

jouw HUURDE KRANT

JAARGANG 7 - NR. 3 - OKTOBER - NOVEMBER - DECEMBER 2025

Infokrnt voor de huurders van woonmaatschappij Woonpijler



Buurtbabbels met koffie



Huurbegeleiding



Gratis infosessie: Brand- en diefstalpreventie

Voorwoord

Beste huurder,

De herfstige dagen zijn stilaan in aantocht. De dagen worden korter, de bladeren verkleuren, en de natuur maakt zich stilaan klaar voor de winter. Ook binnen onze woonmaatschappij is er beweging: veranderingen, groei en vernieuwing.

Zo zetten we sinds de fusie extra in op huurbegeleiding. We willen er zijn voor wie het moeilijk heeft, en samen zoeken naar oplossingen. Een luisterend oor, duidelijke informatie en persoonlijke opvolging staan daarbij centraal. Er zijn heel veel fijne wijken en buurten, huurders die elkaar een handje helpen en samen zorgen voor een buurt waar het aangenaam vertoeven is. Daar tegen over merken we het stijgend aantal klachten rond allerlei soorten overlast. Het gaat over hinder door spelende kinderen, te luide muziek, afval dat rondslingert en helaas ook het onveiligheidsgevoel dat hier en daar steeds vaker de kop opsteekt. Huurders kunnen voor al deze zaken terecht bij de huurbegeleiders.

Collega Jolien maakte door het vertrek van Emma de overstap van het team huurbegeleiding naar het team huuradministratie, meer specifiek werkt zij rond toewijs en huurdersparticipatie. We hopen snel een nieuwe collega te kunnen voorstellen binnen de sociale dienst.

We wensen u een fijne herfst toe!

Team Woonpijler

Wachtdienst MEMO voor DRINGENDE interventies buiten de kantooruren en tijdens feest- en brugdagen.

Dit gaat over bv. een defecte lift, elektriciteitspanne, Je kan hen bereiken door op het gewone nummer van Woonpijler te bellen: 09 365 43 10.

- maandag, woensdag, donderdag en vrijdag van 17u00 tot 8u00
- dinsdag van 18u00 tot 8u00
- weekend en brugdagen of sluitingsdagen van Woonpijler.

Op de reguliere kantooruren bel je hiervoor naar de technische dienst op het algemeen nummer -keuzenummer 3.

In dit nummer

Voorwoord	2
Buurtbabbels met koffie	3
Technisch noodgeval buiten kantooruren	3
Alfabet van de woonmaatschappij	4
De sorteerwijzer	5
Huurbegeleiding	6
Zondag maaidag?	7
Honden in de buurt	7
Gratis infosessie	8

Hoe ons te bereiken?

Woonpijler

Felix Beernaertsplein 55/01
9230 Wetteren
09 365 43 10

www.woonpijler.be

Je vindt ons niet enkel op ons hoofdkantoor in Wetteren en op de zitdag in Laarne. Je kan ook bij ons terecht in Wachtebeke en Lochristi.

Loket hoofdkantoor:

Maandag: 9u00 – 11u30
Dinsdag: 15u30-18u00 (elke 1^e dinsdag van de maand, m.u.v. schoolvakanties)
Donderdag: 13u00 – 15u30

Loket op verplaatsing:

Dinsdag: 9u00 – 11u30

- 1^{ste} van de maand: Sociaal Huis Laarne, Nerenweg 3
- 3^{de} van de maand: Sociaal Huis Lochristi, Bosdreef 5A
- 4^{de} van de maand: Wachtebeke, Dorp 51

De zitdagen op verplaatsing gaan niet door in de schoolvakanties.

Je kan ons telefonisch bereiken elke weekdag van 9u tot 12u en van 13u tot 16u. Op dinsdag zijn wij bereikbaar tot 18u, op vrijdag tot 12u. Op vrijdagmiddag zijn wij enkel bereikbaar voor dringende technische interventies. Hou rekening met het juiste kiesnummer.

Buurtbabbels met koffie

Wonen is meer dan een dak boven je hoofd, het gaat ook om samenleven. Daarom organiseren we dit najaar opnieuw buurtbabbels: informele momenten waar we graag gezellig met jou in gesprek gaan, bij een tas koffie of een pot soep, gewoon in je buurt of wijk.

We luisteren naar wat er leeft, horen graag je ideeën en nemen de tijd voor vragen. Want huurdersparticipatie begint bij dialoog. Je bent van harte welkom!



Koffie in je wijk:

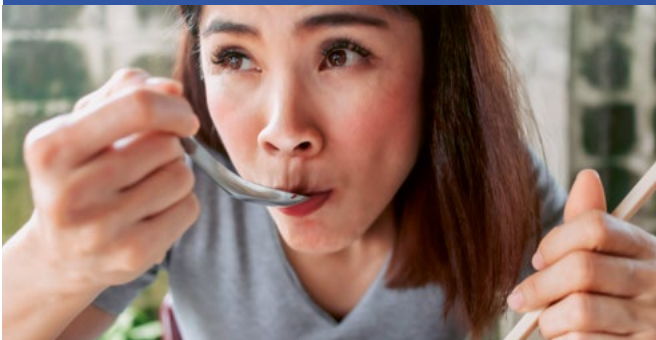
- **6 OKTOBER:** Wichelen – Oud Dorp (binnenkoer)

Telkens van 14u30 tot 15u30

Soep in je wijk:

- **14 OKTOBER:** Wetteren – Tuinwijk (grasplein Boomkwekerijstraat)
- **4 NOVEMBER:** Wetteren Wegvoeringstraat en Stuyvenberg (doorgang Wegvoeringstraat)
- **25 NOVEMBER:** Wetteren Roosbroekwijk (graspleintje aan de appartementen)
- **9 DECEMBER:** Wetteren Diepenbroekwijk (tussen 2 blokken Esdoornlaan)

Telkens van 10u30 tot 11u30



Technisch noodgeval buiten kantooruren

Wachtdienst MEMO is er ENKEL voor dringende interventies buiten kantooruren en tijdens feest -en brugdagen. Meldingen van gewone herstellingen kunnen tijdens kantooruren gedaan worden op het algemeen nummer 09/365.43.10 – keuzenummer 3.

In geval van brand of personen in nood contacteer dan altijd de hulpdiensten:



112
Europees Noodnummer



100/112
Brandweer of ambulance



101
Politie



116000
child focus Childfocus



070 245 245
Antigifcentrum



070 344 344
Card Stop



1722
Wordt geactiveerd voor niet-dringende oproepen bij storm



00800 2123 2123
Doc Stop

Opgelet: bel alleen als er echt iemand in gevaar is of als het brandt.

Alfabet van de woonmaatschappij

In het alfabet van de woonmaatschappij zijn we in deze editie aanbeland bij de letters C en D. We behandelen onze checklist vertrekkende huurder voor huurders die onze maatschappij verlaten en het thema domiciliefraude.

C – Checklist vertrekkende huurder

Wanneer je als huurder je huurcontract opzegt bij Woonpijler zal er op het einde van de opzegtermijn een uittredende plaatsbeschrijving gebeuren. Om alles zo vlot mogelijk te laten verlopen krijg je bij de ontvangstmelding van de opzeg ook een checklist vertrekkende huurder. Hierin staan de belangrijkste zaken opgenomen die je tegen het einde van het contract in orde moet brengen. Op die manier vermijd je eventuele herstellings- of onderhoudskosten achteraf.

In het alfabet van de woonmaatschappij delen we alvast enkele van deze belangrijke punten:

1. De woning moet in oorspronkelijke staat en volledig leeg en proper overgedragen worden. Dit wil zeggen dat dit zo dicht mogelijk moet aanleunen bij de staat van de intredende plaatsbeschrijving. Vergeet hierbij ook niet een eventuele garage, kelderberging en buitenomgeving.
2. De muren dienen in neutrale tinten geveerd te zijn. Schilderde je jouw slaapkamer paars of knalgroen, denk er dan aan dat deze tijdig een nieuwe laag verf moeten krijgen.
3. Op elke bouwlaag/verdieping moet een werkende rookmelder aanwezig zijn. Test of de rookmelder nog werkt en vervang indien nodig de batterijen.
4. Je bent als huurder verantwoordelijk voor het onderhoud van de boiler, centrale verwarming, dakgoot en/of schoorstenen, septische put bij vertrek. Bezorg Woonpijler op het einde van je contract de nodige onderhoudsattesten.
5. Vergeet niet al je afval buiten te plaatsen en een lege GFT-container achter te laten.



D – Domiciliefraude

Als huurder van een sociale woning geniet je van bepaalde sociale voordelen die anderen niet hebben. Om te voorkomen dat huurders hier misbruik van maken wordt bij alle woonmaatschappijen domiciliefraude nauw opgevolgd. Onder domiciliefraude verstaan we twee soorten:

1. Je sociale woning is niet je hoofdverblijfplaats: Je domicilieert je in de sociale woning, maar je woont eigenlijk ergens anders. In je huurcontract staat vermeld dat je de verplichting hebt om permanent in je huurwoning te wonen. Door dit niet te doen schendt je de voorwaarden van sociale huur.
2. Je laat mensen bij jou wonen zonder melding te maken bij de woonmaatschappij: Als je een partner, ouder, vriend of iemand anders bij jou laat wonen ben je verplicht om dit te melden aan de woonmaatschappij, ook als dit over een tijdelijke situatie gaat.

Als woonmaatschappij willen we mensen huisvesten die hier het meeste nood aan hebben. Als we een woning verhuren aan iemand die niet permanent in de woning woont, staat de woning bijgevolg onterecht leeg, net nu er een heel lange wachttijd is om een sociale woning te kunnen huren.



Het is daarnaast evenzeer belangrijk om te weten wie er in de sociale woning woont, omdat we onder andere op basis hiervan de huurprijs berekenen. Als we geen correcte informatie verkrijgen betaal je mogelijks te weinig huur, wat niet eerlijk is in vergelijking met huurders die wél correcte informatie bezorgden.

Als we vermoedens hebben van domiciliefraude proberen we in eerste instantie in gesprek te gaan met jou als huurder om de situatie uit te klaren. Kunnen we jou niet bereiken of komen we er samen niet uit, dan zal een onderzoek opgestart worden. Dit kan leiden tot een ontbinding van je huurovereenkomst of dat we gerechtelijke stappen dienen te ondernemen voor oplopende huurachterstal.

Omdat we willen vermijden dat het zo ver moet komen vragen we aan onze huurders om hier rekeningmeetehouden en ons steeds te verwittigen van wijzigingen in de gezinssamenstelling. Je kan hiervoor langskomen tijdens onze loketmomenten of mailen naar de dienst huuradministratie via huur@woonpijler.be.

De sorteerwijzer

Jaarlijks wordt er in Vlaanderen ongeveer 420 kilogram huishoudelijk afval per inwoner ingezameld. Gelukkig wordt hiervan zo'n 70% reeds gerecycleerd, maar toch blijft er hierna per inwoner zo'n 126 kilogram restafval over. Afval goed sorteren is met andere woorden belangrijk voor onszelf en onze omgeving. Maar... welk afval hoort waar?

Om je hierbij te helpen ontwikkelden Fostplus en Bebat samen de Recycle! app. Via deze app kan je de sorteergids raadplegen zodat je zeker bent dat je het in de juiste afvalzak of container sorteert. Naast de sorteergids kan je in deze app ook de afvalophaling raadplegen en zeken naar het dichtstbijzijnde inzamelpunt of recyclagepark.



De Recycle! app is te downloaden voor zowel Android en Apple toestellen en herken je aan dit logo.





Huurbegeleiding

Een huurbegeleider volgt jou als huurder op van bij het toewijzen van de woning en gedurende de ganse huurperiode. Ze zijn er om te luisteren, te informeren en – waar nodig – samen naar oplossingen te zoeken. Het is onmogelijk om bij iedereen langs te gaan of overal voor begeleiding te zorgen maar wie contact opneemt, krijgt gehoor.

We begrijpen dat het soms moeilijk is om de eerste stap te zetten. Maar weet dat je bij de huurbegeleider terecht kan in alle vertrouwen. Ze oordelen niet, maar luisteren naar jouw verhaal en zoeken samen met jou naar een haalbare oplossing. Een klein gesprek kan vaak al veel duidelijkheid brengen. En hoe sneller je erbij bent, hoe groter de kans dat een probleem zich niet vastzet.

Huurbegeleiders luisteren naar alle oproepen, elke partij wordt gehoord. Als verhuurder kunnen wij echter niet alles voor iedereen oplossen, ook al verwachten huurders dit vaak. Zonder goodwill van alle partijen is het onmogelijk om resultaten te bereiken. Als huurders niet met elkaar in gesprek willen gaan of samen op zoek willen gaan naar oplossingen, dan is er weinig wat een woonmaatschappij kan doen. Het vinden van een oplossing, het veranderen van patronen, begint altijd bij de huurder zelf.

Huurbegeleiders zijn geen wijkagenten en hebben geen politieke bevoegdheden. Wij kunnen en mogen niet zomaar een huis binnen gaan, een tuin opruimen, wagens van de openbare weg halen... Wanneer er

ernstige en aanhoudende overlast is, vragen wij steeds om ons op de hoogte te brengen maar neem ook contact met de wijkagent of bel 101. Doe dit ook als je ongerust bent over bepaalde zaken die gebeuren in je buurt of als iets je een onveiligheidsgevoel geeft. De (wijk) agenten nemen vaak contact met de huurbegeleiders waardoor we samen vaak beter zicht hebben op een situatie.

De meeste problemen lossen zichzelf op door een duidelijke en goede communicatie. Beter een goede buur(t) dan een verre vriend. Helaas onttaarden situaties soms zo danig of merken we dat er geen toenadering mogelijk is tussen partijen. In deze gevallen kunnen wij niet anders dan door te verwijzen naar onze raadsman die de zaak doorstuurt naar de vrederechter.

Van zodra een dossier wordt doorgegeven krijg je als huurder de kans om je verhaal te brengen bij de vrederechter die samen met jou zal zoeken naar een oplossing. **Maar de eerste stap: verdraagzaam zijn, praten met je burens en proberen samen zoeken naar een oplossing!**

Zondag maaidag?

Voor heel wat mensen is zondag een rustdag, maar voor anderen is dit net een uitgelezen moment om een aantal klusjes in orde te brengen. Ook het gras maaien valt hieronder, ook al heerst de volkswijsheid nog steeds dat dit op zondag niet toegelaten is. Echter blijkt deze ideologie achterhaald en mag je, mits bepaalde regels, in zo'n 40% van de gemeenten op zondag wél je grasmachine buiten halen.

Voor de gemeentes die onder het werkingsgebied van Woonpijler vallen gelden onderstaande regels:

- **Wetteren:** Toegelaten op zondag tussen 10 en 12 uur
- **Laarne:** Toegelaten
- **Lochristi en Wachtebeke:** Niet toegelaten



Honden in de buurt

Gezellig, maar neem je verantwoordelijkheid

Honden zijn fijne huisdieren, ze brengen gezelligheid in huis en zorgen misschien onrechtstreeks ook voor een leuke babbel met je burens. Het houden van een hond brengt ook verantwoordelijkheid met zich mee.

We krijgen regelmatig meldingen van overlast door honden, vooral door:

- Aanhoudend geblaf (bijvoorbeeld als honden veel alleen zijn of bij overlast in de tuin of woning);
- Honden die hun behoefte doen op de stoep, in tuinen of op plekken die daar niet voor bestemd zijn;
- Niet aangeliend rondlopen en agressief reageren

In de Belgische wetgeving staat vermeld dat honden altijd moeten aangeliend zijn, voor de veiligheid van mensen, andere dieren maar ook zichzelf (bij uit- of doorrijdend verkeer). We willen er graag mee over waken dat er geen incidenten gebeuren.

Wil je graag je hond vrij laten rondlopen? Bezoek dan zeker de hondenweide in de Peperstraat in Wetteren, zo kunnen honden die niet tevreden zijn met een rondje aan de leiband toch voldoende vrij bewegen. In Wichelen vind je een hondenweide in de Lange Haagstraat, ook het Provinciaal domein in Wachtebeke heeft een mooie hondenlosloopzone net als Laarne (Uitbergsestraat).



Gratis infosessie

Brand- en diefstalpreventie

Een brand kan iedereen overkomen en heeft vaak grote gevolgen. Net daarom is het zo belangrijk om een aantal preventieve maatregelen te nemen. Onder het motto 'beter voorkomen dan genezen' wijst de brandpreventie-adviseur je op gevaarlijke en risicovolle gewoontes en geeft hij je allerlei tips om je woning brandveiliger te maken.

Daarnaast zien we ook dat het aantal inbraken toeneemt tijdens de donkere wintermaanden. Tijdens deze infosessie vertellen de brand- en diefstalpreventie adviseur je met welke maatregelen en aanpassingen in je gewoontes, brand en diefstal kunnen vermeden worden.

INFOSESSIE

BRAND- EN DIEFSTALPREVENTIE



dinsdag

21 OKTOBER 2025

14u00

LDC 't Binnenhof
Colmanstraat 51
Kalken



In samenwerking met politiezone Wetteren-Laarne-Wichelen
en brandweerzone Centrum

**Gratis infosessie voor de inwoners van
Laarne, Wetteren, Lochristi en Wichelen**

VOORAF INSCHRIJVEN IS VERPLICHT
VIA 09 365 46 36 OF INFO@WOON-PLUS.BE



Verantwoordelijke uitgever: Delisia Van Gysel, Dorpsstraat 2, 9270 Laarne

**VOLG WOONPLUS OP SOCIALE MEDIA EN
SCHRIJF JE IN OP DE NIEUWSBRIEF VIA WWW.WOON-PLUS.BE**