



VDAB verplichting

vanaf 1/04/2023 een verplichting voor **nieuwe** en **zittende** huurders

► Pagina 2



Nieuwe bouwprojecten

► Pagina 3

► Boete voor onderbezetting

Sociale huurders met kamer teveel moeten boetes betalen

U hebt de laatste tijd waarschijnlijk de ophef rond de nieuwe regels opgevangen, maar wat is er nu juist van aan?

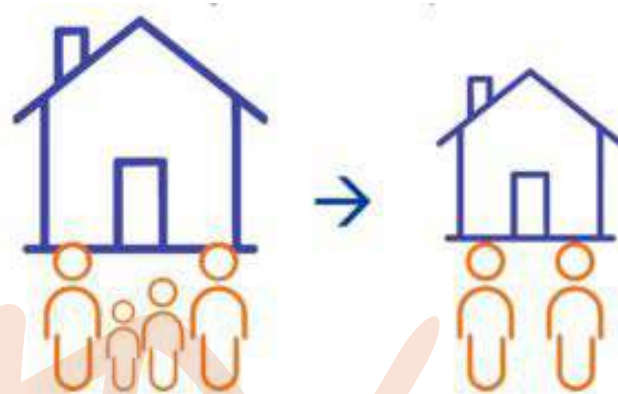
Op Initiatief van Vlaams minister van Wonen Matthias Diependaele zullen sociale huurders die meer kamers hebben dan gezinsleden, steeds meer druk ervaren om naar een kleinere woning te verhuizen.

Een sociale woning is op vandaag "te groot" wanneer het verschil tussen het aantal kamers en het aantal gezinsleden groter is dan één. Dit wil dus zeggen dat wanneer je meer dan één kamer op overschot hebt, je onderbezet woont. Bovendien is het zo dat op vandaag een koppel gezien wordt als twee personen. Dit is volgens minister Diependaele te breed. Vanaf 1 oktober 2023 zal een koppel gezien worden als één, waardoor zij nog maar recht hebben op maximum twee slaapkamers.

We geven als duiding een voorbeeld:

Een koppel woont vandaag met hun twee kinderen in een drie slaapkamer woning. Zij wonen perfect volgens de bezettingsgraad. Ze hebben per kind één slaapkamer en hebben een slaapkamer voor zichzelf. Ook wanneer een van de kinderen uit huis gaat wonen, klopt de bezetting van de woning nog steeds (koppel & kind + 1 = 3). Indien het tweede kind ook uit huis zou gaan wonen en enkel het koppel blijft over, woont het koppel onderbezet en zullen ze een onderbezettingsvergoeding moeten betalen tenzij het koppel beslist om zich in te schrijven om intern te verhuizen naar een aangepaste (kleinere) woning.

De onderbezettingsvergoeding zal bestaan uit een percentage van de reële huurprijs, namelijk 15% en dit met een minimum bedrag van €35 per "overtollige" kamer.



Het zal de taak zijn van de Woonmaatschappij IJzer & Zee om de mensen te begeleiden in een zoektocht naar een nieuwe, kleinere woning. De straal waarin deze woning kan liggen werd wel verruimd naar 15km.

Huurders die een huurcontract hebben van **onbepaalde duur** zullen de onderbezettingsvergoeding moeten betalen, vanaf het moment dat ze een eerste aanbod van een kleinere woning weigeren binnen een straal van 5km. Indien er een eerste passend aanbod buiten de straal van 5 km wordt geweigerd, zal geen onderbezettingsvergoeding worden aangerekend.

Huurders met een huurcontract van **bepaalde duur** zullen na afloop van hun contract de woning kwijt zijn, indien ze twee passende aanbiedingen weigeren. Ook zij zullen vanaf het eerste passende aanbod (binnen een straal van 5 km) een onderbezettingsvergoeding moeten betalen.

Complimentendag 1 maart



Jaarlijks vieren we op 1 maart de 'Nationale complimentendag'.

De dag draait om het tonen van **persoonlijke waardering** en **oprechte aandacht**.

Laat dit net twee zaken zijn die niet te koop zijn, maar ons net het diepst raken.

Een **compliment geven** is voor velen onder ons niet altijd even gemakkelijk.

Daarom besloten we om jullie een aantal tips te geven.

Het **belangrijkste** is dat je compliment steeds **persoonlijk** en **oprecht** is:

- 1) praat, schrijf of sms in de ik-vorm (dit komt veel persoonlijker over)
- 2) Complimenteer iemand persoonlijk
- 3) Maak wat je zo bijzonder voelt concreet
- 4) Doe het op een manier die bij jou past
- 5) Overdrijf vooral niet



Nieuwe huurdersverplichtingen

Vanaf **1 januari 2023** ben je als huurder van een sociale woning verplicht om je in te schrijven als werkzoekende bij de VDAB.

Mensen die hun inkomsten ontvangen uit een (weduwe)pensioen of invaliditeit moeten zich **NIET** inschrijven.

Deze verplichting geldt zowel voor huurders die op dit moment een sociale woning bewonen, als voor nieuwe huurders. Iedere huurder krijgt 3 maanden de tijd om zich in te schrijven.

Vanaf **1 april 2023** gebeuren er controles bij alle huurders. Voldoe je niet aan deze verplichting?

Dan zijn wij, als woonmaatschappij verplicht de toezichthouder te verwittigen, die je een administratieve geldboete kan opleggen.

Opgelet! : wijzig uw situatie in de toekomst dan kan het zijn dat u wel moet voldoen en u wel moet inschrijven bij VDAB om aan de huurdersverplichting te voldoen.



Nieuwe voorzitter Huurders Advies Raad

Na 6 jaar trouwe dienst en vele verschillende projecten en uitdagingen stelde Francy een einde aan zijn voorzitterschap van de HAR. We wensen hem hiervoor nog eens te bedanken!

Tijdens de laatste vergadering in 2022 werd aan de huidige leden gevraagd om hun eventuele kandidatuur voor het voorzitterschap over te maken aan de sociale dienst van WIJZ.

Op 24/01/2023 werd Johan Peperstraete unaniem verkozen tot nieuwe voorzitter van de HAR. Hij vloog er alvast met goede moed in en startte al twee verschillende werkgroepen op om een aantal projecten op te starten.

We wensen Johan uiteraard alle succes toe en zijn ervan overtuigd dat hij dit zeer goed zal doen. Zelf vertelt hij ons dit over zijn voorzitterschap.

Na lang beraad heb ik gekozen om mij kandidaat te stellen voor het voorzitterschap van de HAR, dat mijn wederhelft en ook WIJZ mij hierin steunde was voor mij de doorslaggevende factor. Ik zal mij dan ook zoveel mogelijk inzetten voor de HAR, zodat ik, gesteund met een groep toffe mensen mijn voorzitterschap tot een goed einde kan brengen.

Ik wil graag als tussenpersoon bemiddelen waar nodig is, mits de

richtlijnen en het reglement van de Woonmaatschappij te handhaven. Een echte schakel tussen de huurders en de Woonmaatschappij.

Hopelijk kunnen wij - leden van de HAR - iedereen die er baat bij heeft ondersteunen en informeren zodat het aangenaam huren is voor iedereen.

We zullen als groep ijveren tot een goeie verstandhouding en samenwerking tussen de huurders zodat we schitterende resultaten kunnen bereiken.

Aan iedereen veel woonplezier gewenst in uw respectievelijke woning van de Woonmaatschappij Ijzer & Zee.

Vele groetjes

Johan Peperstraete

Heb je zelf een hands-on mentaliteit, wil je graag iets betekenen voor je mede-huurders en heb je wat tijd over? Dan ben je de persoon die we zoeken!

Voor meer info kan je contact opnemen met Alexandra van de Sociale dienst op het nummer 058/31.22.40

Nieuw bellen-, en bussen systeem in appartementsgebouwen

We informeren jullie graag rond het nieuwe systeem voor de bussen en bellen in onze appartementsgebouwen.

Je zult het misschien al opgemerkt hebben dat we sinds kort een andere manier hebben om de deurbellen/brievenbussen te etiketteren. De deurbellen zijn niet meer apart voorzien van een naam. Enkel het appartementsnummer. Naast de bellen en bussen die voorzien zijn van een etiket met de appartementsnummers hangt er een lijst op met alle namen van de huurders in de appartementsgebouwen. Graag doen we een oproep om zelf **geen naamkaartjes of stickers** op de bellen en bussen te plaatsen. Zo kunnen we het netjes en overzichtelijk houden.

We hebben voor dit systeem gekozen omdat we bij een verhuis efficiënter kunnen

wisselen van naam. Op sommige plaatsen kunnen we niet anders dan het naambord aan de andere kant hangen, omdat de ruimte het niet toelaat.

We begrijpen dat verandering soms moeilijk is maar we zijn ervan overtuigd dat jullie, de bezoekers en de postbodes hiermee snel vertrouwd zullen zijn en dat deze manier van werken op termijn wel zal lonen.



Lijst bewoners Goedehuurlaan	
2/0001	AMEEL Arthur
2/0101	BUYENS Bernard
2/0102	CARDOEN Camille
2/0201	DELANGHE Dirk
2/0202	EVERAERT Eila
2/0301	FAICT Frederik
2/0302	GERYL Gaëlle
2/0303	HAUSPIE Hans



Nieuwe bouwprojecten

Ook onze dienst project ontwikkeling stond de laatste tijd niet stil.

In de loop van dit jaar zullen verschillende projecten dan ook opgeleverd worden.

Dit zijn zowel koop-, als huurwoningen, appartementen en huizen.

Ben je zelf geïnteresseerd in een nieuwe woning of ken je iemand die op zoek is naar een nieuwbouwwoning?

Kom je dan snel bij ons inschrijven! Wanneer de woningen klaar zijn worden de kandidaten opgeroepen om de woning te bekijken.

Meer info kan je verkrijgen via **Manon** of via www.ijzerenzee.be



1 >> Beloftestraat - Koekelare - 6 koopwoningen <<

Eind oktober vorig jaar werd gestart met het bouwen van 6 koopwoningen in de Beloftestraat.

De woningen zijn gelegen in een rustige wijk aan een (speel)pleintje, de woningen beschikken tevens over een ruime tuin en hebben een moderne architecturale uitstraling, ideaal voor jonge gezinnen!

We verwachten de woningen te kunnen aanbieden aan kandidaat-kopers rond de **zomer 2023**.



3 >> Tuinwijk - Diksmuide - 12 Koopwoningen <<



Woonmaatschappij IJzer & Zee bouwt 12 nieuwe koopwoningen in de rustige nieuwe woonsite "Tuinwijk".

De werken zijn momenteel zo goed als ruwbouw-klaar en staan in de startblokken voor verdere binnenaafwerking.

De bedoeling is om de woningen te kunnen aanbieden voor verkoop **in het najaar 2023**.

2 >> Kronevoordestraat - Kortemark - 11 huurappartementen <<

De 11 huurappartementen waarvan de bouw in het voorjaar 2021 is gestart krijgen stilaan vorm.

Er wordt hard gewerkt aan de binnenaafwerking en binnenkort wordt gestart met de omgevingsaanleg.

Als alles volgens plan verloopt zouden de appartementen klaar zijn voor verhuur **vanaf dit najaar**.



4 >> Krakkestraat - Koekelare - 5 huurwoningen <<



Deze 5 huurwoningen midden in een nieuwe verkaveling, gelegen aan een doodlopende straat, zitten in de laatste afwerkingsfase, de plaatsing van de keukens en binnendeuren zijn momenteel in uitvoering.

Binnenkort wordt de afwerking van de wegeniswerken aangevat waarna de woningen klaar zijn voor verhuur. **Wordt verwacht zomer 2023**. Deze woningen werden al toegewezen aan de toekomstige bewoners.

5 >> Caesekinstraat - Diksmuide - 3 koopwoningen, 10 huurwoningen en 4 huurappartementen <<



In april 2022 startte Woonmaatschappij IJzer & Zee met de bouw van dit project. Dit project bestaat uit 13 woningen, waarvan 3 koop- en 10 huurwoningen. Daarnaast zijn er ook 4 huurappartementen in dit project. Gelegen aan het rondpunt in Kaaskerke met zicht op de achterliggende velden is dit een toplocatie.

Het einde van de werken is voorzien **in het voorjaar 2024**.

► Zomeruur 2023

Op de nacht van zaterdag op zondag (25-26 maart) schakelen we opnieuw over van de wintertijd naar de zomertijd.

Deze overschakeling heeft drie directe gevolgen:

1. Je kan zondagmorgen één uur minder slapen
2. De zon komt één uur later op
3. De zon gaat één uur later onder

De huidige regeling voor de zomertijd dateert van 1977. Aangezien de uren van het zonlicht meer zouden samenvallen met het levenspatroon van de mensen, hoopten ze tijdens de economische crisis

energie te besparen.

Dit energie-argument werd ondertussen al volledig van de kaart geveegd. Verschillende onderzoeken hebben namelijk uitgewezen dat er niet wordt bespaard door het invoeren van die zomertijd. Integendeel het heeft voor onze huidige levenswijze talrijke negatieve gevolgen, zoals: slechter slapen, negatieve gevolgen op concentratie, stemmingen en prestatievermogen, langere files, meer ongevallen in het verkeer, we blijven langer op wat leidt tot slecht bioritme, enz...

Er werd verwacht dat we op 27/03/2021 voor de laatste keer zouden overschakelen naar de zomertijd. Vanaf oktober zouden we dan definitief in wintertijd blijven. Helaas kwamen niet alleen onze geliefde corona pandemie langs, maar ook door de oorlog in Oekraïne staat dit voorlopig niet meer bovenaan de agenda van onze politici. De vraag blijft voorlopig dus, zullen we ooit definitief overschakelen en naar welke tijd schakelen we dan over?

TO BE CONTINUED

► Woordzoeker

K	T	U	L	P	E	N	E	O	Z	I	E	S	L	D
E	I	N	A	T	M	E	S	E	O	L	B	E	U	N
G	U	K	N	A	R	C	I	S	S	E	N	D	R	E
I	J	B	K	L	O	O	P	T	L	T	U	I	I	I
N	O	S	L	E	G	O	V	K	E	R	T	T	T	A
N	N	M	A	O	R	A	R	B	N	U	I	E	S	A
O	G	S	K	N	E	D	R	N	T	U	O	G	O	Z
Z	E	E	R	I	E	I	R	N	E	T	S	R	H	R
N	N	J	O	M	E	S	E	I	B	A	L	A	Y	A
E	E	T	K	S	E	I	T	N	L	N	E	A	A	A
P	I	E	U	T	B	I	T	J	O	E	G	J	C	J
P	E	M	S	K	A	L	F	J	E	S	O	L	I	R
O	O	M	S	L	I	R	P	A	M	S	V	A	N	O
N	R	A	E	J	T	N	E	K	I	U	K	A	T	O
K	G	L	N	T	R	A	A	B	T	H	C	U	R	V

De woorden zitten horizontaal, verticaal en diagonaal in alle richtingen in de puzzel verstopt. Ze kunnen elkaar ook overlappen. Zoek ze op en streep ze door. De overblijvende letters vormen achter elkaar gelezen een woord.

APRIL
BLOEIEN
BLOESEM
BIJEN
GROEIEN
HYACINT
JAARGETIJD
JONGEN
KALFJES
KIKKERDRIL

KNOPPEN
KROKUSSEN
KUIKENTJE
LAMMETJES
LENTEBLOEM
LENTEBRIES
MEI
NARCISSEN
NATUUR
NESTJES

SEIZOEN
TREKVOGELS
TULPEN
VOGELS
VOORJAAR
VRUCHTBAAR
ZAAIEN
ZONNIG



✂ Herstellingen

Voor een **defect aan verwarming, elektrische installatie of sanitair** (problemen met waterkranen, toilet, verwarming...),

*** Bel naar 0800.90.166 !!!**

* zie **contactformulier** via de link <https://sw.quickform.be>.

Voor **andere problemen** (verstoppingen, sleutels, wateroverlast...) bel tussen 9.00 en 12.00 uur naar 058/31.22.40.

Wij proberen de dringendste problemen eerst op te lossen.

Voor problemen met de lift bel naar het nummer van de liftfirma dat je terugvindt in de lift.

Buiten deze uren krijg je via het antwoordapparaat een **nummer van de noodcentrale** aangereikt dat **24 op 24 bereikbaar** is.

Bij echte **noodgevallen** zal de noodcentrale contact nemen met een medewerker van de maatschappij. Er is altijd iemand van wacht.

Contactgegevens en openingsuren



Tel. 058 31.22.40

Wij zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar van 9u00 tot 12u00 en van 13u30 tot 16u00



info@ijzerenzee.be



Kantoor Veurne

Brugse Steenweg 2
maandag: 15u00 - 17u00 (op afspraak)
dins.-dond.: 9u00 - 12u00



Loket Diksmuide

Vismarkt 6A
donderdag: 17u00 - 19u00

