



LOGEMENT BRUXELLOIS

BRUSSELSE WONING



Nieuwsbrief van de Brusselse Woning

**LBW**

**MAG**

#22 — lente 2023



ACTU

De orange zak wordt verplicht..... 4  
 Ongedierde in uw woning : wat moet u doen ? ..... 5  
 Mutatieaanvraag : nieuw formulier ..... 6  
 Afrekening van de lasten ..... 7



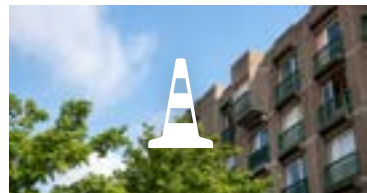
INTERVIEW

Kunst en ontmoetingen in de hoogstraat ..... 8-9



VENSTER OP HET VERLEDEN

Minimenstraat ..... 10-11



WERFINFO

Start van de werken van het Klimaatplan ..... 12-13  
 Renovatie van Krakeel 2 - 3 ..... 14



PARTNERS

"Troc and Brol" in de Marollen ..... 15



IN BEELDEN

Bovenaan op onze sociale netwerken ..... 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: afdeling Communicatie. Oplage: 3.825 exemplaren FR en 100 exemplaren  
 NL. Dit magazine wordt gedrukt op PEFC-gecertificeerd papier.



Mevrouw, Mijnheer,  
 Beste huurders,

De zomer komt langzaam in zicht en ik hoop dat hij versterkende zonneschijn, mooie dagen en veel activiteiten, evenementen en festiviteiten zal brengen in de diverse wijken van de stad en op veel van onze sites.

De leden van ons personeel die de uitrol van cohesieactiviteiten begeleiden, zullen deze gezellige, ontmoetings- en deelmomenten met u delen. U zult mij er ook aantreffen.

Parallel aan deze onontbeerlijke sociale initiatieven, blijven we doorwerken aan de herstelling en verbetering van de energiekwaliteit van onze gebouwen.

In dit nummer zullen we verscheidene renovatiewerven aankaarten, waaronder de eerste werf van ons grote renovatieplan, die op 26 april van start gegaan is in de bovenwijk van de Marollen. Die kadert in het plan "het vergeten groep van het klimaat" van de Stad Brussel. Het spreekt vanzelf dat ik, samen met mijn teams van de LBW en andere politieke beslissingnemers, aanwezig was op de inhuldiging.

De mobilisatie en de investering van de Brusselse Woning om dit renovatieplan tot een goed einde te brengen, heeft zich over vele jaren uitgestrekt. De concretisering ervan op het terrein is voor onze sociale huisvestings-

maatschappij en voor de hele sector dan ook een groot moment.

De gebouwen zullen volledig geïsoleerd worden om de energielasten van de huurders sterk te verminderen. De impact zal positief zijn, zowel voor de portemonnee van de huurders als voor de bescherming van onze planeet.

Ook het Krakeelcomplex zal renovatiewerken ondergaan voor 130 woningen, wat de renovatie van de Krakeelsite zal afronden.

Om met een kunstzinnige noot te eindigen: er wordt een artikel gewijd aan de huldiging van één van onze huurders in zijn hoedanigheid van kunstenaar en galerijhouder.

We hebben immers de eer om onder onze huurders vele talenten te tellen in diverse domeinen (sportief, sociaal, artistiek, ondernemend...). Via dit magazine wil ik hen huldigen door hen de opportuniteit te geven om hun creativiteit, en alle positieve energie die eruit voortvloeit, te delen.

Veel leesgenot! Ik kijk ernaar uit om u te ontmoeten en met u ideeën uit te wisselen op één van onze sites.



Karim TAFRANTI  
 Voorzitter van de Brusselse Woning

"De gebouwen zullen volledig geïsoleerd worden om de energielasten van de huurders sterk te verminderen."



# DE ORANJE ZAK WORDT VERPLICHT

Vanaf 15 mei 2023 wordt het sorteren van voedingsafval verplicht.

Dit is nieuw in Brussel: voedingsafval moet voortaan in de oranje zakken.

De oranje zakken worden op donderdag opgehaald (zie de folders van Brussel Netheid voor meer details).

Om onaangename geuren in uw keuken te vermijden en te vermijden dat de zakken worden opengescheurd door dieren wanneer ze buiten worden gezet, is het aanbevolen om de zak in een kleine oranje vuilnisbak te plaatsen.

Deze vuilnisbakken / containers zijn gratis beschikbaar, op eenvoudige voorlegging van uw identiteitskaart.

U kunt terecht bij een "Recypark" of op volgend adres:

Ruimingskaai, 1 te 1000 Brussel

- dinsdag van 9u tot 12u

- donderdag van 12u tot 16u

Na inzameling wordt uw voedingsafval gevaloriseerd als energie en compost.

U gooit uw organisch afval in een buurtcompost? Super! In dat geval hebt u geen oranje zak nodig.

■ Een vraag? Neem contact op met Brussel Netheid op 0800/981 81.

## WAT GAAT ERIN?



Resten van maaltijden



Schillen van fruit en groenten



Koffiedik en filter



Theezakje



Keukenpapier



Zakdoeken



Vervallen voedingsmiddelen



# ONGEDIERTE IN UW WONING: WAT MOET U DOEN?

Zitten er bij u bedwantsen, kakkerlakken of muizen? Dan moet u reageren! U kunt online of aan onze loketten een interventie aanvragen.

## ONLINEFORMULIER

Om een desinfectie aan te vragen zonder u te verplaatsen, werd een onlineformulier gecreëerd. Het duurt maar twee minuten om uw aanvraag te versturen. U kunt ook naar onze permanenties komen.

Bij een invasie van muizen, ratten, kakkerlakken of wespen zal de aanvraag worden doorgestuurd naar de gratis dienst van de Stad Brussel, die onmiddellijk contact met u zal opnemen. Er zullen één of twee bezoeken nodig zijn.



Een desinfectie nodig?

Scan de QR-code:



## LET OP VOOR BEDWANTSEN

Ze zijn heel klein, maar maken hun "gastheren" het leven onmogelijk. Ze koloniseren een appartement of zelfs een volledig gebouw heel snel en ervan af raken is moeilijk.

Hoe zijn ze te herkennen?

- Ze verbergen zich voornamelijk in stoffen (bedden, zetels, kleding).
- Ze laten sporen achter in de vorm van witte eitjes en zwarte uitwerpselen.
- Ze steken.

Als u vermoedt dat er bedwantsen aanwezig zijn, dan moet u de Brusselse Woning onmiddellijk op de hoogte brengen. U zult een papieren formulier moeten ondertekenen. Drie tot vier bezoeken zullen nodig zijn om u van de wantsen te verlossen.





# MUTATIEAANVRAAG: NIEUW FORMULIER

Huurders die een grotere of kleinere woning nodig hebben, kunnen hun aanvraag indienen via een nieuw formulier.

## WIE KAN EEN MUTATIE AANVRAGEN?

Huurders van een woning die te klein of te groot is ten opzichte van hun gezinssamenstelling kunnen een verhuisaanvraag, "mutatie" genoemd, indienen.

## HOE WORDT HET AANTAL SLAAPKAMERS BEREKEND?

Het aantal slaapkamers waarop een familie recht heeft, wordt bepaald door de reglementering van de sociale huisvesting:

- Eén slaapkamer of een studio voor een alleenstaande of een koppel\*.
- Eén slaapkamer voor twee kinderen: tot 15 jaar voor kinderen van hetzelfde geslacht en tot 12 jaar voor twee kinderen van een verschillend geslacht. Bij een groter aantal kinderen heeft elk kind recht op een eigen slaapkamer.
- Eén slaapkamer voor een meerderjarig persoon of een koppel dat lid is van het gezin (bijvoorbeeld grootouders die onder hetzelfde dak wonen)

(\*) Als een lid van het gezin een erkende handicap heeft en een extra kamer nodig heeft, dan kan hij of zij daarvoor een aanvraag indienen.

## WAT VERANDERT ER MET HET NIEUWE FORMULIER?

Huurders die een aanvraag indienen moeten



minimum twee wijken selecteren naar dewelke ze bereid zijn te verhuizen. Het is niet mogelijk om een bepaald gebouw te kiezen. Op die manier zou de wachtlijst sneller moeten worden weggewerkt.

Deze verandering betreft niet de huurders die het vroegere formulier hebben ingevuld en al op de wachtlijst staan.

## MEER INFO?

- Bezoek onze website [www.brusselwoning.be](http://www.brusselwoning.be) of typ "mutatie" in de zoekbalk.
- Neem contact op met onze dienst Kandidaten op 02/435.28.01.



# AFREKENING VAN DE LASTEN

Binnenkort zult u de afrekeningen van lasten van 2022 in uw brievenbus vinden. Daarmee kunt u de energie betalen die u vorig jaar hebt verbruikt en uw maandelijkse provisie voor de lasten aanpassen.

## BEREKENING VAN DE COLLECTIEVE EN INDIVIDUELE LASTEN

U zult weldra uw afrekening van de lasten voor 2022 ontvangen. Deze afrekening betreft:

- de huurlasten = de collectieve kosten met betrekking tot het gebouw (onderhoud, lift, verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, diverse herstellingen)
- de individuele verbruiken = kostprijs van water en/of verwarming van elk gezin (dankzij de opname van de metersstanden van de calorimeters en meters).

Merk op dat de individuele lasten in bepaalde gebouwen rechtstreeks door de energie- of waterleverancier worden verstuurd en niet via de Brusselse Woning.

## AANPASSING VAN DE BEDRAGEN

Het totaal van uw maandelijkse stortingen wordt vergeleken met de jaarlijkse factuur.

Als u te veel provisie hebt betaald: dan zal u in juni een bedrag worden terugbetaald.

Als uw provisie ontoereikend zijn: dan zult u het verschil moeten bijbetalen.

Bovendien zullen de maandelijkse provisie worden aangepast volgens uw verbruiken van 2022. Het nieuwe bedrag van de lasten zal vermeld staan op uw huurafrekening.





# KUNST EN ONTMOETINGEN IN DE HOOGSTRAAT

De galerij "Art nomade" vindt zichzelf opnieuw uit om workshops en ontmoetingsmomenten voor de buurtbewoners aan te bieden.

## MEVROUW BAJAT, KUNT U ONS IETS OVER DE GESCHIEDENIS VAN DEZE RUIMTE VERTELLEN?



Ik heb deze galerij hier in de Hoogstraat 14 jaar geleden opgericht met twee andere vrouwen, Monique en Laila. Ons doel was iedereen de mogelijkheid geven om te exposeren en zijn kunst voor te stellen.

In het westen is men tijdens de Renaissance beginnen zeggen: "sommigen zijn artiesten, anderen niet, deze kunst is nobeler dan die, enz." Zo'n oordeel vellen, heeft voor mij geen enkele zin. De VZW "Art nomade" wilt haar deuren openen voor iedereen.



Veel zaken die in de samenleving gebeuren, irriteren mij en ik zou zeggen dat kunst me in staat stelt om in de mensheid te blijven geloven.

Omdat de kunstenaar buiten de cirkel blijft. Dat is zijn functie. Noch politiek, noch socio-

logisch, noch psychologisch, de kunstenaar staat daarbuiten. Ik geloof oprecht dat kunst een redding is.

## BENT U ZELF EEN KUNSTENARES?

Ik heb van alles gedaan, onder andere mozaïek, een duizend jaar oude kunst uit mijn geboorteland, Marokko. Ik heb de mozaïeken van de MAGH - Maghreb culturele ruimte - gemaakt, een realisatie waar ik trots op ben. Ik heb ook meegewerkt aan de restauratie van de Sint-Augustinuskerk op het Hooftplein, aan de decoratie van het restaurant "Bonsoir Clara"...



Fontein van de culturele ruimte MAGH, N. Bajat



Nu schilder ik vooral.

## WAT ZIJN UW PROJECTEN?

Op dit ogenblik zijn we bezig met een reorganisatie. Na covid hebben we beslist om van de galerij een meer open ruimte te maken; naast de tentoonstellingen gaan we workshops organiseren.

We zouden bijvoorbeeld graag een Brusselse workshop organiseren. Soep maken, goede maaltijden voor de bejaarden uit de wijk.

Ik ben hier aangekomen toen ik drie jaar was en de Brusselaars hebben ons verwelkomd. Het zijn mijn vrienden, mijn familie. Als ik naar de oude "brusseleirs" kijk, dan vind ik hun situatie onrechtvaardig. Ze klagen niet, maar zijn soms echt behoeftig en ze zijn eenzaam.



"Rue de Tanger" - N. Bajat

Voor mij is geschiedenis heel belangrijk, en cultureel erfgoed en literatuur ook.

Daarom zou ik graag een leeshoek opzetten. De boeken zouden hier gelezen worden, bij een kopje koffie... Ook een sprookjesworkshop

zou super zijn. Sprookjes van hier en elders, verteld met de grootouders... Er zal een kleine deelname worden gevraagd, een euro of iets terugdoen voor de vereniging, want ik wil de collectieve geest graag terugvinden.

## TOT WELK PUBLIEK RICHT U ZICH?

Voor mij is het heel belangrijk dat alles bij voorrang wordt opengesteld voor mensen uit de sociale woningen. We hebben ruimte nodig om samen te komen. Vroeger waren er veel cafés, plaatsen om samen te komen, te praten, problemen op te lossen, samen te lachen... Nu durven we zelfs niet meer bij de burens aankloppen om zout te vragen...



Ik zou ook graag workshops wijden aan vrouwen en kinderen. Wij, vrouwen, durven onze plaats niet genoeg opeisen. In 14 jaar heb ik slechts 3 vrouwelijke kunstenaars tentoongesteld, beseft u dat? Terwijl de ruimte gratis tot hun beschikking stond...

Kunst is voor iedereen, het is iets maken uit drie keer niets. Voor een doek, een schrijfbild of een tekenschrift staan, is al kunst, het is zijn gemoedstoestand uitdrukken.

Meer info :  
Galerij Art nomade - Hoogstraat 355  
0479/63.68.90



# MINIMENSTRAAT

Vlak bij het Justitiepaleis en de lift van de Marollen begrenst de Minimenstraat de ingang van de benedenstad.

Begin jaren '50 tellen de Marollen nog talrijke "krotten", ongezonde woningen die men wil zien verdwijnen. Na een bezoek van koning Boudewijn aan het stadscentrum wordt daar vaart achter gezet: er moet snel en groot gebouwd worden, zelfs als daarvoor hele wijken tegen de grond moeten.

"Minimen" is een werf van de Staat, de Stad Brussel en "Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken".

De project wordt toevertrouwd aan de architecten Gaston Brunfaut en Henri Van Nueten. Voor de bouwwerken moeten verscheidene gebouwen en gangen worden gesloopt, die niet meer aan de comfortnormen uit die tijd voldoen.

De gebouwen worden in twee fasen opgetrokken en de werken eindigen in 1962.



Buurtleven in de gangen, vóór de bouw

Het "Minimencomplex" omvat dan 150 moderne appartementen, verdeeld over zes gebouwen langs het Justitiepaleis, de Valkstraat en de Onze-Lieve-Vrouw van Gratiestraat.

Deze geprefabriceerde gebouwen verouderen slecht. Ze worden door de Brusselse Haard gerenoveerd in 2011. Bij die werken worden de appartementen heringedeeld. Het aantal woningen wordt beperkt tot 99 (minder studio's en 1-kamerappartementen en meer 3- en 4-kamerappartementen). De gebouwen worden geïsoleerd, nieuwe houten ramen worden geplaatst en ruime metalen terrassen worden toegevoegd.

Deze renovatie werd bekroond op de "European Architecture Awards" in 2017.

Bronnen : "Les Marolles", Marie-Hélène Genon  
Wikipedia.org



Bouw van het Minimencomplex



1962



1980



2021



Sint-Jans en Sint-Stevenskerk der Miniemen

De straat dankt haar naam aan de religieuze orde der Minimien. Deze religieuzen uit Italië vestigen zich in de wijk in de jaren 1600.

Hun roeping is hulp bieden aan de verworpenen van de samenleving (marginalen, gevangenen, kinderen van prostituees...). Hun levenswijze is heel sober en armoedig, vandaar hun naam "minimen". Ze stichtten een klooster en een kerk in de straat.

De minimienbroeders worden in 1796 uit Brussel verjaagd door de Franse revolutionairen. Het klooster zal in 1920 worden afgebroken om plaats te maken voor het Atheneum Robert Catteau, maar de kerk staat er nog altijd.



# START VAN DE WERKEN VAN HET KLIMAATPLAN

Het is één van de meest ambitieuze projecten van de Brusselse Woning: tientallen gebouwen renoveren en isoleren om de factuur van de gezinnen te verminderen, hun leefcomfort verbeteren en bijdragen aan de strijd tegen de klimaatopwarming.

We concretiseren ons groot renovatieprogramma genoemd "Klimaatplan".

De eerste werven zijn net begonnen voor:

- 78 woningen gelegen:
  - Montserratstraat nr. 36-40, 42, 56 en 64 (64 won.)
  - Priestersstraat nr. 10 tot 22 (14 won.)
- 65 woningen gelegen:
  - Huishoudensstraat nr. 22 tot 50 (33 won.)
  - Sistervatstraat nr. 18 en 20 (16 won.)
  - Pieremansstraat nr. 11 (8 won.)
  - Gieterstraat nr. 1 (8 won.)

Dit "Klimaatplan" zal toelaten om talrijke woonsites te renoveren en te isoleren, dankzij de investeringen van de Stad Brussel en



Pieremans-Gieter gebouw voor de werven



Pieremans-Gieter gebouw na de werven

de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM).

Hoewel elk gebouw specifieke kenmerken vertoont, zullen de werken globaal toelaten om:

- verwarmingsverbruik van de gezinnen met 65% te verminderen,
- Het leefcomfort in de woningen te verbeteren,
- De CO<sub>2</sub>-uitstoot in de atmosfeer met 61% te verminderen,
- Het gemiddeld EPB-label van de woningen te verbeteren van E naar B ("lage energie").



## BEGELEIDING EN COMMUNICATIE

De werken zullen in een bewoonde site worden uitgevoerd, wat wil zeggen dat de huidige huurders niet uit hun appartement zullen moeten verhuizen gedurende de werken. Daarom hebben we onze sociale begeleiding en onze communicatie versterkt om het leven van de bewoners te verbeteren en het goede verloop van de werken te bevorderen.

Er werd een sociale begeleiding speciaal gewijd aan de werven opgezet, voor, tijdens

en na de werken, om de huurders die er nood aan hebben individueel te helpen.

Naast de klassieke communicatiekanalen (informatiesessies, affiches, website, elektronische mededelingenborden...), wordt de huurders een mobiele applicatie aangeboden. Ze stelt de aannemer die de werken uitvoert, de huurders en de huisvestingsmaatschappij met elkaar in verbinding en biedt functionaliteiten zoals het volgen van de fasen van de werken of het online maken van afspraken voor werken die in de woningen moeten worden uitgevoerd.



Inhuldiging van de eerste werf van het Klimaatplan op 26 april, Montserratstraat

Ontdek een korte animatievideo waarin het werk en de voordelen ervan worden uitgelegd :



<https://www.youtube.com/watch?v=yGJjbvVLaV0>





## RENOVATIE VAN KRAKEEL 2-3

Op maandag 17 april zijn de renovatie- en isolatiewerken in de Krakeelstraat nr. 2 en nr. 3 van start gegaan. In totaal zullen 131 woningen gerenoveerd worden.

De voorbije jaren werden verscheidene van onze gebouwen gerenoveerd of gebouwd op de Krakeelsite (de 3 torens, Huidevetters, Krakeel 2A). Nu worden de gebouwen van de Krakeelstraat 2 en 3 op hun beurt in een nieuw jasje gestoken!

De werf begint met het gebouw op nr. 2. Na het zomer verlof zal het gebouw op nr. 3 volgen. In dit stadium wordt het einde van de werken geraamd voor eind 2024. Daarmee zal de volledige renovatie van de Krakeelsite worden afgerond.

### BESCHRIJVING VAN DE WERKEN

- Isolatie van de gevels en plaatsing van een beraping,
- Isolatie van de daken,
- Isolatie van de kelders,
- Creatie van nieuwe terrassen,



- Vervanging van de vensterramen,
- Installatie van een ventilatiesysteem,
- Installatie van nieuwe deuren in de appartementen en in de gemeenschappelijke ruimten,



Infosessie 07/03

### SOCIALE BEGELEIDING

Eén van de bijzonderheden van deze werken is dat ze in bewoonde woningen zullen worden uitgevoerd; de huurders zullen niet moeten verhuizen voor de duur van de werken.

Om het verloop van de werken en het leven van de huurders te vergemakkelijken, wordt er specifieke sociale begeleiding geboden.

Nieuwigheid: er wordt een mobiele applicatie ontplooid om zich te kunnen informeren en de grote fasen van de werken te kunnen volgen dankzij een tijdlijn van de actualiteit, een agenda of nog een berichtensysteem.



## "TROC & BROL" IN DE MAROLLEN

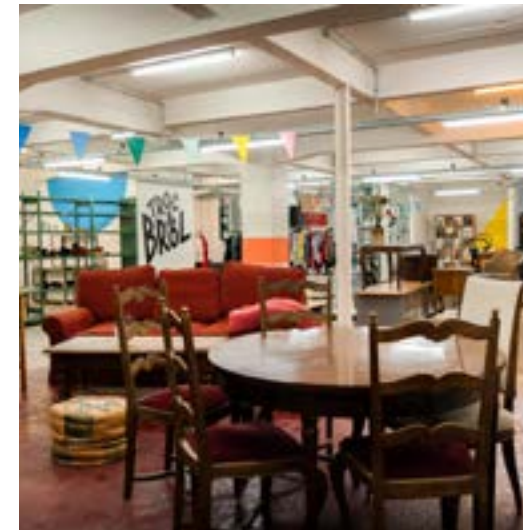
Sorteert u uw spullen? Hebt u uitrusting nodig, maar geen budget? Ga naar "Troc & Brol"!

Troc & Brol is een project van de Stad Brussel voor de bewoners van het stadscentrum.

Doel: de bewoners helpen om zich te ontdoen van voorwerpen, meubels, elektro die ze niet meer nodig hebben. Voorwerpen in goede staat zullen worden aangeboden aan andere personen die ze nodig hebben.

### HEBT U VOORWERPEN OM WEG TE GEVEN?

- Bel naar 0490/67.48.47
- Uw voorwerpen worden opgehaald
- Wat in de winkel kan worden geplaatst, wordt gereinigd en hersteld
- Wat niet meer bruikbaar is, wordt naar een stort gevoerd



### HEBT U EEN MEUBEL, KLEDINGSTUK OF VOORWERP NODIG?

Kom een kijkje nemen in de winkel:

- Kapucijnenstraat 26-28
- donderdag en vrijdag van 14 uur tot 18u30

De artikelen zijn gratis voor de buurtbewoners (beperkt aantal voorwerpen).

De winkel dient ook als plaats voor ontmoetingen, spontane of terugkerende evenementen van verenigingen en buurtbewoners.







# BOVENAAN OP ONZE SOCIALE NETWERKEN

