





2 Wistjedaatjes



3 Het nieuwe jaar brengt een nieuwe huurprijs



4 Partners in het spotlight

Driemaandelijks publicatie wpz - jaargang 3, nr. 4 - oktober-november-december 2018 , P 919471, V.u.: Bart Vranken, Molenborre 26/01, 1500 Halle, afgiftekantoor: Antwerpen X



PB-PP
BELGIE(N) - BELGIQUE



!!! TIPS & TRICKS !!!

Maximumtemperatuur van je verwarmingsketel 55 °C. Laat jaarlijks je verwarmingsketel onderhouden, ... Nog meer tips om onnodige kosten te vermijden kan je vinden op **pagina 2**

"Zonder hulp naar buiten"



Deze maand zijn we te gast bij Marcelle in Zennepark, in het centrum van Halle. In 2018 realiseerde WPZ daar 25 appartementen. Marcelle woont in een aangepast appartement. Hierbij het verhaal van Marcelle.

In 2018 verhuisde Marcelle naar Zennepark. Daarvoor woonde ze op een appartement met trappen. Na een val geraakte ze dat appartement niet meer uit omwille van haar rolstoel en die trappen. In de zomer van 2017 werd het me te moeilijk en vroeg ik aan WPZ of ik mocht verhuizen. Daar hielpen ze me verder om in aanmerking te komen voor een aangepast appartement in Buizingen of in het centrum. Negen maanden later kreeg ik dit appartement van WPZ aangeboden. Ze woont er nu op het gelijkvloers en heeft een terras. Dankzij dit terras kan Marcelle zonder hulp naar buiten en kan ze genieten van het leven in de stad. Buiten is er ook een hellend vlak aangelegd. Langs daar kan ze met haar rolstoel naar het park of het centrum. De Basilekstraat en de rest van het centrum liggen bij wijze van spreken op een steenworp van haar appartement.

In juli organiseerde WPZ een buurtbabbel in Zennepark. Marcelle was graag van de partij en leerde er haar bureen beter kennen bij een lekker stuk taart en een kop koffie. Dat heeft echt een verschil gemaakt omdat daardoor het contact met de bureen anders, makkelijker wordt. Er is een goed contact tussen de bureen en er wordt regelmatig naar haar gezwaaid wanneer Marcelle op

haar terras zit. Met het warme weer van afgelopen zomer kreeg ze zelfs eens een ijsje van een buur.

Haar kinderen, kleinkinderen en achterkleinkinderen helpen haar door voor haar te gaan winkelen of door eten te brengen. Als ze willen kunnen ze hun auto dan parkeren in de ondergrondse parking onder de Dreamland. Elk appartement in Zennepark is gekoppeld aan een parkeerplaats. Marcelle heeft zelf geen auto, maar op die manier kunnen haar kinderen daar parkeren als ze bij haar op bezoek komen.

Marcelle is blij dat Woonpunt Zennevallei haar heeft kunnen helpen. 'Eigenlijk heeft de maatschappij mij al vaak geholpen in mijn leven', gaat Marcelle verder. Toen haar vader terugkwam uit de oorlog kon het gezin terecht in een woning van de 'Gewestelijke Maatschappij van Halle', een van de voorgangers van Woonpunt Zennevallei. Op 18-jarige leeftijd trouwde Marcelle en verhuisde ze naar de Tuinwijk. Toen Marcelle en haar man klaar waren om te kopen, was dat ook een woning gebouwd door 'de maatschappij'. Haar twee kinderen zijn daar opgegroeid. Twaalf jaar geleden werd het te zwaar voor Marcelle om daar te blijven wonen. Opnieuw kon Marcelle terecht bij Woonpunt Zennevallei, dit keer voor een appartement in Buizingen. Op die manier kon ze in de buurt blijven wonen. Met haar verhuis naar Zennepark heeft Marcelle afscheid moeten nemen van Buizingen, maar ze is content want ze kan nu weer zonder hulp naar buiten.



Woonpunt Zennevallei wenst u fijne feestdagen!!!

Sluitingsdagen: 24/12/2018 tot 02/01/19.

U kan tijdens deze dagen een bericht laten op het antwoordapparaat (02/363 10 50) of een mail sturen (info@wpz.be).

Dringende meldingen zullen tijdens de vakantie worden verwerkt.



www.wpz.be
02/363 10 50



Maandag - donderdag - vrijdag: 9u tot 13u
Dinsdag - woensdag: 12u tot 16u



Wistjedadatjes?



Hoe hoog mag de temperatuur van de verwarmingsketel staan?

De verwarmingsketel zorgt voor warmte in het verwarmingscircuit maar vaak ook voor het warm water in de keuken en/of badkamer. Dat laatste noemen we het sanitair warm water. Dat sanitair warm water mag niet hoger staan dan 55°C, dit om verkalking van de ketel tegen te gaan. Daarentegen mag het verwarmingscircuit ingesteld worden op 65°C.

Indien de verwarmingsketel een te hoge temperatuur heeft, dan kan door de verkalking het overdrukventiel stuk gaan of gaan lekken.

Controleer het overdrukventiel best maandelijks. Gewone drup is normaal en kan dus geen kwaad. Wanneer het water door dit ventiel blijft sijpelen, dient u WPZ zo snel mogelijk te verwittigen. Hierdoor kan men extra waterverbruik vermijden.

Bij vermoeden van waterverlies kan u het verlies beperken door de shell-kraan aan de toevoerbuis dicht te draaien bv: ook bij een doorlopende wc of lekkende kraan. Als de kraan verkalkt is, kan u de hoofdkraan dicht draaien om meer verlies te voorkomen.



Afbeelding overdrukventiel



Vermijd verstoppingen van de wc en rioleringen

Daarom dient u als huurder best alles in het werk te stellen opdat de afvoerleidingen niet verstopt geraken. Individuele verstoppingen zijn ten laste van de huurder. Verstoppingen kunnen ernstige beschadigingen zoals vochtproblemen veroorzaken. Al de schade die hieruit voorkomt dient door de huurder te worden hersteld.

Vetten, oliën, etensresten, zeepresten, hygiënische doekjes, wc-blokjes, ... zijn allemaal oorzaken van een verstopping.

Gebruikt frituurvet en bakolie weggieten in de gootsteen lijkt misschien gemakkelijk, maar je veroorzaakt er verstoppingen mee. Niet alleen in de openbare riolering, maar ook in afvoerleidingen thuis. Daarom is dat in alle Vlaamse gemeenten verboden en worden deze plantaardige en natuurlijke vetten gescheiden ingezameld.

Het jaarlijks onderhoud van de gasverwarmingsketel is verplicht in elke woongelegenheden

Het is belangrijk dat de verwarmingsketel een jaarlijks onderhoud krijgt. Voor de elektrische verwarming is er tweejaarlijks onderhoud nodig.

Een goed afgestelde ketel verbruikt minder energie en stoot minder CO₂ uit. Met regelmatig onderhoud voorkom je storingen. Een goed onderhouden gasketel, gaat ook veel langer mee. Gevaarlijke situaties (zoals explosie en koolmonoxidevergiftiging) worden met regelmatige onderhoud voorkomen.

Het is dus zeer belangrijk dat u als huurder het onderhoudspersoneel de toegang tot uw woning verleent of dat u degelijke afspraken met hen maakt. Het onderhoud moet absoluut tijdig worden uitgevoerd.



Onderhoud je tuin, voetpaden, ... tijdens de winter

Elke huurder is zelf verantwoordelijk voor een zorgzaam onderhoud van de tuin. Snoei struiken, planten en hagen elk jaar. Hou de haag lager dan 1m80 en verwijder overhangende takken.

Begraaf of verzamel geen tuinafval in de tuin. Verwijder dit snoeiafval zo vlug mogelijk door het bij de eerstvolgende ophaalbeurt op correcte wijze aan de ophaaldiensten aan te bieden of door het op eigen initiatief naar de gemeentelijke afvalparken te brengen.

Je zou misschien denken dat er in deze periode van het jaar niet veel te doen is in je tuin, maar niets is minder waar. Wat moet er allemaal gebeuren?

- Takken van bomen, heesters en hagen kunnen bezwijken onder een te grote sneeuwmassa. Schud daarom af en toe de sneeuw van de takken.
- Sluit je buitenkranen af en laat het water dat in de leidingen zit, af. Zorg er tevens ook voor dat de waterteller niet kan bevriezen.
- Woon je in een huis, dan moet je zelf je voetpad sneeuwvrij houden.
- Bij appartementsgebouwen voorziet Woonpunt Zennevallei strooizout. Als bewoner mag je hiervan uiteraard gebruik maken.
- Maak je terras, voetpad en gazon vrij van afgevallen bladeren.
- Vorstgevoelige planten haal je beter op tijd naar binnen.



www.wpz.be
02/363 10 50



Maandag- donderdag -vrijdag: 9u tot 13u
Dinsdag - woensdag: 12u tot 16u

Het nieuwe jaar brengt een nieuwe huurprijs

Nieuwe huurprijsberekening vanaf 01/01/2019



Vanaf 1 januari 2019 geldt voor elke huurder een nieuwe huurprijs. Deze huurprijs wordt berekend op basis van het inkomen van 2016. WPZ vraagt de inkomensgegevens zelf op bij de bevoegde diensten. Als wij die gegevens niet verkregen hebben of als die gegevens onvoldoende waren, kreeg u in de maand oktober van WPZ een brief met de vraag om alsnog de nodige inkomstendocumenten over te maken.

De berekening van de huurprijs is steeds gebaseerd op het inkomen van het gezin. Hierbij wordt onderstaande formule gehanteerd:

Huur = inkomen - Patrimoniumkorting - Gezinskorting

Er wordt voor elk pand ook een minimum en een maximumhuurprijs of basishuurprijs gehanteerd. De huurprijs kan nooit lager liggen dan de minimumhuurprijs. Ze kan ook nooit hoger liggen dan de maximumhuurprijs of basishuurprijs.



Welk percentage van het inkomen wordt in rekening gebracht (% inkomen)?

De hoogte van dit percentage is afhankelijk van de grootte van het gezinsinkomen.

Concreet worden volgende percentages gehanteerd.

- 1/55ste van het inkomen: Indien het gezinsinkomen onder de inkomensgrens ligt.
- 1/54ste van het inkomen indien het gezinsinkomen hoger ligt dan de inkomensgrens maar lager ligt dan 125% van de inkomensgrens
- 1/53ste van het inkomen indien het gezinsinkomen groter dan of gelijk is aan 125% van de inkomensgrens maar lager ligt dan 150% van de inkomensgrens.
- 1/52ste van het inkomen indien het gezinsinkomen groter dan of gelijk is aan 150% van de inkomensgrens.

INKOMENSGRENZEN (cfr. Art. 3, §2 KSH) 2019

Alleenstaande zonder PTL: € 24 852,0

Alleenstaande gehandicapte: € 26 934,0

Andere: € 37 276,0

Persoon ten laste: + € 2 084,0

Dien ik de huurprijsberekening na te kijken?

Woonpunt Zennevallei berekent de huurprijs volgens de gegevens die zij ter beschikking heeft. U kijkt deze gegevens best na.

Indien Woonpunt Zennevallei nadien vaststelt dat de opgegeven inkomsten foutief zijn of de gezinssamenstelling niet klopt, kan de huurprijs met terugwerkende kracht aangepast worden.

Indien u een fout aantreft in de huurprijsberekening dient u met WPZ contact op te nemen.

Welke kosten komen nog bovenop de huurprijs

Bovenop de huurprijs komen ook nog de huurlasten. Deze zijn specifiek aan het pand waarin u woont. Deze kosten komen bovenop de huurprijs en zijn onafhankelijk van uw inkomsten.

Ook het eventueel huren van een garage of staanplaats komt bovenop de huurprijs. Deze prijs is eveneens onafhankelijk van uw inkomsten.

Wat is de gezinskorting?

Per persoon ten laste wordt een korting van 19 euro toegekend.

Wie wordt beschouwd als persoon ten laste?

- Minderjarige kinderen die gedomicilieerd zijn bij de huurder
- Meerderjarige inwonende kinderen, waarvoor nog kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald.
- Voor kinderen in co-ouderschap of met bezoekrecht kan, onder bepaalde voorwaarden, een halve gezinskorting worden toegestaan.
- Gezinsleden die erkend zijn als ernstig gehandicapt (+66%) of erkend waren op het ogenblik van pensionering.

Wat is het gezinsinkomen?

Het inkomen van alle volwassen inwoners wordt in rekening gebracht voor het gezinsinkomen.

Uitzonderingen hierop zijn:

- Ongehuwde kinderen jonger dan 25 jaar die reeds voor hun 18 jaar in de woning woonden.
- Het inkomen van kinderen of familieleden met een invaliditeit van minstens 66% kan in sommige gevallen niet of gedeeltelijk opgenomen worden in gezinsinkomen.

Mijn huidig inkomen ligt lager dan mijn inkomen in 2016. Heb ik recht op een lagere huurprijs?

Er zijn 2 situaties waarin een huurder recht kan hebben op een aangepaste huurprijs.

1. je huidige gezinsinkomen is 20% lager dan het belastbaar gezinsinkomen van 2016

Je hebt recht op een huurprijsberekening op huidig inkomen en dit gedurende 6 maanden. In de 6de maand van uw nieuwe huurprijs dient u ons opnieuw de bewijzen van uw inkomsten van de drie vorige maanden over te maken.

2. een gezinslid, waarvan het inkomen meetelt voor de huurprijsberekening, ging na 01/01/2016 op pensioen. Hierdoor ligt het huidig gezinsinkomen lager dan het inkomen in 2016. U heeft recht op een huurprijsberekening op huidig inkomen. Deze is geldig tot 31/12/2019.

In beide gevallen dient u ons de inkomstendocumenten van de maanden september, oktober en november over te maken en dit van alle gezinsleden van wie het inkomen in aanmerking wordt genomen. Indien een inwoner geen inkomsten heeft, dient deze dit op eer te verklaren.

Deze documenten moet je ons overmaken tegen uiterlijk 15/01/2019.

Ik heb op 01/01/2019 nog steeds geen huurprijs ontvangen!

U neemt vanaf 03/01/2019 best zo snel mogelijk contact op met WPZ.



www.wpz.be
02/363 10 50



Maandag- donderdag -vrijdag: 9u tot 13u
Dinsdag - woensdag: 12u tot 16u

Partners in het spotlicht

Op naar de feestdagen en 2019!

Onze buurtwerkers aan het woord...

De voorbije maanden gingen onze vaste werkingen hun normale gangetje. Er werd lekker gegeten tijdens de buurtmaaltijd, gezellig iets gedronken in het Binnenste Buiten café, gespeeld, geknutseld en gegriezeld in de kinderen tienerwerkingen, gezweet tijdens de aerobic ,

Er zijn ook enkele nieuwigheden in ons programma. Sinds november kunnen kinderen en jongeren tussen 6-18 jaar terecht in buurthuis Windmoleken met hun schoolwerk. Elke dinsdag van 16u-18u organiseren we immers een huiswerkklas. In buurthuis Vogelweelde kwam er dan weer een extra onthaal uurtje bij op maandag tussen 16u-17u.

Iedereen welkom om gebruik te maken van de computers en de printer, om vuilzakken te kopen of een vraag te stellen aan een buurtwerker. Ook de meisjeswerking werd nieuw leven ingeblazen. Alle meisjes tussen 13-18 jaar kunnen tweewekelijks aan activiteiten deelnemen onder leiding van Sana en Salma. Zo deden ze in Brussel reeds een wandeling langs verschillende vrouwelijke ondernemers. Een inspirerende ervaring!



December is een maand om samen te vieren en dit wil Buurtwerk Halle dan ook ten volle ondersteunen.

Kom mee een glaasje drinken op één van onze kerstrecepties:

- **20 december: kerstreceptie in buurthuis Vogelweelde van 18u-20u**
- **21 december: kerstreceptie in buurthuis Windmoleken van 18u-20u**

Alvast prettige feestdagen gewenst van Tim, Maureen en Hanne. Maak er warme dagen van!



We need you

Buurtwerk Halle zoekt vrijwilligers

- Begeleider in de huiswerkklas: Je helpt elke dinsdag van 16u-18u kinderen met hun huiswerk. Onze oproep richt zich vooral naar volwassenen, maar ook gemotiveerde jongeren zijn welkom.
- Buurtsportmonitor: Als buurtsportmonitor organiseer je ongeveer maandelijks een sportactiviteit voor kinderen en jongeren. Vier keer per jaar bereid je mee de buurtbaltornooien voor. Dit gebeurt in samenwerking met een buurtwerker en de sportdienst (+15 jaar)
- Monitor in de kinderwerking: Je steekt elke woensdag van 14u-16u mee een spel in elkaar of begeleidt de kinderen bij een activiteit. Je wordt hierin begeleid door een buurtwerker. Je gaat ook enkele dagen mee op kamp in de paasvakantie (+15 jaar)
- Afvalgroepje: Samen met een aantal andere 'groene ridders' zet je je in voor de netheid van de straten binnen de wijk. Maandelijks trekken we er samen op uit om afval te rapen en hotspots in kaart te brengen.
- Trekker vaste activiteiten: Kan je goed dansen, zingen, kaarten,... en wil je graag een groepje begeleiden die dat samen met jou doet? Met ondersteuning van een buurtwerker organiseer je een zelfgekozen sport- of vrijetijdsaanbod voor de mensen van de wijk. Je kiest zelf of je je inzet voor kinderen of volwassenen (+18 jaar)

Heb je vragen over de vrije momenten van de zaal, vergoedingen, verzekering, ... stuur ons een mailtje of spring eens binnen in het buurthuis. We ontvangen je met open armen!



www.wpz.be
02/363 10 50



Maandag- donderdag -vrijdag: 9u tot 13u
Dinsdag - woensdag: 12u tot 16u