



### DE SMIDSEWEG IN OPWIJK: BINNENKORT EEN (T)HUIS VOOR DE NIEUWE BEWONERS

#### Kijkdag voor kandidaat-bewoners

Wij realiseren ieder jaar huurwoningen en appartementen in verschillende gemeenten van ons werkgebied. Onze dienst Nieuwbouw volgt de werven van begin tot einde op.

Er wordt iedere keer een kijkdag georganiseerd vóór de effectieve verhuring van een nieuw project. Zo hebben de kandidaat-bewoners meteen een idee van de grootte, de afwerking en de ligging van hun toekomstig appartement of woning.

#### Een (t)huis

Providentia zorgt voor een solide huis of appartement. Het is aan de huurders om er een warme thuis van te maken. Een goeiemorgen is gratis en op die manier maakt men kennis met de andere buren. De bewoning van een nieuwbouwproject is telkens de start van een nieuwe buurt!

Kijk op [www.providentia.be/Onze-woningen/Nieuwbouw](http://www.providentia.be/Onze-woningen/Nieuwbouw) voor meer informatie over de lopende werven en nieuwbouwprojecten.



Download de gratis afval-app.  
Hang de afvalkalender 2018 op een goed zichtbare plaats.  
Zet afval op de juiste dag en in de correcte zak buiten. Zo voorkom je sluijkstorten. En blijft de buurt proper!

### Nieuwe wetgeving taalkennis voor sociale huurders met huurcontract vanaf 01/11/2017

De Vlaamse Regering heeft beslist dat de huurder en medebewoner(s) (+ 18 jaar) na 1 jaar moeten kunnen aantonen dat zij effectief Nederlands kennen.

Als de huurders 1 jaar na de toewijzing of toetreding niet voldoen aan het vereiste taalniveau, kan er een administratieve boete worden opgelegd.

Bij het Centrum voor Basiseducatie en het Centrum voor Volwassenenonderwijs worden gratis lessen Nederlands gegeven. **Info: 02/252 51 50 (regio Vilvoorde) en 02/356 52 02 (regio Halle).**

### GOED VERZEKERD?

Voor het gebouw waarin zij wonen, moeten de huurders geen brandverzekering afsluiten, wel voor de inboedel. Providentia heeft een verzekeringspolis 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/ikbenalhuurder/ikhebeenvraagovermijnbrandverzekering](http://www.providentia.be/ikbenalhuurder/ikhebeenvraagovermijnbrandverzekering)**

## EEN LAGERE ENERGIEFACTUUR MET DEZE WINTERTIPS:

Besparen op energiekosten kan op verschillende manieren:

- Providentia investeert in energiezuinige installaties
- de huurders kunnen extra besparen door deze installaties economisch te gebruiken

warmte beter binnen

- zet 30 minuten voor het slapengaan de verwarming op nachtstand

Tijdens de wintermaanden is het langer en vroeger donker.

### Verwarmen is de grootste energiekost in een huis of appartement:

50 tot 75% van het energieverbruik

#### Hoe kan je daarop besparen?

Het Vlaams Energieagentschap geeft volgende tips:

- doe een extra trui aan en zet de verwarming 1°C lager (+/- 7% besparing)
- laat de temperatuur in de leefruimte tot 15 à 16°C zakken als niemand thuis is of 's nachts
- ventileer regelmatig: vochtige lucht warm houden kost meer energie dan verse lucht opwarmen
- raam open = verwarming dicht!
- gebruik elektrische bijverwarming zeer weinig (voor bijvoorbeeld de badkamer), het zijn echte energievreters!
- sluit 's avonds en 's nachts de gordijnen of de rolluiken, zo blijft de



Kijk voor meer energietips op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be).



## AFVOER VERSTOPT? ENKELE TIPS OM HET ZELF OP TE LOSSEN EN KOSTEN TE SPAREN

#### Een verstopping in een woning?

Contacteer zelf een onstoppingsfirma en betaal nadien de factuur.

#### Een afvoer verstopt in een appartement?

Contacteer onze medewerkers van de dienst Onderhoud via 02/454 18 61 of 02/454 18 62.

De factuur voor de ontstopping wordt nadien doorgerekend aan de huurder(s).

### Door zelf de ontstopping op te lossen, kunnen huurders dus geld besparen.

Onze medewerkers van de dienst Onderhoud geven hierna 5 methodes om leidingen te ontstoppen:

#### Methode 1: gebruik de ontstopper

Een verstopping wordt meestal veroorzaakt door een hardnekkige prop vuil die opgehoopt zit in de sifon. Met de klassieke ontstopper (zuignap op een stok), wordt de afvoer vacuüm getrokken zodat allerlei vuil en proppen loskomen van de afvoer. Dit vuil kan dan meteen worden doorgespoeld.

#### Methode 2: Maak de sifon schoon

De sifon schoonmaken kan de huurder perfect zelf doen. Wij raden om dit regelmatig te doen om vervelende geurtjes en vooral verstoppingen te voorkomen.

Als methode 1 & 2 niet helpen, wil dit zeggen dat de verstopping verder in de leiding zit.

#### Een verstopping verder in de leiding kan opgelost worden met methode 3 & 4.

#### Methode 3: ontstop de afvoer milieuvriendelijk met kokend water

Giet kokend water door de afvoer zodat de vetophoping kan "wegsmelten". Dit werkt enkel bij vetophoping.

Als het op de mechanische manier niet lukt om de afvoer te ontstoppen, probeer het dan kan met baksoda (natriumbicarbonaat) en azijn.

Deze methode is meestal efficiënt genoeg om de verstopping op te lossen.

Als de verstopping hiermee nog niet verholpen is, doe dit nog eens. Dit is een zeer milieuvriendelijke manier van ontstoppen.

Enkel als er iets in de leiding vast zit dat niet oplosbaar is, zal het niet lukken.

### Gebruik GEEN chemische ontstoppingsmiddelen die in de meeste doe-het-zelf zaken te koop zijn.

Chemische ontstoppingsmiddelen zijn erg belastend voor het milieu en kunnen gevaarlijk zijn:

- **explosiegevaar:** als verschillende chemische ontstoppingsmiddelen gemengd worden, verhoogt de kans op explosiegevaar
- **beschadiging tot verbranding van de luchtwegen:** als de gevaarlijke chemische ontstoppingsmiddelen worden ingeademd, dit gebeurt vaak als de verstopping er na de behandeling met een chemisch ontstoppingsmiddel nog zit en de sifon er wordt afgedraaid

#### Methode 4: gebruik de ontstoppingsveer

Deze methode is er als de verstopping zich verder in de afvoerbuis bevindt. Met een ontstoppingsveer kan de afvoerbuis terug vrijgemaakt worden op een plaats waar men niet meteen bij kan.

#### Methode 5: voorkom ontstoppingen met een simpel zeefje

Plaats een klein zeefje in de afvoerputje. Dat kan al heel wat verstoppingen voorkomen. Zo'n zeefje is tegenwoordig in alle soorten materialen te koop: plastic, rubber, roestvrij chroom, .... en past perfect in de wasbak of de douche.

Bekijk de praktische werkwijze van deze 5 ontstoppingsmethodes op [www.providentia.be/Ik-ben-al-huurder/Ik-heb-een-vraag-over-herstellingen](http://www.providentia.be/Ik-ben-al-huurder/Ik-heb-een-vraag-over-herstellingen).

Meer tips en informatie over het onderhoud van de woning / het appartement zijn te vinden in de handige Ziezo-brochure [www.vlaamsbrabant.be/binaries/ZieZo-brochure-vlaams-brabant](http://www.vlaamsbrabant.be/binaries/ZieZo-brochure-vlaams-brabant)





## NIEUWE HUURPRIJS VANAF 01/01/2018

De huurprijs voor sociale woningen wordt ieder jaar per 1 januari herzien. Elk gezin krijgt dan ook eind december een persoonlijke berekeningsfiche in de brievenbus.

Deze berekeningsfiche vermeldt de nieuwe maandelijkse huurprijs vanaf 01/01/2018 en geeft informatie over de huurlasten.

## PERSOONLIJKE HUURPRIJSBEREKENING

Elk gezin krijgt ook 1 overschrijvingsformulier. Hierop staat de nieuwe huurprijs (bovenaan) en het OGM-nummer (onderaan).

### Wat is het OGM-nummer?

OGM betekent **O**verschrijving met **G**estructureerde **M**ededeling. Het OGM-nummer is een unieke code voor elk gezin. Vermeld deze code bij elke betaling, zo wordt deze automatisch correct geregistreerd.

### Doorlopende opdracht bij de bank of de post

Ga met het overschrijvingsformulier naar de bank of de post. Sluit meteen een doorlopende opdracht af die moet uitgevoerd worden voor de 10de dag van elke maand.

Vraag ook om bij elke betaling het correcte OGM-nummer te vermelden.

Op deze manier wordt de maandelijkse huurprijs automatisch correct betaald en en wordt huurachterstal voorkomen.



## HOE WORDT DE NIEUWE HUURPRIJS PRECIES BEREKEND?

De nieuwe huurprijs wordt ieder jaar berekend volgens een speciale formule. Er wordt rekening gehouden met:

### 1. het inkomen

Om de huurprijs voor 2018 te berekenen, vertrekken we van 1/55ste van het geïndexeerde netto belastbaar inkomen van 2015.

### 2. de gezinskorting

Per persoon ten laste (kinderbijslag en/of 66% invaliditeit) wordt de huurprijs verminderd met € 19 per maand (= gezinskorting). Niet-samenwonende ouders krijgen ieder € 9,5 korting per kind. Ook wanneer het kind niet bij de betrokken ouder gedomicilieerd is. Beide ouders moeten hiervoor wel een verklaring ondertekenen.

### 3. de kwaliteit

De markthuurlaarde is de geschatte huurprijs die een woning van hetzelfde type, ouderdom en onderhoud op de private markt zou kosten. Afhankelijk van deze markthuurlaarde, kan er nog een korting gegeven worden, bijvoorbeeld voor oudere woningen. Deze korting is de patrimoniumkorting.

### 4. minimum en maximum

De huurprijs is niet meer dan 1/55ste van het inkomen en niet meer dan de marktwaarde van de woning. Het laagste van beide is dus de maximum huurprijs. Er is ook een absoluut minimum in functie van de marktwaarde van de woning.

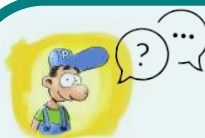
### FORMULE

Maandelijkse huurprijs = 1/55ste van het inkomen - de gezinskorting - de patrimoniumkorting + de bijkomende huurlasten (garage, onderhoud gemeenschappelijke delen, liften, verzekering gebouw, onderhoudscontract CV, ...)

### WAT ALS ?

- het gezinsinkomen gedurende 3 opeenvolgende maanden minstens 20 % gedaald is ten opzichte van het geïndexeerde gezinsinkomen 2015?
- 1 van de bewoners met pensioen gaat?
- een partner, familielid of een andere persoon vertrekt uit de woning?
- er een nieuwe persoon wil komen bijwonen?
- een bewoner overlijdt?

**NEEM IN AL DEZE GEVALLEN CONTACT OP MET DE MEDEWERKERS VAN ONZE VERHUURDIENST.**



## VRAGEN OVER UW HUURPRIJS 2018?

**Voorkom telefonische wachttijden en reageer schriftelijk.**

### Dat kan via:

- mail naar [verhuurdienst@providentia.be](mailto:verhuurdienst@providentia.be)
- het contactformulier op [www.providentia.be/ikbenalhuurder/ikhebeenvraagovermijnhuurprijs](http://www.providentia.be/ikbenalhuurder/ikhebeenvraagovermijnhuurprijs)
- per brief naar Providentia t.a.v. Verhuurdienst, Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse
- fax: 02/452 35 25

### Bewijsdocumenten meesturen?

Goed idee!

Bezorg ons steeds een kopie van de bewijsdocumenten. Zet op de meegestuurde documenten steeds uw naam en adres. En ook de reden waarom de documenten worden opgestuurd.

**Onze medewerkers zullen uw bericht zo snel mogelijk beantwoorden.**

**Het  
PROVIDENTIA-team  
wenst alle huurders en  
ondersteunende diensten  
365 mooie dagen  
in 2018 !**

## VOOR UW EIGEN VEILIGHEID: TEST DE WERKING VAN DE ROOKMELDER(S)

Om optimaal gebruik te kunnen maken van de veiligheid van een rookmelder moet deze regelmatig gecontroleerd worden.

### Hoe vaak testen?

Controleer de rookmelder(s) om de 14 dagen. Test zeker na een periode van afwezigheid.

Markeer de testdagen als op de kalender of zet een herinnering in uw gsm. Alleen een goed werkende rookmelder zorgt voor de veiligheid van de bewoners.

### Hoe controleren?

Een rookmelder heeft een testknop. Deze zit aan de buitenrand of in het midden van de rookmelder.

Druk de testknop 10 seconden in en het alarm van de rookmelder zal afgaan.

### Wat als het alarm niet afgaat?

Dan kan het zijn dat de batterij leeg is of dat de rookmelder niet goed meer functioneert.

Probeer eerst de batterij in de rookmelder te vervangen. Doe dan de test opnieuw.

### Wat als de rookmelder nog niet werkt na het vervangen van de batterijen?

Contacteer zo vlug mogelijk de medewerkers van Providentia. Mail meteen naar [info@providentia.be](mailto:info@providentia.be) of bel 02/454 17.80. Er zal een afspraak gemaakt worden om de rookmelder(s) te komen vervangen.

### Wat als de batterijen niet kunnen vervangen worden?

Van sommige rookmelders kunnen de batterijen niet worden vervangen. De batterijen zitten vast of zijn moeilijk bereikbaar in het toestel. Als bij het testen het alarm niet afgaat, contacteer zo vlug mogelijk de medewerkers van Providentia. Er zal een afspraak gemaakt worden om de rookmelder(s) te komen vervangen.

### Wat als de rookmelder constant een piepend geluid maakt?

Dit signaal betekent dat de batterijen moeten vervangen worden. Doe dit zo snel mogelijk. Is het een type rookmelder waarbij de batterijen niet kunnen vervangen worden? Contacteer dan onze medewerkers.



**EN...KLAAR VOOR DE WINTER ?**

Iedereen vindt het logisch om de auto en de tuin klaar te maken voor de winter. Maar ook de woning / het appartement moeten 'winterklaar' gemaakt worden.

De medewerkers van onze dienst Onderhoud geven graag **enkele wintertips:**

- bescherm de waterkranen en de waterleidingen met isolatiemateriaal tegen bevriezing
- sluit de afsluitkraan van het buitenkraantje langs de binnenkant af, laat nadien het buitenkraantje leeglopen
- verwijder de afgevallen bladeren uit de dakgoot, zo kan deze niet overlopen bij hevige regen
- controleer de verwarmingsketel: ontlucht de radiatoren en zorg dat de waterdruk tussen 1,5 en 2 bar is (af te lezen op de ketel)
- zet de thermostaat bij strenge vorst niet lager dan 10 °C om bevriezing te voorkomen
- heeft het gesneeuwd? maak het voetpad en de toegang tot het gebouw sneeuwvrij, of vraag iemand om dit voor u te doen
- zet de thermostaat 30 minuten voor het slapengaan op nachtstand, de warmte blijft nadien nog even hangen
- de garagepoort: controleer het geleidingsmechanisme en smeer de wielen van de kantelpoort
- ga na waar de voorfilter van de regenwaterinstallatie is en reinig deze
- plaats tochtstrips aan kieren van ramen en deuren

## PROVIDENTIA BLIJFT VERDER RENOVEREN IN 2018

Providentia renoveert permanent in aanpassingen aan de woningen en appartementen.

Dat gebeurt op verschillende manieren:

- vervangen van oude cv-installaties
- plaatsen van isolerend glas
- vervangen van verouderd buitenschrijnwerk
- isoleren van daken en zoldervloeren
- totaalrenovaties van gebouwen
- ...

Ieder jaar wordt er gerenoveerd volgens een goedgekeurde en verantwoorde werkplanning.

De renovatie van ons patrimonium is een werk van vele jaren, het gaat dan ook over meer dan 3.000 woningen!

Bekijk de renovatieplanning voor 2018 op [www.providentia.be/Onze-woningen](http://www.providentia.be/Onze-woningen)

## PROVIDENTIA is tijdens de eindejaarsperiode GESLOTEN:

- van maandag 25/12/2017 tot en met dinsdag 02/01/2018
- op vrijdag 12/01/2018 vanaf 12u

Verantwoordelijke uitgever: Leen Deraedt, p/a Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse

**LOKETBEZOEK PROVIDENTIA voor kandidaat-huurders en huurders:  
maandag, woensdag en vrijdag: 8u-11u30**