

WOONVEER

MAGAZINE

Jaargang 1 - zomer 2019 - zesmaandelijks nieuwsbrief



Beste huurders,

Op 18 december 2018 vond onder de nieuwe naam Woonveer Klein-Brabant de fusie plaats van de 3 sociale huisvestingsmaatschappijen van Klein-Brabant, met name de huurmaatschappijen Eigen Woning en Gezellige Woningen & de koopmaatschappij Kleine Landeigendom.

Deze fusie werd sinds medio 2017 voorbereid.

Ondertussen ligt de juridische fusie al enige tijd achter ons en zetten we volop in op de verdere integratie.

We vinden communicatie belangrijk en menen dat deze zesmaandelijks Nieuwsbrief daar een goed instrument voor vormt. Je leest in deze Nieuwsbrief over onze projecten en krijgt allerhande info en praktische tips. Tenslotte stellen we graag ons team en de nieuwe raad van bestuur voor, die onze ambities (zoals verwoord in onze missie-visie) rond betaalbaar wonen op het terrein moeten waarmaken.

Ik wens jullie dan ook veel leesplezier en een deugddoende vakantie!

Ivan Van der Taelen
Voorzitter
van de raad van bestuur

WOONVEER
KLEIN-BRABANT

Palingsstraat 48_101 • 2870 Puurs-Sint-Amands
T: 03 740.00.20 • www.woonveer.be



Kort nieuws Een correcte betaling doe je zo	p 3
We stellen je graag onze voorzitter voor	p 4
Even voorstellen	p 5
Samenstelling raad van bestuur Zet je burens in de bloemetjes	p 6
Wat te doen met een wespennest? Wist je dat?	p 7
Woonveer Klein-Brabant (ver)bouwt Projecten in uitvoering Nieuwe projecten 2019 Projecten in voorbereiding Recent in gebruik genomen projecten	p 8 - 11
5 tips voor een goed onderhouden tuin Praktische informatie	p 12

KORT NIEUWS

Momenteel werkt onze dienst Klantenrelaties de actualisering van het kandidatenregister af. Om de twee jaar schrijven we onze kandidaat-huurders aan. We vragen hen of ze nog interesse hebben om een sociale woning te huren en we controleren hun dossier. Dit jaar was de actualisatie een behoorlijke klus: we moesten immers zowel de registers van Eigen Woning als Gezellige Woningen actualiseren én samenvoegen. De kandidaten kregen tevens de kans om hun keuzes uit te breiden naar het hele patrimonium van Woonveer Klein-Brabant. We hebben 1045 brieven met een actualisatieformulier uitgestuurd. Wie niet of niet tijdig reageerde op onze brief en de herinneringsbrief werd onherroepelijk geschrappt als kandidaat...

Tegen eind juli zullen we alle antwoorden verwerkt hebben en staat ons samengevoegd kandidatenregister dus helemaal op punt. Daarna starten we met de voorbereiding van de jaarlijkse huurprijsberekening. Zoals je weet, bezorgen we je in december je huurprijs voor het nieuwe jaar (2020). Je hoeft zelf geen gegevens te bezorgen, we ontvangen rechtstreeks alle gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën.

EEN CORRECTE BETALING DOE JE ZO

Alle betalingen moeten gestort worden op het rekeningnummer van Woonveer Klein-Brabant (BE35 7895 7045 8937).

Als je de huur betaalt, vermeld dan **STEEDS** het **OGM-nummer!** Dit nummer ziet er uit als volgt: *****000/xxxx/xxxxx*****. Je vindt dit nummer rechts bovenaan op je huurberekening. Vul dit nummer in als gestructureerde mededeling bij je betalingsopdracht. Bij de afbetaling van de huurwaarborg, vermeld je de vrije mededeling **"Huurwaarborg + je huurdersnummer(of naam)"**.



© Marc Van Raes

Telefoonnummer: 03 740 00 20
E-mail: info@woonveer.be
Website: www.woonveer.be

V.U.: Woonveer Klein-Brabant, Palingstraat 48_101, 2870 Puurs-Sint-Amands



WE STELLEN JE GRAAG ONZE VOORZITTER VOOR

Een nieuwe maatschappij, een nieuwe raad van bestuur... en dus ook een nieuwe voorzitter. We stellen jullie graag Ivan Van der Taelen voor.

Ivan, eigenlijk ben je voorzitter in je "vrije tijd". Wat is jouw job?

Ik werk reeds 30 jaar voor een ziekenfonds waar ik commercieel diensthoofd ben. Ik verzorg mee de campagnes, sta in voor de aan-en verkoop van bijvoorbeeld gebouwen, voer mee sollicitatiegesprekken,... Een uitgebreid takenpakket met andere woorden.

Ik heb economische wetenschappen gestudeerd maar ben onderaan de ladder begonnen, als bode. Ik heb me verder opgewerkt binnen de organisatie – zo was ik de jongste secretaris van een ziekenfonds ooit. Ik was, en ben nog steeds, vooral aangetrokken tot het sociale aspect van het werk.

Hoe ben je voorzitter van Woonveer Klein-Brabant geworden?

Ik was 24 jaar lang gemeenteraadslid in Bornem en lid van de raad van bestuur van de toenmalige PWA. Verder was ik ook geëngageerd in een aantal intercommunales.

Gezien mijn interesse in sociale zaken en mijn politieke ervaring werd ik door het gemeentebestuur van Bornem gekozen om te zetelen in de raad

van bestuur van Woonveer Klein-Brabant. Toen ik gevraagd werd voorzitter te worden, heb ik niet getwijfeld.

Hoe zou je de functie van voorzitter omschrijven en wat wil je bereiken?

Als voorzitter zit ik de vergaderingen van de raad van bestuur en het directiecomité voor. Daarnaast teken ik, in overleg met de directeur, het directiecomité en de raad van bestuur, de beleidslijnen van de huisvestingsmaatschappij uit. De personeelsleden zorgen dat alle plannen en ideeën goed uitgevoerd worden.

Bij Woonveer gebeuren de toewijzingen van de sociale woningen steeds op een objectieve manier. Als voorzitter wil ik deze boodschap mee uitdragen en ondersteun ik deze werkwijze ten volle. Verder wil ik er samen met de collega's van Woonveer naar streven om leegstand van sociale woningen in Klein-Brabant zo veel mogelijk te vermijden. We werken ook verder aan de uitbreiding en renovatie van ons patrimonium.



EVEN VOORSTELLEN...

Dit zijn de mensen die zich elke dag opnieuw inzetten voor jullie, onze huurders:

Directeur/Algemene leiding: Bart Smets

Dienst Klantenrelaties:

Heb je een vraag over je huurprijsberekening? Wil je een wijziging in je gezinssituatie melden? Wil je inschrijven als kandidaat voor een sociale huur- of koopwoning? Wil je informatie over de Vlaamse Woonlening? Heb je een opmerking over de leefbaarheid in je buurt?

Met deze vragen kan je terecht bij de dienst klantenrelaties.

Tel. 03 740 00 20 – optie 2 of 3 (koop of lening) of klantenrelaties@woonveer.be. Deze collega's helpen je ook graag verder aan het loket.

Medewerkers:

Annemie Moons, Kris Meirman, Maaike Van Goethem, Katleen Van troyen, Jessica Van den bossche
Ellen De Boeck (sociale dienst)
Ann Scheppers (diensthoofd)

Technische Dienst:

Wil je een defect melden? Je hoeft niet langs te komen op kantoor! Je kan je melding telefonisch of per e-mail doorgeven aan onze technische dienst.

Tip: In het ZieZo-boekje kan je nagaan wie bepaalde herstellingswerken moet (laten) uitvoeren en betalen (de huurder of Woonveer Klein-Brabant).

Het ZieZo-boekje vind je ook terug op onze website www.woonveer.be. Twijfel je of heb je vragen, contacteer ons!

Onze technische dienst organiseert tevens de plaatsbeschrijvingen bij een nieuwe verhuring en bij vertrek van de huurder.

Tel. 03 740 00 20 – optie 1 of onderhoud@woonveer.be

De technische dienst staat ook in voor de opvolging van onze projecten, zowel nieuwbouw als renovaties. Je kan onze projecten volgen via onze nieuwsbrief en onze website.

Medewerkers:

Inge Baert en Sofie Van Hoeck (technische meldingen en plaatsbeschrijvingen)
Dirk Paridaens en Koen Aerts (werkmannen)
Dennis Cleymans (projectopvolging)
Sara Lambrecht (diensthoofd)

Financiële dienst

Jaarlijks bezorgt onze financiële dienst aan de bewoners van appartementsgebouwen de afrekening van de huurlasten. Heb je daar een vraag over of is de afrekening niet duidelijk, dan kan je de financiële dienst contacteren.

Tel. 03 740 00 20 – optie 4 of boekhouding@woonveer.be

Medewerkers:

Ann Borms, Martine Claes
Katie Holbrechts (diensthoofd)

SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur van Woonveer Klein-Brabant is als volgt samengesteld:

Voorzitter:

Dhr. Ivan Van der Taelen, afgevaardigd door de gemeente Bornem*

Ondervoorzitter:

Dhr. Raf De Blaiser, afgevaardigd door de gemeente Puurs-Sint-Amands*

Bestuurders:

Dhr. Jürgen Buyst (Puurs-Sint-Amands)*
Dhr. Robbe Cooremans (Puurs-Sint-Amands)
Dhr. Bert Vermant (Puurs-Sint-Amands)
Dhr. Ivo Van Aken (Bornem)
Dhr. Harold Vandemoortele (Bornem)
Mevr. Nilüfer Yürük (Puurs-Sint-Amands)
Mevr. Heidi Smets (Puurs-Sint-Amands)
Mevr. Els De Smedt (Puurs-Sint-Amands)
Mevr. Muriel Van den Abbeele (Bornem)*
Mevr. Silke Hielegems (Bornem)
Mevr. Tina Caers (Bornem)

Directeur:

Dhr. Bart Smets*

* leden van het directiecomité



**ZET JE BUREN
IN DE BLOEMETJES**

Buren zijn belangrijk! Je woont samen met je buren in eenzelfde wijk, straat, appartementsgebouw... Heb jij een buur die je eens extra wil bedanken? Een buur die graag een handje helpt, die altijd klaar staat voor een babbel? Laat het ons weten! Wij zetten deze buur graag in de bloemetjes in ruil voor jullie leuk verhaal dat we kunnen publiceren in de volgende huurderskrant.

Bezorg ons je verhaal en de gegevens van jezelf en je buur:

- op ons kantoor: Palingstraat 48_101 te 2870 Puurs-St-Amands
- per e-mail: klantenrelaties@woonveer.be

"IK VREES DAT ER EEN WESPENNEST ONDER ONS DAK ZIT! WAT MOET IK DOEN?"



Bel de brandweer op het telefoonnummer 015 280 280 of vraag een interventie aan via het formulier op de website van de brandweer (rubriek "wespenerdelging"). De brandweer komt het wespennest verwijderen. Vermeld duidelijk waar het nest zich bevindt. Het verwijderen van een wespennest kost je € 36,30 (inclusief BTW).

Om een paar wespen te vangen, kan je zelf een wespenvaak maken. Doe een zoete vloeistof (limonade, siroop...) in een potje en zet het in de zon, ver van waar je zit. De wespen zullen daarnaartoe gaan.

Bijen en hommels verwijdert de brandweer niet. Een imker kan het nest komen verwijderen. Dood bijen en hommels niet: zij spelen een belangrijke rol in de natuur.

Meer informatie over wespenerdelging vind je op de website van de brandweer rivierenland.hulpverleningszone.be

▶ WIST JE DAT?

Wist je dat er meer dan 4000 giftige stoffen in de rook van sigaretten zitten? Minstens 70 daarvan kunnen kanker veroorzaken. De stoffen blijven ook erg lang in huis hangen, onzichtbaar en reukloos.

Rook altijd buiten, nooit binnen. Binnen roken is altijd schadelijk voor je kinderen. Ook als je rookt wanneer ze op school zijn of buiten spelen. De giftige stoffen blijven heel lang in de lucht hangen en zetten zich vast op de kleren, vloeren, gordijnen en meubels. En op het speelgoed. Je kinderen krijgen ze dan binnen als ze thuiskomen.

Rook je onder de dampkamp, met een open raam/deur of in een aparte kamer? Dat helpt niet. Alleen buiten roken zorgt ervoor dat er geen gif in huis hangt. Kies een plekje buiten om te roken, uit het zicht van de kinderen. Want zien roken, doet roken. Zet er een bank of stoel. Slecht weer? Hang een jas of paraplu bij de deur. Hou wel rekening met je buren. Ook zij houden het graag rookvrij.

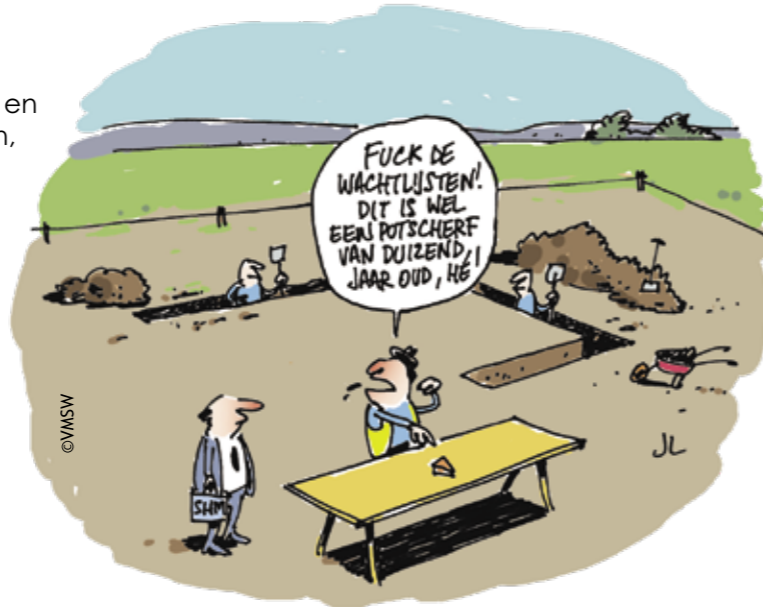
Helemaal niet roken blijft natuurlijk het gezondst!

Roken in huis kan ook zorgen voor verkleuring van muren, keukenkasten, schakelaars, stopcontacten... Bij het verlaten van je woning moet je alles grondig poetsen, anders laten wij de woning op jouw kosten reinigen. Dit zijn kosten die je kan vermijden door buiten te roken.

Meer tips vind je op www.nooitbinnenroken.be
Stoppen met roken? Meer informatie vind je op www.tabakstop.be

WOONVEER KLEIN-BRABANT (VER)BOUWT!

Woonveer Klein-Brabant werkt volop aan de uitbreiding en vernieuwing van het patrimonium. Duurzaam bouwen, verbouwen en renoveren betekent kwaliteit leveren aan onze huurders en kopers en op langere termijn dragen we hierdoor ook bij aan de betaalbaarheid van wonen in Klein-Brabant. We houden je graag op de hoogte.



PROJECTEN IN UITVOERING



In de **Molenveldweg in Bornem** bouwen we 3 gekoppelde eengezinswoningen: 2 woningen met 2 slaapkamers en 1 woning met 3 slaapkamers. Deze woningen zijn voorzien van een centraal ventilatiesysteem, regenwaterrecuperatie en thermische isolatie volgens de nieuwste normen. De architect van dit project is Stein Michiels en de werken worden uitgevoerd door Hero Construct. Er worden ook 13 garages gebouwd aan de straatzijde. Deze woningen zullen verhuurd worden in het voorjaar van 2020.



Vlakbij, in de **Prins Albertlaan**, worden 4 appartementen gebouwd: 2 gelijkvloerse met elk 1 slaapkamer en 2 duplexappartementen met respectievelijk 4 en 2 slaapkamers. De beide gelijkvloerse appartementen zijn rolstoeltoegankelijk. Ook deze woningen werden ontworpen door architect Stein Michiels en worden gebouwd door aannemer Hero Construct. In deze appartementen installeren we eveneens een centraal ventilatiesysteem en een systeem van regenwaterrecuperatie. Uiteraard worden ook deze woningen optimaal geïsoleerd. Tevens worden er 4 achterliggende garages en een gemeenschappelijke berging voor huishoudelijk afval voorzien. We hopen deze appartementen te kunnen verhuren tegen eind 2019.



In de **Bleekstraat in Bornem** werd een oude woning gesloopt om plaats te maken voor een pand met 3 appartementen. Het gelijkvloerse appartement en het appartement op de eerste verdieping hebben 2 slaapkamers, de dakverdieping is een appartement met 1 slaapkamer. De appartementen op de verdiepingen zijn bereikbaar via een buitentrapp in staal. Er wordt tevens een carport voor 2 auto's voorzien, een overdekte fietsenberging en een gemeenschappelijke berging voor huishoudelijk afval. Zoals bij alle recente realisaties, beschikken ook deze appartementen over een ventilatiesysteem,

regenwaterrecuperatie en thermische isolatie volgens de norm. De werken zijn al goed gevorderd en deze appartementen zullen na de zomervakantie worden toegewezen.

In **Paepenhof in Breendonk** legt aannemer Hero Construct de laatste hand aan 4 koopwoningen. Het betreft 4 gekoppelde woningen met telkens 3 slaapkamers. De woningen zijn zogenaamde BEN-woningen, Bijna Energie Neutrale woningen, ontworpen door architect Bruno Callaert. Dit wil zeggen dat deze woningen uitgerust zijn met heel wat technieken om de woningen zo energiezuinig mogelijk te maken (zonnepanelen, optimale thermische isolatie,...). Deze vier woningen beschikken over een autostaanplaats, een overdekte afgesloten fietsenberging en een tuin.

Deze woningen worden toegewezen na de zomervakantie. Om in aanmerking te komen voor een koopwoning, moet je ingeschreven zijn als kandidaat-koper. Wil je hierover meer inlichtingen, contacteer dan onze dienst klantenrelaties.



NIEUWE PROJECTEN 2019



In de **Jan Van Meerbeecklaan in Mariekerke** gaan we 11 verouderde woningen slopen om plaats te maken voor 21 nieuwe, moderne wooneenheden. De nieuwe, energiezuinige woningen hebben een woonst op het gelijkvloers en een duplexwoning op de eerste verdieping en onder het hellend dak. In totaal zijn er 9 gestapelde woningen met 1 slaapkamer, 5 gestapelde woningen met 2 slaapkamers en 6 gestapelde woningen met 3 slaapkamers. We bouwen ook 1 ééngesinswoning met 3 slaapkamers. 5 woningen zijn specifiek aangepast voor rolstoelgebruikers.

De nieuwe woningen, die ontworpen werden door architectenbureau Martine Van Noten, sluiten mooi aan bij de stijl van de wijk.

Het gunningsvoorstel werd voor nazicht aan de VMSW bezorgd; na hun goedkeuring kunnen we gunnen. We hopen de werken te kunnen aanvragen in het najaar van 2019.



In de **Gebroeders Van Benedenlaan – Moerplein in Ruisbroek** zal Woonveer na het slopen van 21 oude woningen een volledig nieuwe wijk creëren.

Het project wordt opgesplitst in 2 deelprojecten:

- 1^e deelproject: 5 appartementen met 1 slaapkamer en 13 met 2 slaapkamers
- 2^e deelproject: 12 appartementen met 1 slaapkamer, 12 appartementen met 2 slaapkamers en 5 woningen met 3 slaapkamers



Alle gelijkvloerse woningen zijn rolstoelbezoekbaar en 15 woningen met 1 slaapkamer worden specifiek aangepast voor rolstoelgebruikers. Alle woningen zijn voorzien van mechanische ventilatie en regenwaterrecuperatie en worden optimaal akoestisch en thermisch geïsoleerd.

Ook aan de aanleg van de omgeving wordt de nodige aandacht besteed: er worden binnentuintjes, groenzones,... en voldoende parkeerplaatsen voorzien.

Na de sloop van de bestaande woningen starten we met de bouwwerken. Momenteel worden de biedingen van de aannemers gecontroleerd zodat we de werken binnenkort kunnen gunnen en deze in overleg met de aannemer hopelijk in het najaar van 2019 kunnen starten.



In de **Nieuwstraat in Ruisbroek** werden eerder 7 verouderde woningen gesloopt om plaats te maken voor 20 nieuwe woontypes. Architectenburo Archiprof en Architectenbureau Dewachter hebben gezorgd voor een ontwerp van de nieuwe woningen dat past binnen de wijk.

We plannen de bouw van meergezinswoningen met een woning op het gelijkvloers en een duplexwoning op de eerste en

tweede verdieping. In totaal voorzien we 11 woningen met 1 slaapkamer en 9 met 2 slaapkamers. Samen met de bestaande gezinswoningen met 3 slaapkamers zorgen we in deze wijk zo voor een mix aan woningtypes zodat gezinnen van diverse groottes in dezelfde wijk terecht kunnen.

Bij de aanleg van de infrastructuur gaat extra aandacht naar het creëren van een kwalitatieve woonomgeving met de nodige aandacht voor het groen in de openbare ruimte: we voorzien groeneilanden en boomvakken, een fietsstalling, speelse zitgelegenheden en toch voldoende parkeergelegenheid.

Wellicht heb je in de lokale pers gelezen dat een aantal omwonenden tegen het project bezwaar hebben ingediend. Voorlopig ligt dit project dan ook stil. Het is nu wachten op een uitpraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

PROJECTEN IN VOORBEREIDING

In de **Allemanshofstraat in Bornem** plannen we de bouw van 2 duplex appartementen met 1 slaapkamer. Deze appartementen zullen voorzien zijn van mechanische ventilatie en regenwaterrecuperatie en worden optimaal akoestisch en thermisch geïsoleerd.

De architect van dit project is Stein Michiels.

In april verkregen we de omgevingsvergunning. Nu kan het uitvoeringsdossier opgemaakt worden. Dit is het volledige dossier, opgesteld door de architect, waarin staat welke werken de aannemer dient uit te voeren. Na de goedkeuring van het uitvoeringsdossier kunnen we de openbare aanbesteding lanceren.

RECENT IN GEBRUIK GENOMEN PROJECTEN

In de **Rozenlaan in Ruisbroek** werden 8 verouderde bejaardenwoningen gesloopt en vervangen door 2 gebouwen met in totaal 20 wooneenheden met 1, 2 en 3 slaapkamers. De appartementen zijn ruim, licht en vooral energiezuinig. Eind september 2018 verwelkomden we de eerste huurders met een feestelijke opening van het project. Een impressie...





1. Hou je gras kort. Snoei 2x per jaar je haag.
2. Stockeer geen spullen in je tuin. Wil je een tuinhuis? Vraag onze toestemming.
3. Gebruik gesloten afvalbakken voor afval.
4. Gebruik een parasol voor schaduw. Een veranda of zonnenscherm aanbouwen, mag niet.
5. Parkeer je auto op straat of op de oprit (niet in je tuin).

5 TIPS VOOR EEN GOED ONDERHOUDEN TUIN

▶ PRAKTISCHE INFORMATIE

OPENINGSUREN LOKET PUURS

Sociaal Huis Puurs - Palingstraat 48_101 - 1e verdieping

Dinsdag-, donderdag- en vrijdagvoormiddag van 9u tot 12u

Om de 2 weken op woensdag van 16u tot 18u30 (even weken)

OPENINGSUREN LOKET BORNEM

Sociaal Huis Bornem – Broekstraat 40B

Maandag- en donderdagvoormiddag van 9u tot 12u

OPENINGSUREN LOKET SINT-AMANDS

Gemeentehuis St-Amands – Livien Van der Looystraat 10

Om de 2 weken op woensdag van 13u30 tot 16u (oneven weken)

TELEFONISCH

Elke werkdag van 9u tot 12u - 14u tot 16u

Inschrijvingen voor koopwoningen en aanvragen voor de Vlaamse Woonlening enkel op afspraak!

Let op!

Tijdens de zomermaanden (juli en augustus) is er geen loket in Puurs op woensdagnamiddag. Ook het loket te Sint-Amands zal tijdens de zomermaanden gesloten zijn.

TECHNISCHE MELDINGEN

Telefoonnummer (algemeen): 03 740 00 20 (optie 1)

E-mail: onderhoud@woonveer.be