

HUURPRIJSHERZIENING

Graag geven we jullie nog eens alle informatie in verband met de tussentijdse huurprijs-herziening. Een herziening kan heel het jaar door aangevraagd worden.

Om een herziening aan te vragen, bezorg je het inkomen van de laatste 3 maanden, van alle gezinsleden van wie het inkomen meetelt. Het huidige inkomen moet 20% lager liggen dan het referentie inkomen.

Is er een daling van 20% dan krijg je een herziening. **Deze is 6 maanden geldig.**

Vooraleer de herziening afgelopen is, dien je ons opnieuw het inkomen van de laatste 3 maanden te bezorgen. We berekenen dan of er nog steeds een daling is van 20%.

Voorbeeld: Je bezorgt in de maand april de inkomsten van januari, februari en maart.

A. Er is een daling van 20% → Je krijgt een herziening van 6 maanden die geldig is van af 1 mei t.e.m. 31 oktober.

In de loop van de maand oktober bezorg je ons het inkomen van juli, augustus en september. Is er opnieuw een daling van 20%, dan krijg je weer een herziening van 6 maanden. In dit voorbeeld 2 maanden, van 1 november t.e.m. 31 december. Want een herziening vervalt altijd op het einde van het jaar.

B. Er is geen daling van 20%. Je krijgt geen herziening. We geven altijd een antwoord, ook als er geen recht is op een herziening. Je kan altijd op een later moment in het jaar nog eens een aanvraag indienen.

Uitzondering: pensioen

Je gaat op pensioen? Dan volstaat een pensioenfiche van de eerste maand + attest/loonfiche met daarop het laatste ontvangen vakantiegeld. Er moet geen daling zijn van 20% en de herziening is geldig voor een volledig jaar.

Attest mutualiteit

Als je minstens 66% invalide erkend bent, heb je recht op een gezinskorting. Attesten verkregen via de mutualiteit zijn telkens maar voor 1 jaar geldig. Bezorg ons gerust al een attest voor de huurprijsberekening van 2027. Dan kunnen we hier alvast rekening mee houden.

OPGELET VOOR OPLICHTERS

In de vorige nieuwsbrief waarschuwden we voor de gevaren van phishing.

Sommige oplichters werken echter persoonlijk. Sommige personen doen zich valselijk voor als iemand anders, of doen alsof zij werken voor een firma.

Werknemers van Woonkade kunnen zich steeds identificeren met een naamplaatje en dragen soms kledij met ons logo erop. Als het iemand van een andere firma betreft, dan moet deze persoon zich ook altijd kunnen identificeren.

Kan de persoon zich niet identificeren, gedraagt de persoon zich verdacht of opdringerig? Dan kan je altijd contact opnemen met Woonkade. Wij controleren dan of er vanuit Woonkade opdracht werd gegeven.



EERSTVOLGENDE SLUITINGSDAGEN

Woensdag 11 november 2026
Vrijdag 25 december 2026



WOONKADE
RUPELSTREEK

Woonkade Rupelstreek BV
Uitbreidingsstraat 39, 2850 Boom

T 03/318 69 00

W www.woonkade.be

BTW BE0452 753 537

vind ons op



JAARGANG 4 | #2 | 2026

NIEUWSBRIEF

IN DEZE EDITIE

PROJECTEN IN DE KIJKER

MIJN ENERGIESCAN

ONDERHOUD VAN DE WONING

HUURPRIJSHERZIENING



VIERMAANDELIJKE NIEUWSBRIEF VAN WOONKADE RUPELSTREEK

PROJECTEN IN DE KIJKER

Nieuw woonproject in de Putstraat

Eind 2026 wordt het nieuwe woonproject in de Putstraat en Nieuwstraat in Terhagen opgeleverd. Met deze ontwikkeling breidt Woonkade Rupelstreek haar aanbod aan kwalitatieve sociale huurwoningen verder uit. De woningen zullen nog in 2026 toegewezen kunnen worden. De infrastructuurwerken rond het bouwproject worden begin 2027 afgerond.

Het project omvat 37 appartementen met één, twee of drie slaapkamers, verspreid over verschillende kleinschalige woongebouwen. De woningen worden ontworpen met veel aandacht voor wooncomfort, duurzaamheid en toegankelijkheid, en voldoen aan de hedendaagse kwaliteitsnormen.

De nieuwe woonsite onderscheidt zich door haar groene karakter. Door de opstelling van de verschillende woonblokken ontstaat een open en luchtige woonomgeving, waar private tuinen op een natuurlijke manier worden gescheiden van de gemeenschappelijke groene ruimtes.

Ook aan mobiliteit is veel aandacht besteed. Onder een deel van het project wordt een ondergrondse parkeergarage voorzien met 50 parkeerplaatsen. Daarnaast komen er extra bezoekersplaatsen aan de straatzijde. Verspreid over de site worden bovendien verschillende veilige en afsluitbare fietsenstallingen ingericht, zodat bewoners en bezoekers gemakkelijk gebruik kunnen maken van de fiets.

Bij het ontwerp werd bijzondere aandacht besteed aan toegankelijkheid. Verschillende gebouwen worden uitgerust met een lift en er worden aangepaste appartementen voorzien voor bewoners met een beperkte mobiliteit. De ruime en lichte appartementen zijn functioneel ingericht en bieden een comfortabele woonomgeving voor uiteenlopende gezinstypes.

Met dit project wil Woonkade Rupelstreek bijdragen aan een groene, toekomstgerichte en inclusieve woonwijk waar wonen, ontmoeten en beleven centraal staan. Meer informatie over de verhuur en de kandidatuurstelling volgt op een later tijdstip. We kijken er alvast naar uit om de toekomstige bewoners te verwelkomen. De nieuwe appartementen werden door Woonwerk Architecten ontworpen.



MIJN ENERGIESCAN



Wat is het?

Via Mijn Energiescan kom je te weten hoe je thuis energie kan besparen. Als sociale huurder kom je hier sowieso voor in aanmerking, ongeacht jouw inkomen.

Hoe verloopt het?

Mijn Energiescan bestaat uit een gratis huisbezoek waarbij een energiescanner samen met de bewoner nagaat hoe het energiegebruik in de woning kan worden verlaagd. Tijdens de scan krijgt de bewoner kamer per kamer praktische tips en worden soms kleine energiebesparende ingrepen meteen uitgevoerd. Na afloop ontvangt men een persoonlijk verslag met een overzicht van de energiesituatie en gerichte besparingsadviezen.

Hoe aanvragen?

Sinds 20 juli 2026 kunnen sociale huurders zelf 'Mijn Energiescan' aanvragen bij het energiescanbedrijf van hun gemeente. Je neemt contact op met het scanbedrijf in jouw buurt.

Opzoeken kan via de website: www.fluvius.be/energiescan aan de hand van de postcode. **Je moet het scanbedrijf een kopie bezorgen van jouw huurovereenkomst.** De woonmaatschappij kan je hiermee helpen.

Je kan de scan ook aanvragen via het OCMW of het CAW.

Je kan alles nog eens nalezen op de website www.vlaanderen.be/mijnenergiescan



ZONNESTROOM

Zonnestroom is altijd de goedkoopste energie. Zelfs wanneer een huurder recht heeft op sociaal tarief.

- Ben jij huurder in een gebouw met zonnepanelen? Dan geven wij graag enkele tips om zo veel mogelijk stroom te gebruiken overdag.
- ▶ Laad jouw gsm overdag op
 - ▶ Gebruik je wasmachine, droogkast of afwasmachine overdag, niet 's nachts
 - ▶ Laad de batterij van jouw fiets of step op als de zon schijnt

- Geen zonnepanelen, maar wil je ook besparen op jouw energiefactuur?
- ▶ Ontdooi regelmatig je koelkast en diepvriezer
 - ▶ Doe het licht uit in kamers waar je niet bent
 - ▶ Zet je televisie, koffiezetapparaat, computer echt uit. Hierdoor is er minder sluimerverbruik, waarmee je tientallen euro's per jaar kan besparen

Meer info: www.aster.vlaanderen of mail naar info@aster.vlaanderen



ONDERHOUD VAN DE WONING

Als huurder draag je mee zorg voor je woning. Een goed onderhouden woning is aangenaam, veilig en voorkomt onnodige schade. Als huurder heb je daarom een aantal belangrijke onderhoudsverplichtingen.

Rookmelders

- ▶ Er moet minstens één rookmelder per verdieping aanwezig zijn.
- ▶ Test de rookmelders regelmatig.
- ▶ Vervang batterijen tijdig wanneer nodig.
- ▶ Verwijder of beschadig nooit een rookmelder.
- ▶ Meld defecten of ontbrekende rookmelders onmiddellijk.



Groenonderhoud

Het onderhoud van de tuin en het groen rond de woning behoort tot de verantwoordelijkheid van de huurder:

- ▶ Grasmaaien en onkruid verwijderen.
- ▶ Hagen tijdig snoeien.
- ▶ Struiken onderhouden en snoeien.
- ▶ Bomen en beplanting onderhouden.
- ▶ Overhangende takken en hinderlijke begroeiing aanpakken.
- ▶ De tuin netjes en verzorgd houden.



Dakgoten

Hou dakgoten en afvoerbuizen regelmatig vrij van bladeren, mos en ander vuil. Verstopte dakgoten kunnen leiden tot wateroverlast en schade aan de woning.

Afvoerleidingen, septische put en vetput

Ook het correct gebruik en onderhoud van sanitaire voorzieningen is belangrijk:

- ▶ Voorkom verstoppingen en gebruik afvoerleidingen correct.
- ▶ Spoel geen vet, olie, vochtige doekjes of ander afval door de afvoer.
- ▶ Laat de septische put tijdig ledigen wanneer dit tot jouw onderhoudsverantwoordelijkheid behoort.
- ▶ Laat een aanwezige vetput tijdig reinigen en onderhouden.



Samen zorgen we voor een goed onderhouden woning. Regelmatig onderhoud voorkomt schade, geurhinder, verstoppingen en extra kosten.

Twijfel je over een onderhoudstaak of kan je een probleem niet zelf veilig oplossen? Neem dan tijdig contact op met ons. E-mail: patrimonium@woonkade.be Telefonisch: 03/318 69 00 – optie 1