

LoJeGa

N°15
Herfst 2022

ACTU



OPENBARE VASTGOEDMAATSCHAPPIJ C.V.B.A.

Verantwoordelijke Uitgever: Leticia BERESI - Rusatiralaan 6, 1083 Ganshoren



Beste huurders,

We hopen dat de vakantie, de terugkeer van uw kinderen naar school en uw eigen terugkeer naar het werk goed zijn verlopen. Het weer was deze zomer goed, wat het mogelijk maakte om op onze sites verschillende activiteiten te organiseren voor het plezier van de allerkleinsten. We zijn verheugd met het enthousiasme dat deze activiteiten teweeg brachten.

We vergeten echter niet de moeilijke tijden waarin we leven met de economische crisis na covid en de oorlog tussen Rusland en Oekraïne. Deze feiten hebben gevolgen voor ons dagelijks leven en voor onze uitgaven. Er zijn voorzieningen die u kunnen helpen, of het nu de OCMW's of de Restos du Cœur zijn, zij kunnen u steunen met betrekking tot voedsel, gezondheidszorg, onderwijs,... Het OCMW van Ganshoren verwelkomt u met name in zijn sociale kruidenierszaak en het OCMW van Jette helpt u bij de terugkeer naar school van uw kinderen. Aarzel niet om met hen contact op te nemen.



Marc Delvaux
Vicevoorzitter



Hervé Doyen
Voorzitter

SABRI, AMINE EN IBRAHIM HEBBEN DEZE ZOMER IN ESSEGEM MOED EN DAPPERHEID GETOOND.

In de loop van de maand juli hebben 3 jonge huurders de verspreiding van een brand in Essegem 2 kunnen voorkomen.

Die avond zagen Sabri, Amine en Ibrahim dat er rook kwam uit een raam op de 10e verdieping van het gebouw Essegem 2. Zonder te wachten besloten ze de bewoonster van de woning waar de brand uitbrak te gaan helpen. Deze laatste had de vlammen in de keuken niet onder controle kunnen krijgen en wachtte op de komst van de brandweer. Bij hun aankomst stelden de brandweerman vast dat de brandhaard geblust was dankzij de snelle reactie van de jongeren die niet hadden gearzeld om hun buurvrouw te hulp te komen.



Sabri, Amine en Ibrahim werden gefeliciteerd en hartelijk bedankt door het brandweerkorps, dat hun tussenkomst als doorslaggevend beschreef. Hierdoor kon de brand zich niet verspreiden en beperkte de schade zich dus tot de keuken.

Heel het team van Lojega bedankt hen voor hun daad!

Beste huurders,

Het is een jaar geleden dat ik me bij het team van LoJeGa heb gevoegd. Er zijn enkele vaststellingen gedaan en er zijn wijzigingen en verbeteringen in de diensten doorgevoerd of deze zijn nog aan de gang.

Ik denk in het bijzonder aan de invoering van een volledig nieuw organisatieschema voor de onderneming, waarbij de huurder centraal staat in onze bedrijfsactiviteiten. De menselijke dimensie is immers zeer belangrijk en wij willen onze acties daarop richten. Een nieuwe lokale dienst werd overigens gecreëerd om zo dicht mogelijk bij de inwoners te zijn, onder leiding van de verantwoordelijke van de dienst, Nourdine Benali.

Sinds het begin van 2022 is er ook een nieuwe directeur van het Patrimonium, Paul Arsene. Door zijn ervaring kon hij wijzen op de verschillende tekortkomingen van de dienst. Nieuwe communicatiemiddelen zoals de ticketing van onze Help Desk worden ingevoerd om zo goed mogelijk aan uw eisen te voldoen.

Een nieuwe tak, de afdeling Ondersteuning en Ontwikkeling, versterkt ook de teams en ondersteunt hen op juridisch gebied, op het vlak van human resources en communicatie. De nieuwe directrice van de afdeling, Barbara Charles de la Brousse, beschikt over gedegen ervaring op het gebied van sociale huisvesting.

In Jette werden alle elementen van het Wijkcontract Magritte gepresenteerd en deze plaatsen een positieve evolutie in perspectief voor de wijk Essegem. Voor Ganshoren zal binnenkort ook een nieuw Duurzaam wijkcontract tot stand komen.

Wat de verkiezingen van ARHUU op 17 september betreft, werd de kiesdrempel helaas niet gehaald. Er zal dit jaar dus geen Adviesraad van de huurders plaatsvinden. Volgend jaar worden nieuwe verkiezingen georganiseerd.

Ik ben echter blij te kunnen aankondigen dat in 2023 de huurdersvergaderingen in de twee gemeenten zullen plaatsvinden. Wij kijken uit naar deze ontmoetingsmomenten met jullie om verschillende onderwerpen van de maatschappij te bespreken om onze diensten te verbeteren.

Er zijn nog uitdagingen, maar het team dat nu aanwezig is bij LoJeGa is er klaar voor.



Leticia BERESI
Algemeen directeur

VOORTGANG VAN DE WERVEN IN UITVOERING

De huidige situatie is ingewikkeld. De pandemie, de stijgende energieprijzen en de oorlog in Oekraïne leiden tot hogere prijzen en een tekort aan bouwmaterialen. Deze twee elementen hebben een sterke invloed op de bouw- en renovatiesector en bijgevolg op de werven van LoJeGa. Hierbij komt soms nog een gebrek aan personeel voor bedrijven.

Wij zijn ons bewust van de gevolgen die de werven op uw dagelijks leven kunnen hebben en wij danken u voor uw geduld tijdens deze periode.

HIER IS EEN OVERZICHT VAN **DE VOORTGANG VAN DE WERVEN IN UITVOERING:**

- De werf **Essegem 4** die begin augustus is gestart, bevindt zich nog in de eerste fase, die van de afbraak van de balkons. Nieuwe, grotere terrassen zullen later worden gebouwd.
- In **Vivajette** verhindert het gebrek aan materiaal de voortgang van de werf, de ontbrekende onderdelen zouden in november moeten aankomen.
- In **Florair 3** wordt de polyvalente zaal gerenoveerd. Nieuwe verf en meubilair zijn gepland voor deze ruimte die u binnenkort weer kunt huren.
- In **Essegem 6** wordt het dakrenovatieproject geleidelijk aan voltooid. Het einde van de werkzaamheden is voorzien voor december.
- In **Wagnergaarde** werden de 2 eerste fases van de dakrenovaties afgewerkt. De werkzaamheden voor de laatste fase zijn begin oktober gestart. Het einde van het werf zal deze winter worden opgeleverd, afhankelijk van het weer.



NIEUWE WASRUIMTES

Binnenkort kunnen de bewoners van de gebouwen van de site Florair genieten van een gemeenschappelijke wasruimte. Dankzij deze infrastructuur zullen de huurders ruimte in hun woning kunnen besparen aangezien zij op de kelder verdieping toegang zullen hebben tot wasmachines. Meer informatie hierover volgt nog.

KOSTENAFREKENING VAN KOSTENS

HARMONISATIE VAN DE METHODE VAN VERDELING VAN DE KOSTEN TUSSEN JETTE EN GANSHOREN

U hebt onlangs uw afrekening van de kosten voor het jaar 2021 ontvangen en wijzigingen opgemerkt in de verdeling van huurkosten voor het Ganshorens patrimonium.

Terwijl deze kosten werden verdeeld op basis van het aantal slaapkamers in de woningen, moest deze verdeling worden aangepast om te voldoen aan het Besluit van 26/09/1996 dat de verhuur van sociale woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest regelt.

Voortaan worden de kosten verdeeld op basis van het aantal woningen voor het Ganshorens patrimonium, zoals al het geval is voor het Jetse patrimonium.

Bovendien, in afwachting van de installatie van de calorimeters in de woningen van Ganshoren in de komende maanden, wordt het verbruik van «gas voor verwarming» - dat 80 % van het totale gasverbruik uitmaakt - nog steeds verdeeld op basis van de oppervlakte van de woning.

ENERGIEVERBRUIK, TIPS OM TE BESPAREN

De stijging van de energiekosten zet zich voort en het winterweer komt terug in België. De verwarmingsperiode is vorige maand begonnen. Om de impact van deze toename van kosten te beperken, zijn hier enkele tips die u kunt volgen:



Zet uw thermostaatkraan tussen de posities 2 en 3. 1 °C meer doet de factuur voor gas gemiddeld met 7 % stijgen.



Verwarm niet alle kamers, de slaapkamer en de badkamer zijn kamers waar geen permanente hoge temperatuur nodig is.



Sluit gordijnen/luiken als het donker wordt



Zet de verwarming lager wanneer u niet thuis bent



Ventileer uw woning op een moment waarop het niet te koud is en sluit uw thermostaatkraan op dat moment



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



Schakel de stand-by van audiovisuele en computerapparatuur alsook van kleine huishoudelijke apparaten (koffiezetapparaat, broodmachine, ...) uit



Schakel onnodige verlichting uit



Dek potten en pannen af tijdens het koken

Ontdek Appinest!

De applicatie die het leven van sociale huurders makkelijker maakt.



Beheer uw woning gemakkelijker!

Sinds 2019 werkt uw openbare vastgoedmaatschappij in samenwerking met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), **aan een applicatie** die het u gemakkelijker moet maken om uw woning te beheren. **Vanaf vandaag is Appinest beschikbaar om te downloaden op uw smartphone** via App Store voor iPhone en Play Store voor Android.

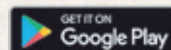
Wat is Appinest?

Appinest is een persoonlijke, veilige applicatie die op elk moment toegankelijk is en waarmee u kan: een technische **interventie aanvragen**, uw **openstaand saldo** raadplegen, uw **persoonlijke gegevens** bekijken en **wijzigingen rapporteren** alsook **de nieuwigheden van de OVM's of BGHM volgen**.

Een digitaal communicatieplatform

De nieuwe applicatie is een aanvulling op alle andere bestaande communicatiemiddelen, die beschikbaar blijven. Het is door de BGHM ontwikkeld om de interacties tussen huurders en **hun huisvestingsmaatschappij te vereenvoudigen**.

Deze applicatie zorgt ook voor meer **transparantie doordat huurders** de vooruitgang van hun aanvragen kunnen opvolgen. **Alle gegevens worden verwerkt in overeenstemming met de Europese privacy-verordening (GDPR)**.



Deze app is een initiatief van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

EEN MOOIE EDITIE VAN LES NOUVEAUX DISPARUS

In september is “La Compagnie des Nouveaux Disparus” neergestreken op de site Van Overbeke en de site Florair met nieuwe toneelstukken over maatschappelijke onderwerpen: “La Yourte Mauve” en “Mon Fils ce Démon”. Jong en oud kwamen naar de voorstellingen, naar de activiteiten van de verenigingsmarkt en de concerten die voor de gelegenheid werden georganiseerd.



DEZE ZOMER BIJ LOJEGA

HET PROJECT «INSPIRONS LE QUARTIER» ZET ZICH VOORT IN ESSEGEM

In samenwerking met het Wijkcontract Magritte en dankzij de toekenning van middelen door Leefmilieu Brussel, realiseert het SCP l'Abordage een participatief straatmeubilairproject door en voor jongeren uit de buurt. Twee picknickbanken werden gebouwd met hulp van de vzw "Les Frères Poulet" en een beschutting zal binnenkort worden gemaakt met hulp van onze steward Mohamed Amine.



VERFRISSING IN ESSEGEM

Naar aanleiding van het warme zomerweer heeft het SCP, met hulp van de medewerkers van LoJeGa, een tijdelijk zwembad geplaatst. Er heerste een goede sfeer tijdens deze verfrissende activiteit voor de allerkleinsten!



MOBILISATIE VAN DE HUURDERS VAN ESSEGEM VOOR EEN SCHONERE BUURT

Ook dit jaar waren onze huurders aanwezig om de omgeving van de gebouwen van de site Essegem schoner te maken. Dank aan hen voor hun medewerking!



NIEUWE DIENST VOOR ONZE HUURDERS

De dienst Proximiteit zorgt ervoor dat de band met de huurders behouden wordt. Deze dienst werkt aan de preventie en aan de veiligheid van de bewoners van LoJeGa alsook aan de netheid van de gebouwen en hun omgeving. De verantwoordelijke coördineert 40 mensen waaronder de coördinatrice van de conciërges en schoonmakers en haar team, de stewards en de beheerder grofvuil.

KIDS & FAMILY VANGT UW KINDEREN NA SCHOOL OP IN GANSHOREN

Zoals elk jaar organiseert de vzw Kids & Family de huiswerkschool voor basis- en middelbare scholen en de «workshops op woensdag» voor kinderen van 2,5 tot 12 jaar.

HUISWERKSCHOOL VOOR DE BASISCHOOL

De vzw vangt uw kinderen maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 15:30 uur tot 18:00 uur op in de huiswerkschool “**Jardin d’Archi m’aide**” (Athénée Royal van Ganshoren - Albert De Baststraat 1) of in de huiswerkschool “**Coup de Pouce**” (Ecole de la Découverte - Opvoedingsstraat 15) voor een prijs van € 200 per jaar. Deze prijs omvat tevens een vieruurtje en één uitstapje per maand.

HUISWERKSCHOOL VOOR DE MIDDELBARE SCHOOL

Uw jongeren kunnen zich ook laten inschrijven in de huiswerkschool **Horizons**, viermaal per week in het **Athénée Royal van Ganshoren (Parc du Mannegat)** van **16:30 uur tot 18:30 uur** voor een prijs van € 240 per jaar.

WORKSHOPS OP WOENSDAG

Op woensdagnamiddag organiseert de vzw activiteiten voor de allerjongsten (2,5 - 12 jaar) van **13:30 uur tot 17 uur** met opvang tot 17:30 uur voor een aantrekkelijke prijs.

De vzw spant zich in om ouders te helpen en ervoor te zorgen dat de kosten geen belemmering vormen voor de deelname van de kinderen, aarzel niet om contact op te nemen met de vereniging.

Voor meer informatie of om uw kind in te schrijven, kunt u contact opnemen met de vzw via e-mail **kids.family.activites@gmail.com** of per telefoon op **0484/78.25.61**.



ALLERHEILIGEN : SPEELPLEINEN EN STAGES OM VAN PLEZIER TE HUIVEREN

De vereniging organiseert ook activiteiten tijdens de schoolvakantie, van 24 oktober tot 4 november 2022. Van 9u tot 15u30 kunnen uw kinderen van 2,5 tot 15 jaar deelnemen aan een gevarieerd programma (koken, dans, vechtsporten, knutselen, enz.) in het Athénée Royal de Ganshoren (Sint Ceciliavoorplein). Vraag uw inschrijvingsformulier aan via **kids.family.activites@gmail.com** !

ACTIVITEITENKALENDER VAN L'ABORDAGE VZW VOOR HET JAAR 2022-2023



De vzw L'Abordage kondigt voor de volgende maanden deze evenementen aan.

MAANDAG

10:00 UUR - 12:00 UUR: BORDSPELLEN

BlaBla Square (of Jules Lahayestraat 169 bij slecht weer)

15:00 UUR: KOFFIEKLETS

Jules Lahayestraat 169

15:30 UUR: SCHOOLONDERSTEUNING

Jules Lahayestraat 294

17:00 UUR: MOEDERGROEP

De moeders uit de buurt komen bijeen om samen eten te bereiden in *Jules Lahayestraat 169*

DINSDAG

15:30 UUR - 17:30 UUR: SCHOOLONDERSTEUNING

Jules Lahayestraat 294

16:30 UUR - 18:00 UUR ONDERSTEUNING VOOR JONGEREN

Jules Lahayestraat 294

16:30 UUR: SPORTIEVE DINSDAG:

Er worden verschillende sportactiviteiten aangeboden aan kinderen van 8 tot 12 jaar.

Jules Lahayestraat 169

WOENSDAG

9:30 UUR - 11:30 UUR: SOEPBAR

Jules Lahayestraat 169

11:30 UUR - 13:00 UUR: SOEPVERDELING

Jules Lahayestraat 169

13:00 UUR - 15:00 UUR: SCHOOLONDERSTEUNING

Jules Lahayestraat 294

13:00 UUR - 16:00 UUR: KLIMSPORT

Jules Lahayestraat 169

15:00 UUR - 17:00 UUR: CULTUR'ART:

Leuke ervaring voor kinderen van 7 tot 12 jaar rond culturele en artistieke activiteiten

Jules Lahayestraat 169



DONDERDAG

15:30 UUR - 17:00 UUR: SCHOOLONDERSTEUNING

Jules Lahayestraat 294

16:30 UUR - 18:30 UUR: BOKSEN

GC Essegem

17:00 UUR - 20:00 UUR: FEESTJES OP DONDERDAG: Jongeren vanaf 12 jaar komen bijeen en bespreken projecten en activiteiten die volgens hun wensen en behoeften worden opgezet.

Jules Lahayestraat 169

VRIJDAG

15:00 UUR - 16:30 UUR: KOFFIEKLETS

Jules Lahayestraat 169

16:30 UUR: ONDERSTEUNING VOOR JONGEREN

Jules Lahayestraat 294

17:00 UUR - 19:00 UUR: MOEDERGROEP

Jules Lahayestraat 169

ZATERDAG

14:00 UUR - 18:00 UUR: ZATERDAG TIMES:

Er worden culturele en artistieke activiteiten aangeboden aan jongeren uit de buurt.

Jules Lahayestraat 169

(om de twee weken op zaterdag)



	DINSDAG	DONDERDAG
ONTHAAL		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
Jette	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
SOCIALE DIENST		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
Jette*	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
TECHNISCHE DIENST		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
Jette	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
DIENST GESCHILLEN		
Ganshoren		09:00 - 12:00
Jette	13:00 - 15:30	
BOEKHOUDING		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
KANDIDAAT HUURDERS & HUURDERS		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
DIENST PROXIMITEIT		
Ganshoren	13:00 - 15:30	

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

02 426 23 94 – info.lojega@lojega.be

Technisch aanvraag : tec@lojega.be

GANSHOREN : Rusatiralaan 6 | **JETTE** : Lahayestraat 282

Wachtdienst Ganshoren : 0496 20 39 39

Wachtdienst Jette : 0496 20 31 69

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