

Huurderskrant

INFOKRANT VOOR DE HUURDERS VAN DEWACO-WERKERSWELZIJN



Buurtfeest Sint Elisabeth te Aalst



3
Tips bij het uitvallen van de elektriciteit



6
HELP! Het klikt niet met mijn buur!



7
De Palaver Denderleeuw

Voorwoord

Beste lezers,

Wat fijn dat het lijkt alsof de zomer maar niet wil wijken voor de herfst, alsof de zon oneindig zal blijven schijnen.

In deze editie geven we jullie graag tips bij technische pannes.

Buren krijg je. Je kan ze niet zelf kiezen. We helpen je graag op weg om aangenaam samen te leven.

Ook zetten we graag de initiatieven door en met de bewoners in de kijker.

Veel leesplezier!

Afscheid Eddy De Pauw opbouwwerker site Ten Rozen

Vanaf 3 september verlaat Eddy de Pauw, opbouwwerker op de site Ten Rozen vanuit Samenlevingsopbouw Oost- Vlaanderen, zijn stek om een nieuwe uitdaging aan te gaan als sociaal werker voor het Dekanaat van Aalst.

Wij gingen een laatste keer bij hem langs voor een terugblik op zijn 6-jarige carrière in de wijk:

“In de voorbije jaren is er veel veranderd op de site Ten Rozen, zowel fysisch als onder de bewoners. De woonblokken zijn allemaal mooi gerenoveerd, de laatste fase met Rozendreef 167 is volop aan de gang en de buitenaanleg werd vernieuwd. De recentste ontwikkelingen zijn de aangelegde volkstuintjes. Ook onder de bewoners is er veel gebeurd: We hebben afscheid moeten nemen van een paar mensen die overleden of vertrokken zijn. Hierdoor zijn er ook heel wat nieuwe mensen in de wijk komen wonen. De groep bewoners is diverser geworden en het is opnieuw wat zoeken. Maar ik heb sterk de indruk dat we op de goede weg zijn. Er is meer openheid om elkaar te leren kennen.



Voorwoord	2
Afscheid van Eddy De Pauw.....	2
Hoe gebruik je een lift?	3
Tips bij het uitvallen van de elektriciteit	3
Wist je dat?.....	3
Kan ik zelf al iets doen wanneer mijn CV- ketel is uitgevallen?.....	4
HELP! Het klikt niet met mijn buur!	6
De Palaver te Denderleeuw.....	7
Volkstuintjes Ten Rozen.....	8
Buurtfeest te Aalst.....	8
Inlichtingenfiche huurprijsberekening.....	8

REDACTIE

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

Samen met de bewoners zijn er ook heel wat initiatieven tot stand gekomen: ‘Ken je buren’ heeft geholpen om de contacten onder de bewoners te verbeteren. Er was de markt, die jammer genoeg gestopt is. Vorig weekend was er nog het buurtfeest waar er de eerste keer ongeveer 30 deelnemers waren en we nu met een mooie groep van 64 bewoners samen zaten. Dit is een verdubbeling en dus een succes. De tendens is ook gezet: Bewoners maken hun buren warm om deel te nemen aan activiteiten en dat is leuk.

Ook het vermelden waard is zeker de werkgroep prettig wonen. Deze bewoners hebben samen met samenlevingsopbouw en Dewaco zaken aangekaart, mee gezocht naar verbeteringen... Deze groep blijft natuurlijk verder bestaan. Sowieso zullen alle afspraken, projecten en activiteiten blijven doorgaan en worden deze initiatieven vanaf september opgevolgd door Katelijne, Lamia en de nieuwe medewerker. Maar ikzelf zal, in mijn nieuwe job, zeker nog eens naar de wijk terugkeren”.

Hoe gebruik je een lift?

Om problemen te vermijden met de liften in onze appartementsgebouwen, willen we jullie enkele nuttige tips meegeven:

1. Vergezel je kind altijd wanneer het de lift neemt.
2. Let steeds op het maximum aantal personen of het maximumgewicht dat de lift kan dragen en zorg ervoor dat je dit niet overschrijdt.
3. Ga niet roken in de lift.
4. Vervoer geen omvangrijke voorwerpen in de lift (in de meeste reglementen is het trouwens ook verboden om te verhuizen via de lift).
5. Blokkeer nooit de liftdeuren.
6. Ont ruim de lift zo snel mogelijk als je ter plaatse bent.
7. Gebruik de lift niet in geval van brand.
8. Elk defect of elke onregelmatigheid dien je te melden aan de huisvestingsmaatschappij.



Tips bij het uitvallen van de elektriciteit

Stel dat jouw elektriciteit uitvalt. Wat doe je best en wat controleer je eerst?

Oorzaken?

Een elektriciteitsstoring kan verschillende oorzaken hebben:

- Er kan een kortsluiting ontstaan door een defect apparaat;
- Er loopt iets fout in de elektriciteitskast;
- Er is een algemeen probleem op het elektriciteitsnet.



Hoe ga je te werk?

1. In geval de storing algemeen is, kan je bij Eandis terecht op het nummer 078 35 35 00 voor meer info.
2. Tracht de zekeringen één voor één weer aan te leggen. Begin bij de hoofdschakelaar.
3. Springt één circuit opnieuw uit, controleer dan of een apparaat misschien voor de storing zorgt. Probeer het opnieuw na het uittrekken van de stekker.
4. Controleer de differentieelschakelaar.
5. Houdt het probleem aan, neem dan contact met jouw huisvestingsmaatschappij.

Opgelet: Het is niet toegelaten om op eigen houtje de elektriciteit uit te breiden of te vernieuwen!

Wist je dat?

De sociale huisvestingsmaatschappij 'Diest-Uitbreiding' sinds kort deel uitmaakt van onze redactieraad? Zij waren lovend over onze aanpak van de gezamenlijke huurderskrant en springen dus nu mee op de gemeenschappelijke kar.



Kan ik zelf al iets doen wanneer mijn CV- ketel is uitgevallen?

Problemen met de centrale verwarmingsinstallatie? Voor je ons of de firma contacteert, kan je met deze checklist het probleem misschien oplossen.

1. Lees de gebruiksaanwijzing!

Als je de gebruiksaanwijzing leest, kan je het probleem misschien zelf oplossen of beter uitleggen wat het probleem is op het moment dat je ons contacteert.



2. Gasbudgetmeter

- Heb je een gasbudgetmeter? Staat er nog geld op?
- Wacht 12 minuten. Werkt het nog niet? Dan neem je best volgende stappen:
 1. Contacteer je distributienetbeheerder.
 2. Bij gasgeur onmiddellijk de gaskraan dichtdraaien en je distributienetbeheerder bellen.



3. Verwarmingsketel

- Controleer of er een probleem is met de elektriciteit. Indien dit het geval is, moet je dit als huurder zelf oplossen!
- Staat de gaskraan dicht → zet de kraan open en herstart de installatie.



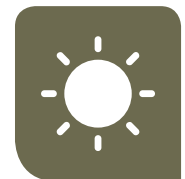
4. Thermostaat

- Staat de thermostaat op?
- Controleer de batterijen van de thermostaat. Indien deze leeg zijn, ben je als huurder verantwoordelijk voor de vervanging.



5. Heeft de ketel een winter-/zomerstand?

Zo ja, staat de ketel in de juiste stand?



Zomerstand = enkel warm water (radiatoren worden niet warm)



Winterstand = warm water en verwarming

6. Geen warm water

- Controleer de stand van de knop van de temperatuurregeling (waterkraantje) op de ketel.
- Controleer de filter op de waterkraan. Is de filter vuil? Maak deze zuiver door te spoelen.
- Kijk je shell-kranen of thermostatische kranen zelf na of ze werken.

Als na controle van bovenstaande punten het probleem niet is opgelost, neem dan contact op met ons of de firma.



7. Problemen met de waterdruk van de ketel?

Ga na in welke situatie de waterdruk zich bevindt:

- Lager dan 1 bar: vul water bij.
- Tussen 1,5 en 1,8 bar: alles is in orde.
- Hoger dan 1,8 bar: laat water af via het aftapkraantje onder gaswandketel of aan een ontluchtingskraantje van een radiator.



8. Water op de ketel bijvullen?

- Draai beide kranen aan de flexibele leiding van de vulset open.
- De druk in de ketel verhoogt. Let op de meter.
- Draai beide kranen dicht als de druk 1,5 tot 1,8 bar bedraagt.
- Of zie technische uitleg gaswandketel (bijvullen waterdruk cv).



9. Water op de ketel aflaten

- Via het overdrukventiel aan de ketel.
- Via het ontluchtingskraantje aan de zijkant van een radiator.



10. Reinigen van kraanfilters?

Het reinigen van kraanfilters is ten laste van de huurder.



11. Ontluchten van radiatoren?

Via het ontluchtingskraantje aan de zijkant van de radiator. Na het ontluchten is het misschien nodig om de waterdruk te verhogen.



12. Regelmatig problemen met te weinig waterdruk op de ketel?

Als je meer dan 2 tot 3 keer per jaar te weinig druk hebt op het water van de ketel dan kan dit wijzen op een lek.

Controleer de zichtbare leidingen van de verwarming op eventuele lekken. Indien er een lek is, neem je best contact op met de maatschappij of de firma die aangesteld is voor de werken aan CV - ketels.



13. Heb je een afspraak met ons of de aannemer?

- 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 om de afspraak te verplaatsen.





HELP! Het klikt niet met mijn buur!

Rekening houden met je burens is overal van belang: of je nu in hetzelfde gebouw woont of in dezelfde wijk. Last van luidruchtig bezoek, blaffende honden, luide muziek tot diep in de nacht, slaande deuren? Overlast van burens is nooit leuk.

Wat kan je doen als je overlast ervaart?

Elke SHM adviseert zijn huurders om eerst zelf een oplossing te zoeken. Dit kan je door in gesprek te gaan met je burens en op een rustige manier aan te geven dat je overlast ervaart. Jullie kunnen dan samen afspraken maken om dit in de toekomst te vermijden. Lukt dat niet dan kan je contact opnemen met de SHM!

Wat kunnen en mogen we doen?

Als verhuurder (private of sociale) is het bijna onmogelijk om een standpunt in te nemen bij een burenruzie. Desalniettemin zal er steeds iemand van de sociale dienst het probleem mee opvolgen. Indien gewenst, kunnen we met beide burens in gesprek gaan. Dit is voor ons bijzonder moeilijk want vaak voelt één partij zich benadeeld van zodra we een objectief oordeel vellen en verwijzen naar de wetgeving.

In de meeste gevallen wordt er doorverwezen naar een andere instantie (CAW, burenbemiddeling en/of OCMW, politie). Op die manier wordt er

tussengekomen door een derde partij die geen binding heeft met één van deze ruziënde burens.

Kunnen wij als SHM een huurder uit huis zetten wegens leefbaarheidsproblemen?

Ja dat kan, maar dan zullen we wel alle mogelijke overlegmomenten met alle mogelijke instanties uitgeput hebben.

Let op: in het geval een gezin een ganse buurt op stellen zet, kunnen we echter wel leefbaarheidsproblemen inroepen om een verregaande beslissing te nemen. Uiteraard dienen we ook dan een gefundeerd en gemotiveerd dossier te hebben alvorens zware sancties te nemen (met mogelijke uithuiszetting als gevolg).

Wat kunnen we niet doen?

- In het geval 2 burens in ruzie leven met elkaar, kunnen wij niet als Vrederechter optreden. We hebben geen juridische bevoegdheid.
- Bij nachtlawaai tussenbeide komen. Hiervoor dienen jullie de politie te bellen.

Oproep

Wij willen ook een oproep doen om met zijn allen meer verdraagzaam te zijn! Het is normaal dat spelende kinderen overdag lawaai maken, dat pubers overdag al eens ergens hangen, dat een grasmachine lawaai maakt, ...

'De Palaver' te Denderleeuw brengt mensen bij elkaar



De gemeente kocht de voormalige kerk in de wijk Hemelrijk eind 2016 aan om er een ontmoetingshuis van te maken. 'De Palaver' moet een gezellige plek worden waar alle Denderleeuwenaren terecht kunnen. In het ontmoetingshuis zullen we een aantal gemeenschapsvormende functies combineren, zoals spelactiviteiten voor jonge kinderen en tieners, de ondersteuning van een bruisend vrijetijdsleven, de ondersteuning van kwetsbare mensen...

Wat is er te doen?

ONTMOETINGSCAFÉ

(di & do: vanaf 14 tot 18 uur)

Elke dinsdag- en donderdagnamiddag is De Palaver open voor het publiek. In het vernieuwde ontmoetingscafé kan je komen genieten van allerlei soorten bier, frisdranken en warme dranken.

Je kan er en praatje slaan met andere bewoners, een kaartspel spelen of afspreken met vrienden. Voor de kleinsten onder ons is er ook speciaal een speelhoekje ingericht!

De Buurtcomputer voorziet ook een aantal computers waar men gebruik van kan maken. Anita is het vertrouwde gezicht van het ontmoetingscafé en staat in voor de goede zorgen.

SAMENSPEL

(woe: 12 - 16 uur)

Samenspel is een wekelijks ontmoetingsmoment voor jonge gezinnen. Kinderen tot 7 jaar en hun ouders beleven er samen een fijne namiddag.

Na de heerlijke verse soep staat de speelhoek te lonken. We prikkelen de kinderen met spel, fantasie, bouwen, creativiteit en nog veel meer.

Inschrijven is niet nodig. Kom gewoon langs op woensdagnamiddag van 12 uur tot 16 uur!

DE GROTE WISSEL

(woe: 13 - 16 uur)

Deze nieuwe ruilwinkel is een beetje de grote broer van het ruilwinkeltje (De Kleine Wissel) dat zich in het Huis van Kind bevindt.

Als je op zoek bent naar speelgoed, kan je hier ook terecht.

RAP OP STAP

(woe: 14 - 16 uur)

Iedereen heeft recht op vakantie en vrijetijdsbesteding. Daarom werd er een 'Rap op Stap'-kantoor in het leven geroepen. Zo'n kantoor helpt inwoners aan een leuke uitstap of activiteit in de buurt of zelfs over heel Vlaanderen.

JEUGDLOKAAL UIT DE MARGE

(variabele openingsuren)

Ben je tussen 10 en 20 jaar, wil je een leuke plek om met je vrienden samen te komen of nieuwe mensen te leren kennen? Dat kan in ons jeugdlokaal!

De jeugdropbouwwerker die aanwezig is staat steeds klaar om je meer info te geven, ons samen te amuseren of gewoon naar je verhaal te luisteren.

Contactgegevens:

Bjorn Meyers, opbouwwerker Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen vzw

T 053 66 33 63 | M 0491 344 108

www.samenlevingsopbouw.be/oost-vlaanderen

Wat doet Dewaco in de Palaver?

Onze maatschappij houdt er zitdagen. 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 oktober - 18 oktober - 8 november -
22 november - 6 december - 20 december

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



Denderleeuw
Vertrouwde schakel



SAMENLEVINGSOPBOUW
Oost-Vlaanderen





Volkstuinjes Ten Rozen in volle groei

Op dit moment zijn er 18 tuintjes in gebruik. Er staan momenteel 15 mensen op de wachtlijst.

Onze maatschappij stelt haar gronden ter beschikking voor de uitbreiding van het project met nog minstens 20 tuintjes bij, waarvan er een deel toegankelijk zullen zijn voor mensen in een rolwagen.

Wie graag een tuintje zou willen bewerken, mag zijn naam, adres en een telefoonnummer aan Katelijne bezorgen in de Klaproos. De volgorde van de wachtlijst zal uitmaken wie er het eerst aan de beurt is.

De tuinders zijn een heel divers publiek: jong en oud, man en vrouw, van Aalst afkomstig of uit een ander land. De sfeer is heel goed en de eerste oogst is desondanks de droogte succesvol. Aansluitend aan de tuintjes komt er een petanquebaan en een ontmoetingsplaats met BBQ, toegankelijk voor alle bewoners.

Belangrijk: Inlichtingenfiche huurprijsberekening

Elk jaar vraagt Dewaco inkomensgegevens van het gezin zelf op bij de Federale Overheid Financiën. Ook de gezinsgegevens vraagt Dewaco zelf op bij de Kruispuntbank Sociale Zekerheid (KSZ). Deze gegevens zijn nodig voor de huurprijsberekening.

Deze gegevens werden verzameld op een inlichtingenfiche en overgemaakt aan alle huurders. Om na te gaan of wij over alle juiste informatie beschikken vragen wij jou om deze fiche volledig na te zien, aan te passen waar nodig en voor akkoord te ondertekenen door alle personen vanaf 18 jaar en aan ons terug te bezorgen.

Buurtfeest Sint Elisabeth te Aalst

Op zondag 1 juli vond op de parking van ontmoetingshuis De Brug het jaarlijkse buurtfeest plaats, voor veel buurtbewoners het startsein voor de zomer. Vzw Parol werkte hiervoor samen met het CAW, Buurtweb en Straathoekwerk.

We begonnen met een gratis receptie, waarna het tijd was voor een lekkere maaltijd. Er was keuze tussen lammeke zoet (gebakken haring) en warme beenhesp. Meer dan 150 mensen kwamen eten, terwijl op het podium de eerste muzikanten hun opwachting maakten. Aalstenaar Sander Braeckman zorgde voor een streepje kleinkunst, waarna de jonge coverband The Moores ons in feeststemming bracht.

Terwijl de zon voor een tropische temperatuur zorgde, werd ook de muziek steviger met Rockmasjien. In de namiddag zorgde Buurtweb voor een Arabische koffietafel met Marokkaanse muntthee, Tunesische gebakjes en pannenkoeken. Vrijwilligers van buurthuis De Living bemanden een standje met gebak en met zelfgemaakt haakwerk. Voor de kleinsten onder ons was er het viskraam van Mensen voor Mensen, een schminkstand met glittertattoos en een springkasteel.


Als afsluiter van deze geslaagde dag was er de coverband Wrong Deal.



Hou er rekening mee dat als je niet reageert op deze actualiseringsbrieven en devolgende herinneringsbrieven, we geen sociale korting kunnen berekenen voor de maand januari 2019.

Heb je nog vragen over deze brief?

Contacteer dan Cevriye Koroglu via cevriye.koroglu@dewaco.be of bel 053/77 33 90



**OPENINGSUREN SHM
DEWACO-WERKERSWELZIJN**

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

Uitzonderlijke sluitingsdagen op 2 en 15 november en van 25 tot en met 31 december.