



Providentia cvba

HUURDESKRANT

Juli 2021 - editie 15

afgiftekantoor: 2099 Antwerpen X

V.u.: Leen Deraedt, Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse



PB-PP
BELGIE(N)-BELGIQUE



1 Hoe neem je contact met ons op?

2 Nieuwe sorteerregels voor PMD

3 Wanneer kan jouw huurprijs opnieuw berekend worden?

4 Volg Providentia op Facebook

Hoe neem je contact met ons op?

Graag helpen wij jou verder als je vragen hebt of ons iets wil melden. Hoe doe je dat het beste?

Je wil een herstelling aanvragen?

e-mail: dienst.onderhoud@providentia.be
telefoon: 02 452 72 43 - druk op 1 en druk erna op 2

Je hebt een vraag over jouw huurprijs? Je wil een gezinswijziging doorgeven?

e-mail: verhuurdienst@providentia.be
telefoon: 02 452 72 43 - druk op 1 en druk erna op 3

Je wil een sociale woning huren? Je bent kandidaat om een sociale woning te huren?

e-mail: verhuurdienst@providentia.be
telefoon: 02 452 72 43 - druk op 2

Je wil een sociale woning kopen?

e-mail: kopen@providentia.be
telefoon: 02 452 72 43 - druk op 3

Je hebt een vraag over een sociale woonlening?

e-mail: lenen@providentia.be
telefoon: 02 452 72 43 - druk op 3

Je hebt een algemene vraag?

e-mail: info@providentia.be
telefoon: 02 452 72 43 - druk op 4

Je bent niet tevreden over Providentia of haar dienstverlening?

e-mail: klachten@providentia.be
telefoon: 02 452 72 43 - druk op 4

Heb je een probleem met sanitair of verwarming?

Neem dan rechtstreeks contact op met Cofely via het nummer 02 466 40 00.

Bereikbaarheid van ons kantoor tijdens de wegenwerken

Momenteel vinden er wegenwerken plaats ter hoogte van ons kantoor. Je kan ons kantoor met de auto bereiken, maar je moet wel een omleiding volgen.

Voor de meest actuele informatie kan je op onze website terecht. Ga naar www.providentia.be en klik vervolgens op 'Contacteer ons'.

Bereikbaarheid van ons kantoor na de COVID-maatregelen?

Het is momenteel nog niet zeker hoe we bereikbaar kunnen blijven tijdens de huidige pandemie en erna. We volgen de algemene richtlijnen van de overheid op.

Voor de meest actuele informatie kan je op onze website terecht. Ook via Facebook houden we jou op de hoogte.



08.30u - 12.00u op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag
13.30u - 16.30u op woensdag



Contacteer ons bij voorkeur via het contactformulier op onze website

Huurders van een sociale woning mogen geen eigendom hebben

Je mag als sociale huurder geen woning of bouwgrond in eigendom hebben of het vruchtgebruik erop hebben. Zelfs als je maar een paar procent eigendom of vruchtgebruik bezit, mag dit niet.

Deze regels gelden voor jou en voor jouw inwonende partner. Deze regels gelden voor een woning of een bouwgrond in binnen- of buitenland.

Heb je een woning of bouwgrond (gedeeltelijk) in eigendom of in vruchtgebruik? Meld het ons onmiddellijk!

Informeer ons als je een woning of bouwgrond verkrijgt door aankoop, erfenis of schenking. Je bent verplicht om op korte termijn jouw (aandeel in de) woning of bouwgrond te verkopen, weg te schenken of te ruilen. Deze termijn kan verschillen in elke situatie. Er zijn ook redelijk wat uitzonderingen.

Neem contact met ons op, zodat wij samen jouw dossier kunnen bekijken. Een verklaring op eer volstaat in sommige gevallen ook. Zo leidt niet iedere eigendom automatisch tot het stopzetten van de huurovereenkomst. Geef je een eigendom vrijwillig aan? Dan ondernemen wij geen juridische stappen en vermijd je extra gerechtskosten.

Leef je deze voorwaarden niet na?

Dan zullen wij de huurovereenkomst stopzetten (met een opzegtermijn van 6 maanden). Ook moet je de som terugbetalen van alle sociale kortingen die je kreeg. Het is dus zeer belangrijk om ons op tijd te informeren.

Opgelet!

Providentia doet ook controles om eventuele eigendomsfraude op te sporen bij huurders en kandidaat-huurders.

Wie betaalt een herstelling?

Soms moet er een herstelling gebeuren in jouw woning. Neemt Providentia de kosten voor haar rekening of jij als huurder?

Het Ziezo-boekje helpt je daarbij. Veel antwoorden vind je daarin terug. Dat boekje kreeg je bij de ondertekening van het huurcontract en kan je ook downloaden op onze website (Ik ben huurder > Sociaal > Onderhoud en herstellingen). Ook in jouw huurcontract kan je informatie terugvinden.

Als een herstelling ten laste is van de huurder, mag je zelf een aannemer contacteren.

Is de herstelling ten laste van de huurder en wordt de herstelling uitgevoerd door Providentia? Dan worden de kosten hiervoor doorgerekend aan de huurder. Dit wordt op voorhand gecommuniceerd aan de huurder.

Je vindt in het Ziezo-boekje ook tips om je woning zo goed mogelijk te onderhouden.

Ontstoppingen in een woning – als gevolg van voorwerpen, vet- of zeepresten – zijn altijd ten laste van de huurder. Je mag in dit geval zelf een aannemer contacteren.

Ontstoppingen in een appartement of een gestapelde woning, moet je melden bij Providentia.



Een barbecue op het terras van een appartementsgebouw? Dat mag niet!

Omwille van de brandveiligheid mag je nooit een barbecue aansteken op het terras van een appartementsgebouw.



Is er een wijziging in jouw gezinssamenstelling?

Breng ons op de hoogte via e-mail (verhuurdienst@providentiabe) of per brief t.a.v. dienst klanten!

Hoe vakantietoezicht aanvragen?

Je plant een vakantie in binnen- of buitenland of je bent gewoon een langere periode van huis weg? Zorg er dan voor dat jouw woning geen gemakkelijke prooi is voor inbrekers.

Er zijn tal van eenvoudige preventie maatregelen die je zelf kan nemen, maar ook de politie kan tijdens jouw afwezigheid een oogje in het zeil houden. Deze service is trouwens helemaal gratis.

Opgelet: bezorg het ingevulde formulier, om vakantietoezicht aan te vragen, minstens 7 dagen voor jouw vertrek aan de politie!

Meer informatie kan je vinden op de website van de politie: www.politie.be.

Nieuwe sorteerregels voor PMD

2

Sinds enkele maanden zijn de sorteerregels voor PMD veranderd. Wij zetten alles op een rij!

Wat mag in de nieuwe PMD-zak?

In de nieuwe PMD-zak mag je voortaan alle **plastic verpakkingen** sorteren. Met plastic verpakkingen bedoelt men botervlootjes, chipszakjes, plastic bloempotjes en bekertjes, plastic doosjes, plastic flessen, plastic wikkels en zakjes, schuimschaaltjes van charcuterie of zuivel, verpakkingsfolies en yoghurtpotjes.

Natuurlijk mag je ook nog altijd **metalen verpakkingen**, zoals aluminium schaaltes en bakjes, cosmetica, drank- en conservenblikken, metalen deksels en doppen en spuitbussen van voedingsmiddelen in de zak steken. Ook **drankkartons** horen in de PMD-zak!

Wat mag niet in de nieuwe PMD-zak?

Piepschuim, verpakkingen die giftige producten, ontstoppingsproducten of motorolie bevatten, mogen niet in de PMD-zak. Hiervoor ga je naar het recyclagepark. Aluminiumfolie, aluminium zakjes, dozen van chips, melkpoeder of tabak sorteer je in de restafvalzak.

Waar moet je op letten?

- Zorg voor lege verpakkingen: giet flessen altijd uit en schraap verpakkingen uit.
- Steek geen verpakkingen in elkaar: als verpakkingen in elkaar steken, kunnen ze niet meer gesorteerd worden.
- Maak folies los van schaaltes of bakjes: deze bestaan uit verschillende soorten plastic, die ook afzonderlijk gerecycleerd worden.

Sorteer jouw afval steeds correct!

Op die manier kan jouw afval gerecycleerd worden en krijgt het een tweede leven.

Twijfel je soms welk afval je in welke zak mag steken?

Ga naar de website www.betersorteren.be. Op deze website kan je opzoeken wat in welke zak mag.

Wat doe je in geval van nood?

Neem onmiddellijk contact op met de officiële hulpdiensten van België. Voor de **brandweer** en **ziekenwagens** bel je naar **112**. Voor de **politie** bel je naar **101**.

Wat is een noodsituatie?

Een noodsituatie is brand, waterschade en stormschade en elk incident dat grote schade kan veroorzaken. Ook als het leven van iemand in gevaar is, spreken wij van een noodsituatie.

Niet-dringende hulp nodig?

Contactgegevens voor niet-dringende hulp vind je via de website www.112.be. Klik bovenaan de pagina op de knop 'Niet-dringend?'

Voor de andere noodnummers klik je bovenaan de pagina op de knop 'Andere noodnummers'.

Te warm in huis?

Plak nooit een zonwerende folie op jouw ramen. Zo kunnen er breuken in het glas ontstaan.

Hang zonwerende (rol)gordijnen om de warmte buiten te houden.

Mooi weer? Tijd om buiten enkele klusjes te doen!

- Verwijder alle bladeren en takken uit jouw dakgoten en toezichtputjes. Wacht liefst tot het droog is en doe dit minstens 2x per jaar.
- Schuur de klinkers van jouw oprit of terras grondig.
- Maai regelmatig jouw gras. Ga met het maaiafval naar het recyclagepark.
- Trek onkruid uit met je hand.
- Heb je een moestuin? Besteed er de nodige aandacht aan, zeker tijdens droge perioden. Misschien kan je ook de eerste groenten en vruchten al oogsten?
- Verwijder uitgebloeide bloemen met je hand.
- Snoei de hagen. Breng het groenafval naar het recyclagepark.



Spreek je voldoende goed Nederlands?

Nieuwe huurders moeten na één jaar sociaal huren een basisniveau Nederlands hebben. Het is heel belangrijk dat huurders zich goed kunnen uitdrukken. Op die manier kunnen ze gemakkelijk met ons en met hun burens praten.

Wij volgen op of nieuwe huurders deze verplichting naleven. Zo bezoekt een huurdersconsulent de nieuwe huurder na een 3-tal maanden. Deze huurdersconsulent zal wijzen op de taalkennisvereiste. Na 6 maanden controleren wij of de nieuwe huurder het attest basisniveau Nederlands behaald heeft. Heeft hij/zij dit attest na 1 jaar sociaal huren niet? Dan zijn wij verplicht om dit door te geven aan de toezichthouder. De toezichthouder kan hiervoor geldboetes opleggen aan de huurder.

Heb je het verplichte basisniveau Nederlands nog niet?

Dan kan je gratis Nederlands leren. Ga naar de website van het 'Agentschap Integratie en Inburgering': www.integratie-inburgering.be/nl/nederlands-leren. Je vindt er adressen en openingsuren van organisaties die je kunnen helpen om Nederlands te leren. Je kan er ook terecht als je vragen hebt.

Sluitingsdagen

Ons kantoor zal op volgende dagen gesloten zijn:

- woensdag 21 juli 2021
- maandag 1 november 2021
- dinsdag 2 november 2021
- donderdag 11 november 2021
- vrijdag 12 november 2021
- van maandag 27 december 2021 t.e.m. vrijdag 31 december 2021

Tijdens deze sluitingsdagen zijn wij telefonisch niet bereikbaar.

Wij blijven wel paraat voor noodsituaties bij brand, water- en stormschade. Contacteer hiervoor de hulpdiensten via 112.

Benieuwd naar ons jaar- en activiteitenverslag?

Surf naar www.providentiabe.be.
Klik vervolgens onderaan de webpagina op 'Publicaties'.



Informatie nodig?
Surf naar www.providentiabe.be.

Onze huurdersconsulenten bezoeken nieuwe huurders

Wij vinden het zeer belangrijk om onze huurders te helpen en te begeleiden bij hun huurtraject. Heb je een administratieve, financiële of sociale vraag over jouw huurdersdossier? Dan helpen onze huurdersconsulenten je hierbij.

Om nieuwe huurders nog beter te informeren over zijn/haar verplichtingen als huurder vinden er huisbezoeken plaats. Ook vragen de consulenten tijdens dit huisbezoek of de huurders tevreden zijn over hun woning. Dit gebeurt via een korte vragenlijst. Alles verloopt coronaproof.

Krijg je een uitnodiging van een huurdersconsulent om op huisbezoek te komen?

Ga er dan zeker op in!

Moestuinproject in Zemst

In de wijk Solarium in Elewijt (Zemst) hebben enkele burens een gemeenschappelijke moestuin aangelegd. Een keer per week komen deze burens samen om hun moestuin te onderhouden. De grond werd ondertussen gefreesd en bemest. Ook de aardappelen en eerste groenten werden geplant/gezaaid. Een zeer mooi initiatief, waardoor deze burens samenkomen en elkaar beter leren kennen.



Actualisatie wachtlijst uitgesteld tot 2022

Elke twee jaar actualiseren wij onze wachtlijst voor kandidaat-huurders. Dit wil zeggen dat wij nakijken of de kandidaat-huurder nog altijd voldoet aan de voorwaarden om sociaal te huren. Ook vragen wij aan elke kandidaat-huurder of hij/zij nog kandidaat wil blijven voor een woning. Hiervoor sturen wij een brief.

Omwille van de corona-epidemie heeft de Vlaamse overheid beslist om deze actualisatie uit te stellen tot 2022. Dit geldt voor alle sociale huisvestingsmaatschappijen.



Wanneer kan jouw huurprijs opnieuw berekend worden?

Jouw huurprijs wordt elk jaar op 1 januari aangepast.

Tijdens het jaar kan je als huurder een herberekening aanvragen in volgende gevallen:

1. **Pensioen, verhuis of overlijden van een gezinslid.** Een gezinslid kan met pensioen gaan, verhuizen of overlijden. Hierdoor verandert het gezinsinkomen.
2. **Daling van het gezinsinkomen.** Als het gezinsinkomen van de laatste drie maanden minstens 20% lager is dan het inkomen waarmee de huurprijs werd berekend.
3. **Nieuw gezinslid.** Als een nieuw gezinslid in de woning komt wonen en zijn/haar inkomen telt mee voor de huurprijs, dan wordt die opnieuw berekend.

In alle gevallen zal de huurprijs wijzigen vanaf de maand die volgt op de maand waarin je Providentia de nodige stukken bezorgde voor een herberekening.

Wij zoeken nieuwe medewerkers

- 1 diensthoofd gebouwen (vast)
- 2 projectleiders (vast)

Ben jij de persoon die wij zoeken of ken je die persoon?

Kijk op onze website voor meer informatie of stuur een e-mail naar hr@providentia.be.

Vernieuwen van verwarmingsinstallaties in wijk Loveld (Dilbeek)

Bij onze huurders in wijk Loveld in Schepdaal (Dilbeek) wordt een nieuwe verwarmingsinstallatie geïnstalleerd. De werken zijn gestart bij de eerste woningen.

Wat houden deze werken in?

- verwijderen van de oude verwarmingsketel
- verwijderen van de warmwaterboiler
- plaatsen van een nieuwe hoogrendement combi-gaswandketel
- plaatsen van radiatoren en leidingen in opbouw
- verplaatsen van stopcontacten in de slaapkamers (in vele woningen is een stopcontact aanwezig op de plaats waar de nieuwe radiator zal komen)
- plaatsen van mechanische ventilatie in de badkamer

Deze renovatiewerken gebeuren in 2 fasen:

Fase 1

Sinds half juni is een aannemer gestart met de renovatie in 14 woningen. Deze werken hebben een hoge prioriteit en zullen een 3 tot 4 maanden duren.

Fase 2

De werken in de andere 115 woningen zullen normaal gezien midden augustus starten. Deze zullen een 7-tal maanden duren.

Voorlopige oplevering nieuwbouwproject in Roosdaal

Wij hebben een gemengd sociaal woonproject gerealiseerd in Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek (Roosdaal). De woningen bevinden zich in de Derrevoortstraat en de Halleweg. Het gaat om 23 woningen, waarvan 16 sociale koopwoningen, 6 sociale huurwoningen en 1 Vlabinvest huurwoning.

De voorlopige oplevering van de woningen ging door op 1 juli 2021.

Na het bouwverlof start de tweede fase van de infrastructuurwerken. Deze werken zullen tot half september duren.

Inschrijven is steeds mogelijk via onze website.



Gewijzigde structuur Providentia

Door de corona-pandemie werd 2020 voor veel mensen ineens een vreemd jaar vol veranderingen en aanpassingen. De stap naar verandering was bij Providentia nochtans al eerder bezig.

Door de groei van onze organisatie en de veelheid van onze opdrachten was een aanpassing van onze bedrijfsstructuur nodig.

Zo werden onze interne diensten anders georganiseerd en kregen ze een nieuwe naam. De verhuurdienst werd "dienst klanten". De dienst patrimonium kreeg de naam "dienst gebouwen".

Je hebt ongetwijfeld al gemerkt dat er een aantal nieuwe medewerkers in dienst zijn. Samen met de ervaring van de andere medewerkers zorgt de nieuwe expertise voor frisse inzichten en een aangepaste aanpak. De komende maanden zullen de veranderingen nog meer zichtbaar worden.

Wat wijzigt er niet?

Wij blijven ons inzetten voor een klantgerichte dienstverlening, om onze woningen en appartementen degelijk te onderhouden. Ook blijven wij renovatie- en nieuwbouwprojecten realiseren.

Het bestuur, de directie en een team van een 35-tal medewerkers van Providentia werkt dagelijks samen met de Vlaamse overheid, de provincie Vlaams-Brabant, Vlabinvest, gemeentebesturen en OCMW's, welzijnspartners, buurtwerkers, aannemers, dienstverlenende organisaties en superveel gemotiveerde mensen. Samen geven wij de grote onzichtbare groep klanten die nood heeft aan sociale huisvesting ondersteuning, een stem en het vooruitzicht op een mooie toekomst.

Wat gebeurt er als de referentiehurder overlijdt?

Bij het overlijden van een referentiehurder zijn er 2 scenario's mogelijk:

Woonde de referentiehurder alleen?

De huurovereenkomst eindigt automatisch op het einde van de tweede maand na het overlijden van de referentiehurder.

Voorbeeld

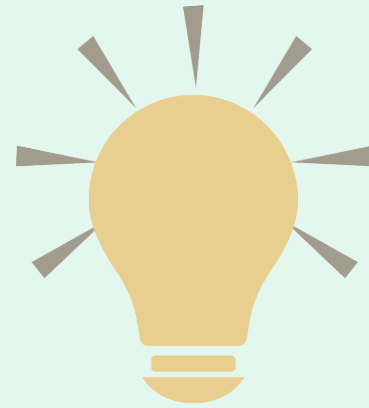
De referentiehurder overlijdt op 20 juni 2021. De huurovereenkomst eindigt automatisch op 31 augustus 2021.

Woonde de referentiehurder niet alleen?

De huurovereenkomst eindigt automatisch op het einde van de tweede maand na het overlijden van de referentiehurder. Dit is niet het geval als er een bezettingsovereenkomst afgesloten wordt. Dan kunnen de bijwoners in de woning blijven tot de laatste dag van de zesde maand na het overlijden van de referentiehurder. De bijwoners betalen in dit geval een bezettingsvergoeding, een huurwaarborg en de kosten van de plaatsbeschrijving bij intrede en uittrede.

Voorbeeld

De referentiehurder overlijdt op 20 juni 2021. De huurovereenkomst eindigt automatisch op 31 augustus 2021. Als er een bezettingsovereenkomst afgesloten wordt, kunnen de bijwoners nog tot 31 december 2021 in de woning blijven wonen.



Tip!

Als bijwoner kan je je best zelf ook op tijd inschrijven op onze wachtlijst voor een sociale woning. Op die manier kan je een eigen woning toegewezen krijgen als de referentiehurder overlijdt. Let op: de wachttijden zijn lang.

Referentiehurder?

De referentiehurder is de persoon die het huurcontract ondertekent. Ondertekent ook jouw partner, waarmee je getrouwd bent of wettelijk/feitelijk samenwoont, het huurcontract? Dan zijn jullie samen de 2 referentiehurders.

Bijwoner?

Alle andere personen die in de sociale huurwoning wonen, zijn bijwoners. Dit zijn bijvoorbeeld kinderen of inwonende (groot)ouders. De referentiehurder(s) is (zijn) verantwoordelijk voor de personen die bij hen inwonen.

Providentia vindt energierenovaties enorm belangrijk. Vandaar dat er de laatste jaren in verschillende wijken en gemeentes werken werden uitgevoerd. Zoals bijvoorbeeld het plaatsen van isolatie, het vervangen van ramen en verwarmingsinstallaties.

Is de silicone rond jouw bad, douche of lavabo aan vervanging toe?

Dan moet je zelf deze silicone vernieuwen. Op die manier vermijd je vochtproblemen of zelfs schimmels op lange termijn.

Visitatiecommissie bezoekt Providentia

Een onafhankelijke Visitatiecommissie gaat iedere 6 jaar na hoe goed de sociale huisvestingsmaatschappijen presteren. Dat gebeurt via bezoeken (of visitaties) bij de huisvestingsmaatschappijen ter plaatse.

Bij Providentia ging de 1ste visitatieronde door in 2015. Het visitatierapport kan je inkijken op www.providentia.be. Klik vervolgens onderaan de pagina op 'Organisatie'. Het rapport staat onder de titel 'Visitatiecommissie'.

Eind 2021 is de 2de visitatieronde bij Providentia voorzien en zullen heel wat aspecten van de volgende 6 doelstellingen nagekeken worden:

1. beschikbaarheid van woningen
2. kwaliteit van de woningen en de woonomgeving
3. betaalbaarheid
4. sociaal beleid
5. financiële leefbaarheid
6. klantgerichtheid

Om een goed inzicht te krijgen zal de Visitatiecommissie niet alleen spreken met het bestuur en de medewerkers van Providentia. Ook enkele huurders, ambtenaren, woon- en welzijnspartners en beleidsverantwoordelijken zullen uitgenodigd worden voor een gesprek.

Het is voor Providentia altijd belangrijk om te weten wat goed gaat en wat beter kan.

Heb jij nu al een voorstel voor verbetering?

Laat het ons weten, bij voorkeur via info@providentia.be.

Column

Het mooiste moment komt na de zwaarste klim.

Die zin las ik op een bordje tijdens het winkelen. Heel toepasselijk op onze leefsituatie, vond ik.

Na anderhalf jaar geleefd te hebben met de maatregelen om corona onder controle te krijgen, worden de teugels wat losser gelaten. We hebben al kunnen genieten van een fris drankje op een terrasje op een zonovergoten dag.

Maar de grootouders onder ons zullen beamen dat vooral het uitbreiden van de contactbubbel, en de lang naar uitgekeken knuffel van de kleinkinderen, echt het mooiste moment was.

Elke versoepeling brengt meer leven in de brouwerij.

Bij Providentia hebben we niet stil gezeten: dankzij het nieuwbouwproject in Roosdaal kunnen we heel wat mensen de sleutel voor hun nieuwe thuis overhandigen. Je kan ons tevens volgen op Facebook en voor de kleinsten onder ons is er een kinderhoekje in onze huurderskrant. Heeft je (klein)kind een mooie tekening of een leuk mopje... aarzel dan niet die in te sturen, misschien komt die dan in onze volgende editie of op onze Facebookpagina terecht.

Met onze tevredenheidsenquête willen we inzetten op een nog betere dienstverlening voor onze huurders.

Lees zeker ook de tips en tricks om als goede huurder de zomer in te gaan en bekijk ook eens het artikel over onze bereikbaarheid.

Maar nu wacht een stralende en welverdiende vakantie op ons. Geniet ervan!

Ann Van Langenhof
Voorzitter Providentia

Providentia lanceerde in de maand mei een tevredenheidsenquête.

Dankzij jouw antwoorden kunnen wij nagaan hoe tevreden je bent over de woning die je huurt, de buurt, onze medewerkers en hoe wij onze dienstverlening kunnen verbeteren.

In het totaal namen bijna 4 op 10 huurders deel aan de enquête. Bedankt!



4

Volg Providentia op Facebook en... blijf op de hoogte van de laatste tips, nieuwtjes en informatie!



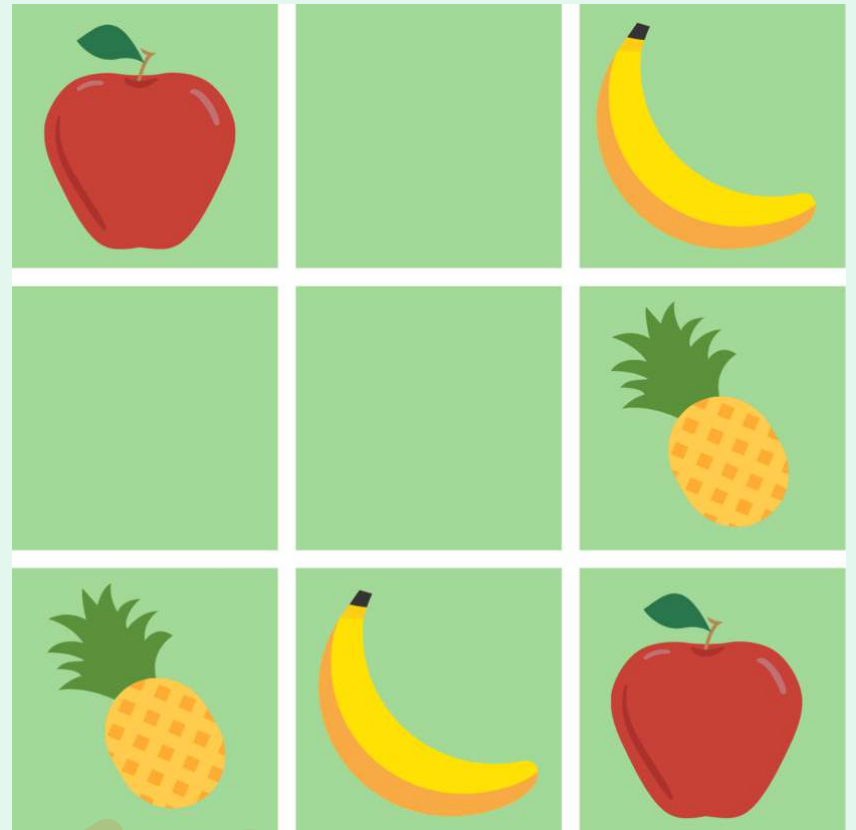
Kinderhoekje

Kleurplaat

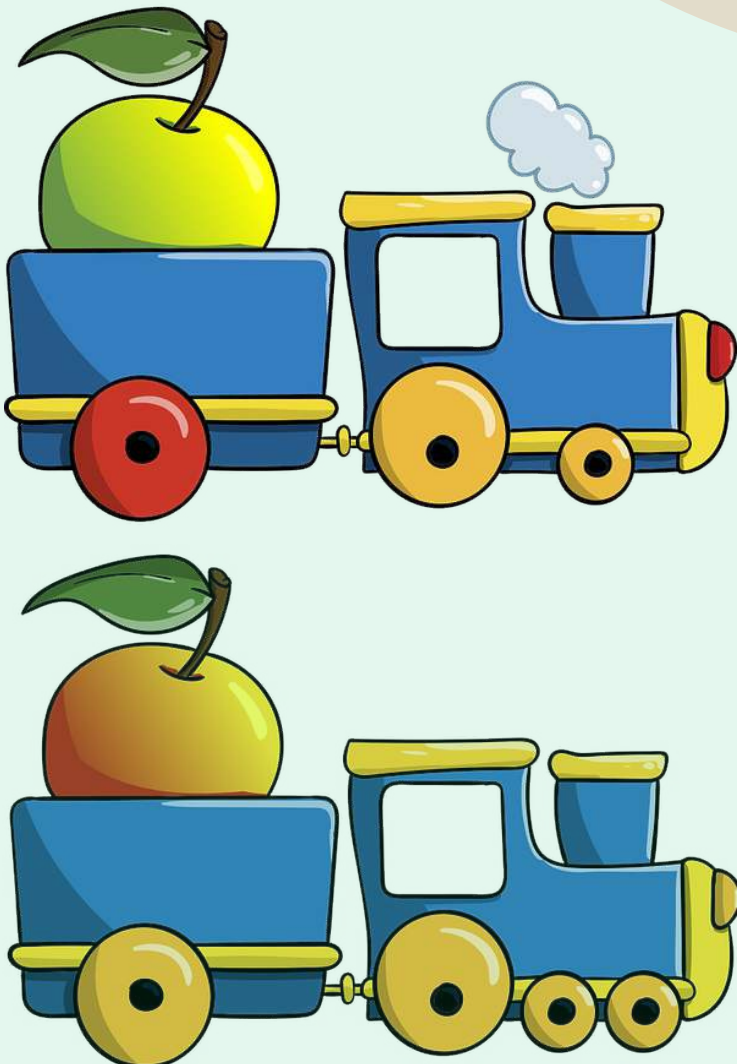


Sudoku

Vul de ontbrekende ananas, appel en banaan aan



Zoek de 5 verschillen



Mopje

In de klas leren de kinderen over het enkelvoud en meervoud van woorden.
Het meervoud van tafel? Tafels!
Het meervoud van stoel? Stoelen!
De meester vraagt: "Wat is het meervoud van kind?"
Jantje antwoordt: "Tweeling, meester!"

Doolhof

Breng jij de zon tot aan de zonnebloem?

