

Huurderskrant

INFOKRANT VOOR DE HUURDERS VAN DEWACO-WERKERSWELZIJN

Team Dewaco Organisator opening gebouw Rozendreef 167 Aalst



2



Poezenleed

6



Zorg voor
uw veiligheid

8



Betaling huur





Voorwoord

Beste huurders,

Een nieuwe editie van onze huurderskrant ligt hier voor jou klaar met traditiegetrouw een verzameling aan informatie en weetjes uit de sociale huisvestingssector.

Hopelijk biedt het goede weer jullie de mogelijkheid om meer buiten te komen en jullie burens te ontmoeten of om misschien wel met een toevallig vertrouwd gezicht oude verhalen op te rakelen of gewoon weg jouw hart eens te luchten.

Veel leesplezier en zonnige zomergroeten!

Voorwoord	2
Poezenleed.....	2
Onderhoud tuin	3
Hoezo leegstand bij sociale woningen?.....	4
Zorg voor uw veiligheid	6
Wist je dat?	6
Feestelijke opening van het vernieuwde appartementsgebouw Rozendreef 167 in Aalst	7
Zitdagen door de sociale dienst op locatie.....	7
Betaling huur	8

REDACTIE

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

Poezenleed

Al 15 jaar zorgt De Bolle Victor voor zwerfkatten in de wijk Sint Elisabeth:

“Toen ik hier kwam wonen vond ik overal kleine katjes. Vaak werden die doorgereden en bleken ze niet gesteriliseerd of gecastreerd. Ik kon het niet meer aanzien en toen ben ik begonnen met poezenleed. Dit doen we volledige op vrijwillige basis, maar uiteraard met de toestemming van de Stad Aalst.

We staan in voor de eerste opvang, zoeken we een adoptiegezin, zorgen we voor de sterilisatie of castratie en dienen we soms medicatie toe wanneer ze ziek zijn. Doorheen de jaren hebben we ook onze voeder- en slaapbakken die verspreid staan in groot Aalst. Hier kunnen zwerfkatten nog steeds terecht voor voedsel en een warme slaapplek. Dit alles is een heel werk. Momenteel zijn we nog met ongeveer 12 vrijwilligers. Elke vrijwilliger neemt een bepaald gebied voor zijn rekening en zorgt bv. voor het onderhoud van deze slaap – en voederbakken. Alles bij elkaar dragen we zorg voor 20 poezen. De kosten lopen al snel op, als je weet dat een sterilisatie en een castratie rond de 150 € kost. De Stad Aalst levert hierbij een premiebon af van 15 € voor een kater en 30 € voor een katin. Het voedsel, materiaal en medicatie wordt door ons aangekocht”.

Woon je in de wijk en wil je mee zorg dragen voor de dieren, dan kan je altijd langsgaan bij De Bolle Victor, Lazaretstraat 7 bus 2 te Aalst. Wil je liever financieel een centje bijdragen, dan kan dit uiteraard ook op rekeningnummer BE09 9731 6489 2657.



Victor De Bolle en Lutgarde Beeckmans



Onderhoud **tuin**

Tuin

Verwijder het onkruid in uw (voor)tuin en maai het gras om de 2 weken in de zomer en de lente. Regelmatig maaien houdt jouw gras mooi en gezond.

Snoei struiken, planten en hagen ieder jaar en let op met bamboe en klimplanten (bijvoorbeeld klimop).

Verzamel en begraaf geen afval in jouw tuin.

Ongedierte in de tuin

Let op met het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de tuin. Producten die ongedierte bestrijden zijn immers ook slecht voor onze gezondheid.

Tips hierbij:

- Gebruik een lokdoos voor mieren in de plaats van een spuitbus.
- Gebruik een muizenval of een machine met geluidsgolven om muizen te bestrijden.
- Maak een egelhuis, zodat egels kunnen overwinteren in jouw tuin. Egels voeden zich vooral met kevers, regenwormen, spinnen, slakken, duizendpoten en rupsen.
- Gebruik slakkenvallen of biologische slakkenkorrels om jouw planten te beschermen.
- Wist je dat een lieveheersbeestje bladluizen aanpakt? Niet wegjagen dus!
- Heb je een wespen- of bijennest in jouw tuin? Bel de brandweer!
- Enkele stukjes kruidnagel in een kommetje water of in een partje van een sinaasappel of citroen, zullen ervoor zorgen dat de wespen jouw tafel overslaan.
- Heb je last van kleine fruitvliegjes? Giet een restje fruitsap of frisdrank in een glas en doe er een folie over. Prik in de folie enkele gaatjes met een tandenstoker. De vliegjes gaan in het glas en komen er niet meer uit.

Onderhoud dakgoot en opritten

- Reinig de dakgoot 2x per jaar (bijvoorbeeld in december en april). Wacht tot de dakgoot droog is en veeg het droge vuil op met een vuilblik
- Schuur opritten en paden om de 6 maanden (dit houdt ondermeer onkruid tegen).
- Zijn er olie - of vetvlekken op uw oprit of terras? In de doe-het-zelf-zaak kan je ecologische producten vinden om deze vlekken te verwijderen.



Hoezo **leegstand** bij sociale woningen?

Recent hoorde je nog in het nieuws dat duizenden sociale woningen leeg staan. Hoe kan dit gebeuren, zeker als je weet dat de wachtlijsten steeds groter worden?

Hieronder lichten we graag toe welke de mogelijke oorzaken van leegstand zijn bij een Sociale Huisvestingsmaatschappijen en wat het verschil is tussen structurele leegstand en frictieleegstand.

Structurele leegstand?

Sommige huizen staan leeg, in afwachting van afbraak- of renovatiewerken. Dit heet structurele leegstand. De bewoners van deze wijken moeten (tijdelijk) verhuizen naar een andere locatie binnen ons patrimonium. Deze verhuisbewegingen kunnen nooit allemaal op hetzelfde moment gebeuren.

Enkele SHM 's gaan overeenkomsten aan met (welzijns)organisaties om deze leegstaande panden een tijdelijke invulling te geven. Bijvoorbeeld: verhuringen aan het Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW) voor mensen die zich in een crisissituatie bevinden.

Frictieleegstand?

Dat is de leegstand die ontstaat tussen twee verhuringen door. Elke SHM probeert om de woning op zeer korte tijd (een gemiddelde van 1 maand) in orde te krijgen om opnieuw te verhuren. Soms is dat niet haalbaar omwille van uiteenlopende redenen.

We zetten hieronder alle mogelijke oorzaken van leegstand op een rijtje:

1. Korte opzegtermijnen

Als een huurder verhuist naar een **rusthuis** moet de huurder één maand opzeg geven. De nieuwe huurder heeft vaak ook een opzegtermijn te respecteren van drie maanden dus hierdoor ontstaat er vaak leegstand. Daarnaast dienen wij ook bij het toewijzen van een woning 15 dagen te wachten op de goedkeuring van de toekomstige huurder.

Dezelfde opzegtermijn van één maand geldt bij het **overlijden** van de huurder.

Ook de mensen die een **mutatie** krijgen, kunnen op korte termijn verhuizen.

2. Geen erfgenamen of verwerping nalatenschap

Sommige woningen staan dan weer leeg doordat de huurder is overleden en er geen erfgenamen zijn of omdat de erfgenamen de erfenis weigeren. Het kan dan tot 6 maanden of langer duren vooraleer wij de woning mogen betreden en deze leegmaken en in orde zetten voor een nieuwe verhuring.

3. Onderhoud woning

Het gebeurt wel eens dat er een woning in slechte staat wordt achtergelaten en dat wij grondige herstellingswerken moeten (laten) uitvoeren. Dit kost tijd en ook veel geld!

4. Weigering woningen kandidaat - huurders

Sommige SHM 's hebben niet meteen een nieuwe kandidaat - huurder doordat er al eens geweigerd wordt.

5. Grondige renovatiewerken en afbraak

Soms staat de woning een tijdje leeg, omdat wij in bepaalde reeksen van woningen bepaalde werken willen uitvoeren, bijvoorbeeld het plaatsen van een nieuwe keuken, of het leggen van een nieuwe vloer.

6. Verkoop woningen

Het kan ook zijn dat een SHM beslist om een pand te verkopen. We zijn verplicht om dit via openbare verkoop te organiseren.





Zorg voor uw veiligheid

De meeste ongelukken gebeuren in huis. Daarom willen wij jullie nogmaals op enkele gevaren wijzen en tips aanreiken waarmee je problemen kan vermijden.

Woon je in een appartement?

Hou dan rekening met volgende zaken:

- Barbecue in de zomer kan leuk zijn, maar is verboden op terrassen van onze appartementen. Kijk na in jouw huurreglement of een elektrische BBQ eventueel kan.
- Plaats je terras niet overvol: het is enerzijds een gevaar naar draagkracht en anderzijds kunnen veel spullen ongedierte aantrekken en zelfs andere mensen verwonden wanneer dit van het terras zou waaien.
- Hou de gemeenschappelijke gangen vrij. Dit betekent: geen enkel decoratie-element voorzien. Dit is in uw eigen belang. Als er brand zou uitbreken ...
- Sluit de gemeenschappelijke inkomdeur zodat er geen ongenode gasten binnen kunnen komen.
- Open nooit de veiligheidskoepels in de gemeenschappelijke delen
- Kinderen onder de 12 jaar mogen niet alleen in de lift! De deuren van de lift mogen ook niet geblokkeerd worden.

Algemeen

- Het gebruiken en stockeren van gasflessen is verboden
- Tip: ga je op vakantie?
Draai de waterkraan dicht als je voor lange tijd afwezig bent.
Laat je brievenbus ledigen door een buur of familie.

Wist je dat?

Onze huurderskrant vanaf juli 2019 in een nieuw milieuvriendelijk jasje steekt? **Biofolie** genaamd. Ook wij dragen ons steentje bij voor een beter milieu want deze folie is composteerbaar en milieuvriendelijk.

Feestelijke opening van het vernieuwde appartementsgebouw Rozendreef 167 in Aalst

Op 9 mei 2019 werd het gebouw Rozendreef 167 feestelijk geopend. Na 2 jaar en 6 maand is het gebouw grondig ge-BEN-oveerd met steun van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling en de provincie Oost-Vlaanderen. In de ruime inkomhal prijkt dan ook een herdenkingsplaat.

Omdat het op 9 mei Europadag is werden er ook kinderen uit nabij gelegen scholen uitgenodigd om spelenderwijs bewust te worden van de rol die de Europese Gemeenschap speelt op het vlak van energiebeheersing en duurzaam bouwen. De positieve werking van Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen en het Volkstuinpark werden ook in de kijker gezet. Dit mooie initiatief waarbij de meest diverse mensen samen eigen groenten kweken mag zeker meer dan geslaagd genoemd worden.



Zitdagen door de sociale dienst op locatie

De Palaver, wijk Hemelrijk Denderleeuw

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.

4 juli – 8 augustus – 22 augustus – 5 september – 19 september – 3 oktober – 17 oktober

Contactgegevens: Tineke Vertongen
T 053/77 33 90 – tineke.vertongen@dewaco.be

Rozendreef 163, wijk Rozendreef / Oscar Debunnestraat Aalst

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.

2 juli – 16 juli – 20 augustus – 3 september – 17 september – 1 oktober – 15 oktober

Contactgegevens: Tineke Vertongen
T 053/77 33 90 – tineke.vertongen@dewaco.be



Betaling huur

Als huurder van Dewaco dien je maandelijks vóór de 10de van de maand jouw huishuur te betalen. Als je door bijzondere omstandigheden niet in de mogelijkheid bent om deze huurdersverplichting tijdig uit te voeren, neem dan zelf contact op met onze sociale dienst om het probleem te spreken. Wacht niet tot je van Dewaco-Werkerswelzijn brieven krijgt.

Wat als ...? Wat als je bij de betaling van je huur geen OGM nummer gebruikt?

Dan komt uw betaling niet terecht in het juiste dossier!

Wat is een OGM nummer of gestructureerde mededeling?

Dit is een persoonlijke combinatie van cijfers. Onderaan jouw huurprijsberekening wordt deze gestructureerde mededeling vermeld. Een voorbeeld van een gestructureerde mededeling:

+++ 123/4567/89012 +++

Je vindt dit ook onderaan het overschrijvingsformuliertje.

Gebruik steeds dit nummer bij de uitvoering van een betaling.

Zo gebeuren er geen vergissingen en wordt jouw betaling correct geboekt in uw huurdersdossier. Bij verhuis zal u dan ook een nieuw nummer meekrijgen.

Let op

Bij PC Banking dien je deze gestructureerde mededeling in het juiste veld te vermelden en zeker niet in het veld van 'vrije mededeling', aangevuld met tekst.

Vergeet dit niet door te geven aan jouw schuldbemiddelaar of bewindvoerder. Je voorkomt verkeerde betalingen en je helpt er onze boekhouder mee!