

Uitzicht op de toekomst

Leen is een sportieve mama die graag op stap gaat met haar vriendinnen. Ze huurde tot voor kort een appartement bij Woonpunt Zennevallei. Samen met haar zoon zocht ze een aantal jaren naar een eigen woning om te kopen. Dankzij het woonproject Vroenenbos was het voor haar financieel mogelijk om in de streek te blijven wonen.



Dag Leen, hoe ben je bij Woonpunt Zennevallei terechtgekomen?

Na mijn scheiding ben ik even terug bij mijn ouders gaan wonen. Ik heb toen via via gehoord dat men kon huren via Vlabinvest. Ik wist niet dat dat bestond. Zo heb ik 7 jaar in de Kerkstraat in Dworp gehuurd.

Vanwaar die overgang van huur naar koop?

Bij mijn inschrijving als kandidaat-huurder kreeg ik te horen dat er ook koopprojecten waren. Ik heb me dan van in het begin op de lijst gezet voor Groot-Beersel met het idee dat ik in de toekomst ooit zou kopen. Later kreeg ik te horen dat er een bouwproject gepland stond in Dworp. Dat ging dan om Vroenenbos. Het project lag net om de hoek van waar ik huurde. Voor mij was dat ideaal aangezien ik mijn vrienden hier heb en mijn zoon hier naar school gaat.

Heb je nog naar andere huizen gekeken dan die van Vroenenbos?

Ja, ik ben zelf wat op zoek gegaan op de privémarkt maar de prijzen zijn hallucinant. Dit is geen goedkope streek en meestal moet je er nog 100.000 -150.000 euro aan toevoegen voor de verbouwingswerken.

Een alternatief was om verder te verhuizen naar Pepingen of Gooik, maar dan moet je van school veranderen enz. Een woning van Vroenenbos bleef dus het ideale scenario.

Hoe heb je gereageerd wanneer je gehoord hebt dat je op nr 1 stond op de wachtlijst?

Dat was wel fijn, maar ik wou niet te enthousiast zijn voor ik de definitieve prijzen kende. De richtprijs was rond de 300.000 euro en voor mij zou dat erop of eronder zijn. Het was pas bij de kijkdagen dat we de definitieve prijzen te horen kregen. Vanaf dan kon ik inschatten of het financieel haalbaar was. Ik heb wat slapeloze nachten gehad, want een lening afbetalen is toch nog iets zwaarder dan een huur. Maar eenmaal ik de beslissing genomen had en de lening in orde was, kon ik echt beginnen genieten. Dan was het aftellen naar de verhuis.

Hoe is de verhuis verlopen?

De verhuis is op zich vrij vlot verlopen. Ik had wat familie en vrienden opgetrommeld. Het eerste weekend na ontvangst van de sleutels, heb ik de woning gekuist en het tweede weekend ben ik eigenlijk al verhuisd. Grote werken heb ik niet moeten doen, de woning was instapklaar.

En wat vind je nu van de woning?

Ik was bij de verhuis heel aangenaam verrast van de ruimte. Als een woning leeg staat, dan denk je altijd dat de ruimte kleiner is dan ze in werkelijkheid is. Zelfs met mijn meubels heb ik een echt ruimtegevoel. Iedereen die bij mij op bezoek komt, geeft ook complimenten over het uitzicht.

Ik heb de eerste nacht zeer goed geslapen en had na dag 1 of 2 al het gevoel thuis te zijn. Ook voor mijn zoon voelde dat zo aan. Ik vond het belangrijk dat hij wat meer bewegingsvrijheid had en een plek had om buiten te spelen en dat is nu het geval.

Wat is je favoriete plek in het huis?

Dat is op de hoek van de zetel, vlak aan het raam, omdat ik daar naar het mooie uitzicht kan kijken. Ah en ook onze douche! Die is heel breed en ruim. Het eerste weekend, nadat ik de woning had gekuist, heb ik hier voor de eerste keer gedoucht. Dat was zalig.



Koopproject Vroenenbos met uitzicht op de velden.

Heb je al een housewarming georganiseerd?

Ja, ik heb dat in stukjes gedaan en de mensen in groepjes uitgenodigd. Ik heb al een aantal planten gekregen voor op het terras.

Heb je al contact gelegd met jouw burens?

Ja, ik ken zelfs iemand die in hetzelfde appartementsgebouw woonde als ik. Sommige burens hebben al aangebeld en zijn zich komen voorstellen. We hebben ook een WhatsApp-groep onder de nieuwe eigenaars. Er worden dan tips en tricks gedeeld met elkaar. Dat is eigenlijk wel leuk. We zijn allemaal tezamen verhuisd en hebben een beetje dezelfde leeftijd. Ik ben ook blij om te zien dat er redelijk wat alleenstaanden en jonge koppels tussen zijn, want zij hebben het moeilijker om een woning te kopen. Het project helpt dus echt mensen waarvoor het bedoeld is en dat vind ik fijn.

Wij wensen Leen en haar zoon alle geluk toe in hun nieuwe woning.

Reporter - Caroline

Ter info:

- Huurprijzen van Vlabinvest liggen hoger dan sociale huur en zijn niet gebaseerd op het inkomen.
- Wie zich wil inschrijven voor een koopproject, moet een binding hebben met de streek.

Dienstverlening WPZ



Openingsuren

Je kan langskomen zonder afspraak op volgende momenten:
Dinsdag: 12u tot 16u
Woensdag: 12u tot 16u
Donderdag: 9u tot 13u

Als je op die momenten niet kan, kan je nog altijd op afspraak komen.

We zijn ook steeds telefonisch bereikbaar:
Maandag tot donderdag van 9u tot 16u
Vrijdag van 9u tot 13u

Sluitingsdagen

Maandag 10 juli en dinsdag 11 juli (Vlaamse feestdag)
Vrijdag 21 juli (nationale feestdag)
Maandag 14 augustus en dinsdag 15 augustus (OLH Hemelvaart)

Wist je dat ?

Hoe moet ik mijn huurcontract opzeggen?



(c) Karolina Grabowska

Je kan als huurder op elk moment jouw huurovereenkomst opzeggen. Dit kan zijn omdat je kleiner wil gaan wonen of omdat je gaat samenwonen of je wilt verhuizen naar een andere gemeente, ... Wat de reden ook is, er zijn een aantal zaken waarmee je rekening moet houden:

- **Je kan de huur alleen opzeggen via aangetekende brief.** Enkel mailen of telefoneren is niet genoeg.
- De opzegging geldt alleen voor de persoon die de opzeg doet. Als het hele gezin de woning verlaat, dan moet iedereen die ouder is dan 18 jaar en mee de woning huurt, het opzegdocument ondertekenen.
- **Een opzeg duurt 3 maanden.** De opzegtermijn loopt vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop je de opzeg deed

Voorbeeld: Woonpunt Zennevallei ontvangt van Alain een aangetekende brief waarmee hij zijn huurcontract opzegt. Datum waarop de aangetekende brief is verzonden is 26 april. In dit geval begint de opzeg te lopen vanaf 1 mei, gedurende 3 maanden en dus tot en met 31 juli. Gedurende die periode kan Alain er blijven wonen en betaalt hij maandelijks de huur. Zelfs als hij er niet meer zou wonen, moet hij gedurende de 3 maanden van de opzegperiode toch nog de huur betalen.

Let op dat je geen dubbele huur moet betalen door de opzegperiode. Zorg dat je nieuwe huurcontract start aansluitend op het vorige huurcontract.

Wat met meerderjarige kinderen bij opzeg huurcontract?

Wanneer ouders met meerderjarige kinderen het huurcontract opzeggen dan moeten de kinderen eveneens verhuizen. Het huurcontract van de ouders kan niet overgaan op de kinderen.

Wat gebeurt er wanneer je verhuist naar een woonzorgcentrum?

Een huurder die verhuist naar het woonzorgcentrum kan opzeggen met een opzeggingstermijn van 1 maand.

Wat gebeurt er wanneer je verhuist binnen het patrimonium van Woonpunt Zennevallei?

Wanneer je verhuist van de ene naar de andere sociale woning bij WPZ zelf dan gelden er andere regels. Wij sluiten een nieuw contract af en het oude contract stopt. Hierdoor moet je geen dubbele huur betalen.

Je zal wel 1 maand een bezettingsvergoeding moeten betalen voor het oude pand.

Wat gebeurt er met het huurcontract wanneer een huurder overlijdt?

Wanneer de huurder als laatste bewoner overlijdt, dan zal de huurovereenkomst automatisch stoppen. Dit gebeurt op het einde van de tweede maand na het overlijden.

Let op: de regels rond de opzeg van Vlabinvest verhuringen verschillen van bovenstaande regels. Meer info op onze website.

KORTINGSBON VAN 250 EURO VOOR ENERGIEZUINIGE ELEKTRO

Heb je recht op het sociaal tarief voor aardgas en elektriciteit en heb je nood aan een nieuwe energiezuinige wasmachine, droogkast, koelkast of diepvriezer? Dan kan je beroep doen op een **korting van 250 euro** bij de aankoop van een nieuw energiezuinig toestel. En dat doe je best voor 1 juli 2023. Daarna verkleint de doelgroep van rechthebbenden voor het sociaal tarief en komen personen met een verhoogde tegemoetkoming niet meer in aanmerking. **Voor eind juni de kortingsbon aanvragen is dus de boodschap.** De kortingsbon is daarna nog 2 jaar geldig.

Meer info op www.fluvius.be/nl/premies/kortingsbon-bij-de-aankoop-van-een-energiezuinige-wasmachine-of-koelkast
Of bel gratis naar 1700



(c) Debrandweer.be

Grill master of grill disaster? Barbecue veilig!

Wie mooi weer zegt, zegt barbecue. Het is populaire manier om van het mooie weer en lekker eten te genieten. Of je nu een houtskool- of gasbarbecue gebruikt, het is belangrijk om veiligheidsmaatregelen te nemen om ongelukken te voorkomen. Hieronder vind je tips voor veilig barbecueën.

- Zet je barbecue op een stabiele plek zodat deze niet kan omvallen.
- **Gebruik geen benzine of andere brandbare vloeistoffen om je barbecue aan te steken.** Dit kan leiden tot oncontroleerbare vlammen en zelfs brandwonden veroorzaken. Gebruik eerder aanmaakblokjes.
- Hou kinderen en huisdieren op afstand.
- Blijf altijd in de buurt van je brandende barbecue
- Drink geen alcohol tijdens het barbecueën. Het drinken van alcohol vermindert je reactievermogen en kan ervoor zorgen dat je minder alert bent op eventuele gevaren. Een glaasje nadien is geen probleem!

Tips voor barbecueën met houtskool

- Gebruik niet meer houtskool dan nodig is. Wanneer je te veel houtskool gebruikt, kan dit resulteren in onnodige hitte en brandgevaar.
- Draag een schort en handschoenen tegen gensters en opspattend vet.
- Gooi geen olie op het vuur en houd al wat vet is bij de vlammen weg.
- **Zet een emmer zand of water klaar voor noodgevallen.**
- Berg de barbecue pas op wanneer deze helemaal is afgekoeld.

Tips voor barbecueën met gas

- Zorg dat de gasfles goed is aangesloten. Dit is belangrijk om gaslekken en mogelijke explosies te voorkomen.
- Zet de gasfles in open lucht en in de schaduw.
- Check regelmatig de gasslang op beschadigingen of scheurtjes. Vervang de slang onmiddellijk als er een defect wordt ontdekt.
- Sluit alle kleppen bij het vervangen van de gasfles.
- **Open het deksel voor je de gasbarbecue aansteekt.** Dit voorkomt de ophoping van gas onder het deksel en vermindert het risico op explosies.



Nieuws van WPZ

Met de hoed in de hand kom je door het ganse land



Het valt soms voor dat huurders onbeleefd of onvriendelijk zijn. Dat helpt niemand verder en zorgt voor frustraties.

Dat is jammer, want de werknemers van Woonpunt Zennevallei zetten zich elke dag in om de huurders en kandidaten zo goed mogelijk te helpen. Meer nog, het geeft ons een super gevoel als we zien dat we hun problemen kunnen oplossen.

Hier zijn een paar tips om frustraties te vermijden:

- **Lees het ziezboekje** op onze website na voor je een herstelling aanvraagt. Sommige herstellingen moet de huurder oplossen. Hier kunnen wij niet helpen.
- **Weet dat we elk mailtje behandelen en registreren.** Het kan wel een paar dagen tot een week duren voor je een antwoord krijgt. Wij krijgen dagelijks vele mails en telefoontjes. Sommigen hiervan zijn dringender dan anderen.
- **Weet dat vakmannen (loodgieter, elektricien, dakwerker) altijd een drukke agenda hebben.** Als we een externe partner opsturen kan het een tijdje duren voor iemand langskomt. Ook privé-eigenaars moeten soms een week wachten op warm water.
- **Geef altijd je naam en adres door** wanneer je belt of mailt. Zo kunnen we sneller jouw vraag behandelen.
- **Lees goed de brieven die je van ons krijgt.** Zo vermijden we miscommunicatie en latere problemen.

Wij staan altijd klaar voor vragen. Vriendelijk zijn kost niets, levert een hoop op en werkt aanstekelijk!

Einde van een hoofdstuk

Mei was voor Woonpunt Zennevallei een maand van afscheid. Zowel het hoofd van onze dienst patrimonium, Wim, als onze onderhoudstechniek, Benny, zijn aan het einde van de maand op pensioen vertrokken. Ze staan nog eens stil bij hun tijd bij Woonpunt Zennevallei.

Wim - 25 jaar in dienst

Welke dingen heb je bijgeleerd de afgelopen jaren?
Op het gebied van bouw is er op 25 jaar een enorme evolutie geweest op het vlak van energie en isolatie in de nieuwbouw.

Wat is het meeste veranderd doorheen de jaren?
Vroeger werd alles met de telefoon en fax geregeld terwijl nu alles via mailverkeer loopt.

Wat is jouw favoriete wijk van WPZ?
Dat zijn er verschillenden. Voorbeelden zijn de wijk Vogelweelde (Halle) of Watertorenstraat in Buizingen. We hebben daar leuke renovaties gedaan met eigen middelen.

Wat is het project waar je het liefst hebt aan gewerkt?
Dat is de eerste fase van het project Bogaarden in Pepingen. We hebben van een oud gebouw mooie appartementen gemaakt met op de gelijkvloers een feestzaal. Dat was samen met een super team van architect, aannemer en WPZ. De inhuldiging was een mooi moment.

Wat vond je het leukste aan je job?
De opeenvolging van verschillende werven. Dat moeten er rond de 40 geweest zijn. Het was ook leuk dat je niet altijd wist wat de dag kon brengen. Elke dag was anders afhankelijk van de vragen van onze huurders. Wanneer ik zag dat huurders echt tevreden waren met hun nieuwe woning of appartement, was mijn dag goed. Dat waren mooie momenten. En verder was er natuurlijk een heel toffe sfeer binnen ons WPZ-team.

Is sociaal wonen veranderd in al die jaren volgens jou?
Ja, toch wel. Vroeger was het huren van een sociale woning vooral een springplank naar het kopen van een eigen woning. De laatste jaren ervaar ik sociaal wonen meer als een noodzaak voor vele mensen.

Benny - 4 jaar in dienst

Wat vond je het leukste aan je job?
Dat je als techniek vrij zelfstandig kan beslissen hoe je een probleem oplost en dat je steeds op je collega's kan rekenen als het niet onmiddellijk lukt. Je kon ook zelf je agenda plannen afhankelijk van de vragen van de huurders.

Is je kijk op sociaal wonen veranderd sinds je bij ons werkt?
Ik had voor mijn werk bij WPZ geen idee van wat sociaal wonen inhield. Sindsdien besef ik dat er veel mensen deze hulp nodig hebben om op een menswaardige manier te kunnen leven.

Wat gaat jou bijblijven van onze huurders?
De dankbaarheid die je krijgt van sommigen wanneer je ze uit de nood helpt.

Je opvolger is Sander. Heb je raad voor hem?
Probeer steeds het beste te doen voor de huurders en de maatschappij.



Benny (links) en Wim (rechts) gingen eind mei samen op pensioen.

Cijfers 2022

In mei rapporteert Woonpunt Zennevallei steeds over haar cijfers van het afgelopen jaar. In 2022 beheerde WPZ 1875 woningen. Het grootste deel is gelegen in Halle. Van deze 1875 woningen worden er 91 verhuurd via Vlabinvest.

Gemeente	Woningen + Appartementen
Groot Halle	1116
Groot Beersel	469
Groot Sint-Pieters-Leeuw	153
Sint-Genesius-Rode	112
Pepingen	13
Linkebeek	12
Totaal	1875

Het patrimonium bestaat vooral uit:



33% appartementen met 2 slaapkamers



30% woningen met 3 slaapkamers



80-90% van onze huurders is tevreden over onze dienstverlening bij herstellingen.



53% van onze huurders woont alleen.



Er staan 2133 kandidaten op de wachtlijst.



Er werden 2 projecten opgeleverd: Koopproject Vroenenbos en kinderdagverblijf Kriebellot.

Er waren 3 projecten in uitvoering: Huurprojecten Kerkstraat & Winterlaan en koopproject Grote Baan.

Daarnaast bereiden we nog eens een 13-tal projecten voor, wat goed is voor een 300-tal extra woningen. Deze zullen we op (middel)lange termijn realiseren.

Wil je meer lezen over onze activiteiten? Lees dan het volledige verslag op onze website.

Creëer zelf een bruisende omgeving: organiseer een straatfeest!

Wil je je buren beter leren kennen? Heb je zin in een gezellig feestje in je eigen wijk? Dan is een buurt-of straatfeest een goed idee. Je kan het kleinschalig houden met hapjes en drankjes en wat muziek. Of je kan er een heleboel activiteiten bij verzinnen zoals een tombola, kindergriem of volksspelen.

Hier zijn een paar tips voor een geslaagd buurtfeest:

- Ga op zoek naar burenen die mee willen helpen.
Samen geraak je verder!
- Bepaal goed op voorhand de datum van je feest en communiceer dit naar iedereen in de wijk zodat ze hun agenda vrijhouden.
- Ga na of je een toelating moet vragen aan je gemeente.
- Vraag een subsidie aan of leen materiaal bij de gemeente:
 - In Halle kan je een subsidie krijgen van 150 euro.
 - In Beersel kan je een springkasteel of volksspelen huren. Of je kan een subsidie tot 275 euro aanvragen.
 - In Sint-Genesius-Rode kan je heel wat materiaal lenen zoals tafels, stoelen en tenten.
 - In Sint-Pieters-Leeuw kan je materiaal huren zoals volksspelen of ecobekers.
 - In Pepingen kan je een subsidie krijgen van 125 euro.



Puzzelplezier op vakantie

I	V	T	S	Z	L	S	N	A	S	W	X	E	M	N	M	U	G	B	D
O	I	Z	V	S	T	M	Q	W	R	U	U	T	N	O	V	A	I	H	W
Y	D	Q	Y	V	M	U	W	S	W	Q	H	Q	M	F	M	Y	L	U	I
N	K	B	S	Q	S	W	Y	O	X	C	Z	R	D	M	R	O	M	H	B
I	X	C	E	C	B	K	W	E	O	B	M	Z	I	H	S	I	Z	L	M
B	E	Y	I	S	H	I	T	T	I	J	E	X	E	A	V	J	Z	Q	U
W	R	S	P	N	T	E	K	S	H	K	J	C	R	L	K	S	I	F	K
K	I	I	L	S	K	E	L	I	E	N	H	A	E	O	T	J	B	O	Y
F	F	E	M	I	R	C	M	P	N	C	P	D	N	C	Q	E	N	T	E
S	A	R	D	T	A	D	I	M	E	I	K	A	T	C	Z	S	B	O	M
D	X	S	C	I	V	T	G	P	I	D	N	B	U	I	Z	K	A	T	E
U	O	L	E	Z	G	J	K	O	V	N	S	M	I	T	D	V	R	O	R
L	L	L	E	J	S	W	B	C	X	X	G	E	N	Y	S	U	B	E	C
U	E	I	T	N	A	K	A	V	O	H	M	W	E	T	L	G	E	S	E
D	N	H	H	E	D	P	L	T	N	C	O	Z	R	R	T	H	C	T	N
J	H	A	C	I	W	D	M	G	W	C	Q	A	E	I	B	O	U	E	N
T	Z	Z	E	L	J	R	B	S	P	H	N	L	P	P	P	G	E	L	O
N	L	Q	D	Z	E	G	M	V	H	D	Z	Q	M	B	T	A	N	A	Z
U	W	F	F	L	I	R	B	E	N	N	O	Z	A	O	E	K	R	V	M
J	E	B	A	P	O	B	O	J	X	M	Y	Z	K	S	R	U	A	L	A

Zoek de onderstaande 20 woorden in het vak links. De woorden kunnen schuin staan en van achter naar voor.

- (?) AVONTUUR
- (?) BARBECUE
- (?) BESTEMMING
- (?) BIKINI
- (?) CITYTRIP
- (?) COCKTAIL
- (?) DIERENTUIN
- (?) FOTOTOESTEL
- (?) IJSJES
- (?) KAMPEREN
- (?) PARASOL
- (?) PICKNICK
- (?) REIS
- (?) SCHELP
- (?) STRAND
- (?) TREKTOCHT
- (?) VAKANTIE
- (?) ZONNEBRIL
- (?) ZONNECREME
- (?) ZWEMBAD

	4		9				3	7
5								
	3		5	8			2	
9				1	2			
2			3			1		6
	6		1		8			
	1		6				4	
		5	4	3				

Los de Sudoku op!

De bedoeling is om alle lege hokjes in te vullen met het juiste cijfer zodat in elke rij (horizontaal) en kolom (verticaal) de cijfers 1 tot en met 9 precies één keer voorkomen, maar ook in elk vierkant van 3 bij 3 hokjes.



10

Welk woord staat er hier?

$$-n \quad s=r \quad -t+a \quad t=n \quad -n$$