LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

Nieuwsbrief van de Brusselse Woning

LBW MAG

#14 —— winter 2020

INHOUD

4-7
ACTU

De winnaressen van de wedstrijd “Win een Fiets” 4
Feest Montserrat 5
Biebuyck: voorstelling van het nieuwe complex..... 6-7

8-9
DOSSIER

Bedwantsen 8-9

10-11
VENSTER OP HET VERLEDEN

De Hellemanswijk 10-11

12-13
WERFINFO

Klimaatplan: de ontwerpers zijn aangesteld 12-13

14-15
PARTNERS

Oproep tot projecten 2021 14-15

CVBA DE BRUSSELSE WONING. Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) onderworpen aan de Huisvestingscode. Ondernemingsnr.: 0403.357.276. Maatschappelijke zetel: Kardinaal Mercierstraat 37, 1000 Brussel. Verantwoordelijke uitgever: Lionel GODRIE, directeur-generaal. Redactiecomité: A. CISSE, J. DEHON, M. ESSERS, M. VANROY. Grafische vormgeving: www.mediane.be. Oplage: 3.900 exemplaren FR en 100 exemplaren NL. Dit magazine wordt gedrukt op PEFC-gecertificeerd papier.

ÉDITO

Mevrouw, Meneer,
Beste huurders,

Het einde van het jaar nadert. Het jaar 2020 zal ons geduld en ons aanpassingsvermogen zwaar op de proef gesteld hebben. De onzekerheid en de beperkingen die met COVID-19 gepaard gaan, hebben ons leven nu al negen maanden getekend, en we moeten omgaan met een nieuwe realiteit en elke dag ons best doen.

Mijn gedachten zijn bij iedereen die de ziekte het hoofd moest bieden of die er momenteel tegen vecht. En ik dring er bij ieder van u op aan om voorzichtig te zijn, nog steeds …

Door de tweede epidemiegolf moest de Brusselse Woning de dienstverlening aanpassen en noodgedwongen de permanentieloketten sluiten. Het telefonisch onthaal werd daarentegen versterkt. Op het terrein zorgen de conciërges en werklieden voor de schoonmaak terwijl ze contact met de huurders vermijden. De arbeiders komen nog steeds in de woningen tussen bij dringende problemen. De sociale dienst probeert op zijn beurt een band te onderhouden met de meest geïsoleerde huurders … Kortom, de Brusselse Woning probeert het juiste evenwicht te vinden tussen aan uw zijde staan en het gezondheidsrisico vermijden.

In deze moeilijke tijden hoop ik dat dit magazine u wat afleiding brengt. U ontdekt wie de twee winnaressen zijn van de fietswedstrijd die we in het laatste nummer lanceerden. Ik mocht hun prijs persoonlijk aan hen overhandigen.

In dit nummer stellen we u ook een nieuw aangekocht gebouw van de Brusselse Woning voor: het gebouw “Biebuyck” in Neder-Over-Heembeek verwelkomde in november de eerste huurders. Het is natuurlijk een plezier om nieuwbouwwoningen te kunnen aanbieden.

We hebben het ook over de strijd tegen bedwantsen, bijzonder hardnekkige insecten die zich in sommige appartementen weten te nestelen.

Aan het einde van het magazine treft u een nieuwe rubriek aan. Nu onze “tips en trucs” zijn opgebruikt (die u wel bijzonder nuttig vond) stellen we de lezers voor een “Venster op het Verleden” te openen en op ontdekking te gaan naar de geschiedenis van onze wijken. De bekende Helllemanswijk, in het hart van de stad, mag de spits afbijten in deze eerste aflevering.

Ten slotte wens ik u allen een mooi jaareinde en het allerbeste voor 2021. Moge het nieuwe jaar herstel van de kalmte en vreugde brengen voor u en uw dierbaren.

Karim TAFRANTI
Voorzitter van de Brusselse Woning

Mijn gedachten zijn bij iedereen die de ziekte het hoofd moest bieden of die er momenteel tegen vecht. En ik dring er bij ieder van u op aan om voorzichtig te zijn, nog steeds …

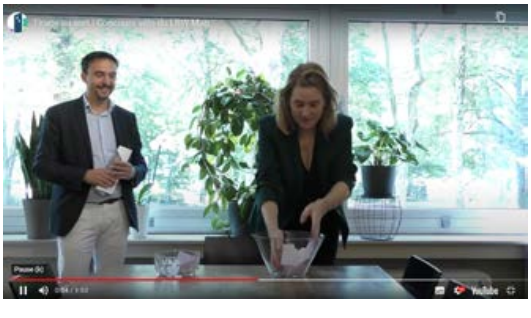
DE WINNARESSEN VAN DE WEDSTRIJD "WIN EEN FIETS"

In ons vorig magazine kwamen we met een wedstrijd op de proppen waarbij u een volwassenenfiets of een kinderfiets kon winnen. Ondertussen heeft de wedstrijdloting plaatsgevonden en hebben de winnaressen hun cadeau thuis ontvangen.

Ter gelegenheid van de Week van de Mobiliteit verlootte de Brusselse Woning twee fietsen die door de vzw CyCLO volledig gereconditioneerd werden op basis van oude, in de gebouwen achtergelaten fietsen.

Deelname was heel eenvoudig: gewoon een sms'je met uw gegevens versturen.

De loting, uitgevoerd door Minister van Mobiliteit Elke Van den Brandt, werd gefilmd. U vindt de video online: brusselsewoning.be/wedstrijd-win-een-fiets/



Enkele dagen later mochten de twee gelukkige winnaressen hun fiets bij hen thuis in ontvangst nemen. De voorzitter van de Brusselse Woning, Karim Tafranti, kwam hun persoonlijk de mooie prijzen overhandigen.

FEEST MONTSERRAT

In september was de gezondheidssituatie bestendig … De zon ook … De bewoners van de Montserratstraat (gelegen tussen het Justitiepaleis en het Sint-Pieters-ziekenhuis) en de omliggende straten namen dan ook met grote ijver deel aan het wijkfeest.

Het Feest Montserrat ging op woensdag 16 september door onder een stralende zon.

Het evenement werd georganiseerd op de binnenterreinen aan de Montserratstraat 48 en trok een grote menigte aan, waaronder veel gezinnen.

De kinderen namen met veel enthousiasme deel aan de talrijke activiteiten: springkasteel, fresco's met een spuitbus, muzikale sfeer, dansspektakel, stand van de dienst "Openbare Netheid" van de Stad, pingpongtafel, speelplein, enz.

Op initiatief van de Brusselse Woning en de sociale bemiddeling BRAVVO werd dit samenzijn mogelijk gemaakt dankzij de medewerking van het Buurthuis Marollia, het Jeugdcentrum van de Marollen en de Cel Netheid van het Duurzaam Wijkcontract Marollen.

BIEBUYCK: VOORSTELLING VAN HET NIEUWE COMPLEX

Dankzij de aankoop van een gloednieuw gebouw in Neder-Over-Heembeek kunnen nieuwe huurders genieten van energiezuinige, comfortabele, moderne en ideaal gelegen woningen in een rustige omgeving en dicht bij alle voorzieningen.

In het kader van de "Alliantie Wonen" van de BGHM heeft de Brusselse Woning onlangs een nieuw sleutelklaar complex aangekocht: Biebuyck. Het gebouw is gelegen aan de Generaal Biebuyckstraat 38-40-42 in Neder-Over-Heembeek en telt 42 woningen:

- 17 appartementen met 1 kamer
- 21 appartementen met 2 kamers
- 4 appartementen met 3 kamers

Het gebouw is verdeeld in 3 delen, elk met een eigen ingang en lift.

Alle woningen hebben een half ingerichte keuken, een woonkamer met veel licht, een badkamer met kwaliteitsmaterialen en een washok. De appartementen met 3 kamers hebben een bijkomende wasruimte met grote douche.

Om optimaal van het buitenleven te kunnen profiteren, is elk appartement voorzien van een terras of balkon. De gezinnen beschikken ook over een gemeenschappelijke tuin en de liefhebbers van zachte mobiliteit zullen blij zijn met hun grote buitenruimte voor fietsen.

Het gebouw is gecertificeerd als "energiezuinig" waardoor het dus mogelijk zal zijn de verbruikskosten, voornamelijk de verwarmingskosten, voor de bewoners te beperken en ook de CO2-uitstoot voor het milieu te verminderen.

De eerste bewoners nemen in de loop van de maand november hun intrek in het gebouw. Een aantal van hen zijn huurders van de Papenvest, die de nieuwe appartementen betrekken omdat hun gebouw voor werken wordt leeggemaakt.

BEDWANTSEN

De Brusselse Woning ontvangt veel aanvragen in verband met bedwantsen (140 vorig jaar). Deze kleine insecten veroorzaken zeer vervelende beten en het is heel moeilijk om er vanaf te geraken. Om meer hierover te weten te komen, hebben we de heer VAN DIEREN geïnterviewd, een specialist in insectenverdelging. Hij is het die alle aanvragen in verband met bedwantsen bij de Brusselse Woning afhandelt.

Volwassen bedwantsen zijn bruin van kleur en ongeveer 5 millimeter groot. Ze hebben zes poten en twee kleine antennes.

MENEER VAN DIEREN, STELT U DE LAATSTE TIJD EEN TOENAME VAN HET AANTAL GEVALLEN VAN BEDWANTSEN VAST?

Ja, ik doe veel tussenkomsten voor bedwantsen. Ik zou zeggen dat het probleem al zo'n 2 jaar explodeert.

WAAR HOUDEN BEDWANTSEN ZICH SCHUIL?

Ze zijn meestal te vinden binnen een straal van één meter rond het bed, dikwijls aan het hoofdeinde. Ze worden dikwijls aangetroffen in de naden van de matras en in alle spleten, kleine gaatjes … Ze zijn ook in zitbanken te vinden. Kortom, overal waar er mensen zijn, want ze voeden zich immers met ons bloed. Ze houden vooral van natuurlijke materialen: hout, karton, stof … Daar leggen ze hun eitjes.

HOE VERLOPEN UW TUSSENKOMSTEN?

Bij mijn eerste bezoek praat ik met de bewoners. Ik vraag ze in welke kamers ze gebeten worden en probeer de omvang van het probleem in te schatten. Als ik insecten vind, toon ik ze aan hen zodat ze weten hoe ze eruit zien.

Om vervolgens de insecten te doden, moet je ze besproeien met een insecticide. Voor ik begin te spuiten, vraag ik alle bewoners het appartement te verlaten, want het product mag niet ingeademd worden. Na 3u is het product niet meer in de lucht en kunnen de mensen terug naar huis.

Alle kleren, stoffen (lakens, kussenslopen …) of gordijnen in geïnfecteerde kamers, in de buurt van het bed, worden bespoten, in zakken

gedaan en moeten in de machine op minimaal 70° gewassen worden om de bedwantsen erin te doden.

De meubelen moeten ook gereinigd worden, omdat het product ze anders kan beschadigen.

ZIJN MEERDERE TUSSENKOMSTEN NODIG?

Ja, ik moet in elk geval 3 keer langskomen. Eerst doe ik een volledige controle van het appartement. In geval van een besmetting ga ik over tot een eerste besproeiing. Ik kom 3 weken later terug voor een tweede behandeling. Een derde bezoek ter controle gebeurt 3 weken later, met nog een behandeling indien nodig. Zolang ik levende bedwantsen vind, plan ik een nieuw bezoek in. Het is immers niet mogelijk de eitjes te doden. Ik moet dus terugkomen als de eitjes zijn uitgekomen en voordat de nieuwe bedwantsen de tijd hebben gehad om zich voor te planten.

Als het appartement overvol staat, of alles niet goed op 70° gewassen werd, moet ik meer dan 3 keer langskomen. Soms zelfs 7 keer op rij! De duur van de behandeling hangt sterk af van hoe serieus de bewoners het probleem nemen en meewerken door de instructies op te volgen.

HEEFT U ADVIES VOOR ONZE HUURDERS?

Indien u 's nachts gebeten wordt, denk dan niet enkel aan muggen: het kunnen ook bedwantsen zijn. Alle bedden en zitbanken moeten dan gecontroleerd worden. En dan, **onmiddellijk in actie schieten!** Er is niets om u over te schamen. Hoe langer het probleem aanhoudt, hoe moeilijker het wordt om er vanaf te komen.

Ander belangrijk advies: **wees voorzichtig met tweedehandsaankopen of spullen die van de straat worden meegenomen**. Sommige mensen denken dat ze een goede zaak doen door een bedbodem of matras van het trottoir op te pikken en worden vervolgens door insecten overvallen. En ook: als u bedwantsen hebt gehad, zet uw spullen vooral niet op straat. **Bel Net Brussel (0800/981.81).**

En ten slotte: **houd uw woning proper en berg geen spullen op onder uw bed**. Door gebrek aan ruimte bergen veel mensen spullen op rond of onder hun bed. Bedwantsen houden echter van stof en kartonnen dozen: ze gedijen er massaal. Het enige wat wel onder het bed mag, zijn gesloten plastic opbergdozen.

SAMENGEVAT KUNNEN WE STELLEN DAT BEDWANTSEN BIJZONDER TAAIE INSECTEN ZIJN ...

Ja, dat absoluut, ze zijn van de ergste! Er bestaat geen enkele preventieve behandeling. We kunnen enkel stappen ondernemen als de bedwantsen er zijn. Ze moeten met het product in aanraking komen om ze te doden. En omdat ze zich in het kleinste gaatje verstoppen, is het ingewikkeld. En als er ook maar eentje overblijft, zijn we weer vertrokken… Sommige professionals eisen zelfs dat de hele woning wordt leeggehaald en, bij een heel ernstige besmetting, dat de plinten afgehaald worden… Maar het is moeilijk om dat aan de mensen te vragen, vooral in sociale woningen. Een ding is zeker: het probleem moet heel serieus genomen en de instructies goed opgevolgd worden om er zo snel mogelijk, met onze hulp, vanaf te geraken.

HEBT U BEDWANTSEN BIJ U THUIS ONTDEKT?

Vul een aanvraagformulier voor een interventie in, beschikbaar via ons e-loket. (brusselsewoning.be/e-loket)

Of stuur een e-mail naar technique@lbw.brussels

De interventies worden betaald door de Brusselse Woning.
NB: Indien de verplaatsing onnodig is (geen levende bedwantsen), is ze ten laste van de huurder.

DE HELLEMANSWIJK

Het LBW Mag stelt u een nieuwe rubriek voor die u uitnodigt om terug te gaan in de tijd en uw wijk vanuit een nieuwe invalshoek te ontdekken. In dit nummer gaan we op ontdekking naar de Hellemanswijk, in het hart van de Marollen.

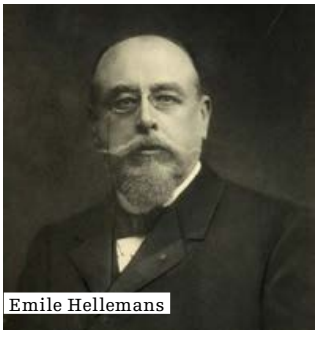
In de 19e eeuw is de Marollenwijk een wirwar van smalle en donkere steegjes. Duizenden mensen leven er in erbarmelijke hygiënische omstandigheden.

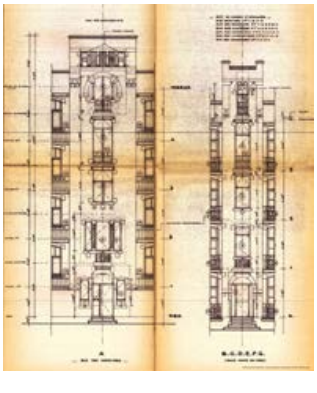
De bevolking is arm en oefent allerlei kleine ambachten uit in de marge van de samenleving. De woningen hebben dikwijls maar één kamer en geen stromend water. Daardoor gebeuren veel activiteiten (koken, wassen …) op straat.

Bovendien zijn de steegjes een doolhof dat het verkeer en het politieoptreden in deze wijken bemoeilijkt.

Om de veiligheid en hygiëne te verbeteren, besluit de overheid rond 1900 de buurt tussen de Hoogstraat en de Blaesstraat te saneren. Stadsplanner Emile Hellemans voert vervolgens een onderzoek uit. Hij kan alleen maar de enorme noden van de bevolking vaststellen: meer dan 4.000 mensen delen 394 kleine, ongezonde woningen.

Hellemans stelt dan voor om nieuwe woningen te bouwen, maar zonder de behoeftige gezinnen uit de buurt uit te sluiten. Het idee van sociale huisvesting staat dan nog in de kinderschoenen.


Emile Hellemans



De gebouwen van de Hellemanswijk tegenwoordig

De 272 appartementen van de sociale wijk "Hellemans" worden gebouwd tussen 1912 en 1915.

Het complex bestaat uit zeven parallelle gebouwen gescheiden door brede voetgangersstraatjes, waardoor de appartementen veel zonlicht krijgen. Boogvormige doorgangen verbinden de straatjes met elkaar. Er wordt ook belang gehecht aan het esthetisch aspect van de gebouwen, die door de art nouveau geïnspireerd zijn.

De straatnamen verwijzen naar kleine ambachten die de bewoners van de Marollen uitoefenden: de Stoelenmakersstraat, de Schoorsteenvegersstraat, de Kuiperstraat …

Het comfort van de appartementen is uitzonderlijk voor die tijd. Er is stromend water en er zijn eigen toiletten, een terras en meerdere slaapkamers voor gezinnen (een kamer voor de ouders, een kamer voor de meisjes en een kamer voor de jongens).

Aanvankelijk werd de Hellemanswijk beheerd door het Brussels gemeentebestuur en werd later overgedragen aan de "Brusselse Haard", opgericht in 1922, (vandaag de "Brusselse Woning").

KLIMAATPLAN: DE ONTWERPERS ZIJN AANGESTELD

De gezondheidscrisis doet de klimaatcrisis niet vergeten. De Brusselse Woning zet haar "Klimaatplan" voort: een grootschalig renovatieprogramma waarmee haar woningenbestand tegen 2027 voor 75% volgens de lage-energienorm gerenoveerd moet zijn. Waar staan we vandaag?

Het Klimaatplan, dat eind april 2019 gelanceerd werd, heeft tot doel:

- de energiefactuur van de huurders te verminderen;
- de leefomgeving van de bewoners te verbeteren;
- bij te dragen tot de strijd tegen de klimaatopwarming.

Het Klimaatplan voorziet in de renovatie van 1.068 woningen dankzij de investeringen die door de Stad Brussel en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) werden toegekend.

Ondanks de gezondheidscrisis vordert het Klimaatplan goed en worden de oorspronkelijke deadlines gehaald dankzij gloednieuwe innovaties, zoals de organisatie van gunningscommissies per videoconferentie.

De verschillende opdrachten werden op die manier aan verschillende ontwerpbureaus toegewezen. Dit is de tweede belangrijke stap in het Klimaatplan:

STAP 1	**STAP 2**	STAP 3	STAP 4	STAP 5
Aanbesteding opdracht van diensten	**Aanstelling ontwerpers**	Verkrijging steden-bouwkundige vergunning	Aanstelling aannemer	Aanvang van de werken

De Brusselse Woning beschikt daarmee over 2 door de architectenbureaus voorgestelde renovatieprojecties.

MEER INFO?

Begin 2021 komt er een speciale editie van het LBW Mag met een voorstelling van de renovatieprojecten in de verschillende wijken. Sector per sector krijgt u dus meer details.

PROJECT "MAROLLEN & HAREN"

Te renoveren: 432 woningen

Geschat bedrag van de werken:
14.000.000 € excl. btw

5 opeenvolgende opdrachten gegund aan:

- MULTIPLE - FP- GEI voor de wijk Munthof (125 woningen)
- FORM*a - THEMA - SETESCO - CONCEPT CONTROL voor de wijk Liften van de Marollen (86 woningen)
- DEWIL - PFC - ENESTA voor de wijk Justitiepaleis (78 woningen)
- GUILLISSEN & ROBA - ESPACE - SWECO voor de wijk Vossenplein (65 woningen)
- MULTIPLE - FP - GEI voor de wijk Haren (78 woningen)

Voorbeeld van de renovatie van het gebouw gelegen in de Wolstraat 65:

Bestaande situatie

Geplande situatie

PROJECT "VERSAILLES"

Te renoveren: 636 woningen

Geschat bedrag van de werken:
26.000.000 € excl. btw

3 opeenvolgende opdrachten gegund aan:

- FORM*a - THEMA - SETESCO - CONCEPT CONTROL voor Versailles fases I & II (281 woningen)
- TRAIT- &SENS- ALT-O B.E.981 INGENIEURS ET ARCHITECTES voor Versailles fase III, behalve de 2 torens waarvoor een haalbaarheidsstudie loopt (72 woningen)
- BLONDEL-MKENGINEERING-BESP voor Versailles fase IV (283 woningen)

Voorbeeld van de renovatie van het gebouw gelegen in de Versailleslaan 142:

Bestaande situatie

Geplande situatie

PROJECT OPROEP 2021

De Brusselse Woning heeft de 5e editie van haar "Project Oproep" gelanceerd. Een idee, een wens, een project voor uw wijk? Dan kan dit u interesseren!

Project
oproep
2021

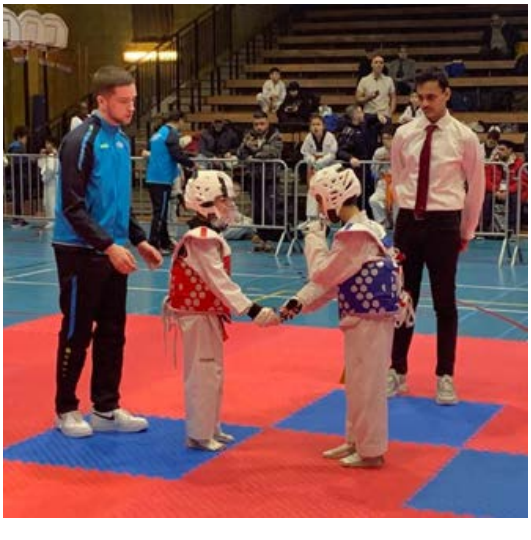
In 2020 werden al een tiental projecten verwezenlijkt dankzij de steun van de Brusselse Woning: fietsherstellingsateliers in Versailles, collaboratieve fresco's, taekwondolessen, leerondersteuning … We willen hierbij de initiatiefnemers van de projecten 2020 bedanken voor hun inzet in hun wijk.

Laten we in 2021 op dezelfde weg verdergaan! Stuur ons uw beste ideeën voor:

- de verfraaiing van uw gebouw, uw site, uw wijk
- de heraanleg van een gemeenschappelijke ruimte
- de organisatie van educatieve activiteiten
- de organisatie van culturele activiteiten
- de organisatie van sportactiviteiten
- het aanbieden van leerwerkplaatsen
- andere …

AAN WELKE VOORWAARDEN MOETEN DE PROJECTEN VOLDOEN?

- Blijk geven van transparantie, zowel op het vlak van budget als organisatie
- Een volledige politieke en religieuze neutraliteit respecteren
- Geen commercieel doel nastreven
- De activiteit promoten bij een breed publiek



HOE UW PROJECT VOORSTELLEN?

Vul het formulier in dat per post naar alle huurders wordt gestuurd en **stuur het terug tegen ten laatste 31 januari 2021** (poststempel geldt als bewijs):

Ter attentie van Jérôme Dehon
Brusselse Woning, Sociale Afdeling
Kardinaal Mercierstraat 37
1000 Brussel

U kunt het formulier ook downloaden op de website van de Brusselse Woning.

Voor verdere vragen of informatie kunt u contact opnemen met Jérôme Dehon op 02/435.17.71

HET CORONAVIRUS

Hoe besmetting vermijden?

Was je handen regelmatig en zorgvuldig met water en zeep. Tel tussen 40 en 60 seconden per wasbeurt.

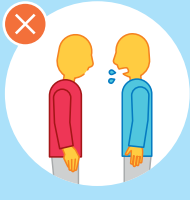
Hoest of nies in een papieren zakdoekje of in de plooi van je elleboog.

Gebruik papieren zakdoekjes en gooi ze in een gesloten vuilnisbak.

Blijft thuis als je ziek bent.

Raak je gezicht zo weinig mogelijk aan met de handen.

Geef geen handdruk.



Vermijd dichte contacten.

DRAAG ZORG VOOR JEZELF, MAAR OOK VOOR ANDEREN.

Wallonie | FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES | Francophones Bruxelles

Meer info op **www.info-coronavirus.be**
Of bel het gratis nummer **0800 14 689**

LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

Kardinaal Mercierstraat , 37
1000 Brussel

☎ 02 435 28 00 | www.brusselsewoning.be