



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING



Nieuwsbrief van de Brusselse Woning

LBW MAG

#20 — herfst 2022



ACTU

Inhuldiging van de "Pottenbakkerstoren" 4-5
 De winnaars van de fotowedstrijd 6
 Resultaten van de ARHUU-verkiezing 6



DOSSIER

Hoe ons energieverbruik verminderen? 7-9



VENSTER OP HET VERLEDEN

Zuinigheidsstraat en Hectoliterstraat 10-11



PARTNERS

Huiswerkscholen in uw buurt 12-13
 Voetbal en minivoetbal: topploegen! 14-15



IN BEELDEN

Terugblik op onze evenementen en publicaties 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, M. VANROY, K. TEXIER. Oplage: 3.800 exemplaren FR en 100
 exemplaren NL. Dit magazine wordt gedrukt op PEFC-gecertificeerd papier.



Mevrouw, Mijnheer,
 Beste huurders,

Op 4 oktober heb ik met grote trots één van de twee "Pottenbakkerstorens" ingehuldigd na een grondige renovatie.

De heropleving van de Anneessenswijk, voor mij een symbolische wijk die mij nauw aan het hart ligt, meer bepaald omdat ik er verblijf, wordt verdergezet dankzij de investeringen die er worden gedaan, in het bijzonder op het vlak van huisvesting, maar dat niet alleen...

De eerste gerenoveerde "Pottenbakkerstoren" is voortaan een "laag-energie" gebouw. Dankzij de isolatie en de moderne technische installaties zal het energieverbruik verminderd kunnen worden, en dus ook de facturen in verband met de lasten. Het gebouw verwelkomt zijn eerste huurders, aan wie ik een gelukkige toekomst wens in deze kwaliteitsvolle appartementen waar het goed leven is.

In dit woord vooraf bedank ik ook de huurders die zich kandidaat hebben gesteld, en degene die de verplaatsing hebben gedaan om te stemmen op de ARHUU-verkiezingen van 17 september 2022.

Om in te haken op de actualiteit zal het centrale dossier van dit magazine u tips geven om energie te besparen. We werken ook aan efficiënte oplossingen om uw energiefacturen

te verlagen. Ons renovatieplan, "Klimaatplan" genoemd, is daar het bewijs van, aangezien het de energetische renovatie van meer dan 1.000 woningen beoogt. Het zal zowel sociale als milieu-uitdagingen aanpakken... Het is onze prioriteit om de portefeuille van onze huurders te beschermen en tegelijk de natuurlijke hulpbronnen in stand te houden.

Omdat onze aandacht ook uitgaat naar uw kinderen, nodigt de rubriek "Partners" u uit om de verenigingen te ontdekken die studie-begeleiding aanbieden. Ik bedank deze verenigingen trouwens voor hun positieve acties op onze diverse sites. Ze zijn talrijk aanwezig in Brussel en velen ervan zijn in onze complexen gevestigd, zoals Anneessens, Papenvest/5 blokken, in de Marollen, maar ook in Neder-Over-Heembeek en Haren. Aarzel dus niet om informatie in te winnen om de mogelijkheden op het vlak van studiebegeleiding in uw buurt te ontdekken.

We eindigen met een sportieve noot en laten u het dynamisme van de voetbalploegen van de jongeren uit Haren en het "Brussels top team" ontdekken, die financieel gesteund worden door de Brusselse Woning.

Ik wens u veel leesplezier. We kijken ernaar uit om u op één van onze sites te ontmoeten.



Karim TAFRANTI
Voorzitter van de Brusselse Woning

De eerste gerenoveerde "Pottenbakkerstoren" (...) verwelkomt zijn eerste huurders, aan wie ik een gelukkige toekomst wens in deze kwaliteitsvolle appartementen waar het goed leven is.

INHULDIGING VAN DE "POTTENBAKKERSTOREN"

Na een omvangrijke werf is het 12 verdiepingen tellende gebouw nabij het Anneessensplein volledig gerenoveerd, tot groot genoegen van de nieuwe huurders.

INHULDIGING AAN HET EINDE VAN DE RENOVATIE

Op dinsdag 4 oktober heeft de Brusselse Woning een feest georganiseerd om het einde van de renovatiewerken van de "Pottenbakkerstoren" te vieren.

Het evenement heeft de toekomstige huurders, de personen die belast waren met het project, de sociale partners en de politieke persoonlijkheden samengebracht.

MODERNE EN LICHTTE APPARTEMENTEN

Het renovatieproject heeft toegelaten om het gebouw helemaal opnieuw uit te denken, de woningen te **vergroten**, **licht** binnen te laten en **comfort** te verschaffen. De configuratie van de appartementen werd herzien om meer woningen voor **grote gezinnen** aan te bieden: 23 woningen met 3 slaapkamers en 5 woningen met 4 slaapkamers.



Het is een "**laag-energie**" gebouw, zodat de huurders hun energie-uitgaven zullen kunnen beperken.

Originele toets; het architectenbureau had het idee om "**dozen**" aan de gevel te bevestigen, om **extra ruimten** te creëren. Daarenboven dient de bovenkant van een doos als terras voor de bovenliggende verdieping.

Daarbij werd de **verenigingssector** niet vergeten: de gelijkvloerse verdieping wordt ter beschikking gesteld van verenigingen die open staan voor de bewoners van de wijk (Mini-Anneessens ASBL, PSC Pottenbakkers-Gier).

Hiernaast: Mevrouw Nawal BEN HAMOU, Staatssecretaris voor Huisvesting, Mevrouw Lydia MUTYE-BELE NGOI, Schepen van Huisvesting, De heer Karim TAFRANTI, Voorzitter van de Brusselse Woning, De heer Pierre BLONDEL, architect, De heer Philippe CLOSE, Burgemeester.

De **56 appartementen** zijn toegewezen; de huurders zullen er binnenkort intrekken.

EEN WIJK IN TRANSFORMATIE

Tegenover het gebouw voorziet het **project Pottenbakkers-Loof** nieuwe renovaties in de wijk. Het gebouw tegenover de toren zal vanaf volgend voorjaar eveneens worden gerenoveerd en er zullen 28 nieuwe sociale woningen worden gebouwd.

Dit grootschalige project voorziet ook de aanleg van een nieuw openbaar plein dat de wijk gezelliger zal maken.





DE WINNAARS VAN DE FOTOWEDSTRIJD

Tijdens de maand september is een jury bijeengekomen om de winnaar van onze fotowedstrijd van deze zomer aan te duiden. Het thema was "Zomer in mijn buurt".

De drie winnaars werden uitgenodigd om hun prijs te komen ophalen: een Fnac-cadeaubon.

Lionel Godrie, Algemeen Directeur van de Brusselse Woning, heeft hen hun cadeau persoonlijk overhandigd en hen bedankt

voor hun deelname.

Proficiat aan Mohammed Mardid (1e plaats); zijn foto staat op de cover van dit magazine.

Bravo ook aan Jamila El Bousealiti en Ahmed Doudouh, die de 2^e en 3^e plaats innemen.



RESULTATEN VAN DE ARHUU-VERKIEZINGEN

Op 17 september werden de huurders uitgenodigd om hun stem uit te brengen om de vertegenwoordigers van de Adviesraad van de Huurders (ARHUU) te verkiezen.

Jammer genoeg waren er niet voldoende

6

stembrieven om de verkiezing te valideren. De Reglementering die de ARHUU omkadert, preciseert immers dat minstens 5% van de huurders moet stemmen opdat een ARHUU zou worden verkozen, en dat minimum werd niet gehaald.



HOE ONS ENERGIEVERBRUIK VERMINDEREN?

Sinds vorig jaar zijn de prijzen van gas en elektriciteit sterk gestegen. Een realiteit die iedereen raakt. Ontdek hoe u uw verbruik kunt beperken en welke maatregelen de Brusselse Woning heeft genomen.

GOEDE GEWOONTEN

- **Beperk het gebruik van de verwarming** (19°) en kleeft u goed aan om geen kou te lijden.
- Verlaag de verwarming 's nachts en wanneer u afwezig bent **naar 16°**.
- Programmeer uw **wasmachine liever op 30°** dan op 40° of 60°.
- **Ontdooi uw diepvriezer** om de 6 maanden.
- **Schakel de elektrische voeding van de toestellen uit** wanneer u ze niet gebruikt, door de stekker uit te trekken of het stekkerblok uit te zetten.
- **Doof de lichten** wanneer u een ruimte verlaat.

■ Installeer **geen bijverwarmingen**: noch op petroleum: dat is verboden door het Huishoudelijk reglement wegens het brandrisico, noch op elektriciteit: elektrisch verwarmen is nog duurder dan met gas.

■ **Breng minder tijd door onder de douche**: door de tijd van 10 naar 5 minuten te brengen, bespaart u ongeveer 16.000 liter warm water en 90 m3 gas per jaar (voor een gemiddeld gezin).

■ Installeer een **waterbesparende douchekop** en **zuinige straalbrekers** voor de kranen.

ZIJN ER KLEINE WERKEN DIE IK KAN DOEN OM TE BESPAREN?

Sommige kleine investeringen kunnen interessant zijn om de warmte binnen te houden:

■ Stop de aanvoer van koude lucht onder de deuren met een **tochtrol**.

Een lang cilindrisch kussen dat onder aan de inkomdeur bevestigd is, voorkomt tocht. Reken ongeveer 15 €.

■ Wanneer u een lamp moet vervangen, kies dan voor **ledlampen** (ongeveer 5€ per lamp).

■ Installeer **thermische gordijnen**.

Thermische of isolerende gordijnen zijn dikker en werken als een deken om de warmte binnen te houden gedurende de nacht (ongeveer 60 € per venster).



■ Plaats **reflectoren** achter uw radiatoren.

De reflector/isolatie werkt als een spiegel en weerkaatst de warmte in het vertrek. Thermisch isolerende folie kost tussen 5 en 20€ per radiator en is gemakkelijk te plaatsen.



■ **Verlucht uw woning.**

Dit advies kan vreemd lijken, maar door uw vensters open te zetten, laat u de vochtige lucht uit de woning en vervangt u hem door drogere lucht. Die warmt sneller en gemakkelijker op dan vochtige lucht! Beperk dit tot 10 minuten om de vertrekken niet nodeloos af te koelen.

WAT DOET DE BRUSSELSE WONING?

De Brusselse Woning doet inspanningen en investeringen om uw energiefacturen te verlagen.

De eerste maatregel is het **beheer van de verwarmingsketels op afstand**. In de helft van onze gebouwen zijn de collectieve ketels geparametreerd om een bepaalde temperatuur niet te overschrijden. 's Nachts is de verwarming beperkt tot 16-18°, wat voldoende is voor de slaapkamers.

Bovendien worden de oudste ketels **vervangen**.



Een andere belangrijke ingreep is het **isoleren van de gebouwen**.

Onlangs werden er grote werken uitgevoerd aan Krakeel, Huidevetters, Bloemenkwekers, Pottenbakkers... Deze goed geïsoleerde gebouwen zien hun energieverbruik dalen.

De Brusselse Woning blijft op de ingeslagen weg verdergaan met vele andere werven die in 2023 voorzien zijn, meer bepaald via het Klimaatplan.



Als reactie op de prijsstijging heeft de Raad van Bestuur van de Brusselse Woning bovendien beslist om de temperatuur in de gebouwen waar de ketels op afstand beheerd worden met één graad te verlagen. Deze maatregel zal toelaten om ongeveer 7% te besparen op het verbruik.



HEB IK RECHT OP FINANCIËLE HULP?

De beste bescherming tegen prijsstijgingen is het **sociaal tarief** (tot 5x minder hoog dan de marktprijs).



Voor de verwarming: als huurder van een sociale woning, krijgt u automatisch het sociaal tarief voor de collectieve gasverwarming.



Voor de elektriciteit en de individuele ketels wordt het sociaal tarief toegekend aan gezinnen waar minstens één persoon:

- een begunstigde is van het OCMW
- een begunstigde is van een tegemoetkoming wegens handicap
- een begunstigde is van een gewaarborgd inkomen of een tegemoetkoming voor hulp aan bejaarden
- het BVT-statuut heeft. Dit statuut werd verruimd naar aanleiding van de energiecrisis. Werklozen en kleinverdieners komen in aanmerking. Informeer bij uw ziekenfonds. Het is het ziekenfonds dat het BVT-statuut toekent.

Denkt u van het sociaal tarief te kunnen genieten, maar staat dat niet vermeld op uw factuur? Neem contact op met de FOD Economie op 0800/120.33 om te weten of u aan de voorwaarden voldoet.

Ander recht dat u moet kennen: het statuut "**beschermde klant**". Dit werd ingevoerd om te vermijden dat de energieleveranciers de energietoevoer afsnijden van klanten die er niet in slagen hun facturen tijdig te betalen. Als u een ingebrekestelling hebt ontvangen van uw leverancier, aarzel dan niet om contact op te nemen met BRUGEL om van deze bescherming en van het sociaal tarief te genieten gedurende de tijd waarin u uw schuld aan uw leverancier betaalt. Een online-formulier is beschikbaar op hun website.

Indien u uw facturen niet meer kunt betalen of voor advies over energie, kunt u zich wenden tot de **cel energie** van het OCMW. Het OCMW is een openbare dienst voor iedereen, zelfs als u er nog nooit een beroep op hebt gedaan.

Cel Energie - OCMW van Brussel
 van maandag tot vrijdag van 9u tot 12u
 Zavelput 2 - 1000 Brussel (hoek Koningstraat 139-141)
 02/563 53 11
 energie@cpasbru.irisnet.be
 Toegang via metro Kruidtuin lijn 2 en 6, tram 92 en 93, bus 61

ZUINIGHEIDSSTRAAT EN HECTOLITERSTRAAT

Deze twee evenwijdige straten geven uit op het Vossenplein, in het hart van de Marollen.

De gebouwen van de Hectoliterstraat en de Zuinigheidsstraat worden samen voorgesteld, omdat ze samen werden ontworpen en gebouwd, als tweelingen in twee evenwijdige straten. Ze omvatten **45 appartementen** van uiteenlopende grootte: van 1 tot 4 slaapkamers.

Bedacht door architect L. Cardon, worden ze in 1930 en 1931 gebouwd voor rekening van de jonge "Brusselse Haard". Dankzij hun elegante **art-decostijl** zijn de gebouwen opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed van België.

De Zuinigheidsstraat wordt al vermeld in geschriften uit de 15e eeuw. Ze droeg destijds

de weinig flatterende naam "Doderattestraat". Later "Rattenstraat" hernoemd, wordt ze in 1853 de Zuinigheidsstraat.

De Hectoliterstraat is een oud stuk van de Sistervatstraat, die in twee verdeeld werd bij de bouw van het Vossenplein in 1854. Beide straten dragen de naam van een inhoudsmaat; een hectoliter is gelijk aan 100l en een sistervat is een oude maat die gelijk was aan 70cl.

De gebouwen werden in 1996 gerenoveerd.



De twee straten komen rechtstreeks uit op het **Vossenplein**, ook bekend als de "oude markt"; de beroemde vlooiemarkt gaat er al sinds 1873 door. Op dit plein vindt ook elk jaar het Bal National plaats.





HUISWERKSCHOLEN IN UW BUURT

Bent u een ouder? Wilt u graag begeleiding krijgen voor uw kinderen zodat ze slagen op school? Daar zijn de huiswerkscholen voor!

WAAROM HUISWERKSCHOLEN?

Talrijke buurtverenigingen organiseren studiebegeleiding in hun lokalen. Kinderen zijn er welkom om:

- In alle rust **hun huiswerk te maken**
- **Zich te laten helpen** door een begeleider of een leerkracht
- **Zich voor te bereiden op de examens** (goed op voorhand)

Hieronder vindt u enkele adressen in de buurt of in de gebouwen van de Brusselse Woning.

Sommige groepen zijn al vol, dus aarzel niet om ruim van tevoren te reserveren!



VZW Mini-Anneessens

WIJK "JUSTITIEPALEIS"

Foyer des Jeunes des Marolles

Voorzorgsstraat 46
02/512.78.68
fjmarolles@gmail.com

- Bijlessen/remediëring/studiemethode
- Studiebegeleiding en huiswerkhulp
- Workshops spreekvaardigheid en schrijven
- Workshops internet- en multimedia-initiatie (van 15 tot 26 jaar)

ANNEESSENS-WIJK

VZW Mini-anneessens

Anderlechtstraat 66
0486/89.28.36
minianneessens.asblvzw@gmail.com

- Studiebegeleiding, huiswerkhulp (lager en secundair onderwijs)
- Workshops werkmethode (12-18 jaar)
- Voorbereiding CEB en CE1D

PSC Pottenbakkers-Gier

Zinnikstraat 34
0474/70.89.75
potiers-vautour@habitatetrenovation.be

- Studiebegeleiding, huiswerkhulp (lager onderwijs) - 10€ per jaar



KRAKEELWIJK

PSC Krakeel

Huidevettersstraat 89
0474/70.90.11
querelle@habitatetrenovation.be

- Huiswerkschool (lagere school)
- Specifieke revisies ter voorbereiding op examens

PAPENVESTWIJK

Mam's de l'espoir ASBL

Grootsermentstraat 10
0486/46.80.38
lesmamsdelespoir@hotmail.com

- Huiswerkschool (lagere school)
- Lessen Nederlands

VZW Entr'aide

Grootsermentstraat 18
02/514.36.53

- Huiswerkschool (lagere school)

KANAALWIJK

PCS Chantier-Houthulst

Houthulstbosstraat 5 (FR)
Werfkaai 8 (NL)
0497/50.83.41
chantier-houthulst@habitatetrenovation.be

- Studiezaal voor lagere schoolkinderen, georganiseerd door de ouders

VERSAILLESWIJK

EDD NOH

Versailleslaan 130, 1120 N.O.H.
0485/65.12.04
info.eddnoh@gmail.com

- Huiswerkschool (lager en secundair onderwijs)
- Bijlessen/remediëring met leerkrachten
- Initiatie in de informatica

ABH van NOH

Heembeekstraat 240-242, 1120 N.O.H.
02/267.36.67
contact@amo-noh.net

- Studiebegeleiding in groepen van maximum 6 (secundair onderwijs), door leerkrachten
- Keuze tussen 3 groepen van vakken: wiskunde/wetenschappen, Engels/Nederlands, Frans/geschiedenis/aardrijkskunde/Latijn.
- Speciale "tweede zit" sessie eind augustus.

Maison des jeunes de NOH

Laskouter, 1A - 1120 NOH
02/267.87.38
mjnoh@bravvo.org

- Studiebegeleiding (secundair onderwijs)

WIJK "HAREN"

Buurthuis Haren

Kortenbachstraat 11, 1130 Haren
02/241.35.70
info@lmdq.be

- Studiebegeleiding in het Nederlands en in het Frans (van het 2^{de} tot het 6^{de} leerjaar)





VOETBAL & MINIVOETBAL: TOPJEUGDPLOEGEN!

Ontmoeting met de voorzitters van voetbalclub K. Sp. F.C. Haren, Bruno LEEMANS en minivoetbalclub Brussels Top Team, Hassan KICHOU. Ze spreken met passie over hun club en hun jeugd ploegen.

MENEER LEEMANS, KUNT U ONS UW CLUB VOORSTELLEN?



"De Koninklijke Sporting Football Club telt momenteel 300 leden en 20 ploegen (U7 tot veteranen). Dit jaar hebben we 4 volwassenenploegen: 2 eerste herenploegen in P3 en P4, één vrouwenploeg, en één veteranenploeg. In de eerste plaats hebben we echter jongeren. Er zijn 16 jeugd ploegen.

VAN WAAR IS HET MERENDEEL VAN DEZE JONGEREN AFKOMSTIG?

Haren is niet heel groot, het is eigenlijk nog een soort klein dorp. En rondom de club liggen verscheidene gebouwen van de Brusselse Woning. De jongeren zijn dus voor het merendeel afkomstig van de naburige woningen.



Team U15
K.Sp.F.C.Haren

HAD U GEREAGEERD OP DE PROJECTOPROEP 2022?

We hebben het geluk dat een papa al verscheidene jaren lid is bij ons: Jawad SAADAoui. Hij werkt bij de Brusselse Woning en had ons ruim een jaar geleden over de Projectoproep verteld. Daarop hebben we onze aanvraag ingediend, met resultaat. Met dat bedrag heeft de Brusselse Woning ons in staat gesteld om truitjes voor twee jeugd ploegen (U10 en U15) aan te kopen, evenals ballen, materieel, enz.

HOE CONTACT MET U OPNEMEN ?

Mensen kunnen ons bereiken via e-mail of via de website www.kspfcharen.be. En 's avonds er is altijd een verantwoordelijke ter plaatse om informatie te geven.



MENEER KICHOU, KUNT U ZICHZELF KORT VOORSTELLEN?



"Ik ben 40 jaar oud en vader van een gezin. Ik ben opgegroeid in de Minimenwijk, in de Marollen. Ik ging naar de jeugdhuizen in de buurt, en heb zo kunnen deelnemen aan sportieve en culturele activiteiten. Vandaag ben ik al meer dan 15 jaar leerkracht wiskunde.

Ik wilde op mijn beurt iets teruggeven aan deze wijk die me kansen heeft gegeven. Namelijk sportlessen, voornamelijk minivoetbal en boksen, aan jongeren die niet noodzakelijk de middelen hadden om naar een club te gaan. Dat ligt aan de basis van het project Brussels Top Team, waarvan ik de stichter en de voorzitter ben. We hebben een vzw opgericht en van daaruit zijn we gegroeid met hulp die we ontvingen. Vandaag houd ik me in de eerste plaats bezig met jongeren.



Minivoetbal Jeugdteam A
Brussels Top Team

EN HOE VERLOOPT HET MET DE JONGEREN, HOE IS DE SFER?

Heel goed, het is echt plezierig. De jongeren zijn heel enthousiast! Omdat het in hun buurt doorgaat, komen ze naar de sportactiviteiten in plaats van aan de blokken rond te hangen. Het is een bende vrienden. Ze zijn het gewoon om samen te spelen.

Ze leren er ook discipline: op tijd komen, zich aan de spelregels houden, enz. Het is een sportschool en ze volgen de leefregels. Kortom, het is een echt succes!

De meeste jongeren zijn afkomstig van Brigittinen, maar er zijn er ook van de blokken Minimen, Krakeel. Over het algemeen zijn de jongeren die bij ons komen ofwel van Brusselse Woning, ofwel van BRUDOMO (OCMW van de Stad Brussel).

IN WELKE ZAAL SPELEN JULLIE?

Momenteel spelen we in de zaal in de Radstraat, maar die gaat verdwijnen. Binnenkort zal een nieuwe zaal, "Nieuwland", worden ingehuldigd in het kader van het Wijkcontract Junction. Daar zullen wij ook spelen krijgen. De buurtbewoners zullen dus van nieuwe infrastructuur kunnen genieten.

U HAD HET OVER ONTVANGEN HULP... KUNT U DAAR IETS MEER OVER ZEGGEN?

We hebben subsidies gekregen via een Projectoproep van de Brusselse Woning. Het helpt ons voornamelijk om de uitrustingen en de truitjes van de kinderen, de vaste kosten (zaal, bijdrage voor de federatie), de vergoeding van de vrijwilligers te betalen. Zo hoeven we niets te vragen aan de kleintjes. Ze komen hier gratis spelen!

HOE KUNNEN WE JULLIE ACTUALITEIT VOLGEN?

We hebben een Facebookpagina, "Brussels Top Team", waar we leuke video's posten. Contact met ons opnemen kan, maar voor het ogenblik zijn we volzet!"



Minivoetbal Jeugdteam B
Brussels Top Team



22/08 : Openluchtbioscoop aan de "5 blokken"



17/09: ARHUU-verkiezingen



27/09: Buurtvergadering met de huurders van Haren



30/09: Gezellige momenten op de vrijdagen in september met "Querelle ma belle"

BOVENAAN OP ONZE SOCIALE NETWERKEN



De Brusselse Woning
Kardinal Mercierstraat, 37
1000 Brussel

02/435.28.00 | www.brusselsewoning.be

