

T' HUUR

Jouw expert in huur

WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN | HUURDERSMAGAZINE | JUNI 2024 | EDITIE 22



WWW.WMVLA.BE   → Volg ons!

Beste huurder

Onze woonmaatschappij verandert in sneltempo. Even een klein overzicht ter herinnering: In september 2021 hebben we de huurders mogen verwelkomen van De Nieuwe Haard. In oktober 2022 kregen we als eerste de erkenning tot woonmaatschappij. Vanaf januari 2023 mochten we ons dan ook Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen noemen. In juni 2023 verwelkomden we de huurders van het Sociaal Verhuurkantoor. En dit jaar eind juni zal er een deel van het patrimonium van de Woonmaatschappij Dender-Zuid onder onze WM terechtkomen. Ons werkingsgebied zal dus 14 gemeenten omvatten: Oudenaarde, Ronse, Kruisem, Wortegem-Petegem, Kluisbergen, Maarkehal, Horebeke, Zwalm, Brakel, Zottegem, Oosterzele, Sint-Lievens-Houtem, Herzele, Lierde. Wij zijn daarmee de enige woonmaatschappij voor het gebied Vlaamse Ardennen.

Daardoor zijn er ook veel werknemers bijgekomen. Zo hebben er op een jaar tijd 16 nieuwe collega's ons team vervoegd, die we met open armen ontvangen! Wij proberen een werkcultuur te creëren waarin iedereen zich ten volle kan ontwikkelen en waarbij de werknemers ook de werkvreugde kunnen overzetten in hun werk en contacten.

In deze T'Huur zal je verder ook wat uitleg vinden rond een aantal projecten waar onze dienst patrimonium mee bezig is, een fijn initiatief voor een aangename buurt en de beste tips voor een lentepoets. Wij vragen ook extra alertheid omtrent sluikstorten. We merken dat dit tegenwoordig een probleem kan zijn. Als iedereen het nodige doet, is dit een probleem die snel kan aangepakt worden!

Wij wensen jullie veel leesplezier en zomerse dagen.

Jeanique Van Den Heede - Directeur
Stefaan Vercamer - Voorzitter



Nieuwe COLLEGA'S

Wij verwelkomen enkele nieuwe collega's!



Onze algemeen directeur wordt bijgestaan door een operationeel directeur. Wij heten **Isabelle Vandevelde** welkom in de Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen!

Op de dienst verhuring verwelkomen we **Caroline Pauwels**, **Laure Paelinck** en **Joke De Roose**. Caroline ondersteunt de kandidaten bij de inschrijving en volgt de administratie daarvan verder op. Laure en Joke treden op als woonbegeleider en zullen de huurders bijstaan bij mogelijke klachten en problemen.

Timur Kandemir is de nieuwe werkracht op de dienst koop en leningen. Heb je vragen over een sociale lening? Dan kan je nu ook bij hem terecht!

Nathalie De Ganck vervoegt het team van patrimoniumbeheerders. Zij staat mee in voor de technische meldingen en de administratieve opvolging daarvan. Jurgen Lison volgt mee de projecten op van A tot Z en vervult dus de functie van projectmedewerker.

Ook **An De Schrijver** is een nieuwe collega, zij staat in voor personeel en preventie.

Als laatste mag ook het team financiën een nieuwe werkracht verwelkomen, **Jelle Vanderhaeghen**.

Welkom in een topteam!

ENKELE TIPS

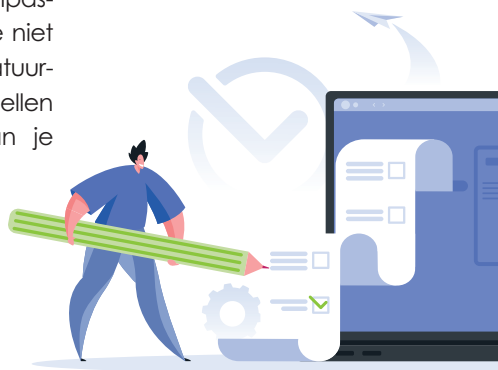
- Als er een technisch defect is, kijk eerst in het ZieZo!... boekje. Daarin staat duidelijk uitgelegd welk defect op onze kosten gemaakt wordt en welke defect voor eigen kosten is. Uiteraard kan je ons steeds contacteren. Je kan het ook terugvinden op onze website: <https://wmvla.be/ik-ben-huurder/mijn-woning/wie-herstelt-wat/>
- Wees verdraagzaam naar de burens en zorg voor een fijne woon- en leefomgeving.

ONDERSTEUNING actualisatie/ inschrijving kandidaten

Het kan zijn dat je misschien op de wachtlijst staat voor een andere sociale huurwoning. Momenteel worden de wachtlijsten geactualiseerd. Dat wil zeggen dat alle kandidaten hun gegevens moeten controleren en aanpassen waar nodig, om nadien te valideren. Dat kan de kandidaat nu zelf doen in het Centraal Inschrijvingsregister (CIR).

Na de eerste actualisatiebrief, volgt er een herinneringsbrief. De kandidaat moet op de herinneringsbrief reageren voor 5 juli. Wie dit dus niet in orde maakt voor 5 juli, wordt geschrapt.

Als je wil inschrijven voor een andere sociale huurwoning kan dat ook via die weg, surf naar www.vlaanderen.be/sociaalhuren. Je hebt je identiteitskaart en paswoord nodig of de app 'Itsme' om verder te kunnen werken in het CIR. Het systeem is zeer gebruiksvriendelijk, je volgt stap voor stap de verschillende tabbladen tot je ingeschreven bent. Je kan achteraf ook altijd jouw volgnummer raadplegen. Je hoeft ons dus niet meer te raadplegen als je jouw dossier wil bekijken of aanpassen. Als het online niet lukt, kan je ons natuurlijk nog steeds bellen of mailen of kan je langskomen op kantoor, dan helpen we jou graag verder.



Werken SINT-JOZEFSPLEIN – bereikbaarheid

Er zijn nog steeds werken voor ons gebouw, die zullen nog tot het **einde van dit jaar** blijven duren. Dichtbij parkeren lukt dus niet altijd. Je kan wel in de omliggende straten parkeren. Wij zijn en blijven steeds te voet bereikbaar.



Sociale koopwoningen klaar in NAZARETH – wijk Biesten

In de wijk Biesten in Eke-Nazareth zijn **16 sociale koopwoningen** klaar, dat zijn 6 woningen met 3 slaapkamers en 10 woningen met 4 slaapkamers. In maart werd een kijkdag georganiseerd voor de kandidaat-kopers die op de wachtlijst stonden.



Er zijn ook **11 huurentiteiten** voorzien. Daarvan zijn er 3 woningen met 3 slaapkamers en 8 appartementen met elk 2 slaapkamers (4 gelijkvloers en 4 op de eerste verdieping). Ingebruikname daarvan is voorzien voor 1 augustus 2024.

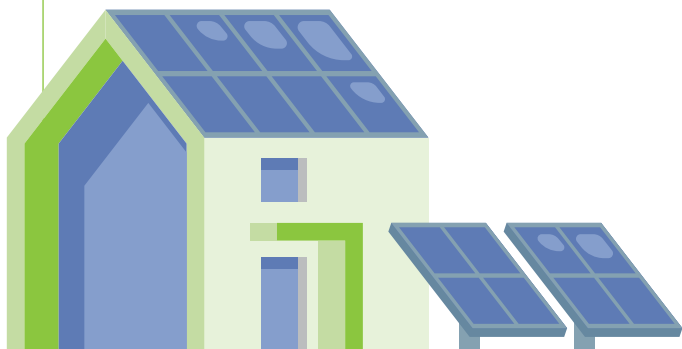
Nieuwe sociale koopappartementen in de Omloop in EINE

Op 22 april legden we de eerste steen van het nieuwbouwproject in de Omloop in Eine. Daar zullen **14 sociale koopappartementen** komen. We vinden het belangrijk om een betaalbaar aanbod te realiseren voor eigendomsverwerving. Het is immers niet voor iedereen haalbaar om op de private markt een woning of een appartement te kopen. Dit project is bovendien bijzonder gunstig gelegen voor potentiële kopers.

Er komen **8 appartementen** met 2 slaapkamers en 6 appartementen met 3 slaapkamers. Er zal ook een ondergrondse parkeergarage voorzien worden. Dit project heeft een prijskaartje van om en bij de 3.000.000 euro. Het einde van de werken is voorzien tegen de **zomer van 2025**.

Geïnteresseerde kandidaten voor de koopappartementen kunnen steeds terecht op de woonmaatschappij voor meer informatie omtrent voorwaarden en inschrijving: www.wmvla.be.





Zonnepanelen in het WIJNHUISVELD

44 sociale woningen in het Wijnhuisveld kregen zonnepanelen. Dat zorgt voor goedkope en duurzame stroom bij de huurders. Dit gebeurt in samenwerking met de coöperatieve vennootschap ASTER.

De bewoners van sociale woningen met ASTER-zonnepanelen betalen op het moment dat de zon schijnt een tarief dat tussen de 10% - 25% lager ligt dan het sociaal tarief of het markttarief. De Vlaamse regering bepaalt de tarieven en garandeert zo dat de gelijktijdig verbruikte zonnestroom de goedkoopste elektriciteit is voor de sociale huurders. De huurders betalen aan onze woonmaatschappij, die eigenaar is van de opgewekte stroom, enkel voor de zonnestroom die zij verbruiken wanneer de zon schijnt. Er zijn voor de huurders geen bijkomende kosten. Die kleine kost wordt bijgerekend bij de huurprijs.



Kleine tip: zorg er misschien voor als de zon schijnt, dat je niet alles in één keer laat draaien. Probeer de huishoudelijke taken elkaar te laten opvolgen indien mogelijk (dus bv. niet de vaatwas én wasmachine samen), dan wordt er niet te veel ineens verbruikt en gebruik je dus enkel energie van de zonnepanelen. Zo hou je de factuur zo laag mogelijk.

Het plaatsen van zonnepanelen wordt bij nieuwe projecten altijd grondig onderzocht in de ontwerpfase. De resultaten van deze studies bepalen het al dan niet plaatsen van de panelen.



Beweging.net organiseerde een warme buurtactie in de wijk Floreal in RONSE.

Op 20/03 organiseerde beweging.net een avond vol gezelligheid voor de buurtbewoners, met een drankje en hapje. Het doel van deze actie is om ideeën te verzamelen om de buurt nog warmer en levendiger te maken. En dit terwijl ze konden aanschuiven aan de Warme-Buurtbar.

Die dag was net de warmste en dan ook de laatste winterdag. Een 10/10 voor sfeer en gezelligheid!



Daar is de LENTEPOETS weer!

Om jouw woning te onderhouden, is het toch best om wekelijks eens te dweilen en stof af te doen. Maar voor de lente-schoonmaak gaat het net iets verder.

Dan is het tijd om te poetsen wat niet elke week kan gedaan worden en om eens extra grondig door het huis te gaan. Soms is het moeilijk om het overzicht te behouden van wat nu echt moet gedaan worden. Maar in één week tijd kan je jouw woning in orde zetten, met één taak of kamer per dag.

MAANDAG

opruimen

- Ruim de woning op.
- Gooi afval correct weg.

DINSDAG

de keuken

- Ontdooi de koelkast en diepvriezer. Maak ze proper. Vervallen producten gooi je weg.
- Poets het aanrecht, de oven en microgolf grondig.

WOENSDAG

woonkamer

- Stof grondig af.
- Stof ook lampen, schilderijen en spiegels, bovenop kasten... af.

DONDERDAG

stofzuigen en dweilen

- Stofzuig de woning extra grondig. Stofzuig dus ook tapijten, de deurmat, onder de meubels, ...
- Dweil de vloer. Voor een linoleumvloer gebruik je een vloerreiniger met lijnolie.

VRIJDAG

slaapkamer(s)

- Stofzuig de matrassen. Draai de matrassen om.
- Leg propere matrasbeschermers, hoeslakens en kussenslopen.

ZATERDAG

badkamer

- Ontkalk voegen, kraan, lavabo, doucheknop en toilet.
- Ontstop het doucheputje.

ZONDAG

ramen

- Zet alle ramen eens goed open.
- Poets de ramen.



Vergeet ook de tuin niet!

Ook de tuin ziet er graag proper uit:

- Bij appartementsgebouwen onderhouden wij de dakgoten. Woon je in een huis? Dan is de lente het ideale moment om jouw dakgoot proper te maken. Verwijder alle dorre bladeren en ander vuil. Zo geraakt de dakgoot niet verstopt.
- Snoei de bomen en planten zodat ze niet overwoekeren.
- Bemest de tuin.
- Verwijder groene aanslag.
- Denk ook aan je burenl!
- Geniet je graag van een zomeravond op jouw terras of met de ramen open? Zorg ervoor dat jouw burenl dat ook kunnen. Na 22 uur mag je geen lawaai maken. Praat dan wat stiller en zet de muziek af.
- Misschien kan je ook eens een handje helpen bij een buur die het wat moeilijker heeft om zijn tuin te onderhouden om welke reden dan ook.



Sluikstorten EEN PROBLEEM!

Afval gooien op straat, in het park, jouw vuilniszak op het foute moment buitenzetten,... is sluikstorten. Sluikstorten is verboden. Doe je het toch, dan kan de gemeente jou een GAS-boete geven. Ook als je afval achterlaat in onze gebouwen, betaal je de opruimkosten..

We merken op dat sluikstorten toch vaak voorkomt. In de vorige editie van T'Huur gaven we mee hoe je moet sorteren (neem gerust terug een kijkje). Nu geven we enkele tips mee hoe je sluikstorten kan voorkomen.

- Gebruik de juiste huisvuilcontainers of vuilniszakken. Blauwe zakken gebruik je voor PMD.
- Kijk in de afvalkalender wanneer je wat mag buitenzetten. Je krijgt elk jaar van de gemeente een afvalkalender in de brievenbus. Zet jouw vuilnis op tijd buiten.



- Herbruikbare spullen kan je naar De Kringwinkel brengen.
- Sommige dingen mogen gratis naar het containerpark, kijk naar de website van de desbetreffende gemeente voor meer informatie in jouw buurt.
- Een rode sticker op jouw vuilniszak? Neem de vuilniszak weer binnen, sorteer de inhoud juist en zet de vuilniszak opnieuw buiten op het juiste tijdstip.
- Sluikstort gezien op straat? Contacteer de gemeente, zij komen dit opruimen. Doe dit direct, want afval trekt afval aan.
- Geef geen eten aan duiven of zwerfkatten.

Verminder de AFVALBERG!

Afval sorteren, is belangrijk. Zo help je het milieu. Nog beter is geen afval produceren. We geven jou een paar tips om afval te vermijden.



Kleef een 'nee tegen reclame-sticker' op jouw brievenbus. Je kan deze sticker gratis krijgen bij de gemeente. Zo krijg je minder papier in de brievenbus.



Drink kraantjeswater. Kraantjeswater in België is perfect drinkbaar. Veel plastic flessen, vervoer én geld uitgespaard.



Neem zelf een tas mee naar de winkel en vermijd zo plastic zakjes. Vaak moet je voor een plastic zakje betalen. Dus, je spaart ook wat geld uit.



Controleer de houdbaarheidsdatum van voedsel voor je iets koopt. Houd deze datum ook in jouw koelkast goed in de gaten.

Weetje

152 kg! Zoveel restafval produceert elke Vlaming per jaar. Zorg mee voor minder restafval.

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 WOONBEGELEIDING

Jolien Vanden Berghe - 055 23 07 47
Sarah De Vrieze - 055 31 39 15
Joke De Roose - 055 61 20 14
Laure Paelinck - 055 23 07 44
huurbegeleiding@wmvla.be

HERSTELLINGEN EN PATRIMONIUMBEHEER

Christophe Henneghien - 055 23 07 55
Babette Vervaeke - 055 23 07 45
Celine Ackx - 055 23 07 53
Nathalie De Ganck - 055 61 20 13
onderhoud@wmvla.be

INSCHRIJVINGEN

Caroline Pauwels
055 21 02 02
inschrijving@wmvla.be

Contact

In de KIJKER

Onze nieuwe website staat online sinds eind 2023. Neem een kijkje en volg ons ook op Facebook en LinkedIn.

www.wmvla.be 



OPROEP

Ben je **iemand** die graag wat **actie onderneemt**? Wil je graag iets **organiseren** in de wijk? **Help** je graag mensen? Heb je een idee die de leefomgeving kan **helpen**?

Contacteer ons dan. We horen het graag!



SLUITINGSDAGEN

De eerstvolgende maanden zullen wij gesloten zijn op:

- Dag van de Vlaamse Gemeenschap: donderdag 11 juli 2024
- O.L.V. Hemelvaart: donderdag 15 augustus 2024

In de zomermaanden is het kantoor in Ronse op woensdagnamiddag gesloten. Je zal ons dan enkel op maandagvoormiddag en vrijdagvoormiddag kunnen terugvinden in het kantoor in Ronse.



WWW.WMVLA.BE

Volg ons!  

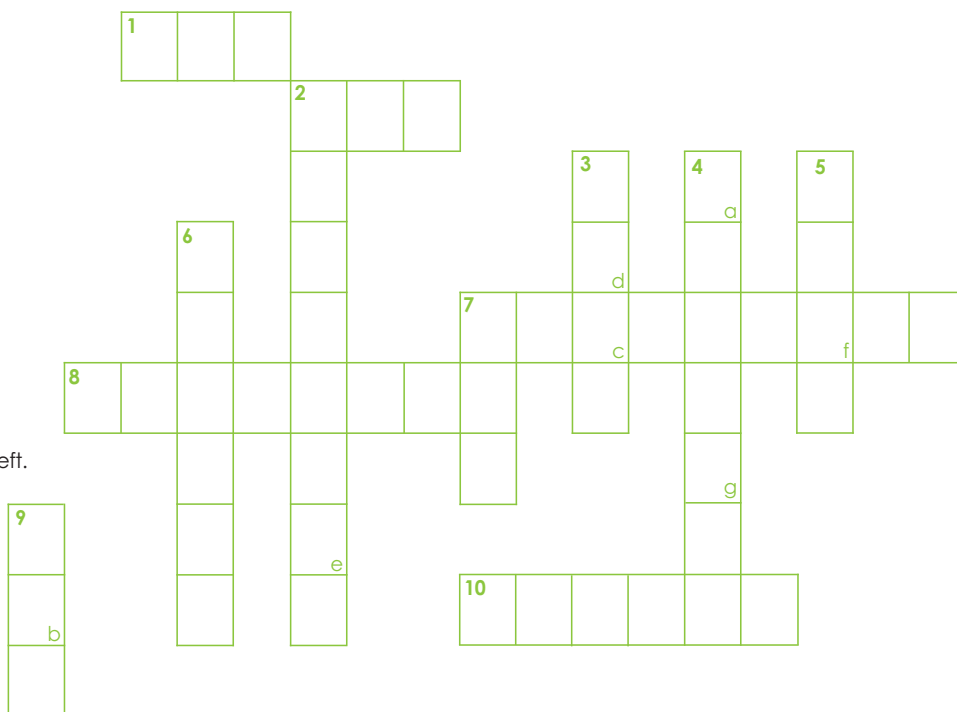
KRUISWOORDRAADSEL

HORIZONTAAL

- 1 Bevroren lekkernij om af te koelen.
- 2 Hoofddeksel tegen de zon.
- 7 Een accessoire dat de ogen beschermt.
- 8 Vrije tijd weg van werk of school, vaak reizen.
- 10 Zanderige plek bij de zee

VERTICAAL

- 2 Maaltijd buiten in het park.
- 3 Slaapplaats voor buiten.
- 4 Activiteit in water.
- 5 Temperatuur in de zomer
- 6 Zwemkleding voor vrouwen.
- 7 Groot water waar je kunt zwemmen.
- 9 Grote gele ster aan de hemel die warmte geeft.



OPLOSSING

a b c c d e f d g d

Naam:

Adres:

Tel./GSM:

E-mail:

Stuur een foto van de oplossing met jouw gegevens vóór 15/07/2024 naar Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen, St. Jozefsplein 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
December 2023



PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE



WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

WWW.WMVLA.BE

