

T'HUUR

jouw expert in huur!

Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen
HUURDESKRANT ■ JULI 2017 ■ EDITIE 5 ■ ANTWERPEN X



Ondertekening van het protocol domiciliefraude

Eerste
hulp bij ...

Lees verder op
pagina 3

Halt aan fraude

Domiciliefraude - Onze SHM heeft samen met de politie en het gerecht een protocol ondertekend om domiciliefraude streng aan te pakken. We willen hiermee fraude in de huisvesting bestrijden en voor iedereen dezelfde regels laten gelden. Je correcte gezinssituatie dient bij ons gekend te zijn.

Vanaf 1 april trad een uniek samenwerkingsprotocol in werking. Politiezone Brakel en de Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen slaan de handen in elkaar, samen met het Arbeidsauditoraat en het Parket van Oost-Vlaanderen. Ook de collega's in het Meetjesland nemen deel. Al deze partners hebben samen een brug gebouwd om één van de pijnpunten in de strijd tegen domiciliefraude aan te pakken, namelijk de informatiedoorstroming.

De ondertekening van dit protocol is een uniek samenwerkingsverband tussen de Sociale Huisvestingsmaatschappij en de politionele en gerechtelij-

ke diensten. Dit protocol leidt niet alleen tot een nauwere samenwerking tussen deze verschillende diensten, maar ook tot de broodnodige informatie-uitwisseling om de strijd tegen domiciliefraude in de sector van de sociale huisvesting aan te pakken. Dit zowel preventief als repressief. Hiermee willen we fraude in de huisvestingssector maximaal vermijden.

Lees meer op pagina 2

Wil je jezelf of jouw wijk in de kijker zetten? Stuur een mailtje naar tuur@shmvlaamse-ardennen.be of bel naar één van onze medewerkers (de contactgegevens kan je vinden op de laatste pagina).

Wijk in de kijker

Hoe zie jij jouw wijk van morgen? Die vraag hebben we gesteld aan onze huurders van Maarkedal (Leliestraat - Rozenstraat - Jasmijnstraat en Oude Heerweg). Een samenwerking tussen onze SHM, de huurders, Beweging.net en de gemeente!



Lees meer op pagina 4

Onze strijd tegen domiciliefraude

SHM, politie en gerecht werken samen

Het bestrijden van domiciliefraude is belangrijk voor onze SHM. Daarom investeren we in het aanpakken ervan. De ondertekening van het protocol is hierin een belangrijke stap. Maar ook het informeren van jou als huurder. Wat moet je doen als er iemand bij jou komt wonen? Wat zijn de gevolgen als je dit niet doet? Belangrijk is dat je onze SHM steeds op de hoogte brengt van elke wijziging in je gezinssituatie.

Wat is domiciliefraude?

Binnen de sociale huisvesting spreken we over twee vormen van domiciliefraude:

1. Het niet-bewonen van je huurwoning:
In je huurcontract staat vermeld dat je de verplichting hebt om permanent in je huurwoning te wonen en dat je elke gezinswijziging binnen de maand aan ons dient te melden. Doe je dit niet, pleeg je inbreuk op je huurcontract en spreken we over fraude.

2. Het niet aangeven van bijwoning - er komen mensen bij jou wonen waarvan wij niet op de hoogte zijn:
In je huurcontract staat vermeld dat je binnen de maand elke gezinswijziging dient te melden aan onze maatschappij. Doe je dit niet, pleeg je ook inbreuk op je huurcontract en kan dit ook gezien worden als fraude.

Waarom domiciliefraude bestrijden?

Als wij een woning verhuren aan een persoon die niet permanent in de woning woont, staat dit pand ten onrechte leeg. Terwijl er momenteel meer dan 1000 mensen wachtende zijn om een sociale woning te kunnen huren.

Wat de samenstelling van het gezin betreft, is het belangrijk om te weten wie er in de sociale woning woont. Het is op basis van het gezinsinkomen dat we de huurprijs berekenen. Als er dus iemand bijwoont waarvan wij geen weet hebben, betaal je in de meeste gevallen te weinig huur. Dit benadeelt de huurders die wel alles correct doorgeven.

We vinden de strijd tegen domiciliefraude dan ook belangrijk om voor iedereen die recht heeft op een sociale woning een woning te kunnen aanbieden en om voor al onze huurders dezelfde regels te kunnen doen gelden.

Wat zijn de gevolgen van domiciliefraude?

De gevolgen van domiciliefraude zijn ernstig. Zo kan een huurder de huuropzeg krijgen als hij de huurwoning niet permanent bewoont.

Als er zich een gezinswijziging voordoet, zonder onze maatschappij onmiddellijk op de hoogte te brengen, zullen we, van zodra we de inkomsten van de bijwonende persoon weten, de huurprijs herberekenen met

“Domiciliefraude kan leiden tot huuropzeg”

terugwerkende kracht vanaf het moment van de vaststelling van bijwoning. Krijgen we de inkomsten van de bijwonende persoon niet ter beschikking, zullen we de maximale huurprijs aanrekenen, ook met terugwerkende kracht, vanaf het moment van de vaststelling van bijwoning. Dit betekent in beide gevallen dat er meteen een grote huurachterstal ontstaat. Deze dient betaald te worden. Eventueel met een aflossingsplan. Gebeurt de betaling niet, kan dit leiden tot de huuropzeg.

De persoon die komt bijwonen, dient aan de inschrijvingsvoorwaarden (behalve inkomstvoorwaarden) te voldoen. Voldoet die persoon niet aan die voorwaarden, krijgt hij/zij geen toestemming om in de woning te wonen. Blijft hij/zij er toch wonen, kan ook in dit geval de huuropzeg gegeven worden.

**Eén goede raad
Verwittig ons tijdig van je plannen om problemen te voorkomen!**



Controle domiciliefraude

Beste huurder

Onze Sociale Huisvestingsmaatschappij wil haar huurders en kandidaat-huurders op een correcte en gelijke manier behandelen. Wij vinden het van belang dat mensen hun rechten bij onze SHM kunnen uitoefenen. Maar rechten gaan ook steeds gepaard met plichten. De regels gelden voor iedereen en dienen dan ook toegepast te worden.

Binnen de sociale huisvesting spreekt men in twee situaties van domiciliefraude. Enerzijds kan dit gaan om een woning die werd toegewezen, maar niet effectief bewoond wordt. Zo staat een pand ten onrechte leeg terwijl er wel degelijk heel wat kandidaten op de wachtlijst staan. Anderzijds betreft het woningen waar mensen komen bijwonen die niet bij de huisvestingsmaatschappij gekend zijn. Hierdoor betaalt men minder huur en benadeelt men de andere huurders die wel alles correct doorgeven. De strijd tegen deze domiciliefraude is een belangrijk aspect in onze werking. Domiciliefraude heeft namelijk een gevolg op zowel kandidaat-huurders als op huurders, op onze SHM en op de maatschappij in het algemeen.

Om domiciliefraude aan te pakken werkt de SHM nauw samen met de politie en het gerecht. Er werd een uniek protocol afgesloten waardoor de verschillende diensten informatie kunnen en mogen uitwisselen met elkaar. In eerste instantie willen we preventief werken en alle huurders goed informeren over hun plichten. Zo willen we situaties van domiciliefraude vermijden. Daarnaast is een repressief luik gekoppeld aan deze samenwerking. Als situaties van domiciliefraude worden opgemerkt en aangetoond, zal er streng worden opgetreden. Huurders dreigen zo hun woonst te verliezen.

Met deze integrale aanpak vanuit diverse instanties willen we een halt toeroepen aan domiciliefraude.

Jeanique Van Den Heede
Directeur

Stefaan Vercamer
Voorzitter





Eerste hulp bij...

Kleine tips om erger te voorkomen

Vaak krijgen we meldingen over technische mankementen die gemakkelijk zelf op te lossen zijn. Om jullie hinder en ongenoegen te besparen, geven we jullie hieronder graag wat praktische tips om deze hindernissen te voorkomen en te verhelpen. Daarnaast geven we je enkele nuttige tips over algemeen onderhoud.

Elektriciteitspanne:

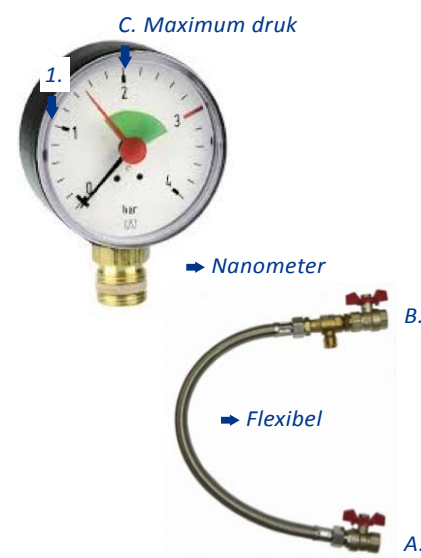


1. Zet alle zekeringen in de zekeringkast af (= hendel naar beneden).
2. Leg nadien de differentieelschakelaar of hoofdzekering aan.
3. Zet nadien zekering per zekering aan.
4. Van zodra een zekering terug af slaat, betekent dit dat er een probleem is op de kring (de ruimte) waarvoor de zekering af slaat. Dit kan een elektrisch toestel zijn (bv wasmachine, waterkoker, kookvuur,...).
5. Je trekt de stekker(s) uit het stopcontact en het probleem is verholpen.

Panne in de centrale verwarming:

1. Controleer de druk van de centrale verwarmingsinstallatie. Dit kan je zien op de centrale verwarmingsketel of op de manometer die ernaast staat. De druk dient tussen de 1,5 en 2 bar te staan. Staat de druk lager dan 1 bar, valt de ketel uit.
2. Staat de druk te laag? Zoek de flexibel in de buurt van jouw ketel (zie foto) en volg dan volgende stappen

- a. Je draait de vlinderklep van de kraan dichtst bij de ketel voorzichtig open.
- b. Daarna draai je de kraan het verst van de ketel voorzichtig open.
- c. Je zal zien dat de druk van de ketel verhoogt. Laat de druk tot maximum 2 bar komen. Sluit de kranen en de verwarmingsketel start automatisch terug op.



Brand: Neem in nood contact op met de brandweer op het nummer 112.

SHM scoort goed op tevredenheidsenquête

VMSW houdt jaarlijks een tevredenheidsenquête bij haar ontleners van de Vlaamse Woonlening om na te gaan of ze tevreden zijn over de diensten van onze SHM.

In die enquête werd gepeild naar de tevredenheid op gebied van openingsuren, onthaal, professionele aanpak, vriendelijkheid, duidelijkheid, en of alles in begrijpbare taal uitgelegd wordt. De ontleners zijn heel tevreden over de aanpak en werking van onze SHM. Ze zouden allemaal de Vlaamse Woonlening aanbevelen bij hun familie, vrienden of kennissen. Een dikke pluim voor onze collega Marieke.



Droom jij ook van een eigen stekje? Aarzel dan niet ons te contacteren op 055 23 07 50 of op koop@shm-vlaamseardennen.be.

In 't kort

- ➔ Proficiat aan onze collega Hilde met de geboorte van haar dochtertje Marie.



- ➔ De huurlasten van 2016 zijn afgerekend en alle huurders zijn hiervan op de hoogte gebracht.
- ➔ In september starten we in **Zingem** - Wijnhuisveld met het vernieuwen van de daken en het plaatsen van centrale verwarming.
- ➔ In **Oudenaarde - Eine** in de Weversstraat starten we na het bouwverlof met het vernieuwen van de liften.
- ➔ Na het bouwverlof beginnen we in **Kruishoutem** in de Brugstraat met het bouwen van 17 huurappartementen en 7 koopwoningen. Wie zich graag wil laten inschrijven voor een koopwoning, kan contact opnemen met Marieke Persyn op het nr. 055 23 07 50.
- ➔ In september vervangen we de oude poorten in **Zwalm** - Elzenlaan - Rozenlaan en in **Oudenaarde** - Riedekens (batterij garages).
- ➔ We vernieuwen de opritten in **Brakel** - Peperendaalwijk. Gelijktijdig wordt de gasteller geplaatst. Deze werken vangen aan in augustus.
- ➔ De oude brievenbussen worden in oktober vervangen in **Brakel** - Peperendaalwijk - St.-Pieterswijk, in **Nazareth** - Biesden en in **Oudenaarde** - Magnoliadreef.
- ➔ De renovatiewerken (vernieuwen daken en plaatsen CV) in **Kluisbergen** - pelikaanwijk zullen eindigen begin september.



- ➔ Op 21-23 en 24 augustus houdt Samenlevingsopbouw acties in de Minderbroedersstraat in **Ronse**. De bewoners kunnen deelnemen aan diverse activiteiten.



WIJK in de kijker

'Wij de Wijk' in Maarkedal

Een goede woning is belangrijk. Leven in een aangename buurt is ook belangrijk. Onze SHM zorgt niet alleen voor goede woningen maar wil ook bijdragen tot een aangename leefomgeving. In Maarkedal zijn we daarom in september 2016 gestart met het project 'Wij de Wijk', in samenwerking met Beweging.net.



Jasmijnstraat Maarkedal

De bedoeling van dit project is de bewoners te betrekken bij hun leefomgeving. Om samen met hen ervoor te zorgen dat de wijk nog aangenamer wordt om te wonen. Vrijwilligers van Beweging.net hebben de bewoners gevraagd om hun bevindingen over de buurt op te sommen. Zij konden voorstellen doen om te werken aan hun toekomstige wijk. De bewoners

zijn via diverse nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de verschillende stappen van het project en van de resultaten van de bevestigingen.

Er zijn ook bijeenkomsten georganiseerd waarop de bewoners hun bemerkingen/bevindingen konden meedelen.

De belangrijkste conclusie is dat iedereen er tevreden is. Al zou het voor sommigen nog beter kunnen door bv.

- Het speelplein om te vormen tot ontmoetingsplaats
- De voetpaden te verbeteren
- Onoverzichtelijke begroeiing aan te pakken
- Buurtfeesten te organiseren.

De SHM, het lokale bestuur, vrijwilligers van Beweging.net én de bewoners zijn in overleg gegaan en hebben afspraken gemaakt voor de toekomst om de wijk hun wijk van morgen te maken. Zo zal onder andere het speelplein effectief onder handen genomen worden. De eerste stappen zijn reeds gezet!

En als kers op de taart: de buurtbewoners voelen zich gewonnen voor het idee om hun wijk een nieuwe, frisse naam te geven: van het nogal basic 'Sociale wijk' naar 'Bloemenwijk'.

Mooi voorstel – daar gaan we voor!

Heb jij ook leuke ideeën/voorstellen voor je wijk? Laat het ons dan gerust weten!



Hoe kan je ons bereiken?

Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen

St. Jozefsplein 18 | 9700 Oudenaarde

Openingsuren:

Elke werkdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

Toewijzingen huurwoningen

Koen Peters

055 23 07 52

koen.peters@shmvlamseardennen.be

Inschrijvingen - Huurprijsberekeningen

Laura Schietecatte

055 23 07 58

laura.schietecatte@shmvlamseardennen.be

Klachten - Opvolging betalingen

Ilse Van den Steene

055 23 07 56

ilse.vandensteene@shmvlamseardennen.be

Onderhoud & Herstellingen

Christophe Henneghien

055 23 07 55

onderhoud@shmvlamseardennen.be

Verantwoordelijke uitgever: Stefaan Vercamer,

St. Jozefsplein 18, 9700 Oudenaarde

www.shmvlamseardennen.be

Woordzoeker

Vorm een woord met de overgebleven letters

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



WINNAAR WOORDZOEKER

Een onschuldige hand trok een winnaar uit de vele inzendingen. **mevr. Odette Van De Vyver uit Brakel** is de gelukkige winnares.

BIJWOONST	MAARKEDAL
BLOEMENWIJK	NIEUWSBRIEF
DOMICILIE	POLITIEZONE
EERSTEHULP	PROTOCOL
HUURCONTRACT	SAMENWERKEN
HUROPZEG	VRIJWILLIGER
LEEFOMGEVING	

OPLOSSING

Naam: Tel./GSM:
Adres: E-mail:

Stuur de oplossing vóór 20/08/2017 naar SHM Vlaamse Ardennen, St. Jozefsplein 18, 9700 Oudenaarde of e-mail: tuur@shmvlamseardennen.be en win een leuke prijs