

# jouw HUURDERS KRANT

JAARGANG 1 - NR. 4 - OKTOBER - NOVEMBER - DECEMBER 2022

Infokrant voor de huurders van Inter-vilvoordse maatschappij voor huisvesting

## Hallo herfst!



Licht uit en verminder je verbruik



Woningrenovatie in Houtem op kruissnelheid!



Inter-Vilvoordse lanceert zijn eigen online klantenportaal!

# Voorwoord

Na een warme zomer staan we weer op de drempel van een nieuwe herfst en kijken we met bezorgdheid naar de ontwikkelingen op de energiemarkt. Het is nog belangrijker dat we verstandig omgaan met onze energiebronnen. We zullen allen zuinig dienen om te springen met gas, elektriciteit en water. U bewijst hier niet alleen het klimaat en de natuur, maar ook uw portemonnee een grote dienst mee.

Rekeninghoudend met de klimaatdoelstellingen 2050 staan we als woonmaatschappij nog voor heel wat inspanningen en investeringen. Een zichtbaar resultaat van deze inspanningen kunnen jullie vaststellen in het renovatieproject in de wijk Houtem.

Tevens wil de Inter-Vilvoordse de communicatie met haar huurders nog verbeteren door het lanceren van een nieuwe online klantenportaal.

We wensen jullie 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](http://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 **nieuwe nummer 02/736 50 88** vanaf 8u tot 16u30

TIP: minst drukke uren zijn na 10u!

# In dit nummer

Voorwoord	2
Wanneer nog sociale woningen verkopen?	3
Dag van de armoede	3
Licht uit en verminder je verbruik	4
Tijd van de huurprijsberekening	6
Woningrenovatie in Houtem op kruissnelheid!	7
Inter-Vilvoordse lanceert zijn eigen online klantenportaal!	8

## Redactie

Inter-Vilvoordse  
Parkstraat 115, 1800 Vilvoorde  
02/257 11 50 • [onhaal@intervilvoordse.be](mailto:onhaal@intervilvoordse.be)  
[www.intervilvoordse.be](http://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 / 736 50 88

### Liftpanne

OTIS 0800 / 124 24

### Sleutel kwijt of stuk

SLOTENMAKER in jouw buurt

**NIEUW!**

# Wanneer nog sociale woningen verkopen?

*Sinds 29 mei 2022 geldt het moratorium op de verkoop van verhuurbare sociale woningen.*

Dit betekent dat er geen sociale huurwoningen meer verkocht zullen worden vanaf 29 mei 2022 tot 01 januari 2028. Hier zijn wel een paar uitzonderingen op. Wanneer er reeds stappen in de verkoopprocedure zijn gezet, kan de verkoop toch nog doorgaan ondanks het moratorium.

Je zal dus in bepaalde sociale huisvestingsmaatschappijen wel nog openbare verkopen zien verschijnen, vaak via biddit.

## **Dit kan en mag omdat:**

- daarover reeds lange tijd een officiële beslissing werd genomen binnen de raad van bestuur, Bijvoorbeeld: bij vergevorderde masterplannen waar enkele woningen gerenoveerd, gesloopt en verkocht worden;
- deze woning onverhuurbaar is;
- het financieel plaatje voor het opknappenwerk van deze woning te hoog ligt (zal gestaafd worden met de nodige cijfers);

**Heb je hierover vragen?** Neem dan contact op met een medewerker van jouw sociale huisvestingsmaatschappij.

## Dag van de armoede

17 oktober is werelddag van verzet tegen armoede, een belangrijke dag waarbij aandacht gevraagd wordt voor (te) veel mensen die dag in dag uit strijden tegen armoede.

### **Toon je solidariteit**

Een wit geknoopt laken uithangen is het symbool voor de ontsnapping uit armoede. Doe mee en hang ook een laken aan je huis!



# Licht uit en verminder je verbruik

*Tegenwoordig worden we opgeschrikt door de hoge energiefacturen en toekomstgericht zal het er niet op verbeteren. Daarom willen we je nogmaals rond de oren slaan met enkele tips waarop je zelf jouw energieverbruik kan doen slinken.*

## Een graadje lager?

Zet de verwarming één graad lager wanneer je thuis bent. Zet de thermostaat ook een uur voor je gaat slapen op nachtstand.

## Gebruik radiatorfolie

Wanneer een radiator tegen een (buiten)muur staat, wordt de warmte wordt in de muur opgenomen. Door radiatorfolie achter de verwarming te hangen wordt de warmte weerkaatst en niet in de muur opgenomen.

### Opgelet:

Schakel niet over op andere manieren om jouw woning te verwarmen. Petroleumvuurtjes of andere verwarmingselementen op olie zijn niet toegestaan omwille van de brandveiligheid.

## In de badkamer

Een lange warme douche kan heerlijk zijn, maar het verbruikt ook veel energie.

Als je energie wil besparen doe je er goed aan om niet te lang te douchen en een waterbesparende douchekop aan te schaffen.



## Sluipverbruik...

Brandt het lampje van de koffiemachine? De tv? De radio? Steekt de gsm-oplader in het stopcontact terwijl je hem niet aan het opladen bent?

Dat onnodige stroomverbruik heet “sluipverbruik” of “sluimerverbruik”. Het is vaak laag, maar zo’n aantal sluipverbruikers in huis kunnen het totale verbruik toch al snel doen oplopen.

## Een nieuw toestel?

Moet je een nieuw toestel aankopen? Let dan zeker op het energie-label van nieuwe apparaten.

## Zijn de lichten uit?

Het onnodig aanlaten van verlichting zorgt voor veel onnodig energieverbruik. Maak er een gewoonte van om lichten meteen uit te doen als je een ruimte verlaat.

Verlichting is vaak een grote stroomverbruiker. Vervang alle gloeilampen in huis door energiezuinige ledlampen en bespaar op die manier. Laat verlichting niet onnodig aan, ook al heb je zuinige lampen.

## Wassen & drogen

Gebruik zo weinig mogelijk de droogkast en hang jouw was te drogen als dit mogelijk is. Drogers verbruiken immers veel energie. Door bijvoorbeeld een kwart van al de spullen die je normaal gesproken in de droger doet op te hangen, bespaar je al snel zo’n 150 kWh (ongeveer 30 euro) per jaar.

Opgelet: hang nat wasgoed nooit op de verwarming, maar gebruik een droogrekje.

## Laad elektrische apparaten niet langer op dan nodig

Apparaten die je moet opladen, haal je best meteen uit het stopcontact wanneer deze zijn opgeladen. Denk bijvoorbeeld aan een kruimeldief, elektrische tandenborstel, GSM of tablet.

## Koelkast of vriezer:



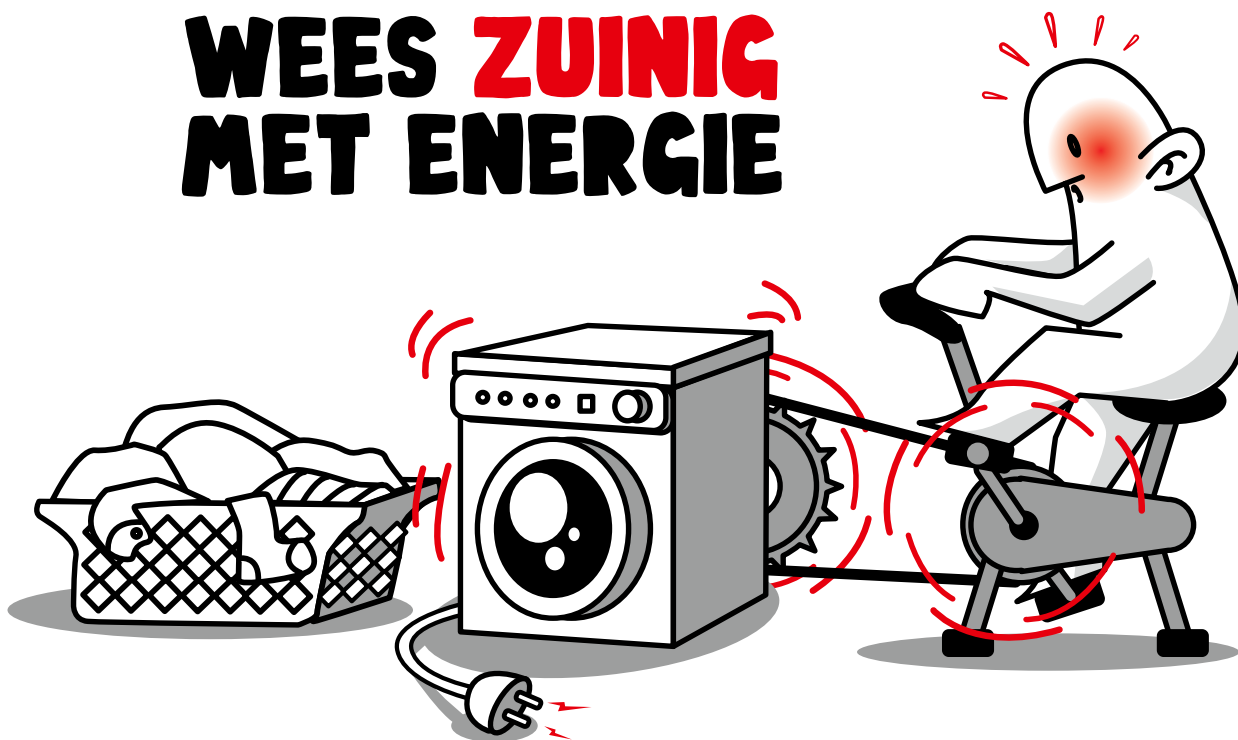
Koelkast open, even de melk nemen, je tas ingieten, de melk terugplaatsen, koelkast toe.

Wist je dat door het grote temperatuurverschil met de lucht waaraan de koelkast bij het openen wordt blootgesteld, een koelkast erg snel opwarmt als de deur open staat. De koelkast moet hierna weer extra hard werken - dus energie verbruiken - om de temperatuur weer op peil te krijgen.

Laat de koelkast of de diepvriezer dus nooit langer dan nodig open staan.

De achterkant van een koelkast en vriezer geven warmte af. Hierdoor warmt de achterkant van de koelkast of vriezer op. Als de koelkast of vriezer te dicht tegen een muur staan kan de warmte niet goed ontsnappen en gaat de koelkast of vriezer minder efficiënt koelen.

# WEES ZUINIG MET ENERGIE



# Tijd van de huurprijsberekening

*In december ontvang je de nieuwe huurprijs voor 2023. Jouw huurprijs wordt berekend op basis van het gezinsinkomen, de patrimoniumkorting, de energiecorrectie en het aantal personen ten laste. Dit resultaat kan niet lager zijn dan minimale huurprijs (verhoogd met een eventuele energiecorrectie), en zal niet hoger zijn de basishuurprijs. Hierbij geven we alvast een overzicht van de bedragen van 2023:*

De **inkomensgrenzen** voor 2023 zijn:

- 28.105 euro voor een alleenstaande;
- 30.460 euro voor een alleenstaande met een handicap;
- 42.156 euro voor een gezin, verhoogd met 2.356 euro per persoon ten laste.

**Wat wil dit zeggen?** Huurders wiens (gezins) inkomen boven bovengenoemde bedragen ligt, betalen de maximumhuurprijs.

## De gezinskorting voor 2023

Volgende situaties geven aanleiding tot een dubbele, enkele dan wel een halve gezinskorting.

### Een enkele korting

- Voor ieder minderjarig kind, of kind dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage, dat in de sociale huurwoning is gedomicilieerd, wordt een korting van **21 euro** toegekend;
- Voor iedere persoon die erkend is als ernstig gehandicapt, of erkend was als ernstig gehandicapt op het ogenblik van pensionering, wordt een korting van **21 euro** toegekend;
- 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 21 euro worden toegekend, in plaats van **10,5 euro**, indien het ernstig gehandicapt is;

### Een halve korting

- 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 10,5 euro worden toegekend. De halve korting is afhankelijk van de ondertekening door beide ouders van een verklaring. Indien blijkt dat het kind is gedomicilieerd in een andere sociale huurwoning, dan zal de korting daar ook maar **10,5 euro** zijn in plaats van 21 euro.

### Een dubbele korting

- Indien een minderjarig kind, of kind dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage tevens erkend is als ernstig gehandicapt, dan wordt een korting toegekend van **42 euro**, op voorwaarde dat het kind in de sociale woning is gedomicilieerd.
- Een familielid van de eerste, tweede of derde graad van de huurder, die zijn hoofdverblijfplaats heeft in de sociale huurwoning, en die tevens erkend is als ernstig gehandicapt en die geen minderjarig kind is, of een kind is dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage, ontvangt een korting van **42 euro**.

In een volgende fase worden de huurlasten toegevoegd. Dit bedrag is afhankelijk van de wijk of gebouw waar je woont.

### Heb je vragen over jouw huurprijsberekening?

Aarzel dan niet om een medewerker te contacteren.

# Woningrenovatie in Houtem op kruissnelheid!



*De renovatiewerken van de 255 woningen in Houtem zijn op kruissnelheid!*



In augustus 2020 startte aannemer Six de renovatiewerken aan een 20-tal leegstaande woningen. Deze woningen situeren zich hoofdzakelijk in de 'tweede wijk' in het gebied Pastoorstraat- Ter Kamerweg-Ter Kamerenpad - Root, net als 4 aaneengesloten panden in de Albrecht Rodenbachweg.

Nadat de afbraak- en buitenwerken aan deze woningen grotendeels achter de rug waren en ook de nieuwe technieken waren aangebracht, kon kort na de zomer 2021 begonnen worden aan de binnen afwerking.

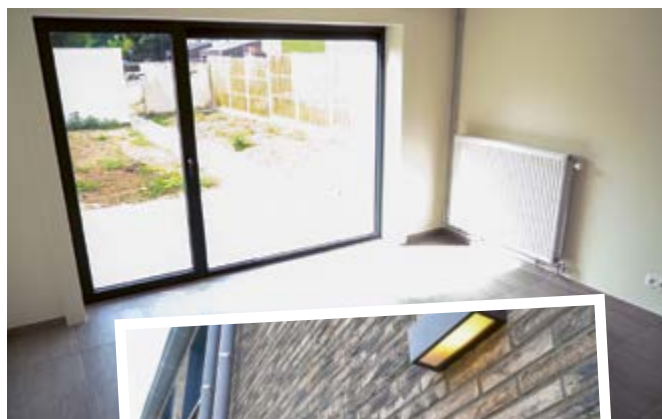
Net voor de zomer 2022 waren de eerste 10 woningen volledig gerenoveerd en klaar voor verhuring. Deze woningen werden toegewezen aan inwonende huurders van de wijk en zijn opnieuw reeds bewoond. Zoals op de infovergaderingen werd meegedeeld, betreffen het

hier hoofdzakelijk bewoners, die voor zover de rationele bezettingsgraad het toelaat, al woonachtig waren in de onmiddellijke nabijheid van hun toegewezen woning. Deze manier van aanpak biedt meerdere voordelen:

- Als huurder blijf je in de vertrouwde omgeving wonen
- De verhuiskosten wordt tot een minimum beperkt
- De aannemer krijgt aansluitend aanpalende of direct in de buurt gelegen woningen ter beschikking zodat stelselmatig alle woningen in de straat/omgeving worden gerenoveerd.
- Door iedereen een aan zijn gezinssituatie aangepaste woonst toe te wijzen, kan er worden voldaan aan de rationele bezettingsgraad waardoor de onder- en overbezetting in de wijk mede wordt aangepakt.

Tijdens de eerst helft van september werden nogmaals 10 woningen opgeleverd en lopen de verhuurprocedures volop. Gelijktijdig werden er opnieuw een 20-tal te renoveren woningen ter beschikking gesteld van de aannemer.

Tot op dit moment zijn er reeds 20 woningen volledig gerenoveerd, verhuurd en/of toegewezen en is men volop bezig met de uitvoering van de renovatiewerken aan 36 woningen. Het is de betrachting van de Inter-Vilvoordse en aannemer Six om alle nog zittende huurders van de wijk zo spoedig mogelijk een kwalitatieve, energiezuinige woonst te kunnen aanbieden.





## Inter-Vilvoordse lanceert zijn eigen online klantenportaal!



'MyDigiFlat Inter-Vilvoordse' zal het online klantenportaal zijn voor de huurders van Inter-Vilvoordse.

Hiermee zetten we een nieuwe stap in de communicatiemogelijkheden tussen Inter-Vilvoordse en de huurders. Via dit portaal kunnen we jullie inzage geven over welke gegevens wij van jou beschikken en kan je ook contact opnemen met de verschillende diensten van Inter-Vilvoordse.

Jullie zullen stelselmatig meer en meer zelf gegevens kunnen raadplegen en aanpassen via dit portaal: contactgegevens aanpassen, aanvragen indienen en later zelfs opvolgen.

De eerste ervaringen, reacties en opmerkingen van het testpanel, samengesteld uit verschillende huurders, waren positief. We willen hen via deze weg dan ook nogmaals bedanken voor hun interesse en medewerking.

Voorbeeldscherm: het 'dashboard' nadat je bent ingelogd



### Wat kan je zien en doen op MyDigiFlat?

Na het inloggen, zie je op het MyDigiFlat portaal deze verschillende onderdelen:

- **Mijn gegevens:**
  - Consulteren, aanpassen en toevoegen van je persoonlijke gegevens, je contactgegevens, je gezinsleden
  - Consulteren en aanpassen van je inkomen + raadplegen huur van je woning / flat
  - Consulteren en aanpassen van je bankrekening

### - **Huurcontracten:**

- Overzicht van je lopende huurcontract(en) en de daaraan verbonden / aangerekende kosten
  - » Opzeggen van jouw huurcontract
- Gegevens over de woning / flat die je huurt

### - **Betalingen:**

- Consulteren van je betaling(en) die reeds geregistreerd zijn in de boekhouding  
Hier zie je ook meteen of er achterstal van betaling is
- Betalingsplan raadplegen of aanvragen

### - **Aanvragen:**

- Verschillende aanvragen doen en opvolgen:
  - » Herstellingen & onderhoud
  - » Sociale vragen
  - » Verhuringen
  - » Financiële vragen
  - » Andere
- Klacht doorgeven

### Hoe is het portaal te bereiken?

- Via onze website [Intervilvoordse.be](http://Intervilvoordse.be) en klik daar op het logo
- Surf naar de website : [intervilvoordse.mydigiflat.com](http://intervilvoordse.mydigiflat.com)

Voordat je het portaal kan gebruiken dien je te registreren, dit kan via een token of via



Eens het portaal effectief gelanceerd is en bovenstaande links werken, zal iedereen hierover nog een brief ontvangen.