

Huurderskrant

INFOKRANT VOOR DE HUURDERS VAN DEWACO-WERKERSWELZIJN



3

SOCIAAL

VOOR DE MEDEMENS

Blijf elkaar steunen

8

Energieverkopers
aan de deur: laat je
niet bedriegen!

10

Blokbusters streek
neer in de
Rozendreef!

Beste huurders,

Na deze uitgave hebben we er samen een verfoeid coronajaar op zitten. De coronastrijd voeren we samen en dit vraagt grote inspanningen van iedereen, zoals contacten met anderen vermijden, nieuwe hobby's zoeken die je alleen of met twee kan doen, ... We begrijpen dat het niet gemakkelijk is. Daarom willen we in deze huurderskrant voldoende aandacht schenken aan de grote impact dat corona heeft op onze levenskwaliteit. In de krant vind je de wenskaart waarmee je iemand bijzonder een positieve boodschap kan sturen om het verschil te maken.

Als SHM hebben we een Sociaal Hart voor de Mens.

Door de maatregelen van de overheid in de strijd tegen het coronavirus, werken we volgens een aangepaste dienstverlening. Wij zijn uitsluitend bereikbaar via e-mail en telefoon. Langskomen op kantoor is enkel mogelijk op afspraak.

We wensen jullie veel leesplezier met de interessante, informatieve en boeiende reportages.

Moge 2021 betere tijden brengen, waar ik als positief ingesteld persoon volledig op vertrouw. Het Dewaco Team wenst jullie alvast een gelukkig en gezond Nieuwjaar toe!



Opgelet! Tijdelijk nieuw telefoonnummer Cofely:

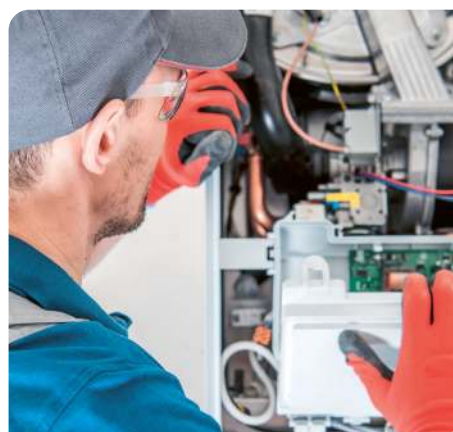
053/77 26 51

Cofely Services staat in voor het periodiek onderhoud (om de twee jaar) en voor alle herstellingen aan de verwarmingsinstallaties. Voor het melden van defecten aan je CV- ketel dien je zelf contact op te nemen met Cofely Services. Door Corona is de werkdienst van de telefoonservice gereorganiseerd. Jullie kunnen hen voortaan 24/24 telefonisch bereiken op het **tijdelijk nummer 053/77 26 51**.

Cover	1
Voorwoord - inhoudstafel - Aalst Helpt	2
Blijf elkaar steunen	3
Hoe berekenen wij jouw huishuur?.....	4-5
Tips voor het gebruik van de lift in coronatijden	6
Vermindering van onroerende voorheffing	6
Project in de kijker	7
Blokbusters streek neer in de Rozendreef!	8
Energieverkopers aan de deur: laat je niet bedriegen!	9
Sociaal energietarief	10
Garages te huur in Denderleeuw	11
Nieuwe werknemers gespot ...	12

REDACTIE

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



COFELY Services
GDF SVEZ



Blijf elkaar steunen

2020 was een bijzonder jaar en ongetwijfeld één dat niemand ooit nog zal vergeten. De maatregelen en beperkingen die ons worden opgelegd -hoe broodnodig ze ook zijn- zijn voor velen niet zo makkelijk te verwerken.

Daarom willen wij onze bewoners ertoe aanzetten elkaar een hartverwarmende boodschap te wensen of een leuk compliment toe te sturen.

Bij deze huurderskrant zit een kaartje dat jij kan bussen bij iemand waarvan je denkt dat het een aangename attentie kan zijn in deze moeilijke tijd. Of gewoon bij iemand die je het beste wilt wensen. Op het kaartje is ruimte genoeg om een persoonlijke boodschap te schrijven.

Voor deze speciale gelegenheid laten we de benaming SHM symbool staan voor "een Sociaal Hart voor de Medemens".

Het zou fijn zijn, mochten jullie deze kaartjes voor het raam zetten en/of ons zoveel mogelijk foto's bezorgen (zonder hiermee jullie privacy te schenden!).

OOK WIJ ZIJN ER VOOR JOU!

Mocht je nood hebben aan een babbel of je hebt hulp nodig voor iets anders, aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn er voor jullie en bekijken dan samen wat er kan gebeuren.



Hoe berekenen wij **jouw** huishuur?

Misschien heb je de afgelopen weken wel een telefoon gekregen van een medewerker met de vraag om de inlichtingenfiche voor de jaarlijkse huurprijsherziening te bezorgen of een aanvullend attest van een erkenning handicap of co-ouderschap af te leveren.

Achter de schermen zijn de medewerkers al enkele maanden druk aan de slag om de nieuwe huurprijzen voor 2021 voor te bereiden. Het is helaas niet zo dat we op een knop duwen en de nieuwe huurprijzen uit de printer rollen. Er gaat heel wat opzoekingswerk aan vooraf.

Hoe wordt de huurprijs berekend?

De huurprijs wordt berekend op basis van:

- het inkomen
- het aantal personen ten laste
- de patrimoniumkorting
- en de energiecorrectie.

Daarom is de huurprijs voor iedere huurder verschillend.

De huurprijs kan niet lager zijn dan de minimale huurprijs en niet hoger dan de basishuurprijs.

We belichten hieronder het inkomen en de gezinskorting. Dit zijn de gegevens die we bevestigd hebben via het inlichtingenblad of die wij kennen via de kruispuntbank.

Het inkomen

De huurprijs wordt berekend aan de hand van jouw inkomsten uit het laatst beschikbare aanslagbiljet. Dit kan dus 2018 of 2019 zijn.

Welke inkomsten komen in aanmerking?

- het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten
- het leefloon
- de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap
- de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;

En dat van iedereen uit jouw gezin, behalve:

- Een minderjarig kind, of kind dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage, dat in de woning is gedomicilieerd, of er op regelmatige basis verblijft;
- Het inkomen (of een gedeelte ervan) van de familieleden van de eerste, tweede en derde graad van de huurder die erkend zijn als ernstig gehandicapt (bijvoorbeeld een inwonende ouder, of kleinkind)

Het bedrag van de vrijstelling in 2021 is **11.510,61 euro**. De vrijstelling geldt per familielid van de eerste, tweede en derde graad van de huurder dat erkend is als ernstig gehandicapt. Als de vrijstelling groter is dan het referentie-inkomen van het familielid, wordt ze begrensd tot het referentie-inkomen van dat familielid.

Ben je recent op pensioen? Of heb je het vermoeden dat jouw huidig inkomen 20% lager is dan het inkomen uit 2018/2019. Contacteer dan een medewerker van jouw SHM zodat je de juiste huurprijs betaalt.

De gezinskorting

Sommige huurders hebben recht op een enkele, dubbele, of halve gezinskorting.

Een enkele korting (19 euro)

- Voor ieder **minderjarig** kind, of kind dat geniet van een **kinderbijslag** of een **wezentoelage**, dat in de sociale huurwoning is **gedomicilieerd**.
- Voor iedere persoon die erkend is als ernstig gehandicapt, of erkend was als **ernstig gehandicapt** op het ogenblik van pensionering.
- Indien een **minderjarig kind, of een kind dat kinderbijslag geniet**, niet gedomicilieerd is in de sociale huurwoning, maar er wel op regelmatige

basis verblijft, dan kan er een korting van 19 euro worden toegekend, in plaats van 9,5 euro, indien het ernstig gehandicapt is.

Een halve korting (9,5 euro)

- Voor een **minderjarig kind, of een kind dat kinderbijslag geniet, niet gedomicilieerd** is in de sociale huurwoning, maar er wel op **regelmatige basis verblijft**.

LET OP! De halve korting is afhankelijk van de ondertekening door beide ouders van een verklaring. De huurders die hiervoor in aanmerking komen hebben van ons een brief gekregen met meer info. Indien blijkt dat het kind is gedomicilieerd in een andere sociale huurwoning, dan zal de korting daar ook maar 9,5 euro zijn in plaats van 19 euro.

Een dubbele korting (38 euro)

- Voor een **minderjarig kind, of kind dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage tevens erkend is als ernstig gehandicapt** (op voorwaarde dat het kind in de sociale woning is gedomicilieerd).
- Een **familielid van de eerste, tweede of derde graad van de huurder**, die geen minderjarig kind is, of een kind is dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage.

Deze kortingen worden enkel toegekend op basis van attesten (bijvoorbeeld een attest van de mutualiteit waarop vermeld staat dat je 66% invalide bent).

De maatschappij heeft jou een brief gestuurd bij ontbrekende attesten. Als je niet gereageerd hebt op onze brief, heb je dus ook geen recht op een korting.

Heb je het vermoeden dat je toch recht hebt op een korting? Contacteer dan snel de maatschappij.



Tips voor het gebruik van de lift in coronatijden

1. Houd afstand (1,5 meter)
2. Neem zoveel mogelijk alleen de lift (afhankelijk van de grootte en de mogelijke afstand)
 - ✓ Beter is nog: neem de trap
3. Vermijd rechtstreeks contact met knoppen of handvaten
 - ✓ Gebruik handschoenen
 - ✓ Gebruik je elleboog, het uiteinde van een potlood of balpen
 - ✓ Lukt dat niet: was nadien meteen je handen en gebruik desinfecterende handgel
4. Meer poetsen en ontsmetten
 - ✓ Dit is een inspanning die elke bewoner zelf kan leveren



Vermindering van onroerende voorheffing

Wist je dat sommige huurders recht hebben op een vermindering van onroerende voorheffing? Je kan in aanmerking komen als je kinderen hebt die kinderbijzlaggerechtigd zijn en op 1 januari van het aanslagjaar voldoen aan een aantal voorwaarden:

- Je hebt op 1 januari minstens 2 kinderen die recht hebben op gezinsbijslag.
- Je kinderen zijn op 1 januari van het aanslagjaar gedomicilieerd op het adres van de woning waarvoor de vermindering van toepassing is.
- Voor kinderen met een handicap wordt de vermindering verhoogd als je voor het kind beschikt over een algemeen attest van de FOD sociale zaken of Kind & Gezin.

Huurders met een handicap kunnen ook een vermindering krijgen van onroerende voorheffing als ze aan volgende voorwaarden voldoen:

- De vermindering wordt toegekend voor de woning waarin een persoon met een handicap op 1 januari van het aanslagjaar zijn officiële woonplaats heeft volgens het bevolkingsregister.
- De handicap moet vastgesteld zijn voor de leeftijd van 65 jaar.
- De handicap heeft een van volgende drie categorieën als gevolg:
 1. een invaliditeit van minstens 66 %.

2. een vermindering van het verdienvermogen tot één derde of minder.
3. een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten.

De korting is ten voordele van de huurder. Voor een sociale huurwoning wordt die korting echter verrekend omdat anders de huurder twee maal een korting op zijn huurprijs krijgt omwille van zijn gezinssituatie. De huurder krijgt bijgevolg het hoogste van de twee kortingen, namelijk ofwel de sociale korting ofwel de vermindering op de onroerende voorheffing.

Er wordt een schatting gemaakt van de korting op de onroerende voorheffing, die effectief via de maandelijkse huur wordt aangerekend. Achteraf wordt de exacte korting op de onroerende voorheffing afgerekend, en zal je ofwel een deel moeten bijbetalen, of een deel teruggestort krijgen.

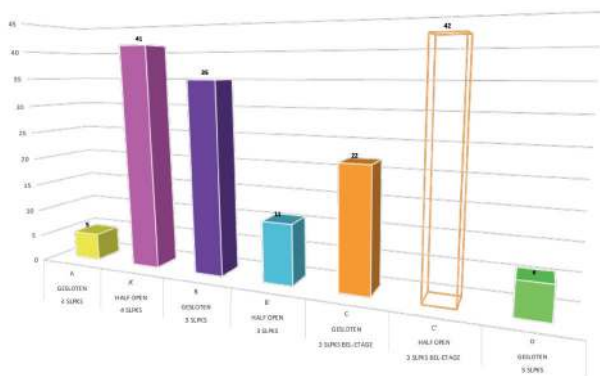


Project in de kijker

Masterplan renovatie woningen wijk Hemelrijk te Denderleeuw

De woningen in de wijk Hemelrijk werden gebouwd in de periode 1970 tot 1979 door de huisvestingsmaatschappij "Maatschappij voor goedkope woningen -Werkerswelzijn". Na de aanleg van de straten werd in 1972 gestart met de bouw van de eerste woningen. Naast de verhuring van de woningen werd er ook een procedure gestart om de mogelijkheid te bieden om deze woningen aan te kopen.

Op vandaag zijn er nog 162 woningen in eigendom van onze sociale huisvestingsmaatschappij. Er zijn woningen met 3, 4 en 5 slaapkamers.



Op het inplantingsplan worden al deze woningen aangeduid, met uitzondering van de bel-étage woningen in de Eikenlaan, Acacialaan en de Seringenlaan.

In het verleden zijn al heel wat renovatiewerken uitgevoerd: vervangen van het schrijnwerk, het plaatsen van condensatieketels en het isoleren van de zoldervloeren. Het bestuur besliste vorig jaar dat het tijd was om over te gaan tot een zeer grondige renovatie van 98 woningen. Dit is een aanzienlijk project dat in verschillende fasen zal uitgevoerd worden de komende 5 jaar.

De start van deze grote operatie wordt gegeven met de totaalrenovatie van de 6 leegstaande woningen in de Meiboomlaan 14, 68, 80 en de Azalealaan 21,35 en 61. Aannemer Maes en Coucke uit Markegem mag de spits afbijten in januari '21.

De woningen worden volledig vernieuwd. Alles wordt afgebroken tot op de muren. De woningen worden uitgerust met nieuwe leidingen, vloeren, keukens, badkamer, gevelisolatie, zonnepanelen, nieuwe buitenaanleg



LEEGSTAAND TYPE A_4 SLPK_G TYPE B_3 SLPK_G
 PILOOTWONING TYPE A'_4 SLPK_HD TYPE B'_4_3 SLPK_HD TYPE D_5 SLPK_G
 LEEGSTAAND_BEL-ET Onderbezet

Het resultaat zal mogen gezien worden: energiezuinige woningen (BEN-woningen) met alle nieuw comfort.

Het hele proces waarbij alle 98 woningen zullen vernieuwd worden gaat noodgedwongen gepaard met noodzakelijke verhuisbewegingen. Wij zijn ons bewust van de grote impact dat deze plannen zullen hebben voor jullie. Jullie mogen op een maximale ondersteuning rekenen van ons. Wij zullen hierover maximaal communiceren doorgaan het volledig renovatieproces.

Door de corona omstandigheden dienen wij dit nog even uit te stellen. We brengen jullie op de hoogte van zodra het mogelijk wordt om een informatievergadering te organiseren.





Energieverkopers aan de deur: **laat je niet bedriegen!**

Je bent vast ook wel al eens telefonisch of aan de deur benaderd door een energieverkoper. Wees daarbij altijd waakzaam! Sommige verkopers zijn niet altijd eerlijk ...

Door de hoge energietarieven moeten deze energieverkopers contracten zien aan te smeren die niet per se voordeliger zijn. Het zijn bovendien geen werknemers van energiebedrijven zelf, maar tussenpersonen die als zelfstandige te werk gaan.

Verkooptrucs

Om mensen te overtuigen maken ze vaak gebruik van verkooptrucs. Ze vergelijken bijvoorbeeld hun tarieven zonder btw met jouw huidig tarief met btw, gebruiken tariefkaarten die maanden oud zijn, of bieden promoties aan waar achteraf niet veel van in huis komt.

Contract annuleren

Heb je toch bij een deur-aan-deur verkoop een contract ondertekend en had je dat eigenlijk liever niet gedaan? Dan kan je beroep doen op de wettelijke herroepingstermijn van 14 kalenderdagen om het contract kosteloos te annuleren. Daarvoor stuur je naar de leverancier waarbij je nieuw contract zal ingaan een brief of e-mail met de boodschap dat je niet wenst over te schakelen.

Opgelet! Ook telefonisch kan een contract afgesloten worden. Je hebt dan wel geen handtekening gezet, maar de bevestiging die je vervolgens krijgt per brief of e-mail geldt als een 'ondertekening'. Na het ontvangen van de bevestiging heb je bovendien maar 7 dagen bedenktijd om van je nieuwe contract af te zien.

Belangrijk om weten


Dewaco-Werkerswelzijn werkt nooit samen met verkopers. Zegt een verkoper dat hij of zij samenwerkt met onze maatschappij, dan heb je dus zeker te maken met een bedrieger. Soms doen verkopers zich voor als meteropnemer van Fluvius. Fluvius zal echter ook nooit energiecontracten proberen af te sluiten.



Tips

- Durf 'nee' te zeggen. Dat is je goed recht.
- Vraag legitimatie. De verkoper moet zeggen voor welke leverancier hij werkt. Men moet ook een leunderskaart bijhebben en tonen wanneer je er om vraagt.
- Trap niet in verkooppraatjes. Zinnetjes als 'Deze actie geldt alleen vandaag' zijn bedoeld om je onder druk te zetten. De enige die geld misloopt als je niet op dat moment je handtekening zet, is waarschijnlijk de verkoper zelf.
- Geef niet zomaar je persoonsgegevens. Doe dit enkel als je zeker bent van je aankoop of overeenkomst.
- Teken geen documenten als je twijfelt. Of wanneer je iets niet goed hebt kunnen lezen.
- Als je sociaal tarief geniet heb je reeds het laagste energietarief. Je kan dan geen extra voordeel doen op jouw tarief bij andere leveranciers.

DID YOU KNOW?



WEETJE

Wordt het sociaal energietarief automatisch toegepast?

De toepassing van het sociaal tarief voor elektriciteit en/of aardgas is in de meeste gevallen geautomatiseerd. Dankzij de automatisering wordt het recht op het sociaal tarief aan de meeste rechthebbenden automatisch toegekend, zonder dat zij daartoe enig initiatief moeten nemen.

Sinds 2010 is de FOD Economie belast met de automatische toepassing van het sociaal tarief.

Om de drie maanden deelt deze overheidsdienst aan de energieleveranciers het volgende mee:

- de lijst met de klanten aan wie het sociaal tarief moet worden toegekend;
- voor welke aansluitingspunten (elektriciteit en aardgas);
- voor welke periode.

U kunt online controleren of het sociaal tarief voor u automatisch wordt toegepast, voor welk(e) contract(en) en voor welke periode via www.sociaaltarief.economie.fgov.be

U kunt ook contact opnemen met het Contact Center of met de Sociale Energie van de FOD Economie.



Blokbusters streek neer in de Rozendreef !

Op 11 september 2020 kwamen de Blokbusters langs op de Rozendreef. Blokbusters is een socio-interactieve activiteit waarbij er live radio gebracht wordt door Dominique Van Malder en Joris Hessels. In hun wit pak, met beveiligingsbril, gewapend met veiligheidslinten en bijhorende ontsmettingsproducten luisterden ze naar de noden van de buurt en gingen ze, in deze rare corona tijden, de vereenzaming tegen.

De inhoud van het radio programma werd bepaald door de bewoners zelf. Zo konden er verzoeknummers aangevraagd worden, deelden bewoners een zoekertje of gooiden ze een warme oproep in het rond... Het werd een leuke avond, waarbij bewoners van onze gebouwen en de omliggende straten interviews gaven en optredens brachten. Er kwamen heel wat bewoners langs en ook de bewoners van Rozendreef 167 en de Oscar Debunnestraat deden van hun terras mee.

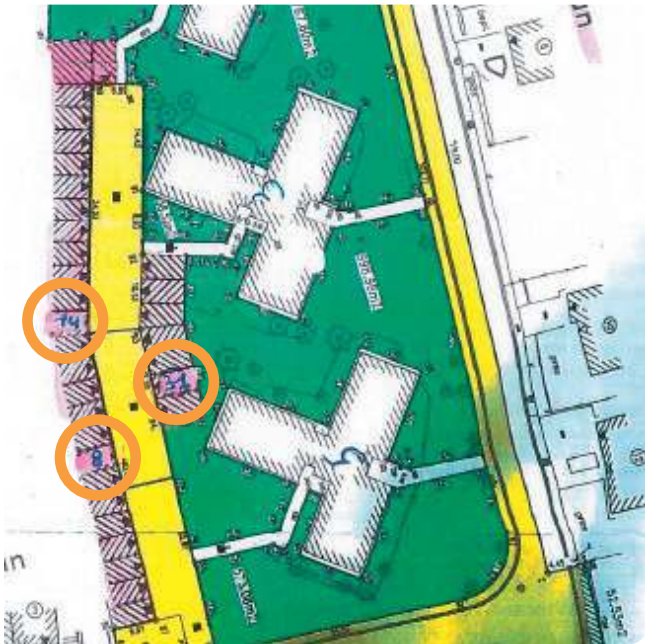
Alles kon live gevolgd worden op radio Goeiendag of via de livestream. Deze hele organisatie werd mogelijk gemaakt door Cinémobiel, vzw CirQ, Mensen voor Mensen en onze maatschappij.



Garages te huur

Huurders die interesse hebben in het huren van een afzonderlijke garage kunnen bij ons terecht. Geef een seintje op het nummer 053/77.33.90 of stuur een email naar info@dewaco.be. De huurprijs bedraagt 35 EUR per maand. De toewijzing van de leegstaande garages gebeurt chronologisch volgens jouw inschrijvingsdatum. **Wees snel, dan ben je de eerste!**

Momenteel hebben we in de wijk Hemelrijk te Denderleeuw 4 garages beschikbaar. Achter de appartementsgebouwen in de Hemelrijklaan: garages nummers 8, 14 en 31. Achter de appartementsgebouwen in de Meiboomlaan ter hoogte van de Azalealaan is de garage 12 vrij.



Ook bijdragen aan onze huurderskrantjes?



Het Dewaco team wil nauwer samenwerken met haar huurders. Daarom zoeken we huurders die mee willen werken aan onze toekomstige huurderskrantjes.

Heb je een interessant levensverhaal? Ben je heel creatief en wil je jouw werk met ons delen? Of wil je graag zelf een artikel schrijven over een leuk thema? Laat het ons dan zeker weten en wie weet krijg je een plekje in de huurderskrant.

Wil je graag met ons meewerken? Stuur een berichtje naar info@dewaco.be of bel naar 053/77 33 90



Wist je dat Dewaco...

- ... 2 projecten heeft lopen, samen goed voor 90 bijkomende woningen
- ... momenteel 950 appartementen en woningen verhuurt in Aalst, Denderleeuw en Haaltert
- ... in de voorbije maanden in 64 woningen de elektrische installatie volledig heeft vernieuwd
- ... in januari 2021 nog 2 renovatiedossiers opstarten in Erembodegem en in Denderleeuw

Nieuwe medewerkers **gespot**

Sinds maart 2020 hebben wij onze technische dienst kunnen versterken met twee vakbekwame en hardwerkende onderhoudsmannen om onze onderhoudsafdeling te helpen bij het onderhoud van onze woningen en appartementen in Aalst, Denderleeuw en Haaltert.

Jurgen Bastien en Brent Minner doen dagelijks hun uiterste best om de technische meldingen op te lossen in de woningen en om onze terreinen en de bijbehorende gemeenschappelijke ruimtes te onderhouden. Zij zorgen ervoor dat de leegstaande woningen en appartementen volledig in orde worden gebracht voor de nieuwe verhuuring.

We zijn er trots op dat we samen met Jurgen en Brent zorgen dat wij onze nieuwe huurders een veilige, mooie thuis kunnen bieden om te wonen.

Jullie zullen onze techniekers zeker al aan het werk gezien hebben. Dagelijks verwerken zij verschillende opdrachtbonnen om jullie technische meldingen te herstellen. Hun strakke planning wordt uitgewerkt op kantoor op basis van de meldingen volgens chronologie en hoogdringendheid. Jullie moeten begrijpen dat het niet de bedoeling is dat jullie hen tijdens hun werkzaamheden snel eens aanspreken om bij jou thuis een herstelling uit te voeren. Met bijna 1000 woningen moet alles goed georganiseerd worden.

Een herstelling melden aan Dewaco-WerkerSwelzijn?

Dat kan als volgt: U bezorgt ons een ingevuld "formulier aanvraag herstelling". Dit document kan u downloaden via <http://www.dewaco.be>. Op verzoek bezorgen wij jou graag een exemplaar.

Het formulier aan ons overmaken kan op de volgende manieren:

- Per post naar Steenweg 439 te 9470 Denderleeuw
- Via het invulformulier op de website
- Via email naar herstellingen@dewaco.be



Ik werk graag bij Dewaco-WerkerSwelzijn omwille van de aangename werksfeer, elke dag is een nieuwe uitdaging. Het oplossen van de dagdagelijkse meldingen alsook het opknappen van leegstaande woningeenheden zorgt voor een mooie variatie.



Ik werk graag bij Dewaco-WerkerSwelzijn omwille van: Het klaarstomen van de woongelegenheden voor nieuwe verhuren en het klaren van de dagelijkse werkbonnen maakt dat dit een job is die veel voldoening geeft, dagelijks hebben we de nodige variatie in de uit te voeren werken. Elke dag sta ik met plezier paraat!



OPENINGSUREN SHM DEWACO-WERKERSWELZIEN

Maandag : 9u - 12u
Dinsdag : 9u - 12u
Woensdag : gesloten
Donderdag : 9u-12u en 14u - 16u
Vrijdag : gesloten

Gesloten tijdens het weekend en op feestdagen.

Alle wekdagen telefonisch bereikbaar van 9u tot 12u en van 14u tot 16u.

Uitzonderlijk op vrijdag enkel van 9u tot 12u.