

't!Mpulsje

> Infokrant voor de huurders van Woonmaatschappij !Mpuls Menen



 Like us on Facebook

Sinds kort heeft !Mpuls ook een Facebookpagina, like en share de pagina en maak kans op een leuke prijs. Er komen regelmatig interessante artikels op over het reilen en zeilen van de maatschappij. Zo kan je er tips over het onderhoud van je woning lezen, belangrijke aankondigingen,...

PAGINA 3



WINTER IS COMING...
HANDIGE TIPS + UITLEG OVER CO

PAGINA 5

NIEUW JAAR =
NIEUWE HUURPRIJS-
BEREKENING



PAGINA 6

WERFNIEUWS: KOM NAAR DE SOCIAAL
WONENDAG OP WOENSDAG 13 OKTOBER 2019!



Woordje van de directeur

Beste huurders,

Met trots stel ik jullie onze tweede uitgave van de huurderskrant voor. In onze eerste huurderskrant hebben wij een oproep gedaan om onze krant een naam te geven. Er kwamen enkele namen bij ons binnen, waarvoor onze dank aan de verschillende inzenders.



Helaas zat er niet meteen een passende naam in. Vandaar dat we na een brainstorming met het personeel en het bestuur hebben beslist om onze huurderskrant 't !Mpulsje te noemen.

In deze editie van de krant geven wij jullie wat tips mee omtrent verwarmen en ventileren in de woning, geven we wat uitleg over de nieuwe huurprijsberekening en geven we een stand van zaken van onze lopende werven.

We wensen jullie veel leesplezier!

Sonny Ghesquière

Directeur - woonmaatschappij !Mpuls

In dit nummer

Voorwoord	1
!Mpuls zoekt wijkambassadeurs en deelnemers bewonersvergaderingen	1
Wie is wie?	2
Winter is coming... ..	3
Wat is CO of koolstofmonoxide?	4
Betaal jouw huur op tijd	5
Vorbereiding huurprijsberekeningen 2020	5
Sensibiliseringsactie	5
Werfnieuws	6
Sociaal Wonendag	6
Wedstrijd	7
Vraag van de maand	7
Belangrijke telefoonnummers	7

WIJ ZOEKEN ook nog steeds **HELPENDE HANDEN** om onze huurderskrant rond te dragen.

Interesse?
Aarzel niet om ons te contacteren!

WIJ ZOEKEN NOG STEEDS...

wijkambassadeurs en deelnemers voor de bewonersvergaderingen!

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!

Daarnaast vinden we het ook belangrijk dat huurders betrokken worden bij onze activiteiten. Wij willen per wijk een bewonersraad samenstellen en hiervoor zoeken wij nog deelnemers. Vooral in Lauwe en Rekkem zoeken wij nog wijkambassadeurs en kandidaten die hun stem willen laten horen in naam van de huurders. Wens je jouw wijk te vertegenwoordigen? Mail ons of vul onderstaand strookje in en bezorg het ons per post of aan het onthaal. **Een eerste vergadering is reeds voorzien eind november - begin december.**



Ik heb interesse om wijkambassadeur te worden voor woonmaatschappij !Mpuls

Ik heb interesse om deel te nemen aan de bewonersvergadering

Voornaam:

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:

Handtekening en datum:

WIE IS WIE?

In de eerste editie vertelden we jullie reeds dat woonmaatschappij !Mpuls wordt bestuurd door bestuursleden aangesteld door de Stad Menen.

Volgende personen zetelen in onze Raad van Bestuur:

- Mevrouw Stefanie Platteau
- Mevrouw Stephanie Behaegels
- Mevrouw Fabienne Dumortier
- Mevrouw Dorine Lemant
- Mevrouw Nathalie Declercq
- De heer Jean-Marie Ghesquièrre
- 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
- De heer Renaat Vandenbulcke

We stellen jullie graag opnieuw drie bestuursleden voor:



1. RENAAT VANDENBULCKE maakt als schepen van Wonen, met raadgevende stem, deel uit van de Raad van Bestuur. Hij is bevoegd voor: wonen, zorg, Autonoom Gemeentebedrijf (AGB) en patrimonium. De schepen zetelt al verschillende jaren in de Raad van Bestuur. Hij heeft geen stemrecht.



2. JEAN-MARIE LAMBRECHT woont in Lauwe. Hij zetelt voor de eerste keer in de Raad van Bestuur.



3. VINCENT DUMORTIER woont in Menen. Hij zetelt reeds verschillende jaren in de Raad van Bestuur.

Diensten

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

DIENST VERHURING

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

Karen - Mieke - Sara - Allison
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

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 - Luc - Patrick
technischdienst@wm-impuls.be - boekhouding@wm-impuls.be

Winter is coming...



Nu de zomer stilletjes aan op zijn einde begint te lopen, kunnen we al beginnen denken aan de herfst of zelfs de winter. Koud en snel donker buiten; gezellig en warm in jouw woning. We geven je een paar tips om jezelf en jouw woning goed te verzorgen deze winter.

1. Verwarm slim

Zet de verwarming lager in kamers die je niet veel gebruikt. Maar, zet je verwarming niet helemaal af. Hierdoor kan het water in de buizen bevriezen en kunnen de leidingen barsten. Laat de verwarming dus op een lage stand.

2. Hou je verwarming vrij

Hou radiatoren vrij. Dan kunnen ze beter verwarmen. Bedek de radiatoren dus niet met spullen.

3. Blijf verluchten

Ook al is het koud buiten, toch moet je in de winter goed verluchten. Frisse lucht doodt bacteriën. Zet ramen elke dag minstens 10 minuten open. Zorg

ook dat er altijd voldoende verluchting is bij het verbrandingstoestel. Hou ventilatieroosters open. Zo voorkom je CO-intoxicatie. Hiernaast leggen we jullie graag uit wat CO precies is en hoe je een CO-intoxicatie kan herkennen en vermijden.

4. Veiligheid

In de winter hopen we op een witte kerst en fijne feestdagen. Het is belangrijk dat die veilig verlopen. Ruim daarom zeker de sneeuw voor jouw voordeur. Ook als je op een gelijkvloerse of de eerste bewoonde verdieping woont, moet je zelf sneeuwruimen. Gooi de geruimde sneeuw niet voor de deur van jouw buur! Tijdens de feestdagen mag je geen vuurwerk afvuren vanop de terrassen of voor de gebouwen.



Wist je dat propere ramen voor extra warmte zorgen?

De zon geeft altijd gratis warmte. Vooral tijdens de winter is dat fijn. Poets jouw ramen dus ook in de winter. Laat de gordijnen open als de zon schijnt. Zo kan de zon goed binnen schijnen. Dat geeft extra warmte, zodat je de verwarming niet te hoog moet zetten. En dat is goed voor jouw portemonnee.



Wat als je geen verwarming of warm water hebt?

Neem dan rechtstreeks telefonisch contact op met Bulex Services. Als huurder moet je hier niet rechtstreeks voor betalen, dit is verrekend in jullie huurlasten. De ketel wordt ook jaarlijks onderhouden door hen. Ook doen zij de vervanging van waterontkalkers. Bulex Services is bereikbaar op het nummer 02 800 49 00.

Wat is CO of koolstofmonoxide?

Koolstofmonoxide of CO is een gas dat je niet ruikt, proeft of ziet. Dat maakt het zo gevaarlijk. Aan CO-intoxicatie sterven jaarlijks mensen in ons land. Tijd dus voor een woordje uitleg.

WAAR ONTSTAAT CO?

CO kan komen uit de kachel, een open haard, de ketel van de centrale verwarming, de schouw, de boiler voor warm water of het gasvuur, als deze niet goed werken of als je de kamer niet goed verlucht.

WAT DOE JE BIJ CO-INTOXICATIE?

Open meteen alle ramen en deuren. Schakel het verbrandingstoestel uit. Bel 112 en meld dat er mogelijk CO-intoxicatie is. Vertel zeker ook of iemand bewusteloos is. Evacueer het slachtoffer uit de kamer, als dit kan.

HOE HERKEN JE CO-INTOXICATIE?

Een CO-intoxicatie geeft bepaalde klachten. Vaak hebben medebewoners ook deze klachten. De klachten verbeteren als je in de frisse lucht bent. Wat zijn deze klachten? Je krijgt snel hoofdpijn. Je bent moe en/of misselijk. Je valt soms flauw.

VERMIJD CO-INTOXICATIE!

Verlucht jouw woning. Zorg dat er altijd voldoende verluchting is bij het verbrandingstoestel. Hou ventilatieroosters open, kleef ze zeker niet dicht. Gebruik geen verplaatsbare verwarmingstoestellen. Laat de vakman binnen om het periodiek onderhoud van waterverwarmers en verwarmingsketels uit te voeren. Laat uw auto niet met draaiende motor achter in een gesloten garage.



Woonmaatschappij Impuls voorziet CO-melders in woningen met een open ketel.

Heb je een open ketel en nog geen CO-melder? Neem dan contact op met de technische dienst.

Meer info lees je op www.koolstofmonoxide.be.

BETAAL JOUW HUUR OP TIJD

In het kader van de nieuwe huurprijsberekening geven we graag nog eens mee dat je jouw huishuur op tijd moet betalen. Vergeet dit niet, zeker in vakantieperiodes. Je kan jouw huishuur automatisch laten betalen. Dit heet een doorlopende opdracht. Via online banking of een bankautomaat kan je dat zelf aanmaken. Je kan ook je bank om hulp vragen.

Gebruik bij betaling steeds jouw gestructureerde mededeling die op de huurprijsberekening staat, anders wordt jouw betaling niet automatisch verwerkt. Ken je jouw gestructureerde mededeling niet? Neem dan contact op met de dienst boekhouding via boekhouding@wm-impuls.be. Heb je het moeilijk om te betalen? Wacht niet te lang om ons te informeren. Je kan ons bellen, e-mailen via socialedienst@wm-impuls.be of langskomen op afspraak. We stellen dan samen een afbetalingsplan op. Zo blijf je toch in orde en vermijd je hoge huurachterstal en extra kosten.

Weet ook dat je met financiële moeilijkheden terecht kan in het OCMW Menen, Noorderlaan 1/A000. Een maatschappelijk werker zal samen met jou naar een oplossing zoeken. Je kan zonder afspraak langsgaan bij de intakers van de sociale dienst op maandag, woensdag en vrijdag van 9 tot 12 uur. Indien u werkt kan u langskomen op donderdag van 17 tot 18u30.

Vorbereitung huur- prijsberekeningen 2020



Binnenkort starten we met de voorbereiding van de opmaak van de nieuwe huurprijsberekening voor 2020. Hiervoor controleren wij jouw inkomen van 2017, personen ten laste, bezoekerregelingen, invaliditeit,... De huurprijs vanaf 01/01/2020 zal wat veranderingen met zich mee brengen. Er is namelijk een nieuwe werkwijze die de marktwaarde van de sociale woningen berekent. Meer informatie hierover volgt later nog.

Naar aanleiding van het opmaken en versturen van de nieuwe huurprijsberekening, vragen wij om volgende zaken zeker te controleren:

- Indien je de nieuwe huurprijsberekening niet tijdig hebt ontvangen, kan het zijn dat er documenten/gegevens te kort zijn om de huurprijs te berekenen of dat de huurprijsberekening via de Post verloren is gegaan. Indien je deze niet hebt ontvangen, neem zeker contact op met !Mpuls.
- Controleer zeker alle gegevens op de berekeningsnota, zowel inkomen, personen ten laste, invaliditeit, aantal gezinsleden,... Indien iets niet correct zou zijn, laat dit zo snel mogelijk weten! Dan kunnen wij jouw huurprijs nog rechtzetten voor 01/01/2020.

Heb je bij ontvangst van jouw huurprijsberekening nog verder andere vragen? Neem gerust contact met ons op.

Sensibiliseringsactie: Hou het voetpad en de goot proper!

Als huurder ben je verplicht om het voetpad en de goot proper te houden. Als je op de gelijkvloerse verdieping van een appartement woont, moet je ook instaan voor het onderhoud van het voetpad en de goot.

Wij geven jullie enkele tips:

- Gooi geen afvalwater in de goot.
- Veeg regelmatig de goot uit.
- Gebruik geen pesticiden. Dit is schadelijk. Is het onkruid hardnekkig? Vraag raad in de winkel welk product je het best kan aankopen.
- Stevig borstelen verwijdert jonge plantjes. Herhaal dit regelmatig want een volwassen plant kan je niet meer weg borstelen.

- Zorg dat je steeds de wortel van de plant verwijdert.
- Strooi keukenzout maar doe dit met mate.

Met deze tips, gaan we samen voor een nette buurt en een leuke thuis.





Tijdens de Sociaal Wonendag op zondag 13 oktober kan je het project in de Guido Gezellelaan en de Kersenlaan komen bezoeken tussen 10 en 14 uur! Je krijgt er een korte rondleiding en uitleg over het project.

Momenteel hebben we drie lopende werven: de werven in de Guido Gezellelaan, de Kersenlaan en verschillende woningen in de Nieuwe Tuinwijk te Menen. De Guido Gezellelaan en de Kersenlaan zijn nieuwbouwwoningen. In de Nieuwe Tuinwijk worden er 10 woningen volledig gerenoveerd. Het is de bedoeling dat er volgend jaar nog eens 14 woningen worden gerenoveerd in de Nieuwe Tuinwijk. Daarnaast zullen er ook plannen worden opgemaakt voor de bouw van energiezuinige woningen in de Schoneker te Lauwe, een uitbreiding van de bestaande wijk. Naar de toekomst toe plannen we op verschillende plaatsen nieuwbouwprojecten. Die zullen komen op plaatsen waar er nu oudere woningen zijn opgericht. We houden jullie op de hoogte!



Sociaal Wonendag

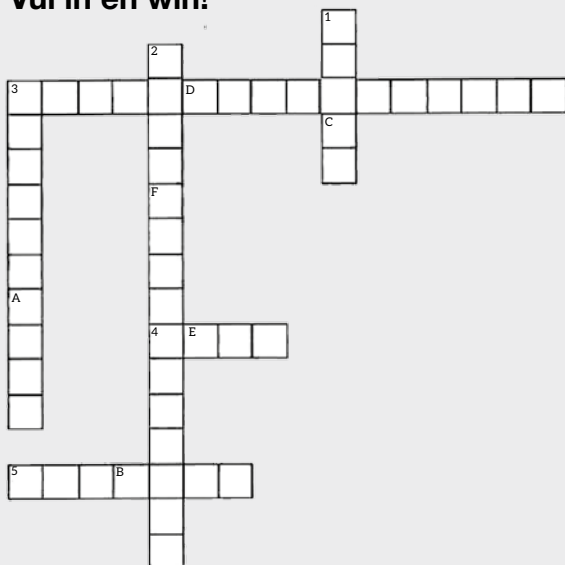
De Sociaal Wonendag is een initiatief van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) en 40 sociale huisvestingsmaatschappijen. Samen bundelen ze de krachten om sociaal wonen onder de aandacht te brengen en 100 jaar sociaal wonen te vieren. Want sociaal wonen is buitengewoon waardevol. Tijdens de Sociaal Wonendag kan je maar liefst 50 projecten bezoeken op verschillende locaties. Op heel wat locaties worden er ook activiteiten georganiseerd. De Sociaal Wonendag is gratis. Inschrijven om een locatie te bezoeken is niet nodig, maar soms wel voor een specifieke activiteit. Meer info via www.sociaalwonendag.be.

Zondag
13 oktober
2019



WEDSTRIJD

Vul in en win!



Horizontaal

- In welke straat bouwt woonmaatschappij !Mpuls woningen voor mensen met een beperking en senioren, in samenwerking met Ado Icarus en Groep Ubuntu?
- Bij welke organisatie kan je terecht voor financiële moeilijkheden?
- Wie zijn taak is het om het voetpad te onderhouden?

Verticaal

- Wie kan je contacteren in het geval je geen verwarming of warm water hebt?
- Welk evenement gaat er door op zondag 13 oktober 2019?
- Hoe heet de voorzitter van woonmaatschappij !Mpuls?

Oplossing

A	B	C	D	E	F

Stuur je oplossing voor 15 november 2019 naar Woonmaatschappij !Mpuls, Volkslaan 302/201, 8930 Menen of mail je oplossing en gegevens naar info@wm-impuls.be en win een leuke prijs!



VRAAG VAN DE MAAND:

“Mag ik als huurder een eigendom bezitten?”

Huurders van een sociale woning (hoofdhurder + echtgeno(o)t(e) + alle minderjarige gezinsleden) mogen niet in het bezit zijn van een volle eigendom, een gedeeltelijke volle eigendom of volledig vruchtgebruik op een eigendom. Ook mag een huurder geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin hij of één van de gezinsleden een woning of perceel, bestemd voor woningbouw, heeft ingebracht. Een eigendom kan zowel een woning, bouwgrond, perceel,... zijn.

LET OP: er zijn uitzonderingen op deze regel. Indien je meer informatie wenst, neem dan contact op met de dienst verhuring.

Regelmatig worden er controles uitgevoerd op het bezit van een eigendom door een sociale huurder. Indien zou blijken dat een sociale huurder toch een eigendom zou bezitten, kan !Mpuls overgaan tot beëindiging van de huurovereenkomst.

Indien je (of één van uw gezinsleden) over een eigendom zou beschikken (aankoop of verkregen via een erfenis) of een woning zou willen aankopen, neem dan eerst contact op met woonmaatschappij !Mpuls.

Heb jij ook een vraag?

Laat het ons weten! Vragen kan je per post of via 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:
Bulrex 02 800 49 00

Dringende problemen met elektriciteit:
DM Elektro 0460 96 27 59

