



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING



Nieuwsbrief van de Brusselse Woning

LBWMAG

#03 — lente 2017



4-7

DOSSIER

ARHUU-verkiezingen



8-9

ACTU

Elektronisch loket 8

Dag van de Netheid 9



10-11

TIPS & TRUCS

Hoe een kraan onderhouden?



12-13

WERFINFO

Werf "Bloemisten-Lacaille"



14-15

PARTNERS

PSC "Minimen"

C.V.B.A. DE BRUSSELSE WONING. Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) onderworpen aan de Huisvestingscode. Ondernemingsnr.: 0403.357.276. Maatschappelijke zetel: Kardinaal Mercierstraat 37, 1000 Brussel. Verantwoordelijke uitgever: K. ZIAN, Voorzitter van de Raad van Bestuur van de Brusselse Woning. Redactiecomité: A. BEN AYAD, A. CISSE, J. DEHON, M. ESSERS, M. POINT. Fotoverantwoording: BGHM (coverfoto), A. CISSE, M. ESSERS, D. MOULAY, A. VANDOOREN. Grafische vormgeving: www.mediane.be. Oplage: 4.000 exemplaren FR en 150 exemplaren NL. Dit magazine wordt gedrukt op PEFC-gecertificeerd papier.



Mevrouw, Meneer,
Beste huurders,

Het jaar 2017 is alweer goed op gang getrokken en projecten en realisaties verdringen elkaar bij de Brusselse Woning.

In dit lentenummer komen we terug op de verkiezingen van de nieuwe ARHUU. Van alle stemgerechtigde huurders waren jullie met 464 die de moeite namen hun vertegenwoordigers voor de Adviesraad van de Huurders van de Brusselse Woning te komen kiezen. We zijn verheugd over dit resultaat en danken u van harte voor uw betrokkenheid bij deze belangrijke gebeurtenis. De gedetailleerde resultaten kunt u hierna nalezen in het dossier gewijd aan deze verkiezingen.

De zon is opnieuw van de partij en dan is het ook weer tijd om iets te doen aan uw balkon of terras: bloemen aan de buitenkant dragen bij tot de verfraaiing van de leefomgeving en verlenen uw gebouw een positief imago. Van verfraaiing gesproken..., laten we het ook hebben over de Dag van de Netheid. De dag wordt op 22 april georganiseerd met de bedoeling aan te tonen dat netheid een zaak van ons allemaal is. Spelletjes, spektakels en cadeautjes staan op het programma. Meer info hierover op p.9.

Omdat de constante verbetering van onze dienstverlening aan de huurders ons nauw aan het hart ligt, hebben we onlangs een elektronisch loket gelanceerd. Dit "e-loket" is 24u/24 en 7d/7 toegankelijk en laat u toe bepaalde aanvragen op afstand te doen zonder dat u zich tijdens de openingsuren naar de permanenties moet begeven of een telefoontje moet plegen. Vanaf nu hebt u dus de mogelijkheid bepaalde formulieren te downloaden of aanvragen online te doen (zie p.8).

Een andere knop staat ook op het punt te ontluiken: de zware renovatie van het complex Bloemisten-Lacaille. Het project neemt binnenkort een aanvang met de publicatie van aankondiging van opdracht en tegen de zomer wordt het bedrijf aangekondigd dat de werken zal uitvoeren. De werf zou begin 2018 opgestart moeten worden. De betreffende gebouwen zullen een "lage energie" isolatie krijgen die het comfort van de huurders moet verhogen en hun verwarmingsverbruik verlagen.

Ik wens u verder veel leesplezier en dank u voor uw vertrouwen in de Brusselse Woning.



Khalid ZIAN

Voorzitter van de Brusselse Woning.

Van alle stemgerechtigde huurders waren jullie met 464 die de moeite namen hun vertegenwoordigers voor de Adviesraad van de Huurders van de Brusselse Woning te komen kiezen. We zijn verheugd over dit resultaat en danken u van harte voor uw betrokkenheid bij deze belangrijke gebeurtenis.



ARHUU VERKIEZINGEN

De ARHUU-verkiezingen werden gehouden op 25 maart. Het was de bedoeling de nieuwe vertegenwoordigers voor de Adviesraad van de Huurders te kiezen. Voor een geldige verkiezing van de kandidaten moest minstens 5% van de kiezers-huurders hun stem uitbrengen. Hoe stond het daarmee? Hieronder de resultaten.

Jullie waren met 464 om de nieuwe leden voor de Adviesraad van de Huurders van de Brusselse Woning te kiezen.

Dit komt overeen met 7,36% van de 6.306 opgeroepen huurders. De verkiezingen zijn dus geldig.





RESULTATEN PER STEMBUREAU

Voor de gelegenheid waren 12 stembureaus geopend, zodat iedereen dicht bij huis kon gaan stemmen.





RESULTATEN PER KANDIDAAT

Ter herinnering: er waren 24 kandidaten voor de verkiezingen: 15 onder hen werden verkozen en hebben toegang tot de 15 beschikbare mandaten. De 9 anderen worden hun plaatsvervangers.

Ze zijn afkomstig uit verschillende complexen en zijn vanaf 25 maart de bevoorrechte tussenpersonen van de huurders bij de Brusselse Woning voor alle aangelegenheden van collectieve aard.

EFFECTIEVE KANDIDATEN

1. THIAM Yatassaye Mamadou
2. BEGHIEL Mohamed
3. HADJAM Leila
4. ABAZAJ Egzona
5. SOW Samba
6. BAH Ibrahim
7. CHATZIDIMITRIOU Nathalie
8. MOKHTARI Nadia
9. ABBOUZ Hayat
10. SOW Hamidi
11. IBISI Ramadan
12. HAYOUF Khalid
13. BADAJKOV Igor
14. DE LEENHEER Angela
15. BOUHTANE Said

PLAATSVERVANGENDE KANDIDATEN

1. MILLOR TENIENTE Artemio
2. BIJJOU Mustapha
3. BOUBNAN Hamid
4. SHAHZAD Ahmed
5. SPATOOCO Vincenzo
6. KATOUF Abdelaziz
7. TAHTOUH Yassine
8. CHARRAK Mohamed
9. CHELBAT Abdelhamid





EN NU...

In de loop van hun mandaat van 4 jaar zullen uw verkozenen de volgende taken vervullen:

- Adviezen geven: over bijvoorbeeld de berekeningsmethode voor de lasten, de goedkeuring of wijziging van het Huishoudelijk Reglement (H.R.), de programma's voor collectieve voorzieningen.
- Deelnemen aan de vergaderingen van de Raad van Bestuur: 2 leden van de ARHUU zullen de maandelijkse vergaderingen bijwonen en beschikken daarbij over twee beslissende stemmen. Ze kunnen enkel stemmen over punten die collectieve zaken behandelen. Ze zullen dus niet ingelicht worden over kwesties die betrekking hebben op individuele dossiers.
- Animatieactiviteiten organiseren of eraan meewerken: Sinterklaas, eierenraap, burenfest, wijkfeest...
- Meerdere keren per jaar een vergadering met de huurders beleggen.

In de komende weken moeten de leden van de nieuwe ARHUU van de Brusselse Woning de verschillende mandaten verdelen en een voorzitter, secretaris, penningmeester en de twee vertegenwoordigers in de Raad van Bestuur aanduiden voor een periode van een jaar.

We danken alle huurders die zijn komen stemmen voor hun betrokkenheid in deze belangrijke fase in het leven.

We heten alle ARHUU-leden van harte welkom en wensen hen veel succes!

In het volgende nummer van ons magazine stellen we u het volledige ARHUU-team voor en hoe u hen kunt ontmoeten of bereiken.





ELEKTRONISCH LOKET



Zijn de uren van de permanenties van de Brusselse Woning niet echt verenigbaar met uw privé- of beroepsleven? Wenst u bepaalde administratieve documenten rechtstreeks bij u thuis te ontvangen zonder u te moeten verplaatsen of te telefoneren? Voortaan is het mogelijk aanvragen op afstand in te dienen dankzij het elektronisch loket, "e-loket" genoemd.

Bij het begin van de lente lanceert de Brusselse Woning haar elektronisch loket. Deze tool is 24u/24 en 7d/7 toegankelijk via de website www.brusselsewoning.be en laat u toe formulieren te downloaden of bepaalde aanvragen rechtstreeks via een online formulier naar de betreffende afdeling te versturen.

Dankzij het e-loket kunt u de volgende aanvragen doen of documenten downloaden:

**GEDAAN MET WACHTEN
AAN HET LOKET
OF AAN DE TELEFOON!**

AFSPRAAK OP

WWW.BRUSSESEWONING.BE/E-LOKET

Problemen in de woning



- Technisch probleem in de woning
- Probleem in het gebouw
- Ontsmetting (kakkerlakken, ratten ...)

Betrekken van de woning



- Aanvraag tot mutatie
- Aanvraag tot samenwonen

Betaling van de huur



- Duplicaat van de huurafrekening
- Duplicaat van de huurberekening
- Afspraak voor een afbetalingsplan





DAG VAN DE NETHEID



Op maandag 22 april organiseert de Stad Brussel de 9^e editie van de Dag van de Netheid. Dit evenement heeft als doel iedereen eraan te herinneren dat netheid een zaak van ons allemaal is.

De gehele dag zullen overal in de Stad Brussel sensibiliseringsacties op touw worden gezet en een tiental netheidsambassades zullen hun tenten opzetten in de vier uithoeken van de Stad (Brussel-Centrum, Laken, Haren en Nederover-Heembeek). De bewoners kunnen er de medewerkers van de Dienst Netheid ontmoeten, deelnemen aan spelletjes, cadeautjes ontvangen en genieten van allerhande spektakels: fanfares, artiesten, dans, enz.

De Dag van de Netheid staat echter ook voor talrijke initiatieven van verenigingen en bewoners die in actie schieten om Brussel voor iede-

reen mooier en aangenamer te maken ! Schoonmaken van een wijk samen met de burens, plantenbakken plaatsen, recyclageworkshops organiseren... zijn maar enkele van de acties die die dag op het programma staan.

Wil u ook deelnemen aan deze beweging en Ambassadeur van de Netheid worden, door gewoon dit evenement in uw buurt te promoten, uw voetpad proper te maken of een activiteit te organiseren, aarzel dan niet en contacteer de Dienst Netheid via het adres ambassadeur.proprete@brucity.be of het groen nr. 0800/901.07.





HOE EEN KRAAN ONDERHOUDEN?

Hebt u thuis een lekkende of vuile kraan? In de meeste gevallen kunt u het onderhoud van uw kranen gemakkelijk zelf doen. Om u hierbij te helpen, tonen we u, stap voor stap, wat u moet doen om een dichting en een straalbreker te vervangen.

HOE DE KRAANDICHTING VERVANGEN?

Slijtage van kranen kan verschillende soorten lekken en dus een overmatig waterverbruik veroorzaken. Om dergelijke lekken te vermijden, moet de huurder één maal per jaar de kraandichtingen vervangen.

Sluit eerst en vooral uw watertoevoer af. Sluit dus de teller voor koud en warm water in uw woning af. Opgelet, in bepaalde gevallen bevinden de tellers zich op twee verschillende plaatsen. Open vervolgens uw kraan om de leiding leeg te maken en te zien of het water goed afgesloten is.



■ **Demonteer de verschillende onderdelen van uw kraan.** U kunt de onderdelen met de hand losschroeven (of met behulp van een sleutel indien nodig).

■ **Verwijder de schroef (1) van het onderdeel (2).** Denk eraan de gootsteen/lavabo dicht te stoppen om geen onderdelen te verliezen.



- Verwijder de rubberen dichting (3) en vervang die door een nieuwe van hetzelfde model.



- Om er zeker van te zijn dat u de juiste dichting koopt, neemt u het best de oude dichting mee naar de winkel.

HOE DE STRAALBREKER VAN EEN KRAAN SCHOONMAKEN?

De straalbreker (4) bevindt zich onder de kop van de kraan. Hij vermijdt rondspattend water en zorgt ervoor dat de zwevende microdeeltjes in het water tegengehouden worden. Indien hij lekt, is de dichting defect. Wanneer het water alle richtingen opspat of wanneer er maar een klein straaltje uitkomt, is dit dikwijls te wijten aan kalkaanslag die de zeef in de straalbreker blokkeert. Hoe maakt u dit schoon?

- **Schroef de straalbreker los** met de hand of met behulp van een sleutel (5).
- **Tik de straalbreker af** op een hard oppervlak en **leg hem enkele uren in lauwe azijn**.
- **Spoel de straalbreker** vooraleer u hem weer aanschroeft en bevestigt (6).





WERF

"BLOEMISTEN-LACAILLE"

Het complex "Bloemisten-Lacaille" ligt in de Marollenwijk, naast de Zuidlaan en bestaat uit twee gebouwen. Het dankt zijn naam aan de Bloemistenstraat en de Lacaillestraat waarlangs het werd gebouwd.

De gebouwen met 140 appartementen werden in 1972 opgetrokken en zijn toe aan een volledige renovatie van hun buitenmantel.

In het kader van deze werf zijn verschillende werken voorzien:

- ▲ demontage van de betonnen gevelelementen die al enkele jaren stilaan afbrokkelen;
- ▲ thermische isolatie van de gevels en het dak;

- ▲ plaatsing van nieuwe gevelbekleding;
- ▲ vervanging van de bestaande raamkozijnen door beter isolerende raamkozijnen;
- ▲ plaatsing van een nieuwe afdichting aan de daken en
- ▲ aanleg van nieuwe terrassen (op de tekening aangeduid in het geel).

Voor





Het project werd enkele jaren geleden al in gang gezet en loopt nu op zijn einde. Het begin van de werken staat geprogrammeerd voor begin 2018.

Juni 2017

PUBLICATIE VAN AANKONDIGING VAN OPDRACHT

Augustus 2017

ONTVANGST EN ANALYSE VAN OFFERTES

Eind 2017

BESTELLING VAN DE WERKEN

Eerste semester 2018

BEGIN VAN DE WERFTERMIJN

Tweede semester 2019

EINDE VAN DE WERFTERMIJN

Met deze werken moeten we komen tot een “lage energie” isolatie die het comfort van de bewoners aanzienlijk zal verhogen en hun verwarmingsverbruik zal verlagen.

Voor een optimale ventilatie van de appartementen en om elk probleem van condensatie te vermijden, zal bovendien een systeem van mechanische ventilatie geïnstalleerd worden waarmee de vochtige lucht van badkamers, WC's en keukens afgevoerd wordt.

Voor aanvang van de werken zal het project tijdens een informatievergadering aan de huurders voorgesteld worden. Voor de volledige duur van de werken zullen ze regelmatig over de vooruitgang ervan en over de data van interventies in hun woning geïnformeerd worden.

We benadrukken dat de werken worden uitgevoerd zonder dat de huurders hun woning moeten verlaten. Alle mogelijke maatregelen worden genomen om de hinder voor de bewoners zoveel mogelijk te beperken.

Na





PSC

"MINIMEN"

Eind 2016 gaf de Brusselse Woning gehoor aan een projectoproep gelanceerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor de ontwikkeling van nieuwe projecten voor sociale cohesie (PSC's). Het PSC "Minimen" is één van de weehouden projecten met een toegekende subsidie van 68.410 € per jaar.

Het PSC "Minimen" is een partnerschap dat tot stand kwam met de vzw Les Ateliers Populaires. Zijn actieperimeter omvat 394 sociale woningen met meer dan 1.000 bewoners van alle leeftijden en culturen.





VOORSTELLING VAN HET TEAM

Camille en Laëtitia zijn er om de huurders in hun gemeenschapsprojecten te steunen, bij te staan en te begeleiden. De belangrijkste pijlers van hun werk zijn:

- informatie over de dagelijkse bekommernissen van de bewoners;
- verbetering van de communicatie tussen huurders en de Brusselse Woning;
- burgerparticipatie en herstel van het sociaal weefsel.

Dag Camille en Laëtitia. Wat zijn jullie activiteiten?

Enerzijds organiseren we activiteiten van het type “excuus voor een ontmoeting” en anderzijds activiteiten die uitgaan van de bewoners en samen met hen op touw worden gezet. Om een activiteit te kunnen verwezenlijken, moeten we een groep mensen met dezelfde noden samenkrijgen. Onze rol is net om de vragen samen te brengen. We zorgen ook voor plaatsen van ontmoeting en dialoog waar mensen hun hart kunnen uitstorten. Er zijn terugkerende en eenmalige activiteiten, zoals: gezondheid-diabetes in samenwerking met de groep ‘voeding’, koffiepauzes in de inkomhallen, broodateliers...

Wat is essentieel in jullie werk?

Het leukste is te zien dat er verbeteringen zijn in het leven van de bewoners, hoe klein ook. Ontmoetingen monden niet altijd uit in een project. De mensen willen er soms gewoon zijn, zich uiten, contacten hebben. Onze activiteiten worden niet gemeten in kwantiteit maar in kwaliteit.

De filosofie van sociaal gemeenschapswerk is een werk van elke dag en van lange adem. Bijvoorbeeld vrouwen die niet de gewoonte hebben het woord te nemen, tonen dat ze wel degelijk bekwaam zijn en iets tot stand kunnen brengen.



SOCIALE ACTIE MINIMEN

Schermersstraat 2 te
1000 Brussel
(ingang via
de Spiegelstraat 56)
Tel : 0474 84 28 92

STERILISATIE: GEEN ONTSNAPPEN AAN

SORRY POES, 'T IS VOOR JE EIGEN GOED

A.D.A. vzw
(Vereniging voor
Dierenbescherming)

Sterilisatie van
zwerfkatten in
Neder-over-Heembeek

Contact :
Mevr EGGERICKX,
0497 35 25 22

02 775.75.75 - WWW.LEEFMILIEU.BRUSSELS

- minder katten in dierenasielen
- minder euthanasie
- minder kans op infecties en tumoren
- minder agressief gedrag



leefmilieu
brussel
.brussels



DIERENWELZIJN



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

Kardinaal Mercierstraat 37
1000 Brussel

☎ 02 435 28 00 | www.brusselsewoning.be