

Huurderskrant

INFOKRANT VOOR DE HUURDERS VAN DEWACO-WERKERSWELZIJN



Inhuldiging Hooglareweg, Haaltert



4
Huurprijs-
berekening



6
Tips tegen
vrieskou



8
5 tips om verstopte
leidingen te
voorkomen



Voorwoord

Het jaar 2018 ligt inmiddels achter ons. Een turbulent jaar met ontwikkelingen, nationaal en wereldwijd, die onze aandacht ten volle verdienen.

De gemeenteraadsverkiezingen zijn nog maar net achter de rug of daar loeren alweer nieuwe verkiezingen om de hoek. Betaalbaar wonen is dé grootste sociale uitdaging voor gemeenten. Als we de kans krijgen, staan wij klaar om deze opdracht verder te realiseren.

In deze krant krijg je terug tips en toelichtingen als bewoners van een sociale huurwoning.

Wij wensen jou van harte 365 dagen gevuld met warmte en licht, een nieuw jaar boordevol geluk!

Veel leesplezier!



Voorwoord	2
Nieuw oproepsysteem in de lift	2
Verboden om duiven eten te geven....	3
Huurprijberekening	4
Tips tegen vrieskou	6
Wist je dat?	6
Eerste huurwoningen in Haaltert, Hooglareweg	7
Make-over	7
5 tips om verstopte leidingen te voorkomen	8

REDACTIE

Het SHM-team
SHM Dewaco-Werkerswelzijn
Steenweg 439,
9470 Denderleeuw
053/77 33 90
info@dewaco.be - www.dewaco.be

OPENINGSUREN SHM DEWACO-WERKERSWELZIJN

Ma & Di	: 9u – 12u
Do	: 9u -12u en 14u - 16u
Wo & Vr	: gesloten



Nieuw oproepsysteem in de lift

In de gebouwen Rozendreef 159, 161, 163 en 165 heeft Dewaco-Werkerswelzijn de telefoonlijnen in de liften laten vervangen door een GSM-module. De noodoproepen in de lift gebeuren nu via een draadloze verbinding. Per lift heeft Dewaco-Werkerswelzijn € 316,94 betaald. Voor de vier gebouwen met elk drie liften komt dit neer op € 3.803,28. Deze investering zorgt voor een aanzienlijke besparing voor de huurders. De maandelijkse telefoonfacturen vervallen en wordt vervangen door een abonnementstarief dat de helft kost. De huurlast voor de noodoproep in de liften wordt hierdoor gehalveerd.





Eerste huurwoningen in Haaltert, Hooglareweg

We zijn fier dat we de realisatie van ons eerste woonproject te Haaltert in de kijker kunnen zetten.

Op 25 september 2018 werd het project feestelijk ingehuldigd, samen met de bestuurders, het bouwteam, de vertegenwoordigers van de gemeente Haaltert en de toekomstige bewoners.

Alle 8 appartementen zijn verhuurd vanaf 1 oktober 2018. De gemiddelde maandelijkse huurprijs voor deze nieuwe appartementen bedraagt 270 EUR. De gemiddelde normale huurwaarde op de privémarkt voor deze appartementen bedraagt 700 EUR. Dit betekent dat er gemiddeld meer dan 60 % sociale korting wordt verrekend. Ik denk dat we hiermee onze opdracht als verhuurder van betaalbaar wonen meer dan ooit realiseren.

Daarenboven zijn alle appartementen bijzonder energiezuinig geconcepieerd. De appartementen in

de nieuwbouw zijn BEN woningen, 'Bijna Energie Nul' woningen. De appartementen in het bestaand schoolgebouw scoren zeer goed door de voorziening van 12 cm isolatie aan de binnenzijde. Dit alles om de energiefactuur voor onze huurders zo laag mogelijk te maken.

De aandacht voor het levenslang wonen, de herbestemming van een bestaand gebouw, de doordachte positie van technieken en de recuperatie en hergebruik van hemelwater ondersteunen ons duurzaamheidsprincipe. Het platte dak van de nieuwbouw is uitgevoerd als groendak.

De kostprijs voor het totaalproject bedraagt 1.276.941 EUR (excl. btw). Voor de bouw van de appartementen werd een lening afgesloten bij de VMSW en de kostprijs voor de infrastructuur wordt 100% gesubsidieerd door het Vlaams Gewest.

Make-over

Wist je dat Dewaco-Werkers welzijn deze zomer het houten buitenschijfwerk van 78 appartementen in Aalst en Denderleeuw onder handen heeft genomen?

Ook de buitentrapphallen van de woonblokken in Azalealaan en Hazelaarstraat in Denderleeuw kregen een nieuw kleurtje.

Deze grote schilderwerken werden uitgevoerd door de firma De Nauw Rudy uit Voorde en de firma Thorso Algemene Schilderwerken uit Heestert.





5 tips om verstopte leidingen te voorkomen

Niemand zit te wachten op verstopte leidingen. Sukkelen met de ontstopper, eens met de handen door het haar gaan, zuchten of een specialist bellen: gelegen komt het nooit. Gelukkig zijn er wel een aantal manieren om dit ongemak te voorkomen. We zetten er vijf op een rijtje.

Tip 1: Hou het afvoerputje proper

Haren zijn de grootste boosdoener voor verstoppingen. Ze klitten samen en vernauwen zo de doorgang, waardoor vuil samen klit. Haren uit het putje vissen na elke douchebeurt is dus de boodschap.

Tip 2: Kijk uit met vet

Vet is boosdoener voor verstoppingen. Kijk dus uit in de keuken! Vet stolt en kan tot verstoppingen leiden. Moet er toch vet door het afvoerputje, spoel dan lang door met water.

Tip 3: Soda is een wondermiddel

Krijg je liever niet met verstoppingen te maken? Soda is hét wondermiddel dat verstoppingen voorkomt. Met soda geef je je leidingen een stevige poetsbeurt. Het schuurt je leidingen en verwijdert restjes. 1 eenheid soda meng je met 8 eenheden heet water. Roer goed en giet het mengsel door de gootsteen. Spoel de volgende dag met water door.

Tip 4: Gooi geen afval in de spoelbak

Zorg dat er geen etensresten in de leidingen terecht komen. Je borden afspoelen onder de kraan is dus

geen verstandig idee. Een extra zeefje in de afvoer kan trouwens heel wat problemen voorkomen. Dit houdt de grootste stukken tegen en zo voorkom je verstoppingen.

Tip 5: Schakel tijdig een vakman in

Lukt het niet om de verstopping op te lossen, schakel tijdig een vakman in. Zelf blijven proberen zorgt vaak voor meer problemen. Een ervaren professional lost het euvel meestal in geen tijd op.

Cvba Dewaco-Werkerswelzijn sloot eind september '18 een overeenkomst af met NV Roefs voor het jaarlijks preventief vrijmaken en spoelen van de leidingen en het ledigen van de septische putten. De kostprijs van deze onderhoudswerken worden verrekend in de maandelijkse huurlasten.

