

# WOONPUNT WAAS

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



## Wij verhuizen!

Het hoofdkantoor van Woonpunt Waas in Beveren is te klein geworden. Tijdens de zomermaanden verhuizen we naar ons grotere kantoor in Zwijndrecht, Struikheidelaan 2.

**Hoe kan je ons bereiken? (ook tijdens de zomermaanden)**

### TELEFOON

Algemeen 03/750 95 30 - Onze teams zijn elke werkdag bereikbaar tussen 9 en 12 uur.

### MELDINGSKNOP WEBSITE

Handig! Stel je vraag via de meldingsknop op onze website [www.woonpuntwaas.be](http://www.woonpuntwaas.be).

Je vindt de knop rechts bovenaan op de homepage.

Meld een defect / stel je vraag

### E-MAIL

Stuur een e-mail. Dat kan naar het algemene e-mailadres of rechtstreeks naar het team waarvoor je een vraag hebt.

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

### POST

Stuur post naar ons hoofdkantoor: Struikheidelaan 2, 2070 Zwijndrecht.

### CONTACTPUNTEN

(enkel op afspraak):

Beveren, D. van Beverenlaan 11  
Sint-Gillis-Waas, Zwanenhoekstraat 10  
Stekene, Paardebloemstraat 18  
Kruibeke, OC De Brouwerij, O.L. Vrouwplein 18 - 20



Beste lezer,

We hebben er erg lang op moeten wachten, maar de eerste zon strekt zich uit bij het schrijven van dit voorwoord. De waterreserves en de regenput zijn goed gevuld, nu mag stilaan de zomer echt beginnen.

In deze nieuwsbrief presenteren we graag enkele mooie cijfers en updates over onze projecten.

De renovatiewerkzaamheden aan de Melkaderlaan in Kallo zijn in volle gang. Een oplettende passant zal gemerkt hebben dat we gestart zijn met de bouw van 7 huurappartementen op de hoek van de Ropstraat en de Zandstraat in Haasdonk. In de Graaf van Vlaanderenlaan in Rupelmonde is het straatbeeld verrijkt met 4 koopwoningen. Deze woningen zullen in de loop van dit jaar opgeleverd worden.

In Kallo bouwen we momenteel 12 koopwoningen in de Calameren, en binnenkort starten we met de bouw van 16 koopwoningen aan de Eedverbondlaan in Melsele.

In Stekene zijn we in gesprek voor enkele verdichtingsprojecten. De gemeente heeft nog minimaal 20 sociale woningen nodig om het bindend sociaal objectief (BSO) voor 2025 te behalen, en wij dragen graag ons steentje bij om dit doel te bereiken. Daarnaast werken we aan verdichting in de Schrijverswijk in Zwijndrecht, waar we de woonruimte efficiënter en moderner willen benutten.

Graag deel ik nog 1 belangrijk nieuwtje. Woonpunt Waas bereidt zich voor op een tijdelijke verhuizing. Ons hoofdbureau zal vanaf 1 september 2024 operationeel zijn op de Struikheidelaan 2 in Zwijndrecht. Daarna komen we terug naar Beveren.

Deze overgang is noodzakelijk omdat de huidige ruimte te klein is geworden. Meer woningen betekent natuurlijk de nood aan nieuwe medewerkers.

We gaan voor een ambitieus en kwalitatief hoogstaand sociaal en gemengd project aan de Diederik Van Beverenlaan in Beveren. We zullen later terugkeren naar onze vertrouwde locatie en kijken ernaar uit om je daar te verwelkomen in een moderne en inspirerende omgeving.

Tot slot wil ik iedereen een zonnige, aangename en ontspannen zomer toewensen. Laten we genieten van het mooie weer en uitkijken naar de toekomst met hernieuwde energie en optimisme.

Met vriendelijke groet,  
David Van de Vijver  
Voorzitter Woonpunt Waas



## Aangepast wonen

Sommige woningen van Woonpunt Waas zijn aangepast aan personen met een fysieke beperking. Woonpunt Waas verhuurt deze woningen dus enkel aan personen die een aangepaste woning écht nodig hebben. Dat kunnen huurders zijn van Woonpunt Waas maar ook kandidaten die nog geen woning van Woonpunt Waas huren.

### Wat is een aangepaste woning?

Aangepaste woningen hebben onder andere:

- geen trappen
- geen drempels tussen de verschillende leefruimtes
- bredere deuren, doorgangen in het algemeen
- inloopdouche
- handgrepen

Woonpunt Waas heeft een 100-tal aangepaste woningen in haar patrimonium. We noemen dit onze 'A'-woningen.

### Voor wie zijn deze A-woningen?

De woningen zijn voorbehouden voor mensen met een fysieke beperking aan de onderste ledematen. Je toont je fysieke beperking aan met een attest van het FOD waarbij:

- minimum 50% invaliditeit aan de onderste ledematen op vermeld staat
- punten zijn toegekend zijn voor 'moeilijkheden in het dagelijkse leven' en meer bepaald minimum 2 punten op verplaatsingsmoeilijkheden. Dit wordt aangetoond met een specialistenverslag.

Kandidaten met een andere beperking kunnen hierop geen aanspraak maken.

### Voorrang omwille van je fysieke toestand

Kan je bij de start van je huurovereenkomst nog wel de trappen op naar je appartement, maar wordt dit later moeilijk? De wetgeving voorziet een voorrang om naar een meer aangepaste woongelegenheden te verhuizen. Dit noemt men voorrang omwille van de fysieke toestand. Het gaat hier dus niet over aangepaste woningen (A-woningen), maar over een algemene voorrangsregeling. Je toont je verminderde fysieke toestand aan met:

- een attest van het FOD waarbij punten zijn toegekend in het kader van 'moeilijkheden in het dagelijkse leven' en meer bepaald minimaal 1 punt op verplaatsingsmoeilijkheden
- of een specialistenverslag

Denk je dat je hiervoor in aanmerking komt? Neem contact op. Onze huurbegeleider Tamara helpt je graag verder.

Tamara Van Achter  
03/750.25.47  
tamara.vanachter@woonpuntwaas.be

## Resultaten onderzoeken buitenlandse eigendommen

### Cijfers van Wonen in Vlaanderen (april 2024)

In totaal voerden 27 verschillende woonmaatschappijen de voorbije drie jaar 941 onderzoeken uit in 28 verschillende landen. Hiervan leverden 482 onderzoeken een positief resultaat op.

Er kwamen 254 woningen vrij na onderzoeken naar buitenlandse eigendom. In 238 dossiers werd het huurcontract beëindigd door opzeg van de verhuurder of door ontbinding via de vrederechter. In 16 dossiers is het huurcontract in onderling overleg beëindigd of gaf de huurder zelf een opzeg.

19 Woonmaatschappijen vorderden in 243 dossiers de onrechtmatig verkregen sociale korting terug, voor een totaalbedrag van ongeveer 2,7 miljoen euro.

Veel dossiers zijn nog lopende, in veel gevallen vervreemdden de huurders hun eigendom of regulariseerden ze de situatie. In een paar gevallen vorderde de woonmaatschappij enkel de sociale korting terug of was het bewijs niet sluitend.

## Duurzaam en energiezuinig wonen: een prioriteit

Woonpunt Waas zet zich met volle overtuiging in voor duurzaam en energiezuinig bouwen en wonen. De eisen van de overheid zijn nog strenger voor sociale woningen dan voor private woningen.

Veel woningen en appartementen in het werkingsgebied van Woonpunt Waas zijn gebouwd in de jaren '70, '80 en '90. Ze zijn toe aan een grondige renovatie of zelfs vervangingsbouw.

### Soms is verhuizen nodig

Van zodra de werken definitief goedgekeurd zijn, worden de huurders uitgebreid geïnformeerd. In veel gevallen zullen de bewoners moeten verhuizen. Sommigen keren na renovatie terug naar hun vernieuwde woonst, terwijl anderen verhuizen naar een andere, vaak meer aangepaste, woongelegenhheid.

Een team van huurbegeleiders van Woonpunt Waas zet zich in om de verhuizing zo vlot mogelijk te laten verlopen. Niemand wordt in de steek gelaten, voor iedereen wordt een gepaste oplossing gezocht.

### Uitgelicht: Melkaderlaan te Kallo

Momenteel worden de 60 appartementen in de Melkaderlaan te Kallo grondig gerenoveerd. Niet alleen de keukens en badkamers worden vernieuwd, maar ook de leidingen en de afvoeren ernaar toe. De werkzaamheden worden in verschillende fasen uitgevoerd. Tijdens de renovatie zijn de appartementen in de Melkaderlaan niet bewoonbaar, waardoor de bewoners moeten verhuizen. De renovatie van de eerste blok startte vorig jaar en wordt in juli 2024 voltooid. De tweede fase, waarin twee blokken tegelijk worden aangepakt, start na het bouwverlof.



## Zonnepanelen geplaatst in Zwijndrecht

In de maand juni werden op de daken van 19 woningen in de Nieuwlandwijk te Zwijndrecht zonnepanelen geplaatst door de firma EnergyVision. Het gaat hier om de recentere woningen in deze wijk, die gebouwd werden in 2007. De plaatsing van de zonnepanelen verliep snel en zonder al te veel problemen. De installaties zelf werden eerstdaags gekeurd en in dienst gesteld. Daarna kunnen deze 19 gezinnen genieten van goedkopere zonnestroom via het Aster-project.

Aster is de coöperatieve vennootschap die opgericht werd door 40 Vlaamse huisvestingsmaatschappijen en de VVH in 2020. Aster coördineert, beheert en staat in voor de plaatsing en uitbating van de zonne-installaties op de daken van sociale woningen in Vlaanderen.

Woonpunt Waas heeft zich voorgenomen om dit jaar nog via Aster te starten met de plaatsing van zonnepanelen op een honderdtal woningen binnen het werkgebied. Wordt vervolgd!

## Woonpunt Waas in cijfers

(cijfers op 31 december 2023)



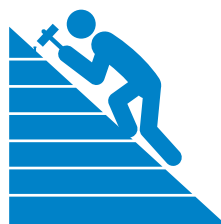
### Ons werkgebied sinds de fusie (juli 2023)

Beveren, Kruikebeke, Sint-Gillis-Waas, Stekene, Zwijndrecht

### 3475 huurwoningen op 31/12/2023

- 1538 appartementen
- 1937 woningen

Waarvan 3276 eigen panden en 199 ingehuurd (voormalig SVK)



### Bouwjaar sociale woningen

- Vóór 1970: 251 woongelegenheden
- Tussen 1970 en 1999: 1790 woongelegenheden
- Na 2000: 1235 woongelegenheden

### Aantal medewerkers

Woonpunt Waas heeft 28 medewerkers in dienst waarvan 17 voltijds



### Profiel van onze huurders

- 42% van de huurders is ouder dan 65 jaar
- 50% van de gezinnen hebben een inkomen tussen de 11.000 en 21.000 euro
- 49% van de huurders is alleenstaand

### Huurprijs sociale woning

- 1% betaalt minder dan 200 euro
- 35% betaalt tussen 200-299 euro
- 25% betaalt tussen 300-399 euro
- 14% betaalt tussen 400-499 euro
- 25% betaalt meer dan 500 euro





# 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.

We gaan van start in Zwijndrecht...

Wijkcomité Nieuwland - 't Heiken vzw van Zwijndrecht



Velen van jullie zijn al bekend met onze Baravan. Onder het motto "hoe meer zielen, hoe meer vreugd", willen we graag wat meer vertellen over wie we zijn en wat we doen.

De Baravan is een charmante caravan uit de jaren '50 die, dankzij de inzet en het harde werk van onze enthousiaste vrijwilligers, is omgetoverd tot een gezellige bar. De naam "Baravan" doet bij sommigen wellicht al een belletje rinkelen, terwijl anderen zich misschien afvragen... Barawatte?

Nieuwsgierig naar de Baravan en de mensen eromheen? Je bent elke dinsdagmiddag van 13:00 tot 17:00 uur van harte welkom bij "Buurtpunt Baravan". Kom langs voor een praatje, een drankje of tijdens een van onze themadagen, zoals een pannenkoekendag of een verwennamiddag.

Een ander evenement dat we met ons wijkcomité organiseren, is de 'Zomer Baravan-dagen', die plaatsvinden gedurende de zomer (5 zondagen en 1 zaterdag), vol met live muziek, plezier en vermaak.

In het voorjaar starten we altijd met 'Nieuwland Rommelt', een grote rommelmarkt die drie straten beslaat. Vervolgens presenteren we een kunstmarkt van 2400 vierkante meter.

Het is belangrijk te benadrukken dat al onze activiteiten mogelijk zijn dankzij een groep zeer gemotiveerde vrijwilligers.

Zoek de verborgen zin! Vul de breinbreker in en stuur ons de zin door die je haalt uit de gevonden woorden! Je kan het antwoord invullen in de onderstaande lege hokjes (1 letter per hokje) t.e.m. vrijdag 31 juli 2024 en doormailen naar [info@woonpuntwaas.be](mailto:info@woonpuntwaas.be) of opsturen naar D. Van Beverenlaan 11 te 9120 Beveren. Als onderwerp vermeld je "antwoord breinbreker". Vergeet niet je naam en adres erbij te vermelden. Wie weet ben jij de winnaar van een mooie cadeaubon van je eigen gemeente! De winnaar zal in de volgende editie van onze nieuwsbrief vermeld worden en persoonlijk op de hoogte worden gebracht.

De zin die we vorige keer zochten in onze breinbreker was "**FRUIT IS LEKKER**".

De winnaar werd getraceerd op een cadeaubon van de gemeente Zwijndrecht.

Proficiat aan mevrouw Linda Van Overloop uit Burcht!

Voor meer informatie, neem gerust een kijkje op [www.wijknieuwland.be](http://www.wijknieuwland.be)  
Voel je welkom, want bij ons is iedereen van harte welkom!

Team Wijkcomité Nieuwland - 't Heiken vzw.



**ZOMER BARAVAN 2024**  
GRATIS - FREE

- Zondag 13u-18u **23 jun** Lenny & de Wespen
- Zondag 13u-18u **30 jun** Tournée Générale
- Zondag 13u-18u **14 jul** BACK UP aka. Ives Van Mol
- Zondag 13u-18u **28 jul** Trio Evergreens
- Zondag 13u-18u **11 aug** Steven Vervaeet & Kelly Yacoubi
- Zaterdag 13u-22u **31 aug** ZOMER BARAVAN DELUXE

PLACE STRUIKHEIDELAAN 24A  
TO BE: 2070 ZWIJNDRECHT

### Zomer

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

BADMINTON	SPROEIER
BADPAK	STRAND
BAL	TUIN
BARBECUE	VAKANTIE
BIKINI	VLIET
BLOEMEN	VLINDER
BOS	WARM
COCKTAIL	WATERPISTOOL
GRAS	ZANDKASTEEL
HANGMAT	ZEE
IJS	ZON
KAMPEREN	ZONNEBRIL
KAMPVUUR	ZWEMBAD
PARASOL	ZWEMBROEK
RANJA	ZWEMMEN
SLIPPERS	

wordzoekerfabriek.nl - maak je eigen wordzoeker