

WOONPUNT WAAS

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



Moge 2025 gevuld zijn
met warmte,
verbondenheid en mooie
momenten.
Samen bouwen we aan
een fijne toekomst.
Gelukkig nieuwjaar!

Hoofdkantoor Woonpunt Waas

Het hoofdkantoor van Woonpunt Waas is verhuisd van de gemeente Beveren naar Zwijndrecht. De belangrijkste reden op korte termijn was ruimtegebrek: het team groeide na de fusie aan naar 30 medewerkers.

De toekomst

De raad van bestuur vindt het belangrijk dat het hoofdkantoor van Woonpunt Waas op een centrale locatie ligt binnen het werkingsgebied (Beveren, Zwijndrecht, Kruibeke, Sint-Gillis-Waas en Stekene). Bovendien moet het hoofdkantoor goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Daarom blijft de locatie in Beveren perfect.

Verder wordt er ook gekeken naar de toekomst. De appartementen naast het kantoor Beveren worden grondig gerenoveerd of vervangen, zodat ze modern en comfortabel worden.

De verhuizing naar Zwijndrecht is dus tijdelijk. Wat er daarna met het kantoor in Zwijndrecht gebeurt, is nog niet beslist.

Waarom tijdelijk?

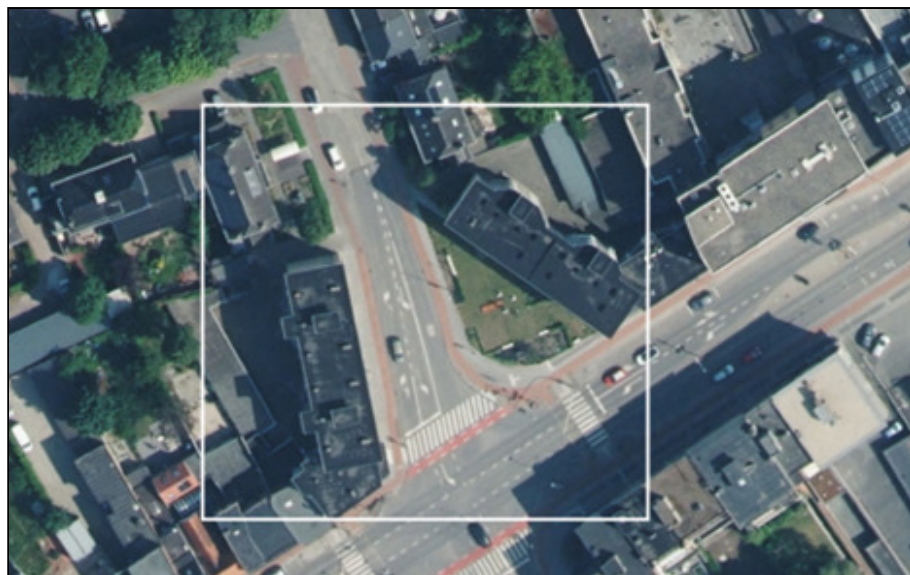
Het bouwen van een nieuw kantoor is een lang proces. Eerst moet er een ontwerper gekozen worden. Volgens Europese regels moet dit via een Europese procedure. Het kan dus zijn dat de ontwerper uit bijvoorbeeld Spanje of Duitsland komt. Een jury zal de keuze maken. In deze jury zitten onder andere vertegenwoordigers van Beveren en het team van de Vlaamse Bouwmeester.

Verhuizen?

Onze huurders van de appartementen rond het kantoor Beveren zijn al een eerste keer geïnformeerd tijdens een bijeenkomst. Zodra we weten wie de ontwerper wordt, organiseren we opnieuw een vergadering.

Tot die tijd kun je de vooruitgang volgen op de website van de Vlaamse Bouwmeester:

<https://www.vlaamsbouwmeester.be/nl/projecten/oo4803-beveren-site-woonpunt-waas>



Beste bewoner, huurder, lezer,

Laat mij als voorzitter van Woonpunt Waas starten met u allen een gelukkig en gezond nieuwjaar te wensen. We wensen jou en je dierbaren een gelukkig 2025. Ik hoop dat dit jaar voor iedereen een periode vol kansen en samenwerkingen mag worden.

Het voorbije jaar bracht heel wat veranderingen met zich mee. De lokale verkiezingen zullen volgend jaar een grote invloed hebben op de samenstelling van onze raad van bestuur en ons directiecomité. Tegelijkertijd hebben we na de verkiezingen van juni een nieuwe minister van Wonen, Melissa Depraetere, die deze maand haar beleidsnota over sociaal wonen presenteerde. Als woonmaatschappij zullen wij de komende jaren meehelpen om deze visie uit te rollen en zo bij te dragen aan een betere toekomst voor sociaal wonen.

Deze ontwikkelingen komen samen met een ander belangrijk keerpunt: de gemeentefusie die op 1 januari in werking is getreden. Hierdoor gaan we van vijf deelnemende gemeenten binnen de woonmaatschappij (Beveren, Kruibeke, Zwijndrecht, Stekene, Sint-Gillis-Waas) naar drie (B-K-Z, Stekene, Sint-Gillis-Waas). Dit vraagt verdere uniformisering en professionalisering van onze werking, maar onze focus blijft onverminderd gericht op het bieden van betaalbare en kwalitatieve huisvesting voor iedereen.

Onze hoofdzetel is tijdelijk verhuisd van Beveren naar Zwijndrecht, terwijl in de Diederik van Beverenlaan het startschot is gegeven voor een nieuw sociaal project. Dit project omvat niet alleen nieuwe wooneenheden maar ook de bouw van een nieuw kantoor, waarmee we uiteindelijk op termijn opnieuw in Beveren gevestigd zullen zijn. Dit symboliseert onze voortdurende inzet om onze dienstverlening te verbeteren.

Tegelijk blijven we werken aan oplossingen voor leegstand en overlast door krakers. Dit blijft een belangrijk aandachtspunt waarvoor we ons met daadkracht inzetten, omdat we begrijpen hoe groot de impact hiervan kan zijn op onze bewoners.

Met vertrouwen in de toekomst starten we aan 2025. Samen zetten we ons in voor een sterke en hechte woonmaatschappij.

Met vriendelijke groeten,

David Van de Vijver
Voorzitter Woonpunt Waas



Financiële problemen?

Als je problemen hebt om je uitgaven onder controle te houden, dan is **budgetbegeleiding** een mogelijke oplossing. Bij budgetbegeleiding beheert je zelf jouw budget, maar word je in raad en daad bijgestaan door een maatschappelijk werker.

Als de maatschappelijk werker oordeelt dat je beter geholpen wordt door **budgetbeheer** dan zal samen met jou een inventaris van de schulden gemaakt worden en een budgetplan opgesteld worden. Het verschil met budgetbegeleiding is dat de maatschappelijk werker je inkomsten ontvangt en de betalingen van je vaste kosten en schulden doet in jouw plaats. Je krijgt dan leefgeld.

Wanneer de schulden zich blijven opstapelen, kan er **schuldbemiddeling** worden opgestart. Een schuldbemiddelaar probeert een regeling te treffen met je schuldeisers. Samen met de schuldbemiddelaar wordt een afbetalingsplan opgesteld om de schulden terug te betalen. Een schuldeiser moet wel akkoord gaan met het afbetalingsplan. Alle OCMW's en veel CAW's zijn erkend als instelling voor schuldbemiddeling.

Een **collectieve schuldenregeling** (ook wel foutief 'collectieve schuldbemiddeling' genoemd) is een gerechtelijke procedure voor structurele schuldproblemen. Het doel is je schulden afbetalen en tegelijk menswaardig leven. Dit is een beschermingsmaatregel.

Voorkom onnodige kosten: wees bewust met bellen naar liftfirma of brandweer bij liftdefecten

We willen graag je aandacht vragen voor een belangrijk punt. Het onnodig inschakelen van liftmonteurs of de brandweer bij liftdefecten brengt hoge kosten met zich mee, kosten die uiteindelijk ten laste komen van ons allen.

Daarom vragen we je vriendelijk maar dringend:

- **Controleer eerst** of een probleem zelf opgelost kan worden voordat je belt. Bijvoorbeeld bij een vastgelopen lift, controleer of de noodknop werkt of dat het probleem tijdelijk kan worden opgelost.
- **Bij twijfel:** neem contact op met het nummer dat je ziet staan in de lift. Onze woonmaatschappij heeft immers onderhoudscontracten afgesloten met de verantwoordelijke voor het onderhoud. Zij zullen je een aantal vragen stellen en kunnen inschatten welke ingrepen noodzakelijk zijn.

Samen kunnen we onnodige uitgaven vermijden en ervoor zorgen dat de servicekosten beheersbaar blijven. Alvast bedankt voor je begrip en medewerking!

Sociaal huren – test je kennis

Mag ik een zelfstandige activiteit uitoefenen in een sociale huurwoning?

De sociale woningen zijn bestemd als hoofdverblijfplaats van de huurder. De huurder moet de bestemming van de huurwoning respecteren.

Vraag altijd schriftelijke toestemming aan WpW als je iets wil veranderen aan de woning. In de schriftelijke toestemming kan worden opgenomen dat bij het beëindigen van de huurperiode alles weer in de oorspronkelijke staat hersteld moet worden. Breng nooit veranderingen aan zonder schriftelijke toestemming. WpW kan zelfs eisen dat je onmiddellijk alles terug in de oorspronkelijke staat terugbrengt.

De huurovereenkomst bepaalt niet dat de huurder het goed uitsluitend voor bewoning moet gebruiken. Wanneer bijbestemmingen contractueel niet zijn uitgesloten, wordt aangenomen dat ze kunnen. Een huurder moet dus geen toestemming vragen om zijn woning te gebruiken voor de uitoefening van zijn zelfstandige activiteit. Alles moet conform de reglementering inzake ruimtelijke ordening gebeuren, de nodige keuringen voor elektriciteitswerken e.d. moeten aanwezig zijn, enz.

Krakers en leegstand

Wat is een kraker?

Een kraker is iemand die een pand in gebruik neemt zonder toestemming van de eigenaar of huurder. Dit kan elk type pand zijn: een hoofdwoning, tweede verblijf, garage, kantoor of zelfs een onbewoonbaar gebouw. Het innemen van een pand door een kraker is onwettig en strafbaar volgens de Belgische wet. De straf kan variëren van een geldboete tot een gevangenisstraf.

Helaas verloopt de procedure om krakers uit een pand te zetten vaak ingewikkeld en traag. De duur van deze processen verschilt per dossier en kan variëren van enkele maanden tot zelfs jaren.

Wat kunnen we doen?

Het vermijden van leegstand is een belangrijke eerste stap. Om te voldoen aan de lange termijn energie-eisen, renoveert Woonpunt Waas regelmatig woningen binnen haar patrimonium. Omdat deze renovaties vaak moeilijk uitvoerbaar zijn met bewoners in de woning, wordt er meestal voor gekozen om de woningen eerst leeg te maken. De huidige huurders verhuizen dan naar een andere geschikte woning. Dit proces kan enige tijd duren, waardoor sommige woningen voor langere periodes leeg komen te staan.

Je inschrijving voor een (andere) sociale woning bekijken en aanpassen

Bekijk je inschrijving

Een kindje erbij? Verhuisd? In scheiding? Andere keuze van gemeente? Bekijk je inschrijving voor een sociale woning online in het centraal inschrijvingsregister (CIR) en pas aan indien nodig. Je ziet het overzicht van je gegevens bij 'Mijn woningaanvraag'.

Bekijk je inschrijving regelmatig. Pas je gegevens meteen aan als je situatie wijzigt. Zo beschikt Woonpunt Waas steeds over de meest actuele gegevens. Dit is belangrijk om je een correcte sociale woning te kunnen aanbieden.

Let op: Soms is het niet mogelijk om je inschrijving aan te passen. Dan staan de velden grijs en zijn ze niet aanklikbaar. Dit is geen technische fout: de woonmaatschappij onderzoekt op dat moment je inschrijving of je kreeg reeds een aanbod van een sociale woning.

Hoe je inschrijving wijzigen?

- Klik op 'wijzigen'.
- Klik op het potlood naast een titel. Wijzig je gegevens.
- Klik op 'bewaren' of 'terug naar overzicht'.
- Zijn alle gegevens op de overzichtspagina aangepast en correct? Klik op 'definitief indienen'. Dit staat bovenaan in de blauwe balk. Je inschrijving is nu in orde.

Ben je nog niet ingeschreven?

Doe een aanvraag in het CIR door je aan te melden op www.vlaanderen.be/sociaalhuren.

Heb je vragen?

Stuur een e-mail naar ikwilhuren@woonpuntwaas.be of bel tussen 9u en 12u naar 03 750 95 30 (keuze 2).

Winnaar breinbreker
De zin die we vorige keer zochten in onze breinbreker was "Hoera ijsvrij". De winnaar werd getrakteerd op een cadeaubon van de gemeente Beveren.
Proficiat aan mevrouw Nele Vonck!

Wat doet Woonpunt Waas?

Woonpunt Waas zet zich in om leegstand zoveel mogelijk te vermijden. Hiervoor nemen we de volgende maatregelen:

- **Slopen en nieuwbouw:** We onderzoeken of de woningen alvast gesloopt kunnen worden in afwachting van nieuwbouw. Dit is echter niet altijd mogelijk, bijvoorbeeld wanneer het slopen van een woning een open gevelrij veroorzaakt of als er eerst vergunningen moeten worden aangevraagd.
- **Tijdelijke verhuur:** Indien mogelijk worden de leegstaande woningen tijdelijk verhuurd aan het OCMW of andere welzijnsorganisaties.
- **Beveiliging van leegstaande panden:** Als woningen toch een periode leegstaan, worden ze voldoende afgesloten en worden de nutsvoorzieningen afgekoppeld.

Wat als dit niet voldoende is?

Als bovenstaande maatregelen niet helpen en er toch krakers het pand bezetten, onderneemt Woonpunt Waas juridische stappen. Het is de vrederechter die een bevel tot uitzetting van krakers kan uitvaardigen. Deze procedure verloopt via een deurwaarder en in samenwerking met de politie.

Met deze aanpak streeft Woonpunt Waas ernaar om leegstand te beperken en eigendommen te beschermen tegen onrechtmatig gebruik.

Verhuis contactpunt Sint-Gillis-Waas

Heb je een defect te melden of een vraag over je huurdersdossier? Vaak kunnen we je snel helpen via telefoon of e-mail. Lukt dat niet? Dan komen we naar je toe of ontvangen we je graag op één van onze contactpunten, steeds op afspraak.

Vanaf nu kunnen jullie terecht in ons nieuwe contactpunt: **Kerkstraat 59, Sint-Gillis-Waas** (aan de bibliotheek).

Opgelet: afspraken zijn verplicht. Maak eenvoudig een afspraak via telefoon (03/750 95 30) of e-mail (info@woonpuntwaas.be).

We staan klaar om je te helpen!



Wijkcomité in de kijker

Op het grondgebied van Woonpunt Waas zijn er verschillende wijkcomités actief. Een wijkcomité bestaat uit vrijwilligers die zich inzetten voor de mensen in de buurt en de buurt zelf. Woonpunt Waas steunt deze comités door jaarlijkse sponsoring. Misschien is er wel een wijkcomité in jouw buurt of ben je benieuwd naar andere wijkcomités dan de jouwe... In deze reeks stellen we de verschillende wijkcomités voor die werkzaam zijn binnen ons werkingsgebied.



Wijk De Vesten te Melsele omvat de Keizer Karelstraat, Marnixstraat en Guldenvliesstraat en wordt ook wel de Keizer Karelwijk genoemd maar niet door de bewoners zelf.

Sinds het ontstaan van wijk De Vesten, meer dan 40 jaar geleden, passeerden meerdere wijkcomités de revue. Na de succesjaren van het KWC (Kinder Wijk Comité De Vesten), kwam aan dit alles een eind en was het een paar jaar stil rond enige werking in onze wijk.

Op 8 juni 2009 werd onder impuls van Emiel Verhoeven officieel "**wijkgemeenschap De Vesten**" boven de doopvond gehouden. Op 17 oktober 2017 werd het comité een vzw en sinds 2019 zijn we ook btw-plichtig.

Onze jaarlijkse wijkfeesten die we sinds de oprichting "**Vestenfestival**" zijn gaan noemen, kenden ups en downs waarbij we ook corona overleefden.

Onze feesten, begonnen als een leuke garageverkoop en rommelmarkt met ook wat optredens, groeiden uit tot een heus "festival". In 2023 stonden Nathan, Christoff en o.a. Margriet Hermans op de affiche en dat werden in 2024 op onze 15e editie Sam Gooris de Romeo's en andere artiesten. Voor ons 16de Vestenfestival in 2025 staat Willy Sommers al onder contract en kijken we uit naar andere toppers om onze affiche kleur te geven.

Ons ondertussen vrij algemeen gekend '**tKoT** is onze ontmoetingsruimte in de wijk waar iedereen welkom is voor een babbel, een spelletje of een potje darts op twee professionele borden en waar je tegen democratische prijzen ook wat kan drinken.

Door onze niet aflatende ijver en de fantastische steun van verscheidene gemeentelijke diensten werd ook een degelijk terras aangelegd wat ons "kot" echt tot z'n recht laat komen. We hebben nu ook aan 'tKoT een prachtig terrasje met veranda. We plaatsten ook twee mega parasols die in de winter vervangen worden door een tent om te allen tijde van ons terras en andere dingen te kunnen genieten.

We organiseren ook tal van activiteiten waaronder bingo middagen, de Vesten zingt en andere leuke dingen zoals onze zotte pakjesdag op 28 december. Ook doen we telkens wat rond b.v. Pasen, verloren maandag, Sint Hubertus en staan we open voor andere ideeën.

Zin om een keertje kennis te maken?

Kom dan eens een keertje langs in 'tKoT. Dat kan alle dagen, met uitzondering van maandag en dinsdag, van 14 uur tot zeker 18 uur. 'tKoT bevindt zich op het speelplein t.h.v. de Keizer Karelstraat en de Guldenvliesstraat te Melsele.

Heb je zin om het bestuur of onze kerngroep te versterken? Of om een keertje mee te helpen bij één of andere activiteit? Neem dan eens contact op met ons secretariaat via emiel.verhoeven1@gmail.com Hierbij zijn uiteraard ook mensen van buiten onze wijk welkom. Je kan ook een keertje onze website bezoeken www.wijkdevesten.be

Het Vesten team.

Contactgegevens Woonpunt Waas

Telefoon

03/750 95 30

Onze teams zijn elke werkdag bereikbaar tussen 9 en 12 uur

Website

www.woonpuntwaas.be

Vraag een huurprijsherziening / meld een defect /stel een vraag

E-mail

info@woonpuntwaas.be

onderhoud@woonpuntwaas.be

ikwilhuren@woonpuntwaas.be

ikbenhuurder@woonpuntwaas.be

ikwilverhuren@woonpuntwaas.be

ikwilkopen@woonpuntwaas.be

Post - hoofdkantoor

Struikheidelaan 2, 2070 Zwijndrecht.

Contactpunten (enkel op afspraak):

Beveren, D. van Beverenlaan 11

Sint-Gillis-Waas, Kerkstraat 59

Stekene, Paardebloemstraat 18

Kruikeke, OC De Brouwerij, O.L.

Vrouwplein 18 – 20