



DE WOONGAZETTE

Aangenaam wonen bij Wonen

#3

NAJAAR 2021

P.4- WOONWEETJES	P.6- IN DE KIJKER	P.8- IEDEREEN KLUST
<i>Actualisatie Verzekering Ethias</i>	<i>Onze technische dienst in de kijker!</i>	<i>Putje uitkuisen: stap voor stap</i>



Maluslaan fase B, Moerbeke

info@cvbawonen.be

09 344 54 59

Marcel Mollelaan 17, 9060 Zelzate

Beste huurder

De zomer van 2021 loopt op zijn einde. De kinderen gaan terug naar school. De corona-maatregelen versoepelen. We durven stilaan te hopen op een normaal leven.

Door het verplichte thuiswerk was cvba Wonen soms moeilijk telefonisch bereikbaar maar we hebben geprobeerd om dit zo goed mogelijk op te vangen. Ondertussen werkt iedere medewerker van cvba Wonen terug op kantoor. Vanaf september ben je ook zonder afspraak terug welkom op ons kantoor. Uiteraard nog met de nodige coronamaatregelen zoals mondkapjes, handen ontsmetten, ...

Gedurende de voorbije periode hebben we niet stilgezeten. Er is hard verder gewerkt aan onze projecten.

In de Maluslaan te Moerbeke werden acht nieuwe sociale huurwoningen met vier slaapkamers in gebruik genomen. Ondertussen startte de bouwonderneming Damman uit Deerlijk met de laatste fase van het project, de bouw van twaalf woningen en vier stapelwoningen.

De sociale koopwoningen in de Tweede Gidsenlaan te Zelzate zijn ondertussen allemaal verkocht. Verschillende gezinnen namen al hun intrek in de woning. De bouw van de seniorenflats in de Rusthuislaan te Zelzate en de renovatie van het Hoogbouwplein zijn in uitvoering. De heropbouw van de wijken Wittouck en Debbautshoek I te Zelzate is lopende met in eerste fase de bouw van 17 huurwoningen in de Schwarzenbeklaan en van 30 huurappartementen in de Sparrenstraat. De ontwerpen voor de volgende fases krijgen meer vorm. We zijn gestart met de voorbereiding van de herhuisvesting van de huurders die moeten verhuizen voor de tweede fase.

We hopen dat het coronavirus niet te veel effect heeft op onze nieuwbouwprojecten. Het tekort aan materialen is al voelbaar bij de bouwactiviteiten van de maatschappij.

Op de tekentafel ligt verder nog een project van 26 huurappartementen te Zelzate en van 40 huurappartementen en 23 koopwoningen te Oosteeklo.

Bijna een jaar na het indienen van het 'Toekomstplan voor Klein Rusland' hebben we nog geen nieuws ontvangen. Het spreekwoord 'Geen nieuws, goed nieuws' klopt hier niet. We willen graag aan de slag met de herwaardering van deze wijk. De inwoners van Klein Rusland verdienen dat!

Patricia De Meyer
directeur

Oswald Adriaensen
voorzitter

Bezzige bijen!

De bijen zitten bijzzzonder goed verstopt. Kan jij ze vinden?



Ver.uitg.: Patricia De Meyer
directeur cvba Wonen
Marcel Mollelaan 17
9060 Zelzate

Bronnen:

- 1: <https://www.cvbawonen.be/Mediatheek/Formulieren>
- 2: <https://www.notaris.be/woordenboek/V#:~:text=Vervreemden%20ten%20kosteloze%20titel,titel%20zijn%20schenkingen%20en%20giften.>
- 3: <https://www.encyclo.nl/begrip/registratierechten>
- 4: <https://www.encyclo.nl/begrip/wederinkoop>

Van baksteen tot (t)huis



Krekelmuyter Groene Briel fase 2

Types	26 huurappartementen met 2 slaapkamers
Architect	Atelier 4 Architecten
Bouwheer	cvba Wonen (bouw) VMSW (infrastructuur)
Start werken	Zomer 2022

De 15 koopwoningen in de Tweede Gidsenlaan werden verkocht. Binnen een jaar wordt de volgende fase van dit project opgestart.

Cvba Wonen bouwt 26 sociale huurappartementen in een gebouw van drie bouwlagen: een half ondergrondse kelder, gelijkvloers en een eerste verdieping. De hoogte van het gebouw is dus lager dan de nieuwe woningen in de Tweede Gidsenlaan en de woningen in de Koningin Fabiolalaan. Elk appartement heeft twee slaapkamers en is bedoeld voor kleine gezinnen.

Groen en duurzaamheid staat centraal in dit project. Het appartementsgebouw wordt omringd door een grote groenzone. De appartementen zijn BEN (Bijna Energie Neutraal).

In de kelderverdieping heeft elk appartement een parkeerplaats. Er wordt een autoluwe zone gecreëerd door 11 extra parkeerplaatsen aan de rand van het terrein. Kortom een groene leefomgeving voor de buurt waarin men kan bewegen, spelen, ontmoeten en tot rust komen.



Kijk voor meer informatie op de website



Actualisatie

De Vlaamse Overheid heeft beslist de actualisatie van 2021 uit te stellen naar 2022 omwille van uitzonderlijke omstandigheden (corona). Actualisatie gebeurt normaal gezien elke twee jaar in de oneven jaren. Er zal dus zowel in 2022 als in 2023 een actualisatie plaatsvinden.

Lokaal toewijzingsreglement Evergem

Vanaf 1 augustus 2021 trad het lokaal toewijzingsreglement lokale binding voor de gemeente Evergem in werking. In dit reglement zijn er nieuwe regels vastgelegd omtrent het begrip "lokale binding". Voor de woningen in Kerkeland in Evergem zal er dus rekening gehouden worden met de nieuwe regelgeving.

Mensen die voorrang krijgen zijn kandidaat-huurders die...

- ... sinds de geboorte in Evergem wonen;
- ... minimaal 10 jaar ononderbroken in Evergem wonen of gewoond hebben;
- ... in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn van Evergem.

Mail voor meer informatie naar ann.vandenbossche@cvbawonen.be.

Verzekering Ethias

Ethias werkte samen met cvba Wonen aan een verzekeringspakket op maat van de sociale huurder. Het gebouw zelf wordt verzekerd door cvba Wonen. Voor de verzekeringen die je zelf moet afsluiten kan je vanaf nu ook bij Ethias terecht.

De verzekering wordt afgesloten tussen de sociale huurder en Ethias. Cvba Wonen kan u de juiste contactgegevens bezorgen maar is geen tussenpersoon.

In het standaardpakket van Ethias voor sociale huurders zitten drie verzekeringen:

- Een verzekering voor de inboedel
- Een familiale verzekering
- Een verzekering rechtsbijstand

Je kan je eventueel ook laten verzekeren tegen diefstal.

Ben je momenteel ergens anders verzekerd en wens je over te stappen naar Ethias? Ethias regelt deze overstap.

Meer informatie of aansluiten? Bekijk de brochure of surf naar onze website www.cvbawonen.be.



Vraag van de huurder

Heb jij een vraag voor ons? Stuur ons jouw vraag door en wij geven jou een duidelijk antwoord.

Q

“Ik heb gehoord dat cvba Wonen ook sociale koopwoningen bouwt. Ik zou graag een sociale koopwoning kopen. Hoe gaat dit in zijn werk en wat moet ik daarvoor doen?”

“Wat zijn de voorwaarden waaraan ik moet voldoen?”

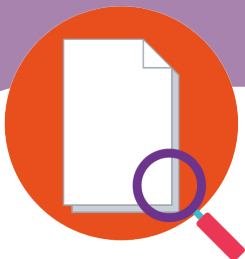


A

Cvba Wonen bouwt inderdaad sociale koopwoningen.

Om een sociale koopwoning te kunnen kopen moet je je eerst inschrijven op de lijst. Er wordt gecontroleerd of je voldoet aan de voorwaarden om op de lijst te komen. Wij hebben bouwplannen in Zelzate en Oosteeklo en vragen € 50 inschrijvingsgeld per gemeente waarvoor je je wil inschrijven.

Er zijn drie voorwaarden waaraan je moet voldoen: Je mag geen eigendom hebben, je moet 18 of ouder zijn en je inkomen moet tussen een bepaald minimum en maximum liggen. Het minimum ligt momenteel vast op € 9 817. Het maximum is afhankelijk van jouw gezinssituatie.



Het woonalfabet

Het inschrijvingsformulier koopwoningen in klare taal

Cvba Wonen probeert altijd duidelijk te communiceren. Maar soms zijn er toch nog moeilijke woorden die gebruikt worden. Daarom geven wij hieronder een overzicht van de moeilijke woorden in het inschrijvingsformulier:

Eigendomsvoorwaarde:

Een van de voorwaarden waar de koper aan moet voldoen. Deze voorwaarde zegt dat de koper niet in het bezit mag zijn van een woning of bouwgrond, geheel of gedeeltelijk, in binnen- of buitenland. ¹

Kosteloze verkrijging:

De verkrijger van een goed moet geen tegenprestatie leveren bij ontvangst van het goed. Met andere woorden, de ontvanger moet geen betaling uitvoeren in ruil voor het goed. ²

Registratierechten:

Een belasting van de staat. Deze registratie moet worden betaald wanneer er een akte of geschrift wordt geregistreerd. De opbrengst van deze belasting gaat naar de staat. ³

Wederinkoop:

Als de koper zich niet houdt aan de verplichtingen opgenomen in de aankoopakte, heeft de verkoper recht de woning binnen een bepaalde periode terug te kopen. De berekening van de prijs van de wederinkoop is opgenomen in de aankoopakte. ⁴

In de kijker

Technische dienst cvba Wonen



De technische dienst van cvba Wonen bestaat in totaal uit vijf personen, één persoon op kantoor en vier in het werkveld. Allemaal personen met een eigen specialisatie, kennis van hun vak en altijd paraat om te helpen. We laten ons team daarom graag aan het woord om hun ervaringen, tips en passie te delen.

Wat is jouw job?

Ik ontvang de technische meldingen van de huurders en verwerk ze. Als onze eigen mensen het kunnen oplossen plan ik de afspraak in. Als we het zelf niet kunnen maken geef ik de opdracht door aan de juiste aannemer.

Onze eigen mensen zijn:

- Kurt voor alle schrijnwerken
- Frankie voor alle problemen met elektrische installaties
- Didier voor problemen met metselwerk en/of rioleringen
- Jurgen voor loodgieterij

Wat vind je het leukst aan de job?

Het contact met de huurders, onze eigen mensen en onze aannemers. De wisselwerking daartussen is soms een uitdaging, soms een plezier en soms een grote puzzel.

Wat kan de huurder doen om er voor te zorgen dat jij je job vlotter kan uitvoeren?

Om problemen te vermijden is het belangrijk om een zo goed mogelijke omschrijving van het probleem te geven. Verkeerde informatie leidt tot een verkeerde interventie, met ontevredenheid tot gevolg.

Heb je nog tips voor de huurders?

Onderhoud de woning als een goede huisvader (zoals opgenomen in het huurcontract), behandel de technische uitrusting van jouw woning correct en met de nodige zorg. Wees altijd vriendelijk als je iemand van ons personeel of aannemers over de vloer krijgt.



DORIEN

Wat is jouw specialisatie?

Mijn werk is de renovatie en herstelling van het schrijnwerk, zowel binnen als buiten.

Wat vind je het leukst aan de job?

Ik vernieuw heel graag omdat je bouwt aan iets nieuw en dat geeft veel voldoening. Ik heb ook leuke collega's. Dit maakt het werk aangenamer.

Wat kan de huurder doen om er voor te zorgen dat jij je job vlotter kan uitvoeren?

De huurder kan vooraf sommige meubels of ander gerief verplaatsen zodat ik gemakkelijker aan het deel kan dat gemaakt moet worden. Ook is het belangrijk dat de mensen zich aan de afspraken houden. Zo is iedereen tevreden.

Heb je nog tips voor de huurders?

Er zijn verschillende zaken die de huurders kunnen doen zodat sommige zaken minder snel verslijten of kapot gaan, zoals scharnieren, cilinders en sluitingen regelmatig smeren. De kans dat ze afbreken of haperen is dan veel kleiner. Als de huurders rolluiken hebben is het ook altijd belangrijk dat ze het lint recht uittrekken en niet schuin. Zo verslijt het lint minder snel en breekt het niet af. Bij koud weer moeten de huurders de rolluiken trager laten zakken omdat deze dan gevoeliger zijn. Dit alles verkleint de kans dat er iets kapot gaat.



KURT

Wat is jouw specialisatie?

Mijn specialisatie is elektriciteit. 90% van de tijd werk ik aan de elektriciteit, zowel bij de mensen thuis als bij renovatieprojecten. De andere 10% assisteer ik mijn collega's.

Wat vind je het leukst aan de job?

Het is een job met veel afwisseling en veel sociale contacten. Elke dag in een andere woning, elke dag andere mensen zien en dus ook elke dag andere verhalen horen. Dat is wat ik er zo leuk aan vind.

Wat kan de huurder doen om er voor te zorgen dat jij je job vlotter kan uitvoeren?

Het belangrijkste is volgens mij goed communiceren. En dat begint al op het moment dat ze mailen of bellen naar Dorien. Vertel haar zoveel mogelijk over het probleem. Had je op het moment dat de stroom uitviel een apparaat aangesloten, heb je elektriciteit op de bovenverdieping maar niet op de benedenverdieping,... Met de juiste informatie kunnen wij het juiste materiaal meenemen en is het probleem sneller opgelost.

Heb je nog tips voor de huurders?

Als je een storing hebt kan het zeker helpen om alle schakelaars uit te zetten en ze dan apart weer aan te zetten. Op deze manier weet je direct waar het probleem zit. Nog een belangrijke tip is om het plaatje van het stopcontact vast te houden als je de stekker van een apparaat uittrekt. Dit voorkomt dat het plaatje loskomt. Een derde en laatste tip is wat je kan doen bij een storing. Bepaalde toestellen kunnen ook storing veroorzaken. Test daarom apparaten zoals wasmachines, koffiezetten,... uit. Een kapot apparaat is namelijk voor de huurder zelf en niet voor cvba Wonen.

**Wat is jouw specialisatie?**

Ik vervang riolering, doe pleisterwerk, leg vloeren en doe ook tegelwerk. De focus ligt wel op riolering.

Wat vind je het leukst aan de job?

Vooral de afwisseling en het buitenwerk vind ik leuk maar natuurlijk ook het contact met de huurders. Door problemen aan te pakken met nieuwe technieken, producten of machines leer ik elke dag bij.

Wat kan de huurder doen om er voor te zorgen dat jij je job vlotter kan uitvoeren?

Het belangrijkste voor mij is dat ze de instructies opvolgen die we meegeven. Dan kunnen wij ons werk goed uitvoeren en zal het resultaat ook goed zijn. Na pleisterwerken is het bijvoorbeeld belangrijk om de muren een maand te laten uitdrogen. Anders kunnen er in de toekomst problemen optreden.

Heb je nog tips voor de huurders?

Soda en water laten koken en in de gootsteen gieten om het vet in de leidingen te laten oplossen. Dit voorkomt verstoppingen zowel in de keuken als in de badkamer. Wat ook goed helpt om verstoppingen te voorkomen is een zeefje in de spoelbak. De etensresten worden opgevangen in het zeefje van de spoelbak en komen niet in de leidingen terecht. Gooi de opgevangen etensresten in de vuilbak.

Wat is jouw specialisatie?

Alles van sanitair en chauffage. Mensen die problemen hebben met de leidingen, een verstopping van de WC of een kapotte kraan help ik verder.

Wat vind je het leukst aan de job?

Net zoals mijn collega's vind ik de afwisseling leuk. Het liefst van al doe ik renovatiewerken omdat we dan de vooruitgang zien.

Wat kan de huurder doen om er voor te zorgen dat jij je job vlotter kan uitvoeren?

De huurder kan geregeld een kleine inspectie doen zodat problemen niet onopgemerkt blijven. Zo kunnen ze regelmatig controleren op lekken. Dit kan zowel bij de cv-ketel, de sifon als de verschillende kranen in huis. Hoe sneller een lek wordt opgemerkt hoe beter, zowel voor ons als voor de huurder. Als ik langskom voor een verstopping in de leiding in de keuken of in de badkamer is het altijd goed om te weten welke producten ze hebben gebruikt om het probleem te proberen oplossen. Als ze ontstopper in de leiding hebben gegoten en ik verwijder de sifon kan het zijn dat er resten van de ontstopper op mijn handen komen, wat redelijk pijnlijk is. Dit is belangrijke informatie.

Heb je nog tips voor de huurders?

Geen vochtige doekjes of luiers doorspoelen. Dit is nog altijd de grootste oorzaak van de verstoppingen. Af en toe het doucheputje uitkuisen voorkomt ook verstoppingen.



Iedereen klust

Onderhoud van uw put

Het onderhoud van de putten is de verantwoordelijkheid van de huurder. Het is belangrijk om deze putjes af en toe uit te kuisen om geurhinder en verstoppingen te voorkomen. Volg het stappenplan hieronder of scan de qr-code voor het filmpje.

STAP 1:

Zoek de put. Enkel blootliggende putten kunnen worden uitgekuist

STAP 2:

Neem het deksel van de put

STAP 3:

Kijk of er vuil in de put ligt

STAP 4:

Schep het vuil uit de put



STAP 5:

Schep tot wanneer al het vuil is verwijderd

STAP 6:

Giet water in de put

STAP 7:

Controleer en leg het deksel terug op de put

STAP 8:

Zorg ervoor dat het deksel goed dicht is.



SCAN DE QR-CODE
VOOR HET FILMPJE



**CVBA
WONEN**

Marcel Mollelaan 17
9060 Zelzate

OPENINGSUREN

MAANDAG TOT VRIJDAG: 8U30 - 11U30
DINSDAG OOK: 13U30 - 16U30

E-MAILADRES

INFO@CVBAWONEN.BE

TELEFOONNUMMER

09 344 54 59