

Daktueel

Bewonerskrantje september 2017 • JG 2 / NR. 3



PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE

2



3



3



4



Beste huurder,

De actualisering van de wachtlijsten is achter de rug. Hoog tijd dus voor een nieuw huurderskrantje boordevol tips en informatie die voor jou interessant kunnen zijn. In deze uitgave, de derde ondertussen, gaan we ook iets dieper in op de recente wijzigingen in het kaderbesluit Sociale Huur.

Belangrijk, voor jou als zittende huurder, is de strenger geworden eigendomsvoorwaarde. Daarnaast kregen wij ook nieuwe richtlijnen inzake de aanpak van woningen die onderbezet worden bewoond. Deze beleidsbeslissing zat er al een tijdje aan te komen. In het verleden liet Eigen Dak de beslissing om te verhuizen naar een kleinere woning over aan de huurder. Voortaan zullen huurders die meer dan één slaapkamer meer hebben dan het aantal gezinsleden een aangepaste woning aangeboden krijgen. Huurders van onderbezette woningen zullen hierover nog een brief ontvangen.

Onze maatschappij werkt ook verder aan de renovatie en de uitbreiding van haar patrimonium. In de verkaveling achter de Carrefour in Wetteren werden 20 appartementen (samenwerking met vzw Sint-Lodewijk) in gebruik genomen en in dezelfde wijk is de opbouw van 12 nieuwe woningen in uitvoering. De dakrenovatie op diverse locaties in het patrimonium werd opgeleverd en in de Roosbroekwijk kregen de huurders van de derde fase van de renovatie van 45 woningen hun sleutel.

Eigen Dak streeft er naar via permanente dialoog met de huurders een transparant en sociaal beleid uit te bouwen. Wil je in jouw wijk een activiteit organiseren om de bewoners dichterbij elkaar en de maatschappij te brengen of heb je suggesties in verband met onze werking dan horen wij het uiteraard graag.

De Daktueel-redactie wenst je nog een stralende nazomer en een verfrissend najaar toe.

Veel leesplezier!

Franky

Franky Van Poucke
Directeur



V.U. Franky Van Poucke, Felix Beernaertsplein 55 bus 01, 9230 Wetteren

Mogen wij u voorstellen... Hans

Hans is sinds begin dit jaar onze nieuwe klusjesman. Hans is schrijnwerker van opleiding. Zijn specialiteiten zijn interieurwerken en buitenschrijnwerk, maar door zijn ervaring als keukenplaatser heeft hij ook kennis van vloer- en faiencewerken, sanitair en elektriciteit. Samen met zijn collega Gunther vormt hij de perfecte tandem voor het oplossen van allerlei onderhouds- en herstellingswerken in het patrimonium van Eigen Dak. Ondertussen is Hans voldoende vertrouwd met ons patrimonium en vroegen wij hem een aantal tips in verband met het onderhoud en gebruik van de woning.



Mijn tips vind je terug op blz. 2!

BEWONERS IN DE KIJKER

Fijn om toezichter te zijn!

Eigen dak werkt al enkele jaren met vrijwillige toezichters in de grotere appartementsgebouwen. Momenteel zijn er 6 toezichters actief. Zij signaleren problemen aan Eigen Dak, maken nieuwe huurders wegwijs en beantwoorden praktische vragen van de huurders. Op die manier ontstaat er een vlotte wisselwerking tussen de huurders en Eigen Dak. Daarnaast steken zij ook de handen uit de mouwen om achtergelaten afval en uitgelopen vuilniszakken op te ruimen.

Eigen Dak vroeg aan Vera, toezichter in de appartementen in de Esdoornlaan in Wetteren, wat haar ervaringen als toezichter zijn. "Geregeld ga ik rond in de gebouwen om eventuele problemen op te sporen. Dit kan gaan van het melden van een kapotte rookmelder aan Eigen Dak tot het uitschuren van de gemeenschappelijke huisvuilbergingen omdat een vuilniszak is uitgelopen of er maden uitkruipen. Ook de gele en blauwe vuilniszakken en papier en karton zet ik buiten voor de ophaalronde omdat dit niet door iedereen op regelmatige basis wordt gedaan. Op die manier probeer ik problemen rond afval, ongedierte en geurhinder te voorkomen. Ik heb het graag proper en vind het belangrijk dat we in een propere omgeving kunnen samenleven. Ook het sociaal contact met de burens vind ik belangrijk. Iedereen is vriendelijk en ik heb een goed contact met de burens. Kortom, ik vind het fijn om toezichter te zijn!"

Dank je wel

Vera (Esdoornlaan Wetteren), Rita (Boombosstraat, Bunderakker en Zandvleuge Kalken), Ludwina (Oud Dorp Wichelen), Edith (Wegvoeringstraat Wetteren), Patrick (Wegvoeringstraat Wetteren) en Georges (Roosbroeklaan Wetteren).

Woon je in één van deze appartementsgebouwen en wens je contact op te nemen met de toezichter? Dan kan je de contactgegevens verkrijgen bij Eigen Dak.



Mis geen enkele ophaling met de Recycle! App

Wordt PMD deze week ingezameld of volgende week? Wat zijn de openingsuren van het containerpark? En waar kan je terecht met gebruikte batterijen? Het antwoord vind je gewoon op jouw smartphone of tablet dankzij de Recycle! app.

Recycle! biedt snel toegang tot correcte informatie en een aantal handige tools:

- ophaalkalender: naast een week- of maandoverzicht van de inzamelingen in je straat is er ook de mogelijkheid om herinneringen voor de inzamelingen in te stellen,
- sorteershulp: hier vind je een overzichtelijke lijst met de sorteeregels voor de meest uiteenlopende types afval: van huishoudelijke verpakkingen tot elektronische toestellen,
- inzamelpunten: je kan alle inzamelpunten in je buurt raadplegen, inclusief de openingsuren van het containerpark. Vanuit de kaartweergave krijg je de snelste weg naar deze inzamelpunten meteen op je scherm.

De app is beschikbaar voor Android en Apple in het Nederlands, Frans en Engels.

VRAAG VAN DE HUURDER

Ik wil graag wat meer privacy in mijn tuin. Mag ik rieten matten aan mijn tuinafsluiting bevestigen?

Nee, je mag geen rieten matten, zeilen, doeken of andere materialen aan de bestaande tuinafsluiting bevestigen. De tuinafsluiting is daarop niet voorzien en zou schade kunnen oplopen bij bv. hevige wind.

Hoe kan je dan wel voor wat meer privacy zorgen in je tuin? Je hebt altijd de mogelijkheid om een levende haag aan te planten. Dit wordt ook gestimuleerd vanuit Eigen Dak. In bepaalde gevallen is het ook toegelaten om bv. houten panelen te plaatsen om de inblik van de burens te beperken. Meer info daarover kan je verkrijgen bij Eigen Dak. Aarzel niet ons te contacteren als je bijkomende inlichtingen wenst.

Als je een haag of een afsluiting wil plaatsen, vergeet dan niet vooraf toestemming te vragen aan Eigen Dak. Dit kan door een brief of een mail te sturen met het exacte type haag of afsluiting, de afmetingen en de inplanting die je wenst.

HEB JIJ OOK EEN VRAAG? LAAT HET ONS WETEN!

Vragen kan je per post of via daktueel@eigendak.be bezorgen.

Mijn naam is.....

Mijn vraag voor Eigen Dak is

TIPS VAN HANS

Hoe voorkom je maden in de afvalzak?



Vlees, vis, botjes en schelpen moeten in de gele restafvalzak. Dit soort afval is de favoriete plaats voor vliegen om hun eitjes te leggen waardoor er maden (kleine witte wormpjes) ontstaan. Regelmatig moeten Eigen Dak en de toezichters lekkende vuilniszakken met rottende etensresten en de bijhorende maden uit de gemeenschappelijke huisvuilbergingen verwijderen. Deze kosten worden aangerekend aan de huurders.

Maden zijn nochtans eenvoudig te vermijden. Stop je keukenafval in een apart plastic zakje dat je goed dichtknoopt zodat de vliegen er niet door aangetrokken worden. Vervolgens stop je het zakje in de gele restafvalzak. Zo vermijd je bovendien dat er vocht uit de afvalzak lekt, dat de zak gaat stinken en dat poezen nadien de zakken komen openkrabben. Daarnaast is het belangrijk de vuilniszak nooit in de zon te plaatsen, maar liever op een koele plaats zoals de garage of koele berging.

Hoe onderhoud je best ramen en deuren?

De woningen van Eigen Dak hebben PVC of aluminium buitenschrijnwerk. Deze materialen vragen weinig onderhoud en zijn gemakkelijk te reinigen. Met volgende tips zorg je ervoor dat je ramen en deuren er voor vele jaren proper uitzien en goed werken:

- Reinig je ramen een aantal keren per jaar met **water**,
- Gebruik **zachte doekjes/sponsjes** – vermijd doeken of sponzen met een ruw oppervlak,
- **Smeer** één keer per jaar bewegende onderdelen,
- Gebruik **geen agressieve reinigingsmiddelen**, deze maken krassen of doffe vlekken op het glas en het schrijnwerk die niet meer verwijderd kunnen worden,
- **Kleef niets op ramen en deuren**. Lijmresten van plakband zijn meestal moeilijk te verwijderen.
- Gebruik bij schilderwerken **behangerstape** om ramen en deuren af te plakken. Het verwijderen van verfresten is een tijdrovende klus en wordt bovendien doorgerekend aan de huurder.

Onderhoud tuin

Huurders van een gelijkvloers appartement of een woning met tuin zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van gras, planten, hagen en bomen.

Enkele tips voor een goed onderhouden tuin:

- **maai het gras om de 2 weken in de lente en de zomer,**
- **verwijder onkruid,**
- **snoei struiken, planten en hagen elk jaar,**
- **zorg ervoor dat je bomen geen overlast bezorgen bij de burens,**
- **hou je haag lager dan 1,80 meter.**
- **plant geen bamboe en klimop in de tuin,**
- **verzamel geen afval in de tuin,**
- **parkeer geen auto of caravan in de voor- of achtertuin.**



Wetgeving onder de loep

NIEUWE WETGEVING SOCIALE HUUR

Vanaf 1 maart 2017 zijn er nieuwe regels van toepassing voor huurders van sociale woningen. We sommen de belangrijkste veranderingen op.

Tijdelijke huurcontracten

Vanaf 1 maart 2017 krijgen nieuwe huurders een huurcontract van 9 jaar. Na 9 jaar gaat Eigen Dak na of je nog aan alle voorwaarden voldoet. Zo mag je inkomen niet te hoog zijn en mag je woning niet te groot zijn. Als je niet aan deze voorwaarden voldoet, kan je huurovereenkomst worden stopgezet.

Dit geldt alleen voor nieuwe contracten sinds 1 maart 2017. Heb je al een contract van onbepaalde duur? Dan blijft dit zo, ook als je verhuist naar een andere sociale woning van Eigen Dak.

Strengere regels rond eigendom

Je mag helemaal geen woning of bouwgrond meer bezitten, niet in België en niet in het buitenland. Zelfs als je maar een paar procent

eigendom bezit, mag dit niet. Je mag ook geen bouwgrond of woning inbrengen in een vennootschap waarvan je zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent.

Ben je huurder en heb je eigendom? Dan ben je verplicht om Eigen Dak te informeren en alles te verkopen. Verkopen kan tot 28 februari 2018. Doe je dit niet? Dan kan Eigen Dak je huurovereenkomst stopzetten.

Een te grote woning (onderbezetting)

Je mag niet te groot wonen. Je mag maar één slaapkamer meer hebben dan het aantal bewoners. Voorbeelden:

- Ben je alleen? Dan mag je maximaal twee slaapkamers hebben.
- Ben je een koppel? Dan mag je maximaal drie slaapkamers hebben.

Maar, heb je twee of meer slaapkamers extra? Dan woon je te groot of 'onderbezet'. Eigen Dak zal je vragen om te verhuizen naar een andere, kleinere woning. Deze woning ligt altijd maximaal 5 kilometer verder en je betaalt maximaal evenveel of minder dan nu.

Je krijgt twee keer zo'n aanbod. Weiger je twee keer? Dan moet je verplicht een onderbezettingsvergoeding betalen. Je betaalt dan € 30 per maand (bedrag in 2017) voor een slaapkamer te veel. Dit betaal je extra bij je maandelijkse huurprijs en kosten.

De onderbezettingsvergoeding geldt niet als je huurt sinds 1 maart 2017. Eigen Dak zegt dan de huurovereenkomst op als je twee keer een aanbod weigert.

Minder administratie voor kinderen

Wordt één van je kinderen 18 jaar? Dan moeten ze de huurovereenkomst niet meer ondertekenen.

Maatregelen tegen bijwoonst (domiciliefraude)

Je moet Eigen Dak altijd informeren als er iemand bij je komt wonen. Zelfs als dit maar voor een tijdje is, moet je dit laten weten. Doe je dit niet, dan kan Eigen Dak nu een boete vragen, zelfs als deze persoon ondertussen niet meer bij je woont.

Projecten in de kijker

PROJECTEN OP STAPEL

Tuinwijk fase IV:

Acaciastraat en Zuidlaan in Wetteren

Renovatie van 20 woningen – aanbestedingsfase

Oude Gentweg fase III in Wetteren

Opbouw van 10 eengezinswoningen en 2 appartementen – ontwerpfasie



Ankerhofke in Serskamp

Nieuwbouw van 21 woonegelegenheden met ondergrondse parkeerzone en binnengebied, waarvan 16 appartementen en 5 woningen – aanbestedingsfase

Hekkergemstraat 42 in Schellebelle

Nieuwbouw van 5 appartementen – aanbestedingsfase

Wegvoeringstraat 80-88 in Wetteren

Omvorming van bestaande accumulatie naar CV en aanpassing van elektrische installatie – aanbestedingsfase

Brusselsesteenweg, Biezen in Wetteren

Bouw van 20 woonegelegenheden, waarvan 5 woningen en 15 appartementen met gedeelte ondergronds parkeren – ontwerpfasie



PROJECTEN IN DE STEIGER

Roosbroeklaan – Massesteenweg in Wetteren

Fase III: Massesteenweg 97-111

Renovatie van 7 bestaande woningen – verhuring vanaf 1 september 2017

Vanaf oktober 2017: start fase IV: Roosbroeklaan 9-27

Lindenlaan N-velden Diepenbroek in Wetteren:

7 woningen en 4 appartementen

Nieuwbouw gestart in maart 2017 – einde werken medio juni 2018

Renovatie van de daken:

Hoogstraat, Nerenweg, 18-augustuslaan

Einde werken juli 2017

Lokaal dienstencentrum De Koffiebranderij opent de deuren in de Molenstraat 50 in september 2017

Het lokaal dienstencentrum De Koffiebranderij wil een ontmoetingsplaats zijn waar alle inwoners van Wetteren en in het bijzonder 65-plussers terecht kunnen voor activiteiten, maaltijden, informatie en advies over o.a. thuiszorg.

Voor volgende activiteiten kan je in het najaar terecht:

- Line-dance voor beginners,
- Budgetvriendelijk koken,
- Relaxatie- en ontspanningsoefeningen,
- Spaans voor op reis,
- Suikervrije desserts,
- IT-café,
- Halloweenfeest,
- ...



Voor meer informatie zal je terecht kunnen aan de balie van het lokaal dienstencentrum of op www.sociaalhuiswetteren.be of [f](#) LDC De Koffiebranderij

