



www.woonhaven.be



woonhaven
ons huis
jouw thuis



&

wonen & weten

januari • februari • maart 2026 • nr. 58




Dossier: huurprijzen 2026




Huurder in de kijker: Raymond




Oproep: Zorg voor je burens



Inhoud

Voorwoord	4
 De Werf: Generaal Simonds	5
 Een dag uit het leven van ... Jan	6
 Oproep: Zorg voor je burens	8

 Huurder in de kijker: Raymond	8
MijnWoonhaven	10
Rechtzetting sociaal energietarief	11
 Mag ik eens langskomen	12
 De mensen van Woonhaven	14

 Het Cijfer: 70 miljoen	16
Dossier: nieuwe huurprijzen	17
 Meer dan stenen	20
Een nieuwe Wonen & Weten in 2026... ..	22
 Wedstrijd	22



COLOFON

Heb je vragen of opmerkingen over ons magazine? Laat het ons weten!
 communicatie@woonhaven.be
 of 03 212 25 00

Wonen & Weten wordt gedrukt op 20.000 exemplaren.

Verantwoordelijke uitgever:
 Wouter Gehre, Jan Denucéstraat 23,
 2020 Antwerpen

Redactie: Sarah Devis, Jeroen Demuyndt, Nicholas Schooffs, Sofie Van Rooij, Behrouz Khederli, Bruna Eriksson, Jan Marain, Linde Rombouts, Mathieu Offeciers, Katrien Valgaeren (coördinatie)

Foto's: Woonhaven Antwerpen

Met dank aan: alle huurders en personeelsleden die meegewerkt hebben.

Vormgeving: Volta



Kalender

Zaterdag 20 december:
 Winterrommelmarkt Arena,
 parking Pastor Holtofplein (2100)

Maandag 29 december (8u – 13u):
 Mini recyclagepunt, Arenaplein (2100)

Maandag 29 december (13u – 16u):
 Winterdrink De Maatschappij,
 binnenplein Hondurasstraat (2030)

Maandag 29 december (14u – 16u):
 Burenborrel Wijkcentrum Berchem Binnenplein (2600)

Dinsdag 6 januari (14u – 17u):
 Blokbabbel Nieuwjaar Kielpark 1 (2020)

Woensdag 7 januari (14u – 16u):
 Nieuwjaarsdrink Blarenstraat (2180)

Vrijdag 9 januari (14u – 16u):
 Nieuwjaarsdrink Jef van Hoofstraat (2180)

Zaterdag 10 januari (15u-18u):
 Nieuwjaarsdrink,
 Buurtappartement den Rooden Beuk (2600)

Zondag 11 januari (13u-19u):
 Nieuwjaarsdrink Oxot,
 achterzijde Julius Vuylstekelaan 10 (2050)

Donderdag 15 januari (13u30-16u30):
 Vrijtijdsloket in Ons Huis, Ernest Claesstraat 3 (2050)

Vrijdag 16 januari (vanaf 15u30):
 Nieuwjaarsreceptie Geelhandplaats (2060)

Zondag 18 januari (16u – 20u):
 Lichtjesfeesten: BuurtBBQ & Nieuwjaarsdrink,
 grasveld Jaak Coveliersstraat (2170)

Maandag 19 januari (NM):
 Mini nieuwjaarsreceptie Elegast,
 Noordschippersdok (2060)

Vrijdag 13 maart:
 Samen Eten op binnenplein Stuivenbergcomplex (2060)

Donderdag 19 maart (13u30-16u30):
 Vrijtijdsloket in Ons Huis, Ernest Claesstraat 3 (2050)



© Sigrid Spinnox

wonen & weten

" Met 24.000 sociale woningen in beheer bieden we meer dan 42.000 mensen een dak boven het hoofd. "

kleine stad in goede banen te leiden. In deze Wonen & Weten maak je alvast kennis met onze nieuwe collega's Britt, Sarah en Chris. En gaan we op stap met Jan, die mee schrijft aan dit magazine, maar ook aan bijna alle brieven die je van ons krijgt.

Maar aan het einde van het jaar kijk ik eigenlijk veel liever vooruit. Zo lanceren we binnenkort MijnWoonhaven, de online toepassing waarmee je jouw persoonlijk dossier bij Woonhaven kan raadplegen en beheren of problemen kan melden. Het voorbije jaar investeerden we zo'n 70 miljoen euro nieuwbouw- en renovatiewerken. En we bouwen komend jaar verder aan onze kleine stad. In deze Wonen & Weten gaan we alvast een kijkje nemen op de werf van het project aan de Generaal Simondslaam op Luchtbal waar we momenteel 185 woningen realiseren.

Ik wens je een prettig eindejaar en een fijne start van 2026.

Zorg goed voor mekaar.

Patrick Janssens
Voorzitter Woonhaven



© Areal Architecten & Tom Thys Architecten

De Werf: Generaal Simonds

In het voorjaar van 2026 starten we aan ons bouwproject in de Generaal Simondslaam. Dit past perfect in de herontwikkeling op Luchtbal, een wijk met heel wat sociale woningen.

De bestaande 4 gebouwen maken plaats voor **2 ringvormige wooncomplexen** met samen 185 sociale woningen. Er komen appartementen met 1 tot 5 slaapkamers. Zo kunnen grote gezinnen er ook terecht. De nieuwe gebouwen variëren in hoogte — van 3 tot 8 verdiepingen.

De gebouwen worden aangesloten op het **Antwerpse warmtenet** en krijgen **zonnepanelen** op de daken. De appartementen krijgen ook een **in pandig terras**. Twee groene **binnentuinen met wadi's en spelelementen** voor de kinderen fleuren de buurt op.

Er komt een nieuwe **voetgangersverbinding** tussen de Generaal Simondslaam en de Bostonstraat. Deze nieuwe straat krijgt de naam Zeebruggestraat. Dat is een knipoog naar de fusie van de havens van Antwerpen en Brugge. De naam zal niet misstaan tussen de vele havensteden die een straatnaam kregen op Luchtbal.

Wist je dat: generaal Guy Simonds in 1944 een belangrijke rol speelde bij de Slag om de Schelde? Zijn troepen bevrijdden Zeebrugge als laatste Vlaamse gemeente op 3 november 1944.

Identiteitsfiche

- **Naam:** Generaal Simonds
- **Adres:** Generaal Simondslaam, Montrealstraat, Bostonstraat, Havanastraat
- **Architect:** Areal Architecten & Tom Thys Architecten
Atelier Arne De Ruyter – DALTA en Atelier Ruimtelijk Advies
- **Type woningen & aantal:**
185 sociale woningen appartementen
 - 20 appartementen met 1 slaapkamer
 - 62 appartementen met 2 slaapkamers
 - 56 appartementen met 3 slaapkamers
 - 42 appartementen met 4 slaapkamers
 - 3 appartementen met 5 slaapkamers
 - 1 huis met 2 slaapkamers
 - 1 huis met 4 slaapkamers
- **Fietsplaatsen**
- **Parkeerplaatsen**
- **Start werken:** begin 2026
- **Eerste bewoners:** 2029

Voorwoord

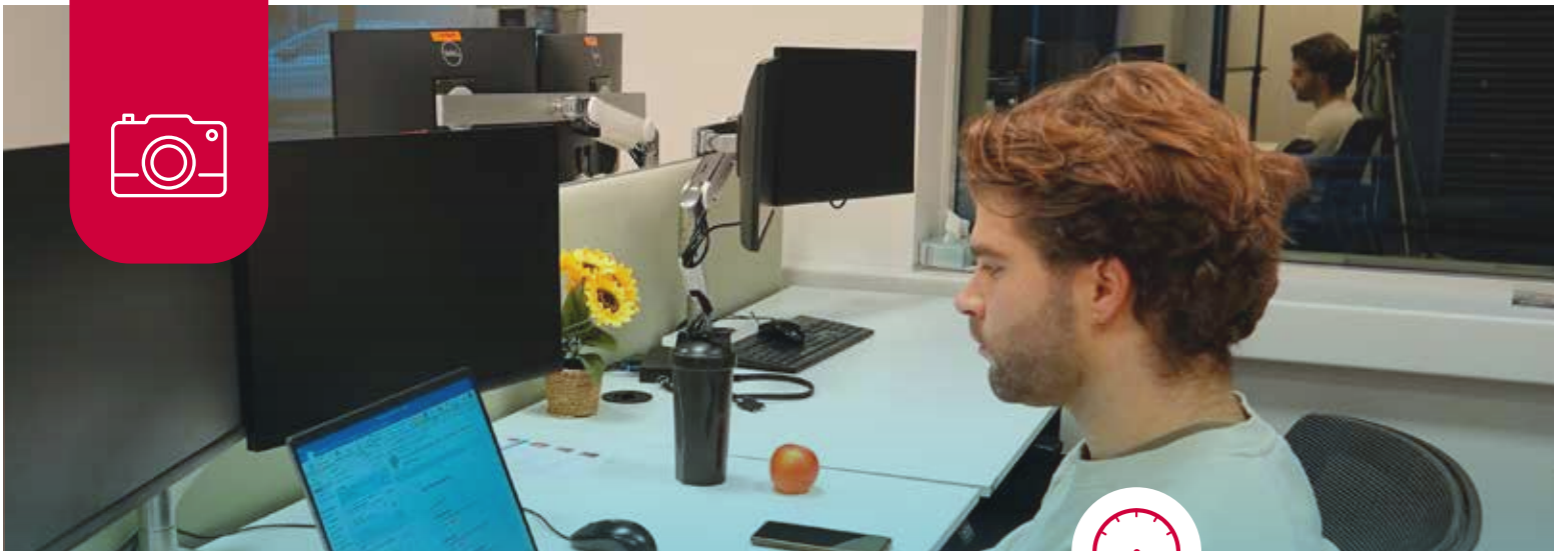
Beste bewoner

2025 zit er bijna op. Traditiegetrouw staan we dan even stil bij de hoogtepunten van het voorbije jaar. Op persoonlijk vlak vind ik het alvast een eer om, als schepen bevoegd voor Wonen en Stadsontwikkeling, voorzitter van de grootste woonmaatschappij van Vlaanderen te mogen zijn. Met 24.000 sociale woningen in beheer bieden we meer dan 42.000 mensen een dak boven het hoofd. Dat is een kleine stad op zich. Het team van bijna 430 medewerkers stond in 2025 iedere dag klaar om het leven in die



Een dag uit het leven van... een communicatie-medewerker

Jan werkt op onze dienst Communicatie. Dit team onderhoudt onze website en sociale media, ontwerpt bijna al ons drukwerk en doet ook de interne communicatie bij Woonhaven. Ook de communicatie over de bouwprojecten, alle beeldmateriaal en de redactie van deze Wonen & Weten horen daarbij. Het team zorgt ook voor verstaanbare brieven. Ze lezen bijna alle brieven na en herschrijven die zo duidelijk mogelijk.



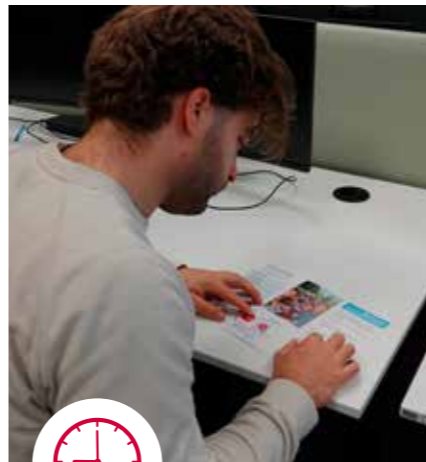
8.15 uur

Ik start de dag met het lezen van mijn mails. Ik bekijk wat ik die dag gepland heb. Als ik een vergadering heb, bereid ik die voor.



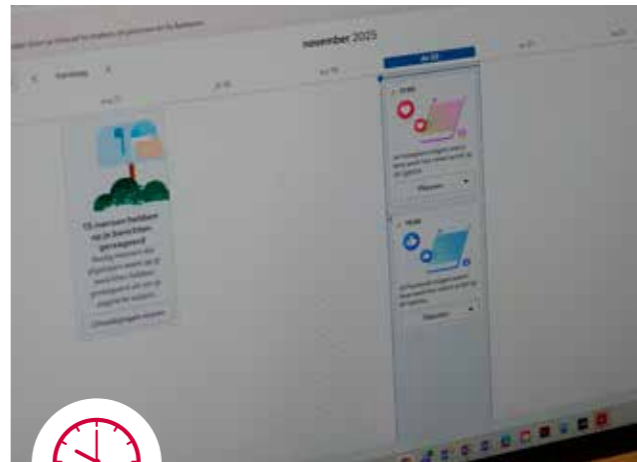
12.30 uur

Lunchen doe ik samen met mijn collega's. Dat is altijd heel gezellig.



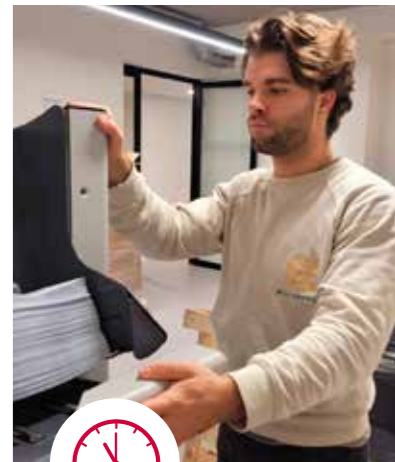
9.00 uur

We herbekijken 1 van onze folders. Ik bestudeer het oude ontwerp en noteer wat er beter kan. Daarmee ga ik aan de slag.



10.00 uur

Tijd om de planning van onze sociale media te bekijken. Ik plan enkele posts in voor 'De Week van Gezond Binnen', een campagne om onze huurders te informeren over het belang van een gezonde binnenlucht. Goed ventileren is daarbij heel belangrijk!



11.00 uur

Nu ga ik enkele brieven aan onze verhuurders envelopperen. Dat zijn de eigenaars van onze privé panden. Zij krijgen binnenkort een enquête in de bus.



13.00 uur

Ik trek erop uit met mijn camera. Ik neem foto's van een meiboomplanting aan de Jos Van Geellaan. Onze werf heeft daar z'n hoogste punt bereikt.



14.30 uur

Net op tijd terug voor onze teamvergadering. Elke week bespreken we hier onze belangrijkste taken en lopende projecten. Een ideaal moment om ideeën uit te wisselen en feedback te krijgen van de collega's.

15.30 uur

Ik heb nog even de tijd... om dit artikel te schrijven. 😊



16.15 uur

En daarmee zit mijn dag erop. Ik ga naar huis met de fiets, door weer en wind.

Oproep:

Zorg voor je buren

In de winterperiode is het fijn als buren op elkaar kunnen rekenen. De dagen zijn kort en soms deprimerend. Goed met je buur overeenkomen kan dan een echt lichtpunt zijn. Daarom vragen we om **goed zorg te dragen voor je buren**.

Een organisatie die hierrond werkt is **'Zorgzame Straten'**. Zorgzame Straten stimuleert mensen om je buren bij te staan met kleine dagelijkse hulp. Ze organiseren diverse projecten, onder andere in Sint-Andries en de Seefhoek.

Zorg dragen voor elkaar zit in de kleine dingen, zoals bijvoorbeeld iets meenemen van de winkel, de plantjes water geven als je buur een tijdje niet thuis is, een kom soep opzij houden voor je buur...

Zorgzame straten

Samen met Zorgzame Straten lanceren we een oproep:

Helpen jouw buren je af en toe? En wil jij ze hiervoor graag bedanken? Laat het ons weten via leefbaarheid@woonhaven.be en Woonhaven zorgt ervoor dat jouw helpende buur een fijn-bedankingscadeautje krijgt.



Huurder in de kijker: Raymond Van de perre

Elke wijk, elk gebouw heeft zijn 'figuren'. Zij zijn speciaal door hun acties en hun persoonlijkheid. Het zijn mensen die kleur geven aan het samenleven in onze wijken. Die mensen, daar gaan wij naar op zoek. Deze keer gingen we langs bij Raymond Van de perre, momenteel onze oudste vrijwilliger, die woont in de wijk Europark Linkeroever.



De wind waait – zoals vandaag – altijd net iets harder op Linkeroever. Maar wanneer we binnenstappen in het vrijwilligerslokaaltje in de Gloriantlaan is het instant warm: kopje koffie en gebakjes inclusief. “Gelukkige verjaardag Raymond!”, vallen we meteen in huis. Want Raymond werd zopas 94 jaar! Hij was toen heel ziek, maar is er gelukkig bijna weer bovenop.

Er ligt ook een stapel boeken op tafel. “In deze boeken staat het hele verhaal van onze groep,” vertelt Raymond. “Spijtig genoeg ben ik bij de laatsten die het nog kunnen vertellen”.

Als we verder rondkijken, zien we dat alles in deze ruimtes orde, netheid, gezelligheid en geschiedenis ademt. Foto-kadertjes, stadsgezichten, gelabelde dozen... We nemen plaats aan tafel en Raymond begint te vertellen. “In 2002 begon ik samen met mijn buur Luc aan het vrijwilligerswerk in en rond dit gebouw. Dat wil zeggen: de tuin omspitten, de hagen scheren, burenhulp met hun kleine technische mankementen, Woonhaven bellen als er een buis springt en het water opscheppen tot ze er zijn, zo van die dingen.”



De groep sloot zich aan bij Opsinjoren (nu Stadsmakers). Zo kregen ze hulp, zoals plantjes en werkmateriaal. “We kregen toen ook een plakkaat van Opsinjoren om in den hof te zetten. Die zijn de pompiers er nog komen inkloppen.”

Voor al dat nieuwe materiaal hadden ze ook een opslagplaats nodig. Daar mochten ze het vroegere afvalkotje voor gebruiken. En óf dat opracht: achter het gebouw stond het vroeger vol struiken, waar spijtig genoeg heel veel sluikestort in terecht kwam. Op vraag van de groep werden de struiken ingeruild voor een grasveld en kwamen er ook bloemperkjes voor het gebouw. Dat grasveld bleef veel properder en werd ook nog gebruikt voor feestelijke bijeenkomsten.

De groep groeide en bloeide verder dan enkel het tuinieren. In 2005 gingen ze ook feestelijke burenmomenten organiseren, zoals een zomerfeest, kerstdrink en lentepoets.

“Mijn vrouw regelde het eten op de burenmomenten. Zij kon met kleine budgetten heel der feestmaaltijden toveren! Sinds zij er niet meer is, neemt mijn dochter Linda die taak met veel toewijding en plezier op zich.”

“Ik doe het zeker niet voor de erkenning. Ik doe het zoals altijd vrijwillig, voor het plezier en voor de buurt.”

“De feestelijkheden zijn intussen wat uitgedoofd, maar de kerstverlichting en -versiering doe ik nog ieder jaar!” vertelt Raymond trots. Het jeugdige enthousiasme van onze 94-jarige vrijwilliger valt gelukkig niet uit te doven.

“Toen ik eens 32 ton afval op een jaar had geprikt kreeg ik een bank met mijn naam erop. Toen ik 20 jaar vrijwilliger was, kreeg ik een plakkaatje van Stadsmakers. Ik voel me vereerd door die dingen, maar doe het zeker niet voor de erkenning. Ik doe het zoals altijd vrijwillig, voor het plezier en voor de buurt.”

Tot 22 uur durven mensen aanbellen bij hem met vragen over sleutels, liften, lampen en meer. En dan helpt hij hen vriendelijk verder. “Maar het zou toch ook goed zijn als er wat jongere mensen of jong gepensioneerden zijn die de fakkel kunnen overnemen van mij”. Die oproep van Raymond kunnen wij alleen maar aanmoedigen. Maar blijf nog maar héél lang bij ons, Raymond! Jij maakt onze wereld een stuk warmer.

Heb je na het lezen van dit artikel zin gekregen om Raymond te helpen of van je eigen buurt een warmere plek te maken? Weet je niet goed hoe, waar, met wie of wat te beginnen? Vraag gerust om ondersteuning via leefbaarheid@woonhaven.be



Nieuwe online toepassing voor huurders: **MijnWoonhaven**

We kondigden het in ons vorig magazine al aan: er is iets nieuws op komst! Een website (ook te gebruiken op smartphone of tablet) om Woonhaven te contacteren & je klantendossier te checken. Alles samen op één plek.

Wat is MijnWoonhaven?

Via MijnWoonhaven kan je online al je Woonhavenzaakjes regelen. De toepassing gidst je door verschillende aanvragen of meldingen. Zo kan je zelf online je dossier 24/7 beheren. Van reparatievragen tot gezinswijzigingen, zelf je contactgegevens aanpassen & je documenten bekijken. Documenten, dat mag je breed opvatten: onze brieven, je huurcontract, facturen, interventieverslagen ... alles staat in MijnWoonhaven. Dat wil ook zeggen dat je voortaan onze brieven al in MijnWoonhaven kan bekijken, nog voor ze in

je brievenbus vallen. Denk maar aan de brief met je nieuwe huurprijs of de afrekening van de huurlasten.

Je kan ook met Woonhaven communiceren over een aanvraag via MijnWoonhaven. Als er een antwoord of iets nieuws is, zie je een melding.

Lancering

We willen de lancering goed aanpakken. Het is een nieuw systeem. We testen dat eerst uitgebreid. Daarom lanceren

we ook in fasen. We beginnen met een kleine testgroep, daarna volgt 1 volledige wijk. En zo breiden we stap voor stap verder uit.

Jouw beurt

De lancering start heel binnenkort. Komende maanden rollen we verder uit. Wanneer is het dan jouw beurt? Als jouw wijk aan de beurt is, krijg je een brief. Daarin staat een uitnodiging & hoe je je kan registreren.

Hoe registreer ik mij?

In je uitnodigingsbrief vind je een token. Je rijksregisternummer & jouw persoonlijke token vormen samen de unieke sleutel om jouw account aan te maken. Is jouw account klaar? Dan kan je voortaan snel inloggen via eID, Itsme of MyGov.be.

Instructievideo's

MijnWoonhaven gebruiken is niet moeilijk. Heb je graag meer info? Bekijk dan onze handige instructievideo's op de website. Ga naar www.woonhaven.be/mijnwoonhaven of scan de QR-code. Daar vind je alle info & de video's.

Kortom, MijnWoonhaven geeft je inzicht in jouw dossier. Het helpt jou om snel & gemakkelijk jouw dossier in orde te houden als er iets verandert. Allemaal via je smartphone, tablet of computer. Hou je brievenbus in het oog.



Check de promovideo op onze website!



Rechtzetting: sociaal tarief voor energie

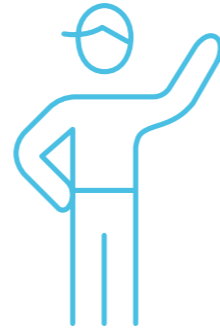
In de vorige Wonen & Weten (nr. 57 - p. 18) las je dat het recht op verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds (RVT) recht geeft op het sociaal tarief voor energie. Dat is niet juist. Die maatregel is afgeschaft. Onze excuses voor de verwarring.

Surf naar www.vlaanderen.be/sociaal-tarief-voor-energie-elektriciteit-aardgas-warmte of scan de QR-code om te zien of jij in aanmerking komt. Meestal wordt het sociaal tarief automatisch toegekend.





Mag ik eens langskomen?



Alle huurders hebben een sociaal assistent. Maar waarmee kunnen ze jou precies helpen? Dat vertellen we in deze nieuwe column via échte verhalen van mensen in onze gebouwen. Natuurlijk is privacy belangrijk, dus alle namen & plaatsnamen zijn fictief waar nodig.



Philip belt mij nadat ik een kaartje onder zijn deur stak voor een kennismakingsbezoek. Zo'n bezoek doen we altijd in het appartement zelf, maar uitzonderlijk wil Philip liever ergens anders afspreken. We spreken af in het gemeenschappelijke voortuintje van Philip zijn gebouw. Philip zit op de bank te wachten wanneer ik aankom. Hij geeft een hand en na een korte kennismaking verklaart hij:

'Mijn appartement is op dit moment een puinhoop en ik wil niet dat je mijn appartement in deze toestand ziet. Ik heb het te ver laten komen. Mijn leven verliep met heel veel ups en downs. Ik ben in Brugge geboren en sinds de jaren negentig woon ik in Antwerpen. Op de middelbare school studeerde ik hotellerie en zo ben ik in de horecawereld beland. Ik was jong en kon goed tegen alcohol. Ik vond werk in Duitsland en heb 6 jaar daar gewoond en gewerkt, daarna keerde ik terug naar

Antwerpen en werkte hier en daar. Ik rookte veel en dronk elke dag.

In 2005 ben ik voor de eerste keer opgenomen voor mijn ondergewicht en alcoholgebruik. Via het OCMW heb ik gelukkig een fatsoenlijke woning kunnen huren bij Woonhaven. Sindsdien woon ik hier.

" In 2005 ben ik voor de eerste keer opgenomen voor mijn ondergewicht en alcoholgebruik. Via het OCMW heb ik gelukkig een fatsoenlijke woning kunnen huren bij Woonhaven. Sindsdien woon ik hier. "

Tot 2023 heb ik verschillende administratieve jobs gedaan via het OCMW en ook verschillende opnames gehad. Mijn laatste opname in Duffel was in 2023 en sindsdien ben ik nuchter. Tijdens mijn opname in Duffel hielp de sociale dienst van het ziekenhuis me met mijn schulden bij Woonhaven en bij de belastingdienst.

Dankzij de goede opvolging van de maatschappelijk werker van het ziekenhuis werden de schulden van de belastingdienst rechtgezet. Bij Woonhaven kreeg ik een afbetalingsplan. Nu wil ik graag mijn appartement terug leefbaar maken. Geef mij een maand de tijd, dan mag je op huisbezoek komen.'

2 weken later ga ik op huisbezoek bij Philip. Zijn appartement is redelijk in orde. De gang is vrij, maar de woonkamer en slaapkamer zijn nog niet opgeruimd. 'Ik heb mijn best gedaan, Dirk. De woonkamer en mijn slaapkamer zien er binnen 2 weken anders uit,' belooft

" Ik ben bevriend met het personeel van mijn stamcafé De Muze, ze hebben mij altijd ondersteund. Ik kan op hen rekenen "

Philip. 'Heb je hulp gehad, Philip, of doe je het allemaal zelf?' vraag ik. 'Ik ben bevriend met het personeel van mijn stamcafé De Muze, ze hebben mij altijd ondersteund. Ik kan op hen rekenen,' zegt Philip trots.

Ik blijf regelmatig langsgaan bij Philip en zie elke keer vooruitgang. Na 2 maanden ziet Philip zijn appartement er OK uit. Er is weer veel ruimte en het appartement is gedeeltelijk gepoetst.

Ik stel aan Philip voor om eventueel een poetsdienst in te schakelen. 'Dat hoeft niet, Dirk. Zolang ik gezond ben, wil ik zelf mijn appartement poetsen,' zegt Philip. 'Prima, ik ben er zeker van dat het je gaat lukken. Is er iets anders waarmee ik jou kan helpen? Bijvoorbeeld: op zoek gaan naar een job, vrije tijd, sport...' vraag ik.

'Dat is heel vriendelijk. Ik ben graag op mezelf, maar ik voel mij niet eenzaam. Ik ga graag naar mijn stamcafé en ik geniet van een alcoholvrij biertje. Binnen een paar jaar ga ik op pensioen en wil ik graag mijn oude hobby fotografie weer oppakken. Ik heb ook gehoord over een badmintonclub in Park Spoor Noord en wil mij daar inschrijven,' zegt Philip glimlachend.

'Geweldig, Philip. Ik kan alleen maar zeggen dat je goed bezig bent en dat je zo moet doorgaan. Je weet mij te vinden als je een vraag hebt. Tot de volgende,' zegt ik en neem afscheid van Philip.



Philip's stamcafé 'De Muze'



De mensen van Woonhaven

Woonhaven, dat zijn zo'n 45.000 huurders en meer dan 400 werknemers. Heel veel mensen waarmee we samen acties & evenementen organiseren om het samenleven aangenaamer te maken.

3 nieuwe sociaal assistenten!



Britt Aerts
britt.aerts@woonhaven.be
03 212 25 84
sociaal assistent in 2018 & Kiel



Sarah Van den Nieuwenhuysen
sarah.vandennieuwenhuysen@woonhaven.be
03 212 25 86
sociaal assistent in Luchtbal



Kris Sysmans
kris.sysmans@woonhaven.be
03 212 25 93
sociaal assistent in Borgerhout

Warmte in de wijken



Sinds september is er een nieuw bewonerslokaal op Linkeroever. Elke woensdag tussen 13u30 en 17u30 kom je langs de achterkant van Julius Vuylstekelaan 10 terecht bij OXOT: een creatief atelier voor volwassenen. Kom gerust eens langs om iets leuks te maken en mensen te ontmoeten. Startmateriaal is aanwezig.



Samen met verschillende wijkpartners in 2060, hielden we eind september een 'Propere Buurt Feest' in de Van Kerckhovestraat en Gasstraat. De huurders en kindjes ruimden het grasveld op, konden allerlei initiaties volgen en genieten van iets lekkers.



Liefde gaat door de maag. Dat was ook op de 10de editie van Kook & Eten het geval! Tijdens Rozemaai Feest toverden weer heel wat buurtbewoners een overheerlijke maaltijd of snack op tafel. Zo leerden ze elkaar weer wat beter en anders kennen.

Een groepje vrijwilligers van de Lange Noordstraat, Stadswaag en Raapstraat hebben op hun binnenkoer de plantenbakken volledig heraangelegd, alles netjes verzorgd en ervoor gezorgd dat de plantjes weer helemaal tot hun recht komen. Binnenkort worden er nog nieuwe planten en bloemen aangeplant, waardoor de binnenkoer nog mooier zal worden.



Tijdens de allereerste Dag van Sociaal Wonen zetten we de wijk Luchtbal (2030) in de kijker. Het evenement lokte meer dan 300 bewoners. Te danken aan de kinderanimatie, de vrijwilligers die voor heerlijke hapjes zorgden en de duizelingwekkende deathride vanaf een 19 verdiepingen hoge Venezuelatoren!

802
735

70
miljoen

Het Cijfer

In deze rubriek focussen we telkens op een sprekend cijfer uit onze sociale woonwereld. Dat leggen we dan verder uit.

Woonhaven investeert volop in sociale woningen:

- Verouderde gebouwen **renoveren of vervangen** we stap voor stap om er energiezuinige & kwalitatieve woningen van te maken.
- Daarnaast bouwen we ook **extra sociale woningen** om meer mensen & gezinnen een stabiele thuis te kunnen geven.

Elk jaar opnieuw maken we daar stevige budgetten voor vrij. In 2025 hebben we voor ongeveer 70 miljoen euro geïnvesteerd.

Wil je op de hoogte blijven van onze bouwprojecten?

Houd zeker het nieuws op www.woonhaven.be in het oog, of volg [@woonhaven](https://www.instagram.com/woonhaven) op Instagram (www.instagram.com, woonhaven). En blijf natuurlijk Wonen & Weten lezen!



WOONHAVEN

79%
(of ruim 55 miljoen)
ging naar nieuwbouw
of totaalrenovatie.

21%
(of bijna 15 miljoen) ging
naar renovatiewerken.
Dat komt natuurlijk nog
bovenop de uitgaven voor
gewone herstellingen
& onderhoud.



Huurprijzen 2026

Woon je in een woning van Woonhaven? Dan krijg je begin december een nieuwe huurprijs. Je ontvangt dan een brief of een e-mail als we je e-mailadres kennen.

Hieronder leggen we uit hoe we de huurprijzen berekenen.

1 Hoe berekenen we jouw huurprijs?

$$\text{Reële huurprijs} = 1/54\text{ste inkomen} - \text{patrimoniumkorting} - \text{gezinskorting} + \text{energiecorrectie}$$

1/54ste van je inkomen

Wie sociaal wil huren, mag maximum een bepaald inkomen hebben. Anders krijg je geen sociale woning. Huur je wel al een sociale woning, maar is je inkomen ondertussen hoger dan het maximum? Dan betaal je iets meer huur.

Dit zijn de grenzen in 2026 (gezamenlijk netto belastbaar inkomen):

- Alleenstaande – 31.361 euro
- Alleenstaande met een handicap – 33.988 euro
- Gezin – 47.039 euro. Per persoon ten laste komt daar 2.629 euro bij. Dat kan een kind of een persoon met een handicap zijn.

Is je inkomen lager dan de inkomensgrens?

Dan passen we 1/54ste van je inkomen toe.

Voor wie meer verdient dan de inkomensgrenzen zijn er andere regels. Daardoor stijgt normaal de huurprijs. Uitgebreide info vind je op onze website via de QR-code.

Je inkomen

We tellen de **inkomens mee van alle meerderjarige gezinsleden**. Ouders, kinderen waarvoor je geen kinderbijslag meer krijgt, inwonende (groot)ouders... Een inkomen is loon door werken, een pensioen, een uitkering...

Voor de berekening van de huurprijs 2026 kijken we naar de **inkomens van 2023**, want daar hebben we alle aanslagbiljetten van. Vonden we geen aanslagbiljet voor 2023? Dan vroegen we naar je recentste inkomen (augustus, september, oktober 2025).

Heb je zelf al je aanslagbiljet van 2025 (inkomen 2024) en was je inkomen in 2024 lager dan in 2023? Bezorg het ons dan voor 9 januari 2026.

Goed om weten

Heeft iemand in je familie (1e, 2e of 3e graad) een erkende **ernstige handicap**? Heeft die persoon een inkomen? Dan is daar een vrijstelling op van maximum 16.167,85 euro. Dat betekent dat we dat bedrag aftrekken van het inkomen dat we gebruiken voor de huurprijsberekening.

De patrimoniumkorting

We bepalen de patrimoniumkorting op basis van de **kwaliteit van je woning of de marktwaarde**. De marktwaarde is de prijs die je voor je woning zou betalen op de private huurmarkt.

Alle woonmaatschappijen berekenen de marktwaarde met hetzelfde programma: de huurschatter. Die kijkt naar 17 eigenschappen van je woning (ligging, grootte, verwarmingstype, aanwezigheid parking, terras ...). Op basis daarvan berekent de huurschatter automatisch de marktwaarde.

Hoeveel kan de patrimoniumkorting zijn?

- Is de marktwaarde van je woning **lager dan of gelijk aan 351 euro**? Dan is je korting 179 euro.
- Is de marktwaarde van je woning **gelijk aan of hoger dan 911 euro**? Dan is de korting 0 euro.
- Voor alle marktwaarden **tussen 351 en 911 euro** passen we een formule toe.

Gezinskorting

Voor elke persoon ten laste krijg je een korting van 24 euro per maand.

- **Heb je een kind ten laste met een handicap**? Dan krijg je 2 x gezinskorting, dus 48 euro.
- **Heb je co-ouderschap/bezoekregeling en woont het kind officieel niet bij jou**? Dan krijg je 12 euro. Daarvoor moeten we een getekende verklaring hebben van beide ouders.
- **Ben jij of je partner voor meer dan 66% invalide** (of 9 punten)? Dan krijg je gezinskorting.

De energiecorrectie

Sinds 2021 passen we de energiecorrectie toe op onze meest energiezuinige gebouwen.

2 Kan je reële huurprijs veranderen in 2026?

Ja, dat kan zeker.

- **Verlaat iemand met een inkomen je gezin**? Dan kan je huishuur veranderen.
- **Gaat iemand met pensioen**? Dan kan je huishuur veranderen.
- **Overlijdt een gezinslid? En heeft die persoon een inkomen**? Dan verandert je huishuur.

- **Is je inkomen minstens 20% lager dan het inkomen dat we nu gebruiken? En dat al 3 maanden**? Dan kan je huishuur dalen. Een huurvermindering is tot het einde van het jaar. Bezorg ons hiervoor je inkomsten van de laatste 3 maanden (bv. september-oktober-november 2025 als je ze in de loop van december bezorgt, of oktober-november-december 2025 als je ze in januari bezorgt)

Kreeg je al een huurvermindering in 2026 en is je inkomen opnieuw lager geworden? Bezorg dan opnieuw de inkomsten van de laatste 3 maanden.

Is er een geboorte? Dan kan je huishuur veranderen.

Je moet ons eerst alle bewijzen bezorgen. Is alles in orde? Dan verandert je huurprijs de 1ste maand nadat de administratie in orde is. Bezorg alle bewijzen via www.woonhaven.be → **Contact** → **Huurder** → **Administratieve vraag**.

Wil je een huurvermindering aanvragen voor de huur van januari 2026? Bezorg dan alle bewijzen voor 9 januari 2026.

Komt er tijdens het jaar iemand bij jou wonen?

Dan moet je eerst toestemming vragen aan Woonhaven. Na goedkeuring van Woonhaven, mag de persoon bijwonen. Je huishuur kan veranderen. Ook als iemand vertrekt moet je ons informeren.

3 Voorschotten huurlasten 2026

Naast je huishuur betaal je ook huurlasten. Dat is voor het poetsen & onderhoud van de gangen, water, energie (als dat gemeenschappelijk is), onderhoud van de lift ... Dat voorschot passen we aan als er in 2026 een gezinsuitbreiding is.

4 Wanneer moet je betalen?

Je betaalt elke maand voor de 10de van die maand. Gebruik het rekeningnummer dat in je brief staat. **Belangrijk:** gebruik bij je betaling altijd je gestructureerde mededeling. Dat is de cijfercombinatie die tussen +++ // + staat in je brief.

5 Woon je in een private woning?

Je huurprijs wordt anders berekend. Het kan dat je huurprijs niet verandert in januari 2026. We bezorgen jou een nieuwe berekening wanneer die wel verandert.



Heb je nog vragen? Is er iets niet duidelijk?

- Contacteer ons via www.woonhaven.be/contact/huurder.
- Bel naar 03 212 25 00 (optie 3). Houd altijd je klantnummer bij de hand.
- Wil je iemand persoonlijk spreken? Kom dan tijdens de openingsuren of na afspraak langs in een huurderskantoor.
- Op onze website vind je uitgebreide informatie over de berekening van de huurprijs & huurlasten.



Meer dan stenen

Gebouwen zijn meer dan stenen alleen. Daarom geven we op deze pagina tips over wonen in je gebouw en tonen we nieuwe gebouwen.



Vuurwerk is gevaarlijk.

Zelf vuurwerk afsteken is verboden.

Vuurwerk: mooi maar gevaarlijk

In de eindejaarsperiode willen we graag feesten en mag het al eens knallen. MAAR: in Antwerpen mag je **nergens zelf vuurwerk**

afsteken. Dat is voor jouw eigen veiligheid. Elk jaar opnieuw gebeuren er accidenten. Daarom treedt de stad streng op. Tussen 1 oktober en 31 januari mag je zelfs **geen vuurwerk bij je hebben**. Daar staan straffen op. Blijf ook van de **brandblusapparaten** in onze gebouwen. Wie we betrappen, betaalt. Zie je iemand de regels overtreden? Spreek elkaar daarover aan. Kom op oudejaarsnacht naar de scheldekaaien & geniet mee van het groots vuurwerk dat de stad organiseert!



Project voor dak- & thuislozen klaar

In de Daenenstraat in Berchem staat een bijzonder hoekgebouw klaar voor verhuuring. In het gebouw zijn 4 studio's & 1 appartement met 2 slaapkamers. Voor deze woningen hebben we een samenwerking met het CAW. Zij zullen hier dak- en thuislozen tijdelijk onderdak bieden in afwachting van een permanente woonst. Het CAW zorgt voor de nodige begeleiding van de bewoners.

Oplevering Terlostraat

En er is nog een gebouw klaar voor nieuwe bewoners! In de Terlostraat in Borgerhout kunnen binnenkort 12 gezinnen hun intrek nemen. Het gebouw werd ontworpen door Collectief Noord. Het staat op de plaats van het vroegere hotel Fabiola.



Pas op met externe reparatiediensten



Je kan Woonhaven altijd contacteren voor reparaties (via de website of telefoon). Wil je liever een externe firma laten komen? **Kijk goed uit wie je contacteert**. Op het internet staan ook firma's van **oplichters**. Ze lokken je met lage vanaf-prijzen, maar je krijgt een factuur die tot duizenden euro's kan oplopen. Een huurder betaalde zo onlangs bijna 2.000 euro voor een toiletontstopping.

Wat kan je doen? Check online reviews (bv. Trustpilot) van de firma voordat je hen contacteert. Vraag ook vooraf naar de totaalprijs & onderteken nooit vooraf een blanco factuur of bestelbon. Denk je dat je met een oplichter te maken hebt? Contacteer altijd de politie.



Een nieuwe

&

wonen & weten

in 2026...

Het is niet enkel het einde van het jaar, maar ook van de Wonen & Weten zoals je die nu kent. Vanaf 2026 krijgt jouw huurdersmagazine een fris, nieuw kleedje. Jouw vertrouwde rubrieken ga je grotendeels nog terugvinden, maar alles zal er een beetje anders uit zien. Hoe precies? Daar moet je nog even op wachten tot mei 2026.

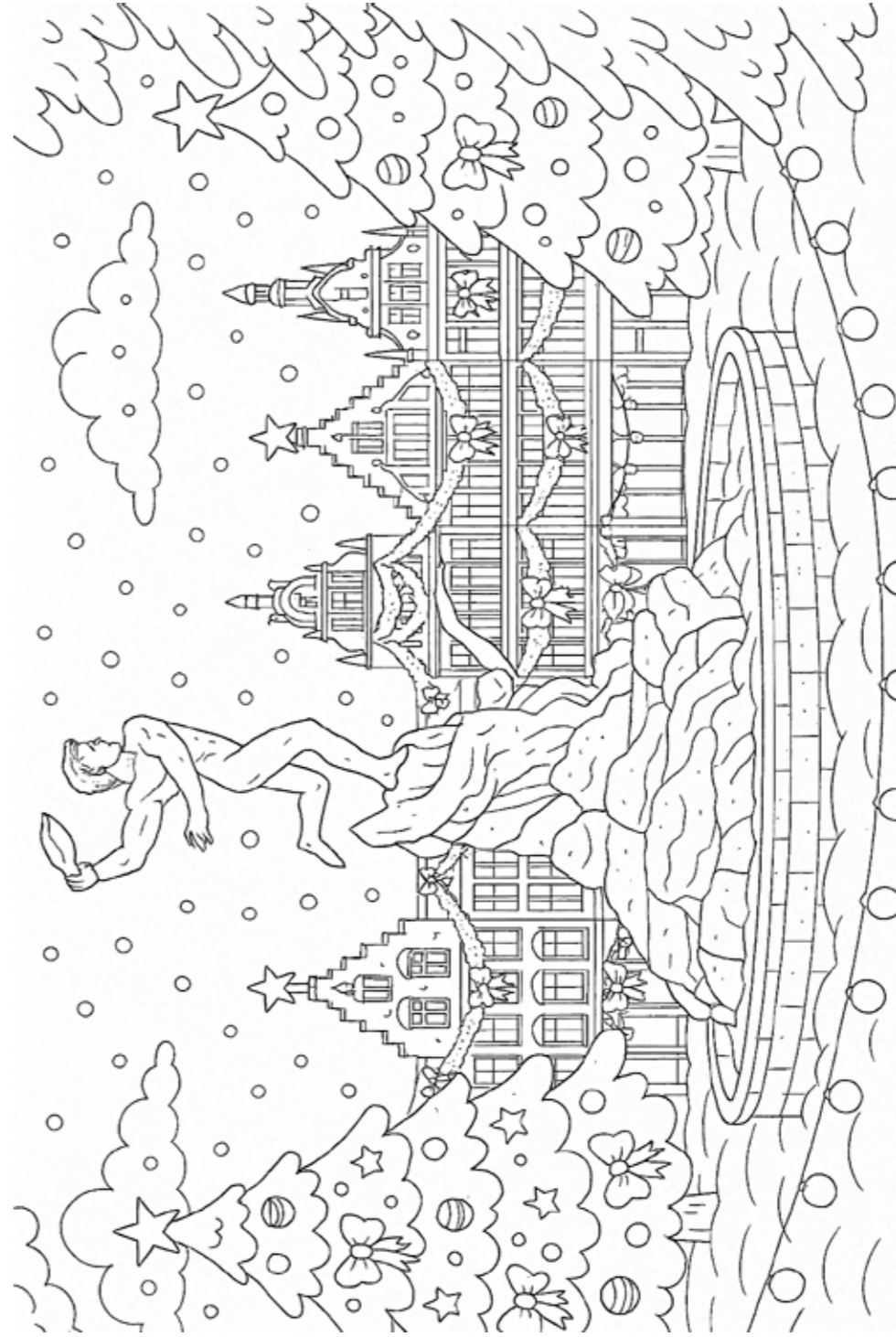
We gaan ook naar 3 edities (in plaats van 4) per jaar, maarrrrr het magazine wordt tegelijk ietsje dikker. We houden je nog even in spanning. Tot in mei!



Kleurplaat

Haal die stiften, kleurpotloden, crayons of verf maar boven en leef je uit op dit winterse tafereel op de Grote Markt.

Heel wat lezers kraakten hun brein op de sudoku in onze vorige Wonen & Weten. Bedankt voor alle inzendingen! De twee gelote winnaars krijgen binnenkort hun prijs in de brievenbus.



INVULKAART (vul alles in, anders kan je niet winnen!)

NAAM:

ADRES:

LEEFTIJD:

Stuur jouw kunstwerk met de invulkaart naar Woonhaven of neem een foto en mail die met je persoonlijke gegevens naar communicatie@woonhaven.be voor 31 januari en maak kans op een cadeaubon voor ZOO Antwerpen/Planckendael.

Huurderskantoren

maandag 9-12 uur	dinsdag 9-12 uur	woensdag 9-12 uur	donderdag 9-12 uur
Antwerpen-Noord Gasstraat 35	Kiel Jan Denucéstraat 16	Even weken	Kiel Jan Denucéstraat 16
		Berendrecht** (districtshuis) Antwerpsebaan 140 (alleen sociale dienst)	
Berchem Diskmuidelaan 254A	Linkeroever* Reinaartlaan 8	/	Linkeroever Reinaartlaan 8
Luchtbal Tampicoplein 2	Antwerpen-Centrum Prekersstraat 16	/	Luchtbal* Tampicoplein 2
Hoboken P.H. Spaaklaan 3	Rozemaai Pater Strackestraat 9	/	/

* Gesloten tijdens schoolvakanties

** Gesloten tijdens schoolvakanties behalve zomervakantie

Vragen / afspraak maken?

Contacteer de
huurdersadministratie:

- www.woonhaven.be/contact
of scan de QR-code.
- 03 212 25 00 — optie 3



www.woonhaven.be