

## Woonmaatschappij WM Elan wenst u en uw familie een gelukkig & gezond 2024!



'Wacht niet tot alles  
perfect is om  
gelukkig te zijn.'

## Nieuwe naam krant

**De Elankrant**, dit is de nieuwe naam van onze huurderskrant! Naar aanleiding van de vorming van Woonmaatschappij WM Elan gingen we op zoek naar een nieuwe naam voor onze huurderskrant. We riepen hiervoor jullie hulp in. We mochten enkele leuke voorstellen ontvangen en kozen er eentje uit. Dank je wel voor jullie inzendingen!



## Sneeuw ruimen



Zorg ervoor dat de sneeuw snel weg is voor je woning of appartement. Doe je dit niet? Dan riskeer je een boete.

Hoe ruim je sneeuw?

1. Verwijder de sneeuw met een sneeuwschop of harde borstel.
2. Gooi strooizout. Je kan dit in de supermarkt of in een doe-het-zelfzaak kopen. Ook keukenzout kan.

Ook in een appartemensblok is iedereen verantwoordelijk voor het ruimen van sneeuw, niet enkel de bewoners op de gelijkvloerse verdieping. We vragen aan de jongere bewoners om de ouderen te ontlasten.

## Afscheid van huurders Bellegem

Door de oprichting van de woonmaatschappij (opgelegd door de Vlaamse Regering) is er per stad of gemeente voortaan maar één organisatie voor sociale huisvesting.



WM Elan moet dus afscheid nemen van haar huurders van Bellegem.

Vanaf 1 januari 2024 zal WM Elan haar woningen in Bellegem niet meer zelf verhuren. Bellegem hoort vanaf dan bij SW+. Dit is de nieuwe Kortrijks-Wevelgemse woonmaatschappij.

Onderhouds-  
contract



CIR



Projecten in  
de kijker



# Onderhoud van centrale verwarmingsinstallatie en/of sanitaire installatie

Vanaf 2024 werkt WM Elan voor alle woningen/appartementen samen met de onderhoudsfirma SIX. Zij staan in voor het jaarlijks onderhoud en herstel van uw verwarmingsinstallatie en het onderhoud en herstel van de sanitaire installaties.



**051 31 20 12**

## Woordje van de voorzitter

Beste huurders,

2023 zit erop!

Een kleine terugblik mag dan wel even ... We startten het jaar nog onder Eigen Gift, Eigen Hulp en Eigen Haard. We verwelkomden de huurders van Avelgem, Outrijve en Bossuit per 1 januari 2023.

Op 2 mei werden we na een heus traject Woonmaatschappij WM Elan en werden Eigen Haard en Eigen Gift, Eigen Hulp één woonmaatschappij, één personeelsteam en smolten de raden van bestuur samen.

En nog is het traject niet teneinde, we nemen eind december afscheid van de huurders van Bellegem die overstappen naar SW+.

Op het einde van zo een hels jaar, wil ik in de eerste plaats de personeelsleden danken, maar ook de bestuursleden. Binnen de woonmaatschappij blijven de huurders centraal staan.

Ook 2024 belooft pittig te starten met enkele wijzigingen naar inschrijven toe en extra voorwaarden om te huren. Het personeelsteam van WM Elan staat paraat om de huurders en de kandidaat-huurders te begeleiden en te helpen.

Beste huurders,

We wensen jullie een fijn 2024 toe. Geniet van de mooie momenten, van een leuk gesprek, van een ontmoeting.

Namens het personeelsteam en de raad van bestuur van WM Elan

Nele Roobrouck  
Voorzitter

### Onderhoud verwarmingsketel

De firma SIX zal u hiervoor zelf opbellen en een afspraak maken. U hoeft hiervoor niets te doen!  
Dit onderhoud is van belang voor de levensduur van de installatie. Het is ook in uw voordeel: een beter onderhouden en afgeregelde installatie verbruikt minder energie.

Schade door verkeerd gebruik en/of vandalisme is niet inbegrepen in deze overeenkomst en wordt bijgevolg afzonderlijk aangerekend.

Volgende defecten meld je telefonisch aan de firma SIX, tel. 051 31 20 12:

- aan de centrale verwarming (ketel, radiatoren, thermostaten, lekkende veiligheidsgroepen...),
- aan elektrische boilers,
- aan alle sanitaire voorzieningen, koud en warm water (kranen, regenwaterpompen, wc's ..)

### Wat zijn de afspraken met de firma SIX?

**De firma SIX is telefonisch bereikbaar 7 op 7, 24 op 24u op het nummer 051 31 20 12**

- Loopt de wachttijd van de oproep langer op dan voorzien, dan kan u via een keuzetoets vragen dat de Firma SIX u zelf terugbelt.
- Alle oproepen worden zorgvuldig geregistreerd.

### **De firma SIX komt bij u langs voor nazicht en/of herstel**

- binnen de 48 uur na de oproep.
- centrale verwarming binnen de 24 uur na de oproep of binnen de 12 uur als de buitentemperatuur beneden de 12 graden is. Indien de herstelling niet onmiddellijk kan uitgevoerd worden voorziet de firma in noodverwarming.

### **Wat zit er niet in het contract?**

- Oplossen van verstoppingen, vervangen van afvoerleidingen inclusief sifons, vervanging van wc's, lavabo's, ligbaden of douchetubes, afwastafels keukens & herstel van ingewerkte onzichtbare leidingen.

### **Wat met uitzonderingen op het onderhoudscontract?**

Er zijn enkele uitzonderingen (zoals woningen eerste jaar in huur) op het onderhoudscontract. Deze huurders krijgen nog een extra brief dit jaar.

### Zijn er vragen of opmerkingen?

Hebt u nog vragen? WM Elan helpt u graag verder.

Bel op het nummer 056 76 06 66 of [technischediens@wmelan.be](mailto:technischediens@wmelan.be).

## Sociale inhuurnames

Per gemeente of stad werd in 2023 een nieuwe woonmaatschappij opgericht die voortaan beheerder is van alle sociale woningen in die gemeente.



WM Elan verhuurt vanaf 1 januari 2024 dus ook particuliere woningen op een sociale manier. Deze private woningen werden eerder verhuurd door Sociaal Verhuurkantoor 'De Poort'.

Aangezien wij de enige organisatie zijn voor sociale huisvesting in Zwevegem, Avelgem, Spiere-Helkijn & Kuurne verhuren wij deze woningen verder vanaf 1 januari 2024.

Voor de eigenaars zijn er heel wat voordelen om hun woning sociaal te verhuren aan WM Elan.



# Centraal Inschrijvingsregister Vlaanderen

Vanaf half maart 2024 hoef je voor een aanvraag voor een sociale woning niet meer langs te gaan bij een woonmaatschappij. Vanaf dan is er één digitaal webplatform voor alle inschrijvingsdossiers. Het agentschap Wonen in Vlaanderen beheert dit centraal inschrijvingsregister (CIR).



Bij het vrijkomen van een woning of appartement zal WM Elan de kandidaten uit het Vlaamse Centraal Inschrijvingsregister kunnen ophalen.

Iedereen die een sociale woning wil huren in Vlaanderen (en voldoet aan de voorwaarden om een sociale woning te kunnen huren), zal zich online kunnen inschrijven: je kan dan jouw inschrijvingsdossier volledig zelf opstarten, digitaal en veilig.

Ben je al ingeschreven voor een andere sociale woning? Jouw dossier bekijken en aanpassen, kan vanaf half maart 2024 ook

online. Alle mensen die al ingeschreven staan, ontvangen op tijd een brief met meer info. Om je in te schrijven of voor meer informatie: [www.vlaanderen.be/sociaalhuren](http://www.vlaanderen.be/sociaalhuren). Je kan je veilig aanmelden met Itsme ([www.itsme.be](http://www.itsme.be)) of met E-ID (identiteitskaart) en kaartlezer.

Ook op de website van WM Elan, geven we meer uitleg vanaf januari 2024. Lukt online inschrijven voor jou niet of heb je geen Itsme of kaartlezer? Dan kan WM Elan je verder helpen met de inschrijving.

## Brandweeroefeningen in leegstaande panden van WM Elan

Woningbranden komen spijtig genoeg weer vaker voor. Experts wijten dit vaak aan de vele elektronietoepassingen in de woning (opladers smartphones, laptops, allerlei batterijen, ...), maar ook aan onze onzorgvuldigheid (kaarsen, sigaretten, bijverwarming, onbewaakte potten en pannen op het kookfornuis, ...).

WM Elan zet sterk in op preventie en draagt veiligheid hoog in het vaandel. Al onze woningen en/of appartementen zijn uitgerust met rookmelders. Controleer

regelmatig de goede werking en verwittig onmiddellijk WM Elan bij defecten. Verder kunt u hier meer over lezen.

Als het dan toch uitzonderlijk fout gaat, zijn de hulpdiensten van groot belang om levens te redden! De vele beroeps- en vrijwillige brandweerlieden staan dag en nacht paraat.

WM Elan werkt nauw samen met de brandweer en biedt hen ook de mogelijkheden om te oefenen in leegstaande panden (in afwachting van sloop).



Op 5 november 2023 was er een brandoefening in de leegstaande panden in de Minister A. Detaeyestraat te Zwevegem. Uiteraard werd de buurt vooraf geïnformeerd om onnodige paniek te vermijden.

Heb je vragen over de brandveiligheid van uw woning/appartement of heb je weet van een onveilige situatie?

Contacteer gerust de technische dienst van WM Elan. We helpen je graag verder: [technischendienst@wmelan.be](mailto:technischendienst@wmelan.be) of 056/76 06 66.

## De middelentoets

De middelentoets is een nieuwe inschrijvings- en toelatingsvoorwaarde, die geldt voor nieuwe (potentiële) kandidaat-huurders vanaf 1 januari 2024.



Zittende huurders moeten niet aan deze voorwaarde voldoen, ook niet als ze verhuizen naar een andere sociale woning.

Wie op 1 januari 2024 al ingeschreven is als kandidaat-huurder, moeten we bij de toewijzing van een sociale woning wel controleren.

Naast het inkomen zal WM Elan ook het vermogen van een (potentiële) kandidaat-huurder moeten bekijken. Maximum bedragen spaargeld:

- Alleenstaande zonder persoon ten laste: € 29.515
- Alleenstaande met handicap: € 31.987
- Iedere andere persoon zonder kinderen: € 44.270
- Verhoging per persoon ten laste: € 2.475

## Hoe onderhoud ik mijn rookmelder?

Bij een goed onderhoud kan de batterij 10 jaar werken. Door vuil en stof kan de rookmelder een vals alarm of een vervelend geluid geven.

Je kan de rookmelder goed onderhouden door:

- de rookmelder maandelijks te testen. Druk de knop in het midden in, tot je een piepend geluid hoort. Dit stopt vanzelf.
- de rookmelder regelmatig af te stoffen.

**Heb je toch een vals alarm of een vervelend geluid?**

- Neem de rookmelder af van de bevestigingsplaat.
- Schakel het toestel uit.
- Reinig het toestel grondig met een stofzuiger (zeker niet met water).
- Schakel vervolgens het toestel terug aan.

**Is je rookmelder defect?** Neem dan meteen contact op met WM Elan. Wij vervangen dan je rookmelder. We rekenen enkel kosten aan de huurder aan als:

- de rookmelder weggenomen is of onbruikbaar gemaakt is.
- WM Elan of derden het toestel ter plaatse moeten reinigen.
- de rookmelder beschadigd werd (dan vervalt de garantie van het toestel).

## Projecten in de kijker!

### Project 'Vromanlaan' Spiere-Helkijn

Op 8 januari 2024 start de aannemer PIC uit Laarne met de grondige renovatie van 15 gelijkvloerse woningen in de Vromanlaan in Spiere. In de eerste fase worden 8 woningen aangepakt, in een latere fase de resterende 7 woningen.

Dit is het eerste project waarbij de woningen niet meer verwarmd zullen worden met een klassieke gasketel. Ze worden uitgerust met een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming.

Architectenatelier Vincent Deprez volgt deze werken op.



### Project 'Verdichtingsgolf' Avelgem

Enkele jaren geleden werden in de Toekomststraat in Avelgem 4 woningen gesloopt. Na overdracht van het patrimonium van Avelgem naar WM Elan pikken we de draad voor dit project terug op.

Op dit terrein worden twee nieuwe gebouwen met elk 6 wooneenheden met 1 slaapkamer voorzien. Tussen en achteraan de gebouwen wordt een nieuwe weg met parkeerplaatsen aangelegd.

In het voorjaar van 2024 starten we met de werken voor de aanleg van de nutsleidingen en de nieuwe wegenis. Later op het jaar volgen dan de werken voor de woongebouwen.



Volg ons op Facebook:  
Woonmaatschappij WM Elan!

## Welkomstmoment nieuwe huurders

Op 20 september 2023 ging er opnieuw een welkomstmoment door. Dit keer voor de nieuwe huurders van de Bekaertstraat en de Deerlijkstraat te Zwevegem. Dit zijn beiden nieuwbouwprojecten die in de 2de helft van 2023 in verhuur gingen.



In 2023 werden in de Bekaertstraat 22 nieuwe appartementen verhuurd en in de Deerlijkstraat 18 nieuwe woningen.

Het welkomstmoment ging door in de ondergrondse garage van de Bekaertstraat. De bewoners konden met een hapje en een drankje kennismaken met zowel hun burens als met de medewerkers en het Bestuur van WM Elan.

Het was opnieuw een gezellige samenkomst. We willen alle aanwezige huurders dan ook heel graag bedanken voor hun komst!



**Kantoor Zwevegem:**  
Kortrijkstraat 117  
8550 Zwevegem  
(Enkel op afspraak)

056 76 06 66  
info@wmelan.be



**Kantoor Kuurne:**  
Kon. Elisabethstraat 19  
8520 Kuurne  
(Enkel op afspraak)

056 76 06 66  
info@wmelan.be

## Openingsuren WM Elan

<b>Maandag:</b>	08u00 tot 12u30	13u30 tot 16u00
<b>Dinsdag:</b>		13u30 tot 16u00
<b>Woensdag:</b>	08u00 tot 12u30	13u30 tot 16u00
<b>Donderdag:</b>	08u00 tot 12u30	
<b>Vrijdag:</b>	08u00 tot 12u30	13u30 tot 15u00

Tijdens deze openingsuren, kan je ons telefonisch bereiken.  
Langskomen kan enkel op afspraak.