

# Huurderskrant

> Infokrant voor de huurders van Volkswelzijn



## Gelukkig nieuwjaar!

PAGINA 3



PAGINA 4



### Hoe berekenen wij jouw huishuur?

PAGINA 7



### Opgeruimd staat netjes

## Voorwoord

Eerst en vooral wil ik jullie in naam van de Raad van Bestuur, de directie en alle medewerkers van Volkswelzijn een jaar vol geluk en een goede gezondheid toewensen. Ook in 2021 staan wij weer voor jullie klaar.

2020 was een jaar dat heel veel van ons gevraagd heeft. Ook de feestdagen zien er dit jaar anders uit. Toch moeten we samen volhouden. In deze donkere tijden is het belangrijk om zorg te dragen voor elkaar. Doe eens een babbeltje met een buur of laat de kinderen eens zwaaien aan het raam van een bejaarde. Maak samen een wandeling om zo even bij te praten.

In deze huurderskrant zit ook een kaartje waar jullie nog een boodschap kunnen opschrijven voor een kennis of buur. Elk klein gebaar kan een wereld van verschil maken.

Samen komen we erdoor!

Veel leesplezier.



Hilde Raman  
Voorzitter Volkswelzijn  
hilde.raman@telenet.be

## Wist je dat...

...je vanaf nu ook een herstelling kan melden via het invulformulier op [www.volkswelzijn.be](http://www.volkswelzijn.be). Deze melding komt rechtstreeks bij de technische dienst terecht. Via het contactformulier kan je gemakkelijk en vlug een melding doorgeven.

We hebben ook een ideeënbus voorzien. Heb je een leuk idee voor uw buurt of om onze werking te verbeteren, of deden jullie een activiteit met de burens, stuur dan uw bericht en foto gerust door.



### 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 24 en 25 december en op 31 december en 1 januari.**

## In dit nummer

Voorwoord ..... 2

Wist je dat..... 2

Blijf elkaar steunen..... 3

Hoe berekenen wij  
jouw huishuur? ..... 4-5

Tips voor het gebruik van de lift  
in coronatijden ..... 6

Vermindering van  
onroerende voorheffing..... 6

Opgeruimd staat netjes ..... 7

Voetpaden sneeuwvrij  
maken ..... 8

Albert Heijn schenkt  
verrassingspakketten..... 8

### Redactie

Het SHM\*-team  
SHM Volkswelzijn cvba  
Serbosstraat 2/16  
9200 Dendermonde  
052/21.68.79.  
[info@volkswelzijn.be](mailto:info@volkswelzijn.be)  
[www.volkswelzijn.be](http://www.volkswelzijn.be)

\*SHM=sociale huisvestingsmaatschappij



# Blijf elkaar steunen

2020 was een bijzonder jaar en ongetwijfeld één dat niemand ooit nog zal vergeten. De maatregelen en beperkingen die ons worden opgelegd -hoe broodnodig ze ook zijn- zijn voor velen niet zo makkelijk te verwerken.

Daarom willen wij onze bewoners ertoe aanzetten elkaar een hartverwarmende boodschap te wensen of een leuk compliment toe te sturen.

Bij deze huurderskrant zit een kaartje dat jij kan bussen bij iemand waarvan je denkt dat het een aangename attentie kan zijn in deze moeilijke tijd. Of gewoon bij iemand die je het beste wilt wensen. Op het kaartje is ruimte genoeg om een persoonlijke boodschap te schrijven.

Voor deze speciale gelegenheid laten we de benaming SHM symbool staan voor "een Sociaal Hart voor de Medemens".

Het zou fijn zijn, mochten jullie deze kaartjes voor het raam zetten en/of ons zoveel mogelijk foto's bezorgen (zonder hiermee jullie privacy te schenden!).



## OOK WIJ ZIJN ER VOOR JOU!

Mocht je nood hebben aan een babbel of je hebt hulp nodig voor iets anders, aarzel niet ons te contacteren. Wij zijn er voor jullie en bekijken dan samen wat er kan gebeuren.



# Hoe berekenen wij **jouw** huishuur?

Misschien heb je de afgelopen weken wel een telefoon gekregen van een medewerker met de vraag om de inlichtingenfiche voor de jaarlijkse huurprijsherziening te bezorgen of een aanvullend attest van een erkenning handicap of co-ouderschap af te leveren.

Achter de schermen zijn de medewerkers al enkele maanden druk aan de slag om de nieuwe huurprijzen voor 2021 voor te bereiden. Het is helaas niet zo dat we op een knop duwen en de nieuwe huurprijzen uit de printer rollen. Er gaat heel wat zoekingswerk aan vooraf.

## Hoe wordt de huurprijs berekend?

De huurprijs wordt berekend op basis van:

- het inkomen
- het aantal personen ten laste
- de patrimoniumkorting
- en de energiecorrectie.

Daarom is de huurprijs voor iedere huurder verschillend.

De huurprijs kan niet lager zijn dan de minimale huurprijs en niet hoger dan de basishuurprijs.

We belichten hieronder het inkomen en de gezinskorting. Dit zijn de gegevens die we bevestigd hebben via het inlichtingenblad of die wij kennen via de kruispuntbank.

## Het inkomen

De huurprijs wordt berekend aan de hand van jouw inkomsten uit het laatst beschikbare aanslagbiljet. Dit kan dus 2018 of 2019 zijn.

Welke inkomsten komen in aanmerking?

- het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten
- het leefloon
- de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap
- de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;

En dat van iedereen uit jouw gezin, behalve:

- Een minderjarig kind, of kind dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage, dat in de woning is gedomicilieerd, of er op regelmatige basis verblijft;
- Het inkomen (of een gedeelte ervan) van de **familieleden van de eerste, tweede en derde graad van de huurder die erkend zijn als ernstig gehandicapt** (bijvoorbeeld een inwonende ouder, of kleinkind)

Het bedrag van de vrijstelling in 2021 is **11.510,61 euro**. De vrijstelling geldt per familielid van de eerste, tweede en derde graad van de huurder dat erkend is als ernstig gehandicapt. Als de vrijstelling groter is dan het referentie-inkomen van het familielid, wordt ze begrensd tot het referentie-inkomen van dat familielid.

Ben je recent op pensioen? Of heb je het vermoeden dat jouw huidig inkomen 20% lager is dan het inkomen uit 2018/2019. Contacteer dan een medewerker van jouw SHM zodat je de juiste huurprijs betaalt.

## De gezinskorting

Sommige huurders hebben recht op een enkele, dubbele, of halve gezinskorting.

### Een enkele korting (19 euro)

- Voor ieder **minderjarig** kind, of kind dat geniet van een **kinderbijslag** of een **wezentoelage**, dat in de sociale huurwoning is **gedomicilieerd**.
- Voor iedere persoon die erkend is als ernstig gehandicapt, of erkend was als **ernstig gehandicapt** op het ogenblik van pensionering.
- Indien een **minderjarig kind, of een kind dat kinderbijslag geniet**, niet gedomicilieerd is in de sociale huurwoning, maar er wel op regelmatige

basis verblijft, dan kan er een korting van 19 euro worden toegekend, in plaats van 9,5 euro, indien het ernstig gehandicapt is.

### Een halve korting (9,5 euro)

- Voor een **minderjarig kind, of een kind dat kinderbijslag geniet, niet gedomicilieerd** is in de sociale huurwoning, maar er wel op **regelmatige basis verblijft**.

**LET OP!** De halve korting is afhankelijk van de ondertekening door beide ouders van een verklaring. De huurders die hiervoor in aanmerking komen hebben van ons een brief gekregen met meer info. Indien blijkt dat het kind is gedomicilieerd in een andere sociale huurwoning, dan zal de korting daar ook maar 9,5 euro zijn in plaats van 19 euro.

### Een dubbele korting (38 euro)

- Voor een **minderjarig kind, of kind dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage tevens erkend is als ernstig gehandicapt** (op voorwaarde dat het kind in de sociale woning is gedomicilieerd).
- Een **familielid van de eerste, tweede of derde graad van de huurder**, die geen minderjarig kind is, of een kind is dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage.

Deze kortingen worden **enkel toegekend op basis van attesten** (bijvoorbeeld een attest van de mutualiteit waarop vermeld staat dat je 66% invalide bent).

De maatschappij heeft jou een brief gestuurd bij ontbrekende attesten. Als je niet gereageerd hebt op onze brief, heb je dus ook geen recht op een korting.

Heb je het vermoeden dat je toch recht hebt op een korting? Contacteer dan snel de maatschappij.



# Tips voor het gebruik van de lift in coronatijden

1. Houd afstand (1,5 meter)
2. Neem zoveel mogelijk alleen de lift (afhankelijk van de grootte en de mogelijke afstand)
  - ✓ Beter is nog: neem de trap
3. Vermijd rechtstreeks contact met knoppen of handvaten
  - ✓ Gebruik handschoenen
  - ✓ Gebruik je elleboog, het uiteinde van een potlood of balpen
  - ✓ Lukt dat niet: was nadien meteen je handen en gebruik desinfecterende handgel
4. Meer poetsen en ontsmetten
  - ✓ Dit is een inspanning die elke bewoner zelf kan leveren



## Vermindering van onroerende voorheffing

**Wist je dat sommige huurders recht hebben op een vermindering van onroerende voorheffing? Je kan in aanmerking komen als je kinderen hebt die kinderbijslaggerechtigd zijn en op 1 januari van het aanslagjaar voldoen aan een aantal voorwaarden:**

- Je hebt op 1 januari minstens 2 kinderen die recht hebben op gezinsbijslag.
- Je kinderen zijn op 1 januari van het aanslagjaar gedomicilieerd op het adres van de woning waarvoor de vermindering van toepassing is.
- Voor kinderen met een handicap wordt de vermindering verhoogd als je voor het kind beschikt over een algemeen attest van de FOD sociale zaken of Kind & Gezin.

Huurders met een handicap kunnen ook een vermindering krijgen van onroerende voorheffing als ze aan volgende voorwaarden voldoen:

- De vermindering wordt toegekend voor de woning waarin een persoon met een handicap op 1 januari van het aanslagjaar zijn officiële woonplaats heeft volgens het bevolkingsregister.
- De handicap moet vastgesteld zijn voor de leeftijd van 65 jaar.
- De handicap heeft een van volgende drie categorieën als gevolg:
  1. een invaliditeit van minstens 66 %.

2. een vermindering van het verdienvermogen tot één derde of minder.
3. een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten.

De korting is ten voordele van de huurder. Voor een sociale huurwoning wordt die korting echter verrekend omdat anders de huurder twee maal een korting op zijn huurprijs krijgt omwille van zijn gezinssituatie. De huurder krijgt bijgevolg het hoogste van de twee kortingen, namelijk ofwel de sociale korting ofwel de vermindering op de onroerende voorheffing.

Er wordt een schatting gemaakt van de korting op de onroerende voorheffing, die effectief via de maandelijkse huur wordt aangerekend. Achteraf wordt de exacte korting op de onroerende voorheffing afgerekend, en zal je ofwel een deel moeten bijbetalen, of een deel teruggestort krijgen.



# Opgeruimd staat **netjes**



## Serbosstraat

Onder het motto 'Veel handen maken licht werk', rekenden we op vrijdag 11 september op de hulp van de huurders om de bergingen leeg te maken en deze een grondige poetsbeurt te geven.

Een 15-tal huurders staken samen met het personeel van Volkswelzijn de handen uit de mouwen.

Volkswelzijn zorgde voor de koffie en de koekjes.

Bedankt voor jullie hulp!



## Vrijstraat

Ook in woonsite 't Kasseike' in de Vrijstraat in Appels organiseerden enkele bewoners zelf een opruimdag. Ook daar werd hout en ijzer buitengezet.

### Tips voor een veilige en propere fietsenberging

- Plaats enkel fietsen en bromfietsen in de fietsenberging.
- Plaats geen groot huisvuil in de fietsenberging. (dus geen zetels, matrassen, defect electro, meubelen, speelgoed,...)
- Doe de berging (en fiets) steeds op slot! Zo vermijd je fietsendiefstallen en sluikstorten.
- Meld het ons als er iemand zich niet aan de regels houdt.

## HELPENDE HANDEN GEZOCHT

Wil je net als deze bewoners een opruimactie organiseren in jouw buurt?

Voel je je groepen om mee te werken aan een propere buurt? Heb je groene vingers en wil je de groene ruimte mee onderhouden. (onkruid wieden, gras afrijden, snoeien,...)

Contacteer ons dan!

### VERKO haalt 2x/jaar hout en metalen gratis op

De volgende ophaling van hout en ijzer gaat door op vrijdag 5 februari in Buggenhout en op vrijdag 12 februari in Dendermonde. Duid deze dag alvast aan op de ophaalkalender van VERKO.

# Voetpaden sneeuwvrij maken

**Wij herinneren graag even aan de verplichting om het voetpad voor de woning/appartementsgebouw sneeuw- en ijsvrij te houden, zodat voetgangers en postbodes vrije doorgang hebben. Iedereen moet dus zélf het trottoir voor zijn woning sneeuw- en ijsvrij houden !**

In appartementsgebouwen staan de bewoners van het gelijkvloers in voor deze taak, of, indien



onbewoond, de bewoners van de eerste verdieping. Ofwel is er een vrijwilliger die deze taak op zich wilt nemen of spreek een beurtrol af met enkele burenen.

## Enkele tips:

- Gebruik een borstel en/of sneeuwschep om het pad sneeuwvrij te maken.
- Veeg de sneeuw niet in de goot maar laat hem liggen op de stoeprand.
- Strooi daarna een beetje strooizout op de overgebleven ijsplekken. Denk echter aan het milieu : strooi enkel zout op plaatsen waarover gelopen en/of gereden wordt (en dus niet in de bermen of grachten). Strooizout heeft immers pas effect wanneer erover gelopen/gereden wordt.
- Verwijder de ontdoode resten voor deze opnieuw kunnen aanvrozen.
- Hou rekening met (brom)fietsers. Gooi bij het vrijmaken van de oprit geen sneeuw op het fietspad.
- Denk aan de postbode. Een sneeuw- en ijsvrij trottoir voor de brievenbus maakt zijn/haar job heel wat veiliger.
- Help de burenen indien zij niet in staat zijn om zelf sneeuw te ruimen.

## Albert Heijn schenkt verrassingspakketten

Albert Heijn heeft onlangs een nieuwe vestiging in Dendermonde geopend. In september contacteerden ze Hilde Raman, voorzitter van Volkswelzijn, met de vraag of Volkswelzijn pakketten kon verdelen onder de huurders.

Hier gingen we maar al te graag op in. We weten dat veel van onze huurders het moeilijk hebben om de eindjes aan elkaar te knopen. De corona-pandemie, alleenstaanden met een uitkering, het begin van het schooljaar,... en zo zijn er vele redenen die het moeilijk maken en zeker voor kwetsbare gezinnen.

Albert Heijn schonk meer dan 200 verrassingspakketten ter waarde van 50 euro met voeding en allerlei (onderhouds)produkten.

De pakketten werden verloot onder onze huurders. De winnaars werden aangeschreven en konden



op 13 oktober in de namiddag het pakket komen ophalen. De reacties waren unaniem positief. Eens een extraatje krijgen, is voor iedereen welkom!

We willen Albert Heijn dan ook bedanken voor dit mooie gebaar. Verder willen we ook de vrijwilligers van de Dendermondse Zwervertjes in het bijzonder bedanken voor de logistieke hulp.