

# jouw HUURDERS KRANT

JAARGANG 7 - NR. 3 - JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2022

Infokrant voor de huurders van Dewaco-Werkerswelzijn

## *Klaar voor de zomer!*



Eigen Kracht Centrale - Maak samen een plan, het kan!



Het mobiel speelplein komt naar Rozendreef!



Koekenbak tussen de burens in Aalst!

# Voorwoord

Als we de meteorologen mogen geloven, gaan we een warme zomer tegemoet. Gebruik de zomer en het mooie weer als excuus om wat vaker tijd vrij te maken voor jezelf en om te genieten.

In deze huurderskrant willen we de mooie initiatieven in de kijker zetten waar mensen centraal staan. Onze welzijnspartner, Vierdewereldgroep Mensen voor Mensen vzw slaagde erin om burens op een gezellige manier bij elkaar te brengen. Onze samenwerking met vzw LEJO, Buurtwild(t) zorgt ervoor dat de jeugdwerking deze zomer naar de wijk Rozendreef komt.

Ook in deze editie hebben we aandacht voor de 'vragenrubriek huurders' waarin we een antwoord geven op prangende vragen. We willen zeker nogmaals verwijzen naar onze website [www.dewaco.be](http://www.dewaco.be) waar je als huurder heel veel nuttige informatie kan vinden. Uiteraard staan wij dagelijks voor jullie klaar om telefonisch jullie vragen en bezorgdheden te behandelen.

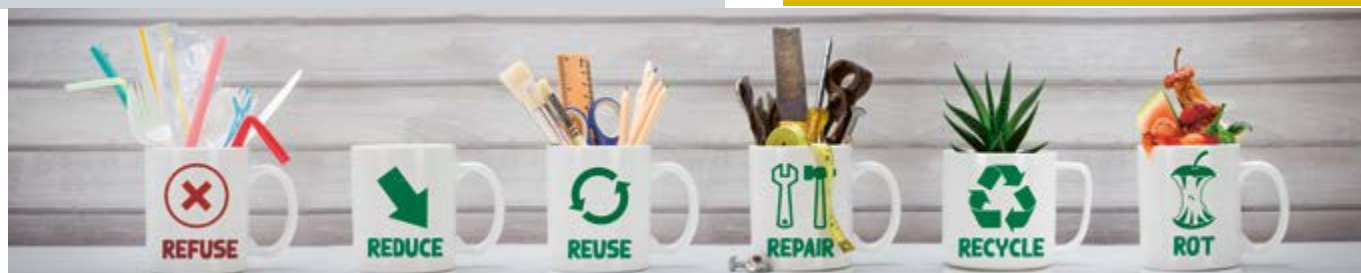
Veel leesplezier!

# In dit nummer

Voorwoord - Afval verminderen	2
Eigen Kracht Centrale Maak samen een plan, het kan!	3
Opvang vluchtelingen	6
Het mobiele speelplein komt naar Rozendreef!	7
Dag van de burens 2022	8
Beter een goede buur dan een zuurbuur	10
Vragenrubriek huurders	11
Kalender zitdagen	12

## Redactie

Het SHM-team  
SHM Dewaco-Werkerswelzijn  
Steenweg 439,  
9470 Denderleeuw  
053/77 33 90  
[info@dewaco.be](mailto:info@dewaco.be) - [www.dewaco.be](http://www.dewaco.be)



## Afval verminderen

### Beperk je afval door deze tips:

- Plak een sticker 'geen reclame' op je brievenbus. Dan krijg je minder papier toe.
- Koop geen dingen in de winkel die extra verpakt zijn.
- Breng oude kleren naar een kledingschuif. Die staan vaak op de parking van een supermarkt. Breng vervallen medicijnen terug naar de apotheker.

**Wie afval op een verkeerde plaats achterlaat, doet aan sluikestorten.**

### Dat is dom want:

- Het maakt jouw woonomgeving ongezellig.
- Muizen, duiven, ratten en ander ongedierte komen naar je gebouw.
- Je geeft andere mensen vuil werk. Zij moeten alles poetsen en proper maken.
- Je krijgt een boete tot 350 euro als de politie jou betrapt.

**Weet je niet goed waar je je afval moet weggooien? Vraag het aan je buur, de gemeente of onze maatschappij. Er zijn genoeg mensen die je kunnen helpen.**



*We vragen het aan ...*

# Eigen Kracht Centrale (EK©)

**Maak samen een plan, het kan!**

*Als we het even moeilijk hebben, dan delen we dat liever niet. Vanuit een schaamtegevoel of het feit dat we niemand hiermee willen lastigvallen. Nochtans kan hulp vragen heel wat leed helpen oplossen.*

Wist je eigenlijk dat we gemiddeld 12 mensen om ons heen hebben die met ons willen denken, die met ons willen meezoeken naar oplossingen?

Hoe deze mensen bij elkaar kunnen gebracht worden om tot een ideale oplossing te komen, bespraken wij met Louise Van Looveren van **Eigen Kracht Centrale (EK©)**

## Wat is EKc?

Een EKc bijeenkomst brengt mensen die steun wensen samen met anderen uit hun eigen kring: familie, vrienden, buren, ... Er wordt samen een plan gemaakt op basis van jouw vragen met daarin vermeld wie wat wil doen uit je netwerk en waar eventueel professionele hulp nodig is. Vandaar de benaming EIGEN KRACHT.

## Op welke manier start zo'n proces?

Een vrijwilliger van de Eigen Kracht Centrale (= een Eigen Kracht-coördinator) helpt alles te organiseren, maar gaat hierbij niet in op de inhoud. Het is dus mogelijk om je eigen plan te maken, samen met de mensen die jij kiest en je kan zelf bepalen hoe alles verder verloopt.

## Over welke situaties kan dit gaan?

Heel uiteenlopende situaties kunnen aan bod komen, zoals: zorg- en leerproblemen bij kinderen, ziekte- en ouderdomssituaties, echtscheidingsconflicten, burengeschillen, uithuiszettingen, tewerkstellingsvragen, wijk- of buurtverbetering, ...

## Hoe zit een EK-conferentie in zijn werk?

Wel, in 3 fasen.

1. Een goede voorbereiding is het eerste werk waarbij de Eigen Kracht-coördinator de vrager helpt bij alle stappen. Deze coördinator (= vrijwilliger) stelt geen vragen over iemands verleden, maar helpt -samen met de vrager- om oplossingen te zoeken voor de toekomst.
2. De dag van de bijeenkomst bestaat uit 3 delen:
  - Informatieronde: alle informatie die nodig is, wordt gegeven. Ook hulpverleners, organisaties en hulpdiensten kunnen hier hun aanbod voorstellen.
  - Tijdens het tweede deel overleggen de deelnemers met elkaar om tot een concreet plan te komen.
  - Tot slot wordt het plan voorgesteld en gaan de vrijwilliger en de deelnemers samen na of het plan voldoende concreet is en of alle praktische details werden genoteerd.
3. Eén maand na de bijeenkomst neemt de Eigen Kracht-coördinator contact op met de deelnemers om na te gaan of het plan werkt en/of bijsturing nodig heeft.



### HULP NODIG OF WIL JE MEER WETEN?

Ga naar de site [www.eigenkrachtcentrale.be](http://www.eigenkrachtcentrale.be)  
of mail naar [info@eigenkrachtcentrale.be](mailto:info@eigenkrachtcentrale.be)  
of bel op het nummer 0489/455.413

## Wat zijn de resultaten van dergelijke aanpak?

Liefst 90% van deze plannen wordt ook effectief uitgevoerd. Meer dan 100.000 deelnemers en 8.500 gezinnen in ons taalgebied hebben met hulp van vrienden, familie en hulpverleners zo een probleem aangepakt.

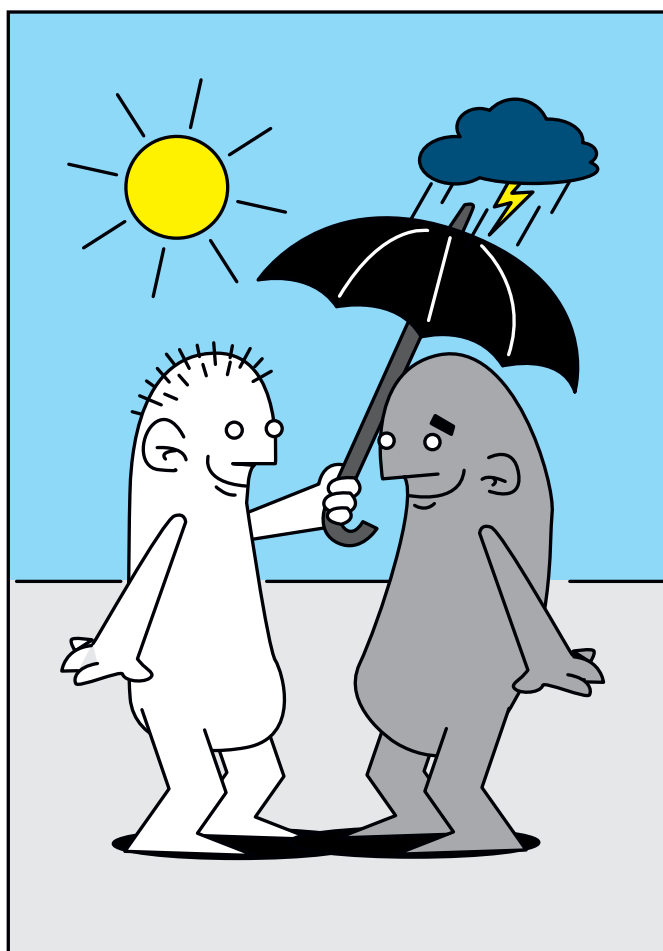
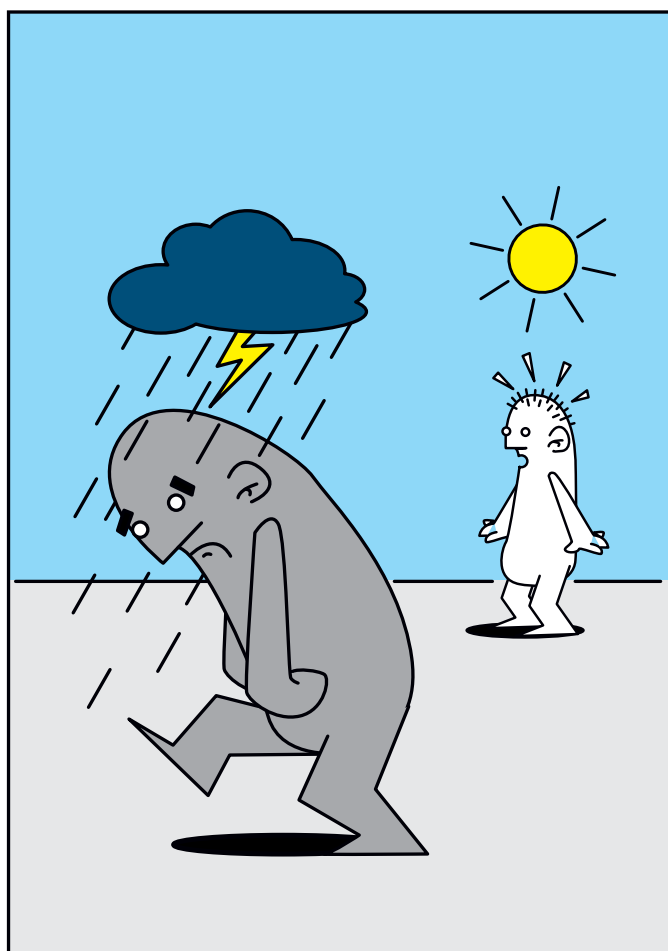
## Wat wil je nog kwijt?

Aarzel niet als er vragen zijn om ons te contacteren. Door samen te denken, te beslissen en te doen, kan er veel opgelost worden.



### INTERESSE OM JE KANDIDAAT TE STELLEN ALS VRIJWILLIGER?

Heeft dit artikel jouw interesse opgewekt en denk je een geschikte kandidaat te zijn als vrijwilliger, geef gerust een seintje via [info@eigenkrachtcentrale.be](mailto:info@eigenkrachtcentrale.be) of via 0489/455.413





# Opvang vluchtelingen

*De oorlog in Oekraïne veroorzaakt in Europa een grote stroom oorlogsvluchtelingen. Ook België krijgt hierdoor heel wat mensen in nood waarvoor een tijdelijke opvang voorzien moet worden.*

De Vlaamse regering besliste dat Oekraïense vluchtelingen op de volgende manieren kunnen worden opgevangen binnen de sociale huisvesting:

1. Verhuring (buiten het sociaal huurstelsel) van woningen die leegstaan in afwachting van sloop of renovatie aan een intermediaire instelling of aan particulieren

2. Verhuring (buiten het sociaal huurstelsel) aan een intermediaire instelling in het kader van noodopvang (van woningen die niet leegstaan in afwachting van sloop of renovatie)
3. Tijdelijke bijwoning bij een sociale huurder

Omdat vluchtelingen uit Oekraïne initieel worden beschouwd als tijdelijke bijwoners, mogen zij ook komen bijwonen wanneer het aantal personen volgens het technisch verslag wordt overschreden (de bezettingsnormen uit de Vlaamse Codex Wonen). Wel mogen er geen onveilige of ongezonde situaties worden gecreëerd.

## Hoe zit het nu concreet bij de deelnemende SHM's aan deze huurderskrant?

SHM	Aantal verhuringen voor Oekraïense vluchtelingen	Waar	Reden
Dewaco	10	Aalst (2) en Denderleeuw (8)	Rechtstreekse verhuring aan de gezinnen van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Diest Uitbreiding	6	Diest	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Intervilvoordse	24	Vilvoorde (16) en Machelen (8)	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Sint-Niklase	26	Sint-Niklaas	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Volkswelzijn	10	Dendermonde	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie

Bij de SHM's Eigen Dak, Elk Zijn Huis, Gentse Haard, Habitare+ en Ninove - Welzijn zijn er geen beschikbare panden volgens de gestelde criteria. Deze maatschappijen hebben misschien ook leegstaande panden in verschillende wijken, maar kunnen niet meer verhuren buiten het sociaal huurstelsel omdat er recent een aannemer is aangesteld of de aanbestedingsprocedure hangende is.



# Het mobiel speelplein komt naar Rozendreef !

## Ken je buurtwild(t) al?

Buurtwild(t) is de jeugdopbouwwerking van de stad Aalst in samenwerking met vzw LEJO. Buurtwild(t) voorziet een laagdrempelig vrijetijdsaanbod om de Aalsterse jongeren te leren kennen en samen te werken rond talenten en ervaringen. Deze zomer strijken ze neer in de Rozendreef, samen met speelplein Kirrebisj. **Tussen 14 en 17 uur** organiseren ze allerlei sport en spelactiviteiten.

Je kan de jeugdopbouwwerkers vinden in het lokaal aan Rozendreef 167 op volgende dagen:

- Vrijdag 8 juli
- Vrijdag 22 juli
- Vrijdag 5 augustus
- Vrijdag 19 augustus

Komen jullie ook langs?



### MEER INFO:

Daphne Meganck  
Buurtanimator

Stad Aalst  
Jeugd  
Werf 9, 9300 Aalst



## DAG VAN DE BUREN 2022

# Koekenbak tussen de buren in Aalst!

*Dag van de Buren ging niet ongemerkt voorbij in Aalst. Verschillende straten deden mee met de buurtkoekenbak: buren spraken af om iets lekkers te bakken elk van zijn cultuur en dit samen te delen op de stoep, op een pleintje,...*

Onder andere in de Rozendreef, Bevrijdingsstraat/ Politieke Gevangenestraat, Groenstraat, Rapenstraat, Laborstraat, Doolhofstraat, Molendreef, Horebekeveld, Langestraat en rondom het Ezelsplein deelden buren op 20 mei lekker gebak en een gezellige babbel. Buurtcomités De Konker, De Coöperatief en De Sjampetter brachten enkele dagen later hun buren samen.

Ook in onze Elisabethwijk werd het een hartverwarmende dag. Buurtbewoners, de sociale partners van Ontmoetingshuis De Brug en bezoekers van het Inloopcentrum sloegen de handen in elkaar. Met een buurtdessertenbuffet, live muziek, volksspelen, springkasteel, DJ John Tube,... en véél lachende gezichten als resultaat.

**Buren die al jaren naast elkaar wonen, kennen elkaar soms nauwelijks. Daar brengen kleine maar fijne initiatieven zoals deze Dag van de Buren verandering in!**

*“Het was de eerste keer in al die jaren dat we hier in de straat zo’n buurtmoment organiseerden. We wisten niet wat het ging geven, maar de buren waren verrassend enthousiast. Verschillende buren bakten iets lekkers, elk van zijn cultuur: van rijstpap tot Turkse baklava, Oekraïense pannenkoeken, Spaanse tortilla’s,... Heel fijn! We leerden desserts, maar vooral veel nieuwe gezichten en namen van onze buren kennen.”*

**- Annick en Fabienne; buurtbewoners Politiek Gevangenestraat/Bevrijdingsstraat**





Elisabethwijk



Rozendreef

## Gezelligheid troef! Volgend jaar in héél Aalst?

Het Buurtproject B<sup>2</sup> van Vierdewerldgroep Mensen voor Mensen zet in op kleine ontmoetingen tussen burens en steunt hen bij het opzetten van deze buurtacties. Zo bouwen we samen aan warme, solidaire buurten!

### CONTACT:

Eva Petit - 0485 95 69 15

[eva@vierdewerldgroepaalst.be](mailto:eva@vierdewerldgroepaalst.be)

Volg ons op Instagram: [Buurt.in.beeld.aalst](https://www.instagram.com/Buurt.in.beeld.aalst) of

Facebook: [Eva-Mieke Van Buurtegem](https://www.facebook.com/Eva-Mieke-Van-Buurtegem)

Buurtproject B<sup>2</sup> wordt mogelijk gemaakt in samenwerking met de Stad Aalst



# Beter een **goede buur** dan een zuurbuur

*Je buren kies je niet. Ze wonen gewoon naast, boven of onder je. Toch heb je dagelijks met elkaar te maken. Door rekening te houden met elkaar blijft het leuk in jouw buurt.*

## **Enkele tips voor een goed contact:**

- Groet je buren, dat is aangenaam.
- Maak een praatje, dan weet je wat er leeft.
- Zorg dat het stil is tussen 22 uur 's avonds en 7 uur 's morgens. Kondig een feestje of mogelijke geluidshinder aan, maar beperk eventuele overlast tot een minimum.
- Laat geen voorwerpen of afval slingeren in de gang of op de stoep.
- Help spontaan een handje als je ziet dat je buur het kan gebruiken.



## **OP ZOEK NAAR ...**

Heb jij een bovenste beste buur en wil je graag jullie verhaal delen met onze huurders? Dan mag je altijd een e-mail sturen naar [info@dewaco.be](mailto:info@dewaco.be)

In de volgende editie van de huurderskrant willen we graag bevriende buren in de kijker zetten. Bezorg je ons een mooie foto?



# Vragenrubriek huurders

## *Mag er familie komen logeren in de sociale woning?*

Tijdens de vakantieperiode stelt onze maatschappij vaak vast dat er familieleden in de sociale woning blijven logeren. Soms is dit voor een weekje, maar soms ook voor meerdere maanden.

Vaak wordt aangehaald dat de familieleden uit niet EU - landen voor hun komst naar België een visum hebben verkregen. Dit is inderdaad ook nodig. Maar dit is een administratieve beslissing van de dienst bevolking van de stad of gemeente waar je woont en staat los van je huisbaas.

Dit is dus niet voldoende. Wil je graag familie bij u thuis laten logeren? Informeer Dewaco Werkerswelzijn hier dan op voorhand over en vraag toestemming.

Als huisbaas dienen we namelijk te controleren of uw woonst niet te klein is (overbezet wordt). Ook dienen we te kijken of er geen overlast kan ontstaan en moeten we afspraken maken rond de duur ervan.

**Heb je hierover vragen? Neem dan zeker met ons contact op.**



## *Hoe zit het nu met de taalkennisvereiste van een huurder?*

Als je bij ons langskomt of met ons belt, dan spreken we Nederlands. Ook onze brieven zijn in het Nederlands. We doen dit om iedereen aan te moedigen om onze taal te leren. Het spreken van de taal van het land waarin je woont is essentieel voor participatie. Je buur eens kunnen aanspreken kan zoveel wonderen doen.

De huurder en de gezinsleden moeten bewijzen dat ze Nederlands spreken of dat ze de taal willen leren. Na één jaar sociaal huren moet je verplicht het basisniveau Nederlands kunnen (minimaal taalniveau A1).

### **Hoe controleren we dat je Nederlands spreekt?**

1. We kijken in de Kruispuntbank Inburgering of je voldoet aan de taalkennisvereiste.
2. Is dat niet het geval? Dan kom je naar ons kantoor en doe je een mondelinge taalttest. Spreek je voldoende Nederlands, dan voldoe je aan de voorwaarde Nederlands.
3. Spreek je onvoldoende Nederlands? Dan verwijzen we je door naar de organisaties van integratie en inburgering: <https://www.integratie-inburgering.be/regionaal/regio-oost-vlaanderen>

# Dewaco komt naar je toe tijdens de zitdagen in jouw woonwijk



- Hoe wordt mijn huur berekend?
- Hoe zit het met de afrekening van mijn huurlasten?
- Hoe meld ik een technisch probleem?
- Hoe los ik best mijn probleem met mijn gebuur op?

Kom met je vraag naar één van onderstaande zitdagen. Je hoeft hiervoor geen afspraak te maken. Tijdens een persoonlijk gesprek zal Tineke van de sociale dienst jouw vragen en bezorgdheden beantwoorden.

**Opgelet!** Door de vakantieperiode is er in de maand juli nergens een zitdag. Ook in de maand december worden er, mede door de kerstvakantie, geen zitdagen georganiseerd.

	AALST	AALST	DENDERLEEUV
WIJK	ST ELISABETH	ROZENDREEF	HEMELRIJK
LOCATIE	DE BRUG HERTSHAGE 11/19	ROZENDREEF 163, GELIJKVLOERS	DE PALAVER
UUR	10 - 11 uur	15 - 16 uur	14.30 - 16 uur
DATA	Elke 2 <sup>e</sup> dinsdag van de maand 9 aug 13 sept 11 okt 8 nov	Elke 4 <sup>e</sup> dinsdag van de maand 23 aug 27 sept 25 okt 22 nov	Elke 3 <sup>e</sup> donderdag van de maand 18 aug 22 sept 20 okt 17 nov



053/77.33.90  
Alle werkdagen: 9u - 12u en  
14u tot 16u - niet op  
vrijdagnamiddag

**Noodnummer** 0491/393170  
telefonisch bereikbaar tussen  
9 u en 12 u



info@dewaco.be  
**Technische meldingen**  
herstellingen@dewaco.be

**Inschrijvingen**  
inschrijvingen@dewaco.be



**Maak een afspraak** voor  
een persoonlijk gesprek



[www.dewaco.be](http://www.dewaco.be)