

De Gazette

N^o 16
juni
2022

van de Zuiderhaard



Een woordje van...

Beste huurders,

De energie- en inflatiecrisis die de Brusselse gezinnen raken herinneren ons aan die steeds grotere onzekerheid in het Brussels Gewest. De gas- en elektriciteitsfacturen zijn voor bepaalde gezinnen verdubbeld, we blijven investeren om de energiekosten te verlagen, meer bepaald met het project voor de installatie van zonnepanelen, de renovatie van ons patrimonium gaat voort maar ook de rekrutering van een ingenieur die de energieverspillingen in onze sociale woningen moet opsporen.

Naast de OCMW's, die de eerste lijn vormen, hebben we in Vorst eveneens de vzw No Javel die een echte voedselbank is die de verdeling van pakketten aan personen en families in nood mogelijk maakt. No Javel beschikt eveneens over een kledingmagazijn en een speelgoedwinkel. Le Resto du Cœur in Sint-Gillis biedt al vele jaren ook een antwoord op de sociale ontredde van personen in een precare situatie.

Wat ons betreft staat de sociale dienst van de Zuiderhaard tot uw beschikking voor individuele vragen. We hebben net een extra sociaal assistent aangenomen om specifiek de collectieve projecten van de huurders om de sociale pool te versterken.

Ik maak gebruik van dit editoriaal om u mee te delen dat Alitia Angeli benoemd is tot schepen voor Jeugd, Bevolking en Sociale Zaken van de gemeente Vorst. Ik wens haar in naam van het hele team van de Zuiderhaard en de beheerinstanties alle succes toe in haar nieuwe functies. Ik zou graag haar persoonlijk nog willen bedanken voor haar loyaliteit, haar onvermoeibare inzet en solidariteitswaarden die ze vanaf 2018 ten dienste van de onze organisatie heeft gesteld als co-voorzitter. Twee voorzitters om de Zuiderhaard te besturen is uitzonderlijk zowel op het bestuurlijke niveau (PS-ECOLO), als voor de feministische vooruitgang



Catherine François & Alitia Angeli

Présidente et Vice-Présidente du Foyer du Sud

die dat vertegenwoordigt. Alitia Angeli zal worden vervangen door Matthieu Tihon vanaf 1 juli 2022, met wie ik het co-voorzitterschap zal delen.

Catherine François

BEDANKT ! Deze jaren van teamwerk binnen de Zuiderhaard waren een waar genoegen. Ik kan niet wachten om je terug te zien bij het feest van Bempt of bij een volgende gelegenheid!

Alitia Angeli





HUISVESTING OF DOMICILIËRING VAN EEN ANDERE PERSOON

Administratieve stappen die bij de Zuiderhaard moeten worden gezet

De huurovereenkomst van een sociale woning (huurcontract) die met de Zuiderhaard wordt ondertekend regelt de rechten en verplichtingen van de huurder en de verhuurder.

Vele huurders stellen ons vragen over de administratieve stappen die bij de Zuiderhaard moeten worden gezet in geval van huisvesting of domiciliëring van een andere persoon, bij huwelijk, verandering van gezinssamenstelling, en gezinshereniging.

Ziehier een artikel dat elk van deze situaties uitlegt en de stappen die moeten worden gevolgd :



1 WAT TE DOEN BIJ EEN VERANDERING VAN GEZINSSAMENSTELLING ?

Indien uw gezinssamenstelling wijzigt (geboorte, vertrek van kind, huwelijk, enz.) bent u verplicht door het huurcontract om onmiddellijk de Zuiderhaard te informeren.

- ▶ U moet de identiteit en de gegevens van de persoon die in het gezin vertrekt of aankomt meedelen (naam, voornaam, rijksregisternummer, geboortedatum, familieband, de reden van vertrek of aankomst in het gezin).
- ▶ Indien het een geboorte betreft : u moet geboorteakte en een attest van kinderbijslag leveren met de naam van het kind.
- ▶ Indien het een huwelijk betreft : u moet de huwelijksakte of het bewijs van wettelijke samenwoning leveren evenals de inkomsten van de partner meedelen.
- ▶ Indien het een overlijden betreft : u moet de overlijdensakte van de persoon leveren.

2 WAT TE DOEN INDIEN U EEN DERDE PERSOON WILT HUISVESTEN IN HET GEZIN

Indien u tijdelijk iemand wilt huisvesten op uw adres moet u eveneens de Zuiderhaard informeren en schriftelijk een "een accommodatieaanvraag", met vermelding van de volgende gegevens :

- ▶ de identiteit en de gegevens van de persoon die zal worden gehuisvest (naam, voornaam, rijksregisternummer, geboortedatum, familieband).
- ▶ de periode en de reden van deze huisvesting
- ▶ het bewijs van zijn/haar inkomsten indien het over een meerderjarige persoon gaat

Uw accommodatieaanvraag zal worden onderzocht door de Verhuurdienst en een negatief of positief antwoord zal u schriftelijk worden bezorgd binnen de 7 werkdagen.



DE SCHRIJNWERKER-SLOTENMAKER VAN DE REGIE : WELKE OPDRACHT ?

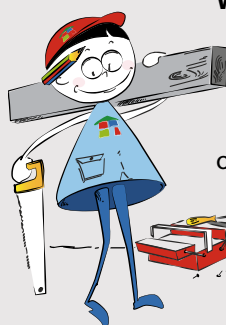
Vanaf de maand oktober 2021 heeft de regie een nieuwe polyvalente werkmans aangenomen die gespecialiseerd is in timmerwerk. Hij vervangt de vorige schrijnwerker en staat zijn collega's bij wanneer het nodig is.

Welke opdracht heeft hij binnen onze regie ?

Hij komt zowel tussen voor de gemene delen als bij de huurders om deuren, meubelen, ramen, brievenbussen, sloten of deurbeslagen te herstellen, af te stellen of te vervangen. Het werk is aanzienlijk omdat deze elementen bijna steeds verschillend zijn van een gebouw tegenover een ander, zodat het soms moeilijk is om vervangstukken te vinden (vooral voor de beslagen), omdat het onderdelen zijn die de huurders slecht onderhouden !

Voor de eerste 3 maanden van het jaar 2022 werden er 220 interventies uitgevoerd, dus 63 voor de gemene delen en 40 voor de renovaties tussen 2 huurders. Dat zijn dus meer dan 100 interventies bij de huurders, vooral voor ramen of deuren die slecht of helemaal niet sluiten.

U kunt in het boekje over onderhoud van uw woning terugvinden welke werken voor uw rekening zijn. Aarzel niet om dit op te vragen wanneer u het nog niet zou hebben !





WAT TE DOEN IN GEVAL U EEN DERDE PERSOON WILT DOMICILIËREN IN HET GEZIN ?

Indien u iemand wilt domiciliëren op uw adres bent u eveneens verplicht om de Zuiderhaard te informeren en "een domiciliëringsaanvraag" schriftelijk in te dienen met vermelding van de volgende elementen :

- ▶ de identiteit en de gegevens van de persoon die zal worden gedomicilieerd (naam, voornaam, rijksregister-nummer, geboortedatum, familieband).
- ▶ de periode en de reden van deze domiciliëring
- ▶ het bewijs van zijn inkomsten wanneer het een meerderjarige persoon betreft

Uw domiciliëringsaanvraag zal door de Verhuurdienst worden onderzocht en een negatief of positief antwoord zal u schriftelijk worden bezorgd binnen de 7 werkdagen.

IN GEEN GEVAL mag u iemand **HUISVESTEN**, domiciliëren op uw adres **ZONDER EEN VOORAFGAANDE AANVRAAG TOT TOELATING AAN DE ZUIDERHAARD**. Indien u hier in gebreke blijft, kan de Zuiderhaard u een sanctie opleggen door uw huur gevoelig te verhogen.

Indien de Zuiderhaard vaststelt dat er een domiciliëring werd geregistreerd zonder voorafgaand akkoord kan de Zuiderhaard veronderstellen dat u inkomsten hebt achtergehouden en dat u zich in een situatie van fraude bevindt.



WAT TE DOEN INDIEN U EEN GEZINSHERENIGING WILT DOEN ?

Indien u een gezinshereniging wilt doen, bent u eveneens verplicht om de Zuiderhaard te informeren en "een domiciliëringsaanvraag in het kader van gezinshereniging" schriftelijk in te dienen met vermelding van de volgende elementen :

- ▶ de identiteit en de gegevens van de persoon die zal worden gedomicilieerd (naam, voornaam, rijksregister-nummer, geboortedatum, familieband, paspoort).
- ▶ een verklaring op eer die de "afwezigheid van inkomsten" bewijst wanneer het over een meerderjarige persoon gaat.

Uw domiciliëringsaanvraag in het kader van gezinshereniging zal worden onderzocht door de Verhuurdienst en een antwoord zal u schriftelijk worden bezorgd binnen de 7 werkdagen.

Artikel 13 van het Huurcontract : De huurder verbindt zich ertoe om onmiddellijk de verhuurmaatschappij schriftelijk te informeren over elke verandering van zijn sociale, familiale of patrimoniale situatie die invloed heeft op het huurcontract. Wanneer de verhuurmaatschappij een dergelijke fraude of achterhouding vaststelt in de verklaring van gezinsinkomsten of van de gezinssamenstelling kan ze op elk moment de huur tot op de normale huurwaarde van de woning brengen, verhoogd met het maximumbedrag van de solidariteitsbijdrage wanneer die verschuldigd is. Deze verhoging wordt onmiddellijk van kracht tot aan de volgende herziening. Ze kan eveneens gelden voor elke période tijdens dewelke een vermindering van de reële huur onrechtmatig werd verkregen.

Wat kan u doen om herstel- of onderhoudskosten te vermijden?

-  Voor uw deuren en ramen is het belangrijk om alle beslagen (de ijzeren onderdelen) 1 keer per jaar te smeren met een product genaamd WD40. Je vindt het in alle doe-het-zelfzaken.
-  Forceer niet de hendel van de deur of het raam dat blokkeert. Controleer of de deur of het raam wel helemaal goed gesloten is, dat er niets de sluiting ervan belet. Indien de blokkering blijft, bel de technische dienst !
-  Reinig 1 keer per jaar de kaders van de ramen met een vochtige doek met proper water.
-  Reinig de ruiten en ontstop de kleine afvoergaatjes onderaan de ramen zodat het condenswater naar buiten kan wegvloeien en de voegen niet kan bederven.
-  Ter herinnering : het is verboden om een brandwerende deur te doorboren (vaak uw inkomdeur van de woning) om een slot of kijkgat te installeren. De deur kan dan niet langer als brandwerend worden beschouwd !



In een notendop

Vorst : De Square feest !

Van juli tot november feest het Square Madelon elke donderdag van 15u30 tot 17u30 !

Dankzij een subsidie van Bruxelles en vacances, zal Habitat & Renovation de publieke ruimte innemen die een voetgangerszone is geworden om de zachte mobiliteit vrije baan te geven (skateboard, step en fiets), en het Végétalab zal aanwezig zijn om het plein te beplanten. Iedereen is welkom!



Een Foodtruck Solidaire is van de partij vanaf september. Deze Foodtruck verschilt van de andere doordat ze u kwaliteitsvolle maaltijden aanbiedt tegen vrije prijzen. Concreet

betekent dit dat ze een referentieprijis uithangen voor een maaltijd. Momenteel is die prijs vastgelegd op 2,50 €. Het

staat klanten vrij om meer of minder te betalen dan de referentieprijis in functie van hun financiële middelen. Iemand met beperkte middelen kan een maaltijd verkrijgen voor een lagere prijs terwijl een meer bemiddeld persoon zijn maaltijd duurder kan betalen om dit te compenseren.



Kom genieten van een heerlijke schotel die wordt bereid door de frituurkoks van de Ralliement des Fourchettes met uw gezin, collega's en groepen !

En aarzel niet om uw eigen houders mee te brengen.

Infos : Habitat & Rénovation – 0474/70.89.12

Appinest, de applicatie die uw leven zal vereenvoudigen

Een nieuwe manier om te communiceren met uw huisvestingsmaatschappij

Om huurders beter te begeleiden, hebben de verschillende actoren van de Brusselse sociale huisvesting de handen in elkaar geslagen om hun huurders een nieuw communicatieplatform aan te bieden. Met trots stellen ze vandaag Appinest voor, een applicatie ontwikkeld om **uw leven te vereenvoudigen**.

Een digitaal communicatiekanaal dat 24/24 voor u beschikbaar is

Appinest is **een persoonlijke, veilige applicatie die op elk moment toegankelijk** is en waarmee u kan : een technische interventie aanvragen, uw openstaand saldo raadplegen, uw persoonlijke gegevens bekijken en wijzigingen rapporteren alsook de nieuwigheden van de OVM's of BGHM volgen.



Download uw nieuwe applicatie



Deze app is een initiatief van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

SINDS 1 juli

Nieuwe wachtdienst bij de Zuiderhaard



WANNEER BELT U ZE ? Buiten de kantooruren van maandag tot donderdag van 16:15 tot 8:00, vrijdag van 12:00 tot 8:00, de weekends en de feestdagen

In het zomerseizoen, **van 04/07 tot 02/09**, van maandag tot vrijdag van 13:00 tot 7:30, de weekends en feestdagen

0496/50.61.50 ▪ 0494/51.32.68

UITSLUITEND IN NOODGEVALLEN

(defect van de lift, verwarming, warm water, brandalarm, ...) Elk misbruik kan worden gefactureerd



De **SOCIALE DIENST** van de Zuiderhaard kan u begeleiden bij uw stappen en u helpen om oplossingen te vinden voor uw problemen (financiën, gezondheid, gezin, sociale rechten...)



Tel : 02/536.88.56

Handige nummers en info

Verantwoordelijke uitgeefster: Catherine François, Albaniëstraat 53, 1060 Brussel

Zuiderhaard

Algemeen telefoonnummer : 02 563 27 27 - Telefonische permanentie van 9 tot 12 uur
Algemeen emailadres : fds@foyerdusud.be - Website : www.foyerdusud.be

De wachtdienst

De wachtdienst is er ENKEL voor noodgevallen :
Van maandag tot donderdag van 16:15 tot 8:00, vrijdag van 12:00 tot 8:00 - De weekends en feestdagen
ELK MISBRUIK KAN WORDEN GEFACTUREERD - Captel : 0496/50.61.50 - 0494/51.32.68