

jouw HUURDE KRANT

JAARGANG 5 - NR. 1 - JANUARI - FEBRUARI - MAART 2023

Infokrant voor de huurders van sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Dak



CO-gevaar



Mobiele radioshow Blokbusters
strijkt neer in de Tuinwijk in Wetteren



Platina huwelijk

Voorwoord

Beste huurder

Een nieuw jaar is in zicht.

Een jaar van verandering waarin de woonmaatschappij finaal wordt gevormd.

Ondertussen worden nieuwe projecten opgestart en gaan renovaties onverminderd verder. Zo kunnen we in de toekomst kwalitatieve woningen blijven aanbieden. We vinden het dan ook zeer belangrijk dat de woningen goed worden onderhouden. Jammer genoeg stellen wij soms vast dat niet iedereen doet wat van een goede huisvader mag verwacht worden. In de nieuwe woonmaatschappij zal hierop meer worden gecontroleerd en strenger worden opgetreden.

Naast de zorg voor huis en tuin is het respect voor je buur(t) minstens even belangrijk.

Er komen regelmatig klachten van huurders omtrent overlast van burens. Huisvuil of ander afval dat blijft staan op plaatsen waar het niet hoort en lawaai overlast, het zijn maar enkele voorbeelden.

Een leefbare buurt is de verantwoordelijkheid van iedereen. Wacht niet tot morgen om hier aandacht aan te schenken en je steentje bij te dragen.

Met veel verwachtingen en goede voornemens kijken we uit naar 2023! Ook in het nieuwe jaar kan u tijdens de loket-uren en telefonisch terecht bij onze medewerkers. Met veel enthousiasme zetten zij zich dagdagelijks in voor Eigen Dak en voor onze huurders. Duidelijke en eerlijke communicatie en wederzijds respect staan centraal in onze relatie met onze huurder, ook al vragen wij soms een inspanning of mentaliteitsverandering. Sommige zaken mogen en moeten nu eenmaal gezegd worden.

Namens het ganse team van Eigen Dak en mezelf wens ik jullie een gelukkig en gezond nieuwjaar toe!

Myriam Verhoeven
Voorzitter

In dit nummer

Voorwoord	2
Sluitingsdagen 2023	2
Een blik achter onze schermen	3
CO-gevaar?	5
Mobiele radioshow Blokbusters strijkt neer in de Tuinwijk in Wetteren	7
Op weg naar één woonmaatschappij	7
Platina huwelijk: mijlpalen zijn er om slingers aan te hangen!	8
Nieuwe medewerker	8



HOE ONS TE BEREIKEN?

Zit je met een vraag? Kan je ergens niet aan uit?

Wil je meer informatie? Laat het ons zeker weten!

Eigen Dak

Felix Beernaertsplein 55/01, 9230 Wetteren

Tel. 09 365 43 10

info@eigendak.be • www.eigendak.be

OPENINGSUREN LOKET:

maandag: 9u00 – 11u30

dinsdag: 15u30 – 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.

Sluitingsdagen Eigen Dak 2023

10 april - Paasmaandag
1 mei - Feest van de Arbeid
18 mei - O.H.Hemelveert
19 mei - brugdag
29 mei - Pinkstermaandag

11 juli - Feestdag Vlaamse Gemeenschap
21 juli - Nationale Feestdag
15 augustus - O.L.V. Hemelveert
5 september - Wetteren kermis
1 november - Allerheiligen

2 november - Allerzielen
15 november - Feest van de dynastie
25 december - Kerstdag
26 december - 2de Kerstdag



Een blik achter onze schermen

Elke sociale huisvestingsmaatschappij kent verschillende diensten. Daarom vonden we het een leuk idee om vanaf nu elke keer een andere dienst of een takenpakket toe te lichten: hoe we precies werken en welke regels er zoal moeten gevolgd worden.

In deze krant gaan we het voornamelijk hebben over de **basisbegeleidingstaken** die bij de ene huisvestingsmaatschappij volledig door de **sociale dienst** worden uitgeoefend, bij de andere gaat de **dienst administratie, de verhuurdienst of het onthaal** aan de slag of bij sommige is er zelfs een **combinatie van deze diensten** mogelijk. Gemakshalve hanteren we telkens de naam sociale dienst in dit artikel (hetgeen bij jouw SHM dus een andere dienst kan zijn).

WIST JE DAT

Deze basisbegeleidingstaken zijn opgenomen in de Vlaamse Codex wonen van 2021 (voordien sociaal huurbesluit) en dat het onze opdracht is deze minimumtaken uit te voeren?

Kortom, hieronder volgt een omschrijving van hoe we omgaan met de kandidaat - huurders en huurders.

Het onthaal

Allereerst vormt de sociale dienst een aanspreekpunt voor kandidaat-huurders en huurders. Je kan er (aan het onthaal of telefonisch) terecht met jouw vragen, problemen of klachten. De medewerker gaat jou op een toegankelijke en laagdrempelige wijze begrijpelijk informeren.

Zo zal de medewerker jou vertrouwd maken met o.a. de bestaande klachtenprocedure, de rechten en plichten van de huurder en van de verhuurder.



Inschrijven

Ben je kandidaat-huurder of wens je als huurder te verhuizen naar een ander pand dan is een inschrijving vereist.

Bij een inschrijving informeert de sociale dienst jou op een klantvriendelijke wijze over:

- het woningpatrimonium
- de mogelijkheden en de voorwaarden van het huren van een sociale woning
- het gevolgde toewijzingssysteem om op die manier ondersteuning te bieden bij het maken van de woningkeuze, of het in orde te brengen van het inschrijvingsdossier.

Huurprijzen

De sociale dienst informeert jou over de nieuwe huurprijs bij een tussentijdse of bij de jaarlijkse huurprijsherzieningen.

De huurachterstallen worden tijdig en nauwgezet opgevolgd door de medewerkers van de sociale dienst. Indien nodig wordt er, in overleg met de betrokkene, naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie voor budget-begeleiding doorverwezen.

Bewonerscontacten

De sociale dienst neemt initiatieven om het informeren van en communiceren met de huurders te bevorderen. Op de huurdersvergaderingen kan je als huurder mogelijke problemen of bedenkingen aankaarten. Er wordt samen met jou naar een oplossing gezocht.

Bij een noodzakelijke verhuisbeweging of andere veranderingen in de wijk worden de huurders in een bewonersvergadering geïnformeerd en betrokken.

Ondersteuning bieden bij huurders

De sociale dienst zal jou tijdig aanspreken indien je moeilijkheden ondervindt om aan jouw huurdersverplichtingen te voldoen, bijvoorbeeld het onderhoud van jouw tuin of woning, problemen bij het betalen van de huur, enzovoort. Er wordt samen met jou gezocht naar een oplossing en indien nodig kan er doorverwezen worden naar het OCMW of een andere gespecialiseerde dienst.

Als je een conflict hebt met jouw buur of bij andere samenlevingsproblemen kan de sociale dienst bemiddelen. De medewerker gaat dan in overleg met jou en jouw buur. Er wordt samen gezocht naar een oplossing.



CO- GEVAAR?

CO of koolstofmonoxide is een geurloos, kleurloos en smaakloos gas dat ontstaat bij onvolledige of slechte verbranding van alle brandstoffen (aardgas, butaan- of propaangas, kolen, stookolie, petroleum, benzine, hout of pellets).



In een woning vormen verwarmingstoestellen en gasgeisers voor de productie van warm water mogelijke bronnen van CO. Deze toestellen hebben zuurstof nodig om goed te branden. Als er te weinig zuurstof in de kamer aanwezig is, wordt het gevaarlijke gas CO gevormd.

Bij radiatoren en elektrische verwarmingstoestellen kan er dus geen CO ontstaan omdat er geen vlam aanwezig is. Bij centrale verwarming kan CO enkel ontstaan in de ruimte waar de ketel staat.

OPGELET: CO kan ook door kieren komen of samen met verbrandingsgassen uit een aanpalende ruimte komen. Zo kan CO dus wel in kamers terecht komen waar geen vlam brandt.

Signalen?



Een CO-vergiftiging geeft weinig uitgesproken symptomen. Daarom spreken experts dat men best op volgende zaken kan letten en in welbepaalde omstandigheden:

- Onwel worden in een badkamer waar er een heetwatertoestel op gas aanwezig is
- Indien meerdere personen in het gezin klagen over duizeligheid, hoofdpijn, misselijkheid en braken én als die symptomen steeds opduiken in dezelfde ruimte

Tips om CO-vergiftiging te voorkomen

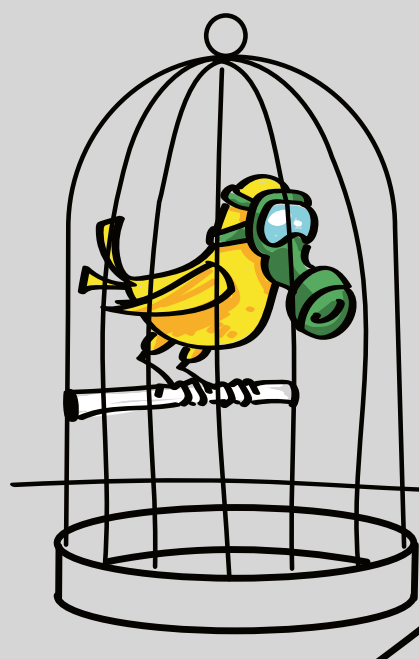
- Zorg voor verse lucht
- Het verluchten van elke kamer waar je regelmatig komt, is zeer belangrijk
- Plak geen kieren van ramen en deuren dicht (ook geen ventilatieroosters)
- Gebruik geen verplaatsbare verwarmings-toestellen (tenzij elektrische)
- Sluit geen dampkap of droogtrommel op de schoorsteen aan
- Laat de vakman binnen om het periodiek onderhoud van waterverwarmers en verwarmingsketels uit te voeren
- Controleer regelmatig de kleur van de vlam van je gastoestel. Een blauwe vlam is normaal, een gele vlam wijst op een onvolledige verbranding en een risico op CO
- Kijk je toestel na op sporen van roet of roest
- Gebruik geen barbecue binnenshuis
- Laat jouw auto niet met draaiende motor achter in een gesloten garage

Eerste hulp, wat moet je doen wanneer iemand een CO-vergiftiging heeft?

- Op je eigen veiligheid letten
- Open eerst ramen en deuren
- Schakel het toestel uit en draai de gaskraan dicht
- Bel 112 en breng de persoon indien mogelijk uit de kamer



Een goede CO-melder kan levens redden



Schat, tijd om het raam open te zetten

Mobiele radioshow Blokbusters strijkt neer in de Tuinwijk in Wetteren

Eigen Dak en CC Nova in Wetteren mochten op zaterdag 10 september voor de derde keer de mobiele radioshow Blokbusters ontvangen. Showbizz Bart en Griet Dobbelaere presenteerden vanuit de Tuinwijk in Wetteren een live uitzending, een initiatief van theatermakers CirQ!

De hosts van dienst voerden hartverwarmende babbels met de bewoners uit de wijk. Daarin kwamen enkele bijzondere mensen en verhalen aan bod. Greta Hoogewijs vertelde dat ze van een oude kast een kabouterhuisje knutselde in haar tuin. Ze versierde de kast als een

echt huisje, bracht er verlichting in aan en verzint fantasieverhalen over de kabouters. De directrice van het kleuterschooltje in de wijk was enthousiast over zoveel creativiteit en denkt erover om met de kleuters een bezoekje aan de tuin te brengen. Er was ook een fijn gesprek met Jozefina Van Hecke, zij is 94 jaar en de oudste inwoner van de wijk. Tweedehandswinkel 't Ensemble organiseerde voor deze gelegenheid een modeshow en stelde zich zo voor aan de buurt.

Het was alweer een topevenement en dit ondanks het regenweer. Boeiende verhalen en mooie

liedjes, meer was er niet nodig voor Showbizz Bart en Griet Dobbelaere om onze huurders en de wijk te laten stralen.



Josephina en Showbizz Bart

Op weg naar één woonmaatschappij

In 2023 slaan de sociale huisvestingmaatschappijen en sociale verhuurkantoren in Vlaanderen de handen in elkaar om samen woonmaatschappijen te vormen. Concreet betekent dit dat er in jouw gemeente op termijn slechts één woonorganisatie zal zijn. Op die manier wordt sociaal wonen eenvoudiger: één aanspreekpunt voor alle kandidaten en bewoners.

Het gebied waar Eigen Dak en het SVK-LWW vandaag actief zijn, wordt opgesplitst over 2 nieuw te vormen woonmaatschappijen. Afhankelijk van waar je woont, word je huurder bij een andere woonmaatschappij. Huurders van de gemeente Wichelen sluiten aan bij de woonmaatschappij rond Dender Zuid. Huurders van Laarne en Wetteren zullen aansluiten bij de woonmaatschappij die Eigen Dak en het SVK-LWW zullen oprichten rond Gent - Oost. Binnen deze woonmaatschappij zullen ook de huurders van de sociale huisvestingsmaatschappij en het SVK van de gemeenten Lochristi en Wachtebeke aansluiten.

Wat betekent dat voor jou als huurder?

We willen je geruststellen, de woonmaatschappij zal



Het komende jaar zullen we je verder informeren. Hou zeker de huurderskrant, website en facebook in de gaten!

het team van SVK LWW neemt de nieuwe locatie onder handen

geen invloed hebben op jouw woonsituatie. Als huurder kan je gewoon in je woning blijven. Dit zal door de fusie niet veranderen. Als de gemeente waar je nu woont niet meer tot ons werkingsgebied behoort, dan zal dit geen invloed hebben op je woonzekerheid! Uiteraard op voorwaarde dat je zelf ook de spelregels volgt (huishuur betalen, goed onderhoud,...). De afspraken die momenteel gelden, blijven bestaan.

Om de overstap vlot te laten verlopen en om jou als huurder nog beter van dienst te zijn, verhuisde het SVK in december naar de gebouwen van Eigen dak en vind je ons nu onder 1 dak.

Platina huwelijk: mijlpalen zijn er om slingers aan te hangen!

Platina is het duurste, zuiverste en zeldzaamste edelmetaal ter wereld en dit typeert dan ook heel mooi een 70 jarig huwelijk. Een tijdspanne waarin men als koppel heel wat watertjes doorzwemt en men mekaar door en door kent.

Huurders André en Mariette, allebei 90 en al jaren mekaars rots waarop ze kunnen bouwen, vierden in november hun 70^{ste} huwelijksverjaardag. Zo'n unieke gelegenheid konden we niet zomaar laten voorbij gaan. We zetten hen dan ook heel graag eens in de bloemetjes.

Van harte proficiat met jullie jubileum!



André en Mariette

Nieuwe medewerker

Ons team is uitgebreid en voortaan helpt ook **Stefanie** je graag verder. Een nieuw gezicht dat snel een vertrouwd gezicht zal worden. We laten je dan ook graag weten waarvoor je bij **Stefanie** terecht kan.

Er zijn ook enkele andere verschuivingen waarvan we je graag op de hoogte brengen.

Inschrijvingen
en mutaties

Bewoners-
participatie

Huurprijs-
berekening

Huurachterstal

Sociale dienst

Wetteren Zuid
(Roosbroeklaan
en Diepenbroek)

Wetteren Rand
(Mellesteenweg
en Oude Gentweg)

Wichelen



STEFANIE



NELE

Sociale dienst

**Wetteren
Centrum
Laarne**

Voor de volledigheid geven we nog even mee hoe je ons vlot telefonisch kan bereiken via het nummer 09 365 43 10:

keuzemenu 1

voor kandidaat-
huurders
+ sociale dienst

keuzemenu 2

voor vragen over je
betalingssituatie en je
huurprijsberekening
+ sociale dienst

keuzemenu 3

voor technische
problemen

keuzemenu 4

voor vragen over je
huurprijsberekening

keuzemenu 5

voor dienst
boekhouding

keuzemenu 6

voor alle andere
vragen