

De vakman legt uit: verluchten

U moet uw woning goed verluchten. Daar zijn 3 goede redenen voor:

1. Te weinig zuurstof in een kamer is slecht. U moet ervoor zorgen dat er voldoende zuurstof in uw woning is. Dat is belangrijk voor uw gezondheid. Bovendien is dit ook noodzakelijk voor de goede werking van de verbrandingstoestellen (denk aan CO-vergiftiging).
2. Bij koken, wassen, douchen komt er veel vocht vrij. Door goed te verluchten, vermijdt u slechte geurtjes en gezondheidsproblemen. U voorkomt ook dat er vocht in de muren kruipt. Dit kan leiden tot schimmel.
3. Verlucht u niet, dan blijven gevaarlijke stoffen in de woning hangen. Verlucht u wel goed, dan kunnen deze naar buiten.

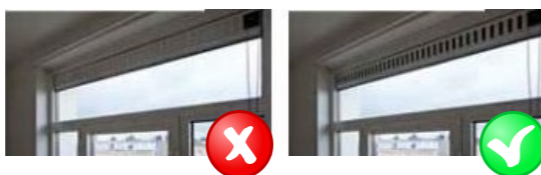
ZES TIPS OM GOED TE VERLUCHTEN:

- **Zet de ramen elke dag minimum 10 minuten open.**

Kort en krachtig verluchten is beter dan de ramen een hele dag open te zetten. Zo bespaart u energie.

- **Hebt u raamroosters? Gebruik ze!**

Als u raamroosters hebt, zet ze dan regelmatig open. Zo verlucht u goed, maar blijft de warmte in uw woning.



- **Verlucht de badkamer na het baden of douchen (minstens 10 minuten).**

In deze ruimte is er veel vocht. Hebt u een luchtrooster, laat het dan altijd openstaan. Hebt u er geen, verlucht de badkamer dan voldoende.



- **Droogt u wasgoed binnen in de woning? Zet dan tijdens het drogen een raam open.**

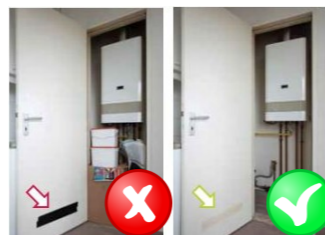
Probeer zo vaak als mogelijk wasgoed buiten of in de droogkast te drogen. Kan het echt niet anders, zorg dan voor een goed geventileerde kamer door tijdens het drogen het raam te laten openstaan.

- **Hebt u luchtroosters in de gevel? Maak ze nooit dicht!**

Luchtroosters zorgen voor de aanvoer van verse lucht. Ze moeten altijd vrij en geopend zijn. Het is verboden om ze dicht te maken!

- **Hebt u individuele verwarming? Gebruik dan de kast van de verwarmingsketel niet als bergruimte.**

De kast waar de verwarmingsketel in staat, is geen bergruimte. Zet er geen afval in of gebruik het niet als opslagruimte. Denk aan de brandveiligheid! Plak de luchtroosters in de deur en in de muur nooit af. Er moet altijd voldoende zuurstof bij de ketel kunnen.



Als u deze tips volgt, dan zorgt u mee voor een aangename en propere woning!



NIEUWS van WONEN

Jaargang 2 - nr. 1 Winter 2015

Voorwoord

Beste huurders

Eerst en vooral wensen wij jullie het allerbeste voor 2015. We hopen dat cvba Wonen op dezelfde constructieve wijze, ook in 2015, met alle huurders kan samenwerken. Straks zal bij iedere huurder een handig boekje over herstellingen en onderhoud in de bus vallen. U leest er meer over in deze uitgave van "NIEUWS van WONEN". Lees aandachtig dit interessante boekje dat de naam ZieZo! meekreeg. Het zal u helpen uw woning op een deskundige en vlotte manier te onderhouden en ook duidelijk te maken wie waar-

voor verantwoordelijk is.

In Zelzate starten in februari de werken in de wijk Molenstukken. De opritten worden er volledig vernieuwd en de watermeters worden verplaatst van de put in de voortuin naar de garage. De bewoners van de wijk Molenstukken worden binnenkort uitgenodigd op een infovergadering.

Ook de renovatie van de appartementen aan het Europaplein vorderen flink en een totaal renovatieplan voor de appartementen Hoogbouwplein ligt op de teken tafels.

Op pagina 3 van deze editie kunt u een uitgebreid verslag lezen over onze huidige en toekomstige activiteiten in Moerbeke.

In de wijk Polenstraat te Sleidinge bereiken de omgevingswerken hun voltooiing en worden binnenkort ook de opritten en terrassen aangelegd bij de 6 huurwoningen.

U ziet, cvba Wonen zit niet stil, er is veel werk aan de winkel. In een geest van wederzijds respect en vertrouwen willen wij op die manier verder werken aan een aangenaam wonen in een leuke woonomgeving.

ZieZo! Handig boekje voor huurders

Mijn raam is kapot, mijn boiler maakt een raar geluid, mijn huis heeft dringend een verfbeurt nodig, ... maar wie moet dit in orde maken én wie gaat dit betalen?

Huurders zitten vaak met vragen over de herstellingen en het onderhoud van hun woning. Het antwoord op al deze vragen werd gebundeld in het handig boekje ZieZo!.

ZieZo! beschrijft op een eenvoudige manier en met illustraties de verantwoordelijkheden. Alle delen van een woning worden in een aparte rubriek vermeld met een tekening erbij.

Het tweede gedeelte bevat informatie over wie de herstelling mag of moet uitvoeren met symbolen erbij. Daarnaast wordt uitgelegd wie voor de kosten moet

opdraaien. Via handige tips komt de huurder ook meer te weten over elektriciteit, onderhoud van sanitair en meubilair, verwarming en ventilatie enz.

Tenslotte wordt ook beschreven wat de huurder in geen geval zelf mag doen.

Een betere kennis van de rechten en plichten van de (sociale) huurder zal in elk geval veel discussies en misverstanden met sociale huisvestingsmaatschappijen voorkomen. Daarom verdelen nu ook alle Oost-Vlaamse huisvestingsmaatschappijen, na de provincie Antwerpen, Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen, de ZieZo! onder hun huurders.

Bewaar de ZieZo! goed zodat je gemakkelijk de ZieZo! kan raadplegen als er iets mankeert in je woning.



In dit nummer:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Marc De Bruyne op pensioen | 2 |
| Vlaamse woonlening wijzigingen 2015 | 2 |
| Eerstesteenlegging nieuw woonproject | 3 |
| De vakman legt uit: verluchten. | 4 |

Marc De Bruyne met pensioen



Marc, bedankt voor al die jaren gedreven inzet voor cvba Wonen!

Op 1 januari 2015 ging onze medewerker van de technische dienst Marc De Bruyne met pensioen.

Marc kwam in dienst bij de toenmalige Gewestelijke Maatschappij voor de huisvesting van Zelzate op 3 januari 1978. Zijn eerste opdracht was conciërge van het appartementsgebouw Europaplein te Zelzate. Hij ontpopte er zich

als een gedienstige, gedreven en stipte medewerker. Hij stond steeds paraat en werd hét aanspreekpunt van alle huurders van het Europaplein.

Na verloop van jaren ging Marc deel uitmaken van de steeds groter wordende technische ploeg van cvba Wonen. Marc werd er een minzame, gedienstige en gewaardeerde

collega.

Na 34 jaar trouwe dienst bij de maatschappij en haar vele huurders gaat Marc nu met pensioen.

Wij wensen Marc en zijn echtgenote Nelly nog vele aangename jaren en spreken onze oprechte dank uit aan Marc voor zijn jarenlange inzet voor onze maatschappij.

Vlaamse woonlening: wijzigingen 2015

Vanaf 1 januari 2015 kan je enkel nog een Vlaamse woonlening aanvragen voor de aankoop, het behoud van een woning of de renovatie, verbetering of de aanpassing van een woning in het Vlaams Gewest. Ook de aankoop van een sociale koopwoning kan beleend worden.

Uiteraard moet je hiervoor meerderjarig zijn, aan inkomstenvoorwaar-

den voldoen en mag je (behoudens uitzonderingen) nog geen eigenaar zijn van een woning of een stuk bouwgrond in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik hebben.

De maximale verkoopwaarde van de woning waarvoor je een lening aanvraagt mag in 2015 niet meer zijn dan 204.400 euro of 224.900

euro (afhankelijk van de ligging van de woning). Vanaf de derde persoon ten laste komt daar 10.300 of 11.300 euro bij.

Wil je een woning aankopen en/of renoveren en wil je daarvoor een lening aangaan, check dan zeker de voorwaarden op www.vmsw.be. Heb je nog vragen of wil je een aanvraag indienen, maak gerust een afspraak.





www.vmsw.be of maak een afspraak met cvba Wonen op 09/344 54 59.

OPENINGSUREN

| | |
|-----------|-------------------------------|
| Maandag | 8u30 - 11u30 |
| Dinsdag | 8u30 - 11u30 13u30 - 16u00 |
| Woensdag | 8u30 - 11u30 |
| Donderdag | 8u30 - 11u30 |
| Vrijdag | 8u30 - 11u30 |

En na afspraak:

 09/344 54 59

 info@wonen.woonnet.be

Eerstesteenlegging nieuw woonproject Hoveniershof te Moerbeke

Op 17 december 2014 vond de eerstesteenlegging plaats van het nieuwe woonproject Hoveniershof van cvba Wonen in de Eikenstraat te Moerbeke.

Op de site was vroeger een bloemisterij gevestigd. De serres werden afgebroken om plaats te maken voor 10 sociale koopwoningen en 15 sociale huurwoningen.

De typologie van de energiezuinige woningen past omgeven binnen de rurale context van de omgeving. Het architectenbureau Evolta besteedde ook veel aandacht aan het akoestisch comfort. De woningen worden optimaal geïsoleerd, zodat ze ruimschoots voldoen aan de huidige EPB voorschriften. De huurwoningen worden afgewerkt met onderhoudsvriendelijke en duurzame materialen. De woningen worden geleverd aan de nieuwe huurders zodat zij zonder kosten hun nieuwe huurwoning kunnen betrekken. De nieuwe huurders moeten voldoen aan de woonbehoeftigheidsvoorwaarden zoals voorzien in het kaderbesluit sociale huur.

De koopwoningen worden casco verkocht. Zo hebben de kopers de gelegenheid om de woning naar eigen smaak af te

werken met vloeren, faience en een keuken. De kandidaat kopers moeten ook voldoen aan de woonbehoeftigheidsvoorwaarden zoals voorzien in het overdrachtenbesluit.

De aannemer Recon Bouw nv uit Adegem startte de werken op 1 december 2014. Zonder vertragingen worden de woningen voorlopig opgeleverd in maart 2016.

Na de bouw van de woningen start de omgevingsaanleg. Er worden voetpaden aangelegd aan de kant van de woningen, in het midden komt een groenzone met wadi (combinatie van buffering en afvoer van het hemelwater door infiltratie).

Dit jaar start ook de bouw van 8 huurappartementen in de Statiestraat te Moerbeke. Ondertussen heeft cvba Wonen een reeks woningen gesloopt in de Hospicestraat om plaats te maken voor de 1^{ste} fase van een volledige nieuwe wijk in de Hospicestraat, Maluslaan en Moerhofstraat. De nieuwe wijk zal ontworpen worden door KPW architecten uit Pellenberg.

En tot slot werden in de wijk Vossel en Terwest de daken geïsoleerd, zodat ook deze wijken voldoen aan de energetische eisen van de Vlaamse overheid.



Burgemeester Robby De Caluwé legt de eerste steen.



Voorzitter Oswald Adriaensen en burgemeester Robby De Caluwé onthullen de gedenksteen.



OCMW-voorzitter Rudy Van Megroot licht het lokale huisvestingsbeleid toe.

Met dank aan André Mulders, correspondent Nieuwsblad Online, voor het gebruik van zijn foto's.