

Nieuwsbrief

Februari - maart - april
Verschijnt driemaandelijks.



België-Belgique

PB-PP

BC 21 557

Afgiftekantoor:
9000 GENT STA-
PELPLEIN

P912448

INLEIDING

Wij hopen dat je ondertussen goed en wel gestart bent in het nieuwe jaar 2013. Het Gensh in ieder geval wel. We werden vermeld in het bestuursakkoord, genomineerd voor een prijs en zien vol verwachting uit naar de realisatie van bewonersparticipatie in Gent.

Zoals het gewoonlijk gaat bij een nieuw jaar, hebben we ook vele goede voornemens. Wij willen dit jaar meer contact met de Gentse sociale woonwijken, zodat we op de hoogte zijn van wat er allemaal gebeurt. Verder nemen wij graag de taak op om wijken samen te brengen voor informatie en uitwisseling. Zo kunnen wij belangrijke punten op de agenda plaatsen bij het stadsbestuur en de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Wij hebben er vertrouwen in dat Stad Gent beseft dat koken geld kost. Om onze vele taken te kunnen verder zetten zijn er middelen nodig. In ieder geval beschikken we op 26 oktober 2013 over een gratis zaal voor onze Dag van de Sociale Huurder. Waarvoor dank!

INHOUDSTAFEL

Blz	
1	Gensh in het bestuursakkoord!
2	10 jaar Vivas
4	Controleer uw meters!
5	In memoriam
6	Nieuws uit de wijken
7	Bijna Prijs!
8	Het hoekje van de Huurdersbond
10	Ga mee naar de Moskee!
10	Slotbundel Wonen BMLIK
10	Gratis internet en computergebruik!

GENSH IN HET BESTUURSAKKOORD!

Zoals bekend waren er in oktober 2012 verkiezingen. Zoals na elke verkiezing, werd er nadien door het nieuwe stadsbestuur een bestuursakkoord opgemaakt. Daarin staan de doelen die het bestuur zich wil stellen voor de komende jaren. En wat lezen wij in het hoofdstuk over "wonen"?

"De nieuwe bestuursploeg stimuleert de samenwerking en het overleg tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen en het Gents Netwerk van Sociale Huurders. De Stad steunt initiatieven om de participatie van sociale huurders in het beleid van hun verhuurmaatschappij te promoten. Bijvoorbeeld onder de vorm van het oprichten van bewonersadviesraden en dit in overleg met erkende huurdersorganisaties". Dit is een heel positief signaal van onze nieuwe bestuurders. Niet alleen erkennen zij het Gensh als belangrijke gesprekspartner. Zij willen zich ook inzetten voor participatie in de sociale huisvestingsmaatschappijen. Hierover waren er trouwens al enkele rondetafelgesprekken met alle betrokkenen. Iedereen was ermee akkoord dat participatie iets is dat moet groeien. Voor Gensh is het belangrijk dat participatie gaat over "wonen" en dat er ook moeilijke thema's aan bod kunnen komen. Ook al kunnen niet alle bewonersadviezen worden gerealiseerd, er moet bij de huisvestingsmaatschappijen toch een bereidheid zijn om in hun beleid zoveel mogelijk rekening te houden met wat bewoners voorstellen.

EVEN MINDER SERIEUS...

Als Jan in de lift stapt, ziet hij er een plakkaat hangen. Daarop staat: "Ik ben een arme weduwe met drie kleine kinderen. Deze ochtend om 8 uur verloor ik in deze lift 50 €. Dat was mijn laatste geld. Bedankt aan de eerlijke vinder om dit naar mij terug te brengen. Hortense, nr. 122".

Helemaal ontroerd neemt Jan zijn portefeuille, en haalt er een biljet van 50 € uit. Dan belt hij aan bij nr. 122.

"Mevrouwtje", prevelt Jan met tranen in zijn ogen, "wat een geluk. Kijk eens wat ik zag liggen in de lift: uw biljet van 50 €!".

Hortense neemt het biljet, bekijkt Jan van kop tot teen en zegt met een lachje "Bedankt, jij bent nu al de twaalfde die mijn biljet gevonden heeft..."





In 2013 blaast VIVAS tien kaarsjes uit!

Op verschillende plaatsen in Vlaanderen zijn sociale huurders(groepen) actief, die bekommerd zijn om hun woonsituatie, hun buurt enzovoort. Tien jaar terug ontstond uit de huurdersgroepen van Gent, Antwerpen en Genk de nood om meer samen te werken. Zo kon er uitwisseling zijn tussen verschillende huurders(groepen) en was het mogelijk om bepaalde thema's gezamenlijk aan te pakken. Samenlevings-opbouw heeft toen het initiatief genomen om een Vlaams huurdersoverleg op te starten, samen met de sociale huisvestingsmaatschappij Nieuw Dak (Genk) en Stad Antwerpen (Dienst Burgerzaken).

Op de startbijeenkomst kwamen er 100 huurders opdagen. Het huurdersoverleg kreeg er meteen een naam: Vereniging van Inwoners van Sociale Woningen (een voorstel van de in Gent wonende Corrie Parlevliet). Vivas slaagde er ondertussen in om erkend te worden door de Vlaamse overheid, en heeft zelfs een zetel in de Vlaamse Woonraad en in andere belangrijke overlegorganen.



Vele watertjes!

Vivas moest sinds zijn oprichting vele watertjes doorzwemmen. Dit had onder meer te maken met het systeem van subsidiëring. Tot in 2012 kreeg Vivas projectsubsiëring. Wat betekent: elk jaar moest er een dossier worden geschreven om centen te krijgen. En dan was het bang afwachten of de minister akkoord ging of niet. Vaak koos de minister zelf een thema waarover Vivas beleidsvoorstellen mocht formuleren. Zo werkte Vivas in 2009 mee aan een grootschalig onderzoek naar bewonersparticipatie in de sociale huisvesting.

De beleidsvoorstellen van Vivas werden telkens aan de Minister van Wonen bezorgd. In het najaar kwam dan de minister of een kabinetsmedewerker in grote lijnen vertellen welke voorstellen meegenomen werden in het Vlaamse woonbeleid. Dat gebeurde op het Vivascongres, een jaarlijks evenement waaraan nu al meer dan 400 huurders deelnemen.

Een vereniging die eigenlijk een netwerk is...

Vrij snel na de opstart voegden zich ook andere bewoners(groepen) bij de maandelijkse Vivas-stuurgroep. Er werd een voorzitter aangesteld: Theo Janssens uit Gent. Robert Janssen, voorzitter Huurdersadviesraad Nieuw Dak (Genk), ondersteunde Theo bij zijn niet te onderschatten opdracht. Ook enkele andere deelnemers van de stuurgroep trokken mee aan de kar om Vivas verder uit te bouwen. Theo heeft veel betekend voor Vivas. Zo werd er tijdens zijn voorzitterschap een modern imago aan Vivas gegeven, met bv. een logo en een website.



Theo Janssens, voormalig voorzitter Vivas

In 2008 besliste Vivas om niet langer als vereniging te werken maar als netwerk. Voor Vivas betekende dit: een samenwerking van huurders(groepen) in functie van een bepaald doel, maar zonder verenigingsstructuur. Vivas maakte ook zijn doelstellingen helder in een beginselverklaring, en kwam met Samenlevingsopbouw overeen over hoe de verdere ondersteuning best zou lopen. Dus al staat de naam "Vivas" nog steeds voor een "vereniging": Vivas is in feite geen vereniging meer.

Van Samenlevingsopbouw naar het Vlaams Huurdersplatform

Hoewel Vivas natuurlijk tevreden was telkens er een subsidieaanvraag werd goedgekeurd, was dit geen ideale manier van werken. Niet alleen was het zo onmogelijk om te vertrekken vanuit wat er leefde bij de plaatselijke bewonersgroepen. Met andere woorden: het thema dat de minister voorstelde sloot niet altijd aan bij wat volgens huurders het meest noodzakelijke was om te bespreken. Bovendien is het met jaarlijkse middelen niet mogelijk om op lange termijn te plannen.

Tot Freya Van den Bossche in 2012 enkele knopen doorhakke. Het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB) was tot op dat moment de koepel van de Huurdersbonden en sociale verhuurkantoren.

Freya liet de afdeling "sociaal verhuurkantoren" verhuizen naar het VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociale Woningen) en het Agentschap Wonen-Vlaanderen. VOB kreeg ook een nieuwe taak toebedeeld: het ondersteunen van Vivas. Voor deze hervormingen werd een Vlaamse wet (decreet) veranderd.

Met zijn nieuwe opdracht veranderde het VOB zijn naam in Vlaams Huurdersplatform (VHP).

Tegelijk voorzag het decreet ook in structurele werkmiddelen voor Vivas. Dat zijn middelen die op langere termijn worden toegekend. Vivas kan nu zelf een thema plannen om gedurende een jaar (of langer) rond te werken.



Wat brengt de toekomst?

Een eerste thema waar Vivas zich over wil buigen, is bewonersparticipatie.

De subsidiëring van Vivas betekent dat bewonersparticipatie op Vlaams niveau wordt erkend. Vivas kan echter niet zonder de inbreng van lokale bewonersgroepen. Dus dient er ook bekeken te worden wat er nodig is om bewonersparticipatie in steden en gemeenten te organiseren. Bijzondere aandacht moet daarbij gaan naar groepen huurders die bij huurdersgroepen en bij Vivas minder gemakkelijk bereikt worden: jongere huurders, huurders die afkomstig zijn van een ander land enzovoort.

Het is dan ook belangrijk dat plaatselijke bewonersgroepen alles aangereikt krijgen om goed te kunnen werken. Bijvoorbeeld dat er middelen worden vrijgemaakt die het opstarten van initiatieven voor bewonersparticipatie kunnen vereenvoudigen.

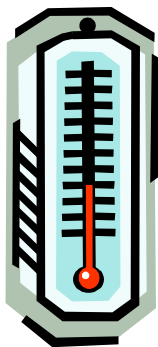
Op de Vivas vergadering van februari bespraken de aanwezig huurders(groepen) ook hoe de werking van de Vivas-stuurgroep nog kan worden verbeterd. De grootte van de stuurgroep, de manier van vergaderen, de vergaderplaats, de communicatie, de jaarlijkse congressen alles werd doorgelicht. Op basis van deze doorlichting zullen er volgend jaar enkele hervormingen zijn in de Vivas-werking.

Hoewel Samenlevingsopbouw niet meer de ondersteuner is van Vivas, blijft er in de toekomst een nauwe samenwerking tussen VHP, Samenlevingsopbouw en Vivas bestaan.

Samen staan we sterk voor goed sociaal wonen!



Op het Vivascongres van 2012 mocht Vivas voor het eerst ook Minister Freya Van den Bossche begroeten!



ISTA juist?

Bij gemeenschappelijke warmtemeters betaalt de sociale huisvestingsmaatschappij in vele gevallen de energiefactuur aan de leverancier. Om het totale bedrag dat er betaald werd te kunnen verdelen, werken de maatschappijen samen met gespecialiseerde firma's, zoals Ista, om het verbruik te meten.

De sociale huisvestingsmaatschappij kan nooit meer aanrekenen dan wat ze zelf heeft betaald. Dus als je verhuurder bijvoorbeeld 10.000 € aan gas betaald heeft voor de verwarming van een appartementsgebouw, zal hij een stukje van dit bedrag aan elke huurder doorrekenen naargelang het verbruik (plus eventuele kosten zoals huur meters...).

Over de opmetingen bestaat er altijd veel onduidelijkheid.

“Zijn die opmetingen wel correct? Is dat juist?”

De warmtemeters van Ista zijn nog steeds voor vele mensen een ongeloofwaardige meting van het verbruik. Nochtans volgens gegevens op het internet werken deze uitstekend. Ook voor de rechtbanken zijn de opmetingen een geldig bewijs voor verbruik.

Natuurlijk kan het soms fout lopen indien er een meter defect is of door andere factoren. Daarom is het goed om iedereen aan te sporen om regelmatig de meterstanden te noteren. Op deze manier kunnen abnormale verbruiken of defecte meters opgespoord worden.

Twee soorten

Je hebt twee soorten meters: de verdampingsmeters en de elektronische meters.

Een man die rechtstreeks aan Ista moet betalen, liet ons een opmetingsformulier zien. Voor één radiator stond een verbruik van “0” vermeld. In de afrekening rekende Ista echter 3 eenheden aan. De man heeft vele malen met Ista contact opgenomen voor meer uitleg, maar het enige wat hij kreeg was een herinneringsbrief om zo snel mogelijk te betalen.

De verdampingsmeters zijn voorzien van 2 buisjes met vloeistof. Die registreren de warmte naarmate de radiator warm wordt, alsook de omgevingswarmte. Een techniker van Ista komt 1X per jaar langs en noteert de meterstanden waarbij de klant aftekent. Kijk goed of de meterstanden juist werden opgeschreven. En controleer nadien ook de afrekeningsgegevens. Als je een verschil merkt, vraag dan zo snel mogelijk om verduidelijking.

De elektronische meters meten eveneens de warmte van de radiator en van de woonruimte. De meter begint te tellen als de temperatuur van de radiator minimaal 23° C is en de temperatuur in de woonruimte minstens 4° lager is (bij 23° C begint de meter dus te tellen vanaf een woonruimtemtemperatuur van 19° C).

De opname van de elektronische meters gebeurt van op een afstand.

Men wordt gewaarschuwd dat er op een bepaalde dag opname van de meters is. Maar.... niemand krijgt het bewijs dat dit inderdaad gebeurd is.



“Als er zon op mijn caloriemeter schijnt, moet ik dan meer betalen?”

“Ze plaatsen meters op mijn verwarming, maar ik heb geen thermostatische kranen. Ik kan mijn radiatoren alleen op en af zetten. Welk gevolg heeft dit voor mijn afrekening?”

Vooraf in deze periode van het jaar krijgen wij bijna dagelijks dergelijke vragen!

Wij raden aan om op de dag van de opname de meterstanden te noteren. Maar als de opname niet op dezelfde dag geschiedt, kan je nadien moeilijk controleren of alles correct is. Een klein briefje in de brievenbus met "wij hebben bij U de meterstand opgenomen (met de vermelding van de meterstand)" ware heel handig!

Er is ons nog iets bijzonders opgevallen bij elektronische meters. Op de meters staan 2 getallen nl.

1= verbruik vorig jaar en 2 = huidig verbruik. Het zou logisch zijn dat na opname het huidig verbruik op nul komt. Maar dit is niet het geval. Vanaf welk getal begint het nieuwe verbruik dan te tellen?

De elektronische meter telt sneller, maar de eenheidsprijs zou dan ook veel lager zijn. Het is afwachten tot wanneer we een eerste afrekening zullen krijgen om te zien hoe het verbruik zal verrekend worden.

Alhoewel er goede pogingen gebeuren om dit allemaal uit te leggen, ondervinden wij als Gensh dat vele huurders nog met vragen zitten.

Duidelijke communicatie is belangrijk!

Het is positief dat sociale huisvestingsmaatschappijen aan de Arteveldehogeschool gevraagd hebben een onderzoek te doen over hoe de communicatie met de huurders kan verbeteren. Wij zijn benieuwd naar de resultaten, maar kunnen nu al met zekerheid verklaren dat schriftelijke communicatie niet voor iedereen de beste manier is. En waar dient communicatie anders voor dan om boodschappen duidelijk over te brengen?



Het zou goed zijn als sociale huisvestingsmaatschappijen eens ter plaatse zouden komen om het allemaal mondeling en op een eenvoudige manier uit te leggen. Zodat mensen ook vragen kunnen stellen.

Wij bedoelen geen grootschalige informatievergaderingen waar 300 man zit, maar wel een vergadering in een plaatselijk buurthuis, kring, clubhuis of een andere ontmoetingsplaats voor bewoners. Het zal misschien niet altijd gemakkelijk zijn, want de vragen zijn talrijk en niet alle huurders blijven kalm als ze iets op hun hart hebben liggen. Misschien kan er samengewerkt worden met het Gensh, of met (buurt)organisaties om mensen op een goede manier te kunnen opvangen.

Wij horen trouwens met vreugde dat er in enkele wijken al positieve gesprekken plaats vinden tussen bewoners en de sociale huisvestingsmaatschappij om samen oplossingen te zoeken. Wij hopen dat dit weldra in alle wijken kan gebeuren. Bewonersparticipatie is noodzakelijk om de bestaande onduidelijkheden en problemen uit de wereld te helpen!

Rina Jacobs

Contactpersoon Gensh



In Memoriam

Gensh wil in deze eerste nieuwsbrief van 2013 met droefheid twee belangrijke personen herdenken, die vorig jaar zijn overleden.

☞ *Octaaf Geenens, gewaardeerd lid van de Gensh-stuurgroep en van de Vivas-stuurgroep*

☞ *Robert Verbeeck, bezieler van de Bewonersgroep Bota in Antwerpen en "burgemeester" van de St. Andrieswijk.*

Wij zullen ze blijvend missen!

Nieuws uit de

WIJKEN

Iets te vertellen over jouw wijk? Laat het ons weten.
Onze contactgegevens staan op de laatste pagina

Nieuw Gent



Tuintjesproject

In Nieuw Gent zijn er sinds een tijd een aantal volkstuintjes geïnstalleerd. Dit zorgt niet alleen voor gezonde voeding maar ook voor gezellige momenten.

Elke dinsdagnamiddag is er het tuintjesmoment tussen Mercurius en Orion in de Kikvorsstraat. Iedereen is hierop welkom om kennis te maken met de volkstuintjes!

Gentsche gruute kuis op 17 maart

Nieuw Gent kuist natuurlijk mee! Tzal er blinken nadien, dus voeten vegen bij het betreden van de wijk!

Meer info: Karolien Vermeulen 0473 76 36 60
of
karolien.vermeulen@samenlevingsopbouw.be

Scheldeoord



Woonkosten!

Vroegere stadswoningen zijn nu opgenomen in de fusiemaatschappij WoninGent. Sinds Scheldeoord geen stadswoningen meer zijn, zien de huurders hun woonkosten alsmaar stijgen. Dit komt bv. doordat er enkele voordelen waar stadshuurders van konden genieten, niet meer gelden. In voormalige stadswoningen wonen veel mensen met een erg laag inkomen. Voor hen is de stijging van de woonkosten een groot probleem. Daarom organiseerden de bewoners een petitie, met de vraag om meer uitleg voor de huurders over de kosten. De petitie werd afgegeven aan enkele schepenen. Gensh ondersteunde deze actie en ging mee naar het stadhuis.

Rabot

019

De Opgeëistenlaan 19 is al sinds lange tijd een begrip voor sociale huurders uit het Rabot en omstreken. Nieuw is dat deze ontmoetingsruimte nu elke dag geopend is! En dat allemaal dank zij een aantal vrijwilligers die zich hiervoor mee willen inzetten. Je kunt er niet-alcoholische dranken krijgen aan goedkope prijs.

Openingsuren:

Maandag : 9 - 11u

Dinsdag : 9 - 11u

Woensdag : 14 - 17u

Donderdag : 9 - 11u

Vrijdag : 9 - 11u

Zaterdag en zondag: 14 - 17u

Meer informatie via facebookpagina

"Ontmoetingsruimte (019) van de Rabottorens"

Meer info: Kris Dom 0486579533 of
kris.dom@samenlevingsopbouw.be



In dit appartement op de benedenverdieping (gelijkvloers) van de eerste blok naast het gerechtsgebouw, vind je ontmoetingsruimte 019

Leiekaai

Ontmoetingsruimte

Ook in de Leiekaai draait de ontmoetingsruimte op volle toeren. En ook daar weer zijn het vrijwilligers die mee de handen uit de mouwen steken.

De ontmoetingsruimte vind je in de gele blok: Leiekaai 117. Iedereen is welkom, ook als je niet in de Leiekaai woont.

Openingsuren

Dinsdag : 13.30 - 18u

Donderdag : 13.30 - 18u

Zaterdag : 13.30 - 18u

Let op: openingsuren zaterdag gelden van september tot maart!

De ontmoetingsruimte heeft ook een website:

<http://users.telenet.be/leiekaai117>

Wateractie

In de Leiekaai zit men nog altijd geplaagd met gemeenschappelijke watermeters. Dit leidt tot torenhoge facturen. Een zuinig koppel oudere mensen betaalt al gauw 60 € per maand aan water. Dat is vééééél te veel. Daarom voeren de bewoners van de Leiekaai actie op de wereldwaterdag van 22 maart.

Zin om mee actie te voeren voor betaalbaar water?

Meer info: Kris Dom 0486579533 of kris.dom@samenlevingsopbouw.be



De ontmoetingsruimte bereikt een jong en minder jong publiek!



Bijna PRIJS!

Oké, we zijn politiek onafhankelijk. En willen dit ook zo houden. Maar als we van de PVDA te horen kregen dat we kans maakten op de Nie Pleuje prijs waren we eerlijk gezegd toch heel blij. We riepen alle sociale huurders via facebook en mail op om voor ons te stemmen. Bedankt als je dat gedaan hebt! Maar helaas behaalden we niet genoeg stemmen.

De prijs ging uiteindelijk naar VZW Vrede.

We wensen VZW Vrede van harte een dikke proficiat!

Wanneer kan een sociale huisvestingsmaatschappij mijn huur opzeggen?

Hoe, wanneer en in welke gevallen de sociale huisvestingsmaatschappij een sociaal huurcontract kan opzeggen ligt wettelijk vast. In principe heb je een contract van onbepaalde duur. Voor zij die huren vanaf 1 januari 2008 is er eveneens een proefperiode van 2 jaar voorzien.

Opzegging door de sociale huisvestingsmaatschappij

De wetgeving voorziet dat de sociale huisvestingsmaatschappij een huurcontract tijdens en na de proefperiode in volgende situaties opzegt:

1° Jij (de huurder) of je minderjarige kinderen verwerven in het binnen- of buitenland een woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik.

De opzegtermijn bedraagt in dit geval 6 maanden.

Gebeurt de verwerving ten kosteloze titel (vb. erfenis) dan heb je 1 jaar de tijd om, afhankelijk van de situatie, de woning te vervreemden of afstand te doen van het vruchtgebruik. Doe je dat niet dan word je opgezegd met zes maanden opzegtermijn.

Wanneer je tijdens deze opzegtermijn alsnog afstand doet van het vruchtgebruik; de woning vervreemdt of de woning voor 9 jaar met recht van voorkoop aan de sociale huisvestingsmaatschappij ter beschikking stelt of verhuurt, dan vervalt de opzegging.

2° Jij (de huurder) of je minderjarige kinderen verwerven in het binnen- of buitenland een stuk grond voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik.

De opzegtermijn bedraagt hier vijf jaar.

Gebeurt de verwerving ten kosteloze titel (vb. erfenis) dan heb je 5 jaar de tijd om afhankelijk van de situatie, de grond te vervreemden of afstand te doen van het vruchtgebruik. Doe je dat niet dan word je opgezegd met zes maanden opzegtermijn.

3° Bij ernstige en blijvende tekortkomingen in je verplichtingen als huurder

Enkele voorbeelden: je woont niet in je sociale woning, je bent er niet gedomicilieerd, je onderhoudt de huurwoning helemaal niet, ...

De opzegtermijn bedraagt hier 3 maanden.

Wanneer je referentie-inkomen minder dan 18.312 euro bedraagt, moet de sociale huisvestingsmaatschappij aantonen dat ze voor bemiddeling een beroep gedaan heeft op het OCMW.

4° Je hebt onrechtmatig voordelen genoten

Wanneer je door onjuiste of onvolledige verklaringen voordelen hebt genoten of onrechtmatig een sociale woning hebt gekregen zal je opgezegd worden. De opzegtermijn bedraagt in deze situatie ook 3 maanden. Ook hier moet de sociale huisvestingsmaatschappij, wanneer je referentie-inkomen onder de 18.312 euro valt, kunnen aantonen dat ze voor bemiddeling een beroep gedaan heeft op het OCMW.

5° Je hebt een te hoog inkomen

Wanneer je gedurende 3 jaar een huurprijs betaalt die gelijk is aan de basishuurprijs en je inkomen is gelijk aan het dubbel van de inkomensgrenzen, dan kan de sociale huisvestingsmaatschappij je eventueel opzeggen. De sociale huisvestingsmaatschappij is dus in deze situatie niet verplicht om je op te zeggen. Doet ze dat wel, dan bedraagt de opzegtermijn in dit geval 1 jaar. Deze opzeggeden moet dan wel opgenomen zijn in het intern huurreglement van de maatschappij.

Opzeggingsmodaliteiten

De opzegging moet per aangetekend schrijven gebeuren en de opzegtermijn begint te lopen op de 1e dag van de maand volgend op de maand van de opzegging.

De opzeg van de verhuurder telt voor alle huurders van de sociale huurwoning!

Andere beëindigingsmogelijkheden

Opgelet er zijn nog een aantal andere mogelijkheden waarbij je huurcontract een einde kan nemen.

We sommen er hier enkele op:

- de huurder zegt zelf op
- de laatste huurder heeft opgezegd of overlijdt
- het huurcontract wordt in onderling overleg tussen de maatschappij en de huurder minnelijk beëindigd
- de vrederechter spreekt een gerechtelijke ontbinding uit



Dus:

- Uitleg vragen over kosten die je moet betalen
- Aandringen op noodzakelijke herstellingen
- Meedoen met bewonersvergaderingen
- Een klacht indienen bij je huisvestingsmaatschappij
- Een afspraak maken met de Huurdersbond

dat zijn voor een sociale huisvestingsmaatschappij op zich geen wettelijke redenen om aan jouw huurcontract een einde te stellen!

Meer info? Nog vragen?

Mocht je een opzeg krijgen of de sociale huisvestingsmaatschappij wil een einde stellen aan jouw contract, kom dan langs bij de Huurdersbond. De medewerkers van de Huurdersbond zullen nagaan of aan alle wettelijke voorwaarden en formaliteiten is voldaan.

Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw

Heb je vragen over je huurcontract, je huurprijsberekening, over wie welke herstellingen moet uitvoeren, de vermindering van onroerende voorheffing... dan kan je terecht op de huurdersbond (Grondwetlaan 56b, 9040 Sint Amandsberg)

De spreekuren:

- elke donderdag en vrijdag van 18u tot 20u (zonder afspraak)
- elke dinsdag, donderdag en vrijdag overdag na afspraak

Voor het maken van een afspraak kan je bellen naar het secretariaat: 09/223.28.77 of 09/223.63.20. Het secretariaat is elke werkdag bereikbaar van 10-12u en van 13-16u.

Het lidmaatschap bij de huurdersbond bedraagt heden 15 euro. Vanaf 1 april wordt dit 17 euro.

In ruil hiervoor krijg je één jaar juridisch huuradvies en ontvang je het Huurdersblad, een tijdschrift met allerlei praktische informatie over de huurwetgeving.



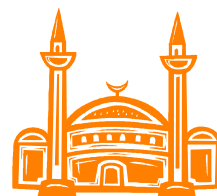
IK HEB GEEN INTERNET!

Meer en meer is internet een belangrijke manier om te communiceren en informatie op te zoeken. Op niet minder dan 96 plaatsen in Gent kan je gratis een computer en internet gebruiken. Op sommige plaatsen is er zelfs begeleiding voorzien voor mensen die nog niet zo goed met computer of internet kunnen werken.

Digipolis bracht een kaart uit waarop deze plaatsen aangeduid staan. Je kunt deze kaart bij ons aanvragen of hiervoor bellen naar GentInfo 09/2101010.

MEE NAAR DE MOSKEE?

Je hoort er nog van, maar we willen het toch al vertellen. Dit voorjaar gaan we met het Gensh op interculturele uitstap. Hierbij plannen we ook een bezoek aan een moskee. Dit is een vervolg op de cursus over intercultureel communiceren (2011). Meer info kan je krijgen bij Simon: 0473 76 36 61 of simongensh@gmail.com. Je kunt hierover binnenkort ook alles vernemen op onze facebookpagina!



Ondertussen kan je alvast deelnemen aan de Dag tegen racisme op 21 maart, met heel wat activiteiten in de Gentse binnenstad (Sint Jacobs)

SLOTBUNDEL WONEN VAN BMLIK

In december ontvingen wij van de Beweging van Mensen met Laag Inkomen en Kinderen de "slotbundel Wonen". In deze slotbundel vonden wij een groot aantal boeiende voorstellen op vlak van privaat en sociaal wonen. Daar was een heel jaar hard aan gewerkt, dat kon je goed zien! Opvallend waren de voorstellen van kandidaat-sociale huurders. Deze voorstellen zullen mee opgenomen worden in de adviesnota van het Gensh.

Afspraak is om volgend jaar opnieuw te gaan samen zitten en te bekijken wat er ondertussen gerealiseerd is op vlak van sociaal wonen in Gent.

CONTACTGEGEVENS

Meer informatie over het Gensh? Neem dan contact op met onze contactpersonen

Laurette Dierickx : 0486 46 70 97
Carinne Boot : 09 220 68 18
Rina Jacobs : 0492 62 32 37
Frank Geirnaert : 0478 76 19 73 (secretariaat)

Mailadres: genshmail@gmail.com

Postadres: Opgeëistenlaan 19 te 9000 Gent



Volg Gensh op Facebook!

Gensh wordt ondersteund door Samenlevingsopbouw Gent vzw

Contactgegevens: Patrice De Meyer, patrice.de.meyer@samenvlevingsopbouw.be

Tel 0473 76 36 61

Verantwoordelijke uitgever van deze nieuwsbrief is Lut Vael, Blaisantvest 70 te 9000 Gent



AANVRAGEN VAN DEZE NIEUWBRIF

Ik ontvang deze nieuwsbrief nog niet per post en zou hem in toekomst willen toegestuurd krijgen

Mijn naam:

Mijn adres:

Mijn telefoonnummer:Mijn leeftijd:

° Ik zou ook graag de vorige nieuwsbrieven thuis krijgen

Je kunt deze strook sturen naar: GENSH, Opgeëistenlaan 19 te 9000 Gent.

Of bel ons om hem aan te vragen. Of stuur ons een mailtje!