

Huurderskrant

> Infokrant voor de huurders van sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Dak

Nieuwe website



PAGINA 3



PAGINA 4



PAGINA 8



Voorwoord

Daktueel wordt Huurderskrant

Als trouwe lezer van ons krantje heb je wellicht gemerkt dat deze editie een tijdje op zich heeft laten wachten. Maar we zijn terug, in een nieuw jasje en met een nieuwe naam. Daktueel wordt Huurderskrant. Samen met 11 andere huisvestingsmaatschappijen werken we aan een gemeenschappelijke huurderskrant. Voortaan vind je deze 4 keer per jaar in de bus. Naast een algemeen deel, lees je ook informatie specifiek voor jou als huurder van Eigen Dak. Veel leesplezier!

In dit nummer

Voorwoord	2
Nieuwe voorzitter	2
De stoep sneeuwvrij maken	3
Verklein de kans op een inbraak	3
Nieuwe huurprijsberekening vanaf 2020 .	4
App 112 BE.....	6
Nieuwe website	7
Bewoner aan het woord	7
Geen warm water of verwarming meer?....	8
Nieuwe huurder aan het woord.....	8
Nieuw inschrijvingsformulier	8
Iedereen proper.....	8

C.V. GEMEENTELIJKE VENNOOTSCHAP
EIGEN DAK

HOE ONS TE BEREIKEN?

Zit je met een vraag? Kan je ergens niet aan uit? Wil je meer info over een bepaald onderwerp? Laat het ons zeker weten!

Eigen Dak

Felix Beernaertsplein 55/01
9230 Wetteren
Tel. 09 365 43 10
Fax. 09 365 43 11
info@eigendak.be
www.eigendak.be

Nieuwe voorzitter

Mijn naam is Myriam Verhoeven en ik stel me graag even voor als nieuwe voorzitter van Eigen Dak.

Ik ben sociaal geëngageerd en ben als vrijwilliger actief in de buurt en op gemeentelijk vlak. Professioneel werk ik 39 jaar als opvoedster in Sint Lodewijk in Kwatrecht. Mijn passies zijn mijn gezin, tijd maken voor mijn kleinkinderen en liefst ook nog wat tijd doorbrengen met vrienden. Ik ben ook lid van het Amka koor in Wetteren en doe wekelijks aan sport.

De voorbije jaren maakte ik deel uit van de OCMW-raad en was er lid van o.a. het Sociaal Comité. Namens het openbaar bestuur werd ik voorgedragen als kandidaat-voorzitter van Eigen Dak en werd ik verkozen op 25 september 2019.

Het is voor mij een hele uitdaging om de goede werking van Eigen Dak verder uit te bouwen samen met alle actoren, partners en het personeelsteam. Ik wil mij dan ook zo goed en zo snel als mogelijk bekwamen in alles wat met sociaal wonen te maken heeft. Ook wil ik huurders en kandidaat-huurders beter leren kennen zodat ik weet wat er bij hen leeft. Ik vind het belangrijk dat ze hun verhaal kunnen doen en maak dan ook



heel graag tijd voor hen op woensdagvoormiddag. Na afspraak kunnen zij bij mij terecht met hun vragen en bekommernissen.

Myriam Verhoeven,
voorzitter

Redactie: Het Eigen Dak-team

OPENINGSUREN LOKET:

maandag:	9u00 – 11u30
dinsdag:	17u00 – 18u00
woensdag:	9u00 – 11u30
donderdag:	gesloten
vrijdag:	9u00 – 11u30

Wij zijn telefonisch bereikbaar van maandag tot donderdag van 8u00 tot 12u30 en van 13u00 tot 17u00, op dinsdag tot 18u30. Op vrijdag zijn wij telefonisch bereikbaar van 8u00 tot 12u30. Op vrijdagmiddag zijn wij enkel voor dringende technische interventies bereikbaar.

De stoep sneeuwvrij maken

Een spekgladde stoep kan gevaarlijk zijn voor jezelf, maar ook voor voorbijgangers. Om te vermijden dat er valpartijen gebeuren, kan je dus best sneeuwruimen op de stoep.

Hoe doe je dat?

Je kan best met volgend materiaal aan de slag gaan:

- Sneeuwschep
- Bezem
- Strooizout (of zand)

Je maakt eerst een pad vrij met de sneeuwschep. Daar ga je met de bezemsteel overheen. Als slot strooi je het zout op het vrijgemaakte gedeelte van de stoep.

Is dit verplicht?

In de meeste steden en gemeenten in België is het verplicht om je stoep sneeuwvrij te houden. Doe je dit niet, dan heb je kans op een boete.



Wie moet dit doen in een appartementsgebouw?

Dit is afhankelijk van het politiereglement, maar in de meeste gevallen is dit een bewoner van het gelijkvloers, de syndicus, de conciërge of een bewoner die zichzelf aangegeven heeft dit op te volgen.



Verklein de kans op **een inbraak**

De eindejaarsperiode is door de band de ideale gelegenheid voor inbrekers om aan de slag te gaan.

Enkele tips om een inbraak te verkleinen:

- Laat een lamp aan indien je niet thuis bent en het donker is
- Sluit ramen en deuren goed af (ook als je maar even de deur uitgaat). Vergeet de deur ook niet op slot te doen
- Zorg ervoor dat jouw huis goed zichtbaar is voor burens en voorbijgangers
- Verstop geen huissleutels onder een deurmat of bloempot
- Hang geen adreslabel aan jouw sleutel(bos)
- Leg kostbare spullen uit het zicht
- Toch een verdachte situatie gezien: bel dan naar de politie of 112

Nieuwe huurprijsberekening vanaf 2020



De Vlaamse Regering wijzigt op 1 januari 2020 de huurprijsberekening. Om jouw huurprijs te berekenen, kijken we naar je inkomen, je gezin en je woning.

Wat verandert er op 1 januari 2020?

Er zijn drie elementen die wijzigen:

1. Voor een energiezuinige woning betaal je een **energietoeslag**
2. De marktwaarde van jouw woning bepalen we met een **nieuw schattingsmodel**
3. De manier om jouw **inkomen** vast te leggen wijzigt

1. Energiecorrectie

Als wij, jouw huisvestingsmaatschappij, extra geld hebben geïnvesteerd om jouw woning energiezuiniger en milieuvriendelijker te maken, dan verbruik je minder energie en bespaar je geld op het gebruik van verwarming en warm water.

De Vlaamse regering heeft beslist dat er voor deze woningen een maandelijkse toeslag bovenop jouw huurprijs wordt aangerekend. Deze toeslag heet de energiecorrectie en telt enkel voor woningen met energiezuinige investeringen, zoals een goede isolatie of een zuinige verwarmingsketel.

De grootte van deze toeslag hangt af van de hoeveelheid energie die jij minder verbruikt door onze extra investering. Deze hoeveelheid energie berekenen we volgens de regels die de Vlaamse Regering vastlegde.

De uitgespaarde hoeveelheid energie rekenen we gedeeltelijk door aan het voordelige sociaal tarief. Op deze manier is deze toeslag een eerlijk bedrag dat altijd lager is dan het bedrag dat jij bespaart op jouw energiefactuur.

2. Sociale huurschatter

Je huurprijs hangt ook af van de marktwaarde van jouw woning. Dat is de prijs die je zou betalen voor een gelijkaardige woning op de private markt.

Vanaf 1 januari 2020 bepalen we de waarde van je woning aan de hand van een schattingsmodel, de sociale huurschatter. Om de waarde te bepalen kijken we naar de ligging en andere eigenschappen, zoals het aantal slaapkamers of het bouwjaar. Op deze manier kunnen we een nog juister bedrag op de waarde van jouw woning plakken.

3. Bepalen van het inkomen

Vanaf 1 januari 2020 houden we rekening met het inkomen van de huurders en alle meerderjarige gezinsleden. Enkel het inkomen van meerderjarige kinderen die nog kinderbijslag genieten, tellen we niet mee.

Daarnaast kijken we vanaf 1 januari 2020 naar wat je verdiende in het jaar waarop je meest recente aanslagbiljet betrekking heeft. Dat noemen we het referentie-inkomen. Dit is niet noodzakelijk voor alle gezinsleden hetzelfde jaar.



Enkel als jij en jouw gezin geen referentie-inkomen hebben, dan kijken we naar jullie huidige inkomsten.

Wat verandert er niet?

Als jij en jouw gezin meer verdienen dan de inkomensgrenzen, dan betaal je een iets hoger aandeel. Deze solidariteitsbijdrage blijft behouden.

Jouw inkomen bepaalt niet alleen jouw huurprijs. Soms heb je ook recht op een gezinskorting of een patrimoniumkorting. Die kortingen blijven bestaan.

Je betaalt ook nooit minder dan de minimale huurprijs en nooit meer dan de marktwaarde (basishuurprijs) van de woning. Dit verandert niet.

Veel gestelde vragen

Ga ik nu meer voor elektriciteit moeten betalen door de energierecorrectie?

Neen, de energierecorrectie zal geen invloed hebben op jouw elektriciteitsfactuur. Huurders waarvan het verwachte energieverbruik lager ligt dan het referentie-energieverbruik (dus in nieuwbouw) betalen vanaf 1 januari 2020 een toeslag in de huurprijs.

Krijgen mijn kinderen die vanaf 1 januari 2020 ook moeten betalen, een aparte huurprijsberekening?

Neen, de huurprijs wordt berekend voor het volledige gezin. Een SHM kan geen aparte huurprijs berekenen voor de meerderjarige kinderen.

Moet mijn inwonend meerderjarig kind, dat ernstig gehandicapt is, vanaf 01 januari 2020 ook meebetalen voor de huurprijs?

Ja, vanaf 01 januari 2020 wordt het inkomen van alle inwonende meerderjarige bewoners meegeteld voor de huurprijs. Enkel het inkomen van meerderjarige kinderen die recht hebben op kinderbijslag (studenten) en tijdelijke bijwoners telt niet mee.

Ik verdien nu veel minder, kan de SHM mijn huurprijs herberekenen?

Ja, bezorg ons de inkomsten van jouw gezin van de laatste 3 maanden. Als het verschil tussen jouw inkomsten van het referentiejaar en vandaag minstens 20% is, herberekenen we de huurprijs.

App 112 BE*

Dringend hulp nodig?

Bel de noodcentrales nu ook via app.

1 app, 3 hulpdiensten

Je kan in de app makkelijk de hulpdienst kiezen die je nodig hebt.



Lokalisatie



De noodcentrales kunnen zien waar je bent.

Contactgegevens



De noodcentrales weten waar je woont.

Alarm



Ben je bewusteloos gevallen en vinden de hulpdiensten je niet, dan kunnen de noodcentrales je GSM laten rinkelen.

Gratis

De app is gratis, net zoals de noodnummers.

Extra info



De noodcentrales weten meteen of je bijvoorbeeld doof bent, je een hartpatiënt bent of je allergisch bent aan bepaalde medicatie.

Chat



Als je niet kan spreken of horen, activeren de noodcentrales de mogelijkheid om berichtjes te sturen.

1 Download



Ga naar de App Store of Play Store, en zoek naar "112 BE", download en installeer de app op je onthaalscherm.

2

- ☒ Voornaam
- ☒ Achternaam
- ☒ Geboortedatum
- ☒ Telefoonnummer
- ☒ Adres
- ☒ Met wie kunnen wij contact opnemen bij een noodgeval?
- ☒ Ik ben doof, slechthorend of heb een spraakstoornis.

Registreer

Vul je naam, je contactgegevens en extra info in.

3 Bel

Gebruik de app als je dringend hulp nodig hebt van brandweer, ambulance of politie in België.



www.112.be .be

WIST JE DAT...?

Vanaf 2020 ook SHM Eigen Dak uit Wetteren mee instapt in het verhaal van de gemeenschappelijke huurderskrant.

*Een app is een programma dat je op je smartphone of tablet kunt installeren.

Nieuwe website

Afgelopen maanden werd binnen Eigen Dak hard gesleuteld aan de website en het resultaat mag gezien worden. Franky Van Poucke, directeur, geeft een woordje uitleg: "Ons doel was een website te creëren die overzichtelijk en toegankelijk is. We denken dat we daarin zijn geslaagd. We kozen voor een startpagina waar 3 knoppen de blikvanger zijn, nl. kandidaat, huurder en patrimonium. Van daaruit kan je vlot de informatie vinden die je zoekt.

Ook het kaartje achter de knop 'patrimonium' betekent een enorme meerwaarde. In één oogopslag krijgt de bezoeker van de site een overzicht van de straten waar de woningen en appartementen van Eigen Dak gelegen zijn, welke in opbouw zijn en welke zijn aangepast aan rolstoelgebruikers. Per project vind je ook bijkomende informatie over het type woning, het aantal slaapkamers, mogelijkheid tot parkeren enz.

Naast informeren, vinden we het ook erg belangrijk dat huurders en kandidaat-huurders vlot de weg vinden naar Eigen Dak. Daarom hebben we een contactformulier voorzien op onze nieuwe site.



Het formulier is zo opgebouwd dat als de bezoeker het onderwerp aanduidt waarover de vraag gaat, de vraag meteen bij de juiste dienst terecht komt. Op die manier kunnen wij de (kandidaat-) huurder nog beter van dienst zijn. De website is nu ongeveer 2 maanden online en we merken dat het contactformulier vlot gebruikt wordt."

Benieuwd naar hoe onze nieuwe website eruit ziet? Neem gerust een kijkje op www.eigendak.be.

Bewoner aan het woord

In november 2018 zijn de renovatiewerken gestart in de Wegvoeringstraat in Wetteren. Alle 105 appartementen worden voorzien van centrale verwarming en een nieuwe elektrische installatie. Ook de badkamers worden vernieuwd. We kiezen ervoor om de helft van de appartementen uit te rusten met een douche. De andere helft behoudt een bad.

Nele, onze maatschappelijk werker, ging langs bij Martine om te luisteren hoe zij de werken heeft ervaren. "Ik ben heel blij met het resultaat en alles is goed verlopen. Het contact met de uitvoerders van de werken verliep ook vlot. Het is natuurlijk even doorbijten tijdens de werkzaamheden en stof kruipt overal. Maar ondertussen is alles terug proper en staat alles terug op zijn plaats."

Martine is ook tevreden over het gebruiksgemak van centrale verwarming. "Met de thermostaat kan



ik veel beter regelen wanneer er moet verwarmd worden in mijn appartement en welke temperatuur ik wens. Ook als ik even de deur uit ga, kan ik de gevraagde temperatuur verminderen. Dat was vroeger met de accumulatiekachels onmogelijk."

Momenteel kunnen de werken bijna worden afgerond. Het bestelbedrag bedraagt 1.898.302,31 euro (excl. BTW 6% en studiekosten). De definitieve kostprijs is nog niet gekend.



Geen warm water of verwarming meer?

Bij problemen neem je zelf contact op met Cofely Services of de firma Van Cauter voor herstellingen. In dit overzicht vind je de firma die je moet contacteren.

Je kan bij deze firma's terecht zowel tijdens als buiten de kantooruren, in het weekend en op feestdagen.

TIP: Knip dit overzicht uit en bewaar het binnen handbereik.

Nieuwe huurder aan het woord

Vanaf 1 december 2019 huurt Tom een appartement in Wetteren. Tom volgde de workshop 'een proper huis' georganiseerd door Woonplus. Hij kreeg tips om zijn woning in een mum van tijd tot een pareltje om te toveren.

"Blijkbaar gebruik ik te veel schuim bij het poetsen. Een beetje minder schoonmaakproduct gebruiken is niet alleen goed voor het milieu en voor het voorkomen van verstoppingen. Het is ook goed voor onze portemonnee. Daarnaast onthoud ik vooral dat de bruine zeep uit grootmoeders tijd nog steeds één van de meest efficiënte én goedkoopste ontvetters is!"

Tom pikte ook veel op over het belang van ventileren in de woning en lichtte dit item toe aan de andere nieuwe huurders tijdens onze infonamiddag. We zouden het zelf niet beter kunnen zeggen. Bedankt voor je bijdrage, Tom!



Nieuw inschrijvingsformulier

Wist je dat wij sinds 1 januari 2019 een gemeenschappelijk inschrijvingsformulier hebben met het Sociaal Verhuurkantoor Laarne-Wetteren-Wichelen? Met één en hetzelfde formulier kan je je zowel inschrijven bij ons als bij het SVK. Ook het indienen van het formulier bij beide organisaties behoort tot het verleden. Als je dit wil, stuurt Eigen Dak je inschrijving door naar het SVK en omgekeerd ook natuurlijk.

Iedereen proper



De gemeenschappelijke delen van de appartementsgebouwen in Boombosstraat, Zandvleuge en Bunderaker in Kalken worden binnenkort volledig geverfd. De aannemer houdt ons op de hoogte van zijn agenda en zal iedereen tijdig verwittigen wanneer ze langskomen.

Nieuwe huurprijsberekening

Heb je na het lezen van het artikel over de nieuwe huurprijsberekening nog vragen? Neem dan gerust contact op met onze dienst huuradministratie op het nummer 09 365 43 10, keuzemenu 4.