

Welkom nieuwe bewoners!

Op woensdag 28 augustus organiseerde WM Elan een welkomstmoment voor alle nieuwe bewoners van Nieuwenhuysse en de Kasteelstraat in Kuurne. De bewoners konden met een hapje en een drankje kennismaken met hun burens, de medewerkers en het bestuur van WM Elan.

Bedankt aan alle aanwezige huurders voor de gezellige namiddag!



Welkom Greet!

Greet Coppens is sinds 19 augustus '24 in dienst bij Woonmaatschappij WM Elan. Zij zal onder meer volgende projecten opvolgen: clusterrenovatie Otegem-Kerkhove, project Avelgemstraat, project Winkelstraat-Lindelaan, Min. A. Detaeyestraat sloop + vervangingsbouw, project Kasteelwijk, Nieuwenhuysse, Vlasbloemstraat in Kuurne.

We wensen Greet heel veel succes bij WM Elan!



Project in de kijker: Hulweg

In de Hulweg in Moen worden 14 woningen vervangen door 14 nieuwe wooneenheden.

We bouwen er 12 woningen met 1 slaapkamer en 2 woningen met 2 slaapkamers. Alle woningen zullen beschikken over een hedendaags comfort en zullen zeer energiezuinig zijn.

De sloopwerken zullen wellicht begin 2026 kunnen starten.



Santé Légumes

Op woensdag 11 september ging Santé Légumes door in de Zilverberkenlaan te Moen. Buurtwerking Zwevegem, Groep Ubuntu & WM Elan sloegen hiervoor de handen in mekaar.

De buurtbewoners konden genieten van een heerlijke mocktail, groentjes en een babbeltje!



Sorteer jij juist? 2

Wat is domicilie-fraude? 3

Huurders aan het woord 4

Probleem met je verwarming of warm water?
Bel de firma SIX!



051 31 20 12

Woordje van de Directeur

Beste lezers,

De zomermaanden liggen weer achter ons. Ik hoop dat jullie, dichtbij of verder weg, wat rust hebben kunnen vinden.

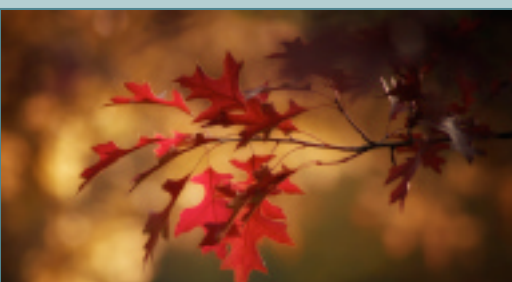
De voorbije maanden mocht ik kennis maken met een aantal huurders.

Enerzijds zijn bepaalde persoonlijke verhalen confronterend en aangrijpend, maar anderzijds ook vaak hoopgevend. Zo heb ik een dame ontmoet die na vele jaren huurder te zijn geweest bij ons, een (sociale koop)woning heeft kunnen verwerven en hier zeer trots en blij mee was. En ook een man van boven de 70 jaar die zijn woning zelf helemaal geschilderd en opgedaan had, een pareltje.

Via onze medewerkers vang ik uiteraard heel wat signalen op, maar deze persoonlijke ontmoetingen zijn voor mij bijzonder waardevol om te voelen wat er leeft in onze woningen en wijken. Ik kijk er naar uit om misschien ook met u kennis te kunnen maken bij één van de buurtmomenten de komende tijd.

Ik wens jullie allen een fijn najaar. Geniet van de mooie herfstkleuren.

Nele Vandaele
Algemeen Directeur



Sorteer jij juist?

'Waar mag mijn yoghurtpotje in?'

'Waar mag mijn lege fles slagroom in?'

'Waar mag het aluminiumbakje van mijn lasagne in?'

We geven jullie hier graag het antwoord op! Want door juist te sorteren, help je mee aan een beter leefmilieu en spaar je enkele euro's uit op je huisvuilniszakken.

PMD
PMC
PMD
Plastic verpakkingen
Emballages plastiques
Plastic packaging
Metalen verpakkingen
Emballages métalliques
Metal packaging
Drankkartons
Cartons à boissons
Drink cartons

Glas
Vorre
Glass
Gekleurde flessen en blikken
Bouteilles et bocaux en verre coloré
Coloured bottles and jars
Transparante flessen en blikken
Bouteilles et bocaux en verre incolore
Transparent bottles and jars

Papier-Karton
Papiers-Cartons
Paper-Cardboard

Rest
Autres
Rest

Textiel
Textile
Textile
Verpakt in een gesloten zak of aanhouden bij de Kringloopwinkel
Conditionné dans un sac fermé ou tenu à la Kringloopwinkel
Pack in a closed bag or hold at the Kringloopwinkel

Voor meer info ga naar <https://www.betersorteren.be/> of download de app 'Recycle' in de appstore door de QR-code te scannen. >>

In deze app kan je zien hoe je moet sorteren, wanneer de ophalingen gebeuren, ...



Bron: www.imog.be

Sluitingsdagen

De kantoren van WM Elan zijn volledig gesloten op:

- Vrijdag **1 november 2024** (Allerheiligen)
- Maandag **11 november 2024** (Wapenstilstand)
- Woensdag **25 december 2024** (Kerstdag)
- Donderdag **26 december 2024** (2e Kerstdag)
- Vrijdag **27 december 2024** (brugdag)
- Woensdag **1 januari 2025** (Nieuwjaarsdag)

Op 23, 24, 30, 31 december en 2 & 3 januari zijn we telefonisch bereikbaar van 09u00 tot 12u00 op het nummer 056 76 06 66.



Wat is domiciliefraude?

Een domicilieadres is de plaats waar je woont en waar je officieel ingeschreven bent. Je moet het altijd vooraf laten weten aan WM Elan als er iemand de woning verlaat of bij je wil komen inwonen.



WM Elan gaat dan na of die persoon in de sociale woning kan wonen.

De persoon mag geen eigendom hebben en de woning moet groot genoeg zijn.

WM Elan moet dan eventueel de huishuur aanpassen, want in de meeste gevallen moeten we het inkomen van alle meerderjarige personen meetellen in de berekening van de huishuur.

Wat is domiciliefraude?

- Als je een persoon laat inwonen zonder dit door te geven aan WM Elan.
- Als je de sociale huurwoning gewoon als domicilieadres gebruikt, maar er verder niet in woont of de woning onderverhuurt.

Wat is geen domiciliefraude?

- Als er (klein)kinderen of vakantiegangers soms eens overnachten.
- Als je een latrelatie hebt of jouw partner blijft enkele nachten slapen.

Waarom treedt WM Elan op tegen domiciliefraude?

- Misbruik van de sociale zekerheid (sociale fraude): bijvoorbeeld ontvangen van een hogere ziekte-uitkering dan waarop men recht heeft.
- Het is niet eerlijk ten opzichte van andere huurders die hun situatie wel juist doorgeven en

daardoor misschien een hogere huurprijs betalen.

- De wachtlijsten zijn heel lang. Het is dus onaanvaardbaar dat iemand een woning niet bewoont.

Als WM Elan bewijzen heeft van domiciliefraude en als de huurder zijn situatie niet in orde wil brengen, dan kan WM Elan een verder onderzoek laten instellen. WM Elan werkt hiervoor eventueel samen met de politie.

Wat zijn de mogelijke gevolgen bij het plegen van domiciliefraude?

- Strengere boetes
- Eventueel opzeg van de huurovereenkomst
- ...

WM Elan bekijkt elke situatie op een menselijke manier. Zo krijgen nieuwe relaties voldoende tijd om hun nieuwe situatie in orde te brengen en kunnen wij eventueel een proeftermijn toestaan (alleen met akkoord van WM Elan).

Eigendom

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 niet in het buitenland.

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 gehuwde partner, jouw wettelijke samenwoner of feitelijke partner. Als jouw feitelijke partner pas na de aanvraag van de huurovereenkomst is komen inwonen, geldt deze eigendomsvoorwaarde van zodra je één jaar met hem samenwoont in de sociale woning.

Heb je een eigendom? Dan ben je verplicht om WM Elan hierover te informeren. We bekijken dan samen je dossier.

Heb je vragen? Neem dan contact op met WM Elan: huurders@wmelan.be of 056 76 06 66.



Vermijd vocht en schimmel in je woning

Vocht en schimmel in de woning kunnen ontstaan door een technisch probleem, maar ook door onvoldoende te verluchten en te verwarmen.

Als je de lucht in huis niet voldoende ververst, stapelen vocht en schadelijke stoffen zich op in de woning.

We geven je graag enkele tips mee om dit probleem te vermijden:



1. Zet je raam dagelijks wijd open voor 15 minuten.
2. Zorg ervoor dat de kamer nooit kouder is dan 15°C.
3. Laat ventilatieroosters altijd open staan (ook in de winter).
Heb je geen roosters? Zet je raam dan op kiepstand of op een kiertje.

Heb je toch vocht of schimmel in je woning? Contacteer ons.

WM Elan onderzoekt dan samen met u wat de oorzaak hiervan is en hoe het verholpen kan worden.

Heb jij recht op sociaal tarief?

Het sociaal tarief voor energie is een sterk verlaagd tarief voor elektriciteit, aardgas en warmte. Het wordt alleen toegekend aan personen of gezinnen die bepaalde uitkeringen of tegemoetkomingen krijgen.



Om het sociaal tarief te krijgen, moet u of iemand op uw

domicilieadres een bepaalde uitkering of tegemoetkoming krijgen. De volgende categorieën komen in aanmerking voor het sociaal tarief voor energie.

- Categorie 1: uitkering van OCMW
- Categorie 2A: uitkering van FOD Sociale zekerheid – personen met een handicap
- Categorie 2B: uitkeringen van Zorgkas
- Categorie 2C: uitkering van 'Opgroeien'
- Categorie 3: uitkering van Federale Pensioendienst
- Categorie 4: bewoners van sociale huisvesting

> Enkel bij appartementen waar er een gemeenschappelijke installatie is.

Vanaf het moment dat u onder één van de categorieën valt, hebt u automatisch

recht op het sociaal tarief voor energie. Eén keer om de drie maanden geeft de FOD Economie alle namen van rechthebbenden door aan de energieleveranciers. U hoeft dus geen attest meer aan te leveren aan de leverancier. De mogelijke startdata van het sociaal tarief voor energie zijn dus 1 januari, 1 april, 1 juli of 1 oktober. Voorbeeld: u valt sinds februari onder één van de categorieën. Uw naam wordt in april doorgegeven aan uw leverancier. Uw factuur van mei wordt op basis van het sociaal tarief aangerekend.

Wat als sociaal tarief niet automatisch wordt toegekend?

In sommige gevallen is het niet mogelijk om het sociaal tarief voor energie automatisch toe te kennen of zijn er soms problemen met de automatische toekenning. In dat geval:

- Vraagt u een papieren attest aan bij de instantie waar u uw uitkering of tegemoetkoming krijgt.
- Bezorg dit attest aan uw leverancier.

Huurders aan het woord

Noël (85 j.) & Jacqueline (84 j.) huurden 56 jaar een woning in de Kooigemstraat te Sint-Denijs, maar moesten vorig jaar verplicht verhuizen naar een andere woning binnen de Woonmaatschappij. Hun woning voldeed niet meer aan de normen van vandaag. Wij moeten ervoor zorgen dat onze woningen aan bepaalde vereisten voldoen. Zo moeten we al onze woningen uitrusten met centrale verwarming, dakisolatie, dubbel glas,... Woningen die hier niet aan voldoen, kunnen wij niet verder verhuren en moeten wij renoveren of verkopen. WM Elan ging langs bij Noël en Jacqueline om te horen hoe zij deze verplichte verhuis hebben ervaren.



'Op het moment dat we te horen kregen dat we moesten verhuizen, woonden we al 56 jaar in onze woning in de Kooigemstraat. Dit was al heel lang onze thuis. Waar moesten we nu naartoe? WM Elan kon daar niets aan doen. Jullie moeten ook alleen maar de wet volgen.'

Jullie kregen het aanbod om te verhuizen naar de Vuurkruisersstraat in Sint-Denijs. Was je tevreden met dit aanbod?

'Ik was meteen tevreden, maar mijn man niet. Daar moest wat tijd over gaan, maar dat zou bij elke woning zo geweest zijn.'

Hoe is de verhuis verlopen?

'Onze 6 kinderen hielpen ons met de verhuis. Ook vzw de Poerderie heeft ons heel goed geholpen. Wij moesten zelf niets doen. Ze verhuisden alles op één dag en alle meubelen zaten ook al terug in elkaar.'

Wat vinden jullie van de ligging van de woning?

'De ligging vinden we heel goed. We wonen in een wijk, maar helemaal op het einde in een doodlopende straat. Het is er veel rustiger wonen dan in de Kooigemstraat.'

Zijn jullie het na anderhalf jaar al gewoon in jullie nieuwe woning?

'Nu beginnen we het stilletjesaan gewoon te komen, maar het was wel een hele aanpassing. We hadden veel geluk met deze woning. We hebben eigenlijk alles wat we nodig hebben. Een gelijkvloerse slaapkamer en badkamer, een garage, een klein tuintje, ... De woning was ook nog netjes geschilderd door de vorige bewoners.'

Wat vinden jullie goed en minder goed aan de woning?

'Het is een mooie, ruime en praktische woning. We hebben een gelijkvloerse slaapkamer en badkamer, veel lichtinval, garage aan de woning en een klein tuintje. We vinden eigenlijk

alles goed aan de woning. We kunnen niets negatief zeggen.'

Hoe verloopt de communicatie met WM Elan?

'Heel goed. Dit is al altijd goed verlopen. Iedereen is altijd heel vriendelijk. Als wij bellen, proberen jullie altijd goed te helpen.'

Jullie wonen nu in jullie tweede sociale woning. Wat zijn voor jullie de voordelen om sociaal te huren?

'Het grootste voordeel is de huishuur die aangepast is aan ons inkomen en we hebben daarnaast een woning die helemaal aan onze wensen voldoet.'



Wedstrijd: kleur & win!

Maken je (klein)kinderen graag kans op een cinematicket? Laat deze kleurplaat inkleuren en bezorg ze ons terug voor **22 november 2024**. We brengen de winnaar persoonlijk op de hoogte.



Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

Volg ons op Facebook & Instagram!



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

056 76 06 66
info@wmlan.be



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

056 76 06 66
info@wmlan.be

Openingsuren WM Elan

Maandag:	08u00 tot 12u30	13u30 tot 16u00
Dinsdag:		13u30 tot 16u00
Woensdag:	08u00 tot 12u30	13u30 tot 16u00
Donderdag:	08u00 tot 12u30	
Vrijdag:	08u00 tot 12u30	13u30 tot 15u00

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

Bekijk de sluitingsdagen op pagina 2 van deze krant.