

Huurderskrant

INFOKRANT VOOR DE HUURDERS VAN DEWACO-WERKERSWELZIJN



**Team Dewaco
wenst jullie een
voorspoedig jaar**



4

**Nieuwe huurprijs-
berekening**



7

**Terugblik op een
fijne samenwer-
king met Bart**



12

Aandachtspunten



Voorwoord

Ongelooflijk snel gaat het: 2019 zit er al op. We maken van de gelegenheid ~~dan ook~~ graag gebruik om jullie allemaal een gelukkig en gezond 2020 toe te wensen. Ook dit jaar willen we het verschil maken ~~voor veel gezinnen om hen een betaalbare en kwalitatieve woning te verhuren in een~~ aangename woonomgeving. We hopen van harte dat jullie er een gezellige thuis van maken.

De nieuwe huurprijsberekening 2020 willen we in deze krant in de kijker zetten. Tijdens de maand januari '20 kunnen jullie bij ons terecht, telkens op maand- of dinsdagvoormiddag voor een persoonlijk overleg ter verduidelijking van de berekening van jullie huurprijs. Stuur hiervoor een eenvoudig verzoekje naar info@dewaco.be of bel ons op 053/77.33.90 en wij regelen een afspraak.

Veel leesplezier!

Een brug naar rechteroever

“Een brug naar Rechteroever” is een proefproject in het kader van het programma ‘Archief om de hoek’ van FARO, het Vlaamse steunpunt voor cultureel erfgoed in partnerschap met Stad Aalst en Erfgoedcel Denderland.

Het project wil bewoners en mensen die een link hebben met rechteroever samenbrengen, rond de geschiedenis van de buurt.

We werken rond 3 thema's :

- Conflicten en confrontaties, waarbij verhalen, foto's, voorwerpen rond WOII (en andere conflicten) worden verzameld en uitgewisseld. **Meer info bij:** Stad Aalst, Michel Iqual, Stadsarchief Aalst, michel.igual@aalst.be.
- Bekend en berucht, waarbij gewerkt wordt rond helden en bandieten van rechteroever (van vroeger en nu). **Meer info bij:** Stad Aalst, Daphne Meganck, Buurtwild/t stad Aalst, Daphne. meganck@aalst.be.
- Geweven verhalen, waarbij de textielgeschiedenis van Aalst een centrale rol zal spelen en we een heuse verftuin gaan aanleggen. **Meer info bij:** Bart De Nil, FARO, bart.denil@faro.be.

Wat we precies gaan doen met die 3 thema's wordt samen met de geïnteresseerden verder uitgewerkt. We komen de volgende keren samen in de Martenszaal (zolder) van Ontmoetingshuis De Brug

- op 13 januari 2020 om 17u voor “Conflict en confrontatie”
- op 15 januari 2020 om 17u voor “Bekend en berucht”

Inschrijven is niet nodig.

Voorwoord.....	2
Project 'Een brug naar rechteroever'	2
De stoep sneeuwvrij maken.....	3
Verklein de kans op een inbraak	3
Nieuwe huurprijsberekening vanaf 2020	4
App 112 BE	6
Terugblik op een fijne samenwerking met Bart.....	7
Project in de kijker – schilderwerken binnen en buiten	8
Nieuw Reglement van Inwendige Orde.....	9
Lawaai beperken	10
Vraag en antwoord	11
Aandachtspunten.....	12
Zitdagen sociale dienst	12

REDACTIE

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



Wil je meer info?

Dan kan je terecht steeds een kijkje nemen op volgende website:
<https://aalst.be/ontmoetingshuis-de-brug/een-brug-naar-rechteroever-erfgoedverhalen-uit-jouw-buurt>

Terugblik op een fijne samenwerking met Bart

Gesprek tussen Tineke Vertongen en Bart Vanderstraeten, opbouwwerker vzw Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen

Hallo Bart, het is nu 1 januari 2020 en wij zitten hier nu in de warme **klaproos**, op de Rozendreef. Ik stel vast, dat je net je laatste dagen hier in Aalst doorworsteld hebt, bij Samenlevingsopbouw. Zijn er hier momenten waar je met plezier aan terugdenkt?

De **nieuwjaarsreceptie** van vorig jaar was hier wel een schot in de roos. Een toffe ambiance met een aantal mensen van Dewaco, een aantal bewoners en dan vollen bak Polonaise. Door de gang naar buiten en door de voordeur naar binnen. Ook de mensen die wat minder te been waren, deden vlotjes mee. Dat was ook de periode van "Leef" van André Hazes jr.

Ook het bezoek van de Sint, die samen met de Chiro Atrejoo langskwam. 40 kindjes werden toen in de watten gelegd.



Recent hadden we hier nog onze **buurt Barbecue**. De voorinschrijvingen liepen voor geen meter, ik geloof dat er 2 inschrijvingen waren. Ik vrees ook dat de voorinschrijvingen, in de Klaproos, nooit goed lopen, maar gelukkig had ik nog een paar vrijwilligers die mee reclame maakten, waardoor er uiteindelijk een 80 tal eters passeerden. Met dank aan de werkgroep prettig wonen en meer specifiek aan Sonia en Harry.



Er was natuurlijk een groot probleem, nl. tafels en stoelen en frigo's, deze kwamen van overal. Maar ook hier kan ik alleen maar Bertje en Mario bedanken voor hun inzet.

Ook **Koala** is hier actief op de laatste woensdagvoormiddag van de maand. Zij richten zich speciaal naar ouders en hun kinderen van 0 tot 3 jaar.

We staan hier nu buiten in de volkstuinten, de kleur en bloemenpracht is er nu even niet. Maar alles ziet er hier best verzorgd uit. Hoe loopt het hier?

Er zijn nu **31 tuintjes** ter beschikking, met de optie dat de Stad Aalst er nog een aantal bijmaakt. Er is ook nog altijd een wachtlijst van 20 geïnteresseerden.

Interessant is het feit dat 2 tuintjes, door externe verenigingen gebruikt. **Levensvreugde** is hier actief en **Velt Aalst** heeft hier ook een tuintje. Velt Aalst verzorgt ook de vormingen op maat. Niet teveel theorie, maar vooral veel in de praktijk. Dankzij Velt blijft iedereen wat actief. De **diversiteit** van de tuinders merk je ook terug in de teelten, je ziet hier Afrikaanse Maïs groeien en speciale tomaten uit Tunesië. De leeftijdsverschillen zorgen dan weer voor een extra meerwaarde voor de ervaring van het planten, of het occasioneel verzorgen van elkaar tuintje in het geval van extra werk.

Ook het **zorgpad**, een plaats waar rolstoelgebruikers efficiënt kunnen tuinieren mag er zeker zijn. Deze plaats is uniek in Vlaanderen.



Ik nodig de geïnteresseerde lezers dan ook uit om te informeren naar de volgende tuintjes en eventueel hun naam op te geven als ze een tuintje willen krijgen. Hiervoor kunnen ze terecht bij de Stad Aalst.

De samenwerking met Samenlevingsopbouw werd vanuit de Stad Aalst stopgezet, maar ik stel voor dat alle bewoners, die zich de voorbije tijd hebben ingezet, hun enthousiasme behouden en zich engageren met de nieuwe speler in de wijk. Zo blijft de Rozendreef een aangename wijk om te wonen.

Project in de kijker

Schilderwerken binnen en buiten

Wist je dat Dewaco-Werkerswelzijn na de zomer gestart is met grote onderhoudswerken in de appartementsgebouwen in de wijk Elisabeth, Sint Kamielstraat en in de Sint Jobstraat te Aalst?

Het schildersbedrijf DVN Workx bvba uit Aalst werden aangesteld om deze job te klaren voor een bedrag van 43.889,22 euro (excl. btw).

Met grootste zorg werden alle muren en plafonds in de gemeenschappelijke delen opgefrist met een nieuw schilderjasje. Het resultaat is dat jullie trappenhallen terug stralen. We beseffen dat de trappenhallen intens gebruikt worden. We vragen jullie rekening te houden met de geleverde prestaties en ~~hou het~~ proper. Dit bevordert het aangenaam samenwonen met je burens.

De gebouwen werden ook aan de buitenzijde in een nieuw kleedje gestopt. Alle gevels uitgevoerd met ~~buitenpleisterwerken~~ in het project 'Stergebouw' in de wijk Elisabeth, werden opnieuw geschilderd. Door deze muren te schilderen krijgen de gebouwen opnieuw de uitstraling die ze verdienen. Het is wel de binnenkant van uw woning die telt maar de buitenkant geeft de eerste indruk. Een geschilderde gevel heeft iets statig.





Nieuw reglement van Inwendige Orde

In de huurovereenkomst wordt verwezen naar het Reglement van Inwendige Orde. Dit reglement maakt integraal deel uit van de huurovereenkomst. Dewaco-Werkerswelzijn heeft het recht om het Reglement van Inwendige Orde aan te passen en uit te breiden. Dit gebeurde, vandaar dat we onze huurders hierover correct willen informeren.

Het nieuwe reglement dat werd goedgekeurd door het bestuur vervangt het oude en is voor alle huurders van toepassing. Wij vinden het heel belangrijk dat de wederzijdse afspraken en verplichtingen door iedereen gekend zijn en correct worden nagekomen.

Samen met de nieuwe huurprijsberekening 2020 werd aan alle huurders een exemplaar van het handboekje 'Reglement Inwendige Orde' bezorgd.

In elke huurderskrant willen wij een onderdeel in de kijker zetten. Deel 2 van het reglement gaat over leefbaarheid en veiligheid. Hierin worden afspraken gemaakt om het samenwonen in onze gebouwen zo aangenaam mogelijk te maken.





In deze editie willen de afspraken rond het beperken van lawaai uitleggen.

In een appartementsgebouw wonen veel mensen dicht op elkaar. Het is dan ook onvermijdelijk dat je af en toe leefgeluiden hoort van je burens. We vragen dat iedereen begrip heeft voor elkaar.

Maar ook dat iedereen rekening houdt met elkaar en de rust in het gebouw niet verstoort. Je mag dan ook op geen enkel moment, zowel overdag als 's nachts, lawaaioverlast veroorzaken. Als huurder ben je verantwoordelijk voor de lawaaioverlast die veroorzaakt wordt door jouw bezoekers. Dit wil zeggen dat ook zij de uren van stilte moeten respecteren.

Bij geluidsoverlast stellen wij voor om zelf de betrokken burens hierover vriendelijk aan te spreken. Bij ernstige aanhoudende overlast, zoals nachtlawaai, heeft iedere huurder het wettelijke recht om de politie in te schakelen.



Hou rekening met je burens en let op volgende zaken:

- Sla de deuren niet dicht.
- Stel je radio, muziekinstallatie, televisie ... niet te luid af.
- Beperk zoveel mogelijk het gebruik van waterkranen en baden in de nacht.
- Roep niet of spreek niet overdreven luid in de gemeenschappelijke gangen en trappen. De gemeenschappelijke gangen en trappen zijn ook geen speelplaats.
- Voer geen karweien uit of verplaats geen meubelen 's avonds en 's nachts.
- Vermijd zoveel mogelijk het geluid van schoenen op een harde vloer.
- Vermijd zoveel mogelijk te luid spel van kinderen in de appartementen.
- Duw niet herhaaldelijk en langdurig op de appartementsbel.
- Plaats geen niet-ontstoorde elektrische apparaten.
- Gebruik deurluidsprekers met de nodige zorg en toewijding en hang ze na gebruik altijd terug.
- Laat uw kinderen niet spelen in de gemeenschappelijke trappenhal.

Vraag en antwoord



Wordt er rekening gehouden met kinderen van huurders die opgroeien in co-ouderschap?

Hier wordt zeker rekening mee gehouden. Bij de inschrijving wordt op basis van de gezinssamenstelling de woninggrootte bepaald en wordt de rationele bezetting berekend. Als de kinderen van een kandidaat-huurder leven in co-ouderschap of als de kandidaat-huurder omgangsrecht heeft met zijn kinderen, worden deze kinderen meegeteld ook al verblijven ze niet permanent in de woning. De meerderjarige kinderen in co-ouderschap worden in aanmerking genomen zolang zij de leeftijd van vijftien jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren.



Als huurder heb je recht op een halve sociale korting van 9,50 EUR voor kinderen in co-ouderschap die niet in jouw huurwoning zijn gedomicilieerd. Wij gaan ervan uit dat deze kinderen voor de helft ten laste zijn van de co-ouder.

Om in aanmerking te komen voor een bijkomende slaapkamer voor jouw kind in co-ouderschap en om te genieten van de sociale korting op uw huurprijsberekening dient onze maatschappij natuurlijk duidelijkheid te hebben over het aantal kinderen die op regelmatige basis bij u blijven slapen.

Daarom hebben we ~~het~~ formulier gemaakt dat volledig ingevuld en ondertekend dient te worden door de kandidaat-huurder of huurder en zijn/haar ex-partner. Voor meer inlichtingen kan je steeds bij ons terecht.



Aandachtspunten



Plassen van honden tegen voorgevels

We stellen vast dat er steeds meer honden plassen tegen de voorgevel van onze gebouwen.

Dit is niet alleen vuil voor de andere bewoners en passanten, maar zorgt ook voor geurhinder ~~met~~ blijvende schade aan de gevelstenen.

Hiervoor vragen we de aandacht van alle hondenbezitters. Jullie zijn hiervoor verantwoordelijk. Jullie honden laten begaan getuigt van weinig respect voor jullie medebewoners en voor jullie huisbaas.

Wij vragen aan alle hondenbaasjes om elke vorm van overlast te voorkomen. Laat je hond niet plassen tegen de gevel, ruim zelf de hondenoep op en laat je hond aan de leiband rondlopen. Zo wordt het aangenaam wonen voor iedereen.



Zitdagen door de sociale dienst op locatie

De Palaver
ONTMOETINGSHUIS



De Palaver, wijk Hemelrijk Denderleeuw

Onze maatschappij houdt er zitdagen. Iedereen kan er langskomen voor informatie en vragen. De maatschappelijk werker is er 2-wekelijks op donderdag telkens van 14.30 uur tot 16 uur.

- 16 januari
- 30 januari
- 13 februari
- 27 februari
- 12 maart
- 26 maart

Rozendreef 163, wijk Rozendreef / Oscar Debunnestraat Aalst

Onze maatschappij houdt er zitdagen. Iedereen kan er langskomen voor informatie en vragen. De maatschappelijk werker is er 2-wekelijks op dinsdag telkens van 14.30 uur tot 15.30 uur.

- 21 januari
- 4 februari
- 18 februari
- 3 maart
- 17 maart
- 31 maart

Contactgegevens:

Tineke Vertongen
T 053 77 33 90
tineke.vertongen@dewaco.be