

Huurderskrant

> Infokrant voor de huurders van sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Dak



PAGINA 3



PAGINA 7



PAGINA 8



Voorwoord

Beste huurder

De zomervakantie ligt alweer achter ons. Het was een vakantie anders dan normaal.

Het coronavirus blijft een grote impact hebben op ons leven, op ons doen en laten. Dit is niet altijd evident, maar samen komen we er door. Zo doen onze medewerkers er op kantoor alles aan om, rekening houdend met de veiligheidsvoorschriften, de dienstverlening zo goed mogelijk te verzorgen. We zijn er per slot van rekening nog altijd voor jou.

Zoals velen onder ons verlangen ook wij ernaar onze 'normale' werking te hervatten. Dit gebeurt stapsgewijs. Onze loketten zijn terug open zoals in het pré-coronatijdperk. Beter nog, vanaf nu zijn onze loketten op dinsdagnamiddag open van 15u30 tot 18u00. Uit een bevraging onder onze huurders was immers gebleken dat er vraag was om onze openingsuren in de namiddag uit te breiden.

Ook op het terrein zaten we niet stil. Zo namen de nieuwe bewoners hun intrek in de gerenoveerde woningen van de laatste fase van de Tuinwijk in Wetteren: een mooie wijk waar we terecht fier op kunnen zijn! Ik hoop, en dit geldt bij uitbreiding voor alle woningen, dat er echt zorg voor gedragen wordt. En dit zowel voor de huizen als voor de omliggende tuintjes. Zorg en respect voor je buurt komt tenslotte iedereen ten goede en op die manier is het fijn samenleven.

Vriendelijke groeten en samen houden we vol!

Myriam, voorzitter



Dat verdient een bloemetje

Op 30 augustus vierde Cecilia haar 100ste verjaardag. Zo'n bijzondere dag lieten we niet zomaar voorbij gaan. We zochten Cecilia op in haar appartement en zetten haar in de bloemetjes. Van harte proficiat Cecilia! Het was een bijzonder aangename babbel!

In dit nummer

Voorwoord	2
Dat verdient een bloemetje	2
Ventileren is noodzakelijk.....	3
Waarom sociaal wonen zo fantastisch is!.....	4-5
Vuilnisophaling.....	6
Is jouw verwarmingsketel klaar voor de herfst?	6
Buurt TV Blokbusters - de corona-editie....	7
Nieuw: zelf je plaats op de wachtlijst opzoeken.....	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

NIEUW!!!

Voortaan is het loket op dinsdag open van 15u30 tot 18u00.

Voor de veiligheid van iedereen vragen we je met de volgende afspraken rekening te houden:

- draag een mondkap;
- wacht buiten en houdt 1,5 meter afstand van andere wachtenden;
- je mag binnenkomen in de wachtzaal als de vorige bezoeker vertrokken is, er niemand aan het loket is of een medewerker je roept;
- in de wachtzaal kan je je handen ontsmetten;
- onze loketmedewerker roept je als je naar het loket mag komen.

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.

Ventileren is **noodzakelijk**



We hebben het wel eens vaker over “de gezonde buitenlucht”, maar net als de buitenlucht is het ook belangrijk dat de lucht in onze woning van goede kwaliteit is. Een slechte luchtkwaliteit kan op langere termijn namelijk aanleiding geven tot gezondheidsklachten.

Stappenplan om binnenlucht gezond te houden:

1. je woning voldoende ventileren. Dit betekent dat je voortdurend verse buitenlucht binnenbrengt in je woning en dat de “vuile” binnenlucht ook terug naar buiten kan. Je woning ventileren kan je makkelijk doen door bijvoorbeeld je ramen op een kier te zetten of via de verluchtingsroosters die in je woning mogelijks aanwezig zijn. Woningen gebouwd na 2006 beschikken over een eigen ventilatiesysteem. Het is echter wel van belang dat dit 24u op 24 u gebeurt.

2. je woning extra verluchten. Verluchten betekent dat je een raam of deur voor een kortere tijd heel wijd openzet. Dit is vooral belangrijk bij activiteiten of handelingen waarbij vocht of schadelijke stoffen

vrijkomen, zoals bijvoorbeeld tijdens en na het koken, na het douchen, bij het drogen van was in huis, bij gebruik van luchtverfrissers, tijdens het slapen of na het opstaan, tijdens het klussen (denk maar aan het gebruik van verf), wanneer er extra veel volk aanwezig is in de woning

Wist je dat...

...het ventileren van je woning tijdens de winterperiode niet noodzakelijk leidt tot energieverlies? Door te ventileren wordt een deel van de warme binnenlucht wel naar buiten afgevoerd maar de buitenlucht die naar binnen wordt gebracht is relatief droog en deze warmt dan weer sneller op dan vochtige lucht waardoor je minder energie verbruikt voor de opwarming van je woning tijdens de koude wintermaanden.

Waarom sociaal wonen zo fantastisch is!

Dagelijks zetten heel veel mensen zich in om het sociale huurders en kandidaat - huurders naar hun zin te maken. De SHM 's hebben personeel in dienst dat instaat voor ondermeer de opvolging van de technische problemen, van de projecten, de toewijzingen van sociale woningen, de inschrijving voor een sociale woongelegenheden, de ondersteuning bij het huurgebeuren, de opvolging van de cijfers, de berekening van de huurprijzen,

En dat er veel beweging zit in de sociale huisvestingssector bewijzen de 12 SHM 's die deze huurderskrant tot een mooi geheel maken. Daarom

hebben 11 SHM's onder ons de cijfers gebundeld zodat jullie een objectief beeld kunnen krijgen van wat er zoal leeft binnen onze werking.

Wie zijn wij?

SHM Habitare+ uit Deinze - Merelbeke, SHM Volkswelzijn uit Dendermonde, Elk zijn Huis uit Tervuren, Eigen Dak uit Wetteren, Diest Uitbreiding, Dewaco uit Denderleeuw, HIW Berlare, Sint-Niklase Maatschappij voor Huisvesting, Gewestelijke Maatschappij uit Zele, De Nieuwe Haard uit Ronse en Ninove - Welzijn.

In 2019 zijn er
253
sociale woningen
opgeleverd
voor de 11 SHM 's



Als we
terugblikken op
de voorgaande jaren
was dit voor

2018: 155 woningen

2017: 175 woningen

2016: 245 woningen

2015: 399 woningen

Grondige (= totale)
renovatiewerken
in 2019 met de
11 SHM 's samen:
248 woningen



Voor 2018
was dit:
491

De 12 SHM 's
die meedoen aan
deze huurderskrant
hebben samen
11.117
woningen



311
aantal interne
verhuisbewegingen
in 2019 en een totaal van
936
tussen 2015 en 2019

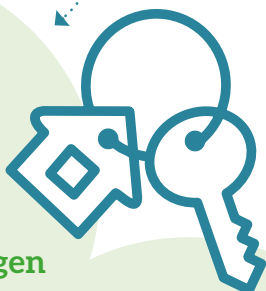


En we blijven inzetten op **kwaliteitsvolle** en **betaalbare woningen**. Wat staat er zoal op onze planning van nieuwe woningen?

Wist je dat huren bij een SHM ook voordelen oplevert naar het betalen van huishuur? Wij zochten voor jou uit wat het verschil is tussen hetgeen je op de private huurmarkt zou moeten betalen en hetgeen daadwerkelijk bij ons betaald wordt.

Binnen
5 jaar zullen
deze 11 SHM 's
1527

extra sociale woningen
gebouwd hebben



Op dit
moment zijn er al
93

BEN - woningen
opgeleverd
binnen de
11 SHM 's ...



... en zijn er
190
in opbouw

**De gemiddelde
huishuur**

bij de 11 SHM 's
bedraagt
€346,41

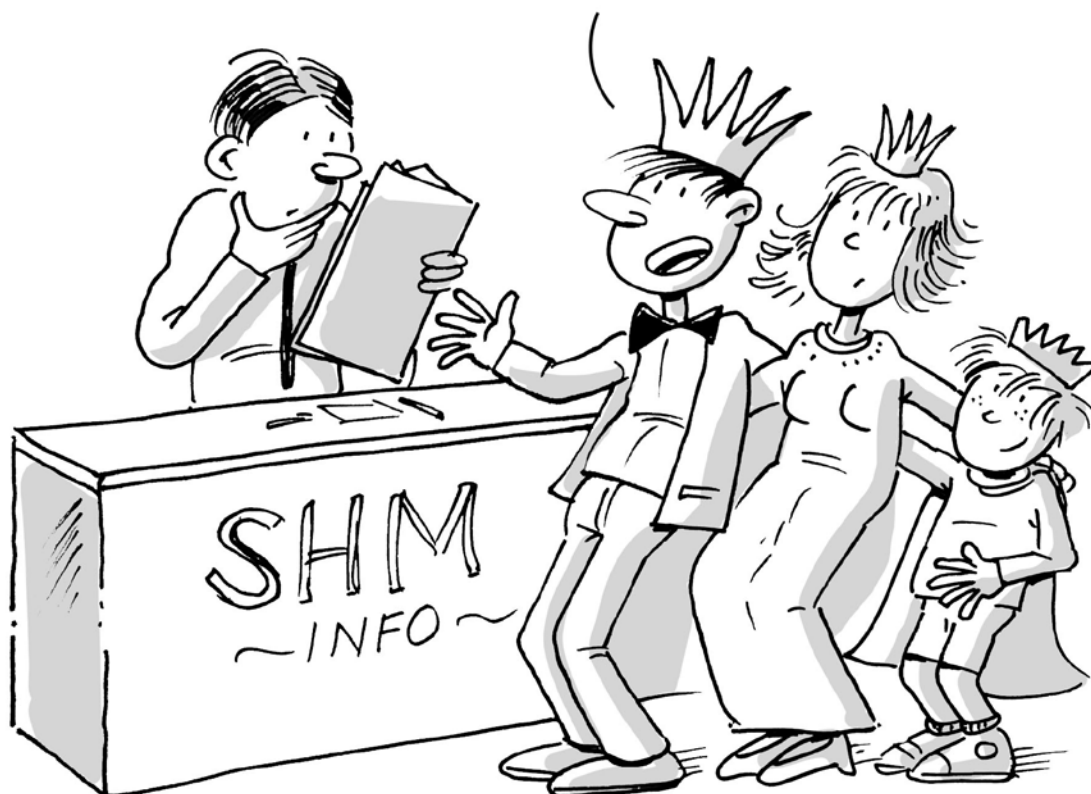


De **gemiddelde
maximale huurprijs**
bedraagt
€642,63

Dit is het gemiddelde van
alle woningen (dus zowel
klein als groot)

Al deze
woningen zullen
BEN - woningen zijn
(Bijna Energie Neutrale
woningen)

*We hoorden van de
interessante voorwaarden...*



Vuilnisophaling

Wanneer moet je het afval buiten zetten? Wat mag en wat mag niet? Hieronder vind je meer informatie.

Wanneer? Je mag in principe vanaf 18 uur, de dag voor de ophaling, het afval buiten plaatsen. Dit kan per gemeente evenwel anders zijn. Kijk het altijd goed na!

Hoe sorteren? Op de website van jouw stad of gemeente vind je allerlei informatie over het sorteren van afval.

- **Bruikbare spullen** mag je naar het verzamelpunt in je buurt brengen.
- In de **PMD**-zak zijn plastic flessen, flacons, metalen verpakkingen en drinkkartonnen toegelaten.
- **Papier en karton** wordt enkel toegelaten bij de aparte ophaling van papier en karton of mag naar het recyclagepark.
- **Piepschuim** moet naar het recyclagepark gebracht worden.
- **GFT** staat voor groente-, fruit- en tuinafval.
- In **restafval** past alles wat niet selectief wordt opgehaald.
- **Grof huisvuil** kan je vier keer per jaar tegen betaling laten ophalen.
- **Batterijen** kan je in het recyclagepark binnenbrengen of in een inzamelpunt.



Indien het afval materiaal bevat dat niet toegelaten is, wordt de zak niet meegenomen. Hierop wordt dan een rode sticker gekleefd. In dit geval neem je het afval terug mee naar binnen. De sticker is gekleefd op de plaats waar de fout is vastgesteld. Op de binnenkant van de sticker staan de juiste sorteerregels. Scheur het bovenste deel van de sticker af en biedt het afval (deze keer met de correcte inhoud) aan bij de volgende ophaling.

WEL - Indien lichter dan 15 kg - Mag geen hindernis vormen op het trottoir - Voor je eigen huis plaatsen - Geen gebruik van plakband.

NIET - Zwaarder dan 15 kg - Een hindernis vormen op het trottoir - Een afvalplaats creëren - Gebruik van plakband is verboden.

Is jouw verwarmingsketel klaar voor de herfst en de winter?

Wil je er zeker van zijn dat jouw verwarming deze winter werkt? Test hem dan nu alvast, vóór Koning winter ons land bezoekt.

Het onderhoud van de verwarmingsinstallaties gebeurt in de meeste Sociale Huisvestingsmaatschappijen via een aannemer, aangesteld door deze maatschappij. Toch kan het zijn dat er problemen opduiken wanneer je de verwarming terug opstart bij het kouder worden. Om deze problemen tijdig te kunnen oplossen, is het aangeraden om je verwarming reeds even aan te zetten vóóordat het koud wordt.

Hoe kan je je verwarming testen?

Zet de gevraagde binnentemperatuur enkele graden hoger dan de huidige binnentemperatuur. Bijvoorbeeld: als het binnen 21 graden is, zet jouw thermostaat dan even op 25 graden. Op deze manier zou de verwarming terug moeten opstarten. Doet de verwarming het niet? Neem dan zo vlug mogelijk contact op.



Buurt TV Blokbusters

– de corona-editie

Op 19 augustus 2020 streek het circus van Blokbusters met hun Cinémobiel neer in de Roosbroekwijk in Wetteren. Ze bouwden er een groot scherm en een mini-radiostudio. Dominique Van Malder en Showbiz Bart waren Blokbusters van dienst. In hun wit pak met beveiligingsbril, gewapend met veiligheidslinten en ontsmettingsflessen maakten zij hartverwarmende radio met én voor de buurt. Bewoners mochten plaatjes vragen, een verhaal vertellen of de groetjes doen.

Kortom, deze Blokbusters waren het pakske maïzena in de soep die het leven nu is. Samen met de buurtbewoners maakten ze er een fantastische avond van met een lach en een traan. Kijk en geniet met ons mee.



De uitzending werd live uitgezonden op de lokale zender Accent en live gestreamd op internet. Hartelijk dank aan iedereen die langskwam, luisterde en keek!

Dit mooie project werkten we samen uit met hulp van CC Nova, de bibliotheek en Sociaal Huis Wetteren.



Nieuw:

zelf je plaats op de wachtlijst opzoeken

Kandidaat-huurders en huurders die zijn ingeschreven om te verhuizen naar een andere woning kunnen voortaan hun plaats op de wachtlijst opzoeken.

HOE GAAT DIT PRECIËS IN Z'N WERK?

1. Ga naar www.eigendak.be en klik op de knop 'wachtlijst' op de home-pagina.
2. Geef je inschrijvingsnummer in. Dit nummer vind je terug op je inschrijvingsbewijs.
3. Vervolgens geef je je rijksregisternummer in. Dit vind je terug op je identiteitskaart.
4. Daarna klik je op 'plaats opvragen'.

De wachtlijst verandert elke dag

De wachtlijst is voortdurend in beweging. Hierdoor kan jouw plaats dagelijks wijzigen. Je kan zowel vooruit als achteruit gaan op de wachtlijst.

Hoe kan dat? Een overzicht van de belangrijkste redenen:

Mutatie

Een huurder die in een te grote of te kleine sociale woning woont, krijgt voorrang om te verhuizen naar een gepaste woning. Ook een huurder die moet verhuizen omdat zijn sociale woning wordt gerenoveerd, krijgt voorrang.

3 jaar inwoner

Een kandidaat-huurder krijgt voorrang voor Wetteren, Laarne of Wichelen als hij er de voorbije 6 jaar minstens 3 jaar inwoner was.

Dit kan ervoor zorgen dat iemand die na jou inschrijft toch voor jou op de wachtlijst staat omdat deze persoon voorrang heeft voor de gemeente en jij (nog) niet.

Na actualisatie

Om de 2 jaar kan iedereen zijn keuze aanpassen. Als een kandidaat die eerder is ingeschreven zijn keuze aanpast en ook woningen wenst waarvoor jij al was ingeschreven, kan die voor jou op de wachtlijst komen.

Gezinswijziging

Naar aanleiding van een gezinswijziging kan een kandidaat-huurder zijn keuze aanpassen. Zo kan iemand een grotere of kleinere woning nodig hebben. Ook hierdoor kan je plaats wijzigen.

Aangepaste woningen

Personen met een fysieke beperking hebben voorrang voor een aangepaste woning. Personen vanaf 65 jaar hebben ook voorrang voor een aantal woningen.

Woning onbewoonbaar of ongeschikt

Als een woning onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard, heeft de kandidaat-huurder in bepaalde situaties voorrang.

Het computerprogramma zorgt ervoor dat de wachtlijst juist is opgebouwd. Zo kunnen we garanderen dat elke toewijzing correct verloopt.

We vinden het belangrijk dat kandidaat-huurders hun plaats op de wachtlijst zelf kunnen consulteren. Dit schept heel wat duidelijkheid en verhoogt de betrokkenheid van de kandidaten.

- Franky Van Poucke, directeur

We deelden deze info ook via onze Facebookpagina, maar breng gerust je familie en vrienden die bij ons zijn ingeschreven op de hoogte van deze nieuwe mogelijkheid!