



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING



Nieuwsbrief van de Brusselse Woning

L**B****W** **MAG**

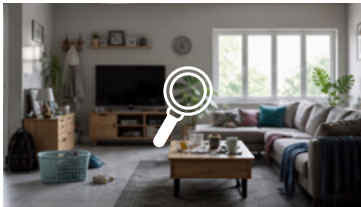
#31 — herfst 2026

INHOUD



ACTU

Afrekening van de lasten 4
Herziening van de huurprijs 5



DOSSIER

Brandpreventie: zo handelt u veilig 6-7



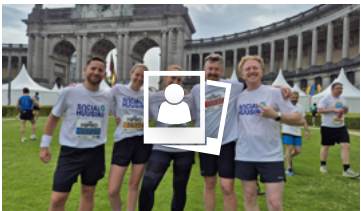
INTERVIEW

Accolage: het buurtnetwerk dat mensen verbindt 8-9



PARTNERS

Terugblik op de zomeractiviteiten 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: Zaterdagplein 1, 1000 Brussel.
Verantwoordelijke uitgever: Lionel GODRIE, directeur-generaal. Redactiecomité: afdeling Communicatie. Oplage: 3.750 exemplaren FR en 100 exemplaren NL. Dit magazine wordt gedrukt op PEFC-gecertificeerd papier.



Mevrouw, Mijnheer,
Beste huurders,

In dit nieuwe nummer van LBW Mag nodigen we u uit om de informatie, initiatieven en momenten te ontdekken die het dagelijks leven in onze wijken kleur geven.

Deze 31e editie laat zien dat we u willen begeleiden bij alles wat met uw woning te maken heeft. We herinneren u aan goede gewoonten die bijdragen aan uw veiligheid en de kwaliteit van uw leefomgeving. Ook zetten we de mensen in de kijker die onze wijken doen leven.

Sommige stappen hebben een rechtstreekse invloed op uw budget. Denk aan de lastenafrekening en de herziening van de huur. Omdat die onderwerpen niet altijd eenvoudig zijn en vragen kunnen oproepen, leggen we in dit nummer uit hoe ze werken, waarom ze nodig zijn en welke begeleiding we bieden. Zo willen we u zo duidelijk en toegankelijk mogelijk informeren.

Die aandacht voor het dagelijks leven omvat ook preventie. Brandveiligheid blijft een van onze prioriteiten. In het dossier van dit magazine geven we enkele eenvoudige tips om risico's te beperken en leggen we uit wat u bij brand moet doen. Dat is belangrijk, want als iedereen waakzaam is en weet wat te doen, draagt dat bij aan ieders veiligheid.

Zorg dragen voor de leefomgeving betekent ook oog hebben voor de banden tussen bewoners. Het interview met vzw Accolage belicht een netwerk van wederzijdse hulp tussen vrijwilligers en huurders. Door ontmoetingen en solidariteit in de buurt te bevorderen, helpt dit initiatief eenzaamheid tegen te gaan en biedt het concrete hulp in het dagelijks leven.

Ook deze zomer was die dynamiek zichtbaar. Wijkfeesten, rommelmarkten en burgerinitiatieven boden tal van kansen om elkaar te ontmoeten en samen te zijn.

De fietswedstrijd is daar een mooi voorbeeld van. Tijdens de prijsuitreiking werden de inzet en het enthousiasme van de deelnemers gevierd. De wedstrijd liet ook zien dat de fiets bewoners kan samenbrengen rond een actievere manier van verplaatsen.

Die gedeelde momenten versterken elk op hun manier de banden tussen bewoners en brengen leven in onze wijken.

In die positieve, gezamenlijke geest wens ik u veel leesplezier met dit nieuwe nummer van LBW Mag.



Bertin MAMPAKA
Voorzitter van de Brusselse Woning en Voorzitter van het Parlement van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

"Zorg dragen voor onze leefomgeving betekent ook beseffen hoe belangrijk de banden zijn die tussen bewoners groeien."



AFREKENING VAN DE LASTEN

De afrekening geeft een overzicht van de kosten voor uw wooncomplex en uw individuele verbruik in het voorbije jaar.

De afrekening toont de **kosten voor uw gebouw en uw eigen verbruik** tijdens het voorbije jaar.

Elk jaar toont de afrekening welke kosten werkelijk aan uw woning verbonden waren. De afrekening voor 2025 vergelijkt die kosten met de voorschotten die u maandelijks betaalde.

TWEE SOORTEN LASTEN

De afrekening maakt meestal een onderscheid tussen:

- **de huurlasten:** de collectieve kosten met betrekking tot het gebouw (onderhoud, lift, verlichting van gemeenschappelijke lokalen, diverse herstellingen...).
- **de individuele verbruiken:** kostprijs van water en/of verwarming, berekend op basis van meterstanden en warmtemeters. In sommige gebouwen worden deze kosten rechtstreeks aan de huurders gefactureerd door de energie- of waterleverancier.

HOE WORDT HET SALDO BEREKEND?

We vergelijken uw betaalde provisies met de werkelijke kosten.

- **Betaalde u te veel provisies ?** Dan trekken we het verschil af van uw huur voor september.
- **Betaalde u te weinig ?** Dan moet u het verschil bijbetalen.



Daarna kunnen uw maandelijks voorschotten stijgen of dalen, zodat ze beter aansluiten bij uw verbruik. De jaarlijkse afrekening zorgt zo voor een **juistere en duidelijkere factuur**.

HEBT U VRAGEN OVER UW AFREKENING?

Neem contact op met de dienst Boekhouding van De Brusselse Woning op het centrale nummer **02/435.28.00**.

Centrale nummer

📞 02/435.28.00

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1 Dienst Kandidaten | 4 Sociale dienst |
| 2 Technische dienst | 5 Juridische dienst |
| 3 Dienst Boekhouding | 6 Nabijheidsdienst |



HERZIENING VAN DE HUURPRIJS

Bericht aan alle huurders die hun documenten voor de herziening van hun huur nog niet hebben ingediend!

Elk jaar moet u **uw inkomsten en gezinssituatie actualiseren**, ook als er niets veranderd is. Zo kunnen we uw huurprijs vanaf januari aanpassen.

WELKE DOCUMENTEN HEBBEN WE NODIG?

Hebt u dat nog niet gedaan? Dan is het hoog tijd om ons de volgende documenten te bezorgen:

- **Formulier "Gezinssituatie"**
- **Aanslagbiljet** (inkomsten 2024, aanslagjaar 2025)
- **Bewijzen van uw huidige inkomsten** (zie de brief voor meer uitleg)
- **Alimentatiegeld**

HOE BEZORGT U ONS UW DOCUMENTEN?

Verzamel de documenten en bezorg ze ons:

- **via het online formulier voor de huurprijsherziening** (scan de QR-code hiernaast). Daar kunt u uw gegevens invullen en uw documenten toevoegen.

Let op! Alleen via het formulier achter deze QR-code kunt u uw documenten online bezorgen. Documenten per e-mail of via het algemene contactformulier van onze website worden niet verwerkt.

- **per post:** De Brusselse Woning, Zaterdagplein 1, 1000 Brussel.
- **tijdens de speciale permanenties** die tot en met 27 november 2026 worden georganiseerd op het Zaterdagplein 1B:
 - Maandag 13u30-15u30
 - Woensdag 9u30-11u30
- **tijdens de gewone permanentie** van onze antenne in Neder-Over-Heembeek, Versailleslaan 130:
 - Donderdag 9u30-11u30

WACHT NIET TE LANG!

Uw nieuwe huurprijs wordt u eind november meegedeeld en geldt vanaf januari 2027. Als we de juiste documenten niet ontvangen of niets van u horen, wordt uw huurprijs opgetrokken tot het maximumbedrag.



Bezorg uw documenten digitaal via deze QR-code.





BRANDPREVENTIE: ZO HANDELT U VEILIG

De Brusselse Woning rust haar gebouwen uit om brand te voorkomen. Toch blijft de waakzaamheid van elke bewoner onmisbaar om de risico's te beperken.

Een brand kan in enkele seconden ontstaan, soms door een alledaagse handeling: een vergeten pan, een overbelaste stekkerdoos, een toestel dat op een zetel wordt opgeladen enzovoort.

Toch kunnen **enkele eenvoudige reflexen** het risico verkleinen. In een gebouw beschermt ieders waakzaamheid de eigen woning, naasten en burens.

Dit zijn **de goede gewoonten** voor elke dag en wat u moet doen bij brand.

ROOKMELDERS: UW BESCHERMERS, VOORAL 'S NACHTS

Sinds 2025 zijn rookmelders verplicht in alle woningen. **Verwijder, schilder of bedek ze nooit.**

Zo onderhoudt u ze:

- Stof ze geregeld af,
- Test ze af en toe met de testknop.



Als ze herhaaldelijk piepen, neem dan snel contact op met de Technische dienst van de Brusselse Woning via 02/435.28.00.



BATTERIJEN EN ELEKTRISCHE APPARATEN: WEES VOORZICHTIG

Let goed op de batterijen van **smartphones, computers, elektrische fietsen en steps**. Behandel ze voorzichtig!

- Gebruik alleen de juiste lader,
- Gebruik geen beschadigde kabel of een stopcontact dat warm wordt,
- Laad het toestel op een stabiele, onbrandbare ondergrond op, nooit op een bed of zetel,
- Blijf tijdens het laden in de buurt en trek de stekker uit zodra het toestel is opgeladen.

Deze eenvoudige voorzorgen verlagen het risico en maken uw woning veiliger.



VLAMMEN EN WARMTEBRONNEN: OPGELET!

- Laat een pan, friteuse of kookpot nooit zonder toezicht achter,
- Maak de dampkap geregeld schoon en vervang de filters : vetafzettingen vatten snel vuur,
- Droog geen kleding rechtstreeks op een verwarmingstoestel,
- Houd aanstekers en lucifers buiten het bereik van kinderen,
- Rook nooit in bed of wanneer u dreigt in slaap te vallen.



GA ZORGVULDIG OM MET HET BLUSMATERIAAL

Alle gebouwen zijn uitgerust met brandblussers en, waar nodig, brandslangen.

Laat ze aan hun haak hangen en beschadig ze niet: **ze kunnen levens redden!**

Elke jaar vervangt de Brusselse Woning 200 tot 300 gestolen of beschadigde brandblussers. Help ons deze veiligheidsvoorzieningen te beschermen.

HOUD DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES VRIJ

Overlopen, trappen, gangen en toegangen tot branddeuren zijn evacuatie- en vluchtroutes. Laat er geen kindervagens, steps, meubels, vuilniszakken of dozen achter.

Deze voorwerpen kunnen de evacuatie en de brandweer hinderen of het vuur aanwakkeren.

WAT TE DOEN BIJ BRAND?

Kunt u de brand niet snel en veilig blussen?

- Breng alle aanwezigen naar buiten,
- Verlaat de woning en sluit de deur achter u,
- Neem de trap, nooit de lift!

Bel zodra u veilig bent **onmiddellijk 112**. Vermeld duidelijk het adres en de plaats van de brand en zeg of er dringend mensen gered moeten worden.

Ga nooit terug naar uw woning om persoonlijke bezittingen te halen.

Bekijk de tips voor
brandpreventie in deze video





ACCOLAGE: HET BUURTNETWERK DAT MENSEN VERBINDT

In Versailles ontmoetten we Louise en Martine, die elkaar leerden kennen via het hulpnetwerk Accolage, een vzw die lokale banden versterkt.

In Brussel bestrijdt de vzw Accolage eenzaamheid en sociaal isolement door lokale hulpnetwerken uit te bouwen.

Het principe? **Oudere of kwetsbare mensen in contact brengen met vrijwillige buren**, voor een bezoekje, een wandeling, wat hulp of gewoon een gezellig moment samen.

Om te begrijpen wat die contacten concreet betekenen in het dagelijkse leven, ontmoetten we **Louise**, huurster in Versailles (Neder-Over-Heembeek), en **Martine**, die sinds 2018 vrijwilliger is bij Accolage.

BANDEN DIE HOUVAST BIEDEN

Louise komt vol aanstekelijke energie naar het interview. Ze is moeder van vier kinderen en kwam uit Oost-Congo nadat ze door de oorlog op de vlucht was geslagen.

Uit haar levensverhaal put ze één overtuiging: **“Je moet iets betekenen voor de samenleving.”** Ze is erg actief in de buurt en vond bij Accolage een nieuwe manier om contacten te leggen.

Louise krijgt gewoonlijk gezelschap van Saïda. Tijdens haar afwezigheid neemt Martine, vrijwilliger bij Accolage, al enkele weken over. Die continuïteit is belangrijk, want elke ontmoeting wordt stilaan een echt houvast.

EEN WEKELIJKSE AFSpraak

Elke dinsdag spreken ze af en praten ze over hun dagelijkse leven. “We bespreken onze problemen en zoeken naar oplossingen. Het is een uitwisseling van ideeën en morele steun”, vat Louise samen.

Ook de wandelingen zijn waardevol, zodat ze niet alleen naar buiten hoeft, net als de groepsactiviteiten. Ze herinnert zich een uitstap rond gezelschapsspellen met mensen die ze nog niet kende: “Het was de eerste keer. Ik vond het geweldig!”

Dankzij die ontmoetingen kon Louise ook haar sociale kring uitbreiden: **“Nu kennen we elkaar. Als we elkaar zien, zeggen we gedag, maken we een praatje en dat doet deugd.”**



Van links naar rechts: Louise, David et Martine.



Martine en Louise tijdens het interview in de wijk Versailles

Martine woont eveneens in de buurt. Ze houdt vooral van haar rol als vrijwilliger bij de vzw. Haar motivatie? ***“Je nuttig voelen, merken dat je iets kunt betekenen en iemand kunt helpen om buiten te komen.”*** Ze biedt gezelschap en ondersteuning en verwijst door wanneer gespecialiseerde hulp nodig is.

EEN DUO OP MAAT

Accolage vormt zijn duo's niet willekeurig. **Communicatiemedewerker, David** legt uit: *“De coördinatoren ontmoeten de mensen en zoeken naar een aanknopingspunt: de nabijheid, gedeelde interesses of soms een gemeenschappelijke taal. De eerste ontmoeting wordt begeleid en nadien volgt verdere opvolging.”*

DE EERSTE STAP DURVEN ZETTEN

De meest geïsoleerde mensen durven niet altijd bij een vereniging aan te kloppen. Daarom werkt Accolage samen met organisaties in de buurt om hen actief te bereiken. **Want bij isolement is de eerste stap vaak het moeilijkst.** Wie nog twijfelt, nodigt Martine eenvoudig uit: ***“Kom eens langs. Dan praten we wat.”***

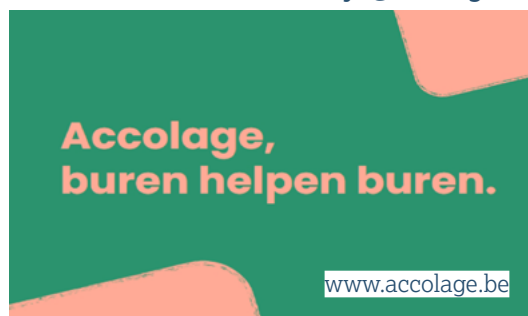
EEN WEDERZIJDSE BAND

Een bezoek biedt Louise gezelschap, maar haar verhaal, humor en ervaring zijn ook voor Martine verrijkend.

Dat is de kracht van een netwerk waarin geen strikte scheiding bestaat tussen wie helpt en wie geholpen wordt. David vat de kern van Accolage zo samen: ***“We gebruiken vaak de term ‘wederkerigheid’***: ook iemand die bezoek krijgt van een vrijwilliger heeft heel wat te bieden. En ook de vrijwilliger haalt er vaak iets uit.”

Wilt u helpen of zoekt u hulp? Neem contact op met de vzw Accolage:

Tel. : 0484/48.38.33 Mail : info@accolage.be





TERUGBLIK OP DE ZOMERACTIVITEITEN

Spelletjes, lekkernijen en ontmoetingen: de voorbije maanden brachten de buurtfeesten jong en oud samen in een warme sfeer. Onze medewerkers collectief sociaal werk namen actief deel aan deze activiteiten.

De hele zomer lang bruisten de wijken van gezellige ontmoetingen.

ONZE BUURTEN VIEREN FEEST

Op de sites Versailles, Meiboom, Broek-Ommegang, Hoog, Groenweg, De Witte en Pottenbakkers-Gier kwamen bewoners samen voor een feestelijk moment en om de **banden tussen burens te versterken**.



Creatieve workshops in Versailles



Grimestand in Versailles



Buurtfeest in Pottenbakkers-Gier

ACTIVITEITEN VOOR IEDEREEN

Grime, springkastelen, buitenspellen, eendjes vissen, barbecue en allerlei lekkernijen maakten de huurders bijzonder blij. Iedereen kon er samen praten, lachen en volop genieten van deze gezellige zomeractiviteiten.



Springkasteel in Groenweg



De vier prijzen voor de winnaars

Dank aan onze **medewerkers collectief sociaal** werk, onze **conciërges** en **alle verenigingen en bewoners** die deze activiteiten mee organiseerden !



Schilderworkshop in Broek-Ommegang



Barbecue in Meiboom

PRIJSUITREIKING VAN DE FIETSWINACTIE

Achtergelaten fietsen een tweede leven geven en tegelijk huurders plezier doen: dat was het doel van de fietswedstrijd van dit jaar.

Studenten van het Institut Charles Gheude en de vzw Bravvo knapten vier fietsen op, die vervolgens aan de huurders werden aangeboden.

Op 16 september ontvingen de **vier gelukkige winnaars**, die via loting waren gekozen, hun fiets uit handen van onze terreinmedewerkers op de site Hoog.

Het werd een gezellig moment waarop een **solidair, duurzaam en praktisch initiatief** in de kijker stond.



Een fiets voor een gelukkige winnares



BOVENAAN OP ONZE SOCIALE NETWERKEN



VOLG ONS !



De Brusselse Woning
Zaterdagplein, 1
1000 Brussel

02/435.28.00 | www.brusselsewoning.be

