



woon sprong



PB-PP
BELGIE(N)-BELGIQUE

Huurderskrant

Driemaandelijke nieuwsbrief, jaargang 4, nr. 1, december 2023 - januari - februari 2024
V.U. Algemeen directeur Sara Casteur, Seringenstraat 21a, 8400 Oostende - Afgiftekantoor Antwerpen X - P925841

IN DEZE KRANT

- Oproep voor onze Huurdersadviesraad
- Nieuwe huurprijs 2024
- SMS via 8875
- Woonproject in de kijker: Met Zicht
- Wat is een Gebouwenbeheerder?
- Wintertips & strooizout
- Nieuws uit Oostende
- Het onderhoud van de verwarmingsketel
- Hoe kan je ons het best contacteren?
- Aangepaste opening kerst- en nieuw

Oostende

Onze beste wensen voor 2024!



OPROEP

Stel je kandidaat voor onze Huurdersadviesraad

Woonsprong is ontstaan uit de samensmelting van De Gelukkige Haard, De Oostendse Haard, WoonWel, SVK Koepel Bredene-Oostende en SVK Woondienst JOGI. Samen goed voor 4.500 woningen én dus 4.500 gezinnen die wij een dak bieden.

Een woonmaatschappij bouwen wij niet alleen. Daarin is jouw input belangrijk. Als huurder van Woonsprong weet jij als geen ander waar wij (nog meer) werk van moeten maken. Omgekeerd vinden wij het belangrijk om regelmatig met onze huurders in gesprek te gaan en jou uit eerste hand informatie te bezorgen over bv. nieuwe woonprojecten.

Daarom: goesting om jouw ervaring in te zetten, om ons advies te geven en concrete noden op tafel te gooien? Stel je dan vóór 31 januari 2024 kandidaat voor onze huurdersadviesraad via socialedienst@woonsprong.be



 Volg ons op Woonsprong

HUURPRIJS

Let op het nieuwe rekeningnummer om je huur te betalen!

Eind december 2023 krijg je als huurder van Woonsprong een belangrijke brief in de bus.

Ben jij een huurder van het vroegere De Gelukkige Haard, De Oostendse Haard en WoonWel? Dan lees je in die brief o.a. jouw nieuwe huurprijs.

Ben je een huurder van een privaat ingehuurde woning (het vroegere SVK)? Dan krijg je de belangrijkste updates mee. Jouw nieuwe huurprijs wijzigt zoals steeds in de maand waarop het contract is gestart.

- Vanaf nu is ons rekeningnummer:
BE13 0010 6650 9239
- Vermeld ook de gestructureerde mededeling:
Deze kan ook wel veranderd zijn.

Vermijd een achterstal!

Het is daarom belangrijk om elke maand tijdig - voor de 10de van de maand - en correct jouw huur te betalen.



Alle edities van onze
huurderskranten lezen?
Scan deze QR-code.



VOORWOORD

Bouw samen met ons aan jouw woonmaatschappij

Beste huurder

Woonsprong zal op 01 januari 2024 zes maanden bestaan. Onze verschillende teams beginnen zich stilaan te settelen, waardoor de wisselwerking intern en onze dienstverlening ook begint te draaien. Geef ons de kans om dit voor te zetten.

We weten dat het met momenten zeer lang wachten is aan de telefoon, zeker voor de herstel-dienst. Daarom: heb je een technisch probleem? Geef het dan bij voorkeur door via ons online-formulier op www.woonsprong.be of via herstel@woonsprong.be. Vermeld in je mail zeker je naam, adres en gsm-nummer waarop we je kunnen bellen. Onze medewerkers gaan er de eerstvolgende werkdag mee aan de slag.

Is het dringend? Bel ons uiteraard op. We zijn trouwens 24/24 en 7/7 telefonisch bereikbaar voor dringende herstellingen, zoals waterlek, gaslek, elektriciteitspanne, defecte liften of verwarmingsproblemen.

Ondertussen komt ook de winter er aan. Als het kouder wordt, zetten we allen de verwarming een beetje hoger. Maar pas op met je verbruik: want wat je verbruikt, moet je ook betalen. De stijging van de energieprijzen is net op deze dagen extra voelbaar. Daarom geven we je in deze huurderskrant graag een aantal energiebesparende tips mee.

Niet alleen worden de dagen korter en wordt het weer kouder, ook het jaar loopt op zijn einde ... en dat betekent voor voormalige huurders van De Gelukkige Haard, De Oostendse Haard en WoonWel: een nieuwe huurprijs. We doen er momenteel alles aan om deze tijdig bij jullie in de bus te krijgen. Ook huurders van een privaat ingehuurde woning krijgen van ons informatie.

Tot slot, eindigen we graag waar we mee begonnen zijn: het verder bouwen aan Woonsprong. Dat willen en kunnen wij niet alleen. Daarom richten wij een huurdersadviesraad op. En daarvoor hebben we jou nodig: als expert in sociaal wonen, als stem voor de buurt, als inwoner van één van de steden en gemeenten waar wij actief zijn. Goesting? Stel je dan snel kandidaat.

Is er iets onduidelijk of heb je vragen? Aarzel dan niet om ons te contacteren. Enkel op die manier kunnen we gepast reageren.

Sara Casteur
Algemeen directeur

Kurt Claeys
Voorzitter

TIP

CORRECTIE Ja, wij sturen soms een sms via 8875

In de vorige huurderskrant (editie september - december 2023) hadden we al meegegeven dat we je soms een SMS sturen. Het nummer dat we toen doorgaven, werd ondertussen door Proximus aangepast, door aanpassingen in de regelgeving.

Onze sms'en komen voortaan van 8875.

Deze sms kan gaan over jouw huur of achterstal. We gebruiken deze sms'en ook om onverwachte situaties in de algemene delen van een gebouw te duiden of in noodsituaties.

Je kunt niet zelf naar dit nummer sms'en! Je kunt wel antwoorden op ons bericht. Al hoeft dit niet. Met vragen, bel je ons sowieso best op



Elke wijk in Oostende heeft zijn eigen gebouwenbeheerder én er is ook telkens een back-up, mocht deze afwezig zijn.

- Centrum: Gregory Delahaye
- Westerkwartier: Maarten Wydoodt
- Vuurtorenwijk: Ronny Vanhaecke
- Konterdam: Johnny Verjans
- Mariakerke: Maarten Wydoodt
- Stene: Ronny Vanhaecke & Pieter Ampe
- Raversijde: Pieter Ampe
- Zandvoorde: Pieter Ampe

Voor de privaat ingehuurde woningen (zijnde de vroegere SVK-woningen) werken we met PROSPECTIEMEDEWERKERS als contactpersoon. Dit zijn:

- Carol Verkempynck
- Stefanie Schaek
- Gwendolyn Taets
- Dieter Bouilliaert

WOONPROJECT IN DE KIJKER

Ons nieuwe woonproject 'Met Zicht' op de Vuurtorenwijk telt ook huizen. Deze zijn al klaar en binnenkort mogen we er 13 gezinnen verwelkomen. Aan de appartementen bouwen we nog volop.



MET ZICHT: HUIZEN



MET ZICHT: APPARTEMENTEN

EVEN VERDUIDELIJKEN

Wat is een Gebouwen-beheerder?

Samen dragen we zorg voor jouw woning. Het is daarom belangrijk dat je een nodige herstelling onmiddellijk aan ons meldt. Wij verdelen dan de meldingen naar de juiste Gebouwenbeheerder.

De Gebouwenbeheerder is vanaf dan jouw herstel-contact. Als wij weten wat er precies kapot is in jouw woning, kunnen wij gepast reageren. Wat wij niet weten, kunnen we ook niet herstellen.

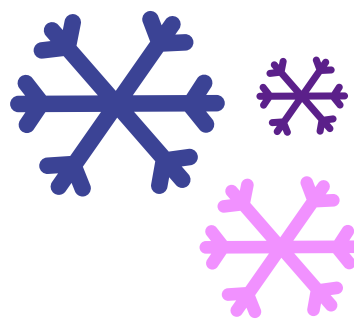
In onze technische dienst zijn ook **prospectiemedewerkers** actief. Zij zijn het aanspreekpunt voor de huurders van privaat ingehuurde woningen (het vroegere SVK-model).

Daarom: is er een technisch probleem in jouw woning of is er iets stuk? Aarzel niet om contact op te nemen met onze technische dienst. Op de achterzijde van elke huurderskrant vind je hoe.

BELANGRIJK! Vermeld steeds je naam, je adres en je gsm-nummer. Zo kunnen we het snelst reageren. Als je online een melding doet via formulier of via herstel@woonsprong.be weet dan dat wij jouw melding de volgende werkdag zullen behandelen.



De winter komt er aan: met onze tips bespaar je toch op energie zonder koud te hebben.



In het algemeen geldt: door één graad lager te stoken, bespaar je 7% op verwarmingskosten.

- De ideale temperatuur voor de slaapkamer is 18°. Voor de keuken, badkamer en living is dat eerder 20 à 21°.
- Zet de verwarming niet lager dan 15 °C. Het kost namelijk veel energie om het huis daarna weer voldoende op te warmen. Bovendien slaat vocht in een koud huis neer op de muren en het meubilair.
- Laat 's nachts of overdag als er niemand thuis is de temperatuur in de leefruimten zakken tot 15° à 16°. Zo moet de verwarming minder energie verbruiken om de woning helemaal terug op te warmen.
- Laat de deuren van de ruimte die je verwarmt niet open staan.
- Zet een half uur voor je gaat slapen alvast de verwarming op nachtstand (± 15 °C). Het blijft dan wel nog even warm.
- Het verwarmen van een vochtige ruimte kost meer energie dan het verwarmen van een droge ruimte. Zet het raam daarom even open bij / na activiteiten met water (in de badkamer, bij het dweilen, ...).
- Als het te warm is in jouw woning, open dan niet direct de ramen, maar zet eerst de thermostaat lager.
- Zorg voor tochtwering, maar plak nooit de verluchttingsroosters af. Deze zijn nodig voor een goeie ventilatie van jouw woning.
- Zorg dat de ramen proper zijn en open altijd de gordijnen, dan kan de zon jouw woning mee verwarmen.
- Het is erg verleidelijk om wasgoed op de verwarming te laten drogen. Zonde wel van de warmte, die niet goed de kamer kan verwarmen.
- Warmte blijft ook hangen achter gordijnen of meubels die voor de radiatoren staan. Je moet dan meer energie (en dus geld) verbruiken om de juiste temperatuur te krijgen.
- Wees ook spaarzaam met (warm) water.



Plaats zelf geen extra verwarmingstoestellen bij. Het gebruik van gasflessen is sowieso verboden!

Onze medewerkers kunnen onmogelijk overal langskomen om de thermostaat in te stellen of batterijen te vervangen. Dit moet je zelf doen of door iemand laten doen (familie, vrienden, kennis, ...).

AAN DE HUURDERS in Guldensporenlaan 6, Voorhavenlaan 1 & 5 en in Vingerlingstraat 15 & 17

Het vast contract van De Gelukkige Haard met Luminus (collectieve elektriciteit) stopt op 31/12/2023. Wij hebben al een nieuwe energieleverancier. Voor de kerstperiode zul je van ons nog een brief ontvangen met alle informatie over komende betalingen en afrekeningen.

NIEUWS UIT OOSTENDE

Hou het voetpad sneeuw- en ijsvrij: enkele tips & tricks!

De winter staat voor de deur en dat betekent ook: ons voorbereiden op mogelijke winterprikken. Het is in Oostende verplicht om zelf jouw voetpad sneeuw- en ijsvrij te houden.

De strook die moet vrijgemaakt worden voor voorbijgangers moet minsten 1,5 meter breed zijn. Valt er toch iemand door gladheid of sneeuw? Dan kan jij daarvoor aansprakelijk gesteld worden.

Dit geldt ook voor bewoners van appartementen. Het is namelijk voor ieders veiligheid belangrijk dat het trottoir gestrooid / sneeuwvrij gemaakt wordt.

Ben je +70 jaar, kan je de woning niet verlaten door ziekte, ben je arbeidsongeschikt of invalide (min. cat. 1), dan kan het Clean Team komen. Na de winter betaal je 2 euro per ruimtebeurt.

Hoe aanvragen? Online via www.oostende.be/sneeuwruimen of op het gratis nummer 0800 1 8400 (optie 1 in het keuzemenu).



Wees voorzichtig bij het uitvoeren van deze klus!

- **STROOI PREVENTIEF**: als het al glad is, is er dubbel zo veel zout nodig. Strooi dus vóór het sneeuwt of ijzelt.
- **SNEEUW RUIJEN**: toch verrast door een sneeuwvui? Lig er een wit laagje? Ruim dan eerst de sneeuw voor je gaat strooien.
- **STROOI HET ZOUT GELIJKMATIG**: een handvol strooizout per m² kan volstaan.
- **BEWAAR HET STROOIZOUT OP EEN DROGE PLAATS**: zout trekt vocht aan. Als het klontert, gaat het minder lang mee.
- **EN...** zorg dat de geruimde sneeuw niet in de weg ligt van de weggebruikers. Borstel de sneeuw niet in de goot. Hou de rioolmonden vrij, zo kan het (smelt)water weg.



Woonsprong strooit mee, jij ook?

Woonsprong telt 4.500 woningen en dat betekent ook dat wij ons onmogelijk kunnen organiseren om bij alle gezinnen te gaan strooien. Wij blijven wel alert bij winterprikken en werken dan als volgt:

- Onze werkmannen zorgen voor het sneeuwvrij maken én het strooien van de kritieke plaatsen. Dit zijn o.a. hellingen en inritten van garages. Geen voetpaden.
- Ook voor onze leegstaande woningen en in projectzones zorgen wij - ev. met de aannemer - dat de voetpaden sneeuw- en ijsvrij zijn.

Wij voorzien strooizout in de appartementen. Organiseren jullie een beurtrol?



Wij voorzien strooizout op het gelijkvloers (berging / technisch ruimte) van alle appartementsgebouwen. Zo kan het voetpad zeker gestrooid worden.

Als elke mobiele bewoner in het gebouw één sneeuw- of ijsprik op zich neemt, dan verlicht dit het werk.



HERSTEL & SOCIAAL

Hoe kan je ons het best contacteren?

Heb je een vraag over jouw huurprijs of wil je een wijziging doorgeven?

☎ 059 70 53 26°

✉ huren@woonsprong.be

Heb je vragen voor de wooncoach?

☎ 059 70 53 26°

✉ socialedienst@woonsprong.be

° Woonadministratie & Sociale dienst: Op werkdagen tussen 09.00 en 12.00 uur. Op maandag, dinsdag & donderdag ook tussen 14.00 en 16.00 uur. Blijf aan de lijn.

LET OP: uitzonderlijk en dit tot 8 januari 2024 niet telefonisch bereikbaar in de namiddag!

Wil je een technisch probleem melden?

✉ herstel@woonsprong.be

🌐 Online via www.woonsprong.be

☎ 059 70 53 26*

*Technische dienst: op werkdagen tussen 09 en 12.00 uur. Druk 1 om een nodige herstelling te melden (technische melding)



WACHTDIENST

Voor dringende herstellingen zijn we 24 op 24 en 7 op 7 bereikbaar op 059 70 53 26.

Een dringende herstelling is een waterlek, een gaslek, een elektriciteitspanne, een defecte lift of verwarming.



Wanneer kan ik langskomen?

ZONDER AFSpraak

Lijndraaiersstraat 13

Maandag	09.00–12.00
Dinsdag	14.00–16.00
Woensdag	09.00–12.00
Donderdag	16.00–19.00*
Vrijdag	Gesloten

Seringenstraat 21a

Maandag	17.00–19.00
Dinsdag	09.00–11.00
Woensdag	Gesloten
Donderdag	Gesloten
Vrijdag	09.00–11.00

*Voor vragen omtrent kopen en lenen werken we op afspraak.



Wanneer zijn de kantoren van Woonsprong gesloten in de eindejaarsperiode?

Van maandag 25 december 2023 tot en met dinsdag 02 januari 2024:

- Zijn we in collectief verlof.
- De onthalen & satellietpunten zijn gesloten.
- Telefonisch ook niet bereikbaar!
- Dringend? Neem contact op met onze wachtdienst.

Van woensdag 03 januari tot en met zondag 07 januari 2024:

- De onthalen & satellietpunten zijn gesloten.
- op woensdag, donderdag en vrijdag wel telefonisch bereikbaar van 09.00 tot 12.00 uur
- Dringend? Neem contact op met onze wachtdienst.



NIEUW VOOR DE HUURDERS VAN HET VOORMALIGE DE GELUKKIGE HAARD!

Het onderhoud van de centrale verwarming is wettelijk verplicht: Woonsprong laat dit onderhoud voor jou uitvoeren.

Het onderhoud van de ketel mag enkel gebeuren door een erkend technicus. Plus, een slecht onderhouden verwarming verbruikt meer én kost meer aan energie.

Alle soorten verwarmingstoestellen in de woningen van Woonsprong laten wij daarom (voortaan) onderhouden door een gespecialiseerde firma. Wij maken hiervoor de planning op. Wanneer jouw woning aan de beurt is, zal er iemand langskomen. Op die manier kunnen wij zelf ook alle nodige keuringsattesten tijdig verzamelen. Dit alles wordt (vanaf 2024) doorgerekend in de huurlasten.

Wat kun je zelf doen voor een goeie werking van je CV-ketel?

- Werk op een goeie en veilige manier met het toestel. Volg de instructies.
- Controleer de waterdruk van de cv-ketel (ideale druk = tussen 1,2 en 2 bar).
- Minder dan 1 bar is te laag. Dan moet je water bijvullen.
- Komt te lage druk vaker voor? Verwittig ons dan! Mogelijks is er ergens een lek.
- Brandveiligheid: plaats niets in een zone van minimum 60 cm rond de CV-ketel.
- Gebruik het toestel enkel met de brandstof waarvoor het gebouwd is.
- Stel de thermostaat goed in. Volg de stappen in de handleiding.
- Plak de roosters van het verwarmingssysteem nooit af.



woonsprong