

# jouw HUURDE KRANT

JAARGANG 8 - NR. 2 - APRIL 2026

Infokrant voor de huurders van woonmaatschappij Woonpijler



Leegstand



Huisbezoeken



Energie besparen

# Voorwoord

Beste huurder,

De eerste zonnestralen hebben zich alweer laten zien en dat betekent dat we langzaam richting de lente en zomer gaan. De maanden april, mei en juni brengen altijd een leuke en bijzondere sfeer met zich mee. Buiten zien we tuinen en balkons terug tot leven komen en ook binnen onze woonmaatschappij blijven we niet stilstaan.

We werken verder aan het verbeteren en onderhouden van onze woningen, bereiden nieuwe projecten voor en blijven inzetten op een aangename woonomgeving voor iedereen. Tegelijk staan we ook stil bij wat goed samenleven betekent. Een fijne buurt ontstaat niet alleen door de woning of omgeving zelf, maar vooral door de mensen die er wonen. Respect voor elkaar, zorg dragen voor de gemeenschappelijke delen en betrokkenheid bij de buurt maken hierin een groot verschil.

In deze editie van ons huurderskrantje vind je opnieuw heel wat informatie, maar ook enkele praktische onderwerpen die passen bij de tijd van het jaar. We hopen dat dit krantje niet alleen informeert, maar ook inspireert en bijdraagt aan een warme en verbonden buurt. Wij danken jou als huurder voor het vertrouwen en kijken ernaar uit om samen met jou te werken aan een woonomgeving waar iedereen zich thuis kan voelen.

Wij wensen jullie een mooie lente en een aangename start van de zomer toe!

Woonpijler

# In dit nummer

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Voorwoord                    | 2 |
| RIO – Reglement interne orde | 3 |
| Dag van de burens            | 3 |
| Leegstaande woningen         | 4 |
| Huisbezoeken                 | 5 |
| Domiciliefraude              | 6 |
| Nieuw in Laarne              | 6 |
| Lente op je bord             | 7 |
| Woordzoeker                  | 7 |
| Energie besparen             | 8 |

## Hoe ons te bereiken?

### Woonpijler

Felix Beernaertsplein 55/01, 9230 Wetteren  
09 365 43 10

[www.woonpijler.be](http://www.woonpijler.be)

Je vindt ons niet enkel op ons hoofdkantoor in Wetteren, maar er zijn ook zitdagen in Laarne, Wachtebeke en Lochristi.

### Loket hoofdkantoor:

Maandag: 9u00 – 11u30

Dinsdag: 15u30-18u00 (elke 1<sup>e</sup> dinsdag van de maand, m.u.v. schoolvakanties)

Donderdag: 13u00 – 15u30

### Loket op verplaatsing:

Dinsdag: 9u00 – 11u30

- 1<sup>ste</sup> van de maand: Sociaal Huis Laarne, Nerenweg 3
- 3<sup>de</sup> van de maand: Sociaal Huis Lochristi, Bosdreef 5A
- 4<sup>de</sup> van de maand: Wachtebeke, Dorp 51

De zitdagen op verplaatsing gaan niet door in de schoolvakanties.

Je kan ons telefonisch bereiken elke weekday 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.

## 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**.



## RIO – Reglement interne orde

### *Waarom is het zo belangrijk om het Reglement van Interne Orde te lezen?*

Wanneer je een woning huurt, onderteken je niet alleen een huurovereenkomst maar ga je ook akkoord met het Reglement van Interne Orde. Toch merken we dat dit document niet altijd grondig gelezen wordt. Wat jammer is, want het bevat heel wat nuttige en belangrijke informatie die je kan helpen tijdens uw huurperiode.

In het reglement staat duidelijk wat de rechten en plichten zijn van een huurder. Je vindt er bijvoorbeeld informatie over het onderhoud van de woning, het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes, huisdieren, brandveiligheid en wat te doen bij herstellingen of een verhuis. Door deze informatie bij de start goed door te nemen, weet je wat er verwacht wordt en kunnen er op die manier misverstanden vermeden worden.

Het reglement helpt ook om het samenleven voor iedereen aangenaam te houden. Afspraken rond netheid, geluid en respect voor burens zorgen ervoor dat iedereen zich thuis kan voelen in zijn of haar woning en buurt.

Daarnaast kan het reglement ook helpen om problemen te voorkomen. Je kan er bv. lezen wie waarvoor verantwoordelijk is en wanneer je onze woonmaatschappij moet contacteren.

Neem dus zeker eens de tijd om het Reglement van Interne Orde door te nemen. Heb je vragen of is er iets niet duidelijk? Dan kan je contact opnemen met onze diensten.

## Dag van de burens

### *Samen maken we de buurt gezellig*

Op vrijdag 29 mei vieren we opnieuw de Dag van de Buren. Dit is hét moment om even stil te staan bij het belang van een fijne en warme buurt. Een goede buur kan een groot verschil maken. Iemand die een oogje in het zeil houdt, een pakketje aanneemt of gewoon eens vriendelijk goeiedag zegt. Kleine gebaren zorgen vaak voor een groot gevoel van verbondenheid.

De Dag van de Buren is een mooie gelegenheid om elkaar beter te leren kennen. Dat hoeft helemaal niet groots te zijn. Een simpele koffie, een stukje taart of een gezellige babbel aan de voordeur kan al genoeg zijn. Misschien kan je samen met je burens iets kleins organiseren, zoals een drankje in de gang, op het pleintje of in de tuin.

Door elkaar te ontmoeten, groeit het vertrouwen en wordt het makkelijker om rekening te houden met elkaar. Zo zorgen we samen voor meer respect, minder overlast en een aangename woonomgeving voor iedereen.



# Leegstaande woningen



## Waarom staan sommige woningen langer leeg?

Als woonmaatschappij krijgen we vaak vragen over woningen die tijdelijk leegstaan in de buurt. Dat is begrijpelijk, leegstand roept vragen op. Toch betekent een lege woning niet dat er niets gebeurt. In veel gevallen moet de woning, bij vertrek van de huurder, grondig nagekeken en opgefrist worden.

Soms gaat het om kleine herstellingen, maar vaak zijn er grondigere ingrepen nodig, zoals het vernieuwen van installaties, het aanpakken van vochtproblemen of het verbeteren van de verwarming. Voor we van start kunnen gaan moet de woning technisch worden nagekeken, werken moeten ingepland worden en vaak moeten eerst offertes opgevraagd worden voor er afspraken kunnen gemaakt worden met een aannemer. Het opmaken van een dossier, de kostenbegroting, de financiering enz... behoren tot het administratieve luik maar ook dit zorgt voor de nodige vertragingen.

Wanneer een woning klaar is voor verhuur, volgt het toewijzen aan een zittende huurder of een kandidaat van de wachtlijst. De toewijspprocedure verloopt volgens vaste regels, die voor elke woonmaatschappij op dezelfde manier verlopen. Kandidaten krijgen een

aanbod op basis van de wachtlijst en hun persoonlijke situatie. Soms gebeurt het dat de woning niet onmiddellijk wordt verhuurd omdat kandidaten de toewijs weigeren. Er moet dan een nieuwe procedure opgestart worden wat opnieuw heel wat tijd kost.

Soms staan woningen langer leeg omdat er voor het appartementsgebouw of de wijk een totaalrenovatie gepland is. Pas als alle huurders van het gebouw of de wijk verhuisden, kunnen de werken van start gaan. Het organiseren van al deze verhuizen, het opmaken van een dossier en de plannen, het aanstellen van een architect en verschillende aannemers, duurt heel lang waardoor het lijkt alsof er 'niets' wordt gedaan en er 'enorm' veel leegstand is.

We begrijpen dat leegstand niet altijd fijn is om te zien, maar we doen ons best om woningen zo snel mogelijk opnieuw te verhuren. Ons doel blijft om elke woning kwaliteitsvol, veilig en klaar voor een nieuwe huurder aan te bieden.

### Heb je toch vragen?

Neem gerust contact [info@woonpijler.be](mailto:info@woonpijler.be)

# Huisbezoeken

Binnen onze woonmaatschappij vinden regelmatig huisbezoeken plaats. Het is voor huurbegleiters onmogelijk om jaarlijks bij meer dan 1000 huurders langs te gaan of contact op te nemen. Vaak is er een aanleiding voor een huisbezoek maar hier en daar worden ook spontane bezoeken afgelegd.

Als woonmaatschappij willen we niet alleen woningen verhuren, maar onze huurders ook leren kennen en mee zorgen voor een aangename en veilige woonomgeving voor iedereen.

Tijdens een huisbezoek kan de huurbegleiter luisteren naar jouw vragen of bezorgdheden, advies geven over onderhoud en veilig wonen en indien nodig ondersteuning bieden bij eventuele moeilijkheden.

Een huisbezoek gebeurt aangekondigd op een moment dat voor jou best uitkomt. Het gebeurt ook altijd met het nodige respect voor jouw privacy. Soms gebeurt het dat een huurbegleiter in de buurt is en dat hij/zij onaangekondigd even aanbelt. Wanneer dit niet uitkomt, wordt een nieuwe afspraak gemaakt op een moment dat voor jou best past.

## *Tips voor een geslaagd huisbezoek:*

- Hoe schattig je hond of kat ook is, niet iedereen is gek van huisdieren. Zet ze even apart wanneer een huisbezoek plaatsvindt.
- Laat ruim op voorhand weten wanneer je niet aanwezig kan zijn, niemand staat graag voor een gesloten deur.
- Heb je bezoek? Vraag hen even om in een andere ruimte te wachten of op een later moment terug te komen.
- Het kan zijn dat de huurbegleiter door de woning wenst te gaan. Zorg dat alle ruimten goed bereikbaar zijn.
- Heb je vragen? Noteer ze even op voorhand zodat je niets vergeet te bespreken.
- **We vragen dat elk huisbezoek in een veilige en respectvolle sfeer verloopt. Agressief of bedreigend gedrag wordt niet getolereerd.**



Heb je vragen over een gepland huisbezoek? Of wil je graag zelf een afspraak maken? Neem gerust contact op [socialedienst@woonpijler.be](mailto:socialedienst@woonpijler.be). We helpen je graag verder.

# Domiciliefraude

We spreken over domiciliefraude als iemand zijn woon- of gezinssituatie anders voorstelt om zo ten onrechte van sociale of fiscale voordelen te genieten.

## We onderscheiden twee vormen:

- Het niet-bewonen van je huurwoning: in je huurcontract staat vermeld dat je de verplichting hebt om permanent in je huurwoning te wonen. Doe je dit niet, dan spreken we van fraude en kan je de huuropzeg krijgen.
- Het niet aangeven van bijwoning: in het intern huurreglement staat vermeld dat je binnen de 7 dagen elke gezinswijziging schriftelijk aan ons moet melden. Doe je dit niet, dan kan dit gezien worden als fraude.

## De gevolgen van domiciliefraude zijn ernstig.

- Huuropzeg: een huurder kan de huuropzeg krijgen als hij de huurwoning niet permanent bewoont.
- Huurachterstal: Als er zich een gezinswijziging voordoet, zonder ons onmiddellijk op de hoogte te brengen, zal de huurprijs herberekend worden met terugwerkende kracht, dus vanaf het moment van de vaststelling van bijwoning. Dat betekent dat er meteen een grote huurachterstal ontstaat. Die moet betaald worden. Gebeurt de betaling niet, dan kan dat leiden tot de huuropzeg.

De partner die komt bijwonen, moet na een jaar aan alle toelatingsvoorwaarden voldoen. Voldoet die persoon niet aan die voorwaarden, krijgt hij/zij geen toestemming om in de woning te blijven wonen. Blijft hij/zij er toch wonen, kan ook in dit geval de huuropzeg gegeven worden.

## Hoe kan je dit vermijden?

Als huurder ben je verplicht om jouw huurwoning zelf permanent te bewonen. Als er een wijziging is in jouw gezinssituatie, laat dit dan onmiddellijk weten via [huur@woonpijler.be](mailto:huur@woonpijler.be) of contacteer de sociale dienst [socialedienst@woonpijler.be](mailto:socialedienst@woonpijler.be)

# Nieuw in Laarne

## Dienstencentrum en sociale woningen

In Laarne, naast het voormalige Sint-Macharius-klooster in de Ooststraat, wordt momenteel gewerkt aan de realisatie van een nieuw lokaal dienstencentrum met tien sociale woningen.



Op de site waar vroeger verouderde woningen stonden, verrijst een hedendaags project waarin wonen en ontmoeten centraal staan. Het lokaal dienstencentrum wordt volledig op het gelijkvloers ondergebracht. Op de bovenliggende verdiepingen komen tien sociale huurappartementen, specifiek ontworpen voor ouderen, met bijzondere aandacht voor toegankelijkheid en comfort. Zo krijgen bewoners de kans om langer zelfstandig te blijven wonen in hun vertrouwde omgeving.

Ook de buitenruimte wordt heringericht met extra groen en kwalitatieve verblijfsplekken. Dit project draagt bij aan een warme, verbonden buurt waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en zich thuis voelen. Voor het toewijzen van deze woningen gelden geen speciale voorrangen, er zijn ook geen aparte wachtlijsten.



# Lente op je bord: frisse pastasalade (4 personen)

## Ingrediënten:

- 500g Spirelli
- 1 Rode ui
- ½ Rode paprika
- ½ Gele paprika
- ½ Komkommer
- 50g Rucola
- 200g Kerstomaatjes
- 2 el Mayonaise
- 2 el Yoghurt
- Zwarte peper
- Grof zeezout

## Bereiding:

- 1) Kook de spirelli en laat ze afkoelen onder de koude kraan.
- 2) Pel en snipper de rode ui. Spoel de paprika's, tomaten en komkommer. Halveer de tomaatjes, snij de paprika en de komkommer in kleine blokjes.
- 3) Meng de spirelli en de groentjes in een grote kom.
- 4) Maak een dressing van de mayonaise en de yoghurt.  
Kruid met peper en zout en roer er verse gehakte tuinkruiden naar smaak door.
- 5) Verdeel de salade en de dressing over vier borden, kruid met peper en zout en werk af met rucola.



## Woordzoeker

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| p | r | e | g | l | e | m | e | n | t | v | v |
| h | r | m | a | i | e | p | e | z | u | h | i |
| u | w | j | n | i | e | u | w | b | o | u | w |
| i | c | o | v | g | r | l | o | a | r | u | r |
| s | v | m | o | w | e | b | n | l | t | r | o |
| b | c | d | j | n | s | o | i | x | m | d | n |
| e | u | g | t | c | p | j | n | a | e | e | c |
| z | u | r | p | v | e | i | g | r | p | r | t |
| o | q | c | e | w | c | c | j | g | a | j | u |
| e | w | l | e | n | t | e | w | l | s | i | j |
| k | t | x | t | q | m | o | p | y | e | y | n |
| h | g | r | m | h | b | e | l | e | n | r | n |

- Buren
- Huisbezoek
- Huurder
- Lente
- Nieuwbouw
- Pasen
- Reglement
- Respect
- Woning
- Woonpijler

# Energie besparen



*In deze onzekere en dure tijden is de energiefactuur een stevige hap uit het budget. Met enkele slimme gewoontes en kleine aanpassingen in huis kan je je energieverbruik al snel merkbaar verlagen.*

Ontdek hieronder 6 praktische en energiezuinige tips die je meteen kan toepassen.

## 1. Kies voor energiezuinige verlichting

Verlichting is een van de eenvoudigste manieren om energie te besparen.

- Vervang oude gloeilampen door LED-lampen. Ze verbruiken tot 80% minder energie en gaan veel langer mee
- Schakel lichten uit wanneer je een ruimte verlaat
- Maak optimaal gebruik van natuurlijk daglicht

## 2. Vermijd sluimerverbruik

Veel toestellen verbruiken stroom zonder dat je het merkt, zelfs wanneer ze “uit” staan. Denk aan televisies, spelconsoles, opladers, koffiemachines en computers. Gebruik daarom:

- Stekkerdozen met een aan/uitknop
- Of trek stekkers uit wanneer je toestellen niet gebruikt

## 3. Verwarm slim en efficiënt

- Zet de thermostaat één graad lager
- Verwarm enkel ruimtes die je effectief gebruikt
- Verlucht kort maar krachtig, in plaats van ramen langdurig op kip te zetten

## 4. Ga bewust om met warm water

Warm water kost energie, dus ook hier valt winst te halen.

- Neem kortere douches
- Repareer lekkende kranen
- Installeer een waterbesparende douchekop
- Laat geen warm water lopen wanneer het niet nodig is (bijv. tijdens het tandenpoetsen)

## 5. Gebruik huishoudtoestellen efficiënt

Wasmachines, droogkasten en vaatwassers behoren tot de grootste energieverbruikers in huis.

Zo gebruik je ze zuiniger:

- Laat toestellen enkel draaien wanneer ze volledig gevuld zijn
- Kies voor eco-programma's
- Investeer bij vervanging in energiezuinige toestellen
- Was vaker op lagere temperaturen

## 6. Houd warmte binnen (en buiten)

Een goed geïsoleerde woning verliest minder warmte in de winter en blijft koeler in de zomer.

- Sluit 's avonds gordijnen en rolluiken om warmte binnen te houden
- Controleer regelmatig of ramen en deuren goed afsluiten

### Besparen begint met kleine aanpassingen

Je energiefactuur verlagen hoeft helemaal niet ingewikkeld te zijn. Door bewuster om te gaan met verlichting, verwarming, water en huishoudtoestellen kan je meteen een verschil maken. Het zijn vaak de kleine dagelijkse gewoontes die op het einde van de maand het grootste effect hebben.