



Infosessie huurders

Renovaties wijk Blokkbos – Zittert - Langblok



Inhoudstafel

- WPZ in Lot
- Plannen wijk
- Planning en verhuisbewegingen
- Vragenronde

Wijk blokkos dat zijn...

20
appartementen

39
huurwoningen

Bouw: jaren 70
en 80

Tijd voor
renovatie van
de woningen

Welke woningen worden gerenoveerd?



- Blokbos 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27
- Langblok: 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73 en 75
- Zittert: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64 en 66

Renovatie woningen

Totaalrenovatie

Vloeren, verwarming, schrijnwerk, daken, isolatie, zonnepanelen.





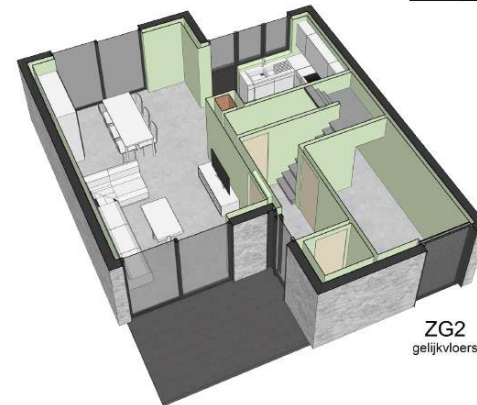
MG1.2
verdiep



MG1.2
gelijkvloers



ZG2
verdiep



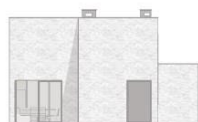
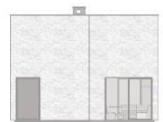
ZG2
gelijkvloers



CASTORFIBERarchitecturestudio



type 4/5



BLOKBOS



CASTORFIBERarchitecturestudio



type 4/5



BLOKBOS

Timing

- Start eerste renovaties eind 2024
- Renovatie in 4 fases



Herhuisvesting nodig van **alle** huurders

Fasering



Fase 1

- 1) Herhuisvesting bewoners Blokkbos 25 en 27 en Zittert 60, 62, 64 en 66
 - Bezoek WPZ in december
 - Eerste aanbiedingen begin 2024
 - Eerste mogelijke verhuizen midden 2024

} Afhankelijk van vrije appt/woningen
- 2) Start renovatie 6 woningen: eind 2024

Fase 2

- 1) Herhuisvesting bewoners blokkos 15, 17, 19, 21 en 23 en zittert 50, 52, 54 en 56
- 2) Start renovaties na afronding renovatie fase 1
Ten vroegste midden 2025.

Fase 3

- 1) Herhuisvesting bewoners Langblok 69, 71, 73 en 75 en Zittert 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 en 18
- 2) Start renovaties na afronding renovatie fase 2

Fase 4

- 1) Herhuisvesting bewoners Langblok 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65 en 67
- 2) Start renovaties na afronding renovatie fase 3

Project

- Ten vroegste **klaar tegen eind 2028**
- Tijdsaanduidingen zijn **richtlijnen**.
- Alles hangt af van vlot verloop 1ste fase.

Nieuwbouw Laekenweide

- Bouw appartementen en gezinswoningen
 - 40 sociale appartementen
 - 12 aangepaste voor rolstoelgebruikers
 - 16 gezinswoningen
 - 13 VLABinvest huurwoningen
 - 3 woning in bescheiden huur
- Aannemer reeds gestart met wegeniswerken
- Start bouw: Ten vroegste begin 2024
- Duurtijd bouw: in fases. Elke fase duurt ongeveer 2 jaar.
- Einde fase 1: ten vroegste eind 2025
- Einde fase 2: ten vroegste eind 2027

Wie verhuist naar waar?

Je verhuist **buiten of binnen** de wijk, afhankelijk van vrije appt/woningen en je gezinsgrootte

→ nog geen vast antwoord mogelijk

→ Gezinnen met 2 of meer kinderen uit fase 2, 3 of 4?

→ Herhuisvesting naar gerenoveerde woning

Wordt het een appartement of een gezinswoning?

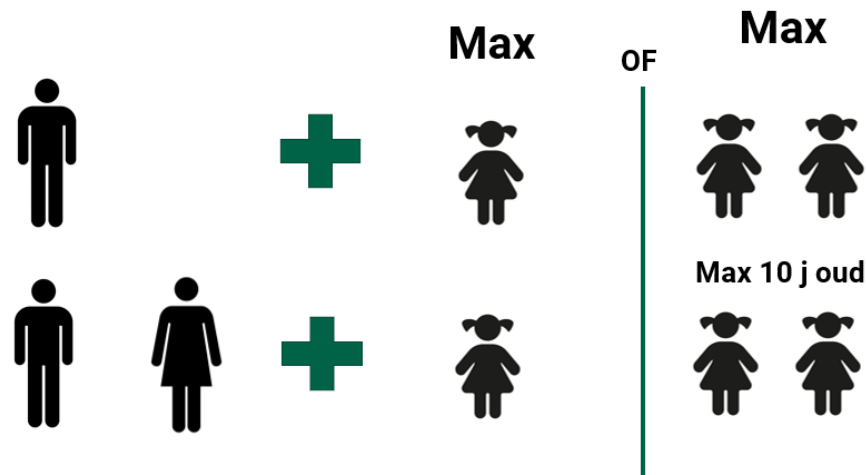
Dat is afhankelijk van je **gezinsgrootte. (zie tabel)**

Wie verhuist naar welke soort woning?

Gezinssamenstelling	Mogelijks aantal slaapkamers	
Alleenstaande of koppel zonder andere inwonenden	0, 1 en 2 slaapkamers	Meestal appartementen
Gezin met 1 kind	2 slaapkamers	
Gezin met 2 kinderen	2 en 3 slaapkamers	Woning/appt
Gezin met 3 kinderen	3 en 4 slaapkamers	
Gezin met 4 kinderen	3, 4 en 5 slaapkamers	Meestal woningen
Gezin met 5 kinderen	4 en 5 slaapkamers	
Gezin met 6 kinderen	4 en 5 slaapkamers	
Gezin met 7 kinderen	5 slaapkamers	

Wie verhuist naar waar?

Gezinnen die verhuizen naar een appartement:



- Alleenstaanden of koppels zonder kinderen of met maximum 1 kind kunnen niet meer verhuizen naar een nieuwe gezinswoning.
- Zij verhuizen naar een appartement met max 2 slaapkamers.

Wie verhuist naar waar?

Gezinnen uit fase 1

- Herhuisvesting binnen patrimonium Woonpunt
- Maximaal binnen deelgemeente LOT of woonkeuze bewoners

Gezinnen uit fase 2, 3 en 4

- Gezinnen met 2 of meer kinderen
 - Maximale herhuisvesting naar gerenoveerde gezinswoningen
- Kleinere gezinnen
 - Herhuisvesting naar appartement
 - Maximaal binnen deelgemeente LOT of keuzegemeente bewoners

Kan ik terugkeren naar mijn woning?

Neen

Waarom?

- 1) Doorschuifstelsel: niet voldoende woningen voor tijdelijk verblijf.
- 2) Iedereen krijgt woning aangepast aan gezinsgrootte.

Kan ik verhuizen naar een nieuwbouw appartement of woning in Laekenweide?

Mogelijkheid voor bewoners uit fase 3 en 4 ALS nieuwbouw tijdig klaar is.

Waarom?

- 1) De renovatie en de nieuwbouw zijn 2 verschillende projecten
- 2) We laten de nieuwbouw niet wachten op de renovatie en de renovatie niet op de nieuwbouw

Verhuizen

Alle verhuizen zijn **definitief**. We proberen iedereen binnen Lot te verhuizen

Uitzondering: Je bent verhuisd buiten Lot en buiten je aangegeven keuzes.

- ALS je na verhuis terug naar LOT wilt, moet je dit binnen de 6 maanden na de verhuis laten weten.
- Verhuis met prioriteit

Wie betaalt de verhuis?

Verhuis nav renovatie = noodzakelijke verhuizen

→ Woonpunt betaalt een verhuisfirma

Vrijwillige terugkeer naar Lot **na renovatie**

→ Woonpunt niet tussen in de verhuiskosten

Verhuis via WPZ

- Je krijgt kartonnen dozen die je zelf moet vullen
- Demonteren en monteren van meubels -> verhuissfirma



Kan ik in mijn woning blijven tijdens de renovatiewerken?

Neen

- Overal dezelfde werken. Gemakkelijk voor WPZ voor onderhoud later.
- Ook al heb je zelf werken gedaan

Verandert de huurprijs als ik verhuis?

Ja

Huurprijs hangt af van:

- 1) Inkomen
 - 2) Gezinssituatie
 - 3) Waarde woning
- } Blijft hetzelfde

Verandert de huurprijs als ik verhuis?

Waarde woning: zal stijgen

In ruil:

- Moderner
- Meer comfort
- Beter geïsoleerd, dus minder energiekosten



Wat gebeurt er met de waarborg?

- Je betaalt nieuwe waarborg (1167 euro in 2024).
 - Dit kan via afbetaalplan.
- Je krijgt oude waarborg terug
 - Na verhuis
 - Indien schade aan de woning: aftrek kosten. (We houden rekening met slijtage en ouderdom)

Oproep: Bewoners fase 1

Blokbos 25 en 27, Zittert 60, 62, 64 en 66

Afspraak bij jou thuis voor **gesprek over individuele situatie**

Maak na dit infomoment een afspraak met **Tijl**:

- Maandag 4 december tussen 9u en 16
- Woensdag 6 december tussen 13u 16u
- Vrijdag 8 december tussen 13u en 15u

Andere huurders

Krijgen op tijd een brief met uitnodiging voor persoonlijk gesprek.

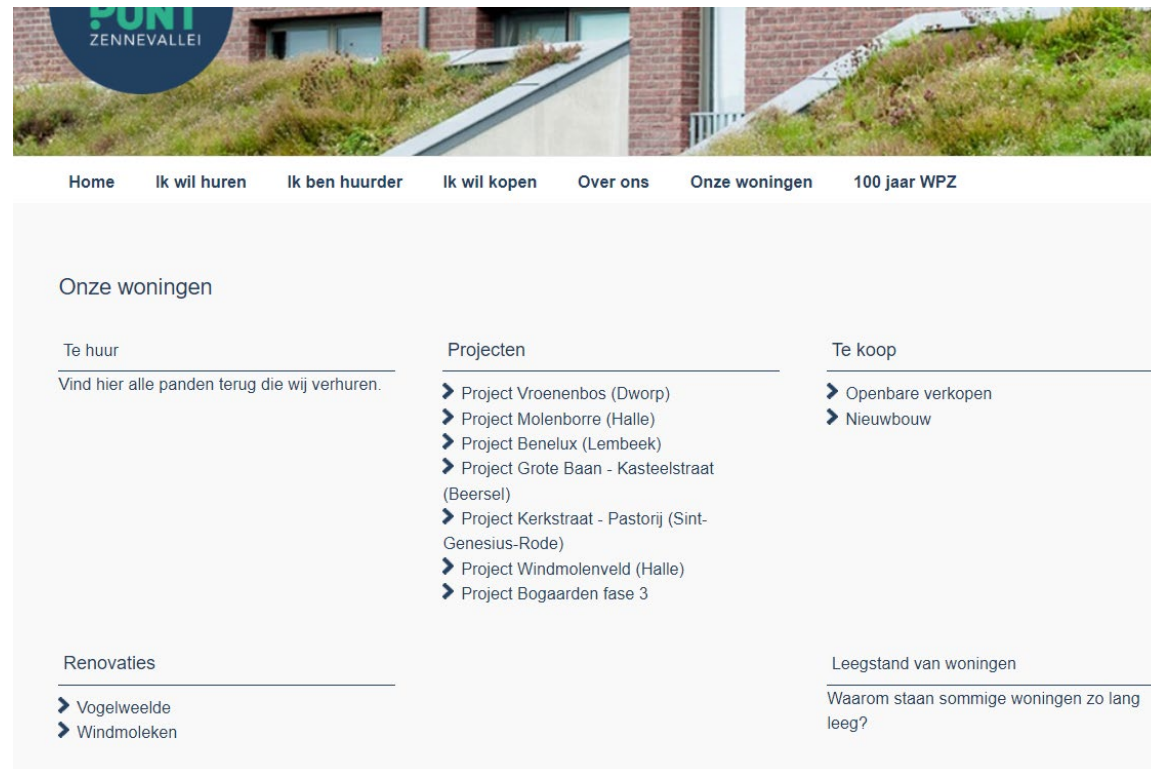
Nu al nood aan gesprek?

- Spreek Tijn of Mandy aan na de vergadering
- Vraag om een huisbezoek in de komende weken

Wij helpen je graag verder!

Blijf op de hoogte

Plannen, foto's en timing weldra terug te vinden op website **wpz.be** – **onze woningen - projecten**



The screenshot shows the top navigation bar of the wpz.be website with the following links: Home, Ik wil huren, Ik ben huurder, Ik wil kopen, Over ons, Onze woningen, and 100 jaar WPZ. Below the navigation bar, the 'Onze woningen' section is displayed, which is divided into three columns: 'Te huur', 'Projecten', and 'Te koop'. The 'Te huur' column contains the text 'Vind hier alle panden terug die wij verhuren.' The 'Projecten' column lists six projects with right-pointing chevrons: Project Vroenenbos (Dworp), Project Molenborre (Halle), Project Benelux (Lembeek), Project Grote Baan - Kasteelstraat (Beersel), Project Kerkstraat - Pastorij (Sint-Genesius-Rode), and Project Windmolenveld (Halle), followed by Project Bogaarden fase 3. The 'Te koop' column lists 'Openbare verkopen' and 'Nieuwbouw'. At the bottom of the page, there are two additional sections: 'Renovaties' with links for 'Vogelweelde' and 'Windmoleken', and 'Leegstand van woningen' with the text 'Waarom staan sommige woningen zo lang leeg?'.

Home Ik wil huren Ik ben huurder Ik wil kopen Over ons Onze woningen 100 jaar WPZ

Onze woningen

Te huur
Vind hier alle panden terug die wij verhuren.

Projecten

- Project Vroenenbos (Dworp)
- Project Molenborre (Halle)
- Project Benelux (Lembeek)
- Project Grote Baan - Kasteelstraat (Beersel)
- Project Kerkstraat - Pastorij (Sint-Genesius-Rode)
- Project Windmolenveld (Halle)
- Project Bogaarden fase 3

Te koop

- Openbare verkopen
- Nieuwbouw

Renovaties

- Vogelweelde
- Windmoleken

Leegstand van woningen
Waarom staan sommige woningen zo lang leeg?

Vragen ?

Achtergrondinfo: andere appt Lot

Blokbos



Kapellerond



Fr. Walravensstraat



Totaal 49 appartementen in Lot