

Jean Reyniers, een huurder met een hart voor zijn medemens

De oudere huurders kennen Jean Reyniers misschien nog uit een BOOM FC voetbalverleden als veldspeler en latere keeperstrainer, of als uitbater van café 'De Wandeling' in de wijk Kruiskenslei; momenteel woont hij echter samen met zijn vrouwtje Annita in een appartement in de Velodroomstraat.

Onder het motto 'Niet klagen en zagen, maar proberen en organiseren' zit hij echter niet stil en is hij organisator en draaischijf van verschillende initiatieven en verenigingen. Zo bijvoorbeeld de Omnisportvereniging Vriendenkring Boom, die al 35 jaar bestaat en allerlei activiteiten inricht.

Wij belichten enkele initiatieven van de vele waarmee wij als huisvestingsmaatschappij te maken hebben.

Zo organiseert hij al verschillende jaren de succesvolle rommelmarkt achter de sociale appartementen in de Velodroomstraat en dit jaar presteerde hij het om een heuse pannenkoeknamiddag voor de bewoners van de Velodroomstraat uit de grond te stampen. Als het waar is dat achter elke succesvolle man een sterke vrouw staat, heeft hij wel bijzonder veel geluk want niet alleen zijn echtgenote Annita werkt steeds mee aan deze initiatieven, maar ook zijn dochters steken regelmatig een handje toe en dan zijn er ook nog andere medewerkers die hem ondersteunen. In voetbaltermen zouden we zeggen: er staat een bijzonder sterk team op het veld. Voor het volgend jaar denkt hij reeds aan een nieuw initiatief, dat belooft.

In december organiseert hij al jaren de Sinterklaasstoet in de wijk Kadrie, gevolgd door een heus Sinterklaasfeest in het Badhuis. Een belangrijk initiatief voor hem is zeker de 'Kom Mor Binne' ook in de Overwinningstraat te Boom, elke donderdagmiddag. Hier kunnen mensen die het wat moeilijker hebben in onze maatschappij mekaar ontmoeten bij een drankje en een hapje.

Dit alles tegen democratische prijzen om de drempel zo laag mogelijk te houden. De talrijke opkomst bewijst dat er nood is aan dergelijk initiatief en dat de betrokkenen dit sterk waarderen.

Op de vraag waarom hij dit alles doet antwoordde hij ons: omdat ik heel mijn leven al dingen wil doen en organiseren, ten dienste van mijn medemens. Dat alles organiseren verschaft mij een enorm plezier. Maar hij



voegt er direct aan toe dat hij blij is dat zijn vrouw en familie hem steeds steunen, want zonder die steun zou dit niet mogelijk zijn (geweest) en uiteraard is hij ook alle vrijwilligers dankbaar die een helpende hand toesteken bij de activiteiten.

Wij vinden het prachtig dat er dergelijke huurders in ons patrimonium wonen die met onze maatschappij op zo'n wijze samenwerken en we hopen dat zijn voorbeeld nog veel navolging krijgt zodat 2012 een initiatiefvol en plezierig jaar wordt voor ieder van ons.

AVONDOPENING: VOORTAAN 2 KEER PER MAAND !

VANAF 1 JANUARI 2012 IS ONS KANTOOR, UITBREIDINGSSTRAAT 39 OOK ELKE EERSTE EN DERDE DINSDAG VAN DE MAAND GEOPEND IN DE NAMIDDAG VAN 13.30u. TOT 18.00u., UITGEZONDERD DE FEESTDAGEN EN DE MAANDEN JULI EN AUGUSTUS.

Telefonisch: van maandag tot donderdag van 8-12u. en 13-16.30u. en op vrijdag van 8 tot 13u.

Onthaal Boom:	maandag	9 tot 11u30	gesloten
	dinsdag	gesloten	13u30 tot 16u
	woensdag	9 tot 11u30	gesloten
	donderdag	gesloten	13u30 tot 16u
	vrijdag	9 tot 11.30	gesloten



VIERMAANDELIJKSE NIEUWSBRIEF VAN GOED WONEN.RUPELSTREEK

Nieuwsbrief

JAARGANG 2 – NR.1



Voorwoord van de voorzitter

Beste huurder,

Het jaar 2011 is voorbij en 2012 heeft zich pas aangemeld. Het ideale moment om u het allerbeste toe te wensen voor dit en de volgende jaren vanwege het bestuur en het personeel van Goed Wonen.Rupelstreek. Het klinkt cliché, maar gezondheid en geluk blijven voor ieder van ons de voornaamste prioriteit. Daarom dat wij er aan houden om u dit in het bijzonder toe te wensen, naast al uw andere persoonlijke verlangens.

Voor u ligt het tweede nummer (het eerste van het jaar 2012) van deze nieuwsbrief. Zoals vorig jaar in ons eerste nummer vermeld, hopen we dat u ook zal reageren op dit nummer en interessante items zal aanbrengen. We kregen enkele interessante opmerkingen, die we verwerken in onze volgende nieuwsbrieven. Zo blijft dit communicatiemiddel interessant voor ieder van ons.

In dit nummer vindt u onder meer interessante informatie over de werking van onze raad van bestuur, de inschrijvingsvoorwaarden voor kandidaten bij onze maatschappij, de manier van toewijzen, de huurprijzen en de brandverzekering.

Verder stellen wij u Nadia Boutayeb voor, onze nieuwe aanwinst op de dienst klantenwerking en kan u kennis maken met één van onze huurders die graag evenementen organiseert ten dienste van zijn medemens.

Ik hoop dat u weer veel plezier beleeft aan het lezen van dit eerste nummer van 2012. Vergeet vooral niet uw reacties aan ons over te maken zodat wij kunnen inspelen op uw wensen en verwachtingen.

Namens de raad van bestuur van Goed Wonen.Rupelstreek een gezond en gelukkig 2012 !

De voorzitter
Ludo Laurysens

EEN NIEUW GEZICHT OP DE
DIENST KLANTENWERKING

ADMINISTRatieve MEDEDELINGEN

EEN HUURDER MET ZIN VOOR
INITIATIEF

AVONDOPENING

VOOR AL UW REACTIES EN MEDEDELINGEN:

GOED WONEN.RUPELSTREEK
Uitbreidingsstraat 39 BOOM 2850 - Tel. 03/880.79.60
info@goedwonenrupelstreek.be



EEN NIEUW GEZICHT OP DE DIENST KLANTENWERKING

De huurders onder u die de laatste tijd zelf in ons kantoor zijn geweest of telefonisch met onze maatschappij contact hadden, hebben het al gemerkt: we hebben sinds kort een nieuwe collega in ons midden die het onthaal verzorgt.



Nadia Boutayeb is haar naam en naast het algemeen onthaal, kunnen kandidaat-huurders bij haar terecht om ingeschreven worden; nieuwe huurders zullen bij haar alle formaliteiten in verband met de inhuurneming van de woning kunnen regelen en zittende huurders zal

zij ook zelf verder helpen of, indien nodig, doorverwijzen naar andere diensten. Zij voert deze taken uit onder de directe leiding van de coördinator huuradministratie, Ingrid De Bruyn en onder de verantwoordelijkheid van Walter Van den heuvel, de verantwoordelijke klantenwerking.

Nadia heeft al wat jaren (balie)ervaring in de dienstensector, iets wat haar zeker van pas zal komen in deze functie. Dit, gekoppeld aan haar stralende glimlach en optimistische ingesteldheid, zal ongetwijfeld borg staan voor een perfecte dienstverlening naar u toe. Wij wensen haar dan ook veel succes bij de start van haar loopbaan bij onze huisvestingsmaatschappij.

ADMINISTRATIEVE MEDEDELINGEN

HUURPRIJZEN

Elk jaar wordt de huurprijs aangepast, en dit vanaf 1 januari. De berekening van de nieuwe huurprijs wordt geregeld door het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007, goedgekeurd door de Vlaamse regering.

Een aantal gegevens zijn belangrijk voor de berekening van de huurprijs:

1. de gegevens van de huurder, nl. het inkomen en het aantal personen ten laste.
2. de gegevens van de woning, nl. de marktwaarde, de basishuurprijs en de referentiehurprijs.

Voor de meeste van onze huurders (85%) stijgt de huurprijs vanaf 1 januari. Dit is een gevolg van de nieuwe berekeningswijze van de huurprijzen en/of omdat de huurders een hoger inkomen hebben.

Een herziening van de huurprijs in de loop van het jaar is mogelijk in een aantal gevallen. Zo kan een wijziging in de gezinstoestand of een daling van het inkomen op bepaalde voorwaarden een vermindering van de huurprijs geven. Onze medewerkers van de dienst huuradministratie kunnen u hieromtrent adviseren.

BRANDVERZEKERING MET AFSTAND VAN VERHAAL

Alle woningen – huizen en appartementen – zijn door de verhuurder verzekerd tegen de gevaren brand, storm, hagel- en sneeuwdrukschade, waterschade, glasbreuk en vandalisme.

De verhuurder sluit hiertoe een omnium brandverzekering

af (brand-, water-, glas en stormschade) die een clause van afstand van verhaal op de huurder bevat en waarin het verhaal van derden is uitgebreid ten voordele van de huurders. De verhuurder rekent de extra kost voor de afstand van verhaal door aan de huurder via de huurlasten.

De huurder dient zich zelf te laten verzekeren voor:

- de inboedel,
- de uitgevoerde verfraaiingwerken (behang, aangebrachte vloerbekleding, valse plafonds, deurgarneringen e.d.),
- de door de huurder aangebrachte meerwaarden en bijhorigheden,
- de afstand van verhaal tegenover derden en tegenover de verhuurder voor schade aan de inboedel van derden.

De huurder is verplicht om op vraag van de verhuurder een afschrift van de polis evenals het bewijs van betaling van de premie voor te leggen zonder dat dit nazicht enige verantwoordelijkheid voor de verhuurder meebrengt.

De huurder blijft echter aansprakelijk voor de aan de verhuurder opgelegde wettelijke vrijstelling. D.w.z. in geval er een schade is, zal dit bedrag niet uitbetaald worden.



INSCHRIJVING ALS KANDIDAAT-HUURDER

Om in aanmerking te komen voor een sociale woning van Goed Wonen.Rupelstreek moet u zich inschrijven in het register van kandidaat-huurders. Op dit ogenblik zijn er 445 kandidaat-huurders ingeschreven voor een woning in Boom of Rumst.

Om u te kunnen inschrijven moet u voldoen aan een aantal voorwaarden: meerderjarig zijn, een belastbaar inkomen hebben dat niet hoger ligt dan de grenzen, geen woning of bouwgrond in eigendom hebben, ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister en bewijzen dat u Nederlands kent, of aan het leren bent.

Voor meer informatie over de voorwaarden of om in te schrijven neemt u contact op met de dienst Klantenwerking

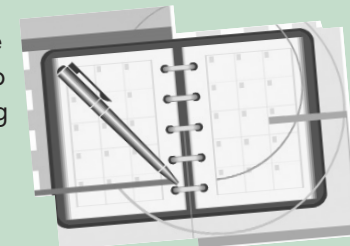
Eens u ingeschreven bent als kandidaat-huurder, kunt u enkel afwachten. De wachttijd varieert erg naargelang het type van de woning. Voor woningen met 3 en 4 slaapkamers zijn er veel kandidaten en is ons aanbod beperkt. Ook kan een te beperkte keuze (voor zover deze voldoet aan de voorwaarden) voor lange wachtlijden zorgen.

Om de twee jaar wordt het kandidatenregister geactualiseerd. Iedere kandidaat-huurder wordt aangeschreven en moet zijn gegevens opnieuw bezorgen. Kandidaat-huurders die niet reageren, of verzuimen een eventuele adreswijziging door te geven, worden geschrapt. Het is dus belangrijk elke verandering in de toestand (inkomen, adres, gezinssamenstelling) onmiddellijk door te geven

BESTUUR VAN GOED WONEN.RUPELSTREEK

Zoals elke vennootschap wordt Goed Wonen.Rupelstreek geleid door een Raad van Bestuur. Deze bestaat uit 6 vertegenwoordigers van de gemeente Boom, 3 vertegenwoordigers van de gemeente Rumst en 1 vertegenwoordiger van de Provincie Antwerpen.

De raad van bestuur heeft de uiteindelijke verantwoordelijkheid voor het reilen en zeilen van de organisatie. De Raad van Bestuur neemt de beleidsbeslissingen op de maandelijkse zitting (behalve in juli).



TOEWIJZING VAN EEN WONING (huis of appartement)

De toewijzingscommissie beslist maandelijks over de toewijzingen van de vrijgekomen woningen.

Dit gebeurt in toepassing van het Kaderbesluit Sociale Huurbesluit waarbij achtereenvolgens rekening wordt gehouden met de rationele bezetting van de vrijgekomen woning, de absolute voorrangregels, de optionele voorrangregels en de inschrijvingsdatum van de kandidaat-huurder. Dit garandeert een eerlijke en gelijke behandeling voor alle kandidaten. De toezichthouder (inspectie RWO Vlaanderen) houdt toezicht op de correcte naleving van de wettelijke toewijzingsregels.

Per vrijgekomen woning wordt de eerste op de wachtlijst aangeschreven. Daarnaast wordt een reserve-kandidaat aangeduid voor het geval de effectieve kandidaat de woning niet wenst te huren. Een kandidaat-huurder mag éénmaal een aanbod weigeren. Bij de tweede weigering wordt de kandidaat-huurder geschrapt uit het register.

In 2011 werden in totaal 71 woningen toegewezen. Dit is aanzienlijk minder dan de vorige jaren, wat vooral het gevolg is van het minder aantal vrijgekomen woningen.



De raad van bestuur duidt één bestuurder aan als voorzitter. De voorzitter leidt het dagelijkse bestuur van de organisatie. Hij leidt ook de vergaderingen.

De uitvoering van het door de Raad uitgestippelde beleid is in handen van de directeur. Hij rapporteert en formuleert voorstellen aan de Raad van Bestuur en is verantwoordelijk voor de dagelijkse werking en de leiding van het personeel.

In de schoot van de Raad van Bestuur is de toewijzingscommissie gevormd, waarvan naast de voorzitter drie bestuurders deel van uitmaken. Deze heeft als taak de woningen toe te wijzen aan kandidaat-huurders. De toewijzingscommissie vergadert de eerste vrijdag van iedere maand.