



[www.woonhaven.be](http://www.woonhaven.be)



woonhaven  
ons huis  
jouw thuis



# wonen & weten

januari-februari-maart 2019 • nr. 30



Een dag uit het leven van Mark

Uitleg huurprijsberekening

Samen voor veilige woningen



# Inhoud

Voorwoord .....	4
Verkeerde post .....	5
Samen voor veilige woningen .....	5
 Een dag uit het leven van .....	6
Let goed op je kinderen .....	8
 Huurder in de kijker: Masika Masimengo .....	8



## Kalender



## 8 december

**ontmoetingsmoment (vrijwilligers)  
Braemblokken 10 tot 12 uur in OC NOVA**

**Stalinsstraat versiert de straat voor kerst**

## 14 december

**buurtbewoners & leerlingen van de lagere  
school Sportomundo versieren samen de  
kerstboom aan de Groenendaallaan**

COLOFON

Heeft u vragen of opmerkingen over onze nieuwsbrief? Laat het ons weten!  
Communicatie@woonhaven.be of 03 213 67 00

Wonen & Weten wordt gedrukt op 16.000 exemplaren.

**Verantwoordelijke uitgever:** Wouter Gehre, Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen

**Redactie:** Thierry Gyssels, Sofie Verreth, Katrien Valgaeren, Ines Meersman, Jan Hendrickx (coördinatie)

**Foto's:** Woonhaven Antwerpen, Els Matthysen (p. 4), www.sclera.be

**Met dank aan:** alle huurders en personeelsleden die meegewerkt hebben.

**Vormgeving:** Volta (www.volta.be)

	Woonhaven ABC .....	10		Vrijwilligersfeest .....	17
	De werf: Groots project in Deurne Zuid .....	11		Uitleg huurprijsbereiking .....	18
	Vuurwerk .....	12		Meer dan stenen .....	20
	Geef vuur geen kans! .....	12		Energie wordt duurder .....	22
	De mensen van Woonhaven .....	14		Wedstrijd .....	23
	Een onbekende in mijn gebouw, wat nu? .....	16			

15 december

kerstfeest Langblokken & Groenendaallaan

16 december

slotfeest van het project met studenten van KdG op Dambuster

21 december

winterfeest 'Ons Huis' op Linkeroever

22 december

winterfeest in wijk Don Bosco (Hoboken)

kerstdrink Lustige Poetsers in Jan de Voslei

18 januari

nieuwjaarsreceptie BOTA in de Willem Lepelstraat

19 januari

nieuwjaarsfeestje Geelhandplaats

26 januari

nieuwjaarsreceptie bewonersgroep Kiel in OC NOVA

14 februari

pannenkoekenslag HELO op Linkeroever

21 februari

17 jaar bewonersgroep BOTA

9 maart

5 jaar Wisselbox in de Renaat Veremansstraat



© Ana Izamska

“Alle medewerkers van Woonhaven doen elke dag hun best om van ons huis, uw thuis te maken.”

wonen  
& weten

## VOORWOORD

Beste bewoner

De voorbije weken ontvingen 5.000 huurders van ons een tevredenheidsenquête. Willekeurig kozen we deze groep, het kan dus dat u niets heeft gekregen maar uw buur wel.

Waarom doen we die enquête? Alle medewerkers van Woonhaven doen elke dag hun best om van ons huis, uw thuis te maken. Wij krijgen vaak feedback van jullie, wat bijzonder fijn is. Maar om de 5 jaar willen we die feedback op grote schaal krijgen, daarom dus deze enquête. Wat vindt u van onze dienstverlening? Hoe tevreden bent u over uw woonomgeving? Kent u onze medewerkers goed? Vindt u dat we duidelijk met u communiceren? Over dat en andere zaken mogen die 5.000 geselecteerde huurders hun mening geven. De resultaten verwachten we in de lente van 2019.

Vindt u het jammer dat u geen feedback mag geven? Dan bent u fout, want u mag ons elke dag evalueren. Wij horen graag continu wat u van Woonhaven vindt, wat er goed loopt en wat niet. Schrijf ons een brief, stuur ons een mail of zeg het tegen een van onze collega's. Want zo helpen we uiteindelijk elkaar.

Fijne feestdagen en alvast het beste voor 2019.  
Nog veel leesplezier!

Beste groet  
Fons Duchateau  
voorzitter Woonhaven Antwerpen

## Verkeerde post in je brievenbus

Quasi dagelijks komt er een postbode bij je langs. Maar wat moet je doen als de post in je brievenbus niet voor jou is?

- Brief voor jouw **buur** – Het is dan sympathiek van je om die even zelf in de juiste brievenbus te steken.
- Brief voor **iemand onbekend** (verkeerd gebust) – De postbode kan zich ook eens vergissen. Zorg dan dat de brief terug in het circuit komt. Geef hem aan de postbode of gooi hem in een rode brievenbus.
- Brief in jouw bus voor de  **vorige bewoner** – Bezorg de brief terug aan Bpost. Geef hem aan de postbode, gooi hem in een rode brievenbus of breng hem naar een postkantoor. Schrijf erop 'Verhuisd, dan weet Bpost wat het probleem is.

Wat je nooit mag doen, is post op de grond gooien. Ook reclamefolders gooi je niet op de grond, maar thuis in je papiermand. Wil je geen reclame meer, kleef dan een sticker. Die haal je gratis in een huurderskantoor van Woonhaven, in een stadskantoor of die bestel je via [www.antwerpen.be](http://www.antwerpen.be)



## Samen zorgen voor veilige woningen

We doen er als Woonhaven alles aan opdat je woning veilig is. Onder meer daarom inspecteren we regelmatig de brandveiligheid van je gebouw. Hangen alle brandblusapparaten op de juiste plaats? Zijn de nooduitgangen bereikbaar? Onze wijktoezichters controleren jaarlijks de nooduitgangen, ook die op de terrassen.

Die controles, daar moet je als huurder mee instemmen. Dat staat in het reglement van inwendige orde. Het is bijzonder fijn dat jullie daar aan meewerken. Tijdens de controles de afgelopen maanden waren er maar twee mensen die de controle weigerden. Die mensen hun huurcontract hebben we stopgezet. Voor alle andere bewoners, bedankt voor jouw medewerking!



# Een dag uit het leven van ...

**Mark is een van onze 5 plaatsbeschrijvers.**

Een plaatsbeschrijver controleert samen met een nieuwe huurder zijn woning. Als die ooit verhuist, controleren ze opnieuw de woning.



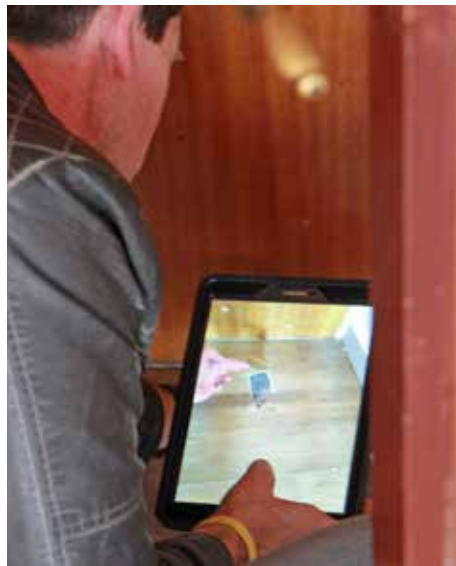
We doen normaal 4 plaatsbeschrijvingen per dag. Deze voormiddag werk ik op het Kiel en begin met een nieuwe huurder. We doen al ons werk op een tablet, het enige papierwerk doen we voor de meterstanden. Samen met de nieuwe bewoners controleer ik alle kamers. Ik neem overal foto's van. Dan is er achteraf geen discussie over hoe de woning eruitzag bij de start van de verhuuring. Alles is hier in orde, de mensen zijn tevreden, op naar mijn volgende afspraak.





Mijn tweede afspraak is iemand die verhuist. De broer van onze huurder is de vertegenwoordiger. Ook hier doe ik hetzelfde als op het vorige adres. Ik controleer samen met hem alle kamers van de woning en schrijf de meterstanden op.

Het is een ouder appartement waar we als Woonhaven een paar reparaties gaan doen. Maar er is ook schade veroorzaakt door de huurder. Zo is de vloerbekleding licht beschadigd, ik neem een foto als bewijs. Ik constateer ook dat er een waterlek is geweest met schade aan de vloer. Ook daar maak ik een foto van. Als alles genoteerd is, overloop ik alle opmerkingen. De man tekent meteen voor akkoord met de staat van de woning. Achteraf krijgt de huurder zijn waarborg terug. Als er extra kosten zijn, door iets wat de huurder heeft veroorzaakt, betaalt de huurder die kosten. In dit geval gaat dat weinig zijn, het appartement was nog vrij goed.



Voor ik vertrek sluit ik de gas extra af en vervang het deurslot. We controleren niet alleen de woning, we zorgen er ook voor dat alles veilig achterblijft.

Normaal gezien doen we in de namiddag nog 2 opdrachten. Maar nu gaan we met heel het team naar een nieuwbouw in de wijk Eksterlaer (Deurne). Voor we het gebouw kunnen verhuren, moeten we eerst alles opmeten. Dat is onze opdracht. Alle appartementen bezoeken we. We meten de grootte van de kamers, zodat we zeker zijn van de afmetingen. We noteren ook hier alles wat er is en maken foto's. Tegen 16 uur is heel het gebouw gecontroleerd en fiets ik naar huis.





# Masika Masimengo Ange

Elke wijk, elk gebouw heeft zijn figuren. Zij zijn speciaal door hun acties en/of persoonlijkheid. Het zijn mensen die kleur geven aan het samenleven in onze wijken. Die mensen, daar gaan wij naar op zoek. Masika Masimengo Ange, een sociale en goedlachse bewoonster van de wijk Rozemaai is zo iemand.

Masika Masimengo Ange groeide op in het oosten van Congo. Na haar rechtenstudies zette ze zich actief in voor de rechten van de vrouw en de strijd tegen het geweld op vrouwen. Later kwam ze naar België voor aanvullende studies.

Sinds 2009 woont Ange samen met haar 2 kinderen in de wijk Rozemaai. Intussen kent ze er veel mensen en komt ze goed overeen met haar burens. 'Ik kom graag in contact met anderen en ben altijd bezig' vertelt Ange. De voorbije jaren was ze actief bij het Intercultureel vrouwen centrum Antwerpen (IVCA) en het EVA-centrum in Ekeren. Ook focust ze zich op het verbeteren van de leefomstandigheden in Afrikaanse gevangenissen.

Ange doet mee aan 'Kookneten'. Daarbij koken wijkbewoners recepten van hun thuisland en eten er samen van. 'Het is erg leuk om recepten te ontdekken uit andere landen. Maar ook de typische ingrediënten uit België leer ik graag kennen zodat ik kan koken volgens de seizoenen. Dat is tenslotte ook wat goedkoper,' zegt ze.

Daarnaast gaat veel van Ange's tijd naar haar nieuwe studie. Ze startte met een opleiding Jeugd- en gehandicaptenzorg. De ideale studie voor deze sociale en enthousiaste dame. We wensen haar veel succes!

## Let op je kinderen

Kinderen moeten kunnen spelen. Dat vinden we allemaal. Maar ze hebben ook toezicht nodig. Zo spelen ze veilig & braaf. Let dus goed op jouw kinderen. Zorg dat je hen kan zien als ze spelen op een binnenplein of ga af en toe kijken.

Laat ze onder de 12 jaar niet alleen in de lift. In liften mogen ze trouwens nooit spelen. Ook de gangen zijn niet om te spelen. Dat maakt te veel lawaai voor de burens. Voetballen mag op sommige plaatsen, op andere plaatsen niet. Zorg dat jouw kinderen de regels volgen & veilig spelen. Jij bent verantwoordelijk.





"Ik kom graag  
in contact met  
anderen en ben  
graag actief bezig"

Huurder in de kijker



# Woonhaven ABC

Wij proberen altijd zo duidelijk mogelijk te communiceren. Soms is dat een uitdaging, want ook bij Woonhaven zijn er veel moeilijke woorden. Daarom verklaren we hier elke keer zo'n moeilijke woorden.

## D

### Domiciliefraude

Jij huurt een sociale woning bij Woonhaven. Dan ben je ook volgens de wet verplicht om er officieel te wonen. Doe je dat niet? Dat noemen we domiciliefraude.

Wie in een sociale woning woont, moet daar officieel wonen. Dat wil zeggen dat het je hoofdverblijfplaats moet zijn. Is dat niet zo? Dan overtreed je de wet. We stoppen dan je huurcontract en je moet verhuizen. Heb je zelf vermoedens van domiciliefraude in je gebouw, contacteer dan [toezicht@woonhaven.be](mailto:toezicht@woonhaven.be)

## D

### Doorlopende opdracht

Je leest het in deze Wonen & Weten op pagina 18. Een doorlopende opdracht om iets te betalen. Maar is dat hetzelfde als een domiciliëring?

Neen, een doorlopende opdracht is niet hetzelfde als een domiciliëring. Bij een doorlopende opdracht geef je jouw bank de opdracht om elke maand een vast bedrag te betalen. Ideaal dus voor je huishuur! Een domiciliëring gebruik je voor een variabel bedrag, bijvoorbeeld gas en elektriciteit. Je krijgt de factuur, maar ook je bank. De bank zorgt opnieuw voor een automatische betaling.

## Identiteitsfiche

**Naam:** Project Jos Van Geellaan – fase 1

**Adres:** Jos Van Geellaan 1-16

**Architect:** De Nijl Architecten

### Woningen:

- 21 appartementen met 1 slaapkamer
- 18 appartementen met 2 slaapkamers
- 26 appartementen met 3 slaapkamers
- 27 appartementen met 4 slaapkamers
- 7 appartementen met 6 slaapkamers

**Eerste bewoners:** najaar 2021



# De Werf:

## Groots project in Deurne Zuid

**Aan de Jos Van Geellaan starten we met een enorm project. De oude gebouwen gaan weg, we wisselen een stuk grond met het ziekenhuis AZ Monica en we zetten er nieuwe gebouwen. In totaal komen er ongeveer 250 nieuwe woningen. Daarmee is dit het grootste project waar Woonhaven nu aan werkt. Dat verloopt in 2 fasen. In dit artikel spreken we alleen over fase 1.**

### Fase 1

We starten in april met de sloop van de gebouwen aan de Stevenslei. Daar beginnen we met de bouw van fase 1. In die fase zetten we 2 gebouwen met een grote ondergrondse parking met 100 staanplaatsen (die zijn ook voor de bewoners van fase 2). Boven de grond zijn er verschillende fietsenstallingen.

### Groen karakter

Alle woningen krijgen hun eigen terras. Maar er komt ook een fijne buitenruimte aan de gebouwen voor de bewoners en de buurt. Tussen de gebouwen leggen we samen met de Stad een groot publiek park aan met een vijver en een bloementuin. Waar mogelijk, blijven alle volwassen bomen staan die er nu staan. Er komen ook nieuwe bomen bij. Auto's mogen niet in het park rijden.

### Duurzaam

Zoals bij alle nieuwe gebouwen, bouwen we hier ook duurzaam. Er komen zonneboilers voor het warm water, PV-panelen voor de elektriciteit en driedubbel glas voor de ramen. Dat zorgt er allemaal voor dat de energiefactuur lager is.





## Vuurwerk

Het oude jaar is weer bijna voorbij en het nieuwe jaar staat voor de deur. Daarop ontkurken we een fles en eten lekkere hapjes. We wensen elkaar geluk & kijken naar het vuurwerk. Wil je zelf vuurwerk afsteken? Dan moet je toestemming vragen via [www.antwerpen.be](http://www.antwerpen.be) (zoekterm: vuurwerk).

**Opgelet!** Je mag nooit vuurwerk afsteken:

- op jouw terras
- op het dak
- in jouw tuin
- op een binnenplein tussen onze gebouwen

Steek ook nooit vuurwerk af op plekken waar veel mensen samen zijn. Wees altijd voorzichtig!

Wil je helemaal gerust zijn? Ga dan gewoon naar het mooiste vuurwerk van de stad kijken aan de Schelde.



# Geef vuur geen kans!

**Om je goed te informeren over brandveilig wonen in onze gebouwen, werken we in Wonen & Weten samen met Brandweer Zone Antwerpen. Elke keer geeft de brandweer ons tips. Vandaag gaat het over brandpreventie.**

## Brandveilig samenleven

Preventie wil zeggen voorkomen, vermijden van gevaarlijke situaties. Daar zorgt Brandweer Zone Antwerpen voor met haar dienst Preventie. Zo zorgen ze ervoor dat gebouwen brandveilig gebouwd of uitgerust zijn. Is er een brand, dan hebben de bewoners maximale overlevingskansen. Ook moeten gebouwen gemakkelijk toegankelijk zijn voor de hulpdiensten. En voor alle bouwvergunningen, ook die van Woonhaven, geeft de brandweer advies.



# Brand vermijden

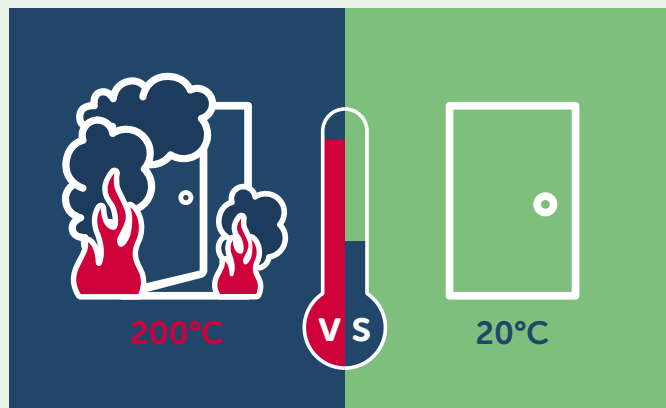
Het belangrijkste is natuurlijk een brand vermijden.

Daarom is het goed om onderstaande tips nog eens even te lezen:

- ▶ Rook nooit in bed.
  - ▶ Gooi sigaretten in een asbak en maak die regelmatig leeg. Gooi sigaretten nooit direct in de prullenbak. Zorg ook dat ze altijd helemaal uitgedoofd zijn.
  - ▶ Als je aan het koken bent, blijf je bij de potten of pannen staan. Of gebruik een kookwekker.
  - ▶ Zet kaarsen, theelichtjes op een niet-brandbare ondergrond. Zorg dat gordijnen, kussens of kledij niet in de vlam kunnen waaien of komen. Blaas ze uit wanneer je de kamer verlaat.
  - ▶ Zorg ervoor dat je geen lucifers of aanstekers binnen bereik van kinderen laat.
  - ▶ Oplaadbare toestellen (gsm, laptop, fiets, ...)
- die te lang in het stopcontact zitten, kunnen oververhit raken. Laat ze nooit de hele nacht in de stekker zitten.
  - ▶ Trek elektrische toestellen uit het stopcontact als je ze niet gebruikt.
  - ▶ Reinig de filters van de droogkast regelmatig. Doe het met de hand of met de stofzuiger.
  - ▶ Leg niets op verwarmingsinstallaties, zeker niet wanneer je een elektrische radiator hebt.
  - ▶ Gebruik geen elektriciteitskabels die stuk zijn. Rol een snoer of kabelhaspel helemaal af, ook die van de stofzuiger!



Steek oplaadbare toestellen stopcontact in een kamer waar een rookmelder hangt. Plaats ze op een harde ondergrond waar voldoende ventilatie mogelijk is, niet onder een kussen, deken of in de zetel, in bed.



Sluit alle binnendeuren als je gaat slapen. Je bespaart op je verwarmingskosten en als het brandt, verspreidt de rook niet over heel je woning.



## De mensen van Woonhaven

**Woonhaven, dat zijn 34.000 huurders en 280 werknemers. Heel veel gezichten dus, die we hier een plaats geven.**

Er was een tijdelijk POP-UP kantoor in de binnenstad achter de Grote Markt. We sloten af met een optreden in een caravan & frietjes.

We hebben er een wijktoezichter bij. Dat is Nouri Mahmoud Alibrahim. Heb je vragen over het Reglement Inwendige Orde of vind je dat iemand de regels niet volgt? Dan kan je Nouri aanspreken. Hij is vaak aanwezig in zijn wijken in Antwerpen-Noord (2060), Borgerhout (2140) en Deurne (2100) samen met zijn collega Majid.

Nouri contacteer je via 03 213 67 40 of [nourimahmoud.alibrahim@woonhaven.be](mailto:nourimahmoud.alibrahim@woonhaven.be)







In de Lakkorslei hielden we een tuinfeest met spelletjes voor de kinderen.



Tijdens Kokeneten op Rozemaai kon je weer proeven van lekkers uit alle werelddelen.



Nathalie Lidders startte als nieuwe projectmedewerker Interactieve Leefbaarheid. Ze werkt in de binnenstad (2000) en op Linkeroever (2050). Woon je daar & heb je een idee voor jouw gebouw, jouw gang of jouw wijk? Dan kan Nathalie samen met jou iets organiseren.

**Nathalie contacteer je via 03 213 67 40 of [nathalie.lidders@woonhaven.be](mailto:nathalie.lidders@woonhaven.be)**



# Een onbekende in mijn gebouw, wat nu?

**De winter komt eraan. Mensen zonder een dak boven hun hoofd gaan op zoek naar plekjes om te overnachten. Die plekjes zijn soms trapzalen, inkomhallen en kelders van appartementsgebouwen. Daarnaast vinden jongeren het soms leuk om onbekende gebouwen te verkennen. Maar wie er niet woont & niet op bezoek is bij een bewoner, hoort daar niet thuis.**

## Voorkomen is beter dan genezen

Verklein de kans op onbekenden in je gebouw met deze tips:

- Doe de algemene inkomdeur nooit open als je niet weet wie er aanbeldt.
- Sluit altijd de inkomdeuren.
- Laat niemand mee binnen die je niet kent als je zelf binnen of buiten gaat.
- Open nooit de deur voor personen die zeggen dat ze bij een andere huurder moeten zijn.

## Toch een onbekende in je gebouw?

- Je mag de persoon altijd op een rustige manier zelf vragen jullie gebouw te verlaten.
- Lukt dit niet of escaleert de situatie? Ga dan naar een veilige plek.
- Bel daarna de politie op het nummer 0800 123 12 of 101.



# Vrijwilligersfeest



Steek jij wel eens een handje toe in onze wijken? Dan was je waarschijnlijk op 11 oktober op ons jaarlijks vrijwilligersfeest in het Oud Badhuis. Dit jaar waren er live optredens met karaoke & een grote taart voor de tiende verjaardag van Woonhaven. Buiten kon je een frietje uit de frietkraam nemen of je foto laten nemen in de photobooth.

**Bedankt aan al onze vrijwilligers** om er weer een gezellig feest van te maken.





# Uitleg huurprijsberekening

De Vlaamse regering bepaalt de berekening van de huurprijs. Voor 2019 is er een kleine wijziging. Wie een hoger inkomen heeft, gaat normaal iets meer huishuur betalen. Hieronder leggen we alles aan je uit. De huurprijs van je woning bestaat uit je huishuur, de huurlasten en eventueel de huur van een parkeerplaats. We geven hieronder meer uitleg over de huishuur.

## Berekening huishuur - inkomen

Jouw inkomen bepaalt grotendeels je huishuur. We kijken naar je inkomen van 2016 en dat bedrag indexeren we met de gezondheidsindex.

**huishuur =  $1/55^{\text{ste}}$  inkomen - patrimoniumkorting - gezinskorting**

### *Een voorbeeld*

*In 2016 verdiende je 20.000 euro. Dat inkomen indexeren we met de gezondheidsindex ( $20.000 \times (129,24/125,29)$ ) en delen we door 55. Je zal dus maximum 375,10 euro betalen.*

Is je inkomen lager dan het leefloon? Dan gebruiken we voor de berekening van jouw huishuur het leefloon dat van toepassing is op jouw gezinssituatie.

### **Nieuw in 2019!**

Er wordt voor de berekening van je huishuur bijkomend rekening gehouden met de inkomensgrenzen om sociaal te huren.

- Alleenstaande – 24.852 euro
- Alleenstaande met een handicap – 26.934 euro
- Gezin – 37.276 euro. Per persoon ten laste komt er 2.084 euro bij. Dat kan een kind of een persoon met een handicap zijn.

Is je inkomen lager dan de inkomensgrens? Dan passen we nog steeds  $1/55^{\text{ste}}$  van je inkomen toe. Voor wie een bepaald percentage meer verdient dan de inkomensgrenzen zijn er andere regels. Hierdoor stijgt normaal de huurprijs.

- Verdien je tussen de 100 en de 124% van de inkomensgrens die voor je van toepassing is? Dan berekenen we je huur op  $1/54^{\text{ste}}$  van het inkomen.
- Verdien je tussen de 125 en de 149% van de inkomensgrens die voor je van toepassing is? Dan berekenen we je huur op  $1/53^{\text{ste}}$  van het inkomen.
- Verdien je 150% of meer van de inkomensgrens die voor je van toepassing is? Dan berekenen we je huur op  $1/52^{\text{ste}}$  van het inkomen.

## Patrimonium- en gezinskorting

Naast je huishuur, zijn er 2 kortingen die je kan krijgen:

- 1. Patrimoniumkorting.** Daarvoor kijken we naar de kwaliteit van de woning, vertaald in de marktwaarde. Simpel gezegd krijg je voor een verouderde woning meer korting dan in een nieuwbouw.
  - Is de marktwaarde van je woning lager dan of gelijk aan 278 euro? Dan is je korting 142 euro.
  - Is de marktwaarde van je woning gelijk aan of hoger dan 722 euro? Dan is de korting 0 euro.
  - Voor alle marktwaarden tussen 278 en 722 euro passen we een formule toe.

**2. Gezinskorting.** Voor elke persoon ten laste krijg je een korting, namelijk 19 euro.

- Heb je een kind ten laste met een handicap? Dan krijg je 2x gezinskorting, dus 38 euro.
- Heb je co-ouderschap/bezoekregeling en woont het kind officieel niet bij jou? Dan krijg je 9,5 euro. Hiervoor moeten we wel een getekende verklaring hebben van beide ouders.
- Ben jij of je partner voor meer dan 66% invalide (of 9 punten)? Dan krijg je gezinskorting.

## Aanpassing aan de huishuur

Hierboven staan de basisregels. Maar je huishuur kan soms veranderen.

- Verlaat iemand je gezin? En heeft die persoon een inkomen dat meetelt voor de huishuurberekening? Dan kan je huishuur veranderen.
- Gaat iemand van je gezin met pensioen? Dan kan je huishuur veranderen.
- Overlijdt een gezinslid? En heeft die persoon een inkomen? Dan verandert je huishuur.
- Is je inkomen nu minstens 20% lager dan in 2016? En dat al minstens 3 maanden? Dan kan je huishuur dalen.

Je moet ons altijd eerst alle bewijzen bezorgen. Is alles in orde, dan verandert je huurprijs de 1ste maand nadat de administratie in orde is. Mail alle bewijzen naar [huurder@woonhaven.be](mailto:huurder@woonhaven.be) of kom langs in een van onze kantoren.

Goed om weten, je betaalt maximum de marktwaarde van je huurwoning.

### **Komt er tijdens het jaar iemand bij jou wonen?**

Dan moet je hiervoor toestemming vragen aan Woonhaven. Na een 'ok' van Woonhaven, mag de persoon bijwonen. Je huishuur kan veranderen. Ook als iemand vertrekt moet je ons informeren.

## Huurlasten

Naast je huishuur betaal je ook huurlasten (lees ook op pagina 22). Dat is voor de kosten van de gemeenschappelijke delen en ook energiekosten als ze collectief zijn.

Je moet altijd ten laatste de 10<sup>de</sup> van de maand betalen. Je geeft best een doorlopende opdracht aan je bank, dan ben je zeker dat alles op tijd betaald is.





# Meer dan stenen

Gebouwen zijn meer dan stenen alleen. Daarom geven op deze pagina tips over wonen in je gebouw of tonen we nieuwe gebouwen.

1



## Kortsluiting?

De elektriciteit is uitgevallen. Wat nu? Check de zekeringkast in je appartement. Zet alle zekeringen af (omlaag) & zet de hoofdschakelaar weer aan (omhoog). Zet daarna alle zekeringen 1 voor 1 terug aan en kijk wanneer de hoofdschakelaar terug afslaat. Op die elektriciteitskring zit het probleem. Bekijk je elektriciteitsplan & trek alle toestellen op die kring uit. Zet de juiste zekering terug omhoog en steek de toestellen 1 voor 1 terug in & zet ze aan. Als de zekering afslaat, heb je de schuldige gevonden!



2

## Oplevering Vinkenstraat

In november verhuisden de eerste huurders naar het nieuwe gebouw op de hoek van de Lange Lozanastraat & de Vinkenstraat. In totaal zijn er 32 appartementen.



3

## Koud & winderig weer

### 3 tips!

- Is je chauffage kapot? Contacteer dan direct de technische dienst. Soms denkt iedereen dat een ander wel zal bellen. Maar dat is niet altijd zo!
- Tikt je radiator of werkt hij niet goed? Ontlucht hem dan eens. Koop hiervoor een klein sleuteltje in de doe-het-zelfzaak. Draai de radiator open tot er een beetje water uitkomt & terug dicht.
- Laat nooit deuren of ramen open staan als er veel wind is! Als ze toeslaan, kan je deur of raam kapot zijn...

4

## Sneeuw ruimen

Het sneeuwt en je woont op de gelijkvloerse verdieping. Dan moet je het voetpad aan de straat vrij maken. Wie oud of mindervalide is, kan hulp vragen bij de Stad via 03 22 11 333. Woon je niet op het gelijkvloers maar wil je toch helpen? Je kan altijd een zakje strooizout vragen bij onze dienst Net.Werk.



5

## Oplevering Halewijnlaan

Ook op Linkeroever is er een nieuw project van ons klaar. In de Halewijnlaan bouwden we 50 appartementen.



# Energie wordt duurder

Naast je huishuur (zie p. 18) betaal je ook maandelijks voorschotten voor de huurlasten. Dat is vooral water, poetsen, technisch onderhoud en gas voor de collectieve verwarming. Hoeveel de huurlasten zijn, hangt af van je verbruik vorig jaar. Daar baseren we ons op. Daarnaast kijken we naar hoe de energieprijzen evolueren. Als Woonhaven proberen we altijd de goedkoopste prijs te krijgen. Zo was in 2018 de prijs die we betaalden voor gas liefst 15% goedkoper dan het sociaal gastarief. Alleen stijgen ook onze goedkope prijzen als de energiekosten stijgen.

Of jouw voorschotten stijgen, zie je op je nieuwe huurprijsberekening. Maar gemiddeld stijgen de voorschotten in 2019 met 6,5%. De voorschotten chauffage stijgen gemiddeld met 8,3%



# Wedstrijd

In de vorige Wonen & Weten stond een dooreen geklutste foto van ons gebouw in de Tweeketenstraat. **Mohammed Mestoev** en **Joanna Van Puyenbroeck** puzzelden de foto weer mooi terug op orde. Zij winnen een kookboekje met de lekkerste smaken van de Rozemaai. Proficiat!

# Zoek de 7 verschillen

Ook nu hebben we jullie concentratie nodig! Hiernaast zie je 2 foto's van de POP-UP in de binnenstad. Ze lijken heel sterk op elkaar, maar toch zijn er 7 verschillen. Omcirkel ze en vul je gegevens onderaan de pagina in. Uit de juiste oplossingen trekken we opnieuw 2 winnaars.

Bezorg jouw oplossing tegen **ten laatste 25 januari 2019** aan ons terug:

- Vul jouw volledige naam & adres in.
- Scheur de pagina uit en geef ze af in een huurderskantoor in je buurt. Je kan ze ook in de brievenbus achterlaten als het kantoor dicht is.
- Of stuur jouw oplossing op naar Woonhaven Antwerpen, dienst communicatie, Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen.

**Zoeken maar!**



Antwoordkaart (vul alles in, anders kan je niet winnen!)

NAAM .....

ADRES: .....

LEEFTIJD: .....

Bezorg jouw tekening ten  
laatste op **25 januari 2019**  
terug aan Woonhaven.



## Huurderskantoren

### Openingsuren

maandag 9-12u	dinsdag 9-12u	woensdag 9-12u	donderdag 9-12u
Kiel	Kiel	Kiel *	Kiel
Borgerhout	Antwerpen-Centrum	Linkeroever *	Linkeroever
Luchtbal	Antwerpen-Noord	Borgerhout *	Luchtbal
Hoboken	Rozemaai	*op woensdag gesloten tijdens schoolvakanties	

huurdersadministratie 03 212 25 00 [huurder@woonhaven.be](mailto:huurder@woonhaven.be)

### Afspraak maken?

In kantoor **Borgerhout & Kiel** kan je tot 19 uur op afspraak langskomen.  
Contacteer de **huurdersadministratie**.

### Adressenlijst

**Rozemaai:**

Pater Strackestraat 9, 2030 Antwerpen

**Luchtbal:**

Tampicoplein 2, 2030 Antwerpen

**Antwerpen-Noord:**

Gasstraat 35, 2060 Antwerpen

**Borgerhout:**

Stenenbrug 40, 2140 Borgerhout

**Linkeroever:**

Ernest Claesstraat 16, 2050 Antwerpen

**Antwerpen-Centrum:**

Prekersstraat 16, 2000 Antwerpen

**Kiel:**

Jan de Voslei 36, 2020 Antwerpen

**Hoboken:**

Paul-Henri Spaaklaan 1/165, 2660 Hoboken

**Linkeroever:**

Ernest Claesstraat 16, 2050 Antwerpen

Wil je verhuizen binnen Woonhaven?

## Inschrijvingskantoor Silvertop

Jan Denucéstraat 16, 2020 Antwerpen

### Openingsuren

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag
9-12 uur	9-12 uur	9-12 uur *	9-12 uur	9-12 uur

kandidatenbeheer 03 212 26 00 [kandidaat@woonhaven.be](mailto:kandidaat@woonhaven.be)

### Heb je een technisch probleem?

- vul het gratis formulier in op [www.woonhaven.be](http://www.woonhaven.be)
- of bel naar 03 213 47 00

