

Verhuisinformatie

voor huurders van Abeelstraat n° 7
in de Mahatma Gandhivijk



INLEIDING

Waarvoor dient deze brochure?

De woning die je nu huurt wordt gerenoveerd. Je moet dus tijdelijk je sociale woning verlaten. We kunnen ons voorstellen dat je veel vragen hebt over de geplande werken en welke de gevolgen zijn voor jou: “Naar waar moet ik verhuizen? Hoeveel tijd krijg ik om te verhuizen?

Wat kost me die verhuis?”.

Via deze brochure willen we je meest dringende vragen beantwoorden.

Daarnaast geven we je ook wat tips om de herhuisvesting vlot te doen verlopen.

Voor wie is deze brochure?

Deze brochure is voor de huurders van de appartementen van de Abeelstraat 7 in de Mahatma Gandhivijk.

Hoe is deze brochure opgebouwd?

Deze brochure is opgebouwd volgens de weg die je als huurder aflegt tijdens de herhuisvesting.

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| 1. Naar welke woning verhuis ik? | blz 4 |
| 2. Ik verhuis naar een nieuwe woning! | blz 5 |
| 3. Ik verlaat mijn huidige woning! | blz 9 |
| 4. Wie kan je helpen? | blz 10 |

Wie heeft deze brochure gemaakt?

Deze brochure is een initiatief van MGW en Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie.

I. NAAR WELKE WONING VERHUIS IK ?



Je woning wordt gerenoveerd, dus biedt MGW je een andere woning aan.

Wanneer starten de renovatiewerken?

MGW zal de 4 woonblokken één na één renoveren. Vanaf eind 2011 kan begonnen worden met blok 7.

Naar waar kan ik verhuizen?

MGW probeert zoveel mogelijk rekening te houden met de woonwensen van de huurders.

Wil je graag naar een andere wijk verhuizen?

MGW zal nagaan of er een aangepast appartement in een andere sociale woonwijk te huur is.

Wil je graag in de Abeelstraat blijven wonen?

MGW probeert je te verhuizen naar een aangepaste gerenoveerde woning in de Abeelstraat.

Stel: je moet verhuizen omdat de renovatiewerken aan je woning beginnen en er op dat moment nog geen gerenoveerde woningen vrij zijn in de Abeelstraat. In dit geval zal je verhuizen naar een tijdelijke woning. Daarna kun je dan opnieuw verhuizen naar een gerenoveerde woning in de Abeelstraat.

Hoeveel slaapkamers zal mijn nieuwe woning hebben?

MGW kan enkel woningen aanbieden die aangepast zijn aan je gezinsgrootte. De woning mag dus niet te weinig maar ook niet teveel slaapkamers hebben.

Na de renovatie zullen er in de Abeelstraat appartementen met 1, 2 en 3 slaapkamers zijn.

Dit betekent concreet:

- een alleenstaande verhuist naar een appartement met 1 slaapkamer
- een koppel verhuist naar een appartement met 1 of 2 slaapkamers
- een alleenstaande of een koppel met maximum 2 kinderen verhuist naar een appartement met 2 slaapkamers
- een koppel of alleenstaande met maximum 3 kinderen verhuist naar een appartement met 3 slaapkamers

Tip voor de huurder

Je kan je woonwensen doorgeven aan MGW.

Wil je in deze wijk blijven wonen of wil je naar een andere wijk verhuizen?

Ga eens een kijkje nemen in andere wijken.

Neem hiervoor contact op met Tanya Van Cleven, maatschappelijk werkster van MGW (tel. 015 28 09 38).

Hoe verloopt de toewijzing van de nieuwe woning?

De maatschappelijk werkster van MGW vult samen met jou het aanvraagformulier in voor een nieuwe sociale woning.

Vervolgens stelt MGW je een woning voor. Samen met Tanya ga je deze woning bezichtigen. Je komt dan ook te weten wat de huurprijs is en wanneer je kan verhuizen.

Indien je tevreden bent over de woning, word je uitgenodigd voor de ondertekening van een nieuwe huurovereenkomst en voor de betaling van de nieuwe huurwaarborg.

Om alle verhuisbewegingen onder controle te kunnen houden mag je in principe maar één keer een vervangwoning weigeren.

2. IK VERHUIS NAAR EEN NIEUWE WONING!

De betaling van de nieuwe huurwaarborg

Bij elke verhuis naar een woning van MGW moet je een nieuwe waarborg betalen. Het bedrag van de nieuwe huurwaarborg hangt af van de grootte en de ouderdom van de nieuwe woning.

Het maximum bedrag van de waarborg in 2011 bedraagt 857 EUR.

Je betaalt enkel het verschil tussen de nieuwe huurwaarborg en je oude huurwaarborg (vermeerderd met intrest).



De nieuwe waarborg wordt bij de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) vastgezet en brengt een jaarlijkse intrest op.

Tip voor de huurder!

Probeer enkele maanden op voorhand wat geld te sparen voor de huurwaarborg! Op die manier heb je al een bedrag bijeengespaard voor de maand dat je de waarborg moet betalen..

Kan je de waarborg echt niet betalen, dan kan je bij het OCMW van Mechelen terecht. Het OCMW staat garant voor het volledige bedrag van de nieuwe waarborg aan MGW. Daarna dien je dit bedrag maandelijks bijeen te sparen voor het OCMW van Mechelen. Je kan het OCMW van Mechelen bereiken op het telnr 015 44 51 11.

De ondertekening van de nieuwe huurovereenkomst

MGW vraagt je een nieuwe huurovereenkomst te tekenen. Iedereen van je gezin die de huurovereenkomst mee ondertekent is een huurder. Ook meerderjarige kinderen moeten de huurovereenkomst mee ondertekenen! Bij het overlijden van de ouder(s) blijven deze meerderjarige kinderen dan ook huurders van MGW.

Bij de ondertekening wordt afgesproken wanneer je de sleutels van je nieuwe woning ontvangt. De sleutels van de oude woning moet je afgeven op de datum die je daarvoor afsprekt met een medewerker van MGW.

Je krijgt eveneens het 'Reglement van inwendige orde' van MGW. Sinds februari 2009 is dit een nieuw reglement.

Je dient de nieuwe huurprijs te betalen vanaf de aanvangsdatum van het huurcontract. Op dat moment stop je met de betaling van de huishuur voor je oude woning.

Tip voor de huurder!

Als je de huishuur betaalt met een vaste opdracht bij de bank, moet je natuurlijk het bedrag aanpassen.

Zolang je over de sleutels van je oude en nieuwe woonst beschikt ben je verantwoordelijk voor de 2 panden. Zorg er dan ook voor dat je brandverzekering voor de maand waarin je verhuist in orde is.

Alle personen die mee verhuizen dienen zich op het nieuwe adres te domiciliëren. Je hebt in principe 8 dagen de tijd om dit in orde te brengen als je binnen de gemeente verhuist. MGW geeft de verhuizen door aan de Dienst Bevolking. De wijkagent zal dan bij je langskomen om de verhuis vast te stellen. Daarna moet je naar de Dienst Bevolking voor de aanpassing van de identiteitskaart (Dienst Bevolking van de stad Mechelen, Reuzenstraat 1 of tel. 015 29 76 04).

Je zorgt zelf voor de overdracht van je telefoon-, televisiekabel- en/of internetaansluiting.

De plaatsbeschrijving voor de nieuwe huurwoning

Een plaatsbeschrijving is een nauwkeurige, schriftelijke beschrijving van de staat van de woning. Op het moment dat je de sleutels ontvangt, zal een medewerker van MGW samen met jou zo een plaatsbeschrijving opmaken. Bij de plaatsbeschrijving worden alle problemen van de nieuwe woning genoteerd. Indien je daarna nog gebreken vaststelt, laat je dat zo vlug mogelijk weten aan MGW.

Tijdens de plaatsbeschrijving zal de medewerker van MGW samen met jou de stand opnemen van de gasmeter, de elektriciteitsmeter en de watermeter. Vanaf dat moment betaal jij het verbruik.

MGW bezorgt het overnameformulier met de meterstanden van het waterverbruik aan Pidpa (Provinciale en Intercommunale Drinkmaatschappij der Provincie Antwerpen).

Jij bezorgt de meterstanden van gas en elektriciteit aan jouw energieleverancier (Electrabel, Luminus, Nuon,...).

De huurder moet niet bij elke verhuis een plaatsbeschrijving betalen! Indien je naar een tijdelijke huurwoning verhuist betaal je geen plaatsbeschrijving. Je dient wel een de plaatsbeschrijving te betalen als je verhuist naar een definitieve sociale huurwoning van MGW.

De kostprijs van de plaatsbeschrijving bedraagt 100 EUR. MGW verrekent dit bij de eindafrekening.



Tip voor de huurder!

Bezorg het overnameformulier met de meterstanden van de gas- en elektriciteitsmeter zo vlug mogelijk aan de energieleverancier van jouw keuze. Via de website www.vreg.be of het telefoonnummer 1700 kan je nagaan welke energieleverancier voor jou het voordeligst is.

Als je gebruikt maakt van de 'Do my move' service van de post, wordt jouw briefwisseling gedurende 4 maanden doorgestuurd naar jouw nieuw adres. Deze service kost 20 EUR. Je kan een inschrijvingsformulier bekomen bij een postpunt.

De verhuis naar de nieuwe woning

Voor de verhuis regelt MGW een verhuishwagen – eventueel met verhuisladder – en 2 werkmannen, dit gedurende 3 uur. Dit is gratis voor de huurder. Je dient de verhuishwagen zeker 2 weken op voorhand te reserveren bij Tanya!

MGW komt tussen in de verhuiskosten met een verhuispremie van 250 EUR.

Zowel voor de tijdelijke als definitieve verhuis naar een woning van MGW kan je beroep doen op de verhuishwagen en heb je recht op een verhuispremie.

Tip voor de huurder!

Bereid je verhuis goed voor!

Als je het niet haalbaar ziet om je verhuis alleen te doen, laat dat dan weten aan de sociale dienst van MGW, zij zoeken dan samen met je naar een oplossing.

Verzamel op voorhand lege dozen die je kan gebruiken bij de verhuis.

Neem zeker 2 weken voor je verhuisdatum contact op met MGW, zodat zij de verhuishwagen voor jou kunnen bestellen.

Zorg ervoor dat alles klaarstaat en dat je meubels gedemonteerd zijn vooraleer de verhuishwagen er is. Op die manier kan alles op een snelle en efficiënte manier verhuisd worden.

De inrichting van de nieuwe huurwoning

Voor de inrichting van je nieuwe woning moet je rekening houden met het “Reglement van inwendige orde” van MGW. Sinds februari 2009 is dit een nieuw reglement.

In een gerenoveerde woning zijn de muren enkel voorzien van een grondlaag verf.

Als behang mag je enkel papiersoorten gebruiken die op een normale wijze verwijderd kunnen worden zonder de bepleistering te beschadigen. Als muurverf mag je uitsluitend lichte kleuren gebruiken. Bij twijfel neem je best contact op met Tanya Van Cleven van de sociale dienst (tel. 015 28 09 40).

Je mag zelf geen werken uitvoeren (bvb het plaatsen van een douche in plaats van een bad,...) zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van MGW.

Tip voor de huurder!

Lees het ‘Reglement van inwendige orde’ nog eens na. Dan weet je waar je mee rekening dient te houden bij de inrichting van je nieuwe huurwoning, het onderhoud, de inrichting van je terras en tuin,... De plafonds moeten altijd wit zijn !

3. IK VERLAAT MIJN OUDE WONING!

De plaatsbeschrijving voor de oude woning

Bij het vertrek uit je huurwoning zal een medewerker van MGW samen met jou een plaatsbeschrijving opmaken. Tijdens de plaatsbeschrijving neemt de medewerker van MGW samen met jou de meterstand op van de gasmeter en de elektriciteitsmeter op. De meterstanden van de watermeter worden ook opgenomen. Deze meterstanden geeft MGW door aan de energieleverancier en aan Pidpa (Provinciale en Intercommunale Drinkmaatschappij der Provincie Antwerpen).

Jij bezorgt de meterstanden van gas en elektriciteit aan jouw energieleverancier (Electrabel, Luminus, Nuon,...).

Wanneer je tijdelijk verhuist naar een andere woning van MGW is deze plaatsbeschrijving gratis. Als je MGW verlaat dien je wel de plaatsbeschrijving voor oude woning te betalen. De kostprijs bedraagt 100 EUR en wordt verrekend in de eindafrekening.

De woning die je verlaat zal volledig gerenoveerd worden. Daarom is het belangrijk dat de woning en de kelder volledig leeg zijn.

Indien MGW bij de plaatsbeschrijving geen gebreken (achtergelaten meubels, slot buitendeur stuk,...) vaststelt, dan zal MGW de verhuispremie storten op jouw rekeningnummer. Deze verhuispremie bedraagt 250 EUR. Indien er wel huurschade is zal MGW de verhuispremie gebruiken om deze te vergoeden. Je vindt dit terug in de eindafrekening.

Tip voor de huurder!

Zorg ervoor dat je oude woning op tijd leeg is.

De Kringwinkel Mechelen komt alle nog herbruikbare goederen gratis ophalen. Hiervoor volstaat een telefoon op het nummer 015 26 12 53. Je kan ook je herbruikbare spullen zelf wegbrengen naar De Kringwinkel Mechelen op het adres Oude Baan 1F (op industrie Mechelen Noord). Nog meer informatie vind je op de website www.dekringwinkelmechelen.be

Het grof huisvuil dat niet meer bruikbaar is kan je brengen naar één van de twee containerparken in Hanswijk de Brecht 1 te Muizen (tel 015 41 04 58) of in Blarenberglaan 29A (tel 015 27 30 89). IVAREM (Intergemeentelijke vereniging voor duurzaam afvalbeheer regio Mechelen) kan je grof huisvuil tegen betaling komen ophalen. Het is goedkoper om je grof huisvuil zelf naar het containerpark te brengen! Voor meer info bel 0800 90 441.

De eindafrekening

Binnen de 2 maanden nadat je de sleutels van de oude woning teruggeven hebt, bezorgt MGW jou een eindafrekening.

Deze eindafrekening bestaat uit:

- huurachterstallen,
- openstaande facturen,
- 100 EUR voor de plaatsbeschrijving van de definitieve woning van MGW,
- 100 EUR voor de plaatsbeschrijving van de oude woning indien je MGW verlaat,
- de verhuispremie (in geval van huurschade).

4. NUTTIGE ADRESSEN

Voor vragen over de herhuisvesting, kan je terecht bij

Tanya Van Cleven, sociale dienst MGW
Tel: 015 28 09 38
E-mail: tanya.van.cleven@mgw.be

Permanentie:

Donderdagmiddag van 13u tot 14u in het Dienstencentrum Den Abeel, J. Verbertstraat 61. Tijdens de renovatiewerken aan het Dienstencentrum kan je Tanya vinden in de wijkzaal, M. Gandhistraat 25.
Dinsdagvoormiddag van 10 tot 11u in de Kinderwerking, Abeelstraat 17.

Voor vragen over de staat van het goed kan je terecht bij

Christophe Durieux
Tel: 015 28 09 31
E-mail: christophe.durieux@mgw.be

Samenlevingsopbouw is een onafhankelijke vzw en wil dat de huurders zo goed mogelijk geïnformeerd worden over de renovatie- en herhuisvestingsplannen van de MGW. Wij ijveren ervoor dat de huurders inspraak hebben bij hun herhuisvesting en bij de inrichting van hun toekomstige woning. Hiervoor werken we samen met MGW.

Wil je hier meer over weten, neem dan contact op met de opbouwwerkers:

Veerle De Grave
buurtopbouwwerker M. Gandhiwijk van Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie
Tel: 015 21 61 55 of Gsm: 0491 61 92 86
E-mail: veerle.de.grave@samenlevingsopbouw.be

Bruno Van Loo
opbouwwerker 'Sociaal Huren in Mechelen' van Samenlevingsopbouw Antwerpen provincie
Tel: 015 20 13 75 of Gsm: 0497 73 44 51
E-mail: Bruno.van.loo@samenlevingsopbouw.be

Tot slot

Wij hopen dat deze brochure een hulp is bij je verhuis. Als je nog vragen hebt, neem dan contact op met bovenstaande personen. Succes!