

Woonkriebels **extra**



Fijne eindejaarsdagen & Beste wensen voor 2025!

Editie eigenaars

Beste (toekomstige) eigenaar



vlrn: Jo, Angela en Corette

Met trots presenteren we je de tweede editie van de eigenaarskrant, boordevol nuttige informatie over jouw woning en het bijbehorende contract. In deze editie leggen we uit hoe nieuwe inhuringen verlopen en

ontdek je hoe Het Pandschap kan bijdragen aan renovaties van sociale huurwoningen. Daarnaast hebben we opnieuw een handige lijst met veelgestelde vragen en antwoorden samengesteld, speciaal voor jou als eigenaar.

Bij deze eigenaarskrant vind je ook de standaard Woonkriebels voor huurders. Al onze huurders krijgen deze 'gazet van Woonboog' in hun bus. Zo blijven zowel eigenaars als huurders prima op de hoogte.

We wensen jou veel leesplezier en kijken uit naar een nieuw jaar van fijne samenwerking!

Angela, Corette, Jo en het hele Woonboog-team

Nieuwe inhuringen

Er staan duizenden gezinnen op onze wachtlijst die op zoek zijn naar een woning. Extra huurwoningen inhuren blijft dus een belangrijke prioriteit. Gelukkig weten vele particuliere eigenaars ons te vinden. Zij kiezen ervoor om met ons samen te werken voor zorgeloze verhuur, tijdige huurbetalingen en hulp bij herstellingen.

Ben jij kandidaat-verhuurder? Zo verloopt het proces:

- **Stap 1: Eerste contact**
We mailen een informatiebrochure met huurprijzen, voorwaarden en eisen waaraan de woning moet voldoen. Dan weet je al wat je kan verwachten van ons.
- **Stap 2: Bezoek ter plaatse**
Wil je met ons samenwerken? Dan komen Angela of Corette langs om de woning te inspecteren. Ze geven je praktische tips over wat je nog kan aanpassen. We zoeken degelijke basic woningen - bijvoorbeeld een badkamer met een degelijke douche en lavabo, en liefst geen kasten (wat er niet is, kan ook niet verslijten).
- **Stap 3: Prospectieverslag**
Na de inspectie ontvang je een prospectieverslag. Zo kan je rustig bekijken of je met ons verder wil werken.

• **Stap 4: Goedkeuring Dagelijks Bestuur en administratieve stappen**

Gaan we ervoor? Dan vragen we officiële goedkeuring aan ons Dagelijks Bestuur. Hiervoor hebben we een aantal attesten nodig (zoals keuringsattesten). We vragen het conformiteitsattest aan en laten een plaatsbeschrijving opmaken door een landmeter. Intussen stellen wij het huurcontract op. Zodra alles in orde is, ondertekenen we het huurcontract en regelen we overname van de meters.

• **Stap 5: Woning verhuren**

We geven jouw woning door als verhuurbaar aan onze huurdienst. Zij gaan, op basis van de wachtlijst en kenmerken van jouw woning, op zoek naar geschikte huurders.

Wil je zelf nog een woning verhuren of ken je iemand die dat overweegt?

Neem dan snel contact op met ons via eigenaars@woonboog.be.

Hulp bij opknappen?

Als de woning wat werk nodig heeft, kunnen wij adviseren en zo nodig ook contacten leggen met bijvoorbeeld Het Pandschap.

We stellen je graag voor: Het Pandschap

Renoveren kan duur zijn

Renovaties kunnen aanzienlijke kosten met zich meebrengen. Er zijn wel premies beschikbaar, maar de regels en procedures zijn vaak complex en veranderen regelmatig. Het Pandschap kan je hiermee helpen.

Wat is Het Pandschap?

Het Pandschap is een vzw die zich richt op het renoveren van leegstaande panden voor verhuur aan woonmaatschappijen. Samen met Het Pandschap spreken we af in jouw woning. We kijken naar de noodzakelijke renovaties om de woning verhuurbaar te maken. Het Pandschap vraagt offertes op bij verschillende aannemers. Samen bepaal je wat er precies moet gebeuren en wie de werken uitvoert. Wil je zelf een bepaalde klus doen, zoals het leggen van een nieuwe vloer? Geen probleem, ook dat kan zeker!

Geen zorgen over premies en keuringen

Schrik om premies en keuringen mis te lopen? Het Pandschap regelt alles voor jou: van het aanvragen voor premies tot het regelen van keuringen, zoals het conformiteitsattest. Als de renovatie (bijna) klaar is, komen wij weer in beeld om de woning (opnieuw) in te huren. Zo weet je zeker dat je jouw woning de komende jaren zorgeloos kan verhuren.

Wil je meer weten over Het Pandschap?

Contacteer ons op of bezoek www.pandschap.be.

Renovatie samen met Het Pandschap

Voor en na van een pand in Balen, wat een verschil!



Voor



Na



Voor



Na

Meest gestelde vragen

We houden jouw meest gestelde vragen bij. Deze zijn nuttig voor alle eigenaars. Dit waren de vragen van de afgelopen weken:

1 Dakwerken

Woonboog meldt jou dat je dak lekt, wat nu?

- **Inspectie door techniek Jo**
Als een huurder ons een lek meldt, gaat Jo langs om het probleem te onderzoeken (soms is gewoon de goot verstopt...)



- **Kleine herstellingen**
Als je ons toestemming hebt gegeven voor kleine herstellingen, lossen we eenvoudige problemen zelf op. Zonder toestemming vragen we jou om actie te ondernemen.
- **Raamcontract met dakwerker**
Woonboog kan deze dakwerker vragen om een offerte aan jou te bezorgen. Je kan ook zelf alles regelen. Snel handelen is belangrijk om verdere schade te beperken.
- **Kosten**
Bij dakwerken zijn de kosten meestal voor de eigenaar, omdat het dak iets structureels is.

Hoe zit het met de verzekering?

- **Brandverzekering**
Meld de lek aan jouw verzekeraar. Lekkages vallen meestal onder de brandverzekering, die ook de gevolgschade dekt.
- **Polisinformatie**
Geef ons jouw polis- en dossiernummer door. We hebben deze nodig om eventuele gevolgschade bij onze huurder op te volgen.

Wat als er een lekkage is in een appartementsgebouw?

- **Gemeenschappelijk dak**
In appartementsgebouwen is het dak gemeenschappelijk en dus de verantwoordelijkheid van alle eigenaars. Woonboog of jijzelf mogen geen reparaties uitvoeren - tenzij je eigenaar bent van het volledige appartementsgebouw.

- **Blokkpolis**
Geef ons door wie de syndicus of gebouwbeheerder is en wij informeren deze dan direct. De syndicus of gebouwbeheerder verwittigt de verzekering en lost het probleem op via de blokkpolis.

Wat als het probleem uit een ander appartement komt?

- **Directe actie**
Bij duidelijke wateroverlast vanuit een bovenliggend appartement bellen we daar aan om de oorzaak te achterhalen. We zien vaak dat het water vanuit de douche of bad komt.
- **Geen toegang tot bovenburen**
Als niemand thuis is, mag Woonboog niet zomaar binnen (ook niet in onze ingehuurde woningen). Als het dringend is en het water blijft stromen, kunnen we niet anders dan de brandweer bellen.
- **Niet-dringende gevallen**
Bij geleidelijke lekkage, zoals een natte plek op het plafond die steeds groter wordt, informeren we jou en de syndicus of gebouwbeheerder. Het is dan aan jullie om dit op te lossen. Als het onduidelijk is waar het vocht vandaan komt, kunnen we helpen door bijvoorbeeld een lekdetectie aan te vragen. Als de oorzaak van de lekkage ligt in een pand dat we niet inhuren, dan is dit de verantwoordelijkheid van deze bewoner en zijn of haar verzekering.

Samengevat:

- **Handel snel** om verdere schade te beperken.
- **Communicatie met verzekering** is cruciaal om gevolgschade te dekken.
- **Samenwerking met syndicus of gebouwbeheerder** is nodig in appartementsgebouwen.

2 Jouw contract met Woonboog loopt bijna ten einde, wat te doen?

- **Automatische verlenging**
Het standaardcontract loopt in veel gevallen voor 9 jaar. Als je geen actie onderneemt, wordt het automatisch met 3 jaar verlengd.
 - Als je tevreden bent: je hoeft niets te doen.
 - Als je wil opzeggen: stuur een aangetekende brief 6 maanden vóór het einde van het contract. Dit geeft ons de tijd om een nieuwe woning te vinden voor de huidige huurders

en (indien nodig) werken in jouw woning uit te voeren. Meestal lukt dit op die tijd, maar niet altijd. In dat geval vragen we jou om de woning nog een maand langer te huren.

- **Renovaties of twijfel**
Is de woning toe aan een renovatie of twijfel je over verlenging? Dan bespreken we dit graag persoonlijk met jou. Dat kan bij ons op kantoor of ter plaatse in jouw woning. Contacteer ons: eigenaars@woonboog.be.

3 Is er nog behoefte aan meer ingehuurde woningen?

Zeker wel, er staan nog vele gezinnen op de wachtlijst. Van jongeren die nog thuis wonen tot gezinnen die nood hebben aan een grotere woning.

Welke woningen zijn het meest nodig?

- **Vooral grote woningen met 4 slaapkamers of meer!**
 - Deze zijn schaars en worden niet meer gebouwd omdat bouwgrond tegenwoordig duur is, wat leidt tot kleinere percelen en woningen.
 - De vraag naar grotere woningen blijft echter groot.
- **Studio's huren we niet meer in**
 - Er is weinig vraag naar studio's.
 - Wonen, eten, slapen en opbergen in één kamer, dat wil eigenlijk niemand toch?

We zijn er voor jou!

Heb je nog vragen?
We beantwoorden ze graag!

Wens je een persoonlijk gesprek?
Dit kan in ons kantoor van Turnhout of Mol.

Contacteer Angela of Corette:
eigenaars@woonboog.be
014 40 11 99

Voor technische problemen,
contacteer onze dienst herstellingen:
herstellingen@woonboog.be
014 40 11 06

