

HUURDER(S) IN DE KIJKER

Als ik Rachel opbel met de vraag of ik haar mag interviewen voor Ons Krantje, is ze verwonderd. Ze vraagt zich luidop af waarom ik haar zou interviewen. Ze is toch niet zo bijzonder? Maar ik ben welkom. "Kom maar binnen langs de garagepoort, jongen!", zegt ze nog.

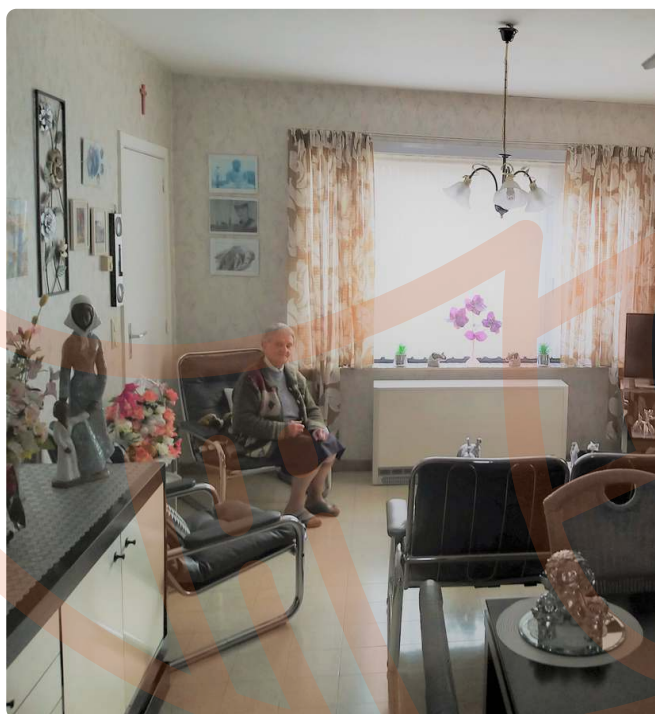
Nu, als je in 1929 geboren bent, mag je wellicht de meeste andere mensen als 'jongen of meisje' aanspreken. Als ik aankom in de straat, wijst ze me al van achter het raam richting de garagepoort. Bij het binnenkomen valt het onmiddellijk op dat de woning kraaknet is. Alles ligt er op zijn plek. In de kasten staan de glazen strak op een rij, de handdoeken liggen gelijk gestapeld. Er is geen stofje te zien. De chromen stoelpoten blinken alsof de stoelen net uit de winkel komen. Als ik haar vraag of ze hulp krijgt bij het onderhoud van de woning, zegt ze dat er om de 2 weken een zorgkundige langs komt, die steeds opnieuw vraagt wat ze eigenlijk moet poetsen. Rachel is fier dat ze alles nog zelf kan beredderen, op haar 93ste. Ze voegt er aan toe dat ze wel niet kan stilzitten, het is een familietrekje. Ze moet altijd in de weer zijn. Want als ze in de zetel gaat zitten, dan valt ze al rap in slaap en dat wil ze niet. Door medische problemen, gaat ze nauwelijks nog naar buiten. Daarom is ze blij dat ze nog veel zelf kan doen in huis. Ze bereidt trouwens nog al haar maaltijden zelf. De boodschappen doen haar kinderen, Marnix en Manuella. Zij brengen deze steeds op zondag mee, als ze op bezoek komen. Een paar dagen ervoor geeft ze telefonisch het boodschappenlijstje door. Ook de kleinkinderen en ondertussen de achterkleinkinderen ziet ze regelmatig. Op de andere dagen komt buurvrouw Paulette twee maal per dag langs om te vragen of alles ok is. iedere dag komt er ook een thuisverpleegkundige langs, éénmaal per week is er de visite van haar huisdokter.

Rachel leidt me rond door haar huis. Ze wil me tonen dat het niet enkel de living is die er spic en span bij ligt. Buiten toont ze een

aantal gebarsten voegen en vraagt dat deze hersteld kunnen worden. "Je bent hier nu, dan kan ik het evengoed direct vragen." Aan de keukentafel vertelt ze verder. In een schriftje met in schoonschrift 'uitgaven 2022' er op geschreven, bewaart ze een papiertje met de data van belangrijke levensmomenten er op. De laatste jaren heel wat momenten met ziekenhuisopnames... Haar gezondheid wil niet meer zo goed mee.

Toch zou je dat op het eerste gezicht niet zeggen. Ze stapt nog energiek rond door het huis en maant zichzelf aan voorzichtig te stappen zodat ze niet zou struikelen.. Op het plankje bij de tafel staat de foto van Julien, haar man. Hij overleed in 1996. Ze woonden toen nog maar enkele maanden in Ieper. Voordien huurden ze in Elverdinge, ook in een huis van Ons Onderdak. Toen Julien er een kennis ging helpen bij werken aan diens dak, gebeurde er een ongeval. Daardoor kon Julien niet meer met de auto rijden. Rachel had geen rijbewijs en leerde nooit fietsen. Daardoor vroegen ze om te mogen verhuizen naar Ieper, waar de winkels op wandelfstand lagen. Julien overleed een paar maanden later, als gevolg van het ongeval.

Rachel zegt dat de jaren met Julien en hun twee kinderen de mooiste jaren uit haar leven waren. Aarzelend vertelt ze wat er aan vooraf ging. Dat verhaal wil ze niet in het artikel. Het is een aangrijpend verhaal uit andere tijden... Ook als ik vraag om een foto te mogen nemen, aarzelt ze. Ze is dergelijke belangstelling niet gewend. Als compromis wordt de foto genomen van de ene kant van de living terwijl Rachel plaatsneemt in de zetel aan de andere kant. Ze zit wat veraf op de foto, toch kijkt ze recht in de lens met een fiere blik. Zelfs van op afstand een indrukwekkende dame.



Ons Onderdak wenst jullie het allerbeste voor 2023!



WOONMAATSCHAPPIJ ONS ONDERDAK gaat van start!

In Ons Krantje van maart van dit jaar hadden we het al aangekondigd: de komst van de nieuwe woonmaatschappij. Woonmaatschappij Ons Onderdak gaat bij deze officieel van start op 1 januari 2023.

Het werkingsgebied van de woonmaatschappij Ons Onderdak zal bestaan uit stad Ieper, gemeente Heuvelland en stad Mesen.

De woonmaatschappij zal alle sociale huurwoningen in dit gebied beheren. Ook de woningen van het Sociaal Verhuurkantoor Woonleutel. Deze houdt op te bestaan en wordt een deel van Ons Onderdak voor de woningen uit dit werkingsgebied.

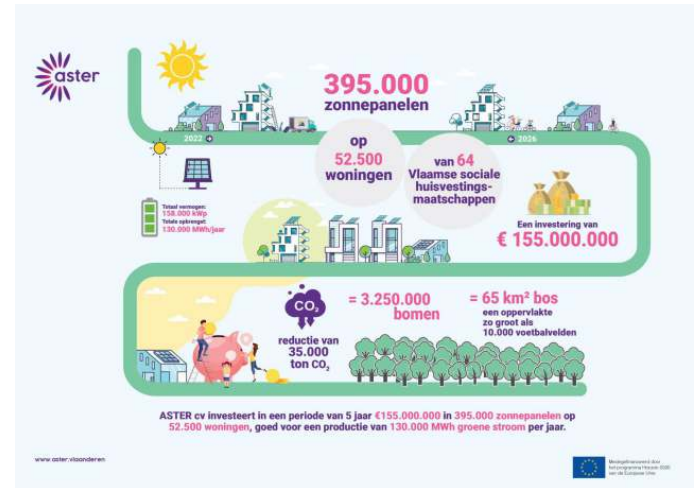
Wat verandert er op 1 januari? Weinig. Ons Onderdak blijft het beheer van al hun huidige woningen opnemen, ook die uit Poperinge, Zonnebeke, Vleteren en Houthulst. Je moet dus nog steeds contact opnemen met Ons Onderdak als je een vraag of een melding hebt rond je wonen. Het is pas in de loop van 2023 dat het beheer van de woningen die in een ander werkingsgebied liggen, over zullen gaan naar de woonmaatschappij uit jouw werkingsgebied.

Concreet: voor inwoners van Poperinge, Zonnebeke en Vleteren zal dit De Mandel worden. Voor de inwoners van Houthulst wordt dit IJzer en Zee. Iedereen zal hiervan vooraf op de hoogte gebracht worden. Administratieve zaken, zoals aanpassen van het huurcontract, nieuwe contactgegevens, zullen dan verder individueel in orde gebracht worden.

Wat verandert niet: de regels om zich te kunnen inschrijven voor een sociale woning blijven dezelfde in heel Vlaanderen. De regels voor de toewijs van een sociale woning zijn ook dezelfde. Per gemeente kunnen er wel aparte bijkomende regels afgesproken worden. Dit is nu ook al zo. De huurprijsberekening voor een sociale huurwoning is overal dezelfde. Deze wordt berekend aan de hand van het inkomen. Veranderen van woonmaatschappij betekent dus niet dat je meer huur zal moeten betalen..



ASTER PLAATST ZONNEPANELEN OP DE DAKEN VAN ONZE WONINGEN!



Aster is een project dat opgericht werd door 64 sociale huisvestingsmaatschappijen. De bedoeling: op zoveel mogelijk daken van sociale huurwoningen zonnepanelen leggen. Zo kunnen de bewoners van die huizen meegenieten van goedkope ecologisch verantwoorde elektriciteit. In totaal zullen er in Vlaanderen 39.500 panelen op 52.500 verschillende woningen geplaatst worden.

Op de huizen van Ons Onderdak komen de eerste zonnepanelen er in januari van 2023. Het zal ongeveer vier jaar duren voordat alle panelen gelegd zijn. Op sommige daken kunnen er geen panelen gelegd worden. Dit omdat die daken niet in de zon liggen of omdat er teveel bomen in de buurt staan.

Wat zijn de voordelen voor de bewoners?

- De plaatsing van de panelen is gratis voor de huurder.
- De prijs van deze elektriciteit zal ongeveer 25% minder kosten dan het laagste tarief dat er momenteel aangerekend wordt
- In iedere woning zal een meter geplaatst worden die berekent hoeveel zonnestroom en hoeveel netstroom er verbruikt wordt. Zo kunnen er correcte facturen opgemaakt worden.
- Enkel de zonnestroom die je verbruikt hebt zal aangerekend worden. Dus niet de volledige hoeveelheid elektriciteit die de panelen gedurende de dag geproduceerd hebben. Als je je toestellen die veel elektriciteit verbruiken (bijvoorbeeld een wasmachine) vooral op zonnige dagen gebruikt, dan zal je elektriciteitsfactuur lager zijn. Dit omdat deze toestellen op dat moment de de goedkopere stroom van de panelen gebruiken.
- In de woningen met een elektrische warmwaterboiler, zal de zonnestroom automatisch eerst naar die boiler gestuurd worden, totdat het water opgewarmd is.
- De elektriciteit die niet onmiddellijk verbruikt wordt, wordt door Ons Onderdak verkocht aan een leverancier. De opbrengst hiervan kan daarna verdeeld worden onder de huurders van woningen waar er geen panelen op gelegd kunnen worden.
- Woningen van Ons Onderdak waar er nu al panelen op liggen, zullen ook binnen dit Aster-project opgenomen worden. Het Pv-forfait die de huurder van zo een woning moest betalen, zal daarna ook verdwijnen.

ONS ONDERDAK
Ter Waarde 65
8900 Ieper

Openingsuren
Iedere werkdag: 8u30 – 12u15 13-
16u30
op dinsdag tot 18u30

Inschrijvingen huurwoningen
(enkel na afspraak)
dinsdag: 8u30 - 12u00
dinsdag: 13u30 - 18u30
donderdag: 8u30 - 12u00

Inschrijvingen sociale
koopwoningen - leningen
Op afspraak

GEBRUIK JE ACCUMULATIEKACHEL CORRECT

In veel van onze woningen bestaat de verwarming uit elektrische accumulatoren die 's nachts opladen met het goedkopere exclusief nachttarief en die daarna overdag hun opgeslagen warmte opnieuw afgeven. Hierbij enkele tips om een te hoge elektriciteitsfactuur te vermijden:

- op iedere kachel staat een **regelknop met 4 standen** (zie afbeelding). Volg de weersvoorspelling van de volgende dag;
- **stand '0'**: kachel laadt niet op. Te gebruiken van zodra de dagtemperatuur de dag erna overdag boven de 15 graden is (zomer).
- **stand '1'**: stand te gebruiken als de dagtemperatuur de volgende dag tussen de 10 en 15 graden zal zijn (in de late herfst of in de vroege lente).
- **stand '2'**: stand te gebruiken als de dagtemperatuur de volgende dag tussen de 5 en de 10 graden zal zijn (winterdagen zonder vriestemperaturen).
- **stand '3'**: stand te gebruiken als er de volgende dag vriestemperaturen voorspeld worden (op erg koude winterdagen).
- de gewenste temperatuur kan je instellen met de **thermostaatknop** (op de kachel of op de muur): bijvoorbeeld 19 graden. Wil je de ruimte sneller verwarmen dan kan je eventjes de **ventilatorknop** aanzetten. Let op: hoe hoger de gewenste temperatuur of hoe meer de ventilator gebruikt wordt, hoe sneller de kachel volledig afgekoeld zal zijn.
- als op een koude dag de kachel volledig afgekoeld is, kan je het toestel ook overdag laten opladen. Daarvoor zet je het **knopje met het 'prikkeldraadsymbool'** aan. LET OP: op dat moment gebruik je elektriciteit van het dure dagtarief. Gebruik deze knop dan ook zo weinig mogelijk



regelknop voor opladen kachel



thermostaat op kachel of aan muur



Digitale regeling op een moderne kachel. Deze heeft dezelfde functies. Via de verschillende menu's moeten deze ingesteld worden. Bekijk hiervoor de gebruiksaanwijzing. Heb je deze niet, dan kan je deze opvragen via Ons Onderdak.

Vanaf januari 2023 zal je elektriciteitsfactuur anders berekend worden. De netwerkkosten zullen aangerekend worden volgens het hoogste verbruik tijdens één kwartier in de voorbije maand... Dit geldt alleen voor woningen met een digitale elektriciteitsmeter

Om dit piekverbruik lager te houden, zet je best je elektrische toestellen niet allemaal tegelijkertijd aan. Beter is om de één na de andere te laten werken... Zet dus je wasmachine niet aan als je je oven gebruikt.

In de vorige edities van dit krantje werd deze piekverbruiktarifiering al uitvoerig besproken. Vroegere krantjes kan je terugvinden op www.onsonderdak.be

Verlucht dagelijks gedurende 15 minuten elke kamer!
Beschikt je woning over een ventilatiesysteem, zet deze nooit uit en dek nooit de roosters af!

CO-vergiftiging: een stille doder...

Koolstofmonoxide (CO) is een onzichtbaar en reukloos gas.

Het ontstaat bij een slechte verbranding van brandstoffen als gas, petroleum, kolen en hout. Dit gebeurt wel enkel als er een open vlam zichtbaar is in de ruimte waar men wil verwarmen. Met de dure energieprijzen gebruikt men soms een bijkomend toestel als een goedkopere bijverwarming. Let hier mee op. Er kan daardoor CO vrijkomen. Dit is levensgevaarlijk.



De symptomen van een CO-vergiftiging zijn: hoofdpijn, misselijkheid, duizeligheid, verwardheid tot uiteindelijk bewustzijnsverlies en coma. Als er meerdere mensen in dezelfde ruimte zijn, zullen zij allemaal dezelfde symptomen krijgen. Deze symptomen verdwijnen als men de ruimte verlaat en naar buiten gaat.

Hoe voorkomen?

- vermijd het gebruik van toestellen met een open vlam.
- zorg steeds voor verluchting. Dek geen ventilatieopeningen af.
- verwarmingsketels moeten jaarlijks gecontroleerd worden.
- installeer een co-melder
- bij vermoeden van vergiftiging: verlaat, indien nog mogelijk, de kamer en ga naar buiten. Zet, indien dit veilig kan gebeuren, de ramen en deuren open zodat alles kan verluchten. Schakel het verwarmingstoestel uit.
- bel de hulpdiensten.
- ga nooit bij een vermoeden van CO-vergiftiging die ruimte binnen als deze nog niet verlucht werd.

HUURPRIJSHERBEREKING 2023

Binnenkort ontvang je de huurprijs herberekening voor 2023. Doordat in 2022 zowat alles duurder werd, steeg de levensduurte met ongeveer 9%. Positief is dat de inkomens mee stijgen. Ze werden namelijk door de overheid via loonindexering aangepast. Negatief is dat de stijgende levensduurte ook een invloed heeft op jullie huurprijzen. Deze stijging heeft Ons Onderdak niet in de hand, omdat de berekening ervan door de overheid bepaald wordt.

Huurders met een hoger inkomen betalen de maximale huurprijs. Deze wordt voor elk van onze woningen berekend. Er wordt hierbij een vergelijking gemaakt met de huurprijzen op de private markt in de omgeving. Door de stijgende levensduurte werden die huurprijzen van deze woningen in de loop van 2022 hoger. Ze werden geïndexeerd. Daardoor moet de maximum huurprijs van onze woningen ook aangepast worden. Huurders die de maximale huurprijs betalen zullen daarom een hogere huurprijs moeten betalen die ongeveer 6 % hoger liggen dan in 2022.

Huurders met een lager inkomen betalen in een aantal gevallen de minimale huurprijs die voor hun woning vastgelegd werd. Ook deze minimale huurprijs stijgt. Deze wordt namelijk gekoppeld aan de levensduurte via de gezondheidsindex. Deze steeg in 2022 gemiddeld met 9.6%. Huurders die de minimale huurprijs betalen zullen daarom ongeveer 4.5% meer moeten betalen.

De manier waarop de aanpassing van de huurprijs voor 2023 voor jouw woning werd berekend, wordt uitgelegd in de berekeningsnota die je zal ontvangen. Denk je dat bepaalde zaken in de huurprijsherziening niet correct zijn of heb je verdere vragen, neem dan zeker contact op met ons. De eventuele nieuwe huurprijs moet je zeker doorgeven aan je bank, zodat deze het bedrag op de doorlopende betalingsopdracht kan aanpassen voor de 10de van de maand.

Gezinnen die recht hebben op een vermindering van de onroerende voorheffing zullen hierover apart geïnformeerd worden. De huurders die hierover niets ontvangen, krijgen deze vermindering niet. Bij hen is de sociale korting op de normale huurprijs hoger dan de korting op de korting op de onroerende voorheffing.



winter

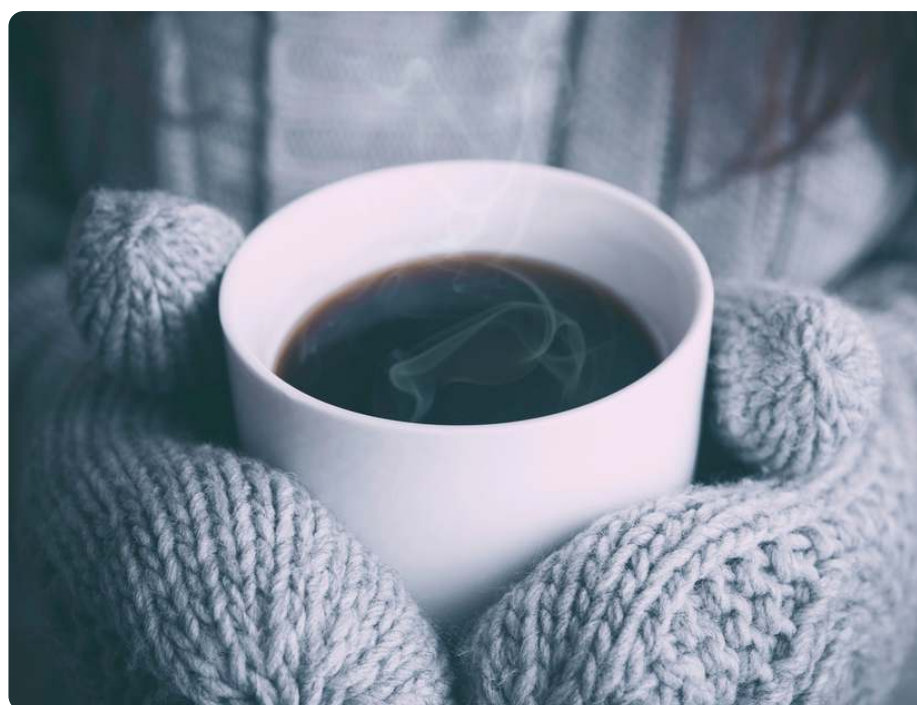
Kun jij alle verborgen woorden vinden in deze woordzoeker?

J	Y	Q	Y	N	M	F	B	R	Q	V	S	J	B	M	S	H	L
B	Y	Q	Y	B	R	D	J	D	S	T	X	M	I	D	N	J	N
Y	G	T	M	N	A	B	B	O	T	S	Q	B	J	K	A	V	U
J	R	S	O	E	A	E	R	S	R	I	N	X	Z	R	R	X	Y
T	L	H	Z	S	J	W	T	N	O	C	E	Q	E	E	K	O	J
G	H	O	F	T	W	L	H	E	O	M	F	C	L	W	S	B	R
O	A	C	K	A	U	B	X	E	I	O	U	Q	Y	R	T	B	W
M	N	J	E	A	E	V	Q	U	Z	O	A	J	D	U	N	M	B
J	D	E	R	H	I	Q	S	W	O	B	L	N	I	U	E	R	S
S	S	C	S	C	N	C	A	P	U	T	G	T	K	V	V	J	I
F	C	C	T	S	X	D	M	R	T	S	N	S	J	S	D	E	M
X	H	J	B	D	K	V	C	E	O	R	A	R	K	L	A	V	T
R	O	B	U	G	X	V	S	T	R	E	L	O	I	Q	W	O	S
Q	E	C	C	F	I	W	T	E	F	K	I	V	G	F	U	J	R
N	N	U	H	L	C	B	O	M	R	Y	G	N	D	J	U	I	E
U	E	U	E	R	O	I	H	C	L	E	M	Y	N	R	S	G	K
X	N	P	N	R	N	I	G	K	O	Y	U	R	G	D	R	L	V
K	N	I	E	U	W	J	A	A	R	B	R	I	E	F	K	S	Y

- ADVENTSKRANS
- KERSTBOOM
- LANGLAUFEN
- NIEUWJAARBRIEF
- STROOIZOUT
- HANDSCHOENEN
- KERSTBUCHE
- MELCHIOR
- SCHAATSEN
- VORST
- IJZEL
- KERSTMIS
- NIEUWJAAR
- SNEEUWPRET
- VUURWERK

Deze woordzoeker is uitgeprint op WoordzoekerMaken.nl

de oplossing vind je op www.onsonderdak.be



Imagerawpixel.com