

jouw HUURDE KRANT

JAARGANG 7 - NR. 2 - JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2025

Infokrant voor de huurders van woonmaatschappij woontrots



Verhuizen binnen de sociale huisvesting:
tussen noodzaak en nieuwe kansen



Houd je woning koel deze zomer – zonder grote kosten



Verkoeling zoeken zonder je budget te laten smelten

Voorwoord

Beste huurder,

De zomer staat voor de deur – een seizoen van licht, lucht en hopelijk ook wat rust. Maar voor velen brengt deze periode ook uitdagingen met zich mee: warme dagen, hoge temperaturen, en soms ook... een verhuis.

In deze editie van onze huurderskrant staan we stil bij enkele belangrijke thema's die veel van onze huurders aanbelangen. Zo lees je in een uitgebreid artikel hoe een verhuis binnen een woonmaatschappij niet alleen een noodzaak kan zijn – door bijvoorbeeld renovaties of rationele bezetting – maar ook een kans op een frisse start, in een beter geïsoleerde, modernere woning.

Daarnaast delen we praktische tips om je woning deze zomer koel te houden, zonder hoge kosten of dure installaties. Soms maken kleine ingrepen een groot verschil. En wie even uit huis wil om de hitte te ontsnappen, vindt verderop in dit nummer leuke suggesties voor plekken waar je betaalbaar verkoeling kan zoeken – van het bos tot het buurtzwembad.

Tot slot een warme oproep aan jou, onze lezer. We willen onze huurderskrant beter afstemmen op wat jij écht nodig hebt. Wat wil je graag lezen? Welke informatie ontbreekt er? Wat kan beter? Laat het ons weten via de wedstrijd in dit nummer. Als dank krijg je sowieso een spaarlamp cadeau – een kleine geste, maar wel een die helpt besparen.

We wensen je veel leesplezier, een aangename zomer, en – wie weet – een nieuwe, frisse kijk op wonen.

Warme zomergroeten

Woontrots



In dit nummer

Voorwoord	2
Verhuizen binnen de sociale huisvesting: tussen noodzaak en nieuwe kansen	3
Wedstrijd!	3
Houd je woning koel deze zomer	7
Verkoeling zoeken zonder je budget te laten smelten	8



woontrots
BETAALBAAR WONEN, OOK IN JOUW BUURT

Redactie - Team WOONTROTS

Tips voor een volgende editie mag je altijd doorsturen naar:
communicatie@woontrots.be



CONTACT

WOONDIENST

027660170 – woondienst@woontrots.be

Administratieve zetel:

Lindeboomstraat 116, 3080 Tervuren

Kantoor Herent:

Wijgmaalsesteenweg 169, 3020 Herent

Openingsuren: elke werkdag van 9-12u

SOCIALE DIENST

Tervuren

- Jan Faveyts (regio Huldenberg, Kraainem, Wezembeek-Oppem)
- Frederick Baroen (regio Bertem, Hoeilaart en Tervuren)

Herent

- Ines Grooten (regio Boortmeerbeek, Keerbergen en Zaventem (en Begijnendijk, Tremelo, Wijgmaal)
- Silke Vanhove (regio Herent, Haacht, Kortenberg en Boutersem)

TECHNISCHE DIENST

technische.dienst@woontrots.be



Verhuizen binnen de sociale huisvesting: tussen **noodzaak** en **nieuwe kansen**

Verhuizen is zelden een eenvoudige beslissing. Binnen de sociale huisvesting komen daar nog extra overwegingen bij: renovatieprojecten, energiearmoede, rationele bezetting en het belang van sociaal netwerk. Dit artikel gaat dieper in op de uitdagingen en kansen van verhuizen voor sociale huurders. We belichten de cijfers, beleidsmaatregelen en ervaringen uit de praktijk.

1. De noodzaak van renovatie en de impact op bewoners

Vlaanderen kampt met een verouderd patrimonium aan sociale woningen. In veel gevallen zijn deze woningen energetisch inefficiënt en structureel verouderd. Grootschalige renovatieprojecten zijn dan ook essentieel, maar die brengen ook onvermijdelijk verhuisbewegingen met zich mee.

De Gentse woonmaatschappij Thuispunt Gent begeleidt bijvoorbeeld meer dan 3.000 gezinnen in hun verhuis om grootschalige renovaties mogelijk te maken.

In West-Vlaanderen stonden er begin 2024 nog 1.461 sociale woningen leeg, vaak in afwachting van renovatie of herbestemming.

2. Energiearmoede als drijfveer voor vernieuwing

Sociale huurders behoren tot de groep met het grootste risico op energiearmoede. Volgens cijfers van de Koning Boudewijnstichting leeft meer dan 40% van de sociale huurders in energiearmoede. In Vlaanderen gaat het om 15,1% van alle huishoudens. Door te verhuizen naar een gerenoveerde woning kunnen zij hun energiekosten drastisch verlagen.

Een voorbeeld: in een gerenoveerde woning daalden de maandelijkse energiekosten van €145 naar €75. Deze besparing maakt een wereld van verschil voor gezinnen met een beperkt inkomen.

3. Nieuwbouw? Slimme keuze!

Sommige mensen twijfelen: “Nieuwbouw, dat is toch véél duurder?” Onze nieuwe appartementen zijn juist betaalbaar én zuinig in verbruik. Je geniet van moderne woonkwaliteit, lage energiekosten en hulp op maat.

Waarom kiezen voor een nieuwbouwwoning?

- **Lage energiekosten** dankzij zonnepanelen en sterke isolatie
- **Meer wooncomfort:** veel licht, goed verwarmd, modern
- **Technisch in orde:** Veel minder technische problemen
- **Betaalbaar:** de huur wordt berekend op jouw inkomen
- **Persoonlijke hulp:** de woonmaatschappij ondersteunt je in het verhuringstraject
- **Private markt? Duurder!** Onze woningen zijn vaak veel goedkoper, ook bij nieuwbouwprojecten

“Ik twijfelde ook, maar nu woon ik in een nieuwe flat met lift, lage energiefactuur én veel licht. Ik voel mij echt thuis.” – Fatiha, 62 jaar

4. Verhuisdynamiek en bewonerskeuzes

Uit studies blijkt dat sociale huurders relatief mobiel zijn: 49% van de huurders verhuist binnen een periode van enkele jaren, tegenover 17% bij eigenaars. Toch is een verhuis omwille van renovatie geen vrijblijvende keuze, zeker niet voor oudere bewoners of gezinnen met kinderen.

5. Terugkeren na renovatie: waarom dat zelden gebeurt

Wist je dat bewoners vaak zouden willen terugkeren naar hun gerenoveerde woning? Maar in de praktijk gebeurt dat zeer zelden. Waarom? De meeste huurders willen niet weer opnieuw verhuizen. Ze hebben ontdekt dat ze ook in de nieuwe woning gelukkig zijn om verschillende redenen: beter bereikbaar, meer comfort, of ze wonen dicht bij kinderen of familie, ...

6. De praktijk bij Intervilvoordse en Woontrots: doorschuifstelsel voorkomt tweede verhuis

De Intervilvoordse woonmaatschappij bevestigt dat ze in de voorbije 25 jaar nauwelijks bewoners heeft gehad die na een renovatieproject terugkeerden naar hun oorspronkelijke woning. Ze werken met een doorschuifstelsel dat bijzonder doeltreffend blijkt te zijn: “We zorgen ervoor dat bewoners slechts één keer hoeven te verhuizen, naar een andere woning binnen hetzelfde complex

of buurt, zolang die woning voldoet aan de rationele bezettingsnormen. Dit voorkomt extra verhuisstress en laat mensen in hun vertrouwde omgeving wonen.”

Zelfs huurders die eerst wilden terugkeren naar hun oorspronkelijke woning, gaven later vaak aan zich volledig gesetteld te hebben in hun nieuwe woning en geen behoefte meer te hebben aan een tweede verhuis. Nieuwe burens, een verbeterde woonkwaliteit en de rust van stabiliteit wogen zwaarder dan het sentiment van de oude woning.

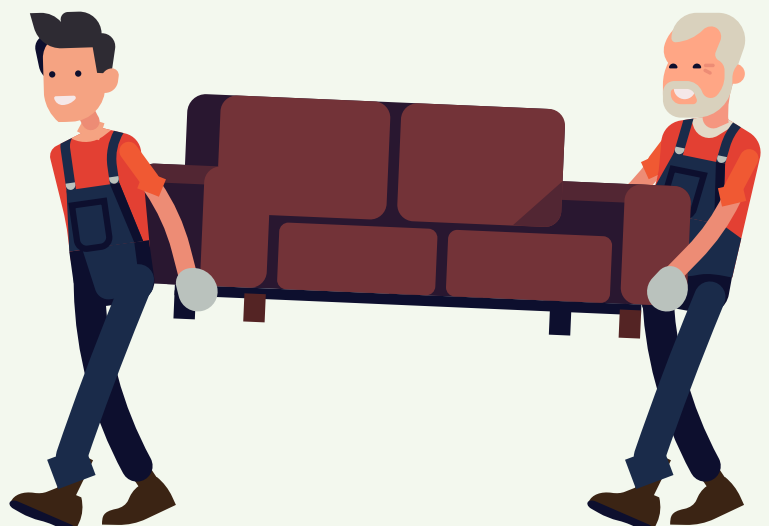
Ook bij Woontrots wordt dit systeem in de mate van het mogelijke toegepast. De Linde in Tervuren is hier een mooi voorbeeld van. Daar werd aan de bewoners van 50 appartementen een nieuwe woning in dezelfde gemeente toegewezen. De woningen blijken voor verschillende bewoners beter gelegen en laten nu al weten niet meer te willen verhuizen.

7. Het belang van participatie en begeleiding

De Koning Boudewijnstichting pleit al jaren voor participatieve renovatie, waarbij bewoners actief betrokken worden bij het renovatieproces. Dit verhoogt de tevredenheid en het draagvlak. Woonmaatschappijen die hierop inzetten, bouwen niet alleen betere woningen, maar ook sterkere gemeenschappen.

8. Conclusie

Verhuizen hoeft geen negatieve ervaring te zijn. Integendeel: met doordachte begeleiding, een duidelijk beleid en aandacht voor sociale banden, kan het net een kans zijn op een betere, meer comfortabele woonomgeving. Het baseren van verhuisstrategieën op nabijheid en eenvoud, leidt tot tevreden huurders.



WEDSTRIJD

Bij het invullen van de vragenlijst op de achterzijde van deze pagina, maak je kans op een gratis spaarlamp. Die helpt je energie te besparen én is brandveilig.

Zo doe je mee:

1. Scheur de pagina uit
2. Vul de vragenlijst in
3. Steek hem in de brievenbus of geef hem af aan het loket van jouw woonmaatschappij
4. Liever digitaal? Scan de QR-code en vul alles online in!



Iedereen die 1 keer meedoet, online of via deze scheurpagina, maakt kans op een gratis spaarlamp.

Huurderskrant - Wedstrijd zomereditie 2025

Iedereen die 1 keer meedoet, online of via de scheurpagina in de huurderskrant, maakt kans op een gratis spaarlamp.

Vragenlijst:

1. Wat is jouw naam en familienaam?*

.....

2. Wat is jouw e-mailadres?

.....

3. Wat is jouw adres?

.....

4. Wat vind jij van de huurderskrant? Wat kan er beter?

.....

.....

.....

5. Wat moet er in de krant staan, zodat jij hem zou lezen?

.....

.....

.....

6. Waar heb jij meer info over nodig?

(Bijvoorbeeld: Hoe wordt mijn huur berekend? Wat gebeurt er bij een verhuis? Wat als ik vragen heb over energieverbruik?)

.....

.....

.....

*We vragen je deze verplichte velden in te vullen zodat we je kunnen bereiken in het geval je een spaarlamp wint.

Houd je woning koel deze zomer – zonder grote kosten

De zomer staat voor de deur, en dat betekent langere dagen... maar ook warmere nachten. Zeker tijdens een hittegolf kan het binnenshuis snel onaangenaam warm worden. Gelukkig zijn er manieren om je woning koel te houden – zonder grote investeringen.



De Vlaamse overheid geeft enkele handige tips op haar website. We vatten ze voor jou samen in drie stappen, met extra aandacht voor wat haalbaar is voor sociale huurders. Meer informatie vind je op

www.vlaanderen.be/hou-uw-woning-koel.

Stap 1: Hou de warmte buiten, en de koelte binnen

- Hou ramen en deuren overdag gesloten als het buiten warmer is dan binnen. Zet ze pas 's avonds of 's nachts open, wanneer het buiten afkoelt. Zo haal je de frisse lucht binnen.
- Laat 's nachts goed verluchten: open ramen aan tegenovergestelde kanten van de woning (bijvoorbeeld voor- en achterkant). Dit zorgt voor tocht, wat 'nachtventilatie' heet. Zo spoel je letterlijk de warmte weg.
- Gebruik buitenzonwering als je die hebt, zoals rolluiken of luiken. Die zijn veel doeltreffender dan gordijnen.
- Geen buitenzonwering? Hang bijvoorbeeld een lichtgekleurde doek buiten aan je raam (veilig bevestigd!) of span een parasol over het raam. Zo houdt je de zon toch buiten.
- Ventilatiesysteem? Sommige systemen hebben een 'bypass'-knop waarmee je in de zomer vermijdt dat warme lucht wordt binnengehaald. Check de handleiding of vraag het aan de installateur of de woonmaatschappij.

Stap 2: Kleine aanpassingen, groot effect

Je hoeft je woning niet grondig te verbouwen om effect te merken:

- Meer groen = meer koelte. Een paar bloempotten, klimplanten of zelfs wat schaduw van een boom kan al verschil maken.

- Lichtgekleurde gordijnen weerkaatsen zonlicht beter dan donkere.
- Witte lakens tegen het raam? Creatief én effectief: ze reflecteren zonnestralen.
- Zorg dat lucht vlot kan stromen: houd deuren tussen kamers open en ruim overbodige spullen op die de luchtstroom hinderen.

Stap 3: Wees slim met koeltoestellen

Een mobiele airco klinkt aanlokkelijk, maar is vaak duur in verbruik én minder effectief. Wat wel kan helpen:

- Een ventilator verbruikt veel minder stroom en geeft een verkoelend gevoel. Zet er een fles ijswater voor voor extra verkoeling.
- Dweil je vloer of hang een nat laken op: dat verkoelt de ruimte terwijl het verdampt.
- Koel tot max. 25°C. Lager is niet nodig voor comfort, en je energiefactuur loopt er alleen maar van op.

Hulp nodig?

Heb je vragen over hoe je je woning koel kunt houden, of twijfel je of jouw ventilatiesysteem goed ingesteld is? Neem gerust contact op met je woonmaatschappij. Ze helpen je graag verder!

Meer tips lezen?

De Vlaamse overheid bundelde alle info op:
www.vlaanderen.be/hou-uw-woning-koel

Verkoeling zoeken zonder je budget te laten smelten

Tijdens de zomer kunnen temperaturen sterk stijgen. Dan is het belangrijk om te weten waar je terecht kunt voor wat verfrissing. Gelukkig zijn er in Vlaams-Brabant tal van plekken waar je kunt afkoelen zonder diep in de buidel te tasten.

1. Musea en bibliotheken

Veel musea en bibliotheken in de regio zijn voorzien van airco en bieden een rustige omgeving om te ontspannen. Denk aan het M-Museum in Leuven of de lokale bibliotheek in je gemeente.

2. Supermarkten en winkelcentra

Supermarkten zijn vaak heerlijk koel dankzij hun airconditioning. Een bezoekje aan de lokale supermarkt of het winkelcentrum kan dus niet alleen nuttig, maar ook verfrissend zijn.

3. Bioscopen

Een film meepikken in een koele bioscoopzaal is een ideale manier om de hitte te ontvluchten. Bekijk de programmering van bioscopen zoals UGC Leuven of Cinema ZED.

4. Indoorzwembaden

Voor een verfrissende duik kun je terecht in binnenzwembaden zoals het Begijntjesbad in Overijse of Sportoase in Leuven. Deze zwembaden zijn vaak betaalbaar en goed bereikbaar.

5. Bossen en parken

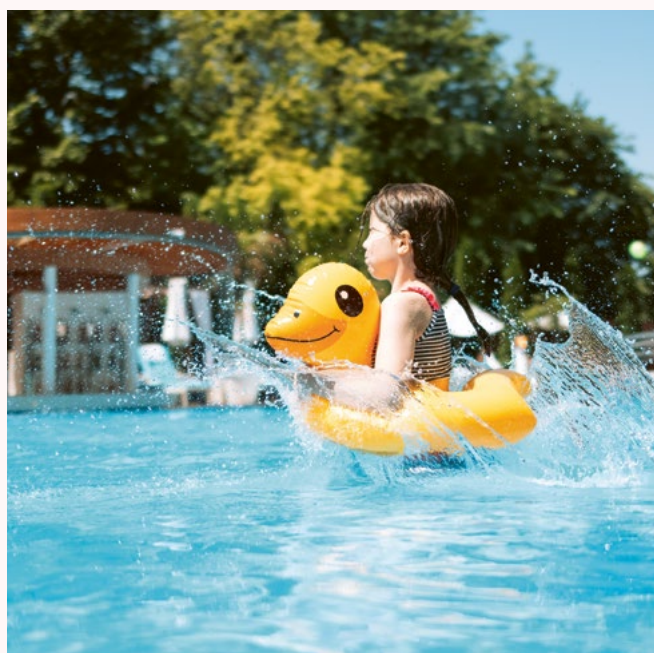
Natuur liefhebbers kunnen verkoeling zoeken in de schaduwrijke bossen van het Zoniënwoud of het Meerdaalwoud. Een picknick onder de bomen biedt niet alleen verkoeling, maar ook ontspanning.

6. Openluchtzwembaden en zwembijvers in Vlaams-Brabant

Voor wie liever in openlucht zwemt, zijn er verschillende opties in de regio:

- **Provinciedomein Halve Maan – Diest**

Dit domein beschikt over een openluchtzwembad en biedt tal van recreatiemogelijkheden.



- **De Plas – Rotselaar**

Gelegen in het recreatiedomein Ter Heide, biedt De Plas een bewaakte zwemzone en een strand.

- **Putten van Hofstade – Zemst**

Dit recreatiedomein heeft een strand en een bewaakte zwemzone.

- **De Bergerij – Geetbets**

Een rustige zwembijver waar je kunt genieten van de natuur en het water.

Voor actuele openingsuren en tarieven is het aan te raden de websites van de genoemde locaties te raadplegen.

Met deze tips en locaties kun je de zomer doorkomen zonder oververhit te raken én zonder je budget te overschrijden. Veel plezier en blijf koel!