

# WOONPUNT WAAS

BEVEREN • KRUIBEKE • SINT-GILLIS-WAAS • STEKENE • ZWIJNDRECHT

## Welkom

Woonpunt Waas is de sociale woonmaatschappij in Beveren, Kruikebeke, Sint-Gillis-Waas, Stekene en Zwijndrecht. Woonpunt Waas verhuurt sociale woningen, bouwt koopwoningen en ontwikkelt openbare ruimte in dit gebied. Woonpunt Waas streeft ernaar om in haar werkgebied het recht op duurzaam, kwaliteitsvol en betaalbaar wonen te realiseren voor mensen met een bescheiden inkomen.

### Waar staan we voor?

In overleg met het bestuur, het personeel, de bewoners, de gemeentes en alle belanghebbende organisaties werd de missie van Woonpunt Waas vastgelegd voor de toekomst.

### Hier gaan we voor, dit is onze missie:

Woonpunt Waas realiseert het recht op duurzaam, kwaliteitsvol en betaalbaar wonen voor iedereen, door een voldoende en divers aanbod van woningen op maat van haar doelgroepen en door in te zetten op woonzekerheid.

### Van sociaal verhuurkantoor naar woonmaatschappij.

Ook de activiteiten van de sociaal verhuurkantoren worden overgedragen naar de woonmaatschappijen. Voor de regio Beveren, Kruikebeke, Sint-Gillis-Waas, Stekene en Zwijndrecht worden de bestaande huurovereenkomsten overgenomen

door de nieuwe woonmaatschappij Woonpunt Waas. Vanaf nu kan een eigenaar zijn private woning ook verhuren aan Woonpunt Waas, die de woning vervolgens voor een redelijke huurprijs verder verhuurt aan personen met een bescheiden inkomen.

Het is belangrijk dat de studio, het appartement of het huis dat de eigenaar wil verhuren, afgewerkt is en voldoet aan de technische, duurzame en algemene normen voor het verhuren van je woning. Via een kwaliteitsonderzoek bepalen we of de woning voldoet aan de basisnormen van de Vlaamse Codex Wonen.

Verhuren aan een woonmaatschappij als Woonpunt Waas, heeft heel wat voordelen en geeft zekerheden. Zo is de eigenaar steeds zeker dat de huur tijdig en correct betaald wordt én geniet hij van een belastingvoordeel en/of renovatiepremie.

*Beste bewoner  
Beste huurder  
Beste lezer*

Wat een opwindend jaar is 2023 tot nu toe! Een van de meest opvallende veranderingen die we hebben doorgemaakt, is onze nieuwe naam – Woonpunt Waas. Deze naam vertegenwoordigt onze visie en ambitie om een centraal punt te zijn voor hoogwaardige huisvesting en gemeenschapsvorming in de regio Waasland. Woonpunt Waas, een alliantie tussen Beveren, Kruikebeke, Zwijndrecht, Sint-Gillis-Waas en Stekene. De nieuwe woonmaatschappij zal ongeveer 3500 woningen verhuren, koopactiviteiten over het werkingsgebied uitvoeren en activiteiten van het sociaal verhuurkantoor overnemen. Als nieuwbakken voorzitter van Woonpunt Waas wil ik graag deze gelegenheid benutten om u welkom te heten via onze nieuwsbrief van Woonpunt Waas.

Allereerst bedank ik graag de voormalige voorzitter, Ann Cools, voor haar toewijding en inzet gedurende haar tijd als voorzitter. Haar leiderschap en betrokkenheid hebben bijgedragen aan de successen van onze huisvestingsmaatschappij en we zijn allen erg dankbaar voor haar significante bijdrage. Haar inzet heeft een solide basis gelegd waarop wij nu kunnen voortbouwen.

Graag wil ik me ook persoonlijk aan u voorstellen. Ik ben opgegroeid in het mooie Haasdonk. Hier heb ik waardevolle herinneringen opgebouwd, school gegaan in 'De Zeppelin', me ge-engageerd binnen KLJ Haasdonk, vriendschappen gesloten en avonturen beleefd die me hebben gevormd tot wie ik vandaag ben.

Enkele jaren geleden heb ik het geluk gehad om Carolin te ontmoeten. Samen hebben we enkele jaren in een appartement in Beveren gewoond. Op dit moment zijn we met veel plezier in Melsele neergestreken, waar we ons echt thuis voelen. We hebben het voorrecht om mama en papa te zijn van een schattig dochtertje genaamd Alice. Sinds 2019 maak ik deel uit van het directiecomité van de GMH. Naast voorzitter ben ik ook professioneel actief op de Kerncentrale van Doel.

Een fusie tot een woonmaatschappij brengt vele uitdagingen met zich mee. Het is dan ook met grote dankbaarheid dat ik onze directeur Karin en haar team wil bedanken voor hun onvermoeibare inzet. De fusie heeft een periode van verandering en aanpassing met zich meegebracht, waarin het team onder leiding van Karin zich doortastend heeft ingezet om de overgang zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Namens het hele team van Woonpunt Waas wil ik benadrukken dat wij allen klaarstaan om u van dienst te zijn. Wij staan klaar om te luisteren naar uw behoeften, suggesties en zorgen.



David Van de Vijver  
Voorzitter  
Woonpunt Waas

## Dit zijn de teams



Katrien, Wim, Rikkie, Conny en Karin Beeldens, algemeen directeur  
Wij bouwen en renoveren, kopen en verkopen



Els, Katrien, Inge, Tom  
Wij cijferen en rekenen



Didier, Fabio, Sofie, Karin, Peggy  
Wij houden je woning in orde



Stanny, Karen, Tamara, Hedwig, Imke  
Wij staan in voor de buurten en de bewoners



Inge, Stefan, Annick, Hilde, Nancy, Mady  
Wij organiseren, communiceren en controleren



Elke, Isabelle, Conny, Cynthia, Evelien  
Wij houden je dossier kandidaat/huurder in orde

# Nieuwbouwprojecten

## MEERDONK

### Kouterstraat

**Bouwen van 4 duowoningen in de Kouterstraat te Meerdonk.**

Via Design & Build, een versnelde procedure binnen Wonen in Vlaanderen, werd dit project gerealiseerd door de firma Damman uit Deerlijk. Een duowoning heeft op het gelijkvloers een appartement met één slaapkamer en op de verdieping een duplex-appartement met twee slaapkamers.

*Recent werd dit project voorlopig opgeleverd voor een totaalbedrag van € 1.139.000,00 excl. BTW.*

### Teerlingstraat

**Bouwen van 10 duowoningen en 3 woningen met 3 slaapkamers in de Teerlingstraat te Meerdonk.**

Dit is ook een project dat via Design & Build in opbouw is en voorzien om eind 2023 voorlopig op te leveren. Het bestelbedrag voor dit project bedraagt € 1.637.000,00.

Zoals alle andere Design & Build projecten in Oost-Vlaanderen wordt ook dit project uitgevoerd door de firma Damman uit Deerlijk.

Beide projecten zijn uitgerust met een warmtepomp, zonnepanelen en regenwaterrecuperatie. Met deze inspanningen willen we jullie moderne en energiezuinige woonegelegenheden aanbieden.



## MELSELE

### Sabot

**Bouw van 23 sociale huurappartementen met ondergrondse parkeergarage, 28 assistentiewoningen met dienstencentrum, vergaderlokalen en bibliotheek.**

Dit project werd uitgevoerd door Cosimco Algemene Bouwwerken nv uit Kontich en werd ontworpen door Czaar Architecten (vroegere A33 Architecten)

*De werken werden opgeleverd 26 mei 2023. Het totale aannemingsbedrag van de werken bedraagt € 12.401.655,01*



## BEVEREN

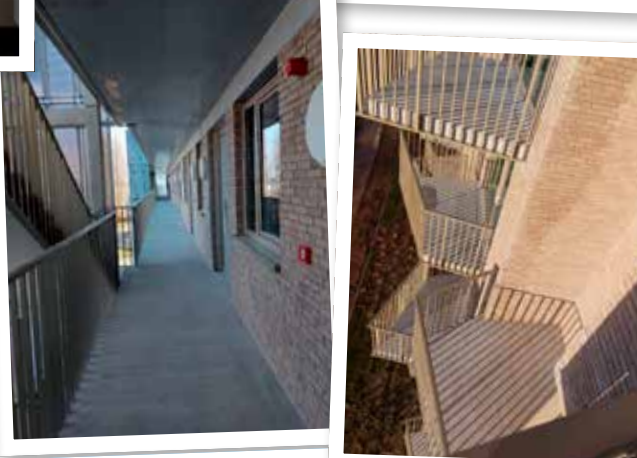
### Viergemeet

**Bouw van 2 x 11 huurappartementen met autostaanplaatsen en 59 huurappartementen met ondergrondse parkeergarage en autostaanplaatsen**

*Dit project werd opgeleverd op 17 februari 2023*

*Het project ontworpen door 3D architecten en werd uitgevoerd door Recon Bouw nv.*

*Het totale aannemingsbedrag van de werken bedraagt € 9.782.760,90*



## HOE KAN JE ONS BEREIKEN?

### Telefoon en e-mail

Je kan ons bellen, e-mailen of de meldingsknop op onze website gebruiken. Een melding van een defect aan de woning of een vraag over je huurdersdossier kan meestal per telefoon of e-mail beantwoord en opgelost worden.

### Wij komen naar jou toe

Kunnen we je niet telefonisch of per e-mail helpen? Dan komen we naar je toe. Dit gebeurt steeds op afspraak. Een medewerker komt thuis bij je langs of we ontvangen je op het contactpunt dat het dichtst bij jouw woonst ligt.

## CONTACTGEGEVENS

### Telefoon

**03 750 95 30**

Je kan ons elke voormiddag bellen tussen 9u en 12u. Via een keuzemenu word je verbonden met de dienst die je nodig hebt. In de namiddag werken we aan onze dossiers. Enkel voor zéér dringende technische defecten zijn we bereikbaar tussen 13u en 17u.

### E-mail algemeen

[info@woonpuntwaas.be](mailto:info@woonpuntwaas.be)

### E-mail rechtstreeks

[ikwilhuren@woonpuntwaas.be](mailto:ikwilhuren@woonpuntwaas.be)  
[ikbenhuurder@woonpuntwaas.be](mailto:ikbenhuurder@woonpuntwaas.be)  
[ikwilverhuren@woonpuntwaas.be](mailto:ikwilverhuren@woonpuntwaas.be)  
[ikwilkopen@woonpuntwaas.be](mailto:ikwilkopen@woonpuntwaas.be)  
[onderhoud@woonpuntwaas.be](mailto:onderhoud@woonpuntwaas.be)

### Website

[www.woonpuntwaas.be](http://www.woonpuntwaas.be)

### Post

D. van Beverenlaan 11 te 9120 Beveren

### Contactpunten

In elke gemeente voorzien we op termijn een contactpunt. We houden je hiervan op de hoogte.

### Goed om weten

*Heb je deze noodnummers al genoteerd?*

voor ambulance en brandweer **112**  
voor politie **101**  
voor gasreuk **080065 65**

*Heb je problemen met je verwarming?*

Neem rechtstreeks contact op met de aannemer die instaat voor het onderhoud en herstel van jouw centrale verwarming

## INSCHRIJVEN VOOR EEN SOCIALE WONING VANAF 1 JANUARI 2024

Vanaf 1 januari 2024 kan je enkel nog 'online' inschrijven als je een sociale woning wil huren in Vlaanderen. Je kan dan je inschrijvingsdossier volledig zelf opstarten, digitaal en veilig. Ben je al ingeschreven voor een sociale woning? Jouw dossier bekijken en aanpassen kan vanaf dan ook online.

### Een centraal inschrijvingsregister voor heel Vlaanderen

Vanaf 1 januari is er namelijk één digitaal webplatform voor alle inschrijvingsdossiers. Het agentschap Wonen in Vlaanderen beheert dit centraal inschrijvingsregister (CIR).

### Hoe werkt het loket?

Deze informatie volgt later. Om een aanvraag te starten, heb je wel een elektronische identiteitskaart (eID) nodig. Heb je geen eID of Itsme of lukt online inschrijven niet? Vraag hulp aan familie of vrienden. Indien dit echt niet lukt, geef ons gerust een seintje.

### Wat verandert er nog?

De keuzemogelijkheden worden beperkter:  
· je kan niet meer kiezen voor een bepaalde straat of gebouw.  
· wel voor een woning / een appartement (of beiden).  
· wel voor een appartement mét lift / zonder lift.



Werkinggebied

# Renovatieprojecten

STEKENE EN SINT-GILLIS-WAAS

## Renovatie van 404 woningen

In 2020 startte WoonAnker Waas met de grondige renovatie van de 404 woningen uit het oude woningpatrimonium van de vroegere Gewestelijke Maatschappij voor Volkswoningen. Deze woningen waren verouderd en hadden ernstige tekortkomingen. De woningen kregen een 'upgrade' naar de hedendaagse normen op vlak van comfort en energieverbruik.

### Stand van zaken

Inmiddels zijn ruim 320 woningen gerenoveerd. Ze kregen nieuwe daken, isolatie, buitenschrijnwerk, keukens, badkamers en radiatoren. Het elektriciteitsnet werd op punt gesteld, terrassen en opritten zijn heraangelegd. De renovatiewerken worden uitgevoerd terwijl de woningen bewoond zijn. Dit is niet altijd even gemakkelijk en levert tijdelijk hinder op. Maar éénmaal de werken achter de rug,

merken we een grote tevredenheid op bij de huurders: sommige wijken hebben inmiddels een complete 'make-over' gekregen, het is er aangenaam wonen!

### Bericht aan de huurders

Bij de nieuwe woonmaatschappij Woonpunt Waas blijven de renovatieprojecten gewoon verder lopen: dezelfde architecten en dezelfde aannemers met dezelfde projectleiders of werfleiders zetten de werken verder.

### Heb je vragen?

Neem contact op met onze medewerker Rikkie Heeman op ons algemeen nummer 03 750 95 30 of stuur een e-mail naar [rikkie.heeman@woonpuntwaas.be](mailto:rikkie.heeman@woonpuntwaas.be).



## Raad van bestuur



### Beveren

Davy De Belie

*'Een maatschappij waar we samen kunnen werken aan een gelijke kans op sociaal wonen.'*



### Beveren

Liesbeth De Groof

*'Een vloeiende samenwerking met de focus op de ontwikkeling en het onderhoud van kwaliteitsvolle woningen.'*



### Beveren

Kristine De Roeck

*'Zoveel mogelijk mensen helpen om een geschikte, en betaalbare woning te vinden.'*



### Beveren

Ine Lemmens

*'Voor de nieuwe woonmaatschappij hoop ik dat we zeer open en toegankelijk kunnen zijn voor de mensen die ons nodig hebben.'*



### Beveren

Eveline Moortgat

*'De nieuwe woonmaatschappij dient erbij toe te dragen dat elke inwoner zich veilig en beschermd kan voelen binnen een woning.'*



### Beveren

Philip Van Cleemput

*'De ingeslagen weg van nieuwbouw en renovatie blijven verder zetten en zo energiezuinige woningen aan te bieden voor elk budget.'*



### Beveren

David Van de Vijver, voorzitter

*'Onze missie nog beter verderzetten: Een duurzame en betaalbare thuis voor de mensen die het hardst nodig hebben.'*



### Beveren

Kris Van Raemdonck

*'Het vangnet voor de mensen die het nodig hebben verder uitbouwen. De schaalvergroting kan hierbij als een pluspunt aangemerkt worden.'*



### Beveren

Els Verheyen

*'Een correct beleid waarbij het recht op een sociale woning en sociale plicht in balans zijn.'*



### Kruibeke

Greta Brys

*'Met Woonpunt Waas sta ik klaar om de inwoners van groot Kruibeke bij te staan samen met mijn nieuwe collega's.'*



### Kruibeke

Isolde Coens

*'De expertise van sociale koopwoningen wil ik graag verder benutten om zo kwetsbare gezinnen toch aan een eigen woning en lening te helpen.'*



### Kruibeke

Marc De Mayer

*'Ik ben ervan overtuigd dat Woonpunt Waas met alle zorg zal werken voor alle bestaande en toekomstige huurders en kopers.'*



### Kruibeke

Guido Paelinck

*'Samen met Woonpunt Waas voor een nog betere dienstverlening!'*



### Kruibeke

Dirk Ruymbeke

*'Ik wil ertoe bijdragen dat (kandidaat) huurders hun stem gehoord wordt en tracht zo hun woonomstandigheden te verbeteren.'*



### Sint-Gillis-Waas

Katja Daman

*'Ik verwacht dat de nieuwe woonmaatschappij "Woonpunt Waas" toegankelijk en goed bereikbaar blijft voor onze bewoners.'*



### Sint-Gillis-Waas

Marita Meul

*'Een woning in eigendom kunnen verwerven vind ik nog altijd een groot voordeel en zorgt voor stabiliteit en zekerheid.'*



### Sint-Gillis-Waas

Chris Lippens

*'De tevredenheid en betrokkenheid van de bewoners is voor mij dan van cruciaal belang.'*



### Stekene

Martine Mertens

*'Woonpunt Waas moet instaan voor de toename van het aantal goede en betaalbare woningen.'*



### Stekene

Kristien Strobbe

*'Woonpunt Waas moet een concrete invulling geven van het basisrecht op degelijke huisvesting voor iedereen.'*



### Stekene

Bernard Van Hullebus

*'In de woonmaatschappij wil ik er voor ijveren dat het aanbod kwaliteitsvolle sociale woningen verhoogd wordt.'*



### Zwijndrecht

Veerle Beernaert, ondervoorzitter

*'We gaan voor tevreden sociale huurders, leefbare wijken en mooie nieuwe projecten en voldoende sociale huisvesting in de 5 gemeenten.'*



### Zwijndrecht

Cindy Dobbeleir

*'Voor iedere (kandidaat) huurder een kwalitatieve woning en een warme thuis, aangepast aan de noden van eenieder.'*



### Zwijndrecht

Guido Weyns

*'In deze nieuwe en vooral grote woonmaatschappij zullen we elkaar genoeg ruimte moeten geven om tot éénsgezinde besluiten te komen.'*



### Zwijndrecht

Hilde Vanderheyden

*'We moeten zorgen voor een sterke toename van het sociale woonaanbod, óók voor bijzondere doelgroepen.'*