

LeesGoed

Nieuwsbrief van LeefGoed
Maart 2024



Een nieuwe start

Beste bewoner van LeefGoed

Hier is ie! De eerste nieuwsbrief van onze woonmaatschappij voor haar bewoners. Op papier. Je kan hem dus goed bewaren en makkelijk weer bovenhalen als je info zoekt. Ons telefoonnummer bijvoorbeeld. Of als je wil weten wanneer onze loketten voor jou open zijn.

In deze eerste editie lees je onder andere over ons **nieuw Reglement van Inwendige Orde (RIO)**, onze **noodnummers**, hoe je een subsidie kan vragen voor je buurtfeest en hoe je contact met ons kan nemen.

Veel leesplezier!

Reglement van Inwendige Orde

RIO: een deel van je huurovereenkomst

Het RIO zegt wat mag en niet mag in en rond onze gebouwen. Het zijn de praktische regels verbonden aan het huren van een woning of appartement bij LeefGoed. Als iedereen die regels volgt, is het **aangenaam wonen en samenleven** in onze buurten!

Vernieuwd

Na onze fusie hebben we de bestaande RIO's van alle woonmaatschappijen samengelegd en herwerkt tot 1 RIO voor LeefGoed. Dat nieuwe RIO geldt nu dus voor al onze huurders.

Technisch: wil je iets veranderen aan je woning?

Het RIO beschrijft wat je wel en niet mag veranderen. Meestal moet je toestemming vragen aan LeefGoed.

- Dat kan je via het aanvraagformulier op leefgoed.be/rio of op de laatste pagina van het RIO.

Waar vind je dit nieuwe reglement?

Je kan het RIO downloaden via onze website
> leefgoed.be/rio/

Wil je een papieren exemplaar?

Dat kan je aanvragen via info@leefgoed.be of telefonisch via 014 55 91 00 (keuze 2).
Of vraag ernaar als je langskomt in één van onze loketten.

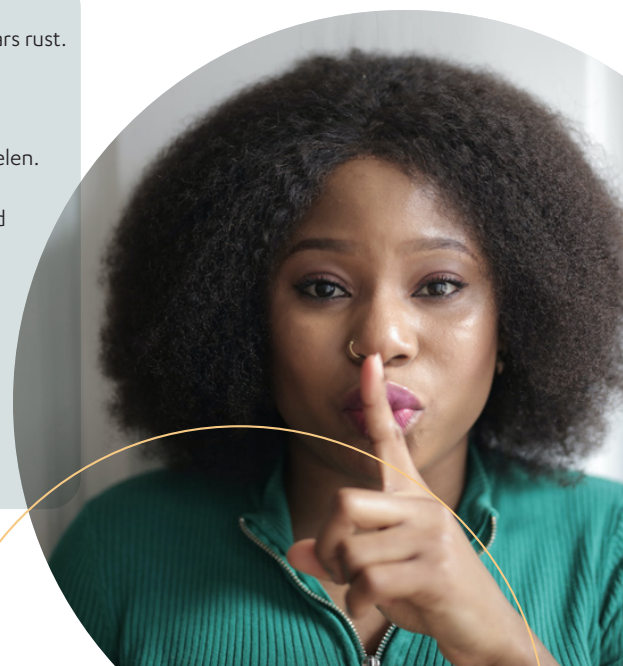


Leefbaarheid: beperk lawaai

Hou rekening met elkaar. Zorg voor elkaars rust. Tussen 22 en 6 u. moet het stil zijn.

Tips:

- Zorg voor de rust in je eigen woning, maar ook in de gemeenschappelijke delen.
- Vraag ook aan je bezoekers om rustig te zijn. Dit is jouw verantwoordelijkheid als hoofdhuurder.
- Spreek je burens aan bij overlast.
- Doe je huishoudelijke taken overdag.
- Er zijn verschillende gemakkelijke oplossingen om geluid te beperken: een mat leggen, viltjes gebruiken, ...
- Verwittig je burens wanneer je feestjes hebt of nodig ze mee uit.



Nieuwe wetgeving rond onderbezetting

Je mag niet
te groot wonen
als sociale
huurder

De grootte van jouw gezin bepaalt de grootte van je woning. **Een woongelegenheden is onderbezet als het verschil tussen het aantal slaapkamers en het aantal bewoners (huurders en gezinsleden) groter is dan 1.** Een koppel telt als 1 persoon. 2 huurders die wettelijk samenwonen, maar geen partnerrelatie hebben, vormen een uitzondering.

Nieuw: voor de berekening van het aantal bewoners telt een koppel huurders vanaf 1 januari 2024 als één bewoner.

Wat als je te groot woont?

Je kan je inschrijven om te verhuizen naar een kleinere woning.

Als je dat niet vrijwillig doet, dan kan LeefGoed jou voorstellen om te verhuizen naar een kleinere woning. Want er is veel vraag naar grote woningen en we hebben niet genoeg grote woningen voor alle gezinnen die er recht op hebben.

Je krijgt dan een aanbod op jouw maat, een woning die

- is aangepast aan het aantal bewoners,
- binnen een straal van 5 km van je huidige woning ligt.

> Hoe je inschrijven voor een kleinere woning? **Kom langs in één van onze loketten.**

Op de achterflap vind je onze openingsuren.

Woon je te groot en heb je een huurovereenkomst van onbepaalde duur?

Wil je niet verhuizen naar een woning die aan deze voorwaarden voldoet, dan moet je een onderbezettingsvergoeding betalen als je groot woont. Die vergoeding hangt af van je inkomen.

Woon je te groot en heb je een huurovereenkomst van bepaalde duur?

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

Enkele voorbeelden

Je woont alleen en hebt 3 slaapkamers.
Dan heb je 2 slaapkamers extra.

Dit is 1 te veel.

Je bent een koppel en hebt 5 slaapkamers.
Dan heb je 4 slaapkamers extra.

Dit zijn 3 te veel.

Je bent een koppel met 1 kind
en hebt 3 slaapkamers.

Dan heb je maar 1 slaapkamer meer
dan er bewoners zijn. Dit mag.

Centraal inschrijvingsregister

Ben jij ingeschreven om te verhuizen naar een andere woning? Het CIR komt eraan.

Vanaf 18 maart 2024 start het **centraal inschrijvingsregister** (CIR). Deze website verzamelt alle gegevens van kandidaten in Vlaanderen die een sociale woning willen huren.

Ben je ingeschreven om te verhuizen?

- > In maart ontvang je een brief van ons om je inschrijving online in het CIR te bevestigen.
- > Dat kan je zelf online doen of je kan langskomen in één van onze loketten of op een andere locatie. Wij helpen jou graag! In de brief die je van ons ontvangt, vind je info over onze openingsuren.

- > Vanaf 18 maart 2024 vind je jouw dossier als je aanmeldt op **vlaanderen.be/socialhuren**. Je kan er je dossier bekijken, documenten toevoegen en eventueel je voorkeuren aanpassen.

Om je aan te melden op het register heb je een elektronische identiteitskaart (eID) en je pincode nodig of itsme op je telefoon.

Tussentijdse huurprijsaanpassing

Huurprijzen

Kan je huurprijs veranderen in 2024? Ja, dat kan zeker. Hieronder lees je wanneer je een aanpassing van je huurprijs kan aanvragen en welke bewijzen we daarvoor nodig hebben.

Je huidige inkomen is met 20% gedaald.

Bezorg een bewijs van de inkomsten die jij en jouw gezinsleden in de laatste 3 maanden ontvingen.

Soort inkomen

Leefloon/ Belgisch pensioen/
Ziekte-uitkering FOD/ Geen inkomen

Ziekte-uitkering van het ziekenfonds

Werkloosheidsuitkering

Buitenlands pensioen

Loon

Ouderschapsverlof/tijdskrediet

Brugpensioen

Wat bezorg je?

Bevestig schriftelijk aan LeefGoed

Attest van je ziekenfonds

Attest van je vakbondskas

Attest van je buitenlandse pensioenkas

Loonbrieven

Attest van de RVA

Attest van je vakbondskas
+ loonbrief van je voormalige werkgever
+ attest van uw beroepskas

Je gezinssamenstelling is gewijzigd.

Geboorte

Verwittig LeefGoed

Overlijden

Bezorg een overlijdensakte of overlijdensbericht

Vertrek van een inwoner

Verwittig LeefGoed

Je gaat met pensioen.

Bezorg ons vooraf een bewijs van het pensioen dat je gaat ontvangen + de inkomsten van je gezinsleden van de laatste 3 maanden.

Ben je al met pensioen? Bezorg ons dan onderstaande documenten.

Welk inkomen

Belgisch pensioen

Buitenlands pensioen

Wat bezorg je?

Bevestig schriftelijk aan LeefGoed

Attest van je buitenlandse pensioenkas

Hoe vraag je een huurprijsherziening aan?

- > via mail: huurders@leefgoed.be
- > per post: LeefGoed, tav huurprijsberekening, Kameinestraat 3, 2440 Geel
- > of rechtstreeks in de brievenbus van een loket

Opgelet! Als je gezin groter of kleiner wordt, dan moet je dit binnen de maand aan ons laten weten. Wat laat je zeker weten?

- > Er is een kindje geboren.
- > Een kind of andere bewoner verlaat de woning.
- > Je gaat scheiden of je gaat uit elkaar met je partner.
- > Er is iemand overleden.
- > Er komt iemand (tijdelijk) bij je gezin wonen. Hiervoor moet je eerst toestemming vragen aan onze administratie.

> Vul je
aanvraag-
formulier
in



Financiële ondersteuning van jouw buurtactiviteit

Wil jij je burens beter leren kennen? Of mensen uit je buurt samenbrengen? Organiseer een buurtactiviteit: een barbecue, straatontbijt, buurtbingo, ... LeefGoed wil ontmoeting stimuleren en geeft daarom een financiële ondersteuning voor jouw buurtactiviteit.

- > Je kan de tegemoetkoming jaarlijks één keer aanvragen.
- > We geven **5 euro voor elke aanwezige persoon** met een maximumbedrag van 250 euro per aanvraag. Meer info over de voorwaarden vind je op het aanvraagformulier op onze website.

Hoe ons bereiken?

Telefonisch op 014 55 91 00

- > maandag t.e.m. vrijdag van 9 - 12 u.
- > maandag- en donderdagnamiddag van 14 - 16 u.
- > elke 1e en 2e maandag van de maand van 16 - 18 u.
- > elke 3e donderdag van de maand van 16 - 18 u.

Kom langs in één van onze loketten

Geel, Kameinestraat 3

- > woensdag: 10-12 u.
- > donderdag: 10-12 u.
- > elke 3e donderdag vd maand: 16-18 u.

Herentals, Augustijnenlaan 28/6

- > maandag: 10-12 u. en 14-16 u.
- > elke 1e maandag vd maand: 16-18 u.

Westerlo, Grote Markt 39

- > maandag 10-12 u. en 14-16 u.
- > elke 2e maandag vd maand: 16-18 u.

Maak online een afspraak op leefgoed.be

Dat kan binnenkort! Voor leningen en koopwoningen moet je dat sowieso doen.

Onze sluitingsdagen

- > maandag 1 april **Paasmaandag**
- > woensdag 1 mei **Dag van de Arbeid**
- > donderdag 9 en vrijdag 10 mei **Hemelvaart**
- > maandag 20 mei **Pinkstermaandag**
- > donderdag 11 t.e.m. zondag 21 juli **Zomersluiting**

Problemen met verwarming of warm water (niet voor collectieve installaties)

- > Onze bewoners mogen bellen naar 0475 28 56 89
- > Van 1 oktober tot 31 maart: 8-20 u.
- > Van 1 april tot 30 september: 8-17 u.

Noodnummer

Voor dringende technische zaken kan je als bewoner buiten onze openingsuren bellen naar een noodnummer op:

- > vrijdag tussen 16 en 20 u.
- > zaterdag en zondag tussen 8 en 20 u.
- > tijdens collectieve sluitingen van onze kantoren tussen 8 en 20 u.

Je kan bellen voor problemen met

- > je verwarming of warm water: **0475 28 56 89**
- > je collectieve verwarmingsinstallatie of een andere dringende technische melding: **014 55 91 91**

Andere interessante nummers die je kan bellen in noodsituaties:

112: Algemeen noodnummer (ambulance, brandweer, politie)

106: Tele-Onthaal om te praten over kleine en grote zorgen

1813: Zelfmoordlijn

1712: Geweldlijn voor vragen over geweld, misbruik en kindermishandeling

Woonmaatschappij LeefGoed bv

- Loket Geel: Kameinestraat 3, 2440 Geel
- Loket Herentals: Augustijnenlaan 28 bus 6, 2200 Herentals
- Loket Westerlo: Grote Markt 39, 2260 Westerlo

Tel.: 014 55 91 00 | E-mail: info@leefgoed.be | Btw BE 0404.144.065

→ www.leefgoed.be

