

WOONVEER

MAGAZINE

Jaargang 4 - winter 2022 - zesmaandelijks nieuwsbrief



© Mie De Backer

WOONVEER
KLEIN-BRABANT

Palingsstraat 48_101 • 2870 Puurs-Sint-Amands
T: 03 740 00 20 • www.woonveer.be

Beste huurders,

Met dit winter magazine sluiten we een bewogen jaar af. Zowel op wereldvlak als op lokaal vlak in Klein-Brabant gebeurden er heel wat leuke en minder leuke zaken.

In dit magazine blikken we nog even achteruit. In 2022 is het juist 100 jaar geleden dat er werd gestart met sociale woningbouw in Klein-Brabant.

Maar we kijken ook vooruit naar 2023: nieuwe projecten en renovaties worden opgestart, nieuwe regels gaan in voege en er is de integratie van het sociale verhuurkantoor Optrek vzw in onze sociale huisvestingsmaatschappij Woonveer die in de nabije toekomst "woonmaatschappij Woonveer Klein-Brabant" zal heten.

Verder in dit magazine vind je naast een aantal Woonveer weetjes ook tips tegen CO-vergiftiging en tips over de werking van de centrale verwarming en wat te doen in geval van defect.

Veel leesplezier.

Ik wens u en uw naasten een gelukkig en vooral gezond 2023!

Raf De Blaiser
Voorzitter
van de raad van bestuur



| | |
|--|------|
| Woonveer (ver)bouwt | p 3 |
| Mijn woning - Tips | p 5 |
| Cartoon | p 7 |
| CO - de stille moordenaar | p 8 |
| Woonveer weetjes | p 9 |
| Winterse woordzoeker Antwoordstrook woordzoeker | p 11 |
| Praktische informatie: openingsuren | p 12 |

© Katie Verkinderen



ONZE WONINGEN IN BEELD

Tijdens de warme zomer van 2020 maakte fotografe Katie Verkinderen een fotoreportage van alle woningen die vanaf 1922 door de verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen in Klein-Brabant gebouwd werden.

Waar is volgende foto genomen? De wijk is gebouwd in de jaren 60 en 70. De woningen op de foto dateren van 1977.

▶ WOONVEER (VER)BOUWT

In het zomermagazine werden reeds verschillende projecten en renovaties voorgesteld. In dit nummer worden er nog enkele projecten toegevoegd.

TASHORIK IN BREENDONK

In Breendonk, tussen de Schaafstraat en de A12 werd door de gemeente recent een nieuwe woonwijk Tashorik ontwikkeld. Daarbij werden ook een aantal percelen gereserveerd voor sociale woningbouw. Woonveer voorziet hier nu de **bouw van 16 entiteiten** voor de verhuur. Het voorontwerp werd ondertussen technisch goedgekeurd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) . Op 2 september 2022 werd de aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Puurs-Sint-Amands.



ZONNEPANELEN

Woonveer Klein-Brabant stapte samen met andere sociale huisvestingsmaatschappijen mee in de collectieve vennootschap **Aster**. De bedoeling is om de komende 5 jaar in heel Vlaanderen 395.000 zonnepanelen te plaatsen op 52.500 sociale woningen. Daarmee is dit meteen **het grootste zonnepanelenproject in Vlaanderen**. De investeringskosten van deze zonnepanelen zullen niet verrekend worden in de huurlasten van de huurders.



Het initiatief is goed voor het milieu, maar ook goed voor de portemonnee van de sociale huurder: de bewoners van sociale woningen met ASTER-zonnepanelen betalen op het moment dat de zon schijnt een tarief dat ongeveer 25% lager ligt dan het sociaal tarief of het markttarief. Het overschot aan elektriciteit wordt door de huisvestingsmaatschappijen verkocht aan Energie.be. Er wordt onderzocht hoe deze opbrengsten deels ten goede kunnen komen aan die sociale huurders die geen directe toegang hebben tot zonne-energie.

In **Klein-Brabant** voorziet Woonveer de komende jaren zonnepanelen op heel wat woningen. In 2023 wordt alvast gestart met **Moerplein (deelproject B)** in Ruisbroek en **Allemanshofstraat 21** in Bornem.

RENOVATIES GEPLAND VOOR 2023

- In 2023 wordt een renovatie gepland van de technische installaties **centrale verwarming** van 12 appartementen in de **Houtenmolenstraat** in Bornem. Daarbij hoort ook het nazicht van de aansluiting van de centrale verwarming op de schouwen
- Renovatie van de **buitenschrijnwerkerij** van de woningen **Fabiolapark 16 en 18** in Kalfort
- **Renovatie** van het complex aan de **Puursesteenweg 5-7** in Bornem. De volledige dakbedekking wordt vervangen en geïsoleerd en de schouwen worden vervangen door combitube schouwen. Verder worden de ketels vervangen door combi-ketels en krijgt elk appartement een ventilatiesysteem (C+).
- Vernieuwing dakbedekking en **isolatie van platte daken** via het programma "Design & Insulate" van de VMSW. Het gaat over appartementen aan de Eikenlaan en Wilgenlaan in Bornem, bejaardenwoningen in de Berkenlaan, Wilgenlaan en Eikenlaan (Bornem) en woningen aan het Flierke (Puurs) en Pastoor Ceulemansstraat (Oppuurs).



MIJN WONING - TIPS

TIPS VOOR EEN WARME WINTER

Tijdens de wintermaanden kunnen we niet zonder verwarming. Met volgende regelmatige controles kan je een aantal problemen met de verwarmingsinstallatie voorkomen of zelf oplossen:

1. WERKT ALLES NAAR BEHOREN ?

- Vervang de batterijen wanneer de kamerthermostaat niet meer correct reageert.
- Staat de thermostaat op de juiste temperatuur?
- Controleer of de stekker van de ketel in het stopcontact steekt.
- Controleer of er stroom op het stopcontact zit (bv door een stekker van een radio of lamp in het stopcontact van de ketel te steken) en controleer in de zekeringskast of de zekering aan staat.
- Kijk of de gaskraan openstaat. De kraan moet in de lengte van de leiding staan, niet haaks erop. Zorg ervoor dat de budgetmeter voldoende is opgeladen.

2. IS ER VOLDOENDE DRUK OP DE VERWARMINGSKETEL?

Je kan de waterdruk aflezen op een metertje aan de CV-ketel. De waterdruk moet tussen de 1 en 2 bar zijn (nooit meer dan 2 bar!). Bij onvoldoende druk kan de CV-ketel in storing vallen. Je kan zelf water bijvullen: je draait de twee bijvulkranen open (deze zijn meestal rood). Hou de manometer in de gaten. Staat de meter tussen 1 en 2 bar? Draai de beide kranen dan terug dicht. Als je vaker dan twee keer per jaar moet bijvullen, moet je dit melden.



Bijvulkraantjes



Externe manometer
(zwarte wijzer geeft meting,
rode wijzer is maximum)

3. LAAT DE LUCHT VAN DE RADIATOREN

Wanneer de radiatoren niet volledig warm worden of wanneer je een borrelend geluid hoort, kan dit wijzen op lucht in de radiatoren. Laat één keer per jaar de lucht uit de radiatoren.

- Draai alle radiatorcranken open en zet je thermostaat naar 15°C zodat je ketel zeker uitschakelt. Wacht tot alle radiatoren koel aanvoelen.
- Je kan nu de radiatoren één voor één ontfluchten met behulp van een speciaal sleuteltje. Begin beneden en werk naar boven. Samen met de overtollige lucht kan er vies water uit de radiator komen. Zorg dus voor een emmertje en een vod. Wanneer er geen lucht meer uit de radiator komt, kun je deze weer dichtdraaien.
- Alle radiatoren klaar? Mogelijk is er dan weer te weinig druk op de ketel. Dit kan je oplossen door water op de ketel te laten (zie tip 2).
- Zet je verwarmingsinstallatie weer aan. Je radiatoren en je ketel zijn nu volledig ontflucht en bijgevuld.



4. ZIJN DE RADIATORCRANKEN GEOPEND?



Thermostatische cranken geven de mogelijkheid om per kamer een aparte temperatuur in te stellen. Let op! In de kamer waar je kamerthermostaat staat (leefruimte), moet je de radiatorcranken steeds helemaal open zetten.

WAT ALS?

- Is de **verwarming defect** of heb je geen warm water? Neem dan contact op met Woonveer.
- Heb je een **waterlek**? Draai de hoofdkraan dan voorlopig zelf dicht. Neem contact met Woonveer. Bij een lek vóór de watermeter neem je contact op met **Pidpa** op het noodnummer **0800 90 300**
- Ruik je een **gaslek**? Draai dan de hoofdkraan van de gasleiding dicht en zet ramen en deuren open. Ga naar buiten en bel, op veilige afstand, het gratis noodnummer van netbeheerder **Fluvius 0800 65 0 65**.

WOONVEER

PROCEDURE BIJ DEFECTE VERWARMING OF GEEN WARM WATER?

Ga dan als volgt te werk:

Op weekdagen

Neem telefonisch of per e-mail contact op met **Woonveer - dienst onderhoud**. Als het telefoonnummer bezet is, spreek dan gerust een boodschap in op het antwoordapparaat. We beluisteren de berichten dagelijks.

Telefoonnummer: 03 740 00 20 (en kies dan voor optie 1)

E-mail: onderhoud@woonveer.be

In het weekend tijdens de winterperiode (= van oktober tot en met april) of tijdens de sluitingsdagen van Woonveer tussen Kerst en Nieuwjaar:

Er is volgende snelprocedure afgesproken met de firma **HEYNDRICKX SERVICE** uit Melsele:

1. Bel naar **Woonveer** op het nummer 03 740 00 20 (kies voor optie 1) en spreek een bericht in op het antwoordapparaat (naam, adres, omschrijving van het probleem).
2. **Daarna** kan je **zelf** naar de firma **HEYNDRICKX SERVICE** bellen om een afspraak te maken. Je kan Wim Heyndrickx bereiken op het **nummer 0478 23 89 68**.

Let op : bel je in de week of buiten de winterperiode toch zelf naar Heyndrickx of een andere hersteller dan moet je de factuur zelf betalen.



**HET ONTLUCHTEN VAN DE RADIATOREN
HOEFT NIET ALTIJD EEN KARNEI TE ZIJN**

CO - DE STILLE MOORDENAAR

In Vlaanderen zijn jaarlijks meer dan 500 mensen het slachtoffer van een CO-vergiftiging in hun woning. **CO (koolstofmonoxide) is een giftig, kleurloos, geurloos en smaakloos gas.** CO ontstaat bij een slechte verbranding of als er te weinig zuurstof in de kamer is. CO kan enkel ontstaan bij verwarmingstoestellen met een vlam, die werken op gas, hout, kolen, stookolie of petroleum.

Neem dus de nodige voorzorgen: laat je verwarmingstoestellen, warmwatertoestellen en schouw regelmatig onderhouden en zorg voor **voldoende ventilatie en verluchting** in je woning.

Verplaatsbare toestellen op gas of petroleum gebruik je beter niet. Je mag ze dus zeker niet doorlopend gebruiken, maar maximaal 10 minuten per half uur. Gebruik ze nooit in kleine ruimtes en zet altijd een raam op een kier of op kiepstand.

Meer informatie over CO-preventie vind je op de website van Woonveer www.woonveer.be onder "Nieuws" of op de website www.speelnietmetvuur.be.

WAAR ZIJN DE GEVAREN IN HUIS?



WAT ZIJN DE SYMPTOMEN?



WOONVEER WEETJES - WINTER 2022

WINNAAR WOORDPUZZEL

De oplossing van de woordpuzzel van afgelopen zomer was "mama is de liefste". Uit de ingezonden juiste antwoorden trok een onschuldige hand **Maria Pakmans** als winnaar uit de bus. Maria Pakmans woont al sinds 1973 op het Flierke in het centrum van Puurs. Maria ontving begin september een aantal P-bonnen waarmee ze terecht kan bij de meeste handelaars en marktkramers van Puurs-Sint-Amands.



WELKOM KIM

Op 12 december kon Woonveer **Kim van der Straete** verwelkomen. Zij startte als administratieve medewerkster op de **financiële dienst** van Woonveer. Kim staat onder meer in voor de afrekening van de huurlasten. We wensen Kim veel succes toe.

BLOEMENWEELDE

In de **Coolhemstraat in Kalfort** werden dit jaar oude bedrijfsgebouwen afgebroken. In afwachting van een nieuw bouwproject werd het perceel bezaaid met gemengd bloemenzaad. Dit levert een mooie bloemenweide op. Ook aan de **Koningin Astridlaan in Wintam** werden begin dit jaar een aantal oude sociale woningen afgebroken en kwam er een bloemenweide...



100 JAAR SOCIALE HUISVESTING IN KLEIN-BRABANT

Op **21 september 1922** vond in Sint-Amands de stichtingsvergadering plaats van de plaatselijke samenwerkende maatschappij "Zonnige Woningen". Hiermee was de eerste Klein-Brabantse bouwmaatschappij voor "volkswoningen" een feit.

De eerste 6 sociale woningen werden gebouwd aan de **Heidestraat 99-109 in Sint-Amands**. Deze huizen werden in 1923 voor het eerst verhuurd en later verkocht aan de zittende huurders.

Een jaar later, op 1 januari 1923, werd in Bornem de samenwerkende maatschappij Gezellige Woningen gesticht. In 1926 werden de eerste woningen gerealiseerd aan de Nieuwe Kouterstraat en Dageraadplaats. Eigen Woning werd in 1951 opgericht in Ruisbroek.



4 tips voor een goed contact met de burens

1. Zeg eens hallo!



2. Maak geen lawaai.



3. Kondig een feestje of klussen aan.



4. Praat over een probleem.



TE HUUR: PARKEERGARAGES

Naast sociale woningen beheert Woonveer in verschillende wijken ook een aantal parkeergarages, carports en parkeerplaatsen in ondergrondse parkings. Wie zijn auto binnen wil plaatsen kan dus een garage huren.

Momenteel zijn er zeker mogelijkheden in **Breendonk** (Vredelaan), **Sint-Amands** (Borgstraat, Jan Hallezlaan) en **Bornem** (Tijpel, Eikenlaan). Voor andere deelgemeenten kan je ook informeren en je eventueel op de wachtlijst laten zetten.

Voor de huur van een garage betaal je per maand 45 euro en voor een carport 30 euro.

Wil je een parkeerplaats huren? Contacteer dan Kim Talboom van de dienst klantenrelaties.

OPRICHTING VAN DE “WOONMAATSCHAPPIJ WOONVEER KLEIN-BRABANT”

Op initiatief van de Vlaamse overheid wordt de wereld van sociale huisvesting in Vlaanderen in 2023 hertekend. Er komt een fusie tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren. Voor Klein-Brabant betekent dit dat het sociale verhuurkantoor **vzw Optrek** ophoudt te bestaan. De 50 woningen die vzw Optrek in Bornem en Puurs-Sint-Amands huurt op de private huurmarkt zullen in de loop van 2023 beheerd worden door **Woonveer**. De benaming sociale huisvestingsmaatschappij wordt dan ook vervangen door de benaming **woonmaatschappij**.

OPVANG OEKRAÏENSE VLUCHTELINGEN

Zowel in Puurs-Sint-Amands als in Bornem stelt Woonveer accommodatie ter beschikking van het sociaal huis voor de **huisvesting van vluchtelingen uit Oekraïne**. Zo is er in Bornem sedert de zomer een collectieve opvang in de oude kantoren van “Gezellige Woningen”.



WINTERSE WOORDZOEKER

Los onderstaande woordzoeker op en maak kans op een leuke prijs.

Doorkruis alle woorden die hier vermeld staan in het rooster. Deze woorden kunnen zowel van links naar rechts als van rechts naar links geschreven zijn, zowel horizontaal, verticaal, diagonaal of achterstevoeren. Met de overgebleven letters kan je een ander verborgen woord vormen.

TIP: het verborgen woord komt ook voor in een artikel in dit magazine.

Ken je het antwoord? Stuur het ons op. Uit de juiste inzendingen loten we opnieuw een winnaar die we belonen met een P-bon (Puurs-Sint-Amunds) of een Bornembon.

| | |
|---------------|------------------|
| Chocomelk | Kinderboerderij |
| December | Lichtjes |
| Diner | Nieuwjaar |
| Februari | Oudejaarsavond |
| Fortliezele | Oudeschelde |
| Gesloten | Pakjes |
| Gezelligheid | Schaatsen |
| Januari | Sneeuw |
| Kalkoen | Winterbar |
| Kerstboom | Winterbornemland |
| Kerstmarkt | Winterslaap |
| Kerstmis | Winterwandeling |
| Kerstvakantie | IJspiste |

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

Oplossing:

Het antwoord op het woordraadsel kan je vóór 1 februari 2023

- per mail opsturen naar info@woonveer.be
- noteren op deze antwoordstrook en deze strook bezorgen aan Woonveer Klein-Brabant, Palingstraat 48_101, 2870 Puurs-Sint-Amunds

OPLOSSING WOORDZOEKER

Naam: _____

Adres: _____

PRAKTISCHE INFORMATIE

Adres: Woonveer Klein-Brabant
Palingstraat 48_101
2870 Puurs-Sint-Amands

Telefoonnummer: 03 740 00 20

E-mail: info@woonveer.be

Website: www.woonveer.be

Per mail

Je kan ons steeds per mail bereiken.

Per telefoon

Telefonisch zijn we elke werkdag bereikbaar van 9u tot 12u en van 14u tot 16u

Aan ons loket - op afspraak

Voor een persoonlijk contact maak je best **een afspraak**. We maken enkel afspraken voor zaken die niet telefonisch of schriftelijk kunnen behandeld worden.

Om de 14 dagen is er een **open loketmoment** op de marktdagen in Bornem en in Puurs-Sint-Amands: maandag 9 en 23 januari 2023 in Bornem en donderdag 5 en 19 januari 2023 in Puurs. Kijk op de website voor de verdere data.

Inschrijvingen voor koopwoningen en aanvragen voor de Vlaamse Woonlening

Enkel op afspraak.

Technische meldingen

Technische problemen kan je doorgeven per telefoon, per e-mail of via de website.

Als het telefoonnummer bezet is, spreek dan gerust een boodschap in op het antwoordapparaat. We beluisteren de berichten dagelijks.

Telefoonnummer: 03 740 00 20 (en kies dan voor optie 1)

E-mail: onderhoud@woonveer.be

Kijk op onze website voor eventuele wijzigingen in de bereikbaarheid van ons loket.

Let op!

Ons kantoor is **gesloten van maandag 26 december 2022 tot en met maandag 2 januari 2023**.



**HET PERSONEEL, DE DIRECTIE EN
DE RAAD VAN BESTUUR
WENSEN JULLIE ALLEMAAL EEN GELUKKIG
EN GEZOND 2023!**