

T' HUUR

Jouw expert in huur

WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN | HUURDERSMAGAZINE | DECEMBER 2025 | EDITIE 26



Het jaar is weer voorbij gevlogen!

Hopelijk vind je tijdens de feestdagen tijd om te genieten, bij te praten met de mensen om je heen en gewoon even uit te rusten.

We kijken ernaar uit om ook in het nieuwe jaar voluit te gaan voor betaalbaar en kwaliteitsvol wonen. Met respect, zorg en een sterke dienstverlening bouwen we aan buurten waar iedereen zich thuis voelt.

Fijne feestdagen!

Stefaan Vercamer
Voorzitter

Jeanique Van Den Heede
Algemeen directeur

Isabelle Vandeveldde
Operationeel directeur

én de medewerkers van de Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen.


WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

**PROJECT
IN DE KIJKER**

CBO Bavegem
zie blz. 4

WWW.WMVLA.BE



Volg ons!

Beste huurder,

Met deze nieuwe editie van onze magazine brengen we je graag op de hoogte van enkele belangrijke nieuwtjes en aandachtspunten. Zo herinneren we je eraan hoe belangrijk het is om je gegevens actueel te houden, zodat we je altijd snel en correct kunnen bereiken. Breng dus zeker het strookje terug binnen!

We vragen extra aandacht voor juist afval sorteren, zodat we samen zorgen voor nette woonwijken. Een overzicht van wat waar mag, zou jullie moeten kunnen helpen. Daarnaast lees je meer over het 9-jarig woonrecht en wat het betekent wanneer je huurcontract wordt herbekeken. We hebben ook wat informatie voor de kandidaat-huurders, we leggen nog eens duidelijk uit wat een actualisatie van het dossier juist inhoudt.

We stellen onze aannemers per regio aan je voor, die je voortaan rechtstreeks kan contacteren bij technische problemen. Je hoeft het dus niet meer door te geven via ons. Zo is er een tussenpersoon minder en werken we efficiënter.

Zoals steeds raden we je aan om te kiezen voor een domiciliëring bij de betaling van je huur, ook dat werkt veel efficiënter. Tot slot vind je in dit magazine onze sluitingsdagen voor het einde van het jaar. We wensen jullie fijne feestdagen en veel leesplezier!

Jeanique Van Den Heede - Algemeen directeur
Stefaan Vercamer - Voorzitter



We stellen graag onze **NIEUWE COLLEGA'S** voor.



Milan is onze nieuwe **woonbegeleider**. Hij vervangt Sarah tijdens haar zwangerschapsverlof en staat klaar om jullie met dezelfde warmte en deskundigheid verder te helpen.

Sofie vervoegt onze dienst **patrimonium** als **patrimoniumbeheerder**. Voor technische meldingen kan je nu ook bij haar terecht.

Kristof is onze nieuwe **klusjesman**. Hij komt **Steve** een handje helpen bij allerlei technische problemen in de gebouwen. Je zal hem zeker nog tegenkomen!

Patricia vormt samen met **Carine** een sterk team. Zij zet zich in om onze appartementsblokken er altijd **spik** en **span** te laten uitzien. Ze is uiteraard ook een aanspreekpunt voor jullie.

Isis versterkt het team rond **Angelique** en **Greet**. Zij staat in voor de **toewijzingen** en zorgt mee voor een vlotte dienstverlening.

We heten hen allemaal van harte welkom en wensen hen veel succes en werkplezier!

Hou je gegevens **UP-TO-DATE!**



E-mailadressen & telefoonnummers kunnen af en toe veranderen. We vinden het belangrijk om de juiste gegevens te hebben.

Laat het ons weten via mail of telefoon of vul onderstaand strookje in en bezorg het ons!

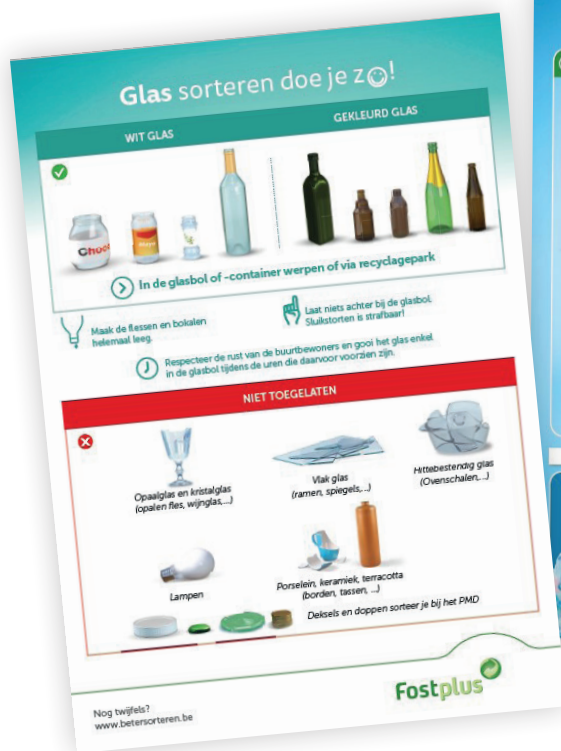


Naam: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____



LEER AFVAL SORTEREN als een pro!

In Ronse, in de Scheldekouter, worden drie cursussen georganiseerd over hoe je afval correct kan sorteren. Want toegegeven... afval sorteren is niet altijd zo gemakkelijk als het lijkt!

We geven ook hier graag wat tips mee!



INSCHRIJVINGEN kandidaat-huurder en actualisatie

Wat is actualisatie?

Dat betekent dat kandidaten die al langere tijd ingeschreven staan voor een sociale huurwoning, opnieuw worden gecontacteerd om te bevestigen dat zij nog steeds kandidaat-huurder willen blijven én dat zij nog steeds voldoen aan de voorwaarden.

- Je gezinssituatie of inkomensituatie kan veranderd zijn.
- Je voorkeur (gemeente, type woning) kan veranderd zijn.
- Je wil misschien niet langer op de wachtlijst blijven.

Als je niet reageert of niet de gevraagde gegevens doorgeeft, kan je geschrapt worden van de wachtlijst.

Wat is er veranderd?

- CIR: Centraal Inschrijvingsregister: Sinds maart 2024 is er in Vlaande-

ren een nieuw systeem ingevoerd: kandidaten voor een sociale huurwoning schrijven zich in via één centraal digitaal register. Vroeger was er een wachtlijst per woonmaatschappij, deze wachtlijsten zijn dus samengevoegd.

- Kandidaten die al ingeschreven waren voor de invoering van het CIR moesten hun dossier opnieuw bevestigen via het nieuwe systeem. Deden ze dit niet binnen de gestelde termijn, dan werden ze van de wachtlijst geschrapt.
- Vroeger gebeurde de actualisatie om de 2 jaar door elke huisvestingsmaatschappij afzonderlijk. Nu wordt elk dossier op de verjaardag van het dossier gecontroleerd. Heb je je bijvoorbeeld ingeschreven op 03/08/2024, dan zullen jouw gegevens opnieuw gecontroleerd

worden op 03/08/2025. Zijn er geen veranderingen doorgekomen, dan is jouw dossier in orde. Zijn er onduidelijkheden dan zal je een brief ontvangen met de vraag jouw dossier aan te passen. Bij actualisatie wordt nagegaan of je nog steeds voldoet aan alle voorwaarden.

Wat kan je doen als kandidaat?

- Controleer regelmatig of je dossier in het CIR nog correct is (adres, gezinssamenstelling, inkomen, voorkeur voor bepaalde regio/gemeenten).
- Als je een brief krijgt van de woonmaatschappij, reageer dan op tijd. Als je niet op tijd reageert, kan je geschrapt worden van de lijst.
- Heb je geen computer of toegang tot het CIR? Vraag dan hulp. We helpen graag.

WIJZIGING IN onderhoud CV, sanitair en technische installaties

Er is een nieuwe aannemer aangesteld die reeds vanaf 1/10/2025 rechtstreeks alle meldingen en interventies behandelt. Je hoeft dus niet meer naar ons te bellen. De aannemer volgt alles op: tijdens de kantooruren, buiten de kantooruren en in het weekend.

- Meldingen over de centrale verwarming
- Melding voor sanitair (kranen, regenwaterpomp, ...)
- Technische interventies (zoals ventilatie, thermostaat, radiatoren, druk bijvullen van de ketel, ...)

Steurbaut

- Tijdens kantooruren: 055 31 23 41
- In het weekend en na 16u: 0486 40 77 86

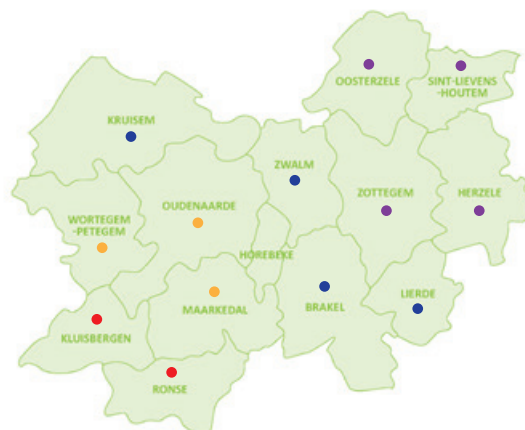
Van Cauter

- 053 83 13 38

Carton D'huyvetter nv

- 09 386 11 95

- Doorverhuur - Van Cauter
- (ook Nazareth en Gavere) - Steurbaut
- Steurbaut
- Carton D'huyvetter nv
- Van Cauter



9-jarig WOONRECHT

Sinds 1 maart 2017 hebben huurders van eigen woningen van een woonmaatschappij een woonrecht van 9 jaar.

- De eerste woonrechten lopen af op 28 februari 2026.
- Heb je al een sociaal huurcontract van voor 2017? Dan heb je een contract van onbepaalde duur en verandert er niets.

Voor huurders van ingehuurde woningen geldt het negenjarig woonrecht vanaf 1 januari 2023.

- De eerste woonrechten lopen af op 31 december 2031.

Wat gebeurt er in 2026?

Dan starten de controles. Als huurder kun je je contract verlengen als je aan deze voorwaarden voldoet:

- Je gezinsinkomen ligt niet meer dan 25% boven de inkomensgrens.
- Je woning is niet te groot (maximaal één extra slaapkamer boven het aantal inwoners).

Voldoe je aan de voorwaarden? Dan kan je huurovereenkomst verlengd worden met 3 jaar. Daarna volgt opnieuw een controle.

Wat met je contract bij een verhuis?

- Binnen dezelfde sociale verhuurder?
 - > Je behoudt je onbepaalde contract
- Naar een andere sociale verhuurder?
 - > Je krijgt een nieuw huurcontract van 9 jaar

CBO Bavegem

In mei dit jaar legden we in Bavegem (Sint-Lievens-Houtem) de eerste steen 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 gaat om 7 sociale woonegelegenheden.

Dit is er al op enkele maanden tijd gebeurd:

- De ruwbouwwerken zijn voltooid.
- De technieken verlopen volgens planning.

De volgende stappen zijn het plaatsen van het buitenschrijnwerk en het spuiten van PUR-isolatie.



PROJECT in de kijker



Dag van SOCIAAL WONEN

Op **zondag 12 oktober** vond voor het eerst in Vlaanderen de Dag van Sociaal Wonen plaats. Ook wij gaven een blik achter de schermen! Wij wilden ook heel graag tonen wat sociaal wonen betekent.

Bezoekers startten hun tocht op het kantoor van onze woonmaatschappij, waar verschillende informatiestanden hen wegwijs maakten in het aanbod en de werking van sociaal wonen. Van daar konden ze doorstappen naar het nieuwbouwproject op Saffrou, waar de toekomst van betaalbaar en kwalitatief wonen tastbaar wordt.

Afsluiten deden we in een gezellige sfeer bij **WZC Animacare**, waar nog één standje meer uitleg gaf over de samenwerkingen die de woonmaatschappij aangaat om de huurder te ondersteunen en waar men ondertussen ook een drankje aangeboden kreeg.

In totaal namen **23 woonmaatschappijen** deel aan deze dag. We geven graag ook enkel sfeerfoto's mee.



Betaling **HUURPRIJS**

Wij raden aan om jouw huur via domiciliëring te betalen. Dat betekent dat wij het huurbedrag elke maand automatisch van jouw rekening afhalen, op een vaste dag tussen de 5de en de 10de van de maand. Zo is de huur altijd op tijd betaald en hoef je zelf geen overschrijving meer uit te voeren.

Wijzigt het huurbedrag? Dan wordt de domiciliëring automatisch aangepast, zodat je nooit per ongeluk een verkeerd bedrag betaalt.

Vanaf januari is het ook voor doorverhuur mogelijk om via domiciliëring te betalen.



Het vroegere rekeningnummer voor doorverhuur verdwijnt. Er blijven nog slechts twee rekeningnummers in gebruik:

- **Huur en kosten:** BE31 7995 5016 0255
- **Waarborg:** BE22 7805 5200 1347

VERWELKOMING André Schotteplein in Zottegem



In september verwelkomen we onze huurders in de nieuwe appartementen op het André Schotteplein. Met deze oplevering is een volgende fase van de ontwikkeling van het RUP Lelie afgerond, een ambitieus stadsvernieuwingsproject dat de buurt nieuw leven inblaast.

We realiseerden in deze fase in totaal **34 sociale huurappartementen**, waarvan **26 appartementen**

met twee slaapkamers, 4 aangepaste appartementen met twee slaapkamers en 4 appartementen met drie slaapkamers. De investering voor dit project bedroeg ongeveer 5,4 miljoen euro. In het verleden werden reeds twee fases ontwikkeld op de site RUP Lelie.

Het was een gezellige en aangename opkomst van de buurtbewoners. We konden dit doen in de cafetaria van het woonzorgcentrum De Bron.

WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

OUDENAARDE | Sint-Jozefplein 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

De zitdagen in Zottegem en Ronse zijn steeds op afspraak, 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

In de KIJKER

Neem een kijkje op onze website, Facebook en LinkedIn om meer info te vernemen over onze werking. www.wmvla.be



SLUITINGSDAGEN

De eerstvolgende maanden zullen wij gesloten zijn op:

- Woensdag 24 december (wel telefonisch bereikbaar in de voormiddag)
- Donderdag 25 december: Kerstmis
- Vrijdag 26 december: Tweede Kerstdag
- Woensdag 31 december (wel telefonisch bereikbaar in de voormiddag)
- Donderdag 1 januari: Nieuwjaar
- Vrijdag 2 januari: Tweede nieuwjaarsdag

Op maandagnamiddag 5 januari zijn we telefonisch niet bereikbaar.



WWW.WMVLA.BE

Volg ons! →



Goed nieuws voor de allerkleinsten! Plof gezellig in je zetel en kleur onze leuke kersttekening in!



Stuur een foto met jouw tekening en gegevens tot 30/01/2026 naar Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen, Sint-Jozefsplein 18, 9700 Oudenaarde of e-mail: tuur@wmvla.be en win een leuke prijs!

Naam:

Adres:

Tel./GSM:

E-mail:

**WINNAAR
TEKENING**

Eddy Bouvery
uit Lierde

Proficiat!



V.U. Stefaan Vercamer, Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen
Sint-Jozefplein 18, 9700 Oudenaarde
P930684, driemaandelijks tijdschrift
Antwerpen X
December 2025


PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE



WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

WWW.WMVLA.BE

