij brengen dit magazine 3x per jaar uit. We willen tonen wat er leeft binnen onze maatschappij. Als er regelgeving verandert of er worden bepaalde brieven uitgestuurd, dan zullen we dat hier ook vermelden. Verder kan je hier ook verschillende weetjes, gebeurtenissen, technische projecten, en zoveel meer, terugvinden.

Er verandert anders niet veel voor jou. Is er een defect in jouw woning of een technisch mankement? Dan kan je ook het Ziezo-boekje erbij halen, die vertelt of het defect ter uwer laste is of ten laste van de woonmaatschappij. Onze medewerkers van de technische dienst behandelen jouw melding en sturen iemand langs om het te repareren.

Op de laatste pagina kan je onze contactgegevens terugvinden. Heb je vragen of bezorgdheden? Bel ons gerust, we helpen jou graag verder!



EERSTE ZONNEPANELEN in Hamstraat-Den Bulk Nederename

ASTER is een initiatief van de Vlaamse sociale huisvestingssector, met de bedoeling om te investeren in duurzaam sociaal wonen. In onze wijk Den Bulk hebben we het 30.000ste ASTER-zonnepaneel gelegd. Een eerste dus voor onze woonmaatschappij. We mochten daarvoor Vlaams minister van Wonen Matthias Diependaele ontvangen.

Samen met onze directeur Jeanique Van Den Heede, voorzitter Stefaan Vercamer en de directeur van ASTER Sven Van Elst ging de minister van Wonen het dak op om er het zonnepaneel eigenhandig op te leggen. De installaties werden geplaatst door EnergyVision en worden ook door hen gemonitord en onderhouden.

48 van onze sociale woningen in Oudenaarde werden belegd met zonnepanelen, dat zullen 477 zonnepanelen in totaal zijn. We hopen uiteraard dit project verder uit te



breiden naar andere regio's. Deze installatie is belangrijk, enerzijds is duurzaamheid het sleutelwoord, anderzijds bieden we betaalbare energie aan bij onze huurders, waardoor we mee strijden tegen de energie-armoede. ASTER maakt het op die manier mogelijk om met de sector mee te werken aan de klimaatambities van Vlaanderen.

Jij als huurder betaalt op het moment dat de zon schijnt een tarief dat ongeveer 25% lager ligt dan het sociaal tarief of het markttarief. De Vlaamse regering betaalt de tarieven en garandeert zo dat de gelijktijdig verbruikte zonnestroom de goedkoopste elektriciteit is voor jou. Jij betaalt aan ons enkel de zonnestroom die je verbruikt wanneer de zon schijnt. De elektriciteit die niet wordt verbruikt, verkopen wij aan Energie.be.



BUURTAPERO met info

In onze vorige editie kon je lezen dat er in de Scheldekouter een hele grote renovatie plaatsvindt. We organiseerden reeds eind maart een infomarkt om dit uit te leggen aan alle huurders. We begrijpen ook dat het veel vragen met zich meebrengt, vragen die je misschien ook later pas te binnen schieten. Alle vragen kan je nog steeds stellen door te mailen naar 'scheldekouter@wmvla.be'.



Om te voelen wat er op dit moment leeft, organiseerde Saamo een buurtapero op woensdag 31 mei. Ook een aantal collega's van onze woonmaatschappij waren daar aanwezig.

Met een hapje en een (non-alcoholisch) drankje konden de huurders hun bedenkingen doorgeven. En we hadden wel heel veel geluk, want het was een zalig weertje!





Wijkfeest FLORÉAL

Elk jaar is er een wijkfeest in de Floréal in Ronse. Het is een leuke gebeurtenis voor iedereen, zowel sociale huurders, privéhuurders als eigenaars zakken af naar dit event. Het wordt georganiseerd door het wijkcomité en het bracht ook dit jaar weer veel volk naar de wijk!

Het was een hele zomerse dag waarbij jong en oud zich konden amuseren. Er waren volksspelen voorzien, er is ook steeds een grote rommelmarkt waarbij zowel burens als anderen een plaatsje konden innemen om hun gerief te verkopen. Ook altijd leuk om met de burens een babbeltje te slaan!

Het zorgt voor een gemoedelijke sfeer in de wijk en brengt iedereen naar buiten. We kijken al uit naar volgend jaar!



Weetjes



- Het onderhoud van de verwarmingsinstallatie gebeurt door de woonmaatschappij. Als er dus een voorstel komt van een energiemaatschappij voor een onderhoudscontract, gelieve daar dan niet op in te gaan.

- Een buur dichtbij hebben, geeft een beschermend gevoel. Er is altijd sociale controle. Als je dus eens voor korte of lange tijd niet thuis bent, is het misschien handig om de dichtste burens daarvan te verwittigen. Zo weten de burens ook dat er niets gebeurd is en het normaal is als ze een tijdje niets van jou horen.



- Onze website zal volledig vernieuwd worden. Wanneer hij volledig vernieuwd is, zullen we zeker een seintje geven! Hou dus ook onze facebook in de gaten!

- Als je betaalt per overschrijving, vergeet dan jouw gestructureerde mededeling niet! Anders is het voor ons een zoektocht om te weten van wie de betaling komt. Je kan ook steeds een domiciliëring aanvragen op onze dienst verhuuring.



Wat moet je doen als de **STROOM UITVALT?**

Het licht valt uit en je moet op zoek naar de zekeringkast. Maar wat moet je daar juist doen? Het is de kast vanwaaruit de elektriciteit en alle kabels verder in huis worden verdeeld en beveiligd.

In een zekeringkast is de differentiële schakelaar, beter gekend als de verliesstroomschakelaar, één van de belangrijkste schakelaars. Hij springt af als er sprake is van een lekstroom. Dat wil zeggen dat er een verschil is tussen de inkomende en de uitgaande stroom. Bijvoorbeeld, als er stopcontacten en verlichting in de tuin in aanraking komen met water of vochtige grond door slechte installatie, zal er een beveiligingsmechanisme in gang schieten en die zal de stroom uitschakelen. Daardoor voorkom je de kans op elektrocutie.

Vanuit de verliesstroomschakelaar vertrekken verschillende kabels naar de verschillende zekeringen. De elektriciteit in een woning wordt opgedeeld in verschillende kringen die telkens door een zekering bediend worden. Bijvoorbeeld een kring voor de verlichting, een kring voor de stopcontacten in de keuken, een kring voor de slaapkamers, enzovoort.

De stroom valt uit:

Is er een gewone zekering gesprongen? Dan was een overbelasting de oorzaak. Schakel dan eerst die kring uit door alle verlichting die hierdoor gevoed wordt uit te zetten en alle stekkers van toestellen uit het stopcontact te verwijderen. Probeer nu de zekering terug aan te zetten.

- Blijft de zekering afspringen? Dan is er een probleem met je huishoudelijke elektrische installatie. Zet de zekering zeker niet meer aan en contacteer ons of een elektricien.
- Blijft de zekering wel aan? Dan lag het probleem bij één van de verwijderde toestellen of uitgeschakelde verlichting. Check en laat het toestel nakijken door een vakman alvorens je het weer gebruikt.

Staat de verliesstroomschakelaar uit? Schakel dan even alle zekeringen af en contacteer ons of een elektricien. Onderneem verder niets om geen grotere schade te veroorzaken.

- Houdt de verliesstroomschakelaar het? Dan situeert het probleem zich in één van de afgeschakelde kringen. Zet de zekeringen nu één voor één terug op om zo na te gaan op welke kring het probleem zit.
- Springt de verliesstroomschakelaar af bij het opnieuw aanschakelen van de zekering? Dan zit het probleem op deze kring. Laat deze zekering uitgeschakeld en contacteer ons of een elektricien om de fout in de kring op te sporen.

BELANGRIJK!

Probeer niet telkens de stroom terug op te zetten.

De binnenbekabeling kan zo volledig doorbranden en dan heb je een groter probleem.



Vermindering VOV



Iemand die zijn woning verhuurt, betaalt elk jaar onroerende voorheffing op de eigendom die hij of zij bezit. Degene die die woning huurt, kan ook onder bepaalde voorwaarden een vermindering krijgen van deze belasting. Als een huurder bijvoorbeeld twee of meer kinderen ten laste heeft of wanneer een gezinslid een invaliditeit heeft, kan hij daar aanspraak op maken.

Het gaat om een vast bedrag, ongeacht de grootte van het kadastraal inkomen van de woning. De basisbedragen liggen dus vast en zijn afhankelijk van het aantal kinderen ten laste. Een persoon met een invaliditeit telt voor twee kinde-

ren ten laste. De bedragen worden elk jaar geïndexeerd.

Als huurder moet je zelf niets doen. Het wordt verrekend via de verhuurder. Samen met de opgesomde voorwaarden, wordt er ook gekeken naar de huurprijs die je betaalt. Als dat samen goed is voor een korting, zal je daar elk jaar van op de hoogte gesteld worden en zal het bedrag op jouw rekening gestort worden.

Vragen?

Als je er zelf vragen over hebt, kan je ons uiteraard ook contacteren op de gekende nummers (ook nog eens vermeld achteraan deze magazine).

HUURLASTEN

De huurlasten werden opnieuw afgerekend, dat gebeurt telkens in het voorjaar. In jouw huurprijs betaal je een voorschot van deze huurlasten. Als je te weinig voorschot betaald hebt, zal je een deeltje moeten bijbetalen. Als je te veel betaald hebt, zal je een deel terugkrijgen.

Als je moet bijbetalen, vermijd een herinnering en doe dit op tijd! Als je moet terugkrijgen en we hebben jouw rekeningnummer niet, laat dit ook tijdig weten.



Hoe voorkom je **BRAND** in jouw woning?

Wist je dat er in België elk jaar 10.000 branden zijn? Nochtans kan brand in de meeste gevallen vermeden worden. Lees volgende preventietips om het risico op woningbrand tot een minimum te beperken.

Gebruik je gezond verstand

- Wees verstandig met **sigaretten** en kaarsen. Het zijn nog altijd grote boosdoeners op het vlak van brand.
- Leg **lucifers** of aanstekers niet binnen het bereik van kinderen.
- Let in de **keuken** op met oververhitte olie of vet.
- Verlaat nooit je huis als je **droogkast** nog draait. Reinig ook regelmatig de filters van je droogkast.
- Leg je gsm of smartphone op een veilige plaats tijdens het **opladen**. Niet in bed en niet op of bij brandbare zaken. Opladen 's nachts doe je ook beter niet.

Zijn je installaties veilig?

Verwarming- en elektriciteitsinstallaties laat je het best installeren en nakijken door een vakman. Als er dus een technisch defect is, bel je ons het beste op. Zo ben je zeker dat er geen risico is op brandgevaar.

Zorg dat je voorbereid bent op brand

- Een **rookmelder** verdubbelt de overlevingskans bij brand. Zorg dus ook dat er geen stof in geraakt.
- Voorzie een **brandblusser**. Als je een toestel koopt, kies je er het best één met het label 'BENOR'. Hoe zwaarder het toestel, hoe groter het vuur dat je ermee kan blussen. Let er wel op dat je het toestel nog gemakkelijk kan gebruiken. Een toestel van rond de 6 kg is daarom ideaal.
- Leg een **blus- of branddeken** in de keuken om over een brandende pan te kunnen leggen.
- Zorg voor een **vluchtplan** en bespreek het regelmatig met je gezin. Door je kinderen de snelste weg naar buiten te tonen, vermijd je dat ze in paniek raken als er iets gebeurt. Beter nog: doe een paar keer per jaar een brandoefening met je gezin.
- Leer je kinderen van jongs af aan het noodnummer **112** en wanneer ze dat moeten bellen. Vertel ze ook wat ze in geval van nood zeker moeten zeggen als ze de 112 bellen.



WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

St. Jozefsplein 18 | 9700 Oudenaarde
Elke werkdag open van 9.00 uur tot 12.00 uur.

U kan bij ons ook terecht in het Sociaal Huis in Ronse, Oscar Delghuststraat 62:
maandag en vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur
en op woensdag van 14.00 uur tot 16.00 uur

TOEWIJZING HUURWONINGEN

Angelique Haelters
055 23 07 41
toewijzing@wmvla.be

HUURPRIJSBEREKENING

Kathleen De Buck
055 23 07 59
huurprijs@wmvla.be

KLACHTEN EN HUURBEGELEIDING

Jolien Vanden Berghe
055 23 07 47
huurbegleiding@wmvla.be

HERSTELLINGEN EN PATRIMONIUMBEHEER

Christophe Henneghien
055 23 07 55
Babette Vervaeke
055 23 07 45
Kristof Reynvoet
055 23 07 53
onderhoud@wmvla.be

INSCHRIJVINGEN

Laura Schietecatte
055 23 07 58
inschrijving@wmvla.be

Contact

SLUITINGSDAGEN

In de maanden juli en augustus is de bureau in het OCMW op woensdagnamiddag niet open.

De eerstvolgende maanden zullen wij gesloten zijn op:

- Nationale feestdag 21 juli 2023
- O.L.V. Hemelvaart: dinsdag 15 augustus 2023
- Allerheiligen: woensdag 1 november 2023
- Allerzielen: donderdag 2 november 2023
- Kerstdag: maandag 25 december 2023
- Tweede Kerstdag: dinsdag 26 december 2023



WWW.WMVLA.BE

Volg ons!



WOORDZOEKER

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

GEBEURTENIS
INSTALLATIE
KABELS
NIEUW
ONDERHOUD
OVERSCHRIJVING
REGELGEVING
ROOKMELDER
VAKMAN
VERLICHTING
VERLIESTROOM
VERMINDERING
VOORHEFFING
WEBSITE
WIJKFEEST
ZIEZO
ZONNEPANELEN



**WINNAAR
WOORDZOEKER**

De winnaar is
Laura Wattez
Proficiat!

OPLOSSING



Naam:

Adres:

Tel./GSM:

E-mail:

Stuur de oplossing vóór 31/08/2023 naar
Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen,
St. Jozefplein 18, 9700 Oudenaarde
of e-mail: tuur@wmvla.be en win een leuke prijs!

V.U. Stefaan Vercamer, Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen
St. Jozefsplein 18, 9700 Oudenaarde
Antwerpen X
April 2023



PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE



WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

WWW.WMVLA.BE   → Volg ons!