



Woonbode.

INFOKRANT VAN WOONSTART.



Nr. 2 – Zomereditie

Beste huurders,

Met groot genoegen presenteren wij je de nieuwste editie van de Woonbode. Dit tweede magazine is speciaal samengesteld om jou te voorzien van nuttige informatie, praktische tips en belangrijke updates die relevant zijn voor jouw huurwoning en leefomgeving.

In deze editie vind je artikelen over de verzekeringen, gezonde binnenlucht en de rechten en plichten van huurders. Daarnaast delen we verhalen uit het dagelijks werk van onze nieuwste medewerker Annelien en nemen we afscheid van onze patrimoniumbeheerder Danny, sedert juli 2023 actief bij Woonstart, die recent met pensioen is gegaan.

We zijn verheugd om je te informeren over ons nieuwste huurproject aan de Klijtenstraat te Tielt. Dit project omvat moderne en duurzame appartementen die recent zijn verhuurd. Deze appartementen zijn ontworpen met het oog op energie-efficiëntie en comfort, en bieden een ideale woonomgeving voor onze huurders.

Daarnaast bieden we aan de Zuiderring te Tielt een aantal koopwoningen en kavels te koop aan, ideaal voor diegenen die op zoek zijn naar een nieuwe plek om zich te vestigen. Meer informatie hierover vind je verderop in dit infoblad.

Met de zomervakantie in aantocht hebben we ook een aantal leuke artikelen toegevoegd die deze vakantie nog interessanter kunnen maken: namelijk info over een mogelijke korting voor de aankoop een energiezuinig toestel of voor een vakantietrip.

Wij hopen dat deze tweede editie jou zal helpen om nog meer plezier en comfort uit jouw woning te halen. Mocht je vragen of suggesties hebben, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. Jouw feedback is voor ons van onschatbare waarde.

Veel leesplezier!

Peter De Clerck
Operationeel Directeur

Luc Vannieuwenhuyze
Voorzitter

Eigendomsvoorwaarde

Sociale huurwoningen moeten worden voorbehouden voor de doelgroep die er effectief recht op heeft. Huurders van een sociale woning mogen geen woning, bouwgrond of het volledig vruchtgebruik van een onroerend goed bezitten.



Deze voorwaarde geldt voor eigendommen in België én in het buitenland. Woonstart zal hier strikt in zijn. Bij een vermoeden van eigendomsfraude zal Woonstart een onderzoek opstarten. Als uit dit onderzoek blijkt dat iemand eigenaar is of het volledig vruchtgebruik heeft, wordt de huur van de sociale woning opgezegd en moet de onterecht toegekende sociale korting of huursubsidie worden terugbetaald.



Heb jij een eigendom in binnen- of buitenland? Ben je volledig eigenaar of heb je alleen het vruchtgebruik? Neem dan contact op met Woonstart.



Gezonde binnenlucht

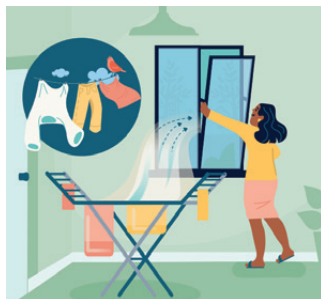
Een gezonde binnenlucht begint met een paar eenvoudige vuistregels!



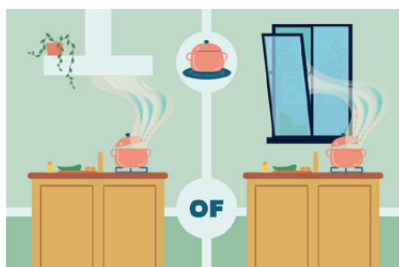
1. Beperk vocht en vervuilende stoffen

De eerste stap naar gezonde binnenlucht is het beperken van stoffen die de binnenlucht vervuilen.

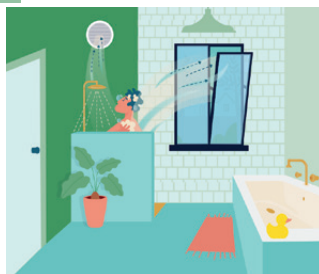
- Niet binnen roken
- Zet een raam open tijdens én na het poetsen
- Vergeet de dampkap niet aan te zetten tijdens en na het koken.



- Zorg voor een goede ventilatie tijdens en na het douchen of bij het nemen van een bad. Zet je ventilatie aan of open het raam.



- Droog bij voorkeur je was buiten. Is dit geen optie? Zet dan het raam of buitendeur open voor frisse lucht!



Hier zijn drie tips om je huis luchtig en gezond te houden



2. Vermijd CO-vergiftiging



- Laat je verwarmingstoestel 1 keer per 2 jaar controleren en onderhouden door onze onderhoudsfirma SIX.
- Ventileer en verlucht: Zorg 24 uur op 24 voor verse lucht, vooral als je toestellen hebt die zuurstof uit de ruimte halen.
- Plaats kwaliteitsvolle CO-melders en test ze regelmatig.
- Symptomen? Evacueer, verlucht en bel de hulpdiensten via 112.



3. Zorg voor verse lucht in je huis

Het is belangrijk om elke dag voor verse lucht in je huis te zorgen. Een gezonde binnenlucht vermindert de kans op virusverspreiding, vermoeidheid, irritaties en hoofdpijn. Zorg elke dag voor verse lucht in huis



Klijtenstraat



Woonstart werkt volop aan het uitbreiden van haar patrimonium, en het renoveren en vernieuwen van haar bestaande woningen en appartementen.

In februari 2025 werd zo Woonstart haar nieuwste project opgeleverd. In de Klijtenstraat kunnen vanaf 1 maart 2025, 15 gezinnen hun nieuwe thuis inrichten.

De 15 appartementen hebben 1, 2 of 3 slaapkamers met elk een zonnig terras en eigen parkeerplaats.

Ook in de gemeenschappelijke tuin is het heerlijk vertoeven.

Om het gebouw en de nieuwe burens te leren kennen, werden de nieuwe bewoners uitgenodigd op een gezellige receptie met een infomoment en rondleiding.



Mijn kortingsbon

Onder bepaalde voorwaarden kan je een kortingsbon ter waarde van € 250 aanvragen voor de aankoop of huur van een energiezuinige wasmachine, droogkast, diepvriezer of koelkast.

Hoe aanvragen?



Je kan 'Mijn Kortingsbon' aanvragen via het online loket. Scan de QR code om via de site van Vlaanderen naar het online loket te gaan.



Wat zijn de voorwaarden?

• Energielabel

- Label C (of beter) voor een wasmachine
- Label A++ of beter voor een droogkast
- Label D of beter voor een diepvriezer of koelkast

• Uw (gezins)inkomen is lager dan:

- 24.230 euro voor een alleenstaande
- 36.340 euro voor een alleenstaande met handicap of een alleenstaande met 1 persoon ten laste
- 36.340 euro voor een koppel zonder personen ten laste.
- Heb je extra personen ten laste (kind of persoon met handicap)? Tel dan 4.330 euro per persoon ten laste op bij deze bedragen.

Pensioen Danny

Danny geniet momenteel van zijn wel-verdiende pensioen! Hij startte in 2017 bij het toenmalig SVK Regio Tielt. Wij kennen Danny als een toegewijde collega met een uitgebreide technische kennis en een doorgedreven inzet voor de eigenaars van ingehuurde woningen en onze bewoners.



Woonstart dankt Danny graag voor al zijn jaren dienst.

Iedereen verdient vakantie

De zomer staat voor de deur! Woonstart heeft een leuke tip voor je, zodat je meer uit jouw vakantie kan halen.

Iedereen Verdient Vakantie is er voor vakantiegangers met een beperkt budget, een beperking of een bijzondere vraag. Via deze weg kan je daguitstappen, vakantieverblijven en georganiseerde vakanties vinden met korting.

Voldoe je aan één van de volgende puntjes?

- Verhoogde tegemoetkoming bij de mutualiteit
- Laag inkomen op basis van de armoededrempel
- In schuldbemiddeling
- Kansentariaf met de UITPAS

Dan heb je recht op kortingstarieven van Iedereen Verdient Vakantie.

Hoe werkt het?

1. Ga langs bij een Rap op Stap-kantoor of partnerorganisatie.

VOC Opstap

Bruggestraat 19
8700 Tielt
051/40 15 57
rostielt@vocopstap.be

2. Vanaf dan kan je zelf online je vakantie of daguitstap boeken of aanvragen. Dit kan via aanbod.iedereenverdienvakantie.be



Een dag van...

Begin dit jaar mochten we een nieuw gezicht verwelkomen in ons team – en wat voor topper!

Annelien is aan de slag gegaan als patrimoniumbeheerder en versterkt sindsdien team patrimonium. Heb je technische vragen over je woning? Dan is Annelien jouw aanspreekpunt!



08u00

Annelien start haar dag met een afspraak in een leegstaand pand. Samen met de aannemer overlopen ze de geplande werken zodat er een correcte offerte kan worden opgemaakt.



10u00

Terug op kantoor en meteen een telefoontje: Een huurder zit zonder elektriciteit. Annelien denkt mee – ligt het aan de zekeringkast of is het toch de budgetmeter? Misschien toch best even langsgaan.



14u00

Overleg met de collega's patrimonium. Het bezoek van deze morgen wordt besproken, de lopende werken worden afgestemd of bijgestuurd waar nodig.



16u00

Met een aangevulde to-dolijst gaat Annelien aan de slag: huurders opbellen, aannemers mailen met goedkeuring voor de werken, ...



17u00

Nog een snelle afstemming met een collega en dan: laptop dicht, jas aan, op naar huis!

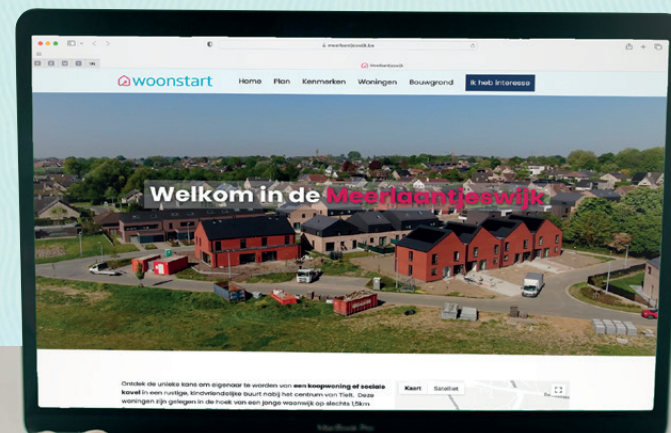
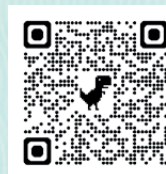


Sociale koopwoningen of kavel?

Zoals reeds in onze eerste editie aangekondigd, is Woonstart gestart met de verkoop van de volgende reeks koopwoningen in de Meerlaantjeswijk in Tielt. Na de verkoop van bijna 27 woningen, krijgt deze nieuwe woonwijk stilaan vorm!

In deze nieuwe fase worden 6 sociale koopwoningen en 4 bescheiden koopwoningen aangeboden. Deze ruime woningen hebben telkens 3 of 4 slaapkamers.

Voor meer informatie en om te zien welke woningen nog beschikbaar zijn, kan je terecht op www.meerlaantjeswijk.be.



Verzekering

Woonstart voorziet een brandverzekering met een afstand van verhaal voor jouw woning of appartement. Dit wil zeggen dat de gebouwen verzekerd zijn in geval van **onopzettelijke** schade aan de huurwoning door schuld van de huurder. De kostprijs voor de brandverzekering met afstand van verhaal wordt doorgerekend via de huurlasten.

Bij een schadegeval is het huidige franchisebedrag € 1 250. Franchise is het deel van de schade dat de huurder zelf moet dragen na een schadegeval. Het saldo bovenop de franchise is voor de verzekering.

Wanneer kan je beroep doen op de verzekering van Woonstart?



Brand



Storm, hagel, sneeuw- of ijsdruk



Waterschade



Glasbreuk



Natuurrampen

Het verzekeren van uw inboedel is **niet** opgenomen in de brandverzekering.

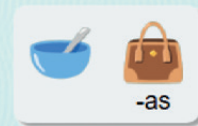
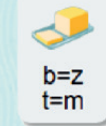
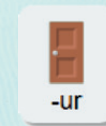
Ondanks dat het geen wettelijke verplichting is, raden wij je sterk aan om onderstaande verzekeringen wel ZELF af te sluiten:

- **INBOEDEL:** De inboedel moet je ZELF verzekeren. Dit omvat de eigen inboedel en alles wat niet aan de muren gehecht is.
- **FAMILIALE VERZEKERING:** De verzekering betaalt de schade die jij of jouw gezinsleden aanrichten bij anderen. Bijvoorbeeld bij (water)schade bij de burens.



Ontspanning

Los jij deze rebus op?



oplossing: De zomer komt eraan

Speel je mee met onze woordzoeker?

Je kan horizontaal, verticaal én diagonaal zoeken.

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

De overgebleven letters vormen een woord

oplossing: zonnebril

BARBECUE
BIKINI
BLOEMEN
BOS
GRAS
HANGMAT
HOED
PARASOL
PET
SLIPPERS
STRAND
TERRAS
TUIN
VAKANTIE
VLINDER
WARM
WATERPISTOOL
ZEE
ZON
ZONNECREME
ZWEMBAD
ZWEMBROEK
ZWEMMEN



woonstart

DE EERSTE STAP NAAR EEN THUIS.

Openingsuren Woonstart

Wij zijn telefonisch bereikbaar op:

Maandag	9u00 – 12u30 14u00 – 16u00
Dinsdag:	-
Woensdag:	9u00 – 12u30 14u00 – 16u00
Donderdag:	9u00 – 12u30 14u00 – 18u00
Vrijdag	9u00 – 12u30 14u00 – 16u00

Wenst u langs te komen op kantoor om uw vraag te bespreken?

Bel naar het algemeen nummer om een afspraak te maken!
051 40 95 64

Enkel op donderdagnamiddag tussen 14u en 18u is ons kantoor open zonder afspraak.

COLLECTIEVE SLUITING

Op vrijdag 11 juli, maandag 21 juli en vrijdag 15 augustus zal **Woonstart** telefonisch **niet** bereikbaar zijn.

Voor **dringende** problemen in verband met sanitair (waterlek, centrale verwarming, etc.), kan je terecht bij firma SIX op het nummer 051/31 20 12.

De algemene noodnummers blijven uiteraard ook actief:

Fluvius: 0800/65 0 65 (bijvoorbeeld bij een gaslek)

Watergroep: 02/238 96 99

Brandweer en politie: 112



Woonstart • Sint-Michielstraat 1a, 8700 Tielt
T 051 40 95 64 • info@woonstart.be • www.woonstart.be