

T' HUUR

Jouw expert in huur

WOONMAATSCHAPPIJ

VLAAMSE ARDENNEN

WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN | HUURDERSMAGAZINE | JULI 2025 | EDITIE 25



**PROJECT
IN DE KIJKER**

CBO Bavegem
zie blz. 4

WWW.WMVLA.BE



Volg ons!

Beste huurder,

We verwelkomen jullie graag in deze nieuwe editie van ons huurdersmagazine. De natuur fleurt op, en dat brengt vaak ook de drang met zich mee om onze woonomgeving een frisse opknabbeurt te geven. Daarom delen we in dit nummer enkele handige schoonmaaktips.

Verder stellen we met trots een nieuw project in de kijker. We hebben ook een aantal sociale koopprojecten, we leggen daarbij helder uit welke voorwaarden er gelden om in aanmerking te komen daarvoor. Zo willen we zoveel mogelijk mensen de kans geven op een betaalbare woning in onze regio.

We blikken terug op een gezellige dag in het teken van het samenzijn: de rommelmarkt en buurtapero op de Scheldekouter in Ronse. Een mooie gelegenheid om je buren beter te leren kennen en de buurt tot leven te brengen.

We wensen jullie veel leesplezier en een zonnige, zorgeloze zomer.

Jeanique Van Den Heede - Directeur
Stefaan Vercamer - Voorzitter



We verwelkomen
4 NIEUWE COLLEGA'S!



Lieze Decroix vervoegt de woonbegeleiders. Zij is een nieuw aanspreekpunt voor onze huurders!

Florence Hantson is een nieuwe medewerker bij de dienst huur-administratie. Zij werkt zich in in de wereld van de huurprijberekening. Heb je dus een vraag over je huurprijs? Dan kan je nu ook bij haar terecht!

Kris Watz en **Ruben Van Coillie** vormen de nieuwe collega's op de dienst koop en lening. Kris zal vooral de nodige kennis meegeven wat betreft de sociale leningen en Ruben zal eerder zijn ervaring delen wat betreft koop.

Welkom in ons enthousiast team!



ROMMELMARKT en BUURTAPERO Scheldekouter

Op **13 mei** organiseerde SAAMO Ronse een **buurtapero** in de Scheldekouter. Onze medewerkers waren ook aanwezig om er meer informatie te geven over de volgende renovatiefase in de wijk. Persoonlijk contact is belangrijk, we zijn heel blij met de opkomst van de buurt. Het zonnetje was ook van de partij!



SAAMO organiseerde op **7 juni** ook een **rommelmarkt** in de wijk. Hoewel het weer wat koeler was, was er toch een grote opkomst! Ook wij waren erbij!



Tips bij GROTE KUIS!

Om jouw woning te onderhouden, is het toch best om wekelijks eens te dweilen en stof af te doen.

Af en toe is grondig poetsen ook eens nodig! 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? Vergeet dan zeker niet 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.



VERNIEUWEN KEUKENS in verschillende wijken



Het is belangrijk dat het patrimonium aangepast wordt aan de noden van onze tijd. We willen onze woningen en appartementen goed onderhouden en moderniseren. Op basis van de leeftijd van de keukens, hebben we beslist om de keukens stap voor stap te vernieuwen.

Er worden in totaal **293 keukens** vernieuwd.

Waar?

- **Brakel** : St.-Pieterswijk en Peperendaalwijk
- **Kruisem** : Wijnhuisveld
- **Lierde** : Dreefstraat
- **Maarkedal** : Leliestraat, Oude Heerweg, Jasmijnstraat en Rozenstraat
- **Oudenaarde** : Den Bulk, Hamstraat en Serpentstraat
- **Wortegem-Petegem** : Kastanjeplein
- **Zwalm** : Elzenlaan, Rozenlaan, Spoorweglaan, Lijsterbeslaan

Welke werken worden uitgevoerd?

- Uitbreken bestaande keukens
- Aanpassen elektriciteit, sanitair en gasleidingen
- Nieuwe voorzieningen:
 - o Nieuwe keukenkasten en werkblad
 - o Nieuwe spoeltafel en kraan
 - o Nieuwe dampkap
 - o Voorzieningen om eventueel vaatwas te plaatsen
 - o Voorzieningen voor plaatsen kookfornuis op gas of elektriciteit
- Voordelen:
 - o Nieuwe keukens opgebouwd uit kwalitatieve materialen
 - o Meer kastruimte en werkblad
 - o Betere ergonomie

De **architect** is: Rik Mas, GC architecten

De **aannemer**: P.I.C.

We geloven dat de nieuwe keukens zullen zorgen voor een fijnere werkomgeving. Door het gebruik van kwaliteitsvolle materialen zullen de woningen ook een mooie opwaardering krijgen.



CBO Bavegem



PROJECT in de kijker

Op 21 mei vond in het hart van Bavegem (Sint-Lievens-Houtem) de eerstesteenlegging plaats van een **gloednieuw project binnen de CBO-procedure** (Constructieve Benadering Overheidsopdrachten), een initiatief dat sociale huisvesting versneld wil realiseren via samenwerking met private ontwikkelaars.

Het project wordt gerealiseerd door **C-Nestate**, een private ontwikkelaar die in de dorpskern van Bavegem 17 bouw kavels ontwikkelt. Op één van deze kavels komt een **meergezinswoning met 7 wooneenheden** tot stand, volledig in het kader van het sociaal woonaanbod.

De wegeniswerken en het openbaar domein zijn inmiddels voltooid. Elke woonentiteit krijgt een eigen **parkeerplaats**, en het project voorziet verder in een **fietsenberging** en een **gemeenschappelijke afvalberging**.

Via de CBO-procedure bouwt een ontwikkelaar sociale woningen op eigen gronden. Na voltooiing kopen wij deze woningen aan, inclusief de bijhorende gronden. Deze procedure verloopt via Wonen in Vlaanderen en maakt het mogelijk om sneller op de groeiende vraag naar sociale woningen in te spelen.



Sociale KOOP



Om kandidaat-koper te worden kan je je inschrijven op de wachtlijst. Je kan inschrijven op meerdere registers, ongeacht of je in de gemeente woont en of er al dan niet een project gepland staat. Je kan deze lijst bij ons verkrijgen. Per register betaal je 50 euro, die krijg je na aankoop terug.

Wat zijn de voorwaarden om in te schrijven?

- Je bent 18 jaar of ouder
- Je hebt geen eigendom
- Jouw inkomen, gebaseerd op het laatst gekende aanslagbiljet:

INKOMSTENGRENZEN

ELDERS IN VLAANDEREN

CLUSTER 1 OF 2

| | | |
|---|----------|----------|
| Alleenstaande zonder persoon ten laste | € 47.024 | € 49.263 |
| Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste | € 51.719 | € 54.181 |
| Alle andere gevallen | € 70.528 | € 73.886 |
| Per persoon ten laste te verhogen met | € 4.696 | € 4.919 |
| Het inkomen mag niet lager zijn dan 11.767 euro | | |

Je vindt meer uitleg over de begrippen 'gemeente opgenomen in cluster 1 of 2' op de website van Wonen in Vlaanderen.

Onze koopprojecten in de aanbieding!

Omloop

- Omloop 33, 9700 Oudenaarde:
- 14 appartementen
 - 2 of 3 slaapkamers
 - Ondergrondse parkeerplaats



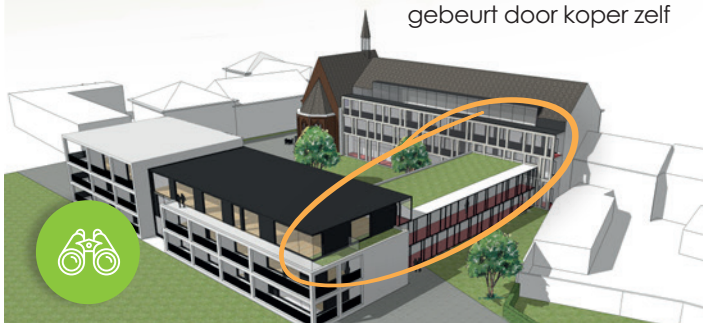
Droogloods

- Droogloods 1 en 3 in Herzele
- 1, 2 en 3 slaapkamers
- 8 appartementen
- Inclusief ondergrondse parkeergarage



IZOO

- Dorp 50 in Oosterzele
- 13 appartementen:
 - 10 met 2 slaapkamers
 - 3 met 3 slaapkamers
- Inclusief ondergrondse parkeergarage
- Casco afgewerkt: opgebouwd tot bepleisterde muren, verder afwerking gebeurt door koper zelf



Interesse?

Ben je iemand of ken je iemand die geïnteresseerd is om zich in te schrijven?

Maak dan gerust een afspraak bij ons!

Bel naar het nummer
0472 02 41 50

of mail naar
ruben.vancoillie@wmvla.be



Wat moet je doen bij EEN OVERLIJDEN in het gezin?

1. Het overlijden **bij ons melden**. Dit moet schriftelijk gebeuren, bij voorkeur met een bewijs zoals een overlijdensakte.
2. Dit betekent dat de gezinssamenstelling verandert. Ook dat is belangrijk om weten, want dat kan invloed hebben op de huurprijs. Als de huurprijs verandert, zullen we een nieuwe berekening maken en jou op de hoogte brengen van de nieuwe huurprijs.
3. Als de hoofdhuurder overlijdt, neemt de echtgenoot of de wettelijk samenwonende of de feitelijke partner die er al meer dan 1 jaar woont, het contract over.

Is er geen partner? Dan hebben de bijwoners 6 maanden de tijd om iets anders te vinden. Er wordt een bezettingscontract opgemaakt, vlak na het overlijden van de hoofdhuurder, voor 6 maand.



Afrekening HUURLASTEN

We zijn volop bezig met het afrekenen van de huurlasten.

Heb je een **brief ontvangen** met de melding dat er geld zal teruggestort worden?

Vergeet dan zeker jouw **rekeningnummer** niet door te geven!



SAVE the date

Op **zondag 12 oktober 2025** vindt de allereerste **Dag van Sociaal Wonen** plaats! Ook wij doen mee en willen je graag beter kennis laten maken met onze organisatie!



Hou deze dag vrij, verdere informatie volgt.

KOEL de zomer door

Bij extreme hitte is het belangrijk om jezelf en anderen te beschermen. Op www.warmedagen.be vind je tips om gezond en koel te blijven, info over het hitteplan én waar je verkoeling kunt zoeken in jouw buurt. Zeker de moeite om even te checken tijdens warme dagen!



WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

OUDENAARDE | Sint-Jozefsplein 18

Elke werkdag open van 9.00 uur tot 12.00 uur

RONSE | Oscar Delghuststraat 62 (enkel op afspraak)

Maandag en vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

en op woensdag van 14.00 uur tot 16.00 uur

Let op: in de zomer is Ronse GESLOTEN op woensdagnamiddag.

ZOTTEGEM | Deinsbekestraat 23 (enkel op afspraak)

Donderdag van 13.30 uur tot 16.00 uur

ZITDAGEN KOOP EN LENING (enkel op afspraak)

RONSE | Oscar Delghuststraat 62

Woensdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

ZOTTEGEM | Gustaaf Schockaertstraat 7

Dinsdag 9.00 uur tot 12.00 uur

Vanaf nu zullen de zitdagen in Zottegem en Ronse op afspraak zijn, dit geldt niet alleen voor koop en lening.

Enkel in Oudenaarde zijn we nog zonder afspraak bereikbaar.

ALGEMEEN ONTHAAL

055 31 62 14

info@wmvla.be

TOEWIJZING HUURWONINGEN

toewijzing@wmvla.be

HUURPRIJSBEREKENING

huurprijs@wmvla.be

KLACHTEN EN WOONBEGELEIDING

woonbegeleiding@wmvla.be

HERSTELLINGEN EN PATRIMONIUMBEHEER

onderhoud@wmvla.be

INSCHRIJVINGEN

inschrijving@wmvla.be

Contact

V.U. Stefaan Vercamer, Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen
Sint-Jozefplein 18, 9700 Oudenaarde
Antwerpen X
April 2025



PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE



WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

WWW.WMVLA.BE   → Volg ons!