



Samen op weg naar een nieuw jaar!

Team VIVUS wenst jullie een gelukkig en gezond 2024!

Vanaf nu 24/24 bereikbaar - 056/600 800

Bellen buiten de kantooruren: noodnummer.

Voor **zeer dringende** technische zaken zijn wij buiten de kantooruren ook bereikbaar op het nummer 056/600 800.

Je kan het noodnummer bellen bij volgende problemen:

- Brand. Bel altijd eerst de brandweer.
- Brandalarm in gemeenschappelijke delen van appartementsgebouwen.
- Een ernstig waterlek.
- Zware verstoppingen in de gemeenschappelijke leidingen van appartementsgebouwen. Bijvoorbeeld verstoppingen met terugvloeï in de toiletten.

Pas op! Wat bij misbruik van het technisch noodnummer?

Het technisch noodnummer mag je enkel bellen voor noodgevallen, dus niet voor een keukenkraan die lekt, een lavabo die slecht doorloopt of een lamp die niet werkt. Dit zijn geen technische noodgevallen! Voor dergelijke problemen ben je als huurder dikwijls zelf verantwoordelijk. VIVUS betaalt 12 euro per oproep. Als we vaststellen dat een huurder misbruik maakt van het noodnummer, dan zullen we de kosten van de oproep doorrekenen aan die huurder.

Bellen tijdens de kantooruren:

Maandag tot donderdag
9u tot 12u & 13u30 tot 16u30
Vrijdag
9u tot 12 u & 13u30 tot 15u

Bezoeken:

Enkel op afspraak

Mailen:

info@vivus.be

Problemen met je verwarming of boiler:

Bel Six op het nummer:
051/312 012

Gasreuk:

Bel Fluvius: 0800/65 0 65

Brand:

Bel: 112



Woordje van de Algemeen Directeur

Beste huurder,

Voor jullie ligt de eerste VIVUS-krant, de opvolger van het MIJN HUIS-blad en Den Elkander.

Sinds 1 juni zijn wij de woonmaatschappij VIVUS. Jullie hebben de wijzigingen al aan de briefwisseling kunnen merken. Nieuwe briefhoofden en omslagen, dit alles in een frisse en moderne huisstijl.

Woonmaatschappij VIVUS bundelt de krachten van het sociaal verhuurkantoor RSVK Waregem en de sociale huisvestingsmaatschappijen Mijn Huis uit Harelbeke en Helpt Elkander uit Waregem.

Samen met jullie willen we zorgen voor een betaalbare, kwalitatieve woning en een aangename omgeving waarin het fijn is om te leven.

De naam van de nieuwe woonmaatschappij werd na een intense brainstorming door de medewerkers zelf gekozen. De nieuwe naam verwijst naar het leven (VIV) en naar jullie (t)huis (US - in het West-Vlaams). Samen met jullie willen we zorgen voor een betaalbare, kwalitatieve woning en een

aangename omgeving waarin het fijn is om te leven. De naamsverandering is natuurlijk niet het enige feit, integendeel. De Vlaamse Overheid wou met deze hervorming voor een betere indeling van de werkingsgebieden in Vlaanderen zorgen. Op termijn betekent dit dat woonmaatschappij VIVUS enkel nog actief zal zijn in de gemeenten Anzegem, Deerlijk, Dentergem, Harelbeke, Lendelede, Oostrozebeke, Waregem en Wielsbeke. In die 8 gemeenten beheren we meer dan 3.300 woningen.

Ten laatste tegen eind 2028 moeten er dus nog woningen worden overgedragen aan andere woonmaatschappijen.

De voorbije maanden waren voor onze medewerkers erg uitdagend. Databases werden samengevoegd in een nieuw softwareprogramma en drie relatief kleine 'groepen' moesten elkaar en elkaars werkwijze leren kennen. Sommigen verlieten hun vertrouwde werkplek en kwamen terecht in een nieuw gebouw. Zeker niet evident en daarom lijkt het mij gepast hen langs deze weg voor hun inzet en flexibiliteit in de voorbije maanden te bedanken.

Woonmaatschappij VIVUS blijft jullie

bedienen zowel vanuit het kantoor in de Marktstraat te Harelbeke waar de maatschappelijke zetel is gevestigd, als vanuit het kantoor in het Hazepad te Waregem.

Ik wens je veel plezier bij het lezen van deze krant en namens het voltallige team wens ik je alvast ook een vreugdevol en voorspoedig eindejaar toe.



Koen Verdru
Algemeen Directeur

Inschrijven bij de VDAB

Sinds 1 januari 2023 is er een nieuwe huurdersverplichting die zegt dat alle huurders, ook de zittende huurders, die niet werken en jonger zijn dan 65 jaar, zich moeten inschrijven als werkzoekende bij de VDAB. Deze verplichting geldt voor jou en jouw partner die bij je woont.

De zittende huurders hebben we al gecontroleerd en worden verder opgevolgd als ze niet in orde waren. Deze controle gebeurt om de drie jaar.

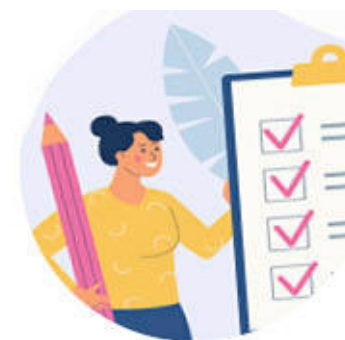
Nieuwe huurders moeten in orde zijn voor de start van het huurcontract.

Je moet je inschrijven bij VDAB als je (nu of in de toekomst):

- niet werkt (als werknemer of zelfstandige)
- tussen 18 jaar en 65 jaar bent
- nog niet bent ingeschreven als werkzoekende bij VDAB

Wie moet zich niet inschrijven bij VDAB?

- Ontvang je een leefloon van het OCMW? Dan hoeft je niets extra te ondernemen. Het OCMW volgt deze stappen dan met jou op.
- Ben je arbeidsongeschikt, invalide of heb je een erkende handicap? Dan moet je niet voldoen aan deze verplichting.



Opgelet: wijzig je situatie in de toekomst (bv. je werkt niet langer of je bent niet langer arbeidsongeschikt)? Dan kan het zijn dat je je wel moet inschrijven bij VDAB om aan de huurdersverplichting te voldoen.

Wat gebeurt er als je je niet inschrijft? Wij brengen de toezichthouder op de hoogte. Zij kunnen je een administratieve geldboete opleggen.

Centraal inschrijvingsregister (CIR)

De Vlaamse Overheid is volop bezig met de ontwikkeling van één centraal inschrijvingsregister (CIR). Om het CIR op te starten, is bij ons een intense voorbereiding nodig achter de schermen.

Het doel was om op 2 januari 2024 volledig te starten met het CIR. Echter liet Wonen Vlaanderen ons weten dat dit niet lukt. Momenteel kregen we volgende data door:

Vanaf **15 januari** krijgt de woonmaatschappij toegang tot het register. Vanaf dan kunnen wij terug inschrijven. Om in te schrijven voor een sociale woning kan je een afspraak maken met ons via inschrijvingen@vivus.be of 056 600 800. Wil je jouw dossier aanpassen dan kan je ook bij ons terecht.

Op **maandag 18 maart** is het CIR beschikbaar voor iedereen. Jullie kunnen dan via eID of itsme aanmelden om digitaal in te schrijven of jouw dossier aan te passen.

Je kan nu al terecht bij een Digipunt in de buurt om Itsme te installeren op jouw telefoon.



Nieuwe huishuur 2024

Vanaf januari 2024 verandert de manier waarop we jouw huurprijs berekenen. Dat heeft de Vlaamse Regering beslist.

Wat verandert er op 1 januari 2024?

1. Het **inkomensaandeel** wijzigt van 1/55e naar 1/54e en verhoogt maximaal tot 1/51e.
2. De **minimale huurprijs** verhoogt met 2%.

1. Inkomensaandeel

Om jouw huurprijs te berekenen, kijken we naar alle inkomsten die jouw gezin op jaarbasis verdient. Dat noemen we het gezinsinkomen.

Het gezinsinkomen delen we door 54 om jouw maandelijkse huurprijs te berekenen. In de vroegere berekening deelden we door 55. Dat bedrag gebruiken we voor de verdere berekening van jouw huurprijs. Zo krijg je eventueel een patrimoniumkorting, gezinskorting en een energiecorrectie.

2. Minimale huurprijs

De minimale huurprijs berekenen we op basis van de marktwaaarde van jouw woning. Dit is de minimale huurprijs die je moet betalen voor jouw woning. Vanaf januari 2024 stijgt die minimale huurprijs met 2%. Vanaf 2025 indexeren we die jaarlijks.

BELANGRIJK



Pas zelf de doorlopende opdracht aan of ga met jouw nieuwe huurprijs naar de bank om de betaling te veranderen.



Betaal voor de 10de van de maand.



Gebruik de juiste mededeling/ OGM, die je rechts bovenaan jouw huurprijsberekening vindt.

Huurprijsberekening voor ingehuurde panden:

Bij woningen die ingehuurd worden op de private huurmarkt, betaalt een sociale huurder een vaste huurprijs die niet via het inkomen wordt berekend.

Vanaf 1 januari 2024 harmoniseren de huurprijzen van eigen en ingehuurde woningen. Dit betekent dat het verschil tussen de huurprijzen kleiner wordt.

De te betalen huurprijs van een ingehuurde woning zal gemiddeld met 10% dalen.

De huurder van een ingehuurde woning zal zelf minder huur moeten betalen omdat de huursubsidie stijgt. De hogere huursubsidie wordt rechtstreeks aan de woonmaatschappij betaald.



Is jouw woning winterklaar?

Deze zaken verdienen een controle:

Het dak:

- Controleer het dak of alle dakpannen nog goed liggen. Water heeft niet veel nodig om zijn weg te vinden.
- Reinig de dakgoten en controleer op schade. Let op! Enkel voor plaatsen bereikbaar met een ladder.

De buitenmuren:

- Zie je barsten of openingen in de muren of het schrijnwerk, zoals vensters, deuren...? Neem contact op met VIVUS.
- Maak de verluchttingsroosters aan de buitenzijde van de woning vrij.

De tuin:

- Zet tuinmeubelen, kussens, barbecue, buitenspeelgoed ... binnen of overdekt.
- Zorg dat huisdieren voldoende kunnen schuilen voor regen en koude als zij niet in huis kunnen.
- Koppel de tuinslang af, laat het water wegllopen en berg op.
- Bescherm buitenkranen en sluit de hoofdkraan binnen af.
- Plaats de sneeuwschop, ijskrabber en het strooizout vooraan in de berging. Dan ben je er klaar voor als de eerste sneeuwvlokken vallen.



Binnen:

- Maak radiatoren stofvrij.
- Programmeer de kamerthermostaat voor herfst en winter.
- Inspecteer de zolder en kelder. Zijn er vochtplekken, contacteer VIVUS.
- Controleer alle rookmelders.

Mijn verzekeringen



VIVUS verzekert de woning met afstand van verhaal.

Voor alle huurders heeft VIVUS een **brandverzekering** afgesloten, waarbij het gebouw verzekerd is. Daarover hoeft u dus geen zorgen te maken.

Volgende verzekeringen moet je wel ZELF afsluiten:

VERZEKERING: INBOEDEL EN VERFRAAIINGEN

De inboedel en de door jou aangebrachte verfraaiingen in de woning moet je ZELF verzekeren. Dit omvat de eigen inboedel en alles wat niet aan de muren vastgehecht is. Onder verfraaiing verstaan we behangen, schilderen, ... Ook tuinhuisen en tuinafsluitingen laat je best in je inboedelverzekering opnemen.

Ook de **FAMILIALE VERZEKERING** is noodzakelijk! Deze verzekering betaalt de schade die jij of jouw gezinsleden aanrichten bij anderen. Bijvoorbeeld bij (water)schade bij de burens. Als je een **schotelantenne** wil plaatsen, laat dit dan ook opnemen in beide verzekeringen, dit is niet verplicht, maar wel aan te raden!

Grofvuil

Vaak hebben bewoners geen vervoer om grofvuil, zoals oude kasten, matrassen, stoelen, ... naar het containerpark te brengen. De ophaaldienst van de stad of gemeente kan hier een oplossing bieden.

Heb je oude meubelen of toestellen?

Woon je in Anzegem, Avelgem, Waarmaarde, Heestert, Deerlijk, Harelbeke, Waregem of Wielsbeke?

Bel dan naar IMOG op het nummer 0800 99 827.

Transportkost: € 12

Kost per kilo: € 0,20

Woon je in Dentergem, Aarsele, Kanegem, Egem, Koolskamp, Lendelede of Oostrozebeke?

Bel dan naar IVIO op het nummer 051 31 17 96.

Transportkost en kost per kilo: wordt berekend op het aantal m³. Kan je zelf berekenen op <https://www.ivio.be/nl/afval-ophaling/grofvuilophaling-aanvragen>

VIVUS steunt wijkinitiatieven

Wil je samen met de burens iets organiseren in jullie wijk dat het samenleven bevordert, sociale contacten creëert, de woonomgeving of de communicatie in de wijk kan verbeteren en een meerwaarde is voor de wijk? Vivus kan dit alleen maar aanmoedigen en geeft jullie daarom graag een financieel duwtje in de rug. Op onze website vind je alle voorwaarden op het aanvraagformulier.



Vul in en WIN!

Je kan per gezin maar 1 antwoord opsturen. Eén winnaar wordt geloot uit de correcte antwoorden. Mail je antwoord naar info@vivus.be vóór 22 januari of stuur je antwoord naar VIVUS, Hazepad 1, 8790 Waregem. Vermeld steeds je naam, adres & telefoonnummer.

De winnaar ontvangt een cadeau ter waarde van 25 euro.

1. Bezoeken op kantoor gebeuren enkel op?
2. Waar moet je je inschrijven volgens de nieuwe huurdersverplichting?
3. Wat is de afkorting van het centraal inschrijvingsregister?
4. Met welke app kan je je veilig aanmelden in het centraal inschrijvingsregister?
5. Waar vind je alle info over VIVUS?
6. Wat reinig je best voor de winter?
7. Welk vuil kan je laten ophalen?
8. Hoe heet de algemeen directeur?

			1						
			2						
			3						
			4						
			5						
			6						
			7						
			8						

Kleur en WIN!

Laat je kinderen of kleinkinderen deze tekening inkleuren. Neem een foto van de kleurtekening en mail ze naar info@vivus.be vóór 22 januari of stuur ze naar VIVUS, Hazepad 1, 8790 Waregem. Een onschuldige hand zal een kleurplaat trekken en 1 winnaar belonen met een cadeautje.

Onze kantoren zijn gesloten op:

Kerstdag	25 december 2023
2de kerstdag	26 december 2023
Nieuwjaar	1 januari 2024
2de nieuwjaarsdag	2 januari 2024
Paasmaandag	1 april 2024
Dag van de arbeid	1 mei 2024
O.L.H. Hemelvaart	9 mei 2024
Burelen gesloten	10 mei 2024
Pinkstermaandag	20 mei 2024
Vlaamse feestdag	11 juli 2024
Nationale feestdag	21 juli 2024
O.L.V. Hemelvaart	15 augustus 2024
Burelen gesloten	16 augustus 2024
Allerheiligen	1 november 2024
Allerzielen	2 november 2024
Wapenstilstand	11 november 2024
Kerstmis	25 december 2024
2de kerstdag	26 december 2024



Onze kantoren:

Kantoor Harelbeke
Marktstraat 80
8530 Harelbeke

Kantoor Waregem
Hazepad 1
8790 Waregem

vivus 
de vitale schakel naar een woning