

GEWIJZIGDE WETGEVING SOCIALE HUUR



Sinds 01/03/2017 zijn er nieuwe regels als je een sociale huurwoning huurt. We sommen de belangrijkste veranderingen hierna op.

TIJDELIJKE HUURCONTRACTEN

Huurcontracten, ondertekend vanaf 01/03/2017, zijn huurcontracten voor 9 jaar (bepaalde duur). Na 9 jaar kijkt Providentia na of je aan 2 voorwaarden voldoet:

- je inkomen mag niet te hoog zijn
- je woning mag niet te groot zijn

Anders kan de huurovereenkomst gestopt worden. Dit geldt alleen voor nieuwe contracten vanaf 01/03/2017. Heb je een huurcontract van onbepaalde duur? Dan blijft dit zo. Ook als je verhuist naar een andere sociale woning van Providentia.

STRENGERE REGELS ROND EIGENDOM

Je mag helemaal geen woning of bouwgrond meer bezitten, niet in België en niet in het buitenland. Zelfs als je maar een paar procent eigendom hebt, mag dit niet. Je mag ook geen bouwgrond of woning inbrengen in een vennootschap waarvan je zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent.

Ben je huurder en heb je eigendom? Dan ben je verplicht om Providentia te informeren en stappen te ondernemen voor 28/02/2018. De huurders die in dit geval zijn, kregen van ons al een brief.

AANPAK DOMICILIEFRAUDE

Iedere huurder moet de woning duurzaam bewonen en is verplicht om een wijziging in de gezinssamenstelling te melden aan Providentia.

Ook iedere kortdurende bijwoning moet bepaald worden in overleg met de verhuurder. Een bijwoning kan enkel toegestaan worden als de bezettingsnorm van de woning niet overschreven wordt.

**Meer info over
onze nieuwe projecten
op www.providentia.be.**

AANKOOP HUURWONING

Op 24/04/2017 wijzigde de Vlaamse Overheid het reglement om als huurder de huurwoning aan te kopen.

De voorwaarden waaraan de huurwoning op 24/04/2017 moest voldoen:

- de woning was minstens 15 jaar een sociale huurwoning
- de huurwoning behoorde niet tot 1 van de 5 uitzonderingsgevallen

De voorwaarden waaraan men als koper op 24/04/2017 moest voldoen:

- men was huurder van categorie A of B
- men huurde de woning al 5 jaar
- men voldeed aan de eigendomsvoorwaarden

Alleen huurders die op 24/04/2017 voldeden aan alle voorwaarden, kunnen hun kooprecht nog uitoefenen tot 31/12/2021.

Huurders die op 24/04/2017 niet voldeden aan alle voorwaarden, beschikken niet meer over dat recht.

Alle informatie kan u gedetailleerd terugvinden op www.vmsw.be/Home/Ik-ben-particulier/Kopen-van-een-sociale-woning/Wanneer-kunt-u-uw-sociale-huurwoning-kopen/Voorwaarden

NIEUW PROJECT TE LONDERZEEL

Begoniastraat, 6 huurappartementen

Verhuur voorzien vanaf 01/02/2018





RENOVATIE WONINGEN 2011-2016: GOEDE RESULTATEN

Vanaf 2011 tot eind 2016 investeerde Providentia alvast volgende afgeronde bedragen in het energiezuinig maken van onze bestaande woningen:

- vervangen van ramen met enkele beglazing door kunststof ramen met energiezuinig glas: **€ 2.900.000**
- isoleren van zoldervloeren: **€ 700.000**
- daken voorzien van nieuwe isolatie: **€ 1.100.000**
- woningen voorzien van een gasgestookte energiezuinige verwarmingsinstallatie: **€ 3.400.000**

In 895 woningen werden 1 of meer van bovenstaande energiezuinige investeringen uitgevoerd. Hiervoor verleende de provincie Vlaams-Brabant renteloze leningen als steun voor Providentia.

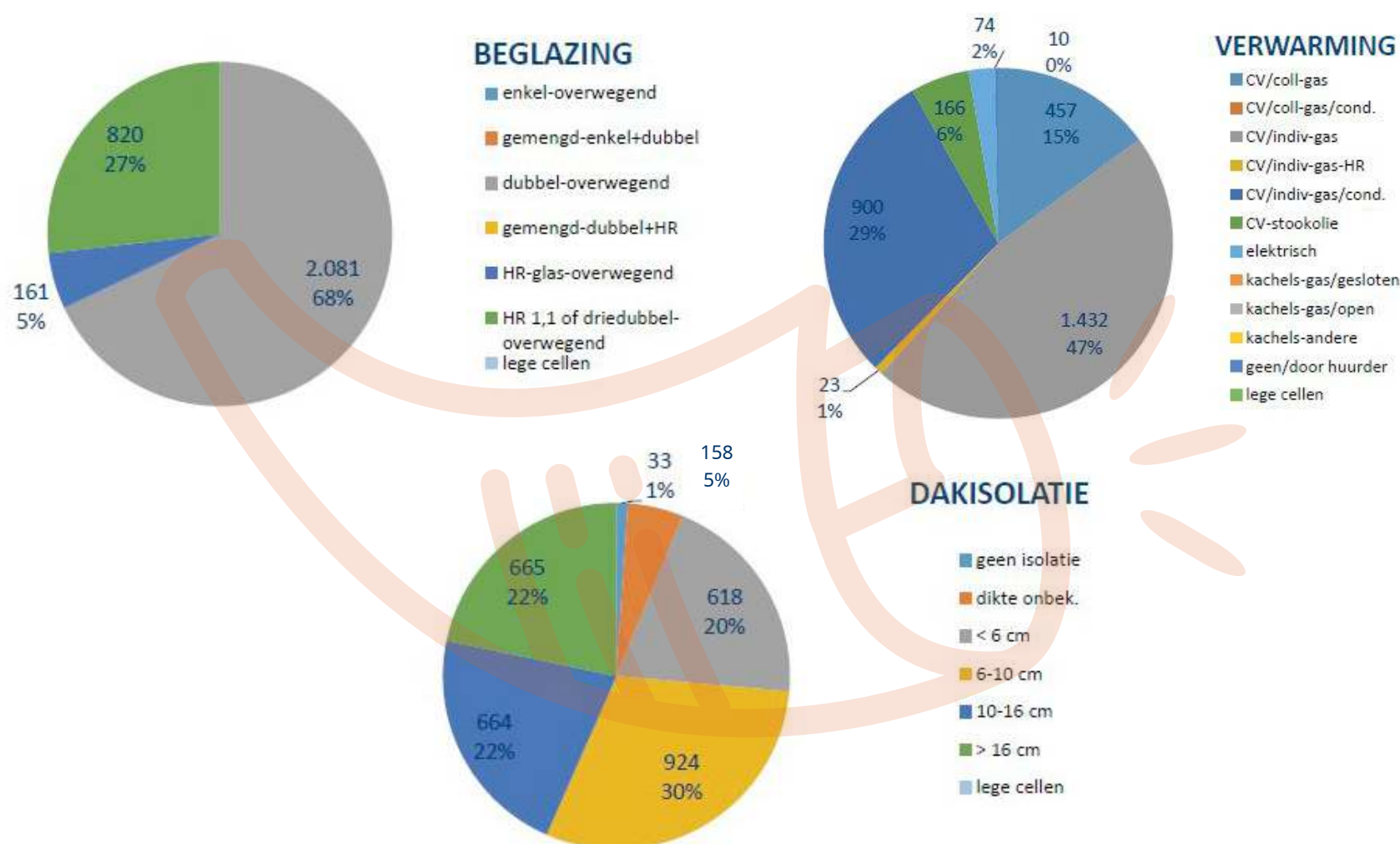
Wij zijn fier te kunnen zeggen dat quasi alle huurwoningen van Providentia intussen voorzien zijn van dubbele beglazing.

Wat is het programma ERP 2020?

Het programma ERP 2020 is het EnergieRenovatieProgramma van de Vlaamse overheid waarin staat dat volgende programmapunten voor woningen tegen 2020 in orde moeten zijn:

- alle **daken isoleren**
- alle enkele beglazing vervangen door **isolierend glas**
- verouderde verwarmingsketels vervangen door **hoogrendements verwarmingsketels**

De statistieken hieronder geven een goed overzicht van de toestand van onze woningen. Op 31/12/2016 voldeden reeds 95% van de appartementen en 97% van de woningen van Providentia aan het ERP 2020. Dat is een heel goed resultaat! En wij blijven hierop inzetten.



PROVIDENTIA BLIJFT VERDER ONDERHOUDEN EN RENOVEREN

SCHILDEREN VAN BUITENSCHRIJNWERK:

- **MEISE** (Wolvertem), Hoogstraat (3 app.): realisatie in september 2017
- **ROOSDAAL**, Steenmeersstraat (17 won. + 12 app.): realisatie in september-oktober 2017
- **ROOSDAAL**, Omer De Vidtslaan (10 won.): realisatie in oktober-november 2017

CV-RECONVERSIE (vervangen van verouderde verwarmingsketels):

- **AFFLIGEM** (Essene), Bocht (26 won. en 24 duplexwon.): in uitvoering-einde werken in september 2017
- **OVERIJSE**: Scherendelle (36 won.): start in september 2017
- **ROOSDAAL**: Omer De Vidtslaan (8 won.): start najaar 2017

ISOLEREN VAN ZOLDERVLOEREN:

- **ROOSDAAL**: Omer De Vidtslaan (10 won.): realisatie in september-oktober 2017

VERVANGEN VAN ENKELE SLECHTE RAMEN EN DEUREN:

- **GRIMBERGEN** (Strombeek-Bever), Borrekensveld (duplexwoningen), uitvoering in oktober 2017
- **KAMPENHOUT** (Berg), Loverdal (duplexwoningen), realisatie in oktober-november 2017
- **GRIMBERGEN** (Humbeek), Dokter Carlierstraat (woningen), realisatie in oktober-november 2017

De huurders worden tijdig geïnformeerd over de werken.



LOKETBEZOEK PROVIDENTIA (kandidaat-huurders en huurders): maandag, woensdag en vrijdag van 8u-11u30



NIEUWE HUURPRIJS VANAF 01/01/2018

Samen met deze krant ontvang je een brief over de nieuwe huurprijs vanaf 01/01/2018.

Onze verhuurdienst heeft je inkomsten van het jaar 2015 opgevraagd bij de Federale Overheidsdienst (fod). Deze inkomsten worden in de brief vermeld als basisbedrag voor je nieuwe huurprijs.

Het bedrag van de inkomsten in de brief moet hetzelfde zijn als het bedrag op je belastingbrief (inkomsten 2015, aanslagjaar 2016).

Controleer of dit zo is.

Bedrag inkomsten correct?

Dan hoef je niet te reageren.

Eind december 2017 krijgt je je nieuwe huurprijs voor 2018 in je brievenbus.

Bedrag inkomsten niet correct?

Bezorg ons **vóór 31/10/2017**:

- een kopie van je volledig aanslagbiljet (inkomsten 2015, aanslagjaar 2016)
- of een kopie van je vervangingsinkomen van het jaar 2015

Intussen met pensioen of inkomen gedaald?

Bezorg ons **vóór 30/11/2017** een kopie van de huidige inkomsten van september, oktober en november 2017 en dit van alle gezinsleden +18 jaar

Samenstelling gezin gewijzigd?

Bezorg ons een recent attest "samenstelling gezin". Dit kan je opvragen bij uw gemeentebestuur

Bezorg de documenten aan Providentia per post, per mail via verhuurdienst@providentia.be of tijdens een loketbezoek.

BETAAL DE HUISHUUR VIA EEN DOORLOPENDE OPDRACHT

Een **doorlopende opdracht tot betaling** is ideaal om je huishuur te betalen. Het is een automatische overschrijving van het bedrag van je huishuur naar Providentia op een vaste datum. Dit is geen domiciliëring.

De huurder moet **wel** zelf het initiatief nemen om een doorlopende opdracht tot betaling af te sluiten bij de bank of bij de post.

Vermeld altijd je gestructureerde mededeling (ogm-nummer). Je ogm-nummer ziet er zo uit :***/...../.....** en is je persoonlijke referentie bij Providentia. De betaling van je huishuur wordt hierdoor meteen correct geregistreerd. Betaal voor de 10de van elke maand.

HEB JE EEN PROBLEEM OM DE HUISHUUR TE BETALEN?

Blijf er niet mee zitten!

Neem contact op met Providentia om je dossier te bespreken. Eventueel kan je een afbetalingsplan overeenkomen.

Laat huurachterstal niet escaleren.

contact: verhuurdienst@providentia.be of bel: 02/454 17 82



MyTrustO



Nog andere schulden en financiële problemen en geen mogelijkheid om deze onmiddellijk te betalen?

Dan raden wij je aan om contact op te nemen met MyTrustO – tel. 03/220 12 00 – www.mytrusto.be

Onder begeleiding wordt er een haalbaar afbetaalplan opgesteld ten overstaan van al je schuldeisers, waardoor aanzienlijke gerechtskosten vermeden worden.

Voorwaarde is dat je maandelijks een bedrag ter beschikking stelt om onder je schuldeisers te verdelen.

Van zodra Providentia dan een aanvraag tot maandelijks afbetaling via MyTrustO ontvangt, zullen wij onze medewerking hieraan verlenen.



Totaalrenovatie van een leegstaande woning

HEB JE OOK AL DEZE AFFICHE OPGEMERKT IN JE BUURT?

Een woning staat nog leeg en toch is er al een nieuwe huurder? Dat kan.

Met deze affiche willen wij laten weten dat onze onderhoudsdienst herstellingswerken laat uitvoeren in de woning zodat deze opnieuw verhuurklaar is. De verhuurdienst sluit intussen een huurcontract af met de nieuwe huurder en zorgt voor het in orde brengen van de huuradministratie.

Dus, binnenkort kan je kennismaken met je nieuwe burens!



Providentia cvba
Brusselsesteenweg 191 – 1730 ASSE



Providentia maakt deze woning klaar voor de nieuwe huurder!

BRANDVEILIG WONEN



Terwijl onze onderhoudsdienst ervoor zorgt dat elke huurwoning voorzien is van de nodige rookmelders, volgt de nieuwbouwdienst meer ingrijpende aanpassingswerken op het gebied van onder andere brandveiligheid op.

Zo werden er in het appartementsgebouw Borrekensveld 25 in Grimbergen (Strombeek-Bever) volgende werken uitgevoerd:

- nieuwe **brandtrappen** langs de buitenkant
- brandwerende **inkomdeuren** aan de appartementen
- nazicht en aanpassing van de **electrische installatie**
- nazicht en aanpassing van het **brandalarm**
- plaatsen van **tussendeuren** in trappenhallen
- vervangen van de **liftinstallaties**
- aanpassing van het **ventilatiesysteem** in de garage
- aanpassing van de **noodverlichting** en de **algemene verlichting**
- ophangen van duidelijke **pictogrammen**

GRIMBERGEN (Strombeek-Bever)
Borrekensveld 25 (realisatie 2017)

WAT KUNNEN DE HUURDERS DOEN?

Natuurlijk zijn de zorg en de inzet van de huurders erg belangrijk! Jullie zijn immers onze ogen en de oren in onze woningen en wijken.

Daarom hierna enkele aandachtspunten om het risico op brand en brandschade te verkleinen:

1. wees **altijd voorzichtig** met vuur
2. sluit een **correcte brandverzekering** af bij je verzekeringsmakelaar
3. kijk na of er op elke verdieping een **rookmelder** hangt, dat is erg belangrijk
4. pas de **tips om brand te voorkomen** toe

EN...IS JE BRANDVERZEKERING (NOG) IN ORDE?

Voor het gebouw waarin zij wonen, moeten de huurders geen brandverzekering afsluiten, wel voor de inboedel. Providentia heeft een polis voor het gebouw afgesloten waarin ook schade door elektriciteit, storm, hagel, water, vandalisme,wordt geregeld.

Wat moeten de huurders WEL zelf verzekeren?

- glasbreuk
- inboedel
- verfraaiingswerken (o.a. behang- en schilderwerken)
- afstand van verhaal



Meer info: www.providentia.be/Ik-ben-al-huurder/Ik-heb-een-vraag-over-mijn-brandverzekering



NOG GEEN ROOKMELDER(S) IN JE WONING?

Reageer onmiddellijk!

Naam en voornaam:.....

Straat en huisnr:.....

Postcode en gemeente:.....

Telnrs:.....

Stuur deze bon per post naar Providentia, Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse of stuur een mail naar dienst.onderhoud@providentia.be

TIPS OM BRAND TE VOORKOMEN:

- zet je **computer** en **tv** na gebruik helemaal uit
- zorg voor een schone filter in de **droogkast**
- zorg voor een schone **afzuigkap in de keuken**
- laat **geen lucifers en aanstekers** bij kinderen
- rook niet in huis
- zet **geen kaarsen** in de buurt van brandbaar materiaal (zoals gordijnen)
- zet **strijkijzer en kookvuur** na gebruik helemaal uit
- zet **sputbussen** nooit in de zon
- wees **voorzichtig** met licht ontvlambare materialen (zoals benzine of spiritus)

OOK BELANGRIJK:

- is je huisnummer (in het donker) goed zichtbaar?
- kun je de woning snel verlaten?
- is er vrije doorgang naar deuren of ramen?
- zijn de hal en gang vrij van obstakels?
- zijn alle zekeringen in de meterkast in orde?
- zijn de hoofdafsluiters van gas/elektriciteit/water goed bereikbaar?
- bewaar je brandbare materialen op een veilige plaats?
- ga je veilig om met stekkerdozen en elektrische snoeren?

Beantwoord je de meeste vragen met NEE?
Tijd voor actie!

Zorg er voor dat je op al deze vragen JA kan antwoorden.