



Beste lezer,

Welkom bij de wintereditie van de Woonbode!

Onze nieuwsbrief brengt opnieuw praktische informatie, inspirerende verhalen en nuttige tips rond sociaal wonen bij Woonstart.

Een bijzonder warm welkom aan de huurders uit Zwevezele en Ruiselede, die voorheen huurden bij Vivendo. Vanaf deze editie ontvangen ook jullie de Woonbode in de bus. We zijn blij dat jullie deel uitmaken van onze woongemeenschap.

In deze editie staan we stil bij veiligheid in huis, met aandacht voor defecte rookmelders – een klein toestel met een grote impact. We laten ook een koper van een sociale koopwoning aan het woord, want Woonstart is er niet alleen voor huurders. Eén zin uit dat interview bleef hangen: “Het voelt echt als een investering in onze toekomst.” Dat is precies wat we willen betekenen – voor huurders, kopers én kandidaat-bewoners.

We blikken ook terug op onze teamdag, een moment van verbinding en reflectie. Vijf jaar geleden begon ik als directeur met zes collega's voor ruim 500 woningen. Vandaag zijn we met 19 collega's verantwoordelijk voor meer dan 1200 woningen en dan mag je met die hechte groep van mensen die voor jullie klaar staan al eens op stap gaan in de verste hoek van onze provincie.

Ondanks die snelle groei kiezen we er bewust voor om Woonstart op een menselijke schaal te houden. Een schaal die werkt voor onze huurders, kandidaat-huurders, kopers en kandidaat-kopers – én voor de gemeentebesturen waarmee we intens samenwerken. Zo blijven we dicht bij de mensen voor wie we het doen. En die nabijheid, dat kan al eens bij een kom soep met babbeltjes, een initiatief in Tielt waar we graag aan hebben meegewerkt.

Wonen is dus meer dan een dak boven je hoofd. Het is ook veiligheid, comfort en verbondenheid: een start van een mooie toekomst. Dat willen we samen met jullie blijven waarmaken.

Warme groeten,

Kris Verwaeren
Algemeen Directeur

Luc Vannieuwenhuyze
Voorzitter

Teamdag

In september trok Woonstart op teamdag er op uit naar de Westhoek. We kregen een boeiende rondleiding in het Talbot House, leefden ons uit met authentieke volksspelen en sloten de dag af in een lokale brouwerij.



Rookmelders

Rookmelders redden levens!

Elke woning of appartement is voorzien van een rookmelder op elke bouwlaag die bereikbaar is met een vaste trap. (Een kelder hoort hier dus ook bij.)

Dit kan een rookmelder zijn met losse batterijen of met een vaste batterij die je niet kan vervangen. De rookmelder kan ook aangesloten zijn op een centraal alarmsysteem, zoals bijvoorbeeld bij appartementen.



Een rookmelder met losse batterijen?

Als huurder sta je zelf in voor het tijdig vervangen van de batterijen.

Een rookmelder met vaste batterij?

Als deze rookmelder de melding geeft dat de batterij leeg is, bezorg je de oude melder aan Woonstart en je krijgt een nieuwe mee om zelf terug te plaatsen.

Je kan de onderhoudsfirma van het sanitair SIX ook vragen om voor jou deze rookmelder te vervangen. De kost hiervoor wordt dan rechtstreeks aan jou gefactureerd.



Woonrecht van 9 jaar

Wat verandert er binnenkort voor sociale huurders?

Sinds 1 maart 2017 hebben sociale huurders van woningen van de woonmaatschappij een woonrecht van negen jaar. Voor wie vóór die datum een huurovereenkomst afsloot, verandert er niets: Je behoudt je woonrecht van onbepaalde duur.

Voor huurders met een huurovereenkomst die na 1 maart 2017 van start ging, betekent dit dat je 9 jaar recht hebt op het huren van de woning, zolang je voldoet aan bepaalde voorwaarden. De eerste woonrechten lopen af op 28 februari 2026.

Wanneer is een woning onderbezet?

Een woning is onderbezet als ze te groot is voor de huidige gezinsamenstelling. Als je in een onderbezette woning woont en je hebt minstens twee geldige aanbiedingen van een beter passende woning zonder geldige reden geweigerd, dan voldoe je niet meer aan de voorwaarde van passendheid.



Wat gebeurt er na die 9 jaar?

Op het einde van het woonrecht wordt beoordeeld of je nog steeds voldoet aan deze twee voorwaarden:

1. Woonbehoefte:

Je inkomen ligt onder de vastgestelde inkomensgrens.

2. Passendheid van de woning:

Je woning is niet onderbezet, of je had gegronde redenen om eerdere verhuisvoorstellen te weigeren.

Wat als je niet aan de voorwaarden voldoet?

Als je niet meer voldoet, wordt jouw huurovereenkomst beëindigd met een opzegtermijn van zes maanden. Je woonrecht eindigt op de verval-dag van jouw huurovereenkomst.

Soep met babbeltjes

Begin oktober bracht 'Soep met babbeltjes' mensen samen rond een kom soep en een goed gesprek.

Dit jaar sloot Woonstart ook aan bij de actie van Stad Tielt in Aarsele, Schuiferskapelle, Meulebeke en in de wijk Dierdonk/Zwartegevel.

Zo bouwen we samen aan een warme, zorgzame gemeenschap.



Pompoensoep met appel en curry

 **Bereidingstijd: 15 minuten**
+ 30 minuten gaartijd

Bereidingswijze

1. Versnipper de ui en bak aan in margarine.
2. Snijd de pompoen in blokjes en voeg toe aan de ui. Laat even stoven op een middelhoog vuur.
3. Snijd de appels in blokjes en laat meestoven met de pompoen. Voeg de currypoeder toe en roer goed om.
4. Giet de groentebouillon bij de pompoenmengeling en laat 30 minuten zachtjes koken.
5. Mix de soep. Is ze te dik? Voeg wat extra water toe.
6. Breng verder op smaak met peper en eventueel nog wat currypoeder.

Ingrediënten (4pers)

- 850 g pompoen
- 1 el vetstof
- 1 ui
- 2 appels
- 1,5 l groentebouillon
- 1 vetarm bouillonblokje
- 1 tl currypoeder
- Peper



Bron: www.nice-info.be

De nieuwe afvalinzameling in Tielt en Pittem

Sorteren wordt
EEN BAK
gemakkelijker

Vanaf januari 2026 schakelt afvalintercommunale IVIO in Tielt en Pittem over op Diftar-ophalingen. Restafval en GFT worden vanaf dan om de twee weken aan huis opgehaald in bakken met een chip die aan jouw persoonlijk adres is gekoppeld.

PMD, papier en karton worden zoals voorheen opgehaald; hier verandert niets.

Voor de inwoners van Wingene en de deelgemeenten blijft alles zoals het is.

In september-oktober ontvang je een eerste brief van IVIO om te kiezen welke bak je wenst, met verdere praktische informatie.

Vanaf december worden de bakken geleverd aan huis. Je ontvangt ook de ophaalkalender in december met de ophaaldagen.

De eerste ophaling met de bakken start op 26 januari in Tielt en Pittem.

De bakken

- **Bak met geel deksel voor restafval:** verplicht voor elk gezin
- **Bak groen deksel: voor GFT:** niet verplicht, maar sterk aanbevolen

Let op:
voedingsresten mogen
niet meer bij het restafval.
Hiervoor gebruik je de
GFT-bakken.



REST



Inhoud: **40 L** Maximaal gewicht: **15 KG**

Perfect voor:
de meeste
alleenstaanden
of koppels

Standaardversie



Inhoud: **120 L** Maximaal gewicht: **60 KG**

Perfect voor:
de meeste
huishoudens

GFT



Inhoud: **240 L** Maximaal gewicht: **110 KG**

Perfect voor:
grote gezinnen

Standaardversie



Inhoud: **40 L** Maximaal gewicht: **15 KG**

Perfect voor:
de meeste
huishoudens



Inhoud: **120 L** Maximaal gewicht: **60 KG**

Perfect voor:
grote gezinnen

Kosten

Je betaalt op basis van de hoeveelheid afval die je aanbiedt.

Voor meer informatie over de verdwijning van de gekende gele restafvalzakken en de nieuwe Diftar-ophalingen kan je terecht op de website van IVIO.



<https://www.ivio.be/afvalophaling/diftar>

Wat bij verhuis?

De bakken blijven altijd staan: ze zijn eigendom van IVIO en gekoppeld aan het adres.

- Verhuis binnen IVIO-gebied?
Je voorschot op je mijn IVIO-rekening neem je mee naar je nieuwe adres.
- Verhuis buiten IVIO-gebied?
Dan stort IVIO je voorschot terug.

Koper aan het woord

Een nieuwbouwwoning kiezen is een grote stap. Zeker wanneer je een afweging maakt tussen een bestaande woning en een gloednieuw huis in een nog op te starten wijk. Voor dit jonge gezin uit Tielt viel de keuze uiteindelijk op een woning van Woonstart.

De juiste match

Na ongeveer drie jaar op de wachtlijst kwam hun droomwoning te koop.

Alban en Valmire: "Het was onze eerste keuze. We hadden al verschillende bestaande woningen bezocht, maar toen we hier binnenstapten tijdens Nieuwbouwzondag, hadden we meteen een goed gevoel. We waren op slag verliefd.

De woning is ruim, heeft een mooie tuin, ligt rustig maar toch vlak bij het centrum, school en station. Dat totaalplaatje klopte gewoon."

De wijk was hen bovendien niet onbekend: "We kennen hier al enkele burens en wisten dus al dat het een leuke buurt was. Dat gaf vertrouwen."

Een warme buurt

Ook hun dochtertje kijkt al uit naar hun nieuwe thuis. "Tijdens een eerste bezoek kwamen er meteen kindjes op onze dochter af. Dat was heel fijn om te zien. We vinden het belangrijk dat ze vriendjes kan maken en zich hier snel thuis zal voelen."

Samen keuzes maken

De woning werd casco opgeleverd, dus zonder vloer, keuken en badkamer. "Dat betekent veel keuzes maken en dat was niet altijd makkelijk. Je wilt dat alles mooi samenhangt én binnen budget blijft. Gelukkig hadden we vooraf al een goed idee van wat we wilden.

Dankzij een goede voorbereiding en veel inspiratie hadden we al snel een duidelijke stijl voor ogen."

"We hoorden via kennissen in de wijk over het project en waren meteen benieuwd. Toen we de plannen zagen, wisten we het eigenlijk al: dit moest het worden."

Zelf zijn ze niet echt handig, dus schakelen ze vakmensen in.

"We kiezen samen de aannemers en zijn blij dat we vroeg begonnen zijn met rondkijken. Sommige keuzes zijn snel gemaakt, bij andere moet je echt vergelijken en goed nadenken."

Uitkijken naar de verhuis

Intussen zijn de eerste werken gestart.

"Boven is al geschilderd en alles verloopt voorlopig vlot. Toch blijf je afhankelijk van de planning van de aannemers. We hopen tegen het einde van december, rond nieuwjaar, te kunnen verhuizen. We kijken er enorm naar uit."

Tips voor andere kopers

Ze geven graag enkele tips mee aan wie ook overweegt een woning te kopen: "Informeer je goed. Wat is realistisch binnen je budget? Waar krijg je korting? En zorg dat je ook een reserve hebt voor onverwachte kosten." Zelf vonden ze de offertes die ze kregen voor de afwerking erg nuttig. "Dat geeft je meteen een goed beeld van wat haalbaar is."



Hun woning zien ze ook op lange termijn als een goede investering.

"Het is goed geïsoleerd, er zijn zonnepanelen, alles is nieuw en energiezuinig. Het voelt ook echt als iets dat van ons is, waar we nog jaren mee vooruit kunnen."

Toekomstplannen

En hoe zien ze zichzelf wonen binnen vijf jaar?

"Hopelijk met nog een zusje of broertje erbij! En natuurlijk een volledig afgewerkt huis en een gezellige tuin waar we samen met de familie kunnen genieten."

Project Giraff



Op zondag 5 oktober streek de reuzegrote giraf een laatste keer neer aan het buurthuis in de wijk Dierdonk – Zwartegevelstraat.

Beweging.net, Gezonde Buurt CM, Welzijn Tielt, Woonstart en Stad Tielt bundelden de krachten om samen met de bewoners van de wijk op zoek te gaan naar manieren om de wijk groener, socialer en gezonder te maken.

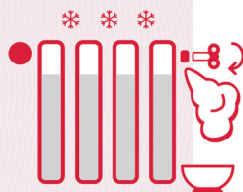
Tijdens het slotevent blikten we terug op de gerealiseerde successen die de wijk aangenamer maken.

Maak je woning winterklaar

De winter komt eraan! Bereid je woning voor op koudere temperaturen, meer binnen zitten en meer regen.

1. Ontlucht je radiatoren

Als je verwarming een lange tijd uitstaat, kunnen er lucht-bellen ontstaan in de leidingen. Daardoor kan het water niet vlot circuleren en wordt je radiator niet goed warm. Om je verwarming dus optimaal te laten werken, ontlucht je de radiatoren.



1. Schakel de verwarming uit en laat de radiatoren afkoelen.
2. De ontluchter van de radiator ziet eruit als een klein, rond gat met een vierkantje binnenin. Hou een doek tegen de muur om te beschermen tegen spatten en zet een emmer onder de kraan.
3. Draai de ontluchtsleutel langzaam naar links tot je een sissend geluid hoort.
4. Laat wat water lopen en draai dan de ontluchtsleutel terug naar rechts om te sluiten.
5. Zet je verwarming aan en controleer de druk op de cv-ketel, die zou ongeveer 1,5 bar moeten zijn.



2. Ventileer voldoende

Ook in de winter is het heel belangrijk om voldoende te ventileren. Door te ventileren wordt vocht afgevoerd waardoor schimmels en onfrisse geuren geen kans krijgen in huis.

Zet ramen en deuren eens wijd open en zorg ervoor dat je extra ventileert als je aan het douchen of koken bent.



3. Maak je dakgoten schoon

Controleer de dakgoten en zorg ervoor dat ze vrij zijn van bladeren en ander vuil. Verstopte dakgoten en regenpijpen kunnen namelijk voor waterschade zorgen.

Ontspanning

SPEEL MEE & Win!

Los jij onze kruiswoordpuzzel op?

Stuur het juiste antwoord door naar info@woonstart.be voor 20/12/2025, met jouw naam en adres. Uit de juiste inzendingen trekken we een winnaar van een airfryer!



Oplossing:

a	b	c	d

Verticaal

- 1 pop gemaakt van sneeuw
- 2 winterse neerslag
- 3 sport op ijs
- 4 geen licht

Horizontaal

- 2 kledingstuk dat je om je nek draagt tegen de kou
- 5 warme cacaodrank
- 6 stekelig dier dat een winterslaap houdt
- 7 warme wollen kleding voor je handen
- 8 periode van het jaar waarin het koud en donker is





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

Woonstart zal **gesloten zijn**

vanaf 23 december 2025 tot en met 4 januari 2026.

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

Ontdek onze vernieuwde website!

www.woonstart.be



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

