

Het ideale magazine



De Ideale
Woning

Herfst
2022

Driemaandelijks magazine
van De Ideale Woning

Energietips. Lees er meer over!

p. 7

Voorwoord	3
Nieuws	4
Woontips	7
Kleurplaat	10
Spelplezier	11
In de wijk	12
Gedicht	15

Voorwoord



Dirk de Kort

Voorzitter

Beste bewoner,

Het is weer hoog tijd voor een nieuw nummer van Het Ideale Magazine.

We hebben met z'n allen mogen genieten van een zonnige zomer! Aan de andere kant zorgde de droogte dan weer voor waterschaarste. De herfst staat nu voor de deur waardoor we ons terug zullen moeten verwarmen. Doordat de energieprijzen een serieuze vlucht maakten, wordt dat een hele zware opgave. We gaan samen een moeilijke tijd tegemoet. Graag helpen we jullie met allerlei trucjes en tips om het energieverbruik te beperken tot het absolute minimum.

Ook het aankomende schooljaar maakte een nieuwe start. De naschoolse activiteiten zorgen terug voor ontspanning voor de kinderen en een heen- en weer

verhuis voor de ouders. Alle hens aan dek dus!

Bij De Ideale Woning wordt er heel hard gewerkt aan de vorming van de nieuwe woonmaatschappijen. De Ideale Woning wil jullie dan ook graag geruststellen aan de hand van vragen die wellicht bij onze sociale huurders aanwezig zijn. Uiteraard voorzien we jullie ook met de respectievelijke antwoorden. Meer info vinden jullie op pagina **9**.

Ons bouwteam zet graag een aantal projecten in de kijker. Daar lees je alles over op pagina **6**.

We wensen jullie een fijn najaar.

Veel leesplezier!

Vraag en antwoord
m.b.t. de nieuwe
Woonmaatschappij.

p. 10

Nieuws

Jaarverslag 2021

Ondanks alle veranderingen stond de dagelijkse werking van De Ideale Woning niet stil. We leverden 84 gebouwen op in Hemiksem, Ranst en Wommelgem. De Ideale Woning kocht ook 66 appartementsgebouwen in Aartselaar, Borsbeek, Lint, Kontich, Mortsel, Schoten en Stabroek. Maar liefst 125 woningen werden gerenoveerd. De Ideale Woning sloot 462 nieuwe huurcontracten af waarvoor we 352 nieuwe huurders mochten verwelkomen. 110 bewoners veranderden van woning.

Nieuwe huurprijs 2023

Ieder jaar verandert de huurprijs op 1 januari. Eind december 2022 ontvang je de nieuwe huurprijsberekening per post.

Omdat in 2023 het patrimonium van De Ideale Woning wordt opgesplitst in 4 werkingsgebieden (zie artikel op pagina 9) krijg je de nieuwe huurprijsberekening ofwel van De Ideale Woning ofwel van je nieuwe woonmaatschappij. Je zal hier tijdig nog over geïnformeerd worden.

De huurprijs wordt berekend op basis van je laatst gekende aanslagbiljet van de belastingen (max. 3 jaar oud). We vragen jouw inkomen op bij de belastingen. Daar hoef jij verder niets voor te doen. Zijn er nog personen ten laste of is iemand van je gezin meer dan 66% invalide en erkend door de federale overheidsdienst, dan krijgen wij die informatie rechtstreeks van de bevoegde instellingen.

Opgelet!

Ben je 66% invalide en enkel vastgesteld door het ziekenfonds?
Bezorg ons dan een recent attest van het ziekenfonds.

Pak zelf je schulden aan en vermijd extra kosten

Ik heb meerdere schulden

Heb je meerdere schulden en kan je onmogelijk onmiddellijk betalen? MyTrustO kan je daarbij helpen. Je kan onder begeleiding een haalbaar afbetalingsplan laten opstellen ten overstaan van al jouw schuldeisers. Zo vermijd je gerechtskosten.



Contact MyTrustO

T 03 220 12 00
www.mytrusto.be

Of maak een afspraak via de MyTrustO-app. Dat kan eenvoudig door de QR-code te scannen met je smartphone.



Woonproject Drabstraat 60-62-64 Mortsel

De Ideale Woning bouwde 51 nieuwbouw appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers in de Drabstraat te Mortsel. Deze werden allemaal uitgerust met zonnepanelen. De drie blokken hebben een identieke binnenafwerking. In de gemeenschappelijke delen werden marmermozaïek vloeren gelegd. In de badkamer en berging van de appartementen liggen er tegels. In de slaapkamers, leefruimte, keuken en gang is er vinyl voorzien.

De eerste verhuringen starten in november 2022!

Zoals jullie kunnen zien blijft De Ideale Woning hard werken aan de uitbreiding van sociale woningen.



Wijnegem – inwijding speeltuintje aan de Maasakker

Heel wat gezinnen met kinderen wonen in de nabijheid van het lusvormige straatje langs de Merksemsebaan: Maasakker. De oudste kinderen konden reeds terecht op het speelplein aan de Hoevestraat, maar voor de jonge kinderen was er in de buurt nog niets leuk.

Wijnegem investeerde ca. € 12.000 om ook aan de noden van de kleinere kinderen te voldoen. Naast voetbaldoelen staan er sinds eind augustus nu ook schommels, klimtoestellen en andere attracties voor jonge kids! Het toffe speeltuintje werd ingewijd door de burgemeester Leen Wouters en de schepen van jeugd Maarten Janssens. Ook een aantal collega's van De Ideale Woning konden niet ontbreken.



©Hugo Gerstmans

Ekeren: Driehoekstraat en Pastorijveld

De Ideale Woning heeft in Ekeren 2 nieuwe woonprojecten gerealiseerd die opgeleverd zijn in het voorjaar van 2022. In de Driehoekstraat zijn 3 verouderde woningen gesloopt om er 5 nieuwbouw appartementen te realiseren. In Pastorijveld zijn 6 woningen gesloopt en vervangen door 6 nieuwe gezinswoningen. Zowel de nieuwe appartementen als de nieuwe woningen voldoen aan de recentste isolatienormen en zijn dan ook enorm energiezuinig. Bovendien zijn alle appartementen voorzien van zonnepanelen en alle gezinswoningen van zonneboilers, zodat de energiekosten tot een minimum beperkt blijven.

De projecten zijn gelijktijdig door dezelfde architect (OM/AR) en aannemer (Gillion Bouw) uitgevoerd waardoor er een aantal gelijkenissen zijn tussen beide projecten. Zo hebben ze allebei dezelfde gevelsteen, zinken dakbedekking en bronskleurig buitenschrijnwerk.

De woningtypes zijn wel verschillend in beide projecten. In de Driehoekstraat zijn er 4 x een 1-slaapkamer appartement voorzien en 1 x een 2-slaapkamer appartement. Het project in Pastorijveld voorziet daarentegen in gezinswoningen met 1, 2 en 3 slaapkamers. Om zoveel mogelijk daglicht in de leefruimtes van de gezinswoningen binnen te laten vallen, bevindt er zich een duplex op de 2 bovenste verdiepingen waardoor de leef- en eetruimte via een vide met elkaar verbonden zijn. De slaapkamers bevinden zich als gevolg daarvan op het gelijkvloers.

We wensen de huurders veel succes in hun nieuwe woning!



Schoten: Paalstraat

We tonen jullie met veel trots de vooruitgang van het project in de Paalstraat te Schoten. Van oud huis, tot afbraak, tot opbouw en uiteindelijk hoe het zal worden.



Woon tips

Hoe kan je besparen op gas?

Onlangs werden de voorschotten voor gas aangepast, rekening houdend met de stijgende gasprijzen. De gasprijs is t.o.v. een jaar geleden maar liefst 20x duurder! Dit doen we om te vermijden dat je bij je jaarlijkse afsluiting een grote afrekening zal krijgen.

Tip 1: Besparen op gas door de thermostaat een graad lager te zetten

Besparen op gasverbruik begint bij het lager zetten van de verwarming. Je merkt er gevoelsmatig weinig van, maar hiermee kun je al tientallen euro's per jaar besparen. Met een warme vest en dikke sokken aan kan het met 19 graden vaak al warm genoeg zijn.

Tip 3: Verwarm alleen waar nodig

Zet de verwarming alleen aan in de ruimtes waar je aanwezig bent en sluit deuren van de ruimtes waar je niet aanwezig bent. Ruimtes onnodig verwarmen zorgt voor hogere kosten. Het sluiten van deuren zorgt tevens voor minder tocht. Dit is gunstig wanneer je wilt besparen op gasverbruik, want zo hoeft de verwarming minder hard te werken.

Tip 5: Douch korter en ga minder vaak in bad

Besparen op gasverbruik? Douch dan minder lang! Een paar minuten korter douchen heeft een positief effect op jouw gasverbruik én op je waterverbruik.

Tip 7: Verwarm jouw slaapkamer niet

De verwarming in je slaapkamer uitzetten is een gemakkelijke manier om te besparen op je gasverbruik. Een frisse kamer is bovendien goed voor de nachtrust. Zet de verwarming in je slaapkamer wel op de vriesstand. Zo voorkom je dat de leidingen bevroren raken.

Tip 2: Plaats radiatorfolie

Een verwarming geeft ook warmte aan de achterkant af. Dit betekent dat de muur wordt verwarmd, waardoor er uiteindelijk warmte verloren gaat. Door radiatorfolie achter de verwarming te plaatsen, zorg je ervoor dat de warmte terugkaatst en in de woning blijft. Zo kan je dus gemakkelijk besparen op gas. Het is bovendien erg goedkoop en eenvoudig zelf aan te brengen!

Tip 4: Zorg voor voldoende verse lucht

Verse lucht kan beter en sneller verwarmd worden dan 'oude' vochtige lucht. Het klinkt misschien gek, maar zet jouw ramen even kort open om het huis te ventileren. Doe ze dicht en zet daarna pas de verwarming weer aan. De verse buitenlucht wordt sneller warm, waardoor je minder hoeft te stoken. Schaf je ook een mechanische ventilatie-unit aan? Dan wordt je woning constant voorzien van verse lucht waarmee je nog meer op gas kunt besparen!

Tip 6: Zet de thermostaat 's nachts op 15 graden

Zet je verwarming 's nachts op 15 graden. Het kost namelijk veel meer geld om je huis 's nachts te verwarmen, dan om je huis 's ochtends vanaf 15 graden weer warm te krijgen. Zet de thermostaat een uur voor je naar bed gaat naar beneden. Deze tip geldt ook wanneer je weggaat van huis.

Tip 8: Vergelijk regelmatig je contract

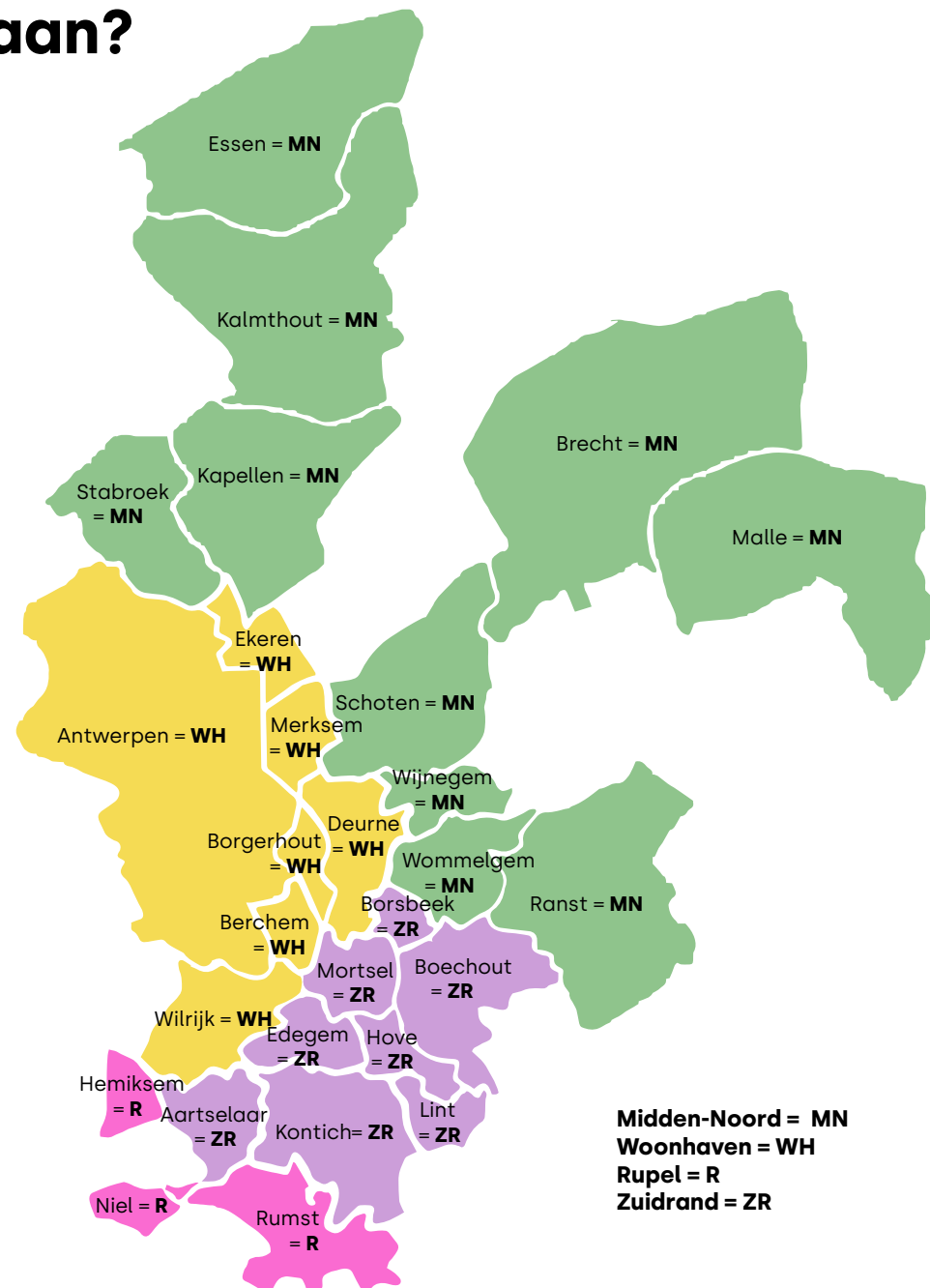
Het is heel nuttig om regelmatig je contract te vergelijken met andere energie-aanbieders. Dit kan je doen aan de hand van de V-test <https://vtest.vreg.be>. Geniet je van een sociaal tarief? Dan heeft het om financiële redenen geen zin om van energieleverancier te veranderen. Maar er zijn wel nog verschillen in dienstverlening die handig zijn om te vergelijken!

Kreeg jij een brief van Fluvius over de omschakeling naar rijk gas. Wat is dit? Heb je dan nog verwarming?

Rijk gas heeft een andere samenstelling dan arm gas. Alle ketels van De Ideale Woning zijn hierop aangepast. Je hoeft je dus geen zorgen te maken over jouw verwarming. Heb je problemen met je verwarming? Neem dan contact met ons op het nummer 03 320 29 70.

Woon- maatschappij

In welke gemeente woon je en naar welke woonmaatschappij zal je gaan?



Hieronder vind je een greep uit de meest gestelde vragen over de veranderingen binnen sociaal wonen. Je kan steeds de website van VMSW raadplegen op www.sociaalwonen.be/vraag-antwoord/ voor de meeste recent gestelde vragen. Je kan een selectie maken op huurder.

Vragen voor huurders:

Behoud ik mijn huurprijs bij de nieuwe woonmaatschappij?

Ja, je huurprijsberekening zal op dezelfde basis gebeuren (op basis van je inkomen en rekening houdend met de marktwaarde van de woning). Bij De Ideale Woning worden huurlasten aangerekend, berekend op basis van de totale kost van het voorgaand boekjaar.

Enkel voor water, gas en elektriciteit ontvang je jaarlijks een afrekening. Bij de nieuwe woonmaatschappij is het mogelijk dat je een voorschot betaalt voor de huurlasten, die jaarlijks ook wordt afgerekend.

Moet ik een nieuw huurcontract sluiten met de woonmaatschappij?

Neen, jouw huurcontract blijft hetzelfde en loopt gewoon door bij de nieuwe woonmaatschappij. Ook de huurwaarborg en plaatsbeschrijving veranderen niet. Het kan wel zijn dat het rekeningnummer van de woonmaatschappij verandert. Dan moet je jouw betaling voor de maandelijkse huur aanpassen naar dit rekeningnummer. Hier moet je nu niets voor doen. Je blijft je huur betalen op het bestaande rekeningnummer tot dat De Ideale Woning of de nieuwe woonmaatschappij je informeert over een eventueel ander rekeningnummer.

Ik schreef me in voor een andere sociale woning. Blijft deze aanvraag lopen bij de nieuwe maatschappij?

Ja, de nieuwe woonmaatschappij neemt jouw aanvraag over.

Wijzigt het interne huurreglement bij mijn woonmaatschappij?

Ja, dit kan. Verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen en verhuurkantoren bundelen de krachten in één woonmaatschappij. Hierdoor kan het zijn dat jouw intern huurreglement wijzigt. Jouw woonmaatschappij zal je informeren als er een nieuw intern huurreglement komt en vanaf wanneer dit zal gelden.

Heb je ondertussen zelf nog vragen over de komende veranderingen?

Stuur ze gerust naar info@deidealewoning.be en je krijgt van ons een antwoord.



De Ideale Woning

Ontdek wat er voor jou verandert op sociaalwonen.be

- 1 centrale woonorganisatie in jouw gemeente
- 1 adres om sociaal te huren en verhuren
- 1 professionele sociale woonpartner

Kleurplaat



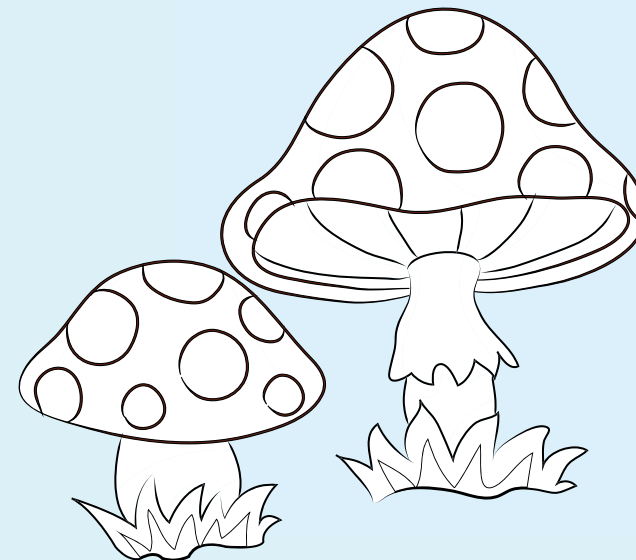
© LOOK@TV

Spelplezier

Woordzoeker herfst

L	N	N	K	T	E	L	O	S	O	M	R	O	D	I	W
B	C	O	M	H	U	D	E	D	B	W	B	O	T	J	W
L	O	V	C	B	E	B	L	F	E	L	S	I	I	V	M
N	E	O	D	E	N	N	E	N	A	P	P	E	L	Q	O
E	F	K	M	U	H	H	P	A	R	H	N	S	L	N	O
T	E	E	I	K	E	L	D	O	P	J	E	D	R	J	D
S	H	R	N	E	O	J	F	H	O	C	A	O	E	R	U
P	E	O	S	N	E	N	E	O	P	M	O	P	N	L	T
I	K	E	J	N	A	T	S	A	K	H	D	E	P	S	R
N	S	H	C	O	G	S	I	O	K	U	R	A	S	O	B
N	L	Y	D	O	D	S	N	E	G	E	R	E	A	R	N
E	L	E	O	T	S	N	E	D	D	A	P	E	I	M	V
N	K	I	L	J	P	O	M	A	P	T	S	F	R	E	H
W	N	N	Y	E	A	O	L	L	E	A	F	S	N	L	W
E	A	C	Y	D	G	B	X	P	I	S	M	K	P	C	F
B	M	S	R	D	O	E	T	G	I	P	K	I	O	L	A

- BOOM
- EIKEL
- KASTANJE
- PADDENSTOEL
- HERFST
- PARAPLU
- REGEN
- BEUKENNOOTJE
- DENNENAPPEL
- BLAADJE
- EEKHOORN
- BLADEREN
- SPINNENWEB
- EGEL
- BOS
- POMPOENSOEP
- EIKELDOPJE



In de wijk



HAPJES
DRANKJES
SURPRISEACT

IEDEREEN IS UITGENODIGD!

VRIJWILLIGERSDAG

15 OKTOBER | VANAF 14:00 UUR | NIEUWE VREDE
VREDESSTRAAT 16 2600 BERCHEM

Containeractie Marsstraat - Schoten

zaterdag 30 april 2022

Op zaterdag 30 april streek De Ideale Woning met de Baravan en een container naar in de Marsstraat in Schoten voor een grote schoonmaakactie. Na een intensief project met Mooimakers om het sluikestort in de buurt tegen te gaan, besloot De Ideale Woning om dit project af te sluiten met een containeractie.

Bewoners die hielpen met het verwijderen van afval in de gangen en rond het gebouw, kregen de kans om gratis grofvuil in de container te deponeren. Op die manier trachtten we toekomstig sluikestort te beperken. De actie was een groot succes! Op enkele uren tijd was de container gevuld en werden de gebouwen en de omgeving afvalvrij gemaakt.

Bedankt aan de enthousiaste bewoners van de Marsstraat die van deze actie een succes maakten!



BBQ Gasketel - Schoten

zondag 14 augustus 2022

Op 14 augustus vond de 1ste BBQ Gasketel plaats. Onze bewoner Fons schreef een leuk tekstje!

Eindelijk na 4 jaar te wonen in onze nieuwe woonblok Gasketel te Schoten, hebben we onze 1ste BBQ kunnen inrichten. Dankzij de medewerking en het materiaal van de Ideale Woning was het een leuk en geslaagd samenzijn. Iedereen hierbij aanwezig was zeer tevreden en vond het voor herhaling vatbaar. De bewoners kijken dan ook uit naar een volgende editie!

De organisatoren willen graag het Vlindertje (kinderkribbe gevestigd in de woonblok) bedanken voor de sponsoring van het vlees voor de BBQ. Ook wensen ze een grote dank te uiten aan de medebewoners voor het maken van de slaatjes, sauzen en als fijne afsluiter cake en koffie. Alle aanwezige moeders kregen zelfs nog een bloemetje voor moederdag.

En nu is het uitkijken naar Sint en Piet want die zijn al 2 jaar niet meer lijfelijk langs geweest door Corona en dat vinden wij als bewoners heel erg spijtig.



In de wijk

De winnaar van onze fotowedstrijd is Annemie Van De Vliet uit Berchem. Annemie trok een foto van de muur aan de Albert Heijn in Berchem. Zij won een bon ter waarde van € 20!
Dikke proficiat Annemie voor jouw mooie inzending!



Gedicht

Een plek
Waar je tot rust komt
Geïnspireerd raakt
En ontvangt

Waar je na een lange reis
Naar uitziet
En verlangt

Als het stormt of als het regent
In weer en wind
Bij zonneschijn

De plek vertrouwd en veilig
Waar je helemaal jezelf bent
En mag zijn

Jip

oktober 2022, jaargang 14 nr. 49 - Verschijnt 4x/jaar
Afgiftekantoor: Antwerpen X - Erkeningsnummer: P919484
Verantwoordelijke uitgever: Dirk Wouters



De Ideale Woning
Diksmuidelaan 276, 2600 Berchem
03 320 29 70
info@deidealewoning.be
www.deidealewoning.be



Telefonisch bereikbaar:
elke weekdag van 9 tot 12 uur
ma en vr ook van 13 tot 15.30 uur