

Huurderskrant

> Infokrant voor de huurders van sociale huisvestingsmaatschappij De Nieuwe Haard

De Nieuwe Haard denkt aan het milieu



PAGINA 3



**Ventileren
is noodzakelijk**

PAGINA 7



**Preventieve
woonbegeleiding**

PAGINA 8



**Controle
watermeter**

Voorwoord

Beste huurders,

De zomer is alweer achter de rug. We hopen dat jullie gezond kunnen terug kijken naar de afgelopen weken. In dit exemplaar van onze huurderskrant hebben we aandacht voor huurders in een moeilijke situatie. Wat kan je doen als je plots een probleem hebt met de betaling van je huishuur? Je leest er meer over op p. 7.

Op de laatste pagina wijzen we je op de noodzaak van een regelmatige controle van de watermeter. Je leest er ook dat gasflessen absoluut verboden zijn in de woningen en appartementen van de maatschappij.

We wensen je veel leesplezier toe. Heb je een vraag over onze werking, de komende projecten of een tip voor een artikel in een volgende editie? Contacteer ons gerust!

De Nieuwe Haard denkt aan het milieu

De Vlaamse Vereniging voor Huisvestingsmaatschappijen (kortweg VVH) wil in Vlaanderen 63.000 daken van sociale woningen voorzien van zonnepanelen. De Nieuwe Haard werkt dankbaar mee om deze doelstelling te behalen, een goede zaak voor het milieu én voor de huurders.

158 daken van ons patrimonium komen in aanmerking voor de plaatsing van zonnepanelen. Dat betekent dat er meer dan 4.500 zonnepanelen kunnen geplaatst worden op onze woningen en appartementen, wat meteen een vermindering inhoudt van 249 ton CO₂.

De plaatsing van deze zonnepanelen gebeurt in fases. Elke huurder zal zelf kunnen beslissen of hij/zij energie wil afnemen via Aster, de vennootschap die de zonnepanelen zal laten plaatsen. Van zodra de huurders kunnen intekenen op de energielevering via Aster, contacteren we jullie hiervoor.



In dit nummer

| | |
|---|-----|
| Voorwoord | 2 |
| De Nieuwe Haard denkt aan het milieu | 2 |
| Ventileren is noodzakelijk..... | 3 |
| Waarom sociaal wonen zo fantastisch is!..... | 4-5 |
| Vuilnisophaling..... | 6 |
| Is jouw verwarmingsketel klaar voor de herfst? | 6 |
| Voorkomen van uithuiszetting door preventieve woonbegeleiding | 7 |
| Gasflessen: ten strengste verboden!..... | 8 |
| Controle watermeter | 8 |

Redactie

Het SHM-team,
De Nieuwe Haard cvba,
F. Rooseveltplein 11/0001,
9600 Ronse.
055/21.73.94
info@denieuwehaard.be



Samenwerkende Maatschappij
De Nieuwe Haard

OPENINGSUREN LOKET SHM DE NIEUWE HAARD

Omwille van de coronacrisis zijn onze openingsuren aangepast, je kan langskomen op afspraak op de volgende dagen:
Maandag: 9u-11u30
Dinsdag: gesloten
Woensdag: 9u-11u30
Donderdag: gesloten
Vrijdag: 9u-11u30

Gesloten tijdens het weekend en op feestdagen. Telefonisch bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8u tot 12u en van 13u tot 17u. Op vrijdag van 8u tot 12u en van 13u tot 15u30.



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 woongelegenheid, 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

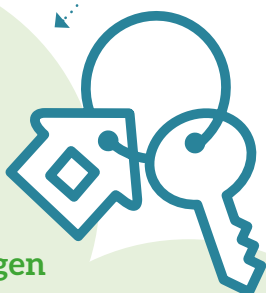


En we blijven inzetten op **kwaleitsvolle** en **betaalbare woningen**. Wat staat er zoal op onze planning van nieuwe woningen?

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



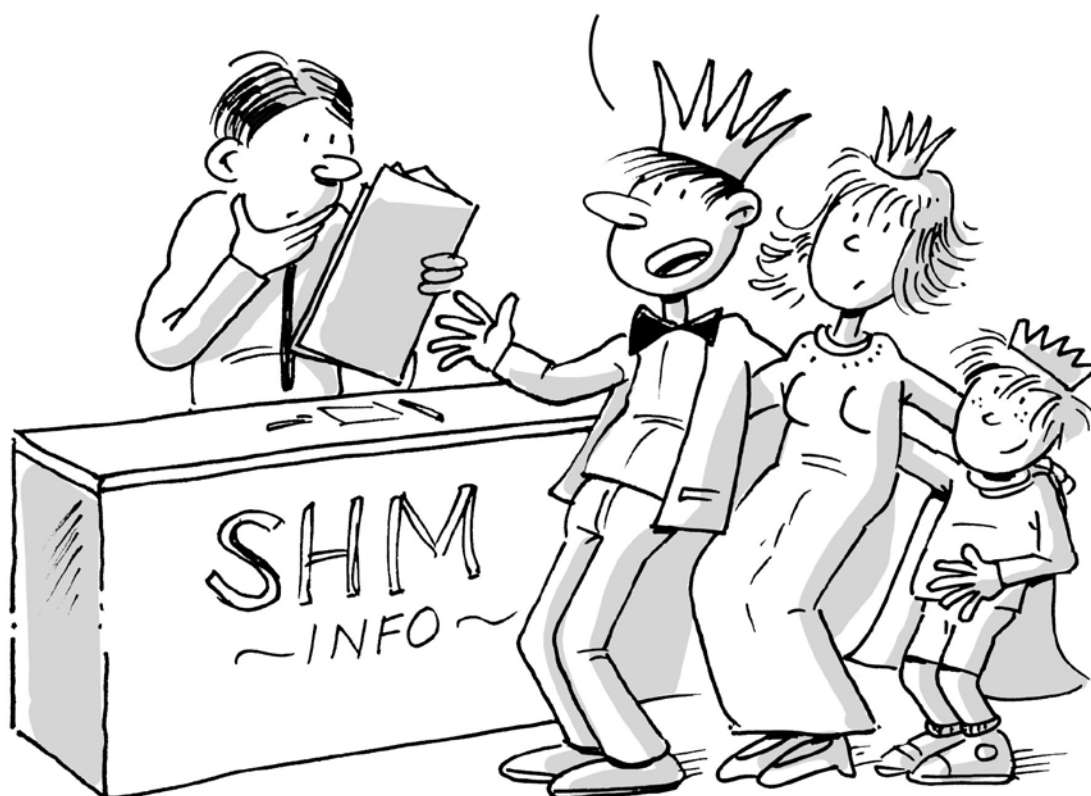
De **gemiddelde
maximale huurprijs**
bedraagt

€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 - Voor je eigen huis plaatsen.

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.



Voorkomen van uithuiszetting door **preventieve woonbegeleiding**

Als huurder heb je rechten en plichten. Vanuit De Nieuwe Haard houden wij enerzijds rekening met de rechten die jij als huurder hebt. Anderzijds kijken we er ook op toe of jij je plichten nakomt.

De belangrijkste plichten als huurder zijn:

- De maandelijkse huishuur betalen
- Je woning onderhouden als een goede huisvader
- Geen problemen veroorzaken voor de burens
- Elke wijziging in de gezinssituatie melden

Als je één (of meerdere) van deze plichten niet vervult, kan je een opzeg krijgen. Vooraleer we de huuropzeg geven, gaan we proberen je te helpen om je plicht(en) wél na te komen. Daarvoor werken we samen met verschillende organisaties, waaronder het CAW (Centrum voor Algemeen Welzijn) en OCMW.

Wanneer de situatie zo ernstig is dat een huuropzeg dreigt, schakelen we de preventieve woonbegeleiding in van het CAW. Een begeleider van het CAW komt dan bij jou langs om je situatie te bespreken en te kijken hoe jij jouw situatie kan verbeteren zodat je toch in je huis kan blijven wonen. Deze begeleiding is gratis en op vrijwillige basis. Dit betekent dat je niet verplicht bent om hieraan mee te werken. Het is natuurlijk wel in jouw belang om mee te werken zodat je je woning kan behouden.

Een begeleider van preventieve woonbegeleiding aan het woord:

Het voorkomen dat mensen uit hun huis gezet worden is onze belangrijkste taak binnen het CAW. Hiertoe kijken we samen met jou als huurder hoe we de dreigende uithuiszetting kunnen ombuigen naar een verlengd verblijf in je huurwoning.

Ons aanbod in begeleiding/ondersteuning is zeer divers en gebeurt steeds samen en in overleg met jou. Dat kan gaan van informeren en adviseren, bijstaan in het opstellen en verkrijgen van documenten voor het OCMW, het opstellen van een afbetalingsplan, inschakelen van en doorverwijzen naar meer gespecialiseerde diensten, eventueel bijstaan op het vrederecht, en dergelijke meer. Bovendien nemen we in deze trajecten sterk de rol op van bemiddelaar en zijn we op die manier een belangrijke schakel tussen jou en de huisvestingsmaatschappij, waardoor we jouw belangen kunnen verdedigen.

Weet dat hoe vroeger we kunnen ingrijpen, hoe groter de kans is om je woning te behouden. Met andere woorden, loeren er problemen om de hoek? Wacht niet te lang, contacteer ons en wij maken snel een afspraak om jouw situatie te bespreken.



Gasflessen: ten strengste verboden!

Aardgas is nog steeds één van de goedkopere bronnen van energie. In de meeste van onze woningen kan je verwarmen en/of koken met aardgas.

Niet overal is er een aansluiting op aardgas. Dan gebeurt het soms dat bewoners gasflessen met butaangas kopen om goedkoop te verwarmen of te koken. Soms worden deze flessen voor andere doeleinden in of rondom de woning gebruikt.

Het huurcontract is duidelijk over het gebruik van gasflessen. Het is in elke woning en elk appartement van De Nieuwe Haard streng verboden. Het risico op brand, ontploffing of verstikking is te groot.

Gebruik je toch gasflessen? Dan kan je aangesproken worden door een van onze medewerkers. Zij vragen je dan om de gasfles definitief te verwijderen. Doe je dit niet, of haal je daarna opnieuw een gasfles in huis, dan riskeer je de opzeg van je woning.



Hetzelfde geldt trouwens voor andere brandstoffen zoals (bio-)ethanol of petroleum. Ook deze brandstoffen zijn ten strengste verboden.

Controle **watermeter**

Enkele keren per jaar krijgen we te maken met een uitzonderlijk waterverbruik bij één van onze huurders. Het is pas wanneer de factuur met de afrekening van het voorbije jaar in de bus valt, dat de alarmbel gaat rinkelen. Het lek kan in die periode al een groot verlies en hoge kosten tot gevolg hebben. Daarom raden wij aan om zelf ook tussendoor een controle te doen. Zorg ervoor dat de meter goed onderhouden blijft en de cijfers goed leesbaar zijn.



Bescherm de leiding tegen vorst wanneer nodig. Bij langere afwezigheid draai je best de waterkraan dicht.

Voorkom onaangename verrassingen en check één keer per maand je waterstand.

Het is de beste manier om snel een uitzonderlijk verbruik te ontdekken. De cijfers voor de komma (meestal in het zwart) geven het aantal verbruikte m³ aan. Een verlies kan te wijten zijn aan een onzichtbaar lek in de leiding of aan een installatie die niet goed meer afsluit, een kraan die blijft druppelen, een toilet dat blijft lopen.

Maak daarom snel werk van de herstelling om een groter verlies te vermijden. Heb je een bepaalde periode een groter verbruik, noteer dan even de meterstand voor het slapengaan en verbruik 's nachts geen water. Als je 's ochtends bij het nazien van de meter een verschil ontdekt, heb je jammer genoeg een waterlek.

Kijk in dat geval ook de pagina's 50-53 en pagina 61 van het Ziezo-boekje even na (ook online raadpleegbaar op onze website www.denieuwehaard.be).