

jouw **HUURDERS KRANT**

JAARGANG 5 - NR. 3 - OKTOBER - NOVEMBER - DECEMBER 2022

Infokrant voor de huurders van Diest-Uitbreiding



Nieuwe openingsuren vanaf 01/09/2022



De gestructureerde mededeling



Project in de kijker: Park ter Heide

Huurprijsberekening 2023

De opmaak van de huurprijsberekening voor 2023 komt eraan! Een drukke periode voor de dienst huuradministratie.

De huurprijzen zullen verzonden worden rond maandag 12 december 2023.

Wat kan u doen?

1. We controleren uw **gezinssamenstelling**.

Is er iets gewijzigd (vb. geboorte, vertrek persoon, bijwoonst persoon)?

Meld dit onmiddellijk aan ons! Het is heel belangrijk dat wij een juiste gezinssamenstelling gebruiken voor de berekening van uw huurprijs!

2. We bekijken welke **attesten van invaliditeit** vervallen zijn.

Attesten van de mutualiteit zijn geldig tot 31-12-2022.

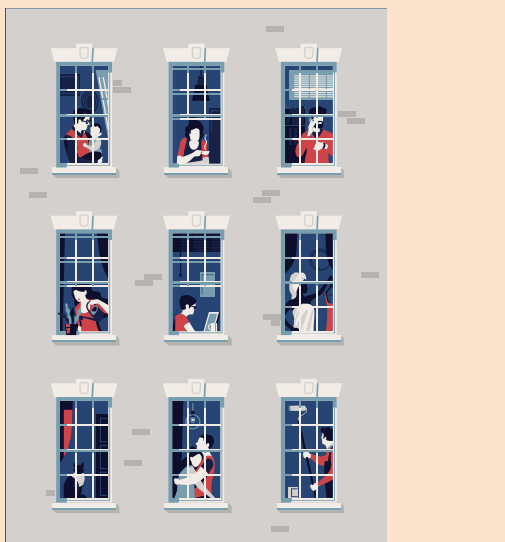
Ben je nog invalide? Bezorg ons een **nieuw RECENT attest** van de mutualiteit, dit doe je **voor 31-10-2022!**

3. We vragen je **inkomsten van 2020 of 2021** op.

De basis voor de huurprijsberekening is het belastbaar inkomen.

Het netto inkomen gebruiken we niet.

Het gebeurt dat we van u geen inkomsten kunnen opvragen. Je krijgt dan van ons een brief met de vraag de nodige documenten te bezorgen. Het is belangrijk hierop te reageren, anders zal de maximale huurprijs aangerekend worden.



In dit nummer

Huurprijsberekening 2023	2
Wanneer nog sociale woningen verkopen?	3
Dag van de armoede	3
Licht uit en verminder je verbruik	4
Tijd van de huurprijsberekening	6
De gestructureerde mededeling	7
Project in de kijker	8

Redactie

Team Diest-Uitbreiding



Diest-Uitbreiding
sociale huisvestingsmaatschappij

Team Diest-Uitbreiding

Bergveld 29, 3290 Diest

013/312960

info@diestuitbreiding.be

www.diestuitbreiding.be

Nieuwe openingsuren vanaf 01/09/2022

Op 01/09/2022 zijn onze openingsuren veranderd.

Ons kantoor is vrij toegankelijk van maandag tot en met donderdag tussen 9u00 en 12u00.

Van maandag tot en met donderdag wordt er in de namiddag enkel op afspraak gewerkt.

Iedere vrijdag is het kantoor de hele dag gesloten.

Telefonisch zijn we van maandag t.e.m. vrijdag bereikbaar tussen 8u30-12u00

OPEN

Wanneer nog sociale woningen verkopen?

Sinds 29 mei 2022 geldt het moratorium op de verkoop van verhuurbare sociale woningen.

Dit betekent dat er geen sociale huurwoningen meer verkocht zullen worden vanaf 29 mei 2022 tot 01 januari 2028. Hier zijn wel een paar uitzonderingen op. Wanneer er reeds stappen in de verkoopprocedure zijn gezet, kan de verkoop toch nog doorgaan ondanks het moratorium.

Je zal dus in bepaalde sociale huisvestingsmaatschappijen wel nog openbare verkopen zien verschijnen, vaak via biddit.

Dit kan en mag omdat:

- daarover reeds lange tijd een officiële beslissing werd genomen binnen de raad van bestuur, Bijvoorbeeld: bij vergevorderde masterplannen waar enkele woningen gerenoveerd, gesloopt en verkocht worden;
- deze woning onverhuurbaar is;
- het financieel plaatje voor het opknappen van deze woning te hoog ligt (zal gestaafd worden met de nodige cijfers);

Heb je hierover vragen? Neem dan contact op met een medewerker van jouw sociale huisvestingsmaatschappij.

Dag van de armoede

17 oktober is werelddag van verzet tegen armoede, een belangrijke dag waarbij aandacht gevraagd wordt voor (te) veel mensen die dag in dag uit strijden tegen armoede.

Toon je solidariteit

Een wit geknoopt laken uithangen is het symbool voor de ontsnapping uit armoede. Doe mee en hang ook een laken aan je huis!



Licht uit en verminder je verbruik

Tegenwoordig worden we opgeschrikt door de hoge energiefacturen en toekomstgericht zal het er niet op verbeteren. Daarom willen we je nogmaals rond de oren slaan met enkele tips waarop je zelf jouw energieverbruik kan doen slinken.

Een graadje lager?

Zet de verwarming één graad lager wanneer je thuis bent. Zet de thermostaat ook een uur voor je gaat slapen op nachtstand.

Gebruik radiatorfolie

Wanneer een radiator tegen een (buiten)muur staat, wordt de warmte wordt in de muur opgenomen. Door radiatorfolie achter de verwarming te hangen wordt de warmte weerkaatst en niet in de muur opgenomen.

Opgelet:

Schakel niet over op andere manieren om jouw woning te verwarmen. Petroleumvuurtjes of andere verwarmingselementen op olie zijn niet toegestaan omwille van de brandveiligheid.

In de badkamer

Een lange warme douche kan heerlijk zijn, maar het verbruikt ook veel energie.

Als je energie wil besparen doe je er goed aan om niet te lang te douchen en een waterbesparende douchekop aan te schaffen.



Sluipverbruik...

Brandt het lampje van de koffiemachine? De tv? De radio? Steekt de gsm-oplader in het stopcontact terwijl je hem niet aan het opladen bent?

Dat onnodige stroomverbruik heet "sluipverbruik" of "sluimerverbruik". Het is vaak laag, maar zo'n aantal sluipverbruikers in huis kunnen het totale verbruik toch al snel doen oplopen.

Een nieuw toestel?

Moet je een nieuw toestel aankopen? Let dan zeker op het energie-label van nieuwe apparaten.

Zijn de lichten uit?

Het onnodig aanlaten van verlichting zorgt voor veel onnodig energieverbruik. Maak er een gewoonte van om lichten meteen uit te doen als je een ruimte verlaat.

Verlichting is vaak een grote stroomverbruiker. Vervang alle gloeilampen in huis door energiezuinige ledlampen en bespaar op die manier. Laat verlichting niet onnodig aan, ook al heb je zuinige lampen.

Wassen & drogen

Gebruik zo weinig mogelijk de droogkast en hang jouw was te drogen als dit mogelijk is. Drogers verbruiken immers veel energie. Door bijvoorbeeld een kwart van al de spullen die je normaal gesproken in de droger doet op te hangen, bespaar je al snel zo'n 150 kWh (ongeveer 30 euro) per jaar.

Opgelet: hang nat wasgoed nooit op de verwarming, maar gebruik een droogrekje.

Laad elektrische apparaten niet langer op dan nodig

Apparaten die je moet opladen, haal je best meteen uit het stopcontact wanneer deze zijn opgeladen. Denk bijvoorbeeld aan een kruimeldief, elektrische tandenborstel, GSM of tablet.

Koelkast of vriezer:



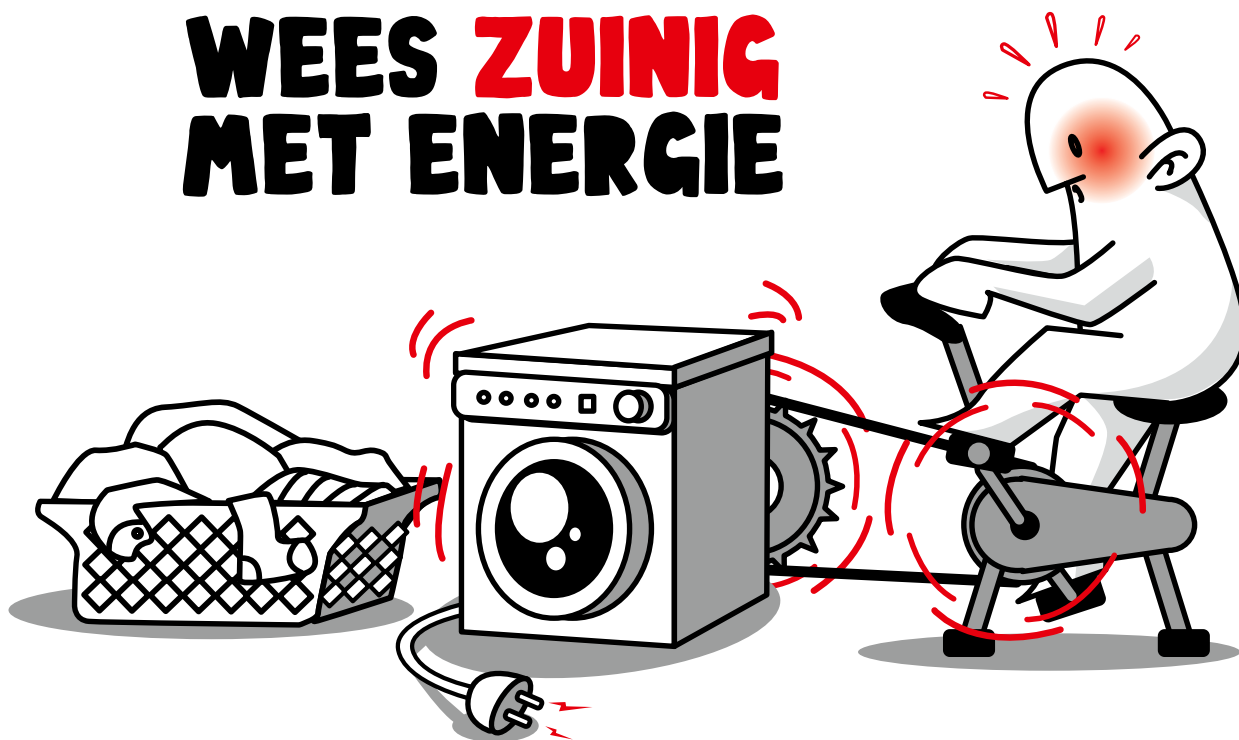
Koelkast open, even de melk nemen, je tas ingieten, de melk terugplaatsen, koelkast toe.

Wist je dat door het grote temperatuurverschil met de lucht waaraan de koelkast bij het openen wordt blootgesteld, een koelkast erg snel opwarmt als de deur open staat. De koelkast moet hierna weer extra hard werken – dus energie verbruiken – om de temperatuur weer op peil te krijgen.

Laat de koelkast of de diepvriezer dus nooit langer dan nodig open staan.

De achterkant van een koelkast en vriezer geven warmte af. Hierdoor warmt de achterkant van de koelkast of vriezer op. Als de koelkast of vriezer te dicht tegen een muur staan kan de warmte niet goed ontsnappen en gaat de koelkast of vriezer minder efficiënt koelen.

WEES ZUINIG MET ENERGIE



Tijd van de huurprijsberekening

In december ontvang je de nieuwe huurprijs voor 2023. Jouw huurprijs wordt berekend op basis van het gezinsinkomen, de patrimoniumkorting, de energiecorrectie en het aantal personen ten laste. Dit resultaat kan niet lager zijn dan minimale huurprijs (verhoogd met een eventuele energiecorrectie), en zal niet hoger zijn de basishuurprijs. Hierbij geven we alvast een overzicht van de bedragen van 2023:

De **inkomensgrenzen** voor 2023 zijn:

- 28.105 euro voor een alleenstaande;
- 30.460 euro voor een alleenstaande met een handicap;
- 42.156 euro voor een gezin, verhoogd met 2.356 euro per persoon ten laste.

Wat wil dit zeggen? Huurders wiens (gezins) inkomen boven bovengenoemde bedragen ligt, betalen de maximumhuurprijs.

De gezinskorting voor 2023

Volgende situaties geven aanleiding tot een dubbele, enkele dan wel een halve gezinskorting.

Een enkele korting

- Voor ieder minderjarig kind, of kind dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage, dat in de sociale huurwoning is gedomicilieerd, wordt een korting van **21 euro** toegekend;
- Voor iedere persoon die erkend is als ernstig gehandicapt, of erkend was als ernstig gehandicapt op het ogenblik van pensionering, wordt een korting van **21 euro** toegekend;
- Indien een minderjarig kind, of een kind dat kinderbijslag geniet, niet gedomicilieerd is in de sociale huurwoning, maar er wel op regelmatige basis verblijft, dan kan er een korting van 21 euro worden toegekend, in plaats van **10,5 euro**, indien het ernstig gehandicapt is;

Een halve korting

- Indien een minderjarig kind, of een kind dat kinderbijslag geniet, niet gedomicilieerd is in de

sociale huurwoning, maar er wel op regelmatige basis verblijft, dan kan er een korting van 10,5 euro worden toegekend. De halve korting is afhankelijk van de ondertekening door beide ouders van een verklaring. Indien blijkt dat het kind is gedomicilieerd in een andere sociale huurwoning, dan zal de korting daar ook maar **10,5 euro** zijn in plaats van 21 euro.

Een dubbele korting

- Indien een minderjarig kind, of kind dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage tevens erkend is als ernstig gehandicapt, dan wordt een korting toegekend van **42 euro**, op voorwaarde dat het kind in de sociale woning is gedomicilieerd.
- Een familielid van de eerste, tweede of derde graad van de huurder, die zijn hoofdverblijfplaats heeft in de sociale huurwoning, en die tevens erkend is als ernstig gehandicapt en die geen minderjarig kind is, of een kind is dat geniet van een kinderbijslag of een wezentoelage, ontvangt een korting van **42 euro**.

In een volgende fase worden de huurlasten toegevoegd. Dit bedrag is afhankelijk van de wijk of gebouw waar je woont.

Heb je vragen over jouw huurprijsberekening?

Aarzel dan niet om een medewerker te contacteren.

De gestructureerde mededeling

Een overschrijving met gestructureerde mededeling of afgekort "OGM" is een combinatie van drie groepen van 12 (respectievelijk drie, vier en vijf) cijfers, gescheiden door een schuine streep. Voor en achter de mededeling staan er altijd drie plustekens.

Gebruik bij de betaling van jouw huurprijs alleen de gestructureerde mededeling die je terugvindt op jouw huurprijsberekening.

Op de foto hieronder zie je hoe dit eruit ziet. Voeg zelf NIETS toe aan deze mededeling, geen extra letters of cijfers, dan werkt de automatische verwerking niet meer.

Waarom een gestructureerde mededeling?

Deze soort mededeling is er gekomen om betalingen automatisch te kunnen verwerken. Voor onze boekhouding vereenvoudigt dit de verwerking van +/- 900 betalingen die per maand ontvangen worden. Bedankt om hier rekening mee te houden!

Totaal <u>maandelijks</u> te betalen:	€ xxx, xx
Welke mededeling gebruik je?	
+++ 000/000000/00 +++	
Welk rekeningnummer gebruik je?	
IBAN: BE89 0010 5668 7785	
BIC : GEBABEBB	
Wanneer betaal je de huur?	
Je betaalt je huishuur voor de 10de van de maand.	

Weetjes

Aanvraag plaatsen vliegenraam

Voor het plaatsen van vliegenramen moest je tot kort steeds toelating vragen aan Diest-Uitbreiding.

Diest-Uitbreiding heeft eind juli beslist dat huurders toelating hebben tot het zelf plaatsen van wegneembare vliegenraam zonder boringen in ramen, muren, dorpel,...

De huurder dient de vliegenramen zelf te betalen, zonder tussenkomst van Diest-Uitbreiding.

Diest-Uitbreiding zal dit ook opnemen in het reglement van inwendige orde.



Openingsuren kantoor

	9:00 - 10:00	10:00 - 11:00	11:00 - 12:00	12:00 - 13:00	13:00 - 14:00	14:00 - 15:00	15:00 - 16:00
MAANDAG						Enkel op afspraak	
DINSDAG						Enkel op afspraak	
WOENSDAG						Enkel op afspraak	
DONDERDAG						Enkel op afspraak	
VRIJDAG	GESLOTEN						

Project in de kijker: Park ter Heide



Het project 'Park ter Heide - schooltje' omvat de nieuwbouw van 24 sociale woningen in Averbode.

De werken zijn van start gegaan op 1 december 2020. Na een moeizame start door een onvoorzienne grondproblematiek, bevinden de werken zich momenteel in de eindfase.

Diest-Uitbreiding verwacht de werken te kunnen beëindigen in januari 2023. De eerste verhuring wordt voorzien voor het voorjaar van 2023.

Einde voorzien: 31/01/2023

Locatie: Scherpenheuvel-Zichem (Averbode) - Park ter Heide / Vorststraat

Architect: Blanco architecten

Aannemer: Vandersmissen

Overzicht type woningen:

- **1 aangepaste woning:**
(1 slaapkamer - max. 2 personen)
- **14 woningen:**
(2 slaapkamers - max. 3 personen)
- **6 woningen** (3 slaapkamers - max. 4 personen)
- **3 woningen** (4 slaapkamers - max. 5 personen)

Appartementen Prelaatstraat in verhuring!

2,5 jaar na de start van de werken zijn de appartementen afgewerkt en klaar voor verhuur. Ondertussen hebben de eerste huurders hun

intrek genomen in hun nieuwe woonst. We wensen hen alvast veel geluk toe en hopen dat iedereen zich hier snel thuis zal voelen.



Opstart werken Ezeldijksite

Dit project situeert zich in het centrum van de stad Diest, aan de Schaffensestraat. Op de Ezeldijksite zullen 37 sociale woonegelegenheden

gebouwd worden. Het gaat hier over zowel appartementen (28) als woningen (9). 4 appartement zullen aangepaste appartementen zijn, die voorbehouden worden voor personen in een rolstoel of personen die minder mobiel zijn. De werken zijn afgelopen zomer van start gegaan.



Start werken: 1/7/2022

Einde voorzien: 1/1/2024

Architect: CZAAR

Aannemer: IBO