

jouw HUURDERS KRANT

JAARGANG 3 - NR. 2 - APRIL - MEI - JUNI 2024

Infokrant voor de huurders van Inter-vilvoordse maatschappij voor huisvesting



Wanneer woon je te groot?



Pilootproject 'ONTHAALBUREN'



Het jaarlijkse VIVAS-congres voor sociale huurders

Voorwoord

Beste huurder,

In dit magazine is er aandacht voor de belangrijke wijzigingen voor huurders die in een te grote woning wonen. Het gaat ondermeer over wie er onderbezet woont, wie een vergoeding zal moeten betalen en hoe die er zal uitzien.

Daarnaast is er de lancering van het pilootproject onthaalburen, een oproep voor het jaarlijks VIVAS congres en een toelichting over aanpassingen aan de woning. Tot slot vinden jullie ook tips om je dampkap te onderhouden en met het mooie weer in zicht ook de tuin en het terras.

Veel leesplezier!



In dit nummer

Voorwoord	2
Woon ik te groot?	3
Het belang van een goed onderhouden dampkap	4
Tips om je GFT-container proper te houden	6
Tuin en terras lenteklaar maken	6
Pilootproject 'ONTHAALBUREN'	7
Mag ik iets veranderen of bijbouwen aan de woning?	8
Het jaarlijks VIVAS-congres voor sociale huurders	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: Ma 14u-18u, Woe en
vrijdag 9u-12 en alle dagen 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 woon je te groot?



Je gezin is kleiner geworden.

Volgens de regels van de rationele bezetting kan je woning dan te groot zijn voor het aantal personen. Jouw woonmaatschappij kijkt verplicht na of je woning niet onderbezet is. Heb je meer dan 1 slaapkamer teveel, dan vragen we je om te verhuizen naar een kleinere woning.

Vanaf 2024 zijn er wijzigingen gebeurd voor huurders die onderbezet wonen. Welke veranderingen en waar je moet op letten, kan je hieronder lezen.

Je mag als huurder 1 slaapkamer meer hebben dan het aantal bewoners. Heb je 2 of meer slaapkamers te veel? Dan woon je onderbezet. Dat is niet toegelaten.

LET op: vanaf 01/01/2024 telt een koppel huurders als 1 bewoner.

Voorbeelden:

- Je woont alleen in een pand met 3 slaapkamers dus je hebt 2 extra slaapkamers. Dat betekent dat je 1 slaapkamer te veel hebt
- Je bent een koppel en hebt 5 slaapkamers dan heb je 4 extra slaapkamers. Dit zijn er 3 te veel.

Wat kan je doen?

Je kan je inschrijven voor een kleinere woonentiteit bij jouw woonmaatschappij. Hiervoor maak je best een afspraak bij jouw sociale verhuurder want vanaf 18 maart 2024 is alles ook digitaal.

Als je zelf geen inschrijving regelt dan zal jouw woonmaatschappij je zelf een aanbod op maat moeten geven rekening houdend met volgende elementen:

- De woonst moet voldoen aan de rationele bezetting (juiste grootte voor jouw gezin)
- De woonst mag maximaal 15 kilometer van je huidige woning gelegen zijn
- De te betalen huurprijs is even hoog of lager dan jouw huurprijs nu

Wat zijn de gevolgen bij weigering of het niet reageren op een aanbod?

1. Heb je een contract van onbepaalde duur en je gaat niet in op het aanbod dan moeten we jou al na één weigering een onderbezettingsvergoeding aanrekenen. Deze onderbezettingsvergoeding bestaat uit:
 - 15% van de reële huurprijs
 - Een minimum van 37 euro (geïndexeerd bedrag voor 2024) per slaapkamer dat je te veel hebt
2. Heb je een contract van bepaalde duur (9 jaar) dan zal je een opzegbrief ontvangen van de woonmaatschappij wanneer je twee keer een valabel aanbod weigert en dit tegen het einde van jouw huurovereenkomst. Tussen de eerste weigering en het tweede passende aanbod moet er een periode verlopen zijn van minimaal drie maanden.

Weigeringen uit het verleden worden niet meer meegeteld! Je dient wel nog steeds de geïndexeerde bezettingsvergoeding te betalen tot op het moment van een nieuw valabel aanbod.

Je gaat in op het aanbod?

Dan gelden de regels van toewijzing zoals opgenomen in het intern huurreglement van jouw woonmaatschappij.

Bang om te verhuizen?

Spreek met jouw woonmaatschappij dan kunnen jullie samen bekijken welke ondersteuning geboden kan worden via een externe of interne dienst.

Het belang van een goed onderhouden dampkap



Of jouw dampkap nu door jezelf werd aangebracht of door de woonmaatschappij, het is en blijft een must om deze goed te onderhouden.

De dampkap werkt hard om ervoor te zorgen dat jouw keuken lekker fris blijft en verdient zo nu en dan ook wat aandacht. Vetophoping kan namelijk voor oververhitting zorgen en dus mogelijks brand veroorzaken. De onderhoudstips hiernaast -afhankelijk van het soort dampkap- zorgen ervoor dat jouw dampkap zo lang mogelijk in topconditie blijft.

1. Houd de metalen vetfilter of filterdoek schoon

De metalen vetfilter of filterdoek vangt de eerste rook- en vetwalmen op. Het zorgt ervoor dat de grotere rook- en vetdeeltjes niet in het afzuigmechanisme terechtkomen. Dit zou tot verstopping kunnen leiden.

Door de filters schoon te houden blijft de dampkap efficiënt werken. Metalen filters kan je met de hand wassen in warm water en afwasmiddel of indien mogelijk in de vaatwasser. Filterdoeken zijn te vervangen en zijn vlot verkrijgbaar in de handel.

2. Reinig de binnenkant van de dampkap voordat je de filters terugplaatst

Gebruik een spons en een niet-schurend reinigingsmiddel om de binnenkant van de kap schoon te maken. Droog de binnenwanden en het filter grondig voordat je de filter terugplaatst.

3. Vervang de koolstoffilter regelmatig

Als jouw dampkap geen afvoer naar buiten heeft, is deze voorzien van een koolstoffilter om de etensluchtjes te bestrijden. Deze moet om de drie tot zes maanden worden vervangen, afhankelijk van jouw kookgewoonten.

Als je bijvoorbeeld veel frituurt, moet je de filter vaker vervangen.

4. Houd de buitenkant van de dampkap wekelijks schoon

Vet, stoom en rook kunnen zich ook gemakkelijk op de buitenkant van de dampkap ophopen en de goede werking van de bedieningsknoppen belemmeren.



Dampkap met metalen filter



Dampkap met filterdoek



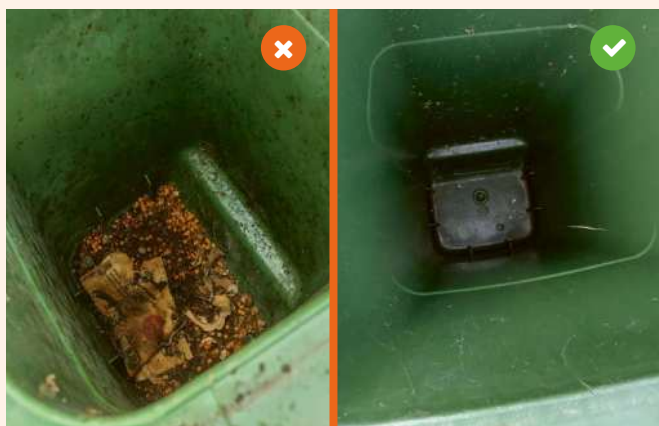
Koolfilter

Zoals je kan zien, draait het onderhoud van de dampkap voornamelijk om goede schoonmaakgewoonten. Houd het apparaat schoon en de lucht in de keuken blijft lekker fris.

Heb je vragen of twijfels over welk type dampkap er bij je staat, neem dan even contact op met jouw woonmaatschappij. We kijken dit voor je na.

Tips om je GFT-container proper te houden

GFT staat voor groente-, fruit- en tuinafval, maar ook klaargemaakte etensresten zoals restjes pasta, een overschotje boterham met vlees of frietjes die je niet op kreeg, horen in deze container.



Omdat het geen gemakkelijke klus is om deze container proper te houden, willen we enkele tips meegeven:

1. Leg onderaan jouw container een oude krant of wat stro. Zo voorkom je dat afval aan de bodem kleeft.
2. Gebruik een velletje krantenpapier of keukenrol tussen laagjes etensresten.
3. Wissel nat keukenafval af met droog materiaal (droog gras, takjes, hooi).
4. Maak je container regelmatig proper met natuurlijke schoonmaakmiddelen. Vermijd bleekwater en detergent om het composteerproces niet te verstoren.
5. Heb je last van maden? Leg een takje klimop of lavendel in je container.

GFT - afval is sinds dit jaar niet meer toegelaten bij het restafval!



Tuin en terras lenteklaar maken

Om in de zomer ten volle van je tuin en/of terras te kunnen genieten, geven we jou ook hier enkele tips om te scoren bij de buren en je woonmaatschappij:

- Verwijder onkruid
- Verwijder groene aanslag
- Bemest je gazon
- Start met snoeien
- Maai het gazon
- Start eventueel met het zaaien van voorjaarsbollen en bloemzakken

Kortom maak je terras en tuin lenteklaar.



OPROEP

Bezorg je woonmaatschappij foto's van jouw verzorgde tuin en/of terras en misschien kan je jouw werk wel spotten in een volgende huurderskrant.

Pilootproject 'ONTHAALBUREN'

van start in de residenties Goubloem/Pallieter -
Houtem - Breempuuthof

Waarom dit project?

'Sociale woonblokken' en 'woonbuurten' vormen een belangrijk onderdeel binnen onze samenleving van vandaag.

De bewoners zijn veelal van diverse herkomst met verschillende culturen en elk met zijn eigen gebruiken, waarden en normen. Dit maakt dat het samenleven met en naast elkaar niet altijd evident is.

Ondanks de vele positieve en aangename bedoelingen van de sociale woonresidenties en woonbuurten, stellen we ook vast dat deze hoe langer hoe meer gekenmerkt worden door sluikstorten, verloedering, onveiligheid, overlast, enz. .

Kleinere maar ook grotere leefbaarheidsproblemen steken steeds meer de kop op.

Aan deze negatieve evolutie willen we proberen een halt toe te roepen door vanaf maart 2024 een aantal pilootprojecten op te starten rond ONTHAALBUREN.

Wat houdt dit project in?

In de residenties Breempuuthof, Goubloem/Pallieter en de nieuwbouwappartementen in Houtem worden de nieuwe huurders verwelkomt door bewoners die er al geruime tijd wonen.

De onthaalburen bezoeken tijdens de tweede maand, nadat de huurovereenkomst is gestart, de nieuwe bewoners. Het bezoek wordt vooraf afgesproken bij de contractondertekening.

Tijdens dit plaatsbezoek worden de nieuwe bewoners ingelicht over de algemene gebruiken en leefregels binnen het gebouw zoals:

- Hygiëne en netheid in het gebouw: afvalophaling, hondenpoep, te nemen maatregelen bij reinigen terrassen, enz.
- Maatregelen om lawaaioverlast te vermijden: spelende kinderen, verschuiven van meubilair, enz.
- Leefregels om de algemene veiligheid van de bewoners te waarborgen: sluiten van toegangsdeuren, BBQ'en op terrassen, regels rond lift gebruik, enz.

Hoe gaat het verder?

Het is de bedoeling om deze aanpak ook in onze andere appartementsgebouwen op te starten.

In september zal er een evaluatie worden gemaakt van de opgestarte projecten en zal er gekeken worden of bijstellingen of aanpassingen noodzakelijk zijn.

Kandidaat onthaalbuur?

Wilt u zich graag kandidaat stellen als onthaalbuur binnen uw gebouw/wijk of zou je graag nog bijkomende informatie willen bekomen?

Neem contact op met Kurt Van Petegem - 02 257 11 50 of mail naar k.vanpetegem@intervilvoordse.be

Wij zoeken naar u die al enige tijd in het gebouw woont en samen met ons wil instaan voor een warme(re), veilige(re) en proper(e) gebouw / buurt!





Mag ik iets veranderen of bijbouwen aan de woning?

Je moet na je huurperiode je huis of appartement teruggeven in de oorspronkelijke staat, zoals we die samen vaststelden in de plaatsbeschrijving.

Wil je toch aanpassingen doen zoals een tuinhuis, een afdak, een veranda, een schotelantenne of hok voor een dier plaatsen? Dan moet je voor zo een verandering vooraf onze toestemming vragen en krijgen via een brief.

Lees zeker ons intern huurreglement. Daarin staat meer uitleg over wat wel en niet mogelijk is.

Soms is onze toestemming niet voldoende. Voor een tuinhuis bijvoorbeeld moet je ook stedenbouwkundige voorwaarden respecteren. De stedenbouwkundige voorwaarden kan je navragen bij de gemeente.

Hou er ook rekening mee dat onze woonmaatschappij op het einde van je huurcontract altijd kan eisen dat je het huis/appartement herstelt in de oorspronkelijke staat. We kunnen de veranderingen ook overnemen zonder dat je daarvoor een vergoeding kan vragen.



Het jaarlijks VIVAS-congres voor sociale huurders

- 25 mei 2024 in Kortrijk -

Dit jaar worden “de Verkiezingen” als centraal thema gekozen:

Wat betekent het voor ons, de sociale huurders, deze verkiezingen? Is sociaal wonen wel belangrijk? En zo ja, waar willen de verschillende politieke partijen dan juist op in zetten?

Deze vragen en nog veel meer zullen ruim aan bod komen op dit congres. Er zal ook verder worden ingegaan op de impact van verkiezingen op het woonbeleid en de invloed die we zelf kunnen uitoefenen.

In de namiddag worden hieromtrent meerdere workshops georganiseerd en heb je de mogelijkheid om ofwel een sociale woonwijk te bezoeken, een wandeling te maken of eventueel een bezoek aan een museum te brengen.

De definitieve dagindeling van dit congres was op het ogenblik van dit artikel nog niet volledig beschikbaar, maar zal in elke residentie later worden uitgehangen. Sociale huurders die wensen deel te nemen betalen 5€ (koffie, maaltijd en receptie achteraf inbegrepen).

Wil je als huurder hieraan deelnemen? Wens je meer informatie?

Neem contact op met één van onderstaande contactpersonen en zij doen de rest

- Mevrouw VAN DAL DYMPHNA - 02 253 16 34 of dym-vandal@hotmail.com
- Mevrouw DE LANGE AGNES - 0485 87 05 83 of agnes.de.lange@hotmail.com
- Mevrouw VAN DER MEER MARLEEN - 0479 27 36 37 - of marleen.v.d.m@hotmail.com

Inter-Vilvoordse voorziet zoals voorgaande jaren gratis busvervoer.