



Wist je dat ?

2

Huurprijsberekening 2020

3

Buurtwerk Halle

4

Driemaandelijke publicatie wpz - jaargang 4, nr. 4
oktober - november - december 2019

Vu.: Bart Vranken, Molenborre 26/01, 1500 Halle,
afgiftekantoor: Antwerpen X P 99471

WOON
PUNT
ZENNEVALLEI

Diamonds are forever

Wie zit achter de Diamond Painting Club?

Dat zijn Greet, Lies, Maggie, Clara en Rosa. De Diamond Painting Club is een club van 5 huursters tussen de 66 en 82 jaar die allemaal dezelfde hobby delen, namelijk diamond painting. Ze delen ook éénzelfde gang in Zennepark en zijn naast buurvrouwen, hechte vriendinnen geworden.



Onze dagen zijn tekort"

Diamond wat?

Wie nog nooit van diamond painting heeft gehoord, zal niet de eerste zijn. De bezigheid is in België nog niet zo een groot fenomeen als in Nederland. Toch kan men hier in Halle al 5 fervente aanhangers vinden van de hobby. Greet, Lies, Maggie, Clara en Rosa vullen hun dagen met het maken van "schilderijen", postkaarten, sleutelhangers enz. Wie painting hoort, komt snel tot de conclusie "dat zal wel een soort schilderen zijn", maar de naam is misleidend. De activiteit bestaat erin kleine steentjes, diamantjes te kleven op een patroon door middel van een pincet. Hierdoor ontstaat een mooie mozaïek.

Ontstaan van de club

De vijf huursters zijn bijna allemaal tegelijkertijd verhuisd naar Zennepark. Greet kwam van Melkerij en Maggie van Molenborre. Het is Greet die met de diamond painting is begonnen: "Ik heb eerst een kleintje gekocht, daarna heb ik er één voor een vriendin gemaakt en zo is dat dan gekomen." Het concept sloeg aan bij de buurvrouwen en sindsdien doen ze het allemaal. Ze bestellen hun materiaal meestal in Nederland en zijn beetje bij beetje experts geworden. Zo zegt Maggie: "Ronde steentjes, dat is voor beginners en vierkante steentjes dat is al wat moeilijker".



Waarom niet puzzelen?

Van een puzzel zou ik eerder zenuwachtig worden," zegt Greet, "terwijl je hiervan rustig wordt." De vijf buurvrouwen zitten voor hun favoriete activiteit niet bij elkaar. Greet: "We werken allemaal apart, want als er teveel gepraat wordt, kunnen we ons moeilijk concentreren" Soms zijn ze zo gefocust dat ze de tijd niet zien voorbijgaan. "Onze dagen zijn te kort" zegt Maggie. En dat zal ook zo zijn, als je weet dat een kerstkaartje al 2 uur tijd in beslag neemt. Toch zitten ze ook graag bij elkaar. Elke ochtend komen ze bij Greet langs om bij te praten. "Feitelijk kunnen we elkaar niet meer missen", zegt Lies, "als er iemand op verlof is, dan is het anders".



Avant-première

Na 10 maanden ervaring opdoen, besloten de huursters om hun werk ook aan de buitenwereld te tonen. 11 en 12 oktober 2019 konden vrienden, familie en andere burens een kijkje nemen tijdens een tentoonstelling, georganiseerd in hun gang en appartement. Bovendien was het ook mogelijk om hun werkjes te kopen. Wie er niet bij kon zijn, kan nog steeds bestellen bij de dames. En anders zal je wellicht de verkoopster van de bende, Clara, tegenkomen. Zij weet de kunstwerkjes altijd aan de man te brengen !

Zou je ook een werkje willen bestellen? Laat iets weten aan WPZ en we brengen jou in contact.

Reporter -Caroline

Sluitingsdagen januari - februari - maart



Kerstvakantie: dinsdag 24 december tot en met vrijdag 3 januari 2020

Donderdag 23 januari 2020 - Uitzonderlijk gesloten

Woonpunt Zennevallei wenst aan iedereen een uitzonderlijk mooi 2020 toe !

Voor dringende zaken kan je altijd terecht op ons nummer 02/363.10.50. In andere gevallen kan je een mailtje sturen naar info@wpz.be



Wist je dat ?



WPZ steunt Youca, Youth for Change and Action

YOUCA is een organisatie die jongeren wil doen samenwerken aan een duurzame en rechtvaardige samenleving.

Hoe doen ze dat? Ieder jaar organiseren ze de YOUCA Action Day. Op die dag gaan leerlingen van het secundair onderwijs tijdens de schooluren werken voor een organisatie. Het loon dat ze die dag verdienen (€55,00) wordt gebruikt om wereldwijd jongerenprojecten te financieren. Dit jaar was de Action Day op 17 oktober en ging het geld naar een project in Guinee.

Toen Milena uit Halle, bij ons kwam aankloppen om een dag te komen werken, gingen we hier graag op in. In de voormiddag hielp ze bij de administratie en in de namiddag is ze mee op bewonersbezoek gegaan. Het was een fijne samenwerking, bedankt Milena !

De Switch campagne kan op een toenemend succes rekenen bij onze huurders

Op 19 november 2019 ging de jaarlijkse Switch-campagne door op het kantoor van Woonpunt Zennevallei. 16 huurders kwamen langs om na te gaan of zij wel de goedkoopste energieleverancier hadden.

Van de 16 huurders werden er ook 3 huurders doorverwezen een energiescan te laten uitvoeren. Tijdens zo een scan gaat iemand na wat je thuis nog kan doen om elektriciteit uit te sparen. Zo een scan is gratis voor huurders van een sociale huisvestingsmaatschappij. Meer info vind je op <https://www.energiesnoeiers.net>

Hier nog enkele tips om energie te besparen:

- Elke stekker verbruikt elektriciteit. Trek de stekker van de toestellen zoveel mogelijk uit wanneer je ze niet gebruikt vb: klok van een microgolf verbruikt €5,00/jaar, standby TV- toestel verbruikt € 15,00/jaar
- Zorg ervoor dat uw diepvriezer zoveel mogelijk gevuld is om vrije ruimte te vermijden. Je kan deze opvullen met kartonnen dozen.
- Gebruik de droogkast en het strijkijzer zo weinig mogelijk, deze toestellen zijn energievreters
- Indien je nieuwe toestellen aankoopt, hou dan rekening met de energieklassen. Vb. A+++ is momenteel de zuinigste energieklassen.
- Vervang gewone verlichting door LED verlichting. Deze zijn duurder in aankoop maar verbruiken heel wat minder energie.
- Zet de thermostatische kranen van de verwarming hoger

We bedanken de mensen van Groep Intro die onze huurders hebben geholpen !



"Maak voetpaden sneeuw- en ijsvrij."

Tips tijdens het winterweer

- Bij **sneeuw** zijn bewoners verplicht om de stoep voor hun woning sneeuw- en ijsvrij te houden. Zo kunnen voetgangers en fietsers veilig door. Je kan de sneeuw wegduwen naar de zijkant van het voetpad maar dit mag niet worden opgehoopt. Je mag de sneeuw wel over de weg verspreiden als je stoep te smal is. Je kan ook altijd strooizout gebruiken voor gladde delen.

- Invalide burens? Help deze mensen een handje om ook hun stoep vrij te maken.
- Leef je in een appartement? Dan zijn de bewoners van de gelijkvloers verantwoordelijk. Je kan bij WPZ altijd een zak zout vragen.

- **Isoleer je leidingen bij vriestemperaturen.** Hierdoor vermijd je dat de warmte weggaat, wat kosten bespaart. Isoleer enkel je leidingen die door onverwarmde ruimten lopen. Verwarmde ruimtes worden vaak intensiever gebruikt, waardoor isolatie niet nodig is.

- **Sluit buitenkranen af** tijdens de winter of bind hier een doek rond, zodat deze niet kunnen bevriezen.

Onderhoud CV : Danny Willemyns als partner

Woonpunt Zennevallei werkte al jaren samen met 2 lokale loodgieters om de verwarmingsketels te laten onderhouden: Onkelinx en ACV. **De ketels die vroeger werden onderhouden door de ACV, worden sinds dit jaar onderhouden door Danny Willemyns.** Deze loodgieter is minder duur, waardoor de lasten voor onderhoud CV (= centrale verwarming) in de toekomst zullen dalen. Danny is een lokale partner waar we al jaren op kunnen rekenen voor interventies. Net als alle voorgaande jaren, zal Danny zelf zijn afspraken plannen.



Nieuwe huurprijsberekening vanaf 01/01/2020

Vanaf 1 januari 2020 krijgt elke huurder een nieuwe huurprijs. Deze wordt in de loop van december 2019 opgestuurd. Heb je op 01/01/2020 nog geen nieuwe huurprijs ontvangen, neem dan vanaf 06/01/2020 contact op met Woonpunt Zennevallei.



Veranderingen aan de huurprijsberekening vanaf 01/01/2020

De Vlaamse regering besliste om vanaf 1 januari 2020 enkele belangrijke wijzigingen door te voeren in de huurprijsberekening. Er zijn drie elementen die wijzigen:

1. De manier om jouw **inkomen** vast te leggen wijzigt
2. De marktwaarde van jouw woning bepalen we met een **nieuwe schattingsmodel**
3. Voor een energiezuinige woning kan Woonpunt Zennevallei een toeslag vragen: **de energiecorrectie**

1. Bepalen van het gezinsinkomen

Vanaf 1 januari 2020 houden we rekening met het **inkomen van alle meerderjarige inwoners met uitzondering van de personen die recht hebben op kinderbijslag**. Er zijn dus geen uitzonderingen meer voor inwonende familieleden met een invaliditeit en kinderen onder de 25 jaar.

Daarnaast kijken we vanaf 1 januari 2020 naar wat je verdiende in het jaar waarop je meest recente aanslagbiljet betrekking heeft. Dit kunnen de inkomsten van 2017 of 2018 zijn. Het gebruikte inkomensjaar kan hierdoor verschillend zijn per inwoner.

3. Energiecorrectie

Woon je in een moderne of gerenoveerde woning, dan zijn hier mogelijks investeringen gebeurd om de woning energiezuinig en milieuvriendelijk te maken. Hierdoor verbruik je minder energie en bespaar je geld op het gebruik van verwarming en warm water.

Om deze investering terug te kunnen verdienen, kunnen wij een **maandelijkse toeslag bovenop jouw huurprijs aanrekenen**. Deze toeslag heet de energiecorrectie en **telt enkel voor woningen met energiezuinige investeringen**, zoals een goede isolatie of een zuinige verwarmingsketel.

Hoe groot is die energiecorrectie? Dit hangt af van hoeveel energie jij uitspaart. Deze hoeveelheid energie berekenen we volgens de regels van de Vlaamse Regering. Weet wel dat de toeslag altijd lager is dan wat jij bespaart.

Woonpunt rekent de energiecorrectie enkel aan voor woningen en appartementen die gebouwd werden na ~~2011~~.

2. Schattingsmodel

Je huurprijs hangt af van de marktwaarde van jouw woning. Dat is de prijs die je zou betalen voor een gelijkaardige woning op de private markt.

Vanaf 1 januari 2020 bepalen we de waarde van je woning aan de hand van een schattingsmodel, de sociale huurschatter. **Om de waarde te bepalen kijken we naar de ligging en andere eigenschappen, zoals het aantal slaapkamers of het bouwjaar**. Op deze manier kunnen we een nog juister bedrag op de waarde van jouw woning plakken. Deze waarde vormt de basishuurprijs of maximale huurprijs van je woning.

Nuttige weetjes over de berekening van jouw huurprijs

De berekening van de huurprijs is steeds gebaseerd op het inkomen van het gezin. Wij gebruiken de volgende formule:

$$\text{Huur} = \% \text{inkomen} - (\text{Patrimoniumkorting en Gezinskorting}) + \text{energiecorrectie}$$

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. Deze wordt berekend met het nieuwe schattingsmodel.

Inkomensgrenzen 2019

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

- Alleenstaande zonder persoon ten laste: € 25 317,0
- Alleenstaande gehandicapten: € 27 438,0
- Andere: € 37 974,0

Persoon ten laste (bij te tellen per persoon ten laste) € 2 123,0

Welke kosten komen nog bovenop de huurprijs?

Bovenop de huurprijs komen de **huurlasten**. Dit zijn bijvoorbeeld kosten voor het groenonderhoud of het onderhoud van de verwarmingsketel. Elke woning heeft zijn eigen specifieke kosten.

Een andere kost die je eventueel moet betalen is **de huurprijs van je garage of staanplaats**.

Zowel de huurlasten als huurprijs van je garage zijn **vaste kosten** en hangen dus niet af van je inkomsten.

Wat is de patrimoniumkorting?

De patrimoniumkorting is afhankelijk van de basishuurprijs van je woning. Hoe hoger de basishuurprijs van je woning is, hoe lager de toegekende patrimoniumkorting zal zijn.

Wat is de gezinskorting?

Per persoon ten laste wordt een korting van 19 euro toegekend. Een inwoner is ten laste wanneer u voor hem of haar kinderbijslag ontvangt. Daarnaast worden ook inwoners die een invaliditeit van minstens 66% genieten, als ten laste beschouwd.

Mijn huidig gezinsinkomen ligt lager dan het gezinsinkomen voor de huurprijs van 2020. Heb ik recht op een lagere huurprijs?

Wanneer je gezinsinkomen 20% lager ligt dan het geïndexeerde referentie inkomen voor de huurprijs van 2020, dan heb je recht op een tijdelijke herberekening van de huurprijs.

Ook wanneer een gezinslid recent op pensioen ging, kan je recht hebben op herberekening van de huurprijs.

In beide gevallen moet je ons de inkomstendocumenten van de maanden september, oktober en november overmaken. Dit moet van alle gezinsleden die geen kinderbijslag krijgen. Als een inwoner geen inkomsten heeft, moet hij dit op eer verklaren.

Breng deze documenten ten laatste tegen 10/01/2020 binnen !

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

De hoogte van dit percentage hangt af van de grootte van het gezinsinkomen.

Ligt je gezinsinkomen onder de inkomensgrens, dan is het percentage gelijk aan 1/55 van je gezinsinkomen.

Ligt je gezinsinkomen boven de inkomensgrens, dan zal een hoger percentage van je inkomen in rekening gebracht worden voor de huurprijsberekening.

Buurtwerk Halle

EEN FIJNE EN
BRUISENDE
OMGEVING

Wie zijn/is buurtwerk Halle

Woonpunt Zennevallei werkt samen met buurtwerk Halle om van de buurt een fijne en bruisende omgeving te maken. Buurtwerk Halle is actief in de wijk Windmoleken en Vogelweelde.

Meer info vind je op hun facebookpagina:
facebook.com/Buurtwerk1500Halle

Buurthuis Windmoleken: Kopheiweg 145, 1500 Halle
Buurthuis Vogelweelde: Kwikstaartlaan 6B, 1500 Halle

Zaal huren buurthuis Windmoleken

Ben je huurder in Windmoleken of Vogelweelde? Dan kan je de zaal in het buurthuis van Windmoleken huren. De huur bedraagt 40 euro en de waarborg 50 euro. Reserveren kan je doen door eens langs te komen of door te bellen naar de buurtwerkers:

- Julie: 0471/63.43.94
- Stijn: 0473/52.38.99
- Hanne: 0473/52.91.39

Let op, vanaf nu kan de zaal in het weekend maar 1 keer verhuurd worden. Zo houden de buurtwerkers de zaal gemakkelijker netjes. Bovendien krijgen de burens hierdoor wat meer rust in het weekend.

We raden je dus aan om goed op tijd te reserveren. Je kan ook tot een week op voorhand, zonder kosten annuleren. De buurtwerkers helpen ook graag verder bij het vinden van een alternatieve zaal. Hieronder vind je een lijst van een paar feestzalen in Halle:

- Jeugdcentrum Stroppen: Guido Gezellestraat, 1500 Halle
- Parochiezaal Sint-Rochus: Melkerijstraat 84, 1500 Halle
- Cultuurhuis De Muzen: Leopold Deboeckstraat 5, 1500 Halle
- Het Lindegroen: Jozef Degelaenstraat 1, 1501 Buizingen
- De Kring: Stevens-de Waelplein 14, 1502 Lembeek



OEFENGROEP NEDERLANDS

*Wil je graag je Nederlands
oefenen in een leuke groep?
Zin om samen te praten over alledaagse
onderwerpen?
Kom dan naar de oefengroep Nederlands in
Buurthuis Windmoleken.*

Elke dinsdag : 13u00 - 15u00
Kopheiweg 145 - 1500 Halle

Meer info : julie.vanermen@groepintro.be // 0471/63 43 94



Een drankprobleem? AA kan helpen !

Wanneer is er een drankprobleem?

Wanneer je voelt dat je meerdere weken niet zonder alcohol kunt. Wanneer je stiekem drinkt of over je drinken liegt. Wanneer anderen je een signaal geven dat je teveel drinkt. Wanneer drank een obsessie wordt die je dagelijks leven beïnvloedt.

Waarom helpt AA?

AA (= anonieme alcoholisten) is een zelfhulpgroep ! Je ontmoet er mensen die jou begrijpen, omdat ze in dezelfde situatie als jou zijn. Door elkaar te steunen en dankzij tips, kan je bij de AA een oplossing vinden voor jouw probleem. Alcoholisme is een ziekte, maar samen kan je er iets aan doen.

Hoe werkt AA?

Je contacteert AA en 2 mensen komen op bezoek. Je kan je probleem dan vertellen. Zij leggen de werking van AA uit en vertellen jou welke weg ze zelf hebben afgelegd. Daarna kan je naar één van de wekelijkse vergaderingen in je buurt gaan. AA werkt gratis en houdt geen 'ledenlijst' bij. Niets is er verplicht. Vind je na het eerste contact dat AA niets voor jou is: geen probleem. AA contacteert je alleen als je het zelf vraagt en valt je ook later niet meer lastig.

Wie komt naar AA?

Iedereen die wil stoppen met drinken. Dit lukt niet altijd meteen, maar je blijft steeds welkom en AA blijft je helpen je doel te bereiken. Op de vergaderingen respecteren we de anonimiteit: we gebruiken alleen onze voornaam en vertellen nooit verder wat er gezegd wordt en wie er aanwezig is.

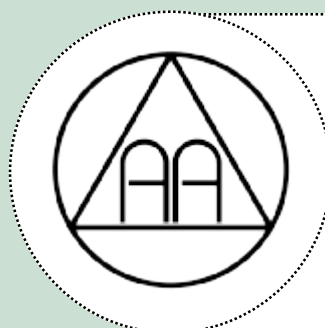
Hoe bereik je AA?

Bel het centraal nummer 03/239.14.15. Dit is 7 dagen op 7, dag en nacht, bereikbaar. Daar krijg je het telefoonnummer van de groep(en) in jouw buurt. Je belt hen en je maakt een eerste afspraak. Raadpleeg ook de website: www.aavlaanderen.org of mail naar info@aavlaanderen.org

AA in jouw buurt...

Er zijn in jouw buurt groepen in Halle, Sint-Pieters-Leeuw en Sint-Genesius-Rode. Adressen en dagen van de vergaderingen vindt je op de website.

Heb je zelf geen probleem, maar ken je iemand die hulp nodig heeft? Deel de informatie, want "sharing is caring" (=delen is geven om elkaar)



Anonieme Alcoholisten

Algemeen nummer:
03 239 14 15 (24 u op 24u)

Algemeen e-mailadres:
info@aavlaanderen.org

Website:
www.aavlaanderen.org