

Eén Woonmaatschappij, één telefoonnummer

Vanaf maandag 2 oktober '23 krijgen kantoor Zwevegem en kantoor Kuurne één telefoonnummer: **056 76 06 66**
Beide kantoren van WM Elan zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar:



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

Langskomen kan enkel op afspraak.

Nieuwe directeur: Nele Vandaele!

Beste huurders.

Graag stel ik mezelf even voor als de nieuwe directeur van Woonmaatschappij Elan.

Ik ben Nele Vandaele, woonachtig te Zwevegem en heb ervaring met overheden, bouwprojecten, woonbeleid.

Ik ben in elk geval zeer trots dat ik de kans krijg om verder te schrijven aan het verhaal WM Elan dat pas sinds 2 mei gestart is, met de fusie van Eigen Haard van Zwevegem met Eigen Gift Eigen Hulp van Kuurne.

Zeer trots omdat Elan een warme Woonmaatschappij is, waar de betrokkenheid van huurders belangrijk is en waar we iedereen een kwaliteitsvolle en betaalbare huurwoning willen geven. Zeer trots dus op de dynamische personeelsploeg die er iedere dag staat om dit waar te maken.

Er liggen heel wat projecten op de plank om de bestaande woningen toekomstbestendiger te maken en zo niet alleen de huurkosten maar ook jullie energiekosten laag te houden. Hier draag ik graag mijn steentje toe bij, vanuit mijn eigen kennis en ervaring als ingenieur-architect en stedenbouwkundige.

Ik ben ook zeer blij dat ik het management kan opnemen van een bedrijf met een belangrijke maatschappelijke taak. Wij bieden aan zo'n 2000 gezinnen een kwaliteitsvolle en betaalbare woning aan en bieden hierbij heel wat begeleiding. Ik geloof oprecht dat een goede woning voor velen ook een nieuwe start, een nieuwe kans kan vormen in het leven. Dat een mooie, degelijke woning een goede start is om je leven (opnieuw) op te bouwen en geluk te vinden.



Van links naar rechts (boven): Diederik B., Vardan, Eline, Susan, Frank, Nele (directeur), Valerie, Sofie, Jannick, Greet, Isabelle, Evelien, Furn, David, Diederik D., Stephan, David
Van links naar rechts (onder): Elena, Barbara, Valérie, Tom
Niet op de foto: Laura, Gratiaan, Christoph

We staan voor heel wat uitdagingen de komende tijd: organisatorisch, realisatie van projecten, onderhoud van patrimonium, implementatie nieuwe manier van toewijzen, ... Ik ga deze uitdagingen echter vol vertrouwen tegemoet,

samen met het ganse ELAN team. Ik kijk er alvast naar uit om kennis te maken met jullie en te horen wat er leeft in jullie buurt. Hiervoor komen zeker voldoende kansen in de toekomst.

Nele Vandaele

Leegstands-beheer

interim
vastgoedbeheer

2

Nieuwe huurprijs

3

Projecten in de kijker

4

Hoe vermijden we leegstand?

WM Elan staat voor grote uitdagingen naar de toekomst toe. Sloop en vervangingsbouw zullen meer en meer aan bod komen waarbij oudere gebouwen plaats maken voor nieuwe duurzame & energiezuinige woongelegenheden. Hierbij is het onvermijdelijk dat bepaalde groepen woningen leeg komen te staan voor enige tijd.



interim[®]
vastgoedbeheer

Leegstand is te vermijden want dit oogt niet mooi in het straatbeeld. Bovendien is het altijd goed als bewoners mee een oogje in het zeil kunnen houden.

Eén van de oplossingen is het beheren van die woningen via een officieel erkende leegstandsbeheerder.

Actueel start er een proefproject in Zwevegem & Otegem waarbij

leegstandsbeheerder 'Vastgoed Interim' een 13-tal woningen en/of appartementen in beheer neemt. Meer bepaald in de wijk Te Winckele (8 appartementen) in Zwevegem & de Elf Novemberstraat (5 woningen) in Otegem.

De onmiddellijke buurt brengen we nog verder op de hoogte.

Woordje van de voorzitter

Beste huurder,

We mogen dan toch nog even nagenieten van de zon tijdens de mooie septemberdagen!

De herfst met straks haar mooi kleurenpalet verdrijft stilaan de wispelturige zomer.

Een (kleine) wandeling, een fietstocht, buiten ravotten, ... het zorgt voor de nodige afwisseling in ons druk leven.

We hopen dan ook dat ons 't Winckelbos in de toekomst een leuke trekpleister mag worden!

Ook bij de inplanting en uitwerking van onze nieuwbouw en renovatieprojecten hebben we oog voor groen.

De Raad van Bestuur heeft het project Spijker en Schardauw te Kuurne bezocht en kreeg de uitleg hoe het project er in de toekomst uit zal zien: kwaliteitsvolle woningen, duurzaamheid en groen zijn de ankerpunten.

In dit krantje kan je verder ook lezen over een project te Avelgem en de oplevering van Fatima te Otegem.

We hebben onlangs ook een bewonersmeeting gehad met de bewoners van het Leanderhof en de Deerlijkstraat te Zwevegem.

De huurders gaven ons alvast mee dat ze heel blij waren met de verhuis naar deze nieuwbouwprojecten.

WM Elan werkt verder aan de vele nieuwbouw- en renovatieprojecten.

Namens de Raad van Bestuur,

Nele Roobrouck
Voorzitter.

Winnaar ballonvaart

Voor Eigen Haard Zwevegem op 3 mei 2023 Woonmaatschappij WM Elan werd, gaven we ter gelegenheid van het 100-jarig bestaan van Eigen Haard een ballonvaart weg voor twee personen.

Krista genoot hiervan met volle teugen!



Sluitingsdagen '23

Op volgende dagen zijn de kantoren van WM Elan volledig gesloten:

- **1 november 2023** (Allerheiligen)
- **2 november 2023** (Allerzielen)
- **25 december 2023** (Kerstmis)
- **26 december 2023** (2e kerstdag)
- **1 januari 2023** (Nieuwjaar)
- **2 januari 2023** (sluitingsdag kantoren)

Op 27, 28 en 29 december 2023 zijn we telefonisch bereikbaar telkens van 09u00 tot 12u00 op het nummer 056 76 06 66.



Nieuwe huishuur 2024

Volgens de sociale huurwetgeving moeten wij jullie huishuur elk jaar opnieuw berekenen. We hebben daarvoor heel wat info nodig, zoals jullie correcte gezinssamenstelling, attesten invaliditeit, verklaringen op eer kinderen ten laste bij bezoekrecht,...

Jullie krijgen binnenkort een brief die jullie ons best zo snel mogelijk terug bezorgen.



Het is belangrijk dat je ons de correcte informatie bezorgt zodat we je huur correct kunnen berekenen.

Je kan de brief en de eventuele bijgevoegde documenten gerust opsturen, doormailen (je mag er ook een foto van nemen en ons de foto doormailen) of in onze brievenbus stoppen.

Bezorg ons de info tijdig:

- Via mail : huurders@wmelan.be
- Via post/in onze brievenbus: Kortrijkstraat 117, 8550 Zwevegem

Herinnering! Nieuwe huurdersverplichting: inschrijven bij VDAB

Sinds 1 januari 2023 moeten alle sociale huurders die jonger zijn dan 65 jaar en niet werken, zich inschrijven bij de VDAB (uitgezonderd huurders die leefloon ontvangen of arbeidsongeschikt zijn).



Jullie kregen hierover reeds een brief.

De woonmaatschappij moet controleren of iedereen aan deze voorwaarde voldoet. Ben je werkloos en ben je nog niet ingeschreven bij de VDAB? Doe dit dan snel en ten laatste tegen 15 februari 2024!

Hoe controleert de woonmaatschappij mijn inschrijving bij VDAB?

De woonmaatschappij controleert via een online databank of je voldoet aan deze verplichting. Deze controle gebeurt driejaarlijks en voor het eerst dit najaar.

Kan ik mijn sociale woning verliezen als ik niet ingeschreven ben bij VDAB?

Neen, je kan wel een geldboete krijgen van de Vlaamse overheid. De woonmaatschappij moet hiervoor je gegevens aan de toezichthouder bezorgen.

Hoe groot is de geldboete?

De woonmaatschappij beslist hier niet over. We geven je gegevens door aan de Vlaamse overheid. Het is de toezichthouder die je een administratieve geldboete kan opleggen.

Heb je nog vragen?

Contacteer WM Elan: 056/76 06 66 of huurders@wmelan.be

Sociale huisvesting staat niet stil

Zoals u al in vorige krantjes kon lezen, besliste de Vlaamse Minister van Wonen dat de Sociale Huisvestingsmaatschappijen zich moesten hervormen naar Woonmaatschappijen. Daarom is ook de naam veranderd naar WM Elan. Voor u als huurder verandert er niet zo veel qua werking. Voor de kandidaat-huurders zal er wel veel veranderen.



Vanaf 01/01/2024 zijn er veranderingen gepland voor mensen die ingeschreven zijn op de wachtlijst om een (ander) huis/appartement te krijgen:

1/ er komt een Vlaams Centraal Inschrijvingsregister (kandidaten zullen zich online kunnen/moeten inschrijven en kunnen online hun aanvraag wijzigen).

Er komt 1 grote wachtlijst met alle kandidaten over heel Vlaanderen. Alle kandidaat-huurders zullen wel nog altijd kunnen kiezen voor welke gemeente(n) men aangesproken wenst te worden.

2/ er komt een totaal nieuwe manier van toewijzen (andere regels die elke woonmaatschappij moet gebruiken om een huis/appartement aan iemand te verhuren, om de volgorde te bepalen wie een huis/appartement mag huren).

3/ de woonmaatschappij zal zowel eigen huizen/appartementen sociaal verhuren (huizen/appartement die eigendom zijn van de woonmaatschappij, zoals waarin u nu woont), als huizen van private eigenaars (private eigenaars geven het beheer van hun huurwoning in handen van de woonmaatschappij).

4/ de inschrijvingsnummers zullen veranderen.

Bent u als huurder ook ingeschreven als kandidaat-huurder? Dan zullen wij u eind dit jaar hierover ook persoonlijk informeren.

En uiteraard blijven de medewerkers van WM Elan paraat om iedereen door de veranderingen te loodsen, te helpen waar nodig.

Heb je nog vragen?

Contacteer WM Elan: 056 76 06 66 of kandidaten@wmelan.be

Projecten in de kijker!

Project 'Fatima'

De 20 woningen van het project 'Fatima' werd op 8 mei en 23 juni opgeleverd.

Eind mei ontvingen de eerste huurders de sleutels van hun nieuwe woonst.



Project 'Verdichtingsgolf' Avelgem

Binnen dit project worden 5 hoekwoningen in de Toekomststraat en Tulpenlaan gesloopt. Deze zullen plaats maken voor 14 nieuwe stapelwoningen met 1 slaapkamer.

We hopen de werken te kunnen aanvatten in de eerste helft van 2024.



Volg ons op Facebook:
Woonmaatschappij WM Elan!

Oproep! Naam gezocht!



Naar aanleiding van de vorming van Woonmaatschappij 'WM Elan' zijn we op zoek naar een nieuwe naam voor onze huurderskrant. Graag hadden we hiervoor jullie hulp ingeroepen.

Geef gerust suggesties door voor een nieuwe naam voor deze krant. Wij maken dan een keuze uit de ontvangen namen. Je kan dit aan ons doorgeven

- via mail naar communicatie@wmelan.be
- of door te bellen naar 056 76 06 66



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

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.