



Alweer een jaar voorbij...

Beste huurder,

Zoals het einde van 2022 nadert, zo nadert ook het einde van Woonzo zoals wij het kennen...

De Vlaamse regering besliste dat er vanaf 1 juli 2023 slechts één sociale woonactor per gemeente actief mag zijn.

Voor Limburg werd beslist om de 9 sociale huisvestingsmaatschappijen, 7 sociale verhuurkantoren en 3 sociale koopmaatschappijen samen te voegen tot **1 woonmaatschappij**.

Een bijzonder grote fusie, waarbij er veel belangrijke dingen heel goed voorbereid en geregeld moeten worden.

Voor jou als huurder verandert er niets! Voor ons als personeel des te meer.

Maar het schrikt ons niet af. Integendeel! Deze fusie geeft ons de mogelijkheid om efficiënter te werken en de wachlijsten te verkorten. Nu zijn er verschillende sociale maatschappijen per gemeente en dat is heel verwarrend. Vanaf 1 juli 2023 is er voor de sociale huurder nog één aanspreekpunt.

Samen met onze collega-maatschappijen gaan we de uitdaging aan om de sociale huisvesting in Limburg op de kaart te zetten.

Heel veel nieuws kunnen we op dit moment nog niet melden. Er zijn verschillende werkgroepen opgericht om alle individuele processen samen te

voegen. In september werd een eerste event georganiseerd waar personeel, netwerkpartners en huurders samen kwamen om na te denken over de sterkten en zwakten van de sociale huisvesting. Wat doen we goed en wat kan beter? Met de info die we kregen, gaan we nu verder aan de slag.

Klantgerichtheid en een optimale dienstverlening blijven het uitgangspunt.

Maar ook Woonzo zit niet stil. In 2023 start de studie- en ontwerpfase van Siegelsmarkt fase 2, beginnen we aan de laatste bouwfase van ons project Paspoel Anders, starten we twee nieuwe werven op in Riemst (Vroenhoven en Zussen) en beginnen we met de bouw van 18 sociale huurwoningen in het hartje van Borgloon.

Tot slot wens ik jullie allemaal een gezond en voorspoedig 2023. Hopelijk een jaar zonder grote crisissen. Een jaar waarin we wat was achter ons kunnen laten en volop kunnen inzetten op een leven na...

Fijne feestdagen!

Inge Gaublomme,
Directeur



Focusgroep nieuwe woonmaatschappij

De Nieuwe Woonmaatschappij

In de Nieuwe Volksbond

Vrijdag 13 januari van 13u tot 15u

Vanuit Saamo Limburg willen we samen nadenken over hoe de ideale woonmaatschappij er zou uitzien. Wat vinden we belangrijk? Als het gaat over begeleiding, het woonloket, communicatie ... Wil je hier graag over meedenken dan ben je welkom Er zal een lekker stukje taart worden voorzien!!!

Meer info
Nathalie Florina 0495/24.35.41

Projecten in de kijker

Wat is onze wijk veranderd!



De renovatie van de daken in de wijk Hubensbeemden is afgerond. De asbesthoudende daken werden vervangen en geïsoleerd volgens de hedendaagse normen. De werken werden in 8 fasen uitgevoerd. Fase 1 startte op 10 januari en de werken werden beëindigd in oktober van dit jaar. Voor dit project werd een budget voorzien van 2.700.000 euro, excl. BTW. De NV Zolderse Dakprojecten voerde de werken uit.

Wij polsten bij de huurders van de wijk en konden volgende reacties verzamelen:

**"Ik verwarm nooit mijn slaapkamers, maar nu voelen ze warm aan."
"Ik woon al mijn hele leven in de wijk en ze is er alleen maar mooier op geworden."**

"Wij zijn trots op onze wijk. Alle bezoekers zijn vol lof over de afwerking van de daken."

"Ter gelegenheid van ons 50-jarig huwelijk hebben we de werkmannen uitgenodigd in onze garage voor een stuk taart."

"Elke dag werd de werf proper achtergelaten."

Personeel

Nieuwe medewerkers



Mia Coenen (56 jaar) is in dienst bij Woonzo sedert november van dit jaar.

Ze studeerde Economie-Wetenschappen aan de Handelsschool in Hasselt.

Mia woont in Tongeren, is gehuwd, heeft twee dochters en een kleinzoon van één jaar.

Wegens een reorganisatie bij haar vorige werkgever, ging ze op zoek naar een nieuwe uitdaging en vond deze bij WOONZO, waar ze de financiële dienst zal versterken.

De Financiële Dienst van Woonzo houdt zich bezig met het financiële in de ruimste zin van het woord. Zij doen de boekhouding, verwerken de facturen, berekenen de huurlasten van de huurders, werken samen met de directeur aan de financiële planning, behartigen subsidiedossiers en doen de verplichte rapporteringen.



Eli Thijs (33) komt in dienst vanaf januari 2023.

Hij studeerde bouwkunde op de PXL in Hasselt

Eli woont in Bilzen, is gehuwd en heeft 2 kinderen.

Tot voor kort runde Eli zijn eigen studiebureau in de bouwsector, maar hij ruilde dit na bijna 10 jaar in om terug zelf in het veld te mogen werken en zo dichter bij de praktijk te staan. Bij WOONZO zal hij de technische dienst versterken, waardoor hij zijn passie voor bouw en zijn interesse voor sociale huisvesting kan combineren.

De technische dienst staat in voor de uitwerking en opvolging van nieuwe woonprojecten, alsook voor de instandhouding en opwaardering van het bestaande patrimonium.

Sluitingsdagen 2023

Maandag 10 april
Maandag 1 mei
Donderdag 18 mei
Vrijdag 19 mei
Maandag 29 mei
Vrijdag 21 juli
Maandag 14 augustus
Dinsdag 15 augustus
Woensdag 1 november

Paasmaandag
Dag van de Arbeid
O.L.H.-Hemelvaart
Brugdag
Pinkstermaandag
Nationale feestdag
Brugdag
O.L.V.-Hemelvaart
Allerheiligen

Tussen Kerst en Nieuwjaar
(25/12/23 t.e.m. 29/12/23)
zal Woonzo een hele week gesloten zijn.



Wijzigingen sociale huur vanaf 01.01.2023



'Werkloze huurders moeten zich vanaf 1 januari 2023 inschrijven bij de VDAB.'

1. Taalkennisvereiste

Huurders moeten vanaf 01.01.2023 voldoen aan het taalkennisniveau A2. Ze krijgen twee jaar de tijd om dit niveau te behalen. Voorheen volstond niveau A1, maar dit moest wel al na één jaar behaald worden. Via een nieuwe webdienst van het Agentschap Integratie en Inburgering kan Woonzo nagaan of iemand voldoet aan de taalkennisvereiste.

2. Inschrijven bij de VDAB

Niet-actieve huurders met arbeidspotentieel moeten zich vanaf januari inschrijven bij de VDAB. Dit geldt uiteraard niet voor huurders met een erkende arbeidsongeschiktheid, invaliditeit of handicap of voor uitkeringsgerechtigde personen voor wie een uitzondering geldt om billijkheidsredenen. Deze verplichting geldt voor alle huurders en dus ook voor zittende huurders. Zij krijgen drie maanden de tijd om aan de

verplichting te voldoen. Nieuwe huurders moeten voldoen alvorens de huurovereenkomst wordt getekend.

Als de huurder niet voldoet, dan kan de toezichthouder een administratieve geldboete opleggen.

Ook voor deze verplichting wordt een webdienst voorzien, waarin Woonzo kan nagaan voor welke huurders de nieuwe regel van toepassing is en of ze zich reeds in regel hebben gesteld.

3. Bijhouden identiteit bijwoners

Voor nieuwe huurovereenkomsten vanaf 01.01.2023 moet de identiteit van de bijwoners opgenomen worden in de huurovereenkomst. Als er na de aanvang van de huurovereenkomst nieuwe bijwoners in de woning komen wonen, dan moeten de huurders dit melden. Het is evenwel niet nodig om hiervoor een bijvoegsel aan de huurovereenkomst op te maken.

Deze regel geldt enkel voor nieuwe contracten en niet voor bestaande. Deze moeten dus niet aangepast worden.

4. Woonrecht van negen jaar

Vanaf 01.01.2023 heeft elke huurder van een sociale woning een woonrecht van minstens negen jaar via één of meerdere huurovereenkomsten (in het geval van interne mutatie). Dit was al zo voor huurders van een sociale huisvestingsmaatschappij (zoals Woonzo), maar nu geldt dit ook voor de huurders van sociale verhuurkantoren.

Dit geldt niet voor huurders die nu een huurovereenkomst van onbepaalde duur hebben. Zij behouden hun woonrecht van onbepaalde duur, ook als zij verhuizen naar een andere sociale woning van dezelfde verhuurder.

Huurprijzen 2023

Het leven wordt alsmaar duurder. We merken het in de supermarkt, aan de benzinepomp en aan onze energiefactuur.

Helaas zullen we het volgend jaar ook voelen in de maandelijkse huurprijs. De hoge inflatie heeft de gezondheidsindex de hoogte ingejaagd en die bepaalt mee de huurprijzen.

Maar wat is dat nu eigenlijk, de gezondheidsindex?

De gezondheidsindex is afgeleid van de consumptieprijsindex, maar een aantal ongezonde producten zoals alcohol en tabakswaaren zijn er uit gehaald. Voor de bepaling van de consumptieprijsindex houdt men rekening met de prijzen van goederen en diensten, die door een gemiddeld gezin gekocht en gebruikt worden.

Als de prijs van deze goederen en diensten stijgt, dan stijgt ook de index.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat met alle crisissen van de voorbije jaren, de index fors is gestegen. En dus stijgen de huren ook.

Natuurlijk zullen de huren nog steeds dalen bij sterk verminderde inkomsten (tenzij je al het minimum betaalt). Maar voor huurders van wie het inkomen steeds min of meer hetzelfde blijft, zal de huur toch flink stijgen en dat heeft alles te maken met deze index. De manier waarop een sociale huisvestingsmaatschappij de huurprijs berekent is onveranderd sedert 2020.

Voorkomen is beter dan genezen.

Kijk ook nu zeker na of de berekening die je hebt ontvangen wel correct is. Woonzo haalt de meeste gegevens uit de Kruispuntbank Sociale Zekerheid, maar fouten komen soms voor. Het is belangrijk om aandacht te schenken aan:

- Het netto-belastbaar inkomen van alle inwoners;
- Inwoners waarvoor je kinderbijslag ontvangt;
- Inwoners die invalide zijn.

In bepaalde gevallen heb je recht op een herberekening van de huur:

- Een persoon van wie het inkomen meetelt, overlijdt of verlaat de woonst;
- Een persoon van wie het inkomen meetelt, komt bijwonen;
- Een persoon van wie het inkomen meetelt, gaat met pensioen;
- Het huidige inkomen is lager dan het aanslagbiljet waarmee we rekening houden (daling van minstens 20%).

Voor rechtzettingen, aanvragen voor herberekening en vragen over de berekening, kan je contact nemen met Karen ACHTEN. Dat kan telefonisch op het nummer 012/44.02.03 of via mail: karen.achten@woonzo.be. Op verzoek kan ook een afspraak gemaakt worden.

Meer informatie vind je ook in de toelichting die je vindt bij de huurprijsberekening of op de website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen: www.vmsw.be.

De nieuwe huurprijs moet betaald worden vanaf 01.01.2023. Neem tijdig contact met je bankinstelling om het bedrag van je doorlopende opdracht aan te passen.



Zorgzame Buurten

Woonzo heeft grootse plannen met het buurthuis in Paspoel.

Samen met Saamo en Zorgzame Buurten willen we van het buurthuis een lokaal centrum maken voor ontmoeting, creativiteitsbeleving, talentontdekking en persoonlijke ontwikkeling en ontspanning in groepsverband.

Inwoners van de wijk Paspoel, erkende verenigingen en instellingen die in de wijk actief zijn en netwerkpartners van Zorgzame buurten, kunnen het buurthuis huren om er activiteiten en infosessies te laten doorgaan.

Woonzo is momenteel bezig met de opmaak van een huishoudelijk reglement om dit allemaal in goede banen te leiden.

We hopen vooral dat het inwoners zal aanzetten tot het nemen van initiatieven, die van de wijk Paspoel, een wijk maken waar het fijn is om te leven en waar ze trots op kunnen zijn.



CREA-ATELIER

Een mooi voorbeeld van een huurdersinitiatief is het Crea-Atelier van Christine Smeets.

Elke dinsdag- en woensdagnamiddag zijn huurders creatief bezig in het buurthuis.

Ofwel wordt er gewerkt aan eigen projecten, bijvoorbeeld diamond painting, breien, naaien, schilderen, ...

Ofwel wordt gewerkt met een thema. Op dit moment worden kerstmannetjes gemaakt, die verkocht worden voor het goede doel.

Huurders die geïnteresseerd zijn, maar niet naar de zaal kunnen of willen komen, krijgen een bezoekje in hun woning, zodat ze daar rustig op hun eigen tempo creatief bezig kunnen zijn.

Het Crea-Atelier is nog maar net van start gegaan, maar toch nemen er al wekelijks een 10-tal huurders deel. En dat zijn lang niet alleen vrouwen...



Bij een mooie zaal hoort een mooie naam.

Zorgzame Buurten schrijft daarom een wedstrijd uit.

Het buurthuis is er voor en door de huurders van Woonzo.

Het is dan ook niet meer dan normaal dat zij een passende naam mogen bedenken.

De huurder die de beste naam verzint, wint de wedstrijd.

Naast eeuwige roem als bedenker van de naam wil Zorgzame Buurten als beloning twee aankoopcheques ter waarde van 25 euro aan de winnaar aanbieden.

Een nieuwe naam voor buurthuis Paspoel

Het buurthuis van Paspoel wordt in de komende jaren het bruisende centrum van de wijk met tal van activiteiten voor en door de bewoners.

Het is dan ook niet meer dan normaal dat zij een nieuwe passende naam mogen kiezen.

Wil je meedoen? Verzin een leuke naam en bezorg dit strookje aan Woonzo of Saamo.

De winnaar wordt beloond met 50 euro aan Ambi-cadeaucheques.

NAAM

ADRES

GSM/TEL



Ik vind

een passende naam voor ons buurthuis.



