



www.woonhaven.be



woonhaven
ons huis
jouw thuis



&

wonen & weten

januari - februari - maart 2022 • nr. 42

Nieuwe huurprijzen

Huurder in de kijker: Rudy

De torens van Hoboken



Inhoud

Voorwoord	4
Kantoren opnieuw gesloten	5
ABC & Woonhaven worden 1 maatschappij	5
Een dag uit het leven van ... een projectcoördinator-architect	6
Zorg voor elkaar	8



COLOFON

Heb je vragen of opmerkingen over ons magazine? Laat het ons weten!
Communicatie@woonhaven.be of 03 213 67 00

Wonen & Weten wordt gedrukt op 18.000 exemplaren.

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

Redactie: Linde Rombouts, Nicholas Schooffs, Tanneke Hüttner, Jan Hendrickx,
Katrien Valgaeren (coördinatie)

Foto's: Woonhaven Antwerpen

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

Vormgeving: volta (www.volta.be)

	Huurder in de kijker: Rudy	8		De mensen van Woonhaven	14
	Woonhaven ABC: letter T	10		Dossier: Nieuwe huurprijzen	16
	De Werf: De torens van Hoboken	11		Meer dan stenen	20
	MijnWoonhaven	12		Digitale werkbonden	22
	Geef vuur geen kans	12		Wedstrijd: kleurplaat	22



Kalender

Onze activiteiten zijn nog altijd onder voorbehoud van de coronamaatregelen

9 december:

Winterdrink binnenplein Dries, Leguit,
Keistraat (2000)

9-11 december:

Congres Madammen van 2060 voor alle vrouwen
van 2060 in het Oude Badhuis (2060)

11 december:

Winterfeest aan de Canadablokken na
Blokpaak (2030)

12 december:

Winterdrink Langblokken van de focusgroep (2060)

Tot 23 december:

Carroussel met culturele activiteiten op Arenaplein,
check www.decarroussel.org (2100)

7 januari:

Nieuwjaarsfeest Geelhandplaats vanaf de
late namiddag (2060)

rond eindejaar:

nieuwe huurprijzen 2022 in je brievenbus

**Wekelijks Blokbabbel
Samenlevingsopbouw:**

Maandag 15-18 uur Kiepark 2 (2020)

Dinsdag 14-17 uur Kiepark 1 (2020)

Woensdag 15-18 uur Braemblokken – grasveld (2020)



VOORWOORD

Beste bewoner

Om te beginnen wil ik alle huurders van ABC welkom heten. Op dit moment huur je nog bij ABC maar begin 2022 kom je bij Woonhaven. Daarom ontvang je nu al deze Wonen & Weten, het huurdersmagazine van Woonhaven Antwerpen dat, net als Hallo ABC, 4x per jaar in je brievenbus zit. Welkom bij Woonhaven.

In deze Wonen & Weten lees je onder meer alle uitleg over de jaarlijkse huurprijzberekening. We doen ook een oproep om de regels rond vuurwerk te respecteren. Voor je eigen veiligheid, maar ook voor alle dieren is vuurwerk een slecht idee.

Tot slot roep ik je op om tijdens de wintermaanden goed voor elkaar te zorgen. Elkaar, dan bedoel ik je burens, zeker zij die alleen zijn. De winter is voor wie alleen is en weinig sociale contacten heeft geen fijne periode. Dus daarom, zeker tijdens de winter maar eigenlijk altijd: zorg voor elkaar. Doe eens een praatje met je burens, drink samen een koffie, maak eens een wandeling, help elkaar als het nodig is.

Fijne feestdagen en tot in 2022!

De beste groet

Els van Doesburg
voorzitter Woonhaven Antwerpen

Welkom aan
de bewoners
van ABC

Kantoren opnieuw gesloten



De coronacijfers stijgen weer snel. We besloten daarom om onze huurderskantoren opnieuw te sluiten. Zo helpen we de verspreiding van het virus te stoppen.

Onze reparaties blijven we doen. Blijven de cijfers verslechteren, dan kan het zijn dat we ook hier terugschakelen naar alleen maar dringende reparaties.

Tijdens de vorige coronagolven konden we **99% van alle vragen oplossen via e-mail of telefoon**. We vragen je daarom om ons jouw vraag via e-mail te stellen. Geen internet? Bel ons dan.

- huurder@woonhaven.be
- 03 212 25 00
- Als het niet anders gaat, kan je op afspraak komen.

ABC & Woonhaven worden 1 maatschappij

ABC is net als Woonhaven een sociale huisvestingsmaatschappij. ABC verhuurt ongeveer 2.000 woningen in Antwerpen, verspreid over 8 districten. Begin 2022 komt ABC bij Woonhaven. Dat betekent dat alle huurders van ABC huurders van Woonhaven worden. Alle personeelsleden van ABC werken voor Woonhaven. Voor de huurders van ABC verandert er niets aan hun contract of huurprijs, ze krijgen wel andere contactgegevens. Voor de huurders van Woonhaven verandert er niets. Dit is een eerste stap in de vorming van de Antwerpse woonmaatschappij die vanaf januari 2023 actief moet zijn.





9.00 uur

Vandaag start mijn dag met de teamvergadering Architectuur. Deze vergadering is elke twee weken. Dan kom ik samen met al mijn collega-architecten. We volgen elk apart onze eigen projecten op, maar hier geven we elkaar een stand van zaken. We geven elkaar ook feedback of advies in situaties waar we niet goed raad mee weten.

Een dag uit het leven van een ... projectcoördinator-architect

Onze 5 projectcoördinator-architecten begeleiden alle grote nieuwbouw-, vervangbouw- en renovatieprojecten in ons patrimonium. Tine toont je hoe haar werkdag er uitziet.



11 uur

Het grootste deel van de dag zit ik achter de computer. Omdat onze projecten vaak best groot zijn, is het belangrijk dat we met veel verschillende instanties samenzitten: VMSW, de stadsbouwmeester, vergunningen, het openbaar domein ... Als projectcoördinator organiseer ik de overlegmomenten en behoud ik het overzicht. Daarna verzamel & verwerk ik de inbreng van al deze organisaties in het project.



14 uur

Na de lunch op kantoor is het tijd om te vertrekken naar één van m'n projecten. Ik probeer zo vaak mogelijk met de fiets te gaan. Woonhaven moedigt dit ook aan.



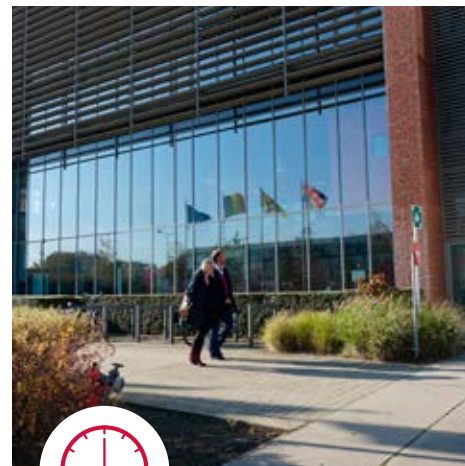
12 uur

Wij ontwerpen niet zelf onze gebouwen bij Woonhaven. Dat doen externe architectenbureaus. We selecteren die bureaus via een lange procedure. Dat kost veel tijd. Hier bekijk ik het opmetingsplan van een landmeter. Deze metingen kunnen de externe architectenbureaus gebruiken tijdens het ontwerpen.



14.30 uur

Na een halfuurtje fietsen kom ik aan bij het project Jan Peeters - Jan Brochovenstraat in Deurne. Het is heel belangrijk om een goede voeling te krijgen met een gebouw en de omgeving wanneer je het wil aanpakken. Tijdens mijn plaatsbezoek maak ik foto's van de omgeving.



16 uur

Mijn laatste afspraak van de dag is bij de Brandweer. Samen met de externe architect presenteer ik hier het vervangbouwproject in de wijk Rozemaai. Het ontwerp van dit project is zo goed als af. We willen daarom de brandveiligheid van het gebouw overlopen: bepalen van de vluchtwegen, de plaatsing van brandladders, of het gebouw goed toegankelijk is voor brandweerwagens... Na deze meeting zit mijn werkdag erop en is het tijd voor mijn gezin.



Zorg voor elkaar

De dagen zijn kort, donker en koud in de winter. Gezellig om lekker samen in de zetel te kruipen. Maar veel mensen wonen alleen. Dan doet het deugd als de burens eens extra langs komen. Zijn jouw burens alleen, of ouder of misschien minder mobiel? Klop er eens aan, vraag of ze nog iets nodig hebben of maak gewoon een praatje. Kortom: zorg goed voor elkaar in deze periode. Zo is het voor iedereen gezellig.



Huurder in de kijker: Rudy

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. Deze keer gingen we langs bij Rudy Billiet, een creatieve bewoner in de wijk Rozemaai.

Rudy verwelkomt ons in zijn keurig appartement in het nieuwbouwcomplex in de Jef van Hoofstraat. Rudy woont al 30 jaar in de wijk Rozemaai. Toch is hij geen Antwerpenaar in hart en nieren. “Ik ben geboren in Congo. Tijdens de dekolonisatie stuurden mijn ouders me als driejarige naar Brugge. Daar ben ik opgegroeid. Voor mijn burgerdienst kreeg ik de kans om bij het Werk Der Daklozen in de Blindestraat in Antwerpen te werken. Zo ben ik in Antwerpen terechtgekomen. Ik kreeg een appartement in de Twee Nettenstraat via de toenmalige sociale huisvestingsmaatschappij De Goede Woning. Ik zocht vaak het groen op rond Antwerpen. Toen ik de kans kreeg om te verhuizen naar de wijk Rozemaai twijfelde ik geen seconde.”

“Toen ik de kans kreeg om te verhuizen naar de wijk Rozemaai twijfelde ik geen seconde.”



Huurder in de kijker

En of het een groene omgeving is! Vanuit zijn appartement op de hoogste verdieping kijk je uit over het prachtige Ekerse natuurgebied ‘Oude Landen’, vanop de gaanderij heb je een zicht op het vernieuwde Rozemaai park. “Ik heb het hier helemaal naar mijn zin. Ik ben ook lid van Vogelbescherming Vlaanderen. In de Oude Landen zit een buizerd en een koppel kiekendieven die ik vaak spot met mijn verrekijker. Verder komen er vaak roodborstjes, koolmeesjes en andere kleinere vogeltjes op mijn terras. Heerlijk!”

In Rudy’s appartement zie je ook veel tekeningen en beeldhouwwerken. Hij toont ons een tekening die zelfs op een expositie in Berlijn hing. “Als kind tekende ik al strips. Dat werden al snel portrettekeningen. Ik heb zelfs nog getekend met Willy Van der Steen (van Suske & Wiske, nvdr). Nu ben ik lid van een Duitse kunstvereniging. Rond het thema ‘kindsoldaten’ maakte ik deze tekening en ik ben er bijzonder trots op. Over een paar jaar wil ik een boek uitbrengen met mijn verzameld werk. Daarin komt een hoofdstuk met portretten van burens.”

Rudy heeft een heel goed contact met zijn burens. “Ze doen veel voor mij en af en toe probeer ik iets terug te geven in de vorm van een portret.” Rudy heeft een verlamingsziekte en zat daardoor zelfs een tijdlang in een rolstoel. “Het gaat gelukkig beter, maar het blijft een dagelijkse strijd. Ik vond de ziekte zelf aanvaarden bijzonder moeilijk en wil zeker geen anderen tot last zijn. Dan is het toch bijzonder als je burens hebt die je blijven helpen. Nu ik zelf beter ben, probeer ik hen op mijn beurt te helpen: eens boodschappen doen, de situatie wat opvolgen, iets gaan drinken met hen ... “

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 leggen we hier moeilijke woorden uit. Deze editie behandelen we de letter T.



In transit

Bij grote renovaties of als we een gebouw slopen en een nieuw zetten, moeten alle huurders verhuizen. Je kan dan vaak kiezen.

- Ofwel verhuis je definitief naar een andere, goede woning waar je lang comfortabel kan wonen.
- Ofwel verhuis je tijdelijk. Dan ga je 'in transit'.

Bij dit laatste wacht je tot vlak voor de start van de werken en verhuis je naar een tijdelijk appartement. Daar blijf je tot de renovatie of het nieuwe gebouw klaar is. Daarna kan je terug verhuizen naar het (ver)nieuw(d)e gebouw.



Taalvereiste

Wie bij ons woont, moet de Nederlandse taal begrijpen. Waarom? Als je bij ons langskomt of met ons belt, dan spreken we altijd Nederlands. Ook onze brieven zijn in het Nederlands. Het is belangrijk dat we elkaar begrijpen.

Nu moet je **minimum taalniveau A1** hebben, een jaar nadat je effectief bij ons woont. Als je bij ons komt huren, controleren we of jij (en je partner) genoeg Nederlands spreken.

Spreek je niet genoeg Nederlands? Dan verwijzen we je door naar Atlas. Binnen het jaar dat je bij ons woont, moet je Nederlands kunnen.

Identiteitsfiche

Architect:

Van Hecke & Suls en A2D

Vinkevelden (6 torens)

Adres:

Moretusstraat 154 & 156 → 2 torens

Type woningen:

- 16 appartementen met 1 slaapkamer
 - 33 appartementen met 2 slaapkamers
 - 10 duplexen met 3 slaapkamers
- Totaal: 59 woningen per toren

Status:

klaar!

Adres:

Paul Henri Spaaklaan 1 & 3 → 2 torens

Type woningen:

- 16 appartementen met 1 slaapkamer
 - 48 appartementen met 2 slaapkamers
- Totaal: 64 woningen per toren

Dit zijn allemaal aangepaste appartementen voor senioren.

Status:

in uitvoering. In de zomer van 2023 zouden deze torens klaar zijn.

Adres:

Moretusstraat 150 & 152 → 2 torens

Type woningen:

- 15 appartementen met 1 slaapkamer
- 45 (nr. 150)/30 (nr. 152) appartementen met 2 slaapkamers
- 15 (nr. 152) appartementen met 3 slaapkamers

Totaal: 60 woningen per toren

Status:

start werken najaar 2023



Vinkevelden - © Van Hecke & Suls en A2D

De Werf: De torens van Hoboken

Kleine Heide (3 torens)

Adres:

Alfred Nobellaan 20 & 22 → 2 torens

Type woningen:

- 16 appartementen met 1 slaapkamer
 - 33 appartementen met 2 slaapkamers
 - 10 duplexen met 3 slaapkamers
- Totaal: 59 woningen per toren

Status:

klaar!

Adres:

Gandhilaan 40

Type woningen:

- 16 appartementen met 1 slaapkamer
 - 48 appartementen met 2 slaapkamers
- Totaal: 64 appartementen

Status:

in uitvoering. In de huidige planning is de toren in het voorjaar van 2023 klaar.

Negen woontorens renoveren we momenteel in Hoboken! En dat in twee wijken. De helft ongeveer is klaar. Hoe zit het ook weer juist? We geven een overzicht.

De torens staan in de wijken Kleine Heide en Vinkevelden. Dat zijn twee woonwijken –niet ver van elkaar– in het hartje van Hoboken. De torens zijn gebouwd in de jaren 60, tijd om te renoveren dus! We kozen bij alle torens voor een totaalrenovatie. We strippen daarbij heel de toren tot op de betonstructuur en bouwen zo de 17 verdiepingen terug op.

De torens in de Moretusstraat 154, 156, in de Paul Henri Spaaklaan 1, 3 en de drie torens van Kleine Heide lijken aan de buitenkant identiek. Binnenin verschillen ze qua types appartementen. De Moretusstraat 150 en 152 wordt een klein beetje anders door bv. grote glaspartijen aan het gelijkvloers.

Sowieso worden ze allemaal terug mooi familie van elkaar!

Beheer zelf je gegevens bij Woonhaven

In 2022 lanceren we MijnWoonhaven, ons online huurdersportaal. Daar kan jij als huurder zelf je gegevens aanpassen, vragen stellen, reparaties aanvragen, betalingen doen ... Het is een extra communicatiekanaal tussen jou en Woonhaven, waarbij we jou voor een groot deel de verantwoordelijkheid geven.

In het voorjaar van 2022 testen we MijnWoonhaven eerst bij een beperkt aantal huurders, daarna zetten we het open voor jullie allemaal. In een van de volgende magazines geven we alle uitleg over hoe MijnWoonhaven werkt.



Geef vuur geen kans!

Maak er een schitterend eindejaar van, maar verknal je feestje niet! Vuurwerk is mooi om te zien, maar ook gevaarlijk en ongezond. Alles wat je moet weten over de gevaren van vuurwerk.

Steek geen vuurwerk af

- Het is **levensgevaarlijk** voor jezelf en anderen. Vuurwerk veroorzaakt jaarlijks meer dan 1000 dramatische ongevallen. Je kan zwaargewond geraken aan je ogen, gezicht, handen of vingers.
- Het kan **brand** veroorzaken. Je vuurwerk of wensballon kan op een woning, tuinhuis of brandbaar materiaal landen.
- Het veroorzaakt **dierenleed**. Vuurwerk maakt evenveel geluid als een straaljager. En dieren zijn heel gevoelig voor harde geluiden. Ze schrikken en panikereren. Ook mensen kunnen door de luide knallen blijvende gehoorschade oplopen.

- Het stoort **hulpdiensten**. Telkens als de brandweer of een ambulance moet uitrijden voor vuurwerk, kunnen ze mensen in nood niet helpen.
- Het is heel **ongezond** en heel **vervuilend**. Zeker voor mensen met gevoelige luchtwegen: jonge kinderen, mensen met allergieën of astma. 90 procent van dat fijnstof komt op de bodem en in het riool terecht.

Om die redenen is het verboden om op het openbaar domein vuurwerk af te steken, voetzoekers of bommetjes te laten ontploffen, of wensballonnen op te laten.

De regels tijdens de eindejaarsperiode

- Je mag nooit vuurwerk bezitten dat je volgens de wet niet mag kopen.
- Vuurwerk afsteken op of naast het openbaar domein is verboden.
- Geen vuurwerk tonen aan anderen.
- Geen voorbereidingen doen om vuurwerk af te steken.

Vuurwerk aan de Schelde

Wil je op een veilige manier het nieuwe jaar in knallen? Ga dan kijken naar het openbaar vuurwerk van de stad aan het reuzenrad bij het Steen. Het wordt deze keer anders dan anders, spannend...

De stad Antwerpen volgt de coronamaatregelen. Volg de programmatie van Winter in Antwerpen via ontdek.antwerpen.be

Verknaal je feestje niet!
Zelf vuurwerk afsteken is verboden.





Verschuivingen wijktoezichters

Sinds 18/10 werkt er een **nieuwe wijktoezichter** voor Woonhaven. Dat is Tomislav (of gewoon: Tomas). Welkom! Tomas neemt de wijken van Geert over.

Alle **verschuivingen** op een rijtje:

- Majid werkt vanaf nu samen met Guy. Guy houdt de postcodes 2660 en 2600. Majid volgt postcodes 2610, 2018, 2640 en 2650 op.
- Geert vervangt Majid in de postcodes 2100 en 2140.
- Tomas vervangt Geert in postcodes 2040, 2170, 2180, en een klein deel 2030.

Op onze website staat altijd een up-to-date overzicht van wie jouw wijktoezichter is: klik op de link 'Wie is mijn contactpersoon?'.

In jouw inkomhal hangt ook een overzicht met de contactpersonen van het gebouw. Die vernieuwen we begin 2022.



Op het Kiel organiseerden we een ontmoetingsmoment voor de huurders van de Zaanstraat. De bewoners hadden zelf koekjes, hapjes en munthtee gemaakt. Een andere bewoner bracht zijn harmonica mee en zorgde voor een streepje muziek. Sfeer gegarandeerd!



De mensen van Woonhaven

Woonhaven, dat zijn 34.000 huurders en 280 werknemers. Heel veel mensen dus, waarvoor we acties en evenementen doen om het samenleven fijn te maken.

In de Lakborslei organiseerden we in november samen met de kinderen van het gebouw een opruimactie van de gemeenschappelijke tuin. Iedereen kreeg achteraf koekjes en chocomelk!



In september was het nog van korte broeken en zonnebrillen tijdens het onthaalmoment aan de nieuwe gebouwen in Deurne Expo. Het binnenplein is nog niet helemaal klaar, maar de bewoners maakten er een heel gezellige middag van.

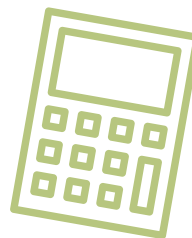


Op 8 oktober kwamen we eindelijk na anderhalf jaar nog eens met alle collega's van Woonhaven samen. Dat gebeurde op een personeelsvergadering, gevolgd door een feestelijk drankje & barbecue.



Dossier: Nieuwe huurprijzen

Rond de jaarwisseling krijg jij je nieuwe huurprijs voor 2022. Dit is later dan anders omdat Woonhaven vanaf 1 januari de woningen van ABC erbij neemt. We willen iedereen – en dus ook onze nieuwe huurders – op hetzelfde moment informeren. Hoe we die huurprijzen ook weer bepalen, leggen we hieronder uit.



We leggen op de volgende pagina's de huurprijsberekening uit.

1. De nieuwe formule en alle wijzigingen
2. Kan je reële huurprijs veranderen in 2022?
3. Voorschotten huurlasten 2022
4. Wanneer moet je betalen?
5. Ik heb nog vragen

1. De formule

Je huishuur bestaat uit de reële huishuur en de voorschotten die je betaalt.

Reële huurprijs =
 $1/55^{\text{ste}}$ inkomen – patrimoniumkorting – gezinskorting + energiecorrectie

1/55^{ste} van je inkomen

Wie sociaal wil huren, mag maximum een bepaald inkomen hebben. Anders krijg je geen sociale woning. Huur je wel al een sociale woning, maar is je inkomen hoger dan het maximum? Dan betaal je iets meer huur.

Dit zijn de grenzen in 2022

(het is je netto belastbaar inkomen):

- Alleenstaande - 25.850 euro
- Alleenstaande met een handicap - 28.015 euro
- Gezin – 38.773 euro. Per persoon ten laste komt daar 2.167 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^{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^{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^{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^{ste} van het inkomen.

Je inkomen

We kijken naar alle meerderjarige gezinsleden die een inkomen hebben. Ouders, kinderen waarvoor je geen kinderbijslag meer krijgt, inwonende grootouders ... Alle inkomens tellen we mee. Een inkomen dat kan zijn loon door werken, een pensioen, een uitkering ...

Al die inkomens tellen we op. Wij hebben gekeken naar inkomens van 2019, want daar hebben we alle aanslagbiljetten van. Vonden we van jou geen aanslagbiljet in 2019? Dan kijken we naar je recentste inkomen (augustus, september, oktober 2021).

Goed om weten

- 1 Is er iemand van je familie (1^{ste}, 2^{de} of 3^{de} graad) erkend voor een ernstige handicap? Heeft die persoon een inkomen? Dan is daar een vrijstelling op van maximum 12.297,78 euro. Dat betekent dat we dat bedrag aftrekken van het inkomen, dat telt niet mee voor de huurprijsbepaling.
- 2 Is je inkomen lager dan het leefloon? Dan verhogen we dat niet meer tot het leefloon, we berekenen je huishuur op je echte inkomen.

Een paar voorbeelden:

- 1 Je gezin bestaat uit man, vrouw, een zoon van 12 jaar en een werkende dochter van 23 jaar. We tellen de inkomens van mama, papa en de werkende dochter samen.
- 2 Je gezin bestaat uit man, vrouw, een zoon van 12 jaar en de grootmoeder. We tellen de inkomens van de man, vrouw en grootmoeder samen.

- 3 Je hebt een zoon van 20 jaar die nog studeert en vakantiewerk doet. Daarvoor krijg je nog kindergeld, zijn inkomen van het vakantiewerk telt dus niet mee.

De patrimoniumkorting

Daarvoor kijken we naar de kwaliteit van de woning, vertaald in de **marktwaarde**. De marktwaarde is de prijs die je voor je appartement zou betalen op de private huurmarkt. Die marktwaarde is belangrijk om de grenzen van je huurprijs te berekenen. Maar vooral voor de patrimoniumkorting is die heel belangrijk.

Om de marktwaarde te berekenen, is er een standaard tool die alle maatschappijen moeten gebruiken: de huurschatter. Die kijkt naar 17 eigenschappen van je woning (ligging, grootte, verwarmingstype, aanwezigheid parking, terras ...). Op basis daarvan berekent de huurschatter automatisch de marktwaarde. In de loop van 2020 is voor verschillende woningen de marktwaarde nog veranderd. Voor wie dat een huurprijsvermindering betekende, kreeg van ons in 2020 nog een brief. Je nieuwe marktwaarde van je woning staat op je huurprijsberekening.

Hoeveel kan de patrimoniumkorting zijn?

- Is de marktwaarde van je woning lager dan of gelijk aan 289 euro? Dan is je korting 147 euro.
- Is de marktwaarde van je woning gelijk aan of hoger dan 751 euro? Dan is de korting 0 euro.
- Voor alle marktwaarden tussen 289 en 751 euro passen we een formule toe.

Goed om weten: je reële huurprijs kan nooit hoger zijn dan de marktwaarde.

Gezinskorting

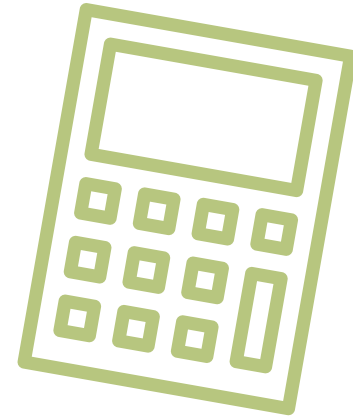
Voor elke persoon ten laste krijg je een korting, 20 euro per maand.

- Heb je een kind ten laste met een handicap? Dan krijg je 2x gezinskorting, dus 40 euro.
- Heb je co-ouderschap/bezoekregeling en woont het kind officieel niet bij jou? Dan krijg je 10 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.

De energiecorrectie

Ongeveer 1/3de van onze huurders betaalt een kleine energiecorrectie.

Afhankelijk van waar je woont in een appartementsgebouw, is de correctie hoger of lager. Woon je in het midden van een gebouw, met burens langs alle kanten (boven, onder, links, rechts)? Dan betaal je minder, want je hebt minder voordeel van energiebesparende maatregelen zoals isolatie. Woon je aan de buitenkant van een gebouw of onder het dak? Dan heb je wel veel meer voordeel van de renovatie/nieuwbouw. Want als het dak of de gevel slecht geïsoleerd waren, dan waren jouw kosten veel hoger dan wie in het midden woont. Daarom betaal je dan iets meer energiecorrectie.



2. Kan je reële huurprijs veranderen in 2022?

Ja, dat kan zeker.

- Verlaat iemand met een inkomen je gezin? Dan kan je huishuur veranderen.
- Gaat iemand met pensioen? Dan kan je huishuur veranderen.
- Overlijdt een gezinslid? En heeft die persoon een inkomen? Dan verandert je huishuur.
- Is je inkomen minstens 20% lager dan het inkomen dat we nu gebruikt hebben? En dat al minstens 3 maanden? Dan kan je huishuur dalen.

Je moet ons 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.

Komt er tijdens het jaar iemand bij jou wonen?

Dan moet je eerst 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.



3. Voorschotten huurlasten 2022

Naast je huishuur betaal je ook huurlasten. Dat is voor het poetsen en onderhoud van de gangen, het water, energie (als het gemeenschappelijk is), onderhoud van de lift ... Dat voorschot passen we aan als er in 2022 een gezinsuitbreiding is.

4. Wanneer moet je betalen?

Je betaalt elke maand voor de 10^{de} van die maand. In januari 2022 krijg je extra tijd. We geven je meer info in de brief van jouw persoonlijke huurprijsberekening.

5. Ik heb nog vragen

Natuurlijk is dit veel informatie. Is er iets niet duidelijk?

- Mail je vragen naar huurder@woonhaven.be
- Bel naar 03 212 25 00 (optie 1)



Meer dan stenen

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



1

Eerste fase vernieuwing Kielpark achter de rug

Sinds begin oktober ziet het landschap in de Antwerpse wijk Kiel er anders uit. Eén van de drie iconische Kielparktorens is gesloopt. Een camera filmt het volledige proces. **Bekijk de timelapse video op onze website of op ons Youtube-kanaal.** Hoofdaannemer Willemen start nu met de bouw van een visueel quasi identieke toren. De nieuwe toren telt opnieuw 96 appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers en is voorzien van de meest duurzame technieken.



2

Design workshop op Linkeroever

In oktober kwamen ontwerpteam uit heel Europa samen voor een workshop rond de wijk Europark op Linkeroever. Ze deden voorstellen voor hoe de wijk op een sociale en klimaatrobuuste manier kan vernieuwen. Ook Woonhaven was aanwezig om uitleg te geven. In de toekomst beslist de stad Antwerpen hoe ze verder gaan.



3

Bouwproject Jos Van Geellaan

In het centrum van Deurne zuid begonnen we in het najaar van 2019 aan een groot vervangbouwproject. In fase 1 maken de oude 'kruisblokken' en het postgebouw plaats voor in totaal 99 nieuwe sociale woningen in twee bouwblokken: een met appartementen en een met eengezinswoningen. Daartussen loopt een publiek park.

De oplevering van fase 1 verwachten we in het voorjaar van 2022, zodat de verhuis voor de nieuwe bewoners vanaf de zomer kan starten.

4



Wat als je elektriciteit uitvalt?

Je hebt liever dat het nooit voorvalt. Maar als het dan toch gebeurt, is het fijn dat je weet wat je moet doen. In onze nieuwe handige instructievideo leggen we je stap voor stap uit wat je moet doen als de elektriciteit uitvalt in je woning. **Bekijk hem op onze website of op ons Youtube-kanaal.** We kunnen je al verklappen dat een zaklamp geen overbodige luxe is.

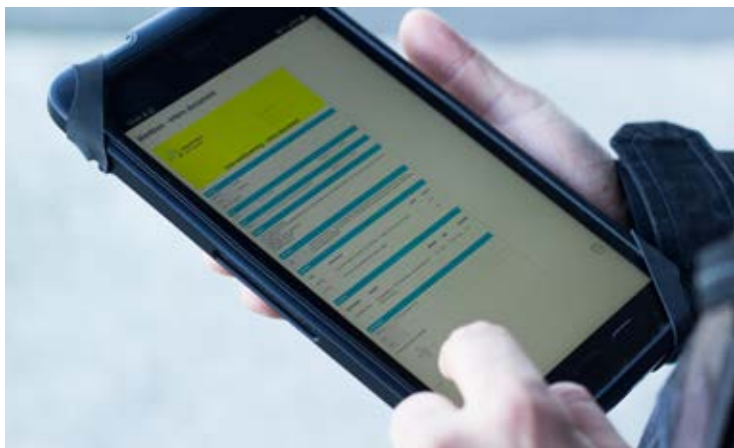


5

Plannen in Berchem!

Woonhaven kocht een terrein in Berchem aan de Grotesteenweg.

Het gaat om de blauw omlinjende site op de foto. Op dit moment zijn daar geen sociale woningen, maar staan er andere gebouwen op. Die gaan weg en in de plaats komen er nieuwe sociale huurwoningen. We zijn nu bezig met de aanstelling van een ontwerpteam. Volgens de huidige planning kunnen de eerste werken in 2024 starten.



Digitale werkbonnen

Je hebt het misschien al gemerkt. Sinds oktober werken onze technici met digitale werkbonnen. Daarop registreren ze het werk dat ze doen en wat ze gedaan hebben. Jij als huurder tekent op de tablet en, als je een e-mailadres hebt, krijg je direct een kopie in je mailbox.

Zo heb jij ook meteen alle details. Of je moet betalen, dat beslist de technicus nooit zelf, dat doet onze facturatedienst. Dat blijft ongewijzigd. Heb je geen e-mailadres? Dan kies je zelf of je een papieren exemplaar wil ontvangen, onze technicus vraagt je dat.

Werken met digitale werkbonnen heeft veel voordelen voor ons op administratief vlak. Zo kunnen onze technici direct van thuis naar hun eerste opdracht vertrekken. En onze planningsdienst kan gemakkelijk nieuwe opdrachten doorsturen. Ook voor het milieu is het goed, we moeten veel minder papier verbruiken.



Wedstrijd

Het was even flink speuren, maar veel lezers vonden toch de 7 verschillen tussen de twee foto's in onze vorige Wonen & Weten. Bedankt voor alle inzendingen! De twee winnaars krijgen binnenkort hun prijs in de brievenbus.

Kleurplaat

Naar goede traditie staat er ook nu weer een mooie kleurplaat in wintersfeer in onze eindejaarseditie. Iedereen mag mee kleuren. Haal die stiften, kleurpotloden, crayons of verf maar boven & maak er iets moois van! Twee winnaars krijgen van ons een cadeaubon voor de zoo!

Stuur je kunstwerk met de invulkaart naar Woonhaven of neem een foto en mail die met je persoonlijke gegevens naar **communicatie@woonhaven.be** vóór 21 januari 2022!



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

NAAM:

ADRES:

LEEFTIJD:

**Bezorg jouw kleurplaat ten
laatste op 21 januari terug
aan Woonhaven.**

Onze kantoren zijn voorlopig gesloten
tot en met 28 januari 2022.



Huurderskantoren

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag
Luchtbal	Kiel	Linkeroever *	Kiel
Borgerhout		Borgerhout *	Luchtbal *
			Linkeroever

* Gesloten tijdens schoolvakanties.

Administratieve vragen?

- huurder@woonhaven.be
- 03 212 25 00

Verhuizen binnen Woonhaven?

- kandidaat@woonhaven.be
- 03 212 26 00

Heb je een technisch probleem?

- gebruik de reparatievraag op www.woonhaven.be
- bel naar 03 213 47 00

Afspraak maken met onze huurdersadministratie?

huurder@woonhaven.be
03 212 25 00

Adressenlijst

Luchtbal:
Tampicoplein 2, 2030 Antwerpen

Borgerhout:
Stenenbrug 40, 2140 Borgerhout

Linkeroever:
Ernest Claesstraat 16, 2050 Antwerpen

Kiel:
Jan de Voslei 36, 2020 Antwerpen



www.woonhaven.be