

jouw HUURDE KRANT

JAARGANG 8 - NR. 1 - MAART 2026

Infokrant voor de huurders van woonmaatschappij Woonpijler



Einde woonrecht



Brandveiligheid



Burengeschillen

Voorwoord

Beste huurder,

De start van het nieuwe jaar ligt al even achter ons. We hopen dat het nieuwe jaar een goede gezondheid, warmte en mooie momenten mag brengen.

De woonmaatschappij kijkt vooruit naar een periode waarin een nieuw project in verhuring gaat. We blijven renoveren en investeren in kwaliteitsvolle, betaalbare woningen en bouwen verder aan buurten waar het fijn wonen is voor iedereen. We kunnen dit echter niet alleen, een buurt aangenaam maken en een omgeving creëren waar het goed wonen is, hangt een groot deel af van de bewoners zelf. Wonen gaat over meer dan stenen en daken. Het gaat ook over mensen, over samenleven. Verdraagzaamheid en respect onder burens vormen de basis van een fijne woonomgeving. Kleine gebaren, een vriendelijk woord of wat begrip voor elkaar maken vaak een groot verschil. Samen zorgen we ervoor dat iedereen zich thuis kan voelen.

We danken jou als huurder voor het vertrouwen en de betrokkenheid, en kijken ernaar uit om ook dit jaar samen met u verder te bouwen aan sterke, leefbare buurten.

Van harte een mooi nieuw jaar gewenst!

Woonpijler

In dit nummer

Voorwoord	2
Nieuwbouw in de kijker	3
Einde woonrecht	3
Burengeschillen	4
Huurachterstand	5
Koffiemomenten in de wijk	6
Vuilzakken en Compensatiestickers	6
Kruiswoordraadsel	7
Brandveiligheid	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, maar er zijn ook zitdagen in Laarne, 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 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**.

Nieuwbouw in de kijker

Project Christus Koning in Wetteren

De 70 woonentiteiten die er vroeger stonden, voldeden niet meer aan de huidige eisen op vlak van comfort en energie. De maatschappij besliste de woningen in de wijk te vervangen door 76 appartementen (verdeeld over 6 blokken) en 7 ééngezinswoningen, waarbij de nieuwe woongelegenheden zullen voldoen aan alle huidige comforteisen.

Binnenkort start de verhuring. Deze verloopt in twee fases: de eerste verhuringen starten in maart/april, de tweede fase is voorzien rond de zomervakantie. Vroegere bewoners werden aangeschreven met de vraag naar hun interesse om terug te keren. Voor dit project gelden geen andere voorrangsregels: alle kandidaten worden op dezelfde manier behandeld, volgens de bestaande toewijzingsregels.

Vragen rond toewijs? toewijs@woonpijler.be



Einde woonrecht

Controle van de huurcontracten.

Woonpijler is gestart met de eerste controles van tijdelijke huurcontracten.

1. Heb je jouw contract sinds 1 maart 2017?

Dan loopt het 9 jaar. Daarna kijken we of je nog aan twee voorwaarden voldoet:

- Jouw inkomen van de afgelopen drie jaar mag niet meer dan 25% boven de inkomensgrens liggen.
- Jouw woning mag maar één extra slaapkamer hebben volgens het aantal inwoners.

Alles in orde? Dan wordt jouw contract met 3 jaar verlengd. Is jouw inkomen te hoog of jouw woning te groot? Dan kan Woonpijler jouw contract stopzetten of vragen om te verhuizen.

2. Contract vóór 1 maart 2017?

Dan heb je een huurcontract van onbepaalde duur. Je mag blijven huren zolang je de regels naleeft. Verhuis je naar een andere woning van Woonpijler, dan krijg je opnieuw een contract van onbepaalde duur.

Opgelet! Er zijn ook strenge(re) regels voor huurders die te groot of te klein wonen (onder- of overbezet). Contacteer de woonmaatschappij indien je meer dan één slaapkamer extra hebt of indien er onvoldoende slaapkamers zijn bijvoorbeeld door gezinsuitbreiding.



Burengeschillen

Bij Woonpijler vinden wij het belangrijk dat elke huurder zich thuis voelt, dat wonen aangenaam is en je huis als thuis aanvoelt. Buren kan je niet zelf kiezen.

Binnen de huurbegeleiding merken we een stijging van het aantal klachten dat we ontvangen van buren die hinder ondervinden van elkaar.

Maken je buren te veel lawaai? Is er ruzie? Zijn er conflicten? Praat met elkaar. Dit moet altijd de eerste stap zijn. Probeer samen tot een oplossing te komen en rekening te houden met elkaar. Stel je verdraagzaam op. Bij geluidsoverlast 's morgens vroeg of 's avonds laat, zware conflicten maar ook wanneer je iets verdacht ziet, bel altijd de politie (101)!

Wanneer de stap naar het indienen van een officiële klacht in eerste instantie te groot is, contacteer dan eerst de wijkagent. Hij is verantwoordelijk voor de buurt waar je woont en kan langsgaan bij je buren om het probleem aan te kaarten en misschien zo naar een oplossing te zoeken. Indien de overlast meerdere buren aangaat, kan je ook bekijken om samen een brief op te maken en te ondertekenen of om samen een melding/klacht in te dienen.

Wanneer een conflict blijft aanslepen en er onderling geen oplossing komt, kan je ook contact opnemen met de huurbegeleider. Deze zal op een neutrale en onpartijdige manier proberen in gesprek te gaan met beide partijen en indien nodig een overleg met alle betrokkenen organiseren. Elk gesprek gebeurt op vrijwillige basis en stopt wanneer één van de partijen niet meer wil meewerken. Huurders verwachten vaak mirakeloplossingen van de woonmaatschappij maar wanneer partijen zelf niet de nodige inspanningen leveren, is er weinig wat de woonmaatschappij of wijkagent nog kan doen. Huurders schrijven meerdere brieven, sturen mails enz... maar een sociale dienst heeft geen politionele bevoegdheid. Wij kunnen huurders niet dwingen, wij kunnen niet 's avonds of 's nachts controleren of er geluidshinder is. Huurbegeleiders wonen niet op de site en moeten



neutraal de verhalen van de verschillende partijen aanhoren. Ook met geluidsopnames of filmpjes kan niet veel gedaan worden.

Het staat elke huurder vrij om zelf voor een verzoening langs te gaan bij de vrederechter. Dat is een eenvoudige en vaak doeltreffende manier om samen tot een oplossing te komen. Je hoeft hiervoor geen advocaat onder de arm te nemen en de aanvraag is vrij goedkoop. Neem contact op met het vrederecht voor meer info.

De rol van de woonmaatschappij is huurders ondersteunen en zorgen voor woonkwaliteit. Enkel wanneer de overlast is bewezen met schriftelijke getuigenissen en/of proces-verbaal, kan Woonpijler een gerechtelijke procedure starten tegen de overlastveroorzaker.

Eens de zaak gerechtelijk werd doorgestuurd, ligt de beslissing in handen van de vrederechter en stopt de bemiddeling bij de woonmaatschappij. Alle contacten verlopen vanaf dan ook via de aangestelde raadsman. Het is uiteindelijk aan de vrederechter om te bepalen of de burenhinder als 'bovenmatig' kan beschouwd worden en maatregelen dienen genomen te worden.

Wens je een huurbegeleider te spreken of een melding doen? socialedienst@woonpijler.be

Een vonnis dat wordt uitgesproken door de vrederechter wordt door de woonmaatschappij altijd gevolgd of uitgevoerd. Beter dus tijdig met elkaar in gesprek gaan en samen tot een oplossing komen. Beter een goeie buur dan een verre vriend!

Huurachterstand

Ervaar je betalingsproblemen, lukt het uitzonderlijk niet om de huur tijdig te betalen? Neem onmiddellijk contact op met de dienst huuradministratie.

De achterstand wordt immers niet kleiner door hem stil te zwijgen. Blijf communiceren zodat we samen kunnen bekijken welke mogelijkheden er zijn om bv. een afbetalingsplan af te spreken. Neem contact op met het OCMW bij financiële problemen. Ook zij kunnen samen met jou bekijken welke mogelijkheden er zijn of helpen bij je administratie.

Wanneer er toch een huurachterstand is, start na 7 dagen de procedure met een eerste aanmaning, hierna volgt een tweede en aangetekende aanmaning. Opgelet, bij deze tweede brief komt een extra administratieve kost van 12,50 euro. De dienst huuradministratie neemt op dat moment telefonisch contact met je op. Ook het OCMW wordt op de hoogte gebracht, zij zullen contact met je opnemen. Elke huurder krijgt een kans om een afbetalingsplan af te spreken. Er wordt naar gestreefd om de huurschuld op een zo kort mogelijke termijn af te betalen. Als er geen reactie komt op de brieven of wanneer de gemaakte afspraken niet worden nagekomen, wordt het dossier doorgegeven naar de advocaat en volgt een oproeping bij de vrederechter.

Wanneer je dossier wordt overgemaakt naar de rechter zal hij de ernst van de situatie en de sociale omstandigheden afwegen en zijn beslissing daarop baseren. Ook hier kunnen afbetalingsplannen afgesproken worden. Wacht echter niet tot het zo

ver komt! Wanneer afbetalingsplannen niet worden gevolgd of wanneer je als huurder niet ingaat op de uitnodigingen van de rechtbank, kan je veroordeeld worden waarbij een uithuiszetting volgt.

Wanneer een vonnis wordt uitgesproken, krijgen we vaak de vraag van huurders om een uithuiszetting alsnog tegen te houden of huurders betalen alle huurachterstand nog net voor de uithuiszetting in de hoop de beslissing terug te draaien. Helaas.

Eens een dossier werd doorgestuurd naar de vrederechter, moet alle communicatie via de advocaat verlopen. De woonmaatschappij komt ook niet terug op een uitspraak gemaakt door de vrederechter. M.a.w. een vonnis wordt altijd uitgevoerd.

Lees altijd goed de brieven die je ontvangt en reageer tijdig. Neem contact op met de woonmaatschappij en/of het OCMW wanneer je betalingsproblemen hebt. Ga ook altijd in op een uitnodiging door de vrederechter. Wie niet aanwezig is op een zitting wordt bij verstek veroordeeld waarna een uithuiszetting volgt. Laat het niet zo ver komen.

Info:

huur@woonpijler.be of socialedienst@woonpijler.be



BETAAL VIA DOMICILIËRING!

Met een domiciliëring betaal je je huur automatisch. Het bedrag (zoals je maandelijkse huur) wordt rechtstreeks van je rekening gehaald op dezelfde dag van elke maand. Zet je betaling in op de 5de.

Hoe stel je een domiciliëring in voor je huur?

Neem contact op met dienst huuradministratie (huur@woonpijler.be)

Koffiemomenten in de wijk: samen bouwen aan een warme buurt

In onze wijken draait het niet alleen om wonen, maar ook om samenleven. Daarom organiseert de woonmaatschappij regelmatig gezellige koffie-momenten in de wijk. Tijdens deze momenten kan je kennismaken met je burens. Een tas koffie, een koekje en vooral een goed gesprek zorgen ervoor dat gezichten namen krijgen. Elkaar aanspreken, helpen of samen iets organiseren wordt makkelijker als je elkaar bij naam kent. Iedere huurder is welkom, gewoon langskomen en je favoriete koffietas meenemen is voldoende.

Volgende koffiemomenten:

Tuinwijk	24 maart
Wegvoeringstraat	21 april

Iedereen van harte welkom van 14u30 tot 15u30



Vuilzakken en Compensatiestickers

Sinds 1 januari 2026 zijn de tarieven voor de afvalverzameling door Verko aangepast. Ook wordt het bezoek aan het recyclagepark duurder. Heb je nog oude restafvalzakken? Geen probleem. De gele zakken met groene letters blijven voorlopig geldig, op voorwaarde dat je er een compensatiesticker op kleeft. In de loop van 2026 worden de nieuwe restafvalzakken ingevoerd. Voor de nieuwe zakken heb je geen compensatiestickers nodig.

Nieuwe tarieven en compensatiestickers huisvuilzakken (restafval):

- Gele huisvuilzak van 30 liter
 - Paarse compensatiesticker: €0,55
- Gele huisvuilzak van 60 liter
 - Groene compensatiesticker: €1,15

Belangrijk: Zonder compensatiesticker wordt je huisvuilzak niet meegenomen door Verko.



PMD-zakken:

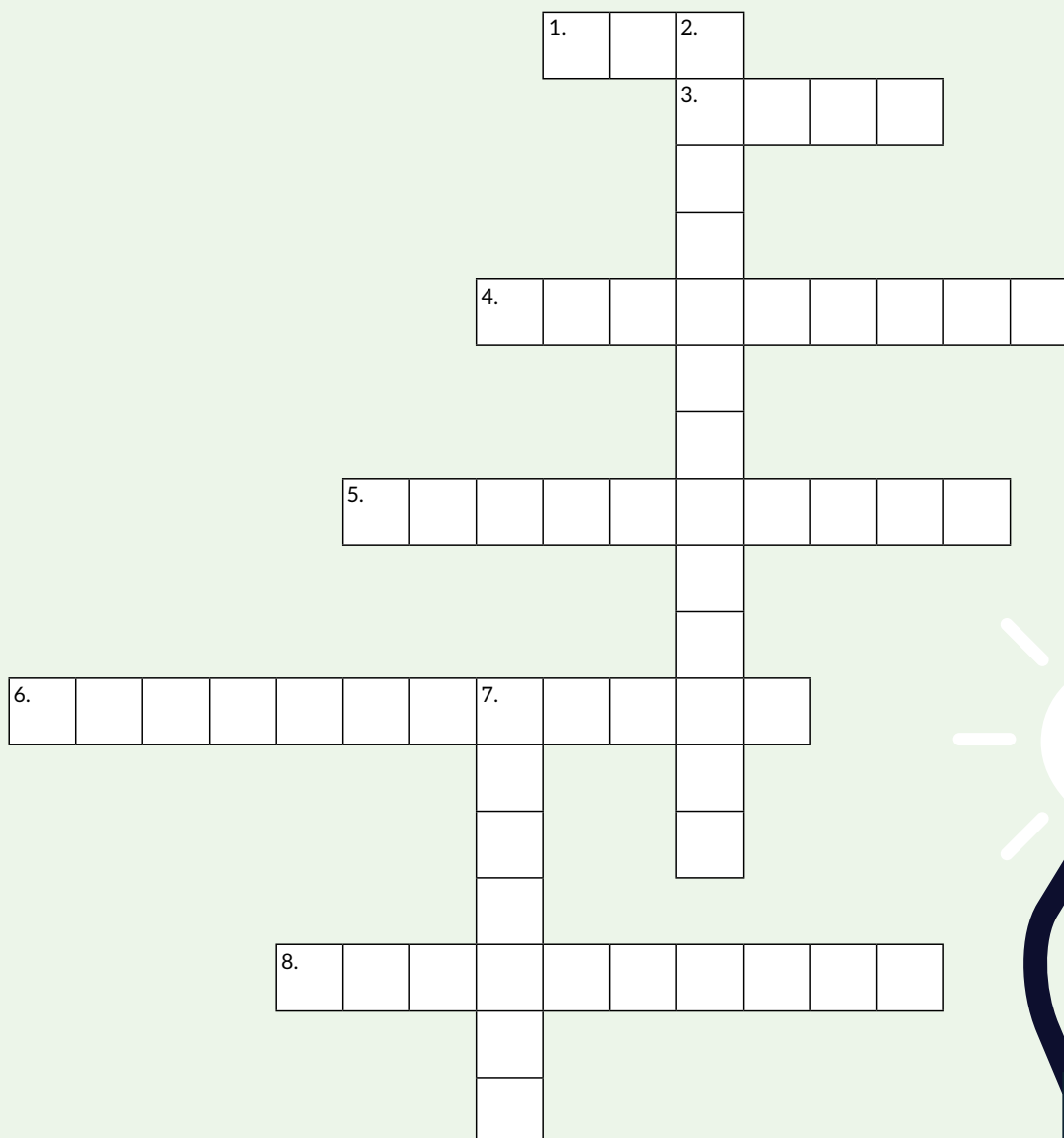
- Blauwe PMD-zak: €0,25 per zak (vroeger €0,12)
 - De zakken blijven dezelfde
 - Geen compensatiesticker nodig
 - Je mag oude zakken blijven gebruiken zonder sticker

GFT-stickers:

- GFT-container van 40 liter
 - Bruine sticker: €0,75
- GFT-container van 120 liter
 - Gele sticker: €2,15

Kruiswoordraadsel

Wie de huurderskrant aandachtig heeft gelezen,
kan dit kruiswoordraadsel proberen op te lossen.



Horizontaal

1. Afval dat in de blauwe zak hoort. (3 letters)
3. Dienst die helpt bij financiële problemen. (4 letters)
4. Wat je moet vrij houden bij brand? (9 letters)
5. Wat is de naam van onze woonmaatschappij? (10 letters)
6. Een probleem tussen burens noem je een... (12 letters)
8. Toestel dat levens kan redden bij brand. (10 letters)

Verticaal

2. Betaling die automatisch gebeurt? (13 letters)
7. Wat moet je kleven op je vuilzak? (7 letters)



Brandveiligheid

Helaas had de woonmaatschappij in 2025 enkele malen te maken met brand in een huurwoning. Gelukkig zonder lichamelijke letsels.

We herhalen graag nog even enkele richtlijnen.



- 
- 
- ✓ **Rookmelders redden levens.**
Test ze regelmatig en vervang tijdig de batterijen
 - ✓ **Wees voorzichtig in de keuken.**
Laat je kookpotten en toestellen nooit onbeheerd achter
 - ✓ **Elektriciteit:** overbelast geen stopcontacten
 - ✓ **Elektrische steps, fietsen, ...**
Laad deze niet op in uw woning en ga niet slapen met toestellen in het stopcontact. Gebruik enkel originele laders.
 - ✓ **Kaarsen en roken.**
Blijf in de buurt van brandende kaarsen en rook bij voorkeur niet in huis, zeker niet in je bed.
 - ✓ **Droogkasten:**
Reinig je filters zeer regelmatig en zet de droogkast uit als je het huis verlaat.
 - ✓ **Hou vluchtwegen altijd vrij.**
Fietsen, meubels, kindergagens horen niet in de gemeenschappelijke gangen of voor de vluchtwegen.
 - ✗ **Gebruik nooit open vuur** in je woning en **laad je gsm niet op tijdens de nacht.**
 - ✗ **Parkeer niet voor paaltjes** en op plaatsen waar je niet mag parkeren zodat de hulpdiensten **ALTIJD** door kunnen!

Is er toch brand: blijf kalm, verlaat de woning en verwittig onmiddellijk 112 (brandweer). Gebruik nooit liften.

De Woonmaatschappij heeft een brandverzekering voor het gebouw, met de clausule afstand van verhaal. In deze formule moet je als huurder niet opdraaien voor de schade aan het gebouw die je zelf per ongeluk veroorzaakt. Maar het dekt niet alles voor jou als huurder. Daarom moet je zeker zelf een verzekering voor de inboedel aangaan.