



Wij wensen iedereen een fijne Kerst & een gezond en gelukkig Nieuwjaar!

2026



BPB-PP
BELGIË(N) - BELGIQUE
bpost

Woordje van de voorzitter

Beste bewoners,

Als nieuwe voorzitter van onze woonmaatschappij wil ik graag van de gelegenheid gebruik maken om mij tot jullie te richten. Terwijl 2025 op zijn einde loopt, kijk ik met bewondering naar wat we samen hebben gerealiseerd. Dankzij jullie vertrouwen en betrokkenheid konden we verder bouwen aan kwaliteitsvolle en betaalbare woningen waar iedereen zich echt thuis mag voelen.

Het voorbije jaar stond in het teken van vooruitgang: renovaties, verbeteringen aan comfort, energiezuinigheid en nieuwe projecten die onze buurten mooier en leefbaarder maken. Daar mogen we samen trots op zijn.

In 2026 willen we die positieve lijn doortrekken. We blijven investeren in nieuwbouw, duurzame renovaties en initiatieven die het wooncomfort verhogen. Zo bouwen we stap voor stap aan buurten waar mensen elkaar kennen, respecteren en zich goed voelen.

Bovendien vind ik het bijzonder fijn om te zien hoe enthousiast jullie deelnemen aan onze lezerswedstrijden. Jullie creativiteit en betrokkenheid maken deze initiatieven steeds tot een succes. We roepen jullie alvast op om ook volgend jaar volop mee te doen aan de lezerswedstrijden en andere activiteiten!

De eindejaarsperiode is een moment om even stil te staan, te genieten van warmte en verbondenheid en vooruit te kijken naar een nieuw jaar vol kansen. Laten we blijven zorgen voor elkaar, als burens, als gemeenschap.

Tot slot wil ik ook alle medewerkers van onze woonmaatschappij bedanken voor hun dagelijkse inzet. Dankzij hun werk én jullie medewerking kunnen we verder bouwen aan een warme en leefbare woonomgeving.

Namens het hele team wens ik jullie fijne feestdagen en een gezond, gelukkig en hoopvol 2026!

Met vriendelijke groeten
Rik Soens
Voorzitter VIVUS



Belangrijk bericht

Gebruik het juiste rekeningnummer, het juiste OGM-nummer en de juiste naam van de woonmaatschappij!

Gelieve betalingen enkel uit te voeren op

IBAN BE83 4643 1900 0115

Om jouw betaling vlot te kunnen verwerken, vermeld je altijd de gestructureerde mededeling bij de overschrijving (voorbeeld: +++123/1234/12345+++).

Je vindt de juiste mededeling op jouw huurprijsberekeningsfiche, factuur of brief.

Vanaf 1/1/2026 kan je niet meer betalen op andere rekeningen. Controleer bij betalingen vooral goed het rekeningnummer en op naam van **Woonmaatschappij VIVUS BV**.

Is dit correct?

Dan kan je met een gerust hart de betaling overschrijven.

Onze kantoren zijn gesloten op:

25 en 26 december 2025 en op 1 en 2 januari 2026.

Wintertips



Buitenkranen:

Sluit het water af en laat leidingen leeglopen.
Verwijder de tuinslang!

Hou vocht onder controle:

Zet elke dag even een raam open voor ventilatie. Droog de was zo veel mogelijk buiten of met het raam open. Dit om schimmel te voorkomen.



De tuin:

Plaats een sneeuwschop, een ijskrabber en strooizout vooraan in de berging. Dan ben je klaar voor als de eerste sneeuwvlokken vallen.



Dakgoten:

Controleer nog eens jouw dakgoten en verwijder alle bladeren om wateroverlast te voorkomen.



Einde woonrecht 9 jaar

Controle van huurcontracten: wat betekent dat voor jou?

Sedert augustus 2025 startte VIVUS met de eerste controles van tijdelijke huurcontracten.

Heb je jouw contract sinds 1 maart 2017?

Dan loopt het 9 jaar. Daarna kijken we of je nog aan twee voorwaarden voldoet:

- Jouw inkomen van de afgelopen drie jaar mag niet meer dan 25% boven de inkomensgrens liggen.
- Jouw woning mag maar één extra slaapkamer hebben volgens het aantal inwoners.

Alles in orde? Dan wordt jouw contract met 3 jaar verlengd.

Is jouw inkomen te hoog of jouw woning te groot?

Dan kan VIVUS jouw contract stopzetten of vragen om te verhuizen.

Contract vóór 1 maart 2017?

Dan heb je een huurcontract van onbepaalde duur.

Je mag blijven huren zolang je de regels naleeft.

Verhuis je naar een andere VIVUS-woning? Dan krijg je opnieuw een contract van onbepaalde duur.



Onderbezetting

Strengere regels voor huurders die te groot wonen sinds 1/01/2024!

Je woont onderbezet zodra je twee of meer slaapkamers te veel hebt.

- Ook een koppel telt als één persoon.

Dat betekent dat een alleenstaande of koppel in een woning met 3 slaapkamers onderbezet woont.

Jaarlijkse controle

In april controleert VIVUS wie onderbezet woont.

Wie te groot woont, moet zich inschrijven voor een kleinere woning. Je kiest zelf waar je wil wonen.

Wie dat niet doet, wordt door VIVUS ingeschreven voor alle keuzes in een straal van 5 kilometer waarvoor je in aanmerking komt.

Onderbezettingsvergoeding

Huurders met een contract van onbepaalde duur betalen een vergoeding van 15% van de reële huurprijs per extra kamer. (min. € 39 per kamer in 2026) als ze een gepast aanbod weigeren:

- 1 weigering binnen 5 km → vergoeding
- 2 weigeringen binnen 15 km → vergoeding

Huurcontract van bepaalde duur

Woon je onderbezet op het einde van je woonrecht van 9 jaar en weiger je twee keer een passend aanbod?

Dan stopt jouw huurcontract.

Heb je vragen of twijfel je of je onderbezet woont?

Neem contact op met VIVUS — we bekijken graag samen je situatie.



Kachels: verbod & veiligheid

Een goed verwarmde woning is belangrijk voor je comfort en gezondheid, maar moet veilig gebeuren. Bij VIVUS is het verboden om een hout-, kolen- of pelletkachel en haard te plaatsen. Heb je er toch één staan? Verwijder deze dan zelf. Is er een kachel/haard aanwezig is, dan gelden deze veiligheidsmaatregelen:

Verse luchttoevoer

- Voorzie luchttoevoer: verplicht en niet afsluitbaar, raamventilatie telt niet als luchttoevoer.

Schouw

- jaarlijks laten vegen door een erkende firma. (ten laste van de huurder) VIVUS kan dit altijd opvragen!

Waarom moet ik mijn kachel/haard verwijderen?

- Veiligheid: oude kachels kunnen brandgevaarlijk zijn en kunnen een risico inhouden op CO-vergiftiging.
- Milieu: we willen bijdragen aan een duurzamere toekomst.

Als je hulp nodig hebt of vragen hebt over jouw situatie, neem dan contact op met ons.



Veiligheidstips

- Laat je kachel niet zonder toezicht branden.
- Zorg voor voldoende verluchting in de ruimte.
- Gebruik alleen de geschikte brandstof.
- Laat je toestel regelmatig nakijken door een vakman.
- Stop meteen met stoken bij rook of vreemde geur.

Oproep tot voorzichtigheid!

We kregen onlangs een melding over iemand die zich voordeed als controleur van Vlaanderen en onaangekondigd aan de deur stond. Na overleg met de toezichthoudende dienst van Wonen in Vlaanderen willen we jullie graag extra alert maken.

Hoe werkt een officieel huisbezoek?

Als een toezichthouder of medewerker van Wonen in Vlaanderen langskomt voor een controle (bijvoorbeeld bij vermoeden van sociale fraude), dan is de woonmaatschappij daar altijd vooraf van op de hoogte. Twijfel je aan de echtheid van een bezoek? Neem dan meteen contact op met jouw huurdersconsulent.

Belangrijk om te weten:

De controleur moet zich altijd identificeren en een officieel document tonen dat het bezoek bevestigt. Helaas proberen sommige personen misbruik te maken en binnen te geraken met slechte bedoelingen.

Onze tip: wees waakzaam!

Laat niemand zomaar binnen.

Vraag altijd om een legitimatiebewijs.

Controleer of je vooraf geïnformeerd was over het bezoek.

Bij twijfel: deur dicht en contacteer onze diensten of de lokale politie.

Samen houden we onze woonomgeving veilig.



Maak kennis met Tine & Wouter



Hallo, mijn naam is **Tine**.

Ik ben het nieuwe gezicht aan het onthaal in het kantoor in Harelbeke. Ik ben heel enthousiast om het eerste aanspreekpunt te zijn voor al jullie vragen en zal jullie hierbij zo goed mogelijk ondersteunen. Ik heb veel ervaring als freelancemedewerker onthaal in verschillende firma's en ik kijk ernaar uit om mijn steentje bij te dragen aan de belangrijke rol die de organisatie speelt voor onze huurders. Hierbij zal ik zeker ook bijdragen aan het creëren van een positieve werkomgeving en het ondersteunen van collega's in hun dagelijks werk. Ik streef ernaar om een warme en behulpzame service te bieden en ik ben er om jullie te helpen een fijne woonomgeving te behouden.

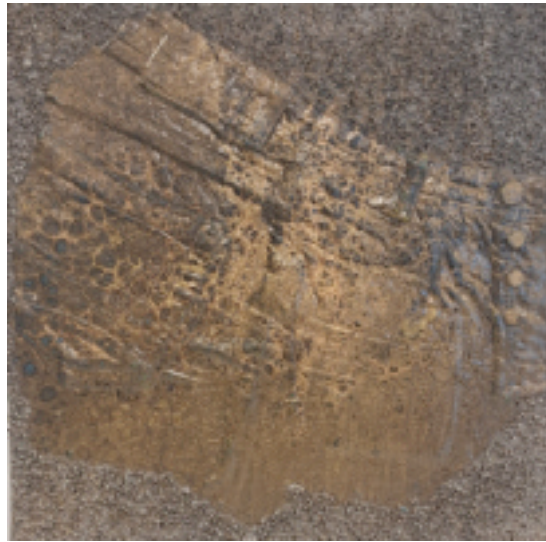
Hallo, mijn naam is **Wouter**.

Ik ben de nieuwe regioverantwoordelijke technische dienst binnen het enthousiaste en professionele VIVUS-team. Ik zal voortaan instaan voor de regio's Nieuwenhove en Sint-Eloois-Vijve. Huurders uit deze buurten kunnen bij mij terecht voor alle technische vragen of problemen rond hun woning. Van jongs af aan heb ik een grote passie voor de bouw en technische installaties. Die interesse zet ik nu graag in om samen met het VIVUS-team het beste van mezelf te geven, zodat jouw woning in optimale staat blijft. Ik kijk er erg naar uit om in deze nieuwe rol nauw samen te werken met jullie. Samen kunnen we zo bouwen aan een aangename, nette en leefbare omgeving voor iedereen.

Creatieve hergebruikwedstrijd

Wat een inspirerende inzendingen!

In ons vorige krantje riepen we iedereen op om deel te nemen aan onze Creatieve Hergebruikwedstrijd: maak iets moois van iets ouds! En dat hebben jullie geweldig gedaan. We ontvingen drie prachtige inzendingen, elk met een eigen idee en veel creativiteit. We trekken binnenkort een winnaar en bezorgen die persoon een cadeaubon van €25 van de kringloopwinkel. Wie weet staan we straks wel bij jou aan de deur!



"Pensioen op canvas"

Het canvas staat voor de realiteit waarin we leven. Het draagt de resten van een oude jeansbroek, die een vermoeid en gebrekkig menselijk lichaam voorstellen. De donkere bronzen kleur geeft verwarring, onzekerheid, 'niet weten wat te doen' weer. De vijzen rondom wijzen op een nood aan herstel, zowel door demontage als montage. De titel vereist geen commentaar.
Zakwan



Catherine maakte een natuurlijk geheel met oude bloemen, eierschelpen, een melkflesje, een lege waterfles en mosselschelpen. Een creatieve mix die toont hoe hergebruik zowel duurzaam als sfeervol kan zijn.



Gerdie maakte een opvallend hart van lege koffiecapsules: een glanzend, warm kunstwerk en een mooi voorbeeld van hoe iets alledaags iets moois kan worden.

Belangrijk bericht

Om je zo goed en snel mogelijk te kunnen helpen, is het belangrijk dat we steeds over de juiste gegevens beschikken. Daarom willen we je graag even herinneren aan **twee eenvoudige**, maar heel **belangrijke afspraken**:

Vermeld altijd je adres en gemeente wanneer je ons mailt.

We beheren heel wat woningen verspreid over verschillende gemeenten. Als je jouw adres vermeldt, kunnen we meteen zien over welke woning het gaat en jouw vraag sneller beantwoorden.

Geef ons ook een seintje wanneer jouw telefoonnummer verandert.

Zo kunnen we je vlot bereiken bij dringende meldingen, afspraken of herstellingen. Je kunt jouw nieuwe gegevens eenvoudig doorgeven via info@vivus.be

Samen zorgen we ervoor dat de communicatie goed verloopt en we je snel kunnen helpen wanneer dat nodig is. Hartelijk dank voor je medewerking!



Gratis kalender + elke maand een wedstrijd

Ook dit jaar willen we onze waardering tonen met iets leuks én praktisch: de Burenkalender 2026. Net als vorig jaar is deze kalender speciaal ontworpen om jouw jaar overzichtelijk en inspirerend te maken.

Wat vind je in de Burenkalender?

- Inspirerende tips om het samenleven met je burens aangenamer te maken
- Handige notitieruimte voor afspraken en buurtactiviteiten
- Belangrijke data en nuttige telefoonnummers
- Overzicht van onze sluitingsdagen
- Mooie foto's en positieve boodschappen uit de buurt
- **En nieuw dit jaar: elke maand maak je kans op een leuke prijs!**

Wil je een gratis exemplaar ontvangen?

Stuur eenvoudig een e-mail naar info@vivus.be met je naam en adres of bel 056/600 800.

Wij zorgen ervoor dat de Burenkalender snel in jouw brievenbus belandt.

We hopen dat deze kalender jou helpt om 2026 goed georganiseerd te beginnen, met een vleugje kleur en plezier in elke maand!



bellen

056/600 800

Maandag tot donderdag

9u-12u & 13u30 tot 16u30

Vrijdag

9u-12u & 13u30 tot 15u

bezoeken

op afspraak

mailen

info@vivus.be

website

www.vivus.be

Kantoor Harelbeke

Marktstraat 80

8530 Harelbeke

Kantoor Waregem

Hazepad 1

8790 Waregem

vivus 
de vitale schakel naar een woning