

PROJECT IN DE KIJKER

Eind augustus 2023 werd het project Van Arteveldestraat 27 te Boom opgeleverd. Het gaat hier om een totaalrenovatie met herindeling van de woning. De woning heeft een degelijke structuur en is verbouwd tot 2 individuele studio's om deze te verhuren als sociale woning.



De woning voldeed niet meer aan de huidige normen inzake veiligheid, comfort, energieprestatie,... De woning was sterk verouderd en werd volledig gestript. Alle technieken moesten vervangen worden met inbegrip van keuken, badkamer en toilet.



Inmiddels zijn de 2 studio's verhuurd aan klanten van De Klinkaard. Deze organisatie is een thuis voor volwassen vrouwen en mannen die doof zijn of slechthorend met bijkomende ondersteuningsnoden. Allen hebben ze één of meerdere bijkomende ondersteuningsnoden. Sommigen zijn blind of slechtziend, anderen hebben een verstandelijke beperking. Enkelen behoren tot de groep van mensen met autisme of hebben psychische moeilijkheden. Naast een aangename woonomgeving heeft De Klinkaard een gedifferentieerd aanbod van dagactiviteiten.



SLUITINGSDAGEN KERSTVAKANTIE:

- * Maandag 25 december 2023
- * Dinsdag 26 december 2023
- * Maandag 1 januari 2024
- * Dinsdag 2 januari 2024



De raad van bestuur, directie en personeel wensen jullie fijne feestdagen!



WOONKADE
RUPELSTREEK

Woonkade Rupelstreek BV
Uitbreidingsstraat 39, 2850 Boom

T 03/318 69 00

W www.woonkade.be

BTW BE0452 753 537

vind ons op




WOONKADE
RUPELSTREEK

NIEUWSBRIEF

IN DEZE EDTIE

JAARLIJKSE HUURPRIJSBEREKENING

ONDERBEZETTING... WAT IS DAT?

AANVRAAG MUTATIE - INTERNE VERHUIS

PROJECT IN DE KIJKER



VIERMAANDELIJKSE NIEUWSBRIEF VAN WOONKADE RUPELSTREEK

Beste huurder,

Je bent ondertussen bijna een halfjaar huurder bij Woonkade.

Er kwam heel wat kijken bij de fusie. Nieuwe contactpersonen, nieuwe gegevens, andere rekeningnummer, andere manieren van werken...

We merken dat velen onder jullie de weg naar onze e-mailadressen al goed hebben gevonden. Toch willen we nog eens vragen om naar de juiste diensten te mailen en te bellen.

Op die manier kunnen we jullie sneller verder helpen. We geven graag nog eens een overzicht van onze contactgegevens.

► **PATRIMONIUM** (technische dienst): patrimonium@woonkade.be
Voor alle technische meldingen en vragen (elektriciteit, sanitair, schrijnwerk, verlichting...), melding van sluikstort, problemen met de afvalcontainers, extra sleutels...
Telefonisch: 03/318 69 00: **keuzemenu optie 1**

► **KLANTENADMINISTRATIE**: klanten@woonkade.be
Voor al jouw vragen omtrent de huurprijs, wijziging gezinssamenstelling, afbetalingsplannen, opzeg woning, aanvraag interne verhuis, kaart containers kwijt...
Telefonisch: 03/318 69 00: **keuzemenu optie 2**

► **HUURBEGELEIDING EN LEEFBAARHEID**: huurbegleiding@woonkade.be
Voor al jouw vragen en opmerkingen over leefbaarheid, klachten, burenruzie, allerlei bekommernissen...
Telefonisch: 03/318 69 00: **keuzemenu optie 3**

► **BOEKHOUDING**: boekhouding@woonkade.be
Voor vragen rond terugbetalingen, teveel betaalde huur, waarborg, eindafrekening bij vertrek...

► **PROJECTEN**: projecten@woonkade.be

Telefonische bereikbaarheid: maandag tot donderdag: van 9u tot 12u en van 14u tot 16u.
Op vrijdag van 9u tot 12u.

EEN KAARSJE VOOR DE GEZELLIGHEID?



Tijdens de koude donkere dagen en tijdens de feestdagen maken we het graag extra gezellig. We hangen lichtjes en branden kaarsjes. Wij doen graag een warme oproep om voorzichtig te zijn met branden van kaarsen en theelichtjes.

Hierbij enkele tips:

- Houd afstand tussen twee kaarsen (minstens 10 cm tussen laten)
- Zorg dat de kaarsen altijd rechtop staan
- Zet geen kaars in de omgeving van brandbare materialen
- Plaats ze in hittebestendige houders en op een stabiele ondergrond
- Houd jonge kinderen en dieren uit de buurt van brandende kaarsen
- Verlaat je de ruimte of jouw woning? Eerst de kaarsen doven!

◀ Een veiliger alternatief zijn vlamloze LED-kaarsen.

DECEMBER = TIJD VOOR DE JAARLIJKSE HUURPRIJSBEREKENING



Je krijgt bij de nieuwe huurprijs voor 2024 een begeleidende brief.
Graag zetten we enkele punten nog eens extra in de kijker.

Attesten 66% invaliditeit. We maken hierbij een onderscheid tussen attest van de FOD en van de mutualiteit.

	Attest FOD	Attest mutualiteit
Zonder einddatum	Dit attest blijft geldig in ons systeem	Dit attest is maar geldig voor 1 jaar. Je bezorgt elk jaar bij de jaarlijkse berekening een nieuw recent attest.
Met einddatum	Dit attest blijft geldig tot de einddatum + geldig tot het einde van het jaar van de berekening.	Dit attest blijft geldig tot de einddatum + geldig tot het einde van het jaar van de berekening.

Korting persoon ten laste.

Per persoon ten laste heb je recht op een korting.

Een persoon ten laste is:

- Iemand met een attest van invaliditeit 66%.
- Een kind dat nog kinderbijlaggerechtigd is.

Meest gestelde vraag bij de nieuwe huurprijs.

Een vraag die wij vaak krijgen is de volgende: 'mijn huurprijs is gestegen, hoe komt dit?' Vaak is het antwoord dan heel simpel. Bij de meeste huurders komt dit omdat het inkomen waarop berekend wordt hoger ligt dan bij het voorgaande jaar. Dit kan je makkelijk zelf nakijken door je nieuwe berekening naast de oude te leggen. Bovendien wordt jouw inkomen ook ieder jaar geïndexeerd.

Nieuw vanaf 2024: Het inkomensaandeel van 1/55 van het jaarincome wordt verhoogd naar 1/54.

Andere verklaringen voor een hogere huurprijs:

- Is er in 2023 een kind verhuisd dat ten laste stond? Dan valt in 2024 de korting weg voor dit kind.
- De huurlasten (algemene kosten gebouw) kunnen gestegen zijn.

Pensioen.

Standaard wordt de huurprijs berekend op de inkomsten die wij verkrijgen uit de Kruispuntbank. Dit betreft de inkomsten van het laatste gekende aanslagbiljet.

Ging je recent op pensioen? Dan wordt er niet automatisch op het pensioen berekend. Je geeft ons dan best een seintje. In de meeste gevallen kunnen wij jouw pensioen zelf opvragen, en dan krijg je een nieuwe berekening van ons.

BELANGRIJK

De huur dient telkens voor de 10^{de} van de maand betaald te zijn.
Rekeningnummer: **BE51 0010 6650 1862**.
Gebruik ook de juiste mededeling.

Geef het juiste bedrag door aan de bank, of pas dit zelf aan via home banking.
Hierbij is het van belang dat je **ENKEL HET BEDRAG WIJZIGT**.

Je moet **GEEN** nieuwe doorlopende opdracht aanvragen, want dan betaal je zowel de oude huurprijs als de nieuwe. Dat is niet de bedoeling.

Betaal je de huur later omdat jouw loon, uitkering, pensioen op het einde van de maand betaald wordt? Vanaf 01/01/2024 worden hier geen uitzonderingen meer voor gemaakt.

Betaal je toch na de 10de van de maand, dan krijg je een aanmaning. Dit moet je proberen vermijden, want na een aanmaning kan een huuropzeg volgen.
Een oplossing kan zijn dat je de huur van januari in stukken betaalt. Waardoor je vanaf februari wel tijdig kan betalen.

ONDERBEZETTING

Vanaf 1 januari 2024 geldt er een nieuwe regeling.

Nieuwe definitie

Vanaf 1 januari 2024 zal een koppel huurders als één persoon tellen om de onderbezetting van een woning te berekenen.

Bijvoorbeeld: een koppel zonder kinderen woont onderbezet vanaf 3 in plaats van 4 slaapkamers.

Wijziging bedrag

Dit geldt enkel voor huurders die een huurovereenkomst van onbepaalde duur hebben.

De onderbezettingsvergoeding wordt afgestemd op het inkomen van de huurder.

Dit moet huurders met een hoger besteedbaar inkomen meer stimuleren om een andere, meer geschikte woning te aanvaarden.

De onderbezettingsvergoeding zal bestaan uit een percentage van de reële huurprijs (15%). Met als minimum het nu geldende bedrag van 37 euro (geïndexeerd bedrag 2024), per overtalige slaapkamer.

Aanpassing valabel aanbod

De voorwaarde over de ligging van de passende woning wordt verruimd naar een straal van 15 km van de onderbezette woning of binnen dezelfde gemeente (in plaats van de vroegere 5 km).

AANVRAAG MUTATIE – INTERNE VERHUIS

We krijgen regelmatig aanvragen binnen voor een interne verhuis.

We maken hierbij een onderscheid tussen aanvragen met gegronde reden en zonder gegronde reden.

Gegronde redenen zijn:

- Medische redenen. Bv.: je woont op een verdieping in een gebouw zonder lift. En je kan niet langer trappen doen? Dan kan je een aanvraag doen om te verhuizen naar een gebouw met lift of naar een gelijkvloerse woning. Je dient dan steeds een medisch attest bij te voegen.
- Uitbreiding van het gezin door geboorte of adoptie.
- Er zijn gezinsleden uit huis gegaan, waardoor de woning te groot is. Je mag dan een aanvraag doen om kleiner te gaan wonen.

Niet gegronde redenen zijn:

- Je wilt dichterbij familie wonen.
- Je wilt liever in een andere wijk wonen.
- De staat van de woning: technische problemen kunnen gemeld worden aan onze dienst patrimonium.
- ...

