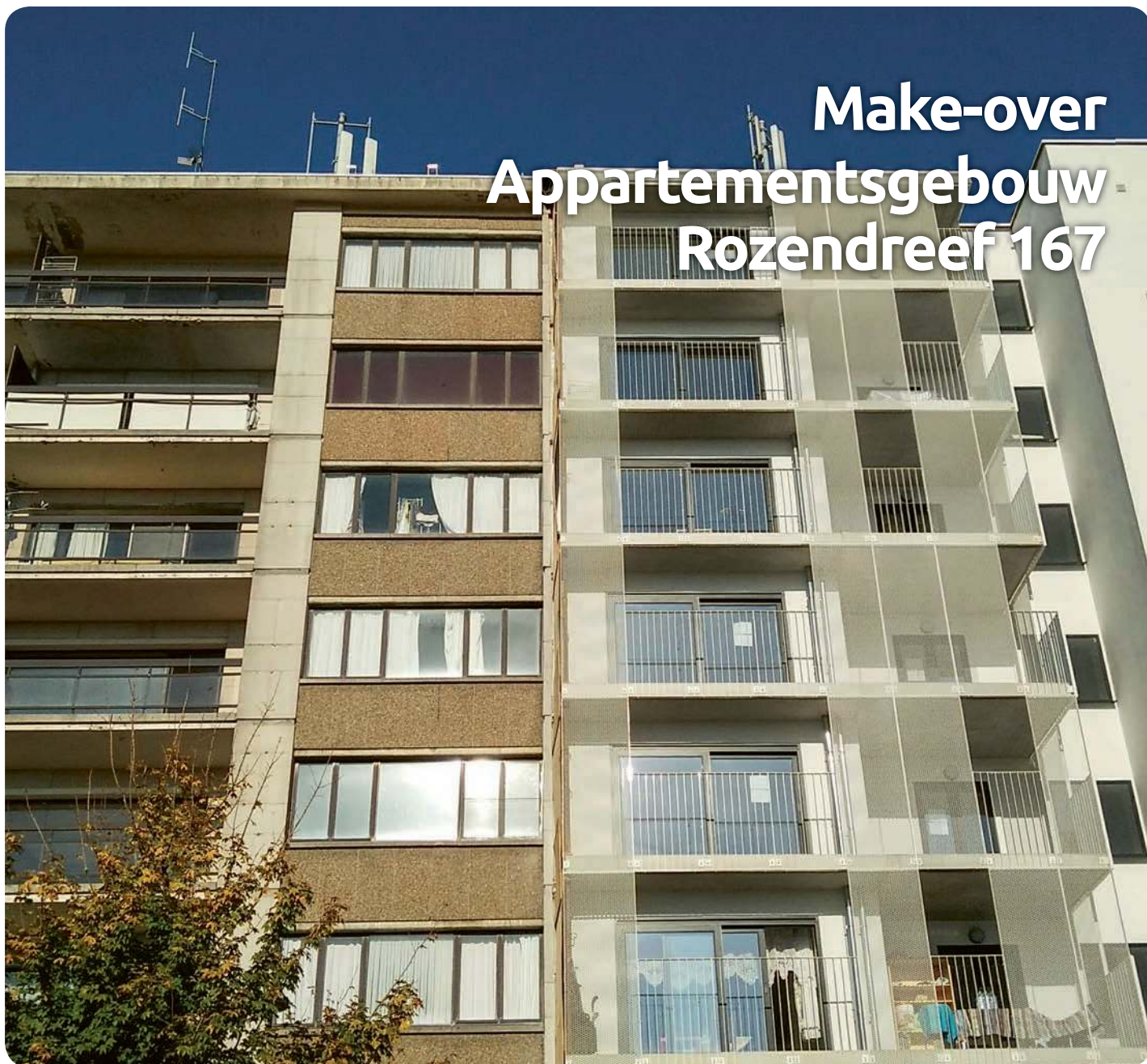


Huurderskrant

INFOKRANT VOOR DE HUURDERS VAN DEWACO-WERKERSWELZIJN



Make-over Appartementsgebouw Rozendreef 167



Mijn gezins-
samenstelling
wijzigt



Zorgen
voor elkaar



Project
in de kijker



Voorwoord

2017 zit erop.

Bij een nieuw jaar kijken mensen achteruit en vooruit. Er worden ook wensen gemaakt voor wat komen zal.

Het was alweer een intens jaar voor Dewaco-Werkerswelzijn. We hebben blije gezichten gezien maar ook mensen met problemen. Waar mogelijk proberen we hulp te bieden. Ook voor de toekomst willen wij voor jullie een sociaal bewogen huisbaas zijn die zorgt voor een thuis, een dak boven het hoofd, betaalbaar en in een aangename woonomgeving. Jullie mogen in 2018 blijven rekenen op ons engagement en onze toewijding.



Wij wensen jullie een gezond 2018 toe met vele leuke ontmoetingen en bovenal een fijne woonomgeving want het is nergens beter dan thuis!

Het Dewaco – team

OPENINGSUREN SHM DEWACO-WERKERSWELZIEN

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

Gesloten tijdens het weekend en op feestdagen.
Telefonisch bereikbaar op maan-, dins- woens- en donderdag van 8u tot 12u en van 14u tot 16u en op vrijdag van 8u tot 12u.

studiodott.

Partnerschap

met bewoners en Studiodott

In het renovatieproject Rozendreef 167 te Aalst werd op de gelijkvloerse verdieping een ruimte vrijgehouden voor een gemeenschapsvoorziening. De bewoners van de wijk Ten Rozen beslissen samen over de invulling.

Wij hebben het adviesbureau Studiodott uit Antwerpen aangesteld om ons te helpen in dit proces.

Voorwoord/openingsuren	
Partnerschap met bewoners en Studiodott	2
Mijn gezinssamenstelling wijzigt	3
CO, een stille moordenaar in huis	4
Tips tegen vrieskou	6
Sneeuwruimen, hoezo?	6
Europa ondersteunt de initiatieven van Dewaco	7
Zorgen voor staat centraal - interview met bewoners	7
Huurder in de kijker	8
Project in de kijker	8
Problemen aan de verwarming?	8

REDACTIE

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

WIJ ZOEKEN JOUW MENING!

In opdracht van Dewaco zijn wij op zoek naar een nuttige invulling voor de vrije ruimte in de vernieuwde blok 167.

Een krantenwinkel, bakker, apotheker, groentewinkel, informatiepunt, uitleendienst, bib... De mogelijkheden zijn eindeloos!

We zouden hier graag eens met de bewoners van Ten Rozen over praten. Waar heb jij behoefte aan? Wat mist er nog op Ten Rozen vandaag de dag?

Als jij tijd hebt voor een gezellige babbel of je ideeën wil delen, kan je ons contacteren via mail of laat je gegevens achter in de inkomhal en dan nemen wij contact op met jou.

@ bewonersoproep@gmail.com

Mijn gezinssamenstelling wijzigt. Moet ik dit als huurder **zelf melden**?



Als je gezin groter of kleiner wordt, dan moet je ons dit binnen de maand laten weten. Je huurprijs hangt namelijk af van je gezinsgrootte. Ook bepaalt je gezinsgrootte welke woning het beste bij je gezin past: als je woning te groot of te klein wordt, dan kan je verhuizen. Dat noemen we een mutatie.

Wat laat je zeker weten?

- Er is een kindje geboren
- Een kind of andere bewoner verlaat de woning
- Je gaat scheiden of uit elkaar met je partner
- Er is iemand overleden
- Er komt iemand (tijdelijk) bij je gezin wonen

Opgelet:

Als de persoon die bij jou komt wonen een volwassene is, dan moet je dit vooraf laten weten. Deze persoon moet voldoen aan alle inschrijvingsvoorwaarden voor een sociale woning, behalve die van het inkomen. Je woning mag niet te klein worden als deze persoon bij jou komt wonen. Hij of zij moet ook de huurovereenkomst mee ondertekenen.

Als een bijwoner niet tijdig gemeld wordt, kunnen er boetes aangerekend worden. Dit wordt aanzien als domiciliefraude.

Wat is domiciliefraude?

Domiciliefraude is een vorm van **sociale fraude** die strafrechtelijk wordt vervolgd. Een huurder van een sociale woning moet zijn domicilie hebben op het adres van de huurwoning.

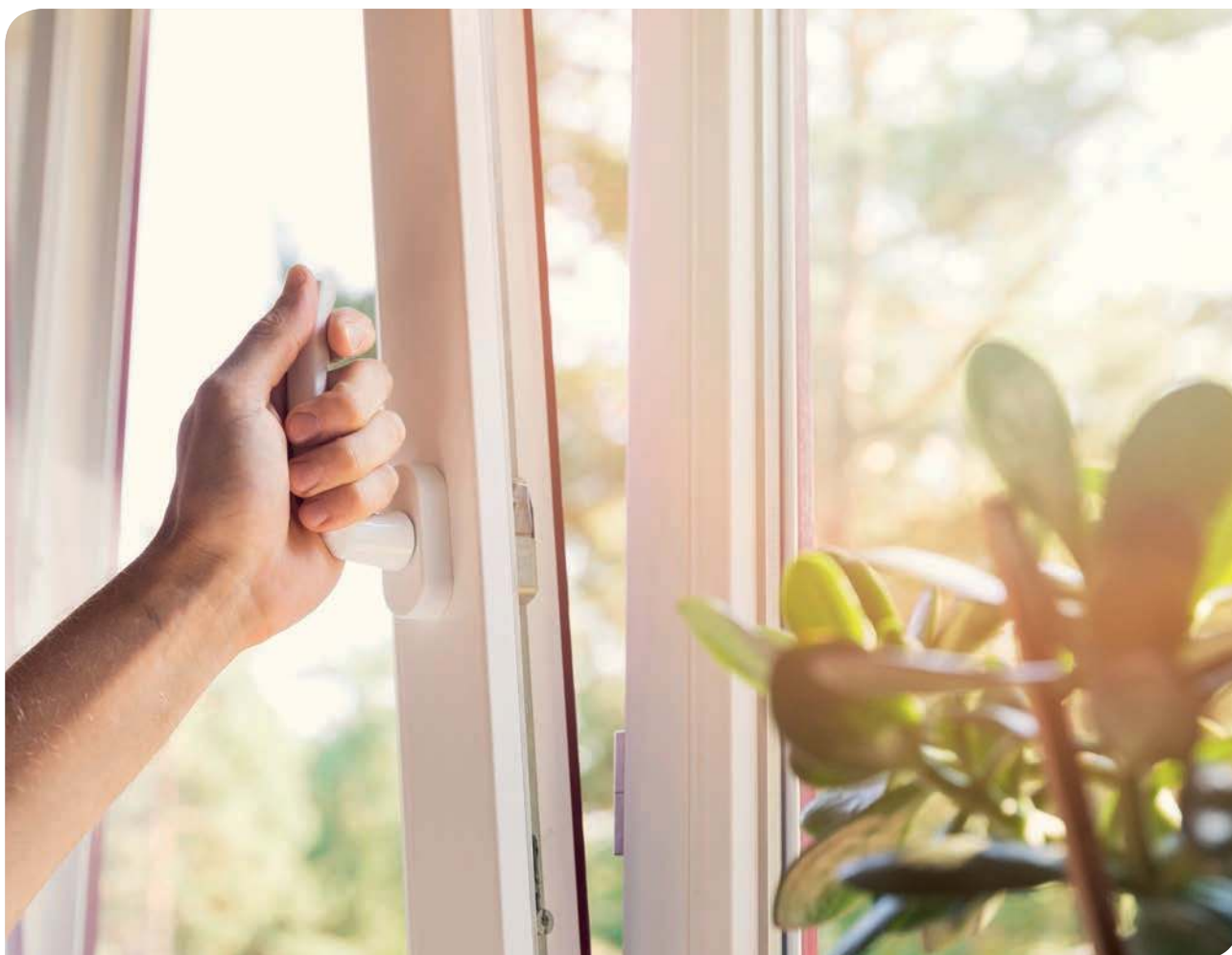
Er bestaan verschillende vormen:

- als huurder je huurwoning niet bewonen;
- je woont wel in de huurwoning, maar je bent er niet gedomicilieerd;
- je laat iemand extra inwonen in jouw huurwoning zonder dit aan ons te melden

Als sociale verhuurder krijgen wij bericht in de kruispuntbank over jouw gezinssituatie. Wij zijn dan verplicht hiermee aan de slag te gaan. Andere domiciliefraudes worden ontdekt door onze eigen controles of door berichtgeving van derden.

Elke melding van domiciliefraude wordt onderzocht (ook anonieme klachten). Wij gaan zelf op onderzoek uit en verzamelen voldoende objectieve bewijzen. Op termijn kan dit leiden tot het opzeggen van de huurovereenkomst.

We kunnen het dossier ook overmaken aan de toezichthouder. Deze kan dan een proces-verbaal opstellen. Dit wordt verstuurd naar het parket voor strafrechtelijke vervolging. Dit kan zowel gevolgen hebben voor uitkeringen, huishuur, bewoning,... en ook de boetes lopen hoog op.



CO, een **stille moordenaar** in huis

Jaarlijks worden meer dan 1000 mensen in ons land slachtoffer van CO-vergiftiging. Tijd dus voor een woordje uitleg.

Hoe ontstaat CO of koolstofmonoxide?

CO is een geurloos, kleurloos en smaakloos gas dat ontstaat bij onvolledige of slechte verbranding van alle brandstoffen (aardgas, butaan- of propaangas, kolen, stookolie, petroleum, benzine, hout of pellets). In een woning vormen verwarmingstoestellen en gasgeisers voor de productie van warm water mo-

gelijke bronnen van CO. Deze toestellen hebben zuurstof nodig om goed te branden. Als er te weinig zuurstof in de kamer aanwezig is, wordt het gevaarlijke gas CO gevormd.

Bij radiatoren en elektrische verwarmingstoestellen kan er dus geen CO ontstaan omdat er geen vlam aanwezig is.

Bij centrale verwarming kan CO enkel ontstaan in de ruimte waar de ketel staat.

Opgelet:

CO kan ook door kieren komen of samen met verbrandingsgassen uit een aanpalende ruimte komen. Zo kan CO dus wel in kamers terecht komen waar geen vlam brandt.

Signalen?

Een CO-vergiftiging geeft weinig uitgesproken symptomen. Daarom spreken experts dat men best op volgende zaken kan letten en in welbepaalde omstandigheden:

- Onwel worden in een badkamer waar er een heetwatertoestel op gas aanwezig is
- Indien meerdere personen in het gezin klagen over duizeligheid, hoofdpijn, misselijkheid en braken én als die symptomen steeds opduiken in dezelfde ruimte

Tips om CO-vergiftiging te voorkomen

- Zorg voor verse lucht
- Het verluchten van elke kamer waar je regelmatig komt, is zeer belangrijk
- Plak geen kieren van ramen en deuren dicht (ook geen ventilatieroosters)
- Gebruik geen verplaatsbare verwarmingstoestellen (tenzij elektrische)
- Sluit geen dampkap of droogtrommel op de schoorsteen aan
- Laat de vakman binnen om het periodiek onderhoud van waterverwarmers en verwarmingsketels uit te voeren.
- Controleer regelmatig de kleur van de vlam van je gastoestel. Een blauwe vlam is normaal, een gele

vlam wijst op een onvolledige verbranding en een risico op CO

- Kijk je toestel na op sporen van roet of roest
- Gebruik geen barbecue binnenshuis
- Laat uw auto niet met draaiende motor achter in een gesloten garage

Eerste hulp

Wat moet je doen wanneer iemand een CO-vergiftiging heeft?

- Op je eigen veiligheid letten
- Open eerst ramen en deuren
- Schakel het toestel uit en draai de gaskraan dicht
- Is de persoon bewusteloos: bel 112 en breng hem indien mogelijk uit de kamer

Wist je dat...

- alle nieuwe CO-melders een beveiliging hebben? Die schakelt het toestel uit als er te weinig zuurstof in de lucht is of als de schoorsteen niet goed trekt.
- je moet zorgen voor een goede verluchting bij mist, windstil of zacht weer? In het weerbericht wordt dan ook telkens een waarschuwing gegeven.



Tips tegen vrieskou

Hoe kan ik ervoor zorgen dat mijn waterleidingen niet bevriezen?

1. Controleer of de hoofdkraan wel goed afsluit en zorg ervoor dat uw waterleidingen en watermeter niet kunnen bevriezen
2. Warmte geeft de beste bescherming (laat de verwarming ook aan wanneer u buitenshuis bent, weliswaar enkel bij vrieskou en dan ook op 15°C)
3. Breng isolatie aan rond watermeters, kranen en leidingen die zich in onverwarmde ruimtes bevinden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de kelder, de garage, de zolder. Goede isolatie hoeft niet duur te zijn: oud krantenpapier en vodden zijn ook ideaal!
4. Maak alles goed tocht dicht, want tocht in combinatie met vorst zijn de grootste vijanden van leidingen
5. Laat buitenkraantjes die je niet gebruikt leeg lopen
6. Houd de contactgegevens van uw watermaatschappij (en loodgieter) bij de hand voor noodgevallen.



Sneeuwruimen, hoezo?

Wist je dat...

... het gemeentelijk politiereglement bepaalt dat elke burger verplicht is de stoep voor zijn eigen woning ijs- en sneeuwvrij te houden?

Mocht je dit niet doen, dan riskeer je een gemeentelijke administratieve boete (GAS- boete).

In de appartementsgebouwen rust deze verplichting op de bewoner of gebruiker van de gelijkvloerse verdieping tenzij iets anders geregeld is tussen de bewoners van het gebouw.

Tip:

Gooi de geruimde sneeuw niet voor de deur van jouw buur!

Europa

ondersteunt de uitzonderlijke initiatieven van Dewaco

De Europese Unie legt zichzelf met de EU2020 strategie 3 ambitieuze doelstellingen op:

- Een vermindering van het energieverbruik met 20%
- Een stijging van het aandeel van hernieuwbare energiebronnen tot 20%
- Een vermindering van de uitstoot van de broeikasgasen met minstens 20% ten opzichte van 1990

De sociale huisvestingssector is een belangrijke, zo mogelijk, de grootste bouwheer in Vlaanderen. We zijn er dan ook van overtuigd dat we een belangrijke maatschappelijke taak hebben in het aanbieden van energie-efficiënte woningen. Dit alles ter bescherming van het kostbare milieu en om jullie energiekosten te doen dalen.

Er werd in 2016 een open oproep gelanceerd voor sociale huisvestingsmaatschappijen om hun ver doorgedreven energetische renovatieprojecten in te dienen. Dewaco waagde zijn kans met het renovatieproject Rozendreef 167 te Aalst.

Ons project werd geselecteerd uit de vele kandidatuurstellingen. Op 5 december '17 werd de overeenkomst getekend met het Europees Fonds voor Regionale Ontwik-



keling. We ontvangen 651.358,95 euro Europese subsidies voor de verregaande renovatie van 61 appartementen in het gebouw Rozendreef 167 te Aalst. Ook de provincie Oost-Vlaanderen waardeert enorm onze inspanningen die beloond worden met nog eens 150.000 euro.

Deze bijkomende financieringen maken het voor ons mogelijk om ruim verder te gaan dan een klassieke renovatie. We halen het BEN-niveau. Het 'Bijna Energie Neutraal' niveau.

De totale kostprijs van de renovatie bedraagt 6.666.492,00 euro.

AGENTSCHAP
INNOVEREN &
ONDERNEMEN



EFRO
EUROPEES FONDS
VOOR REGIONALE
ONTWIKKELING



Zorgen voor elkaar op de 6de verdieping van het appartementencomplex Rozendreef 167 te Aalst

Interview met Patrick De Bruyne en Jacqueline Bauters
Sinds 15 jaar woont Patrick De Bruyne in het appartementencomplex van Rozendreef 167, samen met zijn 2 zonen en later ook de vriendin van één van de zonen. Een jaar later kwam ook zijn moeder, Jacqueline Bauters, in het appartementencomplex wonen.

Met de renovatiewerken dienden beide gezinnen te verhuizen. Patrick had voor zijn familie een appartement met 3 slaapkamers nodig. Na de renovatiewerken zijn er enkel nog appartementen met 1 of 2 slaapkamers. Verhuizen naar elders in Aalst of naar Denderleeuw, ziet hij niet zitten. Daarvoor woont hij te graag in de wijk Rozendreef. In overleg met de maatschappij werd besloten om zijn gezin op te splitsen: Eén zoon en diens vriendin kregen een appartement met 1 slaapkamer toegewezen. Patrick en de andere zoon wonen in een 2 slaapkamerappartement en moeder Jacqueline kreeg, ook op hetzelfde verdiep, het overige appartement met 1 slaapkamer.



Het feit dat de volledige familie op dezelfde verdieping kan wonen, maakt hen zeer gelukkig.

“Het was wel even wennen, vooral met de keuken in het midden van de leefruimte” zei Patrick. “Ook leek het in begin l nogal klein, maar pas bij het inrichten zelf zie je hoe groot het appartement is. Je hebt ook mooi uitzicht langs beide kanten”. Ook Jacqueline stemt hiermee in: “Je hebt alles wat je nodig hebt; een bergkot, een douche, veel ruimte, een grote gemeenschappelijke gang... Ik ben zeer tevreden”.

Project in de kijker

Pier Kornel : 21 nieuwe appartementen

Pierre Cornelis (1889-1945) was een vooraanstaand man in Aalst en gaf zijn naam aan de Pierre Corneliskaai. Hij was tevens industrieel en stichter van de Aalsterse Kunstenaarsgilde. Aan deze kaai waren gebouwen gelegen van Tupperware, dewelke rijp waren voor de sloop. Meerdere architecten en ontwikkelaars werkten een visie uit voor de volledige site.



Dewaco heeft de kans gegrepen om voor de sociale invulling te zorgen. Architect Pascal Francois uit Aalst ontwierp een zogenaamde "Urban Villa". Dit gebouw zal er uitzien zoals de andere gebouwen die er al staan met klassieke baksteen in een rustige uitstraling. Het gebouw staat gedeeltelijk op een ondergrondse parkeergarage. Op het gelijkvloers komen er 5 appartementen waarvan 1 aangepast voor andersvaliden en op de verdiepingen telkens 8. De uitvoering wordt voorzien vanaf februari 2018 en zal een jaar duren.

Problemen aan de verwarming?

Wat moet je doen?

Voor herstellingen of het melden van storingen aan je centrale verwarming dien je zelf rechtstreeks contact op te nemen met Cofely Services.

Je kan hen 24/24 telefonisch bereiken op 053/63.12.20. Cofely Services zal je zelf contacteren voor een afspraak voor de twee-jaarlijkse onderhoudsbeurt. De kost voor het onderhoud is voor de huurder en wordt verrekend in de maandelijkse huurlasten. Alle noodzakelijke herstellingen worden door Dewaco betaald, behoudens defecten die het gevolg zijn van buitengewone omstandigheden, zoals schade.

Heb je een afspraak met Cofely Services?

- Zorg steeds dat er iemand thuis is op het afgesproken tijdstip
- Houd de ruimte waar de installatie staat goed opgeruimd en bereikbaar
- Ben je niet thuis op de afspraak? Neem dan contact op met Cofely Services om de afspraak te verplaatsen

Cofely Services staat in voor het periodiek onderhoud (om de twee jaar) en voor alle herstellingen aan de verwarmingsinstallaties.

Huurder in de kijker

Word jij onze volgende huurder in de kijker? Heb je een bijzonder verhaal of een handige tip? Verdient jouw buur wel eens de aandacht van al onze lezers? Laat het ons weten! We komen graag langs voor een gesprek en een bijpassende foto.

