



LOJEGA
JETTE & GANSHOREN *Actu!*



Maatschappelijke zetel Ganshoren



Antenne Jette

OPENBARE VASTGOEDMAATSCHAPPIJ C.V.B.A.

Verantwoordelijke Uitgever: Leticia Beresi - Rusatiralaan 6, 1083 Ganshoren.

MAGAZINE NR12 WINTER 2021



Bericht van de Voorzitter en van de Vicevoorzitter

Jean-Louis PIROTTIN

Jean-Paul VAN LAETHEM



Beste huurders van LoJeGa,

Op het moment dat ik dit schrijf, nemen de federale en regionale regeringen nieuwe gezondheidsmaatregelen om onze bewegingsvrijheid te beperken en zo de verspreiding van het coronavirus af te remmen. Met bijna 4.000 ziekenhuisopnamen en bijna 1.000 op de intensieve zorgen is de gezondheidssituatie kritiek. We moeten absoluut uit de vierde golf met COVID-19 besmettingen raken. Het virus doodt! Al meer dan 27.000 overlijdens! Dit virus belet ons ook vrij te leven in al onze activiteiten, of het nu gaat om het gezinsleven, onderwijs, werk, ontspanning, sport, cultuur, vrije tijd, enz.

Om deze vrijheid om normaal te leven te herwinnen, blijven wij ervan overtuigd, net als de overgrote meerderheid van de wetenschappers en gezondheidsfunctionarissen, dat vaccinatie de beste, zij het niet de enige, manier is om ons te beschermen. Het is geen volledige, maar wel een grote bescherming. De cijfers voor ziekenhuisopnames op intensieve zorgen spreken voor zich. Verhoudingsgewijs zijn de ziekenhuisbedden overbezet door niet-gevaccineerde mensen, die 25 % van de

bevolking boven de 18 jaar uitmaken. Daarom doen wij een beroep op de rede, op het gezond verstand en op de verantwoordelijke solidariteit van alle niet-gevaccineerden. Hieronder vindt u de verschillende vaccinatiecentra in Jette en Ganshoren. Beste huurders, als u dit nog niet hebt gedaan, wacht dan niet langer. Laat u vaccineren! Luister niet naar de antivaxers! Uw gezondheid, de gezondheid van uw medeburgers worden gewaarborgd door vaccinatie. Uw uiteindelijk herwonnen vrijheid, de vrijheid van onze medeburgers, worden ook gewaarborgd door vaccinatie. U vindt hieronder informatie over de vaccinatie. Beste huurders, indien u dit nog niet heeft gedaan, laat u vaccineren! Er is geen tijd te verliezen! We bedanken alvast de mensen die deze oproep volgen. We hopen natuurlijk dat de besmettingen tegen Kerstmis en Nieuwjaar zullen dalen.

We wensen iedereen voor dit eindejaar en het nieuwe jaar 2022, gezondheid en geluk. Creëer kleine gelukjes met uw familie en vrienden.

Fijne Kerst en gelukkig Nieuwjaar!

JETTE
Kardinaal Mercierplein (station)
Van donderdag tot zondag van 13:00 tot 19:00 uur
Zonder afspraak



Bericht van de Algemeen Directeur

Leticia BERESI

Beste huurders,

2021 loopt op zijn einde. Tijd voor feestvreugde maar ook voor voorzichtigheid in deze onzekere tijden.

Ondanks deze nieuwe golf met veel besmettingen doen de medewerkers van LoJeGa er alles aan om u de beste service te blijven aanbieden. Daarom hebben wij ervoor gekozen onze permanenties te behouden om u zo goed mogelijk te begeleiden. Het is echter belangrijk dat iedereen de geldende gezondheidsregels respecteert, zoals sociale afstand, ontsmetting van de handen, het dragen van maskers in onze gebouwen en bij u thuis tijdens de interventies van onze medewerkers.

De veiligheid van iedereen is onze prioriteit.

Het jaar 2022 wordt voor het team van LoJeGa een belangrijk moment om na te denken over onze kwaliteitsborging. Dicht bij u, de huurders, staan is en blijft onze rode draad. We herdenken de organisatie van onze diensten, ons onthaal en onze communicatie om uw dagelijks leven te vereenvoudigen.

Als hoofdrolspeler op het gebied van woonrechten in Brussel wil LoJeGa ook meer dan ooit een voortrekkersrol blijven spelen op maatschappelijk vlak om u vooruit te helpen op alle vlakken van uw leven. Enkele weken geleden hebben we onze sociale dienst in Jette op de site Essegem opnieuw opgestart.

In dit nummer presenteren we u de nieuwe projecten en aanwinsten, maar ook het werk dat het hele jaar door werd geleverd in ons patrimonium. Er is een artikel over energie dat nuttig kan zijn voor u met tips om uw verbruikt te verminderen. U zult alle activiteiten die onze partners aan u voorstellen voor de volgende maanden ontdekken.

Tenslotte wil ik u een mooi eindejaar wensen en wens ik u met hele team van LoJeGa onze beste wensen voor 2022. Dat dit nieuwe jaar vreugde, geluk en gezondheid moge brengen!

MEER INFORMATIE OVER DE VACCINATIECAMPAGNE COVID-19 :
WWW.CORONAVIRUS.BRUSSELS

EEN AFSpraak MAKEN IN HET VACCINATIECENTRUM :
02 214 19 19
WWW.BRUVAX.BRUSSELS.DOCTENA.BE

NIEUWE AANKOOP IN JETTE



Sinds 1 december heeft LoJeGa een nieuw gebouw in haar patrimonium: **ESSEGEM 5**, het bevindt zich op nummers 268 – 272 in de Jules Lahayestraat in Jette op de site met dezelfde naam. Het gebouw werd voorheen beheerd door de gemeente Jette en beschikt over 65 wooneenheden die werden omgebouwd naar sociale woningen.

21 wooneenheden	1 slaapkamer
22 wooneenheden	2 slaapkamers
17 wooneenheden	3 slaapkamers
5 wooneenheden	4 slaapkamers

Er wordt binnenkort een nieuwe conciërge aangeworven om het gebouw te onderhouden, maar ook om toezicht te houden. Deze zal snel technische, onderhouds- of andere problemen melden.

WAT VERANDERT ER VOOR DE HUURDERS

De huurcontracten die zijn ondertekend tussen huurders en de gemeente Jette worden omgevormd tot sociale huurcontracten voor de huurders die voldoen aan de toelatingscriteria voor een sociale woning. Hun huur wordt dan herbekeken en berekend op basis van hun inkomsten, maar ook op basis van hun persoonlijke en familiale situatie. Voor elke technische interventie kunnen de huurders voortaan bellen naar het algemene nummer 02 426 23 94 om contact met onze technische dienst op te nemen.

Indien u een huurder bent van gebouw Essegem 5 en u vragen hebt over deze verandering van eigenaar, kunt u contact opnemen met onze huurdienst Nadia Bellet of Daniel Cordemans op 02 426 23 94 (en op 2 drukken).

PROJECT VAN OVERBEKE

In het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan ontstaat in Ganshoren, in samenwerking met de gemeente en de BGHM een nieuw project.

Het gebouw, dat zich in de Van Overbekelaan 202-204 bevindt, zal in het totaal 85 woningen, waaronder de PVT-woningen, omvatten. Onder deze woningen zullen 80% gewone woningen en 20% sociale woningen zitten.

32 wooneenheden	1 slaapkamer
24 wooneenheden	2 slaapkamers
21 wooneenheden	3 slaapkamers
6 wooneenheden	4 slaapkamers
2 wooneenheden	5 slaapkamers

Het gebouw zal bovendien op het gelijkvloers een crèche, een gemeenschappelijke en een digitale ruimte en sportieve voorzieningen huisvesten. Er zullen ook nieuwe diensten worden voorgesteld aan de huurders van Ganshoren.



Dit project zal innovatief en duurzaam zijn.

Er zullen beveiligde fietsenstallingen en laadpalen zijn om auto's op te laden. Speciale technieken zijn onder meer regenwater- en afvalwaterrecuperatie, fotovoltaïsche en thermische panelen en warmtepompen. Het architectenbureau dat de dienstopdracht heeft gewonnen is *Dierendonckblancke* architecten.

In de context van de wooncrisis in het Brussels Gewest, zal dit toekomstig gebouw toelaten om nieuwe mogelijkheden aan te bieden aan de meest kwetsbare mensen.

Het begin van de werken is aangekondigd voor 2024



WERKEN OPGELEVERD IN 2021

VIVAJETTE

Renovatie verwarmingsinstallatie



VAN OVERBEKE 231-237 EN 243

Renovatie verwarmingsinstallatie



VAN OVERBEKE 231-237

Renovatie van de buitengevels, ingehuldigd op 24 september met een evenement voor de huurders, de projectauteurs, de gemeentelijke instanties en LoJeGa



WERKEN DIE ZULLEN STARTEN IN 2022

TUINWIJK

Volledige renovatie met herinrichting van de binnenkant en isolatie van de gebouwen conform de normen (Heymbosch)



VANDERVEKEN

Renovatie van de wooneenheden in twee appartementsgebouwen



ESSEGHEM 4 EN ESSEGHEM 6

Renovatie van de buitengevels en de gebouwen conform maken aan de regelgeving



VANDERPERREN

Renovatie van de buitengevels en inrichting van 9 grote wooneenheden in plaats van 12 studio's



VAN OVERBEKE 245

Renovatie verwarmingsinstallatie



FLORAIR 1

Renovatie verwarmingsinstallatie

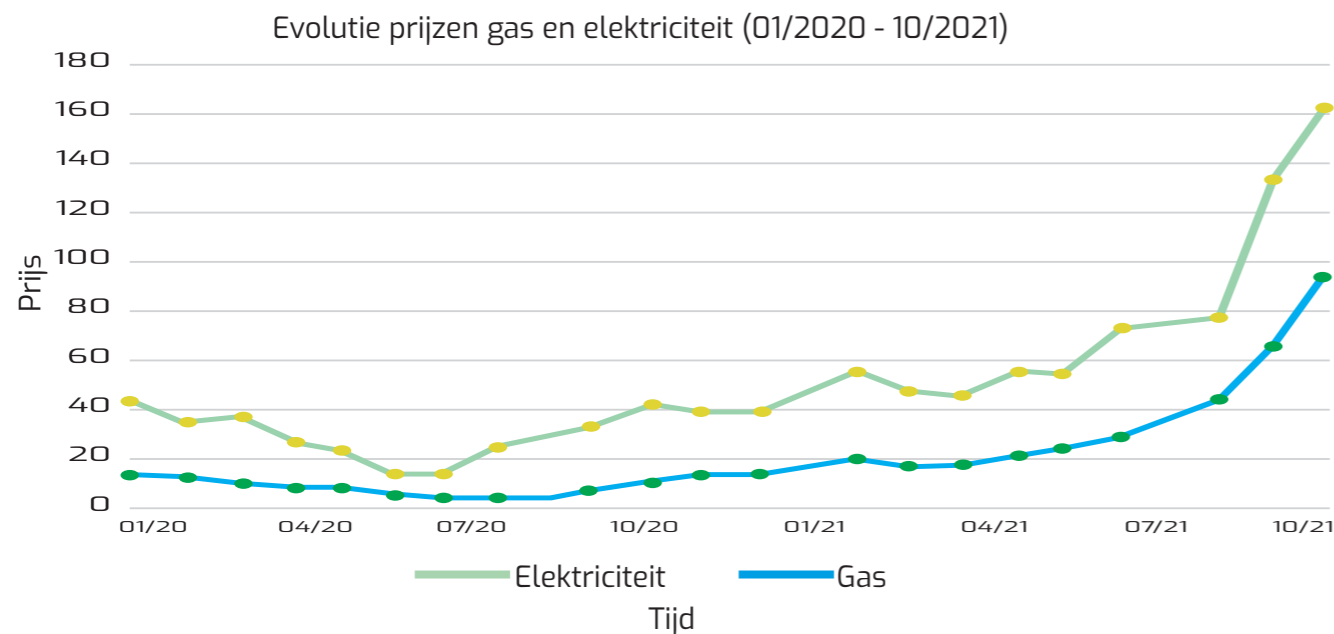


UW ENERGIEFACTUUR

STIJGING VAN DE ENERGIEKOSTEN

We worden dit jaar geconfronteerd met een algemene stijging van de energiekosten. Drie factoren hebben invloed op deze stijging:

1. de klimaatomstandigheden die niet bevorderlijk waren in de lente van 2021
2. het herstel van de economische activiteit na de COVID-19-pandemie
3. de stijging in de emissierechten voor CO₂



HET SOCIAAL TARIEF

Het sociaal tarief is een maatregel om huishoudens in een kwetsbare situatie te helpen om hun energiefactuur te betalen via een voordelig tarief. De huurkosten verbonden aan de energie die Lojega u aanrekenet omvatten het sociaal tarief, maar de facturen op uw naam niet noodzakelijk. Als sociale huurder, hebt u de mogelijkheid om een sociaal tarief te krijgen voor uw facturen voor gas of elektriciteit.

Voor meer informatie,

kunt u contact opnemen met het gratis nummer 0800 120 33 of ga naar <https://economie.fgov.be/fr/themes/energie/prix-de-lenergie/tarif-social>

TIPS OM UW ENERGIEVERBRUIK TE VERLAGEN



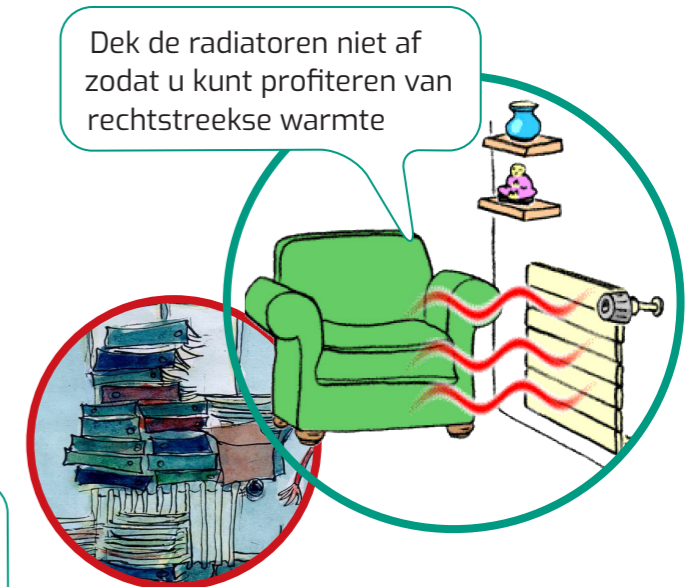
Sluit in de winter de gordijnen/luiken van de ramen als er geen zon is



Laat het kraanwater niet lopen terwijl u de vaat doet



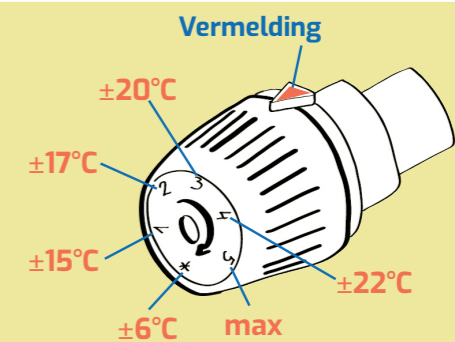
Ventileer uw woning op een moment waarop het niet te koud is en sluit uw thermostaatkraan in deze periode



Dek de radiatoren niet af zodat u kunt profiteren van rechtstreekse warmte

Zet uw thermostaatkraan tussen de posities 2 en 3.

1°C meer doet de factuur voor gas gemiddeld met 7% stijgen.



HET ACTIVITEITENPLEIN IN JETTE

De vzw L'Abordage biedt u een reeks activiteiten voor u en uw kinderen aan in Jette.

PROJECT ZONDER AFVAL

elke zondag van 16:00 tot 17:00 uur begeleidt een vrijwilliger workshops zonder afval om u te leren verzorgings-, schoonheids- en onderhoudsproducten te maken uit natuurlijke elementen. Inschrijven is verplicht.

DEBATTAFELS

de vzw organiseert debattafels met een animator. Hij lanceert een onderwerp en verdeelt het woord tussen de deelnemers. Hij zet ook de fouten die u maakt recht en corrigeert ze. Een basisniveau A2 in de doeltaal is aanbevolen om deel te nemen aan deze activiteit. De dagen en uren worden vastgelegd in functie van de beschikbaarheid van de groep die zich vormt.

IT-PROJET

Basismodule IT

van 24 januari tot 18 februari van 10u tot 12u

Initiatie smartphone en tablet

-IOS (Apple) : 29 januari van 10u tot 12u

-Android : 2 februari van 10u tot 12u

Facebook en sociale netwerken

6 februari van 10u tot 12u

GYM TONIC

Joëlle geeft u een aantal oefeningen om het hele jaar in vorm te blijven, elke donderdagochtend van 9:30 tot 11:30 uur in de omnisportzaal van Jette. Het is ook een leuk moment om bij te praten.
Verplichte inschrijving: 0489 48 07 36

SCHOOLONDERSTEUNING VOOR ADOLESCENTEN

op dinsdag, donderdag en vrijdag van 16:30 tot 18:30 uur stelt een team vrijwilligers schoolondersteuning voor **voor jongeren van 12 tot 18 jaar** om sterker te worden in wiskunde, Frans, wetenschappen. Indien u meer informatie wenst of u zich wilt inschrijven voor een van deze activiteiten, aarzel dan niet om contact met ze op te nemen op 0472 21 74 71 of via e-mail naar coordination@labordage.be

Dat beetje meer!

L'Abordage stelt haar lokalen ter beschikking van de inwoners van de wijk. U kunt een van deze lokalen gebruiken voor een etentje, een vergadering, een ruimte om te studeren en voor het gebruik van de computers of voor alle andere vragen.
E-mail: coordination@labordage.be
Tel : 02 426 52 67

"LAAT ONS DE WIJK INSPIREREN": EEN RUIMTE VOOR IEDEREEN!



Dit project is ontstaan door de verlangens en behoeften te verzamelen tijdens ontmoetingen met het wijkcomité in Essegem. Het is de bedoeling om de ruimte rond het voetbalveld te versieren door banken en afdaken te creëren met recyclagematerialen voor jongeren en ouderen van de site. Dankzij de mobilisering van de jongeren uit de wijk, het wijkcomité Essegem en een lid van het team van LoJeGa, is het project ontstaan. Met de hulp van de adolescenten, is er al een bank afgewerkt. De rest van de bouwwerken volgt snel als de tijd dit toelaat.

DUURZAAM WIJKCONTRACT MAGRITTE HERINRICHTING VAN DE SITE ESSEGEM

Het Duurzaam Wijkcontract Margritte (CDQM) voorziet een volledige herinrichting van de openbare ruimte van de site Essegem en zijn omgeving (ontmoetings- en speelplaatsen, sportvoorzieningen, overdekte structuren voor evenementen, aangepaste verlichting, enz.).

Uw mening, dat komt nu!

Er zal op verschillende momenten een oproep voor burgerlijke participatie worden gedaan tijdens permanenties en interactieve workshops. Dit zal voor u de kans zijn om uw ideeën en behoeften uit te drukken in verband met de renovatie van de site en om te ontdekken welke maquette de wedstrijd heeft gewonnen.

Alle bewoners zijn uitgenodigd om de projectontwikkelaars die de wedstrijd hebben gewonnen (Studio Paola Vigano) te ontmoeten om te praten over de voorstellen, hun advies uit te drukken, en hun keuzes voor de inrichting van de site toe te lichten. Het team van het wijkcontract zal u met veel plezier ontmoeten

FORUM

In februari 2022, de precieze datum zal worden uitgehangen in het Projecthuis, zal er een forum open voor iedereen plaatsvinden om u het volledige voorstel van het project te presenteren na de uitwisselingen, alsook de projectkalender.

SPORT & MULTIMEDIA

In het kader van het duurzame wijkcontract Margritte lanceren de straathoekwerkers van de stedelijke preventiedienst het begin 2022 een project, bedoeld voor de adolescenten van de wijk.

Het project Unlock Body Mind biedt jongeren uit de wijk tussen 13 en 19 jaar tweemaal per week toegang tot een digitale en sportieve ruimte, begeleid door de straathoekwerkers. Deze ruimtes zullen ook worden gebruikt in het kader van workshops en animaties, voorgesteld door externe dienstverleners,

PERMANENTIES (vrije toegang) van 13u tot 17u
woensdag 5 januari, donderdag 20 januari,
woensdag 2 februari in het "Projecthuis"
(lokaal Essegem 2 op het gelijkvloers).

WORKSHOPS

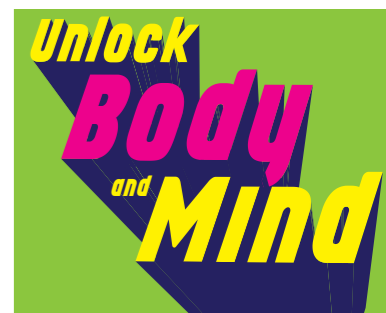
woensdag 22/12 van 18 uur tot 20:30 uur:
brainstormen over de inrichting van de gemeenschappelijke groene ruimte om de sociale samenhang te bevorderen
donderdag 13/01 van 18 uur tot 20:30 uur:
brainstormen over de wegen die door de site lopen en de opening, de meubels en de uitrusting

Deze workshops gaan online door.

Deelnemen kan via: mail@yellowwindow.com (of indien u geen toegang hebt tot een computer, neem contact met L'Abordage au 0487 46 45 95).

waarin de jongeren **nieuwe sporten en multimedia kunnen ontdekken!**

Ze zijn vrijdag en zaterdagmiddag open op de 1^e verdieping van de oude slagerij Rossel, Dansettestraat nummer 10 in Jette.



Geïnteresseerd?

Contact: **cel van de straathoekwerkers** van de stedelijke preventiedienst
02 423 11 50 – 0499 86 69 10
educderue@jette.irisnet.be

BUURTPENSIOEN

BuurtPensioen heeft op 17 september zijn deuren geopend in Ganshoren en Peereboom 6. De huurder en de gemeente Ganshoren en LoJega hebben hierover vergaderd om een hartelijk moment te delen.



Het concept BuurtPensioen is een wisselwerking: iedereen kan op een bepaald moment een beetje hulp nodig hebben en zijn hulp bieden op een ander moment. Wilt u de mensen uit uw wijk helpen? Hebt u wat hulp of begeleiding nodig? En vooral, wilt u banden leggen in uw wijk? Neem contact met hen op en help bij de permanenties van uw wijk.

NEEM DEEL AAN HET HULPNETWERK

Voor Jette : 0484 16 69 24
Essegem 2, Jules Lahayestraat 286/290
De laatste maandag van de maand
(31/01, 28/02, 28/03, 25/04, 30/05, 27/06)
van 14u tot 16u

Voor Ganshoren : 0490 47 77 95
Joseph Peereboomlaan 6
Vrijdag van 10u tot 12u

Tijdens deze periode van extreme kou, kunnen mensen in moeilijkheden naar het onthaal van het OCMW om een warme drank te krijgen en om zich te verwarmen (op werkdagen van 9u tot 15u):
Hervormingslaan, 63 in 1083 GANSHOREN



EEN HUISWERKSCHOOL IN GANSHOREN? JA JA!

De vzw **Kids Family** ontvangt uw kinderen **van de basisschool** op de huiswerkschool "De tuin van Archi helpt me en geeft me een boost" en voor activiteiten op woensdagnamiddag. De ondersteuning bij schoolwerk en animaties worden omkaderd door een gekwalificeerd en deskundig multidisciplinair team. Bovendien werkt Kids Family samen met **Maison Geoffroy en het Koninklijk Atheneum van Ganshoren** om de **leerlingen van het secundair** een volledig nieuwe huiswerkschool te bieden. EDD HORIZONS is alles behalve een school! Deze huiswerkschool is een plaats om te leven, te ontmoeten, te ontdekken, plezier te hebben, open te bloeien, een plaats van begeleiding en ondersteuning bij schoolwerk. Maar het is vooral een mooi humaan avontuur.

PRAKTISCHE INFORMATIE

Huiswerkschool:

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag (schoolperiodes) van 15:30 tot 18:00 uur.

Workshops op woensdag:

van 13:30 tot 17:00 uur

EDD Horizons:

groep van maandag en donderdag of groep van dinsdag en vrijdag van 16:30 tot 18:30 uur

Voor meer informatie en om in te schrijven: kids.family.activites@gmail.com

Adresse:

Koninklijk Atheneum van Ganshoren (ARG 2)
Mennegatpark, 1081 Ganshoren

VERENIGINGENMARKT

Op 16 oktober was er de verenigingenmarkt op de site Van Overbeke. De workshops en activiteiten bepaalden het ritme van de dag. De sociale dienst van LoJeGa heeft in samenwerking van de tuin Aromati-K Wagner een workshop georganiseerd voor de jonge huurders die de kunstenaar in zich naar buiten konden brengen. Ze namen een gepersonaliseerde pot klei en een stekje uit de tuin mee naar huis.



Les Nouveaux Disparus trad ook op tijdens het weekend. De huurders kwamen in grote getale om de voorstellingen "L'Épopée Gipsy" te zien.



LoJeGa wil alle verenigingen hartelijk danken voor hun deelname en betrokkenheid bij het evenement: dank aan Aromati-K Wagner (Inspirons le Quartier), het jeugdhuis MJ83, BuurtPensioen, de Kiosk, het cultureel centrum La Villa en de sociale dienst van LoJeGa.

OPENINGSUREN EN SPREKUREN

AFDELING	MAANDAG	DINSDAG	WOENSDAG	DONDERDAG	VRIJDAG
ONTHAAL					
Ganshoren - Rusatiralaan 6	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
Jette - Lahayestraat 282	-	13:30 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
KANDIDAAT HUURDERS & HUURDERS					
Ganshoren & Jette - Rusatiralaan 6	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
SOCIALE DIENST					
Huurders Ganshoren Rusatiralaan 6	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
Huurders Jette* Lahayestraat 282	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
DIENST GESCHILLEN					
Huurders Ganshoren Rusatiralaan 6	-	-	-	9:00 - 12:00	-
Huurders Jette Lahayestraat 282	-	13:30 - 15:30	-	-	-
TECHNISCHE DIENST					
Huurders Ganshoren Rusatiralaan 6	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
Huurders Jette Lahayestraat 282	-	13:30 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-
BOEKHOUDING					
Ganshoren & Jette - Rusatiralaan 6	-	13:00 - 15:30	-	9:00 - 12:00	-

* Tijdens de werken in VIVAJETTE, is de sociale dienst bereikbaar in ESSEGHEM 3, zonder afspraak.



GANSHOREN
Rusatiralaan 6

02 426 23 94

JETTE
Lahayestraat 282

Wachtdienst **GANSHOREN** 0496 20 39 39

Deze telefoonnummers worden ter beschikking gesteld, **enkel voor dringende gevallen**, nl voor ernstige technische problemen zoals liftpanne, verwarmingspanne, enz..., en dit **buiten de kantooruren**. Het regelen van privatieve problemen behoort niet tot de taken van de wachtdienst.

Wachtdienst **JETTE** 0496 20 31 69

Speciaal infonummer voor werken
0491 86 60 95

Florair 2
Florair 3

- ✓ **MONDMASKER VERPLICHT**
- ✓ **NALEVING VAN SOCIAL DISTANCING**
- ✓ **2 PERSONEN PER GEZIN**