



► Nieuw logo voor de woonmaatschappij!

Momenteel zijn we achter de schermen aan het werken aan een nieuw logo en ook onze huisstijl wordt aangepast.

Benieuwd?

Bezoek dan zeker vanaf november onze vernieuwde website: www.ijzerenzee.be

► Huurprijsharmonisering 2024

De Vlaamse Regering heeft beslist dat de huurprijzen vanaf 2024 op een andere manier berekend moeten worden. Enkele genomen maatregelen moeten ervoor zorgen dat de huurprijzen voor huurders van privaat ingehuurde woningen (de vroegere RSVK-woningen) en huurprijzen voor huurders van eigen woningen (de vroegere IJZER & ZEE-woningen) dichter bij elkaar komen.

Wat verandert er op 1 januari 2024 voor de eigen woningen?

- Het inkomensaandeel wijzigt van 1/55e naar 1/54e en verhoogt maximaal tot 1/51e.
- We verhogen de minimale huurprijs met 2%.

Inkomensaandeel?

Om je huurprijs te berekenen, kijken we naar hoeveel je gezin op jaarbasis verdient. Dit noemen we het gezinsinkomen. Dit gezinsinkomen gaan we delen door 54 om je maandelijkse huurprijs op te berekenen. In de vroegere berekening deelden we dit bedrag door 55. Het bedrag dat bekomen wordt door deze berekening, gebruiken we voor de verdere berekening van je huurprijs. Daarop kan eventueel nog een patrimoniumkorting, gezinskorting en een energiecorrectie worden toegepast

Minimale huurprijs?

De minimale huurprijs wordt berekend op basis van de marktwaarde van je woning, dit is de prijs die je minimaal moet betalen als huur voor uw woning. Vanaf januari 2024 stijgt deze minimale huurprijs met 2%. Vanaf 2025 zal deze minimale huurprijs ook worden geïndexeerd.

Wat verandert er op 1 januari 2024 voor de privaat ingehuurde panden?

- De maximale huursubsidie wordt procentueel verhoogd waardoor de reële huurprijs met de tijd zal zakken voor de meeste sociale huurders van een privaat ingehuurde woning.

Vanzelfsprekend brengt de woonmaatschappij u op de hoogte van elke huurprijsverandering. Tot dan blijft u dus uw huidige huurprijs betalen.

► Optimalisatie telefonische bereikbaarheid

Om u beter van dienst te kunnen zijn, werd onze telefooncentrale aangepast zodat u via een keuzemenu sneller bij de bevoegde medewerker terecht komt. U krijgt bij het inbellen een bandje te horen waar u de keuze kan maken tussen een vraag omtrent een technische melding of herstelling, over uw huurwoning of huurprijs, in verband met uw inschrijving of mogelijke toewijzing of waar u uw wooncoach kan spreken.

Op momenten dat het druk is, is er vanaf nu ook de mogelijkheid om een boodschap achter te laten op onze voicemail zodat we u zelf kunnen opbellen van zodra mogelijk.

► Ventileren kun je leren

Verse lucht zorgt voor gezonde bewoners

In de zomer gooien we onze ramen open, maar tijdens koude winterdagen sluiten we alles zo goed mogelijk af. Jammer genoeg blijft ook de ongezonde lucht dan binnen. Verse lucht is noodzakelijk voor de gezondheid van de bewoner én van de woning.

Tijdens deze koude winterdagen brengen we meer uren thuis door dan buiten. We sluiten ook alles goed af: kieren, roosters, tochtgaten... Toch is het belangrijk om ook in de winter voldoende te ventileren.

Hierdoor kan ongezonde lucht naar buiten en gezonde lucht naar binnen.



Een rookmelder onderhouden

Zo zorg je voor verse lucht in huis

Als je je huis ventileert, wordt de lucht voortdurend verversd. Zo voorkom je dat vocht en giftige stoffen zich in huis opstapelen. Die kunnen aan de basis liggen van schimmel, condensatie op de ramen, onaangename geurtjes, hoesten, allergieën... Door te ventileren voorkom je dat soort problemen en bespaar je op dokters- én woonkosten.

Verlucht zo goed mogelijk. Je kunt het energieverlies beperken door te verluchten als je in beweging bent of als de verwarming lager staat. Uiteraard moet je oppassen voor inbraakgevaar. En bij regenweer houd je best een oogje in het zeil, zodat het niet binnen regent.

Hier alvast enkele tips om te verluchten:

1. Zet zoveel mogelijk ramen op een kier en zet binnendeuren open.
2. Laat frisse lucht doorstromen: dicht deurspleten niet en houd verluchttingsroosters open.
3. Slaap 's nachts zoveel mogelijk met het raam open of op een kier.
4. Zet ramen tegenover elkaar open.
5. Verlucht grondig bij activiteiten waarbij vocht en toxische stoffen vrijkomen Bv. na het douchen of baden, tijdens en na het koken zonder goede dampkap, bij het drogen van was in huis,...
6. Koude dagen: zet de verwarming lager tijdens het verluchten om warmteverlies te beperken en doe een extra kledingstuk aan.
7. Als je aan een drukke weg woont, verlucht je je huis best buiten de spitsuren. Zet de ramen open die niet uitkijken op de weg.

(Bron: SHM De Ideale Woning, herfst 2019)

► Sinterklaas op bezoek...

Na een leuk bezoek van Sinterklaas vorig jaar, heeft de sociale dienst ook dit jaar de Sint en zijn Pieten terug uitgenodigd! Op woensdag 6 december maken we er een echt kinderfeest van. Alle kinderen tot en met twaalf jaar ontvangen op korte termijn een uitnodiging om met ons mee te komen vieren!

Bereid je maar al voor op een gezellige namiddag met veel Sinterklaas-muziek, evenveel lekkers & natuurlijk een geschenkje voor alle brave kindjes. Ook de ouders worden dit jaar niet vergeten en zullen kunnen genieten van iets lekkers & een tasje koffie.

Tot dan?



► Oplevering Krakkestraat & Beloftestraat

Begin juni 2023 nam Woonmaatschappij IJzer & Zee 5 nieuwe huurwoningen in gebruik in de Krakkestraat te Koekelare. De woningen werden gebouwd op een nieuwe verkaveling in de "De Mokker".

De zeer energiezuinige woningen hebben allemaal 2 slaapkamers en hebben een bewoonbare oppervlakte van ongeveer 95 vierkante meter. Ook kregen de woningen een eigen oprit en is er een gemeenschappelijk tuin- en fietsenberging voorzien voor de 5 entiteiten. De bouwwerken startten in februari 2022 en werden eind mei 2023 voorlopig opgeleverd.



Op 4 oktober werden ook nog 6 koopwoningen opgeleverd in de Beloftestraat in "De Mokker" te Koekelare. Deze woningen hebben 3 slaapkamers, een oprit, een grote tuin en een ruime tuin- en fietsenberging en kunnen nog naar persoonlijke smaak van de toekomstige eigenaars worden ingericht (vloer, keuken, badkamer werden nog niet voorzien). Op dit moment zijn nog niet alle woningen verkocht. Heb je interesse? Neem dan zeker contact op met Woonmaatschappij IJzer en Zee!



► In de kijker: Vanessa Delanghe

Hoi!

Ik ben Vanessa Delanghe, getrouwd met Thomas en heb een dochter Ona van 11 jaar. Ik woon in het (momenteel toch) veelbesproken Bulskamp en werk sinds eind juni 2023 binnen de Woonmaatschappij als boekhoudster. Voor ik dit avontuur aanging heb ik 16 jaar bij een boekhoudkantoor gewerkt.

Na mijn werk houd ik me graag bezig met koken, ga ik graag shoppen en wandelen en ben ik, vooral in het zonnetje, vaker te vinden op een gezellig terrasje. Ik ben ook nog actief als voorzitter in de ouderraad van de Vliegerboom en werk mee binnen de oudervereniging van de Dynamic Dance School.

Kort gezegd dus een bezige bij die vol enthousiasme aan dit nieuwe avontuur is begonnen!

Vanessa.



► De herfst-sudoku

	4		9				3	7
5								
	3		5	8			2	
9				1	2			
2			3			1		6
	6		1		8			
	1		6				4	
		5	4	3				

Herstellingen

Voor een **defect aan verwarming, elektrische installatie of sanitair** (problemen met waterkranen, toilet, verwarming...),
* **Bel naar 0800.90.166 !!!**
* zie **contactformulier** via de link <https://sw.quickform.be>.

Voor **andere problemen** (verstoppingen, sleutels, wateroverlast...) bel tussen 9.00 en 12.00 of tussen 13.00 en 16.00u naar 058/31.22.40.

Wij proberen de dringendste problemen eerst op te lossen.

Voor problemen met de lift bel naar het nummer van de liftfirma dat je terugvindt in de lift.

Buiten deze uren krijg je via het antwoordapparaat een **nummer van de noodcentrale** aangereikt dat **24 op 24 bereikbaar** is.

Bij echte **noodgevallen** zal de noodcentrale contact nemen met een medewerker van de maatschappij. Er is altijd iemand van wacht.

Contactgegevens & openingsuren



Tel. 058 31.22.40

Wij zijn elke werkdag telefonisch te bereiken van 9u00 tot 12u00 en van 13u30 tot 16u00



info@ijzerenzee.be



Kantoor Veurne
Brugse Steenweg 2

Maandag: 15u00 tot 17u00

Dinsdag - Woensdag - Donderdag: 9u00 tot 12u00

Loket Diksmuide
Vismarkt 6A

Donderdag: 17u00 tot 19u00

