

Stijging  
huishuur



2

Nieuwe  
huurders-  
verplichting

# VDAB

3

Welkom!



4



PB-PP  
BELGIE(N) - BELGIQUE

Driemaandelijke publicatie | 2023 - 01 | januari - maart | P 921658 | jaargang 07 nr. 01 | afgiftekantoor Antwerpen X | retouradres: Kortrijkstraat 117, Zwevegem



Eigen Haard wenst u &  
uw familie een gelukkig  
en gezond 2023!

## Welkom Christoph & Diederik!

Ter versterking van de technische dienst komen Christoph en Diederik in dienst bij Eigen Haard vanaf 9 januari '23.

Christoph zal instaan voor de plaatsbeschrijvingen en technische huisbezoeken en Diederik zal de projecten opvolgen.



Christoph



Diederik

## Project in de kijker: Centrale verwarming in opbouw

Naast de vele projecten 'vervangingsbouw' en 'nieuwbouw' lopen er ook nog 'kleinere' renovatie projecten.



Zo installeerde Eigen Haard afgelopen maanden centrale verwarming in 29 woningen tijdens bewoning. Deze woningen bevinden zich in Zwevegem, Otegem, Kerkhove, Sint-Denijs en Moen. Tijdens bewoning is dit zeker geen evidentie. We danken graag alle huurders van die woningen voor de goede en vlotte samenwerking. De firma Six voerde deze werken uit. De leidingen

liggen in opbouw en er moest gewerkt worden in zowat alle delen van de woning. Door deze werken maken we komaf met de individuele gaskachels in de woonkamer. Op vandaag dus zowel een comfortverhoging met verwarming in alle ruimtes alsook het wegwerken van een potentieel risico op CO. Bij kachels met open verbranding kan bij slechte

werking van de kachel of de schoorsteen het uiterst gevaarlijk koolstofmonoxide gevormd worden met alle risico's van dien. Op vandaag beschikken bijna al onze huurwoningen over centrale verwarming. In een kleine minderheid van de woningen staat nog een decentrale kachel in de woonkamer. Die resterende woningen zitten in een lopend traject voor verkoop, sloop of vervangingsbouw.



## Welkom!

# A V E L G E M

Vanaf januari neemt Eigen Haard een deel van het patrimonium over van de sociale huisvestingsmaatschappij van Wervik. Alle woningen/appartementen die zij voorheen verhuurden in groot-Avelgem worden nu beheerd door Eigen Haard.

We heten alle bewoners van Avelgem alvast hartelijk welkom bij Eigen Haard!

## Woordje van de voorzitter

Beste huurder,  
Beste lezer,

Als jullie het krantje lezen, dan hebben we reeds de eerste dagen van 2023 achter de rug.

Net voor het jaareinde – begin december – konden de inwoners van de nieuwbouwhuizen in de Deerlijkstraat hun intrek nemen. We hopen dat ze zich er snel 'thuis' kunnen voelen.

2023 een nieuw jaar!

365 dagen met nieuwe kansen, met mooie momenten!

We hopen dat jullie kunnen genieten van deze mooie momenten samen met familie en vrienden.

2023 wordt een jaar vol verandering voor Eigen Haard.

Sinds begin deze maand verwelkomen we de huurders uit Avelgem, Bossuit en Outrijve. Zij komen over van de Huisvestingsmaatschappij De Leie.

We zullen in mei dit jaar onze omvorming naar de Woonmaatschappij doormaken. De naam Eigen Haard zal verdwijnen, maar ons team blijft hetzelfde! Voor jullie, huurders, zullen we zorgen dat deze overgang zonder ingrijpende veranderingen gebeurt. We zullen hierover nog communiceren.

De personeelsleden en de leden van de Raad van Bestuur wensen jullie alleen een leuk 2023 toe!

Namens Team Eigen Haard,  
Nele Roobrouck



## Stijging huishuur



Net als de lonen worden ook de huurprijzen geïndexeerd.

Eigen Haard moet de huurprijzen aanpassen volgens de evolutie van de kosten van levensonderhoud. De toename valt samen met de stijging van de loonindex.

De stijging is gebaseerd op de evolutie van de gezondheidsindex, die op zijn beurt afhangt van de inflatie. En die is aanzienlijk dit jaar.

Op de *private huurmarkt* mag er geen indexering gebeuren voor slecht geïsoleerde woningen (label D, E, F, ...). Voor private woningen met label A, B en C wordt de index wel toegepast.

Bij *sociale huurwoningen* geldt de bevrozing niet voor labels D, E, F, ... maar de meeste van onze woningen hebben een label A, B of C. Een minderheid heeft nog een D-label of hoger en zitten dan ook in een renovatie-, sloop-, of verkooptraject.

Eigen Haard beseft dat de toegepaste index op de huurprijs voor veel mensen een nieuwe financiële uitdaging betekent. Daarom enkele tips:

### - Controleer of uw huishuur berekend wordt op het juiste inkomen?

Is het gezamenlijk belastbare inkomen van uw gezin op vandaag een stuk minder dan je inkomen van 2020 of 2021? : Bel ons op (056 76 06 66 of mail naar [verhuring@eigenhaardzwevegem.be](mailto:verhuring@eigenhaardzwevegem.be)).

Wanneer het gezamenlijk belastbare inkomen van uw gezin met 20% gedaald is, komt u misschien in aanmerking voor een vermindering van de huishuur.

**- Krijg inzicht op uw maandelijkse inkomsten en uitgaven:** maak maandelijks een overzicht van uw inkomsten en vaste kosten (schrijf iedere uitgave op).

**- Weet u echt niet meer hoe u alles nog kan blijven betalen?** Aarzel in dat geval niet om professionele hulp in te schakelen. Het OCMW kan u individueel begeleiden om uw budget in balans te houden of om samen oplossingen te zoeken.

Hieronder vindt u het telefoonnummer van het OCMW volgens uw woonplaats.

- Voor de inwoners van Groot-Zwevegem: 056 76 55 67
- Voor de inwoners van Bellegem: 056 24 48 00
- Voor de inwoners van Groot-Avelgem: 056 68 05 25
- Voor de inwoners van Kaster: 056 77 88 28
- Voor de inwoners van Spiere-Helkijn: 056 45 59 59



## Wat wijzigt er vanaf januari in je elektriciteitsfactuur?

Vanaf januari 2023 wordt het capaciteitstarief ingevoerd in Vlaanderen.

Je energiefactuur bestaat op vandaag uit 3 delen: de energiekost, de nettarieven en een aantal heffingen.

Onder andere voor de aanleg en onderhoud van het elektriciteitsnet betalen we nettarieven.

Momenteel worden deze aangerekend op basis van je afname van het net (kWh). Vanaf januari verandert dat. Een deel van de nettarieven zal dan aangerekend worden op basis van de netcapaciteit die je gebruikt.

Het capaciteitstarief is geen bijkomend tarief, maar het is wel een andere manier om bestaande kosten aan te rekenen. Ook het onderscheid tussen dag- en nachttarief zal dan verdwijnen. Het moment waarop u verbruikt speelt dan geen rol meer. De invoering van het capaciteitstarief is niet van toepassing voor huishoudens die van het sociaal tarief genieten. Op dit moment geniet 16% van de Vlaamse gezinnen van het sociaal tarief.

### Waarom is het capaciteitstarief nodig?

We gebruiken meer en meer elektriciteit (elektrische wagens,



elektrische warmtepompen, vaatwasser, ...). Als we alles op hetzelfde moment doen, dreigt het stroomnet te worden overbelast.

Deze pieken zouden in de toekomst zorgen voor aanzienlijke investeringen op het elektriciteitsnet, die zouden kunnen zorgen voor stijgende tarieven voor de consument. Daarom wil de VREG iedereen aanmoedigen om hun verbruik meer te spreiden doorheen de dag en nacht en energieverslindende toestellen niet tegelijk aan te zetten. Wie hoge pieken veroorzaakt, zal meer betalen dan wie zijn verbruik spreidt.

### Hoe kan ik pieken vermijden?

Schakel energieverslindende toestellen (met een hoog vermogen) niet tegelijk aan.

Voorbeelden van dergelijke toestellen: droogkast, wasmachine, heteluchtoven, vaatwasser, ...

## Petroleumvuurtjes zijn verboden!

Eigen Haard staat het gebruik van petroleumvuurtjes niet toe, omdat deze niet voldoende veilig zijn.

Het risico op CO-vergiftiging is groot. Zo een toestel heeft geen schoorsteen, stoot verbrandingsgassen af en pakt lucht uit de ruimte.

CO of koolstofmonoxide is een kleur- en geurloos gas. Dit maakt het net zo gevaarlijk. Aan CO-intoxicatie sterven er jaarlijks mensen in ons land.

We begrijpen dat de gasprijzen momenteel heel hoog zijn, maar vragen om zeker uitsluitend gebruik te maken van de verwarming die aanwezig is in uw woning en geen gebruik te maken van petroleumvuurtjes.

Daarnaast is het ook heel belangrijk om je woning dagelijks te verluchten (best 's morgens 15 minuten). Wist je trouwens dat een kamer die verlucht is, beter opwarmt dan een niet verluchte kamer? Dit scheelt dus in je energieverbruik.



## Nieuwe huurdersverplichting: inschrijven bij VDAB voor 1 april 2023



De Vlaamse Regering wil iedereen zijn/haar kansen op de arbeidsmarkt en in de maatschappij vergroten. Daarom deze nieuwe huurdersverplichting : vanaf 1 januari 2023 moet je je als werkzoekende inschrijven bij VDAB als je nog niet werkt.

De verplichting geldt voor jou en je echtgeno(o)t(e), wettelijke samenwoner of feitelijke partner met wie je al één jaar samenwoont als je (nu of in de toekomst):

- niet werkt (als werknemer of zelfstandige)
- tussen 18 jaar en 65 jaar ben
- nog niet bent ingeschreven als werkzoekende bij VDAB

Dit geldt niet als je:

- een leefloon van het OCMW ontvangt. Het OCMW volgt deze stappen dan met je op
- arbeidsongeschikt bent, invalide bent of een erkende handicap hebt. Dan moet je niet voldoen aan deze verplichting.

Vanaf 1 april 2023 gebeuren er controles bij alle huurders. Voldoe je niet aan deze verplichting? Dan moet Eigen Haard de toezichthouder verwittigen die je een administratieve geldboete kan opleggen.

Lees ook zeker de brief die elke huurder hierover kreeg.

## Een lagere energiefactuur in 6 tips!

Minder energie gebruiken, is goed voor het milieu en je portemonnee. Kleine stappen, kunnen je energiefactuur al doen dalen.

1. Trek de stekker van toestellen uit het stopcontact.



2. Was je kledij op 30 of 40 graden.



3. Gebruik spaarlampen en LED-lampen.



4. Zet altijd een deksel op een kookpot.



5. Zorg dat radiatoren altijd vrijstaan.



6. Ontdooi jaarlijks het vriesvak of de diepvriezer.



# Een pagina door en voor huurders!

## Ter nagedachtenis

Philippe Dewaele is recent overleden. Philippe was enkele jaren lid van de redactieraad van de E-Hazet.

Als een echte journalist zette hij zich steeds in voor het schrijven van een artikel.



## Blini's met gerookte zalm

### Ingrediënten

- zakje blini's (Aldi, Colruyt,..)
- potje zure room
- reepjes gerookte zalm
- bieslook

### Bereiding

1. Klop de zure room los.
2. Warm de blini's op in een koekenpan met antiaanbaklaag.
3. Leg op iedere blini een koffielepeltje zure room en een reepje gerookte zalm.
4. Werk de blini's met gerookte zalm af met enkele sprietjes bieslook.



Bron: <http://www.budgetkoken.be>

## Transfo: welkom nieuwe bewoners!



Waar vroeger de werkplaats van de gemeentearbeiders stond, heeft bouwmaatschappij Eigen Haard een prachtige realisatie waar gemaakt.

Ze bouwden er 24 nieuwe energiezuinige woonegelegenheden waaronder 14 huizen en 10 appartementen. Ze beschikken allemaal over zonnepanelen.

Het ontwerp gebeurde door architectenbureau Bosmans en de aannemer was bouwfirma Recon.

Er werd door Eigen Haard een drink aangeboden aan de nieuwe bewoners ter verwelkoming.

Christiaan D.

## Eigen Haard plant 't Winckelbos!

Naar aanleiding van ons 100-jarig bestaan, plant Eigen Haard binnenkort een bos aan in Zwevegem! Dit doen we in het voorjaar van 2023.

Als je op de hoogte wil blijven, volg ons zeker op Facebook of laat het ons nu al weten als je graag mee helpt met de aanplant van het bos!



### Wanneer kan je komen?

Kortrijkstraat 117, Zwevegem

Enkel op afspraak.

### Wanneer kan je bellen?

Telefoon: 056 76 06 66

<b>Maandag:</b>	08u00 - 12u30	13u30 - 16u00
<b>Dinsdag:</b>		13u30 - 16u00
<b>Woensdag:</b>	08u00 - 12u30	13u30 - 16u00
<b>Donderdag:</b>	08u00 - 12u30	
<b>Vrijdag:</b>	08u00 - 12u30	13u30 - 15u00

Je kan ook mailen naar [info@eigenhaardzwevegem.be](mailto:info@eigenhaardzwevegem.be).