



Providentia cvba

HUURDESKRANT

December 2020 - editie 14

afgiftekantoor: 2099 Antwerpen X
V.u.: Leen Deraedt, Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse

*Providentia wenst je
fijne feestdagen*



Sluitingsdagen



Wie betaalt een herstelling?



Hoe betaal je vanaf 2021?



Jubileum Providentia

Sluitingsdagen



Ons kantoor sluit van 25 december 2020 tot en met 03 januari 2021. Wij zijn telefonisch niet bereikbaar.

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

Heb je problemen met sanitair of verwarming? Dan kan je terecht bij Cofely via het nummer 02/466 40 00.

Wij zoeken nieuwe medewerkers

- 1 communicatiemedewerker (vast)
- 1 diensthoofd voor projecten (vast)
- 1 projectleider (vast)
- 2 technische analisten (vast)
- 1 administratieve medewerker (vast)
- 1 kandidatenconsulent (tijdelijk)

Toon je interesse of ken je iemand hiervoor?

Kijk op onze website of mail naar hr@providentia.be.

Wij verwelkomen onze huurdersconsulenten

We zijn blij dat we in 2020 onze nieuwe huurdersconsulenten mochten verwelkomen!

Veerle, Lynn en Jolien zijn je aanspreekpunt voor alle administratieve, financiële en sociale vragen over je huurdersdossier.

Is er een probleem dat wij zelf niet kunnen oplossen, dan proberen wij je zo goed als mogelijk door te verwijzen naar de juiste diensten.

Krijg je een uitnodiging van een huurdersconsulent om op huisbezoek te komen? Grijp zeker deze kans, zij kunnen helpen om te voldoen aan je huurdersverplichtingen.

Burenconflicten oplossen en individuele begeleiding op maat is helaas iets waar ze niet voor kunnen instaan. Daarvoor verwijzen wij graag door naar de wijkagent uit je buurt, de diensten burenbemiddeling en het CAW.

Je kan enkele nuttige contactgegevens van je gemeente op onze website terugvinden.



08u30 - 12u00 op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag
13u30 - 16u30 op woensdag



Contacteer ons bij voorkeur via het contactformulier op onze website

Wie betaalt een herstelling?



Als huurder heb je wel eens vragen over je woning. Zo ontstaat er soms onduidelijkheid over wie een herstelling betaalt. Neemt Providentia de kosten voor haar rekening of doet de huurder dat?

Het Ziezo-boekje helpt je daarbij. Veel antwoorden vind je daarin terug. Dat boekje kreeg je bij de ondertekening van het contract en kan je ook downloaden op onze website.

Hierin staan de herstellingen die ten laste zijn van de huurder en welke ten laste zijn van Providentia. Indien een herstelling ten laste is van de huurder, mag je zelf een aannemer contacteren.

Indien de herstellingen die ten laste zijn van de huurder toch worden uitgevoerd door Providentia, dan worden de kosten hiervoor doorgerekend aan de huurder.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan ontstoppingen als gevolg van voorwerpen, vet- of zeepresten. Je vindt in deze handige gids ook tips om je woning zo goed mogelijk te onderhouden.



Hoe woon je gezond binnen?

Ongeveer 85% van de dag verblijven de meesten binnen. Uit onderzoek blijkt dat de lucht binnen vaak méér vervuild raakte dan de lucht buiten.

De 2 voornaamste redenen zijn:
- slechte structuur van de woning
- gedrag van de bewoner

Onlangs lanceerde de overheid een actieweek. Wij dragen graag ons steentje bij en geven je hieronder een belangrijke tip voor de winter.

Verlucht je woning, ook als het koud is

In de winter moet je goed verluchten. Frisse lucht doodt bacteriën. Zet je ramen elke dag minstens 10 minuten open. De warmte gaat niet naar buiten, bacteriën en vocht wel.

Zorg voor genoeg verluchting bij het verbrandingstoestel. Zo voorkom je CO-vergiftiging.

Meer tips en adviezen vind je in een speciale editie van het Ziezo-boekje over ventileren en verluchten. Je kan het ook terugvinden op onze website.



In onze gebouwen hangen wij affiches omhoog (corona).

Draag je mondkapje, hou afstand en neem een lift alleen. Zo bescherm je jezelf en anderen.

Borrekensveld leeft!

De gemeente Grimbergen en Providentia sloegen de handen in elkaar om de omgeving in een nieuw jasje te steken. Op zaterdag 5 september 2020 organiseerden wij samen een buurtborrel, onder een stralende zon.

De gemeente gaf toen informatie over hun plannen. Bewoners deelden hun opmerkingen of ideeën mee. Het gebeurde allemaal in een gezellige sfeer, volgens de maatregelen (corona).

Nieuwbouwproject in Roosdaal

In Onze-Lieve-Vrouw-Lombeek, realiseren wij volgend jaar een gemengd sociaal woonproject. De woningen bevinden zich in de Halleweg, een nieuwe weg aan de Derrevoortstraat.

In dat project bouwen wij momenteel 16 koopwoningen en 7 huurwoningen, elk met een eigen private tuin en drie slaapkamers voor 5 of 6 personen.

Wij verwachten de laatste werken te beëindigen in de zomer van 2021. Maar inschrijven kan nog altijd.

Je wil verhuizen maar nog steeds sociaal huren?

Alles start met het indienen van een mutatieformulier. Na ontvangst registreren wij je kandidatuur op de wachtlijst en krijg je een bevestiging.

Zodra wij een woning kunnen aanbieden, ontvang je van ons opnieuw een brief waarna je het aanbod kan aanvaarden.



Foto's hierboven - nieuwbouw Halleweg te Roosdaal verwacht in de zomer 2021

Onderbezetting bij onze huurders

In ons werkingsgebied wachten heel wat kandidaat-huurders op een toewijzing van een woning. Het aantal kandidaten op onze wachtlijst steeg met 9% in de eerste jaarhelft van 2020. In totaal kwam dit neer op 4.755 kandidaat-huurders in juni.

Daarnaast zoeken ook veel huurders naar een andere woning, bijvoorbeeld om groter te wonen omdat hun gezin uitbreidt. Deze tendens herkennen veel andere sociale huisvestingsmaatschappijen in Vlaanderen.

Vanaf 2017 voerde de Vlaamse regering daarom een verplichte aanpak van "onderbezetting" in. Zodra huurders een woning huren met 1 slaapkamer teveel of meer, ontvangen zij een brief. Daarin vragen wij aan die huurders om zich in te schrijven op de wachtlijst voor een vrijwillige mutatie. Omdat heel wat gezinnen bij ons huren die onderbezet wonen, kozen wij voor een aanpak in verschillende fases.

Deze zomer schreven wij diegenen aan die een woning huren met meer dan 2 slaapkamers te veel. In 2021 gebeurt dat voor huurders met meer dan 1 slaapkamer te veel. Het gaat over huurders die huren op basis van een contract met onbepaalde duur.

Providentia geeft een premie van 250 EUR aan de huurders die verhuizen naar aanleiding van onderbezetting. Wij kennen dit bedrag éénmalig toe na ondertekening van het nieuwe huurcontract.

Volg je ons al op Facebook?
Daarop delen wij regelmatig tips
over wonen.

Betere registratie van je verbruik

Woon je in een appartement waarin je verbruik nog niet afzonderlijk geregistreerd wordt? Samen met de firma Techem plaatsen wij nu tellers om je eigen individueel verbruik vanop afstand te lezen. Ook installeren wij meters voor het warmteverbruik.

Welke voordelen levert dit op?

- Je krijgt een kostenberekening volgens je persoonlijk verbruik.
- Je moet niet meer thuis zijn voor een opname van een tellerstand.
- Wij zien een abnormaal gebruik (in geval van een lek) sneller.

Wat en hoe?

1. Voor de meting van koud water krijgen de appartementen een aparte teller.
2. Voor de meting van warm water krijgen de appartementen, die aangesloten zijn op een gezamenlijk warmwatertoestel, een aparte teller op de warmwaterleiding.
3. Voor de meting van verwarming krijgen de appartementen, die aangesloten zijn op een gezamenlijk verwarmingstoestel, een aparte teller per radiator.

Wanneer?

De plaatsingen gebeuren tegen eind 2020. Vanaf 1 januari 2021 starten wij met deze nieuwe manier van meten.

Hoe betaal je vanaf 2021?

3

Krijg je een nieuwe huurprijs? Dan pas je best je doorlopende opdracht zo snel mogelijk aan. Anders bestaat de kans dat de betalingen in je dossier niet meer kloppen. De coronatijden maakte de opvolging van zulke dossiers niet altijd even evident.

Domiciliëring mogelijk vanaf 2021

Vanaf 2021 is hollen naar de bank of een zoektocht naar het bakje van je homebanking niet meer nodig. Dan kan je via domiciliëring je huur betalen.

Dat betekent dat wij aan je bankinstelling vragen om de juiste huurprijs te betalen, maandelijks omstreeks de 13de van de maand.

Wat moet je hiervoor doen?

Bezorg ons het Europees domiciliëringsmandaat dat we samen met je jaarlijkse huurprijsberekening opsturen in december. Dan laten wij je weten vanaf wanneer de huurprijs via domiciliëring zal verlopen. Je kan dit formulier ook terugvinden op onze website.

Heb je een vraag?

Mail naar verhuurdienst@providentia.be



Foto hierboven - nieuwbouw Steenbakkerijweg te Dilbeek (Groot-Bijgaarden) - verkocht in juni 2020

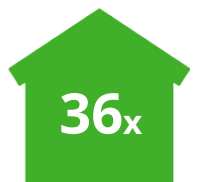


Foto hierboven - nieuwbouw Mergelweg te Asse (Krokegem) - verhuurd in oktober 2020



Foto hierboven - nieuwbouw Harmonieblock te Merchtem - verhuurd in december 2020

Sneeuw, leuk maar ook gevaarlijk

Zorg ervoor dat de sneeuw snel weg is. Doe je dit niet, dan riskeer je een gas-boete. Want sneeuw voor je voordeur moet je ruimen.

Wij vragen de bewoners van een appartementsgebouw om mee te helpen. Providentia voorziet het strooizout. Je kan dat ophalen bij de blokverantwoordelijken.

Hoe ruim je sneeuw?

1. Verwijder de sneeuw met een sneeuwschop of harde borstel.
2. Gooi strooizout. Je kan dit in de supermarkt of in een doe-het-zelfzaak kopen.

Geen knallend eindejaar in 2020

Van 20 november 2020 tot 17 januari 2021 is het gebruik van geluidskanonnen, het oplaten van wens-of feestballonnen, kerstboomverbrandingen, vuren in openlucht en vuurwerk verboden in Vlaams-Brabant.

Column

Corona heeft ons leven in 2020 flink overhoop gehaald. Een volledige lockdown in maart, de horeca een maand of langer gesloten met tal van andere winkels. We worden getroffen in het hart van ons sociaal leven met de beperking in onze bubbels. Familieleden of vrienden raakten besmet met het virus.

Meer dan ooit bleek niet alleen een warme woning, maar ook een warme buurt van groot belang te zijn. Een babbeltje slaan, een boodschap doen, een oogje in het zeil houden, zoektochten opzetten voor gezinnen met kinderen, een lichtje voor je raam zetten, applaudisseren voor de zorg die het hard te verduren had en heeft. De kerstboom verschijnt dit jaar vroeger in de huiskamer om wat meer sfeer te brengen. We proberen te genieten van de kleine dingen.

Waar Kerstmis en Nieuwjaar feesten van vreugde en gezelligheid zouden moeten zijn, worden veel mensen geconfronteerd met angst voor de toekomst. Wat zal 2021 brengen, want 2020 willen we liefst zo snel mogelijk vergeten.

Laten we elkaars harten verwarmen in deze verwarrende tijden door elkaar een lichtje te geven of een lichtje te zijn. Laat de eindejaarsfeesten, ook al moeten we die op een andere manier vieren dan vroeger, vooral hoop brengen op een toekomst waar de lucht weer zal opklaren en we weer de draad van ons sociaal leven kunnen opnemen.

De directie, Raad van Bestuur en medewerkers van Providentia kijken samen met jullie uit naar een tijd van licht en hoop in 2021.

Laat je kind het kaartje hiernaast inkleuren en bezorg het aan een buur of aan iemand die dit gebaar zou appreciëren.

Ann Van Langenhof
Voorzitter

In september maakten wij onze website gebruiksvriendelijker.

surf naar www.providentia.be.

Jubileum Providentia

4

We hadden dit najaar iets te vieren: ons 65-jarig jubileum! Een groots evenement organiseren, samen met jullie, was niet mogelijk door covid-19.

Zo'n verjaardag zomaar laten passeren, vonden we niet gepast. Er zijn wel 65 goede redenen om dankjewel te zeggen aan onze kandidaten, huurders, kopers, ontleners, sociale partners, gemeentebesturen en andere overheden, aandeelhouders, bestuurders en medewerkers voor het vertrouwen, de inzet en de samenwerking.

Doorheen de jaren is er veel veranderd, maar de zorg voor wonen en mensen blijft al 65 jaar onze opdracht en passie.

