

PROVIDENTIA

wordt 60 jaar

1955-2015



In deze krant:

- p. 2 Over Providentia
- p. 3 Geschiedenis
- p. 4 Patrimonium
- p. 5 Verkoop en leningen
- p. 6 Verhuur
- p. 7 Welzijn
- p. 8 Overheid
- p. 9 Partners
- p. 10 Buurtwerking
- p. 11 Communicatie

Voorwoord

“HEBBAN OLLA VOGALA NESTAS HAGUNNAN HUNASE HIC ANDA THU”

Neen, dat is geen “Bevergems”, maar de oudst bekende Nederlandse zin: “alle vogels zijn begonnen met hun nest, behalve ik en jij”.

De wens voor een eigen huis, een thuis.

En dat is net wat we nu al 60 jaar proberen te doen: mensen een huis geven. Vooral voor wie het niet zo gemakkelijk heeft.

Want begin maar aan je nest, als je een gebroken vleugel of een lam pootje opgelopen hebt.

Zorgen voor een huis dus.

Op dit moment voor ongeveer 3.000 huishoudens die huren. En we hebben er ook nog eens meer dan 3.000 gebouwd en verkocht.

Een huis biedt je onderdak, beschutting tegen regen en kou. Vraag het maar aan wie op de vlucht is voor oorlog en geweld. Of aan je (groot)ouders die 70 jaar geleden zelf vluchtten. En dat die oudste zin geschreven werd door een monnik in Ierland, een expat dus, of een vluchteling, is wellicht ook geen toeval!

Een huis is beter als het er ook warm is. We zijn fier dat intussen al onze woningen nu ook dubbel glas hebben en 90% al goed geïsoleerd werd.

Een huis is nog beter als het ook een thuis is.

En het wordt pas ideaal als de inwoners ook buurtbewoners worden, als burens ook vrienden worden.

Daarom starten we binnenkort met een vernieuwde huurderskrant.

Met informatie voor jullie, maar ook VAN jullie. Geen krant die alleen wij gaan vol schrijven, maar waar plaats is voor nieuws van de eigen wijk. Een echte buurtkrant of liever: buurtkranten, per wijk, of per gemeente... we zien wel.

Dit is afhankelijk van het aantal reporters dat we vinden! Wie wil berichten schrijven over haar of zijn buurt? Wie wil buurt-initiatieven aankondigen, zoals de wijkbarbecue, het petanque-tornooi, de wafelbak van het schooltje? Wie maakt een foto van de nieuwe burens, van het mooiste voortuintje?

Dringende oproep dus : redacteurs gezocht, wijk-ambassadeurs, buurt-reporters.

Graag uw gegevens aan redactie@providentia.be

We zijn benieuwd om uw verhaal te mogen lezen!

Marc Berghman en Leen Deraedt
Voorzitter en Directeur

EEN SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ IN 2015, WAT IS DAT?

De intercommunale Providentia?? ... Providentia is een overheidsinstelling, lokaal bestuur?? Maar al te vaak heerst er enige verwarring rond Providentia én sociale huisvesting in het algemeen. Providentia is één van de vele sociale huisvestingsmaatschappijen die in Vlaanderen actief zijn.

Providentia is een erkende gemengde sociale huisvestingsmaatschappij (SHM). Het gemengde duidt op de verschillende activiteiten van onze SHM.

Wij:

1. realiseren, verhuren en beheren sociale woningen
2. realiseren en verkopen sociale woningen
3. verstrekken ook de Vlaamse Woonlening aan particulieren

Providentia is een private vennootschap in de vorm van een CVBA (Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid) en met Sociaal Oogmerk (S.O.). Iets meer dan de helft van de aandelen is in het bezit van openbare besturen (gemeenten, OCMW's, de provincie Vlaams-Brabant en de Vlaamse Gemeenschap) en de overige zijn in handen van particuliere aandeelhouders. Dit wordt ook weerspiegeld in de Raad van Bestuur.

De diverse activiteiten, de grootte van de SHM (> 3000 huurwoningen) en het grote werkingsgebied bepalen mee de werking en de organisatie van Providentia als SHM.

Providentia kan op de overheid een beroep doen voor kredieten voor de ontwikkeling van sociale woonprojecten. Zo verstrekt de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) ons leningen voor sociale huurwoningen, waarbij de overheid een deel van de leningslast op zich neemt. Dit is de voornaamste kapitaalinjectie voor SHM's.

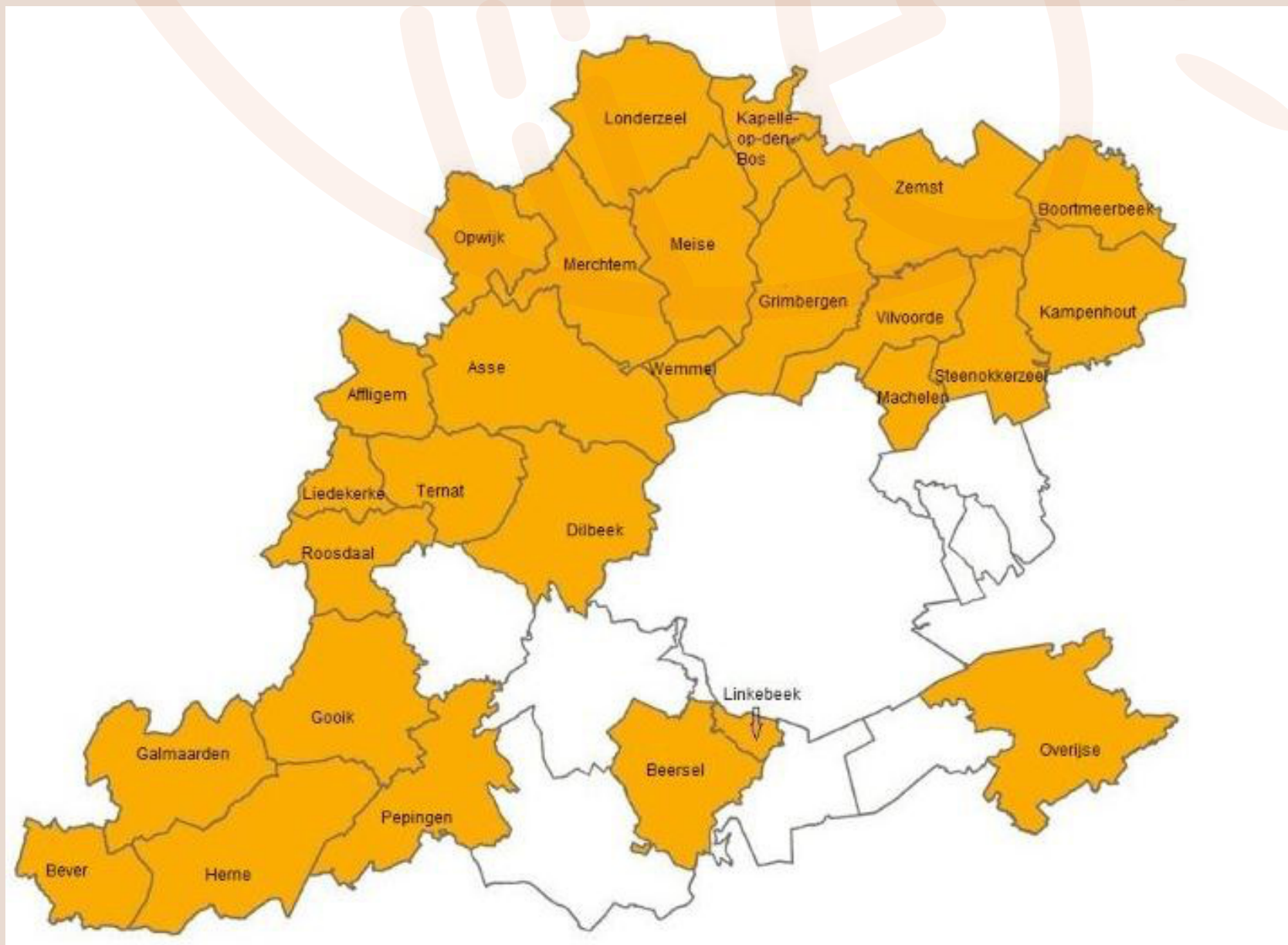
Het is een misverstand dat SHM's ook direct gefinancierd worden voor hun werking, of dat de huurders een tegemoetkoming krijgen. De werking van Providentia wordt voornamelijk gefinancierd door eigen inkomsten uit huurgelden.



OVERIJSE, Drogenberg, 3.000ste huurwoning

Naast het realiseren van nieuwe projecten beheert Providentia immers een aanzienlijk patrimonium. Ook het hele verhuurproces vergt een aantal administratieve taken. Het beheren en verhuren van de huurwoningen van Providentia wordt zo goed als uitsluitend gefinancierd door de huurinkomsten die worden geïnd.

WELKE GEMEENTEN VORMEN HET WERKINGSGEBIED VAN PROVIDENTIA?



26 gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde en 1 gemeente in het arrondissement Leuven zijn aangesloten bij Providentia. Het echte actieterrein van Providentia maakt deel uit van de Vlaamse Rand rond Brussel en omvat 22 gemeenten.

EEN TERUGBLIK



LONDERZEEL, Lunderstraat 1ste opgeleverde huurwoning

De samenwerkende maatschappij Providentia werd opgericht op 19 oktober 1955 met zetel in Brussel. De bouwmaatschappij werd erkend door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en kon op die manier tegen zeer voordelige voorwaarden leningen verkrijgen voor het bouwen van huurwoningen.

In 1981 vestigde Providentia zich in Asse. De eerste van een reeks fusies was die met 'Ieder zijn Huisje' uit Roosdaal in 1970.

Eind jaren '80 nam Providentia nog 2 sociale huisvestingsmaatschappijen voor huurwoningen over, 'Erf en Haard' te Wemmel en 'De Kapelse Haard' in Kapelle-op-den-Bos.

In 1992 werd de SHM 'Goedkope woningen van Grimbergen' (huurmaatschappij) overgenomen.

Tenslotte volgde in 1993 de overname van de SHM 'Eigen Doening' (koopmaatschappij) te Brussel en kwam de gemengde fusiemaatschappij Providentia tot stand.

Sindsdien zorgt de SHM voor een aanbod van zowel huur- als koopwoningen en bemiddelt ze bijzondere sociale leningen voor de VMSW.

PROVIDENTIA IN CIJFERS

19.10.2015

60 jaar Providentia

3.009 huurwoningen

1.054 koopwoningen

2.270 verkochte
huurwoningen

406 sociale kavels

2.500 sociale leningen



LONDERZEEL, Lunderstraat en omgeving

Even
stilstaan ...

1955-2015

60 jaar
Providentia

3.000
huurwoningen



1955
19.10.1955

Oprichting
bouw-
maatschappij
"Providentia"

WAT DOET ONZE DIENST PATRIMONIUM?



Herstellen renoveren, bouwen

Om ruim 3.000 wooneenheden te kunnen beheren zijn er dagdagelijks elf medewerkers in de weer. In grote lijnen onderscheiden we drie 'hoofdactiviteiten' binnen de patrimoniumdienst:

1. nieuwbouw
2. dagelijks onderhoud
3. preventieve renovatie.

Vanaf de eerste projectschetsen tot aan de ingebruikname en de definitieve oplevering worden de lopende bouwdoSSIERS administratief, financieel en technisch opgevolgd.

Ook de coördinatie met de VMSW voor ontwerp en realisatie van infrastructuur-, wegenis en omgevingswerken wordt door de nieuwbouwdienst verzorgd.

Het dagelijkse onderhoud van de verhuurde panden, de eerstelijnszorg op 'pandniveau' na meldingen van technische gebreken door huurders, wordt gestuurd door de dienst patrimonium onderhoud.

Voor het onderzoeken en oplossen van de gemelde gebreken wordt beroep gedaan op verschillende lokale aannemers.

Ook herstellings- en oprisingswerken na einde van huurovereenkomsten worden op dezelfde wijze opgevolgd.

Voor kleinere en/ of dringende werken wordt ook onze eigen karweidienst ingeschakeld.

Hiervoor beschikt Providentia over een aantal arbeiders en een onderhoudsverantwoordelijke.

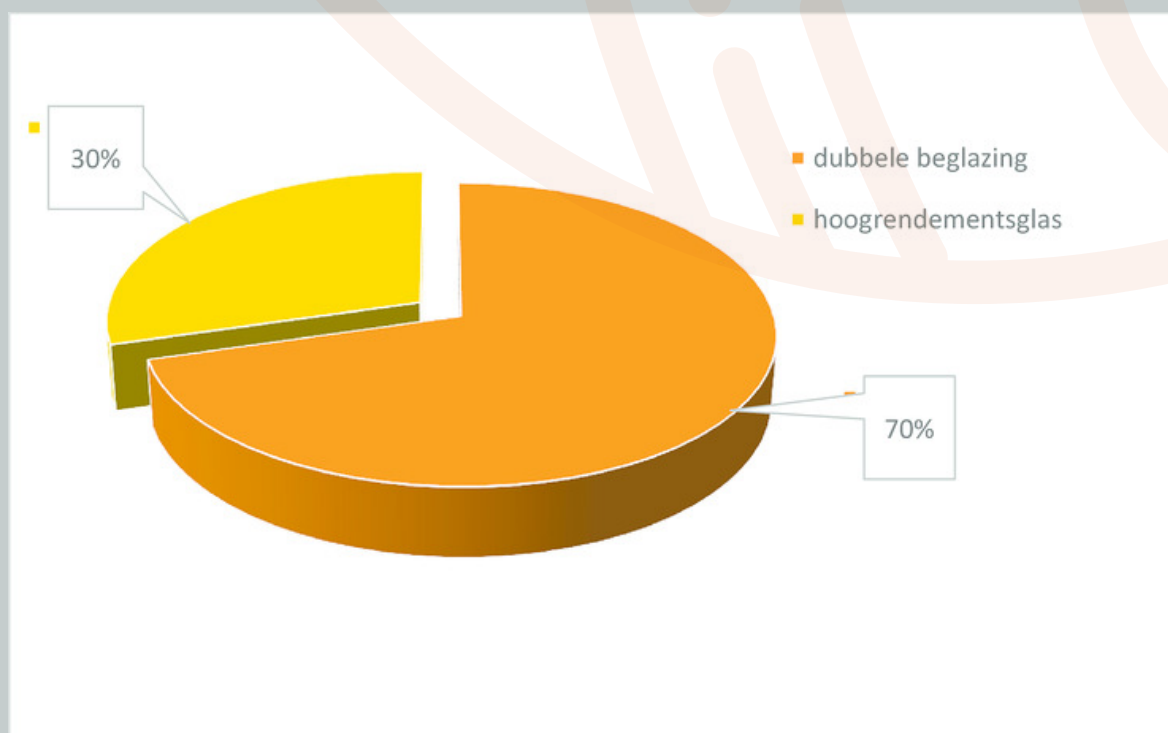
Naast het dagelijkse onderhoud op 'pandniveau' wordt de preventieve renovatie op 'wijkniveau' ook verzorgd door deze dienst. Deze preventieve renovatiewerken omvatten onder meer aanpassingen aan centrale verwarming, buitenschilderwerken, plaatsen van dubbele beglazing en isolatiewerken aan zoldervloeren en daken.

Groenonderhoud, grote onderhoudscontracten, EPC's (Energie Prestatie Certificaten) verzekeringen en schadegevallen worden ook deskundig opgevolgd door de dienst onderhoud.

Bij een probleem of defect in de woning:
verwittig de dienst patrimonium-onderhoud.

Met dank
aan de provincie
Vlaams-Brabant die
renteloze
renovatieleningen
aan de SHM's
verstreckt,
naast de vele
andere initiatieven
inzake wonen.

WELKE ENERGIERENOVATIES TEGEN 2020?



In het kader van ERP (EnergieRenovatiePlanning) 2020 hebben wij de prioriteit gelegd op die energiebesparende werkzaamheden die verplicht zijn. Er mogen geen woningen meer zijn met enkele beglazing, zonder dakisolatie of met weinig energiezuinige verwarmingssystemen tegen 2020.

Ondertussen zijn er binnen ons patrimonium geen woningen meer met enkele beglazing, heeft ca. 90% dakisolatie en heeft circa 40% een energiezuinig verwarmingssysteem. Dit wil zeggen dat begin 2015 het ERP 2020 al voor het grootste deel verwezenlijkt was door Providentia.

De komende jaren staan nog diverse dakisolatie- en centrale verwarmingsprojecten op de planning.

1960-1970

Realisatie van eerste koop- en huurwoningen



1970-1993

Vrijwillige fusie met 6 andere bouwmaatschappijen



HET GEMEENTELIJK BINDEND SOCIAAL OBJECTIEF?

De gemeente is de regisseur van het lokaal woonbeleid. Elke gemeente kreeg een "Bindend Sociaal Objectief" opgelegd. Tegen 2025 moet elke gemeente een bepaald aantal sociale huur- en koopwoningen en sociale kavels tellen.

De gemeente is een belangrijke partner voor een SHM in de realisatie van sociale woningen en omgekeerd is de SHM één van de partners van de gemeente in het realiseren van het Bindend Sociaal Objectief van de gemeente.

Providentia realiseerde de afgelopen 10 jaar ongeveer 500 nieuwe woningen. Een sociaal huisvestingsproject heeft een doorlooptijd van ongeveer vijf jaar – net zoals vele andere bouwprojecten overigens.

Deze start met het opsporen en evalueren van opportuniteiten (bv. nieuwe gronden) tot de uiteindelijke oplevering en het ter beschikking stellen van de nieuwe sociale woning aan een kandidaathuurder of -koper. Grotere projecten kennen door hun complexiteit vaak nog langere doorlooptijden.



ASSE, Relegem, PIVO-site

WAT DOET ONZE DIENST VERKOOP EN LENINGEN?



Wie een woning wenst te kopen of te verbouwen, staat voor een belangrijke investering. Natuurlijk kijk je hiervoor al wel eens langs de straten, surf je via internet, zoek je via een adviesbureau naar de gewenste woning of ga je voor en krediet langs bij je bank. Maar veel mensen vergeten dat wij ook leningen verstrekken en zelf koopwoningen bouwen.

De rentevoet van de Vlaamse Woonlening waarin wij bemiddelen, ligt meestal een stuk lager dan die van de banken. Hierin geven wij allereerst informatie en advies om de klant op weg te helpen in zijn of haar huizenjacht, want er gelden wel een aantal voorwaarden.

Wanneer het plan voor die persoon concreet wordt helpen wij het dossier

opstarten en begeleiden hem of haar doorheen de verschillende fases van de aanvraag tot en met de ondertekening van de akte bij de notaris.

Ook bouwen wij sociale koopwoningen die wel wat voordelen voor de kopers bieden: er wordt verkocht aan kostprijs en de grond wordt ruim onder de marktwaarde verkocht.

Men geniet ook van verminderde BTW en registratierechten. Dit maakt een aankoop financieel meer mogelijk. Kandidaten die aan de voorwaarden voldoen, kunnen zich bij ons inschrijven en komen op de wachtlijst terecht. Wij actualiseren deze lijsten tweemaal per jaar. Zodra een project klaar is, gaan wij over tot toewijzing en verkoop.



GOOIK, Oetingen, Kervijn



**Recordjaar
sociale leningen
voor Providentia**

**Er werd voor meer dan
€ 16.000.000
aan kredieten verstrekt.**

1981

Regionalisering
Verhuis Providentia
naar ASSE,
Gasthuisstraat



1992

Oprichting
Vlabinvest

WAT DOET ONZE VERHUURDIENST?

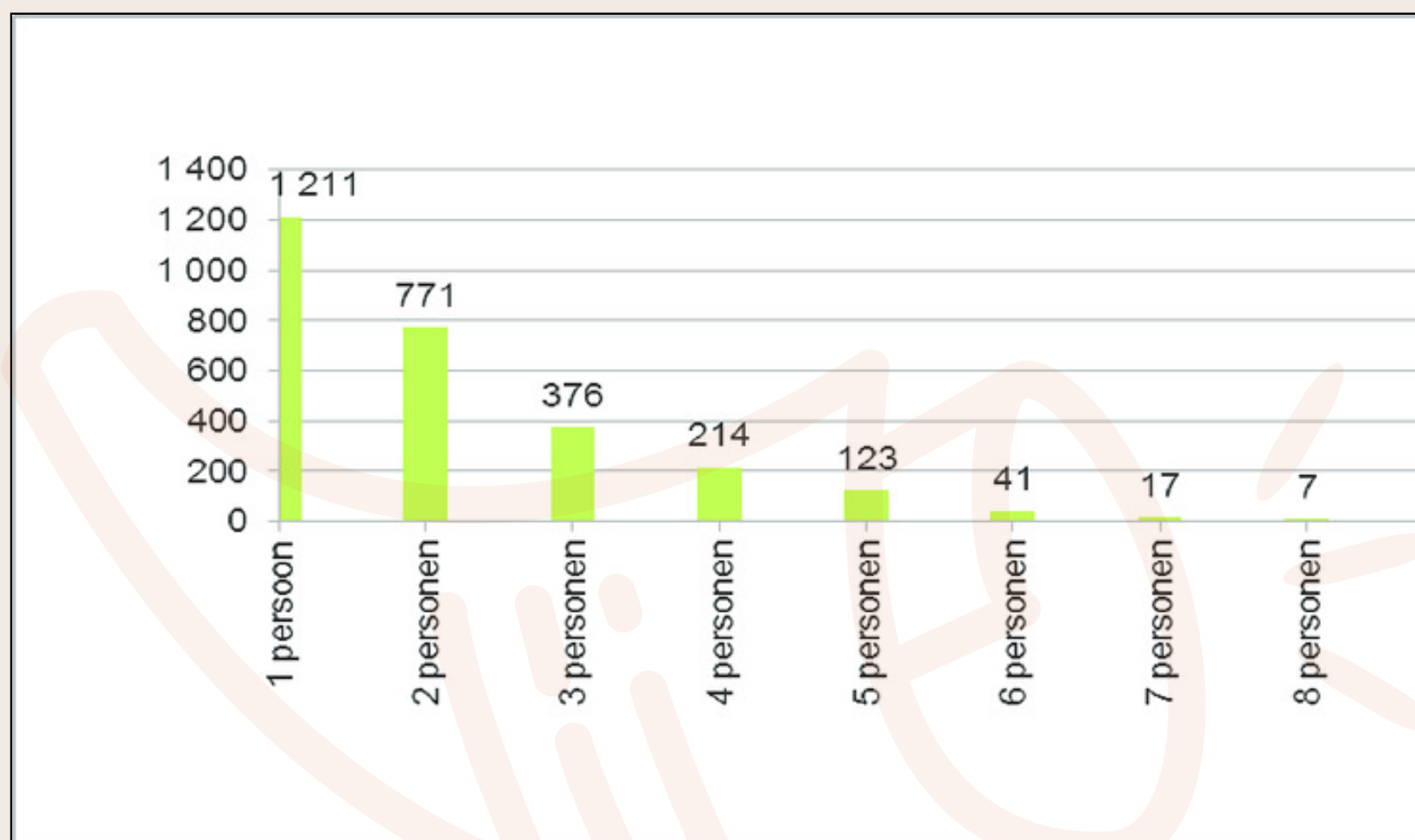
Dagelijks worden door de verhuurdienst nieuwe kandidaat-huurders ingeschreven op de wachtlijsten. Zij zorgen voor de toewijzing van zowel nieuwe sociale woonegelegenheden als woonegelegenheden die vrij komen na een opzeg of overlijden. Nieuwe huurcontracten worden afgesloten en opgevolgd. Huurachterstanden worden nauwgezet in het oog gehouden en afbetalingsplannen voor zij die het moeilijk hebben, kunnen worden afgesloten.

Jaarlijks ontvangen onze huurders een nieuwe huurprijsberekening. Om de twee jaar zijn wij verplicht om onze wachtlijsten van kandidaat-huurders te actualiseren.

Ook de Vlabinvestverhuringen worden verzorgd door de medewerkers van onze verhuurdienst. Een belangrijke partner in het volledige verhuurproces zijn de OCMW's binnen ons werkingsgebied.



GRAFIEK GEZINSGROOTTE HUURDERS



31.12.2014

HOE WORDT DE HUURPRIJS BEREKEND?

De Vlaamse overheid bepaalt de huurprijs van een sociale huurwoning. Het inkomen, de kwaliteit van de woning en de gezinssituatie staan centraal bij het berekenen van de huurprijs. De huurprijs wordt als volgt berekend.

Huur =
1/55 ste van het inkomen min patrimoniumkorting min
gezinskorting

De prijs moet betaalbaar zijn, en is nooit hoger dan de prijs van een vergelijkbare woning op de private huurmarkt. Een huurder betaalt dus maximaal 1/55ste van het inkomen (geïndexeerd belastbaar gezinsinkomen van drie jaar geleden).

Huurders met een beperkt inkomen betalen de minimale huurprijs.

1997-1998

Wooncode
wordt van kracht
en
oprichting Sociaal
Verhuurkantoor Webra



2000

Voorkooprecht
1ste keer
uitgeoefend

HOE GEBEURT HET TOEWIJZEN EN VERHUREN?

Als SHM moeten wij woningen toewijzen volgens het toewijzingsstelsel dat vastgelegd is in het Kaderbesluit Sociale Huur. Een woning toewijzen kan alleen wanneer de woning past voor de gezinssamenstelling (rationele bezetting) en de fysieke toestand van de kandidaat-huurder(s).

Vervolgens zijn er een aantal absolute voorrangsregels en geldt de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

Daarnaast houdt Providentia rekening met de verschillende lokale toewijzingsreglementen en doelgroepenplannen die binnen haar werkingsgebied werden goedgekeurd. Personen met een sterke lokale binding, bijvoorbeeld in de gemeente geboren en er nog steeds woonachtig, krijgen voorrang, alsook specifieke doelgroepen (bijvoorbeeld campingbewoners) krijgen in bepaalde projecten voorrang.

Op die manier ondersteunen we de gemeente om beter te kunnen inspelen op de specifieke lokale huisvestingssituatie of op de woonnod van specifieke doelgroepen.



KAMPENHOUT, Buken, Bukenhof

WONEN EN WELZIJN

Providentia creëert reeds geruime tijd in overleg met welzijnsorganisaties een passend woningaanbod voor specifieke en kleine doelgroepen en wil hier ook in de toekomst op inzetten.

Reeds sinds 1986 beschikt Providentia in Grimbergen over een cluster van 11 ADL (Activiteiten van het Dagelijks Leven)-woningen voor zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap.

Zo is er ook een aanbod van specifieke bejaardenhuisvesting en zijn er woningen die aangepast zijn/ worden aan minder validen. Providentia werkt inzake welzijn ook samen met diensten begeleid wonen en met het CAW. In Zemst werd een specifiek huisvestingsproject gerealiseerd voor campingbewoners.



ZEMST, Elewijt, Solariumlaan

2005

50 jaar Providentia

Verhuis naar
Brusselsesteenweg 191
te Asse



2007

Goedkeuring
Kaderbesluit
Sociale Huur

HOE WORDEN WIJ BEOORDEELD?

In juni 2015 kreeg Providentia de "Visitatiecommissie" op bezoek. Een visitatie is een prestatiebeoordeling van een SHM en vindt in principe een keer om de vier jaar plaats. Het heeft als doel een zo objectief mogelijk beeld te geven van de SHM om haar prestaties te helpen verbeteren.

De medewerkers van Providentia ervaren dit als een zeer leerrijke periode. Tijdens het bezoek voerde de visitatiecommissie gesprekken met belanghebbenden van de SHM. Providentia wenst alle externen (huurders, vertegenwoordigers van

gemeenten en OCMW's, welzijnsorganisaties, ...) die de tijd namen om met de Visitatiecommissie te komen praten, zeer hartelijk te bedanken.

Het definitieve visitatierapport werd eind oktober overgemaakt aan de Vlaamse minister van Wonen en moeten wij verplicht nog geheim houden! Wij houden de spanning er in tot januari 2016. Dan wordt de beslissing van de minister en het gehele visitatierapport openbaar gemaakt.

Providentia wordt door de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) ondersteund bij het vervullen van haar takenpakket, voornamelijk bij projectrealisatie en financiering. VVH/ VLEM is de koepel-en belangenorganisatie van de SHM's.

Providentia staat, net zoals alle andere SHM's, onder toezicht van Inspectie RWO.

In principe om de vier jaar voert een visitatiecommissie een prestatiebeoordeling van de SHM uit.

WAT HOUDT HET INTERGEMEENTELIJK WOONBELEID IN?

"Als intergemeentelijke samenwerking voor woonbeleid ondersteunen wij 6 gemeenten in de Vlaamse rand rond Brussel op vlak van wonen. We zorgen voor zowel dienstverlening naar burgers als ondersteuning en informatieverdeling in de gemeenten.

Voor de opvolging van de sociale woonprojecten in onze deelnemende gemeenten hebben wij een zeer goed contact met de sociale huisvestingsmaatschappijen actief in deze regio. Op de lokale woonoverleggen zorgen we samen voor een goede informatiedoorstroom naar de gemeentebesturen en OCMW's over de lopende bouwprojecten, renovaties en (kandidaat-)huurders en/of kopers. Ook voor de inschrijvingen van kandidaten bij de huisvestingsmaatschappijen werken onze woonconsulenten regelmatig samen met de medewerkers van Providentia of andere SHM's.

Ons intergemeentelijk samenwerkingsproject wordt gesubsidieerd door het Vlaams Gewest en de provincie Vlaams-Brabant. Momenteel wordt de subsidiëring door Vlaanderen herbekeken. Samen met andere gelijkaardige samenwerkingsprojecten streven we naar een meer structurele financiering van onze werking. We hopen zo de goede samenwerking met de huisvestingsmaatschappijen die werkzaam zijn in onze regio ook in de toekomst verder te zetten, dit om in onze gemeenten samen verder werk te maken van mooie en succesvolle (sociale) woonprojecten."

*Marieke Van Eyghen | Coördinator
Interlokale vereniging
"Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant"*



ZEMST, Jef Denijnlaan 1ste houtskelet

De Latijnse naam Providentia betekent "voorzienigheid" of gewoon "het vooruitzicht" of "het zorgen voor morgen".

2008

Eerste intergemeentelijk samenwerkingsproject voor woonbeleid



2011

Goedkeuring decreet Grond- en pandenbeleid met Bindend Sociaal Objectief en Sociale Last

WAT DOET HET SOCIAAL VERHUURKANTOOR?

"In de kantoren van Providentia kan men ook het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) Webra terugvinden. Dit SVK werd samen met drie andere Vlaams-Brabantse SHM's in 1998 opgericht en is actief in 31 gemeenten.

De werking van een SVK is aanvullend op de werking van een SHM en omgekeerd. Een SVK heeft geen eigen patrimonium maar huurt woningen in op de private huurmarkt om deze verder te verhuren aan mensen met een zekere woonneed.

Het is de bedoeling dat deze mensen later doorstromen naar een SHM."

*Els Van Mileghem
Coördinator SVK Webra*

WAT IS VLABINVEST?

Vlabinvest is een belangrijke en één van de vele partners van Providentia. Het is het autonoom provinciebedrijf voor een actief grond- en woonbeleid, dat in partnerschap met lokale besturen en initiatiefnemers, zich engageert voor betaalbaar wonen in de Vlaamse rand, voor personen met een modaal inkomen en met voorrang mits aantoonbare band met de Vlaamse rand.

Geïnteresseerde huurders of kopers kunnen zich inschrijven bij

Providentia die de partner is van Vlabinvest voor wat betreft realisatie en toewijzing van deze woningen. Personen kunnen voorrang krijgen indien ze een sterke maatschappelijke, socio-culturele en/ of economische band hebben met de regio. Goed om weten is dat deze voorrangsregeling ook geldt voor de toewijzing van de sociale woningen die in hetzelfde project werden gerealiseerd (de zgn. gemengde projecten).



LIEDEKERKE, Heidestraat

2014

Nieuw
financieringsbesluit

2014

Eerste
huurderskrant
Providentia



2014

www.providentia.be

BUURTWERKING

Providentia wenst in de toekomst meer betrokkenheid te creëren bij haar huurders en daar waar dit wenselijk/ nodig is een buurtwerking op te starten in samenwerking met de juiste partners.

In een aantal wijken is er reeds een actieve buurtwerking aanwezig (Asse, Groot-Bijgaarden, Meise, ...).

"Buurtwerk werkt samen met de bewoners aan een leuke en aangename buurt om in te leven en te wonen voor al haar inwoners."

*Gert Pardon
Buurtwerkster
(Samenlevingsopbouw Riso
Vlaams-Brabant vzw) te Dilbeek*



DILBEEK, Groot-Bijgaarden, Reinaertstraat

COMMUNICATIE IS BELANGRIJK VOOR IEDEREEN

"De bouw van een nieuwe sociale woonwijk in een gemeente leidt vaak tot spanningen tussen de inwoners van de gemeente en de nieuwe wijk. Ook de inwoners van de nieuwe wijk hebben nood om aan elkaar te wennen. Ook al zijn vele huurders afkomstig uit de gemeente, het betekent voor iedereen: nieuwe burens in een nieuwe wijk zonder de traditie en folklore."

Meestal zijn er in zo'n woonwijk niet alléén huurders, maar ook eigenaars. Providentia heeft uiteraard als verhuurder regelmatig contact met haar huurders, over zaken zoals de huurprijs, herstellingen of vernieuwingen van de woningen en zo meer.

Maar bij eigenaars eindigt het verhaal tussen Providentia en de eigenaars bij de notaris, na de ondertekening van de aankoopakte. Nochtans delen huurders en eigenaars dezelfde sociale omgeving en hebben zij gemeenschappelijke belangen. Daarom hebben wij in de providentiawijk van Oppem in 2007 een "Belangengroep" opgericht met huurders en eigenaars. De directie van Providentia was meteen bereid om regelmatig te overleggen met de belangengroep over algemene problemen in onze wijk, dus niet over individuele gevallen.

Met de jaren werd de Belangengroep ook erkend als gesprekspartner bij het gemeentebestuur, de politiediensten, Incovo (voor huisvuilophalingen) en andere. Daarbij werd voorrang gegeven aan communicatie. De belangengroep heeft zijn eigen infoblad "Solidair" dat in alle brievenbussen van de wijk terecht komt. Met dit infoblad zetten wij de inwoners aan om ook actief deel te nemen aan belangrijke en boeiende activiteiten in de gemeente Meise.

Voor Providentia zou een publicatie als deze krant de beste kans zijn om ook de inwoners-eigenaars een overzicht te geven van haar werking en haar planning voor de toekomst, zeker omdat de verkoop van huizen van de eerste eigenaars meestal gebeurt aan mensen die geen enkele binding hebben met Meise. De Belangengroep steunt volledig dergelijk project en wil graag haar steentje (in dit geval woordje) bijdragen."

*Raf De Zutter,
Voorzitter – Belangengroep-wijk Oppem.*



MEISE, Oppem, Heliandweg

2015

Visitatiecommissie
3.000 woningen



COMMUNICATIE



Onze Management Ondersteunende Dienst (Mod) verzorgt het onthaal van onder andere kandidaten, huurders en kopers en verzorgt de communicatie van onze SHM. Zo wordt de website, de huurdersmap, de nieuwsbrieven en de krant door hen verzorgd.

Zij zijn ook de verantwoordelijken voor klare taal.

Providentia probeert steeds meer in te zetten op communicatie in klare taal bij de dienstverlening. Op die manier wordt geprobeerd om de taaldrempel met de klant, de sociale (kandidaat-)huurder, weg te werken. Een duidelijke boodschap zorgt voor een beter geïnformeerde klant.



VAN HUURDESKRANT NAAR BUURTKRANT

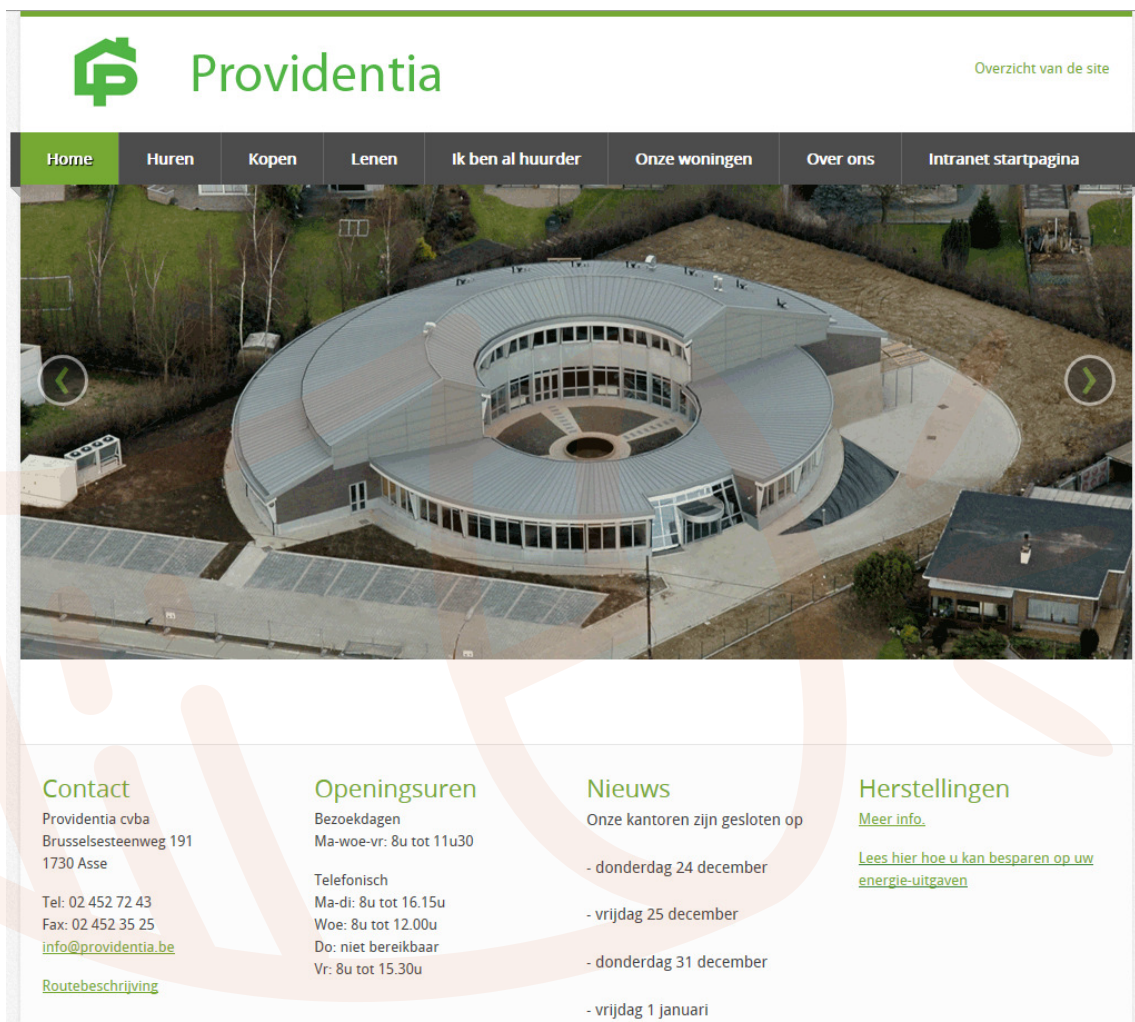
2x per jaar verdeelt Providentia een krant onder haar huurders met tal van interessante weetjes en tips. Op die manier informeren we onze huurders.

De Raad van bestuur van Providentia besliste zeer recent om hier nog een stapje verder in te gaan. Het is onze betrachting om bij de volgende edities onder andere de huurders die dat wensen te betrekken.

Een moderne huisvestingsmaatschappij heeft er namelijk alle belang bij om de communicatie met haar bewoners optimaal te doen verlopen en de bewoners te laten meedenken en doen/participeren in de werking van de SHM én de buurt. Beide partijen zullen op die manier elkaar en de buurt versterken.

Maar het is niet enkel de huisvestingsmaatschappij die verantwoordelijk is voor het wel en wee van haar bewoners. Er zijn meerdere spelers op het veld: de gemeente, het Sociaal Huis, de buurtwerkers, het plaatselijk middenveld, ...

Providentia daagt naast de huurders ook de overige diensten mee uit om verantwoordelijkheid te nemen voor de buurt! Heeft u een mooie foto van de buurt, nieuws uit de wijk of wordt er een evenement in de buurt gepland, heeft u interesse om iets te schrijven, laat ons zeker iets weten via redactie@providentia.be



Providentia

Bronnen – verder lezen:

- 100 Basisbegrippen over sociaal wonen in Vlaanderen, Andy Dilles i.s.m. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Politeia.
- Leidraad voor de bestuurders van een SHM, Lut Verbeeck en Björn Mallants, Politeia.
- Heemkundige kring Londerzeel



ONZE CONTACTGEGEVENS

Brusselsesteenweg 191
1730 - ASSE

02/452 72 43
02/452 35 25

info@providentia.be
www.providentia.be

BEZOEKDAGEN

maandag, woensdag en vrijdag
8u - 11u30

TELEFONISCH BEREIKBAAR

maandag en dinsdag
8u - 12u en 12u30 - 16u15

woensdag
8u - 12u

vrijdag
8u - 12u en 12u30 - 15u30

Providentia wenst
al haar partners te bedanken:

*huurders
gemeenten
aandeelhouders
OCMW's
intergemeentelijke projecten voor wonen
welzijnsorganisaties
SVK Webra
collega SHM's
Vlabinvest
provincie Vlaams-Brabant
VVH/Vlem
VMSW
Wonen Vlaanderen
RWO*

...