

Huurderskrant

INFOKRANT VOOR DE HUURDERS VAN DEWACO-WERKERSWELZIJN

Publieke ruimte Ten Rozen



3



Beter een goeie
buur dan een
verre vriend

7



Werfnieuws

8



In de kijker
Portret van Linda



Voorwoord

Eén jaar is het geleden dat de eerste uitgave van deze Huurderskrant van de pers kwam.

Uit de vele spontane positieve reacties is het duidelijk geworden dat er nood was aan een dergelijke publicatie.

Jullie zijn blij op de voet te kunnen volgen wat er reilt en zeilt in de verschillende wijken van Dewaco-Werkerswelzijn. Het is duidelijk dat er leven in de brouwerij is en dat er veel initiatieven genomen worden om het betaalbaar wonen te stimuleren.

Deze krant biedt Dewaco-Werkerswelzijn ook de mogelijkheid om al haar huurders op hetzelfde moment en in dezelfde bewoondingen te kunnen inlichten over bestaande plannen en projecten.

We mogen zeker de voortdurende **veranderde** wet- en regelgeving niet vergeten die zeer bepalend is voor jullie huurovereenkomst.

Ook dit aspect weten jullie te appreciëren en draagt bij tot een goede verstandhouding tussen Dewaco-Werkerswelzijn en haar huurders.

We zullen proberen op de ingeslagen weg verder te gaan en waar nodig onze aanpak nog te verfijnen.

Het spreekt voor zich dat alle suggesties tot bijsturing en inlichtingen over geplande en voorbije bewonersactiviteiten van harte welkom blijven.

Samen blijven wij streven naar een aangename woonomgeving.

Veel leesplezier!

REDACTIE

Het SHM-team
SHM Dewaco-Werkerswelzijn
Steenweg 439
9470 Denderleeuw
053/77 33 90
info@dewaco.woonnet.be
www.dewaco.be

In dit nummer:

Voorwoord / Openingsuren / Verwelkoming nieuwe huurders.....	2
Beter een goeie buur dan een verre vriend	3
Wist je dat?.....	4-5
Ventileren of verluchten?	6
Werfnieuws	7
Dewaco investeert in energiezuinige buitenverlichting / Goedwerkende rookmelders van levensbelang / In de Kijker - Portret van Linda	8

Verwelkoming nieuwe huurders

Iedere maand nodigt Dewaco-Werkerswelzijn ter verwelkoming de nieuwe huurders uit. Op 28 april, 31 mei, 29 juni, 30 juni en 31 juli 2017 kregen de huurders die vanaf mei, juni, juli en augustus 2017 een nieuwe woonst huren bij onze maatschappij uitleg over hun huurcontract en alles wat met de woonst te maken heeft. Ze konden kennis maken met ons en met elkaar en mochten heel wat documenten ondertekenen en meenemen naar huis. Als kers op de taart worden de sleutels van hun nieuwe thuis overhandigd.



Werfnieuws

Vervangingsbouw van 40 woongelegenheden in Ten Kouter, Denderleeuw

In Denderleeuw, aan de achterzijde van het station, wijk Ten Kouter waren 28 woningen van het OCMW Denderleeuw aan een grondige opknappbeurt toe. De kostprijs hiervan was echter zo hoog dat er in november 2008 beslist werd om samen te werken met Dewaco-Werkerswelzijn via een erfpachtregeling voor 99 jaar. De bestaande woningen worden gesloopt en er zullen 4 blokken van telkens 10 woonentiteiten gebouwd worden.

Alle woningen zijn geschikt voor rolstoelgebruikers (met inloepdouches) en hebben 1 of 2 slaapkamers. De volledige omgeving vanaf de Kouterbaan wordt ook heringericht zodat het geheel het karakter van een woonerf krijgt. Door in 2 fasen te werken zullen de bewoners zoveel mogelijk in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen.

In 2009 organiseerde Dewaco een architectuurwedstrijd die gewonnen werd door het jonge bureau 2DVW uit Antwerpen. Zij tekenden voor een ogenschijnlijk eenvoudig en repetitief ontwerp dat hoog inzet op kwaliteit en duurzaamheid. Daarna volgden de nodige administratieve procedures voor het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunningen en het aanduiden van de aannemer via een openbare aanbesteding. Uiteindelijk gaat Bouwcentrale Modern in april 2013 van start met de bouw van de eerste 20 woningen. In februari 2015 werden deze in gebruik genomen.

De problemen met de aannemer stapelen zich op en op 12 januari 2016 wordt hij failliet verklaard. Een ferme streep door de rekening waardoor het project een stuk duurder dreigt te worden en vooral veel tijdverlies betekent. Het geheel moet immers afgehandeld worden via de rechtbank en de curator



om daarna de rest van het dossier opnieuw aan te besteden.

Sinds 15 mei 2017 is Everaert-Cooreman aan de slag en de ingebruikname van de overige 20 appartementen is voorzien rond 1 juni 2018. Direct hierna zal de heraanleg van de volledige omgeving met maximale ruimte voor rust en ontmoeting, petanque, picknick, uitgevoerd worden zodat het geheel klaar is eind 2018. Het project zal in zijn geheel dan 5 miljoen euro gekost hebben en 10 jaar geduurd hebben.

Het vergt veel geduld en doorzettingsvermogen om goede ideeën te realiseren maar Dewaco laat de moed niet zakken en het resultaat zal zeker de moeite zijn!

Vervangingsbouw van 23 woongelegenheden in de wijk Doornveld te Aalst

De site Doornveld langs de Moorselbaan in Aalst werd door de stad Aalst gebouwd begin jaren '50 en omdat er toen een aantal militairen woonden werd deze plek ook wel "Klein Korea" genoemd in de volksmond.

De woningen voldeden uiteraard niet meer aan de hedendaagse normen op het vlak van energie, veiligheid, elektriciteit en comfort. In 2012 kocht Dewaco deze woningen dan ook aan met het oog op een totale vervangingsbouw. Pascal François Architects uit de naburige Groenstraat in Aalst won de architectuurwedstrijd met een ontwerp dat rekening houdt met de natuurlijke terreinhelling, aansluit bij de bestaande bebouwing en gebaseerd is op:

- **Doorzonprincipe:** op de eerste verdieping van de



In de kijker

Dewaco investeert in energiezuinige buitenverlichting

Aan de appartementsgebouwen gelegen te Aalst, Oscar Debunnestraat 80 en wijk Elisabeth Stergebouw, werden de oude buitenverlichting vervangen door energiezuinige LEDverlichting.

Waarom werd er voor ledverlichting gekozen? Gemiddeld gaat een LEDlamp 35 000 branduren mee, terwijl dit voor een normale gloeilamp 1000 is. Een LEDlamp gaat dus 35 keer langer mee dan een gloeilamp en verbruikt tot 10 keer minder. 2 x goed voor de portemonnee!

LEDverlichting heeft ook nog andere voordelen. Veel aan en afzetten kan geen kwaad én de lamp kan goed tegen de kou en de regen. Alleen maar voordelen ... vooral het dalen van de huurlasten voor jou als bewoner is voor ons dé motivatie.



Portret van Linda

Linda, conciërge site Ten Rozen Aalst: Ik ben sinds 1979 in dienst, dus bijna 39 jaar. Het was mijn eerste job. Ik ben een boerendochter en heb geen diploma, dus ben ik met dit werk zeer tevreden.

Mijn takenpakket bestond altijd uit het poetsen van de gemeenschappelijke delen, het beantwoorden van allerhande vragen van bewoners en het oplossen van kleine technische problemen. Ik hou ook alles wat in de gaten, wie er in de gebouwen loopt, wat er in de kelders wordt achtergelaten... Als vrijwilliger hou ik ook de Klaproos open, op zondag. In de zomer zet ik vaak wat koffie voor de bewoners die onder de luifel een praatje zitten te maken.

Ik denk nog wel vaak terug aan vroeger, toen er hier nog een kermis werd gehouden in de wijk. Er was veel sfeer en ambiance. 21 jaar heb ik dit mee georganiseerd en later ook nog de 'kantine' opengehouden.

Het poetsen vind ik het leukst aan mijn job. Ik zie graag dat de gebouwen er netjes bij liggen.

Na 39 jaar doe ik mijn werk nog steeds zeer graag. Het is natuurlijk niet altijd even makkelijk. Ik woon hier natuurlijk ook dus mijn werk stopt eigenlijk nooit. Vaak sta ik ook 's nachts paraat mocht er iets zijn.

Binnen 3 jaar ga ik op pensioen, maar misschien wil ik nog wel wat langer werken... want ik woon hier graag!

Goedwerkende rookmelders van levensbelang

Om zeker te zijn dat de rookmelder goed werkt, is het belangrijk om het toestel regelmatig te controleren én goed te onderhouden.

Hoe testen?

- Test de rookmelder door +/- 20 seconden op de testknop te drukken. Het alarmsignaal gaat kort af zodra de knop wordt ingedrukt. Dat betekent dat de rookmelder nog goed werkt.
- Gebruik nooit een open vlam zoals kaarsen, aanstekers of brandend papier om de rookmelder te testen. Dit kan brand veroorzaken of het toestel beschadigen.

Onderhoud

- Verwijder maandelijks het stof van de rookmelder.
- Haal nooit de batterij uit de rookmelder.
- Overschilder nooit je rookmelder en stop nooit de gaatjes toe.

Wanneer moet je contact opnemen met Dewaco-werkerswelzijn:

- Indien je geen rookmelder hebt in jouw woning/appartement
- Indien je bij het testen van de rookmelder geen testsignaal krijgt.
- Indien de rookmelder enkele keren per dag een piep-signaal geeft en dus aangeeft dat de batterij leeg is.



OPENINGSUREN SHM DEWACO-WERKERSWELZIJN

Maandag	: 9u – 12u
Dinsdag	: 9u – 12u
Woensdag	: gesloten
Donderdag	: 9u -12u en 14u - 16u
Vrijdag	: gesloten

Gesloten tijdens het weekend en feestdagen.
Telefonisch bereikbaar op maand-, dins- woens- en donderdag van 8u tot 12u en van 14u tot 16u en op vrijdag van 8u tot 12u.