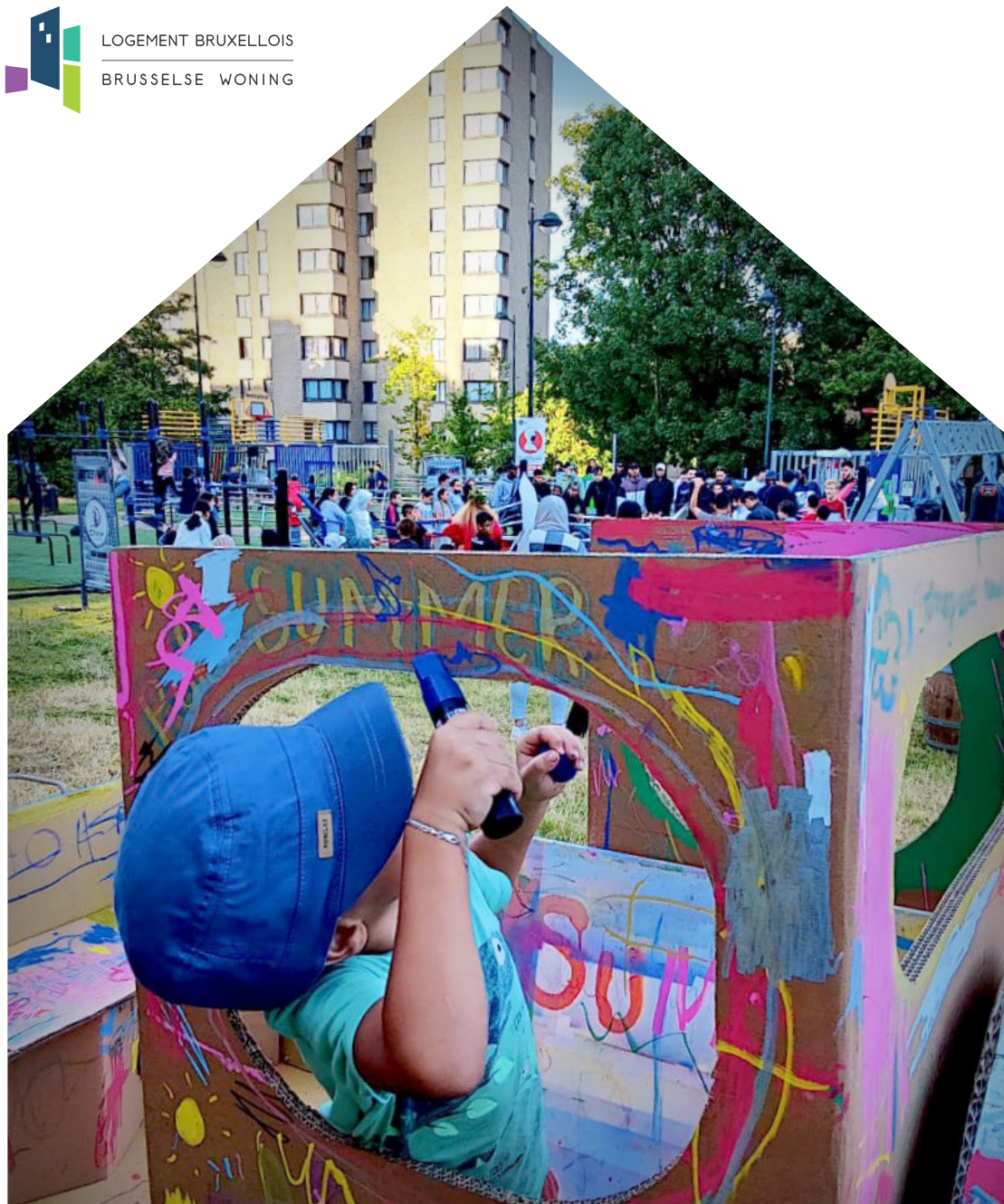




LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING



Nieuwsbrief van de Brusselse Woning

LBWMAG

#16 — herfst 2021



4-9

ACTU

Heropening van de permanenties	4
De Brusselse Woning: een Ecodynamische Onderneming ..	5
Zomerevenementen	6-7
Nieuw project van de Sociale Dienst voor de Senioren ..	8
Herziening van de huur voor het jaar 2022	9
Conformiteitswerken elektriciteit	9



10-11

VENSTER OP HET VERLEDEN

De Vlierwijk	10-11
--------------------	-------



12-14

WERFINFO

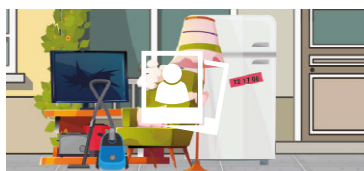
Groenweg	12-13
Een Wijkcontract voor Versailles	14



15

PARTNERS

Tijdelijke bewoning in de Hoogstraat	15
--	----



16

IN BEELDEN

De dienst grof huisvuil van de Stad	16
---	----

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: M. ESSERS, C. PHILIPPOT, M. VANROY. Grafische vormgeving: www.mediane.be. Oplage: 3.850 exemplaren FR en 100 exemplaren NL. Dit magazine wordt gedrukt op PEFC-gecertificeerd papier.



Mevrouw, Meneer,
Beste huurders,

Ik hoop dat u kunt terugkijken op een mooie zomer en dat het begin van het nieuwe schooljaar goed is ingezet voor wie schoolgaande kinderen heeft.

Voor de Brusselse Woning begint het najaar met een positieve noot, want in oktober huldigen we een nieuw complex in: Groenweg in Neder-Over-Heembeek. Het woningenaanbod van onze maatschappij wordt hiermee uitgebreid met 72 moderne en comfortabele woningen.

Ter plaatse kon ik vaststellen dat de woningen veel lichtval hebben en dat ze goed ingericht en energiezuinig zijn. De huurders van de nieuwe wijk zullen er alvast goed geïnstalleerd zijn.

En nog meer goed nieuws dit najaar: de heropening van de loketten van de Brusselse Woning. De huurders die dit wensen, kunnen opnieuw naar de permanenties komen, op het hoofdkantoor of bij de Antenne Versailles. Alhoewel er verschillende manieren zijn om de Brusselse Woning op afstand te bereiken, weet ik dat sommigen de voorkeur geven aan een persoonlijk contact. Wees dus welkom!

In dit nummer blikken we terug op de festiviteiten van deze zomer in de verschillende wijken. Dagen vol ontdekkingen, amusement en samenhang.

U zult ook kunnen lezen hoe de arbeidersregie van de Brusselse Woning inspanningen heeft gedaan om haar impact op het milieu te verminderen. Dit werd beloond met het label "Ecodynamische Onderneming" toegekend door Leefmilieu Brussel. Door aandacht te besteden aan haar aankopen, afval, energie- en waterverbruik geeft de arbeidersregie het goede voorbeeld.

Ten slotte stellen we u het project "Focus Seniors" voor, waarmee we onze oudere huurders beter willen leren kennen. De maatschappelijk werkers van de Brusselse Woning zoeken contact met de huurders van 65+ om hun noden beter in te schatten.

U ziet het, onze maatschappij zit vol energie en projecten.

Veel leesplezier met dit magazine.



Karim TAFRANTI

Voorzitter van de Brusselse Woning

Goed nieuws dit najaar: de heropening van de loketten van de Brusselse Woning. De huurders die dit wensen, kunnen opnieuw naar de permanenties komen, op het hoofdkantoor of bij de Antenne Versailles.



HEROPENING VAN DE PERMANENTIES

Na maanden van sluiting wegens de pandemie onthaalt de Brusselse Woning u graag opnieuw aan de loketten.

Sinds 30 augustus zijn onze permanenties weer geopend. Sanitaire maatregelen worden genomen om de bezoeken zo veilig mogelijk te laten verlopen, zowel voor u als voor onze medewerkers.

De openingsuren zijn dezelfde als voorheen:

HOOFDKANTOOR

Kardinaal Mercierstraat 37
1000 Brussel

Maandag: 13u30 > 16u
Dinsdag: 13u30 > 16u
Donderdag: 9u > 11u30

ANTENNE

Versailleslaan 130
1120 Neder-Over-Heembeek

Maandag: 9u > 11u30



TOT WELKE DIENST MOET IK MIJ WENDEN?



TECHNISCH:

De dienst komt op uw verzoek tussen voor depannages. De dienst ziet in het algemeen ook toe op het goed onderhoud van het patrimonium.



BOEKHOUDING:

De dienst beheert de financiële verrichtingen in verband met de huurders:

- Afrekening van de lasten en het verbruik;
- Berekeningen herziening van de huur;
- Huurwaarborg, enz.



GESCHILLEN:

De dienst beheert betalingsproblemen (vertraging in de betaling, schulden, afbetalingsplan) en inbreuken op het huishoudelijk reglement.



SOCIAAL:

Onze maatschappelijk werkers helpen u bij sociale problemen, administratieve problemen, problemen met burens, enz.



KANDIDATEN:

De dienst richt zich voornamelijk op de kandidaten voor een sociale woning. Als huurder kan u bij deze dienst terecht om een mutatie (verhuizing) aan te vragen of uw huurcontract te beëindigen.

Nieuw: voor de huur van garages, contacteer voortaan BePark:
02/880.05.50 - sales@bepark.be



DE BRUSSELSE WONING: EEN ECODYNAMISCHE ONDERNEMING

Onze Regie van het centrum (Gieterstraat 3) heeft het label "Ecodynamische Onderneming" van Leefmilieu Brussel verkregen!



Met een score van 2 sterren op 3 heeft de Regie dit waardevolle label verkregen, een erkenning die getuigt van ons engagement voor een duurzaam beheer van onze activiteiten, in lijn met de grote uitdagingen van vandaag.

Dankzij dit project hebben we niet minder dan 33 acties kunnen uitvoeren op het gebied van duurzame aankopen, afvalbeheer, mobiliteit, water- en energiebeheer.

Dit label is het resultaat van een mooie collectieve samenwerking van de medewerkers die de volgende acties hebben opgezet:

- Technische aanpassingen (bv. nieuwe spaarlampen, kleine fietsenstalling, ...)
- Aankoopkeuzes (bv. gebruik van ecologische schoonmaakmiddelen, ecologisch printpapier, ...)
- De arbeiders van de Regie hebben ook hun gewoontes veranderd (bv. afvalsortering, minder lang douchen, ...).

EN NU?

Na verkrijging van het label zit het werk er echter nog niet op! De genomen acties blijven van toepassing en met de ervaring die onze teams inmiddels hebben opgedaan, kunnen we energie en middelen besparen voor toekomstige projecten!





ZOMEREVENEMENTEN

Deze zomer hadden sommigen het geluk op reis te kunnen vertrekken. Anderen bleven in Brussel en konden genieten van de activiteiten die in de verschillende wijken van de stad georganiseerd werden. Een manier om een leuke tijd te hebben dicht bij huis! Een terugblik op de zomerevenementen.

MONTERRAT

Twee feesten vonden plaats in het Montserrat-blok, op 1 juli en 30 augustus: springkasteel, groenten plukken, kookworkshop, tijdelijk schilderij, een jungle creëren, ... Momenten van ontspanning en creativiteit voor de gezinnen uit de wijk!

PIEREMANS

Op 18 augustus was het feesten geblazen op het Pieremansplein. Op het programma: fanfare, Gnawa-workshops, participatief fresco, vergroening. Een gelegenheid om de jongeren bewust te maken van het belang van natuur in de stad en van ecologie.

VERSAILLES

Een mooi succes voor het evenement "Hello Summer" dat begin augustus door de Stad Brussel georganiseerd werd. Talrijke voorstellingen, artistieke workshops en sportactiviteiten brachten de Versailleswijk 4 dagen lang helemaal tot leven! Opmerkelijk was de aanwezigheid van het team van de Belgian Cats, die een wedstrijdje basket uitvochten met de sportievelingen uit de wijk.

KRAKEEL

Op 27 augustus werd de Krakeelwijk getrakteerd op een memorabel Feest van de Jeugd, georganiseerd door BRAVVO: rond een barbecue konden de jongeren uit de wijk genieten van gevarieerde animatie (boksen, freestyle voetbal, vertelkunst, circusvoorstelling, ...).

Een duiktank gaf avontuurlijke jongeren een kans om hun badpak of zwembroek nat te maken! 's Avonds bracht de Belgisch-Marokkaanse zanger Douzi, wiens muziek goed is voor miljoenen views op YouTube, de sfeer erin in de wijk met zijn entertainende railiedjes.

PAPENVEST

Op 11 september vierde de wijk Papenvest ook de jeugd. Acrobatische voorstellingen, beatbox, springkasteel, fiets- en fietswagenparcours, Bubble foot, ... Het gigantische fresco geschilderd door kunstenaar Dema werd ook op die dag ingehuldigd. Het is het resultaat van artistiek werk samen met de jongeren uit de wijk en in overleg met de huurders. Het beslaat een van de gevels van de rode toren. Het werk roept het imaginaire collectief van de "vijf blokken" op.

Dank voor hun inbreng en enthousiasme aan: de sociale bemiddeling BRAVVO van de Marollen, de Cel Netheid van het Duurzaam Wijkcontract Marollen, de Foyer des Jeunes van de Marollen, het buurthuis Marollia, Chloé Saelens, de Boerderij Nos Pilifs, Met-X.

Sommige activiteiten werden mogelijk gemaakt dankzij de steun van Delphine Houba, Schepen van Cultuur van de Stad Brussel.



Versailles



Papenvest



Pieremans



Pieremans

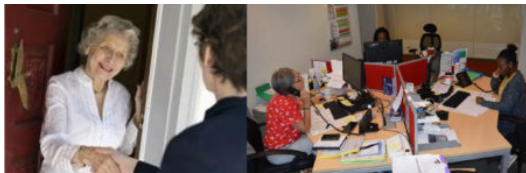


NIEUW PROJECT VAN DE SOCIALE DIENSTVOOR DE SENIOREN

Een groot deel van de huurders van de Brusselse Woning zijn 65-plussers. Ze leven soms geïsoleerd en lijden onder een verminderde autonomie, eenzaamheid, gezondheidsproblemen, enz.

Om deze bewoners beter te leren kennen en op tijd bepaalde problemen te detecteren, heeft onze Sociale Dienst, begeleid door de vzw Zoom Seniors, een nieuw project gelanceerd.

De 65-plussers kregen een vragenlijst in de bus om op die manier inzicht te krijgen in de specifieke noden. Er volgt een contact met een maatschappelijk werker (telefonisch of thuis) om beter op hun noden in te spelen.



**LE SERVICE SOCIAL
VIENT À VOTRE RENCONTRE !**

Vous avez plus de 65 ans ?

Remplissez le questionnaire et aidez le Logement Bruxellois à mieux vous connaître.

Votre Assistante sociale vous contactera rapidement.



WAAROM DIT PROJECT?

- Geïsoleerde 65-plussers beter leren kennen en de nabijheid met andere huurders verbeteren.
- Preventie en detectie van een verminderde autonomie beter ontwikkelen.
- Sneller optreden bij problemen van een verminderde autonomie.
- De kennis van het netwerk voor thuishulp verbeteren.
- De senioren beter bekend maken met de Sociale Dienst van de Brusselse Woning.
- De mensen (weer) centraal stellen bij uitwisselingen.

Hebt u uw vragenlijst nog niet teruggestuurd, bent u geïnteresseerd in dit project of kent u iemand die in aanmerking zou kunnen komen voor deze acties, neem dan contact op met onze Sociale Dienst en vraag een vragenlijst:

02/435.28.05 of social@lbw.brussels



HERZIENING VAN DE HUUR VOOR HET JAAR 2022

Elk jaar verzamelt de Brusselse Woning de nodige informatie voor de jaarlijkse herberekening van de huur voor het volgende jaar. Hiervoor baseert de Dienst Boekhouding zich op verschillende documenten (samenstelling en inkomen van het gezin, attest van kinderbijslag,...).

Met het oog op de berekening van de huurprijzen voor het jaar 2022 werden de huurherzieningsbrieven in de maand augustus naar de huurders opgestuurd.

Net als vorig jaar worden niet alle huurders bij de opvraging van de informatie betrokken. Het is de bedoeling files aan de loketten en het daarbij horende gezondheidsrisico te vermijden.

Zo moesten alleen de hieronder vermelde gezinsleden hun documenten indienen:

- Degenen met inkomen uit arbeid
- Degenen van wie het inkomenstype is veranderd
- Degenen die op 01.01.2021 niet over een inkomen beschikten en nu een inkomen ontvangen
- Degenen van wie de gezinssamenstelling is veranderd
- Degenen die door het ziekenfonds als invalide erkend zijn

Zoals elk jaar zult u eind november over uw nieuwe huurbedrag geïnformeerd worden. De wijziging van het bedrag wordt effectief in de maand januari.

CONFORMITEITSWERKEN ELEKTRICITEIT

In verschillende van onze complexen worden sinds de maand juni grote conformiteitswerken voor elektriciteit uitgevoerd door de firma SOTRELCO NV.

Conformiteitswerken voor elektriciteit houden in dat een elektrische installatie die niet meer aan de geldende voorschriften voldoet, aan de normen wordt aangepast.

De werken worden gebouwd per gebouw uitgevoerd over een totale duur van 300 dagen met als doel de veiligheid en het comfort van de bewoners te verhogen.

Met het oog op die doelstellingen worden de volgende acties in de verschillende gebouwen op touw gezet:

- Conform maken van de schakelborden
- Vervanging van de schakelaars en stopcontacten
- Vervanging van de bestaande kabels (als ze niet conform zijn)
- Toevoeging van een stopcontact voor een elektrisch fornuis en verlichting voor het werkblad
- Toevoeging van verlichting in de badkamer
- Conform maken van de schakelborden in de gemeenschappelijke gedeelten

Consulteer de mededelingenborden in de inkomhal om te weten of uw woning bij de werkzaamheden betrokken is.



DE VLIERWIJK

De Vlierwijk is een brede doodlopende Y-vormige straat (de vroegere "Vliersteeg") die ligt op een boogseut van het Sint-Katelijneplein. Op de nrs. 8, 9 en 10 bevinden er zich 26 appartementen, waarvan de meeste met 1 slaapkamer.



In de 18e eeuw is deze ader een landweg die de Begijnhofstraat verbindt met de Vaartstraat.

In 1929 koopt de Naamloze Vennootschap voor Goedkope Woningen de Vliersteeg voor 366.000 Belgische frank. In die tijd is de steeg onbewoonbaar en de maatschappij moet er saneringswerken uitvoeren voordat de woningen te huur kunnen worden aangeboden. Architect CROKAERT staat in voor de plannen van het project dat de bouw van 30 woningen voorziet, verdeeld over 3 gebouwen.

De evacuatie van de steeg botst op tegensstand van sommige bewoners die ondanks de voorstellen van herhuisvesting in andere gebouwen en de voorgestelde verhuisvergoedingen weigeren de plaats te verlaten.

Desondanks gaan de werken in de zomer van 1930 van start en worden ze het jaar daarop afgerond. De kleine gebouwen en de doodlopende steegjes dragen bij tot de vredige sfeer van de woningen, die nochtans dicht bij het Sint-Katelijneplein gelegen zijn.

Het complex "Vlier" werd in 2005 gerenoveerd.



De Vliersteeg bij het begin van de eeuw



Zicht op de Vlierwijk in het jaar van de bouw (1930)



Zicht op de Vlierwijk vandaag



GROENWEG

In het kader van het “Huisvestingsplan” werd de nieuwe wijk “Groenweg” gebouwd, een complex met 133 nieuwe woningen, waarvan er 72 eigendom zijn van de Brusselse Woning. De nieuwe gebouwen in Neder-Over-Heembeek worden binnenkort ingehuldigd, waarna de allereerste huurders er hun intrek kunnen nemen.

Het patrimonium van de Brusselse Woning krijgt er 4 gloednieuwe gebouwen bij: de “Groenweg” in Neder-Over-Heembeek telt 72 comfortabele en lichtrijke appartementen.

De appartementen verschillen in grootte en hebben 1 tot 4 slaapkamers.

Alle appartementen hebben een halfingerichte keuken, een washok, een terras of een buitenruimte. De woningen met 3 en 4 slaapkamers beschikken over 2 doucheruimtes.

Rond de gebouwen werd een groene ruimte aangelegd (gazon, appelbomen, beekje) wat zorgt voor een aangename omgeving.



De gebouwen zijn “passiefhuis” gecertificeerd, wat inhoudt dat het verwarmingsverbruik heel laag ligt. Niets dan voordelen voor zowel de bewoners als het milieu.

Bovendien zijn vier woningen aangepast voor personen met beperkte mobiliteit.

Het is slechts vijf minuten stappen naar het Peter Benoitplein, zijn handelszaken, scholen, en vlak ernaast het sportcentrum.

De appartementen worden bij voorrang verhuurd aan de huurders van de Brusselse Woning: personen die moeten verhuizen omwille van een zware renovatie, of gezinnen die wachten op een mutatie. Enkele woningen zullen ook toegewezen worden aan kandidaat-huurders.

Met dit artikel heten we hen alvast van harte welkom in hun nieuwe woning!



Keuken



Woonkamer



Badkamer



EEN WIJKCONTRACT VOOR VERSAILLES

De Brusselse Woning is verheugd over de toekenning van het Duurzaam Wijkcontract aan de Versaillesite. Er is een aanzienlijk budget uitgetrokken voor de verbetering van de leefomgeving van de bewoners.

“Versailles is het 19e Wijkcontract dat door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de Stad Brussel werd toegekend.

Met 12,5 miljoen euro steun van het Gewest kan de Stad Brussel samen met de bewoners en de lokale actoren een ambitieus actieplan uitwerken om de leefkwaliteit in de wijk op alle vlakken te verbeteren: openbare ruimte, ondersteuning van de werkgelegenheid en het sociale leven, milieu, burgerprojecten, collectieve voorzieningen, ...

Dit Duurzaam Wijkcontract moet het renovatieproject voor de woongebouwen, dat al gepland is in het kader van het door de Stad Brussel en het Gewest gefinancierde Klimaatplan, versterken en vervolledigen. Het draagt ook bij aan het project om het speelplein van de woonwijk opnieuw in te richten.

Van juni 2021 tot mei 2022 zal de Stad Brussel, in partnerschap met de Brusselse Woning, de inwoners en de lokale actoren, een diagnose van de wijk stellen, prioriteiten bepalen en een actieprogramma uitwerken. Dit programma zal vanaf juni 2022 over een periode van 4 jaar uitgevoerd worden.

Om dit project tot een goed einde te brengen, zal de Stad ondersteund worden door een studie-bureau en wordt er ook een beroep gedaan op de expertise en participatie van de bewoners en actoren van de wijk via de organisatie van een participatief traject (openbare vergaderingen, workshops, buurtwandelingen en ontmoetingen op het terrein, ...) en de oprichting van een wijkcommissie, samengesteld uit een burgerpanel en verenigingen van de wijk.”

Bron: www.brussel.be/versailles



In het kader van de studies van het Klimaatplan hebben we ons gerealiseerd dat het werk aan de gevels één en hetzelfde is als het werk aan de omgeving van deze groene wijk.

De verkrijging van het Duurzaam Wijkcontract Versailles is een echte kans om van deze wijk een voorbeeldige duurzame wijk te maken.

Stéphanie DEWACHTER,
Directrice van het Departement Investerings

TIJDELIJKE BEWONING IN DE HOOGSTRAAT

Na conformiteitswerken voor de elektriciteit van het gebouw stelt de Brusselse Woning 24 leegstaande appartementen in afwachting van hun verdere renovatie tijdelijk ter beschikking van kwetsbare personen.

Sinds begin deze zomer vernieuwt de Brusselse Federatie van Unie voor de Huisvesting (BFUH) de appartementen één voor één: grondige schoonmaak, loodgieterswerk, schilderwerk, installeren van basisapparatuur, enz.



Ze beheert immers dit project van tijdelijke bewoning in samenwerking met de verenigingen AprèsToe, Samenleven en het Opvanghuis Brussel, die de toekomstige bewoners zullen begeleiden.

De huidige en toekomstige bewoners van de 24 appartementen zullen bij hun herhuisvesting begeleid worden. Het doel is hun administratieve, sociale en financiële situatie te stabiliseren. De begeleiding moet ervoor zorgen dat ze een duurzame woning in betere omstandigheden vinden. Het project kadert volledig in de strijd tegen dakloosheid.

Het project heeft vorm gekregen dankzij de steun van Bruss'Help, de GGC en het kabinet van minister Alain Maron, dat het volledige project financiert: inrichting en meubilering van de woningen en financiering van de 4 operatoren voor de psychosociale begeleiding van personen en gezinnen.



Appartement voor de opknapbeurt



Appartement na de opknapbeurt



Nieuw:
Een
dienst voor
grofvuilophaling
aan huis.

Max 2m³ :
Per gezin en
Per jaar

#BXLOVE

Contact :
netheid@brucity.be & 0800/901.07

VILLE DE BRUXELLES
CITY OF BRUSSELS

V. J. Zouabou-Jelani - Stadhuys, Grote Markt - 1000 Brussel



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING

Kardinaal Mercierstraat 37
1000 Brussel

02 435 28 00 | www.brusselsewoning.be

