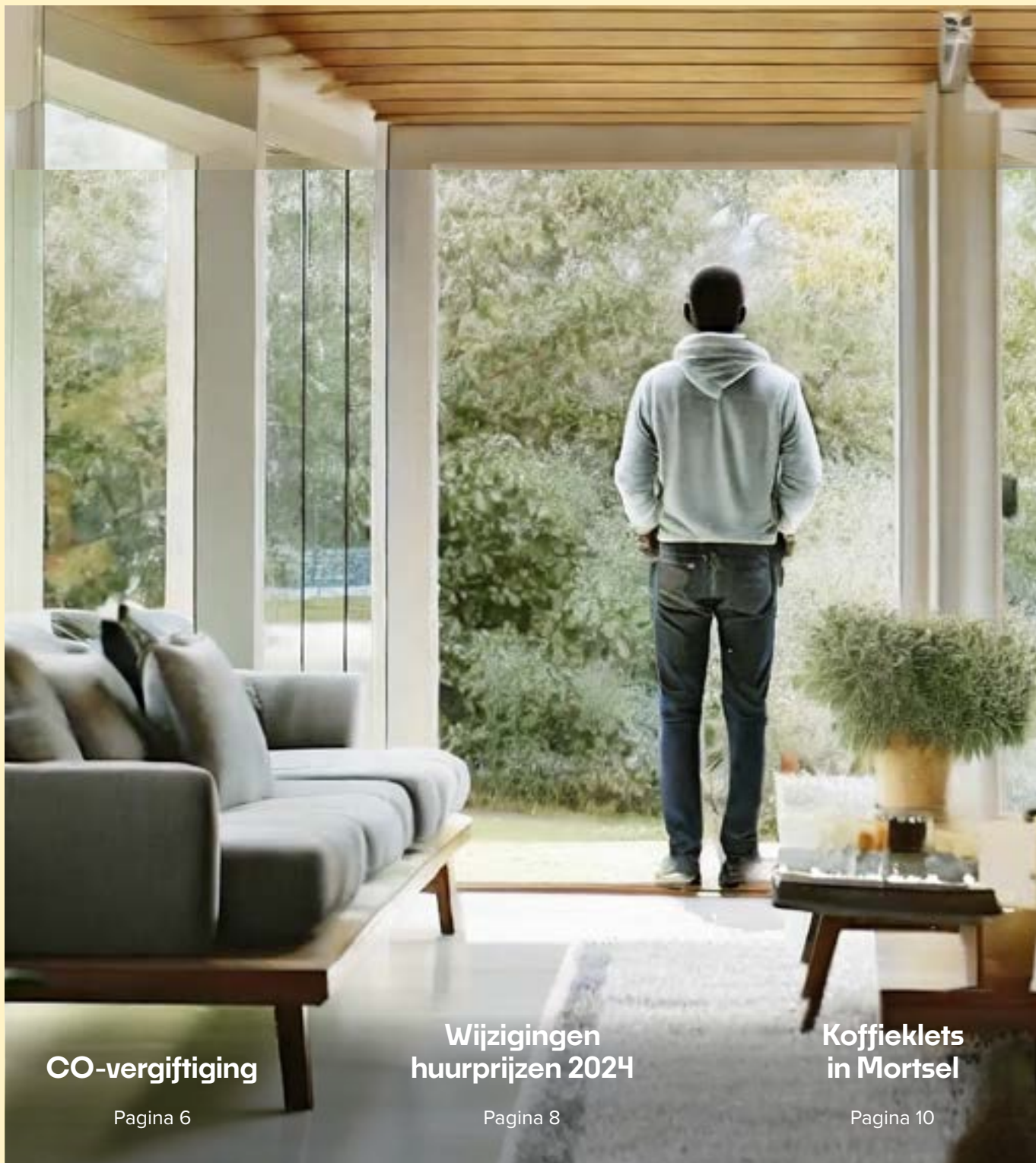


Thuisrand Magazine

EDITIE WINTER 2023



CO-vergiftiging

Pagina 6

**Wijzigingen
huurprijzen 2024**

Pagina 8

**Koffieklets
in Morsel**

Pagina 10

Voorwoord

Pagina 3

Hou
bedwantsen
buiten

Pagina 6



08

Wijzigingen
huurprijzen
2024

Tips



07

Verwarmen
én geld besparen

Blijf je woning
verluchten in de winter

CO-vergiftiging

Geef deze 'stille doder'
geen kans



04



09-11

Buurtverhalen

Een groene toekomst
voor Edegemse wijk

Pagina 9

Koffieklets in Mortsels

Pagina 10

Een nieuw project in Mortsels
gaat eindelijk van start.

Pagina 11

Cindy Vanbaeden
Voorzitter



Daan Janssen
Directeur



Voorwoord

Beste huurder(s), Beste lezer(s),

Met veel enthousiasme kijken we terug op 2023, het geboortjaar van onze nieuwe Woonmaatschappij Thuisrand.

Een nieuwe organisatie brengt veel veranderingen met zich mee. Ook bij onze woonmaatschappij ging er veel werk en aandacht naar de eerste stapjes van Thuisrand. De impact daarvan op jou als huurder is niet te onderschatten, en dat beseffen we zeer goed.

Alle bestuurders en collega's van Thuisrand kijken alvast uit naar het nieuwe jaar. 2024 wordt een jaar om onze nieuwe werking verder te verbeteren en te versterken. We zullen daarbij zorg dragen voor onze dienstverlening en ondersteuning naar jou als huurder. Inzetten op kwaliteitsvol wonen voor jou en al onze andere (potentiële) huurders is onze absolute prioriteit, alsook investeren in nieuwe woonprojecten binnen de acht lokale besturen van ons werkingsgebied. Wij gaan hiermee aan de slag en hopen dat we daarbij ook op jouw hulp en medewerking kunnen rekenen. Want goed wonen en fijn samenleven doen we allemaal samen.

In dit (winter) magazine van Thuisrand komen een aantal thema's aan bod die we belangrijk vinden en delen we graag enkele van onze

acties en activiteiten. We informeren je over de problematiek van bedwantsen, een onderwerp dat ook uitvoerig in de media werd behandeld. En met de koudste maanden voor de boeg geven we je tips rond verwarmen én verluchten; het risico op CO-vergiftiging komt eveneens aan bod. Bovendien bezorgen we je extra informatie over de nieuwe huurprijsberekening voor 2024. Maar bovenal is Thuisrand een sociale organisatie. We vinden dialoog met jou (onze huurder) belangrijk. Daarom vertellen we graag hoe we in twee buurten met onze huurders in gesprek gingen. Tot slot tonen we met trots foto's van de eerste fase van de bouw van één van onze toekomstige projecten in Mortsels, die enkele maanden geleden van start ging.

We wensen elk van jullie fijne eindejaarsfeesten toe en een mooie start van 2024! Een goede gezondheid en veel mooie momenten voor iedereen die je lief hebt.

Hartelijke groeten,

Cindy Vanbaeden & Daan Janssen
Voorzitter & Directeur

CO-vergiftiging

Geef deze 'stille doder' geen kans

Volgens het Antigifcentrum is koolstofmonoxidevergiftiging (of CO-vergiftiging) de belangrijkste vorm van dodelijke intoxicatie in België. Vergiftigingen komen het vaakst voor tussen november en april, wanneer onze verwarmingstoestellen op volle toeren draaien. CO is een geur- en kleurloos gas dat ontstaat bij onvolledige verbranding van onder andere gas, stookolie en hout, wat nodig is om warm water te produceren voor onze verwarmingsinstallaties.

Hoe herken je CO-vergiftiging?

Koolstofmonoxide staat bekend als een 'stille doder'. Je ruikt of ziet het gas niet, wat het juist zo gevaarlijk maakt. Toch zijn er symptomen die kunnen wijzen op CO in een of meerdere ruimtes.

- Meerdere personen ondervinden hoofdpijn, duizeligheid, misselijkheid, braakneigingen en concentratieproblemen in dezelfde ruimte. De klachten verdwijnen wanneer de ruimte wordt verlaten.
- Klachten treden op dezelfde tijdstippen op, bijvoorbeeld bij het nemen van een douche of bad.
- Er is hoge vochtigheid en condensatie in huis, roetafzetting op muur of plafond rond gasgeisers en een gasvlam die geel in plaats van blauw kleurt.

Indien er niet wordt ingegrepen, kan CO-vergiftiging leiden tot bewustzijnsverlies. Zonder hulp zal het slachtoffer in coma vallen.



Hoe herken je CO-vergiftiging?

CO-vergiftiging is te vermijden. Thuisrand werkt samen met erkende vakmensen die je verwarmingstoestel veilig plaatsen en onderhouden. Regelmatig onderhoud is trouwens wettelijk verplicht. Zorg ook voor voldoende en regelmatige verluchting in je woning, via ventilatiesystemen of door je ramen regelmatig open te zetten. Kwaliteitsvolle CO-melders in huis kunnen je tijdig alarmeren bij te hoge CO-concentraties. Je moet deze melders wel regelmatig controleren en vervangen, anders geven ze een vals gevoel van veiligheid.

Wat te moet doen bij CO-vergiftiging?

Eerst en vooral: zorg ervoor dat je zelf niet bevangen raakt. Dit stappenplan van de Vlaamse Overheid kan levens redden.

1. Zorg voor ventilatie door ramen, deuren en garagepoorten te openen.
2. Bel 112 en vermeld of het slachtoffer bewusteloos is door CO-vergiftiging.
3. Ken je de vermoedelijke CO-bron? Schakel deze dan uit.
4. Evacueer je huisgenoten naar frisse lucht. Begin met reanimatie indien het slachtoffer niet meer ademt en leg hem of haar in de zijdelingse veiligheidshouding om verstikking in eigen braaksel te vermijden.

MEER WETEN?

Je vindt online heel wat info en tips rond CO, waaronder op de website van het Antigifcentrum WWW.ANTIGIFCENTRUM.BE

Hou bedwantsen buiten

Voorkomen is beter dan genezen.



Bedwantsen zijn kleine, bruine insecten die zich voeden met het bloed van zowel mensen als dieren. Overdag verstoppen ze zich, maar 's nachts komen ze tevoorschijn uit de naden van je matras, aangetrokken door de warmte van je lichaam of door je ademhaling. Bijten ze, dan laten ze rode bultjes op je huid achter die behoorlijk kunnen jeuken. Ook bloedvlekjes op je beddengoed en vervellingshuidjes kunnen wijzen op bedwantsen.

Zo voorkom je bedwantsen en beperk je hun verspreiding



Ga je op vakantie?

Dan is het belangrijk om je slaappleaats goed te inspecteren. Want voor je het weet, reizen de beestjes met je mee naar huis. Als je dat vermoedt, zorg er dan voor dat je je vuile kleren buiten sorteert. Stop ze vervolgens in plastic zakken voordat je ze in de wastrommel doet. Enkele tips:

- Was je kleren op 60 graden. Breng ze naar de stomerij als dat niet mogelijk is, maar geef wel aan dat er mogelijk bedwantsen in de kleren zitten.
- Dicht alle barsten en spleten in je woning. Beplak desnoods deuren met dubbele tape om verspreiding te voorkomen. Als je bankkaart tussen een spleet past, kan een bedwants er ook doorheen. Verwijder los behangpapier.
- Koop een nieuwe matras, maar best geen tweedehands exemplaar. Controleer ook tweedehandsmeubelen op bedwantsen.

Bedwantsen bestrijden

Heb je bedwantsen in huis? Verwittig dan onmiddellijk Thuisrand. Wij schakelen een gespecialiseerde firma in om de bedwantsen te bestrijden en je woning te desinfecteren. Na de behandeling raden we je aan om het volgende te doen:

- Zet ramen in de behandelde kamers open voor verluchting.
- Stofzuig dagelijks, poets en ruim op. Vraag naar tips aan de bestrijdingsfirma.
- Laat de behandelde ruimte 4 tot 6 weken later opnieuw onderzoeken.

Bel ons op 03 320 29 70 of mail ons naar huurder@thuisrand.be wanneer je thuis met bedwantsen zit. We helpen je graag verder.

Verwarmen én geld besparen met enkele eenvoudige tips

Meer dan 70% van je energieverbruik gaat naar het verwarmen van je woning. Geen wonder dat je aanzienlijk kunt besparen op je energierekening door op een efficiënte manier te verwarmen. En daar hoeft geen grote investeringen voor te doen of kou door te lijden.

5 besparingstips

1. Gebruik je gordijnen slim. Schuif ze open om zonlicht binnen te laten en schuif ze weer toe zodra het donker is. Gordijnen zorgen namelijk voor extra isolatie.
2. Zet je thermostaat een graadje lager. Je bespaart dan ongeveer 10% op je verwarmingskosten. 's Nachts kan de temperatuur trouwens prima vijf graden lager.
3. Houd radiatoren vrij. Zo kan de warmte beter circuleren. Een sofa die ervoor staat of natte kleren die erover hangen absorberen de stralingswarmte.
4. Voorkom tocht. Een tochtstopper maakt echt een verschil. Je kan er ook zelf eentje knutselen. Een idee voor tijdens de Kerstvakantie? Je vindt leuke voorbeelden online.
5. Plaats een radiatorfolie achter de radiator. Hierdoor wordt de stralingswarmte aan de achterkant tegengehouden en bespaar je energie.

Vergeet ook het onderhoud van je verwarmingsinstallatie niet. Dit is verplicht en door regelmatig onderhoud verbruik je ook minder energie.

Heb je hierover vragen? We helpen je graag verder en wensen je knusse wintermaanden toe!

Blijf je woning verluchten in de winter

In de winter houden we ramen en deuren vaak toe om niet onnodig energie te verspillen en om een knusse, warme sfeer te behouden. Toch is het voor jou en je woning belangrijk om te blijven verluchten, zowel voor je gezondheid als ter voorkoming van schimmelvorming.

Vocht in huis is ongezond

Veel woningen kampen met vochtproblemen omdat waterdamp binnenshuis niet kan ontsnappen. Deze waterdamp – ook bekend als leefvocht - hoopt zich op wanneer je ademt, een douche of bad neemt, de was doet, kookt enzovoort. Regelmatig verluchten voert de vuile lucht af. Zo creëer je een aangename, gezonde leefomgeving en voorkom je schimmelvorming op muren en plafonds.

WIST JE DAT...

...we per dag zo'n 11.000 liter in- en uitademen? Schone lucht in huis is dus van vitaal belang!

Zo zorg je voor verse lucht

Tegenwoordig zijn heel wat woningen uitgerust met een modern ventilatiesysteem dat zorgt voor een constante luchtcirculatie. Maar wanneer je aan het koken, douchen of strijken bent, is extra verluchting noodzakelijk. Hier enkele tips.

- Zet ramen op een kier. Indien grondige verluchting nodig is, kan je ze tegenover elkaar openzetten. Ook 's nachts en op koude dagen is dit belangrijk.
- Laat binnendeuren open.
- Zet je ventilatiesysteem tijdelijk hoger wanneer er meer waterdamp in huis is.



Wijzigingen huurprijzen 2024.



Als bijlage bij deze editie van het Thuisrand magazine vind je de nieuwe huurprijsberekening voor 2024.

Wat moet je doen?

Is je huurprijs berekend op basis van je inkomen?

Controleer je inkomen, aantal kinderen ten laste en je invaliditeitsstatus. Is alles correct, dan hoef je niets te doen.

Pas jouw doorlopende opdracht bij de bank aan en gebruik als gestructureerde mededeling enkel jouw OGM-nummer (zie huurprijsberekening). Betaal op het bankrekeningnummer van Thuisrand BE42 0010 3704 2154 vóór de 10e dag van elke maand.

Betaal je een vaste huurprijs en krijg je een huursubsidie?

Vanaf 1/1/2024 wordt de provisie die je betaalt gelijkgesteld aan de provisie die Thuisrand aan de eigenaar voldoet. Bovenop deze provisie wordt een voorschot voor de brandverzekering aangerekend. Jaarlijks ontvang je een afrekening voor zowel de brandverzekering als de provisie. Pas jouw doorlopende opdracht bij de bank aan en gebruik als gestructureerde mededeling enkel jouw OGM-nummer (zie huurprijsberekening). Betaal op het bankrekeningnummer BE42 0010 3704 2154 vóór de 10e dag van elke maand.

Wat is er gewijzigd ? Harmonisatie huurprijzen.

De woonmaatschappij Thuisrand verhuurt zowel eigen als ingehuurde sociale woningen. De huurprijs voor eigen woningen wordt berekend op basis van het inkomen van de huurder. Voor ingehuurde woningen betaalt de huurder een vast bedrag en de huurder krijgt een huursubsidie.

De Vlaamse regering wil dit prijsverschil verkleinen door enerzijds de huursubsidies bij ingehuurde woningen te verhogen en anderzijds de sociale korting bij eigen woningen te verlagen.

Verhogen van de huursubsidie:

Ontvang je een huursubsidie dan zal deze verhoogd worden met maximaal 25%. De meeste sociale huurders zullen ongeveer 5% minder moeten betalen voor een ingehuurde woning.

Verlagen van de sociale korting:

Word je huurprijs berekend op basis van je inkomen, dan zal vanaf 1/1/2024 het inkomensaandeel (1/54 van het inkomen i.p.v 1/55) en de minimale huurprijs worden verhoogd, waardoor huurders die een eigen woning van de woonmaatschappij huren een prijsstijging krijgen van ongeveer 2%.

HEB JE VRAGEN OVER DE HUURPRIJSBEREKENING?

We helpen je graag verder:
info@thuisrand.be
03/320.29.70 (vanaf 4 januari 2024)
WWW.THUISRAND.BE

Als je contact met ons opneemt, zorg dan dat je je huurprijsberekening van vorig jaar, je nieuwe berekening 2024 en eventueel je huidige inkomen (okt-nov-dec 2023) bij de hand hebt.



Een groene toekomst voor Edegemse wijk



EDEGEM

Op Zaterdag 30 september kwamen talrijke bewoners van de wijk rond de Ernest Staesstraat in Edegem samen. Het mooie weer zorgde voor een aangename sfeer waarin er samen werd nagedacht over de toekomst van het plein tussen de Ernest Staesstraat en de Beekstraat. Vandaag oogt deze locatie grijs en saai door de betontegels, maar daar hopen we binnenkort verandering in te brengen. Samen met onze partners en de bewoners willen we het plein omtoveren tot een groene en levendige oase. Door de ontharding kunnen we van het binnenplein een koelere plek maken in de steeds warmer wordende zomers

en tegelijk helpen we wateroverlast in de toekomst te voorkomen.

Aan de bewoners werd gevraagd hoe ze het binnenplein gebruiken en wat hun wensen zijn. De ontwerpers gaan nu aan de slag om een plan te maken dat zoveel mogelijk aansluit bij de voorkeuren van de bewoners en de visie van de woonmaatschappij. Volgend jaar gaan we aan de slag om hier samen een mooie plek te maken.

Binnen de subsidieoproep 'Groenblauwe parels' van de Vlaamse Overheid werd het project Na(b)t buurschap geselecteerd waarin Woonmaatschappij Thuisrand participeert.



Thuisrand wenst – in samenwerking met VIBE vzw, Breekijzer, Comisol, Stramien, Thuisrand, Zonige Kempen en De Molse Bouwmaatschappij - drie terreinen van sociale woonwijken te ontharden en groenblauw in te richten. Het project heeft tevens als doel andere woonmaatschappijen te inspireren tot het ontharden en vergroenen van verouderde sociale woonwijken. Naast het binnengebied van de Ernest Staesstraat in Edegem worden de centrale weg in de woonwijk Egelsvennen in Mol en het project Vorstebaan in Laakdal aangepakt.



Koffieklets in Mortsel



MORTSEL

Op zondag 19 november trokken we met de baravan (een combinatie van bar en caravan) naar onze nieuwbouwwijk aan de Drabstraat in Mortsel voor een langverwachte koffieklets. De zon kwam achter de wolken piepen en tegen tien uur kwamen de bewoners druppelsgewijs toe. Koffiekoeken, thee en koffie waren rijkelijk aanwezig. Eva, sociaal assistente, stond achter de bar en bediende de bewoners met hapjes en drankjes. De bewoners konden vooraf technische en sociale meldingen doorgeven die

tijdens de bijeenkomst werden besproken. Het was een gezellige, informele gelegenheid om kennis te maken met elkaar en met Thuisrand.

Directeur Daan Janssen gaf het startschot en verzorgde het welkomstwoord. Vervolgens gaf onze wijktoezichter Sandy meer uitleg over de regelgeving met betrekking tot de gemeenschappelijke delen. Als laatste gaf gebouwbeheerder Danny antwoord op de vele technische meldingen die in de brievenbus waren beland.

Achteraf was er tijd voor vragen, bespreking van individuele problemen en vooral om verder te genieten van het samenzijn.

De brievenbus, bedoeld voor technische en sociale meldingen, zal blijven staan om een betere en snellere communicatie mogelijk te maken.

De medewerkers van Thuisrand vonden dit alvast een geslaagde samenkomst en kijken uit naar meer ontmoetingen in de toekomst.



Een nieuw project in Mortsel gaat eindelijk van start.



MORTSEL

Op 1 augustus 2023 zijn de werken aan het Lepelhof in Mortsel gestart. Het terrein ligt naast de historische Sint-Benedictuskerk in Mortsel-Dorp en basisschool De Tandem. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de begraafplaats. Het project is dus erg centraal gelegen.

Aannemer Hooyberghs begon eerst met de sloop van de verkommerde, leegstaande gebouwen van het voormalige cultureel centrum en het rooien van enkele bomen. De monumentale rode beuk aan de kant van de Lepelstraat werd voorzichtig ingepakt en beschermd door een stevig hekwerk. Dan pas konden de bouwwerken echt aangevat worden.

Het nieuwbouwproject zal 22 wooneenheden tellen met een mix van 1-, 2- en 3-slaapkamerappartementen, geschikt rond een groene binnentuin waarlangs brede terrassen gelegen zijn.

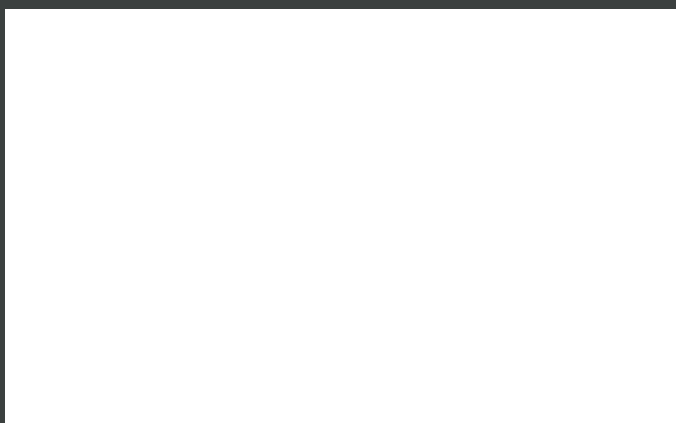
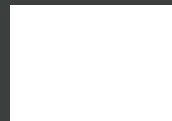
Eén van deze units wordt een appartement voor begeleid wonen: deze cohousingunit bevat 4 individuele kamers met eigen sanitair; de toekomstige bewoners gebruiken samen een ruime leefruimte en keuken. Thuishaven-Ritmica zal instaan voor de begeleiding van de volwassen bewoners in dit appartement.

Op het gelijkvloers aan de straatzijde voorzien we een gezellig bewonerslokaal, waar ook de buurtbewoners welkom zijn voor

een koffie en een babbel. Van zodra de gebouwen klaar zijn, wordt ook de omgeving opnieuw aangelegd. De nadruk ligt hierbij op open ruimte en nieuwe bomen. Er blijft tevens genoeg ruimte voor parking, waarop ook de traditionele jaarmarkt kan blijven plaatsvinden.

Begin november is de kelder zo goed als klaar; ondergronds is er plaats voor een parking, een ruime fietsenstalling en technische bergingen. Een dezer dagen zal de torenkraan worden geïnstalleerd zodat de werken aan de bovenbouw aangevat kunnen worden.

Oplevering is voorzien in het voorjaar van 2025.



Sluitingsdagen 2024

2de Nieuwjaarsdag	Maandag, 2 januari 2023
Paasmaandag	Maandag, 10 april 2023
Feest van de Arbeid	Maandag, 1 mei 2023
O.H. Hemelvaart	Donderdag, 18 mei 2023
Brugdag	Vrijdag, 19 mei 2023
Pinkstermaandag	Maandag, 29 mei 2023
Feest van de Vlaamse Gemeenschap	Dinsdag, 11 juli 2023
Nationale feestdag	Vrijdag, 21 juli 2023
O.L.V. Hemelvaart	Dinsdag, 15 augustus 2023
Allerheiligen	Woensdag, 1 november 2023
Kerstmis	Maandag, 25 december 2023
2de Kerstdag	Dinsdag, 26 december 2023

Thuisrand
Diksmuidelaan 276, 2600 Berchem
03 320 29 70
info@thuisrand.be
www.thuisrand.be

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