



Woonmaatschappij
Providentia bv

HUURDESKRANT

V.u.: Leen Deraedt, Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse
Afgiftekantoor: 2099 Antwerpen X

I Juli 2026 I NR. 24

Eerste steen gelegd voor betaalbaar woonproject Karel Keymolen in Lennik

Op 29 juni is in Lennik de eerste steen gelegd van het woonproject Karel Keymolen, een samenwerking tussen Providentia, Vlabinvest en de gemeente Lennik. Het project realiseert 14 betaalbare huurappartementen in het centrum van de gemeente: bewoners wonen op wandelafstand van winkels, scholen, diensten en openbaar vervoer. Met dit project zetten we volop in op kernversterking en duurzaamheid.

De 14 appartementen variëren van 67 m² tot 104 m² en tellen één tot drie slaapkamers. Zes woonunits zijn duplexappartementen en twee gelijkvloerse appartementen zijn volledig aangepast voor mensen met een beperkte mobiliteit.



Het gaat om 5 sociale huurappartementen en 9 Vlabinvest huurappartementen. Kandidaat-huurders voor een sociaal appartement kunnen zich inschrijven via het centraal inschrijvingsregister (CIR) van de Vlaamse overheid, kandidaat-huurders voor een Vlabinvest huurappartement surfen naar de website van Providentia: www.providentia.be/ik-wil-huren



Iedereen verdient vakantie – jij ook!

Even weg van alles. De dagelijkse zorgen op pauze zetten. Nieuwe plekken ontdekken, frisse lucht inademen en gewoon genieten. Voor velen klinkt het vanzelfsprekend, maar voor wie moet rondkomen met een beperkt budget is vakantie vaak geen evidentie.

VAKANTIE KAN OOK MET EEN KLEIN BUDGET

Iedereen Verdient Vakantie maakt vakanties mogelijk voor mensen in Vlaanderen en Brussel die het financieel moeilijk hebben. Dankzij dit initiatief kan je:

- betaalbaar op vakantie gaan
- kiezen uit daguitstappen of meerdaagse verblijven
- genieten van cultuur, natuur en ontspanning

Je hoeft dus **geen groot budget** te hebben om er even tussenuit te zijn.

Wil je meer te weten komen over de voorwaarden en hoe je een daguitstap of vakantie kan boeken? Surf dan naar www.iedereenverdientvakantie.be.





BEL 02 219 91 98

CONTACTEER DE FIRMA EQUANS BIJ PROBLEMEN MET VERWARMING OF SANITAIR

Heb je een probleem met jouw
verwarming of sanitair?

- Bel naar de firma EQUANS op het nummer **02 219 91 98**.
- Bel **niet** naar Providentia om een probleem met jouw verwarming of sanitair te melden. Onze medewerkers kunnen jou niet verder helpen, omdat de firma EQUANS instaat voor de registratie van het probleem, het inplannen van de interventie en het oplossen van het probleem.

Je kan EQUANS **7 dagen op 7, 24 uur op 24** contacteren.

Samen spreek je af op welke dag en om welk uur een techniek kan langskomen.

Kantoorgebouw in Wemmel wordt verbouwd tot huurappartementen

Begin dit jaar kocht Providentia via het voorkeepsrecht een kantoorgebouw in Wemmel. Momenteel huren nog 3 firma's een kantoorruimte in dit gebouw. Van zodra deze huurovereenkomsten eindigen, zullen we het kantoorgebouw verbouwen tot minstens 10 sociale huurappartementen.

Tegen 2042 moeten er 50.000 extra sociale woningen bijkomen in Vlaanderen. Dit wordt het nieuwe bindend sociaal objectief (BSO) genoemd. Deze huurappartementen zullen meetellen in de cijfers voor het nieuwe BSO van de gemeente Wemmel.

Bijna 730 woningen wisselen van woonmaatschappij

De Vlaamse overheid heeft het systeem van sociale huisvesting vereenvoudigd. Zo is er in elke gemeente voortaan nog maar één woonmaatschappij actief.

Providentia draagt in deze tweede fase sociale woningen en gronden over aan zowel **Het Vlaamse Woonanker als aan Woontrots**:

- **Het Vlaamse Woonanker** ontvangt 495 woningen en gronden in de gemeenten Kampenhout, Londerzeel en Zemst van Providentia.
- **Woontrots** ontvangt 231 woningen en gronden in de gemeenten Boortmeerbeek en Overijse van Providentia.

Deze verandering van huisbaas ging in op 1 juli 2026. Alle betrokken huurders werden hiervan per brief en/of via een infomoment op de hoogte gebracht.

Ook vorig jaar gebeurden er reeds grote overdrachten en overnames van patrimonium. Voor eind 2027 dient er enkel nog een beslissing genomen te worden over de 30 panden van Providentia in Peutie (Vilvoorde).

Bij vragen over deze verandering kan je steeds bij ons terecht.



ZON IN OVERVLOED? ZORG GOED VOOR JEZELF ÉN VOOR ELKAAR!

Warme dagen zijn heerlijk, maar bij hele hoge temperaturen is het belangrijk om extra aandacht te besteden aan jouw gezondheid.

Houd daarom zeker deze tips in gedachten:

- ☺ drink voldoende water
- ☺ draag lichte, loszittende en lichtgekleurde kledij
- ☺ draag een hoofddeksel én een zonnebril
- ☺ neem een lauwe douche, een voetbad of een verfrissende duik in bewaakte zwembaden
- ☺ plan inspanningen op de koelere momenten van de dag ('s ochtends en 's avonds)
- ☺ hou jouw woning koel en zet ramen open zolang het buiten koeler is dan binnen
- ☺ zoek schaduw of koele plekken op
- ☺ smeer je tijdig en voldoende in als je de zon niet kan vermijden

EXTRA AANDACHT VOOR KWETSBARE GROEPEN

Kinderen, ouderen en alleenstaanden zijn erg kwetsbaar bij warm weer. Hou een extra oogje in het zeil en bied hulp waar nodig.

Meer info vind je op www.warmedagen.be.





NIEUWE HUURPRIJSBEREKENING VANAF 1 JULI 2026

Tot nu toe hanteerde de Vlaamse overheid twee verschillende berekeningswijzen om de huurprijs te bepalen: één voor woningen die eigendom zijn van een woonmaatschappij en één voor woningen die door een woonmaatschappij worden ingehuurd op de private markt. Vanaf 1 juli wordt de huurprijs van een sociale woning voor alle huurders op dezelfde manier berekend. Daardoor verdwijnen de verschillen tussen eigen sociale woningen en ingehuurde sociale woningen. De huurprijs zal voortaan voor alle huurders berekend worden op basis van hun inkomen.

WAT VERANDERT ER?

- **Woon je in een woning die eigendom is van Providentia?** Dan verandert er niets voor jou. De nieuwe berekening geldt enkel voor nieuwe huurders vanaf 1 juli 2026. Verhuis je later naar een andere sociale woning? Dan wordt jouw huurprijs wel berekend volgens het nieuwe systeem.
- **Woon je in een ingehuurde woning (vroegere SVK-woning) van Providentia?** Dan blijft jouw huurprijs voorlopig hetzelfde. Pas vanaf 1 januari 2027 krijg je een nieuwe huurprijs volgens de nieuwe huurprijsberekening. Wanneer jouw huurprijs door deze nieuwe regeling met meer dan 30 euro per maand zou stijgen, zal er een overgangsmaatregel gelden.
- **Wat met nieuwe huurders die vanaf 1 juli 2026 een huurovereenkomst ondertekenen?** Alle nieuwe huurders vanaf 1 juli 2026 krijgen een huurprijs die berekend wordt volgens de nieuwe huurprijsberekening. Dit geldt zowel voor woningen waarvan Providentia eigenaar is als voor ingehuurde woningen (de vroegere SVK-woningen).

AFSCHAFFING HUURSUBSIDIE VOOR INGEHUURDE WONINGEN

Betaal je als huurder van een ingehuurde woning een huurprijs volgens de nieuwe regeling? Dan ontvang je geen huursubsidie meer vanaf het moment van de nieuwe berekening.

MOET IK ZELF IETS DOEN?

Je moet zelf niets doen. Als jouw huurprijs volgens de nieuwe regeling berekend moet worden, zal Providentia jou hierover informeren.

VERANDERT JE HUURPRIJS VANAF 1 JANUARI 2027?

De berekening van de huurprijs verandert. Ga na of jouw huurprijs verandert door onderstaande stappen te volgen.

STAP 1 - CHECK JE HUIDIGE HUUROVEREENKOMST MET DE WOONMAATSCHAPPIJ

Staat er 'typehuurovereenkomst'?
Je woont in een woning van de woonmaatschappij. Er verandert niets.
Opgelet: Verhuis je op 1 juli 2026 of later naar een andere sociale woning? Dan verandert je huurprijs wel wanneer je je nieuwe huurovereenkomst ondertekent. Ga naar stap 3 'Waarom deze verandering?'.

Staat er 'typeONDERhuurovereenkomst'?
Of is er een verwijzing naar een hoofdhuurovereenkomst met einddatum? Je woont in een woning die de woonmaatschappij huurt van een andere eigenaar. Ga naar stap 2 'Wanneer ondertekende je je huidige huurovereenkomst?'.

Vind je deze woorden niet terug op je huurovereenkomst?
Contacteer je woonmaatschappij.

STAP 2 - WANNEER ONDERTEKENDE JE JE HUIDIGE HUUROVEREENKOMST?

Vóór 1 juli 2026
Je huurprijs verandert automatisch vanaf 1 januari 2027. De woonmaatschappij berekent de huurprijs met een sociale formule, die rekening houdt met je situatie.
Je zult hierdoor waarschijnlijk minder betalen dan vroeger. Bij sommige huurders stijgt de huurprijs, in stapjes. Je woonmaatschappij laat je voor 1 januari 2027 weten wat je nieuwe huurprijs wordt.
Meer informatie en voorbeelden vind je op de [website van de Vlaamse overheid](#).

Vanaf 1 juli 2026
We berekenen je huurprijs al volgens een sociale formule, die rekening houdt met je situatie.

STAP 3 - WAAROM DEZE VERANDERING?

De woonmaatschappij berekent de huurprijs vanaf nu voor iedereen volgens dezelfde principes. De soort huurovereenkomst maakt geen verschil meer. Dat is duidelijker en eerlijker.

Heb je vragen?
Met vragen over je huurprijs kun je altijd terecht bij je [woonmaatschappij](#). Lees meer over de huurprijsberekening van een sociale woning op de [website van de Vlaamse overheid](#).



KOMT ER IEMAND BIJ JOU WONEN? MELD HET ONS!

Als er iemand bij jou komt inwonen, moet je dit melden aan de dienst klanten van Providentia. Bezorg ons een attest van de nieuwe gezinsamenstelling en een overzicht van de inkomsten van de bijwoner. Een bijwoner kan een partner, een vriend, een familielid zijn, maar ook als er een kindje geboren wordt, moet je het laten weten.

Een bijwoner kan invloed hebben op jouw huurvoorwaarden en rechten:

- jouw huurprijs kan verhogen of verlagen
- jouw woning kan te klein zijn (wat onveilig en niet toegestaan is)

Alle bewoners moeten gekend zijn bij Providentia. Als je het niet correct meldt en we niet over de inkomsten van de bijwoner beschikken, zullen we de maximale huurprijs aanrekenen en dit met terugwerken de kracht vanaf de datum van bijwoning. In ernstige gevallen riskeer je zelfs een opzeg van jouw huurcontract.



Ook als iemand niet langer bij jou inwoont, moet je dit melden! Bezorg ons ook in dat geval een attest van jouw nieuwe gezinsamenstelling.

BOUWEN AAN DE TOEKOMST

Voor elk nieuwbouw- en renovatieproject is een vergunning nodig. De vergunning bepaalt wanneer en hoe we kunnen starten met bouwen of renoveren. Hierbij een update van de verschillende projecten waar Providentia aan werkt. Daarnaast zijn er nog verschillende andere projecten die reeds in de ontwerpfase zitten.



Lennik, Karel Keymolen



Opwijk, Molenstraat

Projecten in uitvoering:

- 🏠 **Opwijk, Konkelloed**
 - o totale renovatie van gebouw met 31 sociale huurappartementen
 - o fase 1 (ontmanteling): startte op 18/08/2025 – opgeleverd op 05/03/2026
 - o fase 2 (renovatie): start en einde nog te bepalen
- 🏠 **Opwijk (Mazenzele), Lexisweg**
 - o bouw van 6 sociale huurwoningen
 - o startte op 22/06/2026 – einde voorzien in september 2027
- 🏠 **Roosdaal (Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek), Halleweg**
 - o bouw van 6 sociale huurappartementen
 - o startte op 09/10/2025 – einde voorzien in februari 2027
- 🏠 **Lennik, Karel Keymolen**
 - o bouw van 14 appartementen (9 Vlabinvest huurappartementen en 5 sociale huurappartementen)
 - o startte op 01/12/2025 – einde voorzien in najaar 2027
- 🏠 **Pajottegem (Galmaarden, Vollezele), Oudstrijdersplein**
 - o bouw van 10 sociale huurappartementen
 - o startte op 26/05/2026 – einde voorzien in oktober 2027

Lopende vergunningstrajecten:

- 🏠 **Dilbeek (Groot-Bijgaarden), Reinaertwijk**
 - o plaatsing van 12 tijdelijke modulaire woonunits
- 🏠 **Merchtem, Clerenblock**
 - o bouw van 6 sociale huurappartementen
- 🏠 **Merchtem, Groenstraat**
 - o bouw van 8 sociale huurappartementen, 4 sociale huurwoningen en 10 Vlabinvest koopwoningen
- 🏠 **Pajottegem (Gooik, Kester), Nieuwe Joen**
 - o bouw van 21 sociale huurappartementen, 3 Vlabinvest huurappartementen en 6 koopwoningen
- 🏠 **Roosdaal, Gasthuisstraat**
 - o vervangingsbouw: afbraak van 10 woningen, bouw van 12 sociale huurappartementen en 3 sociale huurwoningen



Opwijk, Konkelloed



Roosdaal, Halleweg

MODERNISERINGSWERKEN: UITGEVOERD EN OP DE PLANNING

Graag geven we jou een overzicht van de uitgevoerde moderniseringswerken (met blijvende bewoning) en de werken die nog op de planning staan.

UITGEVOERDE MODERNISERINGSWERKEN:

🏠 **Asse, Lindendries** – 10 appartementen (van de 55 appartementen): **vernieuwen CV-ketel**

MODERNISERINGSWERKEN OP DE PLANNING:

🏠 **Dilbeek, Bessenlaan** – 10 appartementen: **vernieuwen van garagepoorten** (start: derde kwartaal 2026)

🏠 **Dilbeek, Bessenlaan** – 10 appartementen: **vernieuwen van buitenschrijnwerk** (start: derde kwartaal 2026)

🏠 **Roosdaal, Omer de Vidtslaan** – 10 woningen: **vervangen van houten buitenschrijnwerk** naar pvc (start: derde kwartaal 2026)



VOLG JIJ ONS AL OP FACEBOOK?

Wist je dat Providentia een eigen Facebookpagina heeft waarop regelmatig berichten verschijnen over allerhande projecten en initiatieven in de sociale woonsector? Daarnaast vind je er andere nuttige info over Providentia. Zo kondigen wij altijd onze sluitingsdagen aan en communiceren wij er ook over onze dienstverlening bijvoorbeeld.

Volg onze Facebookpagina om steeds op de hoogte te blijven van alle tips en nieuwtjes.

JAAR- EN ACTIVITEITENVERSLAG 2025 ONLINE BESCHIKBAAR

Op donderdag 7 mei 2026 vond onze algemene vergadering plaats. Tijdens deze vergadering lichtten we onder andere uitgebreid ons jaar- en activiteitenverslag toe aan onze aandeelhouders en bestuurders. Deze documenten zijn vanaf nu online beschikbaar voor iedereen.

Wil je graag weten hoeveel mensen we een thuis bieden, hoeveel panden we verhuren en inhuren, hoeveel kandidaten op onze wachtlijst staan, welke bouwprojecten op de planning staan, ...? Ons jaar- en activiteitenverslag geeft jou een antwoord op deze en nog veel meer vragen!

Benieuwd? Surf naar www.providentia.be en klik onderaan de webpagina op 'Publicaties'.



Betreed geen leegstaande panden of appartementsgebouwen

Leegstaande panden en appartementsgebouwen verkeren vaak in slechte en onveilige staat. Zo kunnen vloeren, plafonds of muren verzakt of beschadigd zijn, en kunnen elektriciteitskabels of leidingen blootliggen. Daarnaast bestaat de kans dat er in oudere gebouwen gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, zoals asbest of schimmel.

Het betreden van dergelijke gebouwen houdt dus aanzienlijke risico's in voor jouw gezondheid en veiligheid. Je kan ernstig gewond raken door instortingsgevaar of blootgesteld worden aan schadelijke materialen.

Daarom vragen we uitdrukkelijk om nooit leegstaande panden en appartementsgebouwen te betreden. Deze maatregel dient niet alleen om jouw veiligheid te garanderen, maar ook om risico's en mogelijke schade te voorkomen.



RESPECT EN KLEINE GEBAREN ZORGEN VOOR VEEL ZOMERPLEZIER

De zomer hangt weer in de lucht. De dagen worden langer, de avonden zachter en we trekken meer naar buiten. Of het nu gaat om een gezellige barbecue in de tuin, een rustig moment op het terras of een spontaan tuinfeestje: dit is het seizoen om te genieten. En dat doen we natuurlijk het liefst samen... met respect voor de burens!

HOU HET RUSTIG

- o Zet muziek niet te luid.
- o Breng burens vooraf op de hoogte als je een feestje organiseert.
- o Respecteer de nachtrust: hou het stil tussen 22.00u en 07.00u.

BARBECUE VEILIG

- o Op het terras van een appartementsgebouw mag je geen barbecue gebruiken.
- o Heb je een tuin? Ze jouw BBQ niet te dicht bij de gevel, bomen of onder een balkon en let erop dat de rook niet bij anderen naar binnen waait.
- o Let er ook op dat de rook en geur jouw burens niet hinderen.

AFVAL

- o Bewaar afval in een goed afgesloten vuilnisbak. Zo vermijd je overlast van wespen, ratten en ander ongedierte.



ONDERHOUD JOUW TUIN

- o Snoei regelmatig planten en struiken.
- o Verwijder onkruid en maai het gras.

DUS:

geniet van het mooie weer,
de lange avonden en het buitenleven...
en vergeet daarbij jouw burens niet.

WEETJES & TIPS

Wat doe je bij stormschade?

Bij stormschade aan jouw woning is het belangrijk om snel en correct te handelen. Dit zijn de belangrijkste stappen:

1. ZORG EERST VOOR VEILIGHEID

- Vermijd gevaarlijke situaties (losliggende dakpannen, omgevallen bomen, kapotte ramen...).
- Verlaat indien nodig tijdelijk de woning en verwittig de hulpdiensten bij acute risico's.

2. NEEM FOTO'S VAN DE SCHADE

- Neem duidelijke foto's en eventueel video's van de schade.
- Noteer de datum en wat er precies gebeurd is. Dit is belangrijk voor de verzekering en Providentia.

3. VERWITTIG PROVIDENTIA

- Meld de schade zo snel mogelijk aan Providentia.
- Geef een korte beschrijving en bezorg foto's.

4. NEEM DRINGENDE MAATREGELEN

- Probeer verdere schade te beperken, bv.:
 - een zeil leggen over een kapot dak
 - water opvegen
 - ramen tijdelijk afdichten
- Doe enkel wat veilig is.

5. CONTACTEER DE VERZEKERING

- Stormschade valt meestal onder de brandverzekering.
- Let op:
 - Providentia verzekert het gebouw
 - de huurder verzekert de inboedel
- Meld de schade ook aan jouw eigen verzekeraar als jouw spullen beschadigd zijn.

PROVIDENTIA STAAT TIJDENS DE ZOMERMAANDEN VOOR JOU KLAAR!

Ook tijdens de zomervakantie staan onze medewerkers voor jou klaar. Je kan bij ons terecht:

VIA TELEFOON: 02 452 72 43, elke werkdag van 09.00u tot 12.00u

VIA E-MAIL:

- dienst onderhoud: dienst.onderhoud@providentia.be
- dienst klanten | huurders & eigenaars: verhuurdienst@providentia.be
- dienst klanten | kopers & verkopers: kopen@providentia.be
- dienst projecten: projecten@providentia.be
- algemene vragen: info@providentia.be

TIJDENS EEN VRIJ BEZOEKMOMENT

- dinsdag: van 14.00u tot 17.00u
- donderdag: van 09.00u tot 12.00u

Opgelet, we zijn **gesloten op dinsdag 21/07/2026** (nationale feestdag). We zijn tijdens de sluitingsdag telefonisch niet bereikbaar. Wel blijven we paraat voor noodsituaties bij brand, water- en stormschade. Contacteer hiervoor de **hulpdiensten via 112**.

Op **01/07/2026** droegen we de panden en gronden in **Kamphenhout, Londerzeel en Zemst** over aan **Het Vlaamse Woonanker** en de panden en gronden in **Boortmeerbeek** en **Overijse** aan **Wootrots**.

Sinds die datum zijn beide woonmaatschappijen ook het aanspreekpunt voor de desbetreffende woningen en huurders.



DAG VAN SOCIAAL WONEN OP ZONDAG 11 OKTOBER 2026



Op zondag 11 oktober 2026 organiseert onze koepelorganisatie Initia de tweede editie van de Dag van Sociaal Wonen. Over heel Vlaanderen zetten woonmaatschappijen hun deuren open en maken ze zichtbaar waar sociaal wonen écht voor staat: kwaliteitsvol wonen, sterke buurten en kansen voor mensen.

Providentia zal voor de tweede keer deelnemen aan dit leuke initiatief en die dag een project/wijk in de kijker zetten. Binnenkort meer info, maar zet zondag 11 oktober alvast in jouw agenda!



Onze contactmogelijkheden vind je online op www.providentia.be/contact

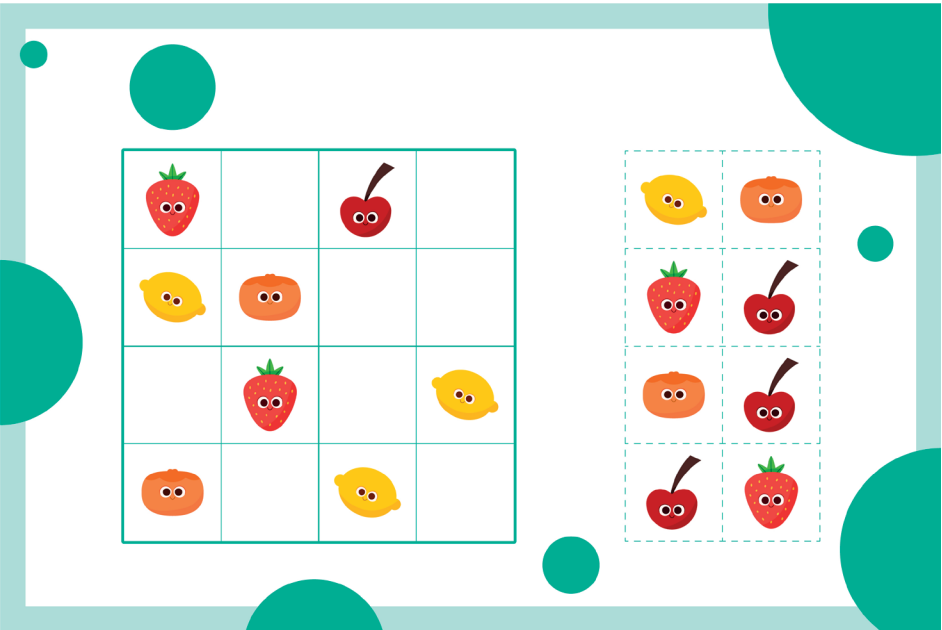
Heb je een vraag of melding voor onze diensten? Neem dan rechtstreeks contact op met Providentia. We helpen jou graag verder.

ONS KANTOOR SLUIT OP DINSDAG 21/07/2026.
WE ZIJN DIE DAG NIET BEREIKBAAR, MAAR ER IS WEL PERMANENTIE VOOR NOODSITUATIES BIJ BRAND, WATER- EN STORMSCHADE.

Contacteer hiervoor de hulpdiensten via **112**.



VERVOLLEDIG DE SUDOKU



WIE EET WAT?



HOVEEL ZIJN ER VAN ELKE SOORT?



ZOEK TWEE DEZELFDE



KLEURPLAAT

