jouw HUURDERS KRANT

JAARGANG 9 - NR. 1 - JANUARI - FEBRUARI - MAART 2022

Infokrant voor de huurders van Ninove-Welzijn

We wensen jullie vele kleine gelukjes toe!

13 Energietips

"Spreek eens Nederlands"

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 1 15/12/2021 19:18

Voorwoord

We zwaaien het jaar 2021 definitief uit en dat betekent ook dat het jaarthema van jullie favoriete SHM een andere wending krijgt: het jaar van het respect wordt afgesloten. Uiteraard zullen we ook in de toekomst alle mogelijke respect blijven tonen ten overstaan van elkaar en ten overstaan van alles dat in onze leefwereld voorkomt.

Wij kijken vol verwachting uit naar het nieuwe jaar waarin heel wat te gebeuren staat: niet alleen zal er een administratieve hervorming gebeuren door de omschakeling naar woonmaatschappij, maar Ninove-Welzijn zal ook zijn 100ste verjaardag vieren. Ook al zullen we in 2023 wellicht niet meer bestaan, zullen we dit jaar, samen met jullie, ons eeuwfeest vieren.

Daarom zijn we een zoektocht gestart naar 100 leuke weetjes, herinneringen, bedankjes en vooral die kleine gelukjes over voor en door Ninove – Welzijn. Wil je iets kwijt over onze sociale huisvestingsmaatschappij of wil je iemand helpen met zijn of haar klein gelukje en denk je dat wij dat extra duwtje kunnen geven, laat het ons weten. Wij zorgen ervoor!

Vooraleer we het nieuwe jaar induiken, willen we toch ook nog even terugkoppelen naar de meest opmerkelijke feiten en gebeurtenissen van de laatste maanden: er zijn de nieuwe huurprijsberekeningen, er is een nieuw wachtoproepsysteem, de infomarkten in onze wijken in verandering waren een groot succes, ... Dit alles kan je lezen in de volgende pagina's.

Voor 2022 wensen we iedereen dan ook die warme contacten, die bedankjes, die goede gezondheid en bovenal ieder zijn kleine gelukjes!

In dit nummer

Voorwoord	2
Garageboxen gepimpt	2
13 Energietips	3
Huurprijsberekeningen: een huzarenwerkje?	4
Wenskaartje	6
"Spreek eens Nederlands"	7-9
Weetjes en feestjes	10-14
Technisch probleem na de werkuren of in het weekend?	14
Werfnieuws	15
Wist je dat...	16
Te koop	16

Redactie

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

OPENINGSUREN:

Afhankelijk van de maatregelen rond covid, wordt er op afspraak gewerkt.

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.

Niet telefonisch te bereiken op dinsdag- en donderdagnamiddag.

Mailadres: info@ninovewelzijn.be

Garageboxen **gepimpt**

Misschien zag je het al in de Pollarewijk en wijk Groeneweg waar onze muren van onze garageboxen het RESPECT-logo meekregen.

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 2 15/12/2021 19:18

13 Energietips

De sterke stijging van de energieprijzen: het is brandend actueel en laat zich vooral voelen in onze portemonnee.

Wist je dat we zelf heel wat kunnen besparen als we zuiniger leren zijn op ons energieverbruik? Als je minder verbruikt, moet je ook minder betalen. Niet altijd gemakkelijk, maar onze tips zijn zeker het proberen waard! Probeer ze uit met het ganse gezin en leer je kinderen spelenderwijs energie te besparen in huis.

Verlichting

1. Laat geen lampen branden in de ruimtes waar het niet nodig is. Ben je in de woonkamer dan is het niet nodig om het keukenlicht te laten branden.

Verlucht je woning

2. Droge lucht warmt beter op dan vochtige lucht. Zet dus elke dag je ramen open gedurende een half uurtje: dit zorgt niet alleen voor een gezondere lucht, maar ook voor een snellere opwarming van je woning.

Verwarming

3. Zet de verwarming een graadje lager en doe een trui aan.
4. Zet de verwarming 's avonds een uurtje vroeger uit, bv. om 21u in plaats van 22u.
5. Doe de binnendeuren dicht zodat de warmte in de ruimte blijft waar je het warm wil houden.
6. Sluit je gordijnen, maar zorg er wel voor dat ze niet voor de radiator hangen.
7. Zet niets voor de radiator, anders gaat de warmte in het voorwerp dat er staat en verwarmt het niet de ruimte.

Douchen

8. Minder lang douchen bespaart niet enkel water, maar ook de verwarmingskosten van het water. Maak afspraken met je gezin om kort te douchen. Eventueel kan je er een wedstrijdje aan koppelen.

Koken

9. Kies een kookplaat of gaspit die is aangepast aan het formaat van je pot.
10. Van zodra het kookpunt is bereikt, kan je de kookplaat of gaspit verlagen.
11. Zet een deksel op je potten en pannen.

Sluimerverbruik electriciteit

12. Onder het motto 'alle beetjes helpen' loont het ook de moeite om te letten op je sluimerverbruik. Denk maar aan toestellen zoals je televisie en computer die in slaapstand verder gebruiken. Trek de stekker uit of gebruik een stekkerblok met een aan/uit schakelaar.
13. Laat geen laders van smartphones of tablets inzitten. Ook deze blijven verder verbruiken.

502768-Gemeenschappelijk deel-Huurderskrant december 2021_03.indd 3 16/12/2021 13:33

Huurprijsberekeningen: **een huzarenwerkje?**

De huurprijs wordt berekend op basis van volgende elementen: 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 in dit artikel het **inkomen**, de **gezinskorting** en de **energiecorrectie**.

Het inkomen

De huurprijs wordt berekend aan de hand van jouw inkomsten uit het laatst beschikbare aanslagbiljet. Dit kan dus 2019 of 2020 zijn.

Welke inkomsten komen in aanmerking?

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

Van wie uit het gezin worden de inkomsten niet meegerekend?

- 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 2022 is 12.297,78 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.

WEETJE

Ben je recent op pensioen? Of heb je het vermoeden dat jouw huidig inkomen 20% lager is dan het inkomen uit 2019/2020. Contacteer dan een medewerker van jouw SHM zodat je de juiste huurprijs betaalt.

Het inkomensaandeel

De som van de inkomsten is nu gekend. Dit getal wordt gedeeld door 55 (of 54, 53 of 52). Dit heet het inkomensaandeel. Hoe hoger jouw inkomsten, hoe hoger het inkomensaandeel.

De bovengrens is **1/54ste** van het inkomen, als het inkomen hoger is dan de toepasselijke inkomensgrens, maar lager dan 125% van de toepasselijke inkomensgrens.

De bovengrens is **1/53ste** van het inkomen, als het inkomen gelijk aan of hoger is dan 125% van de toepasselijke inkomensgrens, maar lager dan 150% van de toepasselijke inkomensgrens.

De bovengrens is **1/52ste** van het inkomen, als het inkomen gelijk aan of hoger is dan 150% van de toepasselijke inkomensgrens.

502768-Gemeenschappelijk deel-Huurderskrant december 2021_03.indd 4 16/12/2021 13:33

De gezinskorting

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

Een enkele korting (20 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 20 euro worden toegekend, in plaats van 10 euro, indien het ernstig gehandicapt is.

Een halve korting (10 euro)

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

Een dubbele korting (40 euro)

- Voor een minderjarig kind, of kind dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage, dat 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 en tevens erkend is als ernstig gehandicapt.

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

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 10 euro zijn in plaats van 20 euro.

502768-Gemeenschappelijk deel-Huurderskrant december 2021_03.indd 5 16/12/2021 13:33

Energiecorrectie

Als wij extra geld hebben geïnvesteerd om jouw woning energiezuiniger en milieuvriendelijker te maken, dan verbruik je minder energie en bespaar je geld op het gebruik van verwarming en warm water.

De Vlaamse Regering heeft beslist dat er voor deze woningen een maandelijkse toeslag bovenop jouw huurprijs wordt aangerekend. Deze toeslag heet de energiecorrectie en telt enkel voor woningen met energiezuinige investeringen, zoals een goede isolatie of een zuinige verwarmingsketel.

De grootte van deze toeslag hangt af van de hoeveelheid energie die jij minder verbruikt door onze extra investering. Deze hoeveelheid energie berekenen we volgens de regels die de Vlaamse Regering vastlegde.

De uitgespaarde hoeveelheid energie rekenen we gedeeltelijk door aan het voordelige sociaal tarief. Op deze manier is deze toeslag een eerlijk bedrag dat altijd lager is dan het bedrag dat jij bespaart op jouw energiefactuur.

Wenskaartje

Ook voor 2022 hebben we een wenskaartje voorzien. Je kan dit gebruiken om aan jouw beste buur te overhandigen. Er staat al een wens opgeschreven, maar je hebt zeker de ruimte om nog iets persoonlijks te vermelden.

502768-Gemeenschappelijk deel-Huurderskrant december 2021_03.indd 6 16/12/2021 13:33

“Spreek eens Nederlands”

Het is een vaak gehoorde uitspraak wanneer een niet Nederlandstalige huurder met vragen telefoneert of langskomt bij SHM Ninove – Welzijn. Waarom we dit opmerken en hoe alles wettelijk in elkaar zit, kan je hieronder lezen.

Wat zegt de wet?

Sinds 1 november 2017 geldt voor nieuwe sociale huurders een taalkennisvereiste. Na één jaar sociaal huren moet deze huurder verplicht een basisniveau Nederlands hebben. Een basisniveau Nederlands is het niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

Hoe moeten wij dit praktisch opvolgen?

Bij de start van het huurcontract wordt er nagegaan of dit basisniveau Nederlands behaald is. Gaat het over een nieuwe huurder en heeft deze het verplichte basisniveau Nederlands nog niet behaald? Dan kan deze huurder gratis Nederlands leren. Op de website van het Agentschap Integratie en Inburgering vind je de adressen en de openingsuren van organisaties die hierbij kunnen helpen.

Wanneer krijgt iemand vrijstelling?

Soms moet een huurder het basisniveau Nederlands niet behalen. Dit kan in de volgende situaties:

- Er is een verklaring van uitgeleerdheid.
- Er is een medisch attest of bewijs waarin staat dat de huurder door een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap het basisniveau Nederlands nooit kan halen.

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 7 15/12/2021 19:18

Wanneer krijgt iemand uitstel?

Soms krijgt een huurder uitstel van de taalkennisverplichting. Dit wil zeggen dat deze huurder het basisniveau Nederlands later mag behalen. Dit kan in de volgende situaties:

- De huurder kon de opleiding Nederlands nog niet starten of eindigen. Dit komt door het beroep, om medische of persoonlijke redenen.
- Er was geen gepaste opleiding tijdig beschikbaar en dit is aantoonbaar.

Wat zijn de gevolgen als hier niet aan voldaan wordt?

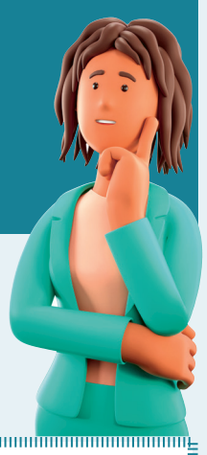
Heeft de huurder het basisniveau Nederlands niet bereikt na één jaar sociaal huren, of kan hij/zij niet aantonen dat hij onder een uitzondering valt, dan kan er een administratieve geldboete volgen. Dan kan de toezichthouder deze huurder een geldboete opleggen tussen de 25 en 5.000 euro!

Als dat nodig is, krijgt de huurder ook een nieuwe termijn waarbinnen het basisniveau Nederlands moet behaald worden. De toezichthouder volgt dit dossier op. Dit is trouwens geen reden om de huurovereenkomst te stoppen.

Hoe zit dat met de cijfers bij SHM Ninove – Welzijn in 2021?

Van de mutaties heeft 86 % Nederlands als moedertaal. Bij de gewone toewijzingen heeft:

- 75% als moedertaal Nederlands
- 17% een attest van Nederlands A1 kunnen voorleggen
- 8 % geen juiste kwalificatie kunnen voorleggen bij de toewijzing, maar volgt diezelfde 8% wel Nederlandse les om 1 jaar na de toewijzing het gevraagde Niveau Nederlands te behalen.



EXTRA WEETJE en WERKJE

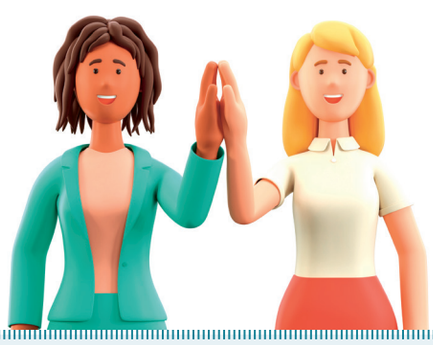
SHM Ninove – Welzijn cvba en Partners in Integratie (PIN vzw) hebben een nieuwe samenwerking op poten gezet in het kader van de buurtwerking Pollarewijk – Achturenwijk.

Deze samenwerking is als volgt:
Bij elke nieuwe verhuring in de Pollarewijk en Achturenwijk waarvan de huurder anderstalig is en de Nederlandse taal nog niet machtig is, wordt er doorverwezen naar PIN vzw. Zij plannen dan een eerste kennismakingsgesprek en gaan aan de slag om de nieuwkomer wegwijs te maken in zowel de taal als andere belangrijke zaken.

Worden niet gevraagd in de wetgeving en vinden wij opportuun om mee aan de slag te gaan:

- Wanneer een sociale koopwoning in de Pollarewijk verkocht wordt aan een anderstalig gezin zal ook hier doorverwezen worden naar PIN vzw.
- Wanneer een woning van NW verkocht wordt via openbare weg en aangekocht wordt door een anderstalig gezin zal ook hier doorverwezen worden naar PIN vzw. De notarissen werden hiervan eveneens in kennis gesteld en zullen de kopers de toelichting geven.

OPGELET: Dit is echter een vrijblijvende mogelijkheid, maar maakt wel dat de inburgering in de wijk en de stad gemakkelijker kan verlopen.



502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 8 15/12/2021 19:18

Hoe **voelt** het om Nederlands te leren en te spreken als dit **niet jouw moedertaal** is?

Meneer Shinware, afkomstig uit Pakistan, woont sinds december 2010 in Ninove en huurt sinds februari 2021 een appartement van Ninove-Welzijn.

Hij vindt de Nederlandse taal geen makkelijke taal om te leren en merkt op dat praten makkelijker is dan lezen. Wanneer hij bepaalde brieven of andere zaken niet begrijpt, kan hij steeds bij zijn buren of kennissen terecht.

Zijn enthousiasme en doorzetting om de taal te leren, siert hem. Hij praat graag over het weer, want dat is altijd een goed onderwerp om een gesprek aan te gaan. “Hallo, veel regen vandaag he” is een vaak gehoorde aanzet om in gesprek te gaan.

Voor hem is het belangrijk dat mensen traag praten en in korte zinnen. Zo gaat het goed!

Mijn buur spreekt toch geen Nederlands?

Hij spreekt waarschijnlijk wel het basisniveau Nederlands, of is dit aan het leren. Met het niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen kan je:

- jezelf voorstellen en jouw naam en adresgegevens invullen.
- een kort, langzaam gesproken babbeltje begrijpen (met veel herhaling).
- een eenvoudige uitnodiging lezen.

Tips voor een gesprek:

- Spreek langzaam en duidelijk.
- Herhaal, geef tijd, stel bijvragen.
- Toon eventueel foto’s om iets duidelijk te maken.

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 9 15/12/2021 19:18

Weetjes en feestjes

Infomarkt Appelterre

Op 27 september kregen we heel wat geïnteresseerde bewoners uit de wijk Meuleveld over de vloer op onze infomarkt. De info ging voornamelijk over de renovatie van de 48 woningen. Iedereen werd op de hoogte gesteld wanneer zijn of haar woning aan de beurt is voor renovatie of wanneer de buren zullen verhuizen, hoe de fasering zal gebeuren en welke ingrepen er gaan uitgevoerd worden.

Wat staat er te gebeuren? Het vernieuwen en isoleren van het dak, plaatsen van zonnepanelen, vernieuwen van de keuken (open keuken), er wordt gevelisolatie voorzien, de badkamer wordt vernieuwd, hergebruik van regenwater, nieuwe tuinomheining, tuinberging, … .

De bewoners konden vaststellen dat er geluisterd werd naar hun bemerkingen en vragen voor wat betreft de inrichting en aanpassingen van de woning. Daarnaast was iedereen ook opgetogen dat de verhuisbeweging gefinancierd wordt door de sociale huisvestingsmaatschappij (en dit voor de tijdelijke verhuisbewegingen zelfs tweemaal).

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 10 15/12/2021 19:18

INSPRAAK

Na de infomarkt deden we ook een bevraging via een enquëte. Deze bevraging is voor ons belangrijk om te weten te komen of we goed bezig zijn en waar er eventueel verbeterpunten nodig zijn.

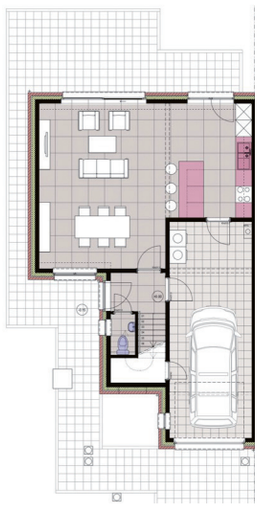
Wij polsten ondermeer naar het feit of deze infomarkt een goed initiatief is. Hiervan is 33% zeer tevreden, 47% tevreden en 20% neutraal.

Of er een antwoord kwam op alle vragen, gaf 93% aan dat dit het geval is en 7% vond van niet. Hier hebben wij geleerd dat het o.a. belangrijk is om door te geven wat het aantal stopcontacten per kamer zal worden.

Stand van zaken aanbesteding

Intussen werd er beslist om de openbare aanbesteding stop te zetten en over te gaan tot een onderhandelingsprocedure met de 5 aannemers die een offerte hebben ingediend. Dit was nodig gezien de inschrijvingen allemaal onze raming ruimschoots overschreden hebben.

Dit betekent dat onze planning -zoals we ook reeds meedeelden- zal opschuiven. Van zodra er meer duidelijkheid is, horen de betrokken bewoners dit als eerste.

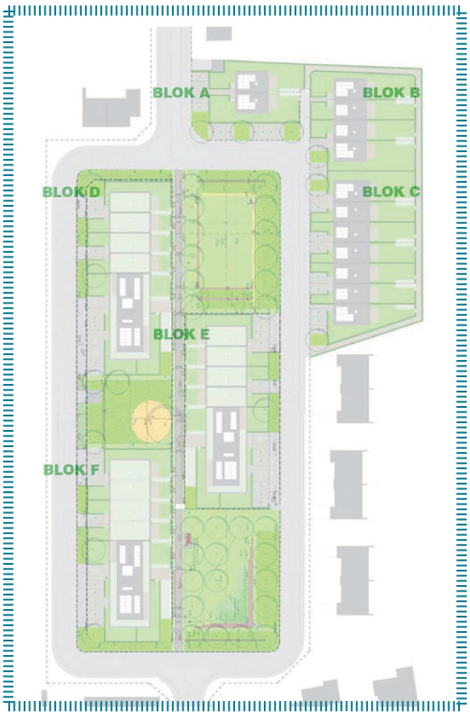


502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 11 15/12/2021 19:19

Weetjes en feestjes

Infomarkt Okegem

Op 18 oktober kregen de huurders en buurtbewoners van wijk Eversem toelichting over onze plannen met deze wijk. Zowel de vervangingsbouw als de renovatie en de aanleg groenomgeving kwamen aan bod.



Vervangingsbouw

Er worden 28 woonentiteiten gesloopt en er komen er 49 in de plaats. NET-architecten haalde de wedstrijd binnen en diende rekening te houden met ons eisenpakket: allemaal Bijna Energie Neutrale (BEN) woningen, duurzaam van karakter, extra gemeenschappelijke groene ruimte voorzien, aangepaste woonentiteiten en de gevraagde type woningen volgens de wachtlijst inpassen in het geheel, parkeren op eigen terrein (meer dan de gevraagde aantallen door de stad Ninove), de normen van VMSW volgen, ...

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 12 15/12/2021 19:19

Stand van zaken dossier?

De sloopaanvraag is hangende en dit wil zeggen dat wanneer we goedkeuring krijgen, we moeten overgaan tot de aanbesteding van een aannemer voor deze sloopwerken. Als alles normaal verloopt, zullen we dus binnen enkele maanden starten met de afbraak van de huizen van fase 1.

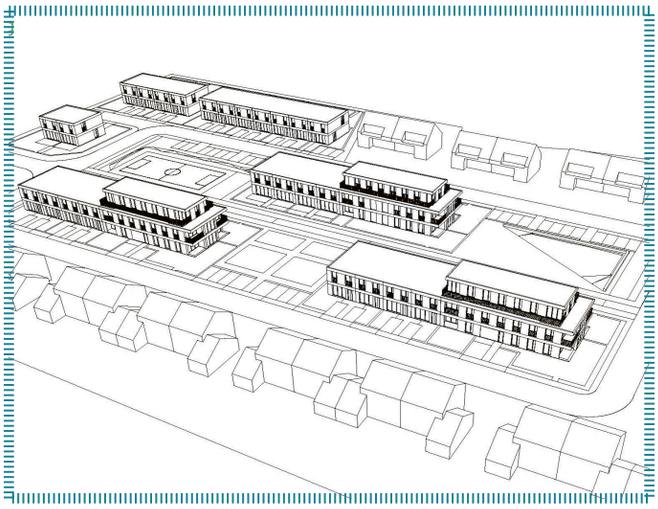
De omgevingsaanvraag moet nog gebeuren en zal begin 2022 afgeleverd worden bij de stad Ninove. Van zodra men ons goedkeuring geeft, kan er aanbesteed worden voor het aanstellen van een aannemer (één voor de opbouw van de gebouwen en één voor opbouw van de omgevingsaanleg).

EXTRA WEETJE

Alle huurders van Ninove Welzijn die nu nog in de wijk wonen, zullen na de opbouw van fase 1 terecht kunnen in een nieuw appartement of woning.

Hoe gaat de omgeving eruit zien?

Er werd vooral voor gezorgd dat er extra groen komt in de wijk waar jong en oud kunnen genieten van sport en ontspanning.



Renovatie bungalows

De aanbesteding voor de totaalrenovatie van de 3 bungalows in wijk Eversem is hangende. Dit betekent dat de aannemer -als alles normaal verliep- had kunnen starten in het voorjaar van 2022. Deze termijn kan overschreden worden gezien ook hier de ingediende offertes ruimschoots boven de raming lagen en we eveneens dienen over te gaan tot onderhandelingen met de aannemers.

Wat gaat er gebeuren?

Deze huisjes worden volledig anders aangekleed: er komt ondermeer gevelisolatie met steenstrips, nieuw buitenschrijnwerk, vloerisolatie, akoestische isolatie, een nieuwe keuken en badkamer (met een andere indeling), regenwaterrecuperatie, elk zijn eigen fietsenberging, een paadje naar de fietsenberging, ...

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 13 15/12/2021 19:19

Weetjes en feestjes

Buurtfeest Berkenhof

Op 19 september trokken we met de caravan naar Bekenhof voor de garage- en rommelverkoop Pamelstraat – Nederwijk.

Wij verzorgden wat randanimatie voor de allerkleinsten: die konden zich laten grimeren in prinses, piraat of beer en/of konden mee knutselen aan het peperkoekenhuisje (jawel een snoepje eten en eentje kleven)

En onze bewoner en tevens charme-zanger JOZEF kwam langs om de wijk te laten swingen.

Technisch probleem na de werkuren of in het weekend?

Vanaf december 2021 hebben we ons wachtsysteem voor dringende technische interventies uitbesteed aan een telesecretariaat, MEMO genaamd. Zij zijn na de werkuren te bereiken op het nummer 052/26.29.08

Waarvoor kan je bellen?

Een zeer dringend technisch probleem dat niet kan wachten tot de eerstvolgende werkdag bv. wanneer jouw elektriciteit is uitgevallen en niemand van de buren dit probleem ervaart en je daarnaast ook nog eens jouw verliesstroomschakelaar niet krijgt opgestart.

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 14 15/12/2021 19:19

Werfnieuws

Denderwindeke **in beeld**

De 36 sociale flats voor 65 – plussers werden eind december opgeleverd en vanaf januari zijn de eerste bewoners ingetrokken in hun nieuwe stekje. In een volgend nummer lees je meer hierover.

Waarvoor moet je NIET bellen?

- Burenruzies
- Huurprijsberekeningen
- Jouw plaats op de wachtlijst
- Andere niet dringende technische problemen

Wat doet deze firma?

Zij begeleiden jou en kregen van ons een stappenplan wie zij voor wat kunnen bereiken en welke acties er kunnen genomen worden.

Problemen aan jouw CV-ketel?

Bel dan naar Van Cauter Multitechnieken BVBA op 053/83.13.38 (iedere dag 24u bereikbaar). Bewoners van een nieuwbouw in de Pollarewijk en in Denderwindeke kunnen nog geen beroep doen op deze firma. Hun toestellen vallen nog onder garantie en zij dienen ons rechtstreeks te contacteren.

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 15 15/12/2021 19:19

WIST JE DAT ...

... er vandaag 7 gezinnen "OVERBEZET" wonen binnen ons patrimonium? Waarom we dit geregeld dienen te controleren en op te volgen, kom je hieronder te weten.

Wat is overbezetting?

Een woning of appartement is overbezet als er meer personen in de woning wonen dan toegelaten is volgens de regels van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Op basis van het aantal woonlokalen en de totale netto-vloeroppervlakte van de woning wordt berekend hoeveel personen er in de woning of het appartement kunnen wonen.
Is er binnen een gezin een kindje geboren? Dan KAN het zijn dat de woning of het appartement overbezet is.

Wat dan?

Een "overbezetting" wil niet zeggen dat we het huurcontract meteen gaan opzeggen. We vragen dit gezin om zich opnieuw in te schrijven voor een grotere woonentiteit op maat van de huidige gezinssamenstelling.

Wat als iemand zich niet wil inschrijven?

Dit gezin zal hoe dan ook toch twee keer een aanbod voor een grotere woning of appartement krijgen.

Wat als men elk aanbod blijft weigeren wanneer men overbezet woont?

Dan is SHM Ninove - Welzijn verplicht om het huurcontract te ontbinden. Instemmen met een verhuis naar een andere sociale huurwoning als men in een overbezette woning woont (of in een woning die niet is aangepast aan de fysieke mogelijkheden van de bewoners) is immers een huurdersverplichting.

TE KOOP

NINOVE

biddit.be

Bieden vanaf:
€152.400

RUSTIG GELEGEN WONING

Rufin Pennestraat 60, APPELTERRE-EICHEM

1 | 4 | 1

Grondoppervlakte: 325m²
Bouwjaar: 1982
Kadastraal inkomen: 679 EUR
EPC: 367 kWh/m²
Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verkregen
Recente bestemming: woonuitbreidingsgebied
Geen herstelmaatregel opgelegd
Geen voorkooprecht op dit goed
Geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden verkregen

BEZOEK: vrij te bezichtigen op zat. 8/1, 15/1 en 22/1 tussen 10u-12u

notaris.be
zimmo

NOT. KRIS DE WITTE
Edingsesteenweg 100, 9402 MEERBEKE
Tel. 054/33.20.65
anne.neukermans.126219@belnot.be

Online verkoop via: biddit.be - ref. 207802
Biedingsperiode: 18/01/2022 - 26/01/2022

Verantwoordelijke uitgever: Leen Artoos – Oudestraat 19 – B 1910 Kampenhout – verschijnt 4x per jaar – P922980 – PB731 – Antwerpen X

502768-Ninove Ninove Welzijn-Huurderskrant december 2021_05.indd 16 15/12/2021 19:19