



www.woonhaven.be



woonhaven
ons huis
jouw thuis



wonen & weten

december • januari • februari 2024 • nr. 50


Opening Woonwinkel

Huurder in de kijker: Kasia



Interview met Els Van Doesburg



Inhoud

Voorwoord	4
Opening woonwinkels	5
 Een dag uit het leven van ... verhuisbegeleider Dennis	6
RIO en ZieZo!-boekje	8

 De Werf: Kielparktorens	9
 Huurder in de kijker: Kasia	10
 Interview met Els Van Doesburg	12
 Dossier: Huurprijzen 2024	15
 De mensen van Woonhaven	18

 Meer dan stenen	20
Voordelige brandverzekering	21
Wat te doen bij bedwantsen	21
 Wedstrijd: woordzoeker	23



COLOFON

Heb je vragen of opmerkingen over ons magazine? Laat het ons weten!

communicatie@woonhaven.be of
03 212 25 00

Wonen & Weten wordt gedrukt op
20.300 exemplaren.

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

Redactie: Nicholas Schooffs, Sarah
Van De Wijngaert, Sofie Van Rooij,
Jeroen Demuynck, Sarah Devis

Foto's: Woonhaven Antwerpen

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

Vormgeving: Volta



Kalender

20 december

van 12 tot 20 uur

De Warmste Wijk – wintermarkt, activiteiten & muziek. Samenwerking met alle partners op 't Kiel

Kielpark (2020)

28 december

Eindejaarsfeest Den Rooden Beuk

Buurtappartement Heilig Hartstraat 4/2, Berchem (2600)

8 januari

Workshop gezond wonen

Buurtwerking Elegast-Den Dam (2060)

17 januari

Nieujaarsdrink

Spillemansstraat, Borgerhout (2140)

17 januari

Onthaalmoment LUCA 2

Luchtbal (2030)

19 januari

vanaf 16 uur

Nieujaarsreceptie

Geelhandplaats, Antwerpen-Noord (2060)

23 januari

Voormiddag

Pop-up recyclagepunt

Jan Denucéstraat, Kiel (2020)

7 februari

Namiddag

Pop-up recyclagepunt maxi
Europark, Linkeroever

14 februari

Namiddag

Pop-up recyclagepunt maxi
Tampicoplein, Luchtbal (2030)

7 maart

Voormiddag

Pop-up recyclagepunt
Canadalaan, Luchtbal (2030)

Voorwoord

En zonder het goed en wel te beseffen, zijn we alweer in december aanbeland.

Het was voor Woonhaven een belangrijk jaar: alle huisvestingsmaatschappijen en het sociaal verhuurkantoor gingen samen. We zijn nu één woonmaatschappij en het unieke aanspreekpunt voor sociaal wonen in de stad Antwerpen. Voor sommigen onder jullie ging dat gepaard met verandering. Ik hoop dat jullie ondertussen jullie draai gevonden hebben.

Zit je toch nog met bezorgdheden of heb je vragen? Dan kan je ons contacteren: via de website of telefonisch. Lukt dat niet, kom dan langs in onze huurderskantoren of de nieuwe woonwinkel. Je leest verder in het magazine alles over dat gloednieuw informatiepunt en het nieuwe huurderskantoor op het Kiel.

Wat je nog mag verwachten in deze editie? Je krijgt informatie over de berekening van de huurprijs, je leest wat onze verhuisbegeleider dagelijks doet en hoe Kasia de gemeenschapstuin op Luchtbal doet bloeien. En ik kom zelf ook aan het woord met de verwezenlijkingen van het afgelopen jaar. Samen met jullie blik ik ook vooruit en klink ik graag op het komende jaar.

Ik wens jullie hele fijne feestdagen. Laat zelf vuurwerk afsteken achterwege. Laten we het nieuwe jaar vooral veilig en zonder gehoorschade inzetten. Geniet van al dat prachtigs dat er tijdens deze periode te ontdekken is in onze stad.

Ik toast alvast op jullie!
En voor nu wens ik jullie veel leesplezier.

Warme groeten
Els van Doesburg
voorzitter Woonhaven Antwerpen

Opening woonwinkel

Op 21 november openen we officieel onze woonwinkel op het Kiel. De woonwinkel is een laagdrempelig informatiepunt rond sociaal wonen. Iedereen die op zoek is naar een betaalbare woning in Antwerpen kan in de woonwinkel terecht voor persoonlijk advies. Ook als je al een sociale woning huurt bij ons. We luisteren naar je vraag en begeleiden je naar een oplossing op jouw maat.

Waarvoor kan je in de woonwinkel terecht?

- Samen met een medewerker bekijk je of je in aanmerking komt om sociaal te huren, te kopen of te lenen.
- Wil je een sociale woning of een woning op de privémarkt kopen? We kijken of een sociale lening mogelijk is.
- Je kan je inschrijven voor een sociale huur- of koopwoning.
- Heb je een uitnodiging gekregen om een woning te bekijken? Dan haal je in de woonwinkel de sleutel op.
- Ook eigenaars die hun private woning sociaal willen via verhuren kunnen er meer info krijgen.



Woonsimulator

Op onze website vind je nu ook de woonsimulator. Beantwoord enkele vragen, en je weet meteen voor welke woonoplossing jij in aanmerking komt. Voor een gedetailleerd & nauwkeurig voorstel, maak je best een afspraak in de woonwinkel.

Huurderskantoor Kiel

Samen met (en naast) de woonwinkel opende ook het nieuwe huurderskantoor Kiel. Zoals in andere huurderskantoren kan je er als huurder terecht met administratieve vragen of voor een gesprek met de sociaal assistent.

Technische wand

Wat het huurderskantoor Kiel speciaal maakt is de technische balie. Je kan er als huurder reparaties aanvragen. Voor kleine eenvoudige klusjes toont de technisch medewerker je via een demonstratie hoe je zelf aan de slag kan.

Woonwinkel & huurderskantoor Kiel
Jan Denucéstraat 16, 2020 Antwerpen
(blauwe Silvertoptoren)

Dinsdag en donderdag tussen 9 & 12 uur
Afspraken zijn mogelijk buiten de openingsuren.
Maak een afspraak via de website of ter plaatse.

**wonen
& weten**

"Ik toast alvast
op jullie!"



Een dag uit het leven van ... Dennis

Binnen Woonhaven verhuizen heel wat huurders. Bijvoorbeeld wanneer we hun gebouw gaan renoveren en wanneer we nieuwe of gerenoveerde gebouwen openen. Bij die verhuisbeweging komt onze verhuisbegeleider Dennis in actie. Een verhuis regelen is niet voor alle huurders even vanzelfsprekend.

Informereren & sensibiliseren zijn daarbij belangrijk. Enerzijds om onze huurders te ondersteunen waar nodig. Anderzijds om onze gebouwen te beschermen en sluikstort te beperken tijdens zo'n drukke verhuisperiodes. Wij gingen een dag met Dennis op pad.



8.15 uur

Vandaag verhuizen 2 huurders. In afwachting van de verhuisfirma ga ik eerst even bij hen langs om te kijken of ze er klaar voor zijn. Eugène is perfect voorbereid. Alles is zorgvuldig ingepakt en opgeruimd. Zijn buurman heeft nog meer werk te doen. Ik leg uit waar hij zich best op focust. Hij heeft gezondheidsproblemen, dus ik benadruk dat hij zelf niet met zware dingen moet sleuren. Daarvoor komt de verhuisfirma.



10.05 uur

In hetzelfde gebouw verhuist binnenkort nog een aantal huurders. Ik ga op voorhand langs bij alle huurders die we begeleiden. Ik leg uit hoe de verhuis verloopt en wat er belangrijk is bij de voorbereiding. Na overleg met de huurders bel ik meteen met de verhuisfirma om een verhuisdatum vast te leggen.



11.00 uur

Nazorg hoort er ook bij. Enkele weken geleden verhuisde in deze buurt Carolina. Zij wordt binnenkort 90 en woont al 85 jaar bij Woonhaven. Ik ga nog even langs om te kijken of alles vlot verlopen is. Carolina is tevreden, maar meldt me nog een klein technisch probleem in haar appartement. Dat geef ik straks door aan onze technische dienst.



11.20 uur

Ondertussen is de verhuisfirma bezig. Ik pols hoe lang ze werk hebben bij Eugène. Zo kan ik zijn buurman laten weten wanneer hij aan de beurt is.



09.10 uur

Sluikstort is een vervelend probleem. En we zien het meer wanneer er veel mensen verhuizen. Ik rapporteer alle sluikstort die ik tegenkom. Mijn fysieke aanwezigheid bij verhuizen ontmoedigt sluikstorters. Bovendien zoek ik ook samen met huurders naar oplossingen. Zo heb ik met Eugène geregeld dat de stad zijn oude zetels met het grofvuil ophaalt.



12.05 uur

Ik doe nog een laatste huisbezoek in dit gebouw. Is de bewoner niet thuis? Dan laat ik alvast onze verhuisbrochure en mijn contactgegevens achter. Ik bel ze later nog eens op.



13.00 uur

Soms kunnen huurders door plotse noodsituaties (bijvoorbeeld een woningbrand) nergens terecht. Daarvoor hebben we een aantal bemeubelde crisisappartementen. Recent kwam er eentje vrij nadat we een definitieve oplossing vonden voor de bewoner. Ik passeer langs het lege appartement om te kijken wat we terug in orde moeten brengen voor een volgend gebruik. Al hebben we het hopelijk niet snel terug nodig.



14.35 uur

Ik sluit mijn dag af met nog enkele uurtjes administratief werk. Soms doe ik dat op kantoor, maar vaak ook van thuis uit.

RIO en ZieZo!-boekje

RIO is de afkorting van Reglement Inwendige Orde. Dat reglement zegt wat mag en wat niet mag in en rond onze gebouwen. Het zijn de praktische regels verbonden aan het huren van een woning of appartement bij Woonhaven. Zowel jij als Woonhaven moeten die regels respecteren. We kunnen elkaar er ook op aanspreken.

Het RIO bestaat uit 3 delen:

- **Welkom:** wat moet je doen als je bij ons komt wonen?
- **Het reglement:** wat zijn de regels als je bij ons woont?
- **Vertrek:** wat moet je doen als je verhuist buiten Woonhaven?

Kortom: wat moet je doen om in orde te zijn?

Wil je iets veranderen in je woning?

In het RIO staat een lijstje van wat je wel en niet mag veranderen. Meestal moet je toestemming vragen bij Woonhaven.

Al die regels zijn er om het goed & leefbaar wonen in onze wijken mogelijk te maken. Respecteer je ze niet? Dan moet je de gevolgen accepteren. Het RIO somt op welke sancties je kan krijgen.

Waar vind je het RIO en het ZieZo!-boekje?

Je vindt ze op onze website bij 'Publicaties' (www.woonhaven.be/publicaties). Nieuwe huurders krijgen het RIO bij ondertekening van hun contract. Wil je een papieren versie? Neem contact op via onze website (www.woonhaven.be/contact/huurder) of bel naar 03 212 25 00 (optie 3).

ZieZo!-boekje

Het ZieZo!-boekje legt uit welke reparaties je als huurder zelf moet doen en welke Woonhaven als verhuurder voor jou doet. Anders gezegd: wie betaalt wat & wie heeft welke verantwoordelijkheid. Het boekje is heel gedetailleerd. Geen idee wat we bedoelen met bijvoorbeeld plinten, een zekeringkast of een extensief groendak? Geen probleem. Met precieze tekeningen van een badkamer, keuken, zolder ... gidst het boekje je door alle technische details van een woning.

Woonhaven volgt de verdeling van reparatiekosten zoals ze in het ZieZo!-boekje staan. Is er iets kapot en twijfel je? Raadpleeg eerst het boekje.



De Werf:

Kielparktorens



Identiteitsfiche

Naam: Kielparktorens 1, 2 & 3

Adres: Kielpark 1-5-9
(oude nummering: Kielpark 1-288)

Architect: czaar architecten - Leuven
(Zij renoveerden ook onze silvertopgebouwen.)

Aannemer: Willemen (toren 1 & 2)

Wat bouwen we?

- 96 appartementen per toren
 - 32 met 1 slaapkamer
 - 32 met 2 slaapkamers
 - 32 met 3 slaapkamers
- fietsenbergingen op gelijkvloers & in kelder
- 174 verhuurbare ondergrondse parkeerplaatsen

Eerste bewoners:

- Toren 1: najaar 2024
- Toren 2: najaar 2027
- Toren 3: najaar 2030

De drie torens in het Kielpark waren toe aan vernieuwing. Daarbij kozen we voor vervangbouw. Dat wil zeggen dat de drie torens volledig afgebroken worden en er een nieuwbouw in de plaats komt. Czaar architecten behoudt het uitzicht van de torens zoveel mogelijk. Die zijn vroeger ontworpen door Jos Smolderen, die ook de gebouwen van de Jan Devoslei, de Christus-Koningkerk en de Boerentoren ontwierp.

De voordelen van de nieuwbouw

We nemen het volledige gebouw onder handen met extra aandacht voor energie-efficiëntie en brandveiligheid. Zowel de gemeenschappelijke delen als de appartementen worden beter en slimmer ingericht. Alle woningen krijgen ook terrassen aan de leefruimte. Het aantal appartementen blijft behouden.

Timing van de werken:

- Toren 1: mei 2021 – najaar 2024
- Toren 2: voorjaar 2025 – voorjaar 2027
- Toren 3: najaar 2027 – voorjaar 2030

Huurder in de kijker: Kasia

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 gingen we in gesprek met Kasia, een bewoonster van Luchtbal die de gemeenschapstuin aan het Tampicoplein al jarenlang doet groeien en bloeien.

We ontmoeten Kasia in de gemeenschapstuin. Het is nat en herfstig weer, en toch staat de tuin er nog fleurig bij. Ook Kasia straalt als ze ons rondleidt in de tuin. Ze is duidelijk trots op de tuin. En terecht, want ze steekt er enorm veel energie in. 'Ik ben sinds het begin betrokken bij de tuin. 10 jaar geleden woonde ik hier recht tegenover in de Canadablokken. Ik kwam hierlangs met mijn kindjes en de toenmalige tuincoach wenkte me. Sindsdien is er bijna geen week voorbijgegaan dat ik niet in de tuin was, tenzij ik op vakantie was.'



Die passie voor tuinieren heeft Kasia al van kinds af aan. 'Als kind ging ik vaak helpen in de moestuinen van mijn grootmoeders. Ik kreeg dan kleine klusjes, zoals de kevers van de aardappelen plukken. Ik heb leren tuinieren samen met mijn grootmoeders.'

Nu is Kasia verantwoordelijk voor de tuin. Een groot engagement, bovenop haar voltijdse job en haar gezinsleven. Maar ze werkt hier niet alleen: 'Nu hebben we een groep van 7 vaste vrijwilligers die in de tuin werkt. De tuiniers werken meestal wekelijks in de tuin, behalve in drukke periodes zoals bij droogte in de zomer. Dan hebben de planten dagelijks veel water nodig, dus dan hebben we echt veel werk.'



'Onze groep vrijwilligers is zeer divers. We hebben Afghaanse, Poolse, Russische en Marokkaanse tuiniers en samen laten we deze tuin bloeien. Als we iets nieuws willen planten, of andere plannen voor de tuin willen maken, dan beslissen we dat in groep. Iedereen is welkom, maar je moet wel echt de handen uit de mouwen willen steken.'

Stad Antwerpen ondersteunt de gemeenschapstuin met een jaarlijks werkingsbedrag. 'Via de Burgerbegroting krijgen we soms ook budget voor een project. Zo hebben we zonnepanelen laten plaatsen op ons tuinhuis. Die zonnepanelen wekken elektriciteit op voor de grondwaterpomp. En vorig jaar hebben we in een perkje tussen het speelplein en de gemeenschapstuin een fruitplukzone aangelegd met budget van de Burgerbegroting.'



'Als de kindjes uit de buurt dan naar hier komen om exclusieve vruchten, zoals frambozen of braambessen te plukken, dan zie ik ze glunderen. Dat gun je toch ieder kind?'

Die projecten hebben dan ook een positieve impact op de wijk. We merken dat het groen, de groenten, het fruit en de bloemetjes veel bewoners lokken en een glimlach op de gezichten toveren. Voor Kasia is het werken in de tuin vooral heel rustgevend. 'We proberen samen te werken met de wijkpartners. De jongeren van JES zitten naast de tuin met hun containerwerking. Als we zwaar werk hebben, zoals bijvoorbeeld een paar kuub grond verdelen over nieuwe plantenbakken, dan komen ze ons met plezier een handje helpen. Ik ga af en toe eens rond met een prikker om het zwerfvuil rond de tuin en hun lokaal op te ruimen.'

De toekomst van de tuin ziet er fleurig uit. De tuiniers hebben plannen om de tuin uit te breiden. 'Naast de tuin ligt een kleine strook waar niet veel volk langskomt. Daar ligt geregeld sluikestort, of er wordt geplast. Die strook zouden we er graag bijnemen. Dat bespreken we samen met de mensen van Woonhaven, want de tuin ligt op hun grond. Zo zouden we de wijk nog meer kunnen vergroenen én dat overlastplekje een stuk mooier kunnen maken.'

Interview met Els Van Doesburg

Een betaalbare en kwalitatieve thuis voor de Antwerpenaar. Daar streven we naar als nieuwe Antwerpse woonmaatschappij. Niet enkel met sociale huurwoningen, maar ook via sociale koopwoningen en sociale leningen. Het afgelopen jaar smolten alle Antwerpse sociale huisvestingsmaatschappijen en het Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen samen tot de eengemaakte woonmaatschappij Woonhaven. We kijken terug én vooruit met Els van Doesburg, Antwerps schepen van wonen, en voorzitter van Woonhaven.



We kunnen er niet omheen: Woonhaven is het voorbije jaar serieus gegroeid.

Zeker. Door de fusie met De Ideale Woning, ABC, het Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen en SBK ARRO Antwerpen gingen we met Woonhaven in één klap van 19.000 naar 24.000 woningen. Dat is gigantisch. Er zijn niet alleen een pak woningen bijgekomen, maar ook heel wat nieuwe klanten en medewerkers. Zo'n operatie doe je uiteraard niet op een-twee-drie. Stap voor stap zullen die organisaties verder samensmelten en komen we tot een goed draaiend geheel. Woonhaven zal de komende twee jaar ook 29 nieuwe werknemers aanwerven om dat proces mee in goede banen te leiden.

Het grote voordeel is dat er nu duidelijkheid is voor iedereen. Woonhaven is dé woonmaatschappij in Antwerpen en het unieke aanspreekpunt voor iedereen die op zoek is naar een sociale woning of een sociale lening. Mensen moeten zich nu dus niet langer op verschillende wachtlijsten inschrijven of op meerdere plaatsen aankloppen. Vanaf 2024 komt er trouwens ook één centraal inschrijvingsregister voor heel Vlaanderen waardoor aanmelden nóg eenvoudiger wordt.

Maar dit is niet de enige uitdaging?

Dat klopt. We zitten momenteel volop in een renovatiegolf. De oude woonblokken uit de jaren '60 en '70 voldoen niet meer aan onze hedendaagse verwachtingen en worden de komende jaren stuk voor stuk aangepakt. Denk maar aan het Europapark op Linkeroever of de Braemblokken in de Arenawijk en op het Kiel. We hebben momenteel zo'n 60 renovatieprojecten lopende.

Een hele klus...

Inderdaad, een heel complexe klus zelfs. Al die (ver)bouwprojecten hebben natuurlijk ook impact op onze bewoners met de nodige verhuisbewegingen tot gevolg. Maar we moeten dit echt doen. Door te blijven inzetten op grondige renovaties, kunnen we onze bewoners ook betere kwaliteit bieden. Veel te lang was de insteek voor sociale huisvesting: zoveel mogelijk mensen huisvesten zonder echt stil te staan bij de kwaliteit van die woningen. Er waren zelfs mensen die meer betaalden aan energierekeningen dan aan huur omdat hun woning zo slecht geïsoleerd was. Ik ben er echt trots op dat wij daar verandering in brengen. Het is niet omdat je in sociale huisvesting woont dat je geen kwaliteitsvolle woning verdient. Daarnaast blijft voor mij de leefbaarheid in en rond onze sociale woningen een groot aandachtspunt.

Wat betekent leefbaarheid voor u?

Kijk, bij rechten horen ook plichten. Als je recht hebt op een sociale woning dan heb je ook de plicht om daar goed zorg voor te dragen. Dat is logisch. Iedereen moet zijn verantwoordelijkheid nemen om bijvoorbeeld alles proper te houden en niet voor overlast te zorgen. Ik krijg soms foto's opgestuurd van sluikestort of berichten over overlast en daar word ik zo kwaad van. Je bent niet alleen op de wereld, he! We grijpen daar als Woonhaven gelukkig ook op in.



Interview

Wat betekent een rechtvaardig sociaal woonbeleid voor u?

In Antwerpen zijn we pioniers in het opsporen van sociale fraude en leggen we al geruime tijd de nadruk op een streng maar rechtvaardig sociaal woonbeleid. Je kan enkel zacht zijn voor wie het nodig heeft als je hard bent voor wie het systeem misbruikt. Ik vind dat onze sociale woningen moeten gaan naar wie er echt nood aan heeft. Iemand die een eigendom heeft – of dat nu in het binnen- of buitenland is – heeft geen recht op een sociale woning. Ook de verplichting om je als sociale huurder in te schrijven bij de VDAB is voor mij de logica zelve. We moeten mensen blijven helpen om economisch op eigen benen te staan. Er is geen beter vangnet dan werk.

We ronden af met een nieuwigheid: de woonwinkel.

Ik ben heel trots op onze allereerste woonwinkel die op 21 november de deuren opende in de Silvertopwijk. Elke Antwerpenaar kan hier terecht voor persoonlijk advies en alle mogelijke vragen rond sociaal wonen. We zijn er dus zowel voor kandidaat-huurders als voor private eigenaars die hun woning willen verhuren.

Samen met de woonwinkel opende ook het nieuwe huurderskantoor Kiel. Wat dat huurderskantoor uniek maakt, is de technische balie. Je kan er als huurder natuurlijk reparaties aanvragen. Maar voor kleine eenvoudige klusjes toont de technisch medewerker je via een demonstratie hoe je de problemen zelf kan oplossen. Zo verhogen we opnieuw de zelfredzaamheid van onze huurders.



Dossier: Huurprijzen

Woon je in een woning van Woonhaven?
Dan krijg je begin 2024 een nieuwe huurprijs.

Hoe we de huurprijzen berekenen,
leggen we hieronder uit.

1. Hoe bereken je jouw huurprijs?

Reële huurprijs = $1/54$ ste inkomen –
patrimoniumkorting – gezinskorting +
energiecorrectie

De Vlaamse Regering besliste om de sociale korting te verlagen.

Het inkomenstaandeel en de minimale huurprijs voor de berekening van de sociale korting worden verhoogd. Het inkomenstaandeel wijzigt van $1/55$ ste naar $1/54$ ste en verhoogt tot maximaal $1/51$ ste als het huishouden een jaarinkomen heeft dat gelijk is aan of hoger dan 150% van de toepasselijke inkomensgrens. Dit wordt zo toegepast op nieuwe en lopende verhuringen. De minimale huurprijs wordt verhoogd met 2%.



1/54ste 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 2024 (gezamenlijk netto belastbaar inkomen):

- Alleenstaande – 29.515 euro
- Alleenstaande met een handicap – 31.987 euro
- Gezin – 44.270 euro. Per persoon ten laste komt daar 2.475 euro bij. Dat kan een kind of een persoon met een handicap zijn.

Is je inkomen lager dan de inkomensgrens? Dan passen we $1/54$ ste van je inkomen toe. Voor wie een bepaald percentage meer verdient dan de inkomensgrenzen zijn er andere regels. Daardoor stijgt normaal de huurprijs. Uitgebreide info vind je op onze website via de QR-code.



Je inkomsten

We tellen de inkomens mee van alle meerderjarige gezinsleden. Ouders, kinderen waarvoor je geen kinderbijslag meer krijgt, inwonende grootouders ... Een inkomen is loon door werken, een pensioen, een uitkering ... Voor de berekening van de huurprijs 2024 kijken we naar de inkomens van 2021, want daar hebben we alle aanslagbiljetten van. Vonden we geen aanslagbiljet van 2021? Dan kijken we naar je recentste inkomen (september, oktober, november 2023).

Goed om te weten

Heeft iemand van je familie (1ste, 2de of 3de graad) een erkende ernstige handicap? Heeft die persoon een inkomen? Dan is daar een vrijstelling op van maximum 14.865,77 euro. Dat betekent dat we dat bedrag aftrekken van het inkomen dat we gebruiken voor de huurprijsbepaling.

De patrimoniumkorting

We bepalen de patrimoniumkorting op basis van de kwaliteit van je woning of de marktwaarde. De marktwaarde is de prijs die je voor je woning zou betalen op de private huurmarkt.

Alle woonmaatschappijen berekenen de marktwaarde met een standaardtool: de huurschatter. Die kijkt naar 17 eigenschappen van je woning (ligging, grootte, verwarmingstype, aanwezigheid parking, terras ...). Op basis daarvan berekent de huurschatter automatisch de marktwaarde.

Hoeveel kan de patrimoniumkorting zijn?

- Is de marktwaarde van je woning lager dan of gelijk aan 330 euro? Dan is je korting 168 euro.
- Is de marktwaarde van je woning gelijk aan of hoger dan 857 euro? Dan is de korting 0 euro.
- Voor alle marktwaarden tussen 330 en 857 euro passen we een formule toe.

Gezinskorting

Voor elke persoon ten laste krijg je een korting, 22 euro per maand.

- Heb je een kind ten laste met een handicap? Dan krijg je 2x gezinskorting, dus 44 euro.
- Heb je co-ouderschap/bezoekregeling en woont het kind officieel niet bij jou? Dan krijg je 11 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 energiecorrectie

Sinds 2021 passen we de energiecorrectie toe op onze meest energiezuinige gebouwen. Ongeveer 1/3de van onze huurders betaalt een kleine energiecorrectie.

2. Kan je reële huurprijs veranderen in 2024?

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 het inkomen dat we nu gebruikt hebben? En dat al minstens 3 maanden? Dan kan je huishuur dalen. Een daling is dan voor maximum 6 maanden.
- Is er een geboorte? Dan kan je huishuur veranderen.

Je moet ons eerst alle bewijzen bezorgen. Is alles in orde, dan verandert je huurprijs de 1ste maand nadat de administratie in orde is. Bezorg alle bewijzen via www.woonhaven.be/ik-huur. Komt er tijdens het jaar iemand bij jou wonen? Dan moet je eerst toestemming vragen aan Woonhaven. Na een goedkeuring van Woonhaven, mag de persoon bijwonen. Je huishuur kan veranderen. Ook als iemand vertrekt moet je ons informeren.

3. Voorschotten huurlasten 2024

Naast je huishuur betaal je ook huurlasten. Dat is voor het poetsen en onderhoud van de gangen, water, energie (als dat gemeenschappelijk is), onderhoud van de lift ... Dat voorschot passen we aan als er in 2024 een gezinsuitbreiding is.

4. Wanneer moet je betalen?

Je betaalt elke maand voor de 10de van die maand. Gebruik het rekeningnummer dat in je brief staat.



Belangrijk: gebruik bij je betaling altijd je gestructureerde mededeling. Dat is de cijfercombinatie die tussen +++ / / / +++ staat in je brief.

Woon je in een private woning?

Je huurprijs wordt anders berekend. Het kan dat je huurprijs niet verandert in januari 2024. We bezorgen jou een nieuwe berekening wanneer hij wel verandert.

De Vlaamse Regering nam een aantal maatregelen om de huurprijzen tussen woningen in eigendom van een woonmaatschappij en ingehuurde woningen (woningen van privé-eigenaars die sociaal verhuurd worden) gelijk te trekken. Zo is er in 2024 een aanpassing van de bedragen die gelden als maximale huursubsidie. Dit heeft ook een impact op de huurprijzen van huurders in ingehuurde woningen.

Heb je nog vragen?

Is er iets niet duidelijk?

- Neem contact op via www.woonhaven.be/contact/huurder.
- Bel naar 03 212 25 00 (optie 3). Houd je klantnummer bij de hand.
- Wil je iemand persoonlijk spreken? Kom dan tijdens de openingsuren of op afspraak langs in een huurderskantoor.
- Op onze website vind je uitgebreide informatie over de berekening van de huurprijs & huurlasten (QR-code).



Nieuwe gezichten in de wijk



Lotte - Sociale dienst
lotte.beckers@woonhaven.be
03 212 25 68
2018 Antwerpen & Linkeroever



Onesha - Sociale dienst
onesha.oliver@woonhaven.be
03 212 25 90
Kiel & Berchem



Wannes - Leefbaarheid
wannes.nachtegale@woonhaven.be
03 212 25 00 (optie 3)
Luchtbal, Rozemaai & Berendrecht

De mensen van Woonhaven

Woonhaven, dat zijn bijna 45.000 huurders en 400 werknemers. Heel veel mensen dus, waarvoor we acties en evenementen doen om het samenleven fijn te maken.

Rommelmarkt Haantjeslei (2018)

Naar jaarlijkse gewoonte was er afgelopen najaar ook weer een rommelmarkt in de Haantjeslei.



Wijkfeest Boeksveldstraat Wilrijk (2610)
In Wilrijk organiseerde Woonhaven een wijkfeest samen met de Wilrijkse partners.

Herfst-expo Kielparktoeren, samen met SAAMO (2020)

Een heuse expo van kunstenaars en bewoners, een bezoekje aan het dak, livemuziek, lekkere hapjes en hotdogs. Alle ingrediënten waren aanwezig voor een geslaagd feest in Kielparktoeren 3.



Ontmoetingsmoment Stevenslei in Halloween-thema (2100)

Naast een hapje, een drankje en een aangename babbel was er ook een knutselactiviteit.



Opening tentoonstelling 'Tussen de Blokken'

Op de opening van een fototentoonstelling in de Van Kerckhovenstraat (2060) konden de bewoners de foto's bewonderen met een drankje en versnaperingen uit de wereldkeuken.

Kennismakingsvergaderingen

In het najaar organiseerde Woonhaven in Berchem, Antwerpen-Noord, Wilrijk en Merksem een kennismakingsvergadering voor alle huurders die Woonhaven als nieuwe huisbaas hebben sinds de fusie. Bewoners konden zo kennismaken met al onze diensten.



Rozemaai Feest (2180)

Ook dit jaar sloot Woonhaven aan bij 'Kook & Eten' op Rozemaai Feest. Wijkbewoners kwamen proeven van de diverse smaken die Rozemaai te bieden heeft.



Meer dan stenen



1

Expo fase 2

Deze zomer werd de tweede en laatste fase van het bouwproject Expo afgerond. Het volledige project is goed voor 145 nieuwe woningen. Het was een van de grootste sociale woningbouwprojecten van Vlaanderen. Expo biedt woningen voor kleine en grote gezinnen. Ook voor senioren zijn er aangepaste appartementen.



2

Venezuelatoren 4

Iedereen kent de 6 Venezuelatoren in de wijk Luchtbal wel. Alle torens werden onder handen genomen. Net voor de zomer was de renovatie van de laatste toren klaar.

In toren 4 zijn er:

- 3 studio's
- 16 appartementen met 1 slaapkamer
- 32 appartementen met 2 slaapkamers
- 20 appartementen met 3 slaapkamers

71 gezinnen hebben er ondertussen hun intrek genomen.

Voordelige brandverzekering

Wist je dat je als huurder bij Woonhaven een brandverzekering moet hebben? Een verzekering afsluiten is niet altijd eenvoudig, daarom willen we je daarbij helpen. Wij onderhandelden met verschillende verzekeringsfirma's en selecteerden de firma die de beste prijs/kwaliteit levert. Dat werd Ethias.

Ga naar www.woonhaven.be/verzekeringethias. Daar vind je alle informatie en kan je doorklikken om je aan te sluiten.

Wat te doen bij bedwantsen?

De laatste tijd hebben velen onder ons bezoek van bedwantsen.

Bedwantsen zijn bruinrode insecten met 6 pootjes, ongeveer 5 tot 8 millimeter groot. Ze leven van het bloed van mensen en dieren. Ze zijn niet gevaarlijk, maar sommigen mensen krijgen – op de plek waar de betwants gebeten heeft – rode bultjes die jeuken. Het lastige is vooral dat je ze moeilijk weg krijgt.

Hoe herken je een bedwants?

- 6 poten & geen vleugels
- tussen 4 en 8 mm groot
- roodbruine kleur
- plat & ovaal lijf



Steeds gerust dankzij de samenwerking tussen Ethias en Woonhaven Antwerpen



We zijn er voor je. **ethias**

Reageer onmiddellijk en verwittig Woonhaven. Iedereen kan last hebben van bedwantsen, dus je moet je niet ongemakkelijk voelen. Maar bedwantsen planten zich snel voort. Hoe meer bedwantsen, hoe moeilijker om ze te bestrijden.

Contacteer Woonhaven via www.woonhaven.be/contact of bel 03 212 25 00 (optie 1).

Meer info op onze website: www.woonhaven.be/wat-te-doen-bij-bedwantsen

Huurderskantoren

maandag 9-12 uur	dinsdag 9-12 uur	donderdag 9-12 uur
Hoboken Paul Henri Spaaklaan 3	Kiel Jan Denucéstraat 16	Kiel Jan Denucéstraat 16
Luchtbal Tampicoplein 2	Antwerpen-Centrum Prekersstraat 16	Luchtbal* Tampicoplein 2
Antwerpen-Noord Gasstraat 35 (heropent voorjaar 2024)	Linkeroever* Reinaartlaan 8	Linkeroever Reinaartlaan 8
Berchem Diksmuidelaan 254A (opent voorjaar 2024)	Rozemaai Pater Strackestraat 9	

* Gesloten tot en met 5 januari. Daarna gesloten tijdens schoolvakanties



Een vraag?
Contacteer ons heel gemakkelijk via onze website (scan de QR-code) of bel naar **03 212 25 00**.



www.woonhaven.be

Afspraak maken?

Contacteer de huursadministratie:

- www.woonhaven.be/contact of scan de QR-code.
- 03 212 25 00 — optie 3

Adressenlijst

Antwerpen-Centrum:

Prekersstraat 16, 2000 Antwerpen

Antwerpen-Noord:

Gasstraat 35, 2060 Antwerpen

Berchem:

Diksmuidelaan 254A, 2600 Berchem

Hoboken:

Paul Henri Spaaklaan 3, 2660 Hoboken

Kiel:

Jan Denucéstraat 16, 2020 Antwerpen

Luchtbal:

Tampicoplein 2, 2030 Antwerpen

Linkeroever:

Reinaartlaan 8, 2050 Antwerpen

Rozemaai:

Pater Strackestraat 9, 2030 Antwerpen