

DE NIEUWSKRANT

SOCIAAL WONEN NIEUW SINT-TRUIDEN

Driemaandelijks tijdschrift - januari-maart 2023 - v.u. Daniëlle Starren, SHM Nieuw Sint-Truiden, Gorseweg 53, 8300 Sint-Truiden - P927187 - Afgiftekantoor: Antwerpen X

EEN SPETTEREND NIEUWJAAR GEWENST!

Een nieuw jaar, dat beginnen wij ook graag met onze beste wensen voor al onze huurders!

En dat 2023 een speciaal jaar zal worden kunnen we wel stellen. Op 30 juni zal het gekende Nieuw Sint-Truiden ophouden te bestaan. Vanaf 1 juli dit jaar zal de werking van alle sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren in Limburg samengevoegd worden tot één geheel. Het belangrijkste is dat er voor onze huurders niets zal veranderen. Wij zullen met hetzelfde enthousiasme als voorheen jullie dossiers behartigen.

Een jaarwisseling houdt ook steeds wat aanpassingen in, ook voor onze sector. In deze huurderskrant houden we jullie dan ook graag op de hoogte van enkel belangrijke onderwerpen in de sociale huurwetgeving.

Laten we er samen een spetterend jaar van maken!

Eveline Kevers, voorzitter - Daniëlle Starren, directeur



HAPPY NEW YEAR



Eén woonmaatschappij in Limburg

De Vlaamse regering besliste om in juli 2023 de werking van alle sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen te voegen tot één geheel.

Dat betekent dat vanaf 1 juli 2023 er één Limburgse woonmaatschappij zal zijn. Een fusie, tussen 9 sociale huurmaatschappijen waaronder Nieuw Sint-Truiden, 3 sociale koopmaatschappijen, en 7 sociale verhuurkantoren. Een bijzonder grote fusie, waarbij er veel belangrijke dingen heel goed voorbereid en geregeld moeten worden.

Die voorbereiding gebeurt in verschillende werkgroepen met directeurs, voorzitters en medewerkers van alle Limburgse organisaties.

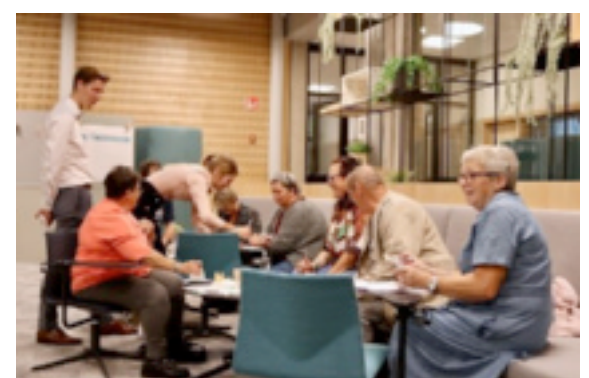
Er wordt hard gewerkt in deze werkgroepen om de verschillende werkingen te kunnen stroomlijnen.

In september kwamen we voor een eerste keer samen met personeelsleden, netwerkpartners en ook betrokken huurders om na te denken over de pluspunten en verbeterpunten voor de toekomstige organisatie en werking. Het was een waardevol evenement, waar we nuttige informatie ontvingen. Met deze input gaan de verschillende werkgroepen nu verder aan de slag.

Heel veel nieuws kunnen we op dit moment nog niet aan jou melden. Wel is het belangrijk om weten dat er voor jou niets verandert.

Je blijft wonen waar je woont en je huur blijft op dezelfde manier berekend. Nu nog door Nieuw Sint-Truiden, vanaf juli 2023 onder de naam van de nieuwe Limburgse organisatie. Als Nieuw Sint-Truiden streven we ernaar om ook in de nieuwe organisatie een stevige vinger aan de pols te houden bij onze huurders, en te allen tijde dichtbij te blijven.

Zodra er meer concrete informatie is over de fusie, wordt dit gecommuniceerd.



Een nette woonst? Daar hoort ook een nette fietsenstalling bij!



Iedereen komt graag thuis in een nette opgeruimde woonst. Dit start bij velen van jullie met het opbergen van jullie fiets in een gemeenschappelijke fietsenberging. Waarom deze ruimte dan niet met evenveel zorg en respect behandelen als jullie woning?

Sinds kort werd er beslist om extra aandacht te vestigen op de netheid van deze gezamenlijke plaatsen. Elke bewoner van een complex waar een fietsenberging gevestigd is zal op regelmatige tijdstippen een brief ontvangen waar een opruimactie van de fietsenberging zal aangekondigd worden. De gemeenschappelijke fietsenberging keurig houden is in eerste instantie de taak van iedere bewoner. Daarom alvast enkele aanwijzingen om samen hiervoor te zorgen.



- Plaats je fiets zodat je niemand hindert en er zoveel mogelijk burens hun fiets kunnen stallen;
- Verwijder je oude fietsen. De bergplaats dient enkel voor fietsen die effectief gebruikt worden;
- Sluit je fiets en fietsenstalling veilig af na elk bezoek;
- De stalling is enkel voorzien voor fietsen, steps en bromfietsen van type A en B.



- Laat geen afval of rommel achter in de fietsenberging;
- De fietsenberging is enkel om fietsen te stallen van bewoners;
- De berging vuil gemaakt? Ruim je eigen vuil netjes op.



Nieuwe huurprijsberekening 2023

In de loop van december ontvang je de nieuwe huurprijs voor 2023. Hierbij vind je ook een kleine toelichting over de berekening van deze huurprijs en huurlasten. Lees dit aandachtig.

Om de huurprijs te berekenen zal er gekeken worden naar de marktwaarde van je woning, je gezinsinkomen en -situatie. Deze informatie wordt in een berekeningsformule gegoten die de netto huurprijs dan zal berekenen. De huurlasten en -prijs van een meegehuurde parking zullen later hieraan nog worden toegevoegd.



De huurprijs is gebaseerd op 3 factoren:



De woning



Gezinsinkomsten



Gezinssituatie

Kijk zelf je huurprijs na!

Heb je een fout vastgesteld in je inkomen, gezinssamenstelling of aantal personen ten laste? Bezorg dan zo snel mogelijk de juiste informatie aan onze dienst verhuringen. Belangrijk: klachten betreffende de huurprijsberekening worden na 31 januari 2023 NIET meer aanvaard.

Huurherziening

is je inkomen onlangs gedaald? Dan kan je zelf een huurprijsherziening aanvragen. We hebben hiervoor een inkomstenbewijs van de laatste drie maanden nodig van alle inwoners waarvan het inkomen wordt meegerekend.

Betaal je huurprijs op tijd!

De huurgelden dienen betaald te worden vóór elke tiende van de maand. Om dit zeker niet te vergeten kan je hiervoor een automatische betaling uitvoeren aan de hand van een

doorlopende opdracht. Je kan dit bijvoorbeeld zelf via jouw online banking systeem. Geen online banking? Vraag gerust hulp aan je bank. Een moeilijke financiële periode? Contacteer dan onze financiële dienst. Wij stellen samen met jou een afbetalingsplan op. Zo blijf je toch in orde met de betaling van je huurgelden en vermijd je hoge huurachterstal en extra kosten. Bij grotere financiële problemen dan enkel je huurgelden kan je ook steeds contact opnemen met het OCMW. Laat ons alvast zeker weten als je in budgetbegeleiding of budgetbeheer bent.

Meer informatie:

Alle informatie vind je ook steeds terug op onze website www.nst.be of mail of bel naar info@nst.be of tel. 011/ 68.33.79.

Wist je dat?

aanpassing Reglement Inwendige Orde

Het Reglement Inwendige Orde (RIO) maakt deel uit van het huurcontract en omschrijft de wederzijdse rechten en plichten tussen de huurder en de sociale huisvestingsmaatschappij als verhuurder. Het doel van het reglement is de leefbaarheid tussen de huurders te verbeteren. Het RIO wordt regelmatig aangepast. Op 29 september 2022 keurde de raad van bestuur enkele wijzigingen goed aan dit reglement.

Deze wijzigingen zijn van toepassing op zowel nieuwe als zittende huurders.

Je kan de laatste versie van het RIO altijd terugvinden op de website van Nieuw Sint-Truiden www.nst.be.

Een papieren exemplaar kan per post, mail of telefonisch bij ons worden aangevraagd.

Uiteraard kan er ook een afspraak gemaakt worden om een gedrukt exemplaar bij ons af te halen of wij sturen je een papieren exemplaar per post op aanvraag.



Nieuwe huurdersverplichting: inschrijving bij VDAB voor werkzoekenden vóór 1 april 2023

Vanaf 1 januari 2023 moet je je inschrijven bij VDAB als je nog niet werkt. Op deze manier wil de Vlaamse Regering jouw kansen op de arbeidsmarkt en in de maatschappij vergroten.

Deze maatregel geldt voor iedereen die werkzoekende is en een woning via ons huurt alsook voor je echtgeno(o)t(e), wettelijk/feitelijk samenwonende partner met wie je al een jaar samenwoont.

Om aan deze regelgeving te voldoen dien je je in te schrijven bij de VDAB als je:

- niet werkt
- tussen 18 en 65 jaar bent
- nog niet bent ingeschreven als werkzoekende bij VDAB

Je hebt tot 31 maart 2023 de tijd om je inschrijving in orde te maken.

Je inschrijven bij VDAB kan via de website www.vdab.be, telefonisch via het nr. 0800 30 700 of via een werkwinkel van VDAB bij jou in de buurt.



Bewijs van onderwijs in de Nederlandse taal

We informeerden je bij jouw inschrijving over de taalkennisverplichting: je moet als sociale huurder de Nederlandse taal kennen. Deze regel wijzigt vanaf 1 januari 2023. De initiële regel was een niveau A1 binnen één jaar na de start van jouw huurovereenkomst.

Vanaf 1 januari 2023 moet een sociale huurder de Nederlandse taal kennen op het niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Talen.

Let op: dit is enkel geldig voor nieuwe huurders of een bestaande huurder die binnen cv Nieuw Sint-Truiden een nieuwe huurovereenkomst afsluit voor een andere woonst.

Je kan via verschillende scholen en organisaties Nederlands leren. Het agentschap Inburgering en Integratie van de Vlaamse overheid kan je hierover informeren.

- Online: www.integratie-inburgering.be
- Via hun lokale afdeling:

- Limburg: H-Blok – 2e verdieping, Universiteitslaan 3, 3500 Hasselt; telefoon: 011 30 56 00

- Vlaams-Brabant: Monseigneur Ladeuzeplein 17, 3000 Leuven; telefoon: 016 47 43 11

- Sint-Truiden: Bedrijvencentrum Stayen Tiensesteenweg 168, 3800 St. Truiden; telefoon: 02 701 70 20



Info

Bescherm je woning

Winter... Tijd voor winterse taferelen en genieten van de koude lucht op je snoet tijdens een fikse winterwandeling. Maar deze vriestemperaturen hebben vaak een vervelend neveneffect op je woning. Met de volgende tips bescherm je je woonst tegen de vrieskoude.

Tip 1:

Verwijder tijdig de sneeuw van je oprit en het voetpad grenzend aan het perceel. Grind of zand is het best om op de stoep te strooien. Dit is even effectief als het traditionele strooizout en bovendien beter voor het milieu. Deze maatregel dien je te nemen voor je eigen veiligheid en die van je omgeving.

Tip 2:

Sluit in de winter alle buitenkranen af. Zet daarna de tapkraan open. Zo blijft er geen water in je leidingen achter. Dit voorkomt dat ze bij vorst kapot kunnen springen. De recentere woningen zijn meestal voorzien op antivries kranen.

Tip 3:

Zorg ervoor dat je dakgoot en regenpijp schoon zijn, zodat ze grote hoeveelheden smeltwater kunnen afvoeren.

Tip 4:

Heb je radiatoren die maar half warm worden of borrelende geluiden maken? Dan zitten er waarschijnlijk luchtballen in de verwarmingsleidingen en radiatoren. Het systeem af en toe ontluichten en opnieuw water bijvullen is dus een goed idee. Zo voorkom je dat radiatoren moeilijker warm of zelfs helemaal niet opwarmen.

Tip 5:

In de winterse kou is het natuurlijk wat minder aangenaam om ramen en deuren open te zetten, maar je plukt er wel de vruchten van. Verse, droge buitenlucht is niet alleen gezonder dan vochtige binnenlucht, maar warmt ook sneller op. Een kwartier per dag ventileren is prima. Heb je een goed ventilatiesysteem? Dan zit je op dat gebied al gebakken.

Bron: www.hln.be



Collega's in de kijker

Koen en Pieter: Onze projecten kennen voor hen geen geheimen!



Projecten

Koen en Pieter volgen de werken van onze lopende projecten op. Dit gaat van renoveren van ons bestaand patrimonium naar het bouwen van nieuwbouw sociale woningen/appartementen. Zij trachten deze werken samen met de architect en de aannemer tot een goed einde te brengen.

Opvolging

De dienst projecten staat tevens in voor de opvolging van de meldingen die door de nieuwe bewoners worden gemeld. De huurders kunnen dit doen door middel van het 'roze formulier' binnen de 30 dagen na inhuizen aan ons terug te bezorgen.

Toekomstvisie

Naast het opvolgen van de verschillende werven ontwikkelen zij ook een correcte visie om onze woningen klaar te maken voor de toekomst (energieneutraal tegen 2050). In deze visie wordt rekening gehouden met de huidige staat van de woningen en wordt in functie hiervan prioriteit gegeven om zo een correcte renovatieplanning op te maken en uit te voeren.





SOCIAL MEDIA #100jaarNST



Volg ons op Facebook en/of Instagram en win een frietje met saus! Je vindt er heel wat interessante informatie.

Deze actie loopt tot eind maart 2023.



 Gorseweg 53, 3800 Sint-Truiden
 011/ 68.33.79, maandag t/m vrijdag 9u -12u
maandag, dinsdag en donderdag 13u30 - 16u
 info@nst.be
 www.nst.be

Onze kantoren zijn **GESLOTEN**:
20 februari carnaval maandag

 100 jaar sociaal wonen
nieuw sint-truiden

 Er wordt **ENKEL** gewerkt op **afspraken**