

08

Dimensa Woonmaatschappij



OP VISITE BIJ

Jonas Dejager

In deze editie maken we kennis met Jonas, die via Dimensa 2 appartementen in het centrum van Merelbeke verhuurt. Hij vertelt over zijn ervaringen en de voor-en nadelen van het verhuren via een woonmaatschappij.

dimensa.be

Editie
april | mei | juni 2025

VOORWOORD

Beste lezer,

De lente is in het land, dus hebben we een nieuwe Divers voor jullie klaar, met heel wat interessante onderwerpen. Van enkele nieuwe projecten, over een interview met een van onze verhuurders, naar tips over terrassen en tuinen. Er valt genoeg te ontdekken op de volgende pagina's.

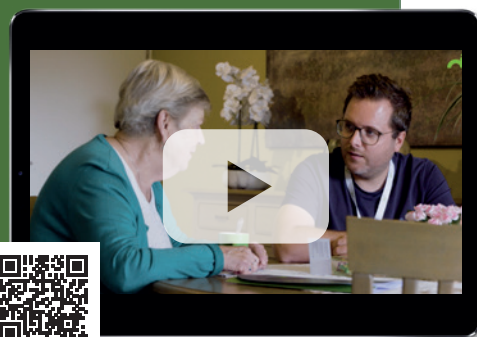
Maar als algemeen directeur wil ik ook graag gebruik maken van dit voorwoord om jullie **onze nieuwe bedrijfsvideo** voor te stellen.

De video toont in de eerste plaats waar Dimensa voor staat, waar we actief zijn en hoe wij (samen)werken. We gaan ook dieper in op onze duurzame en innovatieve werking, waarmee we onze woningen toekomstbestendig willen maken. En natuurlijk tonen we ook enkele van onze projecten én een aantal initiatieven voor onze bewoners.

Ik ben alvast trots op het resultaat en zeer benieuwd wat jullie ervan vinden!

Vriendelijke groeten,

Hans Heyse
Algemeen directeur



Nieuwsgierig? Kijk dan snel naar de video via de QR-code hiernaast of op dimensa.be

COLOFON

SUGGESTIES VOOR DEZE NIEUWSBRIEF?

Mail naar communicatie@dimensa.be

REDACTIERAAD

Wim Backx, Lien Buyck, Jeroen De Cocker, Hans Heyse, Emmanuel Van Daele en Emma Van der Heyden

LAY-OUT

Claerhout nv Communicatiehuis

DRUK - Perka

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Hans Heyse, Dimensa Woonmaatschappij bv, Ravensteinstraat 12, 9000 Gent
www.dimensa.be

In de vorige edities toonden we een aantal projecten die we bouwden voor specifieke doelgroepen. In deze Divers zetten we graag nog een laatste doelgroepenproject in de kijker, dat binnenkort opgeleverd wordt. Het gaat om 10 appartementen voor psychisch kwetsbare mensen in de Caritasstraat in Melle (Merelbeke-Melle).

WIE KOMT IN AANMERKING?

Om in aanmerking te komen voor deze appartementen, moet de kandidaat-huurder **zorg krijgen van een erkende zorgverstrekker**. Hij of zij moet ook bekwaam verklaard zijn om zelfstandig te wonen en begeleid worden door een erkende dienst.

Concreet gaat het om **psychisch kwetsbare mensen van wie de toestand stabiel is**. Enerzijds hebben ze reeds stappen gezet binnen hun herstelproces en anderzijds zijn ze bereid om zich te laten begeleiden op de domeinen waar ze nog hulp nodig hebben.

Het is voor deze mensen vaak niet evident om een aangepaste en betaalbare woning te vinden op de woningmarkt. Ze hebben extra begeleiding nodig, met een gespecialiseerde aanpak. Karus zal verschillende bewoners in het project begeleiden. Zij staan voor passende zorg op weg naar herstel, voor mensen met psychische moeilijkheden en hun omgeving.



WIST JE DAT?

Dimensa ook bouwt voor psychisch kwetsbare mensen?

CARITASSTRAAT



HET PROJECT

- **Locatie:** Caritasstraat, Melle (Merelbeke-Melle)
- **Architect:** Architectenbureau Bressers
- **Aannemer:** Bouwonderneming Damman

TOEWIJZING VAN DEZE

DOELGROEP

De voorrang voor deze doelgroep geldt alleen voor woon-eenheden in bepaalde afgebakende projecten. Voorlopig gaat het in ons patrimonium enkel om de 10 appartementen in de Caritasstraat in Melle. Die worden **voorbehouden voor deze specifieke doelgroep**. Dit wil zeggen dat ze enkel worden toegewezen aan deze doelgroep.

Uiteraard moeten de kandidaat-huurders voor deze appartementen ook voldoen aan de 'gewone' toewijzingsvoorwaarden voor sociaal huren (meerderjarig zijn, inkomen niet te hoog, geen eigendom, ...).

Het gebouw bestaat uit 10 appartementen, waarvan 8 met 1 slaapkamer (uitgerust voor 2 personen) en 2 met 2 slaapkamers (uitgerust voor 3 personen). Elk appartement heeft een regenwaterput en een lucht-water warmtepomp. Bovendien zijn er ook zonnepanelen en tuinbergingen voorzien.

Ook de **ligging van het project is ideaal** voor onze doelgroep. De campus van de erkende zorgverstrekker Karus is namelijk gelegen in dezelfde straat als het appartementsgebouw. Zo is de extra zorg altijd nabij. ▴

Elke editie zetten we een van de buurten van Dimensa in de kijker. Deze keer trekken we naar Bottelare (Merelbeke-Melle), naar één van de langste straatnamen uit ons patrimonium: de Ridder Adelin Stas de Richellelaan. Maar wie was deze man? Onze medewerker van de Technische Dienst zocht het uit.

BUURT IN DE KIJKER



Ligging: Merelbeke-Melle,
Bottelare,
Ridder Adelin Stas de
Richellelaan

Bouwjaar: 2008

Patrimonium: 14 appartementen

OVER RIDDERS EN REALITEIT

Ik kan het niet helpen maar bij ridders moet ik onmiddellijk denken aan *de Rode Ridder*. Het gebeurt bijna vanzelf. Als de hond van Pavlov. Toen ik nog een kleine jongen was, las ik met veel plezier die stripverhalen. Ik vereenzelvigde mij met **Johan, de held uit de stripreeks**. Ik was geen cowboy. Ik was geen indiaan. Ik was Johan. Ik was ridder. Met het ouder worden verdween mijn fascinatie voor ridders. Ik werd volwassen. De realiteit deed zijn intrede. De **kinderlijke fantasie** verdween. Niet helemaal. Ik stond niet toe dat de werkelijkheid mijn kinderlijke fantasie totaal verwoestte. Een deel bleef nog intact.

In de zoektocht naar de ware toedracht van de straatnaam moet ook nu de fantasie wijken voor de werkelijkheid. De ridder in onze straatnaam verwijst niet naar een dapper personage uit riddersverhalen. De **werkelijkheid** is net iets minder heroïsch. De ridder in onze straatnaam refereert aan een **adellijke titel**. Weliswaar het laagste trapje op de ladder van adellijke titels. Verschillen moeten er zijn. Ridder. Baron. Burggraaf. Graaf. Markies. Hertog. Prins. Dat is de juiste volgorde. **Van laag naar hoog**.

EEN BUITENGEWONE VERDIENSTE

Een eerste deel van de vrij lange straatnaam kreeg met voorgaande enige duiding. We kunnen verder met het ontleden van de straatnaam. Na de dood van zijn vader kreeg Adelin Stas, samen met zijn vijf broers en

vier zussen, bij Koninklijk Besluit de naam **Stas de Richelle**. Die kleine toevoeging is een verwijzing naar het **dorpje Richelle bij Luik**, waar de familie afkomstig van was. Alweer een ander stukje uit de straatnaam verklaard. Het gaat vooruit. Het gaat verbazend goed vooruit.

Rest ons nog het centrale gedeelte van de straatnaam: Adelin Stas. Soms vraagt een mens zich af waarom iemand een straat naar zich vernoemd krijgt. **Een grote verdienste**, dat moet het zijn. Enkel dat kan een verklaring bieden. Hij sponsorde de lokale muziekvereniging 'Voor God en Vaderland' en werd ook voorzitter van die vereniging. Hij was erelid van de Sint-Annagilde en lid van de kerkraad. Dat alles lijkt mij onvoldoende voor een straatnaam. Wat wel een verklaring zou kunnen bieden, is dat Adelin Stas de Richelle **tweeëndertig jaar burgemeester** was van Bottelare. Dat mag als een buitengewone verdienste beschouwd worden. Een verdienste die voorbij **moed en zelfopoffering** gaat.

DE NUCHTERE WERKELIJKHEID

Het verhaal achter onze straatnaam vindt zijn oorsprong in de nuchtere werkelijkheid. In die werkelijkheid vinden we de verklaring van de straatnaam. Maar misschien kunnen wij toch nog een **snuffje fantasie toevoegen** aan ons verhaal. Altijd leuk om een eerder sober verhaal een beetje fantasierijk bij te kruiden. Sta mij toe het te proberen. Adelin Stas de Richelle woonde in een **kasteel**. Zou het kunnen dat Adelin Stas zich binnen de muren van zijn kasteel in het diepst van zijn gedachten toch een ridder waant. **Een echte ridder**. Ridders en kastelen horen nu eenmaal samen. Zo is het altijd geweest. Heel misschien droomde ridder Adelin van heroïsche gevechten. Van dappere wapenfeiten. Ik mag het hopen. Want zo schuurt Ridder Adelin Stas de Richelle toch net iets dichterbij Johan, de Rode Ridder. Dat maakt mij dan weer blij. Heel blij. **Het kind in mij maakt een vreugdesprong**. ▲



OP VISITE BIJ **JONAS DEJAGER** VERHUURDER VAN 2 APPARTEMENTEN VIA DIMENSA



In deze editie van Divers maken we geen kennis met een van onze huurders, maar wel met een VERhuurder. Jonas Dejager (37) verhuurt twee appartementen in het centrum van Merelbeke via Dimensa Woonmaatschappij. Hij kwam langs bij ons op kantoor om te vertellen over zijn ervaringen.

Hoe lang bent u al verhuurder?

"Ik ben er eigenlijk heel vroeg mee begonnen, want ik heb mijn eerste vastgoed al gekocht op mijn 21ste. Drie jaar later kocht ik een pand om zelf in te wonen. Toen werd het voor mij belangrijk dat het verhuren heel goed verliep, want de leninglast werd zwaar. Daarom ging ik op zoek naar een "zekere" oplossing."

Hoe bent u indertijd bij het sociaal verhuurkantoor terechtgekomen?

"Dat was via-via. Ik was met verschillende mensen aan het bespreken wat ik met dat ene pand kon doen, tot iemand over het sociaal verhuurkantoor vertelde. Ondertussen ben ik al 12 jaar verhuurder bij jullie. Sinds februari verhuur ik zelfs een tweede appartement in hetzelfde gebouw."

Hoe verloopt zo'n verhuring via de woonmaatschappij?

"Ik nam eerst contact op met de woonmaatschappij, bij het tweede appartement zelfs nog voor de aankoop. Zo kan je nagaan of er interesse is in dat type pand, op die locatie, ... Dat wordt dan in de woonmaatschappij onderzocht, aan de hand van foto's en dergelijke. Daarna krijg je feedback over de huurprijs die zij kunnen bieden. Op basis daarvan kan je als verhuurder de financiële oefening maken."

Hoe verloopt het dan verder als je beslist om de woning in verhuur te geven?

"Eens het compromis getekend is, spreek je af met de woonmaatschappij om het pand te bezoeken. Dan bekijk je samen of er dingen aangepast moeten worden en wordt er een plaatsbeschrijving opgemaakt. Later is er dan nog de overdracht van de sleutels. Dat loopt allemaal heel vlot."

Hebt u zelf contact met de huurders?

"Nee, de woonmaatschappij gaat op zoek naar huurders en blijft ook nadien het aanspreekpunt. Zij nemen ook alle administratie op zich, zoals de opmaak en registratie van de contracten. Bovendien worden er ook regelmatig huisbezoeken gedaan. Zo ben je zeker dat er controle is op de staat van het pand."

“

De grootste voordelen zijn voor mij de zekerheid over je inkomsten en over de staat van het pand, de verminderde registratierechten én de mogelijke subsidies bij renovaties.”

Voor hoe lang geef je een woning in verhuur?

"Dat is voor minstens 9 jaar, maar met een jaarlijkse indexatie van de huurprijs. Je hebt dus zekere inkomsten gedurende een langere periode. In mijn eerste appartement woont nog steeds dezelfde huurder, die dat ondertussen ook als zijn 'thuis' beschouwt en alles goed onderhoudt."

Wat gebeurt er als er iets kapot is?

"Dan neemt de woonmaatschappij contact op. Je krijgt de kans om het zelf te herstellen of om het te laten doen door de technische ploeg van Dimensa. Als je voor het laatste kiest, wordt er een inschatting gemaakt van de kostprijs. Achteraf krijg je dan de factuur. Dat is heel handig."

Zijn er nog voordelen?

"Het appartementsgebouw staat momenteel voor een zware renovatie, met een nieuwe gevel, nieuwe balkons, isolatie, nieuwe ramen, ... Het is een grote investering, maar het resultaat zal mooi zijn én goed voor het EPC. Bovendien heb je bij verhuring via een woonmaatschappij recht op de hoogste subsidies bij verbouwingen. Dat is mooi meegenomen."



Zijn er ook nadelen verbonden aan het verhuren via een woonmaatschappij?

"Je hebt minder huurinkomsten dan op de 'gewone' markt, maar volgens mij wordt dat perfect gecounterd door het recht op verlaagde registratie. Omdat je bij de aankoop van een bestaande woning kunt genieten van lagere registratierechten (7% in plaats van 12%), moet je bij een 'gewone' verhuring al heel wat extra huur vragen om dat op te halen. En dan mag er ook nog niets mislopen ... Bij de woonmaatschappij ben je zeker van de betaling van de huur, zelfs bij leegstand of als de huurder niet betaalt."

Hebt u tot slot nog wat wijze raad voor andere verhuurders?

"Wat ik wil meegeven aan andere verhuurders: neem Dimensa vroeg genoeg mee in je verhaal, vanaf dat je de intentie hebt om iets aan te kopen. Pas eventueel zelfs je zoekregio aan, als het voor jou niet uitmaakt ... Dan weet je of er interesse is en wat de prijzen zijn. Op basis daarvan kan je perfect de rekening maken."

Bedankt Jonas voor het fijne gesprek. Op naar een nog jarenlange samenwerking! ▀

HANDIGE HARRY HARRIETTE

MAAK JE TUIN OF TERRAS KLAAR VOOR DE LENTE...

Hoera, de lente is in het land! We konden de afgelopen weken dan ook genieten van de eerste zonnestralen. Hoog tijd dus om je terras of tuin klaar te maken.

Maar wat moet en mag je zelf doen volgens de Ziezo-brochure? En hoe begin je eraan? Wij helpen je op weg.

... IN 5 STAPPEN

STAP 1: STOCKEER AFVAL OP DE JUISTE MANIER

Je terras of tuin is **geen opslagplaats** voor oude spullen of afval. Haal dus alles weg wat daar niet thuishoort. Bewaar je je huis-, tuin- en keukenafval (tijdelijk) in de tuin of op het terras? Doe dat dan in afsluitbare afvalcontainers. Voedsel en afval zorgen namelijk voor vieze geurtjes én trekken ongedierte aan.

TUIN

STAP 2: MAAI HET GRAS EN SNOEI DE HAGEN

In de lente en de zomer maai je het gras best **om de twee weken**. Controleer af en toe het gazon op kale of zieke plekken. Kale plekken kan je eenvoudig opnieuw inzaaien. Snoei de hagen, planten en bomen één of zelfs **twee keer per jaar**. Hou de hagen laag: zo kan je ze vlot onderhouden.

Door het lentezonnetje gaat ook **onkruid** sneller groeien. Verwijder het regelmatig, zodat de zaadjes zich niet over de hele tuin verspreiden.

STAP 3: KIES DE JUISTE BLOEMEN EN PLANTEN

Het is zeker toegelaten om bloemen of planten in de tuin te zetten, maar overdrijf niet. Kies voor nectarplanten, zoals hortensia's, lavendel, heide, margrietjes, ... De vlinders, bijen en andere insecten zullen je dankbaar zijn!

Uitgebloeide bloemen en dorre delen van vaste beplanting kan je afknippen met een heggenschaar om de overige bloemen langer te laten bloeien. Het is **niet toegelaten om bomen en woekerplanten** in de tuin te plaatsen.

STAP 4: MAAK EEN LEUKE ZITHOEK

Heb je een terras in de tuin? Maak de tegels dan goed schoon. Om groene aanslag te verwijderen, kan je 5 eetlepels soda en 5 eetlepels groene zeep mengen met 10 liter heet water. Verdeel dit met een harde borstel over de tegels, laat even inwerken en spoel de tegels af met water.

Het is niet toegelaten om zelf terrasverharding aan te leggen of dingen te bouwen in de tuin (tuinhuisje, vijver, veranda, ...). Ook **auto's of caravans mogen niet geparkeerd worden in de voor- of achtertuin**.

Je kan natuurlijk wel een leuke zithoek maken. Dat kan met tuinmeubelen, maar je kan bijvoorbeeld ook zelf een zetel maken met palletten en daar een leuk kussen op leggen.



TERRAS

STAP 2: MAAK HET TERRAS VOLLEDIG PROPER

Haal alle takken, steentjes en blaadjes weg. Reinig daarna de vloer van het terras met warm water en een beetje schoonmaakproduct. Soms kan het nodig zijn om de vloer te schuren.

Maak ook regelmatig **de leuningen en het traliwerk van het balkon** schoon. Vergeet ook eventuele terrasmeubelen of opbergbakken niet!

STAP 3: CONTROLEER HET TERRAS EN DE AFVOERPUTJES

Als alles proper is, **controleer je de staat van het terras**. Bekijk of de tegels of het beton, de leuningen en het traliwerk nog intact zijn. Controleer ook de regenwaterafvoer van het balkon. De afvoerputjes moeten regenwater vlot laten wegllopen. Als die verstopt raken, kan er water op het balkon blijven staan.

STAP 4: FLEUR HET TERRAS OP MET PLANTEN EN BLOEMEN

Je mag gerust enkele bloemen of planten op het terras zetten, maar overdrijf niet. Zorg er ook voor dat de plantenbakken met goede haken vasthangen en niet kunnen vallen. **Hang de plantenbakken aan de binnenkant van het terras**: dat is veiliger en je kan er extra van genieten!

STAP 5: GENIET!

Hoog tijd om te genieten van je terras of tuin, maar zorg er wel voor dat de burens ook kunnen genieten.

Na 22 uur mag je **geen lawaai meer maken**. Zet dus de muziek af en praat wat stiller. Zo blijft het voor iedereen aangenaam.



PROJECT IN DE KIJKER MALEM IN GENT

Na een intensieve periode van ruim 5,5 jaar is onze grootschalige renovatie in de wijk Malem (Gent) volledig klaar. We verhuren er 102 woningen, die deels of volledig gerenoveerd werden. Goed voor een investering van 9,5 miljoen euro (exclusief btw).

De renovatiewerken werden in maart 2019 gegund aan de tijdelijke maatschap Everaert-Cooreman nv – PIC bv. In juni van dat jaar gingen de werken effectief van start, gebaseerd op de plannen van Buro 56.

GEEN STANDAARD RENOVATIEPROJECT

De renovatie kende enkele onvoorziene vertragingen, onder andere door corona. Maar **de werken waren ook heel omvangrijk**. De renovatie werd uitgevoerd in 3 fases, telkens met een verhuisbeweging. Daardoor konden zoveel mogelijk huurders binnen de vertrouwde wijk blijven.

Bij alle 102 woningen pakten we de buitengevels en de elektrische installaties grondig aan, braken we schouwen af en plaatsten we een modern ventilatiesysteem. Ook de riolering en de buitenaanleg werden volledig vernieuwd.

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

69 woningen werden bovendien volledig gestript en ondergingen een **volledige binnenrenovatie**. We creëerden open keukens, brachten vloerisolatie aan en vernieuwden alle technieken. Nieuwe sanitaire leidingen, elektrische installaties en centrale verwarming op gas zorgen ervoor dat deze woningen klaar zijn voor de toekomst. Door de nieuwe keukens, badkamers en binnendeuren werd de uitrusting van de woningen terug op hedendaags niveau gebracht. Door de zolders in te richten werd bovendien **extra ruimte gecreëerd**. Daarnaast beschikken alle woningen voortaan over een eigen gemetselde tuinberging.

GROOTSCHALIGE RENOVATIEGOLF

De ingrijpende renovaties waren noodzakelijk om de oudere woningen aan de huidige normen te laten voldoen. De woningen die we verhuren moeten immers voldoen aan de nieuwe energiezuinigheidseisen. Malem is slechts een van de wijken in Groot-Gent waar we recent grootschalige renovaties uitvoerden. Eerder werden projecten in Westveld (Sint-Amandsberg, 159 woonegelegenheden), Hertooiebos (Zwijnaarde, 68 woonegelegenheden) en Viermeersen (Wondelgem, 125 woonegelegenheden) succesvol afgerond. Binnenkort volgt ook de oplevering van het renovatieproject in Hekers (Zwijnaarde, 98 woonegelegenheden). ▲

Project: renovatie van 102 woningen
Locatie: Malem (Gent)
Start: maart 2019
Aannemer: tijdelijke maatschap Everaert-Cooreman nv – PIC bv
Architect: Buro 56 Architecten



EEN DAG BIJ DIMENSA MET LIEN

In deze editie van Divers maken we kennis met Lien. Lien ging in maart 2018 aan de slag als communicatieverantwoordelijke bij Volkshaard en bleef in diezelfde functie bij de omvorming naar Dimensa. Ze vertelt graag zelf hoe haar werkdag eruitziet.



LIEN

COMMUNICATIEVERANTWOORDELIJKE

Als ik 's morgens op kantoor aankom, neem ik eerst de tijd om mij te installeren. Laptop aanzetten, de belangrijkste mails beantwoorden en nagaan of ik niets gemist heb. Daarna is het tijd om een tasje koffie te halen en te beginnen aan mijn **to-do-lijst** voor die dag. Op vrijdag werk ik van thuis uit, dan doe ik de taken waarop ik me moet concentreren.

Op een gewone werkdag hou ik mij bezig met de **dagdagelijkse communicatie** van Dimensa. Zo stel ik algemene nieuwsbrieven op, maak ik verslagen van vergaderingen en beheer ik de website. Daarnaast help ik collega's die vragen hebben over de formulering van hun brieven of andere communicatie.

Binnenkort komt daar nog een dagelijkse taak bij, want we zijn volop bezig met de **ontwikkeling van een intranet** voor onze medewerkers. Op die manier willen we ervoor zorgen dat iedereen zo goed mogelijk op de hoogte is. Dat zal zeker van pas komen, aangezien we vanop vier verschillende locaties werken.

Onze communicatie gaat natuurlijk **nog veel verder dan die dagelijkse dingen**. Ik schrijf persberichten, maak het jaarverslag op, ik maak uitnodigingen voor allerlei events, ... Bovendien ben ik ook verantwoordelijk voor de **(eind)redactie van deze Divers**. Dat wil zeggen dat ik de redactieraad organiseer, onderwerpen aanbreng, teksten opstel, interviews afneem en de teksten van collega's nalees.

Het leukste aan mijn job vind ik de **afwisseling**, omdat ik elke dag wel met iets anders bezig ben. Bovendien werk ik met veel verschillende mensen samen, zowel intern als extern, daar haal ik veel energie uit. Het is altijd leuk om samen tot een goed resultaat te komen.

Minder leuk vind ik **de kritiek** die we soms krijgen op onze brieven. We doen heel hard ons best om onze communicatie zo duidelijk mogelijk te maken, maar we zijn vaak gebonden aan bepaalde formuleringen uit de wetgeving. Daar kan ik soms echt mijn hoofd over breken.

Mijn werkdag is geslaagd als ik **genoeg vinkjes** heb kunnen zetten op mijn to-do-lijst, want ik hou niet van losse eindjes. Daarnaast geniet ik er ook van als ik een collega kan helpen of als ik grotere communicatieprojecten – zoals het jaarverslag – kan afronden. En natuurlijk ook **elke keer dat ik de nieuwe Divers in mijn handen hou!** ▶

”

ABC



WAT IS PHISHING?

Phishing is een vorm van online oplichting. Daarbij doet de oplichter zich voor als iemand anders. Dat kan je bank of energieleverancier zijn, maar ook een collega, vriend of familielid. Het doel van de oplichters is het loskrijgen van gevoelige gegevens, zoals persoonlijke informatie, wachtwoorden of bankgegevens. Tegenwoordig worden heel veel van deze phishingberichten verstuurd. De oplichters worden er ook steeds beter in. Let dus goed op als je een verdacht bericht ontvangt.



HOE KAN JE PHISHING HERKENNEN?

1. Controleer de afzender

Soms lijkt een mail op het eerste gezicht van een collega of bepaald bedrijf te komen, maar dit is niet altijd effectief zo. Klik op de naam van de afzender om het e-mailadres te kunnen zien. De meeste bedrijven hebben een eigen domeinnaam (bv. @dimensa.be).

2. De begroeting is onpersoonlijk

Veel bedrijven zullen een persoonlijke begroeting gebruiken in hun e-mails. Algemene begroetingen zoals 'Beste' of 'Geachte mevrouw, meneer' of zelfs gewoon 'Hoi' kunnen wijzen op een phishingbericht.

3. Het bericht is dringend

De oplichters proberen je te overtuigen van de dringendheid van het bericht, zodat je weinig tijd krijgt om na te denken of advies te vragen. Ze geven dan ook een korte termijn om op het bericht te reageren. Als je niet op tijd reageert, zou dat zeggend negatieve gevolgen kunnen hebben.

4. Het bericht bevat spellingsfouten

Phishingberichten worden vaak vertaald uit een vreemde taal of zeer snel opgesteld. Spellingsfouten of rare zinsconstructies kunnen dus zeker wijzen op phishing.

5. Er is een opvallende knop met verdachte hyperlink

Phishingberichten bevatten vaak een opvallende knop met een hyperlink. Door met de muis over de knop te bewegen (niet klikken!) wordt de volledige hyperlink zichtbaar. Ook hier geldt dat bedrijven meestal hun eigen domeinnaam zullen gebruiken. Let op voor creatieve spelling (bv. dimenssa) en fake domeinnamen die echt lijken (bv. www.dimensabe.be).

6. Het bericht vraagt om gevoelige gegevens te delen

Het doel van een phishingbericht is vaak om je op een link te laten klikken of je bankgegevens te laten delen. Wees dus extra voorzichtig als dit

gevraagd wordt in een mail. Banken en andere instellingen zullen NOOIT naar gevoelige gegevens vragen via e-mail.

7. Het bericht bevat een ongevraagde bijlage

Phishingmails kunnen een bijlage bevatten die jouw computer aantast als je deze opent. Wees dus waakzaam wanneer een mail een ongevraagde bijlage bevat en open deze nooit zomaar. Vraag eventueel meer info aan de afzender. ▶



WEDSTRIJD

WOORDZOEKER

In onderstaande woordzoeker moet je 12 woorden wegstrepen die te maken hebben met de lente. Die kunnen zowel horizontaal, verticaal als diagonaal staan. En ook achterstevoren! De zin die overblijft, is de oplossing.

G	I	N	N	O	Z	K	E	E	N
N	I	T	E	R	R	A	S	E	U
W	E	N	E	T	N	A	L	P	N
D	N	E	I	A	A	M	L	E	E
I	E	N	T	E	E	N	N	E	T
U	I	N	E	M	E	O	L	B	E
R	E	Z	I	T	H	O	E	K	I
K	O	E	N	U	N	H	I	E	N
N	N	U	W	I	G	C	E	L	E
O	S	U	I	N	D	S	A	R	G

BLOEMEN	SCHOONMAAK
GENIETEN	SNOEIEN
GRAS	TERRAS
MAAIEN	TUIN
ONKRUID	ZITHOEK
PLANTEN	ZONNIG

HOE DOE JE MEE?

Je kan de oplossing mailen naar communicatie@dimensa.be of opsturen naar Dimensa – Dienst Communicatie, Ravensteinstraat 12, 9000 Gent. Vermeld duidelijk je naam, adres en telefoonnummer.

BEZORG ONS DE OPLOSSING VÓÓR 31 MEI 2025.

WAT KAN JE WINNEN?

Uit alle oplossingen trekken we 1 winnaar. Hij/zij ontvangt een geschenkmant vol heerlijke streekproducten.



PROFICIAT AAN...

Katarzyna Oswiecinska uit **Gent** bezorgde ons de juiste oplossing van de sudoku uit de vorige editie. De geschenkmant gaat zo snel mogelijk haar richting uit!

CONTACT

ALGEMEEN

- Ravensteinstraat 12, 9000 Gent
- 09 223 50 45 – van maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 en 12.00 uur & van maandag tot en met donderdag tussen 13.30 en 16.00 uur
- info@dimensa.be
- Geopend van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur

BEWONERSWERKING (SOCIALE DIENST)

- 09 233 12 43 – van maandag tot en met donderdag tussen 13.30 en 16.00 uur
- Je kan op www.dimensa.be zien wanneer jouw wooncoördinator bereikbaar is.
- bewoner@dimensa.be
- Zitdagen zijn enkel op afspraak. Maak een afspraak via www.dimensa.be of bel ons.

TECHNISCHE DIENST

- Via het meldingsformulier op www.dimensa.be
- 09 223 35 28 – van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur
- herstelling@dimensa.be

HUURADMINISTRATIE (BOEKHOUDING)

- 09 269 49 70 – van maandag tot en met donderdag tussen 9.00 en 12.00 uur
- huuradministratie@dimensa.be

SVK-HUURADMINISTRATIE (BOEKHOUDING)

- 09 265 82 52 – op maandag en donderdag tussen 9.00 en 12.00 uur
- svk@dimensa.be

DIENT KOPEN

- 09 265 82 58 – van maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 en 12.00 uur en van maandag tot en met donderdag tussen 13.30 en 16.00 uur
- koop@dimensa.be
- Op kantoor in Gent. Bel of mail voor een afspraak.

KLACHTENBEHANDELAAR

- 09 223 50 45 (optie 5: je wordt doorgeschakeld)
- klacht@dimensa.be

MAAK UW AFSPRAAK VIA WWW.DIMENSA.BE

ZITDAGEN

AALTER

Gemeentehuis
Europalaan 22, 9880 Aalter

2^e woensdag van de maand 9.00 - 12.00 uur

DEINZE

Sociaal Huis
Brielstraat 2, 9800 Deinze

elke woensdag 9.00 - 12.00 uur

DESTELBERGEN

Sociaal Huis
Laarnebaan 106, 9070 Destelbergen

4^e maandag van de maand 9.00 - 12.00 uur

DE PINTE

Sociaal Huis
Kasteellaan 41, 9840 De Pinte

4^e woensdag van de maand 9.00 - 12.00 uur

GAVERE

Sociaal Huis
Markt 1, 9890 Gavere

1^e maandag van de maand 9.00 - 12.00 uur

GENT

Kantoor Dimensa
Ravensteinstraat 12, 9000 Gent

elke dinsdag 9.00 - 12.00 uur

LIEVEGEM

Sociaal Huis
Centrumstraat 45, 9920 Lovendegem

2^e maandag van de maand 9.00 - 12.00 uur

MELLE

Sociaal Huis
Vossenstraat 107, 9090 Melle

2^e maandag van de maand 9.00 - 12.00 uur

MERELBEKE

Sociaal Huis
Hundelgemsesteenweg 357, 9820 Merelbeke

elke donderdag 9.00 - 12.00 uur

NAZARETH

Sociaal Huis (tijdelijke locatie)
Drapstraat 16, 9810 Nazareth

2^e maandag van de maand 9.00 - 12.00 uur

SINT-MARTENS-LATEM

Sociaal Huis
Vennelaan 23, 9830 Sint-Martens-Latem

3^e maandag van de maand 9.00 - 12.00 uur

ZULTE

Sociaal Huis
Staatsbaan 148, 9870 Zulte

4^e woensdag van de maand 9.00 - 12.00 uur

LOCHRISTI en WACHTEBEKE:

De meerderheid van de woningen in de EGKS-wijk in Wachtebeke werd overgedragen aan Woonpijler. We houden ook geen zitdagen meer in Lochristi en Wachtebeke.

Huurders uit deze gemeenten kunnen bij ons terecht:

- op de zitdag in Gent
- via bewoner@dimensa.be
- via 09 233 12 43 (op woensdag tussen 13.30 en 16.00 uur)