

# jouw HUURDERS KRANT

JAARGANG 8 - NR. 2 - JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2021

Infokrant voor de huurders van Ninove-Welzijn

## **Verplichte verhuisbeweging** enkele ervaringsdeskundigen aan het woord



Afzwaai Marc Van Bos



We vragen het aan...de ombudsdienst



Jaarlijkse huurprijsherziening

# Voorwoord

Zoals jullie zien is deze krant in een nieuw kleedje gestoken: een frisse lay-out, hier en daar een meer moderne toets en vooral de naamsverandering. We hebben er "jouw huurderskrant" van gemaakt als eerbetoon aan onze lezers die telkens weer in "groten getale" de inhoud van dit krantje verslinden. Bedankt daarvoor!

In deze editie wordt veel aandacht besteed aan de mogelijkheid van het indienen van klachten en de manier waarop ze behandeld worden. Wij willen een gedetailleerd inzicht geven in het verloop van een dergelijke behandeling. Om aan te geven dat dit steeds ernstig genomen wordt door alle (eventueel) betrokken instanties: zowel de SHM als het toezicht of de ombudsman stellen alles in het werk om na te gaan wat de gestelde problematiek juist inhoudt en hoe er al dan niet kan aan verholpen worden. Uiteraard steeds rekening houdend met de bestaande regelgeving en de wettelijke context.

Voor de rest kan je de gebruikelijke rubrieken met de meest recente gegevens terugvinden.

Vermeldenswaard is ook nog het initiatief van de Vlaamse Overheid om een werkwijze in het leven te roepen waardoor het voor de SHM's makkelijker wordt om te achterhalen of een (potentiële) sociale huurder eventueel eigendom heeft in het buitenland.

# In dit nummer

Voorwoord	2
Nieuwe medewerker geflitst	2
Wist je dat?	3
We vragen het aan... de ombudsdienst	4
Hoe werkt de Vlaamse Ombudsdienst?	6
Afzwaai Marc Van Bos	7
Dat verdient een bloemetje	7
Dag van de burens	7
Werfnieuws	8
Projectnieuws	9
Renovatie	10
Te koop	11
Verplichte verhuisbeweging	12
Tractatie bij verplichte verhuis	15
Jaarlijkse huurprijsherziening	15
Wist je dat?	16
Win de tuinkabouters Jos trofee	16
Buurtchequereminder	16

## Nieuwe medewerker geflitst



Sinds half maart is **Steven Matthijs** de nieuwe medewerker bij de technische dienst. Hij volgt alle problemen van technische aard op. Voor Steven is een Sociale Huisvestingsmaatschappij geen vreemd gegeven daar hij zelf bijna 20 jaar actief geweest is bij een collega SHM in de rand van Brussel.

## Redactie

Het SHM-team  
SHM Ninove-Welzijn cvba  
Acaciastraat 1, 9400 Ninove  
Tel. 054/31 86 66  
info@ninovewelzijn.be  
www.ninovewelzijn.be



**OPEN**

### OPENINGSUREN:

- Elke voormiddag tussen 08u30-11u30.
- Gesloten tijdens het weekend en op feestdagen.

### Belangrijke telefoonnummers:

Telefonisch te bereiken op het nummer 054/31.86.66, van maandag t.e.m. vrijdag van 08.00u tot 12u00 en van 13u00 tot 16u30. Wachtdienst (vanaf oktober t.e.m. maart) na de kantooruren tot 22u.

Niet telefonisch te bereiken op dinsdag- en donderdagnamiddag.

**Mailadres:** info@ninovewelzijn.be



# Wist je dat?

De deelnemende SHM 's aan deze huurderskrant, samen 115 klachten ontvangen hebben in 2020? Daarvan waren er 103 ontvankelijk en zijn er 97 opgelost. De overige klachten werden in 2021 verder opgevolgd.

## Wat is een klacht?

Een klacht is een manifeste uiting van ontevredenheid over de werking en handelingen van de vennootschap. Het moet betrekking hebben op een concrete handelwijze in een bepaalde situatie of aangelegenheid of op een concrete toepassing van de bestaande regelgeving.

### Opgepast:

Een klacht dient onderscheiden te worden van een melding of van een vraag tot bijkomende uitleg!


- Een **melding** is een mededeling van een probleem van praktische of materiële aard. Deze signalen slaan vaak op defecten en komen bijna dagelijks voor. Het kan gaan om meldingen van technische defecten of meldingen van sociale aard.
- Een vraag tot **bijkomende uitleg** slaat over het algemeen op financiële aspecten zoals de kosten van onderhoud, huurlasten, huurprijsherzieningen, waarborg, ... In deze gevallen wordt de reglementering gevolgd.

## Weetje

De sociale huisvestingsmaatschappijen moeten ieder jaar een rapport indienen bij de Vlaamse Ombudsdienst met vermelding van de klachten die zij ontvangen hebben in het afgelopen jaar.

In 2020 ontving de ombudsdienst 950 klachten over het thema Wonen, waarvan 470 over SHM's.

De ombudsdienst behandelde vorig jaar maar liefst 2427 klachten waarvan er 1543 tot een verzoening geleid hebben. Dat is 63% en een scherpe stijging ten opzichte van 2019 waarbij in 52% van de klachten een verzoening bereikt werd.



# We vragen het aan ... De ombudsdienst

*Wanneer je niet tevreden bent over de sociale huisvestingsmaatschappij, dan kan je terecht bij de Vlaamse Ombudsdienst. Jaarlijks doen ongeveer 1.000 sociale huurders een beroep op de Vlaamse Ombudsdienst.*

Veel beter nog is dat je klaagt bij jouw sociale huisvestingsmaatschappij zelf. De Vlaamse Ombudsdienst merkt het namelijk jaar na jaar. Sociale huisvestingsmaatschappijen worden steeds beter in het zelf behandelen van de klachten.

In 2 gevallen op 3 komen zij samen met de huurder tot een oplossing. Dat is heel goed nieuws! Zo kan de sociale huisvestingsmaatschappij het probleem onmiddellijk oplossen en zijn huurders het snelst geholpen.

## Waar kan je terecht?

In eerste instantie bij jouw SHM. Vraag dus na wie daar de klachtenbehandelaar is. Of stuur een mail naar [info@vlaamseombudsdienst.be](mailto:info@vlaamseombudsdienst.be) of bel het gratis nummer 1700 van de Vlaamse Overheid. De ombudsdienst bekijkt dan samen met jou wat er precies aan de hand is en probeert te bemiddelen tussen jou en de sociale huisvestingsmaatschappij.

## Tips

- Ga eerst in gesprek met jouw sociale huisvestingsmaatschappij en vraag na wie daar de klachtenbehandelaar is alvorens naar ons te komen.
- Als je eerder al klacht indiende bij jouw sociale huisvestingsmaatschappij en jullie het probleem niet samen kunnen oplossen, kan je klacht indienen bij de Vlaamse Ombudsdienst.

### Klagen mag!

Tijdens de eerste lockdown telefoneert Elke met de Vlaamse Ombudsdienst. Ze is erg boos over een kras in de vloer onder haar keukentafel. De kras was eerder nooit opgevallen omdat er de voorbije 15 jaar op die plek een tapijt lag. Maar nu had Elke haar tapijt moeten weggoeien en keek ze door de lockdown dus letterlijk de hele dag op die kras. Elke werd er gek van. En toch is dit geen gekke klacht: voor Elke was die kras echt een probleem.

Hoewel het in de lockdown moeilijk was om dit probleem onmiddellijk te repareren, hielp de Vlaamse Ombudsdienst haar toch bij het nadenken over mogelijke oplossingen op de korte termijn (Tijdelijk een ander tapijt leggen? De tafel verplaatsen?) én om af te spreken met haar sociale huisvestingsmaatschappij dat er na de lockdown iemand naar de kras zou komen kijken. Dit was namelijk geen dringende herstelling en omwille van code rood in het kader van Covid kon het desbetreffende SHM niet uitrukken voor dit werkje.

### Waarover wordt er zoal geklaagd?

Over krassen in de vloer dus, en breder over de kwaliteit van een woning. Vaak draait het dan rond de vraag of een herstelling noodzakelijk is of niet en wie de herstellingskosten moet betalen. Voorts zijn er ook vaak vragen over de berekening van de huurprijs en vooral over de kosten en lasten. Denk aan de prijs voor het onderhoud van het groen of het onderhoud van de verwarmingsketel. Het komt ook wel eens voor dat mensen op hun waterrekening ontdekken dat ze al lang met een waterlek zitten en dat we op zoek moeten naar de oorzaak en verantwoordelijke voor dat lek.

Soms klagen mensen ook over hun burens die te veel lawaai maken of over vuilnis dat men laat rondslingeren.

Als ook de sociale huisvestingsmaatschappij al geprobeerd heeft de situatie te verbeteren, dan zal de Vlaamse Ombudsdienst proberen mensen te motiveren om burenbemiddeling een kans te geven. De problemen geraken vaak immers enkel opgelost door goede afspraken te maken. De bemiddelaar kan iemand zijn van de gemeente of de vrederechter.



## Hoe werkt de Vlaamse Ombudsdienst?

Vaak stelt de Vlaamse Ombudsdienst vast dat de huurder en de sociale huisvestingsmaatschappij zelf samen het probleem opgelost krijgen.

Eerder uitzonderlijk bemiddelt de Vlaamse Ombudsdienst zelf intensief. Dan proberen we eerst te achterhalen wat er precies fout loopt. Waarom krijgt iemand bijvoorbeeld geen antwoord? Is men de vraag vergeten? Weet men niet wat men moet antwoorden? Durft men niet negatief te antwoorden? Werd er misschien wel al geantwoord maar kwam dat antwoord niet aan?

De Vlaamse Ombudsdienst hoort soms ook dat sommige huurders nog steeds schrik hebben om klacht in te dienen uit angst dat de sociale huisvestingsmaatschappij hen daarna slechter zal behandelen. Het is nochtans niet omdat je klacht indient dat je ook ruzie moet zoeken. Als je op een respectvolle manier klacht indient en duidelijk maakt dat je mee wil zoeken naar een oplossing wordt dit vaak echt gewaardeerd. Zo geef je ook de sociale huisvestingsmaatschappij de kans het probleem op te lossen voor het nog veel erger wordt.

*Bedankt aan de  
ombudsvrouw en  
-man voor jullie  
tijd en babbel!*

## Onderzoek naar eigendom

*De wetgeving voor SHM's bepaalt dat een sociale huurder geen eigendom mag hebben.*

Voor wat betreft eigendommen in België was het gemakkelijk om dit te achterhalen gezien de overheid hier al jaren alles mooi bijhoudt in registers en wij dit kunnen verifiëren in de Kruispuntbank. Wie een eigendom in het buitenland heeft, was tot voor kort moeilijker te achterhalen.

### Eigendom verworven tijdens de huur?

Soms gebeurt het dat een sociale huurder via een erfenis een eigendom (of een deel ervan) in bezit krijgt. Hij dient dit dan te melden aan de SHM. Bovendien moet hij binnen het jaar afstand doen van dit deel of deze volle eigendom.

Een verlenging is uitzonderlijk mogelijk en wordt voorgelegd op de desbetreffende Raden van Bestuur.

### Hoe weet een SHM of je eigendom verworven hebt?

- via melding van de bewoner
- via een derde
- via de Kruispuntbank
- sinds kort via onderzoeken in het buitenland

### Onderzoek in het buitenland?

De Vlaamse Overheid heeft het sinds kort mogelijk gemaakt om onderzoek te verrichten naar mogelijke eigendommen in 41 landen.

Een SHM dient bij een vermoeden dat een huurder een eigendom (of een deel ervan) in het buitenland in bezit heeft, een bureau aan te stellen dat een onderzoek uitvoert in het land waar die huurder mogelijks een woning in bezit heeft.

De Vlaamse Overheid voorziet hiervoor 5 miljoen euro. Als het onderzoek aantoont dat er buitenlandse eigendom is, sponsort (voorlopig) de Vlaamse Overheid de ganse operatie.

Als er geen eigendom werd gevonden, moet de SHM 25% van de kosten van het onderzoek betalen.

### Sancties?

- stopzetting huur-overeenkomst
- terugbetaling van de sociale korting met terugwerkende kracht



## Afzwaai Marc Van Bos



Eind mei zwaaide Marc Van Bos, na meer dan 40 jaar dienst bij Ninove - Welzijn, officieel af. Voor ons een NW - icoon dat wegvalt. Wanneer hij begon aan zijn verhalen over vroeger, hingen alle collega's aan zijn lippen want Marc was in al die tijd het manusje - van - alles geworden. Inschrijvingen, toewijzingen, de boekhouding en de technische dienst. Van alles had Marc kaas gegeten en alles deed hij met evenveel goesting. Allerlei weetjes en wist - je - datjes kon hij vertellen over de wetgeving, over onze huizen, onze wijken en onze bewoners.

Met zijn 42 jaar op de teller is hij ongetwijfeld de meest trouwe medewerker ooit geweest. We gaan hem missen omwille van zijn kennis en zijn kameraadschap en we wensen hem uiteraard ook via deze weg een welverdiend goed pensioen toe.

Mochten jullie graag nog een kaartje of een wens bezorgen dan kan dit zeker afgeleverd worden bij NW. Wij zorgen ervoor dat dit hem kan bereiken.

## Dat verdient een bloemetje

Het gebeurt geregeld dat Monica thuis komt van het werk en dat haar bovenbuur intussen het gras gemaaid heeft. Monica vond het dan ook eens tijd worden om Fabiola in de bloemen te zetten en haar te bedanken om er telkens te zijn voor haar en vooral voor het feit dat ze elkaar helpen waar nodig. Voor beide dames is het spreekwoord 'beter een goede buur dan een verre vriend' zeker van toepassing.

**Bedankt Monica en Fabiola om er te zijn voor elkaar en om aan onze oproep "dat verdient een bloemetje" deel te willen nemen.**

*Deze actie blijft uiteraard verder lopen! Ken jij een buur die huurder is van Ninove - Welzijn en waarvan je vindt dat hij/zij een bloemetje verdient?*

*Laat het ons weten op [info@ninovewelzijn.be](mailto:info@ninovewelzijn.be) of via 054/31.86.66. Wij komen langs, nemen een foto en bekostigen de ruiker voor jouw beste buur.*

## Dag van de burenen

*De laatste vrijdag van de maand mei staat sinds enkele jaren gekend als 'dag van de burenen'.*

Omwille van coronamaatregelen is de samenkomst in onze wijken en appartementsgebouwen wat beperkter of verloopt het anders dan voorheen. Toch willen Marie-Louise en Rita ons laten weten dat ze elkaar fijne buur kunnen heten en dat ze elkaar door dik en dun steunen. Voor hen is het dus elke dag burendag!



*Bedankt Marie-Louise en Rita om jullie fijn burengevoel met ons te willen delen op de dag van de burenen.*

# Werfnieuws

## Denderwindeke, 36 sociale appartementen voor 65-plussers

Onze 36 sociale flats voor 65 - plussers en de OCMW - ontmoetingsruimte zitten in de afwerkingsfase. NW is de bouwheer van het ganse project en volgt de werken van deze ontmoetingsruimte mee op voor het OCMW. Het gebouw zal in het najaar van 2021 worden opgeleverd.

*het gaat vooruit*



*het gaat vooruit*

## Ninove, Pollarewijk

In de Pollarewijk zijn er ondertussen een 30-tal woontiteiten opgeleverd. Daar bevinden zich ook sociale koopwoningen tussen. In een volgende editie van de huurderskrant komen we hierop terug.



# Projectnieuws



## Geraardsbergen, Weverijstraat

Architect Ilse Verlé uit Ninove won de architectuurwedstrijd voor het gebouw gelegen in Weverijstraat 81 te Geraardsbergen. Zij werd gekozen in de tweede ronde waarbij nog 2 andere bureaus hun kans konden wagen.

Dit gebouw heeft NW in erfpacht gekregen van de stad Geraardsbergen met als doel er sociale woontiteiten te realiseren.

## Appelterre, wijk Meuleveld

De architectuurwedstrijd voor het realiseren van 36 woontiteiten in de wijk Meuleveld te Appelterre is gewonnen door 2 DVW Architecten uit Rotterdam - Antwerpen.

Er waren redelijk wat geïnteresseerde kandidaten, nl. 11 bureaus. Na een vergelijkende studie bleven nog 4 architectenbureaus over die mee konden dingen naar het kroontje.



Zo'n wedstrijd verloopt telkens op eenzelfde manier. Geïnteresseerde kandidaten dienen in de eerste fase een dossier in waarbij ze zich voorstellen en aantonen dat ze al een gelijk(w)aardig project(en) hebben uitgevoerd. Er wordt tevens richting gegeven aan een mogelijke invulling van de beschikbare ruimte. Na deze ronde kunnen er slechts 5 kantoren doorstoten naar de 'finale'.

Tijdens de tweede ronde moeten ze een volledige invulling van de site voorleggen, rekening houdend met al de wettelijke stedenbouwkundige



voorschriften en onze eigen eisen in het bestek (en dat zijn er ondertussen al heel wat: denk maar aan aangepaste woningen, BEN - woning, compactheid, gemakkelijk te onderhouden, ...).

Ook voor de opmaak van zo'n bestek wordt er telkens geluisterd naar de opmerkingen en ideeën van onze huidige bewoners.

# Renovatie

## Ninove, Pollarewijk

Op dit moment zitten we in de aanbestedingsfase voor het aanstellen van een aannemer voor alle gevraagde renovatiewerken aan de 43 crepiwoningen in de Pollarewijk. Als alles verloopt volgens het normale traject zouden we eind 2021 - begin 2022 starten met de effectieve renovatie (isoleren van de gevel, vochtproblemen aanpakken...).

Er werd tevens -na extra overleg en de uitdrukkelijke vraag van het merendeel van onze bewoners- beslist om ook hier nieuwe afsluitingen te plaatsen met een hekje achteraan in de tuin evenals een tuinhuis. Op die manier maken we het voor bijna elke bewoner mogelijk om de containers via de tuin te verplaatsen of de fiets in het tuinhuis te stallen.

Opgelet: dit is voorlopig niet overal mogelijk gezien er ook enkele woningen geen eigendom meer zijn van



NW en niet elke eigenaar meteen overtuigd is om mee in te stappen in het baantjesverhaal!

## Okegem, wijk Eversem

De 3 bungalows in de wijk Eversem zullen ook eind dit jaar in een nieuwe jas gestoken worden. Wie de aannemer gaat worden, weten we pas na de aanbestedingsfase.



## Appelterre, wijk Meuleveld

Ook voor de 48 totaalrenovaties in de wijk Meuleveld zitten we in de aanbestedingsfase om een aannemer aan te stellen. Ook hier zullen we vermoedelijk tegen begin 2022 van start gaan, telkens met een 12 - tal woningen en in de wetenschap dat alle huidige bewoners binnen de eigen wijk tijdelijk kunnen gehuisvest worden.

Alle bewoners moeten verhuizen. Voor sommigen is dit definitief, voor anderen tijdelijk. Enkele bewoners wilden met ons hierover in gesprek gaan en willen hun ervaring delen met de bewoners in een gelijkaardige situatie (zie pg. 12)

# Te koop

In de Pollarewijk in Ninove worden de laatste woningen openbaar verkocht (via Biddit). Het gaat over:

- Kluisweg 2, instelprijs 100.000,00 euro
- Kluisweg 12, instelprijs 90.000,00 euro
- Nijverheidslaan 2, instelprijs 90.000,00 euro
- Arbeidsstraat 15, instelprijs 110.000,00 euro

*Voor verdere informatie  
kan je contact opnemen  
met notaris M. Pieters  
op het nummer  
054/33 16 71.*



# Verplichte verhuisbeweging: enkele ervaringsdeskundigen aan het woord

*Wanneer onze bewoners te horen krijgen dat ze verplicht moeten verhuizen omwille van verkoop, sloop en/of renovatiewerken aan hun huurwoning krijgen onze medewerkers alle soorten emoties te zien. De ene huurder is tevreden dat hij kan verhuizen, de andere schreeuwt moord en brand en sommigen zijn zelfs kwaad.*

## Hoe pakken wij dit aan?

Als SHM gaan wij onze bewoners (laten) verhuizen binnen ons patrimonium. We proberen telkens de buurt bij elkaar te houden, waar mogelijk in dezelfde wijk. Of er wordt een link gelegd met een nieuwbouwproject elders. Uiteraard staat het elke bewoner vrij om te kiezen voor een andere woning binnen ons patrimonium.

Ook voor ons is het meedelen van deze verhuisbewegingen geen gemakkelijke klus! Door de jaren heen hebben we veel geluisterd, gepraat, overleg gepleegd en vooral veel bijgeleerd waar de angst en waar de noden zitten en hoe we hierop kunnen anticiperen en er rekening mee te houden.

Hieronder kunnen jullie enkele reacties lezen van bewoners die verplicht werden om te verhuizen en wat hun eigen evolutie is in dat proces.

In de Pollarewijk ontmoeten we buurvrouwen Linda en Maggy. Zij woonden respectievelijk 27 en 16 jaar in deze wijk toen ze het nieuws kregen dat zij definitief moesten verhuizen in kader van het masterplan in de Pollarewijk. Van bij aanvang wisten zij dat hun woning via openbare weg verkocht zou worden.

“Het was aanvankelijk schrikken van het nieuws, we zagen er echt tegenop. De stap tot verhuizen leek onoverkomelijk en we waren bezorgd dat het nieuwe appartement te klein ging zijn.



Het is pas door te verhuizen en door de nieuwe woning te ontdekken, dat we de verschillen opmerkten met onze oude huurwoning. Zo is de keuken bijvoorbeeld beter uitgerust en is de leefruimte ruimer, maar het voornaamste verschil is toch wel het comfort. Aangezien we tijdens de winterperiode zijn verhuisd, viel ons op hoe aangenaam warm het in het appartement is.”

Op de vraag of ze willen terugkeren naar de oude woning antwoorden beide buurvrouwen vol overtuiging “nee”. Ik zou niet terugkeren vertelt Linda, ze mogen me zelfs nog geld geven”

De aanpassing van een 3-kamer woning naar een 1-kamer appartement is voor mij snel gebeurd, vertelt Linda.

Maggy mist dan wel de tuin, maar niet het onderhoud ervan. En ondertussen kan ik ook meedelen dat het leuk vertoeven is op het grote terras geeft ze ons nog snel mee.

*Of ze tips hebben voor huurders die in dezelfde situatie zitten? Probeer het beste in te zien en geniet van de nieuwe woning!*

**Eliane** verhuisde binnen de Pollarewijk van een woning die gesloopt wordt naar een nieuwbouw-appartement.

Het moeilijkste voor haar was om haar huis achter te laten omdat zij daar al heel lang woonde en veel herinneringen heeft. Zij was er ooit de eerste en enige huurder.

“Ik maakte me vooral zorgen over de meubels, welke gaan mee en welke zullen moeten achterblijven. Ook over het feit dat ik zelf investeringen deed aan mijn huurwoning heb ik lang liggen tobben, nl. de veranda, de badkamer en de keuken heb ik ooit zelf bekostigd en het doet pijn dit te moeten achterlaten.”

De verhuis is volgens haar fantastisch verlopen. Ze heeft gebruik gemaakt van de verhuisfirma via NW en is hierover heel tevreden. Het is zeer vlot verlopen, de mensen waren zeer vriendelijk en behulpzaam.

Over haar nieuwe woonst is ze helemaal in de wolven: “Het zonnetje schijnt regelmatig binnen, ik hoef geen trappen meer te doen (niet naar de slaapkamer boven en niet naar de kelder). Ik heb gewoon alles bij de hand nu ... Het feit dat ik nog steeds in de wijk kan wonen, heeft me ook blij gestemd en maakt me dankbaar.”

Achteraf gezien is Eliane zeer opgetogen over hoe alles verlopen is. Ze kan en mag niet klagen. Er zijn nu meer pluspunten (vooral geen trappen meer) tegenover haar vroegere woonst.

Ook **Luc** diende te verhuizen wegens de verkoop van zijn huurwoning in de Pollarewijk.

Hij had niet veel bezorgdheden en had zich snel verzoend met de idee dat hij naar een nieuwbouw naast zijn inmiddels oude woning kon verhuizen.

Zijn verhuis is ook zeer goed verlopen. Hij heeft gebruik gemaakt van de verhuisfirma om een grote kast te verhuizen omdat dit niet zo evident bleek te zijn. Hierdoor is alles goed gegaan. De rest van de meubels heeft hij zelf kunnen verhuizen. Dit was geen probleem voor hem en hij wilde de klus zelf ook klaren.

Over zijn nieuw appartement is hij tevreden: alles is gelijkvloers, er zijn geen trappen meer... Hij wil daar blijven en niet meer verhuizen.

Achteraf gezien? Volgens hem is alles goed verlopen. Hij heeft geen opmerkingen en wou enkel nog kwijt 'had ik het vroeger geweten, ik was al eerder verhuisd.'



**Dominique** verhuisde van de wijk Meuleveld van een woning met 3 slaapkamers naar een woning met 2 kamers in de wijk Niepersveld. Hun woning in Meuleveld zou gerenoveerd worden en zij en haar dochter konden niet terugkeren omwille van hun gezinssituatie (rationele bezetting).

Zij en haar dochter zijn tevreden over de huidige nieuwe woning. De grootste aanpassing was toch wel de tuin. In de wijk Niepersveld is toch wat meer privacy dan in de wijk Meuleveld. Je babbelt minder snel met de burens. Het was dus even wennen aan de nieuwe omgeving, maar de nabijheid van de stad is een groot pluspunt.

Bedankt lieve huurders voor jullie fijne babbels, de tips en de inzichten! We hopen van harte dat jullie allemaal je draai kunnen vinden in de nieuwe woonst en wensen jullie vele mooie jaren in het nieuwe stekje.



# Traktatie bij verplichte verhuis wegens sloop, verkoop of renovatie

In 2020 betaalde Ninove - Welzijn € 12.000,00 aan verhuisprijzen voor huurders die verplicht werden te verhuizen wegens sloop, verkoop of renovatie van hun sociale huurwoning.

Daarnaast werd tot nu een bedrag van € 10.179,47 betaald aan een verhuissma, aangesteld door NW, in het kader van deze verplichte verhuisbewegingen.

## Leuk weetje:

NW wil zijn sterkmakers uit de wijk Meuleveld ook via deze weg bedanken. Zij hebben het bestek voor de verhuissma mee uitgeschreven en maakten het mogelijk dat alle meubelen gedemonteerd en geremonteerd worden door die firma, dat er op tijd verhuisdozen aanwezig zijn, ...

Bedankt aan  
Walter D,  
Walter G, Olivier  
en Mario!

## Jaarlijkse huurprijsherziening

Het is weer zover! Hou eind augustus jullie brievenbus goed in de gaten. Ninove-Welzijn gaat op dat moment immers van start met de voorbereiding van de jaarlijkse huurprijsherziening van 2022.

### Wat moet ik met die brief doen?

#### stap 1

#### Controleer of volgende zaken kloppen:

1. Is jouw gezinssamenstelling correct?
2. Staat er correct aangeduid of jouw kind ten laste is?  
Heb je co-ouderschap? Telefoon dan met een medewerker van NW om te kijken of je nog aanvullende documenten dient in te vullen
3. Zijn de inkomensgegevens identiek aan de inkomsten op jouw aanslagbiljet?
4. Heb je een handicap? (66% invalide - 9 punten), dan heb je recht op een gezinskorting.  
Deze korting wordt automatisch toegekend wanneer je een erkenning hebt van de FOD.  
Je kan ook aanspraak maken op de korting wanneer je NW een attest van de mutualiteit van erkenning van handicap in 2022 (66% - 9 punten) bezorgt.

#### stap 2

Verbeter of vul aan waar nodig en onderteken het document

#### stap 3

deponeer dit document ten laatste op 30/09/2021 in de brievenbus van NW

Heb je vragen over de brief? Aarzel dan niet om telefonisch contact op te nemen met een medewerker.



## Wist je dat?



Wij bij Ninove - welzijn een Bebat inzameldoos hebben? Op die manier trachten ook wij ons steentje bij te dragen tot een duurzaam milieu en tonen we ons respect voor de natuur en ieders gezondheid.



Want afgedankte batterijen en accu's zijn gevaarlijke afvalstoffen die selectief moeten worden ingezameld. Bebat is erkend om deze batterijen te verzamelen en te verwerken tot grondstoffen om nieuwe voorwerpen te maken.

Zoals jullie weten mogen afgedankte batterijen en accu's nooit weggegooid worden in de vuilnisbak omdat er stoffen inzitten die schade veroorzaken aan het milieu.



**Weetje:** in 13 batterijen zitten er voldoende grondstoffen om een bril montuur te maken. Met onze gebruikte batterijen worden er dus nieuwe voorwerpen gemaakt, waaronder: kruiwagens, brillen, kookpotten,...

Heb je gebruikte batterijen en weet je niet waar ermee naartoe te gaan dan kan je deze bij ons binnenbrengen en zo jouw steentje bijdragen tot een duurzaam milieu.

## WIN de tuinkabouter Jos trofee

Heeft jouw buur de mooiste tuin of denk je zelf in aanmerking te komen voor de titel 'pareltje van een tuin'?

Laat het ons weten via [info@ninovewelzijn.be](mailto:info@ninovewelzijn.be) of via 054/31.86.66 en misschien win jij of je buur onze tuinkabouter Jos - trofee!



## Buurtcheque reminder

Onze NW - buurtcheque bedraagt nog steeds € 250,00.

### Voorwaarden om deze buurtcheque te verkrijgen?

Het buurtinitiatief:

- vindt plaats in één van de woonbuurten die beheerd worden door Ninove Welzijn;
- heeft als doelgroep minimaal 20 woonentiteiten;
- is toegankelijk voor iedere geïnteresseerde uit de buurt;
- heeft een duidelijke meerwaarde voor de gemeenschapsvorming;
- heeft geen commercieel karakter;
- heeft de intentie om duidelijk zichtbaar te maken dat er medewerking is vanuit Ninove Welzijn.

De aanvraag wordt best **minimum 1 maand** op voorhand ingediend bij Ninove Welzijn. De buurtcheque is **beperkt tot 2 initiatieven** per wijk per jaar.

Heb je ook een  
buurtfeest in het  
voorzicht?  
Laat het ons weten!  
Bel ons of mail ons  
(054/31 86 66 of  
[info@ninovewelzijn.be](mailto:info@ninovewelzijn.be)).

