

Voorwoord

Beste huurder,

Het afgelopen jaar was een jaar van verandering voor het sociaal verhuurkantoor (SVK). Niet alleen zorgde corona voor de noodzakelijke aangepaste werking en minder contacten met onze huurders en verhuurders, ook de interne werking werd onder de loop genomen.

Voormalig voorzitter Jelle Engelbosch startte een ware transformatie van onze organisatie. Een nieuwe coördinator werd aangeworven en de kantoren zijn verhuisd naar een grotere locatie om u beter te kunnen ontvangen.

Ook werd er een eerste analyse gemaakt van de technische staat van onze huurpanden en de spreiding van ons patrimonium over ons werkingsgebied. Met veel enthousiasme zal ik dat ingeslagen pad verder zetten.

Mijn doelstelling is alvast om nog meer kwaliteitsvolle en energiezuinige woningen aan ons patrimonium toe te voegen.

Met meer dan 340 woningen in beheer, uitgestrekt over 11 Zuid-Limburgse gemeentes dragen we actief bij om veel huurders een warme thuis te geven.

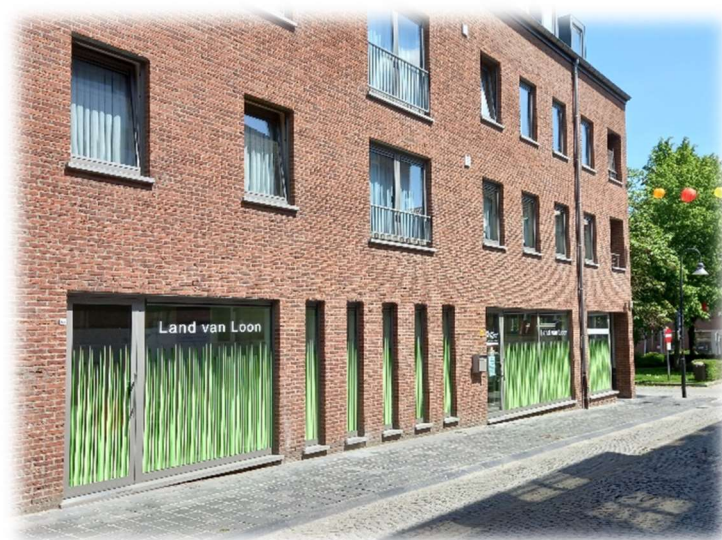
Voortaan zullen we jullie via deze weg, op regelmatige basis, op de hoogte brengen van nieuwe regelgeving.

Aarzel niet ons te contacteren indien u vragen of suggesties heeft.

Tot binnenkort,
Günther Dauw – voorzitter



Nieuws uit eigen huis!



- Op 1 januari startte Kim Wouters als nieuwe coördinator bij ons SVK. Zijn jarenlange leidinggevende ervaring in het vastgoedverhuur, gecombineerd met heel wat technische bagage zijn de ideale mix om Land van Loon te leiden.

- Om u beter te kunnen ontvangen zijn we verhuisd. U kan ons voortaan bereiken in onze ruimere kantoren gelegen te: Diesterstraat 61 te Sint-Truiden.

- Maarten Massoels die op 1 augustus startte als nieuwe huurbegleider voor de regio Tongeren.

Proficiat aan:

Onze medewerker Ferdy Poncelet die sinds maart 10 jaar in dienst is bij het SVK.



Wij stellen graag onze medewerkers aan u voor:



Kim Wouters, coördinator.
Verantwoordelijk voor de dagelijkse leiding.

Ferdy Poncelet, patrimoniumbeheerder.
Verantwoordelijk voor de contacten met eigenaars.

Luc Bex, technisch verantwoordelijke.
Verantwoordelijk voor de planning, facturatie en opvolging van onderhoudstaken.

Marc Onkelinx, technisch medewerker.
Verantwoordelijk voor de uitvoer van onderhoudstaken en klussen.

Natacha Mewis, onthaal -en administratief medewerker.
verantwoordelijk voor de inschrijvingen en de dagelijkse administratie van het SVK.
natacha.mewis@svklandvanloon.be

Kathleen Wouters, financieel medewerker.
Verantwoordelijk voor de boekhouding & opvolging van betalingen.
kathleen.wouters@svklandvanloon.be

Ghislaine Vanroye, onthaalmedewerker en verantwoordelijk voor de huurbegeleiding.
Actief in de gemeenten Borgloon, Wellen, Heers & St-Truiden.
ghislaine.vanroye@svklandvanloon.be

Joke Vanroye, onthaalmedewerker en verantwoordelijk voor de huurbegeleiding.
Actief in de gemeente St-Truiden.
joke.vanroye@svklandvanloon.be

Joline Philtjens, onthaalmedewerker en verantwoordelijk voor de huurbegeleiding.
Actief in de gemeenten Halen, Herk-de-Stad, Nieuwerkerken, Alken, St-Truiden.
joline.philtjens@svklandvanloon.be

Tanee Langenaekens, onthaalmedewerker en verantwoordelijk voor de huurbegeleiding.
Actief in de gemeente Tongeren.
tanee.langenaekens@svklandvanloon.be

Maarten Massoels, onthaalmedewerker en verantwoordelijk voor de huurbegeleiding. Actief in de gemeenten Tongeren en Herstappe.
maarten.massoels@svklandvanloon.be

Openingsuren kantoor:

maandag:	09u00 – 12u00 & 13u00 – 16u00
dinsdag:	09u00 – 12u00 & 13u00 – 16u00
woensdag:	op afspraak & 13u00 – 16u00
donderdag:	09u00 – 12u00 & 13u00 – 16u00
vrijdag:	09u00 – 12u00 & op afspraak

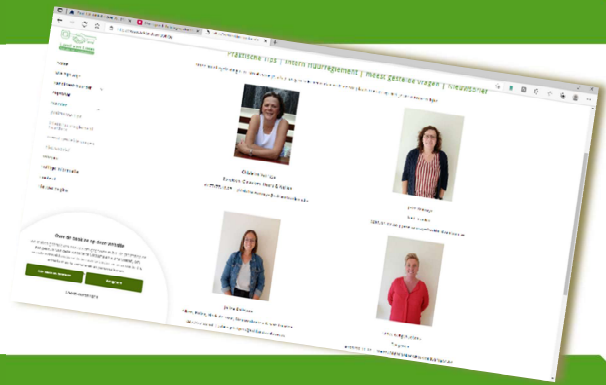
U kan bij ons ook steeds een afspraak maken of ons bereiken via: 011/89 21 98 | info@svklandvanloon.be



Heb je onze nieuwe website al bezocht?

Je vindt er héél veel informatie terug zoals onze huurreglementen, contactgegevens, openingsuren, inschrijfmomenten, tips en video's voor je woning,

Neem zeker een kijkje op: **www.svklandvanloon.be**



Wist je dat?

Je vanaf 2022 geen afrekening meer zal krijgen voor de betaling van het onderhoud voor de verwarmingsinstallatie en huurdersaansprakelijkheidsverzekering van je woning.

Vanaf 2022 zal er met de huur maandelijks een forfait betaald worden waarin zowel de huurdersaansprakelijkheidsverzekering als het onderhoud voor de verwarmingsinstallatie is inbegrepen. Doordat het SVK een overeenkomst heeft afgesloten met één firma voor het verzekeren van de woningen en het onderhoud van alle verwarmingstoestellen verkregen we een serieuze korting waar u als huurder van kan genieten.

Pas daarom voor januari 2022 je doorlopende opdracht aan, zoals vermeld in de brief die je in deze omslag terugvond. Je zal vanaf dan geen jaarlijkse aparte betaling meer ontvangen voor het onderhoud en de verzekering. Indien iemand anders je betalingen regelt, geef de brief dan zeker door.

Je als huurder van het SVK een attest van basistaalvaardigheid moet bezitten.

Voor nieuwe huurders sinds 1 november 2017 geldt een taalkennisvereiste. Na één jaar sociaal huren moet u verplicht een basisoniveau Nederlands hebben. Een basisoniveau Nederlands is het niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. Dit geldt bij de sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen. Cursus of school vinden?

Heeft u het verplichte basisoniveau Nederlands nog niet? Dan kan u gratis Nederlands leren.

Op de website: <https://integratie-inburgering.be> vindt u de adressen en de openingsuren van organisaties die u kunnen helpen. Zij informeren u over Nederlands leren en helpen u om een school of cursus te vinden.

Heeft u het basisoniveau Nederlands niet na één jaar sociaal huren? Dan kan de toezichthouder u een geldboete opleggen tussen de 25 en 5.000 euro. U krijgt als dat nodig is ook een nieuwe termijn waarbinnen u het basisoniveau Nederlands moet behalen. De toezichthouder volgt uw dossier op. Dit is geen reden om uw huurovereenkomst te stoppen.

Het SVK controleert jaarlijks of alle huurders hiermee in orde zijn, bezorg ons tijdig je attest.

Je als huurder van het SVK geen woning en/of bouwgrond in eigendom mag bezitten.

Als (kandidaat-)huurder van een sociale woning mag je geen woning of woningbouwperceel gedeeltelijk in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik hebben, ook niet in het buitenland.

Die regel geldt sinds enige tijd in de sociale huisvesting.

Het is belangrijk dat ons schaars aantal sociale woningen rechtvaardig toegewezen worden aan wie woonbehoefstig is.

Er valt dus inderdaad niet goed in te zien waarom iemand die over de volledige volle eigendom of vruchtgebruik beschikt, van een aangepaste woning die geschikt is voor bewoning, nood zou hebben aan een sociale huurwoning.

Het SVK controleert jaarlijks of je als huurder niet in het bezit bent van een woning en/of bouwgrond in binnen- en buitenland, als je een schrijven ontvangt of je erft een stuk grond, woning, ... laat het ons tijdig weten zodat we samen een oplossing kunnen zoeken.



Is uw woning klaar voor de toekomst?

De Vlaamse Regering heeft zich als doel gesteld om woningen energiezuiniger te maken. Een eerste mijlpaal was om tegen 2020 alle daken in Vlaanderen geïsoleerd te krijgen. Vanaf 2023 dienen de huurwoningen voorzien te zijn van dubbele beglazing. Vanuit het SVK willen wij hier graag ons steentje toe bijdragen om zo niet alleen de opwarming van het klimaat mee in te dijken maar ook het wooncomfort te verhogen.

Ook de door u gehuurde woning zal de komende periode in samenwerking met STEBO of het loket wonen van de betrokken gemeente bezocht worden. Tijdens dit bezoek gaat men na of er mogelijkheden zijn om de zoldervloer of het hellend dak te isoleren, de spouw na te isoleren alsook de vervanging van het buitenschrijnwerk of bestaande beglazing te bekijken.



Klussen Wie doet wat?

Wanneer je als huurder een probleem hebt in de woning, kan je dit steeds melden aan de huurbegeleiding of contact opnemen met ons via mail: info@svklandvanloon.be of telefoon, 011/89 21 98. Wij proberen als SVK zoveel mogelijk kleine klussen zelf te komen oplossen en rekenen voor de klussen die we zelf oplossen enkel de kostprijs van het werkmateriaal aan. Zelf voeren we geen structurele werken of renovaties uit. Als het defect jouw verantwoordelijkheid is en het SVK dient een beroep te doen op een vakman dan zal de factuur wel door jou betaald moeten worden.

Let op! Een afspraak dient steeds vooraf afgezegd te worden als je er niet kan zijn. Als onze technische dienst een afspraak maakt en je bent niet aanwezig op deze afspraak, dan zullen wij €15 verplaatsingskosten aanrekenen. Wanneer een afspraak voor ketelonderhoud gemaakt werd en je bent niet aanwezig op de afspraak wordt er €35 aangerekend.

Vele huurders vragen zich af welke werken nu door de huurder en welke door de eigenaar moeten uitgevoerd en betaald worden. Algemeen kan aangenomen worden dat alles wat onder "onderhoud" of kleine reparaties valt ten laste is van de huurder. Structurele werken of defecten ten gevolge van slijtage zijn altijd ten laste van de eigenaar. Wil je dit in detail weten? Kijk dan op onze website bij de pagina nuttige informatie in de Ziezo-brochure of stuur ons een mailtje op info@svklandvanloon.be en we bezorgen jou een gedetailleerde informatiebrochure.

Kleine gaatjes met grote gevolgen.

Wij stellen vast dat er héél wat schade veroorzaakt wordt door slechte douche -en badranden.

Het is jouw verantwoordelijkheid als huurder om dit regelmatig te controleren en te melden wanneer dit niet in orde is. De schade die volgt wanneer je dit niet tijdig gemeld hebt zal anders door jou betaald moeten worden en dit willen we vermijden.

Kijk dus regelmatig de siliconeranden van je douche of bad na en laat ons weten wanneer dit niet in orde is.

Onze klusjesman komt dit dan voor je oplossen.

Meld het aan je huurbegeleider!

