

WijsWonen

Huurdersmagazine
Thuispunt Gent

nummer 1
juni 2024



Thuispunt Gent investeert in meer kwaliteitsvol
sociaal wonen

Nieuwe regels voor sociale huurders

Nieuw reglement van inwendige orde en tarieflijst

thuis[•]gent

In dit nummer



- 03 Voorwoord voorzitter Thuispunt Gent
- 05 Nieuw Intern Huurreglement
- 05 Nieuw Reglement van Inwendige Orde
- 06 Thuispunt Gent investeert in meer kwaliteitsvol sociaal wonen
- 08 Interview huurster Carole
- 10 Nieuwe regels voor sociale huurders



- 12 Hoe vermijd je bedwantsen?
- 13 Brandweerman Frank legt uit
- 14 Interview huurder Marc
- 15 Zo blus je een brand met de brandhaspel
- 16 Ken jij onze website al?
- 16 UiTPAS met kansentarief: betaalbare vrije tijd voor iedereen



- 17 Hoe hoog zet je je verwarming 's nachts of als je niet thuis bent?
- 17 Maak regelmatig je regenwaterfilters en dakgoten schoon
- 17 Koken op gas = extra ventileren
- 18 Geef inbrekers geen kans!
- 19 Een tarieflijst voor herstellingen
- 20 Krakkers in je gebouw of wijk
- 22 Maak je terras klaar voor de zomer

Colofon

Dit is een publicatie van **Thuispunt Gent**
Publicatiedatum: juni 2024
V.U. Thuispunt Gent bv,
 Lange Steenstraat 54, 9000 Gent

Voorwoord voorzitter Thuispunt Gent

Beste Huurder,

Het is gelukt. De woonmaatschappij voor het werkingsgebied van de stad Gent is een feit. Thuispunt Gent is sinds de erkenning als woonmaatschappij op 30 juni 2023 het enige aanspreekpunt voor sociaal wonen in Gent. We verwelkomen hiermee ook de huurders van De Gentse Haard en van het voormalige SVK Gent.

De oprichting van de woonmaatschappij was ook een goed moment om de interne werking van de maatschappij te herbekijken en te verfijnen. Een nieuwe ploeg van zeven mensen gaat samen leiding geven aan drie operationele pijlers en drie ondersteunende pijlers. Dit moet de onderlinge samenwerking bevorderen en maken dat de dienstverlening naar de huurders vlotter en directer kan verlopen.

Ondertussen zat Thuispunt Gent op het terrein niet stil. Sinds midden 2022 is er een versnelling op gang gekomen in het renoveren of vervangen van de bestaande sociale woningen en in het bouwen van bijkomende sociale woningen. Eind 2023 waren er sinds 2019 al 731 woningen opgeleverd, 497 woningen zijn in opbouw en voor 461 woningen hebben we een omgevingsvergunning en kunnen we eerstdaags aan de slag. Samen gaat het om niet minder dan 1.689 sociale huurwoningen die onder het huidige bestuur tot stand komen.

Puik werk dus van de diensten. Maar er is meer. Op 5 maart keurde de raad van bestuur een ambitieus plan goed om binnen de 10 jaar alle uitgeleefde en verouderde woningen te renoveren of te vervangen.



Alle reeds gesloopte woningen (1.107) zullen terug worden opgebouwd en het aantal sociale woningen zal groeien met 2.240 woningen. Dit komt neer op een investering van 1,5 miljard euro in sociaal wonen in Gent.

Maar ook op andere vlakken is veel werk verzet. In 2023 werden niet minder dan 1.001 nieuwe verhuringen genoteerd. 738 gezinnen waren nieuwe huurders die vanop de wachtlijst instroomden. Na een moeilijke zomer kregen we de kraakproblematiek voor zover het kan onder controle. Het komt nog voor maar het wordt binnen dagen of hoogstens een paar weken opgelost. Ook de leegstand beginnen we terug te dringen.

In 2023 daalde de leegstand met 28% of 591 woningen. Vanaf het najaar 2024 willen we de bereikbaarheid voor meldingen en vragen voor herstellingen fors verhogen door een frontoffice in stelling te brengen.

We zijn er ons van bewust dat de dienstverlening nog op heel wat vlakken kan worden verbeterd. Ook daarvoor worden de nodige plannen en stappen ontwikkeld. Maar in afwachting van de renovatie- of vervangingsbouw zullen we nog even kampen met de verouderde woningen en woonblokken.

Maar alles is in gang gezet om die finale kentering in de volgende bestuursperiode te realiseren. En vanaf dan zal elke huurder van Thuispunt Gent in een kwaliteitsvolle en klimaatrobuuste woning kunnen wonen. Daar is nu al hard voor gewerkt.

Marc Heughebaert

Voorzitter Thuispunt Gent



Contactinfo Thuispunt Gent

Een vraag? Veel info vind je op onze website www.thuispuntgent.be

Voor **herstellingen en onderhoud** van je woning of het gebouw:

✉ beheer@thuispuntgent.be
☎ 09 235 99 55

(op werkdagen van 8:30-12:00 en van 13:00-16:00)

📍 of doe je melding via het invulformulier op **onze website**.

Ga naar www.thuispuntgent.be/ik-huur/mijn-woning-gebouw/een-herstelling-aanvragen of **scan de QR code**



Voor **technische noodgevallen buiten de kantooruren, in het weekend en op feestdagen**:

☎ 09 235 99 55

Zijn er personen in nood of is er brand?
Bel dan direct de hulpdiensten:

☎ 112

Voor vragen over **je huurprijs of je huurdersdossier**:

✉ verhuur@thuispuntgent.be
☎ 09 235 99 60

(op werkdagen van 8:30-12:00 en van 13:00-16:00)

Voor **sociale vragen en overlast**:

✉ socialedienst@thuispuntgent.be
☎ 09 235 99 60

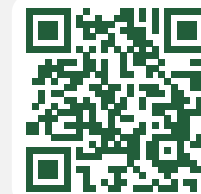
(op werkdagen van 8:30-12:00 en van 13:00-16:00)

Nieuw Intern Huurreglement

In het Intern Huurreglement staan de wettelijke bepalingen van de Vlaamse Overheid en de regels voor sociale huurders en kandidaten van Thuispunt Gent die daaruit voortvloeien. Thuispunt Gent heeft nu één, nieuw intern huurreglement. Dit huurreglement is voor iedereen die bij Thuispunt Gent een sociale woning huurt of wil huren.

Je kan het nieuwe Intern Huurreglement inkijken aan onze loketten en lezen op onze website.

Scan de QR-code.



Nieuw Reglement van Inwendige Orde

Thuispunt Gent heeft een aantal huisregels voor huurders. Dit zijn afspraken die ervoor zorgen dat het wonen en samenleven in onze gebouwen op een goede manier kan verlopen. In ons Reglement van Inwendige Orde (RIO) kan je alle huisregels terugvinden. Het is belangrijk dat alle huurders respect en begrip hebben voor elkaar, voor de gebouwen en voor de omgeving. Onze huisregels respecteren is dan ook een belangrijk onderdeel van je huurcontract bij Thuispunt Gent.

Bekijk onze nieuwe huisregels online

Thuispunt Gent heeft een nieuw Reglement van Inwendige Orde voor alle huurders van Thuispunt Gent. Dit nieuwe Reglement van Inwendige Orde vervangt de oude reglementen van WoninGent, De Gentse Haard en SVK Gent. Lees deze nieuwe huisregels dus zeker goed na via <https://thuispuntgent.be/ik-huur/samenwonen-sociale-zaken/huisregels-voor-goed-samenwonen> of scan de QR-code.



Extra richtlijnen voor nieuwe gebouwen

Voor nieuwe gebouwen zijn er vaak nog bijzondere richtlijnen. Dit zijn regels die alleen gelden voor dat gebouw. We pasten deze regels aan de nieuwe huisregels aan. Je kan de nieuwe versie bekijken via onze website. Ga naar www.thuispuntgent.be/onze-gebouwen en geef jouw adres in. Je vindt de aangepaste regels onderaan de info over het gebouw.



Wil je een gedrukt exemplaar ontvangen?

Kan je het Reglement van Inwendige Orde niet online bekijken en wil je een gedrukt exemplaar ontvangen?

Dan kan je aan Thuispunt Gent vragen om een gedrukt exemplaar op te sturen met de post.

Je vraagt een gedrukt exemplaar aan via verhuur@thuispuntgent.be of via 09 235 99 60.

Thuispunt Gent investeert in meer kwaliteitsvol sociaal wonen

Thuispunt Gent investeert volop in sociaal wonen. Zo willen we ervoor zorgen dat meer sociale huurders in een energiezuinige en kwaliteitsvolle sociale woning kunnen wonen. We zijn dan ook volop bezig om verouderde sociale woningen te renoveren of te vervangen. Daarnaast bouwen we ook nieuwe sociale woningen bij.

In 2023 draaiden onze bouwkransen op volle toeren:



We leverden **111 nieuwe, moderne en energiezuinige sociale woningen** op.



De renovatie- en nieuwbouwwerken aan **486 sociale woningen** waren bezig.



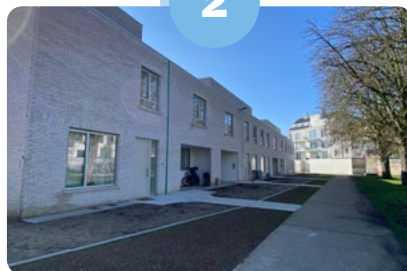
We bereidden de bouw en renovatie van zo'n **1.400 sociale woningen** voor.



We geven je graag een beeld van de nieuwe sociale woningen die in 2023 klaar waren. En van de bouwerven die van start gingen.



Tussen de Boomstraat en de Peerstraat in de Brugse Poort bouwden we 23 huizen met tuin en twee kleine appartementsgebouwen met 9 appartementen. Tussen de huizen legde de stad Gent een nieuwe groene wandel- en fietsdoorsteek voor de buurt aan.



Iets verderop in de Brugse Poort bouwden we 13 appartementen en 9 huizen met tuin in de Rooigemlaan en Grijezusterstraat. De huizen liggen langs het fietspad op de site en geven uit op het park. Met de bouw van de sociale woningen werd het bestaande park uitgebreid en beter ingericht.



In de Kraankinderstraat, Klipperstraat en Ham in het centrum van de stad leverden we 26 nieuwe appartementen met een ruim terras op. De gebouwen zijn heel energiezuinig en zijn aangesloten op het warmtenet van de stad Gent.



De vernieuwing van de wijk Nieuw Gent komt op snelheid. De bouwwerken aan 74 appartementen in het hoekgebouw en parkgebouw waren begin 2024 klaar.

In oktober 2023 startten ook de bouwwerken aan een nieuw gebouw op het Rerum Novarumplein. Op het gelijkvloers krijgt het sociale wijkrestaurant IKook een nieuwe plaats. Bovenop het wijkrestaurant komen er 16 sociale woningen.

In het najaar van 2023 begonnen ook de sloopwerken aan de gebouwen Jupiter en Mercurius. Tenslotte gingen in februari 2024 de werken van start aan de nieuwe gebouwen die komen op de plaats van het gesloopte gebouw Saturnus. Er komen 92 appartementen en een jeugdruimte.



Aan het Redersplein in Meulestede bouwden we een nieuwbouwproject met 9 moderne en duurzame appartementen. Begin juli kwamen de eerste huurders er wonen. In juni begonnen ook de werken aan de tweede fase van dit project. Naast het nieuwe gebouw bouwen we een tweede appartementsgebouw met 6 appartementen.



In de Vierweegsestraat in Wondelgem bouwden we 13 nieuwe appartementen. Alle appartementen zijn voor senioren. 3 appartementen zijn aangepast aan personen met een handicap.



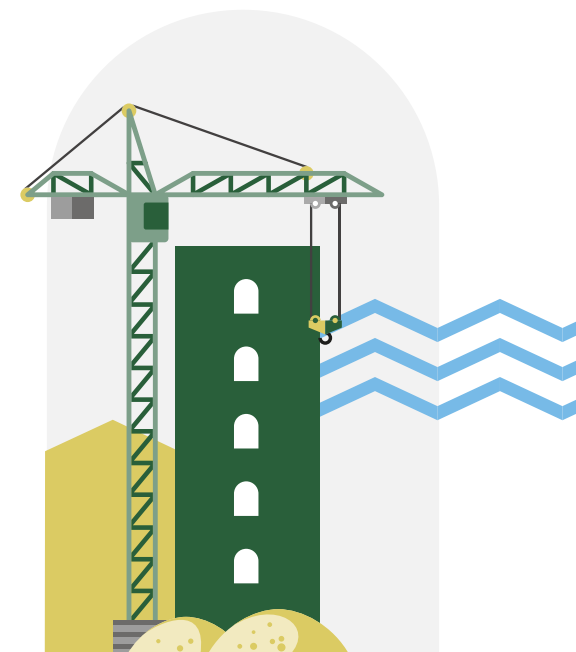
In de Leiekaai in de Brugse Poort startten we met de bouwwerken aan 17 appartementen en 4 huizen die zijn opgetrokken rond een centraal binnengebied. Dit centrale binnengebied omvat onder andere groen, bomen en zitbanken voor de bewoners. Op het terrein komen ook fietsenstallingen en parkeerplaatsen.



In de Francisco Ferrerlaan in de Bloemekenswijk zullen we twee verouderde appartementsgebouwen renoveren en op de site ook nieuwe sociale woningen bijbouwen. De werken aan het eerste gebouw gingen in het najaar van 2023 van start.



In de Fabriekstraat in Wondelgem zijn we gestart met de bouwwerken aan twee appartementsgebouwen met samen 73 nieuwe sociale woningen. Onder een van de gebouwen komt een ondergrondse parkeergarage. Daarnaast kunnen de toekomstige huurders genieten van een gemeenschappelijke tuin.



Wist je dat?

- We 130 lopende bouwprojecten hebben. Dit gaat aan de ene kant om projecten waar we bezig zijn met het onderzoek en de plannen hoe we het gebouw gaan aanpakken en ontwerpen. Aan de andere kant gaat dit om projecten waar de nieuwbouw- of renovatiewerken aan de gang zijn.
- Er 24 bouwkransen draaiden in 2023 voor de realisatie van onze sociale woonprojecten.
- We een team hebben van 20 projectmanagers om alle bouwprojecten in goede banen te leiden. Het gaat over 11 vrouwen en 9 mannen.
- We 111 nieuwe woningen opleverden in 2023?

Interview Carole



“Ook op mijn sociaal leven heeft mijn sociale woning een positieve invloed.”

We gingen op de koffie bij Carole in onze nieuwe woningen in de Klipperstraat. Na enkele jaren op de wachtlijst mochten we Carole verwelkomen in haar eerste sociale woning. Welke impact heeft haar nieuwe sociale woning op haar leven? En woont ze er graag?

WijsWonen: Ben je jouw nieuwe woning al wat gewoon?

Carole: Ik voel me hier goed thuis. Met de burens heb ik een goed contact. We slaan af en toe een babbeltje in de gang.

WijsWonen: Heeft wonen in een sociale woning een positieve impact op je leven?

Carole: Zeker! Ik ben langdurig ziek en minder mobiel. Ik gebruik mijn scootmobiel om me te verplaatsen en hier is alles wat ik nodig heb dicht bij mijn woning. Mijn nieuwe sociale woning heeft ook op mijn sociaal leven een

positieve invloed. Het cultureel centrum is hier vlak om de hoek, zo kan ik naar een optreden gaan kijken. Dat ik nu in deze buurt kan wonen in een degelijke en betaalbare woning is dus een groot pluspunt voor mij.

WijsWonen: Wat was je reactie toen je dit appartement voor het eerst zag?

Carole: Ik was heel blij natuurlijk. Er zijn dan ook veel zaken heel goed aan dit appartement zoals een aparte ruimte op het terras om tuinmeubelen in op te bergen, zonnepanelen op het dak en vloerverwarming. Zo kan ik besparen op mijn energie- en waterfactuur. Een medewerker van Thuispunt Gent legde ook alles heel duidelijk uit toen we het appartement bezochten. Dat was heel aangenaam.

WijsWonen: Wat vind je zelf de grootste troef van de woning?

Carole: Mijn appartement heeft een groot terras. Dat is heel belangrijk voor mij. Omdat ik minder mobiel ben, kom ik niet heel vaak uit mijn woning en breng ik bij mooi weer veel tijd door op mijn terras. Mijn overburen en ik zwaaien dan soms naar elkaar. Op mijn terras kan ik dus niet alleen van het zonnetje genieten, maar het zorgt ook voor sociaal contact. Dat vind ik heel fijn.



Nieuwe sociale woningen in de Kraankinderstraat en Klipperstraat.

Nieuwe regels voor sociale huurders

REGEL 1

Een centraal inschrijvingsregister voor kandidaten

Je zelf inschrijven

Wil je verhuizen naar een andere sociale woning? Of naar een sociale woning in een andere regio? Je kan je nu zelf online inschrijven via het centraal inschrijvingsregister.

Je start jouw dossier volledig zelf op, digitaal en veilig. Je moet je maar één keer inschrijven. Je duidt daarbij aan in welke Vlaamse regio's je wil huren. Thuispunt Gent is de woonmaatschappij voor regio Gent-Stad. Inschrijven is gratis.

Om in te schrijven meld je je aan via www.vlaanderen.be/sociaalhuren. Je kan je veilig aanmelden met Itsme (www.itsme.be) of e-ID en kaartlezer. Zorg dat je je pincode kent.

Je dossier bekijken en zelf aanpassen

Je vindt jouw dossier als je aanmeldt op www.vlaanderen.be/sociaalhuren. Je kan je dossier na jouw inschrijving bekijken, documenten toevoegen en eventueel je voorkeuren of gegevens aanpassen.

Je inschrijving op de wachtlijst bevestigen

Sta je momenteel op de wachtlijst voor een andere sociale woning? Dan moet je je inschrijving bevestigen in het centraal inschrijvingsregister.

Je kreeg hierover een brief van Thuispunt Gent. Bevestig je inschrijving voor de datum die in de brief staat.

REGEL 2

Nieuwe berekening huurprijs

Sinds 1 januari berekenen we je huurprijs op een andere manier:

- › Het inkomensaandeel verandert van 1/55e naar 1/54e en verhoogt maximaal tot 1/51e.
- › De Vlaamse Regering verhoogt de minimale huurprijs met 2%.

Inkomensaandeel

Om je huurprijs te berekenen, kijken we naar hoeveel jouw gezin in een jaar verdient.

Dat noemen we het gezinsinkomen. Dat gezinsinkomen delen we door 54 om je maandelijkse huurprijs te berekenen. In de vroegere berekening deelden we door 55.

Het bedrag dat er dan is, gebruiken we voor de verdere berekening van je huurprijs.

Zo krijg je eventueel nog een patrimoniumkorting, gezinskorting en een energiecorrectie.

Minimale huurprijs

De minimale huurprijs berekenen we op basis van de marktwaarde van je woning. De marktwaarde is de huurprijs die je op de privémarkt voor jouw huurwoning zou betalen.

De minimale huurprijs is de prijs die je minimum moet betalen voor je sociale huurwoning. Personen met een heel laag inkomen betalen de minimale huurprijs. Vanaf januari 2024 stijgt die minimale huurprijs met 2%. Vanaf 2025 indexeren we die jaarlijks.

REGEL 3

Sinds begin 2024 is er heel wat veranderd voor sociale huurders. Dit zijn beslissingen van de Vlaamse Regering. We vatten de belangrijkste zaken voor je samen.

Verhuizen naar een kleinere woning

Je gezin wordt kleiner, bijvoorbeeld omdat je kinderen het huis verlaten. Dan kan het gebeuren dat je woning te groot wordt voor jouw gezin.

We zijn dan verplicht om te bekijken of je woning niet onderbezet is. Heb je meer dan 1 slaapkamer te veel, dan kunnen we je vragen om te verhuizen naar een kleinere woning. Een koppel telt daarbij als 1 persoon met recht op 1 slaapkamer.

Want er is veel vraag naar grote woningen en we hebben niet genoeg grote woningen voor alle gezinnen die er recht hebben.

Ook jij zelf kan vragen om kleiner te gaan wonen. Bijvoorbeeld als je woning te veel onderhoud vraagt en je naar een gebruiksvriendelijker, kleiner appartement wil verhuizen.

Thuispunt Gent zal je een andere sociale woning voorstellen die past bij je gezin. Die andere sociale woning moet aan enkele voorwaarden voldoen:

- › De nieuwe woning moet voldoen aan de bezettingsnormen. Dit betekent dat de woning moet passen bij jouw gezin, zodat deze niet opnieuw te groot is.

- › De nieuwe woning ligt binnen een straal van 15 km van je huidige sociale woning.

Huurcontract voor maart 2017: Vergoeding betalen als je niet wil verhuizen

Wil je niet verhuizen? Dan moet je een onderbezettingsvergoeding betalen als je meer dan 1 extra slaapkamer hebt. Deze vergoeding wordt vanaf nu berekend volgens je inkomen. Je betaalt een percentage van de huurprijs met als minimum 37 euro per maand voor elke extra slaapkamer die je te veel hebt.

Je betaalt deze vergoeding van zodra je een eerste keer een passend aanbod voor een kleinere woning weigert. Behalve als dit eerste aanbod meer dan 5 kilometer van je huidige sociale woning ligt. In dat geval betaal je de onderbezettingsvergoeding van zodra je een tweede aanbod weigert.

Huurcontract na maart 2017: Huurcontract niet verlengen

Wil je niet verhuizen of weiger je twee keer een andere sociale woning die aan de voorwaarden voldoet? Dan kunnen we je huurcontract niet verlengen.



REGEL 1



REGEL 2



REGEL 3

Hoe vermijd je bedwantsen? En wat doe je als je er toch hebt?

De bedwants is in opmars. Hoe kan je bedwantsen vermijden? Hoe kan je ze herkennen? En vooral: wat doe je als je bedwantsen in je woning hebt?

Hoe ziet een bedwants eruit?

Een volwassen bedwants herken je zo:

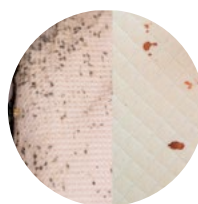


- 6 poten
- roodbruin van kleur
- geen vleugels
- klein, niet groter dan 8,5 mm
- plat, ovaal lijf

Hoe herken je bedwantsen in je woning?



- Je hebt opvallende insectenbeten die in groepjes bij elkaar staan.



- Je ziet levende bedwantsen, bedwantsenhuid of uitwerpselen van de bedwants (lijkt soms wat op schimmelvlekjes).

Hoe kan je bedwantsen vermijden?

Let extra goed op als je op reis gaat:

- Controleer de matras en het beddengoed op bedwantsen.
- Sluit altijd je koffer, zodat de bedwantsen niet aan je bagage kunnen.
- Zet je koffer niet op de grond, maar op een glad oppervlak, zo ver mogelijk van het bed en andere meubels. Een bagagerek is ideaal. Is er geen bagagerek? Dan kan je je bagage in het bad of in badkamer plaatsen.
- Controleer als je thuis komt al je bagage buiten op een wit laken of in het bad op bedwantsen.
- Was alle kleren die in je koffer zaten. Ook kleren die je niet hebt gedragen.
- Controleer elektronica zoals je smartphone.

Koop je tweedehandsspullen? Controleer deze dan altijd op bedwantsen voor je ze in je woning binnen brengt:

- Schijn met een zaklamp in hoeken en kieren van meubels die je tweedehands koopt.
- Schud tweedehandskledij buiten goed uit en was de kledij altijd voor je deze in je kast legt.

Ik heb bedwantsen, wat nu?

Reageer direct! Het is geen schande om bedwantsen te hebben. Ze komen zelfs in de meest propere woningen voor. Maar bedwantsen planten zich snel voort. Voor je het weet zit je met een plaag. En hoe meer bedwantsen, hoe moeilijker het is om ze te bestrijden.

- **Contacteer Thuispunt Gent direct via** 09 235 99 55 of beheer@thuispuntgent.be
- **Vermijd dat de plaag zich verspreidt.** Verhuis geen matrassen, meubelen of kledij.
- **Probeer de bedwantsen niet zelf te bestrijden.** Alleen een professionele bestrijdingsfirma kan bedwantsen verdelgen.



Vuur en vlam Brandweerman Frank legt uit

Veel branden ontstaan door alledaagse voorwerpen. Brandweerman Frank van Brandweerzone Centrum geeft je enkele eenvoudige tips om brand in je woning te vermijden. Deze keer staat het gebruik van olie in de keuken centraal.

Een gezellige fondue houden. Lekker goudbruine frietjes bakken. Het klinkt onschuldig, maar een pot olie op vuur zetten is heel gevaarlijk!

Wat moet je doen als een pot olie vuur vat? En wat mag je vooral niet doen? Met deze tips kan je snel en correct handelen:



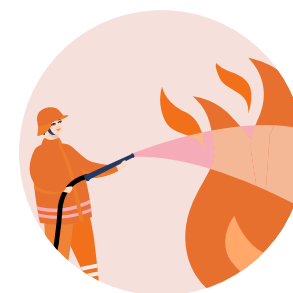
- Je mag nooit brandend vet of olie blussen met water.
- We raden het ook af om een vochtige doek te gebruiken. Eén druppel water op het vet of olie is al genoeg om een steekvlam te krijgen. Pas dus op met olie en vet op het fornuis



- Blijf kalm en schakel direct de warmtebron en de dampkap uit.
- Dek de pan af. Door de pan af te dekken, sluit je de zuurstof af van het vuur en zal het vuur doven. Je dekt de pan af met een blusdeken, een deksel of een bakplaat.
- Laat de pan staan. Je kan struikelen of de brandende vloeistof kan over de rand van de pan lopen en brandwonden veroorzaken.
- Bel de brandweer op het nummer 112.

Hoe voorkom je een vlam in de pan?

- Gebruik een elektrisch fonduestel of een elektrische frituurpan met thermostaat.
- Giet niet te veel vet in de pot of pan.
- Gebruik altijd schoon vet.





Interview Marc

In de Nekkerbergsaan verrichtte huurder Marc een echte heldendaad. Hij bluste een brand in de kelder van het gebouw. Weet jij de brandbestrijdingsmiddelen in jouw gebouw hangen? En hoe je ze moet gebruiken? We gingen bij Marc op bezoek om hem in de bloemetjes te zetten. En om te luisteren naar zijn verhaal.

WijsWonen: Hoe lang woon je al in dit gebouw?

Marc: Ik woon al 22 jaar in dit appartement. Ik woon hier graag en met de meeste burens heb ik een goed contact. In de gang heb ik vaak een toffe babbel met één van mijn burens.

WijsWonen: Hoe heb je de brand ontdekt?

Marc: In het gebouw ging het brandalarm af. Alle huurders moeten dan het gebouw verlaten. Ik liep rond het gebouw om te kijken waar het precies brandde. Samen met een buurman zijn we ook in de kelder gaan kijken. In de kelder was er overal rook. Mijn buurman belde direct de brandweer. Op dat moment zag ik een brandslang hangen. Met die brandslang bluste ik het vuur.

WijsWonen: Hoe wist je welke handelingen je moest uitvoeren om de brand te blussen?

Marc: Vroeger werkte ik in een gasbedrijf. Daardoor wist ik gelukkig hoe ik de brandslang moest gebruiken. Ik had er al ervaring mee.

WijsWonen: Wat was de reactie van je burens toen ze ontdekten dat jij erger hebt voorkomen?

Marc: De burens waren tevreden en dankbaar dat ik de brand heb geblust. Ze waren natuurlijk bang dat de brand zou kunnen uitbreiden in afwachting van de brandweer.

WijsWonen: Heb je zelf nog een tip voor onze huurders

Marc: Het is belangrijk om altijd eerst de brandweer te bellen! Probeer daarna de brand zelf te blussen als dat nog kan. En als de situatie niet veilig is, dan laat je beter de vakmensen hun werk doen.

“Het is belangrijk om bij brand altijd eerst de brandweer te bellen!”

Marc

Zo blus je een brand met de brandhaspel

Is er band? Bel eerst de brandweer op het nummer 112. Probeer daarna zelf de brand te blussen met de brandhaspel:

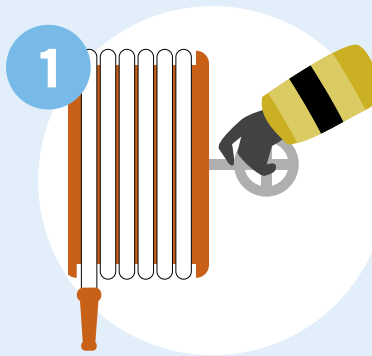


**Brand?
Bel 112.**

Denk aan je eigen veiligheid!

Blus alleen zelf als je je veilig voelt. Bel altijd de brandweer bij brand.

1



Zet de watertoevoer volledig open

(boven of onder de haspel)

2



Open de spuitmond enkele seconden

om te controleren of er water uit komt.

3



Begin op veilige afstand te blussen

(ongeveer 10 meter van de brand).

4



Start te blussen met een sproeistraal.

Richt naar de onderkant van de vlammen.

5

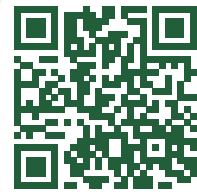


Blus na met een middelgrote sproeistraal

Controleer of de brand is geblust door te kijken (rook, vuur) en te luisteren (knetterren).

Ken jij onze website al?

Heb je een vraag voor Thuispunt Gent? Check dan zeker onze website www.thuispuntgent.be. Je vindt er heel wat informatie terug. Je kan via onze website ook heel eenvoudig een herstelling aanvragen, problemen zoals overlast of ongedierte melden en enkele administratieve zaken regelen. Handig en snel! Probeer het zelf eens uit!



UiTPAS met kansentarium: betaalbare vrije tijd voor iedereen

Ken jij de UiTPAS met kansentarium van Stad Gent al?

Met de UiTPAS met kansentarium heb je automatisch recht op **80% korting** bij deelname aan een activiteit van een UiTPAS-partner. Daarnaast kan je er ook punten mee sparen en omruilen.

Je komt als Gentenaar in aanmerking voor een UiTPAS met kansentarium:

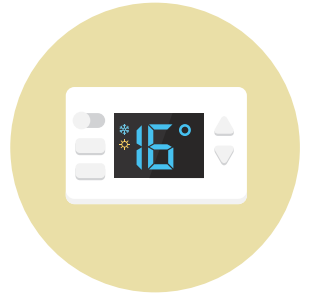
- › wanneer je recht hebt op verhoogde tegemoetkoming;
- › OF wanneer je in schuldbemiddeling of budgetbegeleiding/budget-beheer bent;
- › OF wanneer je een leefloon ontvangt.

Voor meer info, surf naar <https://stad.gent/nl/cultuur-vrije-tijd/uitpas-aan-kansentarium> of scan de QR-code.



Hoe hoog zet je je verwarming 's nachts of als je niet thuis bent?

Je wil energie en geld besparen. Dus zet je je verwarming minder hoog. Maar zet je verwarming in bewoonde ruimtes nooit lager dan 16 graden. Anders kan er condensatie en schimmel in je woning ontstaan. Bij een temperatuur van 16 graden bespaar je stookkosten, omdat je ketel in de ochtend niet plots dubbel zo hard moet werken. En misschien nog belangrijker: boven 16 graden vermijd je schimmel. Deze temperatuur is dus ideaal voor 's nachts of wanneer je niet thuis bent.



Maak regelmatig je regenwaterfilters en dakgoten schoon

Woon je in een huis? Vergeet dan niet om regelmatig je **dakgoot** schoon te maken. Doe je dit niet? Dan kan je dakgoot verstopt raken en overlopen door te veel bladeren, mos, takjes... Daardoor kunnen er op termijn schimmels en vochtplekken op de muren of plafonds binnen ontstaan.

Heeft jouw woning een eigen **regenwaterput**? In deze regenwaterput zijn er filters. Het is belangrijk om je regenwaterfilters regelmatig schoon te maken. Deze zorgen ervoor dat je water niet verkleurt en dat er geen geuroverlast of verstoppingen zijn. Wist je dat als je de filters van je regenwaterput niet schoonmaakt, de pomp blokkeert en er automatisch wordt overgeschakeld op stadswater? Daardoor gaat je waterfactuur omhoog.

Koken op gas = extra ventileren

Bij het koken op gas komen bij verbranding van aardgas verschillende stoffen vrij. Die stoffen (zoals stikstofdioxide en koolmonoxide) zijn niet goed voor je gezondheid. Je kan die stoffen wel uit de binnenlucht verwijderen met je dampkap. Het is daarom belangrijk om de afzuigkap altijd direct aan te zetten als je gaat koken. Je zet je dampkap het beste op een hoge stand.

Als je klaar bent met koken, laat je de dampkap ook nog enkele minuten langer draaien, zodat alle vervuilde lucht goed afgevoerd wordt.

Een goede ventilatie is dus belangrijk. Zet daarom tijdens het koken ook een raam open.



Geef inbrekers geen kans!

Je deur dicht trekken zonder die te sluiten? Of op sociale media delen dat je op vakantie bent? Je staat er vaak niet bij stil. Maar voor inbrekers is deze informatie maar al te handig. Wat moet je doen om inbrekers te vermijden? En wat moet je vooral niet doen? Met deze tips ben je inbrekers te snel af!

4 tips tegen inbraak:

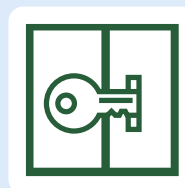
TIP 1

Let op met de parlofoon. Heb je een parlofoon in je gebouw? Wees dan voorzichtig met wie je binnenlaat. Open de deur alleen voor mensen die je kent. Wordt er een pakje geleverd? Ga dan naar beneden om het in ontvangst te nemen. Open de deur niet voor mensen die zeggen voor je burens te komen.



TIP 2

Draai je deur slotvast! Veel mensen trekken de deur van hun woning gewoon dicht als ze vertrekken. Dan is die wel dicht, maar niet op slot. Dat maakt je een gemakkelijk doelwit voor inbrekers. Want inbrekers duwen een gesloten slot open met een plastic kaartje.



TIP 3

Deel niet te veel. Probeer niet te veel te delen op sociale media zoals Facebook en Instagram. Deel je toch iets op sociale media? Schrijf er dan niet bij dat je nog 10 dagen weg bent van huis. Inbrekers kunnen hun potentiële slachtoffers screenen op sociale media.



TIP 4

Bouw op je burens. Ga je een weekendje weg of vertrek je op reis? Dan kan je vragen aan vrienden of aan je burens om op je woning te letten. Laat hen af en toe je brievenbus legen, een licht aansteken of de rolluiken open en dicht doen.



De meeste inbrekers gaan voor een snelle buit. Dus hoe langer ze bezig zijn om binnen te komen, hoe groter de kans dat ze het opgeven. Merk je verdachte handelingen of zie je iemand die probeert om binnen te breken? Bel dan direct de politie op het nummer 101. Want op het moment dat er wordt ingebroken, kan de politie direct ingrijpen.

Een tarieflijst voor herstellingen

Sinds 1 januari 2024 gebruiken we één tarieflijst voor alle huurders van Thuispunt Gent. Een groot aantal herstellingen in je woning of gebouw moet Thuispunt Gent herstellen en betalen. Maar er zijn ook herstellingen die jij als huurder moet betalen. Hiervoor gebruiken we de tarieflijst.

Wat is een tarieflijst?

De tarieflijst is een prijslijst die Thuispunt Gent gebruikt om de kostprijs van een herstelling te berekenen. Thuispunt Gent is geen aannemersbedrijf of klusjesdienst. Voor veel werken moeten wij ook externe bedrijven inschakelen. Daarom is de nieuwe tarieflijst aangepast aan de marktconforme prijzen voor 2024.

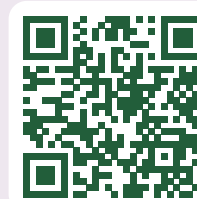
We gebruiken de tarieflijst voor herstellingen die jij als huurder moet betalen:

- › Sommige (kleinere) herstellingen in je woning moet jij als huurder zelf (laten) uitvoeren en betalen. Dit zijn de huurdersherstellingen. Vraag je aan Thuispunt Gent om de herstelling te doen? Dan betaal je voor deze herstelling volgens de tarieflijst.
- › Beschadig jij jouw woning of het gebouw? Dan moet jij de herstelling door Thuispunt Gent betalen. De kostprijs berekenen we volgens de tarieflijst.
- › Als we bij de plaatsbeschrijving aan het einde van jouw huurcontract schade vaststellen die jij hebt veroorzaakt, dan moet jij die schade betalen. Thuispunt Gent rekent deze schade aan volgens de prijzen in de tarieflijst.

Huurdersherstellingen

Je hebt verschillende keuzes om een herstelling voor de huurder uit te voeren:

- › Je doet de (kleine) herstelling zelf. Dit mag als je de nodige technische kennis hebt. In sommige LDC (Lokale Dienstencentra van OCMW Gent) is er een klusjesdienst waar je terecht kan voor hulp. Werken aan gas-, water- en elektriciteitsleidingen mag je niet zelf doen.
- › Kan je de herstelling niet zelf doen? Dan laat je de herstelling door een vakman uitvoeren. Je betaalt de factuur zelf. Gas-, water- en elektriciteitsleidingen moet je altijd door een vakman laten herstellen.
- › Ken je zelf geen vakman? Dan kan je vragen aan Thuispunt Gent om de herstelling te doen. Je betaalt Thuispunt Gent voor deze herstelling volgens de tarieflijst.
- › Heb je recht op leefloon of verhoogde tegemoetkoming? Dan kan je een aanvraag doen voor werken in je woning aan lager tarief bij het Dienstenbedrijf Sociale Economie van Stad en OCMW Gent (DBSE).



Wil je de tarieflijst bekijken?

Surf naar <https://www.thuispuntgent.be/ik-huur/mijn-woning-gebouw/wie-herstelt-en-betaalt> of scan de QR-code.

Krakers in je gebouw of wijk

We merken jammer genoeg dat er meer krakers zijn in onze gebouwen. Daarom nemen we maatregelen om krakers zoveel mogelijk tegen te gaan. We beseffen dat het niet evident is voor de huurders in gebouwen waar er krakers zijn. We vragen ook jouw hulp om op te letten en krakers te melden.

Wat moet je doen als er krakers zijn in jouw gebouw of wijk?

Zie je personen een woning kraken of heb je een vermoeden dat er krakers aanwezig zijn in jouw woonomgeving? Dan vragen we je om dit te melden. Alleen zo kunnen we snel ingrijpen.

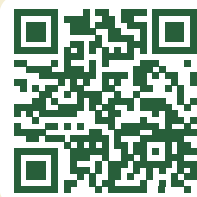
Eerst de politie

- › Zie je iemand die **probeert om binnen te breken in een woning**? Bel dan direct de politie op het nummer **101**. Want op het moment dat er wordt ingebroken, kan de politie direct ingrijpen.
- › Veroorzaken de krakers **overlast**? Of voel je je onveilig? Dan kan je ook de **politie** contacteren op het nummer **101**.

Daarna Thuispunt Gent

- › Is de politie op de hoogte? Informeer **daarna Thuispunt Gent**.

Je doet dit eenvoudig door het online formulier in te vullen via <https://thuispuntgent.be/krakers-melden-je-gebouw-wijk> of scan de QR-code.



Je kan ook mailen naar kraakpreventie@thuispuntgent.be.

Of je kan bellen naar 09 235 99 55.

We vragen je om deze info te vermelden:

- het adres waar er krakers zijn;
- hoeveel krakers er zijn;
- sinds wanneer er krakers aanwezig zijn.



Schade door krakers

Je kan schade door krakers aan het gebouw of in de wijk melden aan onze dienst onderhoud en herstel.

Je meldt schade via:

beheer@thuispuntgent.be

09 235 99 55

het online formulier op onze website. Surf naar <https://www.thuispuntgent.be/ik-huur/mijn-woning-gebouw/een-herstelling-aanvragen> of scan de QR-code.



Vermeld bij je herstellingsaanvraag dat dit om schade door krakers gaat.

Uitzetting krakers

Thuispunt Gent neemt de nodige stappen om de krakers in jouw gebouw of wijk zo snel als mogelijk uit te zetten. Maar wij moeten daarbij de wettelijke regels volgen. Daardoor duurt dit soms enige tijd. We nemen daarnaast ook maatregelen om de leegstaande woningen nog beter te beschermen tegen krakers.

Huurders betalen niet voor krakers

Jij als huurder betaalt niet voor de kosten die de krakers in je woonomgeving veroorzaken. Jij betaalt dus niet voor het (warm) water, elektriciteit en de verwarming die de krakers verbruiken. Thuispunt Gent neemt deze kosten op zich. Ook de kosten voor bijvoorbeeld het opruimen van het afval van de krakers betaalt jij als huurder niet.

Ondersteuning huurders

Heb je vragen of bezorgdheden over krakers in jouw gebouw of wijk?

Dan kan je onze sociale dienst contacteren via:

socialedienst@thuispuntgent.be

09 235 99 60

het online invulformulier op onze website. Surf naar <https://thuispuntgent.be/ik-huur/samenwonen-sociale-zaken/hoe-contacteer-ik-de-sociale-dienst> of scan de QR-code.



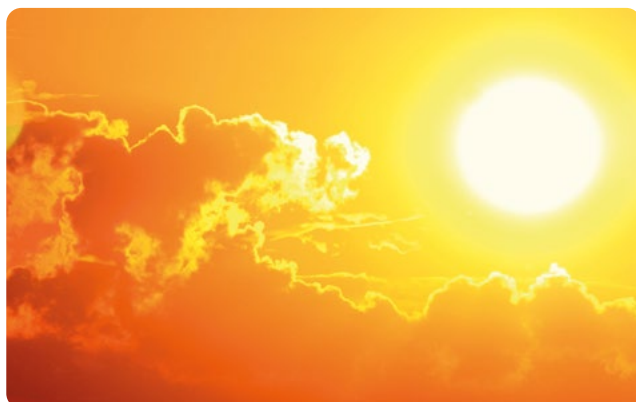
Maak je terras klaar voor de zomer

Tuinieren op je balkon? Het kan! Tuinieren is leuk, rustgevend én het zorgt ervoor dat je in de lente en zomer kan genieten van een gekleurde bloemenpracht. Maar een groot deel van onze huurders heeft een terras en geen tuin. Gelukkig kan tuinieren op je balkon ook! We geven je enkele tips voor een instant zomergevoel op je terras. En je doet er ook de dieren in de stad een plezier mee.



Gebruik je ruimte slim

Een terras is natuurlijk flink wat kleiner dan een tuin. Maar daar zijn handige trucjes voor. Zo bestaan er plantenbakken met verschillende verdiepingen. Je kan er bloemen, kruiden en zelfs sommige fruit- en groentesoorten in planten. Een verticale tuin dus.



Kijk naar de ligging van je balkon

Voordat je planten gaat kopen, is het handig om te kijken naar de richting van je balkon. Is je balkon gericht op het noorden, oosten, zuiden of westen? Dat heeft een impact op hoeveel zon er op je balkon schijnt. Als je balkon bijna altijd in schaduw ligt, is het geen goed idee om planten te kopen die veel zon nodig hebben. Enkele populaire terrasplanten zijn daarom bijvoorbeeld begonia's (indien je terras vaak in de schaduw ligt) of agapanthus (houdt erg veel van de zon).



Maak een klein moestuintje

Je kan zelfs groenten en kruiden kweken op je terras. Kruiden als basilicum, tijm, munt en oregano kan je in een plantenbak kweken. Salie is aantrekkelijk voor vlinders. Fruitsoorten zoals aardbeien en frambozen kunnen perfect op een terras. Toch liever groenten? Sla is een toppertje, want het heeft weinig ruimte nodig. Maar je kan ook tomaten, wortels, spinazie en radijsjes uitproberen.



Lok vogels en vlinders

De vogels, vlinders, bijen en andere insecten in de stad zullen je dankbaar zijn als je kiest voor nectarplanten. In geen tijd zullen ze zich thuis voelen in jouw balkontuin! Enkele populaire nectarplanten voor op je terras zijn bijvoorbeeld hortensia's en bakjes lavendel.

Een gaanderij ≠ een balkon

Een gaanderij of overloop mag je niet gebruiken als balkon. Je mag die dus ook niet inrichten en er geen voorwerpen plaatsen. Want dit zijn vluchtwegen. Als het brandt in het gebouw, moeten je medebewoners langs die weg vlot kunnen vluchten.



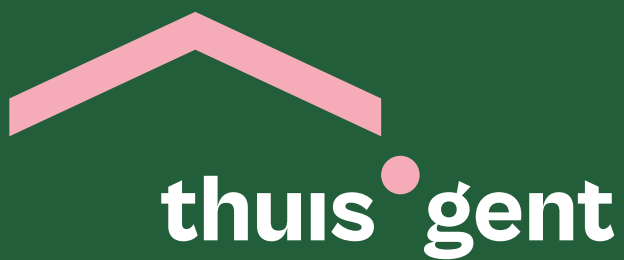
Vergeet de huisregels niet

Let erop dat je tijdens het tuinieren je balkon niet beschadigt. Volg de huisregels die gelden voor jouw gebouw. Je vindt ze in het Reglement van Inwendige Orde. We zetten de basisregels nog eens op een rijtje:

- › Boor niet in de gevel. Zorg dat je de gevel op geen enkele manier beschadigt.
- › Breng geen klimplanten (klimrozen, klimop, clematis) aan tegen de gevel.
- › Verweef geen planten met de tralies van het balkon.
- › Zorg dat je bloembakken de balustrade niet kunnen beschadigen (geen metalen haken).
- › Plaats nooit bloembakken aan de buitenzijde van de balustrade. Zet je bloembakken op je terras. Of hang je bloembakken aan de binnenkant van de balustrade.
- › Zet geen vijver op je balkon. Dit zal je balkon beschadigen.



Sociaal wonen in Gent



www.thuispuntgent.be

V.U. Thuispunt Gent bv, Lange Steenstraat 54, 9000 Gent