

Huurderskrant

> Infokrant voor de huurders van Volkswelzijn

De herfst in aantocht!



PAGINA 3



**Ventileren
is noodzakelijk**

PAGINA 7



**Een zomer
zonder...**

PAGINA 8



Werfnieuws

Voorwoord

Beste huurders

De corona-pandemie zorgde ervoor dat we na een moeilijk voorjaar ook onze zomerplannen moesten bijsturen. De meeste activiteiten werden afgelast, feestjes mochten niet doorgaan, de bubbel van 5 werd ingevoerd,... Dit vraagt veel van ons.

Met de herfst voor de deur wil ik toch een oproep doen om burens te helpen. Wees alert voor verontrustende signalen. Als het nodig is, neem dan contact op met onze sociale dienst. Ondanks de corona-maatregelen kunnen jullie ook in deze tijden voor de volle 100% op ons beroep blijven doen.

Hou nog even vol en respecteer de maatregelen, want samen zorgen we voor elkaars gezondheid!



Hilde Raman
Voorzitter Volkswelzijn
hilde.raman@telenet.be

Extra steun via het groeipakket

Deze uitzonderlijke toeslag is er voor de gezinnen die door de coronacrisis een daling zagen in hun gezinsinkomsten. Om recht te hebben op deze toeslag (120 euro/kind) moet je voldoen aan een aantal voorwaarden:

- Je moet recht hebben op de maandelijkse betaling (gezinsbijslag) van het **Groeipakket voor dat kind**.
- In de maanden **maart OF april OF mei OF juni 2020** mogen de gezinsinkomsten niet meer dan 2213,30 Euro (bruto belastbaar) zijn per maand én minstens 10 % lager liggen dan de gezinsinkomsten van januari of februari 2020.
- Je kan een **aanvraag indienen tot en met 31/10/2020**.

Voor meer info of het indienen van een aanvraag, neem je contact op met jouw uitbeter van het groeipakket. (terug te vinden op uw rekeninguittreksel) of <https://groeipakket.be/nl/COVID19>

Openingsuren Volkswelzijn

- Rekening houdend met de coronamaatregelen werken wij momenteel enkel op afspraak.
- Gesloten tijdens het weekend en op feestdagen.

Het bureel is gesloten op
2 en 11 november 2020.

OPEN



In dit nummer

Voorwoord 2

Ventileren is noodzakelijk 3

Waarom sociaal wonen
zo fantastisch is! 4-5

Vuilnisophaling 6

Is jouw verwarmingsketel
klaar voor de herfst? 6

Een zomer zonder veel acti-
viteiten, zonder festivals en
feestjes 7

Werfnieuws 8

Tevredenheidsbevraging 8

Wist je dat... 8

Aanstelling nieuwe
raadsleden 8

Redactie

Het SHM*-team
SHM Volkswelzijn cvba
Serbosstraat 2/16
9200 Dendermonde
052/21.68.79.
info@volkswelzijn.be
www.volkswelzijn.be

*SHM=sociale huisvestingsmaatschappij

Ventileren is **noodzakelijk**



We hebben het wel eens vaker over “de gezonde buitenlucht”, maar net als de buitenlucht is het ook belangrijk dat de lucht in onze woning van goede kwaliteit is. Een slechte luchtkwaliteit kan op langere termijn namelijk aanleiding geven tot gezondheidsklachten.

Stappenplan om binnenlucht gezond te houden:

1. je woning voldoende ventileren. Dit betekent dat je voortdurend verse buitenlucht binnenbrengt in je woning en dat de “vuile” binnenlucht ook terug naar buiten kan. Je woning ventileren kan je makkelijk doen door bijvoorbeeld je ramen op een kier te zetten of via de verluchtingsroosters die in je woning mogelijks aanwezig zijn. Woningen gebouwd na 2006 beschikken over een eigen ventilatiesysteem. Het is echter wel van belang dat dit 24u op 24 u gebeurt.

2. je woning extra verluchten. Verluchten betekent dat je een raam of deur voor een kortere tijd heel wijd openzet. Dit is vooral belangrijk bij activiteiten of handelingen waarbij vocht of schadelijke stoffen

vrijkomen, zoals bijvoorbeeld tijdens en na het koken, na het douchen, bij het drogen van was in huis, bij gebruik van luchtverfrissers, tijdens het slapen of na het opstaan, tijdens het klussen (denk maar aan het gebruik van verf), wanneer er extra veel volk aanwezig is in de woning

Wist je dat...

...het ventileren van je woning tijdens de winterperiode niet noodzakelijk leidt tot energieverlies? Door te ventileren wordt een deel van de warme binnenlucht wel naar buiten afgevoerd maar de buitenlucht die naar binnen wordt gebracht is relatief droog en deze warmt dan weer sneller op dan vochtige lucht waardoor je minder energie verbruikt voor de opwarming van je woning tijdens de koude wintermaanden.

Waarom sociaal wonen zo fantastisch is!

Dagelijks zetten heel veel mensen zich in om het sociale huurders en kandidaat - huurders naar hun zin te maken. De SHM 's hebben personeel in dienst dat instaat voor ondermeer de opvolging van de technische problemen, van de projecten, de toewijzingen van sociale woningen, de inschrijving voor een sociale woongelegenheden, de ondersteuning bij het huurgebeuren, de opvolging van de cijfers, de berekening van de huurprijzen,

En dat er veel beweging zit in de sociale huisvestingssector bewijzen de 12 SHM 's die deze huurderskrant tot een mooi geheel maken. Daarom

hebben 11 SHM's onder ons de cijfers gebundeld zodat jullie een objectief beeld kunnen krijgen van wat er zoal leeft binnen onze werking.

Wie zijn wij?

SHM Habitare+ uit Deinze - Merelbeke, SHM Volkswelzijn uit Dendermonde, Elk zijn Huis uit Tervuren, Eigen Dak uit Wetteren, Diest Uitbreiding, Dewaco uit Denderleeuw, HIW Berlare, Sint-Niklase Maatschappij voor Huisvesting, Gewestelijke Maatschappij uit Zele, De Nieuwe Haard uit Ronse en Ninove - Welzijn.

In 2019 zijn er
253
sociale woningen
opgeleverd
voor de 11 SHM 's



Als we
terugblikken op
de voorgaande jaren
was dit voor

2018: 155 woningen

2017: 175 woningen

2016: 245 woningen

2015: 399 woningen

Grondige (= totale)
renovatiewerken
in 2019 met de
11 SHM 's samen:
248 woningen



Voor 2018
was dit:
491

De 12 SHM 's
die meedoen aan
deze huurderskrant
hebben samen
11.117
woningen



311
aantal interne
verhuisbewegingen
in 2019 en een totaal van
936
tussen 2015 en 2019



En we blijven inzetten op **kwaliteitsvolle** en **betaalbare woningen**. Wat staat er zoal op onze planning van nieuwe woningen?

Wist je dat huren bij een SHM ook voordelen oplevert naar het betalen van huishuur? Wij zochten voor jou uit wat het verschil is tussen hetgeen je op de private huurmarkt zou moeten betalen en hetgeen daadwerkelijk bij ons betaald wordt.

Binnen
5 jaar zullen
deze 11 SHM 's
1527

extra sociale woningen
gebouwd hebben



Op dit
moment zijn er al
93

BEN - woningen
opgeleverd
binnen de
11 SHM 's ...



... en zijn er
190
in opbouw

**De gemiddelde
huishuur**

bij de 11 SHM 's
bedraagt
€346,41

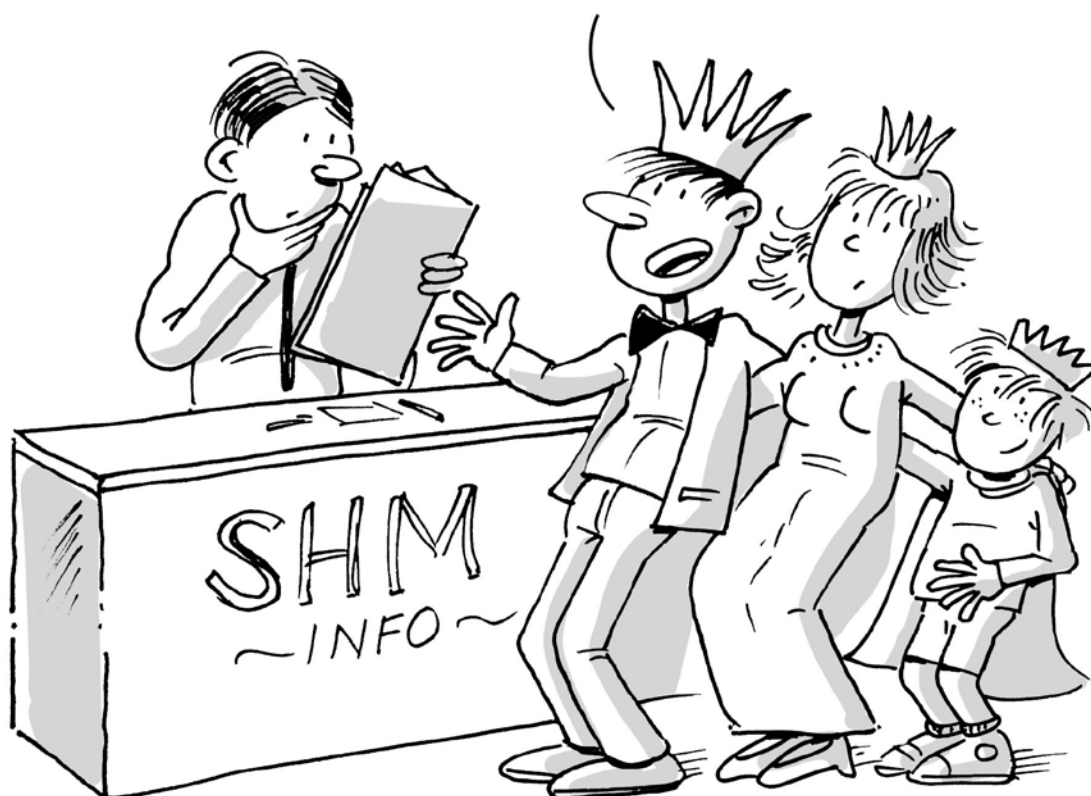


De **gemiddelde
maximale huurprijs**
bedraagt
€642,63

Dit is het gemiddelde van
alle woningen (dus zowel
klein als groot)

Al deze
woningen zullen
BEN - woningen zijn
(Bijna Energie Neutrale
woningen)

*We hoorden van de
interessante voorwaarden...*



Vuilnisophaling

Wanneer moet je het afval buiten zetten? Wat mag en wat mag niet? Hieronder vind je meer informatie.

Wanneer? Je mag in principe vanaf 18 uur, de dag voor de ophaling, het afval buiten plaatsen. Dit kan per gemeente evenwel anders zijn. Kijk het altijd goed na!

Hoe sorteren? Op de website van jouw stad of gemeente vind je allerlei informatie over het sorteren van afval.

- **Bruikbare spullen** mag je naar het verzamelpunt in je buurt brengen.
- In de **PMD**-zak zijn plastic flessen, flacons, metalen verpakkingen en drinkkartonnen toegelaten.
- **Papier en karton** wordt enkel toegelaten bij de aparte ophaling van papier en karton of mag naar het recyclagepark.
- **Piepschuim** moet naar het recyclagepark gebracht worden.
- **GFT** staat voor groente-, fruit- en tuinafval.
- In **restafval** past alles wat niet selectief wordt opgehaald.
- **Grof huisvuil** kan je vier keer per jaar tegen betaling laten ophalen.
- **Batterijen** kan je in het recyclagepark binnenbrengen of in een inzamelpunt.



Indien het afval materiaal bevat dat niet toegelaten is, wordt de zak niet meegenomen. Hierop wordt dan een rode sticker gekleefd. In dit geval neem je het afval terug mee naar binnen. De sticker is gekleefd op de plaats waar de fout is vastgesteld. Op de binnenkant van de sticker staan de juiste sorteerregels. Scheur het bovenste deel van de sticker af en biedt het afval (deze keer met de correcte inhoud) aan bij de volgende ophaling.

WEL - Indien lichter dan 15 kg - Mag geen hindernis vormen op het trottoir - Voor je eigen huis plaatsen - Geen gebruik van plakband.

NIET - Zwaarder dan 15 kg - Een hindernis vormen op het trottoir - Een afvalplaats creëren - Gebruik van plakband is verboden.

Is jouw verwarmingsketel klaar voor de herfst en de winter?

Wil je er zeker van zijn dat jouw verwarming deze winter werkt? Test hem dan nu alvast, vóór Koning winter ons land bezoekt.

Het onderhoud van de verwarmingsinstallaties gebeurt in de meeste Sociale Huisvestingsmaatschappijen via een aannemer, aangesteld door deze maatschappij. Toch kan het zijn dat er problemen opduiken wanneer je de verwarming terug opstart bij het kouder worden. Om deze problemen tijdig te kunnen oplossen, is het aangeraden om je verwarming reeds even aan te zetten vóórdát het koud wordt.

Hoe kan je je verwarming testen?

Zet de gevraagde binnentemperatuur enkele graden hoger dan de huidige binnentemperatuur. Bijvoorbeeld: als het binnen 21 graden is, zet jouw thermostaat dan even op 25 graden. Op deze manier zou de verwarming terug moeten opstarten. Doet de verwarming het niet? Neem dan zo vlug mogelijk contact op.



Een zomer zonder veel activiteiten, zonder festivals en feestjes...



Gelukkig zorgde de stad op enkele locaties voor een mooi alternatief met Blokbusters/Radio Rosse Buurten, uiteraard volledig corona-proof.

Hierbij enkele sfeerbeelden van Blokbusters in de Serbosstraat op 16 juli 2020 en in de tuin van dienstencentrum de Zonnebloem in de Tuinwijk op 13 augustus 2020.



Ook Vollenbak, de mobiele speelpleinwerking, was deze zomer actief in de wijken Hof ten Rode, Serbosstraat en Keur.

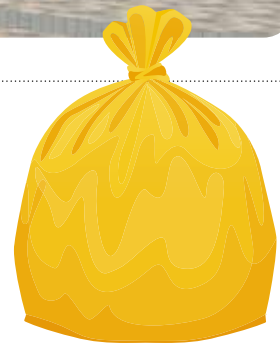
Werfnieuws

Hof ten Rode -Baasrode

De huurders van de woningen voor 65+ers hebben reeds enkele maanden hun intrek genomen in hun nieuwe appartementen. Hoog tijd dus om te starten met de volgende fase...

De woningen gelegen Hof ten Rode 58-60-62 en 64 worden afgebroken. Op deze plaats zal dan een appartementsgebouw met 10 flats gebouwd worden met 1 slaapkamer.

De werken werden besteld aan firma Damman en starten in november 2020. De eerste verhuring is midden 2022 voorzien.



Tevredenheids- bevraging 2019



Eind 2019 verstuurde Volkswelzijn een tevredenheidsenquête naar alle zittende huurders. Er gingen **1102** vragenlijsten de deur uit. We kregen er **420** terug. Dat is **38,11 %!**

We willen jullie hiervoor uitdrukkelijk bedanken!

Wat doen wij verder met deze informatie?

De resultaten worden momenteel in detail bekeken. Wat loopt, volgens jullie, goed en op welke punten kunnen wij onze dienstverlening... nog verbeteren. We bespreken zeker ook de suggesties en opmerkingen die jullie gaven. In een latere huurderskrant zullen wij terugkomen op deze cijfers en eventueel hieraan acties koppelen.

En niet te vergeten... Het systeem trok ook 10 winnaars! Deze werden reeds door ons persoonlijk verwittigd en kregen intussen reeds een geschenkencheque aangeboden.

Wist je dat...

... het gewicht van de gele huisvuilzakken van 60L sinds 1 april 2020 gewijzigd is van 20kg naar 15kg.

Tip! Er zijn ook kleinere huisvuilzakken van 30 liter te koop. Zo kan je je afval sneller meegeven voor ophaling!

Aanstelling nieuwe raadsleden

Op 31 augustus werden 2 nieuwe raadsleden aangesteld. We verwelkomen Laurens Hofman en Jan Temmerman in de Raad van Bestuur van Volkswelzijn.

