

## Project in de kijker

Vlaslaan,  
Desselgem

> P2



## Fraude met buitenlandse eigendommen

> P4



PB-PP  
BELGIE(N) - BELGIQUE

## Interview met bewoner van de nieuwe woonwijk Ter Schabbe in Anzegem

> P3



## Stop verstopping in leidingen

> P3



## Mag u veranderingen aanbrengen aan uw woning?

> P2

Halfjaarlijks tijdschrift - januari - juni 2021 - v.u. Koen Verdrue, cvba Mijn Huis, Marktstraat 80, 8530 Harelbeke - Afgiftekantoor: Antwerpen X

# Mijn Huis stelt haar nieuwe nieuwsbrief voor

**Koen VERDRU**  
en **Piet DECAVELE**

Voor jou ligt onze kakelverse nieuwsbrief. Of misschien ben je al aan het lezen geslagen?

Met enige trots zijn we blij u deze nieuwe versie van het 'Mijn Huisblad' te kunnen voorstellen. Niet dat we het warm water uitgevonden hebben, nee, dat zou ons te veel eer opleveren. We zijn verder de weg opgegaan die een aantal van onze collega's reeds volgden en zijn te rade gegaan bij de firma Genscom die de software voor dergelijke publicaties ter beschikking stelt. Dit geeft ons het grote voordeel dat we kunnen verder werken op een bestaande basis en dat we een bibliotheek ter beschikking krijgen van tal van puzzels, kruiswoordraadsels, pictogrammen enz...

Met de ons ter beschikking gestelde software kunnen we zelf de lay-out van het Mijn Huisblad verzorgen, artikels of afbeeldingen invoegen en dit op een meer professioneel niveau. Van nu af aan wordt het Mijn Huisblad standaard naar alle huurders verstuurd. Huurders echter, die de krant per mail wensen te ontvangen kunnen dit doorgeven door een mail te zender naar [info@mijn-huis.be](mailto:info@mijn-huis.be). Wij zorgen dan verder voor de rest.

Inhoudelijk zullen wij ook proberen aandacht aan meerdere onderwerpen te besteden. We hebben niet alleen



meer plaats om artikels te publiceren, maar zoals reeds vermeld, beschikken we nu ook over een resem hulpmiddelen waardoor we meer variatie in de onderwerpen kunnen steken. We laten jullie ook mee beslissen wat voor onderwerpen er in het blad zullen verschijnen. Via hetzelfde mailadres [info@mijn-huis.be](mailto:info@mijn-huis.be) waar u uw e-mailadres doorgeeft, kan u ook een tweetal onderwerpen opgeven die u graag behandeld zou zien. Vanzelfsprekend onderwerpen die enigszins verband houden met huisvesting en dergelijke. Berichtgeving over sport en politiek horen thuis in de daarvoor bestemde pers die alom

verkrijgbaar is, maar alles wat enigszins aan sociale huisvesting gelieerd is, kan de nodige aandacht krijgen. We zullen weliswaar in de loop van de tijd een aantal bekende Vlamingen aan het woord laten die opgegroeid zijn in een sociale woning of sociale woonwijk. Waarschijnlijk zullen een aantal vaste rubrieken blijven zoals bijvoorbeeld de voorstelling van nieuwe projecten, energiezuinigheid maar we zullen tevens meer aandacht besteden aan reglementering en wetgeving aangaande sociale huisvesting. Om u een overzicht te geven van de inspanningen die Mijn Huis geleverd heeft, blikken we terug op de realisaties van de laatste tien jaar. In

deze editie gaan we even verder in op de nieuwe regeling van minister Diependaele met betrekking tot eigendommen in het buitenland. Tot op heden verscheen de nieuwsbrief tweemaal per jaar; eenmaal in het voorjaar en een tweede keer ter gelegenheid van de nieuwe huurprijsberekening in de maand december.

Dit is alvast een greep uit de plannen die wij met de nieuwsbrief hebben. Het is de bedoeling om binnen enkele jaren onze nieuwsbrief als standaard te zien voor onze communicatie met en over huurders. Over andere projecten die op stapel staan is het nog te vroeg om uit te weiden. Maar toch denken we eraan om op termijn enige vorm van huurdersinspraak op te zetten. Dit kan dan gaan over leefbaarheidsproblemen, technische aangelegenheden of zelfs onderwerpen die op vraag van huurders behandeld worden.

U ziet, er staat heel wat op stapel. Dat we dit niet allemaal in één keer kunnen realiseren is evident. Maar we doen er alles aan om dit project binnen afzienbare tijd te laten slagen. We wensen u alvast veel leesgenot en wensen u, uw familie en vrienden een prettige vakantieperiode in het verschieft.





# Projecten in de kijker

## DESSELGEM

### DE VLASLAAN/DESSELGEM – waarom geen renovatie maar wel nieuwbouw?

De drie woonblokken, in totaal 36 appartementen, in de Vlaslaan te Desselgem gaan binnenkort tegen de vlakte en worden vervangen door een nieuwbouwproject van 48 appartementen. Het dossier is klaar voor uitvoering en in het najaar van 2021 zal de aanbestedingsprocedure worden opgestart.



De bestaande drie woonblokken met in totaal 36 sociale huurappartementen dateren van begin jaren '70. Een eerste bewoning valt te noteren vanaf 1974. De huidige blokken hebben hun beste tijd gehad en waren dringend aan renovatie toe.

Renovatie van de bestaande appartementen was het eerste idee, maar een kostencalculatie (hoge renovatiekost per appartement), een slechte toegankelijkheid (appartementen zijn niet rolstoeltoegankelijk) en het ontbreken van een lift leidde ons eerder naar een vervangingsbouw waar alle problematieken mee opgelost raakten en waar we ook de mogelijkheid kregen om op hetzelfde terrein te verdichten (een verdichting van 36 naar 48 appartementen).

Begin 2019 werd via een architectuurwedstrijd het architectenbureau Claey's (uit Rumbeke) aangesteld als ontwerper. Het nieuwe ontwerp neemt de draad van de bestaande toestand terug op. Een ontwerp van 4 nieuwe woonblokken van elk 12 appartementen met lift op een half-ondergrondse parkeergarage (die plaats biedt aan 11 wagens, fietsenberging en teller- en conciërgeberging) zag het daglicht. Slopen zonder een oplossing te hebben voor de herhuisvesting van de huidige bewoners kan natuurlijk niet. In april 2020 werd het nieuwbouwproject van 12 woningen in de nabij gelegen Astridlaan opgeleverd en werden de resterende bewoners van blok A (= huisnummer 1 & 3) hiernaar verhuisd. Sinds de zomer van 2020 staat blok A dus leeg maar werd het door brandweer- en politiediensten van

Waregem en omstreken gebruikt om oefeningen in te houden.

Het nieuwe project zal gefaseerd worden opgebouwd. In een eerste fase gaat blok A tegen de vlakte en zullen de eerste 2 nieuwe blokken worden gebouwd. De bewoners die momenteel in de blokken B en C (= huisnummers 5-7-9-11) verblijven worden verhuisd naar de eerste twee nieuwe blokken. Vervolgens worden blok B en C gesloopt en worden de 2 andere nieuwe blokken gebouwd.

**De werken worden in het najaar van 2021 aanbesteed – de start der werken mag verwacht worden voor het voorjaar van 2022**

De dossiers zijn volledig klaar om aan te besteden en deze wachten nu nog enkel op de goedkeuring van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). We verwachten binnenkort die goedkeuring (= in juni 2021) en gaan dan na het bouwverlof de aanbestedingsprocedure opstarten.

Nadat we de aannemer hebben vastgelegd, kunnen de werken begin 2022 van start gaan. Om het totale project te bouwen mogen we rekening houden met een bouwtijd van een drietal jaar maar dit is op heden nog niet duidelijk.



Mag u veranderingen aanbrengen aan uw woning?

**Stel: u wilt uw terras uitbreiden, een tuinhuis bouwen, een douche installeren op de plaats waar uw bad staat, een stopcontact bijplaatsen, enz. Kan dit zomaar?**

**U moet onze toestemming vragen**  
Voor veranderingen aan de woning moet u steeds onze schriftelijke toestemming verkrijgen. Ook voor wijzigingen die een impact hebben op het straatbeeld moet u onze schriftelijke toestemming vragen. Opgelet: soms is onze toestemming niet voldoende. Voor sommige wijzigingen moet u ook stedenbouwkundige voorwaarden respecteren. Deze voorwaarden kunt u navragen bij de gemeente.

**Brengt u toch veranderingen aan zonder toestemming?**  
Dan kan Mijn Huis eisen dat u alles terug afbreekt. Worden de aanpassingen niet verwijderd, dan geldt dit als huurschade.

**Einde huurovereenkomst**  
Op het einde van de huurovereenkomst kan Mijn Huis u verplichten de woning te herstellen in de oorspronkelijke staat. We kunnen de veranderingen ook overnemen zonder dat u daar een vergoeding voor kan vragen.

(Bron: Molse Bouwmaatschappij, lente 2021)

### Tip: motiveer uw aanvraag!

Wilt u een aanvraag doen? Motiveer dit dan voldoende.

Leg uit hoe en wat u precies wil veranderen. Voeg indien mogelijk ook een foto of schets toe.

U kunt ons contacteren per brief of per mail.





# Stop verstopping in leidingen



**Je bad, gootsteen, toilet, ... kan snel verstoppert. Hoe kan je dit vermijden? We geven je vijf tips.**

**1. Het toilet is geen vuilnisbak**

Gebruik het toilet waarvoor het dient. Toiletpapier mag in het toilet. Luiers, maandverband, tampons, condooms en vochtige doekjes mogen niet in het toilet. Pas ook op met wc-verfrissers of wc-blokjes: die kunnen loskomen en in het toilet vallen.

**2. Gooi etensresten in de vuilnisbak**

Nog etensresten op borden of in pannen? Verwijder ze met een stukje keukenpapier en gooi ze in de vuilnisbak. Spoel etensresten niet door de gootsteen of het toilet.

**3. Gebruik een zeefje**

Etensresten in de gootsteen of haartjes in het bad kunnen zorgen voor verstopping. Gebruik een zeefje in de afvoerputjes. Zo komt vuil niet in de leidingen. Maak de

zeefjes regelmatig proper.

**4. Doe gebruikt frietvet naar het containerpark**

Olie en vet, zoals frietvet, blijven in de leidingen zitten. Daardoor geraakt alles verstopt. Giet olie of gebruikt frietvet nooit door de gootsteen, het toilet of andere leidingen. Breng dit altijd naar het containerpark. Dit is gratis.

**5. Zorg voor een goed onderhoud**

Voorkomen is beter dan genezen. Onderhoud de leidingen goed. Soda of zuiveringszout helpt jouw leidingen proper te houden. Soda koop je in de supermarkt. Meng 1 beker soda met 8 bekertjes heet water. Giet dit mengsel 's avonds door de gootsteen. De volgende dag spoel je de leiding nog even met wat water.

(BRON: E-HaZet, april-juni 2020)

**INTERVIEW**

## Bewoner aan het woord



Net iets meer dan twee jaar woont Karen met haar 9-jarig zontje Iben in Anzegem. Nadat hun vorige woning op de private huurmarkt onbewoonbaar verklaard werd, konden ze snel terecht in een sociale huurwoning van CVBA Mijn Huis. Die realiseerde in februari 2019 34 nieuwe huurwoningen op de site. Karen: "We hebben heel veel geluk gehad en zijn superblij met onze nieuwe thuis."

**"Dit is voor ons de perfecte woning!"**

"De woning is ruim genoeg voor

ons tweetjes. We hebben een strijkkamer, een aparte wasruimte, twee toiletten, een mooie badkamer, een garage achteraan,... Bovendien hebben we het geluk dat we 's avonds de zon in de achtertuin hebben en in de zomer heel lang buiten kunnen zitten."

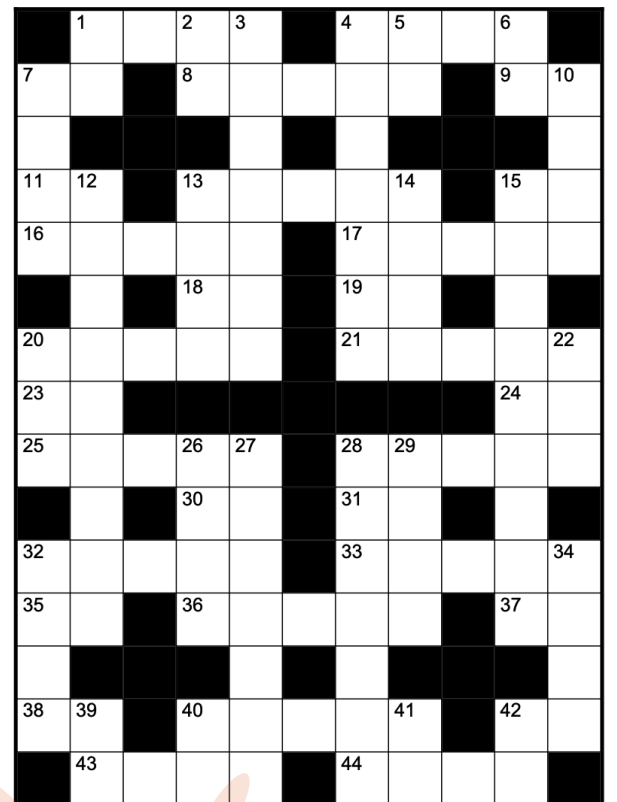
"De woning is goed geïsoleerd. Daardoor valt het energieverbruik zeer goed mee. Onze huurprijs ligt een heel pak lager dan op de privé-markt. Een enorm verschil met mijn vorige situatie! Zeker als alleenstaande mama is het niet altijd gemakkelijk om rond te komen. Is er iets defect? Dan volgt de huisvestingsmaatschappij

oproepen zeer snel op. Ik zat op een bepaald moment zonder warm water en binnen het uur was een onderhoudsploeg ter plaatse."

"Alles is goed bereikbaar. De bushalte ligt direct om de hoek. Een supermarkt, bakker, slager en twee apothekers zijn vlakbij. Iben kan te voet naar school en ik werk in de buurt van Anzegem. Supergemakkelijk! De buren zijn allemaal vriendelijke mensen. Mettertijd komt er zelfs nog een speelplein, wat ook fantastisch zou zijn."

© VMSW

## Kruiswoord



**HORIZONTAAL**

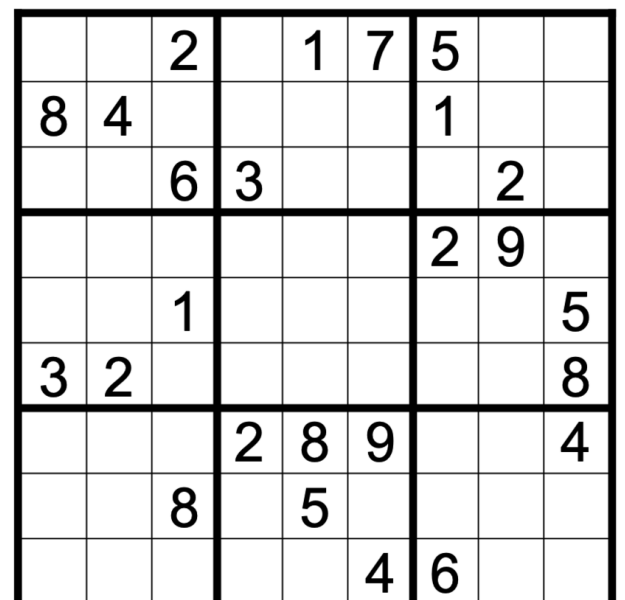
1 onaangenaam koud 4 niet een 7 motorraces 8 zuigspeen 9 United Nations 11 voormiddag 13 veehoeve 15 kroon 16 behaagziek 17 groet 18 voor de vuist 19 ter plaatse 20 pl. in Italië 21 een weinig scheel 23 eerwaarde vader 24 bevel 25 drank 28 landbouwwerktuig 30 Noord-Holland 31 ad acta 32 ongeveer 33 woudrund 35 zangnoot 36 vrees 37 plechtige aanspreektitel 38 watercloset 40 cowboyfeest 42 karaat 43 pl. in Duitsland 44 heldere ster.

**VERTICAAL**

1 Greenwichtijd 2 grondtoon 3 roeiwedstrijd 4 conflict 5 oude lengtemaat 6 heden 7 opdracht 10 wrede heerser 12 alleenrecht 13 kier 14 kring om zon of maan 15 onhandig 20 deel v.e. wet 22 sluis 26 oorspronkelijk bewoner van Peru 27 Frans lied 28 gemanierdheid 29 deel v.e. bijenkorf 32 bemanning 34 graansoort 39 Centraal Beheer 40 radon 41 onderofficier 42 vogel.

## Sudoku

Sudoku is één van de meest populaire puzzel spellen. Het doel van de sudoku puzzel is om een 9 x 9-raster met cijfers in te vullen, zodat elke rij, elke kolom en elk 3 x 3-blokje alle cijfers van 1 tot en met 9 bevat. Als logische puzzel is sudoku ook een hersenkraker.





# Fraude met buitenlandse eigendommen

De voorbije jaren is de wetgeving omtrent het bezitten van eigendom als sociaal huurder sterk verstrengd. Je mag geen woning of bouwgrond of het vruchtgebruik erop bezitten, niet in België en niet in het buitenland. Sinds 1 maart 2017 is het ook verboden om een gedeeltelijke eigendom te bezitten. Zelfs als je maar een paar procent eigendom hebt, mag dit niet. Je mag ook geen bouwgrond of woning inbrengen in een vennootschap waarvan je zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent. Deze regels gelden ook voor je inwonende partner.

Aangezien we via het kadaster enkel binnenlandse eigendommen en eigendommen ondergebracht in een vennootschap konden opvragen, heeft de Vlaamse Regering recent ook middelen voorzien om controles op eigendom in het buitenland te laten uitvoeren. Hiervoor zullen wij dus kunnen samenwerken met private organisaties.

Indien na onderzoek/controle blijkt dat u, als sociaal huurder een eigendom bezit, moet u alle voordelen terugbetalen die u genoten heeft. U zal ook de woning moeten verlaten. Sociale woningen zijn er namelijk enkel voor wie het nodig heeft en wie aan de voorwaarden voldoet.

In het kader van die controle op buitenlandse eigendommen geven we persoonsgegevens van huurders door aan deze organisaties. Reeds enkele jaren verwerken wij dagelijks persoonsgegevens van onze huurders en kandidaat-huurders volgens de privacyregels die er zijn, gebaseerd op de Generale Data Protection Regulation (GDPR). Dat betekent dat we alleen die gegevens mogen gebruiken en verwerken die we nodig hebben. Ook in het kader van eigendom voeren wij hierop controles uit.

# Thuisvakantie met kinderen



## 10 TIPS OM VAN THUISBLIJVEN EEN FEEST TE MAKEN:

**Een aantal weken thuisblijven met kinderen, hoe pak je dat aan? Gelukkig zijn er een heleboel leuke dingen om met kinderen te doen. We helpen je op weg met deze tien survivaltips.**

### 1. Maak van je living een knusse bioscoop: kijk een documentaire op kindermaat

Wist je dat Ketnet 10 Vlaamse kinderdocumentaires maakte? De korte docu's, gericht op kinderen tussen 9 en 12 jaar, brengen waargebeurde verhalen en tonen de wereld telkens door de ogen van een kind. -[www.vrt.be/vrtnu/a-z/ket---doc/](http://www.vrt.be/vrtnu/a-z/ket---doc/)

### 2. Lees voor .... kinderen genieten van verhalen!

Boeken zijn niet alleen leuk voor volwassenen maar ook voor kinderen.

### 3. Trek naar buiten: haal je groene vingers boven

Nu het weer het steeds vaker toelaat, is het heerlijk om in de tuin te zijn. Samen met je kids kan je je tuin proper maken.

### 4. Geef een picknickfeest

Maak samen met je kinderen een heerlijk lunchpakket, Gooi het picknickdekken op in je eigen tuin of op je terras

### 5. Organiseer een schattenjacht in je eigen tuin

Verstop een schat in je tuin. Maak een schatkaart met raadsels en opdrachten (al dan niet in piratenthema) die je kinderen moeten oplossen vooraleer ze bij de locatie van de schat terechtkomen.

### 6. Bouw je eigen feestje in huis en geef je eigen concert

Niets zo leuk als een feestje in je eigen woonkamer. Een karaokefeestje, bijvoorbeeld! Promoveer twee willekeurige voorwerpen tot microfoon en haal de verkleedkoffer erbij: pret verzekerd.

### 7. Maak je eigen Picasso

Als je niet naar het museum kan, dan breng je het museum gewoon naar je eigen huis. Maak je favoriete kunstwerken na (of laat zelf je creativiteit de vrije loop) en hang ze op in de hal. Nu nog een openingsreceptie organiseren met jullie gezinnetje en jullie tentoonstelling is compleet.

### 8. Bouw een indoor tentenkamp

Trek alle matrassen, dons- en fleecedekens de living in, bouw een stoer tentenkamp en houd een onvergetelijke pyjamaparty met het hele gezin.

### 9. Stuur oma of opa een kaartje

Een bezoekje brengen aan oma en opa is helaas geen goed idee, maar je kan ze wel een zelfgeknutseld kaartje of een mooie tekening sturen.

### 10. Bak het bruin

Samen koekjes of cupcakes bakken en nadien versieren: plezier gegarandeerd!

(BRON: WoonKrant, voorjaar '20)

# Info

## Vraag & antwoord

**V:** Kan ik mij inschrijven voor een andere woning of appartement als ik reeds een sociale woning huur?  
**A:** Dit kan zeker. U neemt hiervoor best contact op met onze dienst kandidaten om zich opnieuw in te schrijven.

**V:** Hoe geef ik mijn opzeg en hoelang duurt deze?  
**A:** Een opzeg gebeurt best schriftelijk en ondertekend. Een gewone opzeg bedraagt drie maanden, een opzeg wegens opname in een erkend woonzorgcentrum of door overlijden bedraagt één maand.

**V:** Kan een dienst of familielid op de hoogte gebracht worden van de communicatie door Mijn Huis?  
**A:** Ja, er wordt dan gewerkt met een volmacht. Neem hiervoor best contact op met onze dienst verhuring.

## Verlofplanning

**Ons kantoor blijft open tijdens het verlof. Enkel op volgende data zijn we gesloten:**

Maandag 12 juli 2021  
Woensdag 21 juli 2021  
Maandag 16 augustus 2021  
Maandag 1 november 2021  
Donderdag 11 november 2021  
Vrijdag 12 november 2021  
Maandag 27 december 2021  
Maandag 3 januari 2022



## Afvalophaling

- Afval dient gesorteerd te worden en op de voorziene dagen en uren buiten gezet te worden. Vraag aan de gemeente de folder met de ophaaldata.
- Het is zeer belangrijk om deze ophaaldata te respecteren. Huisvuilzakken of ander afval dat meerdere dagen buiten blijft staan geeft aanleiding tot wrevel bij de burens en kan ook ongedierte aantrekken.
- Wat niet wordt afgehaald moet de huurder zelf naar het containerpark brengen.
- Bewoners van appartementen dienen ervoor te zorgen dat er geen afval in de gemeenschappelijke delen blijft rondslingeren.
- Voor kleinere gezinnen heeft bijna elke gemeente ook kleine huisvuilzakken, zo blijft uw afval geen weken in uw appartement staan.

Check de ophaalkalender voor Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Waregem, Wielsbeke en Zwevegem op [www.imog.be/afval-inzamelen/ophaaalkalender](http://www.imog.be/afval-inzamelen/ophaaalkalender)

Check de ophaalkalender voor Dentergem, Lendeled, Oostrozebeke op [www.ivio.be/nl/afval-ophaling/ophaaalkalender](http://www.ivio.be/nl/afval-ophaling/ophaaalkalender)