



Voorwoord

De warme zomermaanden staan voor de deur. Hopelijk kunnen jullie de woning wat fris en aangenaam houden. Op het einde van dit krantje geven we jullie graag wat tips om het hoofd koel te houden.

We willen jullie in deze editie graag nog wat uitgebreider informeren rond de onderbezetting wetgeving aan de hand van een voorbeeldje.

Ook zijn heel wat renovaties in aantocht in Haacht en Herent, daar willen we jullie graag wat meer van op de hoogte brengen.

Sinds kort heeft Volkswoningbouw een nieuwe Raad van Bestuur. We stellen jullie graag al onze nieuwe leden voor.

Tot slot wensen wij jullie een aangename zomer!

Veel leesplezier!

Directeur

Anja Schoeters

Voorzitter

Astrid Pollers

Huurderskrantje juli 2019

4^e jaargang - #2

Inhoud

p.2 Onderbezetting?

p.2 Renovatieprojecten

p.3 Raad van Bestuur

p.3 Jobstudent Lies

p.3 Veilig op vakantie

p.4 Hou het koel deze zomer!



Onderbezetting?

In de vorige editie kregen jullie al een uitgebreide uitleg over het hoe en wat van de onderbezettingsvergoeding. We willen jullie nu graag aan de hand van een casus 'onderbezetting' uitleggen.

Onze maatschappij kreeg de vraag van een huurder: mijn gezin bestaat uit 2 personen en ik meen niet te voldoen aan de onderbezetting omdat de vierde slaapkamer niet zou voldoen aan de huidige Vlaamse Wooncode qua minimumoppervlakte.

Wij deden hiervoor navraag bij onze hogere overheid en kregen volgend antwoord :

Er zijn geen minimumoppervlakenormen opgelegd in de Vlaamse Wooncode. Wél is er in artikel 2 van het BVR van 12 juli 2013 voorzien dat een "kamer" minstens 12m²

moet zijn maar dat gaat over de verhuur van kamers en heeft geen betrekking op de minimumafmeting van een slaapkamer binnen een sociale huisvesting.

Voor de bepaling van onderbezetting dient er te worden gekeken naar de rationele bezetting opgenomen in het intern huurreglement en hoe de woning volgens de bouwvergunning werd getypeerd. In een slaapkamer dient ook natuurlijk licht binnen te vallen zodat deze voldoet aan de slaapfunctie.

Onze maatschappij heeft de huurder er van op de hoogte gebracht dat haar huurwoning in de gunstige bouwvergunning werd getypeerd als een woning met 4 slaapkamers en de woning met de huidige bezetting van 2 personen dus onderbezet is.

Renovatieprojecten

Volkswoningbouw heeft haar volledig patrimonium in kaart gebracht met het oog op renovatieplanning door middel van scorecards per wijk op te maken.

Een scorecard is een hulpmiddel waarmee we de woning een score geven op 16 posten zoals gevel, ramen, dak, isolatie van de woning, vloerafwerking, keuken, badkamer, verwarming, ventilatie en elektriciteit. Er wordt een score op een schaal van

1 (uitstekend) tot 6 (zeer slecht) gegeven. Deze scores worden samengebracht in een scorecard met een totale score op 100.

Uit de opmaak van deze scorecards is gebleken dat de wijken Hoogveld te 3150 Haacht, Den Dries te 3020 Veltem-Beisem en 's Herenwegveld te 3020 Herent zeer slecht hebben gescoord zodat wij deze grondig dienen te renoveren.

Hoogveld Haacht?

Wij gaan onze gehele wijk te Hoogveld Haacht grondig renoveren. We spreken hier over nieuwe ramen en deuren, nieuwe keukens en badkamers, ... Voor de kleine woningen in de Spreeuwestraat hebben we van Brussel geen toelating gekregen om te renoveren omdat onder meer de woningen te klein zijn volgens de nieuwe oppervlakenormen. Daarom zullen deze kleine woningen afgebroken worden en zal er een nieuwbouw in de plaats komen. De bewoners van de wijk zijn hier reeds uitgebreid van op de hoogte gebracht. De renovatiewerken aan alle andere woningen in Hoogveld zullen ten vroegste midden 2020 starten.

Den Dries Veltem?

Ook de woningen in Den Dries te Veltem waren aan vernieuwing toe. Dit werd een totaalrenovatie aan 8 woningen. De overige woningen zullen een verwarmingsketel op gas, een nieuwe keuken, badkamer en ventilatiesysteem krijgen.

's Herenwegveld Herent?

De 57 oudere woningen in 's Herenwegveld zullen vanaf augustus 2019 onder handen worden genomen. De architect heeft voor elke woning apart gekeken wat er nodig was qua renovatie. Deze woningen zullen onder andere een nieuwe keuken, badkamer, ramen en deuren, verwarmingsketel... krijgen.

Onderhoud cv-ketel

Een centrale verwarmingsketel op mazout moet jaarlijks gecontroleerd worden, een ketel op gas om de twee jaar. Hiervoor heeft Volkswoningbouw via een procedure gezocht naar een goede, en goedkope firma. Het onderhoudscontract is afgesloten met New Flam Control. Zij zullen met jullie contact opnemen om af te spreken wanneer ze het onderhoud komen doen. De kosten van het normale onderhoud jaarlijks of tweejaarlijks is een kost voor de huurder en wordt mee in de huurprijs verwerkt.

De nieuwe Raad van Bestuur

Onze maatschappij heeft sinds 06/06/2019 een nieuwe Raad van Bestuur. Wij stellen ze via deze weg even aan jullie voor :

- Astrid Pollers – voorzitter – afgevaardigde gemeente Herent
- Gustaaf Hendrickx – ondervoorzitter – afgevaardigde gemeente Herent
- Mateusen André – bestuurder – afgevaardigde gemeente Haacht
- Van Herck Jan – bestuurder – afgevaardigde gemeente Tremelo
- Verbruggen Nadine – bestuurder – afgevaardigde gemeente Begijnendijk
- Dunon Diederik – bestuurder – afgevaardigde provincie Vlaams-Brabant
- Dekoster Hans – bestuurder – afgevaardigde private aandeelhouders
- Jacobs Paul – bestuurder – afgevaardigde gemeente Haacht
- Claeys Michiel – bestuurder – afgevaardigde gemeente Herent
- Van Rompaey Marianne – bestuurder – afgevaardigde gemeente Herent

Langs deze weg willen wij ook de oude bestuurders bedanken voor hun medewerking en inzet van de voorbije jaren.

Jobstudent voor augustus

Onze maatschappij zal in de maand augustus opnieuw een beroep kunnen doen op jobstudent Lies. Zij zal ons in die periode komen helpen. De kans is dus heel groot dat jullie haar geregeld aan de lijn zullen hebben.

Veilig op vakantie

Eindelijk zomervakantie! Misschien ga je deze zomer even op reis? Zorg dan zeker dat je jouw woning veilig achterlaat. Geef inbrekers geen kans!

We geven je 5 tips:

1. Sluit alle deuren en ramen goed.
2. Leg sleutels en waardevolle voorwerpen goed weg.
3. Zet materiaal weg dat inbrekers kan helpen, zoals een ladder, tuingereedschap ...
4. Maak de brievenbus leeg voordat je vertrekt. Vraag familie, vrienden of buren om de brievenbus regelmatig leeg te maken tijdens jouw vakantie.
5. Zorg dat jouw woning bewoond lijkt. Vraag familie, vrienden of buren om de gordijnen regelmatig open en toe te doen.

Meer tips vind je op www.1dagniet.be

Hou het koel deze zomer

Wat te doen bij zeer warm weer? Enkele tips:



Drink veel plat water

Vermijd dranken met alcohol, suiker of cafeïne. Kinderen drogen sneller uit dan volwassenen. Laat ze dus regelmatig drinken.



Bescherm kinderen

tegen de zon met een hoedje, t-shirt en zonnecrème



Hou tijdens de dag de ramen, gordijnen en zonnewering dicht en verlucht 's nachts wanneer het koeler is.



Blijf zo veel mogelijk in de **schaduw** en zoek **koel plaatsen** op.



Laat nooit kinderen of dieren achter in een geparkeerde auto zelfs niet met een open raam.



Beperk lichamelijke inspanningen

Moet je grote inspanningen doen of wil je sporten? Doe dit dan 's morgens vroeg of 's avonds na 20 uur.

