



Providentia cvba

# HUURDESKRANT

Februari 2019 - editie 10

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



PB-PP  
BELGIE(N) - BELGIQUE

## Bekende Vlamingen zijn trots op hun roots !

Heel wat bekende Vlamingen groeiden op in een sociale woonwijk. Ze zijn terecht fier op hun roots. Zij vertellen hun verhaal in het mooie en inspirerende boek "Trots op mijn Roots" van Els Matthysen en Björn Mallants (Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen), uitgegeven bij Politeia.

Wij willen heel graag enkele van die verhalen met jullie delen.



### LYNN WESENBEEK

Zij groeide op vlakbij de haven van Antwerpen in de Luchtbal. In een grote sociale woonwijk met vele andere jongeren en heel wat goede contacten met de burens. En dat heeft haar sterk en weerbaar gemaakt.

#### Geluk en talenten

Als zij terugkijkt op haar jeugd, dan ziet zij wel dat zij een dosis geluk en toeval heeft gehad. "Maar het is minstens even belangrijk om zelf goed na te denken over je talenten", aldus Lynn Wesenbeek. Goed nadenken over wat je graag doet en waar je blij van wordt.

#### Durf en actie

Durf vooral ook stappen zetten en zelf in actie komen. Stapje voor stapje aan je eigen weg bouwen.

Lynn is een Vlaamse journaliste en televisiepresentator en startte haar carrière als Miss België. In 1988 werd zij hét gezicht van de startende televisiezender VTM.

#### Waarom niet?

Lynn dacht niet "dat is niets voor mij" maar wel "waarom niet?". En dat is, volgens Lynn, een vraag die je je vaak moet stellen, eender waar je woont.



### KHALID BENHADDOU

#### Voetbal...

De roots van Kahlid Benhaddou liggen in een sociale woonwijk in Gent. Hij herinnert zich vooral het voetballen met vrienden op het plein. Er was altijd iemand om mee op te trekken. Overdag ging hij naar een Vlaamse school.

#### ... en islamstudies

Na school ging hij naar de moskee. Het waren twee aparte werelden. Eigenlijk wilde hij voetballer worden maar hij koos uiteindelijk voor islamstudies. Op zijn 18de werd hij imam in de moskee. Naast basistaken (gebeden, koranlessen geven, ...) wilde hij als imam een actievere rol opnemen in de maatschappij.

#### Kritische imam

Hij woont nog steeds in de wijk en werkt er als imam. Kahlid is zowel kritisch voor de westerse filosofie als voor de opvattingen die leven binnen de moslimgemeenschap. Hij staat ergens in het midden en kreeg daarvoor de Prijs van de Mensenrechten.

#### Dromen

Kahlid vindt het belangrijk dat de sociale huisvestingsmaatschappijen de gevoeligheden kennen van hun huurders. Als je gezinnen van verschillende culturen in een sociale woonwijk vraagt naar hun dromen, dan wil uiteindelijk iedereen dat zijn kinderen goed terecht komen.



# BEN JIJ DE EERSTE HUURDER IN EEN NIEUWBOUW VAN PROVIDENTIA?

Als eerste in een nieuwbouwwoning mogen wonen is een feest! Alles mooi, alles proper, alles nieuw en niks defect. Meestal toch. Want soms loopt er al eens iets mis. Wat je dan als huurder moet doen, lees je hierna.

## Defect snel melden!

Een defect kan niet altijd tijdens de opbouw vastgesteld worden. Soms wordt het pas opgemerkt als de eerste huurder er woont. Het eerste jaar na bewoning blijft de aannemer verantwoordelijk voor het oplossen van defecten.

**Het is dan ook erg belangrijk dat defecten binnen het eerste jaar gemeld worden aan onze nieuwbouwdienst.**

Contacteer hen bij voorkeur per mail via het afzonderlijke mailadres dat je kreeg bij de ondertekening van het huurcontract.

## Dringende en minder dringende meldingen

Alle meldingen van defecten worden behandeld. Alleen worden dringende meldingen met voorrang opgelost. Dat komt omdat we de basisbehoeften of de veiligheid van onze huurders willen garanderen. Of om veel erger te voorkomen.

## Wat is een dringende melding?

- een probleem met de riolering zoals een lek en/ of een verstopping van de afvoer
- een probleem met de algemene veiligheid
- als er geen water, gas of elektriciteit is
- een probleem met de verwarming of als er geen warm water is
- een probleem met de dichtheid van het dak (ernstig lek)

**Elke dringende melding wordt met voorrang aangepakt door de aannemer.**

## Wat is geen dringende melding?

Alle andere meldingen zijn minder dringend. Een minder dringende melding wordt opgelost tijdens een collectieve klusdag die door de aannemer wordt georganiseerd.

**Tijdens de collectieve klusdag gaat de aannemer bij elke huurder van de wijk langs om het gemelde probleem op te lossen.**

## En na 1 jaar bewoning?

Als je +/- 1 jaar in een nieuwbouw woont, vindt de definitieve oplevering van je woonst plaats. Dat wil zeggen dat het werk van de aannemer beëindigd is. Je krijgt dan een brief van Providentia met meer informatie.

**Alle gemelde defecten moeten intussen opgelost zijn door de aannemer.**

## Goed onderhoud

Zorg goed voor je woonst, samen met ons. Poets iedere week en meld technische problemen aan onze onderhoudsdienst. Contacteer hen bij voorkeur via [dienst.onderhoud@providentia.be](mailto:dienst.onderhoud@providentia.be) Zo wordt een klein defect geen groot probleem!

**OPLEVERING  
VAN  
160  
NIEUWE  
WOON-  
EENHEDEN  
IN  
2019!**



## BOORTMEERBEEK: 10 huur (Kouter 33 en 35)

Oplevering bouwwerken voorzien 03/2019, huurcontracten per 01/04/2019

## BOORTMEERBEEK 'Slagveldweg': 12 koop (Passerstraat 2-24) en 26 huur (Winkelhaakstraat 2-18 en 1-7)

Oplevering bouwwerken voorzien 05/2019 + omgevingswerken

## LIEDEKERKE 'Monnikbos': 24 huur (Lindebergstraat 1-3) waarvan 4 Vlabinvest

Oplevering bouwwerken voorzien 06/2019 + omgevingswerken

## DILBEEK, Groot-Bijgaarden 'De Blutslaan': 8 koop (Steenbakkerijweg 1-15) en 12 huur (Steenbakkerijweg 2-12)

Oplevering bouwwerken voorzien 08/2019

## DILBEEK, Groot-Bijgaarden 'Stichelgat': 26 huur (Muzelaan 2-2A)

Oplevering bouwwerken voorzien 09/2019

## ASSE, 'Krokegemseweg': 6 koop (Mergelweg 56-66) en 36 huur (Mergelweg 61-79) waarvan 4 Vlabinvest

Oplevering bouwwerken voorzien 11/2019 + omgevingswerken



Deze timing is voorlopig, winterweer en onvoorziene problemen kunnen voor vertraging zorgen...

[info@providentia.be](mailto:info@providentia.be) - algemeen telnr. 02/452 72 43

## HEB JIJ RECHT OP DE SOCIALE WONING NA HET OVERLIJDEN OF HET VERTREK VAN JE PARTNER OF OUDER?

Wanneer iemand sterft of de woning definitief verlaat is het niet vanzelfsprekend dat het huurcontract op jouw naam komt. Alles is afhankelijk van de categorie waarin jij je bevindt. Het is zeer belangrijk dat je weet in welke categorie dat is.

Een overzicht van de verschillende categorieën:

### huurder CATEGORIE A

Jij bent de referentiehurder of de wettelijke of feitelijke partner van bij de aanvang van het huurcontract.  
**Jij hebt recht om in deze woning te blijven.**

### huurder CATEGORIE B

Jij bent na de aanvang van de huurovereenkomst wettelijk samenwonend met de persoon uit categorie A. Jij bent na de aanvang van de huurovereenkomst minstens 1 jaar feitelijk samenwonend met de persoon uit categorie A en bezorgde ons een "Verklaring op erewoord - feitelijke partner".

**Let op**, je moet gedomicilieerd zijn op dit adres en moet je kennis Nederlands kunnen aantonen.

**Je hebt recht om in deze woning te blijven wonen.**

### huurder CATEGORIE C

Jij bent nog geen jaar feitelijk samenwonend met de persoon uit categorie A of jij bezorgde ons nog geen "Verklaring op eer - feitelijke partner".

Alle andere inwonenden zoals vb. zoon, dochter, kleinkind, moeder, grootvader.

**Je hebt geen recht om in deze woning te blijven wonen.**

### Wil je zelf recht hebben op een sociale woning?

Dan moet je zelf een sociale woning aanvragen.

Als de laatste huurder uit categorie A en B de woning verlaat of als deze persoon overlijdt, dan wordt het huurcontract van rechtswege stopgezet.

De documenten "Aanvraag tot kandidatuur" en "Verklaring op erewoord" kan je terugvinden op onze website **www.providentia.be**

Nog vragen? contacteer ons bij voorkeur via **verhuurdienst@providentia.be**

## SWITCHEN, HOE DOE JE DAT?

Energieleveranciers van gas en elektriciteit veranderen voortdurend hun tarieven.

Heel wat mensen kunnen dan ook fors besparen op energiekosten door te veranderen of te switchen van energiecontract of energieleverancier.

**Veranderen van energiecontract of energieleverancier is GRATIS en EENVOUDIG.**

Maar weten welke energieleverancier en welk energiecontract best bij jou en jouw gezin past is niet gemakkelijk. Een energiesnoeier kan je hierbij helpen en professioneel advies geven.

**Iedereen is natuurlijk blij met een lagere energiefactuur!**

### Wil jij ook geld besparen op je energiefactuur?

1. Neem je **eindafrekeningsfactuur** voor gas en/of elektriciteit
2. Markeer de **meterstanden** op je eindafrekeningsfactuur
3. Contacteer een energiesnoeier via **www.energiesnoeiers.net** of bel naar het gratis nummer **0800 14 440**

**Veel succes! Laat ons via [info@providentia.be](mailto:info@providentia.be) het resultaat weten!**



Op 21/11/2018 kwam Groep Intro langs in onze kantoren voor de Switch-campagne. Tijdens deze campagne werden huurders bij ons op kantoor geïnformeerd over het switchen van energiecontract en energieleverancier.

Wij hadden alle huurders met een individuele teller uitgenodigd van de gemeenten **Affligem, Asse, Bever, Dilbeek, Liedekerke, Galmaarden, Gooik en Herne.**

Er was veel interesse! Er kwamen 48 geïnteresseerde huurders langs. Zij kregen professioneel advies van Groep Intro en - waar nodig - een afspraak om een GRATIS energiescan bij hun thuis te laten uitvoeren.

## PROVIDENTIA & DE WARMSTE WEEK



Het personeel van Providentia organiseerde van september tot december enkele lekkere acties voor de **Warmste Week**.

Dat is een jaarlijkse actie van de Vlaamse radiozender Studio Brussel die mee ondersteund wordt door de andere zenders van VRT.

De medewerkers van Providentia en svk Webra konden wekelijks genieten van verse zelfgemaakte soep of andere lekkere gerechten.

De mooie opbrengst van € 1.132,05 werd dit jaar geschonken aan 2 prachtige projecten die actief zijn in ons werkgebied, namelijk:



- **vzw HET FEESTVARKEN:** een organisatie die kinderen uit gezinnen in armoede een fijne verjaardag wil bezorgen met een leuk verjaardagspakket. Deze organisatie wil ook kinderarmoede in België onder de aandacht brengen. vzw Het Feestvarken is onder andere actief in Grimbergen en Vilvoorde.

- **vzw HOPPERANK:** een welzijnspartner van Providentia die zorgt voor de begeleiding van personen met een beperking die zelfstandig wonen. vzw Hopperank is werkzaam in Asse, Merchtem, Opwijk en Affligem.



**Contacteer onze Verhuurdienst via [verhuurdienst@providentia.be](mailto:verhuurdienst@providentia.be)**



## LIFTEN IN ONZE GEBOUWEN

### Aanpassingswerken

In 2018 werden er in verschillende appartementsgebouwen van Providentia aanpassingswerken aan de liften uitgevoerd. Dat was nodig om jullie veiligheid te blijven garanderen bij gebruik van de liften en om in orde te zijn met de wetgeving.

### Controle en onderhoud

Ben je 70 jaar of veel jonger? He, heb je kleine kinderen of kan je moeilijk trappen doen? Eender wie in een appartementsgebouw van Providentia woont, heeft recht op een veilige en goed werkende lift. Onze medewerkers doen er dan ook alles aan om ervoor te zorgen dat een defecte lift snel weer actief is.

Daarom beschikken wij voor al onze liften over onderhoudscontracten met firma's die regelmatig controle en onderhoud aan de liften uitvoeren. Maar soms is er een groter technisch probleem of moet er gewacht worden op wisselstukken. Dan kan het langer duren vooraleer de lift opnieuw werkt. In dat geval doen wij ons best om jullie zo snel mogelijk te informeren.

### Wat moet je doen als de lift defect is?

Contacteer zelf de onderhoudsfirma om te melden dat de lift defect is. Het telefoonnummer staat op de lift. Blijft het defect langer duren? Contacteer dan onze dienst onderhoud via **dienst.onderhoud@providentia.be** of via 02/454 18 64.

## WAT ZIJN HUURLASTEN?

Bovenop je huishuur betaal je aan Providentia ook een aantal huurlasten. Dat zijn bijkomende kosten die vermeld staan op de huurprijsberekening die je kreeg begin dit jaar of bij de ondertekening van je huurcontract.

Het bedrag van de huurlasten is niet voor iedere huurder hetzelfde. Dat varieert als je bijvoorbeeld in een woning woont of in een appartement.

Huurlasten worden pas doorgerekend vanaf het ogenblik dat ze zijn opgenomen in een onderhoudscontract. Je betaalt dus geen huurlasten als je verwarmingsketel nog in garantie is na een renovatie.

### Welke kosten zijn huurlasten?

Dat zijn de kosten die gemaakt worden in de **gemeenschappelijke delen van een gebouw (inkomhal, ondergrondse garage, ...)**. Of de totale kostprijs van interventies die uitgevoerd zijn tijdens het voorbije jaar in de algemene delen:

- vervangen van **lampen**
- leveren van **strooizout**
- onderhoud van **branddetectiesysteem**
- onderhoud van **brandblussers**

Andere huurlasten zijn de kosten voor het **onderhoudscontract voor de centrale verwarming, het onderhoud van het sanitair, het onderhoud van de regenwaterpompen** en de **liften, het onderhoud van de groenvoorziening in de wijk, je bijdrage in de kost van de verzekeringspolis** (luikje "afstand van verhaal"), **uitgevoerde ontstoppingen** als je in een appartement woont en **het verbruik van water en elektriciteit in de gemeenschappelijke delen**.

### Afrekening verbruik

Het verbruik van gas en stookolie is nog niet voor alle appartementen individueel geregeld. De huurders betalen in dat geval eerst een voorschot en ontvangen nadien een afrekening van het verbruik.

### Installatie individuele meters

Wij zijn verheugd te kunnen melden dat wij in 2019 starten met het plaatsen van individuele meters. Zo wordt het per gezin mogelijk om het verbruik te meten.



Altijd al gedroomd van een eigen woning?

Makkelijker dan je denkt.

## TIPS VOOR DE LENTE-SCHOONMAAK !

- maak een **weekplanning**: begin met de zolder, dan de slaapkamers, de badkamer, de keuken, de woonkamer, de inkomhal, de kelder en de garage
- spullen **houden of weggoien**: bekijk al je spullen en beslis of je ze nog nodig hebt
- geef kapotte spullen mee met het **huisvuil** of breng ze naar het **recyclagepark**
- wat herbruikbaar is geef je aan iemand anders of breng je naar de kringwinkel of het recyclagepark
- kijk de werking van het toilet na
- ontkalk de doucheknop, de voegen, de kranen en de lavabo
- maak de afvoeren van de keuken en de badkamer schoon
- gebruik **NOOIT ontstoppingsmiddel**, want dat kan steenvorming geven
- technische problemen met het sanitair? Contacteer Cofely Services via 02/466 40 00
- gebruik zoveel mogelijk **natuurlijke producten**
- poets de binnen- en buitenkant van alle **ramen**
- maak alle vloeren schoon met water en een sopje

Als alles proper is, dan is je woning of appartement een veilige, gezonde maar vooral aangename leefomgeving! Lees meer tips over het onderhoud in de brochure Ziezo die je van ons kreeg.

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

Contacteer onze technische dienst via **dienst.onderhoud@providentia.be**