

jouw HUURDERS KRANT

JAARGANG 1 - NR. 2 - APRIL - MEI - JUNI 2022

Infokrant voor de huurders van Inter-vilvoordse maatschappij voor huisvesting



Welkom lente!



Het werkt perfect met wat respect



De dienstverlening van Inter-Vilvoordse wordt versterkt!



Huurder in de kijker: Wie is Malika El Mrihi?

Voorwoord

De lente staat voor de deur, de natuur ontwaakt. De coronapandemie vervelt in een beheersbare endemie, dat wil zeggen dat het virus niet weg is, maar wel controleerbaar is. En toch maken we ons zorgen. Na vele jaren is er terug oorlog aan de grenzen van Europa. De energieprijzen stijgen fors, het leven wordt in het algemeen een stuk duurder. De regeringen proberen hierop een antwoord te bieden, maar we zullen dit allemaal voelen in onze portemonnee. Ook in de bouwsector en meer specifiek in de sociale huisvestingssector zal dit voelbaar zijn.

Nochtans staan we zeer binnenkort voor een grote uitdaging. Tegen 1 januari 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij. Voor de sociale huurders van Vilvoorde en Machelen zal er niet zoveel veranderen. U zal verder van onze diensten gebruik kunnen maken zoals voorheen.

Wij wensen u graag een mooie lente toe en veel leesplezier.

Engie cofely wordt Equans

Deze stap verandert niets voor u.

De juridische entiteiten blijven ongewijzigd en de lopende contracten zullen hierdoor niet worden aangepast. Op www.equans-group.com stellen zij hun graag verder voor.

Zij blijven onze aannemer/partner wanneer je een probleem hebt met: de verwarming, de warmwaterboiler en de regenwaterpomp.

Je kan EQUANS steeds contacteren op het gekende nummer 02 / 466 40 00 vanaf 8u tot 16u30

TIP: minst drukke uren zijn na 10u!

In dit nummer

Voorwoord	2
Het werkt perfect met wat respect	3
Respect voor het gebouw en alles errond	4
Weetjes van schade bij huurders	5
Wat met de waarborg?	5
Enkele tips om extra kosten te vermijden	6
De dienstverlening van Inter-Vilvoordse wordt versterkt!	7
Huurder in de kijker: Wie is Malika El Mrihi?	8
"Boeren en Buren"	8

Redactie

Inter-Vilvoordse

Parkstraat 115, 1800 Vilvoorde

02/257 11 50 • onthaal@intervilvoordse.be

www.intervilvoordse.be



Bereikbaarheid

Telefonisch: elke werkdag van 9u-12u

(Huur)administratie en boekhouding: 02/257 11 50

Technische dienst: 02/257 11 55

Openingsuren loket: alle dagen, enkel op afspraak

Wie rechtstreeks contacteren bij:

Verstopping:

MAXICLEANING 02 / 416 80 40

Verwarming & warm water

EQUANS 02 / 466 40 00

Liftpanne

OTIS 0800 / 124 24

Sleutel kwijt of stuk

SLOTENMAKER in jouw buurt

Het werkt perfect met wat respect

Als sociale verhuurders ontvangen wij geregeld klachten over het niet onderhouden van de woningen en appartementen. Zelf ervaren we dit natuurlijk ook: tijdens onze huisbezoeken, onze wijkcontroles, bij plaatsbeschrijvingen bij uittrede, bij voorafgaande bezoeken aan de uittredende plaatsbeschrijvingen, ...

Respect voor de wijk

Tijdens onze wijkcontroles botsen we vaak op heel wat zwerfvuil op het openbaar domein. Dit is uiteraard niet altijd afkomstig van de eigen wijkbewoners, maar zorgt wel voor wrevel en lokt ook extra vuilnis. Bovendien zal er op termijn ook overlast komen van ongedierte.

Jaarlijks halen de gemeenten en steden heel wat ton afval op, maar ook de sociale huisvestingsmaatschappijen dragen hiertoe hun steentje bij om erger te voorkomen. De bedragen bij jullie SHM kunnen tot zelfs 50.000 euro oplopen op jaarbasis en dit alleen door afval dat andere mensen dumpen. Geld dat beter kan besteed worden aan het normaal onderhoud van onze gebouwen.

Weetjes

1. Als een sluikstorter betrapt wordt, kunnen de geldboetes oplopen van 175 euro tot 350 euro, afhankelijk in welke stad of gemeente het probleem zich stelt.
2. Ieder jaar is er ook de "mooimaakweek" waar elke gemeente of stad aan deelneemt en waar heel wat van onze eigen bewoners de handen uit de mouwen steken. Deze mooimakers proberen eveneens op andere momenten hun wijk proper te houden en op te ruimen.
3. Vuilnis is tevens slecht voor de natuur en ieder van ons wil graag dat onze toekomst er mooi kan blijven uitzien.



Oproep

Ben je zelf geïnteresseerd om deel te nemen of wil je met jouw klas, organisatie of enkele burens mee helpen aan een propere buurt, kijk dan na of jouw stad of gemeente of intercommunale sponsoring geeft voor dergelijk initiatief. Soms kan je als vereniging ook een prijs winnen als je het meeste afval hebt opgehaald.

Wij doen alvast een oproep om er op toe te zien dat jullie afval in de daartoe voorziene container of vuilniszak wordt gedropt. Wat de grotere stukken betreft, is er nog altijd het containerpark.

Als je gaat wandelen met je hond, gelieve dan steeds een hondenpoepzakje mee te nemen en het ook te gebruiken wanneer het nodig is.



Respect voor het gebouw en alles errond

Weetjes

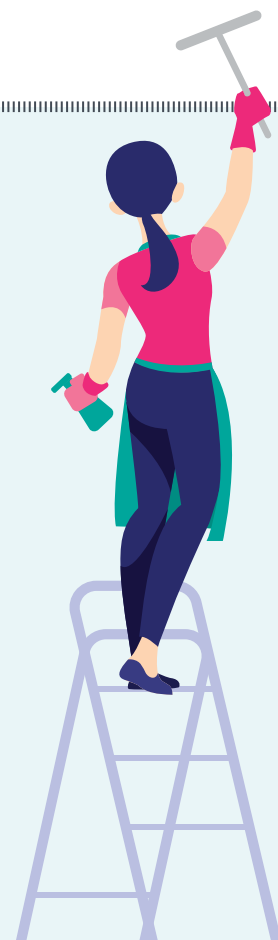
Hieronder volgt een opsomming van de meest gehoorde klachten binnen het patrimonium van onze sociale huisvestingsmaatschappijen:

1. Het slecht onderhouden van de gemeenschappelijke delen (sigarettenpeuken, hondenpoep, vuilnis in liften en kelderverdiepingen, afval in ondergrondse parking, geurhinder, ...).
2. De toegangsdeuren van appartementsgebouwen worden niet correct gesloten ondanks onze oproep dat dit belangrijk is voor de (brand)veiligheid van elke bewoner:
 - een open deur kan zorgen voor ongewenste bezoekers;
 - de gemeenschappelijke deur op slot draaien, kan voor problemen zorgen bij brand
3. Het stapelen van spullen in de gemeenschappelijke delen ondanks onze herhaaldelijke vraag om dat weg te halen, eveneens omwille van de brandveiligheid.
4. Lawaaihinder door bewoners en/of huisdieren.
5. Het niet correct opbergen van containers, huisvuil - en PMD-zakken.
6. Achtergebleven afval in de gemeenschappelijke delen



Oproep

- Gelieve jullie te houden aan de poetslijst en respect te tonen naar jullie medebewoners als hij/zij aan de beurt zijn.
- In het geval er een poetsfirma de gemeenschappelijke delen komt onderhouden, vragen wij hetzelfde: toon respect naar de poetsdames en -heren. Ook omgekeerd wordt dat gevraagd van deze firma's zelf. In het geval iets niet geпоetst werd zoals gevraagd, kan dit op een beleefde manier meegedeeld worden aan jouw huisvestingsmaatschappij. Deze zal dan in gesprek gaan met de bevoegde firma.
- In het geval je een woning huurt, probeer ook hier de spelregels rond onderhoud in gedachten te houden en je er aan te houden
- Probeer wat meer verdraagzaam te zijn naar elkaar en respecteer elkaars rust



Weetjes van schade bij bestaande en vertrekkende huurders

De meest voorkomende schade bij **zittende huurders** zijn –zonder mee te geven voor wie de kost uiteindelijk is- de volgende:

- Keukenmeubilair beschadigd (beschadigde werkbladen, loshangende deuren, vochtige onderplanken door waterinfiltratie van lekkende sifon, ...)
- Gebrek aan onderhoud badkamertoestellen
- Beschadiging vloeren
- Beschadigde muren
- Problemen aan de verwarmingsketel
- Beschadigingen aan sanitaire toestellen
- Vochtproblemen

De meest voorkomende schade bij onze **vertrekkende huurders** is de volgende:

- Beschadiging aan deuren, muren en vloerbekleding
- Het vuil afleveren van de woning en met stip van de keuken en badkamer (vettigheid aan meubilair en toestellen, silicone dat aangetast is)
- Loshangende stopcontacten
- Septische put niet geledigd
- Buitenschrijnwerk (sluitwerk en sleutels stuk, doorboring van het schrijnwerk)
- Lekkende kranen (nochtans verplicht onderhoud van de huurder)
- Verwijderen van achtergebleven afval en inboedel
- Onderhoud tuin niet in orde

Wat met de waarborg?

Als huurder dien je een waarborg te betalen. In de sociale verhuur is dit een vast bedrag (voor 2022 bedraagt deze 1022 euro). Vóór 2008 waren deze bedragen veel lager en in een nog veel verder verleden diende er zelfs geen waarborg betaald te worden.

In de meeste gevallen is de waarborg toereikend (variatie tussen 70% en 95% bij alle deelnemende SHM 's) voor het herstellen van de schade. Enkel bij de slecht onderhouden woningen stellen we vast dat de waarborg nooit alle kosten kan dekken voor de herstellingen die nodig zijn.

Als er verfwerken aan te pas komen, is de waarborg zelden voldoende om de kosten mee te dekken.

In uitzonderlijke gevallen zijn er huurders die er in slagen om kosten te maken tot 7000 euro of meer.

In het geval deze ex – huurder zijn waarborg niet voldoet, kan er een afbetalingsplan

voor de gemaakte schade afgesloten worden. Ook hier is er onderscheid per SHM, maar volgende zaken stellen we vast:

- Tussen 3,5% en 40% van de dossiers met schade betalen af
- De bedragen van dit afbetaalplan liggen over het algemeen zeer laag, nl. tussen de 25 euro per maand tot 125 euro

Enkele tips om te vermijden dat je veel extra kosten hebt bij vertrek:

- Poets jouw woning en alle toebehoren
- Onderhoud je tuin (zowel het gras, de struiken als de bloemen en de bomen)
- Geef herstellingen meteen door en laat het niet aanslepen (ook al is het een werk voor jou als huurder, voer het snel uit)
- Zet je afval consequent op de daartoe bevoegde plaats buiten wanneer de afhaaldiensten langskomen
- Hang niet teveel kaders op en boor vooral niet in het buitenschrijnwerk
- Ontkalk geregeld je kranen



Zijn jullie akkoord dat we allemaal mee respect moeten uitdragen naar elkaar, onze huurwoning, de wijk, de natuur, ...
Hang dan het RESPECT - logo voor jouw venster.



De dienstverlening van Inter-Vilvoordse wordt **versterkt!**

Wanneer u de TECHNISCHE DIENST telefonisch contacteert voor technische problemen op het nummer 02 / 257 11 55 zal u via een keuzemenu rechtstreeks kunnen doorverbonden worden met de bevoegde dienst:

- **EQUANS**
wanneer je een probleem hebt met de verwarming, de warmwaterboiler of de regenwaterpomp
- **OTIS**
wanneer er een liftpanne is
- **MAXI CLEANING**
wanneer je een verstopping hebt in je individuele woning
- **TECHNISCHE DIENST**
voor alle andere technische problemen

U kan ook steeds een technisch probleem melden via onze website www.intervilvoordse.be, formulier "een herstelling melden" of via het emailadres ho@intervilvoordse.be

- Het is mogelijk dat het telefonisch gesprek wordt opgenomen omwille van kwaliteitsredenen.
- U zal in de toekomst aan ons loket kunnen elektronisch betalen via bancontact en/of payconiq.

Wie is Malika El Mrihi?

Ik ben al bijna dertig jaar inwoner van Vilvoorde. In 2013 kreeg ik mijn sociale woning in Houtem toegewezen, waar ik nu nog steeds woon samen met mijn jongste zoon.

Ik zet mij al vele jaren in voor alle inwoners van Vilvoorde. Ik maak hierbij geen enkel onderscheid in afkomst, religie of wat dan ook. Voor mij is ieder mens hetzelfde! Ik ben ook al geruime tijd actief in meerdere sociale organisaties en verenigingen in Vilvoorde. Hier probeer ik mijn steentje bij te dragen om daar waar nodig mensen te helpen en te zorgen voor een warmere maatschappij.



Is er een project of actie waar je nu bij betrokken bent?

Ja zeker. Op dit ogenblik ben

ik vooral van zeer nabij betrokken bij de opstart en verdere uitbouw van het project 'Boeren en Buren'

Vertel

Ik zocht al lang naar iets duurzaam om in onze wijk op te starten. Het moest wel iets zijn waar elke huurder van de wijk, maar indien mogelijk ook anderen van buiten de wijk, iets zouden aan hebben. Doordat er in Houtem en vooral ook in onze wijk Houtem geen winkels zijn, wou ik al van in 2017 een soort van kruidenierswinkel in de wijk opstarten.

Je loop al lang met deze plannen rond?

Ja inderdaad. Ik zocht vooral een 'korte keten' initiatief zodat de prijzen van de producten die ik zou willen aanbieden, zo laag mogelijk konden worden gehouden. Ik stuitte echter steeds op een aantal problemen zoals een goede locatie en vooral mensen die mij aan de nodige producten konden helpen. >>

Op 21 september
2021 openden
wij onze deuren
en is mijn droom
uitgekomen!

Hoe is het dan toch gelukt om uw droom waar te maken?

Ik ben lid van het bewonersinitiatief 'Dreamteam Houtem'. Via deze weg en contacten hoorde ik van het project 'Boeren en Buren' dat de stad Vilvoorde wilde opstarten. Inhoudelijk was dit project net datgene wat ik altijd voor ogen had.

Vorig jaar kregen wij vanuit de Intervilvoordse maatschappij een geschikte locatie in de wijk toebedeeld en konden wij onze samenwerking opstarten.

Op 21 september 2021 openden wij onze deuren en is mijn droom hiermee eigenlijk uitgekomen.



"Boeren en Buren"

Samen lokaal lekkers ontdekken aan lage prijzen!

Zoals je kon lezen in het artikel 'huurder in de kijker' opende het project 'Boeren en Buren' in de wijk Houtem zijn deuren in september 2021.

Het project is een samenwerking tussen 'Buurderij Zemst', de stad Vilvoorde, vrijwilligers van het Dreamteam Houtem en de Intervilvoordse.

Het is een netwerk dat probeert om op een gebruiksvriendelijk webplatform online producenten (=Boeren) en consumenten (=Buren) bij elkaar te brengen. Producten van topkwaliteit gaan hierdoor rechtstreeks van de boer naar u als huurder aan een (h)eerlijke prijs.

Wat kan er allemaal worden besteld?

Zowel groenten, fruit, brood, zuivel, vleeswaren, streekproducten en artisanale bereidingen.

Hoe gaat het systeem te werk?

1. U bestelt voor zondagavond online uw lokale producten via www.boerenenburen.be (ruim aanbod voorhanden).
2. U haalt uw bestelde producten af in het afhaalpunt in de wijk Houtem - Eggenpad 17 (of ook via ingang

aan achterkant parking Keiput). Het afhaalpunt is elke dinsdag tussen 17.00u en 18.30u open.

Belangrijk om weten:

Bij een eerste bestelling krijg je 5 euro korting. Vraag je klantenkaart, dan kan je hiermee bij je 11de bestelling een extra korting van 5 euro krijgen. Iedereen kan en mag producten bestellen! Ook huurders en niet huurders uit andere wijken kunnen onbeperkt bestellen. Je dient enkel de bestelde producten in Houtem te gaan afhalen.

Geïnteresseerd en je wil meer informatie?

Kom gerust eens langs bij Malika El Mrihi en haar collega's tijdens de openingsuren van het afhaalpunt of mail naar dreamteamhoutem@gmail.com. Of surf naar www.boerenenburen.be, of contacteer de heer Mark Borremans (stad Vilvoorde) mark.borremans@vilvoorde.be