

Ons Krantje

Gelukkig nieuwjaar!

Beste lezers

Het is de tijd van het jaar om het voorbije jaar te overlopen en voornemens te maken voor het nieuwe jaar.

2023 was voor Ons Onderdak een jaar van grote veranderingen. In onze vorige krantjes kon je lezen dat:

- we samensmolten met SVK Woon sleutel tot één woonmaatschappij waardoor we nu zowel onze eigen als ingehuurde woongelegenheden verhuren.
- we door de inkanteling ook vijf nieuwe medewerkers verwelkomden, waardoor we op vandaag met 26 personeelsleden in Ons Onderdak zijn.
- directeur Peter Pillen op pensioen ging na meer dan 20 jaar trouwe dienst en de fakkel doorgaf aan de nieuwe directeur Tim Fastré.

Het nieuwe jaar brengt ons uitdagingen: het centraal inschrijvingsregister en het nieuwe toewijzingssysteem gaan van start. Daarnaast zijn er nog veel andere wetwijzigingen. Verder in dit krantje lees je hierover meer.

Ook in 2024 blijven we investeren in kwalitatieve en energiezuinige woningen door het bestaande woningaanbod aan te passen, te renoveren of te vervangen. De 'Vlaamse klimaatdoelstellingen 2050' bepalen dat tegen 2050 alle woningen zeer energiezuinig moeten zijn.

Ik wens jullie een jaar zonder zorgen, met vriendschap in overvloed en elke dag een dosis geluk. Zo kan 2024 al niet meer stuk!

Annelies



In dit nummer:

Onze activiteiten in beeld	p. 2
Stop CO-vergiftiging!	p. 2
Ik wil iets veranderen aan mijn woning, kan dat zomaar?	p. 2
Hou je kot gezond	p. 3
Westouter en Kemmel: bouw van 2 x 4 appartementen	p. 3
Wijzigingen in de sociale huur	p. 3
Bedankt goede burenen!	p. 4
Ons Onderdak wenst jullie:	p. 4

Zit je met een vraag? Wil je meer informatie? Aarzel dan niet om ons te contacteren!

Contact- en openingsuren onthaal:
iedere werkdag: 9u00-12u00 en 13u00 -16u00
op dinsdag tot 18u00

Inschrijvingen sociale huurwoningen, koopwoningen en leningen:
op afspraak

Wij zijn bereikbaar:
per telefoon op het nummer 057 219 220
per mail: info@onsonderdak.be

Onze activiteiten in beeld



buurtbabbel Breydelhofstraat
Brielen



buurtbabbel Roodstaartplein
leper



buurtbabbel St-Niklaasstraat
leper



Wat is CO?

CO is een giftig en dodelijk gas. Je ruikt, proeft en ziet het niet. Het gas kan zonder dat je het weet in je woning aanwezig zijn. Daarom noemen we koolstofmonoxide 'een stille doder'.

Wat zijn de symptomen en alarmsignalen?

De symptomen van een CO-vergiftiging lijken erg op griepklachten: lichte hoofdpijn, misselijkheid, overgeven en vermoeidheid. Ook voel je je verward, slaperig en je krijgt een versnelde hartslag. Bij een hoge concentratie koolstofmonoxide treden er ernstige symptomen op zoals: bewusteloosheid, coma, blijvende hersenschade met mogelijk overlijden als gevolg.

Controleer

Koolstofmonoxide ontstaat door een onvolledige verbranding van een verbrandingstoestel. Daarom is het jaarlijks onderhoud van deze toestellen erg belangrijk.

Ventileer

Voor een goede verbranding heb je zuurstof nodig. Daarom is het noodzakelijk om je woning goed te ventileren.

Alarmeer

Ook als je voldoende controleert en ventileert, kan het toch misgaan. Daarom is het nuttig om in iedere ruimte met een verbrandingstoestel een CO-melder te plaatsen. Deze slaat alarm als er een direct gevaar voor de gezondheid is.



Ik wil iets veranderen aan mijn woning, kan dat zomaar?

Neen, je mag niet zomaar veranderingen aanbrengen aan je woning, tuin, kelder, berging of garage. Wil je toch iets veranderen? Dan moet je toestemming vragen aan Ons Onderdak. Doe dit steeds per brief of per mail.

Weet dat als je met schriftelijke toestemming van Ons Onderdak veranderingen hebt gedaan in je woning (zoals het plaatsen van een nieuwe keuken of badkamer of zaken hebt bijgebouwd zoals een veranda), dan worden alle vaste constructies eigendom van Ons Onderdak. Wij betalen je geen overnamevergoeding wanneer je je woning verlaat.

Doe je toch aanpassingen zonder toestemming? Dan zal je bij je vertrek alles moeten herstellen in de staat als bij start van het huurcontract of de kosten hiervoor moeten betalen als Ons Onderdak dit in jouw plaats moet doen.



HOU JE KOT GEZOND

In de winter brengen we met z'n allen meer tijd door in onze woning, zeker als het buiten kouder en natter wordt. Ben je meer binnen, dan is het extra belangrijk dat de lucht in je woning zo gezond mogelijk is.



HOE ZORG JE VOOR GEZONDE LUCHT IN JE WONING?



Ventileer 24/7

Zorg voor een constante luchtdoorstroming door je huis. Zet je raam of ventilatieroosters open. Zet je ventilatiesysteem aan.



Verlucht

Zet je raam extra open, bij onder andere activiteiten met water: douchen, de was drogen, schoonmaken, koken.



Beperk vervuilende stoffen in huis

Wil je hierover meer weten? Surf naar [Gezondbinnen.be](https://www.gezondbinnen.be)

Wijzigingen in de sociale huur

Vanaf 1 januari 2024 zijn er heel wat wijzigingen in de sociale huur. Enkele belangrijke wijzigingen zijn:

Middelentoets

De middelentoets is een nieuwe inschrijvings- en toelatingsvoorwaarde, die geldt voor nieuwe (potentiële) kandidaat-huurders vanaf 1 januari 2024. Het komt erop neer dat je niet teveel spaargeld mag hebben. Personen die reeds huurder zijn voor 1 januari 2024 moeten niet aan deze voorwaarde voldoen, ook niet als ze verhuizen naar een andere sociale woning.

Harmonisering huurprijzen eigen en ingehuurd patrimonium

De sociale huurprijs van het eigen patrimonium is op heden vaak voordeliger dan deze van het ingehuurd patrimonium. Twee maatregelen zorgen vanaf 1 januari 2024 voor een harmonieuzere verdeling van de huurprijzen: ze worden meer op elkaar afgestemd om een meer gelijkwaardig sociaal voordeel te bekomen. De nieuwe huurprijzen gelden voor nieuwe huurders vanaf 1 januari 2024, als voor hen die reeds huurder zijn (van eigen en ingehuurde woningen).

1. De maximale huursubsidie voor het ingehuurd patrimonium wordt verhoogd: de reële huurprijs daalt voor de meeste sociale huurders van een ingehuurde woning met ongeveer 15%.

2. Bij huurders van het eigen patrimonium wijzigt het inkomensaandeel enerzijds van 1/55ste naar 1/54ste (en te verhogen tot maximaal 1/51ste als het huishouden een jaarinkomen heeft dat meer dan dubbel is van de toepasselijke inkomensgrens) en anderzijds de minimale huurprijs te verhogen waardoor huurders van eigen woningen een huurprijsstijging van ongeveer 2% hebben.

Nog meer wijzigingen ...

Er zijn nog meer wijzigingen die van start gaan vanaf 1 januari 2024. Deze kan je lezen via volgende QR-code: <https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/verhuren/wijzigingen-sociale-huur-vanaf-1-januari-2024>



WESTOUTER EN KEMMEL: bouw van 2 x 4 appartementen



Naam: Werf Westouter-Kemmel

Adres: Blauwpoortakker Westouter, Willebeek Kemmel

Architect: Toop architectuur

Opstart werf: 13/11/2023

Eerste bewoners: half 2025

In de verkaveling Blauwpoortakker te Westouter en de wijk Willebeek te Kemmel zullen we 2 nieuwe wooncomplexen bouwen:

- In Westouter voorzien we 4 appartementen voor 3 bewoners (2 slaapkamers).
- In Kemmel voorzien we 4 appartementen, waarvan 2 appartementen met 1 slaapkamer voor 2 personen en 2 appartementen voor 3 personen (met 2 slaapkamers).

De architectuur van beide projecten is dezelfde. De wooncomplexen bestaan uit een gelijkvloerse en een eerste verdieping onder een zadeldak.

In het midden wordt langs beide kanten van het gebouw een insnijding gemaakt zodat de huurder kan genieten van veel lichtinval en een mooi uitzicht. Hierdoor is er ook meer ruimte voor groenaanleg.

Er zijn telkens 2 wooneenheden per verdieping, maar het uitzicht van een woning blijft behouden.

Er worden parkeerplaatsen voorzien op het terrein van de appartementsgebouwen.

Iedere appartement heeft daarnaast zijn eigen afsluitbare afvalberging en fietsstalling.



Bedankt goede burenen!

In onze vorige editie gaven wij jullie de kans om jullie goede buur te bedanken. Heel wat huurders reageerden hierop. Hieronder vind je foto's van goede burenen.

Uit alle reacties hebben we 1 winnaar geloot. We verrasten Evelyne en Peggy samen met hun goede burenen, Purdy en Brahim met een kleine attentie.



Wil jij nog je buur bedanken voor jullie dagelijkse babbel, zijn hulp, zijn luisterend oor of gewoon omdat je graag naast hem woont? Laat het me weten!

annelies.soetaert@onsonderdak.be of 057 219 220

Dan bezorg ik jouw goede buur een leuk bedankingskaartje!



ONS ONDERDAK WENST JULLIE:

Een goede gezondheid, veel geluk en heel wat mooie dingen, een huis waar je je thuis voelt en met vrienden en familie kunt lachen en zingen. (Tim)

Een fijn 2024 - start elke dag met een goedmorgen en een glimlach. (Isabelle M.)

Een betaalbaar onderdak en woonzekerheid in een veilige omgeving zijn de basis van een leven zonder veel zorgen. Geniet van jouw woning in 2024! (Philip Bolle)

Een jaar vol respect voor elkaar, als basis voor een positieve samenwerking. (Eric)

Een vredevol nieuw jaar, een inspirerende kersttijd en een positief 2024. (Hanne)

Maak van 2024 een jaar met positieve vibes, wees verdraagzaam tegen je naasten en beloon ook jezelf op tijd met de klein(st)e dingen die je uit je leven kan en wil halen. (Diederik)

Blijf altijd lief voor elkaar en doe elkaar geen pijn, want morgen kan het leven plotseling heel anders zijn (Gino)

Leer van het verleden, droom van de toekomst en leef in het nu. (Mieke R.)