



www.woonhaven.be



woonhaven
ons huis
jouw thuis



wonen & weten

januari • februari • maart 2025 • nr. 54


Dossier: huurprijzen 2025





Huurder in de kijker: Mama Connect





Een dag uit het leven van ... een toewijzer



Inhoud

Voorwoord	4
Verluchten in de winter.....	5
Nieuw Reglement Inwendige Orde	5
 Een dag uit het leven van ... een toewijzer	6
Nieuwe digipunten	8

 Huurder in de kijker: Mama Connect	8-9
 Het Cijfer: werkbonden sluikstort	10
 De Werf: Dambruggestraat	11
 Mag ik eens langskomen?	12-13
Vrijtijdsloket op LO.....	13

 De mensen van Woonhaven	14-15
Linkeroever Klimaatneutraal.....	16
 Dossier: huurprijzen 2025	17-19
 Meer dan stenen	20-21
Correctie: sociaal energietarief	22
 Wedstrijd	22-23



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
 19.300 exemplaren.

Verantwoordelijke uitgever:
 Wouter Gehre, Jan Denucéstraat 23,
 2020 Antwerpen
Redactie: Sarah Devis, Jeroen
 Demuyndt, Nicholas Schoofs, Jan
 Marain, Sofie Van Rooij, Behrouz
 Khederli, Bruna Eriksson, Mathieu
 Offeciers, Katrien Valgaeren
 (coördinatie)
Foto's: Woonhaven Antwerpen
Met dank aan: alle huurders en
 personeelsleden die meegewerkt
 hebben.
Vormgeving: Katrien Valgaeren



Kalender

Januari:
 Huurprijzen 2025 in de brievenbus

Woensdag 8 januari (16 uur):
 Winterfeest – Tuin Lakkorslei 46-72 (2100)

Woensdag 8 januari (14 uur):
 Nieuwjaarsfeest – Binnenplein Meloen-
 Pompoenstraat (2060)

Woensdag 8 januari (14 uur):
 Nieuwjaarsdrink – Driehoekstraat (2180)

Woensdag 15 januari (15 uur):
 Nieuwjaarsdrink - Berendrecht (2040)

Donderdag 16 januari (13 uur):
 Vrijtijdsloket – Ernest Claesstraat 3 (2050)



Vrijdag 17 januari (16 uur):
 Nieuwjaarsreceptie – Geelhandplaats (2060)

Vrijdag 31 januari (14 uur):
 Pannenkoekenfeest – Charles de Costerlaan (2050)

Zaterdag 1 februari (namiddag):
 Winterfeest – De Glorianten (2050)

Donderdag 20 maart (13 uur):
 Vrijtijdsloket – Ernest Claesstraat 3 (2050))



"Een warme thuis wens ik jullie allemaal toe voor 2025."

Voorwoord

Beste bewoner

Plots zijn we eind december en is er alweer een jaar gepasseerd. Een jaar vol ervaringen, ontmoetingen, positieve veranderingen en mooie herinneringen. We zitten in de gezelligste periode van het jaar: kerstlichtjes, warme jassen, dekentjes, versiering ...

Maar voor sommigen misschien ook een moeilijke periode met eenzame momenten. Eenzaamheid is niet zomaar het thema van De Warmste Week dit jaar. Daarom een warme oproep om oog te hebben voor elkaar tijdens deze eindejaarsperiode en in te zetten op verbinding met elkaar.

Dat doen ook onze leefbaarheidsmedewerkers met de warme activiteiten die ze organiseren in onze Antwerpse wijken. Ze werken samen met bewoners om die verbinding mogelijk te maken. Zoals met de moedergroep van Najat & Ecrum. Zij brengen moeders en hun kinderen samen. Ze versterken en motiveren elkaar. En ook voor 2025 hebben ze grootse plannen. Je leest er alles over op pagina 8.

2025 brengt ook een nieuw RIO of Reglement Inwendige Orde. Dit is een leidraad voor elke huurder om op een goede manier samen te leven en de leefbaarheid in onze gebouwen te bevorderen.

Want een warme thuis verdienen jullie allemaal in 2025.

In naam van het hele team van Woonhaven wens ik jullie een prettig en liefdevol eindejaar en een geweldige start van 2025. En welkom aan onze nieuwe huurders in Borsbeek!

Hartelijke groeten
Els van Doesburg
voorzitter Woonhaven Antwerpen

Nieuw Reglement Inwendige Orde.

Kortom: RIO! Vanaf 1 januari 2025 heeft Woonhaven een nieuw reglement. Dit geldt voor alle huurders.

Belangrijk!

Het RIO bepaalt wat mag en niet mag als je een woning bij ons huurt. Het is een belangrijk deel van je huurcontract. Lees het daarom zeker rustig door.

Geen zorgen

Er zijn geen grotere veranderingen tegenover de vorige versie (2021). Bijna alles blijft hetzelfde. We verduidelikten artikels & voegden info toe over specifieke zaken. Zoals wanneer je woont in een private woning via Woonhaven. Het nieuwe boekje heeft geen witte, maar donkerblauwe omslag.

Hoe lezen?

Op onze website kan je vanaf 1 januari 2025 het nieuwe RIO consulteren. Nieuwe huurders krijgen het RIO op papier tijdens de contractondertekening.

Wil je ook graag een blauw RIO-boekje?

Vanaf januari kan je een exemplaar vragen in je huurderskantoor.



Verluchten in de winter



Hoe goed verluchten?

Je woning goed verluchten heeft veel voordelen:

- Vervuilende stoffen in huis kunnen weg (oplosmiddelen, tabak, onderhoudsproducten, lijm, ammoniak, sporen van schimmels en zwammen ...)
- Geurtjes verdwijnen.
- Het voert CO2 door ademhaling & verbranding af en zorgt voor meer zuurstof in huis
- De vochtigheid daalt & je chauffage werkt beter.

Stuk voor stuk voordelen voor gezondheid, comfort & portemonnee! Maar in de winter wil je het natuurlijk ook warm houden binnen.

Hoe verlucht je de woning zonder dat het volledig afkoelt?

15 minuten een raam goed open zetten is perfect!

- Zo koel je alleen de lucht in de kamer af. Daarna is de kamer in een paar minuten weer warm.
- Een kantelraam de hele dag open laten is dan weer niet efficiënt. Hierdoor koelen ook de muren af. Dat maakt het daarna veel moeilijker en duurder om de kamer weer op te warmen.

Prioriteit voor keuken & badkamer

- Zowel de keuken als de badkamer hebben het meest voordeel bij goed verluchten. Daarna volgen de slaapkamers.
- In de andere ruimtes circuleert de lucht meestal correct. Daar is het dus minder belangrijk om regelmatig te verluchten, behalve wanneer er een vochtprobleem is.



Een dag uit het leven van ... een toewijzer

De wachtlijst voor sociale huurwoningen in Antwerpen is helaas lang. Carl en zijn collega's specialiseren zich in de juiste kandidaat-huurders aan de juiste woning koppelen. Ze volgen hierbij de volgorde van de wachtlijst. Ze organiseren kijkmomenten voor de kandidaten en maken de wachtlijst up-to-date.



7 uur

Carl komt aan op het werk. Hij start de dag met het lezen van e-mails en het nakijken van dossiers.



10.45 uur

Een huurder die via Carl al eerder een woning kreeg, komt dag zeggen. Ze is heel blij met haar nieuwe appartement.

Er is nog wel een klein probleempje op haar terras. Hij adviseert haar om contact te nemen met onze technische dienst.



9 uur

Samen met 2 collega's vertrekt Carl naar een verhuurmoment in de Julius Vuylstekelaan, een gerenoveerd appartementsgebouw op Linkeroever. Hier nodigen de toewijzers verschillende kandidaten tegelijk uit om de lege woningen op te vullen.



10.15 uur

Carl heeft 10 gezinnen uitgenodigd. Er zijn nog 5 appartementen die niet verhuurd zijn. De 2 bovenste verdiepingen waren nog niet helemaal afgewerkt bij de vorige verhuurmomenten. Carl zegt dat het moeilijker is om hogere verdiepingen te verhuren.



Hij en zijn collega's bekijken met de kandidaten het appartement tijdens een korte rondleiding. Daarna beslissen ze of ze de woning nemen of niet. Sommige kandidaten hebben een goede reden om een woning te weigeren. Dit bespreken ze met Carl.



12 uur

Het kijkmoment is afgelopen. 5 van de 10 kandidaten zijn langsgesproken. 3 kandidaten hebben akkoord gegeven voor hun nieuwe woning.



14 uur

In onze Woonwinkel heeft Carl een afspraak met iemand die een woning gaat bekijken. Die mag bij Carl de sleutel ophalen. Wanneer een individuele woning leeg komt, organiseren we de kijkmomenten op deze manier. Carl en zijn collega's plannen deze ophaalmomenten op alle werkdagen.



13 uur

Na de middagpauze geeft Carl het resultaat in van het huurmoment. Huurders die akkoord waren, mogen binnenkort hun nieuw huurcontract komen ondertekenen. Bij kandidaten die weigerden moet Carl de redenen noteren.



15 uur

Tijd om naar huis te gaan!





Nieuwe digipunten

Heb je vragen over je smartphone, tablet of computer? Wil je Itsme installeren? Heeft je apparaat een vol geheugen? Of lukt het niet om foto's door te sturen via mail?

Breng dan zeker een bezoekje aan de nieuwe digipunten in het huurderskantoor van **Berchem** en van **Linkeroever**.

Een expert helpt je daar verder met al je vragen. Dat kan **zonder afspraak** en is bovendien helemaal **gratis**.

Waar & wanneer bij Woonhaven?

- **Huurderskantoor Berchem**
Diksmuidelaan 254A, 2600 Berchem
Elke maandag tussen 9 en 12 uur
- **Huurderskantoor Linkeroever**
Reinaartlaan 8, 2050 Antwerpen
Elke donderdag tussen 9 en 12 uur



Huurder in de kijker

Mama Connect

Elke wijk, elk gebouw heeft zijn 'figuren'. Zij zijn speciaal door hun acties en/of hun 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 langs bij Najat & Ecrum van moedergroep 'Mama Connect' in de Stevenslei in Deurne-Zuid.

Najat en Ecrum verwelkomen ons in een werfcontainer in de Stevenslei. Buiten lijkt het een doodnormale werfcontainer, maar binnen is het knus en gezellig, inclusief koekjes & thee. 'We delen deze ruimte met buurtbewoner Leo, die huiswerkbegeleiding geeft. Hij had een lokaal in een gebouw dat recent is afgebroken.' Nu kunnen ze tijdelijk in deze werfkeet van Woonhaven & de aannemer terecht. 'Als de nieuwe gebouwen klaar zijn, krijgen we daar een lokaal.'

Mama Connect is een moedergroep. 'We zijn een groep moeders die elkaar verbinden & versterken, samen met de kinderen en de jongeren.' Najat en Ecrum zijn buurvrouwen. 'We kwamen elkaar vaak tegen en merkten dat we op dezelfde issues stootten. En ook andere mama's zaten met gelijkaardige vragen & zorgen. We besloten met 2 andere moeders de handen uit de mouwen te steken en de moeders uit de buurt te verenigen. Met ons viertjes trekken we de groep, maar ondertussen hebben we al zo'n 20 leden,' vertelt Najat trots.

Onze projectmedewerker Leefbaarheid Lena kwam Najat en Ecrum toevallig tegen in de wijk. Zo regelde Woonhaven het lokaaltje voor de vereniging. Woonhaven zorgt ook voor wat werkingsmateriaal. Daarbuiten werkt de groep volledig zelfstandig. 'Deze samenwerking is erg fijn. Als alle nieuwbouwprojecten hier klaar zullen zijn, komen er veel nieuwe gezinnen bij. We zijn al goed gestart, dus hopelijk vinden de nieuwelingen ons ook snel.'

'Begin oktober was onze eerste activiteit. Daarna zijn er al veel gevolgd: 4 vaste per week, van sport tot voorlezen, voor moeders of de kinderen/jongeren. 'De inhoud van de workshops bepalen onze leden zelf. Zo was er al een infosessie over omgaan met depressie en over basiseducatie van Ligo, maar ook een workshop 'Dubai chocolade maken'. Het is heel tof dat de moeders uit de groep zo'n uiteenlopende interesses hebben. Soms serieus en soms gewoon leuke ontspanning!'

Tussendoor organiseren we wel eens een uitstapje. 'Zo trokken we met de kindjes voor Halloween naar de volkstuintjes om pompoenen te plukken.'

Wat brengt de toekomst voor Mama Connect? 'We willen nog breder werken. We denken aan een plek waar kinderen en jongeren heen kunnen als ze thuis niet kunnen werken voor school. We hebben ook contact met iemand die bijles Frans kan geven.'

Voor de moeders willen we Nederlandse les aanbieden. En we willen ook meer rond ouderen en eenzaamheid werken'.

'Karim Bachar (Vlaams parlement – Vooruit) nodigde ons onlangs uit op een gesprek. We zijn heel blij met deze erkenning van een politicus. We willen Karim in de nabije toekomst ook vragen als spreker, hij is immers een rolmodel voor onze jongeren.'

'Ten slotte kijken we heel erg uit naar het einde van alle nieuwbouwprojecten hier, zodat we nieuwe gezinnen kunnen verwelkomen in ons wijkje. Intussen blijven we bezig: je kan al onze activiteiten volgen via het Instagramprofiel *Mama.connect2024*'

Bedankt Najat en Ecrum voor het ontvangst, de interessante babbel en de lekkere koekjes en cake!



Het Cijfer

In deze rubriek focussen we telkens op een sprekend cijfer uit onze sociale woonwereld. Dat leggen we dan verder uit.



voor



tijdens



na

4.154

Zoveel werkbonnen voor sluikstort verwerken onze collega's ongeveer elk jaar.

Onze medewerkers trekken er elke dag op uit om ervoor te zorgen dat het in & rond onze gebouwen proper is. Ze doen dat vaak in moeilijke omstandigheden. En 4.154 werkbonnen, dat is veel werk!

Zorg jij er mee voor dat er volgend jaar minder werkbonnen rond sluikstort zijn? Als iedereen zijn afval goed verwerkt, help je jezelf en je burens. Zo kan iedereen proper wonen.

Wist je dat?

Wie sluikstort, moet **zelf de kosten betalen**. Bovendien staan er hoge boetes op.

We kunnen **camerabeelden** consulteren om de dader op te sporen.

Sluikstort gezien in onze gebouwen?

Contacteer ons dan. Je kan sluikstort melden via onze website.



Scan de QR-code hiernaast of surf naar woonhaven.be/contact -> huurder -> sluikstort melden. Onze medewerkers komen langs om het op te ruimen.

Ligt het afval **buiten op publiek terrein**? Meld het dan aan de stad via 0800 935 11 of via het e-loket op www.antwerpen.be/product/zwerfvuil-en-sluikstort.



De Werf:

Project Dambruggestraat

Woonhaven bouwt sociale woningen in de Dambruggestraat, in het midden van Antwerpen-Noord. Daar waar je vroeger kon winkelen in de Hubo, leveren we binnenkort 18 appartementen op.

Het project is een vervangbouwproject. Het vorige gebouw is volledig afgebroken. Er komt een volledig nieuw gebouw. Het pand heeft 4 verdiepingen (inclusief gelijkvloers).

Alle appartementen hebben een individuele CV-ketel op gas en vloerverwarming.

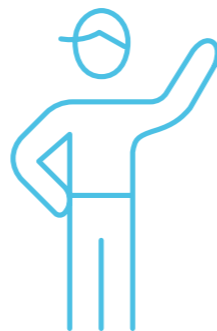
De nieuwe bewoners kunnen genieten van een gemeenschappelijke tuin & van duurzame energie. Elk appartement heeft namelijk individuele zonnepanelen.

Identiteitsfiche

- **Naam:** Dambruggestraat
- **Adres:** Dambruggestraat 102-104, 2060 Antwerpen
- **Architect:** Tripod Architecten
- **Type woningen & aantal:**
 - 18 appartementen
 - 6 met 1 slaapkamer
 - 9 met 2 slaapkamers
 - 3 met 3 slaapkamers
 - 11 autostaanplaatsen in de kelder
 - Fietsenstallingen in de kelder
- **Voorlopige timing project:**
 - december 2023: start werken
 - najaar 2025: einde werken
 - eind 2025-begin 2026: eerste bewoners



Mag ik eens langskomen?



Alle huurders hebben een sociaal assistent. Maar waarmee kunnen ze jou precies helpen? Dat vertellen we in deze nieuwe column via échte verhalen van mensen in onze gebouwen. Natuurlijk is privacy belangrijk, dus alle namen & plaatsnamen zijn fictief.

Henri woont al 26 jaar in een ruim appartement met 2 slaapkamers, maar moet binnen 6 maanden verhuizen. Want zijn oude gebouw wordt helemaal gerenoveerd. Henri verzamelt graag kranten, magazines, stripboeken, beeldjes en alles waar hij een herinnering aan heeft. Hij negeerde de brieven die hij van Woonhaven kreeg over de verhuis.

Na veel pogingen tot contact en 2 aangetekende zendingen, kan ik op bezoek bij Henri. Het is de eerste keer dat Henri mij ziet. Er is bijna geen plaats in zijn appartement. Ik wandel achter hem door de woning tussen stapels kranten en tijdschriften. Ik probeer zonder tegen iets te botsen naar de woonkamer te stappen. Er is alleen een plek open op zijn zetel en daar gaat hij zitten. Hij vraagt wat ik kom doen.

Ik probeer zonder tegen iets te botsen naar de woonkamer te stappen."

'Ik ben jouw sociaal assistent van Woonhaven. Ik wil jouw verhuis bespreken en ...' Henri onderbreekt mij en zegt: 'Ik wil niet verhuizen, ik woon al heel mijn leven bij Huisvesting (voormalige huisvestingsmaatschappij, voor fusies nvdr) en niemand kan mij laten verhuizen'.

'Het gebouw is heel oud en niet meer veilig, Henri. Bijna al je burens zijn verhuisd en binnenkort gaan we de werken starten. Ik ga je inschrijven en met jou bekijken waar je graag wil wonen,' zeg ik. Maar Henri is vastberaden: 'Het gebouw is prima, alles werkt goed hier. Ik wil met rust gelaten worden.'



Het gesprek verloopt moeizaam. Maar door mijn interesse in de stapels spullen in zijn appartement, geraken we stilaan verder. Henri begint meer te vertellen over zichzelf. Hij leeft compleet geïsoleerd.

Jarelang verzamelde hij van alles. Hij heeft alle kranten, stripboeken, tijdschriften en veel boeken gelezen, maar hij wil ze niet weg doen. Verhuizen ziet hij niet zitten. Er is ook niemand die hem kan helpen. Ik leg uit dat de verhuis volledig gratis is en dat Woonhaven dat regelt. 'Je moet wel zorgen dat je alleen de noodzakelijke spullen meeneemt.' Maar hij wil zijn verzamelingen niet weggooien.

Ik bespreek de situatie tijdens onze teamvergadering. De start van de renovatie komt dichterbij en dus is het belangrijk dat Henri ergens ondersteuning krijgt. Ik bel Henri op en vraag of ik samen met het CAW langs mag komen. Henri reageert positief. Opgelucht merk ik tijdens onze afspraak dat Henri een deel van zijn boeken, kranten en tijdschriften correct voor ophaling buiten gezet heeft.

Verhuizen ziet hij niet zitten. Er is ook niemand die hem zou helpen."

Bart, de begeleider van het CAW, vraagt aan Henri waarmee hij kan helpen. Henri kijkt naar mij en zegt: 'Ik woon al heel lang hier en wil hier blijven wonen tot ik sterf, maar ik moet verhuizen. Misschien kan je mij helpen met de verhuis?'

Bart begeleidt Henri met expertise & ervaring. Een deel van Henri's verzamelingen mogen weg. Zijn appartementsdeur wordt van binnenuit extra beveiligd. Er woont niemand meer in zijn gebouw en dat leverde 's nachts al een inbraakpoging op.

Het CAW schakelt ook extra hulp in voor de verhuis. Alleen de noodzakelijke meubels gaan mee. Alle overbodige spullen brengen ze naar het containerpark. Afscheid nemen van zijn oud appartement & de spullen was erg moeilijk voor Henri. Vooral zijn kranten en stripboeken weggooien was heel pijnlijk. Maar Henri maakt zo wel vooruitgang.

Na de verhuis sukkelde Henri even met zijn gezondheid, maar de huisdokter lost dit met medicatie op. Henri slaapt daarna ook beter. Hij krijgt een nieuw appartement op een gelijkvloers. Daar heeft hij een mooi voortuintje. Hij wil graag met planten bezig zijn en meer buiten komen.

Vrijetijdsloket op LO



Het Vrijetijdsloket is een 2-maandelijks ontmoetingsmoment voor mensen die moeilijk hun weg vinden naar vrijetijdsactiviteiten en die recht hebben op een kansentariaf. Er opende een nieuw loket op Linkeroever.

De vrijwilligers overlopen samen met jou het vrijetijdsloket met een heleboel leuke activiteiten. Elke 2 maanden zijn er nieuwe uitstappen in Antwerpen waarvoor je kan inschrijven, zoals circus, theater, binnenspeeluin, film, concert, schaatsen, museum...

De komende loketmomenten op LO zijn op:

- 16 januari, 20 maart en 15 mei.
- van 13 tot 16 uur
- in buurthuis Onze Stad Ons Huis (Ernest Claesstraat 3, 2050 Linkeroever)

Neem zeker je A-kaart & cash geld mee.

Graag meer info?

Lindsay Van Mirlo
Lindsay.vanmirlo@sta-an.be
0486 220 472

Een overzicht van alle vrijetijdslokets in Antwerpen vind je op www.antwerpen.be/product/vrijetijdslokets



De mensen van Woonhaven

Woonhaven, dat zijn 45.000 huurders en 400 werknemers. Heel veel mensen waar we acties en evenementen voor organiseren, om het samenleven fijner te maken.



Het nieuwe schooljaar goed inzetten deden ze in de Maurits Sabbelaan (2020) met een heuse poetsactie. Daarna konden ze genieten van lekkers én van hun afvalvrije buurt. Merci!

Vrijstaat Arena (2100) werd op 28 augustus feestelijk afgesloten met een groot eindfeest.



Nieuw gezicht in de wijk

Jette is onze kersverse projectmedewerker energie en sociale duurzaamheid. Ze werkt aan het project 'Linkeroever Klimaatneutraal 2030'. Zie ook p. 16.

Ze helpt bewoners om bewuster om te gaan met hun verbruik. Goed voor het klimaat én de portemonnee.



Jette Van Muylder - Leefbaarheid

jette.vanmuylder@woonhaven.be



Op 9 november hielden we samen met Saamo een herfstexpo. We klonken op een productief & kunstzinnig seizoen in Kielparktoeren 3.



In september werd het plan voor Wonderwoudje III aan de buurt voorgesteld en konden bewoners en sympathisanten hun feedback geven. Eind november ging vervolgens de schop in de grond tijdens een collectief plantmoment. Deze samentuin kan je bewonderen in de Boomsesteenweg 249 (2020).



De dag afsluiten met de burens in de Willem Lepelstraat, op een gezellige herfstdrink.



© Jasper Léonard

Op 21 september vond het 2-jaarlijks stadsfestival DAKkan plaats. Ook het dak van onze iconische 'Chicagoblok' was toegankelijk voor bezoekers. 'Conciërges' François en Jeanne zorgden voor een ludieke rondleiding op het dak.

In samenwerking met enkele kinderen uit de Vuurwerkstraat (2100) organiseerden we op 31 oktober een griezelig gezellige speelstraat. En of het een succes was!



Klimaatneutraal Linkeroever: een project voor de toekomst

Klimaatneutraal, wat is dat eigenlijk?

Klimaatneutraal zijn betekent dat je niet bijdraagt aan de opwarming van de aarde. Dit is goed voor onszelf én onze (klein)kinderen. De Europese Unie wil enkele stadsdelen tegen 2030 klimaatneutraal maken. Linkeroever is hiervoor uitgekozen.

Wat doet Woonhaven?

Woonhaven werkt samen met de stad Antwerpen aan dit project. Want er zijn veel sociale woningen op Linkeroever. Het is tegelijk een mooie kans voor onze huurders. Wat we leren op Linkeroever, passen we in de toekomst ook toe in de rest van de stad.

Onze nieuwe energie-expert helpt je bovendien om bewuster om te gaan met energie & water. Woonhaven zet in op de vernieuwing van haar gebouwen. Denk maar aan de renovaties in Europark. Gebouwen worden zo energiezuiniger.

Wat betekent dit voor jou?

Woon je op Linkeroever? Dan krijg je:

- Tips om te besparen: zo bespaar je ook centen!
- Een gezonder huis: vanaf februari 2025 krijg je een vochtmeter. Die controleert de lucht binnen en helpt je schimmels te vermijden.
- Beter klimaat: door kleine aanpassingen zorg je mee voor het klimaat.

Kom langs!

- Bewonersvergaderingen: deze starten vanaf februari 2025
- De energiemarkt: op 12 en 13 september 2025. Dit is een leuk evenement met workshops en tips.

Wil je meer weten? Scan de QR-code hiernaast & ontdek wat jij kunt doen.

Samen maken we Linkeroever klaar voor de toekomst.



Dossier: huurprijzen 2025

Woon je in een woning van Woonhaven?
Dan krijg je begin 2025 een nieuwe huurprijs.
Hieronder leggen we uit hoe we de huurprijzen berekenen.

1. Hoe berekenen we jouw huurprijs?



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 ondertussen hoger dan het maximum? Dan betaal je iets meer huur.

Dit zijn de grenzen in 2025 (gezamenlijk netto belastbaar inkomen):

- Alleenstaande – 30.636 euro
- Alleenstaande met een handicap – 33.202 euro
- Gezin – 45.952 euro. Per persoon ten laste komt daar 2.569 euro bij. Dat kan een kind of een persoon met een handicap zijn.

Is je inkomen lager dan de inkomensgrens? Dan passen we 1/54ste van je inkomen toe. Voor wie 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 (zie p.19).

Je inkomen

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 2025 kijken



we naar de inkomens van 2022, want daar hebben we alle aanslagbiljetten van. Vonden we geen aanslagbiljet voor 2022? Dan kijken we naar je recentste inkomen (september, oktober, november 2024).

Heb je zelf al je aanslagbiljet van 2024 (inkomen 2023) en was je inkomen in 2023 lager dan in 2022? Bezorg het ons dan voor 17 januari 2025.

Goed om weten

Heeft iemand in je familie (1ste, 2de of 3de graad) een erkende ernstige handicap? Heeft die persoon een inkomen? Dan is daar een vrijstelling op van maximum 15.851,18 euro.

Dat betekent dat we dat bedrag aftrekken van het inkomen dat we gebruiken voor de huurprijsberekening.



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 hetzelfde programma: 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 343 euro? Dan is je korting 175 euro.

- Is de marktwaarde van je woning gelijk aan of hoger dan 890 euro? Dan is de korting 0 euro.
- Voor alle marktwaarden tussen 343 en 890 euro passen we een formule toe.



Gezinskorting

Voor elke persoon ten laste krijg je een korting van 23 euro per maand.

- Heb je een kind ten laste met een handicap? Dan krijg je 2x gezinskorting, dus 46 euro.
- Heb je co-ouderschap/bezoekregeling en woont het kind officieel niet bij jou? Dan krijg je 11,50 euro. Daarvoor 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. 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? Dan betaal je minder, want je hebt minder voordeel van energiebesparende maatregelen zoals isolatie.

2. Kan je reële huurprijs veranderen in 2025?

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 3 maanden? Dan kan je huishuur dalen. Een huurvermindering is tot het einde van het jaar.
- 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/huurder.

Komt er tijdens het jaar iemand bij jou wonen?

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

3. Voorschotten huurlasten 2025

Naast je huishuur betaal je ook huurlasten. Dat is voor het poetsen & onderhoud van de gangen, water, energie (als dat gemeenschappelijk is), onderhoud van de lift ... Dat voorschot passen we aan als er in 2025 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.

5. Woon je in een private woning?

Je huurprijs wordt anders berekend. Het kan dat je huurprijs niet verandert in januari 2025. We bezorgen jou een nieuwe berekening wanneer hij wel verandert.

6. Heb je nog vragen?

Is er iets niet duidelijk?

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





Correctie sociaal energietarief

In vorige Wonen & Weten (nr. 53) verwezen we op p. 16 naar het sociaal energietarief. Wie een verhoogde tegemoetkoming (RVT) van het ziekenfonds heeft, zou recht hebben op dit tarief. Dat klopt niet! Deze maatregel is afgeschaft sinds juli 2023.

Scan de QR-code om te zien welke voorwaarden gelden om het tarief te krijgen. Meestal wordt het sociaal tarief automatisch toegekend.



Winter kleurpret

In ons vorig magazine kraakten jullie hersenen om de code te kraken. De oplossing was 4. Bedankt voor de vele oplossingen!

Naar trouwe traditie gaan we opnieuw kleuren in de kerstvakantie. Haal kleurtjes, wasco's stiftens of verf maar boven & geef de tekening hiernaast meer kleur.

Stuur je tekening naar Woonhaven of mail een foto met jouw gegevens door naar communicatie@woonhaven.be

Wie weet, trekt onze onschuldige hand jouw tekening eruit & win je een cadeaubon voor Zoo Antwerpen/Planckendael.

Veel kleurplezier!



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

Naam:

Adres:

Leeftijd:

Bezorg jouw tekening ten laatste op 31 januari terug aan Woonhaven.

Huurderskantoren

maandag 9-12 uur	dinsdag 9-12 uur	woensdag 9-12 uur	donderdag 9-12 uur
Antwerpen-Noord Gasstraat 35	Kiel Jan Denucéstraat 16	Even weken	Kiel Jan Denucéstraat 16
		Berendrecht** (districtshuis) Antwerpsebaan 140 (alleen sociale dienst)	
Berchem Diskmuidelaan 254A	Linkeroever* Reinaartlaan 8	/	Linkeroever Reinaartlaan 8
Luchtbal Tampicoplein 2	Antwerpen-Centrum Prekersstraat 16	/	Luchtbal* Tampicoplein 2
Hoboken P.H. Spaaklaan 3	Rozemaai Pater Strackestraat 9	/	/

* Gesloten tijdens schoolvakanties

** Gesloten tijdens schoolvakanties behalve zomervakantie

Vragen / afspraak maken?

Contacteer de

huurdersadministratie:

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



www.woonhaven.be