



jouw **HUURDERS KRANT**

JAARGANG 6 - NR. 4 - OKTOBER - NOVEMBER - DECEMBER 2022

Infokrant voor de huurders van De Gentse Haard

Voorwoord

We informeerden je eerder al dat er in de toekomst nog één maatschappij sociale woningen zal bouwen en verhuren in Gent, een “**woonmaatschappij**”. Die zal in principe actief worden vanaf 1 juli 2023.

We gaan in 2 stappen:

De Gentse Haard zal sneller , samen met Woningent, 1 sociale huisvestingsmaatschappij worden in Gent.

Samen met het SVK zullen we dan tegen de zomer van 2023 1 grote **woonmaatschappij** zijn.

Ten laatste op 31 december 2027 moeten alle sociale woningen die in Gent staan, overgedragen zijn naar de nieuwe woonmaatschappij.

We houden jou als bewoner op de hoogte van de stappen die we hierin nemen, hou vooral onze website www.degentsehaard.be in de gaten.

In dit nummer

| | |
|--|---|
| Wegenwerken aan ons kantoor | 2 |
| Wanneer nog sociale woningen verkopen? | 3 |
| Dag van de armoede | 3 |
| Licht uit en verminder je verbruik | 4 |
| Tijd van de huurprijsberekening | 6 |
| Zet je winkelkarretje terug op zijn plaats | 7 |
| Orde in je huis | 3 |
| Beerput leegmaken | 7 |
| Gooi je afval nooit door het raam | 8 |
| gerenoveerde woningen klaar voor verhuur | 8 |

Redactie

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



Wegenwerken aan ons kantoor

Ons kantoor is moeilijk bereikbaar. De fiets- en voetgangersonderdoorgang onder Ekkergembrug (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. Onze excuses voor dit ongemak.



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 opknappen 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:



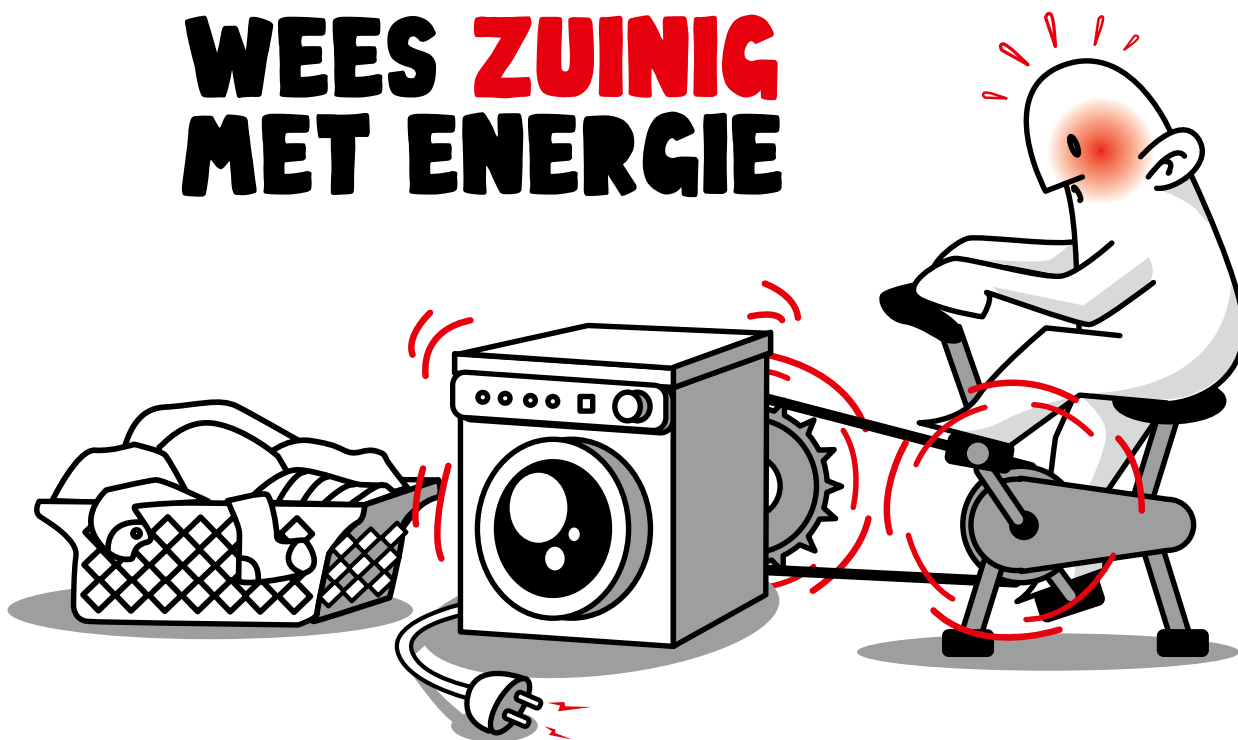
Koelkast open, even de melk nemen, je tas ingieten, de melk terugplaatsen, koelkast toe.

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.

Zet je winkelkarretje terug op zijn plaats



Onze Technische Dienst heeft in verschillende appartementsgebouwen een grote-winkelkarren-opruim gedaan. Jammer genoeg nemen heel wat bewoners een winkelkar mee naar hun appartement om daar hun aangekochte goederen uit te laden. Dit is niet de bedoeling! Deze winkelkarren mogen de winkelpanden niet verlaten. Als je toch een winkelkar meeneemt naar huis is dit eigenlijk diefstal en wordt dit bestraft al een misdrijf. Zet je winkelkarretje steeds terug op zijn plaats!

Orde in je huis

Je merkt dat je huis er maar rommelig bij ligt, maar je ziet er geen beginnen aan... Herkenbaar? Wij geven je enkele tips die het opruimen gemakkelijker maken, en er ook voor zorgen dat je huis opgeruimd blijft.

Stap 1: ordenen

- Berg alle spullen van dezelfde categorie bij elkaar op, op een vaste plek. Zo is het altijd duidelijk waar je iets kunt vinden en weer kunt opbergen.
- De grootste rommel ontstaat als overal stapels papier liggen die geordend moeten worden. Het grootste deel kan vaak gewoon de papierbak in. Ruim papieren dan ook METEEN op.

Stap 2: Overbodige spullen weggooien, -geven of verkopen

- Is een voorwerp een jaar niet gebruikt en/of wordt je er niet blij van? Weg ermee! Breng het naar het recyclagepark of naar een Kringwinkel in uw buurt.
- Heeft iets nog financiële waarde? Verkoop het dan. Natuurlijk kun je ook iemand blij maken door iets te schenken.

Stap 3: Opgeruimd houden

- Nieuwe spullen? Doe iets anders weg!
- Ruim elke avond tien minuutjes op.
- Doe meteen wat binnen 5 minuten kan: laat taken niet liggen, maar handel kleine taakjes meteen af.

Wekelijkse schoonmaakbeurt! Met een opgeruimd huis is schoonmaken immers een stuk makkelijker!

Beerput leegmaken

Last van een geurtje in je huis? Grote kans dat je beerput of sceptische put leeggemaakt moet worden. In een septische put wordt het afvalwater van je toiletten, keuken en badkamer verzameld.

Woon je in een huis, dan moet je de septische put van je huis elk jaar laten leegmaken. Dit moet gebeuren door een gespecialiseerde firma. Je contacteert zelf de ontruimingsfirma en betaalt dit ook zelf. Neem bijvoorbeeld contact op met Roefs nv <https://roefsnv.be/waste-management/ruimingswerken> of via het nummer 03/866.02.20

Ook als je verhuist moet je de sceptische put laten leegmaken. Je moet hiervan een bewijs hebben.

In een appartementsgebouw worden de septische putten op regelmatige tijdstippen leeggemaakt. Jij als bewoner hoeft hier niets voor te doen.



Gooi je afval nooit door het raam

We merken dat in sommige appartementsgebouwen bewoners afval door het raam gooien. Dat is levensgevaarlijk! Als er op dat moment iemand langs het gebouw passeert, kan die persoon zwaar gewond raken.

Een ondergronds sorteerpunt: Hoe werkt dat?

Ken je de ondergrondse sorteerpunten van IVAGO? Aan verschillende appartementsgebouwen staan deze ondertussen al. Daar zijn geen afvalcontainers en afvallokalen meer. Bewoners brengen hun afval direct naar het ondergrondse sorteerpunt.

Binnenkort komen er opnieuw heel wat ondergrondse sorteerpunten bij. Daarom leggen we nog even uit hoe het werkt.

Wat heb je nodig? Om je sorteerpunt te gebruiken heb je een IVAGO-kaart nodig:

- Je krijgt de kaart van IVAGO als het sorteerpunt bij je gebouw open gaat of je vraagt hem zelf aan bij IVAGO.
- Je betaalt een waarborg van 7,50 euro. Krijg je een tegemoetkoming voor gratis vuilniszakken of ophaalkrediet? Dan betaal je geen waarborg.

Gooi dus nooit afval of andere spullen door je raam naar buiten. Afval hoort in de vuilnisbak. Sorteert je afval volgens de regels van IVAGO en doe je afval in de afvalcontainers of in de ondergrondse sorteerpunten.



- De IVAGO-kaart kan je ook gebruiken om materiaal naar het recyclagepark te brengen. Zorg dat er voldoende geld op je IVAGO-kaart staat. Als er minder dan 5 euro op je kaart staat, dan stuurt IVAGO je een factuur om bij te betalen. Betaal op tijd, zodat je het sorteerpunt kan blijven gebruiken. Heb je recht op gratis vuilniszakken of ophaalkrediet? Dan zet IVAGO het bedrag automatisch op je IVAGO-kaart.

Heb je in je wijk geen ondergrondse sorteerpunten? Gebruik ALTIJD de groene vuilniszakken van IVAGO voor restafval, blauwe vuilniszakken voor PMD; zelfs al zijn er grote afvalcontainers aanwezig in je appartementsgebouw. Zo voorkom je een boete.

Meer informatie via info@ivago.be of www.ivago.be

Gerenoveerde woningen klaar voor verhuring

Zes woningen aan het F. Snellaertplein, Tuinwijk Ter Heide en Abdijmolenstraat zijn totaal vervangen en eentje grondig gerenoveerd. De huizen zijn klaar. We kunnen binnenkort nieuwe bewoners verwelkomen!

