



Nieuwsbrief

December 2019 - Jaargang 5 nummer 2

Beste huurder,

Het is weer bijna zover. De donkere weken komen eraan en het Nieuwe Jaar loert al om de hoek. Traditioneel is ook het ogenblik gekomen dat Mijn Huis de nieuwe huurprijsberekening opstuurt. Dit jaar ziet deze er echter anders uit. De Vlaamse overheid heeft immers een aantal wetswijzigingen doorgevoerd waardoor de nieuwe huurprijzen anders berekend zullen worden. Binnenkort krijgt iedereen de nieuwe huurprijsberekening met de nodige uitleg in de brievenbus. Mocht je daarrond vragen hebben, aarzel dan niet om ons te contacteren.

Het is echter goed om eens terug te kijken op het voorbije jaar. Dit jaar traden er enkele nieuwe mensen in dienst; Ilse Terrie en Wim Louage maken al enige tijd deel uit van ons team en recent vervoegde Souad Larch onze technische dienst. Zelfs met een voltallig team blijft het druk, maar dit weerhoudt ons niet om ons te blijven inspannen voor onze huurders. De kers op de taart was de visitatie – een doorlichting van de maatschappij – door de Vlaamse Overheid. Deze ging door op 19 en 20 september. Straks meer daarover.

In de komende Kerst- en Nieuwjaarsperiode wensen we alvast iedereen rust, vrede en een gezellige thuis. Ook voor de mensen die het omwille van ziekte of tegenspoed iets moeilijker hebben hopen we het beste en beterschap.

Wij kijken alvast uit naar 2020 !!!

Koen Verdru
Directeur

Piet Decavele
Voorzitter



mijn huis

Marktstraat 80
8530 HARELBEKE
Tel: 056 72 05 37
Fax: 056 70 46 08
E-mail: info@mijn-huis.be

OPENINGSUREN:

Woensdag & donderdag
9.00 - 12.00uur
Enkel op afspraak:
donderdagnamiddag:
14.00 - 18.30uur



DE VISITATIE

“Visitatie” is een moeilijk woord dat betekent dat de huisvestingsmaatschappijen doorgelicht worden en beoordeeld op hun geleverde prestaties gedurende de voorbije 6 jaar. Dergelijke doorlichtingen gebeuren echter ook in bijvoorbeeld ziekenhuizen, scholen en andere overheidsinstanties.

De essentie van deze doorlichting houdt in dat een visitatiecommissie bestaande uit drie specialisten, voor twee dagen op bezoek komt in de huisvestingsmaatschappij en aan de hand van gesprekken met personeel, huurders, aandeelhouders, lokale ambtenaren en andere personen, zich proberen een beeld te schetsen van de werking van de maatschappij. De gegevens over Mijn Huis, waarover de visitatiecommissie beschikt, zijn aangeleverd door zowel de Vlaamse Overheid als door de huisvestingsmaatschappij zelf en dienen als leidraad voor de beoordeling van de huisvestingsmaatschappij.

Er werd door de visitatoren een voorlopig rapport afgeleverd, dat momenteel door Mijn Huis wordt onderzocht. De huisvestingsmaatschappij heeft nog tot begin januari 2020 de tijd om hierop te reageren. Nadien wordt het rapport definitief. Voorlopig ziet het resultaat van Mijn Huis er goed uit. In onze volgende nieuwsbrief zullen wij terugkomen op het definitieve rapport van deze visitatie.



INFOVERGADERINGEN OMTRENT DE NIEUWE HUURPRIJSBEREKENING

Op 24 mei 2019 keurde de Vlaamse Regering het besluit tot wijziging van het Kaderbesluit Sociale Huur definitief goed. Hierin wordt de nieuwe huurprijsberekening voor de komende jaren vastgelegd. De wijzigingen treden in werking vanaf 1 januari 2020. Als voorbereiding en om de huurders al op voorhand op de hoogte te brengen van deze wijzigingen werden een viertal informatievergaderingen georganiseerd op verschillende locaties binnen ons patrimonium, dit om alsnog aan minder mobiele personen de mogelijkheid te bieden te kunnen aansluiten.

De vergaderingen waren een groot succes. Op de eerste sessie in Harelbeke waren er meer dan 300 personen aanwezig: huurders, woondiensten, bestuursleden,... Bij de volgende infomomenten waren er respectievelijk ongeveer 150, 100 en 40 personen aanwezig. Bij aanvang van de vergadering werd de PowerPoint uitgedeeld onder de aanwezigen. Hierdoor had men de mogelijkheid om notities te nemen tijdens de uiteenzetting. Er werd eerst toelichting gegeven over de nieuwe huurderscategorieën en de gewijzigde eigendomsvoorwaarde door Anton, daarna deed Emmy de huurprijsberekening vanaf 1 januari 2020 uit de doeken en Jana eindigde met een aantal kleinere wijzigingen (bezoekrecht, absolute voorrangsregel,...) en aanpassingen in het reglement van inwendige orde. Na de presentatie was er telkens de mogelijkheid om vragen te stellen. Ook na de vergadering kwamen nog veel mensen met hun persoonlijke vragen tot bij Anton, Jana en Emmy.



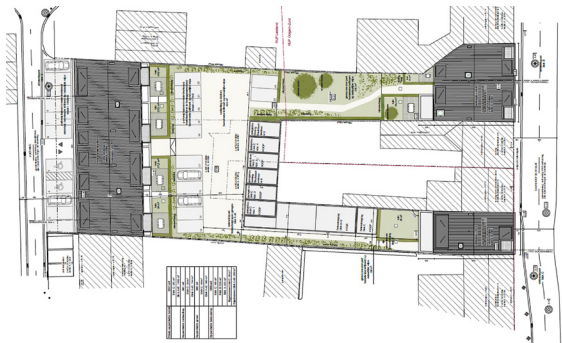
BOUWEN IN HET CENTRUM VAN OOIGEM

De voorbije jaren bouwde Mijn Huis gestaag verder aan zijn patrimonium. Nagenoeg alle gemeenten binnen het werkgebied van de maatschappij kwamen aan bod bij de vervanging en uitbreiding van de woningen/appartementen op hun grondgebied, enkel in Wielsbeke bouwden we voorlopig nog niet. Daar komt nu verandering in met de start van de bouw van het project in de Bavikhoofsestraat en de Voetweg te Ooigem. Een nieuwbouwproject van 24 huur- en 4 koopappartementen (door onze collega's De Mandel uit Roeselare).

Het project komt er enerzijds in de Bavikhoofsestraat waar een blok van 8 appartementen (huur) zullen worden gebouwd op de plaats van het voormalige CM-kantoor, annex oude kinderopvang en 4 appartementen (koop) ter hoogte van huisnummer 10 voor onze collega's dus van Roeselare (De Mandel). Verder komen er 16 appartementen (huur) in de Voetweg ter hoogte van het voormalige funerarium en de naastliggende feest-/bokszaal. Het tussengebied tussen de Bavikhoofsestraat en de Voetweg wordt ingevuld met groen, fietsenbergingen, garages en private parkeerplaatsen.

De panden (de kantoren van de CM, de kinderopvang, woning met huisnummer 10, het funerarium en de oude bokszaal) werden in de loop van de voorbije jaren geleidelijk aan door de maatschappij verworven. Dit nam wel wat tijd in beslag. Alhoewel het nog niet merkbaar was te Ooigem, bewoog er al heel wat achter de schermen

Het ontwerp van de totale site is van de hand van Goedefroo+Goedefroo Architecten uit Wielsbeke (met hun kantoren rechtover Unilin). De aanbesteding werd binnengehaald door de hoofdaannemer Bouw & Renovatie uit Rekkem. De werken gaan officieel van start op maandag 25 november 2019 en zullen duren tot de zomer van 2021. De impact op het centrum van Ooigem zal niet ongemerkt voorbij gaan. De werken zullen duidelijk merkbaar zijn langs de hoofdas van de gemeente (de Bavikhoofsestraat) maar de hinder zal hopelijk tot een minimum beperkt worden.



Wij zijn nog op zoek naar leuke initiatieven op buurt- of straatniveau en/of huurders met een bijzonder verhaal of een speciale hobby. Heb jij weet van dergelijke evenementen, zou je graag zoiets opstarten of ken je zo iemand? Neem dan gerust contact op met ons!

DE VERWARMING

UW VERWARMING WERKT NIET? ENKELE TIPS:

Voor tal van technische defecten kan je contact opnemen met de firma Six. Dit geldt voor problemen met de elektriciteit, sanitair, hydrofoorgroepen, ventilatiesystemen en verwarming. Voor deze laatste willen we toch enkele tips geven vooraleer contact wordt opgenomen met Six.

Controleer eerst de thermostaat.

Controleer de batterijen van de thermostaat en vervang desnoods de batterijen.

Zet de thermostaat op 30° en controleer of de ketel aanslaat. Als de ketel aanslaat, zou het probleem opgelost moeten zijn. Je dient wel de instellingen terug aan te passen.

Controleer (indien nodig) daarna de ketel.

Druk op de knop "reset" of op de verlichte knoppen

OF

Leg de ketel volledig af en schakel hem opnieuw in om te herstarten.

Heb je een ketel met een waakvlam (kleine vlammetje dat voortdurend brandt), kijk na of deze nog brandt. Indien ze gedoofd is, leg je ze opnieuw aan met een lucifer. (Afhankelijk van de ketel dien je ook de toevoerknop in te drukken)

Kijk de druk van het water na op de drukmeter. Deze vind je terug in de stookplaats in de nabijheid van de ketel of bij het rode drukvat. (rood bolvormig vat).

De druk moet altijd tussen 1 en 1,5 bar bedragen. Als de druk te laag is, kan de ketel in storing gaan.



Om installatie bij te vullen draai je de twee kraantjes aan de flexibel van de vulset open en vul je de installatie bij totdat de drukmeter 1,5 bar aanwijst.



Indien je nog steeds geen verwarming hebt of deze handelingen niet wenst uit te voeren, telefoneer je best naar **de firma SIX op het nummer 051/312.012.**

Wij krijgen de laatste tijd veel meldingen van problemen met overlopende dakgoten. Vaak gaat dit om verstopte regenpijpen door de afvallende bladeren. We willen hiervoor verwijzen naar het reglement van inwendige orde. Huurders zijn zelf verantwoordelijk voor het opruimen van de bladeren in hun regengoten. We vragen dan ook eerst na te gaan of de goten vrij zijn vooraleer onze technische dienst te contacteren.

COLOFON

WERKTEN MEE AAN DIT NUMMER:

Koen Verdrú, Renaat Labbe, Anton Delabie

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER: Koen Verdrú, directeur

cvba Mijñ Huis - Marktstraat 80 - 8530 Harelbeke - www.mijn-huis.be - info@mijn-huis.be