

Woonkriebels



Fijne eindejaarsdagen &
Beste wensen voor 2025!

Nieuws voor onze huurders

Voorwoord



Beste bewoner

Het jaar zit er alweer bijna op! Dit keer is het een bijzonder moment.

We verwelkomen nieuwe bewoners uit Beerse én nemen afscheid van de bewoners uit Hoogstraten en Ravels. Deze twee gemeenten horen voortaan bij woonmaatschappij De Noorderkempen. Wij voegen met veel enthousiasme Beerse toe aan ons werkingsgebied.

Hartelijk welkom aan onze nieuwe huurders uit Beerse! Binnenkort organiseren we een infomoment om jullie alles te vertellen over Woonboog en hoe we werken. We kijken ernaar uit om jullie beter te leren kennen.

Voor de huurders van Hoogstraten en Ravels is het tijd om afscheid te nemen. Lees zeker het artikel over Buurt in de kijker - een eerbetoon aan jullie fantastische buurtwerking. Jullie gaan nu verder bij De Noorderkempen. We wensen jullie een fijne toekomst in je woning en buurt!

Waar je ook woont, we willen iedereen alvast een gelukkig en gezond nieuwjaar toewensen. Hopelijk brengt 2025 je veel geluk, mooie kansen en fijne herinneringen!

Sanne Teunkens
Zonemanager



Buur in de bloemen

In de vorige editie van Woonkriebels vroegen we wie jullie graag in de bloemetjes willen zetten. Wat hebben we veel mooie verhalen ontvangen - hartverwarmend! Dankjewel daarvoor. Uit al die inzendingen trok een onschuldige hand twee toppers: **Martine** en **Emel**. Zij kregen een bloemetje, maar natuurlijk verdienen alle genomineerden een kleine attentie.

Kristine over haar buurvrouw Martine:

'In 2017 heb ik lange tijd in het ziekenhuis gelegen voor een nieuwe heup en daarna moest ik maanden revalideren. Omdat ik alleenstaand ben, hielp Martine me met alles, zodat alles op rolletjes liep. Ze heeft ontzettend veel gedaan voor mij, te veel om op te noemen! En dat terwijl ze zelf, als alleenstaande mama, het ook niet altijd makkelijk heeft. Als iemand een bloemetje verdient, dan is zij het wel. Ze heeft echt een hart van goud!'



Leilaa over haar buurvrouw Emel:

'Ik woon al 13 jaar in de buurt. Emel is altijd vriendelijk en open, niet alleen voor mij, maar voor alle buren. Iedereen kent haar. Mijn zus woonde hier vroeger ook. Ze vindt het jammer dat ze Emel niet meer als buur heeft. Zo ging Emel eens op vakantie, en ik vroeg of ze iets mee wilde nemen dat je alleen daar kan kopen. Sindsdien denkt ze altijd aan mij en neemt het elke keer mee. Haar man is trouwens net zo vriendelijk als zij! Emel zet zich ook in voor het buurthuis en zorgt zo mee voor een warme en fijne plek voor iedereen in de buurt. En ze is zwerfvuilvrijwilliger. Ze verdient dit echt, Emel is een échte gouden buur!'



Kleur mee voor een kleurig nieuwjaar!

Dit keer geen wedstrijd, maar een ouderwetse kleurplaat om iedereen in feeststemming te brengen! Pak je stiften, kleurpotloden of verf en maak er iets moois van.

Wat kun je doen met jouw kunstwerk?

- Hang het voor je raam en fleur de buurt op.
- Of geef het aan ons, dan hangen wij het op in ons kantoor. Zo zorgen we samen voor een vrolijk en kleurig eindejaar!



Samen Woonboog

Met zowat 4.000 gezinnen die bij Woonboog huren, brengen we heel wat buurten samen tot leven. Van gezellige feesten tot hartverwarmende acties, samen maken we van elke buurt een fijne plek om te wonen. Hier zijn enkele hoogtepunten:

Turnhout: Openstratendag in Schorvoort

In september organiseerde buurtcomité *De Rooi Dakskes* een toffe openstratendag. Met springkastelen, een kinderboerderij en frietkraam was het feest voor jong en oud! Voor het derde jaar op rij zorgde Woonboog voor een buurtbudget voor lekkers tijdens het feest.



Zelf een buurtbudget aanvragen?

Wil je ook graag samen met je buren een feest of andere activiteit organiseren? Vraag een buurtbudget aan bij Woonboog!

Ga naar onze website: www.woonboog.be.

Klik op: Ik huur > Mijn buurt > Buurtfeest en budget, en vul het formulier in.

Retie: Zomerbarbecue

Op het grote groene plein van Molenakkers hebben enkele bewoners zich ingezet om de zomer op een gezellige manier af te sluiten voor de hele buurt. Iedereen kon genieten van een heerlijke zomerse barbecue, koekhapen en een potje petanque. Dankzij het buurtbudget van Woonboog konden ze extra lekkers aanbieden.



Kasterlee-Tielen: Kids knutselnamiddag

Tof initiatief van een buurtbewoner: in november kwamen de kinderen gezellig samen in het buurthuis voor een creatieve namiddag.



Buurt in de kijker

Dankjewel, Hoogstraten en Ravels!

Voor de bewoners van Hoogstraten en Ravels breekt een nieuw hoofdstuk aan. Het is tijd om afscheid te nemen – van hen, maar ook van hun mooie buurtwerking.

Hoogstraten

Elk jaar organiseren de bewoners van de duplexwoningen in Venhoef een barbecue - een gezellige jaarlijkse traditie. Woonboog zorgde met plezier voor een buurtbudget. Ook Buurtwerk Stad Hoogstraten is heel actief in onze buurt. Suzanne (Buurtwerk Hoogstraten): *‘Met onze buurtwerking brengen we buren samen. We luisteren naar wat leeft in de buurt en spelen hierop in. Dat blijven we zeker doen.’*



Ravels



In het ontmoetingscentrum van de Wilders in Poppel komen buurtbewoners wekelijks samen. Alles draait om gezelligheid en ontmoeting. We spraken met enkele buurtbewoners over wat dit fijne plekje voor hen betekent:

Margot: *‘In november organiseerden we nog een bingo, en binnenkort zetten we ons weer in voor een gezellige nieuwjaarsdrink. Alle buurtbewoners zijn welkom.’*

Rita: *‘Ik kom hier elke week. Het is heerlijk om een fijne babbel te hebben met mijn buren.’*

Riek: *‘Voor mij draait het om het gesprek. Ik had een sociale job bij het Rode Kruis, en een buurtbewoner heeft me eens uitgenodigd. Sindsdien vind ik het fijn om hier te komen.’*

We willen alle bewoners van Hoogstraten en Ravels bedanken voor hun inzet en gezelligheid. Jullie hebben van de buurt een plek gemaakt waar mensen zich echt thuis voelen.

Veel succes en geluk bij jullie volgende stap, en een warme toekomst bij De Noorderkempen!



De werf

Nieuwe Erven in Turnhout

Nieuwe stadsbuurt op oude voetbalterreinen

Op de oude voetbalterreinen van KV Turnhout, tussen de Lokerenstraat en de Gierledreef, is een gloednieuwe stadsbuurt ontstaan: Nieuwe Erven. Deze buurt ligt binnen de ring, dichtbij het centrum van Turnhout, en vlakbij Stad en OCMW, scholen, winkels en andere voorzieningen.



Je vindt hier zowel appartementen als huizen, met middenin de buurt een groot groen plein. Dit plein is een fijne plek om te spelen en elkaar te ontmoeten. Er staan bomen die zorgen voor schaduw in de zomer, er is een voetbalveldje en er zijn speeltuigen voor de kinderen. Ook zijn er twee wadi's - dat zijn lage stukken grond die regenwater opvangen en laten wegzakken in de bodem. Rond het plein loopt een nieuwe straat: het Vrijwilligersplein.

Welke woningen zijn er van Woonboog?

Een deel van de buurt is ingevuld door Woonboog, met stijlvolle huizen en appartementen.

• 27 appartementen (huur)

Deze appartementen liggen aan de Lokerenstraat, de Swat Engelenstraat en het Vrijwilligersplein. Ze hebben allemaal een groot terras.

• 15 huizen (koop)

Deze huizen staan aan het Vrijwilligersplein, met zicht op het groene plein. Ze hebben een eigen tuin en tuinberging.

Er zijn nog maar 4 huizen te koop, dus wees er snel bij!

Van werf naar woonwijk

De bouw begon in december 2022 en werd afgerond in mei 2024. De aanleg van de omgeving is nog bezig en rond het jaareinde helemaal klaar.

Nieuwe Erven is een mooie moderne buurt waar iedereen zich thuis voelt. Komt gerust eens kijken!

Lopende projecten

Op dit moment werkt Woonboog aan de grondige renovatie van 493 woningen. We bouwen ook 667 nieuwe huurwoningen en 172 koopwoningen.

Zojuist afgewerkt

Het voorbije half jaar werkten we 148 woningen af. Goed nieuws voor alle mensen in een verhuisbeweging of op de wachtlijst!

- **Kasterlee-Tielen Duinroos**
Nieuwbouw van 8 koopwoningen
Klaar in juni 2024
- **Lille Boonhof**
Renovatie van 44 huurwoningen
Klaar in september 2024
- **Turnhout Acacialaan**
Renovatie van 54 huurwoningen
Klaar in september 2024
- **Turnhout Nieuwe Erven**
Nieuwbouw van 27 huur- en 15 koopwoningen
Klaar in mei 2024, omgeving klaar einde 2024

Graag een woning kopen?

Bij Woonboog kan je niet alleen een woning huren, maar ook een woning kopen. Allemaal duurzame en betaalbare nieuwbouwwoningen in fijne buurten.

Er zijn voorwaarden om bij Woonboog te kopen. Zo mag je geen eigendom bezitten en moet je voldoen aan de inkomensgrenzen. Maar die liggen hoger dan je misschien denkt. Bijvoorbeeld: een koppel met twee kinderen mag een gezamenlijk belastbaar jaarinkomen hebben tot 79.920 of 83.724 euro (afhankelijk van gemeente).

Wat zijn de voordelen?

- Lage BTW: Je betaalt maar 6% BTW in plaats van 21%.
- Lagere notariskosten: Dit bespaart je flink op de bijkomende kosten.
- Betaalbare prijzen: Onze woningen zijn goedkoper dan vergelijkbare woningen op de reguliere markt.

Dit is wat er nu te koop is:

- **Balen Malou** (Gaaistraat)
de laatste 2 huizen met 3 slaapkamers
- **Dessel Brasel** (hoek Bottelstraat)
8 duplexwoningen met 2 of 3 slaapkamers

Interesse? Contacteer Kopen en Lenen: 014 40 11 03, kopen@woonboog.be.



Mol Wezelhof



Dessel Brasel

! In Balen zijn ook 4 betaalbare bouwgronden te koop! Volg op onze website wat er nog meer te koop komt.

Nieuws over huren

Controleer jouw nieuwe huurprijs goed!

Vanaf 1 januari 2025 betaal je een nieuwe huurprijs. Deze maand krijg je een brief met alle gegevens. Controleer alles goed. Hulp nodig? Bel ons of kom langs tijdens de openingsuren.

Huur je een eigen woning van Woonboog? Kijk dit zeker na:

- Is het aantal kinderen ten laste juist?
- Is jouw inkomen juist?
- Heb je een recenter aanslagbiljet (inkomstenjaar 2023 – aanslagjaar 2024)? Bezorg het ons.
- Heb je een erkende handicap of ontvang je een invaliditeitsuitkering? Dan heb je recht op extra gezinskorting. Staat deze korting

nog niet op jouw huurprijs? Bezorg ons dan de nodige bewijzen (bv. recent invaliditeitsattest).

- Vragen over de berekeningswijze? Ga naar onze website: www.woonboog.be Klik bovenaan op: nieuws

Huur je een eigenaarswoning (SVK-woning)?

- Jouw huurprijs is aangepast aan de nieuwe bedragen voor de brandverzekering en het onderhoud van de verwarmingsketel.
- Later in het jaar, op de verjaardag van jouw huurcontract, ontvang je een nieuwe huurprijs die is aangepast aan de indexering. Als je huursubsidie ontvangt, wordt dat bedrag ook aangepast.
- **Let op:** vanaf 1 januari 2025 moet je zelf jouw inboedel verzekeren. Dit is niet verplicht, maar we raden het absoluut aan.

Eigendom en sociale huur: wat mag wel en niet?

Als je een sociale woning huurt, gelden er regels over eigendom.

Wat mag niet?

- Je mag geen woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben, of in erfpacht, opstal of vruchtgebruik (gegeven) hebben. Dit mag niet in België en het buitenland.
- Je mag ook geen bouwgrond of woning inbrengen in een vennootschap waarvan je zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent.

Wat mag wel?

- Andere eigendommen zijn wel toegestaan. Bijvoorbeeld: een perceel bos, een weiland of een vakantieverblijf waar je niet permanent mag wonen.

Voor wie gelden deze regels?

- Deze regels gelden voor jou (als hoofd-huurder) en jouw wettelijke of feitelijke partner. Als jouw feitelijke partner pas na de aanvraag van de huurovereenkomst bij jou is komen wonen, gelden deze regels vanaf één jaar samenwonen.
- Andere gezinsleden (bijvoorbeeld jouw kinderen) mogen wel eigendom hebben.

Heb je toch eigendom in België of het buitenland?

Je bent verplicht om ons te informeren! Er zijn uitzonderingen mogelijk. Contacteer ons, dan bekijken we samen jouw situatie.

Let op: als je eigendom niet meldt, kan dit gevolgen hebben. Zo kunnen we jouw sociale korting terugvorderen en/of een einde maken aan de huurovereenkomst.

Contact huurdienst:
huren@woonboog.be, 014 40 11 04



Hier lees je nuttige tips voor een gezonde, veilige en propere thuis.

Het is winter!

Vriest het buiten? Sluit je buitenkraan af!

- Sluit je waterleidingen af zodat deze niet kapot vriezen.
- Vind je geen afsluitkraan? Dan heb je waarschijnlijk een nieuw type buitenkraan (zie foto). Die moet je niet afsluiten. Zij lopen automatisch leeg en kunnen dus niet bevriezen.



Verlucht je woning, ook in de winter!

Goed verluchten is belangrijk, zelfs als het koud is. Frisse lucht houdt je woning gezond en doodt bacteriën. Zet elke dag minstens 10 minuten een raam open. Warmte gaat niet verloren, maar vocht en schimmel wel!

Tips voor een goede ventilatie:

- Laat ventilatieroosters altijd open.
- Trek ventilatiesystemen niet uit.
- Zet een raam open tijdens of na het slapen, koken, douchen, strijken of poetsen.

Houd je dakgoot proper

Bladeren en vuil kunnen je dakgoot verstopen. Als de goot vol zit, kan die bij een zware regenbui overlopen. Dit kan ook lekkages veroorzaken in je woning.



Wat moet je doen?

- Kun je veilig met een ladder aan je dakgoot? Maak de goot dan zelf schoon.
- Kun je er niet bij of heb je al een lek? Contacteer dan onze dienst herstellingen. De kosten om de goot leeg te maken zijn 40 euro.

Iets veranderen aan je woning

Soms willen huurders iets veranderen aan hun woning, zoals een tuinhuis plaatsen, een afdak maken, een veranda bouwen, een schotelantenne ophangen, een hok voor een dier zetten, een nieuwe vloer leggen of nog iets anders. Dat kan, maar alleen als je eerst toestemming vraagt en krijgt van Woonboog. Lees zeker ons intern huurreglement. Daarin staat meer uitleg over wat wel en niet mogelijk is.

Waarom is dat belangrijk?

- Aan het einde van je huurperiode moet je de woning in dezelfde staat teruggeven als bij het begin van je huurcontract. Dit staat in de plaatsbeschrijving. Je moet dus op eigen kosten alles weghalen en herstellen.
- Soms nemen we de veranderingen ook over, maar je krijgt hiervoor geen vergoeding.

Hoe vraag je toestemming?

Heel eenvoudig:

- Ga naar onze website: www.woonboog.be. Klik op: Ik huur > Mijn woning > Ik wil een verandering aanvragen.
- Je kan ook een brief sturen naar onze dienst herstellingen.

! Soms is onze toestemming alleen niet genoeg. Voor een tuinhuis bijvoorbeeld moet je ook de stedenbouwkundige voorwaarden volgen. Vraag dit na bij jouw gemeente.

Contact dienst herstellingen: herstellingen@woonboog.be, 014 40 11 06





Woonboog voor jou

Een weekje mee met Angela en Corette



vlnr Jo, Angela en Corette

Bij Woonboog hebben we eigen sociale huurwoningen, maar we huren ook woningen in van privé-eigenaars. Zo bieden we meer woonkansen aan onze huurders.

Angela en Corette werken als *beheerders van ingehuurde woningen*. Ze zoeken woningen om in te huren en zorgen samen met de eigenaars ervoor dat deze woningen netjes, veilig en bewoonbaar blijven. Ze regelen van alles: van herstellingen en administratie tot gesprekken met eigenaars en huurders. Geen dag is hetzelfde!

Angela is nog niet zo lang in dienst en gaat voorlopig samen met Corette op pad. Corette hield een dagboek bij over hun werkweek.

Maandag: een vliegende start



De week begint met koffie en overleg met collega Jo. Jo regelt technische herstellingen. We bespreken welke herstellingen er lopen, welke woningen leegstaan en welke administratieve zaken we moeten aanpakken. Daarna gaan we meteen aan de slag!

's Middags rijden we naar Lille om een woning te bekijken die misschien verhuurd gaat worden. Daarna controleren we drie leegstaande woningen. We checken of alle geplande werken goed zijn uitgevoerd.



Dinsdag: vergaderen en oplossingen zoeken

Vandaag zitten we veel in vergaderingen.

- Eerst bespreken we hoe we huurders van woningen kunnen herhuisvesten, omdat hun woning niet langer verhuurd wordt.
- Daarna bekijken we welke woningen in slechte staat zijn of een negatief advies hebben gekregen, en hoe we dit oplossen.
- Ook huurders met problemen krijgen onze aandacht. Samen met de sociale dienst kijken we hoe we kunnen helpen.

's Middags gaan we langs bij een eigenaar voor het jaarlijkse bezoek in zijn woning. De dag eindigt met een afspraak bij een projectontwikkelaar om sociale woningen in een nieuwbouwproject op te nemen.

Woensdag: dossiers bijwerken

Vandaag maken we tijd om mails te beantwoorden en dossiers bij te werken. Ook een tekst schrijven voor deze krant hoort erbij!

Donderdag: samen met Diana

Onze stagiaire Diana helpt ons op donderdag met afspraken plannen en administratief werk. Ze pikt alles snel op en we begeleiden haar graag.

's Ochtends overleggen we met een eigenaar om te kijken of zijn woning nog geschikt is voor verhuur. Angela werkt deeltijds en gaat 's middags naar huis. Haar weekend start alvast.

's Middags bespreek ik met de sociale dienst persoonlijke problemen van huurders. Soms lukt het bijvoorbeeld niet om binnen te komen voor een reparatie. De sociale dienst kan hierbij helpen.

Daarna heb ik een bespreking over een renovatieproject, samen met een eigenaar en Het Pandschap - dit is een organisatie die woningen renoveert voor sociale verhuur.



Oei, dit kan niet...



Goedgekeurd!

Vrijdag: werken vanuit Mol

Elke vrijdag werk ik vanuit Mol, dichtbij onze woningen in Balen, Dessel, Mol en Retie. Ik heb afspraken over overlastklachten en woningen die teruggegeven worden. Op vrijdag stoppen we al om 13 uur. Of toch niet helemaal? Er zijn altijd nog mails die wachten op een antwoord. Het is druk, maar oh zo boeiend!

Woonboog is gesloten

Eindejaar: van 25 december 2024 tot en met vrijdag 3 januari 2025

Paasmaandag: 21 april

Feest van de Arbeid: 1 en 2 mei

O.L.H. Hemelvaart: 29 en 30 mei

Pinkstermaandag: 9 juni



	telefoneren	kantoren open
maandag	9-12 uur	13-16 uur
dinsdag	9-12 uur	
woensdag		
donderdag	9-12 uur	13-16 uur
vrijdag	9-12 uur	

Huren: 014 40 11 04

Sociale Dienst: 014 40 11 05

Technische vragen: 014 40 11 06

Kopen en lenen: 014 40 11 03 (altijd op afspraak)

Meer nieuws?

Volg Woonboog op Facebook.

