



www.woonhaven.be



woonhaven
ons huis
jouw thuis

&

wonen & weten

januari - februari - maart 2020 • nr. 34

Nieuwe huurprijsberekening 2020

De Werf: Project Eric Sasse

Wees een held



Inhoud

Voorwoord	4
Straatvrijwilligers	5
Nieuwe regels sociale huur	6
Nieuwe huurprijsberekening	8
Zorg voor elkaar	12



COLOFON

Heeft u vragen of opmerkingen over onze nieuwsbrief? Laat het ons weten!
Communicatie@woonhaven.be of 03 213 67 00

Wonen & Weten wordt gedrukt op 16.000 exemplaren.

Verantwoordelijke uitgever: Wouter Gehre, Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen

Redactie: Ines Meersman, Nicholas Schooffs, Katrien Valgaeren, Jan Hendrickx (coördinatie)

Foto's: Woonhaven Antwerpen

Met dank aan: alle huurders en personeelsleden die meegewerkt hebben.

Vormgeving: volta (www.volta.be)

	Huurder in de kijker: Galina Matushina	12		De mensen van Woonhaven	18
	Woonhaven ABC	14		Meer dan stenen	20
	De werf: Project Eric Sasse	15		Vuurwerk	22
	Een mast op je dak	16		Wedstrijd	23
	Geef vuur geen kans!	16			

Kalender

25-26 december Kerstmis en 2^{de} kerstdag
(al onze kantoren zijn gesloten)

1-2 januari nieuwjaar en 2de nieuwjaarsdag
(al onze kantoren zijn gesloten)

7 januari vrijwilligersbijeenkomst Kiel in Nova
(elke 2de dinsdag van de maand van 14 tot 16 uur,
op 11/2 mét taart!)

9 januari nieuwjaarsreceptie Nova op het Kiel

11 januari nieuwjaarsreceptie Alfred Nobellaan 20

13 januari Verloren Maandag bij BOTA

15 januari nieuwjaarsreceptie 1^e wijk (14.30-16.30 uur)

22 januari onthaalmoment Jef Van Hoof- en Karel Candaelstraat in wijk Rozemaai

24 januari nieuwjaarsreceptie bij BOTA (16 tot 19 uur)

25 januari nieuwjaarsreceptie Geelhandplaats

25 januari nieuwjaarsreceptie Gloriantlaan 50 bij Thonetje (2050)

26 januari nieuwjaarsreceptie Stalinsstraat en Turnhoutsebaan 20

26 januari nieuwjaarsreceptie Nieuw Zuid in Plein Publiek

1 februari nieuwjaarsreceptie Bewonersraad Kiel

12 februari koffie- en theemomentje 1^e wijk (14.30-16.30 uur)



© Ana Izamska

“Ik hoop dat 2020 voor u brengt wat u ervan verwacht en dat in een goede gezondheid.”

VOORWOORD

Beste bewoner,

Eind november ontvingen we de visitatiecommissie van de Vlaamse Overheid. Die kijkt hoe goed we als Woonhaven werken. Bouwen we goed, beheersen we onze centen verantwoord, zorgen we goed voor onze huurders en kandidaat-huurders ...

De visitatiecommissie sprak niet alleen met onze medewerkers en partners, maar ook met jullie. Wat er is gezegd, dat weten we pas in 2020, maar blijkbaar was jullie vertegenwoordiging kritisch maar positief. En dat hoor ik graag. Ik denk, onze enquête dit jaar bewijst het, dat we echt goed ons best doen als Woonhaven, maar er zijn altijd werkpunten. Goed dat jullie die ook aangeven, we kunnen er alleen maar beter van worden.

Dat is ook ineens mijn goed voornemen voor 2020 met Woonhaven. Goed bezig blijven en waar het moet, nog beter doen. En voor u hoop ik dat 2020 mag brengen wat u ervan verwacht en dat in een goede gezondheid.

Alvast mijn allerbeste gelukwensen,

Fons Duchateau
voorzitter Woonhaven Antwerpen

Straatvrijwilligers

Veel bewoners zetten zich in voor een leefbare wijk. Of ze nu activiteiten organiseren, de straten of de pleinen proper houden, of gewoon iets extra doen voor hun burens. Bedankt aan iedereen die zich inzet! Maar misschien heb jij ook goesting om iets te doen ...

Bij **Stadsmakers** kan je je inschrijven als straatvrijwilliger. Dan ben je verzekerd tijdens je vrijwilligersactiviteiten. Vrijwilligerswerk blijft natuurlijk helemaal vrijblijvend. Jij kiest zelf waar of hoe vaak je helpt. Je doet alles volgens jouw eigen tempo en goesting. Je krijgt van Stadsmakers het juiste materiaal: een grijper, rode vuilniszakken, handschoenen ...

Geen zin om alleen de straat proper te houden? Wie weet is er bij jou in de buurt wel een groep van vrijwilligers die hiervoor samen afspreken. Want vele handen maken licht werk!

Wil je aansluiten bij zo'n groep? Hieronder vind je een overzicht van bewonersgroepen die de straten proper houden:

- **Focusgroep Langblokken:** zij kuisen wekelijks de pleinen aan de Groenendaallaan (Luchtbal). Dit doen ze elke maandagochtend. *Contactpersoon: Freddy De Beuckelaers – 0473 99 93 51*
- **Bewonersgroep Luchtbal-Noord:** zij houden 1 zondag per maand de omgeving van Luchtbal-Noord proper. *Contactpersoon: Jeroen De Cock – 0497 05 30 72*
- **Poetsgroep Linkeroever:** De laatste zondag van de maand kuisen zij op Linkeroever de buurt op. *Contactpersoon: Janine Bogaerts – janibo54@hotmail.com*
- In en rond de **Gloriantlaan** is er ook een actieve groep vrijwilligers. Zij onderhouden wekelijks de omgeving van hun gebouw. *Contactpersoon: raymond.vandeperre@gmail.com*
- De **Lustige Poetsers** van de Jan de Voslei kan je de eerste zaterdag van de maand in actie zien. *Contactpersoon: erik.lemmens@scarlet.be*





Nieuwe regels sociale huur

Dat de huurprijsberekening verandert, dat lees je op pagina 8-11. Maar er veranderen nog een paar zaken in de wetgeving. We geven een overzicht.

1. Het verschil tussen huurder en bijwoner

Wie is huurder?

Maximum 2 mensen kunnen zich in een gezin huurder noemen:

- De hoofdhuurder, op naam van wie het huurcontract staat.
- En zijn partner. Dat is met wie je getrouwd bent, wettelijk of feitelijk samenwoont.

Allebei moeten jullie aan alle inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voldoen.

Let op. Ben je alleen maar ga je met iemand feitelijk samenwonen? Dan is je nieuwe partner pas na een jaar officieel een huurder als hij/zij aan alle voorwaarden voldoet. Is dat niet zo?

Dan mogen jullie niet samenwonen.

Wie is bijwoner?

Alle andere personen die in jouw sociale huurwoning wonen, zijn bijwoners. Zij moeten geen huurovereenkomst tekenen. Ze moeten niet aan de voorwaarden voldoen. Zijn ze meerderjarig en hebben ze een inkomen? Dan telt dat mee voor de huurprijsberekening.

2. Alle huurders zijn gestorven

De huurovereenkomst stopt dan automatisch op het einde van de twee maand na het overlijden. Zijn er nog bijwoners (vb. kinderen)? Die mogen nog minstens 6 maanden, eventueel langer, blijven wonen. We maken dan wel een nieuwe huurovereenkomst.





3. Strengere regels rond eigendom

Vóór 1 januari 2020 mocht je al geen woning of bouwgrond bezitten, niet in België en niet in het buitenland.

- Vanaf 1 januari 2020 worden de eigendomsvoorwaarden strenger. Vanaf nu mag je ook geen woning of bouwgrond in erfpacht of opstal hebben of gegeven hebben. Je mag ook niet het vruchtgebruik hebben, zelfs niet een paar procent. Ook een woning of bouwgrond in vruchtgebruik geven mag niet.
- Ben je op 1 januari 2020 huurder maar voldoe je niet aan deze nieuwe, verstrengde eigendomsvoorwaarde? Dan geldt er een uitzondering. Je hoeft dan geen actie te ondernemen.
- Ook als je een woning of bouwgrond erfde of geschonken krijgt, dan zijn er uitzonderingen mogelijk. Heb je hierover vragen, contacteer ons dan via toezicht@woonhaven.be

4. Je wil verhuizen binnen Woonhaven

Is je gezin groter geworden?

Wil je een grotere woning? Dan krijg je voorrang:

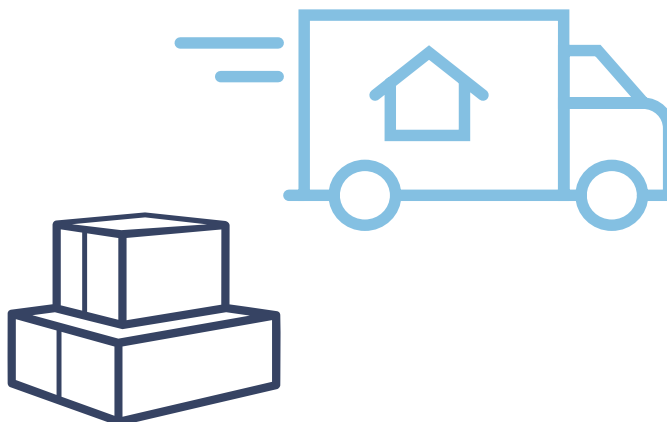
- Als er een kind is bijgekomen. Dat kan door geboorte, adoptie of pleegzorg.
- Als een op voorhand gemelde gezinshereniging gebeurt.

In alle andere gevallen krijg je geen voorrang.

Als je verhuist, dan mogen nieuwe kandidaat-huurders bij je komen kijken. We spreken dat af met een maximum van 2x 3 uur per week.

Heb je nog vragen over deze veranderingen?

Contacteer dan onze Huurdersadministratie of dienst Toezicht (voor eigendommen).



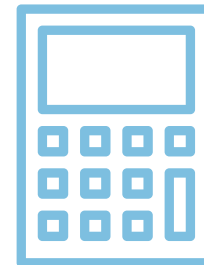


Nieuwe huurprijsberekening

In de eerste week van januari krijg jij je nieuwe huurprijs voor 2020. De berekening daarvan is veranderd, dat is een beslissing van de Vlaamse Regering.

We leggen op de volgende pagina's de huurprijsberekening uit.

1. De nieuwe formule en alle wijzigingen
2. Kan je reële huurprijs veranderen in 2020?
3. Voorschotten huurlasten 2020
4. Wanneer moet je betalen?
5. Ik heb nog vragen



1. De nieuwe formule en alle wijzigingen

Je huishuur bestaat uit de reële huishuur en de voorschotten die je betaalt.

Reële huurprijs = $1/55$ ste inkomen – patrimoniumkorting – gezinskorting + energiecorrectie

1/55ste van je inkomen

Wie sociaal wil huren, mag maximum een bepaald inkomen hebben. Anders krijg je geen sociale woning. Huur je wel al een sociale woning, maar is je inkomen hoger dan het maximum? Dan betaal je iets meer huur.

Dit zijn de grenzen in 2020 (het is je netto belastbaar inkomen):

- Alleenstaande - 25.317 euro
- Alleenstaande met een handicap - 27.438 euro
- Gezin – 39.974 euro. Per persoon ten laste komt daar 2.123 euro bij. Dat kan een kind of een persoon met een handicap zijn.

Is je inkomen lager dan de inkomensgrens? Dan passen we nog steeds $1/55$ ste van je inkomen toe.

Voor wie een bepaald percentage meer verdient dan de inkomensgrenzen zijn er andere regels. Hierdoor stijgt normaal de huurprijs.

- Verdien je tussen de 100 en de 124% van de inkomensgrens die voor je van toepassing is? Dan berekenen we je huur op $1/54$ ste van het inkomen.
- Verdien je tussen de 125 en de 149% van de inkomensgrens die voor je van toepassing is? Dan berekenen we je huur op $1/53$ ste van het inkomen.
- Verdien je 150% of meer van de inkomensgrens die voor je van toepassing is? Dan berekenen we je huur op $1/52$ ste van het inkomen.

Je inkomen

Vanaf nu kijken we naar alle meerderjarige gezinsleden die een inkomen hebben. Ouders, kinderen waarvoor je geen kinderbijslag meer krijgt, inwonende grootouders ... Alle inkomens tellen we mee. Een inkomen dat kan zijn loon door werken, een pensioen, een uitkering, een tegemoetkoming als je een handicap hebt ...

Al die inkomens tellen we op. Wij hebben gekeken naar inkomens van 2017, want daar hebben we alle aanslagbiljetten van. Vonden we van jou geen aanslagbiljet in 2017? Dan kijken we naar je recentste inkomen (juli, augustus, september 2019).

Goed om weten

1. Heb jij zelf je aanslagbiljet van 2018 gekregen in 2019?
Breng het voor 31/01/2020 naar Woonhaven, dan berekenen we daarop je inkomen.
2. Is je inkomen lager dan het leefloon?
Dan verhogen we dat niet meer tot het leefloon, we berekenen je huishuur op je echte inkomen.

Een paar voorbeelden:

1. Je gezin bestaat uit man, vrouw, een zoon van 12 jaar en een werkende dochter van 23 jaar. We tellen de inkomens van mama, papa en de werkende dochter samen.
2. Je gezin bestaat uit man, vrouw, een zoon van 12 jaar en de grootmoeder. We tellen de inkomens van de man, vrouw en grootmoeder samen.
3. Je hebt een zoon van 20 jaar die nog studeert en vakantiewerk doet. Daarvoor krijg je nog kindergeld, zijn inkomen van het vakantiewerk telt dus niet mee.

De patrimoniumkorting

Daarvoor kijken we naar de kwaliteit van de woning, vertaald in de **marktwaarde**. Hoe we die marktwaarde berekenen, dat verandert in 2020.

De marktwaarde is de prijs die je voor je appartement zou betalen op de private huurmarkt. Die marktwaarde is belangrijk om de grenzen van je huurprijs te berekenen. Maar vooral voor de patrimoniumkorting is die heel belangrijk.

Om de marktwaarde te berekenen, is er vanaf 2020 een standaard tool die alle maatschappijen moeten gebruiken, de huurschatter. Die kijkt naar 17 onderdelen van je woning (ligging, grootte, verwarmings-type, aanwezigheid parking, terras ...).

Op basis daarvan berekent de huurschatter automatisch de marktwaarde.

Wat constateren we? Veel woningen van Woonhaven krijgen een hogere marktwaarde. Dat effect merk je als huurder in je patrimoniumkorting. Want een hogere marktwaarde wil zeggen minder patrimoniumkorting en dus meer huur betalen.

De nieuwe marktwaarde van je woning staat op je huurprijsberekening.

Die krijg je begin januari in je brievenbus.

Hoeveel kan de patrimoniumkorting zijn?

- Is de marktwaarde van je woning lager dan of gelijk aan 283 euro? Dan is je korting 144 euro.
- Is de marktwaarde van je woning gelijk aan of hoger dan 736 euro? Dan is de korting 0 euro.
- Voor alle marktwaarden tussen 283 en 736 euro passen we een formule toe.

Goed om weten: je reële huurprijs kan nooit hoger zijn dan de marktwaarde.

Gezinskorting

Aan de gezinskorting verandert niets in 2020. Voor elke persoon ten laste krijg je een korting, 19 euro per maand.

- Heb je een kind ten laste met een handicap? Dan krijg je 2x gezinskorting, dus 38 euro.
- Heb je co-ouderschap/bezoekregeling en woont het kind officieel niet bij jou? Dan krijg je 9,5 euro. Hiervoor moeten we wel een getekende verklaring hebben van beide ouders.
- Ben jij of je partner voor meer dan 66% invalide (of 9 punten)? Dan krijg je gezinskorting.

De energierecorrectie

De Vlaamse Overheid wil dat we onze woningen energiezuiniger maken. Dat kost natuurlijk geld. Via de nieuwe energierecorrectie kunnen we een deel van die kosten recupereren. Vanaf 2020 passen we de energierecorrectie toe op alle nieuwbouw en grondig gerenoveerde gebouwen sinds 2006. Grondig gerenoveerd wil zeggen dat alle huurders tegelijk moesten verhuizen. Je vindt het overzicht op onze website terug. Vanaf 2021 geldt de energierecorrectie voor al onze gebouwen.

Door onze energiezuinige nieuwe/gerenoveerde woningen moet je minder energie verbruiken voor de verwarming. Je bespaart dus op energiekosten. Een deel van wat je bespaart, betaal je terug via de energierecorrectie. Die extra kost is lager dan wat je bespaart aan energie.

Afhankelijk van waar je woont in een appartementsgebouw, is de correctie hoger of lager. Woon je in het midden van een gebouw, met burens langs alle kanten (boven, onder, links, rechts)? Dan betaal je een lagere energierecorrectie, want je hebt minder voordeel van de energiebesparende maatregelen zoals isolatie. Woon je aan de buitenkant van een gebouw of onder het dak? Dan heb je wel veel meer voordeel van de renovatie/nieuwbouw. Want als het dak of de gevel slecht was geïsoleerd, dan waren jouw kosten veel hoger dan wie in het midden woont. Daarom betaal je dan iets meer energierecorrectie.

2. Kan je reële huurprijs veranderen in 2020?

Ja, dat kan zeker.

- Verlaat iemand met een inkomen je gezin? Dan kan je huishuur veranderen.
- Gaat iemand met pensioen? Dan kan je huishuur veranderen.
- Overlijdt een gezinslid? En heeft die persoon een inkomen? Dan verandert je huishuur.
- Is je inkomen minstens 20% lager dan in 2017? En dat al minstens 3 maanden? Dan kan je huishuur dalen.

Je moet ons eerst alle bewijzen bezorgen. Is alles in orde, dan verandert je huurprijs de 1ste maand nadat de administratie in orde is. Mail alle bewijzen naar huurder@woonhaven.be of kom langs in een van onze kantoren.

Komt er tijdens het jaar iemand bij jou wonen?

Dan moet je eerst toestemming vragen aan Woonhaven. Na een 'ok' van Woonhaven, mag de persoon bijwonen. Je huishuur kan veranderen. Ook als iemand vertrekt moet je ons informeren.

3. Voorschotten huurlasten 2020

Naast je huishuur betaal je ook huurlasten. Dat is voor het poetsen en onderhoud van de gangen, het water, energie (als het gemeenschappelijk is), onderhoud van de lift ... Dat voorschot passen we aan als er in 2020 een gezinsuitbreiding is, dat is nieuw.

Wanneer we als Woonhaven prijsstijgingen verwachten, dan verhogen we je voorschotten. Dat doen we ook in 2020, onder meer omdat we een nieuw liftencontract hebben genegotieerd. Vanaf 2020 hebben we strengere contracten die meer kwaliteit moeten garanderen. Veel huurders klaagden de voorbije jaren, soms terecht, over de slechte service van de externe firma's. Die service moet vanaf 2020 beter. Een strengere contract wil ook zeggen een duurder contract, betere kwaliteit is niet gratis. Elk gezin dat in een gebouw woont waar een lift is (ook het gelijkvloers), betaalt daarom vanaf nu 13 euro per maand voor het onderhoud van de lift. Onder meer die kost zit in je nieuwe voorschot huurlasten.

5. Ik heb nog vragen

We begrijpen heel goed dat je misschien nog wel wat vragen hebt.

- Mail naar huurder@woonhaven.be
- Kom naar een van onze huurderskantoren. Er zijn extra openingsmomenten begin januari.
- Je kan in onze kantoren Kiel & Borgerhout ook altijd op afspraak komen. Contacteer ons daarvoor.

4. Wanneer moet je betalen?

Je krijgt je nieuwe huurprijs voor 2020 in de eerste week van januari. Normaal gezien moet je altijd voor de 10^{de} van de maand betalen. Maar in januari mag je uitzonderlijk betalen tegen ten laatste 24 januari. Heb jij in januari nog je oude huurprijs van 2019 betaald. Geen probleem, we lossen dat samen op:

- Is je nieuwe huurprijs hoger?
Betaal dan het verschil tegen ten laatste 24/01.
- Is je nieuwe huurprijs lager?
Contacteer ons voor een terugbetaling.

Vanaf februari moet je dus elke maand voor de 10^{de} betalen.

Openingsuren januari 2020					
	maandag 6 & 13	dinsdag 7 & 14	woensdag 8 & 15	donderdag 9 & 16	vrijdag 10 & 17
Ekeren		9-12			
Luchtbal	9-12 13-16		9-12 13-16		
Linkeroever			9-12	9-12	
Antwerpen-Noord		9-12 13-16			
Borgerhout	9-12 13-16		9-12 13-16		9-15
Antwerpen Centrum		9-12			
Kiel	9-12 13-16	9-12 13-16	9-12	9-12 13-16	9-15
Hoboken	9-12				



Galina Matushina

Elke wijk, elk gebouw heeft zijn figuren. Zij zijn speciaal door hun acties en/of persoonlijkheid. Het zijn mensen die kleur geven aan het samenleven in onze wijken. Die mensen, daar gaan wij naar op zoek. Deze keer hadden we een gesprek met Galina, een actieve bewoonster van de wijk Rozemaai in Ekeren.

Galina woont al 20 jaar met plezier in de wijk. Het is een rustige wijk, met veel open ruimte, veel groen en een goede verbinding met de stad en het centrum van Ekeren. De diverse mix van bewoners vindt Galina zeer boeiend. “Iedereen brengt zijn eigen achtergrond mee naar deze wijk en dat zorgt voor een erg kleurrijke wijk.” De wijk hoort sinds begin dit jaar officieel bij het stadsdistrict Ekeren. Daar is Galina trots op: “Deze wijk kan het district Ekeren op veel vlakken verrijken, en omgekeerd ook natuurlijk.”

Ze werkt elk jaar mee aan Rozemaai Feest, waar de eigenheid van de wijk centraal staat. Bijvoorbeeld tijdens ‘Kook & Eten’: verschillende bewoners maken een gerechtje klaar uit de keuken van hun land van herkomst. Alle bewoners mogen gratis proeven. Woonhaven betaalt de kosten van de kokers terug. Dit jaar kregen verschillende gemeenschappen uit de wijk een plaats op het podium van het buurtfeest, dankzij Galina i.s.m. Stadsmakers. Er was Nepalese dans, een Oekraïense zangeres, .. “Met Rozemaai Feest kunnen we elk jaar meer en meer bewoners betrekken. Het is erg leuk om aan mee te werken. Het versterkt de link tussen professionele diensten en de bewoners.”

Galina werkt zelf al 15 jaar voor het Internationaal Comité. Dat is een landelijke federatie voor mensen met een migratieachtergrond. Zelf is ze afkomstig van Wit-Rusland. “In deze wijk is er eigenlijk een tekort aan ontmoetingsruimte. Een sociaal restaurant zou hier

Zorg voor elkaar

De dagen zijn kort, donker en koud in de winter. Gezellig om lekker samen in de zetel te kruipen. Maar veel mensen wonen alleen. Dan doet het deugd als de burens eens extra langs komen.

Zijn jouw burens alleen, of ouder of misschien minder mobiel? Klop er eens aan, vraag of ze nog iets nodig hebben of maak gewoon een praatje. Kortom: zorg goed voor elkaar in deze periode. Zo is het voor iedereen gezellig.



Huurder in de kijker

"We moeten op zoek gaan naar iets wat de bewoners van Rozemaai verbindt en identiteit geeft."

bijvoorbeeld echt wonderen kunnen doen. We moeten op zoek gaan naar iets wat de bewoners van Rozemaai verbindt en identiteit geeft. Iets typisch voor deze wijk om trots op te zijn, zoals een jaarlijkse traditie, of een 'Rozemaais koekje' of zoiets."

Zelf is Galina trots op het nieuwe park in de wijk. Ze neemt ons er graag mee heen voor een foto. "Er verandert de komende jaren door het masterplan nog heel veel in onze wijk. Dit park is alvast een heel positieve ontwikkeling!"

Woonhaven ABC



Wij proberen altijd zo duidelijk mogelijk te communiceren. Soms is dat een uitdaging, want ook bij Woonhaven zijn er veel moeilijke woorden. Daarom leggen we hier elke keer 2 moeilijke woorden uit. We springen deze editie over de letter J, naar de K!

K

Klein Gevaarlijk Afval

Of afgekort als KGA. Je leest het wel eens in een sorteergids, maar wat is het nu precies?

Het is gevaarlijk afval, maar toch gebruiken we het dagelijks. Het gaat over producten die schadelijke stoffen bevatten. Die zijn slecht voor ons leefmilieu. Denk maar aan restjes van white spirit, verf, frituurolie, brandstof, javel, batterijen, insecticiden, spaarlampen... Deze producten mogen niet bij het restafval. Giet ze ook nooit weg in de riool of gootsteen.

Breng ze naar een containerpark. Dat is gratis! Daar sorteren en verwerken ze de producten op een correcte manier. Batterijen en spaarlampen kan je ook naar een inzamelpunt in bijvoorbeeld een supermarkt brengen.

K

Kaderbesluit Sociale Huur

We verwijzen er regelmatig naar wanneer we de spelregels rond sociale huur uitleggen. In het kaderbesluit staan dan ook alle regels rond sociaal huren.

Het besluit komt van de Vlaamse Regering en het geldt voor alle sociale (ver) huurders in Vlaanderen. Het is een soort reglement dat onder andere bepaalt wie een sociale woning krijgt en hoeveel de huurprijs is. Woonhaven bepaalt die regels dus niet zelf, dat doet de Vlaamse Overheid. Vanaf 1 januari 2020 verandert er wel wat aan het kaderbesluit, zoals de huurprijsberekening. Lees alles hierover op p. 8.

Wil je de hele wettekst eens nalezen? Surf dan naar www.woonhaven.be/content/wetgeving

Identiteitsfiche

Naam: Project Eric Sasse

Adres: Maurits Sabbelaan,
Max Elskampstraat, Van Peenestraat en
Alfons De Cockstraat

Architect: Bulk architecten

Woningen: 119 appartementen

- 54 appartementen met 1 slaapkamer
- 3 appartementen met 2 slaapkamers
- 18 appartementen met 3 slaapkamers
- 44 appartementen met 4 slaapkamers

Ondergrondse parking: 74 plaatsen

Eerste bewoners: begin 2022



De Werf: Symmetrische nieuwbouw

Aan het 'Alfons de Cockplein' op het Kiel vervangen we het grote wooncomplex 'Eric Sasse' door een nieuw gebouw. Er komen ruimere appartementen, aangepast aan het wooncomfort van nu. Het ontwerp zit vol symmetrie en wordt een thuis voor grote en kleine gezinnen.

Grote rechthoek

Het bouwperceel vormt een grote rechthoek: op elke kant van de rechthoek komt een gebouw. Op de lange kanten zijn dit grote duplexappartementen met telkens vier slaapkamers. Ze zijn twee per twee boven elkaar geschakeld, met per vier een aparte inkomhal. Op de korte kanten bouwen we iets hoger (6 bouwlagen i.p.v. 4). Daar komen de kleinere appartementen, sommige aangepast voor rolstoelgebruikers. Zo wonen de grote en kleine gezinnen rustig en gescheiden van elkaar.

Spiegelontwerp

Het ontwerp is helemaal symmetrisch: in vier richtingen kan je er een spiegel tussen zetten. Het resultaat blijft altijd hetzelfde! De architecten kozen voor een lichtgele baksteen aan de buitenkant en een witte aan de binnenkant. Dat reflecteert het licht wat ruimte creëert en het gebouw er fris doet uitzien.

Geen binnenplein

Vroeger was er een groot binnenplein tussen de gebouwen. Dat gaat nu weg om voor meer

rust te zorgen. In de plaats komen er privétuintjes voor de appartementen op het gelijkvloers. De andere woningen krijgen allemaal een eigen, meestal inpandig terras.

Jammer van het gemeenschappelijke binnenplein? Nee hoor. De Stad gaat het publieke plein voor het gebouw helemaal renoveren. Met een nieuwe speeltuin, een sportveldje ... Daar kunnen de bewoners gezellig samenkomen!



Een mast op je dak

Op sommige gebouwen van Woonhaven staan zendmasten. We krijgen soms vragen hoe het zit met de kostprijs van elektriciteit en hoeveel straling dat zoiets geeft. Belangrijk is dat je weet dat dit jou niets kost. Firma's doen een aanvraag bij ons om een GSM-mast te mogen plaatsen. **Zij betalen zelf voor alle potentiële kosten.** Je betaalt hier dus zeker niet voor via de huurlasten.

En op vlak van straling kan je ook gerust zijn, het is niet meer straling dan een wifverbinding. Er is dus geen gevaar voor interferentie met vb. een pacemaker.



Geef vuur geen kans!

Om je goed te informeren over brandveilig wonen in onze gebouwen, werken we samen met Brandweer Zone Antwerpen. Elke keer geeft de brandweer ons tips. Vandaag hebben we het over hoe jij een brand kan blussen.

Een brand blussen, kan ik dat?

Heel wat woningbranden ontstaan door onoplettendheid in de keuken. Denk maar aan een pot op het vuur laten staan en even weggaan. Of een frietketel die in brand vliegt. Maar ook elektrische apparaten en materiaal tegen het fornuis veroorzaken keukenbranden.

Tijdens de feestdagen steken we ook meer sfeerverlichting aan, kaarsen en lichtslingers. Ook die kunnen een brand veroorzaken.

Een kleine, beginnende brand kan je zelf proberen te blussen. Beter actie ondernemen, dan hulpeloos toekijken. Maar doe het verstandig! Bel daarna 112 en laat de brandweer een controle uitvoeren.

Wat je nooit mag doen, is dat wat brandt verplaatsen. Bij Woonhaven zijn al een paar keer branden erger geworden omdat de bewoners het vuur op hun terras wilden zetten. Open je de ramen, dan komt er veel zuurstof binnen en groeit het vuur alleen maar. Daarom, laat wat brandt altijd staan, alles eromheen kan je wel wegzetten.

Welke blusmiddelen gebruik je?

- 1. Water.** De brandweer gebruikt het ook als nummer 1, dus jij ook. Een emmer water vullen kan soms lang duren, daarom vind je in veel gebouwen brandslangen op de gang. Zo kan je snel zelf een brand blussen.
Heel belangrijk! Gebruik geen water bij brandende olie (vb. frietketel). Dat maakt het alleen maar erger.
- 2. Blusdeken.** Een blusdeken neemt zuurstof weg van vuur, waardoor het vuur stopt. Je gebruikt het als water niet kan of mag gebruikt worden. Houd je handen goed achter het deken en houd het hoog genoeg voor je gezicht. Leg het voorzichtig op de vlammen en laat het liggen. Zit er iets in het stop-contact? Trek het dan uit. Heb je geen blusdeken? Neem dan een klamme handdoek (niet te nat!).
- 3. Brandblusapparaten.** Brandblussers zijn ontworpen om 1 of meer types van brand te blussen. Je hebt verschillende klassen, van A tot F. In de gebouwen van Woonhaven vind je ABC of ABF-toestellen die ideaal zijn om kleine woningbranden te blussen. Het is altijd goed om eens op voorhand te kijken waar ze staan in je gebouw. Lees ook op voorhand eens de handleiding. Het belangrijkste is dat je ze goed richt naar de oorzaak van het vuur en dat je dicht genoeg gaat staan (+/- 5 meter).



Brandblusapparaten zijn geen speelgoed. Woonhaven zorgt ervoor dat ze altijd aanwezig zijn. Verwijder je ze of spuit je ze leeg voor het plezier? Dat aanvaarden we niet, je brengt daarmee huurders in het gevaar. Heb je gezien dat er een probleem is met een apparaat, verwittig dan onze technische dienst.

#WeesOnzeHeld

Ook bij Woonhaven zijn er soms branden. Gelukkig zijn er veel alerte huurders die erger voorkomen. Een van hen is Gershon uit de wijk Luchtbal. Hij hielp zijn zwangere buurvrouw toen haar tv-toestel ontplofte en er een brand ontstond. Door snel te reageren zorgde Gershon ervoor dat de brand beperkt bleef tot de TV en een matras. Voor zijn heldendaad bedankte brandweer Zone Antwerpen hem in hun kazerne, dat doen ze met hun campagne 'Wees onze held'. Hij is voor de brandweer, en ook voor ons, een echte held. Bedankt Gershon voor je snelle reactie!



Held Gershon en Kristien van de brandweer.

De mensen van Woonhaven

Woonhaven, dat zijn 34.000 huurders en 280 werknemers. Heel veel gezichten dus, die we hier een plaats geven.

Affiche contactpersonen

Wie is je sociaal assistent? En wie je wijktoezichter? Als je dat niet zou weten, dan lees je het binnenkort in je inkomhal. Overall hangen we de gezichten op van de aanspreekpunten van jouw gebouw. Handig toch?



Elk najaar bedanken we al onze vrijwilligers met een groot feest. Deze keer geheel in Hawaï-stijl!





100 jaar sociaal wonen vierden we op de Luchtbal onder meer met een **voetbaltornooi**! Zowel huurders als Woonhaven-medewerkers namen deel.



Nieuwe wijktoezichter

We hebben een nieuwe wijktoezichter: **Rob Van Soom**. Hij zorgt o.a. mee voor de netheid van onze wijken door controle op sluikestort. Een andere belangrijke taak is de brandveiligheid in onze gebouwen. Rob werkt in de wijken in de binnenstad en ook een stukje op Linkeroever.

Heb je vragen of wil je iets melden?
Spreek Rob dan zeker aan.

toezicht@woonhaven.be
03 213 67 44



We vlogen in september met ons **POP-UP kantoor naar wijk Dam**. De laatste dag tooverden we de Twee Netenstraat om tot een straatfeest.



Meer dan stenen

Gebouwen zijn meer dan stenen alleen. Daarom geven op deze pagina tips over wonen in je gebouw of tonen we nieuwe gebouwen.

1



Zit er genoeg druk op jouw boiler?

Dit zie je op de barometer. Deze meter moet op minimum 1 bar staan. Zo niet, slaat het toestel af en krijg je geen verwarming. Je moet het verwarmingstoestel zelf bijvullen. Als dit niet lukt, mag je onze technische dienst bellen. Dan betaal je er wel voor.

LUNO

Dit nieuwbouwproject creëert 73 extra huurwoningen in de wijk Luchtbal. Er zijn appartementen voor zowel grote en kleine gezinnen, als voor senioren. De eerste bewoners nemen er volop hun intrek.

2



3

Nooit open vuur!



Onlangs was er brand in 1 van onze appartementen. Een bewoner kookte binnen op een open vuur en dat ging mis. Dit is dus heel gevaarlijk! Je mag nooit in je woning of op je terras een barbecue of open vuur gebruiken. Dan betaal je zelf voor alle kosten!

4

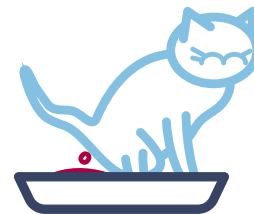
Kelders

Heb je een eigen kelder in je gebouw? Houd hem proper & zet er geen afval. Dat trekt ongedierte aan. Waardevolle spullen bewaar je best in je appartement zelf. Zet ook alles minimum 30 centimeter van de grond. Zo vermijd je schade door grondwater of opstijgend vocht. Alleen in dit geval komt jouw brandverzekering tussen als er toch schade is. Woonhaven is hier niet voor aansprakelijk.

5

Kattenbakvulling

Sorteer kattenbakvulling altijd bij het restafval. Doe kattenbakvulling nooit in het toilet. Dat is verboden. Het verstopt de leidingen. Doe je dit toch en moeten we jouw leiding ontstoppen? Dan betaal je zelf voor alle kosten!



6

Aankoop bouwzone Berchem

Aan de Grotesteenweg in Berchem kocht Woonhaven een oud appartementsgebouw en een grote garage. De komende jaren breken we die af en bouwen we er nieuwe sociale woningen.



Vuurwerk

De eindejaarsfeesten komen eraan! Een moment om te klinken, samen te genieten, elkaar geluk te wensen en te kijken naar het vuurwerk.

Wil je zelf vuurwerk afsteken? Dat mag alleen met toestemming van de stad Antwerpen. Heb je geen toestemming? Dan mag je geen vuurwerk afsteken. Vuurwerk is heel mooi, maar ook heel gevaarlijk. Het kan brand of brandwonden veroorzaken. Wees altijd voorzichtig!

Bovendien schrikken heel veel dieren van vuurwerk. Daarom gebruiken ze steeds meer geluidsarm vuurwerk, speciaal voor onze beestjes.

Vuurwerk afsteken in of rond een gebouw is dus absoluut not done. Niet op een terras, in een tuin, een binnenplaats of een dok. Gewoon. Niet. Doen.

Tip: Ga naar het mooiste vuurwerk van de stad kijken op de Scheldekaaien!



Wedstrijd

Het was niet gemakkelijk om alle 7 verschillen te vinden in vorige Wonen & Weten! Uit de juiste oplossingen hebben we twee gelukkige speurneuzen geloot die een waardebon van 25 euro voor de Zoo van Antwerpen winnen. Dat zijn Hajar Khiyi en Ivan Vandenbroeke.

Kleurplaat

Wil jij ook een waardebon van de Zoo winnen? Doe dan zeker mee met onze nieuwe wedstrijd. Kleur de kleurplaat op je mooist in en wie weet, trekken we jouw tekening uit de inzendingen.

Bezorg jouw kleurplaat tegen ten laatste 31 januari 2020 aan ons terug:

- Vul jouw volledige naam & adres in.
- Scheur de pagina uit en bezorg ze in een huurderskantoor in je buurt.
- Of stuur jouw oplossing op naar Woonhaven Antwerpen, dienst communicatie, Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen.

Kleuren maar!



©LOOK@TV

INVULKAART (vul alles in, anders kan je niet winnen!)

NAAM

ADRES:

LEEFTIJD:

Bezorg jouw oplossing ten
laatste op 31 januari 2020
terug aan Woonhaven.

Huurderskantoren

Openingsuren

maandag 9-12u	dinsdag 9-12u	woensdag 9-12u	donderdag 9-12u
Kiel	Kiel	Kiel *	Kiel
Borgerhout	Antwerpen-Centrum	Linkeroever *	Linkeroever
Luchtbal	Antwerpen-Noord	Borgerhout *	Luchtbal
Hoboken	Rozemaai	*op woensdag gesloten tijdens schoolvakanties	
huurdersadministratie 03 212 25 00		huurder@woonhaven.be	

Afspraak maken?

In kantoor **Borgerhout & Kiel** kan je tot 19 uur op afspraak langskomen.
Contacteer de **huurdersadministratie**.

Adressenlijst

Rozemaai:

Pater Strackestraat 9, 2030 Antwerpen

Luchtbal:

Tampicoplein 2, 2030 Antwerpen

Antwerpen-Noord:

Gasstraat 35, 2060 Antwerpen

Borgerhout:

Stenenbrug 40, 2140 Borgerhout

Linkeroever:

Ernest Claesstraat 16, 2050 Antwerpen

Antwerpen-Centrum:

Prekersstraat 16, 2000 Antwerpen

Kiel:

Jan de Voslei 36, 2020 Antwerpen

Hoboken:

Paul-Henri Spaaklaan 1/165, 2660 Hoboken

Linkeroever:

Ernest Claesstraat 16, 2050 Antwerpen

Wil je verhuizen binnen Woonhaven?

Inschrijvingskantoor Silvertop

Jan Denucéstraat 16, 2020 Antwerpen

Openingsuren

maandag	dinsdag	woensdag	donderdag	vrijdag
9-12 uur	9-12 uur	9-12 uur *	9-12 uur	9-12 uur
kandidatenbeheer 03 212 26 00		kandidaat@woonhaven.be		

Heb je een technisch probleem?

- vul het gratis formulier in op www.woonhaven.be
- of bel naar 03 213 47 00