



# PAPENVESTGAZET

INFO OVER WERKEN WAARBIJ U BETROKKEN BENT

1



**Bij het begin van dit jaar krijgt het renovatieproject van de site van de "vijf blokken" stilaan concreet vorm. Hoever staan we? Wat weten we vandaag over de werken? Stand van zaken.**

U weet het vast en zeker al: de 5 Papenvesttorens zullen in de komende jaren gesloopt worden om nieuwe gebouwen op te trekken, en dit met strikte naleving van de reglementering.

Eén van de belangrijkste stappen in dit proces is de keuze van het project en van de architecten die zich met de werf zullen bezighouden. Naar aanleiding van een offerteaanvraag werden 5 architectenbureaus geselecteerd. Zij hebben hun project voorgesteld aan een technische commissie.

## TECHNISCHE COMMISSIE

De rol van een technische commissie is de dossiers analyseren en voorstellen om het project aan een bepaald architectenbureau toe te wijzen.

Het eerste deel van de commissie voor het "Papenvestproject" heeft plaatsgevonden op 7 februari. Bij die gelegenheid hebben de bureaus hun project voorgesteld aan 17 personen die diverse instellingen vertegenwoordigen:

- Brusselse Woning
- Grondbedrijf (Stad Brussel)
- BGHM
- Bureau van de Bouwmeester: bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Departement Stedenbouw van de Stad Brussel
- Sportdienst van de Stad
- Brussel Stedenbouw en Erfgoed (Brussels Hoofdstedelijk Gewest)
- Een externe architect-deskundige
- Twee bewoners van de "Papenvestsite".

De bureaus hebben geantwoord op de diverse vragen die door de leden van de commissie gesteld werden. Ze hebben hun project ook voorgesteld aan de hand van ondersteuningsmiddelen: maquette en presentatieborden.

Ze hebben allemaal een actieplan voorgesteld dat eerst de afbraak van de 2 identieke torens voorziet: de torens die zich het verst van de centrale stookplaats bevinden. Wij kunnen u dus al zeggen dat de volgende twee gebouwen als eerste zullen moeten worden ontruimd:

- Papenvest 53-55
- Grootsermentstraat 4-6

Behalve over dit punt, is een absolute vertrouwelijkheid vereist: de analyse moet onpartijdig zijn en de projecten moeten rechtvaardig behandeld worden.

We moeten nog een beetje geduld oefenen alvorens meer te onthullen, want de wet is heel streng: het gekozen project zal pas openbaar gemaakt mogen worden nadat de keuze door de Raad van Bestuur van de Brusselse Woning, de BGHM en het College van de Stad Brussel gevalideerd werd.

Wij zullen u op de hoogte brengen zodra de keuze van het studie bureau gevalideerd zal zijn door de diverse wettelijke entiteiten. --->

# EDITO

De "Papenvestsite" is erfgoed waarover veel gesproken en geschreven wordt. Terecht: de afbraak en wederopbouw van een hele wijk plannen, vergt een langdurige betrokkenheid en wij willen u bij elke fase op de hoogte houden. Dat zal de rol zijn van de Papenvestgazet, waarvan u het eerste exemplaar in handen hebt.

Vandaag geeft hij informatie over de wijze waarop het project gekozen wordt, met de medewerking van twee huurders (zie interview op de volgende bladzijde). Zij maken deel uit van de Technische commissie en zullen mee stemmen, met evenveel zeggenschap als bijvoorbeeld de BGHM of de Dienst "Stedenbouw" van de stad.

Deze werf betreft in de eerste plaats 256 gezinnen die zullen moeten verhuizen, fase per fase. Vermits de periode van deze verhuizingen vrij lang kan zijn, heeft de Brusselse Woning beslist om zijn investeringen in de huidige gebouwen te handhaven om een veilige woning te waarborgen voor de gezinnen in afwachting van hun verhuis. Meer nog, de huurders die bij de eerste fase van de werken betrokken zijn, zullen het bezoek krijgen van 2 personen van de Brusselse Woning om samen te bekijken in welke zone ze graag opnieuw gehuisvest zouden worden en hoe ze hun verhuis zullen kunnen organiseren.

Dit dossier zal ook een stempel drukken op de burens van de site, die hun omgeving beduidend zullen zien veranderen; de werf "Papenvestsite" is een uitdaging van formaat voor de Brusselse Woning. Natuurlijk beschikt niemand over een toverstok en er zullen van beide kanten inspanningen gedaan moeten worden. De Brusselse Woning verbindt zich daartoe. En is er ook zeker van dat ze op de medewerking van haar huurders zal kunnen rekenen.

Het is dus met de vreugde van het begin van een nieuwe fase en het enthousiasme van een verbeteringsproject dat ik u kennis laat nemen van deze eerste *Papenvestgazet*.

De Voorzitter van de  
Brusselse Woning

## HERHUISVESTING

De huurders van deze twee torens zullen dus als eersten moeten verhuizen.

Hoewel het begin van deze werken pas in 2022 voorzien is, zal de Brusselse Woning beginnen met de bewoners geleidelijk te herhuisvesten.



Er zijn immers veel gezinnen die nieuwe huisvesting moeten krijgen en er komen weinig woningen vrij, maar deze gebouwen moeten leeg zijn vóór het begin van de werken.

De maatschappelijk assistente van de site en een medewerker van het departement "Kandidaten" zullen binnenkort een bezoek gaan brengen aan de betrokken families.

Bij dat onderhoud zullen ze de herhuisvestingsprocedure uitleggen. Ze zullen hen een brochure overhandigen waarin de diverse te kiezen sectoren voorgesteld worden, alsook een invulformulier. Bij afwezigheid van de huurders zal er een bericht van bezoek achtergelaten

worden om een tweede afspraak vast te leggen. Wij vestigen uw aandacht op het feit dat het niet mogelijk is om te voorzien wanneer een gezin een voorstel voor een nieuwe woning zal krijgen. Daarvoor zal er een woning die aangepast is aan de gezinssamenstelling

moeten vrijkomen, binnen één van de gekozen sectoren. Zodra de woning gevonden is, zullen de personen uitgenodigd worden om het nieuwe appartement te bezoeken en hun verhuis te organiseren.

## FINANCIËLE HULP

Veel huurders vragen zich af of ze de kosten verbonden aan hun verhuis zullen kunnen betalen.

Weet dat de Brusselse Woning sinds 1/1/2018 alle huurders van de site een vermindering van de huur (exclusief provisies voor lasten) van 5% per maand toestaat tot hun verhuis.

Indien het gezin echter minder dan 19.888,39€ per jaar verdient (netto belastbaar), zal het extra hulp krijgen: de drie eerste maanden huur van de nieuwe woning zullen worden betaald door de Brusselse Woning (met een maximum van 728,88€ in totaal).

## MATERIËLE HULP

Er kan logistieke hulp voor de verhuis voorzien worden voor de huurders die dat wensen.

Daartoe kunnen ze een beroep doen op de Maatschappelijk assistente: Tel: 02/435.28.05 - Mail: social@lbw.brussels



# INTERVIEW MET TWEE BEWONERS

**Twee huurders van de 5 Blokken hebben de technische commissie van 7 februari bijgewoond. Mevrouw R.M. Katende en Mijnheer Mustapha B. (die discreet wilden blijven) hebben de voorstellingen van de architecten dus bijgewoond. Interview.**

**Hallo, jullie hebben deelgenomen aan de technische commissie. Hoe was dat voor jullie?**

Het is belangrijk dat bewoners deze technische commissie hebben kunnen bijwonen, want dat toont dat de Brusselse Woning geïnteresseerd is in haar huurders.

Wij zaten rond de tafel, met een kritische blik en een aandachtig luisterend oor. Er was veel volk vertegenwoordigd in de jury, waaronder wij twee, huurders.

Elk architectenbureau heeft zijn project voorgesteld. En wij hebben niet geaarzeld om vragen te stellen. Als we iets niet begrepen, dan konden we dat vragen aan een architect die naast ons zat. Maar over het algemeen was het duidelijk.

Bij de deliberatie hebben we 5% van de totale stemmen in de keuze van het eindproject.

Wij nemen deze verantwoordelijkheid ter harte voor de bewoners. Op de site wonder er bejaarden, personen met beperkte mobiliteit, grote gezinnen, enz. En daar houden ze rekening mee: ze houden rekening met de zorgen van de bewoners, de problemen die de bewoners nu ondervinden, opdat die zich niet zouden herhalen in de toekomstige gebouwen. En in de nieuwe woningen zullen wij als huurders de verantwoordelijkheid hebben om ons appartement beter te onderhouden.

**Wat vinden jullie van deze selectieprocedure?**

Wat ik over deze commissie kan zeggen, is dat ze heel veeleisend was. De Brusselse Woning zal niet de enige zijn die mag beslissen. Er waren ook deskundigen die kritisch toekeken op de keuze van de architect die de werken zal uitvoeren. Het was een grote uitdaging, want de Brusselse Woning moet wetten, stedenbouwkundige en milieunormen...

Op deze commissie heeft men echt rekening gehouden met elk aspect, opdat er nadat de beslissing genomen is geen fouten gemaakt kunnen worden.

**Moeten er regels nageleefd worden na te hebben deelgenomen aan de Technische commissie?**

Wij moeten de vertrouwelijkheid respecteren. Niet omdat men iets voor de bewoners verbergt, maar om de juiste informatie te sturen. Uit de 5 geselecteerde architecten zal er slechts één aangeduid worden om de werken uit te voeren. Alles wat daar gezegd werd, zijn analyses, vragen, uitwisselingen.

**"Het is een grote verantwoordelijkheid om daar te zijn en het is nodig voor het welzijn van de bewoners."**

Daarna zal de gehele jury een keuze maken. Dat moet nog gebeuren. Eerder wordt er dus niets beslist en wij mogen niet riskeren om verkeerde informatie te geven. Zodra de keuze gevalideerd is, zal de Brusselse Woning dat aan de huurders kunnen communiceren.

**Hoe werden jullie gekozen om deel uit te maken van deze jury?**

Wij werden gecontacteerd met de vraag of wij geïnteresseerd waren om ons voor dit project in te zetten. Wetende dat wij ons al allebei inzetten voor de wijk, dat we deelnemen aan de vergaderingen en dat we aandachtig zijn voor problemen van de collectiviteit op de site. Als bewoners zijn wij deskundigen van onze site, wij kennen de problemen in de appartementen, wij kennen de wijk goed en wij geven juiste informatie. Het is een grote verantwoordelijkheid om daar te zijn en het is nodig voor het welzijn van de bewoners.

**Die verantwoordelijkheid neemt veel tijd in beslag, niet?**

Dat gaat wel, niet zo veel... We hebben enkele vergaderingen met de huurders gehouden, we hebben een algemene vergadering gehouden, we hebben de huurdersbond ontmoet om de huurders te informeren en hun vragen door te geven. En op 7 februari hebben we dan een hele dag doorgebracht bij de Brusselse Woning, voor de technische commissie zelf, met eerst de voorstelling van de vijf projecten en daarna de vragen.

**Worden jullie vaak aangesproken door de huurders?**

Ja, vaak. En we zouden hen graag zeggen: we moeten de juiste informatie hebben. Men mag geen onjuiste informatie verstrekken, geruchten verspreiden. Men moet controleren: wie het gezegd heeft en hoe die persoon de informatie gekregen heeft. Bij vragen kan men zich tot de Brusselse Woning wenden en anders zijn er ook de werknemers van het PSC die hier op het terrein zijn. We betreuren dat de mensen die ongerust zijn, panikerer of geruchten verspreiden niet aanwezig zijn op de vergaderingen en zich niet correct informeren.

Met de Papenvestgazet zal de informatie beter overgebracht worden, of dat hopen we toch. Want momenteel zijn de huurders slecht geïnformeerd. Hoe zal de herhuisvestingsprocedure er uitzien? Welke begeleiding zal er zijn? Financiële hulp? Dit zijn allemaal vragen die de huurders zich stellen en die beantwoord moeten worden.



*Foto genomen bij de infosessie van 20 juni 2018*

# GERUCHTEN: WAT IS WAAR EN WAT NIET!

Op de site doen veel geruchten de ronde over de werken, de verhuizingen, de hulp, enz. Na met bepaalde huurders gesproken te hebben, hebben wij beslist om een duidelijk antwoord te geven op al deze geruchten, om u te helpen om de waarheid te onderscheiden.

**De omgeving van de wijk wordt gerenoveerd... uiteindelijk zal er niets afgebroken worden!**



Werken voor de heraanleg van de omgeving van de wijk werden begin februari aangevat in het kader van het Duurzaam wijkcontract "Bloemenhof". Het gaat dus om een andere werf. De afbraak en wederopbouw van onze gebouwen staan dus nog altijd op het programma.

**Wij zullen in huizen geherhuisvest kunnen worden, er zijn er veel...**



De Brusselse Woning bezit slechts een tiental huizen. Ze liggen in Haren en werden na hun renovatie vorig jaar verhuurd. Het is dus weinig waarschijnlijk dat er u een huis zal worden toegewezen.

**We weten niet juist wanneer de werken zullen beginnen...**



Een renovatieproject zoals dit omvat talrijke stappen voordat de werken opgestart kunnen worden: technische commissie, keuze van het studiebureau, stedenbouwkundige vergunning, enz. Tijdens die verschillende stappen kunnen er onvoorziene moeilijkheden ontstaan, die de voorziene begindatum van de werken (maart 2022) op elk ogenblik kunnen doen verschuiven.

**We zullen allemaal verhuizen naar nieuwe woningen...**



De Brusselse Woning beschikt over slechts 2 nieuwe gebouwen: Radstraat en Zinnikstraat. Maar wij verbinden ons ertoe om de woning die wij u zullen aanbieden volledig in goede staat te herstellen.

**De Brusselse Woning zal mensen herhuisvesten in Laken!**



De maatschappij bezit geen woningen in Laken. Ze beheert enkel gebouwen in Brussel-Stad, Haren en Neder-Over-Heembeek.



**De werken zullen beginnen met gebouw nr. 55.**



De eerste fase van de werken zal inderdaad betrekking hebben op nr. 55 en nr. 53 van de Papenvest en op nr. 4 en nr. 6 van de Grootsermentstraat. Het zijn deze twee torens die als eerste ontruimd zullen worden.

**We zullen geen financiële hulp krijgen van de Brusselse Woning**



U krijgt sinds meer dan een jaar een huurvermindering van 5% per maand. Dit voordeel zal u worden toegekend tot op de datum van uw verhuis. Indien u bovendien een jaarlijks inkomen van minder dan 19.888,39€ (referentie-inkomen) heeft, dan zullen de 3 eerste maanden huur van de nieuwe woning voor rekening van de Brusselse Woning zijn (met een maximum van 728,88€).

**Het zal veel tijd vergen om iedereen opnieuw te huisvesten!**



Dat klopt. Aangezien de grote meerderheid van onze woningen al bezet is, zullen wij een gezin pas kunnen herhuisvesten wanneer een geschikte woning vrijkomt. Dat wil zeggen: met het juiste aantal slaapkamers en in één van de gekozen sectoren.