

jouw HUURDE KRANT

JAARGANG 5 - NR. 4 - OKTOBER - NOVEMBER - DECEMBER 2021

Infokrant voor de huurders van Volkswelzijn

Wijkactiviteiten terug opgestart!



Burennieuws



Handen uit de mouwen



Officiële inhuldiging

Voorwoord

Deze zomer werden de coronamaatregelen stap voor stap versoepeld.

Dat geeft ruimte om stilaan opnieuw activiteiten te organiseren. We zijn dan ook blij dat heel wat huurders de draad weer opnemen en tonen enkele mooie initiatieven in deze huurderskrant.

Ondanks de coronamaatregelen bleven we het voorbije jaar verder bouwen aan sociaal wonen in Dendermonde en Buggenhout. Zo leverden we begin 2021 in Buggenhout reeds de eerste fase van woonsite 'Pennekes' op.

In Dendermonde werd op 2 september woonsite 'Elsbos' officieel ingehuldigd. Deze realisatie is het werk van velen, de aanpak getuigt van een mooi voorbeeld van samenwerking. We hopen dat mensen hier graag willen wonen en voor mekaar zorg zullen dragen. Voor de gelegenheid schreef



Peter Goossens het gedicht 'Wonen is een thuis hebben'.

Hilde Raman
Voorzitter Volkswelzijn
hilde.raman@telenet.be

Openingsuren Volkswelzijn

Maandag t.e.m. vrijdag van 9u tot 12u.
Gesloten tijdens het weekend en op feestdagen.
Gesloten op 1, 2, 11 en 12 november 2021.

Wonen is een thuis hebben

Wonen is een thuis hebben
waarvan je weet dat de sleutels kwijt geraken.
Binnen zitten terwijl er regendruppels ter grootte van
mango's vallen.
Herinneringen creëren waarover gesproken wordt.
Over een deurmat struikelen
en nat worden omdat het dakvenster openstaat.

Wonen is kamers vullen
en de geuren vanuit een keuken laten stromen.
Pijnscheutecho's van het groeiproces laten nazinderen.
Nog eens naar de raad van oma luisteren
en ouderherhalingen gefrustreerd opzij schuiven.

In dit nummer

Voorwoord	2
Wonen is een thuis hebben	2
Corona en onze werking	3
Op weg naar één woonmaatschap- pij per gemeente	4
Safety first	6
Burennieuws	7
Handen uit de mouwen	8
Officiële inhuldiging	8

Redactie

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

OPEN



*SHM=sociale huisvestingsmaatschappij

Wonen is met het leven vergroeid raken.
De pijn voelen van een geschaafde kinderknie.
Achter een kind aanstormen uit angst voor de vijver
aan de overkant.
Niet van achter een scherm vandaan raken
en het favoriete T-shirt roos laten worden.

Wonen is een thuis hebben
en iets belangrijkers niet te weten.

Peter Goossens: dichter –schilder

(kunstwerk en gedicht naar aanleiding van de opening van woonsite 'Elsbos')

SOCIALE VERHUURKANTOREN EN SOCIALE HUISVESTINGS- MAATSCHAPPIJEN WORDEN ÉÉN

HOPELIJK
MET KORTERE
NAAM



EN HOPELIJK
NOG SOCIAAL

Op weg naar één woonmaatschappij per gemeente

In de speciale editie van 'jouw huurderskrant' had minister van Wonen Diependaele het al kort even over het feit dat er vanaf januari 2023 één en ander komt te veranderen in het sociale woonlandschap. Zo zal er slechts één woonmaatschappij per gemeente of stad actief mogen zijn.

Concreet betekent dit dat Sociale Verhuurkantoren (SVK's) en Sociale Huisvestingsmaatschappijen (SHM's) die in hetzelfde **werkingsgebied** werken, vanaf 2023 één woonmaatschappij moeten vormen.

Deze woonmaatschappij zal dus woningen en appartementen bouwen, zelf inhuren, verhuren en verkopen.

Één woonmaatschappij per gemeente, maar deze maatschappij kan wel actief zijn in meerdere gemeenten en steden. Dit wordt 'werkingsgebied' genoemd.

Hoe?

Op dit moment zijn de steden en gemeenten aan het bepalen hoe zij dit zien en welk regiogebied zij wensen. Tegen eind oktober zullen zij een voorstel moeten lanceren naar de minister. Pas wanneer er goedkeuring komt zullen de steden, gemeenten, SHM 's en SVK 's actief aan de slag gaan om deze nieuwe vennootschap op te richten en de 'oude' te ontbinden.

Wat betekent dit voor jou als huurder?

Op zich zal er niets veranderen voor jou als huurder, misschien enkel de naam van jouw sociale verhuurder.

De wetgeving en de afspraken die momenteel gelden, blijven dan ook bestaan. Jouw huurprijs wordt bijvoorbeeld nog steeds op dezelfde manier berekend, de rationele bezetting van de woning bij toewijzing is nog steeds aan de orde, ... En bovenal: je kan blijven wonen in jouw sociale huurwoning! Uiteraard op voorwaarde dat je de gangbare spelregels volgt (huishuur betalen, goed onderhoud, geen eigendom hebben ...).

Wat betekent dit voor een kandidaat - huurder?

De kandidaat - huurder hoeft slechts naar één loket te gaan om zich in te schrijven en dus zal er ook maar één wachtlijst zijn. En er is één aanspreekpunt per gemeente.

Wat betekent dit voor een (kandidaat) - verhuurder?

Ook hier verandert er niets buiten de naam. Het feit dat het één loketfunctie wordt, zal men ook als (kandidaat) - verhuurder meteen de juiste informatie vergaren. De wettelijke bepalingen waaraan een woning dient te voldoen vooraleer ze zal ingehuurd worden, blijven uiteraard gelden.

Wat betekent dit voor ons als sociale verhuurder?

Voorlopig is het nog even spannend afwachten voor ons, maar eind oktober zullen we weten welke woonmaatschappijen er kunnen opgericht worden en waar elk SHM en SVK terecht zal komen.

Er zullen woningen verkocht en aangekocht moeten worden tussen de woonmaatschappijen onderling.

Elke huidige vennootschap kreeg evenwel al de positieve boodschap van de steden en gemeenten dat het de vurige wens is om alle medewerkers aan boord te kunnen houden van deze toekomstige woonmaatschappij. Het zal evenwel de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering van deze woonmaatschappij zijn die hierover kan beslissen.



Wat moeten jullie nog weten?

Maak je hierover vooral geen zorgen. Van zodra wij zelf meer nieuws hebben, houden we jullie zeker op de hoogte!

Safety first

De meeste ongelukken gebeuren thuis. Dus willen wij jullie wijzen op enkele mogelijke gevaren en acties die jullie zelf kunnen ondernemen om problemen te voorkomen.



Rookmelder

Rookmelders zijn een eenvoudige en doeltreffende bescherming tegen de gevaren van brand. Daarom verplicht de Vlaamse overheid de aanwezigheid van rookmelders in (huur)woningen.

De SHM plaatste op iedere verdieping van jouw huurwoning een rookmelder. Als huurder ben je verplicht om die te laten hangen en om de batterijen tijdig te vervangen (enkel bij een toestel met vervangbare batterijen).



Gasflessen

Het gebruik van gasflessen is verboden. Gelieve die niet te stockeren in jouw huis of jouw appartement. Ook niet op jouw terras of in de tuin.

Verkeerd gebruik van verdeelstekkers kan brand veroorzaken



Verdeelstekkers

Wist je dat er brandgevaar is wanneer je apparaten zoals een koelkast, een diepvries, een droogkast ... aansluit op een stekkerdoos of verlengkabel? Deze toestellen vragen constante hoge stroom waardoor een verdeelstekker of verlengkabel kan oververhitten en zelfs in brand kan vliegen. Gebruik dus nooit stekkerdozen of verlengkabels om deze toestellen aan te sluiten, maar sluit ze rechtstreeks aan in het stopcontact.

Tips

- maak de **filter van de dampkap** regelmatig schoon. Een schone dampkap vermindert het brandgevaar en verbetert de afzuigcapaciteit
- laat geen **pan (met olie) onbewaakt** achter op het vuur
- bewaar een **branddeken in de keuken** om snel kleine vuurhaarden te doven (vb vlam in de pan, prullenbakbrand)





Burennieuws...

Door de versoepelingen van de coronamaatregelen was er eindelijk weer wat meer mogelijk. Tijd dus om de wijkactiviteiten opnieuw op te starten!

Op vrijdag 27 augustus gingen de eerste buurtzorgactiviteiten door in Baasrode. Zowel in de wijk Grootveld als Hof ten Rode konden buren genieten van een apero-moment.

De bedoeling van buurtzorginitiatieven is dat buurtbewoners elkaar weer ontmoeten in hun eigen buurt. Van buren voor buren... En de eerste ontmoetingsmomenten waren alvast een succes!



1 september viel dit jaar op een woensdag. In de namiddag was er al onmiddellijk een boekenkafmoment in de wijk Hof ten Rode georganiseerd door het dienstencentrum 't Plein.



Handen uit de mouwen

Broekstraat Buggenhout – 8 juli 2021

Hoe kan je kosten besparen? De huurders van de Broekstraat kozen ervoor om samen de voor(tuin) proper te maken en zelf in te staan voor het onderhoud. De eerste keer kregen ze hulp van onze sociale dienst. Maar sindsdien steken ze zelf de handen uit de mouwen. Dit zorgt ervoor dat de tuinaannemer minder moet langskomen en de gemeenschappelijke kosten lager liggen. Bedankt voor alle helpende handen. Het was een fijne namiddag met een mooi resultaat!

Ook in andere projecten kunnen we al rekenen op bewoners die de tuin of gemeenschappelijke delen onderhouden. Zo ook in de Weidestraat in Sint-Gillis. Daar staat Michel in voor het onderhoud van de parking en fietsenberging. Ook zijn burens helpen regelmatig om de trappen en inkomhal proper te houden!



Bedankt aan alle huurders die mee zorg dragen voor een propere buurt! Heb je zelf ook zin gekregen om iets te organiseren of om jouw buurt proper te houden? Neem dan contact op met de dienst Verhuring. Wij helpen jou (en je burens) graag op weg! veerle.pauwels@volkswelzijn.be
052/25.82.17.

Officiële inhuldiging

*woonsite 'Elsbos' in Sint-Gillis
2 september 2021*



Onder een stralende zon werd de nieuwe woonsite Elsbos officieel ingehuldigd door de heer Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, de heer Piet Buyse, Burgemeester stad Dendermonde en de heer Tomas Roggeman, schepens van Wonen. De eerste fase is opgedeeld in meerdere percelen en omvat een mix van huurwoningen en flats, koopwoningen en koopkavels. Volkswelzijn verkoopt 28 sociale kavels. Er zijn reeds 35 sociale koopwoningen verkocht door de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij. Daarnaast zal Volkswelzijn in verschillende fasen en gespreid over meerdere jaren, in totaal ongeveer 150 kandidaat-huurders kunnen gelukkig maken. Er worden woningen en flats voorzien voor grote en kleine gezinnen, voor alleenstaanden en voor mindermobielen. Voor de oplevering van de eerste 20 flats moeten we nog enkele maanden geduld hebben. Dit staat gepland voor het voorjaar van 2022.