

De Gazette

Nr 11
maart
2020

van de **Zuiderhaard**



Een woordje van...

Catherine François & Alitia Angeli

Voorzitster en Vicevoorzitster van de Zuiderhaard

Beste Huurders,

kwaleitsvolle woningen aanbieden is een politieke uitdaging die ons allen bezighoudt bij de Zuiderhaard. Ook is het belangrijk dat iedere toegekende woning niet alleen beantwoordt aan een maximaal comfort maar ook aan het profiel van het huishouden dat er woont. Wanneer gezinnen groter worden of de kinderen de gezinshaard verlaten, gebeurt het dan dat de woning helemaal niet meer beantwoordt aan de fysionomie van het gezin. In dit specifieke geval leidt de wet, maar ook onze politieke wil ertoe om deze ongelijkheden tussen woonruimte en huurders opnieuw in evenwicht te brengen (ondercapaciteit of overcapaciteit) in wat men in het sociale huurjargon noemt: de mutaties.

Om te beantwoorden aan het geval van een woning met vier kamers, bewoond door een koppel waarvan de kinderen de haard hebben verlaten of een gezin dat groter wordt, bereidt de Zuiderhaard dan wat men een mutatieplan noemt voor dat rekening houdt met de dringendheid, de anciënniteit in de wachtlijst van mutaties, de beschikbare woningen, enz... Nu dat we bijna klaar zijn met de zware renovaties van de Nieuwe Cité in Vorst, kunnen we eindelijk het mutatieplan hervatten (omdat we opnieuw kunnen genieten van beschikbare woningen) dichterbij de sociologische werkelijkheid van bepaalde huishoudens komen die vaak in permanente ontwikkeling verkeert.

We maken gebruik van dit nummer van het begin van het jaar om u en uw naasten een mooi en gelukkig jaar 2020 te wensen. 2020 zal een belangrijk en vruchtbaar jaar worden voor de Zuiderhaard omdat we ongeveer 400 nieuwe woningen zullen toekennen (De nieuwe Cité), 250 woningen verwerven in Sint Gillis (Sst...we werken er nog), kort gezegd, we gaan onze inspanningen gerealiseerd zien worden en het sociale woonpatrimonium verhogen want de woonellende in het huurpark boort de armsten de dieperik in, ondermijnt de mensen met bescheiden middelen en werpt een smet op onze emancipatorische inspanningen





MUTATIES, gedwongen mutaties, mutatieaanvraag, opwaartse mutatie, neerwaartse mutatie...

De mutatie is een verhuisoperatie van een grote woning naar een kleinere of van een kleine woning naar een grotere. Dit gebeurt wanneer de woning niet langer aangepast is aan de samenstelling van het huishouden. Niet te verwarren met een transfer die bestaat uit een verandering van woning naar een andere woning met hetzelfde aantal kamers.

WAAROM EEN MUTATIEAANVRAAG DOEN ?

- 1 Uw gezin wordt groter en uw woning beschikt niet over een voldoende aantal kamers? U kunt een mutatieaanvraag indienen om een sociale woning te verkrijgen met meer kamers om uw kinderen toe te laten om in een sereneer klimaat op te groeien.
- 2 Uw kinderen hebben uw appartement verlaten en de woning is te groot? Een mutatie aanvragen vormt een gebaar van solidariteit en rechtvaardigheid. U hebt kunnen genieten van een grote woning toen uw kinderen aanwezig waren. Nu dat uw kinderen weg zijn, kunt u een dienst verlenen aan grote gezinnen. U kunt eveneens genieten van een financieel voordeel, want het simpele feit van het indienen van uw mutatieaanvraag brengt (in bepaalde gevallen) een vermindering van uw huur met zich mee. U kunt de wijk en de gemeente van uw toekomstige woning kiezen.

HOE EEN AANVRAAG DOEN ?

Weet dat u een mutatieaanvraag kunt doen indien u aan de volgende voorwaarden voldoet :

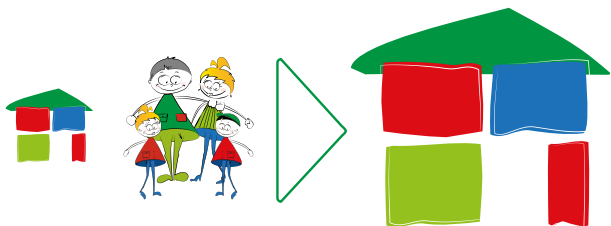
- ▶ Uw woning is niet langer aangepast aan de samenstelling van het huishouden
- ▶ U woont minstens twee jaar in de huidige woning
- ▶ U hebt geen schulden tegenover de Zuiderhaard
- ▶ U hebt al uw verplichtingen als huurder nagekomen

In dat geval kunt u een mutatieaanvraagformulier invullen, u wordt ingeschreven op de wachtlijst die ingedeeld is volgens het aantal noodzakelijke kamers. Wanneer u bovenaan de lijst staat, zal er u een woning worden voorgesteld.

OPWAARTSE MUTATIE

1^{STE} GEVAL

Mijn woning is te klein en ik heb behoefte aan een grotere (ik heb meer kamers nodig)



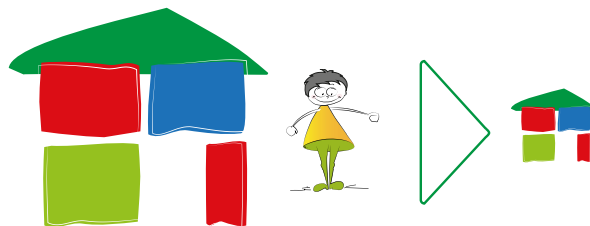
Ingeval van weigering van woning, loop ik het risico

- ▶ op opheffing van de mutatieaanvraag

NEERWAARTSE MUTATIE

2^E GEVAL

Mijn woning is te groot en ik heb een kleinere woning nodig (ik heb minder kamers nodig)



Ingeval van weigering van woning loop ik het risico

- ▶ op opheffing van de mutatieaanvraag en het verbod om opnieuw op de wachtlijst in te schrijven voor 6 maanden
- ▶ mijn huur verhoogd te zien in functie van mijn situatie en woning
- ▶ een verplichte mutatie opgelegd door de Zuiderhaard



WAAROM LEGT DE ZUIDERHAARD MIJ EEN VERPLICHTE MUTATIE OP ?

- ▶ Uw woning is te groot geworden met betrekking tot de samenstelling van het huishouden
- ▶ Ik heb geen mutatieaanvraag gedaan
- ▶ Mijn woning kan dienen voor een groot gezin

De Zuiderhaard stelt u een aangepaste woning voor in functie van de beschikbare woningen, die zich bevindt hetzij in de gemeente Vorst, hetzij de gemeente Sint-Gillis. Aangezien het niet gaat om een mutatieaanvraag maar een verplichte mutatie, is geen keuze van gemeente mogelijk.

In bepaalde gevallen kunt u genieten vaneen verhuispremie. U kunt aan de Zuiderhaard vragen of u aan de voorwaarden beantwoordt om ervan te genieten.

INGEVAL VAN WEIGERING VAN DE WONING LOOP IK HET RISICO :

Indien ik de woning weiger, zal de Zuiderhaard me een opzegtermijn geven van 6 maanden geven binnen dewelke ik mijn woning moet verlaten.



▶▶▶ voor meer informatie gelieve de verhuurdienst te contacteren op 02/563 27 11



Identificatie van de kelders en meters

Bepaalde huurders weten niet meer welke hun kelder en/of meter van hun is. Bepaalde huurders bezetten de kelder van een ander.

Om dit probleem op te lossen zal de Zuiderhaard een lang werk op gang brengen waarvoor verschillende zaken noodzakelijk zijn :

- 1 Tijd ;
- 2 Een nauwe samenwerking tussen de Technische Dienst en de Verhuurdienst (aanwezigheid van de conciërge van de site, of een andere conciërge) en de administratieve ploeg om mogelijke vastgestelde vergissingen te corrigeren ;
- 3 Een ACTIEVE participatie van de HUURDERS (noodzakelijke aanwezigheid en uitwisseling van informatie met betrekking tot hun meters) ;
- 4 Een goede communicatie tussen de verschillende partijen.

De Zuiderhaard heeft beslist om zijn keuze van sites te maken in functie van de graad van dringendheid. Daarom beginnen de werken in de rue Gisbert Combaz onpaar (5, 7, 9 en 11) en dit vanaf eind februari 2020. De pare kant zal de volgende etappe zijn en de rue du Fort zal de laatste etappe zijn om deze site te beëindigen.

Zoals dit gebruikelijk is verwittigt de Zuiderhaard zijn bewoners per brief met vermelding van de voorziene datum en wat hen gevraagd wordt.

Na de identificatie zullen bepaalde taken overblijven : de mogelijke plaatsing van ontbrekende deuren en de verwijdering van obstakels. Het eerste is een taak die aan de Technische Dienst wordt toegewezen die optreedt volgens de modaliteiten die ze beslist ; de tweede taak wordt toegewezen aan de Verhuurdienst die optreedt volgens de modaliteiten die zij beslist.

3 BELANGRIJKE VRAGEN :

- a) *Hoe gebeurt de toewijzing van de kelders in het geval waarin de huurders de hunne niet kunnen identificeren ?* De Maatschappij doet het volgens de beschikbaarheid van de kelders
- b) *Wat gebeurt er wanneer de huurders hub kelder hebben verwisseld ?* Er zal heb gevraagd worden om de kelders leeg te maken en de hunne te gebruiken
- c) *Waarom ?* Omdat de kelder verbonden is met de woning en niet met de huurder



We houden eraan te herinneren dat de kelder onder de verantwoordelijkheid staat van de huurder waaraan die is toegewezen. Bijgevolg, na deze schoonmaak, kan geen enkele huurder die nog afwijzen.

Advies

VOEDER ME NIET !

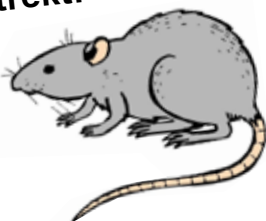
WEET U DAT ?

Een enkel koppel duiven in totaal 16 jongen per jaar kan voortbrengen, elk jong zich begint voort te planten vanaf de leeftijd van zes maanden. Op 2 jaar tijd zal dit koppel toegenomen zijn tot **108 individuen** ! Dit zal gebeuren wanneer dit koppel een plaats heeft gevonden om zijn nest te bouwen en **genoeg voedsel om zijn jongen te voeden.**



DE DUIVEN VOEDEREN IS SCHADELIJK VOOR HEN !

Oud brood en voedselresten zijn onaan-
gepast voedsel dat ratten aantrekt!
U moet dus de duiven zelf hun
voedsel laten zoeken.



Als u me voedert

- ▶ Gaan we troepen vormen
- ▶ Moet u betalen om ons te vangen en ons te euthanaseren
- ▶ Verspreiden we meer ziekten onder ons en de andere vogels
- ▶ Zal ons overtal de biodiversiteit aantasten

Als u me zelf mijn plan laat trekken

- ▶ Keren andere vogelsoorten terug naar de parken
- ▶ Bespaart u de kosten voor de bestrijdingsmiddelen van duiven
- ▶ Zullen minder ramen, voorgevels en ventilatiesystemen bevuild worden
- ▶ Zullen we onze nesten niet langer op de vensterbanken en andere ongewenste plaatsen maken

Handige nummers en info

Verantwoordelijke uitgeefster: Catherine François, Albaniëstraat 53, 1060 Brussel

Zuider-
haard

Algemeen telefoonnummer: 02 563 27 27
Algemeen emailadres: fds@foyerdusud.be
Website: www.foyerdusud.be

De wacht-
dienst

De wachtdienst is er **ENKEL** voor noodgevallen:
van maandag tem donderdag van 16:30 tot 18:30 en vrijdag van 14u tot 18:30.
Het weekend en verlofdagen van 9u tot 12:30 en van 13u tot 18:30.

- ▶ voor de huurders van Vorst is de conciërge van wacht bereikbaar op 0496/50.61.50
- ▶ voor de huurders van Sint-Gillis, is de conciërge van wacht bereikbaar op 0494/51.32.68

