

## INLEIDING

Wat je nu in je handen houdt is de eerste nieuwsbrief van het **Gents Netwerk van Sociale Huurders** of **GENSH**. Een nieuwsbrief vol interessante weetjes over het GENSH, over sociaal wonen en over andere dingen des levens.

Als je deze gratis nieuwsbrief verder wilt ontvangen, geef ons dan een seintje per brief, mail of telefoon. Je vindt hem dan enkele keren per jaar in je brievenbus of in je mailbox. In ieder geval wensen we je veel leesgenot!

## INHOUDSTAFEL

- p.1 Samen gaan we ervoor!
- p.1 Vooruit Achteruit - Bewonerscongres 21 maart
- p.2 Nuttige telefoonnummers
- p.2 Weetjes over wonen
- p.2 Even minder serieus
- p.3 Wie kan er nog uit aan het kaderbesluit?
- p.4 Cartoon/ Energiekwis
- p.4 Bestellen via Samenlevingsopbouw Gent vzw
- p.4 Contactgegevens
- p.4 Aanvragen Nieuwsbrief

## SAMEN GAAN WE ERVOOR! (deel 1)

Zonder de inzet van de sociale huurders kan het GENSH zeer weinig doen. Daarom brengen we de sociale huurders geregeld samen.

### Congressen

Twee of driemaal per jaar is er een grote bijeenkomst waarop alle sociale huurders welkom zijn. We noemen dit "congressen". Op die congressen leggen we vast welke onderwerpen we willen behandelen. De voorbije jaren werkten we rond huurlasten en rond nutsvoorzieningen. We leren ook bij over alles wat met sociale huisvesting te maken heeft. Op ons congres in september 2008 nodigden we Schepen Karin Temmerman uit. Het volgende congres is op 21 maart 2009.

### De Denktank

Een kleinere groep huurders volgt de door het GENSH gekozen onderwerpen verder op en bereidt de congressen voor. Deze groep telt ongeveer 15 leden en heet "de Denktank". Om goed te kunnen werken, houden we de Denktank beperkt in grootte. Dat betekent echter niet dat er geen sociale huurders meer welkom zijn. Wel dragen we zorg voor een evenwichtige samenstelling. Op die manier kunnen sociale huurders van verschillende maatschappijen en uit verschillende wijken van Gent aan de Denktank deelnemen. We zorgen ervoor dat iedereen aan bod kan komen tijdens de vergaderingen.

## VOORUIT ACHTERUIT zaterdag 21 maart - GENSH Bewonerscongres

We nodigen je hartelijk uit op ons volgend congres!  
Voormiddag: Nieuwe huurprijsberekening, huurlasten, toekomst...  
Namiddag: vrijblijvend bezoek aan de site of JOC

### Eten?

Voor wie zin heeft is er 's middags stoverij met frietjes aan 2,5 €  
(vegetarische quornsticks met frietjes verkrijgbaar aan dezelfde prijs)

### Wanneer?

zaterdag 21 maart om 9u30

### Waar?

In het Buurtcentrum Rabot, Jozef II straat 104-106 in Gent.

### Inlichtingen, inschrijving en volledig programma?

Bij Samenlevingsopbouw Gent (zie contactgegevens)



## NUTTIGE TELEFOONNUMMERS (deel 1)

### Klachten en meldingen

Voor alle klachten en meldingen over **je woning, je huur, je huurlasten** .... moet je eerst langs bij je sociale huisvestingsmaatschappij (sociale woningen) of bij de Dienst Huisvesting (stadswoningen). Neem zeker alle nodige documenten mee.

De **Huurdersbond** helpt mensen met **huurproblemen**. Om lid te worden betaal je dit jaar (2009) 15 € .  
Voor meer informatie: tel: 09 223 28 77 / mail: huurdersbond.o-vl@telenet.be

Voor **klachten en meldingen allerhande** kan je terecht bij **Gent Info** . Ze helpen je zelf verder of vertellen je bij wie je kunt aankloppen.

Gent Info: tel: 09/210 10 10 (maandag tot zaterdag van 8 tot 19 uur) / mail: gentinfo@gent.be

Ook de **stadswacht** heeft oor voor je bezorgdheden. Je kunt de stadswachters gewoon aanspreken als je ze tegenkomt, of telefoneren naar 09/268.21.00 (maandag tot vrijdag van 8.15 tot 17.30 uur)  
mail: stadswacht@gent.be

Als je een **sluikstort** ontdekt, bel dan snel naar Ivago: 09/240 81 11 (maandag tot vrijdag van 8u tot 17u)  
mail: info@ivago.be

Op het gratis nummer 0800/635 35 kan je **kapotte straatlampen** melden. Maandag tot vrijdag van 8 tot 20 uur, zaterdag van 9 tot 13 uur

## WEETJES OVER WONEN

### Op uw wachtlijst kan ik niet wonen

De woonkosten in ons landje zijn te hoog. De oplossing is: meer sociale woningen. Actiegroep Betaalbaar Wonen diende hiervoor een verzoekschrift in bij het Vlaamse parlement, met daaronder 15000 handtekeningen. Op 8 januari stapte de groep naar de Commissie Wonen van het Vlaamse parlement. De meningen daar waren verdeeld. Hopelijk komt er na de verkiezingen in juni meer aandacht voor betaalbaar wonen!

### Meer sociale woningen in Gent

Op het GENSH- congres in september verklaarde schepen Karin Temmerman in ieder geval dat ze voor meer sociale woningen wil zorgen in Gent. In haar beleidsplan staat dat projecten van meer dan 50 woningen uit minimum 20 % sociale woningen moeten bestaan. Voor 50 woningen betekent dit, dat er op zijn minst 10 woningen onder het sociaal stelsel moeten vallen.

## EVEN MINDER SERIEUS...

### LOL!

Achmed wil zijn woonkamer behangen. Hij heeft dat nog nooit gedaan en wil graag weten hoeveel rollen hij nodig zou kunnen hebben. Daarom belt hij aan bij zijn buurman Ronny, die een woonkamer heeft van dezelfde grootte. Hij vraagt hoeveel rollen hij moet kopen.

Ronny antwoordt dat hij voor zijn eigen woonkamer 25 rollen kocht.

Zo gezegd zo gedaan. Achmed haalt 25 rollen en begint ijverig te behangen. Als hij klaar is merkt hij dat hij 14 rollen overhoudt.

Een beetje kwaad belt hij aan bij Ronny en zegt: "Zeg, ik hou 14 rollen over, hoe kan dat nu?"

"Dat is normaal" antwoordt Ronny "dat was bij mij ook zo!"



## WIE KAN ER NOG UIT AAN HET KADERBESLUIT? (deel 1)

Sinds 1 januari 2008 is er een nieuw kaderbesluit voor sociale huisvesting. Dat betekent dat er heel wat dingen veranderd zijn en nog zullen veranderen. Eén van de belangrijkste veranderingen is de huurprijsberekening. Tegen 2011 zal je huurprijs berekend worden op basis van je inkomen. Vanaf dan kunnen er kortingen gegeven worden zoals gezinskorting, patrimoniumkorting en energiekorting. Voor 2008, 2009 en 2010 is er een speciale regeling.

Hieronder vind je een overzicht van enkele belangrijke elementen in de huurprijsberekening 2009. **Als je ALLES wilt weten over je huurprijsberekening, kom dan zeker naar ons congres van 21 maart!**

### Hoe zit dat voor 2009?

#### REFERENTIE-INKOMEN 2009

Om je huurprijs te berekenen, wordt meestal je netto belastbaar inkomen van drie jaar geleden gebruikt (referentiejaar). Dit wordt geïndexeerd met de gezondheidsindex van het voorbije jaar. Zo krijg je het referentie-inkomen. In **2009** geldt dus je inkomen van het referentiejaar **2006**, aangepast met de gezondheidsindex van **2008**.

#### REFERENTIEHUURPRIJS 2009

Nog belangrijker bij het bepalen van je huurprijs is de referentiehuurprijs. De referentiehuurprijs is de geschatte huurwaarde van je woning. De referentiehuurprijs kan door de maatschappij zelf bepaald worden. Hiervoor moet de maatschappij wel rekening houden met een aantal richtlijnen van de overheid.

#### HOEVEEL BETAAL JE IN 2009?

In 2009 mag je huurprijs niet meer bedragen dan 1/59 van je referentie-inkomen. Dat is echter maar het begin van het verhaal! De huurprijs mag ook niet minder bedragen dan de helft van de referentiehuurprijs. En dat is belangrijker, zoals gezegd. **Je moet dus altijd de helft van de referentiehuurprijs betalen, ook al is dat meer dan 1/59 van je referentie-inkomen.** Hoeveel je juist moet betalen, wordt berekend met een formule. Bij de meeste sociale woningen komen er ook huurlasten bovenop de huurprijs.

**Belangrijk is dat je een aanpassing kan vragen van je huurprijs.** Als je inkomen gedurende de laatste 3 opeenvolgende maanden met **20 %** gedaald is ten opzichte van je referentie-inkomen, of je bent sinds kort met pensioen, kan je een verlaging van je huurprijs vragen bij je maatschappij. Neem dan wel alle bewijsstukken mee!

#### Voorbeeld

Maria woont in een appartement. De referentiehuurprijs van haar appartement is 500 €.

Het referentieinkomen van Maria bedraagt 12.000 €.

Hoeveel moet Maria betalen in 2009?

Als je 12.000 deelt door 59, krijg je 203,38 € (1/59 van haar referentieinkomen). De helft van de referentiehuurprijs is 250 €. De huurprijs van Maria kan dus niet minder bedragen dan 250€.

Hoeveel ze uiteindelijk zal moeten betalen, wordt bepaald met een formule. Huurlasten zijn niet inbegrepen in de huurprijsberekening.

#### GEZINSKORTING

Eens je huurprijs is vastgesteld, kan je wel nog kortingen krijgen. Eén ervan is de gezinskorting. Als je een persoon ten laste hebt, krijg je hiervoor een korting per maand (in 2009 is dat minimum 16 €)

Personen ten laste kunnen kinderen zijn, ouders of grootouders, een gehandicapt familielid. Er zijn wel bijkomende voorwaarden, bijvoorbeeld de leeftijd van kinderen en (groot)ouders. Het is belangrijk om je goed te informeren bij je maatschappij. Neem ook hier weer al de nodige papieren mee.

**Let op!** Indien je als ouders niet meer bij elkaar woont, maar wel nog samen voor de kinderen zorgt, kan het zijn dat je de gezinskorting met elkaar moet delen. Dat is enkel het geval als je allebei een sociale woning huurt.

#### Voorbeeld

Vroeger woonde Maria samen met Jan, maar Jan is verhuisd naar een andere sociale woning. Ze hebben samen twee kinderen, acht en tien jaar oud. De kinderen wonen om de beurt bij hun vader of moeder. De gezinskorting voor de 2 kinderen van Jan en Maria bedraagt (16 x 2) 32€. Maria en Jan ontvangen elk de helft, dus elk 16€ korting op hun maandelijkse huurprijs.

## CARTOON



## ENERGIEKWIS

Als je één gloeilamp van 60 Watt vervangt door één spaarlamp van 11 Watt bespaar je per jaar

- A Bijna 5 €
- B Bijna 10 €
- C Bijna 15 €

**Antwoord**  
Je bespaart 14,31 € per jaar per gloeilamp! Als je weet dat een spaarlamp ongeveer 5 € kost, kan je hiermee dus drie spaarlampen kopen!

## BESTELLEN VIA SAMENLEVINGSOPBOUW GENT VZW

### Brochure Nutsvoorzieningen

Je wilt van energieleverancier wisselen, je hebt klachten over je telefoonfactuur, je vraagt je af of je recht hebt op gratis huisvuilzakken.... Vraag dan de GENSH-brochure "nutsvoorzieningen" aan bij Samenlevingsopbouw. Ze is volledig gratis en kan je veel geld en kopzorgen besparen!

### Met Weinig geld (over)leven in Gent

Nog meer geld sparen kan je met het zakboekje "Met Weinig geld (over)leven in Gent". Mensen met een laag inkomen krijgen met dit boekje een steun in de rug bij hun zoektocht naar gratis of heel goedkope voorzieningen. Te verkrijgen bij Samenlevingsopbouw, zolang de voorraad strekt. Het zakboekje is ook te bekijken op [www.metweiniggeld.be](http://www.metweiniggeld.be)

## CONTACTGEGEVENS

Voor alle inlichtingen, aanvragen, inschrijving congres,...  
Samenlevingsopbouw Gent vzw  
Gents Netwerk van Sociale Huurders  
Patrice De Meyer  
Dok Noord 7, verdieping 1  
9000 Gent  
Tel: 09/ 223 95 15  
GSM: 0473/ 76 36 61  
Mail: [patrice.de.meyer@samenlevingsopbouw.be](mailto:patrice.de.meyer@samenlevingsopbouw.be)



## AANVRAGEN VAN DEZE NIEUWBRIF

Ja, ik wil de nieuwsbrief blijven ontvangen

Mijn naam : .....

Mijn adres : .....

Mijn telefoonnummer : .....

*Je kan deze strook sturen naar Samenlevingsopbouw Gent vzw of afgeven aan Wannes of Rudy (Rabot, Opgeëistenlaan 19), Michiel (Welzijnsbureau Nieuw Gent, Rerum Novarumplein 180 c) of Wouter of Anna Maria (Leiekaai 117). Je kunt hiervoor ook mailen of bellen naar Samenlevingsopbouw Gent vzw (zie contactgegevens). De nieuwsbrief is ook te bekijken op [www.samenlevingsopbouw.be](http://www.samenlevingsopbouw.be).*