

jouw HUURDERS KRANT

JAARGANG 7 - NR. 1 - JANUARI - FEBRUARI - MAART 2025

Infokrant voor de huurders van woonmaatschappij woontrots



Inbraakveilig wonen



De jaarlijkse huurprijsberekeningen



Bezoek van de sociaal assistent vanaf 2025

Voorwoord

Beste huurders

Samen met het vallen van de bladeren viel er ook een nieuwe Vlaamse regering uit de boom... Het sociaal en betaalbaar woonmodel van Woontrots wordt grotendeels vormgegeven binnen de kaders die het Vlaamse beleid uitzet. Vandaar dat we ook met aandacht de beleidsintenties van de nieuwe regering en de nieuwe minister van Wonen hebben gelezen.

Het kader waarbinnen Woontrots werkt zal – toch volgens de ronkende verklaringen – beter afgestemd worden op concrete noden van, onze huurders, kandidaat-huurders, lokale besturen, welzijnsinstanties...

De kern van die werking moet focussen op de grote uitdagingen in onze sector, en er voor zorgen dat het budget dat Vlaanderen voorziet voor investeringen ook opgebruikt wordt.

Bij Woontrots gaan we aan de slag met vernieuwende modellen om werk te maken van meer sociaal wonen. Investeren betekent niet enkel nieuwbouw, maar ook het op punt stellen van ons huidig patrimonium, in tussentijd meer dan 3.500 woningen, voor ongeveer 10.000 personen. Dat is al een uit de kluiten gewassen dorp.

Investeren in bestaande woningen vergt visie, planning en tijd... Vergeet niet dat tijdelijke verhuisbewegingen nodig zijn. Dat zorgt ervoor dat we dit lang op voorhand en in dialoog met jullie moeten vormgeven en dat we niet alles op hetzelfde moment kunnen aanpakken. Die puzzel zorgt soms voor frustraties, bij jullie, bij ons, bij onze bestuurders... Dat vergt dus wel wat geduld.

Ook het sociaal beleid zal de komende jaren verder uitgebouwd worden. Het opbouwen van het sociaal weefsel in onze wijken is daarbij cruciaal. Samen bouwen we aan sociaal wonen, bieden we een helpende hand of een vriendelijk woordje aan of we springen eens binnen bij wie eenzaam dreigt te worden. Daar gaan we verder in deze huurderskrant ook op in.

Naar gewoonte blijft Woontrots elke dag zijn schouders zetten onder betaalbaar wonen, ook in jouw buurt. Voor meer en beter sociaal wonen.

Björn Mallants
Algemeen directeur Woontrots

In dit nummer

Voorwoord	2
Inbraakveilig wonen	3
Sneeuwvrij maken van de stoep	3
De jaarlijkse huurprijsberekeningen	4
Strip	6
Inbraak voorkomen met camera of alarmsysteem? Lees eerst even dit.	7
Bezoek van de sociaal assistent vanaf 2025	8



Redactie - Team WOONTROTS

Tips voor een volgende editie mag je altijd doorsturen naar: anne@woontrots.be

OPEN

Openingsuren

WOONDIENST TERVUREN

Lindeboomstraat 116, 3080 Tervuren
woondienst@woontrots.be
02/766 01 70, Alle werkdagen van 9u tot 12u
Loket: maandag t.e.m. vrijdag van 9u tot 11u30

Sociale dienst Tervuren

- Jan Faveyts (regio Huldenberg, Kraainem, Wezembeek-Oppem)
- Frederick Baroen (regio Bertem, Hoeilaart en Tervuren)

WOONDIENST HERENT

Wijgmaalsesteenweg 169, 3020 Herent
kim@woontrots.be, 016/22 97 26
Alle werkdagen van 9u tot 12u
Loket: maandag t.e.m. vrijdag van 9u tot 12u

Sociale dienst Herent

- Ines Grooten (regio Boortmeerbeek, Keerbergen en Zaventem (en Begijnendijk, Tremelo, Wijgmaal)
- Silke Vanhove (regio Herent, Haacht en Kortenberg (en Boutersem)

TECHNISCHE DIENST

technische.dienst@woontrots.be
02/766 01 74, Alle werkdagen van 9 tot 12u

Inbraak voorkomen met camera of alarmsysteem? Lees eerst even dit:

Een camera kan een handig instrument zijn om inbraken te voorkomen. Maar als u zelf beslist een camera te hangen, is het belangrijk dat u rekening houdt met privacy en voorschriften voor de technische installatie. Ook voor alarmsystemen gelden bepaalde regels.

Camera en alarmsysteem registreren

Een camera installeren mag niet zomaar. Het kan de privacy van andere mensen schenden en daarom zijn er regels die je moet volgen. Deze regels zijn vastgelegd in een Camerawet. Die voorziet dat de camera's moeten worden geregistreerd bij de politie. Dat moet elektronisch, via de volgende link: www.aangiftecamera.be.

Alleen op deze manier mag je beelden maken met een bewakingscamera. Op de aangifte moet je laten weten waarvoor de camera's dienen, hoeveel camera's je plaatst en welke cameratypes je gebruikt. Sinds 25/05/2018 dienen alle aangiften te gebeuren via dit e-loket. Voor de toegang tot het elektronisch loket heb je je elektronische id-kaart nodig of It's me.

Op www.BeSafe.be vind je alle uitleg over het aangiftesysteem voor de bewakingscamera's. Heb je een vraag over dit aangiftesysteem? Contacteer de helpdesk "Camera" van maandag tot vrijdag tussen 9u en 17u op het volgende nummer: 02/739 42 80 of op het e-mailadres helpdeskcamera@eranova.fgov.be.

Zelf camera installeren

Er mag niet in de gevel van uw huurwoning worden geboord. Als u een camera wenst te installeren, moet deze op een andere manier worden vastgemaakt. Ze kan bijvoorbeeld langs de binnenkant vanuit het raam naar de oprit worden gericht. Als je twijfelt, vraag dan zeker advies aan de woondienst.



Wat mag je registreren met je bewakingscamera en wat niet?

Je eigen private eigendom, zoals je oprit of je eigen tuin, mag je in beeld brengen met de camera. Publiek domein, zoals de straat, mag niet, behalve bij een uitdrukkelijke goedkeuring. Zo is het dus niet toegelaten om met een camera het voetpad, het fietspad of het straatgedeelte voor je deur in beeld te brengen.

De camera mag zéker niet worden gericht op privaat domein van iemand anders. We willen in deze context vragen de privacy van je burens te respecteren. Als je iets verdacht wil melden, kan dat bij de Woondienst.

Een alarminstallatie plaatsen

Wie een alarminstallatie plaatst is sinds 01/09/2009 verplicht zich te registreren in het 'meldpunt alarmsystemen'. De melding en registratie gebeurt via police-on-web. De aangifte kan enkel via deze weg. U kan dit dus doen van bij u thuis of van op een andere computer. U hoeft niet naar het politiekantoor te gaan. Indien u aangesloten bent bij een alarmcentrale dan gebeurt de registratie automatisch en moet u verder niets doen.

Bezoek van de sociaal assistent vanaf 2025

De Woondienst bestaat uit het onthaal, de huurdienst en de sociale dienst. Hier zoomen we even in op de sociale dienst en het sociaal beleid dat vanaf 2025 meer vorm zal krijgen.

De sociale dienst van Woontrots bestaat uit 4 sociale assistenten voor de 13 gemeenten uit ons werkgebied. Zij volgen huurachterstallen op, helpen bij afbetalingsplannen en geven advies bij eventuele burengeschillen. Zij werken ook samen met externe diensten om in moeilijke sociale situaties de huurder te voorzien van alle mogelijke oplossingen.

Om een idee te krijgen van elke huurderssituatie is een huisbezoek een belangrijk instrument. Vanaf 2025 zal dit mee vorm geven aan het sociaal beleid bij woontrots.

Dit laat de sociale dienst van woontrots toe een totaalbeeld te krijgen van de situatie van de huurder. Dankzij dit huisbezoek kunnen we zorgen voor een doelgerichte en efficiënte dienstverlening.

Er wordt tijdens zo een bezoek uitgelegd wat van je wordt verwacht als huurder. Bijvoorbeeld rond het onderhoud van de woning. Hiervoor zal je een huurdersmap krijgen waarin alle informatie duidelijk staat. Het gaat dan onder andere over:

- Veiligheid
- Onderhoud en hygiëne
- Samenleven met burens
- Huurprijsberekening
- Situatiwijziging
- Contracten
- Plaatsbeschrijving
- Reglementen en wetgeving
- ...



De info in deze map zal samen met de assistent worden overlopen. Uiteraard kan je dan ook vragen stellen.

De huisbezoeken worden gedaan door onze 4 sociaal assistenten die elk hun eigen regio hebben:

- **Jan Faveyts:** Huldenberg, Kraainem, Wezembeek-Oppem
- **Frederick Baroen:** Bertem, Hoeilaart, Steenokkerzeel, Tervuren
- **Ines Grooten:** Baal, Begijnendijk, Boortmeerbeek, Keerbergen, Zaventem
- **Silke Vanhove:** Boutersem, Haacht, Herent, Kortenberg, Wijgmaal

De huisbezoeken worden verspreid over het hele jaar. De sociaal assistent zal met u contact opnemen om een afspraak te maken.

Er wordt telkens 1 huisbezoek per huurder voorzien, nadien kunnen er extra huisbezoeken worden georganiseerd indien gewenst. Maar even goed kan je nu al een afspraak maken als je nood hebt aan een gesprek met één van de sociaal assistenten. Aarzel in dat geval zeker niet hen te contacteren.

Hieronder de contactgegevens die je ook terugvindt op de website www.woontrots.be:

Jan Faveyts / Frederick Baroen: 02/766 01 70 (tss 9 en 12u), jan@woontrots.be / frederick@woontrots.be,

Ines Grooten / Silke Vanhove: 016/22 97 26 (tss 9 en 12u), ines@woontrots.be / silke@woontrots.be