



[www.woonhaven.be](http://www.woonhaven.be)



woonhaven  
ons huis  
jouw thuis

&

# wonen & weten

oktober - november - december • nr. 45

Afrekening huurlasten 2021





Huurder in de kijker: Yves




Vernieuwing liften



# Inhoud

Voorwoord .....	4
Woonhaven contacteren .....	5
Instructievideo rookmelders .....	5
Een dag uit het leven van... CV-technicus Marc .....	6
Nieuw kantoor op Linkeroever .....	8

 Huurder in de kijker: Yves .....	8
 Woonhaven ABC: letters Y en Z .....	10
 De Werf: Project Bisschoppenhoflaan .....	11
Extra verwarmen? Alleen elektrisch! .....	12
 Geef vuur geen kans .....	12

 De mensen van Woonhaven .....	14
Nieuwe liften .....	16
Dossier: Afrekening huurlasten 2021 .....	17-19
 Meer dan stenen .....	20
Rechtzetting energielabels .....	22
 Wedstrijd: Zoek de 7 verschillen .....	22



COLOFON

Heb je vragen of opmerkingen over ons magazine? Laat het ons weten!  
communicatie@woonhaven.be of 03 213 67 00

Wonen & Weten wordt gedrukt op 17.000 exemplaren.

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

**Redactie:** Linde Rombouts, Nicholas Schooffs, Sofie Van Rooij, Jan Hendrickx, Sarah Van De Wijngaert, Katrien Valgaeren (coördinatie)

**Foto's:** Woonhaven Antwerpen, tenzij anders vermeld

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

**Vormgeving:** Katrien Valgaeren



## Kalender

25 september  
rommelmarkt op Geelhandplaats om 12-17u (2060)

28 september  
ontmoetingsmoment Helmstraat & Groenstraat (2060)

28 september  
ontmoetingsmoment Palingbrug (2000)

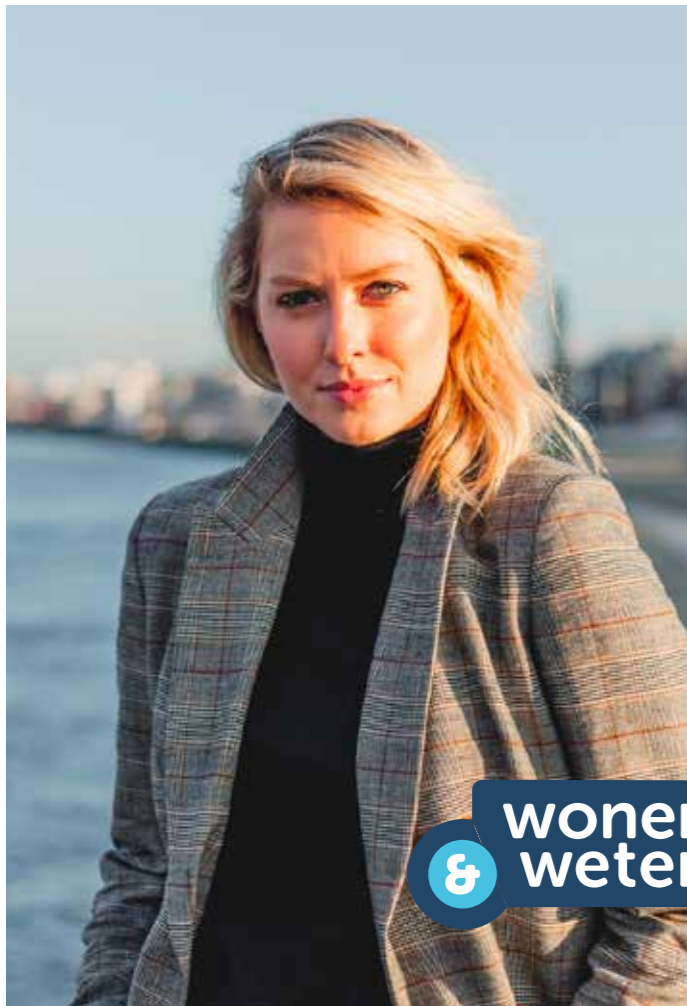
begin oktober  
huurlasten in je brievenbus (half november voor ABC)

1 oktober  
Rozemaai Feest met Kook & Eten (2030)

8 oktober  
graffiti workshops @Bostonsite i.s.m. Youth Zone en  
Stad Antwerpen (2030)

26 oktober  
workshop tuinieren in wijk Viswater (2040)





"De stijgende energieprijzen maken het leven voor iedereen veel duurder."

# Voorwoord

Beste bewoner

We hebben allemaal kunnen genieten van een zonnige en warme zomer. Ik hoop dat je er goede herinneringen aan over houdt. Wij kijken als Woonhaven tevreden terug op alle activiteiten die we in onze wijken organiseerden, een overzicht vind je terug op pagina 14-15.

Maar we zijn natuurlijk ook niet blind voor de harde realiteit die er momenteel is. De stijgende energieprijzen maken het leven voor iedereen veel duurder en dan moeten de herfst en winter nog komen. Bij Woonhaven zijn we standaard altijd heel spaarzaam op vlak van energieverbruik, maar ook wij kunnen als organisatie jou niet volledig afschermen voor die prijsstijgingen. Op pagina 17-19 lees je wat we doen en wat ook jij kan doen om zoveel mogelijk extra kosten te vermijden. Ik besef dat dit geen leuke boodschap is, maar we moeten hier allemaal samen door.

Ik hoop samen met je mee dat de energieprijzen snel terug normaliseren.

De beste groet

**Els van Doesburg**  
voorzitter Woonhaven Antwerpen

## Woonhaven contacteren

Iets vragen of melden kan makkelijk via onze website, e-mail of telefoon.

Als je ons **telefonisch** contacteert, kan je deze **tips** gebruiken voor een vlot gesprek:

- Zet de luidspreker af, het zorgt voor ruis op de lijn.
- Bel op een plek waar er geen lawaai op de achtergrond is.
- Zeg eerst je huurdersnummer. Je vindt die op alle brieven die je van ons krijgt. Zo vinden we direct je gegevens.
- Stel kort je vraag. Is het nodig, dan kunnen we je vlot doorverbinden met de juiste persoon/dienst.



## Instructievideo rookmelders

Een brand in je woning, je maakt het liever niet mee. Toch is het fijn te weten dat je in geval van nood kan rekenen op je rookmelder.

En dat rookmelders wel degelijk een verschil maken, bleek eind augustus nog maar eens...

Eén van onze niet-inwonende conciërges hoorde een rookmelder in een woning afgaan tijdens het poetsen en belde direct de brandweer. De brandweer trapte de deur in en vond een brandende kookpot op het fornuis. De huider zelf was niet thuis. Gelukkig kon de brandweer het vuur snel blussen. Toch een handig dingetje dus!

In onze nieuwe instructievideo leggen we uit hoe je rookmelders onderhoudt en wat je moet doen als die afgaat. **Bekijk het via de QR-code of op [www.woonhaven.be](http://www.woonhaven.be)**





# Een dag uit het leven van ... een CV-technicus

Met 9 zijn ze, onze CV-technici. CV staat voor centrale verwarming. Heb je problemen met je chauffage of warm water, dan komen zij je helpen. Zo ook Marcel, ondertussen al 33 jaar technicus bij Woonhaven. Wij liepen een dagje met hem mee.

7.30 uur



Mijn werkdag start in de rode Silvertoptoren. Ik overleg met Cathy van de planning welke afspraken er juist in mijn agenda staan vandaag. Momenteel heb ik nog maar één afspraak in de voormiddag en ééntje in de namiddag. Het lijkt een rustig dagje te worden. In de zomer hebben huurders natuurlijk ook minder snel problemen met hun chauffage omdat deze dan amper opstaat.



8.15 uur



Ik kom aan bij mijn eerste afspraak van de dag. Hier doen we een controle van de chauffage en de CV-ketel.



10.30 uur



Ping! Nog een opdrachtje op m'n tablet. In Borgerhout heeft een huurder een lek. Al snel is het duidelijk dat de oorzaak hier niet zo simpel te achterhalen is. Ik kom in de namiddag nog eens terug om het verder te onderzoeken.



9.45 uur



Ik ben nog maar net klaar met mijn eerste afspraak, of ik krijg de melding dat een huurder op Linkeroever zonder warm water zit. Meteen op pad! Ik zie direct het probleem: er staat geen druk meer op de ketel. Dat is makkelijk en snel opgelost. Later vind ik ook de oorzaak: een klein lek. De huurder is in tussentijd al geholpen, maar we komen later nog eens terug om het lek te repareren.



12.45 uur



Na een gesmaakte lunch vertrek ik naar mijn volgende afspraak: een huurder in Hoboken. De firma die het verplichte ketelonderhoud doet, vroeg of we de schouwaansluiting van deze ketel extra konden inspecteren. Er zijn strenge veiligheidsregels over welke materialen je mag gebruiken. Gelukkig was hier alles in orde.



14 uur



Terug naar Borgerhout. Ook loodgieter Mohammed is er nu bij. De huurder vermoedt dat het lek van het dak komt, dus gaan we daar inspecteren. Toch zien we niets verdachts. We vragen bij andere huurders of zij ook last hebben van vocht in de muren. Jammer genoeg zijn we niet overal welkom. Vandaag kunnen we het dus nog niet oplossen, maar we staan hier snel weer. Ondertussen is het alweer 15.30 uur: einde werkdag!



# Nieuw kantoor op Linkeroever

Sinds 7 september vind je het huurderskantoor van Linkeroever op een nieuw adres. De openingsuren blijven hetzelfde.

We zijn dus open op woensdag & donderdag van 9 tot 12 uur. Het nieuwe kantoor is in het vroegere ABC-kantoor. Dat vind je in de **Reinaartlaan 8**. Het is vlakbij ons oude huurderskantoor. Bekijk de wandelroute (= rode stippellijn) op de tekening.



# Huurder in de kijker: Yves

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 Yves, een actieve bewoner van Bergerhout. En zijn hond was er ook bij.

Yves (53 jaar) woont nu 12 jaar in Hof ter Lo naast Spoor Oost in Bergerhout, samen met zijn hond. Daarvoor woonde hij in Mortsel, maar door omstandigheden schreef hij zich in voor een sociale woning. Zo kreeg hij samen met zijn zoon dit appartement. Intussen is zijn zoon het huis uit.

‘Ik zit hier goed hé’, vertelt Yves. ‘Eens in de zoveel jaar zorg ik voor een nieuwe opfrisbeurt.’ Bijna alles wat in zijn appartement staat, is tweedehands. ‘Overall zit een verhaal achter!’ Yves is een handige Harry met veel creativiteit. Van oude versleten meubeltjes maakt hij heuse pareltjes.

Hij is ook een actieve man. Hij gaat iedere dag naar de fitness. Zo begint hij fris aan zijn dag. Met zijn hond wandelt hij dagelijks in het Rivierenhof in Deurne of in Spoor Oost. ‘Het is zo een fijne omgeving, zeker sinds de opwaardering van de buurt. Spoor Oost is nu veel toegankelijker.’

Daarnaast is hij druk in de weer met vrijwilligerswerk: als trainer van een voetbalploegje, vrijwilliger in het openluchttheater, bij andere muziekcentra en op festivals, in het vaccinatiecentrum en zelfs als straatvrijwilliger.

Yves is al heel lang jeugdtrainer. ‘Voor mij is werken met die jonge gasten ontspanning. De trainingen zijn weer begonnen en dit jaar gaan we kampioen spelen.’ Al is het niet altijd simpel. ‘Als er een



puber een beetje moeilijk doet, dan hoor ik eens bij de ouders. Ik kan er heel goed op anticiperen.

Ook voor zijn burens steekt hij graag de handen uit de mouwen. ‘Ik kan er van genieten om mensen samen te brengen. Dat is plezant en wordt altijd positief onthaald. Het is ook het ideale moment om de mensen even te sensibiliseren over sluikestort.’

De burens weten Yves wel te vinden. Voor raad bij complexe brieven, om het appartement te verluchten tijdens vakanties... Als hij dan zelf een weekend weg is voor vrijwilligerswerk, laten de burens zijn hond uit. ‘Het is geven en nemen in het leven, dat is belangrijk.’

In de inkomhal slingert dankzij Yves nooit oud papier rond. ‘Regelmatig maak ik een toertje rond de blokken, dan vul ik gerust vier rode zakken met zwerfvuil. Ondertussen maak ik mij er niet meer druk in. Ik doe het voor mezelf in de eerste plaats, ik heb het graag proper.’ Tegelijkertijd waarderen de burens het enorm. ‘Ze komen met een lach op hun gezicht binnen en weten: den Yves is weer bezig geweest!!’

Wil jij ook iets vertellen over je leven in de wijk? Laat het ons weten: [communicatie@woonhaven.be](mailto:communicatie@woonhaven.be)

# 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 gaan we vanaf nu elke keer zo'n moeilijke woorden hier extra uitleggen. Dit keer de laatste letters van het alfabet!

## Y

### YouTube-kanaal

Woonhaven heeft een eigen YouTube-kanaal. Maar welke filmpjes vind je daar eigenlijk?

Op het YouTube-kanaal van Woonhaven staan handige instructievideo's om zelf kleine technische problemen te kunnen oplossen. Regelmatig maken we er nieuwe bij. Je kan er ook andere filmpjes vinden bv. over onze nieuwbouw-, of renovatieprojecten, of over onze medewerkers.

Kom zeker eens een kijkje nemen & abonneer je op ons kanaal. Zo mis je niets!

➔ Ga naar [youtube.com](https://youtube.com) & zoek op 'woonhaven'.

## Z

### ZieZo-boekje

In het **ZieZo-boekje** staan de regels die de huurder en verhuurder moeten naleven bij het begin en tijdens het huurcontract.

Je vindt er ook een aantal nuttige onderhoudstips in voor de huurder. Voor welke reparaties ben ik als huurder verantwoordelijk? Welke zijn voor de verhuurder? Wie betaalt wat? En welke onderhoudswerken zijn verplicht?

Je vindt het in het **ZieZo-boekje**, op onze website bij 'Publicaties'.



### Identiteitsfiche

**Naam:** project Bisschoppenhoflaan  
**Adres:** Bisschoppenhoflaan 235-237  
Torremansstraat  
**Architect:** B-architecten

#### Woningen:

- 11 appartementen met 1 slaapkamer
- 4 appartementen met 2 slaapkamers
- 4 appartementen met 3 slaapkamers
- 1 eengezinswoning met 4 slaapkamers

**Eerste bewoners:** najaar 2024



© B-architecten

### De Werf: Van elektrozaak naar sociaal wonen

**Ken je Elektro Loeters nog? Deze winkel was een gekende elektronicazaak op de Bisschoppenhoflaan in Deurne. De winkel is intussen verhuisd, maar Woonhaven bouwt op die plek 20 nieuwe sociale woningen.**

#### Drukdrukdruk?

Nieuwe woningen in een drukke straat. Is dat wel zo aangenaam, horen we je denken. Daar heeft het architecten-team iets op gevonden. De slaapkamers tekenden ze allemaal aan de rustige achterkant van het gebouw. Daar kan je alvast

goed slapen. De leefruimte komt dan vooraan. Bovendien zijn er ook inpandige terrassen aan die voorkant. Zo heb je niet het gevoel dat je tegen de drukke straat zit, er zit ruimte tussen.

Ook vormden ze de vroegere parkeerstrook van de winkel om tot voortuin. Dit wordt groene buffer tussen de woningen en het voetpad. Naast ruimte, creëert het ontwerp-team zo ook meer privacy voor de bewoners van het gelijkvloers. Hun woningen liggen ook 50 cm boven het straat-niveau. Voorbijgangers kunnen dus niet zomaar binnen kijken.

#### Meer dan dat

En er zit nog meer in het project. Het is een laag bouwblok met drie verdiepingen. De gevel loopt door tot de eengezinswoning met twee

verdiepingen. Die hoogte sluit perfect aan op de omliggende bebouwing. De woningen zijn ingericht om licht- en zoninval voor alle bewoners te garanderen. Achteraan is er een gemeenschappelijke tuin met bomen. Aan beide kanten komen fietsen-stallingen. Links is de toegang voor de ondergrondse parking.

#### Levendige gevel

De gevel lijkt van eenvoudige baksteen. Maar ze komen op verschillende dieptes. Bovendien metsen ze de stenen in verschillende richtingen. Zo komt er wat beweging in de gevel. Vanop afstand zie je dat het patroon overeenkomt met de achterliggende verdieping.

Zeg nooit meer dat bakstenen saai zijn!



## Extra verwarmen? Alleen elektrisch!

Wil je minder gas verbruiken in je woning? En bijvoorbeeld anders verwarmen? Verwarm dan alleen maar met verplaatsbare elektrische toestellen die geschikt & goedgekeurd zijn.

Ze moeten voldoen aan de **wettelijke veiligheidsnormen** (= CE goedgekeurd type). Weet wel dat zo'n toestellen veel elektriciteit verbruiken, ook dat brengt kosten mee. **Verwarmen met gas, petroleum, butaan of andere brandbare stoffen is absoluut verboden.** Die toestellen zijn levensgevaarlijk, koop ze niet! Het verbod op deze toestellen staat ook in ons reglement inwendige orde (p. 30 in het RIO).



## Geef vuur geen kans

Vuurwerk, het is niet iets waar je direct aan denkt bij de start van een nieuw schooljaar. Toch zien we dat jongeren al vanaf september gaan experimenteren met vuurwerk. Ouders zijn vaak ook niet op de hoogte dat er een verbod is op vuurwerk. Heel jammer want vuurwerk is niet zonder gevaar.

Je kan er, als het slecht afloopt, gehoorschade of zware brandwonden van krijgen. Voor buurtbewoners zorgt het voor geluidsoverlast en soms schade aan hun woningen.

### Streng verbod

Daarom roept de Stad Antwerpen, de brandweer en de politie, net als vorig jaar, opnieuw op om geen vuurwerk af te steken. Ook niet in de eindejaarsperiode. Dus ook dit jaar dezelfde boodschap: **Vuurwerk is gevaarlijk en daarom verboden.**

Vuurwerk is dus geen goed idee, zowel nu niet als tijdens de feestdagen. Daar kunnen verschillende getuigen van meespreken.

### Getuigenis van een slachtoffer (19):

'Ik stond met familie en vrienden in onze straat om iedereen gelukkig nieuwjaar te wensen. Een onbekende gooide iets weg in onze richting en plots knalde er een voetzoeker vlak naast mij.

Nu heb ik last van een constante ruis in mijn oor, ik hoor ook minder goed. De dokter zegt dat ik tinnitus heb en dat dat waarschijnlijk nooit meer over gaat.'

### Getuigenis van een persoon met een GAS(\*)-boete (26):

'Twee weken voor oudjaar had ik in een andere stad voor 300 euro aan vuurwerk gekocht. Toen ik het de dag erna ging proberen, stond de politie na 1 knal naast mijn auto. Al mijn vuurwerk werd in beslag genomen en ik kreeg nog een GAS-boete ook!

Ik koop geen vuurwerk meer, ik kan het geld beter voor iets anders gebruiken.'

### Getuigenis van een brandweerman (35):

'Ik doe mijn werk ontzettend graag. Tijdens de eindejaarsperiode mis ik soms de familiefeesten door mijn shiften bij de brandweer.

Wanneer we worden opgeroepen voor een noodgeval staan we uiteraard onmiddellijk paraat. Als dan blijkt dat men vuurwerk gooide in een bushokje waardoor het glas verbrijzelde of een vuilcontainer aan het branden ging én de sfeer ter plaatse is grimmig omdat de gemoederen tussen burgers en politie verhit zijn... dat stemt tot nadenken over ons beroep 'hulpverlener'.'

(\*)GAS = Gemeentelijke Administratieve Sanctie

## Wat zegt de Antwerpse Politiecodex?

Je mag nooit vuurwerk bezitten dat je volgens de wet niet mag kopen.

Vuurwerk afsteken op het openbaar domein is het volledige jaar verboden.

In de periode **van 1 oktober tot en met 31 januari** is het nog strenger:

- Geen vuurwerk afsteken op of naast het openbaar domein.
- Geen vuurwerk tonen aan anderen.
- Geen voorbereidingen doen om vuurwerk af te steken.

Verknaal je feestje niet!  
Zelf vuurwerk afsteken  
is verboden.





## 3 nieuwe gezichten in de wijken!



Bruno is onze nieuwe **social assistent** in het noordelijke deel van Antwerpen. Je vindt hem in de Seefhoek en op de Dam. Heb je hulp nodig bij samenlevingsproblemen kan je hem contacteren via [bruno.devuyst@woonhaven.be](mailto:bruno.devuyst@woonhaven.be) of 03 212 25 59.

Niet zo nieuw is **Steffi**. Zij versterkt de **sociale dienst** in het zuiden van Antwerpen. Dat is dus vooral in Hoboken. Je mag je vragen altijd stellen via [steffi.galle@woonhaven.be](mailto:steffi.galle@woonhaven.be) of 03 212 25 77.



Er is ook een nieuwe **wijktoezichter, Björn**. In Hoboken en het Kiel controleert hij de brandveiligheid en kijkt hij of de bewoners de regels volgen rond veiligheid, properheid of respect. Je mag hem altijd aanspreken in de wijk. Iets te melden? [toezicht@woonhaven.be](mailto:toezicht@woonhaven.be) of 03 212 25 00 (optie 3)



Op het Zuster der Armenplein konden de kinderen en jongeren van de buurt genieten van een spektakeldag in Antwerpen-Noord. Deze activiteit gebeurde in samenwerking met de jeugdwerkingen van Noordpoel.

Begin juni was er een onthaalfest in de Kalkstraat en Smallestraat op de Dam, in samenwerking met buurtregie en buurtwerking Elegast. Bewoners hadden zelf een hapje gemaakt. De kindjes konden samen knutselen tijdens een piñataworkshop.



## De mensen van Woonhaven

Woonhaven, dat zijn 37.500 huurders en 320 werknemers. Heel veel mensen dus, waarvoor we acties en evenementen doen om het samenleven fijn te maken.



In de Everdijstraat in de binnenstad kwamen de bewoners samen voor een ontmoetingsmomentje. De gezamenlijke plantenbakken en compostbak waren het gespreksonderwerp van de dag.



Op 'Den Droog' van de Geelhandplaats werd er deze zomer hard gewerkt aan de Oase. Samen met Lets Playground en Houthart ontharden we de zone rond het gebouw, maken we studieruimtes voor de studerende jeugd uit de buurt en een rustige zone voor de bewoners.



In mei organiseerden we samen met stad Antwerpen en district Ekeren een inspraak- en participatiemoment voor de tweede fase van het masterplan voor de wijk Rozemaai.

De wijk zal de komende jaren nog veel veranderen. Bewoners konden de plannen inkijken, vragen stellen en vooral zelf hun mening geven.



## Nieuwe liften

In augustus startte de vernieuwing van in het totaal 54 liften, verspreid over ons patrimonium. Samen goed voor meer dan 4 miljoen euro.

In de gebouwen van Woonhaven gaan er dagelijks 881 liften op en neer. Voor het onderhoud van die liften werken we samen met verschillende firma's. Zij doen de dagelijkse reparaties. Elk jaar beslissen we ook om tientallen liften in onze gebouwen volledig te vernieuwen, ook in 2022.

Vanzelfsprekend vervangen we ze niet allemaal

### Postcode 2000

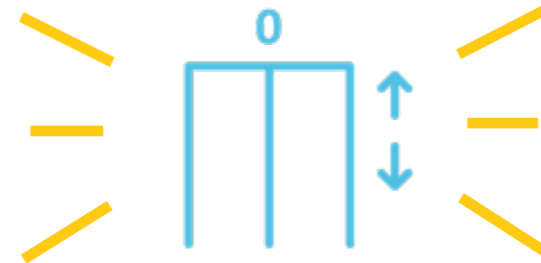
- Fortuinstraat 1-3, 5-7, 9-11, 13-15
- Sint-Michielskaai 13-14, 15-16, 17-18, 19-20, 23-24, 32
- Arsenalstraat 2, 4-6, 8-10, 12-14, 16-18

### Postcode 2020

- Willem Eekelerstraat 49-51
- Boomssesteenweg 251-259
- Jan de Voslei 37, 41-47

### Postcode 2030

- Venezuelastraat 5 (2 liften)\*
- Venezuelastraat 6 (2 liften)\*



tegelijk, de liftenfirma heeft tot het einde van dit jaar de tijd om alles af te werken. Als we de planning in detail kennen, informeren we ruim op voorhand de bewoners van de betrokken gebouwen. De werken aan één lift duren ongeveer 35 kalenderdagen.

Hieronder vind je een opsomming van welke gebouwen in 2022 een nieuwe lift krijgen.

### Postcode 2060

- Spoorstraat 5 (A-B & C-D)
- Violetstraat 55-61
- Twee Netenstraat 32-42, 52-62

### Postcode 2100

- Lundenstraat 4
- Molenveld 1-6
- Plankenbergstraat 44, 52, 58, 64

\*De werken aan deze liften duren bijna dubbel zo lang per lift. Dat komt omdat we ervoor gaan zorgen dat ze allebei op elke verdieping kunnen stoppen. Voordien deed één lift de pare verdiepingen, de andere de onpare.

## Afrekening huurlasten 2021

Begin oktober krijg je van ons je afrekening huurlasten van 2021. Welke kosten zitten daar juist in? Wat is de impact van de stijgende energieprijzen? En hoe kan jij je voorbereiden op volgende afrekeningen? Daarover vertellen we hier meer.

Elke maand betaal jij een voorschot voor de huurlasten bij je huurprijs. Afhankelijk van waar je woont, zitten daar andere kosten in. Op je afrekeningsbrief zie je duidelijk welke kosten voor jouw gebouw van toepassing zijn.

De belangrijkste kosten zijn:

- **Waterverbruik.** In veel gebouwen betaal je wat je verbruikt. Zijn er geen individuele meters? Dan werken we met een correcte verdeelsleutel.
- **Elektriciteit gemeenschappelijke delen.** Dit is voor alle verlichting in gangen, traphallen, kelders, fietsbergingen ...



- **Poetsen van je gebouw** door conciërges, poetsers van Woonhaven of poetsers van externe firma's.
- Het verplicht 2-jaarlijks onderhoud van je **gasketel** & gemeenschappelijke **schouwen**. Tenzij je hiervoor een aparte factuur krijgt. Dat hangt af van gebouw tot gebouw.
- Onderhoud en controles van **liften**.

### Centrale verwarming

Naast de huurlasten, die elke bewoner betaalt, zijn er ook nog een grote groep huurders die voorschotten betalen voor de centrale

verwarming. Zij wonen in een gebouw met een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie die zorgt voor verwarming en/of warm water in het gebouw. Dat meten we per appartement, je betaalt dus wat je verbruikt.

Voor die gaskost heeft Woonhaven een contract met het Vlaams Energiebedrijf, zij leveren ons gas. De prijs die we betalen is het sociaal gastarief, een heel voordelig tarief als je het vergelijkt met de normale tarieven.

## Bijbetalen of terugkrijgen?

Voor je huurlasten & centrale verwarming betaal je voorschotten. Wij weten nu of je te veel voorschotten betaalde of niet. Je brief met je individuele berekening krijg je dus begin oktober.

- Betaalde je meer voorschotten dan je verbruikte? Dan krijg je geld terug.
- Heb je meer verbruikt, dan moet je bijbetalen.

voorschotten 2021	echt gemaakte kosten 2021
je moet betalen	

voorschotten 2021	echt gemaakte kosten 2021
	je krijgt terug

Krijg je geld terug, maar heb je bijvoorbeeld nog huurachterstal? Dan betalen we eerst je

## Huurde je in 2021 bij ABC?

Het is de eerste keer dat Woonhaven voor de gebouwen van het vroegere ABC de huurlasten berekent. Daarom nemen we hiervoor 1,5 maand extra de tijd om alles goed te controleren en correct af te rekenen. Woon je dus in een gebouw dat vroeger van ABC was, dan krijg jij je afrekening huurlasten half november.

schuld af met dat geld, dan moet jij je daar geen zorgen meer over maken.

## De stijgende energieprijzen

Door de situatie in de wereld, zijn de energieprijzen enorm gestegen. Dat voelt iedereen in Europa en dat is voor niemand een prettige situatie. In de afrekening huurlasten die je krijgt van 2021, merk je gelukkig nog niet veel effecten van die stijgende energieprijzen.

Maar vandaag betaal jij maandelijks voorschotten voor je huurlasten en eventueel centrale verwarming. Die voorschotten verhoogden we wel een beetje, maar we wisten niet dat de prijzen zó erg zouden stijgen. De kosten gaan dus veel hoger zijn dan wat jij betaalt.

Als jij dus in september/oktober 2023 je afrekening huurlasten krijgt van het jaar 2022, dan ga je waarschijnlijk moeten bijbetalen. Dat bedrag kan ook, afhankelijk van je situatie, hoog zijn. Ook de voorschotten die je vanaf januari 2023 moet betalen, gaan hoger zijn dan wat je vandaag betaalt.

## Bereid je voor op hogere kosten

Stijgende voorschotten vanaf 2023. Een hoge afrekening van 2022 in september/oktober 2023. Dat is geen leuk nieuws, we beseffen dat heel goed. **Daarom adviseren we je, als het**

## Besparingstips

In de vorige Wonen & Weten somden we 37 besparingstips op. We geven er nog een paar extra:

- Heb je **thermostatische kranen**? Daarmee bepaal je de temperatuur (en het verbruik) in elke kamer. Onze tips: zet ze op maximum 2 voor de slaapkamers, maximum 3 voor de living & keuken.
- Heb je een **centrale thermostaat** in je woning? Zet die dan uit als je vertrekt en niet bv. op nog 18 graden? Uit = besparen.
- Heb je een **individuele verwarmingsketel**? Zet dan de temperatuur van je ketel 60-70 graden, niet hoger. Lagere temperatuur = besparen.

## Heb je recht op het sociaal energietarief?

Als bewoner moet jij zelf een contract afsluiten voor elektriciteit in je woning. Heb je een individuele gasketel, dan moet je ook een contract voor gas hebben. Die contracten kan je bij heel wat energiebedrijven afsluiten. Maar veel mensen hebben ook recht op het sociaal energietarief. Dat is een **heel voordelig tarief dat je betaalt voor gas & elektriciteit**, zodat je minder betaalt dan met een gewoon contract.

Om het sociaal energietarief te krijgen, moet je een **verhoogde tegemoetkoming** krijgen van je **ziekenfonds**. Die tegemoetkoming krijg je in veel gevallen automatisch (bv. leefloon of gepensioneerd met een laag inkomen), maar soms moet je die aanvragen.

Contacteer je ziekenfonds of het RIZIV om hier meer informatie over te krijgen. Ook op [www.woonhaven.be](http://www.woonhaven.be) vind je meer informatie.

**kan, om nu al zelf een spaarpotje te maken voor die energiekosten.** Zo ben je een beetje voorbereid. En heb je veel extra kosten, maar kan je niet betalen? Dan begeleiden we je met afbetalingsplannen.

## Wat doen we bij Woonhaven?

Sowieso proberen we alle energiekosten zo laag mogelijk te houden. Maar ook wij gaan extra inspanningen leveren om je te helpen:

- In gebouwen met een collectieve verwarmingsinstallatie verlagen we de temperatuur in de centrale ketels met 10%. We verbruiken dan minder gas. Jij gaat je appartement nog altijd goed kunnen verwarmen, maar het kan langer duren.
- Waar het kan, schakelen we de gemeenschappelijke verlichting uit. Dat kan niet op veel plaatsen natuurlijk, maar alles helpt.
- In de kantoren van ons personeel verlagen we de temperatuur naar 19 graden.





## Meer dan stenen

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

1

### Lode Zielenslaan - fase 2 klaar

Met dit gebouw zijn er 51 nieuwe sociale woningen bij op Linkeroever.. De Nijl architecten maakte het mooie ontwerp, eentje dat aansluit op fase 1 dat al langer klaar is. En dat merkte ook de jury van #ARC22 op. Het bouwproject haalde de longlist voor de Architectuur Award voor projecten die duurzaamheid en innovatie combineren met verrassende architectuur. De vervangbouw bestaat uit appartementen met 1 tot 5 slaapkamers.

Het is de 2de fase van de totaalaanpak van de zone Lode Zielenslaan – Blancefloerlaan.



## Eerste fase Jos Van Geellaan opgeleverd

Ook van de hand van De Nijl architecten is de site in Deurne aan het AZ Monica ziekenhuis. En dat zie je wel een beetje! Dit bouwproject bestaat in totaal uit 99 nieuwe appartementen en eengezinswoningen. Na de tweede fase van het project staan er opnieuw 255 sociale woningen op de site.

2



## Bouw Kielparktoeren in 3de versnelling

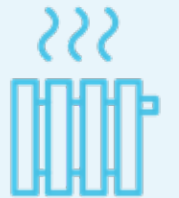


Of zo lijkt het toch! De aannemer maakte een versnelde video of timelapse van de plaatsing van de indrukwekkende gevelpanelen. Begin mei al werden de eerste gevelpanelen geplaatst. Met deze techniek komen er snel verdiepingen bij. Elke verdieping bestaat uit 6 gevelpanelen en 6 terrassen gevormd uit kleinere panelen. Zo'n gevelpaneel komt inclusief ramen en isolatie, ze zijn 13 meter breed en wegen elk 20 ton.

3

## Verwarming aan?

Ontlucht dan je radiatoren! Dat zorgt ervoor dat ze beter verwarmen & minder energie verspillen. Je haalt letterlijk het te veel aan lucht uit de leidingen. Het is een kleine moeite. Dat zie je in de instructievideo. Bekijk de video op ons YouTube-kanaal. **Scan de QR-code.**





# Rechtzetting energielabels

In vorige Wonen & Weten gaven we je allerlei tips om energie en dus kosten te besparen. We spraken daar ook over energielabels op huishoudtoestellen, zoals je koelkast.

Maar sinds vorig jaar hebben deze labels een **nieuwe naam**. Bijvoorbeeld: A++ werd B. Wij gebruikten nog de oude labels. Je ziet hier een handig overzicht.



## Wedstrijd

Wat een prachtige kleurplaten kregen we van jullie! Onze onschuldige hand plukte twee gelukkige winnaars uit die op onze kosten naar de dierentuin mogen gaan. Lucie (9 jaar) en Rania (5 jaar) krijgen binnenkort hun waardebon in de brievenbus.

## Zoek de 7 verschillen

Ook nu weer kan je een cadeaubon van 25 euro winnen voor de Zoo van Antwerpen/Planckendael. Hier zie je een sfeerbeeld van tijdens het ontmoetingsmoment in de Violetstraat begin juli. Maar wie vindt de 7 verschillen?

**Duid ze aan in de foto.** Stuur je oplossingen via de kaart naar Woonhaven of mail het juiste antwoord en je persoonlijke gegevens naar [communicatie@woonhaven.be](mailto:communicatie@woonhaven.be)



Oude energielabel

Nieuwe energielabel

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

NAAM .....

ADRES: .....

TELEFOON/E-MAIL: .....

Bezorg jouw oplossing ten laatste op 28 oktober terug aan Woonhaven.



## Huurderskantoren

maandag 9-12 uur	dinsdag 9-12 uur	woensdag 9-12 uur	donderdag 9-12 uur
Luchtbal	Kiel *	Linkeroever *	Kiel
Borgerhout	Antwerpen-Centrum	Borgerhout *	Luchtbal *
	Rozemaai		Linkeroever

\* gesloten tijdens schoolvakanties

### Administratieve vragen?

- huurder@woonhaven.be
- 03 212 25 00

### Verhuizen binnen Woonhaven?

- kandidaat@woonhaven.be
- 03 212 26 00

### Heb je een technisch probleem?

- gebruik de reparatievraag op [www.woonhaven.be](http://www.woonhaven.be)
- bel naar 03 213 47 00

### Afspraak maken?

Contacteer de  
huurdersadministratie

- 03 212 25 00
- huurder@woonhaven.be

### Adressenlijst

**Luchtbal:**

Tampicoplein 2, 2030 Antwerpen

**Borgerhout:**

Stenenbrug 40, 2140 Borgerhout

**Linkeroever:**

Reinaartlaan 8, 2050 Antwerpen

**Kiel:**

Jan de Voslei 36, 2020 Antwerpen

**Antwerpen-Centrum:**

Prekersstraat 16, 2000 Antwerpen

**Rozemaai:**

Pater Strackestraat 9, 2030 Antwerpen



[www.woonhaven.be](http://www.woonhaven.be)