



Woonbode.

INFOKRANT VAN WOONSTART.



Beste huurder, beste lezer,

Terwijl ik dit voorwoordje schrijf, is de natuur opeens flink veranderd. Enkele weken geleden moest je nog zoeken naar de eerste ontluikende blaadjes aan de bomen en kon het nog pittig fris zijn. Vandaag schijnt de zon en is alles groen en warm. Tijd voor de zomereditie van Woonstart.

Met deze zomereditie van *De Woonbode* informeren we je opnieuw over wat er leeft en verandert binnen Woonstart. We zijn intussen aan onze vierde editie toe en de vele positieve reacties doen ons plezier.

De voorbije maanden groeide Woonstart weer een beetje en waren er ook wel wat veranderingen. Zo mochten we de huurders van de voormalige **Thuiswest-woningen in Meulebeke** verwelkomen. We zijn blij dat zij intussen deel uitmaken van Woonstart en hopen hen verder goed te kunnen ondersteunen.

Daarnaast lees je in dit nummer meer over de **vernieuwde huurprijsberekening** en het **online raadplegen van de wachtlijst**. We merken dat er al eens vragen zijn bij de lange wachtlijsten terwijl ook woningen leeg staan. We gaan ook daar in dit nummer graag wat dieper op in, want heldere en correcte informatie vinden we belangrijk, zeker bij thema's die een directe impact hebben op wonen en levenskwaliteit.

Wat ook veranderde was onze groep medewerkers: vertrouwde gezichten blijven uiteraard voor jullie klaar staan, maar van eentje met een lange staat van dienst namen we ook afscheid: de bewoners van de Schoolstraat in Aarsele zullen, net als ikzelf, dankbare herinneringen hebben aan Carine die zorgde voor de netheid van de gemeenschappelijke delen in de oude school. Carine gaat genieten van een welverdiend pensioen! Frederik, een man met heel wat ervaring en Zoë, een jonge vrouw met een pak gedrevenheid kwamen ons team versterken. Hun inzet voor de huurder is dan weer een gemeenschappelijke karaktertrek.

Zijn er bij jullie ook veranderingen, bijvoorbeeld in je gezinssituatie? Het zijn zaken die belangrijke gevolgen kunnen hebben. Twijfel je? Onze boodschap is eenvoudig: **Neem voor de zekerheid contact op**. Onze medewerkers helpen je graag verder.

Ik wens je veel leesplezier en een fijne, zorgeloze zomer toe in dat plekje onder de zon bij Woonstart.

Warme groeten,

Kris Verwaeren
Algemeen Directeur

Luc Vannieuwenhuyze
Voorzitter

Welkom aan de huurders die overkomen van Thuiswest!

Vanaf juli worden de sociale woningen van Thuiswest, gelegen te Meulebeke, overgedragen aan Woonstart.

Dat betekent dat we 210 nieuwe gezinnen mogen verwelkomen!

In juni nodigden we hen uit in Ter Deeve om de veranderingen toe te lichten en kennis te maken.

Heb je nog vragen of is iets niet helemaal duidelijk?

Neem gerust contact op met jullie huurbeggeleider Elke.

MAIL: elke.deryckere@woonstart.be

TEL. 051 40 95 64.



Tips zomer

De zomer komt eraan!

Tijd voor zon, gezelligheid en buiten zijn. Maar... ook in de zomer is het belangrijk dat iedereen zich goed voelt in de buurt. Met deze tips zorg je voor een fijne zomer voor jou én je burens.

- **Feestje? Hou rekening met je burens.**

Muziek op een feestje is leuk, maar zet het niet te luid. Breng vooraf je burens op de hoogte. Dan is er minder kans op klachten. **Respecteer ook de stilte tussen 22u en 07u.**



- **BBQ of vuurtje?** Niet overal en let op de rook. Ga je BBQ'en? Doe het waar het mag en hou het veilig. Op een terras van een appartement mag het nooit. Heb je een tuin? Zet je BBQ niet te dicht bij de gevel of onder een balkon. Let op de rook: je burens willen ook frisse lucht.



- **Ruim op na buitenplezier.**

Heb je buiten gespeeld of gegeten? Ruim alles netjes op. Laat geen afval of etensresten achter. Dat is fijner voor iedereen en dan blijven ratten en insecten weg.



- **Wees vriendelijk.**

Een kleine groet of een glimlach doet wonderen. Merk je een probleem op? Praat er rustig over.



Dag van de burens

Op dinsdag 26 mei 2026 organiseerde Woonstart een samenzijn in het kader van Dag van de Burens in een wijk in Wingene.

We genoten samen met onze bewoners van een stukje taart, een drankje en vooral van elkaars gezelschap.

Dankjewel aan iedereen die erbij was!



Save the date



Op **zondag 11 oktober 2026** zal Woonstart meewerken aan de 'Dag van het sociaal wonen'.

Zet deze datum alvast in jouw agenda want we organiseren een inspirerende en gezellige namiddag.

DAG VAN SOCIAAL WONEN



Vernieuwde huurprijsberekening

De Vlaamse overheid past de berekening van de sociale huurprijs aan.
De basis blijft gelijk, maar enkele regels veranderen.

Wanneer?

Voor nieuwe huurcontracten
(=ondertekend vanaf 1 juli 2026)
geldt een nieuwe manier om
de huur te berekenen.

Voor de lopende onderhuurcontracten
(= contracten van ingehuurde panden)
van vóór 1 juli 2026 zal de nieuwe berekening
ingaan vanaf 01/01/2027. Dit geldt niet voor
zittende huurders van eigendomswoningen.

Wat verandert er?

Voor woningen die wij inhuren bij een eigenaar, wordt de huurprijs in de toekomst op dezelfde manier berekend als bij andere sociale woningen. Dit wil zeggen dat alle huursubsidiedossiers op 31/12/2026 worden stopgezet.

- De minimumhuur wordt iets hoger.
- De gezinskorting wordt groter.
- De oude "patrimoniumkorting" wordt een patrimoniumcorrectie en er kan een toeslag komen voor nieuwe woningen.
- De regels voor woningen die woonmaatschappijen inhuren worden gelijk aan die van hun eigen woningen.



Goed om te weten: Als je huurprijs door de nieuwe regels meer dan € 30 per maand stijgt, gebeurt dat stap voor stap over drie jaar. Zo wordt een grote sprong vermeden.

Kort gezegd: de huur blijft afhankelijk van je inkomen, je gezin en de woning, maar het systeem wordt duidelijker en gelijk voor iedereen.



Voor alle huurders van ingehuurde panden wordt er een infomoment georganiseerd.

De uitnodiging volgt.

Al jouw vragen over de vernieuwde huurprijsberekening kunnen dan beantwoord worden.



Nieuwe collega's

Mijn verjaardag is op: 16 februari
Ik werk bij Woonstart sinds: 15 december 2025
Mijn hobby's zijn: Koken, wandelen, tuinieren, fietsen
Mijn job bij Woonstart: Patrimoniumbeheerder

- koffie

mailen

taart

bergen

avontuur

herfst
- thee

bellen

ijs

zee

rust

lente



Frederik

Zoë

ochtend

jurk

strand

een boek lezen

frietjes

zomer

avond

jeans

bos

een film kijken

pizza

winter

Mijn verjaardag is op: 28 september

Ik werk bij Woonstart sinds: 17 november 2025

Mijn hobby's zijn: Fitness, wandelen met mijn hond Stella, schoonheidsverzorging

Mijn job bij Woonstart: huurbegeleider in Tiel

Plaats op de wachtlijst

NIEUW ! Online jouw plaats op de wachtlijst raadplegen.

Sinds maart 2026 kunnen kandidaat-huurders de wachtlijst online raadplegen op de website van Woonstart.

Hiervoor heb je jouw inschrijvingsnummer en rijksregisternummer nodig. Jouw inschrijvingsnummer kan je vinden via het CIR (Centraal inschrijvingsregister).

Het volgnummer toont de plaats op de wachtlijst. Je kan enkel het volgnummer zien van de panden gelegen in de regio van Woonstart: Tielt, Wingene en Pittem.

Ben je ook ingeschreven in andere gemeenten buiten onze regio? Raadpleeg dan de woonmaatschappij die in die gemeente actief is hiervoor.

Scan deze QR code en ontdek jouw plaats op de wachtlijst!



Waarom staat een woning leeg?

In de media hoor je steeds vaker berichten over de lange wachtlijsten in sociale huisvesting. Tegelijk kan je af en toe een sociale huurwoning zien leegstaan. Hoe kan dat toch als er zoveel kandidaat-huurders wachten op een nieuwe woning?

Leegstaande woningen kunnen we opdelen in 2 groepen: woningen die leegstaan tussen 2 verhuringen door en woningen in afwachting van herstellingswerken of een volledige renovatie.

1. Tussen twee verhuringen

Na opzeg van een huurcontract wordt de woning verhuurklaar gemaakt voor een nieuwe huurder. De duur hangt af van de nodige werken; kleine herstellingen of grotere aanpassingen, werken die door Woonstart uitgevoerd kunnen worden of werken met een aannemer. Zodra de woning verhuurklaar is, worden kandidaten uitgenodigd. De leegstand eindigt wanneer een huurder het contract ondertekent.

2. In afwachting van renovatie of sloop

Sommige woningen staan langer leeg omdat ze opgenomen zijn in een planning voor totaalrenovatie of zelfs een sloop- en vervangingsbouwproject. Dit vraagt tijd voor herhuisvesting van de huurders, bouwvergunningen en aanbestedingen voor architect en aannemer...

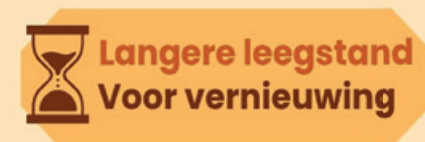
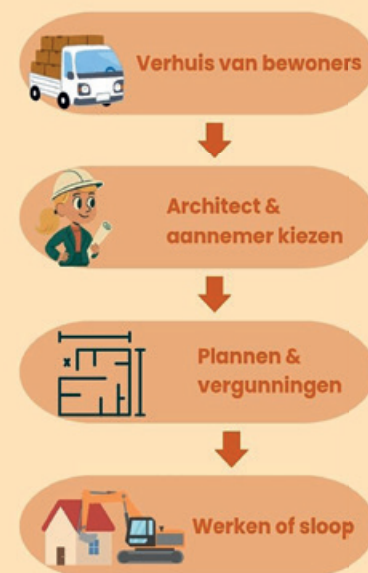
Zie je een sociale woning in jouw straat lang leegstaan? Denk dus niet dat wij deze woning vergeten zijn. Achter de schermen werkt Woonstart volop om deze woning opnieuw verhuurklaar te maken.



Tussen twee huurders



Renovatie of sloop gepland



Kleine werken = snel
Grote werken = langer



Wijziging gezinssituatie

Je bent als huurder verplicht om elke wijziging in je gezinssamenstelling binnen de maand te melden aan Woonstart.



Welke invloed heeft dit op mijn huurprijs?

Als de persoon die bij je wil intrekken een inkomen heeft, houden we rekening met dat inkomen bij de huurprijsberekening. De nieuwe huurprijs is van toepassing vanaf de eerstvolgende maand na de kennisgeving.

Als het aantal personen ten laste wijzigt in de loop van het jaar, dus als er een kind ten laste bij komt of weg gaat, dan wijzigt de huurprijs niet onmiddellijk. De wijziging in de gezinskorting zal pas plaatsvinden vanaf 1 januari van het daaropvolgende jaar.

Mijn partner komt bij mij inwonen, wat moet ik doen?

Feitelijk samenwonen

- > je neemt contact op met jouw huurbegeleider
- > jij en jouw partner ondertekenen een verklaring van feitelijk samenwonen
- > na 1 jaar controleert Woonstart of jij en jouw partner samen voldoen aan de toelatingsvoorwaarden

Wettelijk samenwonen of trouwen

- > je neemt contact op met jouw huurbegeleider
- > Woonstart controleert of jullie voldoen aan de toelatingsvoorwaarden voor sociale huisvesting



Er komt tijdelijk iemand bij mij inwonen, wat moet ik doen?

- > je neemt contact op met jouw huurbegeleider
- > een bijwoner kan tijdelijk (maximum 6 maanden + eventueel verlenging van 6 maanden) bij jou inwonen zonder dat hij/zij moet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden

! opgelet ! Indien de tijdelijke bijwoner de woning niet verlaten heeft tegen de afgesproken datum zal hij/zij alsnog aanzien worden als duurzame bijwoner wat gevolgen heeft voor jouw huurprijs.

Pensioen Carine

Op 1 mei bedanken we Carine voor 27 jaar dienst binnen Woonstart en voordien de Tieltse Bouwmaatschappij.

Sinds 1 april 1999 stond zij in voor het poetsen van het flatgebouw, vanaf het moment dat de eerste bewoners hun intrek namen.

Daarnaast combineerde ze dit jarenlang met het openhouden van de cafetaria en het poetsen van de sporthal in Aarsele.

Carine kijkt met veel warmte terug op haar werk. Vooral het contact met de bewoners gaf haar veel voldoening. Doorheen de jaren verzamelde ze heel wat herinneringen, mooie momenten maar ook moeilijke, zoals het afscheid nemen van bewoners die haar nauw aan het hart lagen.

Hoewel ze het werk op zich wel wat zal missen, is voor Carine de tijd aan- gebroken om te genieten van een welverdiend pensioen: "niets moet, alles mag".

Samen met haar partner kijkt ze uit naar een periode van rust, met hopelijk nog veel gezonde jaren en af en toe een reisje.

Carine, bedankt voor je jarenlange inzet en zorg.

We wensen je alle geluk en een mooie, zorgeloze toekomst toe!



Ontspanning

Meer dan 25 huurders bezorgden ons de correcte oplossing van de vorige kruiswoordpuzzel: **mutts**.

Een onschuldige hand trok Christina uit Ruiselede uit alle inzendingen.

Wil je ook eens in de prijzen vallen?

Doe dan zeker mee met de nieuwe woordzoeker!



SPEEL MEE & Win!

Deze keer maak je kans op deze **multigrill**.

De woorden kunnen horizontaal, verticaal en diagonaal verborgen zijn. De overgebleven letters vormen samen een woord.

Lukt het jou om de oplossing te vinden?

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

AARDAPPEL
AUBERGINE
BASILICUM
BIESLOOK
BLOEMKOOL
BONEN
CHILIPEPER
COURGETTE
KOMKOMMER
MUNT
PAPRIKA
PETERSELIE
RABARBER
ROZEMARIJN
SALADE
SALIE
SPRUITEN
TIJM
TOMAAAT

Stuur het juiste antwoord vóór 17/05/2026, samen met je naam en adres naar info@woonstart.be



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 op 20 en 21 juli 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

www.woonstart.be



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