

# Huurderskrant?

> Infokrant voor de huurders van Woonmaatschappij !mpuls Menen



PAGINA 2



WIE IS WIE? VOORSTELLING VAN  
HET BESTUUR EN DE DIENSTEN

PAGINA 3



BESPAAR OP JE  
ENERGIEFACTUUR!  
HANDIGE TIPS!

PAGINA 6



WERFNIEUWS!

Beste huurder,

Met enige trots stel ik jullie onze eerste huurderskrant voor! Na enkele jaren van interne organisatie, plannen van nieuwbouwprojecten,... is het tijd om de communicatie met onze huurders aan te pakken.



Hiervoor is de huurderskrant één van de vele tools die we daarvoor zullen gebruiken. Zoals je in dit nummer zult lezen, zullen wij ook de kaart trekken van sociale media. Via dit kanaal zullen algemene zaken worden gecommuniceerd, zullen wij u op de hoogte houden van onze werven,...

In dit (en de komende) nummers zult u ook kennis kunnen maken met de bestuurders van onze Woonmaatschappij. In ieder nummer zullen wij een aantal bestuurders voorstellen.

Veel leesgenot!

Sonny Ghesquière  
Directeur - woonmaatschappij !Mpuls

## In dit nummer

Voorwoord	1
Woonmaatschappij !Mpuls zoekt wijkambassadeurs!	1
Wie is wie?	2
Bespaar op je energiefactuur	3
Terugblik op de rommelmarkt in de Nieuwe Tuinwijk	5
Subsidies bij evenementen	5
Werfnieuws	6
Wist je dat?	6
Wedstrijd	7
Vraag van de maand	7
Belangrijke telefoonnummers	7
Nieuw facebook	7

## Woonmaatschappij !Mpuls zoekt wijkambassadeurs!

### Ben jij de persoon die we zoeken?

Ben je sociaal ingesteld? Heb je een luisterend oor? Wil je je inzetten voor huurders in jouw straat en/of wijk? Dan ben jij de geknipte persoon om als wijkambassadeur aan de slag te gaan! Als wijkambassadeur heb je sociale voeling met jouw wijk en ben je hét aanspreekpunt voor de huurders. Je bent bereid om te luisteren naar wat er leeft in jouw wijk, hoe huurders zich voelen en wat de woonmaatschappij voor hen kan betekenen.

Wij ondersteunen je in de functie als wijkambassadeur door middel van een gepaste opleiding en belonen je voor je inzet! Voor meer informatie kan je ons bereiken op het nummer 056 53 27 99 of via [info@wm-impuls.be](mailto:info@wm-impuls.be).

Als je interesse hebt, laat het ons weten per e-mail of vul onderstaand strookje in en bezorg het ons per post of aan het onthaal.

Ik heb interesse om wijkambassadeur te worden voor woonmaatschappij !Mpuls:

Voornaam: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Telefoonnummer: \_\_\_\_\_

Handtekening en datum: \_\_\_\_\_

## WIE IS WIE?

### Bestuur

Woonmaatschappij !Mpuls wordt bestuurd door bestuurders aangesteld door de Stad Menen. Sinds kort zetelen volgende personen in onze Raad van Bestuur:

- Mevrouw Stefanie Platteau
- Mevrouw Stephanie Behaegels
- Mevrouw Fabienne Dumortier
- Mevrouw Dorine Lemant
- Mevrouw Nathalie Declercq
- De heer Jean-Marie Ghesquière
- De heer Guy Blancke
- De heer Vincent Dumortier
- De heer Toon Demyttenaere
- De heer Frederic Deprost
- De heer Jan Verbrugge
- De heer David Elgers
- De heer Jean-Marie Lambrecht

Schepen Renaat Vandenbulcke maakt als Schepen van Wonen, met raadgevende stem, deel uit van de Raad van Bestuur.

In deze editie stellen we drie bestuurders voor: voorzitter Guy Blancke en ondervoorzitters Stefanie Platteau en David Elgers. In een volgende editie stellen we drie andere bestuurders voor.

### Diensten

Onze organisatie is opgedeeld in verschillende diensten. Met het schema hieronder willen we jullie informeren bij welke dienst je terecht kan. Weet je



1. Voorzitter **GUY BLANCKE** is inwoner van Rekkem en zetelt voor de eerste keer in de Raad van Bestuur. Voorheen was hij bestuurder van de sociale huisvestingsmaatschappij Eigen Haard in Lauwe. Guy is ook gemeenteraadslid.



2. Ondervoorzitter **STEFANIE PLATTEAU** woont in Menen. Ze zetelt voor de tweede keer in de Raad van Bestuur. Stefanie is ook gemeenteraadslid.



3. Ondervoorzitter **DAVID ELGERS** zetelt voor de tweede keer in de Raad van Bestuur. Hij zetelde voorheen ook in de Raad van Bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij Menen.

niet direct welke dienst jouw vraag kan beantwoorden? Bel naar het algemeen nummer 056 53 27 99 of stuur ons een e-mail naar [info@wm-impuls.be](mailto:info@wm-impuls.be).

#### DIENST VERHURING

- Uw huurprijs;
- Huurcontract;
- Wijziging in uw gezinssamenstelling;
- Meewoning;
- Opzeg van de huur;
- Eigendom.

Karen - Mieke - Sara - Allison  
[verhuring@wm-impuls.be](mailto:verhuring@wm-impuls.be)

#### SOCIALE DIENST

- Huisbezoeken;
- Onderhoud van de woning;
- Problemen met het betalen van de huur;
- Conflicten met burens;
- Verhuismogelijkheden naar een andere sociale woning.

Lieza - Lies - Wasim - Jonna  
[socialedienst@wm-impuls.be](mailto:socialedienst@wm-impuls.be)

#### TECHNISCHE EN ONDERSTEUNENDE DIENST

##### TECHNISCHE ZAKEN:

- Kosten voor de huurder/maatschappij;
- Herstellingen - Werkbonnen - Aannemers;
- Iets veranderen of bijbouwen;
- Waarborg bij uit huur.

##### BOEKHOUDING:

- Facturen van herstellingen ten laste van de huurder;
- Schade aan de woning omwille van glasbreuk, brand, waterlek, inbraak, stormschade en vandalisme.

Lien - Ewout - Axelle - Sharon - [technischdienst@wm-impuls.be](mailto:technischdienst@wm-impuls.be)

# Bespaar op je energiefactuur

**ONTDEK DE METERKAART** - Nieuwe huurders ontvangen een meterkaart waarop ze hun wekelijks verbruik van elektriciteit, gas en water kunnen bijhouden.

## Hoe gaat het in zijn werk?

Wekelijks noteer je de meterstanden. Dit kan voor de meter van elektriciteit (dag en/of nacht), aardgas en water. Daarna bereken je jouw verbruik door het verschil tussen de weken te bekijken. Op de

achterzijde vind je het gemiddeld verbruik op jaarbasis. Merk je na een jaar dat je verbruik hoger ligt dan het gemiddelde of hoger dan het vorige jaar? Onderneem dan stappen om je verbruik te doen dalen.

## Meterkaart

Onze huurders tellen mee!



	Elektriciteit		Aardgas		Water	
	Dag	Nacht	Meterstand	Verbruik	Meterstand	Verbruik
Jaarverbruik vorig jaar (zie jaarafrekening)	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Gemiddeld weekverbruik:	↓	↓	↓	↓	↓	↓
Begindatum	↓	↓	↓	↓	↓	↓
	Dag	Nacht	Totaal verbruik		Meterstand	Verbruik
	Meterstand	Verbruik	Meterstand	Verbruik	Meterstand	Verbruik
Week 1						
Week 2						
Week 3						
Week 4						
Week 5						
Week 6						
Week 7						
Week 8						
Week 9						
Week 10						
Week 11						
Week 12						
Week 13						
Week 14						
Week 15						
Week 16						
Week 17						
Week 18						
Week 19						
Week 20						
Week 21						
Week 22						
Week 23						
Week 24						
Week 25						
Week 26						
Week 27						
Week 28						
Week 29						
Week 30						
Week 31						
Week 32						
Week 33						
Week 34						
Week 35						
Week 36						
Week 37						
Week 38						
Week 39						
Week 40						
Week 41						
Week 42						
Week 43						
Week 44						
Week 45						
Week 46						
Week 47						
Week 48						
Week 49						
Week 50						
Week 51						
Week 52						

### GEMIDDELD VERBRUIK op jaarbasis

Type woning	Verbruik op jaarbasis	Prijs
Appartement	14.000 kWh (of 14.000 m³)	€ 840
Rijhuis	20.000 kWh (of 20.000 m³)	€ 1200
Half open bebouwing	21.000 kWh (of 21.000 m³)	€ 1260
Open bebouwing	24.000 kWh (of 24.000 m³)	€ 1440

Gerekend aan een gasprijs van € 0,06 / kWh gas. Bron: bouwwijzer

# personen	Verbruik op jaarbasis	Prijs
1	Vanaf 1400 kWh tot 2500 kWh	Tussen € 392 en € 700
2	Vanaf 2300 kWh tot 3500 kWh	Tussen € 644 en € 980
3	Vanaf 3200 kWh tot 4200 kWh	Tussen € 896 en € 1176
4	Vanaf 3500 kWh tot 5500 kWh	Tussen € 980 en € 1540
5	Vanaf 4300 kWh tot 7000 kWh	Tussen € 1204 en € 1960
6	Vanaf 4500 kWh tot 7000 kWh	Tussen € 1260 en € 1960
7	Vanaf 4700 kWh tot 7200 kWh	Tussen € 1316 en € 2016

Gerekend aan een elektriciteitsprijs van € 0,20 / kWh elektriciteit. Bron: VEA

# personen	Verbruik op jaarbasis	Prijs
1	48 m³	€ 269
2	75 m³	€ 351
3	104 m³	€ 441
4	127 m³	€ 508
5	154 m³	€ 589

7500 kWh enkelvoudige of tweevoudige meter + 12500 kWh exclusieve nachtmeter. Bron: VREG

# personen	Verbruik op jaarbasis	Prijs
1	48 m³	€ 269
2	75 m³	€ 351
3	104 m³	€ 441
4	127 m³	€ 508
5	154 m³	€ 589

2000 à 2500 liter per jaar. Bron: Informatiout

### STAPPENPLAN bij hoog, gemiddeld en laag verbruik

- LAAG VERBRUIK**
  - > Doe de V-test en leverandierswissel.
  - > Overweeg een groepsaankoop groene stroom.
- GEMIDDELD VERBRUIK**
  - > Vraag een energiescan aan.
  - > Noteer maandelijks meterstanden.
  - > Bespreek eenvoudige energietips en volg ze op.
- HOOG VERBRUIK**
  - Hoog gasverbruik**
    - > Controleer als u de correcte meterstanden doorgaf + neem contact op met impuls: 056 53 27 99 of info@wm-impuls.be
  - Hoog elektriciteitsverbruik**
    - > Controleer als u de correcte meterstanden doorgaf + neem contact op met impuls: 056 53 27 99 of info@wm-impuls.be



## Overweeg om te veranderen van energieleverancier

Via [www.mijnenergie.be](http://www.mijnenergie.be) of [www.vreg.be](http://www.vreg.be) kan je gratis en simpel energieleveranciers vergelijken. Zo bereken je welke energieleverancier voor jouw type woning en jouw energieverbruik het voordeligst is. Het enige wat je nodig hebt is jouw laatste jaarafrekening. Is een andere leverancier veel goedkoper? Dan kan je beslissen om over te stappen naar een andere leverancier. Je kan ook vrijblijvend inschrijven voor een groepsaankoop groene stroom via de provincie. Meer informatie kan je terugvinden via de website [www.west-vlaanderen.be/energie-en-wonen/groepsaankoop-groene-stroom](http://www.west-vlaanderen.be/energie-en-wonen/groepsaankoop-groene-stroom). Let op: geniet je van het sociaal tarief? Dan heb je reeds het voordeligste energiecontract.



## Vraag een energiescan aan

Dit is een snelle scan van jouw energiegebruik in huis. Zo weet je waar en wanneer je het meeste energie verbruikt. Voor sociale huurders is een energiescan gratis.

Woonmaatschappij !Mpuls werkt hiervoor samen met vzw Effect. Een energiesnoeier komt op huisbezoek en geeft je tips om energie te besparen. Dat is goed voor het milieu en voor jouw portemonnee. Nieuwe huurders worden na 1 à 2 maanden gecontacteerd door de energiesnoeiers. Ben je geen nieuwe huurder? Neem dan contact op met vzw Effect. Telefonisch is het kantoor te bereiken op het nummer 056 28 27 73 of vul het online formulier in op de website [www.energiesnoeiers.net](http://www.energiesnoeiers.net).



## Heb je een hoog verbruik?

Controleer eerst of je de correcte meterstand doorgaf aan jouw energieleverancier. Neem vervolgens contact op met woonmaatschappij !Mpuls.

Wij leggen jullie graag nog via vijf kleine stappen uit hoe je jouw energiefactuur kan doen dalen:

**STAP 1: TOESTELLEN**

Laat je de televisie, computer, elektrische toestellen,... vaak in stand-by of in het stopcontact? Dat verbruikt heel wat energie. Zet ze volledig uit. Trek de stekker uit het stopcontact.

**STAP 2: WASSEN EN DROGEN**

Was kledij op 30 of 40 graden. Droog de was op een droogrekje buiten of met een raam open. Wasen op 60 graden en een droogkast verbruiken veel meer energie. Laken was je wel best op 60 graden.

**STAP 3: VERLICHTING**

Vervang gloeilampen. Spaarlampen en LED-lampen zijn veel energiezuiniger. Doe het licht altijd uit in lege kamers, als er voldoende zonlicht is of als je jouw woning verlaat.

**STAP 4: IN DE KEUKEN**

Zet altijd een deksel op een kookpot. Laat de koelkast of diepvriezer niet langer openstaan dan nodig is. Ontdooi jaarlijks het vriesvak of de diepvriezer. Een ijslaag zorgt voor een hoger energieverbruik.

**STAP 5: VERWARMEN**

Een graadje minder verwarmen kan al snel 3 à 4% per jaar minder kosten. Zorg dat radiatoren altijd vrijstaan. Leg er dus geen spullen op en zet er geen meubels voor. Zo komt de warmte beter in jouw woning.

**Ben je geen nieuwe huurder en wil je graag een meterkaart?**  
Kom dan langs in ons kantoor, de meterkaarten liggen ter beschikking aan ons onthaal.

# Terugblik op de rommelmarkt in de Nieuwe Tuinwijk



Naar jaarlijkse traditie werd er opnieuw een rommelmarkt georganiseerd in de Nieuwe Tuinwijk. Verschillende diensten zoals Stad & OCMW Mene, Het Hoekhuis, Woonmaatschappij !Mpuls en de vele vrijwilligers die actief zijn op de wijk staken de handen bijeen om de buurt een spetterende namiddag te bezorgen. Het slechte weer kon de pret niet bederven. De buurtbewoners konden naast het aankopen van leuke snuisterijen op de rommelmarkt genieten van een heerlijke frikadel met frietjes, ook was er geen gebrek aan zelfgebakken taartjes. Als randanimatie werd er een heuse line-dance show voorzien en de kinderen konden zich vermaken in het kinderdorp. Dit smaakt naar meer, op naar het volgende jaar!



Momenteel zijn we volop bezig met de nieuwbouw van woonegelegenheden in de Kersenlaan en Guido Gezellelaan te Mene. In de Kersenlaan bouwen we de tweede fase. In die fase worden er twaalf woonegelegenheden gebouwd. De gelijkvloerse woningen zijn voor levenslang wonen en worden voorbehouden voor senioren en mensen met een beperking. Er wordt gebruik gemaakt van nieuwe technieken waarbij energiebesparing voorop wordt gesteld. De nieuwe woonegelegenheden zullen klaar zijn tegen het najaar van 2020. Daarnaast zijn we ook bezig met de bouw van veertien woonegelegenheden in de Guido Gezellelaan. Deze woningen zijn voorzien voor mensen met een beperking en senioren. In de bouw zal ook een gemeenschappelijke ruimte voorzien worden die voor alle bewoners beschikbaar zal zijn. In dit project werken we samen met groep Ubuntu en Ado Icarus. De nieuwe woonegelegenheden zullen klaar zijn tegen de zomer van 2020.



## Subsidies bij evenementen

Via de sociale huisvestingsmaatschappij kan je een financiële steun bekomen voor het organiseren van evenementen.

Als sociale huisvestingsmaatschappij willen we buurt- of wijkfeesten in onze sociale wijken promoten. Om de organisatoren een duwtje in de rug te geven voorzien we een financiële tussenkomst. Deze tussenkomst kan aangevraagd worden als voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden:

- De aanvragers moeten minstens met drie zijn.
- De drie vertegenwoordigers tekenen de aanvragen.
- Per buurtfeest kan er een subsidie zijn van € 250.
- Er kunnen maximaal twee buurtfeesten per jaar gesponsord worden.
- Het wijkfeest dient georganiseerd te worden voor alle bewoners van de straat, wijk of appartementsblok.

- Er moeten minimaal dertig bewoners of huurders deelnemen aan de activiteit.
- Op de affiches, flyers, uitnodigingen staat de vermelding "met steun van Woonmaatschappij !Mpuls". Het logo kan aangevraagd worden via [info@wm-impuls.be](mailto:info@wm-impuls.be).
- Op de activiteit wordt !Mpuls steeds uitgenodigd.
- De financiële steun kan enkel aangevraagd worden na de activiteit, nadat de aanvragers een afrekening bezorgen met alle bewijsstukken erbij.
- De aanvraag dient te gebeuren minimum twee maanden voor de activiteit en de financiële steun (uitbetaling) moet aangevraagd worden maximaal één maand na organisatie van de activiteit.

## WIST JE DAT?

### Wist je dat je rook niet ruikt als je slaapt?

Jouw hersenen gebruiken jouw neus niet als je slaapt. Als je slaapt, ruik je niets. Van een rookgeur of een brandlucht word je dus niet wakker. Daarom installeerde woonmaatschappij !Mpuls in elke woning een rookmelder. Dat is verplicht voor huurwoningen.

Een rookmelder neemt de taak van jouw neus over. De rookmelder piept als er rook in de woning is. Dat hoor je wel, zelfs als je slaapt. Zo kan je op tijd ontsnappen uit de woning. Onderhoud de rookmelder dus goed. Stofzuig de rookmelder 1x per maand en vervang de batterij als dat nodig is. Rookmelders redden levens!





## WEDSTRIJD

Geef jij onze huurderskrant een naam?

Je zag het wellicht, een groot vraagteken op de voorpagina van onze eerste huurderskrant!

Ben jij creatief met woorden? Heb je een origineel idee om de huurderskrant een titel te geven? Stuur ons jouw voorstel per e-mail naar [info@wm-impuls.be](mailto:info@wm-impuls.be) of vul onderstaand strookje in en bezorg het ons per post of aan het onthaal. Wie weet geef jij onze volgende krant een naam en win je een shop- en beleefbon van Stad Mene ter waarde van 25 euro!



Voorstel titel: \_\_\_\_\_

Voornaam: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Tel. nr.: \_\_\_\_\_

Jouw naam mag vermeld worden indien jouw titel wordt gekozen: JA / NEEN

Handtekening en datum: \_\_\_\_\_

## VRAAG VAN DE MAAND:

**“Mijn inkomen is lager, kan mijn huurprijs worden aangepast?”**

Heb je een lager inkomen dan drie jaar geleden of ga je op pensioen en het gezinsinkomen zal dalen? Dan kan je een aanpassing vragen van jouw huurprijs. Voor meer informatie kan je de dienst verhuuring contacteren.

### Welke documenten hebben wij nodig?

- Loonfiches
- Pensioen
- Leefloon
- Werkloosheidsuitkering
- Ziekte- en of invaliditeitsuitkering
- Onderhoudsgeld kinderen
- ...

### Vanaf wanneer kom je in aanmerking?

- Je inkomen moet 20 % lager zijn dan in het referentiejaar 2016. Je huurprijs wordt namelijk berekend op basis van je inkomen van drie jaar geleden.
- Je gaat met pensioen: in dit geval moet je inkomen niet 20 % lager zijn dan het referentiejaar.

### Hoelang heb ik recht op een herziening van mijn huurprijs?

- Een huurprijs herziening is geldig voor maximum zes maanden en eindigt sowieso op 31/12/2019. Hierna dient u terug navraag te doen of u in aanmerking komt.
- Een herziening op basis van pensioen, is het volledige jaar geldig en eindigt op 31/12/2019.

**Heb jij ook een vraag?**

**Laat het ons weten! Vragen kan je per post of via [info@wm-impuls.be](mailto:info@wm-impuls.be) bezorgen.**

Wij werken op afspraak. Je kan ons elke werkdag telefonisch bereiken tussen 9 en 12 uur en 13 en 16 uur of stuur ons een e-mail (zie pagina 2)

### Belangrijke telefoonnummers:

Problemen met verwarming of warm water:  
Bulex 02 800 49 00

Dringende problemen met elektriciteit:  
DM Elektro 0460 96 27 59



## NIEUW: FACEBOOK!

Wij zijn nu ook actief op Facebook! Like ons om op de hoogte te blijven van de laatste nieuwtjes.

Onze pagina heet Woonmaatschappij Impuls.