

jouw **HUURDERS KRANT**

JAARGANG 4 - NR. 3 - JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2022

Infokrant voor de huurders van sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Dak



Eigen Kracht Centrale - Maak samen een plan, het kan!



Een gezonde woning zorgt voor gezonde bewoners



100 jaar Eigen Dak

Voorwoord

Beste huurder

In de vorige huurderskrant werd je al op de hoogte gebracht dat Eigen Dak op 25 april 2022 haar 100ste verjaardag mocht vieren. Als je het geluk hebt om honderd jaar te worden heb je wel één en ander zien veranderen in de maatschappij. Dit geldt ook voor een sociale huisvestingsmaatschappij: wat aanvankelijk eenvoudige arbeiderswoningen waren om de woonnood na de eerste wereldoorlog op te lossen evolueerde naar kwalitatieve BEN (Bijna EnergieNeutrale)-woningen. Ik moet u niet vertellen dat Eigen Dak doorheen haar geschiedenis in haar werkingsgebied Laarne, Wetteren en Wichelen een belangrijke rol gespeeld heeft bij de uitbouw van het aanbod sociale huurwoningen in de regio. Dit heeft er mede voor gezorgd dat "Eigen Dak" een begrip is geworden, waar - ook na de vorming van woonmaatschappij (zie vorige huurderskranten) - in de volksmond nog vaak zal naar verwezen worden.

We beseffen dat de vorming van de nieuwe woonmaatschappij dit jubileumfeest een beetje overschaduwde, maar anderzijds moet het ook een opportuniteit zijn om in de toekomst onze dienstverlening en bereikbaarheid voor onze huurders en kandidaten, verder te optimaliseren.

Vandaag tellen onze wachtlijsten meer dan 1300 kandidaten. Dit bewijst dat het doel waarmee de huisvestingsmaatschappij in 1922 door een aantal lokale notabelen werd opgericht, nl. het bouwen van woningen voor zij die het moeilijk hebben om op de private markt een woning te huren, meer dan ooit hot-item is. Het verhaal van wat Eigen Dak is of wat het in de toekomst zal worden is dus nog niet geschreven. In tegendeel, de uitdaging om iedereen een betaalbare en kwalitatieve huisvesting te kunnen aanbieden wordt steeds groter.

Met vriendelijke groeten

Franky Van Poucke, directeur

In dit nummer

Voorwoord	2
Zitdag	2
Eigen Kracht Centrale Maak samen een plan, het kan!	3
Opvang vluchtelingen	6
Een gezonde woning zorgt voor gezonde bewoners	7
Project in de kijker	7
Tuinen en klimaat	8
100 jaar Eigen Dak	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 • Fax. 09 365 43 11
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.

Zitdag

Woon je in Laarne of Wichelen en is een bezoekje aan ons loket in Wetteren moeilijk te organiseren? Dan kan je ook terecht op onze maandelijkse zitdag in jouw gemeente. De zitdag gaat niet door in de schoolvakanties.

SOCIAAL HUIS LAARNE

Nerenweg 3, Kalken
Eerste dinsdag van de maand, tussen 9u en 10u30, zonder afspraak

SOCIAAL HUIS WICHELEN

Oud Dorp 2, Wichelen
Tweede dinsdag van de maand, tussen 9u en 10u30, op afspraak (09 365 43 10)



We vragen het aan ...

Eigen Kracht Centrale (EK©)

Maak samen een plan, het kan!

Als we het even moeilijk hebben, dan delen we dat liever niet. Vanuit een schaamtegevoel of het feit dat we niemand hiermee willen lastigvallen. Nochtans kan hulp vragen heel wat leed helpen oplossen.

Wist je eigenlijk dat we gemiddeld 12 mensen om ons heen hebben die met ons willen denken, die met ons willen meezoeken naar oplossingen?

Hoe deze mensen bij elkaar kunnen gebracht worden om tot een ideale oplossing te komen, bespraken wij met Louise Van Looveren van **Eigen Kracht Centrale (EK©)**

Wat is EKc?

Een EKc bijeenkomst brengt mensen die steun wensen samen met anderen uit hun eigen kring: familie, vrienden, buren, ... Er wordt samen een plan gemaakt op basis van jouw vragen met daarin vermeld wie wat wil doen uit je netwerk en waar eventueel professionele hulp nodig is. Vandaar de benaming EIGEN KRACHT.

Op welke manier start zo'n proces?

Een vrijwilliger van de Eigen Kracht Centrale (= een Eigen Kracht-coördinator) helpt alles te organiseren, maar gaat hierbij niet in op de inhoud. Het is dus mogelijk om je eigen plan te maken, samen met de mensen die jij kiest en je kan zelf bepalen hoe alles verder verloopt.

Over welke situaties kan dit gaan?

Heel uiteenlopende situaties kunnen aan bod komen, zoals: zorg- en leerproblemen bij kinderen, ziekte- en ouderdomssituaties, echtscheidingsconflicten, burengeschillen, uithuiszettingen, tewerkstellingsvragen, wijk- of buurtverbetering, ...

Hoe zit een EK-conferentie in zijn werk?

Wel, in 3 fasen.

1. Een goede voorbereiding is het eerste werk waarbij de Eigen Kracht-coördinator de vrager helpt bij alle stappen. Deze coördinator (= vrijwilliger) stelt geen vragen over iemands verleden, maar helpt -samen met de vrager- om oplossingen te zoeken voor de toekomst.
2. De dag van de bijeenkomst bestaat uit 3 delen:
 - Informatieronde: alle informatie die nodig is, wordt gegeven. Ook hulpverleners, organisaties en hulpdiensten kunnen hier hun aanbod voorstellen.
 - Tijdens het tweede deel overleggen de deelnemers met elkaar om tot een concreet plan te komen.
 - Tot slot wordt het plan voorgesteld en gaan de vrijwilliger en de deelnemers samen na of het plan voldoende concreet is en of alle praktische details werden genoteerd.
3. Eén maand na de bijeenkomst neemt de Eigen Kracht-coördinator contact op met de deelnemers om na te gaan of het plan werkt en/of bijsturing nodig heeft.



HULP NODIG OF WIL JE MEER WETEN?

Ga naar de site www.eigenkrachtcentrale.be
of mail naar info@eigenkrachtcentrale.be
of bel op het nummer 0489/455.413

Wat zijn de resultaten van dergelijke aanpak?

Liefst 90% van deze plannen wordt ook effectief uitgevoerd. Meer dan 100.000 deelnemers en 8.500 gezinnen in ons taalgebied hebben met hulp van vrienden, familie en hulpverleners zo een probleem aangepakt.

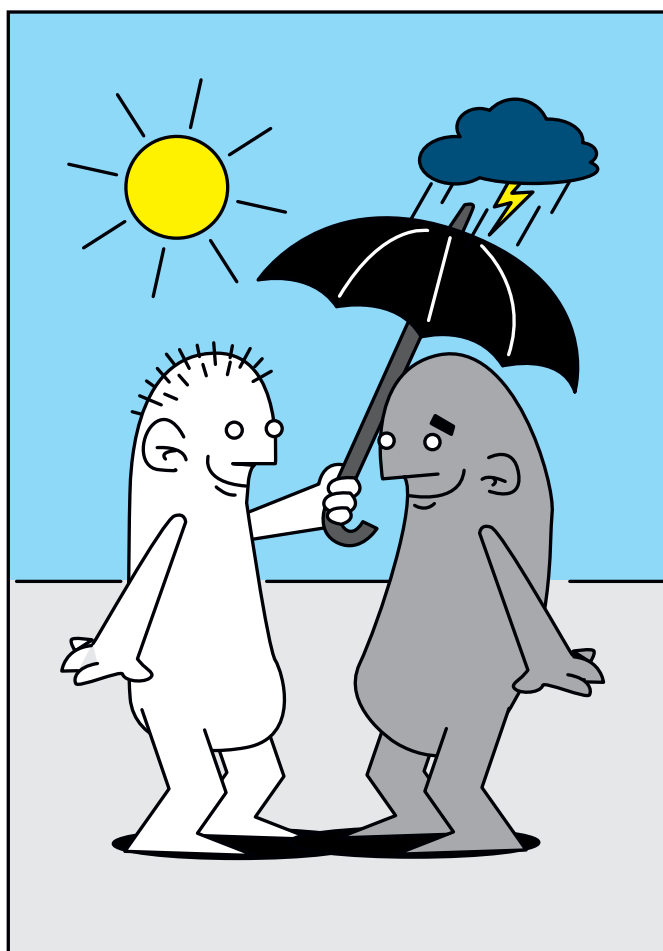
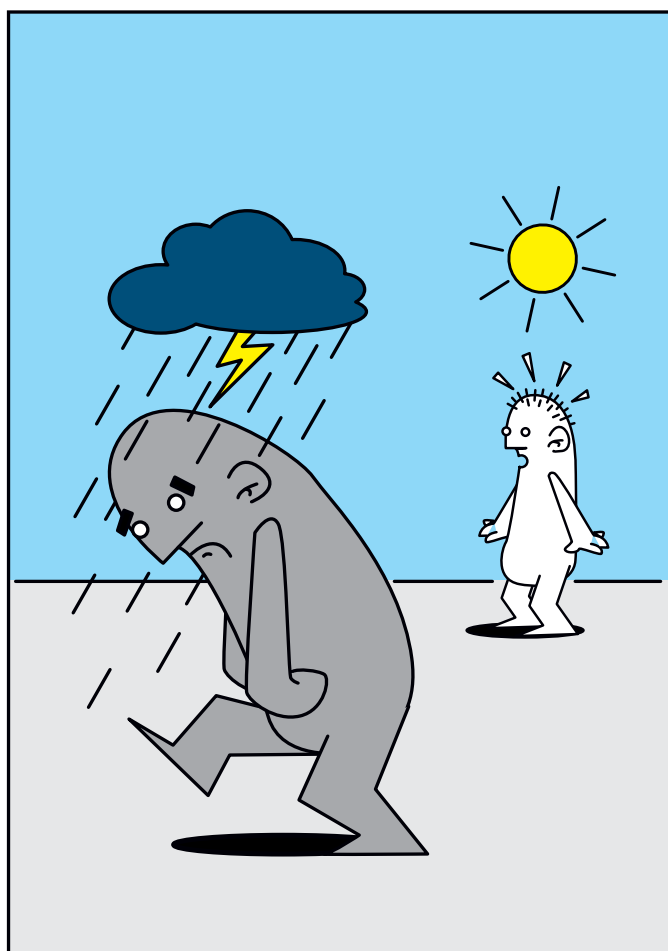
Wat wil je nog kwijt?

Aarzel niet als er vragen zijn om ons te contacteren. Door samen te denken, te beslissen en te doen, kan er veel opgelost worden.



INTERESSE OM JE KANDIDAAT TE STELLEN ALS VRIJWILLIGER?

Heeft dit artikel jouw interesse opgewekt en denk je een geschikte kandidaat te zijn als vrijwilliger, geef gerust een seintje via info@eigenkrachtcentrale.be of via 0489/455.413





Opvang vluchtelingen

De oorlog in Oekraïne veroorzaakt in Europa een grote stroom oorlogsvluchtelingen. Ook België krijgt hierdoor heel wat mensen in nood waarvoor een tijdelijke opvang voorzien moet worden.

De Vlaamse regering besliste dat Oekraïense vluchtelingen op de volgende manieren kunnen worden opgevangen binnen de sociale huisvesting:

1. Verhuring (buiten het sociaal huurstelsel) van woningen die leegstaan in afwachting van sloop of renovatie aan een intermediaire instelling of aan particulieren

2. Verhuring (buiten het sociaal huurstelsel) aan een intermediaire instelling in het kader van noodopvang (van woningen die niet leegstaan in afwachting van sloop of renovatie)
3. Tijdelijke bijwoning bij een sociale huurder

Omdat vluchtelingen uit Oekraïne initieel worden beschouwd als tijdelijke bijwoners, mogen zij ook komen bijwonen wanneer het aantal personen volgens het technisch verslag wordt overschreden (de bezettingsnormen uit de Vlaamse Codex Wonen). Wel mogen er geen onveilige of ongezonde situaties worden gecreëerd.

Hoe zit het nu concreet bij de deelnemende SHM' s aan deze huurderskrant?

SHM	Aantal verhuringen voor Oekraïense vluchtelingen	Waar	Reden
Dewaco	10	Aalst (2) en Denderleeuw (8)	Rechtstreekse verhuring aan de gezinnen van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Diest Uitbreiding	6	Diest	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Intervilvoordse	24	Vilvoorde (16) en Machelen (8)	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Sint-Niklase	26	Sint-Niklaas	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Volkswelzijn	10	Dendermonde	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie

Bij de SHM's Eigen Dak, Elk Zijn Huis, Gentse Haard, Habitare+ en Ninove - Welzijn zijn er geen beschikbare panden volgens de gestelde criteria. Deze maatschappijen hebben misschien ook leegstaande panden in verschillende wijken, maar kunnen niet meer verhuren buiten het sociaal huurstelsel omdat er recent een aannemer is aangesteld of de aanbestedingsprocedure hangende is.

Hou je kot gezond

VENTILEER

Zorg voor een constante luchtdoorstroming door je huis



Zet het raam op klepstand



Zet het raam op een kier



Zet je ventilatie-roosters open



Zet je ventilatie-systeem aan

VERLUCHT

Zet je raam extra open bij o.a. activiteiten met water



De was drogen



Douchen



Schoonmaken



Koken

Beperk vervuilende stoffen in huis en verluicht

Vermijd CO-vergiftiging door je verwarmings-toestel te laten nakijken



Meer weten? Surf naar [Gezondbinnen.be](https://www.gezondbinnen.be)



VLAAMS INSTITUUT
**GEZOND
LEVEN**

logo
Vlaanderen
2019

Vlaanderen
2019

© 2020 - Zorg en Gezondheid, de Vlaamse Logo's en Vlaams Instituut Gezond Leven
VLU - Vlaams Instituut Gezond Leven vzw, Liéda De Boeck, Gustave Schilcknechtstraat 9, 1020 Brussel

Een gezonde woning zorgt voor gezonde bewoners

Een goede ventilatie vermindert ongezonde stoffen in de woning en voert het vocht af. Op die manier worden vocht- en schimmelproblemen vermeden. Bovendien warmt droge lucht makkelijker op dan vochtige lucht en dat voel je in je portemonnee.

Help je mee anderen eraan te herinneren het raam te openen en te ventileren? Vraag dan je gratis raamsticker bij onze sociale dienst op het nummer 09 365 43 10, keuzemenu 2. Wacht niet te lang, want op = op.



In de kijker: nieuw project Binnenhof in Laarne

De gemeente Laarne en Eigen Dak bouwen op de site van het oude dienstencentrum op de hoek van de Ooststraat en Oostremstraat een nieuw lokaal dienstencentrum met daarboven 10 sociale huurappartementen met 1 en 2 slaapkamers.

Het project zit nog in ontwerpfase, maar we kunnen wel al meegeven dat de appartementen zullen bereikbaar zijn via een centrale lift en dat een aantal worden aangepast voor rolstoelgebruikers. De appartementen zullen bij voorrang worden toegewezen aan 65-plussers en aan kandidaat-huurders die nood hebben aan een aangepaste woning.

Inschrijven voor dit nieuwe project is al mogelijk. Meer info kan je verkrijgen bij Nele op het nummer 09 365 43 10, keuzemenu 1.

Tuinen en klimaat

Weinig regen, water tekort, extreme droogte en hoge temperaturen: dat is de klimaatcrisis in een notendop. Vaak worden deze periodes gevolgd door stevig onweer met veel regen op korte termijn. Doordat de grond hard is, kan het water niet of onvoldoende snel in de grond dringen waardoor we te kampen krijgen met wateroverlast.

Bajram Ramadanovic, bewoner van de Roosbroeklaan in Wetteren, kan erover meespreken. In de 10 jaar die hij al bij de gemeente werkt, hielp hij al verschillende keren slijk ruimen bij wateroverlast. Daarnaast is hij ook actief bij de groendienst. Vanuit zijn professionele ervaring en zijn passie voor planten en insecten legt hij ons uit dat we ons steentje kunnen bijdragen in deze klimaatcrisis en dat met kleine, zelfs plezierige ingrepen in de tuin.

Een bezoek leert ons dat zijn tuin een pareltje is. Bajram gaat actief op zoek naar de juiste planten waardoor insecten worden aangetrokken. Zo vind je in zijn tuin verschillende soorten rozen, lavendel en tal van andere planten die bloeien en geuren. Ook maakt hij ons attent op de argexkorrels tussen de planten en leren we dat deze helpen om het onkruid weg te houden en de vochtigheid te bewaren.

We merken dat Bajram met de juiste keuzes zijn tuin omdoopt tot een paradijs voor vlinders en andere insecten. Deze trekken op hun beurt dan weer vogels aan. Daarnaast ziet hij erop toe dat regenwater vlot in

de grond kan dringen en vangt hij het regenwater van zijn tuinhuis op. *Bajram, hartelijk dank voor de leerrijke babbel en het bezoek aan je gezellige tuin.*

Heb je ook de microbe te pakken gekregen? Enkele tips voor een vlotte start:

Ga voor biodiversiteit en trek vlinders, bijen en andere insecten aan:

- plant (vroeg) bloembollen zoals krokussen, sneeuwkllokjes en narcissen. Ze geven al vroeg in het voorjaar kleur en nectar voor de hommels.
- zaai een wildebloemenmengsel. Vlinders en insecten zullen smullen van al dat lekkers.
- plant struiken en planten voor vlinders en bijen (bv. lavendel, vlinderstruik, ...).

Maai je gras niet als het heet en droog is. Langer gras houdt water beter vast en wordt minder snel geel. Maai het gras niet te kort en/of rijdt paadjes in het gras. Zo krijgen boterbloemen en madeliefjes de kans om te groeien. Ook zorgen de wisselende lengtes voor temperatuurverschillen. Ideaal voor vlinders die constant de juiste temperatuur zoeken.

Sproei je gras niet met drinkwater.

Gebruik geen pesticiden.

Leg geen kunstgras in de tuin. Dit draagt op geen enkele manier bij aan de klimaatcrisis en de biodiversiteit.

Leg geen bijkomende verharding in de tuin. Het is de bedoeling dat regenwater zo goed en zo veel mogelijk in de bodem kan dringen. Zo voorkomen we dat straten en woningen te kampen krijgen met overlast bij intense regen.

100 jaar Eigen Dak

Op 25 april bliezen we 100 kaarsjes uit.

- Wist je dat begin de jaren '30 de verbindingsweg tussen de huidige Dr. De Bruyckerstraat en de Collegiebaan in Wetteren als Eigendakstraat werd gedoopt? Op dat moment een zeer toepasselijke naam omdat alle bewoners eigenaar geworden waren van het huis dat zij bewoonden.
- Wist je dat bij de bouw van de Tuinwijk in Wetteren één van de straten genoemd werd naar Leon De Smet, de toenmalige voorzitter van Eigen Dak?

- Wist je dat sommige wijken in de volksmond geassocieerd worden met gebeurtenissen uit de geschiedenis? Zo wordt de Tuinwijk ook Korea genoemd en de Roosbroekwijk ook Vietnam en dit naar de oorlogen die plaatsvonden op het moment dat de wijken gebouwd werden.
- Wist je dat Eigen Dak vandaag 952 woningen in beheer heeft?
- Wist je dat er momenteel concrete bouwplannen zijn voor 110 nieuwe woningen (na sloop van 76 woningen) en er 47 woningen in aanbouw zijn?