

Nieuwsbrief

November-december-januari
Verschijnt driemaandelijks. Nr. 9

GENSH!
Gents netwerk sociale huurders

België-Belgique

PB-PP

BC 21 557

Afgiftekantoor:
9000 GENT
STAPELPLEIN

P912448

Uitnodiging **VIVASCONGRES**

10 DECEMBER VAN 9.45u TOT 17u IN FLANDERS EXPO



HUIS IN DE SOCIALE HUISVESTING

**MET MINISTER FREYA VANDENBOSSCHE EN SCHE-
PEN TOM BALTHAZAR**

Vivas, de vereniging voor de Vlaamse Sociale huurder, zakt dit jaar af naar Gent. Niet minder dan vierhonderd huurders uit heel Vlaanderen komen naar onze mooie stad voor een dag vol informatie, lekker eten, uitstappen en gewoon een babbel...Wie er ooit bij was, wil het nooit meer missen. (Meer informatie op pagina 3)



En vergeet ook niet :

**Actie over betaalbaar wonen op 17/11!
Kijk snel op bladzijde 6 !!!!!!!!!**

INLEIDING

De natuur komt stilaan tot rust, het wordt herfst. Maar waar er zeker geen rust komt, is bij het Gensh. Hier bruist het van activiteiten...

Een belangrijk gesprek met de sociale huisvestingsmaatschappijen en Stad Gent op 26/10, de actie "betaalbaar wonen" op 17/11, het Vivascongres op 10/12, het project 2012 in het kader van de verkiezingen volgend jaar...je vindt het allemaal in deze nieuwsbrief.

En ondertussen kan je ons ook vinden op allerlei buurtactiviteiten. En op de wijkateliers. En gelukkig ook af en toe op een bankje in één of ander Gents park. Want eindelijk is de zon er, na een lange natte zomer!

INHOUDSTAFEL

Uitnodiging Vivascongres 10/12
Bewonersparticipatie

Even wat minder serieus

Programma Vivascongres

Hoekje van de Huurdersbond

Huurders aan het Woord

Actie betaalbaar wonen 17/11

In de privé is t niet altijd okee

Kalender

Genskes

Cartoon en Energiekwis

Project 2012

Onze contactgegevens

BEWONERSPARTICIPATIE IN GENT WORDT EEN FEIT

In 2010 kreeg Samenlevingsopbouw Gent vzw de opdracht om laagdrempelige participatie en communicatie te organiseren met en voor sociale huurders. Dat gebeurde in het kader van de oprichting van een fusiemaatschappij, waarbij drie huisvestingsmaatschappijen en Stad Gent (stadswoningen) tot één geheel smolten. De stedelijke overheid wilde hierbij een stem geven aan bewoners.

Er was in 2010 al heel wat interessant materiaal ter beschikking (het GENSH bestond toen al 5 jaar) uit congressen, vergaderingen, ateliers, huisbezoeken, dossiers van het Gensh.... Op de Dag van de Sociale Huurder 2010 vroegen we opnieuw naar je mening. Van de gegevens uit al deze activiteiten, maakten Samenlevingsopbouw Gent en het GENSH een nota met een aantal voorstellen, en dit over 9 onderwerpen. Deze werd overhandigd aan Stad Gent, en die bezorgde de nota op haar beurt aan de sociale verhuurders.

Op 26/10/2011 vond er op basis van de nota een eerste gesprek plaats met alle betrokken partijen : Stad Gent, Gensh, Samenlevingsopbouw en de Huurdersbond. Omdat het onmogelijk is alles tegelijk te behandelen, stelde het Gensh voor de besprekingen tot drie thema's te beperken. De keuze viel op de thema's communicatie, betaalbaarheid en participatie.

Het gesprek was heel opbouwend. Iedereen die aan de vergadertafel zat, wilde zijn steentje bijdragen voor goed sociaal wonen in Gent. Met de fusiemaatschappij wordt er nu al onderzocht in hoeverre er participatie kan worden georganiseerd van sociale huurders bij de opmaak van het Reglement Inwendige Orde ("huishoudelijk reglement") en voor de communicatie naar sociale huurders (brieven bv.). Maar ook de andere sociale huisvestingsmaatschappijen nemen hierin positieve initiatieven.

Verder werden er al concrete acties afgesproken die we samen kunnen vormgeven. Er wordt bijvoorbeeld een gemeenschappelijke brief gestuurd naar het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen en we willen samen werken aan vermindering van de energiekosten (zowel in de gemeenschappelijke delen als in de woningen).

Het belangrijkste resultaat is echter dat alle aanwezigen het erover eens waren dat het goed is om geregeld samen te komen. Het volgende overleg is gepland binnen zes maanden, voor verdere opvolging. Op dat overleg willen we vooral verder onderzoeken hoe huurdersparticipatie in Gent kan worden georganiseerd.

Wil je de nota van het Gensh graag ontvangen? Laat ons dit zeker weten! (contactinfo zie achterzijde)

EVEN MINDER SERIEUS...

De knappe Marie is net in een sociaal appartement komen wonen als haar man op reis moet voor zijn werk. Ze is zeker tevreden over haar woonst. Behalve dan over één ding : 's avonds, als ze in bed ligt, lijkt de grond af en toe te beven.

Als ze naar de sociale huisvestingsmaatschappij belt, antwoordt een vriendelijke dame dat de trillingen waarschijnlijk komen doordat de tram passeert aan de woning. Maar ze zal even iemand langs Marie sturen om eens te komen kijken.

Enkele dagen later komt er inderdaad een klusjesman. "Trillingen in de slaapkamer, mevrouw? We zullen eens zien of ik ook iets voel", zegt de man. Dan doet hij zijn schoenen en werkbrok uit en legt zich op het bed.

Net op dat moment komt de erg jaloerse echtgenoot van Marie terug van zijn reis. Als hij een mannenstem hoort in zijn slaapkamer, stormt hij woedend binnen "Hela, wat is dat hier allemaal? Wat doet U in mijn bed" roept hij kwaad en grijpt de bediende bij zijn kraag. "U zal me niet geloven mijnheer" antwoordt de klusjesman met een bibberstemmetje "maar ik lig hier op de tram te wachten!"





**VIVASCONGRES op 10/12/2011 in
Flanders Expo**

THUIS IN DE SOCIALE HUISVESTING

Programma

Voormiddag

9u45 - 10u45

Onthaal met koffie, koeken en muziek

10u45 - 12u10

Verwelkoming door **Chris Truyens** (directeur Samenlevingsopbouw Vlaanderen)

Robert Janssen (vertegenwoordiger VIVAS in de Vlaamse Woonraad) over VIVAS in 2011.

Directeur van de fusiemaatschappij woninGent, **Karin Wouters**, aan het woord

Kwaliteitsvolle dienstverlening door de sociale huisvestingsmaatschappij?

Geert Inslegers van het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB) legt uit hoe bewoners in de toekomst een stem zullen hebben bij de doorlichting van hun sociale huisvestingsmaatschappij! (*hierover is er ook een werkgroep in de namiddag*).

Minister **Freya Van den Bossche** vertelt over haar plannen in verband met sociaal wonen.

Middagmaal :

Vol au vent met frietjes of vegetarische schotel

Namiddag

14u00 – 16u30 :

kies één van de volgende 5 activiteiten (op voorhand doorgeven aub)

Werkgroep: Kwaliteitsvolle dienstverlening van de sociale huisvestingsmaatschappijen? We gaan dieper in op dit thema onder deskundige begeleiding van **Geert Inslegers** (VOB) en **Thomas Allegaert** (Samenlevingsopbouw Vlaanderen)

Bezoek aan de sociale woonwijk Nieuw Gent met onthaal in de gebouwen van het wijkresto. De kansen en problemen in de multiculturele wijk Nieuw Gent, uit hoofd, hart en buik verteld door **Michiel Hendrickx** van Samenlevingsopbouw Gent vzw

Rondrit (bus) langs de sociale huisvestingsprojecten in Gent

Marc Putman, gewezen directeur SHM WoninGent, leidt je rond langs sociale huisvestingsprojecten en vertelt hierbij vaak verrassende verhalen!

Toeristische uitstap: gegidste rondvaart op de Gentse wateren (overdekte boot)

Even vrije tijd om **Gent te verkennen** (zonder begeleiding): shoppen, een Gents biertje proeven...

16u30 – 18u00

Toespraak door schepenen van Milieu, Stadsontwikkeling en Wonen, **Tom Balthazar**

Receptie met de steun van Stad Gent. Optreden van Rudi Clarck

Deelname is volledig gratis, maar je moet je wel inschrijven (contactinfo zie achterzijde). Geef zeker door

je naam en adres, je telefoonnummer en eventueel je mailadres

met hoeveel personen je komt

wat je wil eten : vol au vent of vegetarisch

wat je wil doen in de namiddag (de werkgroep, Nieuw Gent bezoeken, de rondrit, de boottocht of gewoon even vrij nemen)

Flanders Expo is bereikbaar met tram 1 vanaf Station Gent Sint Pieters of vanaf de Korenmarkt



Met de steun van de Vlaamse Overheid en van Stad Gent



WIE MOET WELKE HERSTELLINGEN (LATEN) UITVOEREN ?

Vaak vragen huurders zich af wie welke herstellingswerken moet uitvoeren en betalen. In de wet zelf vind je geen kant en klare lijst met welke concrete werken ten laste van de huurder vallen en welke ten laste van de verhuurder. Maar het blijft moeilijke materie want iedere situatie is verschillend. In grote lijnen kan je zeggen dat normaal gezien, de huurder moet instaan voor het onderhoud en de verhuurder de grote herstellingswerken voor zijn rekening neemt..

Wat is voor de huurder?

Onder onderhoud verstaat men onder andere dat je als huurder - de nodige voorzorgsmaatregelen neemt zodat zware herstellingen worden voorkomen (bijvoorbeeld het isoleren van waterleidingen zodat ze niet bevriezen...),

- onderhoudswerken uitvoert (bijvoorbeeld het ontstoppen van de lavabo, bomen en struiken snoeien, schilderen of behangen...)

- kleine herstellingswerken doet (bijvoorbeeld het herstellen van schade aan pleisterwerk als je in de muur een gat gemaakt hebt (door boren, nagels inkloppen...), het vervangen van tegels wanneer deze zijn gebroken doordat je er iets op liet vallen, het vervangen van een gebroken ruit...).



Wat moet de verhuurder dan doen?

Herstellingen die nodig zijn door overmacht of ouderdom, zijn voor de verhuurder. Met ouderdom bedoelt men "slijtage". Dat betekent: schade die spontaan ontstaat doordat je in je woning woont, doordat je zaken gebruikt. Zo moet je als huurder niet de kosten dragen voor het vervangen van een versleten boiler.

De huurder is ook niet aansprakelijk voor schade te wijten aan overmacht. Het gaat dan over onverwachte gebeurtenissen of situaties die volledig buiten de wil van de huurder gebeuren (bijvoorbeeld schade door een ontploffing in de buurt).

Let op: schade die jijzelf, je medebewoners of zelfs je bezoekers veroorzaken, valt wel ten laste van jou!

Wat moet ik doen als er iets moet hersteld worden?

Je kan hiervoor contact opnemen met je sociale huisvestingsmaatschappij. Zij zullen je informeren over de aansprakelijkheid en hoe de herstelling moet worden georganiseerd. Als je zelf je herstelling moet organiseren, kan je beroep doen op de technische dienst van de sociale huisvestingsmaatschappij. Je kan ook contact opnemen met het OCMW. Zij beschikken over een klusdienst die een aantal werken kan uitvoeren.

Wil je eerst informatie over aansprakelijkheid? Of heb je twijfels over wie wat moet herstellen en betalen? Neem dan zeker contact op met de Huurdersbond.

Voor een lidgeld van 15 euro per jaar kan je een heel jaar bij de Huurdersbond terecht met al je vragen en problemen over het huurcontract en je sociale huurwoning. Meer zelfs, voor dat lidgeld ontvang je het tweemaandelijks ledenmagazine, het Huurdersblad. Met daarin telkens boeiende informatie over het huren en de huisvesting op de private en sociale huurmarkt.

Wanneer kan je bij de Huurdersbond terecht?

Van maandag tot vrijdag kan je naar de Huurdersbond telefoneren tussen 10-12u en 13-16u.

Je kan langskomen tijdens de spreekuren in Sint Amandsberg:

- zonder afspraak: donderdag- en vrijdagavond tussen 18 en 20 u
- met afspraak: dinsdag, donderdag en vrijdag overdag

Adres : Grondwetlaan 56B te 9040 Sint Amandsberg tel : 09/223.28.77 en 09/223.63.20

www.huurdersbond.be.

Wij geven ook advies in Aalst, Eeklo en Ronse.

Water LOVE baan

Enige tijd geleden alweer kon u een interview lezen met Etienne Desmet, die reeds lang aan de Watersportbaan woont. Hij vertelde hoe het vroegere huurderscomité moest stoppen wegens gebrek aan subsidies.

Enkele organisaties van het Welzijnsoverleg en een aantal wijkbewoners zetten zich dit jaar samen rond de tafel om te kijken hoe ze de wijk nieuw leven konden inblazen. En wat is er dan beter dan een buurtfeest?

Dankzij subsidies van "Wijk aan Zet" en "Artiest zoekt Feestneus" konden we aan de slag.

Het buurtfeest kreeg de mooie naam "WaterLOVEbaan" en trok niet minder dan 300 bezoekers. Zowel Burgemeester Termont als schepen Reynebeau lieten verstaan dat ze het belangrijk vonden dat ook in de toekomst opnieuw buurtfeesten konden plaatsvinden. Ze zijn de wijk duidelijk niet vergeten, evenmin als de vraag naar een ontmoetingsruimte waar de verschillende groepen bewoners elkaar beter kunnen leren kennen.



Rina, bewoonster van de Watersportbaan, schreef een mooi artikel over het buurtfeest.



Op zaterdag 1 oktober was er voor de eerste keer een buurtfeest aan de Watersportbaan in Gent. Het is een wijk met sociale woningen en een grote diversiteit aan nationaliteiten. Om elkaar beter te begrijpen moet je de mensen ook kunnen samenbrengen. De verschillende organisaties, Samenlevingsopbouw, WoninGent, de Petteflet, Stad Gent, het Wijkgezondheidscentrum, Ambrosia's tafel, de Vlaschaard en het OCMW hebben dit tot stand gebracht. Er was ook samenwerking met club Nautic. Gelukkig waren de weergoden goed gezind en was het aangenaam vertoeven in het mooie decor van de Watersportbaan.

Vanaf 14u kon je al rondlopen op de rommelmarkt en konden de kinderen zich uitleven in sportactiviteiten. Ambrosia's tafel maakte ook een leuke herkenbare en ontroerende kortfilm met wijkbewoners, welke op verschillende tijdstippen is vertoond geweest in de toren van de roeiclub van de Watersportbaan. Vooraf kon je inschrijven voor een lekkere maaltijd en de bar was steeds open.

De officiële opening van het buurtfeest gebeurde door één van de mensen die er al het langst woont : dhr Etienne De Smet. Hij zet zich nog steeds in voor zijn wijk en is een man met veel aanzien! In zijn speech riep hij op tot meer solidariteit tussen bewoners, tot een grotere inzet voor de buurt en voor elkaar.

Nadien kwamen schepen Reynebeau en Burgemeester Termont aan het woord. Zij waren heel verheugd over het initiatief en openden opnieuw deuren in verband met de gemeenschapsvoorziening die we al zo lang vragen. We telden 300 bezoekers op het buurtfeest! En de mensen welke aanwezig waren zullen het zeker doorzeggen en hopen op herhaling. Buren zijn belangrijk, zeker als je dicht bij elkaar moet wonen zoals in de sociale appartementen.

Is er ook in jouw wijk iets plezants gebeurd? Laat het ons dan zeker weten per telefoon, brief of mail!





Zie da ge moar ni op de kuurenmarkt geroakt!

17 november 2011

Actie : betaalbaar wonen!

**14-16 u : actie op de Korenmarkt
"Openbare verkoop"**

**20-22 u : debat over betaalbaar wonen, Stad-
huis Gent**

Cursiefje

In de privee

is t niet altijd okee...

**In de vorige nieuwsbrief
kon je al lezen dat we ons
droomhuis vonden bij een
immobiliënkantoor.**

En content dat we waren!

We hebben in ons huurhuisje
meteen alles in een fris
kleurtje gezet : roos, blauw,
groen. Het was voor een
keer een goede zomer, dus
we zaten veel in onze tuin.
Maar toen werd het najaar.
Het mooie roze werd gif-
groen, het oceaانبlaauw
werd vuilgeel en het linde-
groen werd bruin zoals, tja,
iets dat bruin is en stinkt. Na
enkele maanden kwamen
ook daar zwarte plekken op.
Het huis naast ons was niet
bewoond, aan die kant vielen
er hele stukken muur op de
grond. En stinken! Als we
van op straat toekwamen,
konden we ons huis al van
ver ruiken! Je moet niet vra-
gen wat er gebeurde toen we
binnen kwamen! En zelfs
onze klederen roken alsof we
in de kelder sliepen.

Dus trokken we opnieuw
naar de huisbaas. Die lachte
heel vriendelijk en zei dat we
het huis gezien hadden voor-
dat we het contract teken-
den. Daar zaten we dan :
450 € voor een stinkend krot
dat we nauwelijks warm kre-
gen. Bibberend van de kou
en van de schrik voor onze
energierekening...(wordt
vervolgd)

In vroegere tijden waren er op de Korenmarkt vaak schrijnende taferelen.
Daar werden immers de inboedels verkocht van mensen die hun schulden
niet meer konden betalen.

Wij zijn bijzonder ongerust over de steeds stijgende woonkosten. Soms beta-
len mensen met een laag inkomen zelfs meer dan de helft hiervan aan wo-
nen : huur, huurlasten, energie...

Hierdoor geraken ze meer en meer in financiële problemen.

Wij vragen dat bescheiden inkomens niet meer dan 1/3 moeten besteden
aan woonkosten.

Hiervoor gaan we nog eens op de Korenmarkt staan met inboedels, die we
symbolisch te koop willen aanbieden (*let op : het is dus geen echte openbare
verkoop noch een rommelmarkt!*).

Vanaf 20 u wordt onze eis in het Stadhuis voorgelegd aan enkele belangrijke
figuren op vlak van wonen (Vlaams kabinet Wonen, Vlaams Overleg Bewo-
nersbelangen, VIVAS, Vlaams Netwerk Verenigingen waar armen het woord
nemen, VMSW, Steunpunt Ruimte en Wonen, Samenlevingsopbouw Vlaan-
deren).

**Kom zeker naar onze actie! Kom mee op voor betaalbaar wonen en
breng heel veel volk mee!**

KALENDER najaar 2011

November

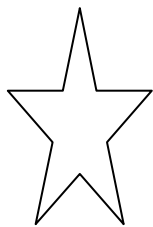
- 9 Kunstatelier en vieruurtje in Scheldeoord voor 1 €
- 10 Stuurgroep Gensh
- 17 **Actie Wonen op de Korenmarkt en in het Stadhuis**
- 18 21 Start actieweek "Minder afval" in Rabottorens en
Nieuw Gent. Meer informatie bij Wannes, Rudy of Michiel.
- 23 Kunstatelier en vieruurtje in de Leiekaai voor 1 €
- 25 Vivas stuurgroep in Brussel

December

- 10 VIVAS congres
- 13 Stuurgroep Gensh

In de kijker: ontmoetingsruimte Rabot

Maandagvoormiddag, woensdagnamiddag en donderdagnamiddag is
de Ontmoetingsruimte van het Rabot geopend voor Sociale Huurders.
Adres: Opgeëistenlaan 19, 9000 Gent



Genshkes!!!



wie of wat ben ik ?

Welk woord zit in deze letters verstoppt?

TFIL

Misschien weet je het wel als je dit leest :

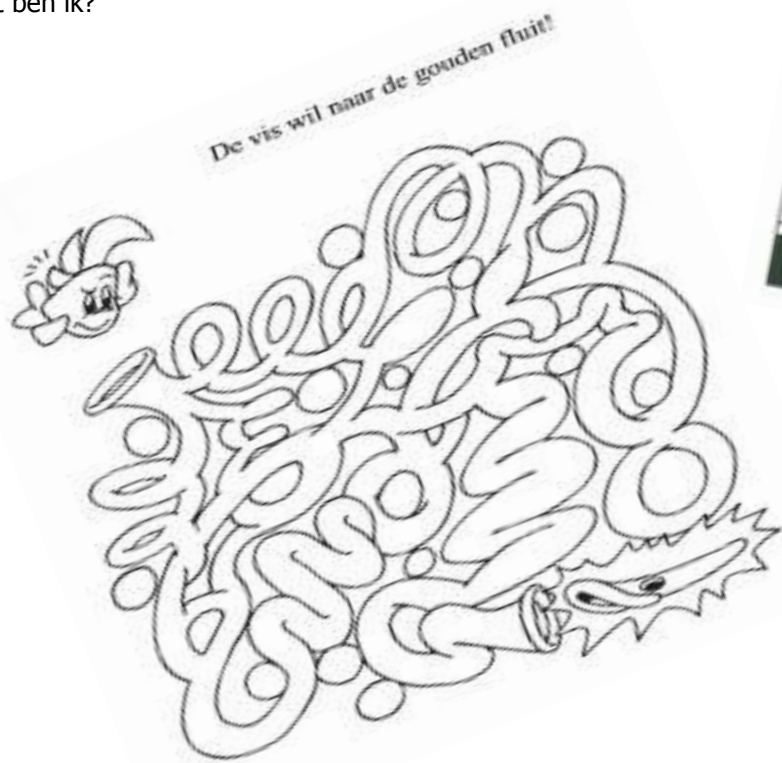
Op en neer. De mensen in mijn buik bieden geen verweer

Duw op de knop. Dan ga ik op

Duw je weer dan ga ik neer

Open toe. Nooit word ik moe

Wat ben ik?



HAHAHAHAHA

Jantje gaat naar school en vraagt: “Juffrouw kan je gestraft worden voor iets wat je niet gedaan hebt?”

De juffrouw zegt: “Natuurlijk niet, waarom vraag je dat?”

Jantje antwoordt: “Omdat ik mijn huiswerk niet gemaakt heb”.



“Collectieve meters voor verwarming in sociale appartementsgebouwen zijn goedkoper voor de huurder” wordt er vaak gezegd. Klopt dit?

Antwoord: Ja en nee.

Ja
Voor collectieve systemen op gas in sociale appartementsgebouwen geldt de sociale maximumprijs. Dat is de laagste prijs op de energiemarkt.

Nee
Er is meer verspilling, bv. mensen die de venster open zetten in plaats van de verwarming te verlagen. Als de collectieve ketel uit staat, bv. in de zomer, verwarmen mensen bij met elektrische kachelletjes. Deze verbruiken erg veel stroom. Vaak is er ook onduidelijkheid bij de berekening van het verbruik.

NIET TE MISSEN BIJ SAMENLEVINGSOPBOUW GENT/ PROJECT 14-10-2012: Ieders stem telt!

Goesting of niet, in oktober 2012 mogen we met z'n allen weer naar de stembus voor de gemeenteraad en het provinciebestuur. Maar op wie moet je stemmen? Wie heeft er echt aandacht voor je belangen?

Het verkiezingsproject '14-10-2012: Ieders stem telt!' is een initiatief van Samenlevingsopbouw. In Gent werkt Samenlevingsopbouw samen met verschillende partners mee aan dit project. Wij willen ervoor zorgen dat jouw noden en behoeften ook op de politieke tafel verschijnen. In het najaar organiseren we een grote bevraging waarbij we de mening van 1000 Gentenaars rond een aantal voorstellen willen aftoetsen. Op sommige van onze activiteiten kan je ook stembokjes vinden waar je écht kan kiezen voor beleidsingrepen die volgens jou moeten gebeuren, bijvoorbeeld meer sociale woningen, aangepast werk, toegankelijke diensten enzovoort... De verkozen voorstellen overhandigen we aan de politieke partijen. We gaan ook in gesprek met hen over hoe ze deze willen opnemen in hun programma. Met de antwoorden die we ontvangen van de partijen, stellen we een sociale stemtest samen. Als je aan de stemtest deelneemt, kan je zien welke politieke partij het best aansluit met wat voor jou belangrijk is. Op 3/10/2012 volgt er een debat waarbij mensen in gesprek gaan met de lijsttrekkers van politieke partijen. Na de verkiezingen begint het echte werk : samen met jou volgen we dan op of de partijen hun beloften ook werkelijk waar maken.

Wil jij ook je “stem” uitbrengen voor het project 2012? Neem dan zeker contact op met ons! Op onze actie **BETAALBAAR WONEN** van 17/11 staan de stembokjes alvast klaar.

Het project 'Ieders stem telt' is op Gents niveau een initiatief van Samenlevingsopbouw Gent ism CAW Artvelde, CAW Visserij, Intercultureel Netwerk Gent vzw, vzw Sivi, Beweging van Mensen met Laag Inkomen en Kinderen vzw, vzw Jong, Voem vzw, Kras vzw, Centrum voor basiseducatie vzw—Leerpunt Gent-Meetjesland-Leiendael en vzw De Sloep.

GENSH – contactgegevens afzender nieuwsbrief

Inschrijvingen Vivascongres op 10 december 2012
Patrice Demeyer of Joris Degroote, Blazoenstraat 9a te 9000 Gent
Tel: 09 261 55 87 GSM: 0473 76 36 61 (Patrice) of 0491 56 79 00 (Joris)
patrice.de.meyer@samenlevingsopbouw.be of
joris.degroote@samenlevingsopbouw.be

Actie Wonen op 17 November 2011
Kris Dom, Blaisantvest 70 te 9000 Gent. Tel.: 09 223 95 15—GSM (0486 57 95 93)
kris.dom@samenlevingsopbouw.be

verantwoordelijke uitgever is Lut Vael, Blaisantvest 70 te 9000 Gent



AANVRAGEN VAN DEZE NIEUWBRIEF

Ja, ik wil de nieuwsbrief ontvangen

Mijn naam :

Mijn adres :

Mijn telefoonnummer : Mijn leeftijd :

Ik zou ook graag de vorige nieuwsbrieven thuis krijgen ja/nee (*doorhalen wat niet past)*

Stuur deze strook naar GENSH, Samenlevingsopbouw Gent vzw, Blazoenstraat 9a te 9000 Gent. Je kan de nieuwsbrief ook telefonisch of per mail aanvragen. Onze contactgegevens staan hierboven.