

jouw HUURDERS KRANT

JAARGANG 9 - NR. 2 - APRIL - MEI - JUNI 2023

Infokrant voor de huurders van Dewaco-Werkerswelzijn



Huurbegeleiding en zoveel meer



Nieuwe huurdersverplichtingen vanaf 1 januari 2023



Samen vlammen voor 'De warmste wijk' in Aalst

Voorwoord

Fijn om begin april mensen met zomerkleding buiten te zien lopen genietend van de zon in hun tuin of op hun terras. We voelen ons in een voorjaarsstemming waar zeker ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen.

Deze huurderskrant staat dan ook in het teken van de nieuwe huurdersverplichtingen en de nieuwe projecten die in uitvoering gingen. In deze uitgave worden de medewerkers van de sociale dienst in de kijker gezet en als blijk van onze enorme waardering worden hun prestaties toegelicht. Dagdagelijks zetten zij zich in om het 'samen' wonen te doen slagen en zorgen zij ervoor dat onze woningen een (t)huis worden voor onze huurders.

Ook staan er artikelen in over de mogelijke herziening van je huishuur en de 'warme' initiatieven van Buurtproject B² uit Aalst.

Geniet van de hopelijk zonnige dagen en veel leesplezier.



In dit nummer

Voorwoord – inhoudstafel – Wist je dat?	2
Huurbegeleiding en zoveel meer	3
Samen vlammen voor 'De Warmste Wijk' in Aalst	7
Nieuwe huurdersverplichting vanaf 1 januari 2023	8
Nieuwe bouwerven opgestart in 2023	10
Vragenrubriek huurders 'Ik wil iets veranderen of bijbouwen bij mijn woning'	11

Redactie

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

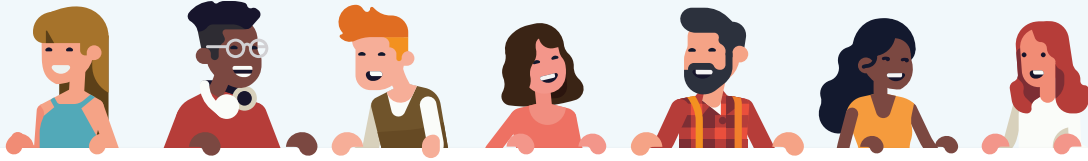
WIST JE DAT?

Als je inkomen verandert kan je een aanpassing van de huurprijs aanvragen

Als je plots een veel lager inkomen hebt, kan je een aanpassing van jouw huurprijs vragen. Je gezinsinkomen van de laatste drie maanden moet dan minstens 20% lager zijn dan het inkomen dat we gebruikten voor jouw huurprijsberekening.

Kom langs tijdens een contactmoment of maak een afspraak. Breng loonfiches of een overzicht van het inkomen van de laatste drie maanden mee. Breng dit mee voor alle gezinsleden waarvan we de inkomsten nodig hebben voor de huurprijsberekening. Je moet namelijk bewijzen dat je gezinsinkomen daalde.





Huurbegeleiding en zoveel meer

In de vorige huurderskrant hadden we het over de verplichte aanpak rond het omgaan met huurders en kandidaat – huurders voor een sociale huisvestingsmaatschappij. In deze krant willen we enkele sociale diensten en huurbegeleiders aan het woord laten over de items die zij nog extra uitvoeren, naast de ons gekende taken.

Eigen Dak, Wetteren

Nele en haar collega Stefanie werken in de sociale dienst van Eigen Dak. Zij zoeken graag naar creatieve oplossingen voor elk mogelijk probleem en zetten zich dagelijks in om de huurders meer dan een mooie thuis te bieden. Bij verhuisbewegingen proberen zij de bewoners in te lichten via bewonersvergaderingen en ondersteunen ze hun huurders bij verplichte verhuisbewegingen door het voorzien van een firma.

Op welk “project(en)” zijn jullie trots?

Bij ingrijpende renovatiewerken in een groot appartementsgebouw waarbij de huurders bleven wonen, hadden we een **rustappartement** voorzien in het gebouw. Dit hadden we ingericht met spullen uit de kringwinkel (zetel, tafel, stoelen, TV met kabelabonnement, leeslamp). Huurders konden hier terecht om aan de drukte van de werken te ontsnappen en konden er ook een douche nemen.

Drie jaar op rij hadden we een samenwerking met het Cultureel Centrum van Wetteren omdat cultuur in al zijn facetten er voor iedereen is. Op drie locaties in Wetteren ontvingen wij telkens CirQ met hun mobiele radiostudio. Zij waren het “pakske maïzena” ten tijde van corona en brachten aanvankelijk hartverwarmende radio voor de wijk waar zij neerstreken. Bij de laatste editie brachten zij vooral de wijkbewoners fysiek bij elkaar. De bewoners waren hierover zeer enthousiast.

Waar zijn jullie nog mee bezig?

Nele deelt mee “In samenwerking met de gemeente Laarne en Bos+ zal een **Wonderwoudje** worden aangelegd in één van onze wijken. Voor de effectieve uitvoering hiervan steken we

samen met de bewoners de handen uit de mouwen. De eerste infovergadering met alle betrokken partijen gaat door op 18 april 2023 in de wijk.” Stefanie: “In een nieuw project wordt een buurthuis voorzien. De voorbereiding van de werking hiervan zit in de pijplijn.”

Elk zijn Huis, Tervuren

Sinds 2020 heeft Elk zijn Huis een “woondienst”. Twee sociaal assistenten, Frederick en Jan bemannen deze dienst en het huurbestand is opgedeeld in twee regio’s.

“Door veel meer huisbezoeken af te leggen, merken we bijvoorbeeld dat er een afname is van klachten in verband met burenhinder en het onderhoud van de woningen.” Toch vinden beide heren dat ze nog meer bezoeken zouden moeten kunnen afleggen, maar dat er veel administratieve overlast is binnen de sector.

Zij zijn bijzonder fier op hun sterk uitgebouwde kennis rond **burenbemiddeling** en de toepassing ervan en de vele samenwerkingsverbanden met andere welzijnsorganisaties zoals het OCMW, CAW, thuiszorgdiensten, ziekenhuizen, ...

In de gemeente Zaventem houden we dan weer **zitdagen** waardoor het voor de huurder gemakkelijker is om iemand van de huisvestingsmaatschappij aan te spreken en geholpen te worden.

Diest Uitbreiding



Steven werkt al jaren als sociaal werker voor de huisvestingsmaatschappij Diest Uitbreiding en heeft naast de gekende huurbegeleidingstaken een zeer gevarieerd takenpakket. Zo organiseert hij ondermeer het zorgoverleg, doet hij de begeleiding van huurders bij renovatieprojecten, volgt

hij tevredenheidsmetingen op, verzorgt hij de uitbouw en samenwerking met de welzijnsactoren, is hij verantwoordelijk voor het bevorderen van de participatie bij huurders en is hij mederedacteur voor de huurderskrant.

Waar ben je trots op?

Ik ben fier dat we samen met Het Beverbeekhuis (lokaal buurtrestaurant) begin 2019 het wijkcomité Poelske hebben opgestart in Diest. De doelstelling hier was en is een antwoord te bieden op de vereenzaming bij heel wat (oudere) buurtbewoners, sociale cohesie versterken, activiteiten op maat organiseren, buurtfestiviteiten organiseren, ...

Wie doet er zoal mee aan dit verhaal?

De deelnemers: zijn de Sociale Huisvestingsmaatschappij Diest Uitbreiding als verhuurder, het Beverbeekhuis als centrale ontmoetingsplaats en de belangrijkste actor zijn toch wel de buurtbewoners.

Waarom zou je dit initiatief aanraden aan andere wijken of huisvestingsmaatschappijen?

We hebben gemerkt dat de oprichting van het wijkcomité en de verschillende georganiseerde activiteiten (rommelmarkt, buurtcafé, wandelingen, dansnamiddag, bingonamiddag, kerstfeestje,...) een positieve invloed hebben gehad op de wijk. Er is terug wat meer leven in de brouwerij gekomen.

Begin 2023 is het wijkcomité Poelske nog steeds een succesverhaal en willen ze hun werking zelfs uitbreiden naar andere omliggende wijken. Op zondag 23 april 2023 organiseert men een toffe lentehappening.

Inter-Vilvoordse

Bart en Kurt zijn samen verantwoordelijk voor de sociale dienst van de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting. Zij verdelen de taken van de sociale dienst en wilden vooral hun bewonersvergaderingen toelichten, naar aanleiding van de verplichte verhuisbewegingen. Deze zijn zeer informatief voor de huurders en worden georganiseerd wanneer nodig. Bijvoorbeeld in Houtem houden ze op geregelde momenten een vergadering om de stand van zaken over te maken omdat situaties vrij snel kunnen veranderen.

Dewaco werkerswelzijn, Denderleeuw

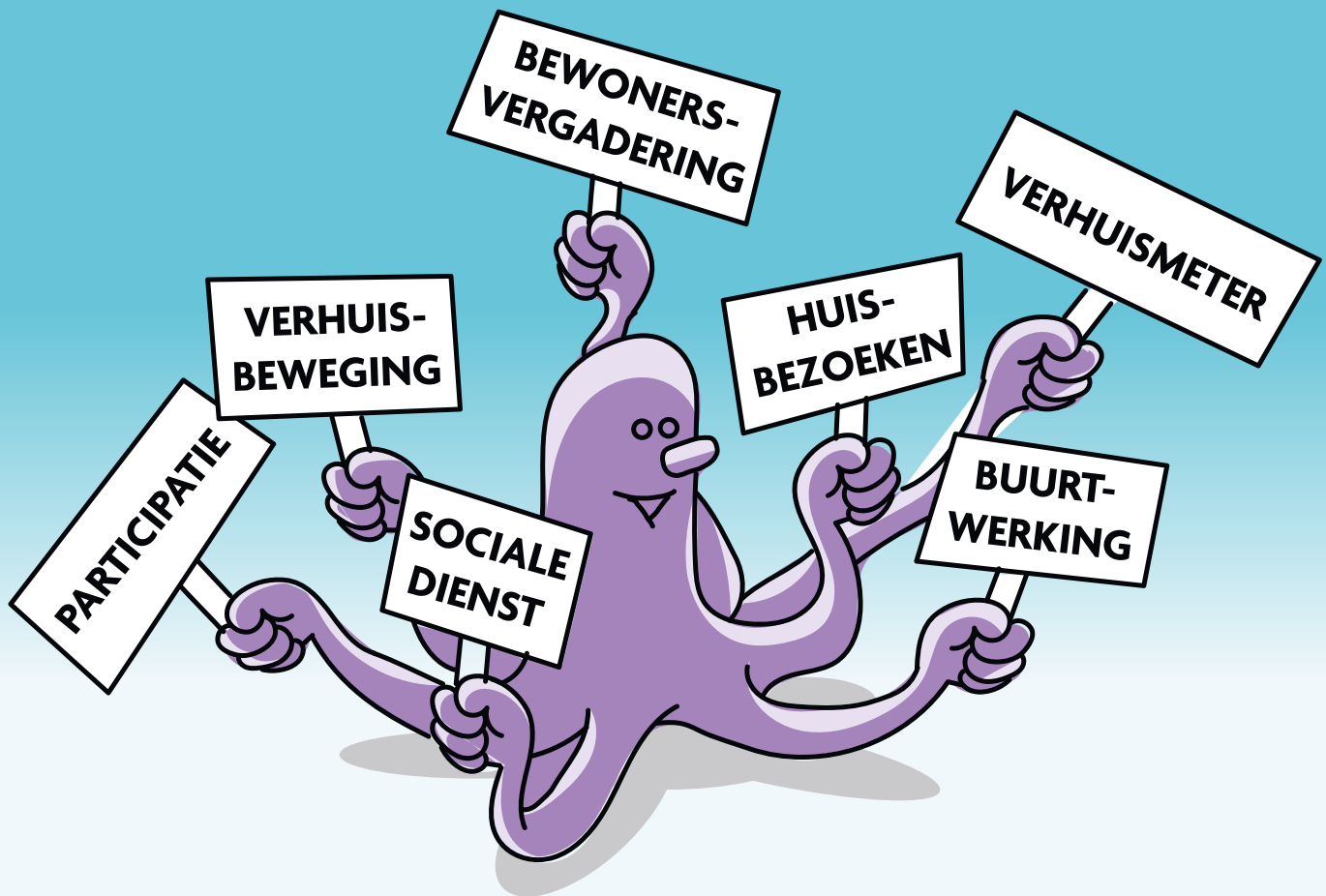
Tineke is sinds 2012 actief als maatschappelijk werker voor de sociale dienst bij Dewaco Werkerswelzijn. Zij luistert naar de problemen van de huurders en daaraan gekoppeld probeert ze deze op te lossen. Dit kan over allerlei onderwerpen gaan zoals huurachterstal, vragen over



de wetgeving, persoonlijke problemen of conflicten tussen burens. *“Ik heb niet voor alles een pasklare oplossing, maar probeer iedereen de correcte informatie te geven of gericht door te verwijzen. Als sociale dienst kan ik de huurders dus niet met alles helpen. Voor bepaalde dingen moet de huurder naar een andere dienst gaan: vaststellingen overlast moeten door de politie gebeuren, belangenverdediging is dan weer een taak voor de Huurdersbond of SAAMO, ...”*

Hoe pak jij alles aan en wat zie jij als voordeel van jouw aanpak?

Mijn gesprekken gebeuren soms op bureel, maar veel vaker bij de huurders thuis of op de zitdagen. Zo deed ik vorig jaar 150 huisbezoeken, zowel bij nieuwe als zittende huurders. Die zitdagen organiseer ik één keer per maand in de drie grootste wijken: wijk Sint Elisabeth en wijk Rozendreef in Aalst en wijk Hemelrijk in Denderleeuw. Het is zeer laagdrempelig.



Zo hoef je geen afspraak te maken en kan je gewoon vrij langskomen voor een gesprek. Het is leuk dat er altijd enkele bewoners langskomen om een praatje te maken, zonder een probleem te hebben. Die informele contacten vind ik zeer belangrijk.

Welke taak verzorg je nog extra vanuit de regelgeving?

Als maatschappelijk werker ben ik bv. ook bezig met alle fraude onderzoeken: onderzoeken naar bijwoners, niet-bewoning en eigendom in het buitenland worden door mij opgestart en opgevolgd. Een nauwe samenwerking met de lokale politie is hiervoor nodig.

Op welk taakje ben je fier?

In mijn loopbaan heb ik ook al een aantal verhuisbewegingen mee ondersteund: ik probeer zoveel als mogelijk een antwoord te geven op de praktische vragen die bij een verhuis komen kijken. Het is altijd een intense periode met veel huisbezoeken, bewonersvergaderingen... en het vraagt veel overleg met de andere interne diensten.

Een heel groot deel van mijn takenpakket bestaat uit het omgaan met problemen. Het is dan ook leuk dat de huurdersraad er is gekomen: samen met de

maatschappelijk werker van Stek92 (nieuwe naam SHM De Volkswoningen) en enkele buurtbewoners uit de wijk Sint Elisabeth organiseren we activiteiten voor de wijk. Zo was er al een zeer geslaagd "Ontbijt met een ei" met 100 deelnemers en deelden we 350 Sinterklaaspakketjes rond in de wijk. Vier keer per jaar komen we samen om de activiteiten te organiseren en te kijken hoe we het samenleven in de wijk kunnen verbeteren. Deze positieve noot is een leuke afwisseling op de vele problemen waarmee een maatschappelijk werker geconfronteerd wordt. De leuke babbels met huurders, de informele contacten met de buurt zijn ook zeer waardevol voor een sociale dienst. En door de positieve reacties van de buurt krijgen we nog een grotere boost om ermee verder te doen.

Wat is voor jou als maatschappelijk werker nog van essentieel belang om je werk goed te kunnen uitvoeren?

Naast de contacten met de huurders probeer ik ook een groot netwerk met sociale organisaties uit te bouwen. Zo overleg ik regelmatig met organisaties uit de wijk Sint Elisabeth, Vierdewereldgroep Aalst, wijkagenten, Fiola vzw. Op die manier kan ik de huurders ook vlot naar deze diensten doorsturen.

Ninove - Welzijn



Bij Ninove - Welzijn zijn er drie collega's die de basisbegeleidingstaken opvolgen en die tegelijkertijd ook de huurbegeleidingstaken organiseren. Laura is de sociaal assistent van dienst en zij gaat langs bij de bewoners wanneer er leefbaarheidsproblemen zijn en huurachterstallen. Annelien, Laura en Michaël wisselen elkaar af aan het onthaalen hebben een nauwe samenwerking voor alles wat te maken heeft met de extra taken zoals de buurtwerking, de buurtfeesten, participatietrajecten, verhuisbewegingen,

Ook wordt er gewerkt met een **jaarthema**. Zo kwamen bijvoorbeeld de jaarthema's verdraagzaamheid, veiligheid en respect al aan bod. Het jaarthema wordt telkens gebruikt als **rode draad voor onze bewonersvergaderingen, wijkwerkingen en eventuele wijzigingen aan procedures en werkprocessen**.

Welk thema blijft jullie bij en waarom?

Annelien: *"In 2021 was het jaarthema 'Respect' en hiervoor werd er een nieuw logo gemaakt wat op vraag van verschillende bewoners ook herkenbaar in de appartementsgebouwen hangt en op verschillende garageboxen te bewonderen is in de wijk Groeneweg en de Pollarewijk. De buurtwerking in de wijk Groeneweg (ism Teledienst vzw, De Lettertuint, Huis van het Kind, ...) ging eveneens met dit thema aan de slag. Hierbij was er tijdens de zomervakantie elke woensdagnamiddag een aanbod van activiteiten voor jong en oud waarbij iedereen zijn of haar idee kwijt kon over wat respect voor hen betekende."*

Laura werpt nog snel op dat voor haar het jaar van de verdraagzaamheid een belangrijk thema was gezien onze procedure rond leefbaarheidsproblemen herschreven werd door en met onze bewoners.

Michaël vond dan weer het jaarthema rond veiligheid een topper omdat er dan workshops zijn doorgegaan rond ondermeer brandveiligheid met brandweer en SomatiFie, maar ook met de politie rond inbraakpreventie. Dankzij dit thema bekijkt de politie ook onze plannen van de architecten en geven zij tips welke modellen van ramen en sloten wij in onze bestekken moeten hanteren.

Waar zijn jullie tevreden over en waarom?

Door onder andere de bewonersvergaderingen proberen we de betrokkenheid van onze bewoners te vergroten. Ook via huisbezoeken, **infomomenten** en buurtwerking proberen we de inspraak te verhogen. We luisteren naar de bezorgdheden, vragen en opmerkingen die de bewoners hebben en proberen hier telkens op in te spelen.

Jullie proberen zoveel mogelijk de bewoners te betrekken. Kan je ons meedelen op welke manier dit reeds gebeurde?

De huurders die verplicht dienen te verhuizen omwille van renovatie, sloop of verkoop proberen we zo goed mogelijk te ondersteunen. Er werden infomomenten georganiseerd in de wijken zodat de bewoners die verplicht moesten verhuizen zo goed mogelijk geïnformeerd waren. Bij elke verhuis wordt er een **verhuismeter of -peter** van de sociale dienst aangesteld.

De huurders kunnen kiezen om zelf te verhuizen of om gratis van de verhuismeter (die Ninove Welzijn aangesteld heeft) gebruik te maken. De verhuismeter of -peter ondersteunt de huurder door bijvoorbeeld op huisbezoek te gaan om de verhuis voor te bereiden, aanwezig te zijn tijdens de verhuis, op alle mogelijke vragen van de huurder in te spelen.

Ook hier geven we de huurders **inspraak** doordat zij zelf mogen kiezen naar waar zij verhuizen. En vóór het aanstellen van een verhuismeter zijn we in gesprek gegaan met enerzijds alle huurders (tijdens onze huisbezoeken) en nadien met enkele geïnteresseerde sterkhouders uit de wijken. Deze laatsten hebben mee het bestek bepaald en uitgeschreven. Vaak laten we de wijk ook zelf kiezen of er gefaseerd of in één beweging zal gerenoveerd of gesloopt worden.

Bedankt allemaal voor jullie inzet en de fijne gesprekken!

Samen vlammen voor 'De Warmste Wijk' in Aalst



De 'Warmste Week' ging vorig jaar niet ongemerkt voorbij! Buurtproject B² sloeg de handen in elkaar met buurtbewoners van verschillende wijken. Met kleine hartverwarmende initiatieven maakten ze er samen 'De Warmste Wijk' van. Want ook zo strijd je tegen kansarmoede en creëer je een solidaire buurt.

De Rozendreef werd verwarmd met soep die de burensamen maakten & kerstige knutselwerkjes. Een samenwerking met partners van het Isolation 2 Inclusion project. In de Wijnenput leerden burensamen elkaar beter kennen met pannenkoeken en warme chocomelk. Zo toverden burensamen in de verschillende wijken een lach op elkaars gezicht!

Het Buurtproject B² van Vierdewereldgroep Mensen voor Mensen zet in op kleine ontmoetingen tussen burensamen en steunt hen bij het opzetten van deze buurtacties. Zo genieten burensamen op afstand én toch samen!

Contact

Mieke Baetens - 0485 95 69 05

mieke@vierdewereldgroepaalst.be

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

Facebook : Eva-Mieke Van Buurtegem

Buurtproject B² wordt mogelijk gemaakt in samenwerking met de Stad Aalst



Nieuwe huurdersverplichtingen vanaf 1 januari 2023

Taalkennisvereiste niveau A2

Wie huurder wordt vanaf 1 januari 2023 moet twee jaar nadat hij huurder werd (datum inwerkingtreding huurovereenkomst of datum van toetreding) over een basistaalvaardigheid van het Nederlands beschikken.

Dit is een huurdersverplichting. Een huurder beschikt over de mondelinge basistaalvaardigheid van het Nederlands als hij het taalkennisniveau A2 heeft.

Cursus of school vinden

Heb je het verplichte basisniveau Nederlands nog niet? Dan kan je gratis Nederlands leren. Op de website van het agentschap integratie en inburgering vind je de adressen en de openingsuren van organisaties die jou kunnen helpen. Zij informeren jou over Nederlands leren en helpen je om een school of cursus te vinden.

Boete

Heb je het basisniveau Nederlands niet na één jaar sociaal huren? Dan kan de toezichthouder jou een geldboete opleggen tussen de 25 en 5.000 euro.

Je krijgt als dat nodig is ook een nieuwe termijn waarbinnen je het basisniveau Nederlands moet behalen. De toezichthouder volgt jouw dossier op. Dit is geen reden om je huurovereenkomst te stoppen.

Vrijstelling: geen basisniveau Nederlands nodig

Soms moet je dit basisniveau Nederlands niet behalen. Dit kan in de volgende situaties:

- Je hebt een verklaring van uitgeleerdheid.
- Je hebt een medisch attest of bewijs waarin staat dat je door een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap het basisniveau Nederlands nooit kan halen.

Uitstel: je mag het basisniveau Nederlands later halen

Soms krijg je uitstel van de taalkennisverplichting: dan mag je het basisniveau Nederlands later behalen.

Dit kan in de volgende situaties:

- Je kon de opleiding Nederlands nog niet starten of eindigen. Dit komt door je beroep, medische of persoonlijke redenen.
- Er was geen gepaste opleiding tijdig beschikbaar.





Ingeschreven bij VDAB

Sinds 1 januari 2023 moet je je als huurder inschrijven bij de VDAB wanneer je op dat ogenblik binnen de actieve bevolking valt en werkloos bent. Dit is een nieuwe huurdersverplichting.

Dit geldt voor alle niet-werkende huurders tot de leeftijd van 64 jaar en is niet van toepassing op de bijwoners (bv. volwassen kinderen).

Volgende personen worden tijdelijk of definitief beschouwd als een 'niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel':

- De huurder die niet kan werken wegens arbeidsongeschiktheid, invaliditeit of erkende handicap.
- De huurder die uitkeringsgerechtigd is en voor wie een uitzondering geldt. De minister bepaalt deze voorwaarden.

Wij gaan dit na op moment van toewijzing en voeren daarna een driejaarlijkse controle uit op het naleven van deze huurdersverplichting.

Boete

Voldoe je niet aan deze huurdersverplichting? Dan kan de toezichthouder jou een geldboete opleggen tussen de 25 en 5.000 euro.

Je krijgt als dat nodig is ook een nieuwe termijn waarbinnen je moet inschrijven bij de VDAB. De toezichthouder volgt jouw dossier op. Dit is geen reden om je huurovereenkomst te stoppen.

Deze nieuwe huurdersverplichtingen werden opgenomen in het Intern Huurreglement dat werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur van cvba Dewaco-Werkerswelzijn op 23 februari 2023

Neem zeker een kijkje op onze website via <https://www.dewaco.be/digitale-documenten> om het volledig huurreglement te raadplegen.

NIEUWE BOUWWERVEN OPGESTART IN 2023

Dewaco-Werkerswelzijn zet de doelstelling van de Vlaamse Regering 'Alle woningen tegen 2050 energiezuinig' om in daden.



Ingrijpende energetische renovatie appartementsgebouw Oscar Debunnestraat 80 te Aalst

Dit renovatieproject omvat volgende werken:

- De gebouwschil van het appartementsgebouw wordt volledig geïsoleerd
- Er wordt maximaal ingezet op hernieuwbare energie door de plaatsing van zonnepanelen
- De technische installaties worden geoptimaliseerd (verwarming en ventilatie)

Het architectenbureau Vi.architectuur.atelier pakt het verouderd uitzicht aan en zorgt voor een frisse architectuur door hun doorgedreven nieuwe gevelopbouw en materialisatie.

De opdracht werd gegund aan aannemer Renotec uit Geel en de werken zijn gestart op 16 januari '23 en de uitvoeringstermijn bedraagt 400 kalenderdagen.

Tijdens de uitvoering van de werken blijven de appartementen bewoond. We zorgen ervoor dat de tijdelijke hinder voor de huurders wordt beperkt. De aannemer zal maatregelen nemen om stofhinder in de appartementen te beperken en om de toegangen en veiligheid te verzekeren.



Totaalrenovatie 16 woningen in wijk Hemelrijk te Denderleeuw

Na de uitvoering van de 6 pilotwoningen in de wijk Hemelrijk te Denderleeuw, is de 2de fase van de masterplanning waarbij de volledige wijk wordt aangepakt, van start gegaan.

De opdracht voor de totaalrenovatie van 16 woningen gelegen in de Azalealaan en Acaciastraat werd gegund aan aannemer P.I.C. uit Laarne. De werken werden aangevat op 1 februari '23 en de uitvoeringstermijn bedraagt 550 kalenderdagen. Deze architectuuropdracht wordt deskundig opgevolgd door architectenbureau STUDIO72 uit Zonhoven.

Wat zijn de voordelen van deze investeringen voor onze huurders?

- Verminderde verwarmingskosten
- Verminderde elektriciteitskosten
- Verbeterde (brand)veiligheid
- Verbeterde luchtkwaliteit
- Mooi thuiskomen (nieuwe gevel, opfrissing traphal)





Vragenrubriek huurders

Ik wil iets veranderen of bijbouwen aan mijn woning

Je moet na je huurperiode je huis teruggeven in de oorspronkelijke staat, zoals we die samen vaststelden in de plaatsbeschrijving.

Wil je toch aanpassingen doen zoals een tuinhuis, een afdak, een veranda, een schotelantenne of hok voor een dier plaatsen? Dan moet je voor zo een verandering vooraf onze toestemming vragen en krijgen via een brief.

Lees zeker ons intern huurreglement. Daarin staat meer uitleg over wat wel en niet mogelijk is.

Soms is onze toestemming niet voldoende. Voor een tuinhuis bijvoorbeeld moet je ook stedenbouwkundige voorwaarden respecteren. De stedenbouwkundige voorwaarden kan je navragen bij de gemeente.

Hou er ook rekening mee dat onze woonmaatschappij op het einde van je huurcontract altijd kan eisen dat je de woning herstelt in de oorspronkelijke staat. We kunnen de veranderingen ook overnemen zonder dat je daarvoor een vergoeding kan vragen.

Onderhoud en herstellingen

Samen dragen we zorg voor je woning. Dit betekent dat soms jij een herstelling moet uitvoeren, soms wij als woonmaatschappij. <https://www.dewaco.be/Herstellingen>

Twijfel je? Verwittig dan zeker onze maatschappij, dan bekijken we samen voor wie het is.

Onderhoud en kleine herstellingen

Jij moet de woning onderhouden: hou je woning, het terras, de tuin ... netjes. Ook sta je in voor kleine herstellingen. Zo vervang je zelf gebroken ruiten, kapotte stopcontacten, lampen, schakelaars, ... Als je een slecht toestel gebruikte of de woning slecht onderhield, sta je ook in voor de herstellingen. Voorbeelden zijn: verstopte verluchttingsroosters, kapotte dampkap of lavabo, slecht gebruik van de verwarmingsketel, ...

Is er iets stuk, en kan je het zelf niet herstellen zoals een gebroken ruit? Verwittig ons dan. Vaak kunnen we zorgen dat die problemen verholpen worden tegen een beperkte kost.

Grote herstellingen

Wij zorgen voor herstellingen die moeten gebeuren door slijtage, ouderdom of overmacht. Wij vervangen bijvoorbeeld een raam dat door een onverwachte, hevige hagelbui (overmacht) barst. Ook verborgen gebreken moeten wij herstellen. Als je woning bijvoorbeeld vochtige plekken heeft door een slechte constructie van de afvoerbuizen, dan betalen wij de herstelling.

Hoe werken we concreet?

We geven twee voorbeelden van wie wat moet herstellen en betalen.

- De lift in jouw gebouw: jij betaalt voor het onderhoud, maar wij betalen herstellingen.
- Jij betaalt via je maandelijkse huurlasten voor het onderhoud van je individuele verwarmingsketel. Is er iets kapot, dan betalen wij dit. Tenzij het toestel is kapotgegaan doordat jij het slecht gebruikte of niet liet nakijken zoals dat verplicht is.

Maak je opzettelijk dingen kapot? Dan betaal je zelf alle kosten. Bovendien vinden we het zeer erg dat je dit doet. We kunnen daarom je huurcontract stopzetten.



053/77 33 90
Alle werkdagen: 9u tot 12u
Noodnummer 0491/39 31 70
7 op 7 buiten de kantooruren

Opening balie
Maan- en dinsdag van 9u tot 12u
Donderdag van 9u tot 12u en 14u tot 16u



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

Inschrijvingen
inschrijvingen@dewaco.be



Maak een afspraak voor
een persoonlijk gesprek



www.dewaco.be

**KANTOOR
OPEN**