

Bewoner in de kijker



In elke nieuwsbrief wordt een bewoner in de schijnwerpers gezet. Dit keer gaan we op bezoek bij Julien Van Cleemput. Hij woont al vele jaren in de Wijnakkerswijk te Bazel. Begin 2017 werd Julien getroffen door een herseninfarct. De gevolgen waren niet min: na de revalidatie kon Julien niet terugkeren naar zijn appartement op de eerste verdieping. Een mutatie naar een gelijkvloers appartement drong zich op. Bij de verhuis kwam echter heel wat kijken. Gelukkig kon Julien rekenen op de helpende handen van zijn burens François, Albert en Marleen. Zij sloegen er samen in om op korte tijd het gelijkvloers appartement op te frissen en in te richten zodat Julien huiswaarts kon keren. Dank je burens!

GMH stelt voor

Koopwoningen opgeleverd en klaar voor verkoop!

Zoals we in onze vorige nieuwsbrieven al een aantal keer hebben vermeld, bouwt de GMH ook nieuwe woningen om de te verkopen. Om in aanmerking te komen voor de aankoop van een sociale koopwoning moet je voldoen aan een aantal voorwaarden. Er zijn inkomensgrenzen, je mag geen eigendom hebben, je moet meerderjarig zijn,... Voor meer informatie kan je terecht op onze website.

Er zijn veel voordelen om een sociale woning aan te kopen: zo betaal je slechts 6% BTW i.p.v 21%, hetgeen al een besparing is van 15%. Daarnaast profiteert de sociale huisvesting van lagere bouwpreizen omdat ze veel woningen bouwt, zijn er geen winstmarges voorzien, etc...

In 2018 werden 12 koopwoningen, verspreid over 3 gemeenten klaar gemaakt voor verkoop:

5 woningen in Beveren

Op de hoek van de Lindenlaan en de Pastoor Steenssensstraat in Beveren werd de verouderde bebouwing gesloopt en verrees een prachtig nieuwbouw project. Het was een moeilijk opdracht om op deze kleine oppervlakte kwalitatieve woningen te voorzien die voldaan aan alle normen en waar ook nog een oplossing voor het parkeren moest gezocht worden.

Er is eveneens een gezamenlijke fietsberging, zodat ook hier rekening mee is gehouden.

[Lees verder op p2.](#)



Beste bewoner

Het nieuwe jaar is ondertussen van start gegaan.

Namens de hele raad van bestuur en het personeel van de GMH wil ik u allemaal een heel gezond 2019 toewensen.

Een van de laatste beslissingen van de raad van bestuur van 2018 handelde over de huurlasten. Tot december 2018 hebt u voorschotten op de gemaakte kosten in de loop van 2018 betaald. Een verrekening zal u in het voorjaar van 2019 ontvangen.

Vanaf januari 2019 gaan we een andere werkwijze hanteren voor het aanrekenen van de huurlasten. We laten alle kosten van een heel jaar samen komen, en pas het jaar erna, betaalt u maandelijks deze huurlasten af.

Concreet betekent dit, dat u pas in 2020 maandelijks als huurlast, de kosten gemaakt in 2019 zal betalen. En concreet betekent dit inderdaad, dat u in 2019 geen voorschotten zal betalen.

Verder willen we u op het hart drukken dat u de meterstand van uw waterverbruik regelmatig noteert. Bij ongewoon hoog verbruik zal u op die manier snel een lek ontdekken en komt u niet voor verrassingen te staan bij de afrekening van uw waterfactuur. GMH zal in de toekomst immers niet meer tussenkomen in een ongewoon hoge waterfactuur.

De start van het nieuwe jaar is ook steeds het moment van de goede voornemens. Zo wil de GMH in 2019 de lijnen uitzetten voor de vervanging van de oudste keukens en de oudste badkamers: daar moet een meerjarenplanning voor opgesteld worden, want voor sommige woningen betekent dit ook een vervanging van de afvoeren, het uitbreken van vloeren enz....

Tot slot hopen wij dat u samen met ons verder mee zorgt voor een (h)echte sociale huisvestingsmaatschappij met een warm hart en een luisterend oor, respect voor elkaar en voor uw woning, aangenaam samenwonend met uw burens en uw omgeving.



Ann Cools
Voorzitter Gewestelijke
Maatschappij voor
Huisvesting

Vervolg p1. "GMH stelt voor"

3 woningen in Kallo

In de nieuwe verkaveling Callameren in Kallo bouwde de GMH 3 woningen. Deze zijn geschakeld en uitgerust met 3 slaapkamers. In de woning zelf is de garage voorzien.



5 woningen in Beveren

In een nieuwe verkaveling Viergemeet bouwde de GMH 5 nieuwe koopwoningen. Het zijn 5 woningen met 3 slaapkamers en een carport. De woningen hebben achteraan een fietsberging. Op deze manier zijn de woningen maximaal toegankelijk.



Wie meer informatie wil over het kopen van een sociale koopwoning kan terecht bij de dienst Vastgoed.

Contact

info@gmhbeveren.be

03 750.95.30
Elke werkdag van 09:00 - 12:00

Diederik Van Beverenlaan 11
9120 Beveren

Maandag 09:00 - 12:00
Dinsdag 09:00 - 12:00
Woensdag gesloten
Donderdag 09:00 - 12:00
Vrijdag gesloten

Een hoge waterfactuur... Wat nu?

Een verbruiksfactuur die hoger is dan anders, kan verschillende oorzaken hebben.

Zijn er bewoners of gezinsleden bijgekomen? Zijn je gewoonten of die van je gezin drastisch veranderd? Dan is een groter verbruik niet abnormaal. Is dat niet het geval, dan heb je waarschijnlijk een lek. Een zichtbare lek of een toilet dat blijft lopen, kan je dan ook best zo snel mogelijk (laten) herstellen. Je neemt hiervoor contact op met onze huisvestingsmaatschappij.

Zie je niet meteen een lek, dan heb je misschien een verborgen lek. Een lek kan veel schade toebrengen en de waterfactuur enorm de hoogte injagen. Nochtans bestaat er een heel eenvoudige test om lekken meteen op het spoor te komen.

Doe de lek-test

Stap 1: Voer de test uit wanneer er in je woning een tijdje geen water wordt verbruikt, bijvoorbeeld wanneer je gaat slapen.

Stap 2: Schrijf de meterstand op.

Stap 3: Gebruikt die nacht geen toestellen die water verbruiken, bijvoorbeeld de wasmachine of vaatwasmachine. Spoel die nacht ook geen toiletten door.

Stap 4: Schrijf 's ochtend opnieuw de meterstand op, vóór je opnieuw water gebruikt.

Stap 5: Vergelijk de twee meterstanden met elkaar. Zijn de laatste cijfers veranderd? Dan heb je wellicht een lek.

Wie moet je bellen?

Contacteer de watermaatschappij voor:

- een lek op straat
- een lek aan je hoofdkraan
- een lek aan je watermeter

Voor al de andere lekken moet je de GMH zo snel mogelijk contacteren.

Opgelet!

Het is belangrijk dat je als huurder het verbruik nauwlettend in het oog houdt. Je moet je watermeterstand regelmatig controleren en opvolgen!

Je kan hiervoor op de website van de VMM het waterspaarformulier downloaden (<https://www.vmm.be/waterloket/minder-verbruiken-en-betalen/waterspaarformulier>).

Nog enkele tips om water te besparen

Water en geld besparen hoeft niet moeilijk te zijn. Met een aantal eenvoudige tips kom je al een heel eind.

- Water uit de kraan is veel goedkoper dan flessenwater én zeker zo gezond. Wist je dat 1 fles water evenveel kost als 300 liter kraantjeswater?
- Gebruik een beker als je je tanden poetst. Als je de kraan gewoon laat lopen verbruik je 12 liter water. Dat is meer dan een volle emmer.
- Doe de kraan dicht als je je scheert, of inzeept onder de douche.
- Beperk je douchetijd.
- Verzamel de afwas. Doe liever één grote afwas dan tien kleintjes.
- Moet je veel koud water laten lopen vooraleer je warm water hebt? Vang dat water op en gebruik het om bijvoorbeeld je planten water te geven.

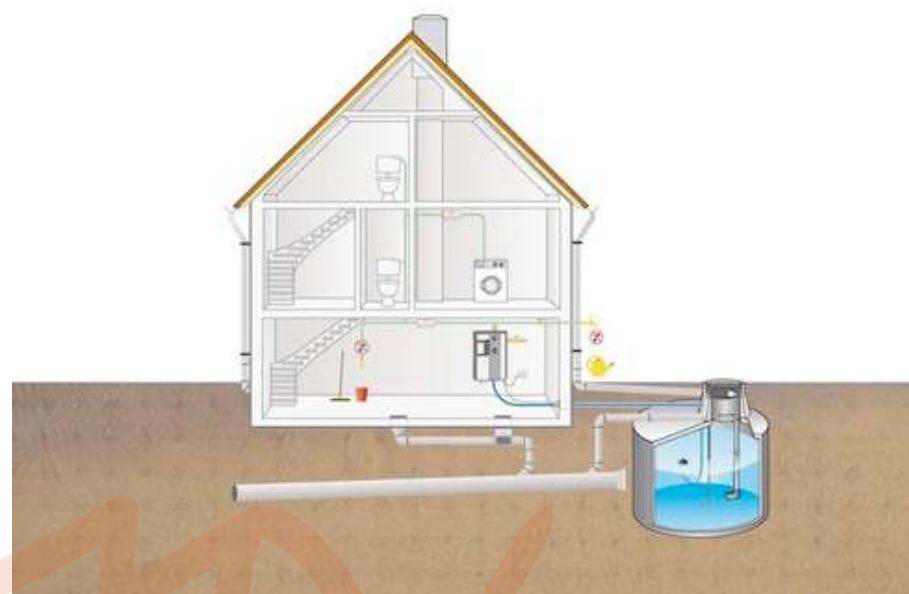
Regenwaterput

Sommige woningen hebben een regenput, andere woningen niet. Sinds een aantal jaren is een regenwaterput verplicht bij nieuwbouw.

Er zijn veel voordelen aan een regenwaterput: het is beter voor het milieu want je hergebruikt regenwater in plaats van drinkwater. Bovendien is het ook beter voor je portemonnee: het is een kosteloze bron van water het schoonmaken, tuinbesproeiing, wasmachine, wc-spoeling,...

Principe

De werking van een regenwaterput is eenvoudig. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een waterdichte tank. Via een pomp wordt dit water binnen de woning naar de WC of wasmachine gebracht.



Wat moet je doen als huurder?

- Waterpeil controleren en bijvullen

In een langere periode van droogte kan de regenwaterput leeg komen te staan. Controleer regelmatig het peil van het water. Bij een te lage waterstand kan je op een gecontroleerde wijze de put bijvullen met leidingwater.

- De bodem reinigen (om de 4 à 5 jaar)

Door kleine vuildeeltjes zoals zand kan een sliblaag ontstaan op de bodem van de put. Als huurder moet je bodem van de regenwaterput daarom om de 4 à 5 jaar (laten) reinigen. Je kan dit zelf doen, maar doe dit nooit alleen, het kan ademhalingsproblemen veroorzaken.

Het onderhouden van de wanden is niet nodig. Tegen de ruwe wand van een betonput nestelen zich allerlei micro-organismen. Die houden het water in de put algenvrij. Schrob de wand dus zeker niet.

Heeft uw put een gladde wand van kunststof, dan zal de grindlaag op de bodem van de put voor hetzelfde zelfreinigende effect zorgen.

Oproep

Een feestje in jouw straat of gebouw?

Een opmerkelijk initiatief?

Een garageverkoop, een speciale boom, een unieke buur,

een gezamenlijke moestuin of

een muziekbandje in jouw buurt?

Laat het ons weten!

Het kan in onze huurderskrant!

Graag mét foto's.

Of misschien sturen we wel een fotograaf...

Domiciliefraude?



Dominique huurt een sociaal appartement. Celine is nog gedomicilieerd bij haar mama maar zij is het meest van de tijd bij Dominique. Dominique wil niet dat Celine zich in zijn appartement domicilieert: zijn uitkering zou dalen en huurprijs zal waarschijnlijk stijgen.

Dominique en Celine plegen domiciliefraude. Het domicilie-adres van Celine is niet haar hoofdverblijfplaats. Dominique is niet eerlijk over zijn gezinssituatie.

Wat is een hoofdverblijfplaats?

De plaats waar iemand effectief en gewoonlijk verblijft, het grootste deel van het jaar. Het is de plek waar je heen gaat na het werk, de plaats waar de kinderen naar school gaan, de plaats waar je wast en plast, het is de woonst die je verwarmt.

Ben je lang afwezig?

Als je lang afwezig bent dan meld je dit best aan de gemeente. Een afwezigheid van meer dan 6 maanden kan leiden tot afvoering van ambtswege. Dit wil zeggen dat je van je adres geschrapt wordt.

Wat bedoelt men met 'tijdelijke inwoning'?

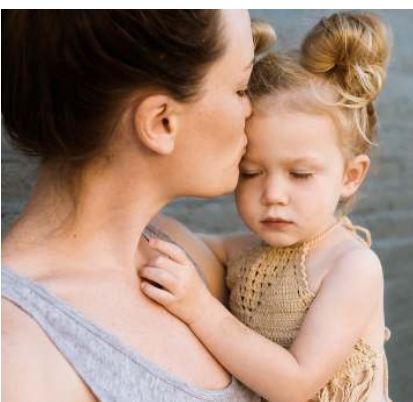
Soms wil je iemand tijdelijk uit de nood te helpen. Je kan iemand tijdelijk onderdak geven als die persoon duidelijk de intentie heeft om niet duurzaam bij jou te verblijven.

Je bent verplicht een tijdelijk inwonen onmiddellijk te melden aan de GMH. Het moet duidelijk zijn dat het om een uitzonderlijke en tijdelijke situatie gaat.

De maximum termijn dat iemand tijdelijk kan inwonen is 4 maanden. Tijdelijk inwonen wordt niet toegestaan als de woning daardoor overbezet zou worden.

De GMH contra domiciliefraude

De GMH heeft toegang tot het rijksregister (KSZ). Alle officiële wijzigingen in een gezinssituatie worden nagekeken. Meldingen door derden, medewerkers, wijkagent... over vermoedelijke domiciliefraude worden door de GMH geregistreerd en onderzocht. Afspraken worden gemaakt en soms wordt een dossier doorgegeven aan de gemeente voor een onderzoek door de politiediensten.



De dochter van Kurt en Martine heeft relatieproblemen en keert tijdelijk terug naar de ouderlijke woonst. Zij wil graag zo snel mogelijk terug op zichzelf gaan wonen en is volop op zoek naar een appartement. De wetgeving sociale huur voorziet een regeling voor deze situatie. Men spreekt hier over 'tijdelijke inwoning'.

Wijzigingen in de huurprijsberekening van 2019

Alle huurders hebben de huurprijsberekening voor 2019 reeds in de bus gekregen. Er zijn twee belangrijke wijzigingen t.o.v. vorig jaar.

Solidariteitsbijdrage

De huurprijs wordt momenteel berekend op basis van 1/55ste van het inkomen. Vanaf 1 januari 2019 wordt de basis opgetrokken voor huurders wiens inkomen hoger is dan de inkomensgrens. Afhankelijk van de hoogte van het inkomen zal de basis 1/54ste, 1/53ste of 1/52ste van het inkomen bedragen.

De inkomensgrens bedraagt voor 2019:

- 24.852,00 euro voor een alleenstaande
- 26.943,00 euro voor een alleenstaande met een handicap
- 37.276,00 euro voor een gezin, verhoogd met 2.084 euro per persoon ten laste

DE HUURDER BETAALT NOOIT MEER DAN DE BASISHUURPRIJS. DIT WIJZIGT NIET.

Huurlasten

Vanaf 2019 vereenvoudigt de GMH zijn werkwijze voor het aanrekenen van de huurlasten. Er wordt niet meer gewerkt met voorschotten en afrekeningen. In het overgangsjaar 2019 wordt daarom geen voorschot aangerekend.

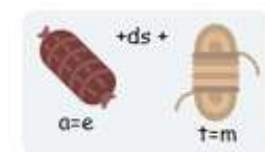
De werkelijke kosten van het jaar 2019 worden doorgerekend in het maandelijks huurbedrag van 2020.

Nele huurt een sociale woning. Ze houdt van Spanje. Regelmatig trekt ze voor langere tijd naar de Spaanse kust. Dat mag, dit is geen domiciliefraude. Nele moet ook tijdens haar afwezigheid goed voor de woning zorgen.



Los deze rebus op en win een mooie prijs!

Stuur je antwoord naar nieuwsbrief@gmhbeveren.be



Proficiat aan Betty Leysens, zij gaf het juiste antwoord op de vorige rebus en wint een cadeaubon! Alle correcte antwoorden werden verzameld, en een onschuldige kinderhand heeft mevrouw Leysens aangeduid als winnares.