

Werven Viergemeet en Sabot

Onze twee grootste werven naderen de eindstreep. De ene al wat sneller dan de andere.

Viergemeet

De werf Viergemeet in Beveren omvat de bouw van 81 huurappartementen in 3 bouwblokken met ondergrondse garage. De kleine blokken van telkens 11 appartementen zijn in afwerkingsfase en moeten voornamelijk nog aan de buitenzijde afgewerkt worden. Binnenin worden de laatste werken voltooid. Daarna worden nog hier en daar opmerkingen en onvolledigheden weggewerkt.

De opbouw van de grote blok van 59 appartementen met ondergrondse garage verloopt iets trager, wat normaal is gezien het grote aantal appartementen. Bijna alle appartementen zijn gevloerd, en het plaatsen van de keukens is gestart. Ook hier is de aannemer al volop bezig met de buitenzijde en buitenaanleg. Binnenkort wordt de datum van voorlopige oplevering vastgelegd. Spannend!



Sabot

De werf Sabot in Melsele is een gezamenlijk project van de GMH, het OCMW en de gemeente Beveren. Ook hier schieten de werken goed op.

Het stilleggen van de werken aan de N70 heeft in het voordeel van de werf gespeeld. Dat mag al eens gezegd. De toelieferingen van materialen zijn vlot kunnen verlopen. Nu de werf niet meer toegankelijk is via de Grote Baan, vinden de leveringen plaatsen via de Hazaarddam. Gelukkig zijn de grote materialen reeds geplaatst. Momenteel wordt in het B-blokje van de GMH volop aan de binnenkant gewerkt: er wordt gepleisterd, binnenkort start het vloeren, en tot slot volgt de afwerking.

In blok A (19 appartementen en ondergrondse garage), worden deze week de ramen en deuren geplaatst. Daarna kan ook daar gechapt en gepleisterd worden.

De voorlopige oplevering zal ook hier niet lang meer op zich laten wachten.



Krijgen Oekraïense vluchtelingen voorrang op de wachtlijst?

Nee, personen die de oorlog in Oekraïne ontvlucht zijn krijgen geen voorrang op de reguliere wachtlijst voor sociale woningen.

Wel stelt de GMH enkele woningen tijdelijk ter beschikking aan de gemeentes en OCMW's. Het betreft altijd woningen die opgenomen zijn in een groot renovatieplan en daarom niet meer in het reguliere circuit worden verhuurd. Tot het moment van renovatie kunnen Oekraïners er tijdelijk verblijven.

Beste bewoner
Beste lezer

Tijdens de voorbije (zeer) warme zomer waarin we geen nood hadden aan verwarming werden we geconfronteerd met de zorgwekkende berichten over de steeds stijgende energieprijzen. We ondervonden dit ook aan de lijve door de ontploffende voorschotten op onze energiefactuur. En terecht kijken we bang de winter tegemoet, wanneer we wel de verwarming zullen moeten gebruiken, ons afvragend of we het allemaal nog zullen kunnen betalen.

Daarom geven we u in dit nummer tips mee hoe u zuinig(er) kan omspringen met elektriciteit en gas, zodat u, wanneer u de afrekening krijgt, geen (al te) onaangename verrassing te wachten staat.

We helpen ook graag kwakkels de wereld uit: neen, Oekraïense vluchtelingenfamilies krijgen geen voorrang op een woning van de GMH! Ze kunnen tijdelijk verblijven in woningen die we sowieso leeg lieten staan in afwachting van renovatie!

Goed nieuws van onze werven: Sabot vordert heel goed en het Viergemeet is bijna klaar. Binnenkort zullen we heel wat gezinnen kunnen helpen en -hopelijk - gelukkig maken. Het project Cauterhoek in Kruikeke, nadert langzaam maar zeker het startsein van de werf.

Ook over de vorming van de woonmaatschappijen krijgt u in dit nummer een korte update. Deze evolutie, waar u als huurder weinig van zal merken, daagt onze medewerkers en raad van bestuur uit de ontwikkeling van nieuwe projecten niet on hold te zetten. Met meer dan 2000 kandidaat-huurders op de wachtlijst voor een sociale woning in Beveren en Kruikeke is dat een absolute prioriteit.

Veel leesgenot!

Ann Cools
Voorzitter GMH



Onderhoud van je dakgoot

Door je dakgoot regelmatig schoon te maken voorkom je vocht of waterschade aan je woning. Vuil in de dakgoot (bladeren, speelgoed...) zorgt voor verstopte afvoeren, waardoor de goten bij een flinke regenbui overstromen. Schade veroorzaakt door een verstopte dakgoot wordt meestal niet door de verzekering gedekt!

De onderhoudsplicht van de huurders is beperkt tot plaatsen die bereikbaar zijn met een ladder.

- Reinig je dakgoot best 2x per jaar (bvb. in december en april). Wacht tot je dakgoot droog is en veeg het droge vuil op met een vuilblik
- Controleer de aansluitingen van het dak op de dakgoot en de regenpijp. Kijk de regenpijpen en dakgoten geregeld na op lekken
- Controleer ook af en toe of er vochtige plekken op de gevel zitten. Als die vochtige plekken vlak onder de goot zitten kan het zijn dat de dakgoot beschadigd is
- Verwittig de GMH als er een lek is

Voor jou als huurder

- Er zit een deuk in de regenpijp
- De dakgoot loopt over door verstopping
- Jij staat in voor de plaatsen die bereikbaar zijn met een ladder
- Jij controleert aansluitingen van dakgoot en regenpijp

Voor de GMH

- Je dakgoot of regenpijp lekt omdat ze versleten is
- Het water loopt in de verkeerde richting
- Er zit een gat in je dakgoot of regenpijp
- De regenpijp komt van de muur



Renovatie van 60 appartementen in de Melkaderlaan te Kallo

Misschien heb je het al horen waaien: de 5 appartementsblokken in de Melkaderlaan te Kallo worden grondig gerenoveerd. Alle leidingen, keukens, badkamers en vloerbekleding worden vernieuwd.

De renovatie verloopt in 5 fasen. We beginnen bij blok 5 (nrs. 98 tot 120). De werken starten in het najaar.

Elke fase zal ongeveer 6 tot 8 maanden in beslag nemen. De bewoners van elke blok zullen ruim op voorhand gecontacteerd en begeleid worden.

Aangezien het om een grondige renovatie gaat, is bewoning van het appartement tijdens de werken onmogelijk. De GMH zoekt samen met de bewoners naar de beste oplossing voor hun persoonlijke situatie.

Eerste hulp bij schulden

Heb je een schuld die je niet onmiddellijk kan vereffenen?

Pak je problemen aan

1. Onderzoek je schulden

Het is belangrijk om te weten welke schulden je hebt en hoe groot ze zijn. Zo kan je zien waar je probleem ligt en wat je eraan kan doen. Voor bepaalde soorten schulden bestaan er ook speciale oplossingen.

Het is ook belangrijk om te weten wat je schuldeiser kan doen om de schuld te innen.

2. Een overzicht van je inkomsten en uitgaven maken

Een overzicht van je inkomsten en uitgaven kan een grote hulp zijn wanneer je je schulden wil onderzoeken. Je kan zo ook zien of je op bepaalde uitgaven kan besparen (bijvoorbeeld op je GSM-rekening) waardoor je meer overhoudt om je schulden af te betalen. Met een budgetplan kan je je inkomsten en uitgaven proberen te plannen over een langere periode en kan je zo ook de afbetaling van je schulden proberen te regelen. Maak hier een budgetplan op.

3. Een afbetalingsplan onderhandelen

Een afbetalingsplan regelt de terugbetaling van je schulden met je schuldeiser. Je kan dan bijvoorbeeld je schulden in kleinere stukjes terugbetalen over een langere termijn. Je neemt hiervoor best contact op met je schuldeiser. Leg hem je probleem uit. Als hij begrip voor je toont kan je mogelijk een afbetalingsplan bekomen. Let wel op dat je een haalbaar afbetalingsplan onderhandelt. Het is dus aangewezen dat je een goed overzicht hebt van je inkomsten en uitgaven voor je hieraan begint!

4. Je inkomen verhogen

Als je een laag inkomen hebt of in een bepaalde situatie zit (bijvoorbeeld gehandicapt, iemand die in een collectieve schuldenregeling zit), heb je vaak recht op verschillende steunmaatregelen die je inkomen kunnen verhogen.

Zoek tijdig hulp

Wacht niet tot het te laat is. Wanneer je geen oplossing vindt of je problemen zijn groot en ingewikkeld, zoek dan onmiddellijk hulp. Je kan hiervoor altijd terecht bij het OCMW in je gemeente of het CAW (Centrum Algemeen Welzijnswerk) bij je in de buurt.

CAW Oost-Vlaanderen (Regio Waas – Dender)

Gasmeterstraat 81 b te 9100 Sint-Niklaas
e-mail onthaal.sintniklaas@cawoostvlaanderen.be
website www.caw.be
tel. 0800 13 500

Sociaal Huis Beveren

Gravenplein 8 te 9120 Beveren
e-mail info@beveren.be
tel. 03/750 15 11



OCMW Kruibeke

Kruibekestraat 12 te 9150 Bazel
e-mail welzijn@kruibeke.be
tel. 03 740 96 01

OCMW Temse

Kouterstraat 1 te 9140 Temse
e-mail info@temse.be
tel. 03 710 25 04

Tip: Gebruik de budgetplanner om schulden te voorkomen.

Noteer zorgvuldig je inkomsten en je uitgaven en bereken hoeveel geld je aan het eind van de maand over houdt. Je kan dit gewoon in een schriftje noteren of digitaal via www.budgetplanner.be.

Zonnepanelen, ook op (sociale) huurwoningen?

Zonnestroom is niet alleen tot 40 procent goedkoper dan de commerciële elektriciteitsstarieven, het is ook een milieuvriendelijke keuze.

De sociale huisvestingsmaatschappijen in Vlaanderen beschikken over een enorm zonnepotentieel: op meer dan 58.000 gebouwen met ruim 90.000 woningen kunnen zonnepanelen worden geplaatst.

Dat dit in het verleden nauwelijks gebeurde, had diverse oorzaken. Zo konden sociale huurders niet zelf investeren in zonnepanelen, omdat het dak niet hun eigendom is. Anderzijds hadden de sociale huisvestingsmaatschappijen dan weer niet de wettelijke mogelijkheid om de investeringskost door te rekenen aan de huurders die er voordeel bij hebben.

Aster

De huisvestingsmaatschappijen hebben zich daarom verenigd in het Aster-project. Aster onderzoekt of groepsaankopen mogelijk zijn, zodat de prijs van de aankoop en installatie zakt.

Welke woningen?

Momenteel lopen er 2 proefprojecten in Vlaanderen (Temse en Herentals). Als deze projecten goed verlopen, worden ze uitgerold naar de andere huisvestingsmaatschappijen. GMH heeft zich ook kandidaat gesteld. Binnenkort weten we dus wanneer en waar de eerste zonnepanelen gelegd zullen worden.

Voor wie en wat zal er dan veranderen?

De bedoeling van ASTER is om 50.000 sociale woningen te voorzien van zonnestroom.

En wat met de woningen en huurders die niet in aanmerking komen?

Zonne-installaties zijn echter niet mogelijk op alle 170.000 sociale woningen in Vlaanderen. Soms staat er hoogbouw in de weg, of zijn er technische obstakels, of is het dak niet optimaal gericht. Momenteel worden de mogelijkheden onderzocht om via energiedelen toch alle sociale huurders de kans te geven om te genieten van goedkope Vlaamse zonnestroom. Wordt zeker vervolgd!



Energie besparen

We hadden het er niet zo lang geleden al over, maar helaas zijn de energieprijzen enkel maar gestegen...

Op de website <https://www.vlaanderen.be/betaal-minder-voor-energie> kan je nuttige informatie vinden over hoe je zelf je energiefactuur iets kan verlagen. We sommen er alvast enkele op:

Verander van energieleverancier

Overschakelen naar een goedkopere leverancier is niet moeilijk. Vergelijk de verschillende leveranciers goed en maak uw keuze. Veranderen van leverancier is gratis voor gezinnen.

Vermijd sluipverbruik

- Let op voor deze veelvoorkomende stille verbruikers: opladers, computers, tv's, modems, digicorders, dimmers van lampen, ... Zet deze apparaten zoveel mogelijk volledig uit met een aan/uit knop of via een stekkerdoos.
- Er bestaan ook stand-by-regelaars voor de toestellen die u niet volledig kan uitschakelen. U plaatst deze toestelletjes, die zelf heel weinig verbruiken, tussen het apparaat en het stopcontact. Verwarmen en koelen
- Trek een (extra) trui aan en bespaar 7% energie door de verwarming 1 °C lager te zetten.
- Laat 's nachts, of als overdag niemand thuis is, de temperatuur in de leefruimten zakken tot 15 à 16 °C.

Verlichting

- Nog gloeilampen of halogeenlampen in huis? Op plaatsen waar het licht vaak brandt, vervang je die beter door spaarlampen of ledlampen. Kies binnenshuis voor warme witte leds, die zijn iets gezelliger.

Wassen, drogen en strijken

- Voor de witte was is 60°C meestal ruim voldoende. Kies enkel hogere temperaturen als het echt nodig is.
- Een volle machine is voordeliger dan twee keer een halfvolle machine laten draaien.
- Bespaar op strijkwerk door de droge was onmiddellijk op te plooiën. Een uur strijken verbruikt al snel 1,5 tot 2 kWh aan elektriciteit.

Koelkast en diepvries

- Hoe meer je in de koelkast stopt, hoe meer hij verbruikt. Anders dan bij een diepvriezer, beperk je je hier dus beter tot het strikt nodige.
- Zet geen warme voedingswaren in je koelkast. Je kan er wel ingevroren producten in ontdooien. Ze helpen de koelkast koud houden.

- Stel de ideale temperatuur voor de diepvries in op - 18 °C. Elke graad lager komt overeen met 5% extra verbruik.

Koken

- Elektrische kookplaten blijven nog een tijdje nawarmen. Schakel ze uit voor het einde van de bereidingstijd, en maak gebruik van de restwarmte. De energiezuinigste elektrische kookplaat werkt op inductie. Inductieplaten verbruiken 40% minder energie dan een klassieke elektrische kookplaat.
- Voor het bereiden van kleine hoeveelheden verbruikt een microgolfoven ongeveer 50% minder energie dan een klassieke oven.

Op <https://www.energiesparen.be/> kan je over dit thema nog meer informatie terugvinden.

De woonmaatschappij

Vanaf volgend jaar zullen sociale huisvestingmaatschappijen en sociale verhuurkantoren in Vlaanderen samenwerken en woonmaatschappijen vormen. Concreet betekent dit dat er in elke Vlaamse gemeente op termijn nog slechts één sociale woonorganisatie zal zijn. Verspreid over heel Vlaanderen zullen 42 nieuwe woonmaatschappijen gevormd worden.

Hoe zit het in onze regio?

Beveren, Kruibeke, Zwijndrecht, Stekene en Sint-Gillis-Waas zullen één woonmaatschappij vormen. Onze woningen buiten deze regio (Molenwijk te Belsele, Pastoor Stepmanlaan te Sint-Niklaas en Vuurkouterwijk te Steendorp) worden overgedragen aan de toekomstige woonmaatschappij van Sint-Niklaas.

Wat is het doel van de samenwerking?

Het doel van deze samenwerking is om onze dienstverlening zo eenvoudig, klantvriendelijk en efficiënt mogelijk te maken.

Wat verandert er?

Goed om te weten: voor jou verandert er momenteel helemaal niets. Onze dienstverlening en jouw contactpersoon blijven gewoon dezelfde. We houden je op de hoogte van hoe onze woonmaatschappij er precies uit zal zien via onze website en de huurderskrant.

Heb je vragen hierover?

Heb je vragen als kandidaat-huurder, kandidaat-koper, huurder of bouwpromotor?

Op de website sociaalwonen.be vind je een uitgebreide vraag/antwoord rubriek.

Of bel tussen 9u en 12u naar de GMH op het nummer 03/750 95 30

Goed om weten:

- Ook tijdens de kerst- en nieuwjaarsperiode blijft de GMH alle werkdagen bereikbaar.
- Voor heel dringende technische zaken zijn we ook in de namiddag telefonisch bereikbaar (dinsdag, donderdag en vrijdag van 14u tot 15u30).
- Rookmelders en CO-melders inwisselen kan elke dinsdag tussen 11u30 en 12u of na afspraak.
- Noodnummers: 112 voor ambulance en brandweer- 101 voor politie- 0800 65 065 voor gasreuk
- Problemen met je verwarming? Neem rechtstreeks contact op met de aannemer die instaat voor het onderhoud en herstel van jouw centrale verwarming.

Contact

Telefoon: 03 750 95 30 - van maandag tot vrijdag van 9u tot 12u
Onderhoud en herstellingen: Kies 1
Huurdersadministratie, huurprijs, gezinswijziging: Kies 2
Inschrijving op de wachtlijst, dossier kandidaat-huurder: Kies 3
Andere vraag: Kies 4

E-mail algemeen: info@gmhbeveren.be
Onderhoud en herstellingen: onderhoud@gmhbeveren.be
Huurdersadministratie, huurprijs, gezinswijziging: ikhuur@gmhbeveren.be
Inschrijving op de wachtlijst, dossier kandidaat-huurder: ikwilhuren@gmhbeveren.be
Dienst koopwoningen: ikwilkopen@gmhbeveren.be