



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING



Nieuwsbrief van de Brusselse Woning

LBW MAG

#21 — winter 2023



ACTU

Bezoek van Sinterklaas 4
 Lancering projectoproep 2023 5



DOSSIER

Het beroep van kantonier 6-7



VENSTER OP HET VERLEDEN

Antoine Depagelaan 8-9



WERFINFO

Menslievendheid 18 10-11



IN BEELDEN

Bovenaan op onze sociale netwerken 12

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: afdeling Communicatie. Oplage: 3.800 exemplaren FR en 100 exemplaren
 NL. Dit magazine wordt gedrukt op PEFC-gecertificeerd papier.



Mevrouw, Mijnheer,
 Beste huurders,

Een nieuw jaar ligt voor ons! Sta me toe om u bij deze gelegenheid mijn beste wensen over te maken. Ik wens u en al uw naasten een jaar vol vreugde, gezondheid en sereniteit.

Bij de Brusselse Woning zal 2023 ook het startpunt zijn van de eerste werven van het "Klimaatplan", die renovaties omvatten die de gebouwen zullen verbeteren en de energiefacturen drastisch zullen verminderen, en dit in verscheidene complexen.

Dit nieuwe jaar zal ook gekenmerkt worden door de uitbreiding van ons patrimonium, meer bepaald met twee nieuwe gebouwen, die bij het begin van het jaar zullen worden ingehuldigd: "Menslievendheid 18" nabij de Hoogstraat en "Gemenebeemden" te Nederover-Heembeek.

Ik wil de 33 gezinnen die zich in deze moderne, comfortabele en energiezuinige woningen zullen vestigen nu al welkom heten.

Zoals bij elk begin van een nieuw jaar, zullen de bestuurders en ikzelf de diverse participatieve projecten ontdekken die ons zullen worden voorgelegd via de projectoproep die eind 2022 werd uitgeschreven.

De vorige jaren konden er dankzij deze initiatieven talrijke positieve acties worden

uitgerold, zoals kunst-, sport-, educatieve of culturele workshops, maar ook activiteiten op het vlak van verfraaiing, studiebegeleiding, buurtfeesten, filmvoorstellingen en vele andere initiatieven, die u kunt terugvinden op onze sociale media (Facebook, Instagram...).

We verheugen ons er al op om andere interessante ideeën te kunnen steunen die worden voorgesteld door u, de huurders en door de verenigingen die actief zijn in uw wijk.

Dit nummer biedt me de gelegenheid om een specifiek beroep van de Brusselse Woning te belichten: de kantonier. Ze zijn met 14 en werken op onze diverse woonsites.

Hun werk is niet altijd gemakkelijk, maar is onontbeerlijk om de omgeving van de gebouwen gezelliger, properder en aangenamer te maken.

Ik bedank hen voor hun dagelijks werk, dat iedereen ten goede komt.

Ik wens u veel leesplezier en een uitstekend begin van het nieuwe jaar. Ik kijk ernaar uit om u te ontmoeten en met u van gedachten te wisselen op één van onze sites.



Karim TAFRANTI
 Voorzitter van de Brusselse Woning

"Ik wens u en al uw naasten een jaar vol vreugde, gezondheid en sereniteit."

BEZOEK VAN SINTERKLAAS

Sinterklaas, de grote kindervriend, heeft een bezoekje gebracht aan de Marollen en de Werfkaai.

Na een uitnodiging van "Habitat et Rénovation" is Sinterklaas begin december langsgeslagen.

Hij heeft mandarijntjes en chocolade uitgedeeld aan de brave kinderen die aanwezig waren op het PSC "Marollen" en het PSC "Werf-Houthulst".

Een gezellig moment waarvan de gezinnen en de teams van de Projecten voor Sociale Cohesie hebben genoten.



LANCERING PROJECTOPROEP 2023

Wilt u een project voorstellen? U hebt nog maar enkele dagen om uw subsidieaanvraag bij de Brusselse Woning af te ronden.

In 2022 werden 26 projecten gesubsidieerd dankzij de steun van de Brusselse Woning: fietsreparatiewerkshops, buurtfeesten, aquagym voor senioren...

We bedanken alle initiatiefnemers van project 2022 voor hun investering in hun wijk.

Laten we dit jaar voortdoen! Stuur ons uw beste ideeën om:

- Uw gebouw, uw site, uw wijk te verfraaien
- Een gemeenschappelijke ruimte opnieuw in te richten
- Educatieve activiteiten te organiseren
- Culturele activiteiten te organiseren
- Sportieve activiteiten te organiseren
- Workshops aan te bieden



In 2023 zal een totaal bedrag van 30.000€ kunnen worden besteed aan de diverse projecten.

Let wel: de projecten moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Blijk geven van transparantie, zowel op het vlak van het budget als van de organisatie
- Een totale politieke en/ religieuze neutraliteit in acht nemen
- Niet in een commercieel perspectief kaderen
- De activiteit promoten bij een ruim publiek.

U hebt tot 31 januari de tijd om uw projectvoorstel naar de Sociale Dienst van de Brusselse Woning te sturen via het formulier (dat u per post hebt ontvangen).





HET BEROEP VAN KANTONNIER

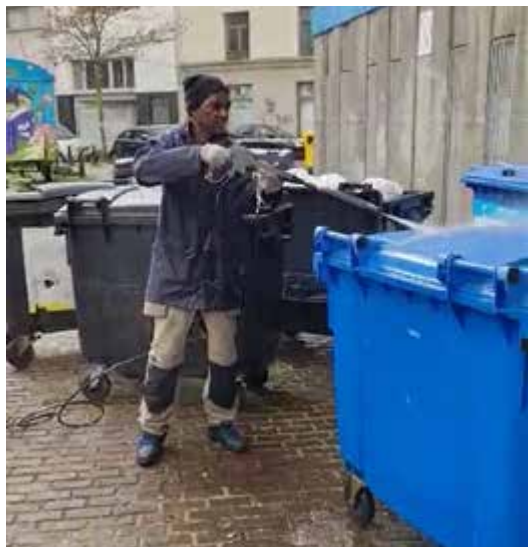
We willen u graag een beroep laten ontdekken dat zowel discreet als onontbeerlijk is op onze complexen: de kantonnier.

WAARUIT BESTAAT HET BEROEP VAN KANTONNIER?

Bij de Brusselse Woning zijn de kantonniers verantwoordelijk voor de netheid van de omgeving van de gebouwen.

Hun taken:

- **De omgeving van de gebouwen schoonmaken en onderhouden.**
- **De vuilniscontainers beheren:** de vuilnisbakkenlokalen schoonmaken, de containers schoonmaken, ze buiten zetten en binnen halen in functie van de tijdstippen van de ophaling.
- **Sluikstorten opruimen** die in de gebouwen of buiten worden achtergelaten. Ze brengen ook de BGA op de hoogte opdat zij de verantwoordelijken proberen te vinden.



- **Lampen vervangen** in de gemeenschappelijke ruimten.
- Wanneer het sneeuwt, zorgen zij ervoor dat de doorgangen **sneeuwvrij** zijn en strooien ze zout.
- Net zoals de conciërges, melden ze tot slot technische problemen of daden van vandalisme die in of rond de gebouwen worden vastgesteld.

De kantonniers werken nauw samen met de conciërges. Wanneer een conciërge afwezig is, kan het zijn dat de kantonnier zijn taken moet overnemen, zoals de postbedeling en de schoonmaak.

HOE ZIT HET MET DE GROENE RUIMTEN?

Het beroep hangt ook af van het betrokken



complex. Op sommige sites zijn er geen of weinig buitenruimten, op andere moeten er grote groene ruimten onderhouden worden. In dat geval moet de kantonnier ook over tuinierbekwaamheden beschikken: struiken snoeien, gazon maaien, planten onderhouden...

WELKE UITDAGINGEN STELT HET BEROEP?

Een kantonnier moet zich aanpassen aan de realiteit van een site en proberen om hem aangenaam te maken voor zijn bewoners.

Eén van de bijzonderheden van het beroep van kantonnier is het werk in open lucht. In de zomer kan dat een voordeel zijn, maar bij koude, sneeuw of vorst kunnen de dagen moeilijk zijn.

Sommige van onze collega-kantonniers getuigen ook dat je voor dit beroep gemotiveerd moet zijn, want wat ze de ene dag schoonmaken, is soms de volgende dag

alweer vuil.



Daarom bedanken we alle kantonniers van de Brusselse Woning voor hun dagdagelijkse werk ten dienste van de huurders!



ANTOINE DEPAGELAAN

In de wijk van de ULB huisvest een elegant gebouw met art-deco-inspiratie 48 huurdersgezinnen.

In 1929 overweegt de jonge Brusselse Haard de constructie van een groot gebouw met woningen "met bescheiden huurprijzen" in de buurt van het Ter Kamerenbos.

Het "Ter Kameren" complex wordt getekend door de architecten Henri Jacobs vader en zoon.

Met zijn hoogte van 23,5 meter wijkt het lichtjes af van de toenmalige stedenbouwkundige regels, maar de Stad Brussel gaat akkoord, op voorwaarde dat de appartementen worden voorbehouden aan de middenklasse.

Het initiële project voorziet 4 gebouwen: een centraal gebouw en drie kleinere gebouwen aan de zijkanten en achteraan.

Uiteindelijk zal enkel het hoofdgebouw het daglicht zien. Het bestaat uit 3 aparte ingangen, die 2 appartementen per verdieping bedienen, met in totaal 48 appartementen met 2 en 3 slaapkamers.

In 1937 voegt Henri Jacobs zoon een garage toe aan de achterkant van het terrein om tegemoet te komen aan het groeiend aantal auto's.

De Antoine Depagelaan is niet veel ouder dan het gebouw, aangezien ze slechts 2 jaar eerder werd aangelegd, om de Buyllaan en de Rooseveltlaan te verbinden. Bijzonder is dat ze voor de helft in de gemeente Elsene ligt en voor de andere helft in de gemeente Brussel.



Antoine Depage



Ingang van n° 29

De Antoine Depagelaan dankt haar naam aan de **chirurg en senator**, geboren in 1862 en overleden in 1925.

Antoine Depage, een vermaarde arts, heeft de eerste vrijzinnige verpleegscholen opgericht in België. Tijdens de Eerste Wereldoorlog heeft hij het Hôpital de l'Océan geleid, dat zo'n 20.000 Belgische soldaten heeft verzorgd.

Hij werd tot lijfarts van de koning benoemd, en is ook Voorzitter van het Rode Kruis van België geweest en heeft het Rode Kruis van Congo opgericht.



Plan van de architect, 1929



Het gebouw vanuit de lucht gezien, rond 1935



MENSLIEVENDHEID 18

De Brusselse Woning blijft haar woningaanbod in het stadscentrum uitbreiden. Zo werd een nieuw gebouw van 15 appartementen opgetrokken in de Menslievendheidsstraat nr. 18. Zijn bijzonderheid? Dit 7 verdiepingen tellende gebouw is vandaag de hoogste houtskeletconstructie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Ingeplant in een ruimte waar sluikstorten van huishoudelijk en grof afval vroeger schering en inslag was, vult dit nieuwe gebouw het hoogteverschil op tussen de Menslievendheidsstraat (op verdieping 0) en de Hoogstraat (verdieping 2). Het is toegankelijk via twee ingangen in elk van deze twee straten. Het integreert zich in de wijk van de Hoogstraat, die in volle verandering is met talrijke recente en toekomstige renovaties.



Vóór de werken

Dit project werd ontworpen, beheerd en uitgevoerd door een multidisciplinair team:

- De BGHM (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) als bouwheer. Ze wil de impact van de werf zoveel mogelijk minimaliseren door een geprefabriceerde houtskeletconstructie te vragen.
- Een team van architecten bestaande uit de kantoren Abscis Architecten, Architenko en Studio Ensemble.



Na de werken



■ De aannemers Wyckaert en PxP Projects, die de werken hebben uitgevoerd van januari 2021 tot december 2022.

■ De Brusselse Woning, via een projectleider die dit project van begin tot einde heeft opgevolgd.

BESCHRIJVING VAN HET GEBOUW

Dit nieuwe gebouw bevindt zich Menslievendheidsstraat nr. 18.

Met een totale hoogte van 25 meter, beschikt het over **15 woningen verdeeld over 7 verdiepingen**:

- 11 appartementen met 2 slaapkamers (waarvan één appartement voor PBM)
- 1 appartement met 3 slaapkamers
- 4 appartementen met 4 slaapkamers

Al deze woningen beschikken over een buitenruimte: terras (of tuin voor het gelijkvloerse appartement).

Ze zijn heel licht en beschikken over een comfortabele keuken en badkamer en een bijzonder praktische wasplaats.

HOUSKELET

De bijzonderheid van dit project van 15 woningen berust in zijn houtskeletbouw.

In 6 van de 8 verdiepingen van het gebouw is een houtskelet aanwezig, wat er de **hoogste houtskeletconstructie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van maakt**.

De gelijkvloerse verdieping en de 2 onderliggende verdiepingen bezitten een betonnen geraamte.

Dit houtskelet beperkt de impact op het milieu. Bovendien beschikt het volgende productieproces een andere duurzame en innoverende kant: prefabricage in de werkplaats.



Keuken



Badkamer



Bovenaanzicht van het gebouw en het dak



BOVENAAN OP ONZE SOCIALE NETWERKEN

