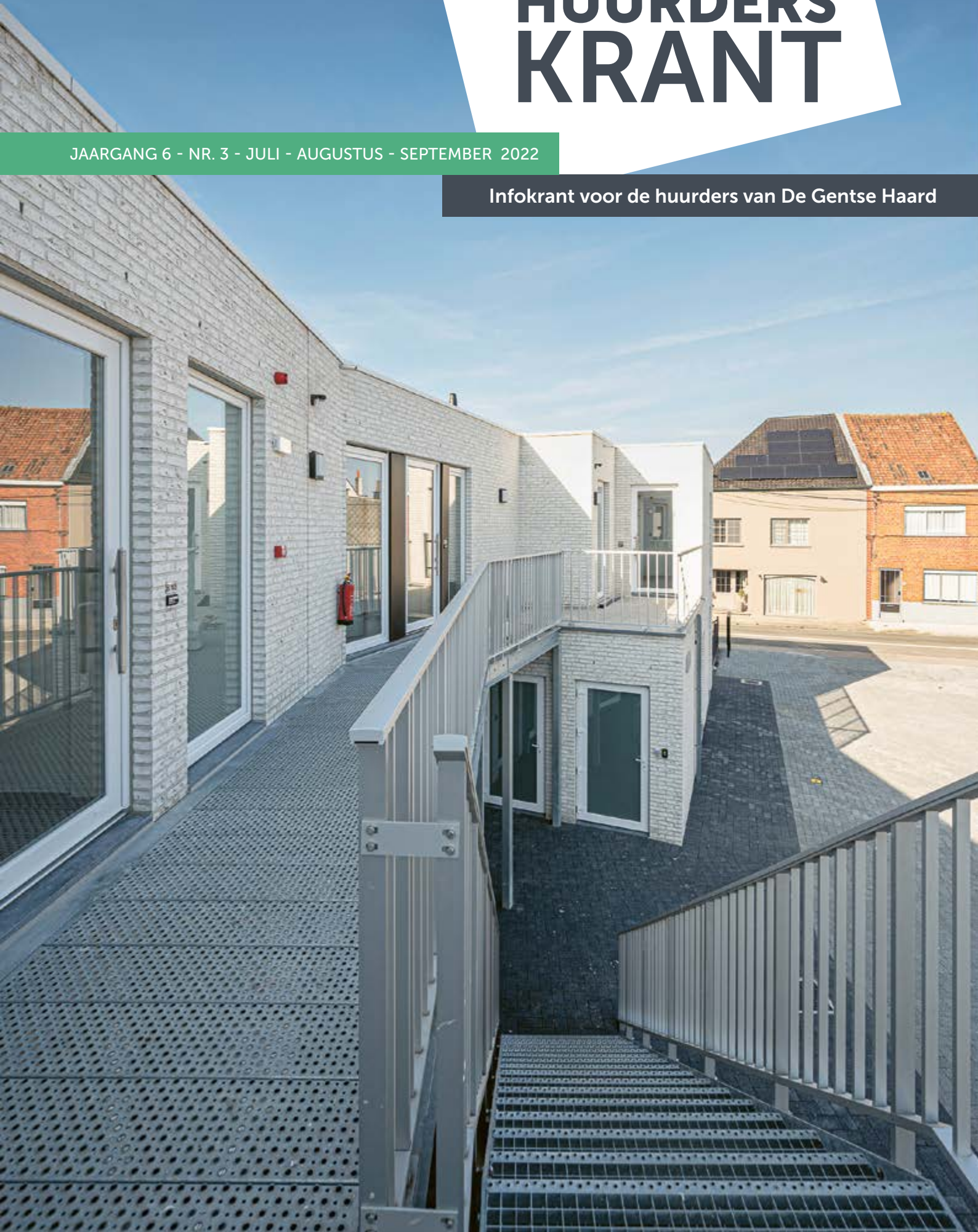


# *jouw* **HUURDERS KRANT**

JAARGANG 6 - NR. 3 - JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2022

Infokrant voor de huurders van De Gentse Haard



# Voorwoord

Beste bewoners,

De zomer is in het land! Het zonnetje op ons gezicht, de tuinen mooi in bloei, terrasjes doen, ... De extra portie vitamine-D in ons lichaam geeft een boost aan ons humeur.

Door de warme temperaturen blijven we 's avonds langer buiten. Geniet van deze gezellige avonden, maar zorg ervoor dat je burens hiervan geen hinder ondervinden. Neem ook eens een kijkje wanneer het zeer warm is of iedereen het goed stelt. Vergeet ook je tuin niet... Op tijd het gras eens maaien en de struiken snoeien is de boodschap.

**Veel leesplezier en fijne vakantie!**

## Redactie

Het SHM-team  
De Gentse Haard  
Leiekaai 340 - 9000 Gent - 09/216 75 75  
info@degentsehaard.be - www.degentsehaard.be

# In dit nummer

Wegenwerken aan ons kantoor	2
Eigen Kracht Centrale Maak samen een plan, het kan!	3
Opvang vluchtelingen	6
Help! Ik heb een hoog waterverbruik	7
Leegstaande woningen? Hoe is dit mogelijk?	7
Nieuwbouw Nijverheidsstraat Destelbergen	7
Nieuwe huisbewaarder in de Marseillestraat	8
Ratten en duivenoverlast	8
Ga op stap met de UiTPAS	8

## Wegenwerken aan ons kantoor



Ons kantoor is moeilijk bereikbaar. De fiets- en voetgangersonderdoorgang onder Ekkergerbrug (dit is de onderdoorgang die de verbinding maakt tussen de Leiekaai en de Herdenkingslaan) is afgebroken en klaar om vernieuwd te worden.

Hierdoor zal de Leiekaai afgesloten worden tussen de Kaarderijstraat en de R40. De omleiding verloopt via de Drongensesteenweg > Kaarderijstraat > Lieremanstraat. De vermoedelijke einddatum ligt in het najaar van 2022. Onze excuses voor dit ongemak.





*We vragen het aan ...*

# Eigen Kracht Centrale (EK©)

**Maak samen een plan, het kan!**

*Als we het even moeilijk hebben, dan delen we dat liever niet. Vanuit een schaamtegevoel of het feit dat we niemand hiermee willen lastigvallen. Nochtans kan hulp vragen heel wat leed helpen oplossen.*

Wist je eigenlijk dat we gemiddeld 12 mensen om ons heen hebben die met ons willen denken, die met ons willen meezoeken naar oplossingen?

Hoe deze mensen bij elkaar kunnen gebracht worden om tot een ideale oplossing te komen, bespraken wij met Louise Van Looveren van **Eigen Kracht Centrale (EK©)**

## Wat is EKc?

Een EKc bijeenkomst brengt mensen die steun wensen samen met anderen uit hun eigen kring: familie, vrienden, buren, ... Er wordt samen een plan gemaakt op basis van jouw vragen met daarin vermeld wie wat wil doen uit je netwerk en waar eventueel professionele hulp nodig is. Vandaar de benaming EIGEN KRACHT.

## Op welke manier start zo'n proces?

Een vrijwilliger van de Eigen Kracht Centrale (= een Eigen Kracht-coördinator) helpt alles te organiseren, maar gaat hierbij niet in op de inhoud. Het is dus mogelijk om je eigen plan te maken, samen met de mensen die jij kiest en je kan zelf bepalen hoe alles verder verloopt.

## Over welke situaties kan dit gaan?

Heel uiteenlopende situaties kunnen aan bod komen, zoals: zorg- en leerproblemen bij kinderen, ziekte- en ouderdomssituaties, echtscheidingsconflicten, burengeschillen, uithuiszettingen, tewerkstellingsvragen, wijk- of buurtverbetering, ...

## Hoe zit een EK-conferentie in zijn werk?

Wel, in 3 fasen.

1. Een goede voorbereiding is het eerste werk waarbij de Eigen Kracht-coördinator de vrager helpt bij alle stappen. Deze coördinator (= vrijwilliger) stelt geen vragen over iemands verleden, maar helpt -samen met de vrager- om oplossingen te zoeken voor de toekomst.
2. De dag van de bijeenkomst bestaat uit 3 delen:
  - Informatieronde: alle informatie die nodig is, wordt gegeven. Ook hulpverleners, organisaties en hulpdiensten kunnen hier hun aanbod voorstellen.
  - Tijdens het tweede deel overleggen de deelnemers met elkaar om tot een concreet plan te komen.
  - Tot slot wordt het plan voorgesteld en gaan de vrijwilliger en de deelnemers samen na of het plan voldoende concreet is en of alle praktische details werden genoteerd.
3. Eén maand na de bijeenkomst neemt de Eigen Kracht-coördinator contact op met de deelnemers om na te gaan of het plan werkt en/of bijsturing nodig heeft.



### HULP NODIG OF WIL JE MEER WETEN?

Ga naar de site [www.eigenkrachtcentrale.be](http://www.eigenkrachtcentrale.be)  
of mail naar [info@eigenkrachtcentrale.be](mailto:info@eigenkrachtcentrale.be)  
of bel op het nummer 0489/455.413

## Wat zijn de resultaten van dergelijke aanpak?

Liefst 90% van deze plannen wordt ook effectief uitgevoerd. Meer dan 100.000 deelnemers en 8.500 gezinnen in ons taalgebied hebben met hulp van vrienden, familie en hulpverleners zo een probleem aangepakt.

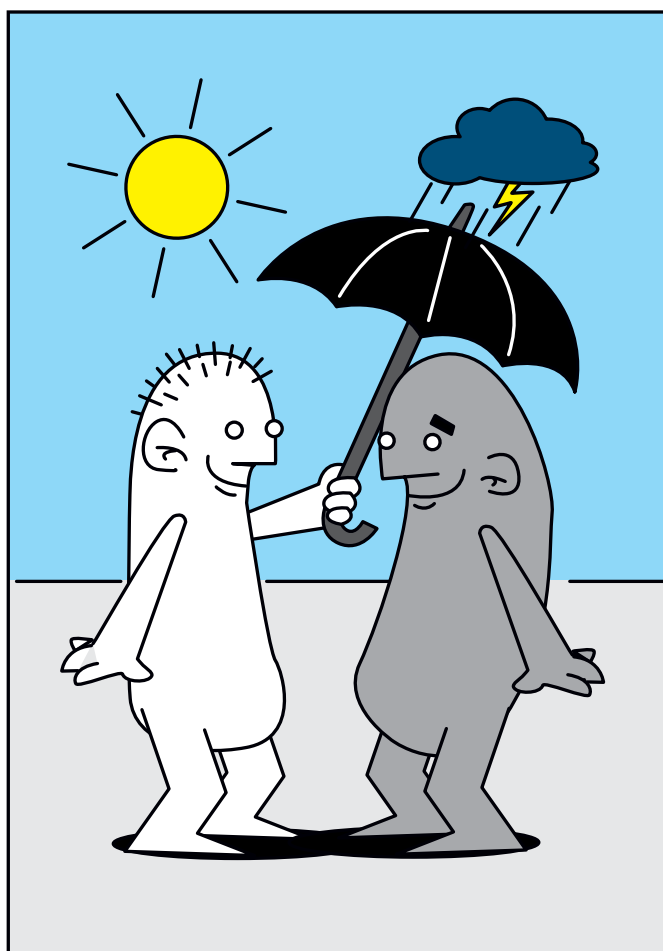
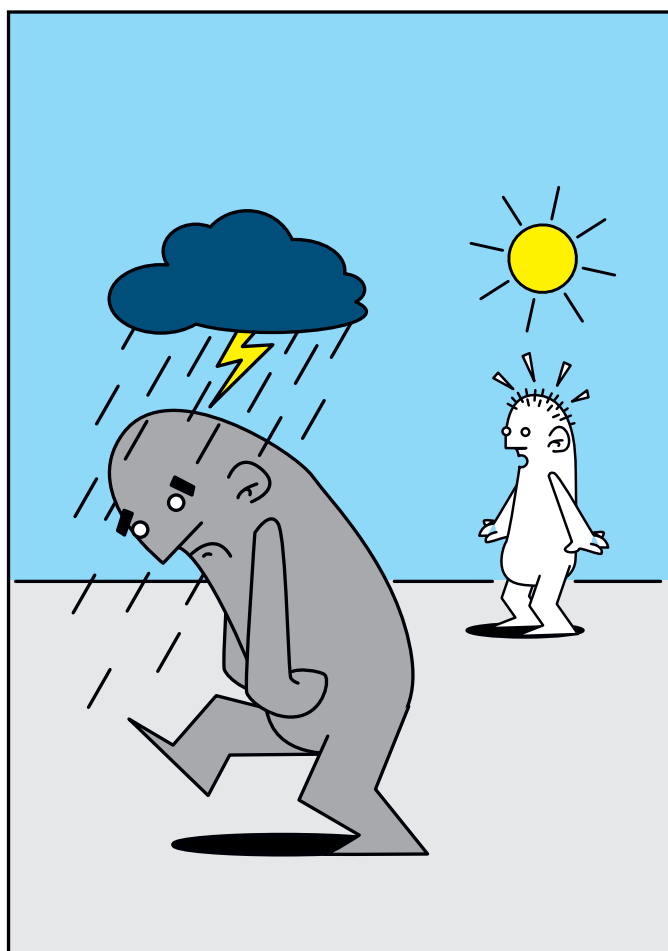
## Wat wil je nog kwijt?

Aarzel niet als er vragen zijn om ons te contacteren. Door samen te denken, te beslissen en te doen, kan er veel opgelost worden.



### INTERESSE OM JE KANDIDAAT TE STELLEN ALS VRIJWILLIGER?

Heeft dit artikel jouw interesse opgewekt en denk je een geschikte kandidaat te zijn als vrijwilliger, geef gerust een seintje via [info@eigenkrachtcentrale.be](mailto:info@eigenkrachtcentrale.be) of via 0489/455.413





# Opvang vluchtelingen

*De oorlog in Oekraïne veroorzaakt in Europa een grote stroom oorlogsvluchtelingen. Ook België krijgt hierdoor heel wat mensen in nood waarvoor een tijdelijke opvang voorzien moet worden.*

De Vlaamse regering besliste dat Oekraïense vluchtelingen op de volgende manieren kunnen worden opgevangen binnen de sociale huisvesting:

1. Verhuring (buiten het sociaal huurstelsel) van woningen die leegstaan in afwachting van sloop of renovatie aan een intermediaire instelling of aan particulieren

2. Verhuring (buiten het sociaal huurstelsel) aan een intermediaire instelling in het kader van noodopvang (van woningen die niet leegstaan in afwachting van sloop of renovatie)
3. Tijdelijke bijwoning bij een sociale huurder

Omdat vluchtelingen uit Oekraïne initieel worden beschouwd als tijdelijke bijwoners, mogen zij ook komen bijwonen wanneer het aantal personen volgens het technisch verslag wordt overschreden (de bezettingsnormen uit de Vlaamse Codex Wonen). Wel mogen er geen onveilige of ongezonde situaties worden gecreëerd.

## Hoe zit het nu concreet bij de deelnemende SHM's aan deze huurderskrant?

SHM	Aantal verhuringen voor Oekraïense vluchtelingen	Waar	Reden
Dewaco	10	Aalst (2) en Denderleeuw (8)	Rechtstreekse verhuring aan de gezinnen van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Diest Uitbreiding	6	Diest	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Intervilvoordse	24	Vilvoorde (16) en Machelen (8)	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Sint-Niklase	26	Sint-Niklaas	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie
Volkswelzijn	10	Dendermonde	Verhuring aan het OCMW van woningen die leegstaan in afwachting van renovatie

Bij de SHM's Eigen Dak, Elk Zijn Huis, Gentse Haard, Habitare+ en Ninove - Welzijn zijn er geen beschikbare panden volgens de gestelde criteria. Deze maatschappijen hebben misschien ook leegstaande panden in verschillende wijken, maar kunnen niet meer verhuren buiten het sociaal huurstelsel omdat er recent een aannemer is aangesteld of de aanbestedingsprocedure hangende is.

## HELP! Ik heb een hoog waterverbruik

Wij krijgen meer en meer de vraag van jullie, huurders, dat jullie plots een hoger waterverbruik hebben dan het vorige jaar.

### Tips om na te gaan hoe dit komt?

- Is jouw gezinssituatie gewijzigd (zijn er bijvoorbeeld gezinsleden bijgekomen)?
- Zijn jullie gewoonten veranderd (een dagelijkse douche, een nieuwe wasmachine...)?

Indien dit niet het geval is, dan kan er een **lek** zijn. Heb je al gecontroleerd of er een lekkende kraan of een lekkend toilet is? In dat geval kan je dit best zo snel mogelijk (laten) herstellen. Je kan ook een verborgen lek hebben: om dit te controleren kan je best iedere avond jouw meterstanden noteren en bij het opstaan opnieuw. Op die manier kan je nagaan of er daadwerkelijk een verborgen lek aanwezig is.



## Leegstaande woningen? Hoe is dit mogelijk?

*Je hebt misschien al gemerkt dat er hier en daar een aantal woningen leeg staan. Hoe is dit toch mogelijk als er zoveel kandidaat-huurders op de wachtlijst staan?*

Enkele antwoorden:

- Woningen kunnen leeg staan, omdat de huurder overleden is en er geen erfgenamen zijn, of de erfenis wordt geweigerd. Het duurt dan soms een aantal maanden voor wij de toestemming krijgen om de woning leeg te mogen maken en terug klaar te maken voor verhuur;
- Vaak moeten wij meerdere kandidaat-huurders aanschrijven vooraleer wij een huurder vinden die een bepaalde woning wil huren;
- Huurders laten soms de woning op het einde van de huur in een zeer slechte staat achter. Het kost ons veel tijd en centen om de woning terug verhuurbaar te krijgen;
- Een woning kan een tijdje leeg staan omdat wij verschillende werken willen uitvoeren. (Bijvoorbeeld het plaatsen van een nieuwe keuken of badkamer of het leggen van een nieuwe vloer).

## Nieuwbouw Nijverheidsstraat Destelbergen

Wij verhuren sinds kort in Destelbergen 14 nieuwe appartementen. Alle appartementen werden ontworpen met het oog op levenslang wonen. De woningen zijn zeer rustig gelegen en toch dicht bij alle nodige voorzieningen. De meeste appartementen zijn op basis van het lokaal toewijsreglement van Destelbergen voorbehouden aan hun senioren en inwoners. Wij wensen de nieuwe huurders een warme thuis!



# Nieuwe huisbewaarder in de Marseillestraat

Sedert enkele maanden hebben de bewoners van de Marseillestraat en Meulesteedsesteenweg een nieuwe huisbewaarder, Dave Burms. Welkom Dave!

## Ratten en duivenoverlast

We krijgen regelmatig klachten dat ratten en duiven voor overlast zorgen. Vaak zijn het dezelfde klachten: er zijn te veel duiven, ze vervuilen de buurt, ... Martijn (vzw Rato) de duivenvanger van Stad Gent aan het woord:

### Wist je dat... ?

Het verboden is om duiven en andere vogels eten te geven? Dit mag niet op de openbare weg, op vensterbanken, in parken, pleintjes, .... Je kan er namelijk een GAS- boete voor krijgen. Ook aan onze appartementsgebouwen en huizen vragen wij om dit niet te doen!



### Waarom geef je best geen eten aan duiven?

- Het trekt ongedierte aan, zoals ratten en muizen;
- Het trekt andere vogels aan;
- Het geeft vervuiling (etensresten op terrassen of gazon en vogelpoep);
- Deze beesten kunnen ziektes overdragen;
- De nesten op de daken kunnen grote schade aanrichten aan de woningen.

### Belangrijke tips om overlast te voorkomen

- Gooi geen afval uit je venster, op de openbare weg, traphallen, inkom, ... ;
- Plaats geen afval op je terras, of steek je afvalzak in een afgesloten vuilnisbak;
- Je kan duiven eventueel afschrikken door reflecterende of bewegende voorwerpen op je balkon te hangen (plastic zakken, een windmolentje...).

## Ga op stap met de UiTPAS

Met de zomer voor de deur kan je heel wat verschillende activiteiten doen in Gent en omstreken. Met de UiTPAS kun je punten sparen bij vele vrijetijdsactiviteiten. Punten die je nadien kunt omruilen voor gratis tickets, leuke gadgets en consumpties. Maar de UiTPAS geeft aan mensen met een laag inkomen ook de mogelijkheid om te genieten van een erg voordelig kantsentarium bij vrijetijdsactiviteiten. Op 1 januari 2018 sloot Destelbergen zich aan bij de UiTPAS van Gent. Punten sprokkelen en genieten van omruilmogelijkheden.

### Procedure

1. Haal je UiTPAS af in één van de afhaalpunten;
2. Maak je login op [www.uitinvlaanderen.be](http://www.uitinvlaanderen.be) en activeer vervolgens je UiTPAS;
3. Bekijk de activiteiten die beschikbaar zijn met UiTPAS (activiteiten met een UiTPAS logo);
4. Verdien één punt per deelgenomen activiteit;
5. Wissel je punten om en geniet van de voordelen.

### Bedrag

Een UiTPAS kost 5 euro en is onbepaald geldig. Kinderen en jongeren (van 0 tot 18 jaar) betalen 2 euro. Een UiTPAS met kantsentarium kost 1 euro.

