

Huurderskrant

> Infokrant voor de huurders van sociale huisvestingsmaatschappij De Gentse Haard



Vakantie!

PAGINA 2



PAGINA 3



PAGINA 6



Voorwoord

Met plezier stellen we je het nieuwe nummer van de huurderskrant voor.

De warmste maanden van het jaar komen eraan, bijna vakantie...

We geven jullie in dit krantje weer veel tips mee, voor je tuin, voor je veiligheid en om zonder zorgen op reis te gaan. Je krijgt een relaas van de buurtwerking in de Leiekaai en we geven je meer inzicht in de redenen waarom sommige woningen leeg staan.

Veel leesgenot!



OPENINGSUREN DE GENTSE HAARD

Wij zijn telefonisch iedere weekdag bereikbaar tussen 9u en 12u en van 13u30 tot 16u30.

Ons kantoor is iedere weekdag open van 9u tot 12u. In het weekend en op feestdagen zijn wij gesloten.

In dit nummer

Voorwoord	2
Openingsuren	2
Nieuws vanuit buurtwerk Brugse Poort-Malem ivm de Leiekaai	2
Onderhoud tuin	3
Hoezo leegstand bij sociale woningen?	4
Zorg voor uw veiligheid	6
Wist je dat?	6
Kunstenproject The Goldmine, muurschilderen in Nieuw Gent	7
Wist je dat?	8
Vraag van de huurders	8
Nog even dit...	8

Nieuws vanuit buurtwerk Brugse Poort- Malem ivm de Leiekaai

Van eind november tot eind april zijn Saar, Thierry en Franciska van buurtwerk Brugse Poort naar de Leiekaai getrokken met koffie en thee om gezellige burenbabbels te houden per verdieping en om op die manier de bewoners beter te leren kennen. Voor de buurtwerkers was dit een super toffe en leerrijke ervaring. Er werd vooral gepeild naar het samenleven in de blokken en naar de interesses van de bewoners. Doel was ook de Leiekaaiers kennis te laten maken met de buurtorganisaties en activiteiten die in de Brugse Poort doorgaan.

Uit de gesprekken hoorden de buurtwerkers een gedeelde ergernis over het vuil in de omgeving. Daarom hebben ze met een team van vrijwilligers uit de buurt meegedaan met de Gentsche Gruute Kuis in maart met een prachtig resultaat (zie foto). Ze organiseerden ook een paaseierenraap voor de kinderen. Een zestal bewoners vonden ook de weg naar de Meubelfabriek, tijdelijke invulling in de buurt, waar ze gratis een tuintje ter beschikking kregen om naar hartenlust te tuinieren.

>> pagina 7

Redactie

Het SHM-team

De Gentse Haard

Leiekaai 340 - 9000 Gent

09/216 75 75

info@degentsehaard.be

www.degentsehaard.be



Onderhoud **tuin**

Tuin

Verwijder het onkruid in uw (voor)tuin en maai het gras om de 2 weken in de zomer en de lente. Regelmatig maaien houdt jouw gras mooi en gezond.

Snoei struiken, planten en hagen ieder jaar en let op met bamboe en klimplanten (bijvoorbeeld klimop).

Verzamel en begraaft geen afval in jouw tuin.

Ongedierte in de tuin

Let op met het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de tuin. Producten die ongedierte bestrijden zijn immers ook slecht voor onze gezondheid.

Tips hierbij:

- Gebruik een lokdoos voor mieren in de plaats van een spuitbus.
- Gebruik een muizenval of een machine met geluidsgolven om muizen te bestrijden.
- Maak een egelhuis, zodat egels kunnen overwinteren in jouw tuin. Egels voeden zich vooral met kevers, regenwormen, spinnen, slakken, duizendpoten en rupsen.
- Gebruik slakkenvallen of biologische slakkenkorrels om jouw planten te beschermen.
- Wist je dat een lieveheersbeestje bladluizen aanpakt? Niet wegjagen dus!
- Heb je een wespen- of bijennest in jouw tuin? Bel de brandweer!
- Enkele stukjes kruidnagel in een kommetje water of in een partje van een sinaasappel of citroen, zullen ervoor zorgen dat de wespen jouw tafel overslaan.
- Heb je last van kleine fruitvliegjes? Giet een restje fruitsap of frisdrank in een glas en doe er een folie over. Prik in de folie enkele gaatjes met een tandenstoker. De vliegjes gaan in het glas en komen er niet meer uit.

Onderhoud dakgoot en opritten

- Reinig de dakgoot 2x per jaar (bijvoorbeeld in december en april). Wacht tot de dakgoot droog is en veeg het droge vuil op met een vuilblik
- Schuur opritten en paden om de 6 maanden (dit houdt ondermeer onkruid tegen).
- Zijn er olie - of vetvlekken op uw oprit of terras? In de doe-het-zelf-zaak kan je ecologische producten vinden om deze vlekken te verwijderen.



Hoezo **leegstand** bij sociale woningen?

Recent hoorde je nog in het nieuws dat duizenden sociale woningen leeg staan. Hoe kan dit gebeuren, zeker als je weet dat de wachtlijsten steeds groter worden?

Hieronder lichten we graag toe welke de mogelijke oorzaken van leegstand zijn bij een Sociale Huisvestingsmaatschappijen en wat het verschil is tussen structurele leegstand en frictieleegstand.

Structurele leegstand?

Sommige huizen staan leeg, in afwachting van afbraak- of renovatiewerken. Dit heet structurele leegstand. De bewoners van deze wijken moeten (tijdelijk) verhuizen naar een andere locatie binnen ons patrimonium. Deze verhuisbewegingen kunnen nooit allemaal op hetzelfde moment gebeuren.

Enkele SHM 's gaan overeenkomsten aan met (welzijns)organisaties om deze leegstaande panden een tijdelijke invulling te geven. Bijvoorbeeld: verhuringen aan het Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW) voor mensen die zich in een crisissituatie bevinden.

Frictieleegstand?

Dat is de leegstand die ontstaat tussen twee verhuringen door. Elke SHM probeert om de woning op zeer korte tijd (een gemiddelde van 1 maand) in orde te krijgen om opnieuw te verhuren. Soms is dat niet haalbaar omwille van uiteenlopende redenen.

We zetten hieronder alle mogelijke oorzaken van leegstand op een rijtje:

1. Korte opzegtermijnen

Als een huurder verhuist naar een **rusthuis** moet de huurder één maand opzeg geven. De nieuwe huurder heeft vaak ook een opzegtermijn te respecteren van drie maanden dus hierdoor ontstaat er vaak leegstand. Daarnaast dienen wij ook bij het toewijzen van een woning 15 dagen te wachten op de goedkeuring van de toekomstige huurder.

Dezelfde opzegtermijn van één maand geldt bij het **overlijden** van de huurder.

Ook de mensen die een **mutatie** krijgen, kunnen op korte termijn verhuizen.

2. Geen erfgenamen of verwerping nalatenschap

Sommige woningen staan dan weer leeg doordat de huurder is overleden en er geen erfgenamen zijn of omdat de erfgenamen de erfenis weigeren. Het kan dan tot 6 maanden of langer duren vooraleer wij de woning mogen betreden en deze leegmaken en in orde zetten voor een nieuwe verhuring.

3. Onderhoud woning

Het gebeurt wel eens dat er een woning in slechte staat wordt achtergelaten en dat wij grondige herstellingswerken moeten (laten) uitvoeren. Dit kost tijd en ook veel geld!

4. Weigering woningen kandidaat - huurders

Sommige SHM 's hebben niet meteen een nieuwe kandidaat - huurder doordat er al eens geweigerd wordt.

5. Grondige renovatiewerken en afbraak

Soms staat de woning een tijdje leeg, omdat wij in bepaalde reeksen van woningen bepaalde werken willen uitvoeren, bijvoorbeeld het plaatsen van een nieuwe keuken, of het leggen van een nieuwe vloer.

6. Verkoop woningen

Het kan ook zijn dat een SHM beslist om een pand te verkopen. We zijn verplicht om dit via openbare verkoop te organiseren.





Zorg voor uw veiligheid

De meeste ongelukken gebeuren in huis. Daarom willen wij jullie nogmaals op enkele gevaren wijzen en tips aanreiken waarmee je problemen kan vermijden.

Woon je in een appartement?

Hou dan rekening met volgende zaken:

- Barbecue in de zomer kan leuk zijn, maar is verboden op terrassen van onze appartementen. Kijk na in jouw huurreglement of een elektrische BBQ eventueel kan.
- Plaats je terras niet overvol: het is enerzijds een gevaar naar draagkracht en anderzijds kunnen veel spullen ongedierte aantrekken en zelfs andere mensen verwonden wanneer dit van het terras zou waaien.
- Hou de gemeenschappelijke gangen vrij. Dit betekent: geen enkel decoratie-element voorzien. Dit is in uw eigen belang. Als er brand zou uitbreken...
- Sluit de gemeenschappelijke inkomdeur zodat er geen ongenode gasten binnen kunnen komen.
- Open nooit de veiligheidskoepels in de gemeenschappelijke delen
- Kinderen onder de 12 jaar mogen niet alleen in de lift! De deuren van de lift mogen ook niet geblokkeerd worden.

Algemeen

- Het gebruiken en stockeren van gasflessen is verboden
- Tip: ga je op vakantie?
Draai de waterkraan dicht als je voor lange tijd afwezig bent.
Laat je brievenbus ledigen door een buur of familie.

Wist je dat?

Onze huurderskrant vanaf juli 2019 in een nieuw milieuvriendelijk jasje steekt? **Biofolie** genaamd. Ook wij dragen ons steentje bij voor een beter milieu want deze folie is composteerbaar en milieuvriendelijk.

>> pagina 2

Om de twee maanden organiseert buurtwerk een Repair Café dichtbij de Leiekaai in de WattFactory waar een team van vrijwilligers klein elektro, textiel, multimedia en fietsen herstellen. Veel mensen van de Leiekaai hebben de weg gevonden naar de Repair Cafés en kunnen gerekend worden tot de vaste bezoekers. Eén bewoonster heeft al verschillende keren een workshop begeleid in het Repair Café.

De buurtwerkers zullen verder werken op deze manier: met kleine activiteiten ter plaatse en hun kennis delen van interessante activiteiten in de buurt. Je zal hen bijgevolg nog vaak tegenkomen in de Leiekaai. In het najaar staat alvast nog een leuke activiteit op stapel. Later hierover meer.



Heb je nog niet de kans gehad om de buurtwerkers te ontmoeten? Wil je graag iets organiseren? Heb je een schitterend idee om het buurtleven in de Leiekaai te verbeteren? Je kan ons steeds contacteren op **Buurtwerk Brugse Poort-Malem**
Kokerstraat 36 9000 Gent - tel. 09 227 17 66
buurtwerk.brugsepoort@stad.gent

Met vriendelijke groeten en we kijken ernaar uit je te ontmoeten,

Saar, Franciska en Thierry
buurtwerkers Brugse Poort

Kunstenproject The Goldmine, muurschilderen in Nieuw Gent

Je hebt het waarschijnlijk al gehoord: in onze straten in Nieuw Gent komen muurschilderingen.

De eerste muren die verfraaid worden zijn gekozen omdat ze aan busroutes liggen. Niet alleen de bewoners, maar ook bezoekers en passanten worden zo betrokken.

Tijdens het jaarlijks buurtfeest van half juni bloeide de Nieuw Gent wijk weer op. Verschillende organisaties uit de wijk komen traditioneel samen om er aan te tonen dat de buurt niet dood is.

Wallin', de organisatie die achter de muurschilderingen zit, gaf enkele graffiti workshops voor de bezoekers van het feest.

In een volgend nummer tonen we je zeker enkele sfeerbeelden.

Met het beschilderen van deze muur aan de hoek van de Kikvorsstraat bvb. wil het project een sensibele en toegankelijke intrede maken in de wijk.



Wist je dat ...



je bij het OCMW, departement Ouderenzorg, hulpmiddelen kan ophalen als tijdelijke oplossing wanneer je bezoek krijgt van een familielid dat minder goed te been is? Je kan er bvb een rollator een bedbeugel, oprijgoten, een badplank of -lift gratis lenen voor 1 of 2 weken. Je kan hun ergotherapeuten zelfs vragen om je te adviseren of door te verwijzen. Ze komen zelfs op huisbezoek wanneer je dat wenst.

Meer info ?

www.ocmwgent.be/ergoanhuis
09/266.95.19

Opgelet

Je moet ons altijd informeren wanneer er iemand komt bijwonen, zelfs al is dit maar voor een tijdje ! Je moet dat binnen de 30 dagen doen. Je mag niemand laten bijwonen, wanneer je woning te klein is.

Meer info ?

verhuur@degentsehaard.be

Vraag van de huurders

Ik wil een goedkopere energieleverancier, kan ik zomaar veranderen ?

Je kiest inderdaad in principe zelf je energieleverancier. Er zijn heel veel energieleveranciers in Vlaanderen. Op www.vreg.be vind je een overzicht.

Woon je echter in een gebouw met een centraal verwarmingssysteem dan kan je niet zelf kiezen. We hebben voor jullie een contract met de goedkoopste leverancier: het Vlaams Energie Bedrijf, via de Vlaamse overheid. De afrekening van de verwarming gebeurt bij jou dan via ons.

Voor de elektriciteit in de gemeenschappelijke delen hebben we ook een contract met het Vlaams Energie Bedrijf.

Nog even dit...

- ① Zeker wanneer je langer op reis gaat, vergeet dan niet eerst je huur te betalen ... Natuurlijk kan je je huur ook automatisch laten betalen terwijl je weg bent. Via jouw online banking of een bankautomaat kan je daarvoor gemakkelijk een doorlopende opdracht maken. Of je vraagt jouw bank om hulp. Zo vermijd je ongewilde huurachterstal .
- ② Sta je op onze wachtlijst voor een andere woning? Laat ons dan zeker weten dat je voor langere tijd weg bent. Wij sturen je dan geen uitnodiging om een andere woning te bezichtigen. Je riskeert anders een weigering wanneer wij geen (tijdige) reactie krijgen op onze uitnodigingsbrief...

