

# LoJeGa

---

N°16  
Winter 2022

ACTU



**OPENBARE VASTGOEDMAATSCHAPPIJ C.V.B.A.**

Verantwoordelijke Uitgever: Leticia BERESI - Rusatiralaan 6, 1083 Ganshoren



*Mevrouw, mijnheer,*

*Het moment is gekomen om u een zalig kerstfeest en een gelukkig nieuwjaar te wensen. Helaas is de huidige situatie niet gemakkelijk. We doen er alles aan om u een mooie tijd te bieden samen met uw gezin en vrienden.*

*Begin 2023 worden door LoJeGa enkele vergaderingen georganiseerd, zoals de huurdersvergaderingen of in de zomer het wijkfeest en de bureneesten.*

*Voor 2023 wensen wij u succes met uw projecten en veel vreugde en geluk voor u en voor uw dierbaren.*



**Marc Delvaux**  
Vicevoorzitter



**Hervé Doyen**  
Voorzitter

*Beste huurder,*

*Het is met grote vreugde en optimisme dat we 2022 afsluiten.*

*Door de gezondheidssituatie kunnen we dit jaar het einde van het jaar weer met onze geliefden vieren. Een simpel geluk dat we de afgelopen twee jaar hebben gemist. Ook bij Lojega sluiten we het jaar vrolijk af met het succes van ons eerste kinderfeest met Sinterklaas. We maken ook volop plannen voor 2023.*

*Het jaar dat we nu afsluiten was, denk ik, een cruciaal jaar voor LoJeGa en de verschillende teams. Na een jaar van analyse en heropbouw van diensten zijn we nu op de goede weg om u beter te helpen.*

*Zoals we al eerder zeiden, zullen we in 2023 huurdersvergaderingen houden. Deze zijn gepland in de maand maart. Het doel van deze vergaderingen is om met u te praten over collectieve problemen die u dagelijks ondervindt. Het zal voor ons ook een gelegenheid zijn om onze diensten en de verschillende medewerkers die er werken, alsook de projecten die wij uitvoeren, op een gezellige manier voor te stellen.*

*In dit nummer van het magazine maken we de balans op van onze verschillende werven en projecten. Wij informeren u ook hoe u een radiator kunt ontluchten en geld kunt besparen op uw energierekening. Wij herinneren er ook aan dat u kunt profiteren van het sociale tarief op bepaalde facturen op uw naam. Tot slot vermelden we enkele activiteiten en samenwerkingsprojecten die voor u zijn opgezet.*

*De huidige economische crisis is niet gemakkelijk en wij hopen dat u van deze feestelijke momenten met uw dierbaren kunt genieten.*

*Het LoJeGa-team en ik wensen u een gelukkig en zorgzaam 2023.*



**Leticia BERESI**  
Directrice Générale



## APPINEST : WE ZIJN OP ZOEK NAAR STUDENTEN VOOR EEN TIJDELIJKE OPDRACHT

U heeft er waarschijnlijk al over gehoord. De app Appinest die speciaal voor u, huurder, is ontworpen, is in volle expansie. Uw saldo raadplegen, snel een verzoek indienen voor een technische interventie, wijzigingen in uw gegevens doorgeven, het laatste nieuws van LoJeGa of de BGHM raadplegen: het kan nu allemaal met Appinest, de app waarmee u al deze handelingen kan verrichten.

Het is echter niet altijd gemakkelijk om uw weg te vinden in de technologie. Daarom willen we, samen met de BGHM, u helpen deze app te installeren en de verschillende functies ervan te leren kennen.

We zijn op zoek naar studenten onder onze huurders om een Appihelp-team te vormen, bedoeld om huurders te helpen bij het installeren en vertrouwd raken met de app Appinest. De opdracht loopt het hele jaar door over meerdere dagen of dagdelen, onder meer tijdens LOJEGA-evenementen, maar ook afhankelijk van uw beschikbaarheid. De BGHM organiseert vooraf een opleidingssessie van 2 uur. Bovendien worden deze studenten vergoed à rato van 14,18 euro per uur bruto.

**Als je ouder bent dan 18 jaar, student en geïnteresseerd in deze opdracht,** stuur dan je CV en een motivatiebrief naar onze dienst HR op het volgende adres [m.holvoet@lojega.be](mailto:m.holvoet@lojega.be) of geef deze documenten af op ons hoofdkantoor, Rusatiralaan 6 (of in de antenne Essegheem 3, Jules Lahayestraat 282).



# WERVEN IN UITVOERING EN AFGEWERKT IN 2022

2021

Mei

## WAGNERGAARDE

Start van de renovatie dak. Einde der werken fase drie voorzien in het eerste kwartaal van 2023



## VIVAJETTE

Oplevering van de renovatiewerken aan de ingang en de kantoren van LoJeGa en de OCMW-ruimte. Einde der werken voorzien in het eerste kwartaal van 2023

Juni

## VAN OVERBEEKE 245

Start van de renovatie van het ketelhuis dat de 9 provincies en VO 247 torens bevoorraadt. De werf zal naar verwachting in het derde kwartaal van 2023 voltooid zijn



Juli

## FLORAIR 1 ET 4

Oplevering renovatie van het ketelhuis



Augustus

## FLORAIR 2

Start werf ketelhuis. De werf zal naar verwachting in het tweede kwartaal van 2023 worden opgeleverd



## STIÉNON

Einde der werken van de vervanging van de verwarmingsregeling



## TUINWIJK

Start werf renovatie van 6 kleine huizen. De werken zullen in het derde kwartaal van 2023 voltooid zijn



## ESSEGHEM 4

Begin van de werken voor het conform maken en de renovatie van de bouwschil. Einde der werken voorzien vierde kwartaal 2023.



December

## FLORAIR 2 ET 3

Oplevering renovatie van de bouwschil en de binnenbeveiliging



## ESSEGHEM 6

Oplevering dakrenovatie en beveiliging



## PROJECTEN VOOR 2023

1<sup>er</sup> kwartaal

### VANDERPERREN

Start van de werkzaamheden aan de bouwschil en het brandveilig maken van het gebouw



### FLORAIR 1 & 4

Renovatie van speciale technieken voor de naleving van de brandvoorschriften in het gebouw

2<sup>e</sup> kwartaal

### FLORAIR 3

Renovatie van het ketelhuis



3<sup>e</sup> kwartaal

### VO 235-237

Vervanging van de liften



### VANDERVEKEN

Start renovatie van het gebouw ombouw tot 8 woningen



4<sup>e</sup> kwartaal

### ESSEGHEM 6

Renovatie liften



### SITE DU VAN OVERBEKE

Vervanging van enkele boilers



### ESSEGHEM 3

begin van de werken voor het conform maken en de renovatie van de bouwschil



### VIVAJETTE

Installatie van warmtekrachtkoppeling en renovatie liften



### TUINWIJK

start werf renovatie van de fase B van de grote renovatie van de huizen Rommelaerlaan 54, 56, 58 en 60



### SERKEYN

Renovatie liften



## RADIATOR ONTLUCHTEN, KLEINE HANDELINGEN OM UW DAGELIJKS LEVEN BEHAAGLIJKER TE MAKEN

Is de radiator deze winter koud hoewel de verwarming aanstaat? Dit heeft waarschijnlijk te maken met lucht die vastzit in uw verwarmingssysteem. Volg onderstaande stappen om het probleem te verhelpen en uw radiator optimaal te laten werken.



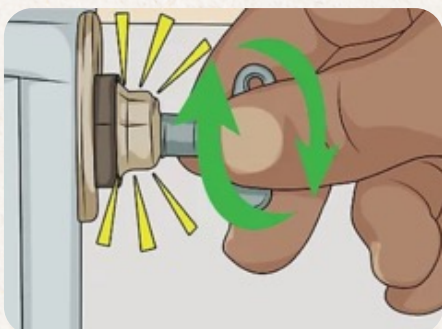
1

Schakel eerst de verwarming van de te ontluchten radiator uit en laat hem afkoelen om het risico van verbranding te voorkomen.



2

Zorg voor een ontluchtings sleutel om de radiator te ontluchten. Ze zijn te koop in om het even welke doe-het-zelf zaak.



3

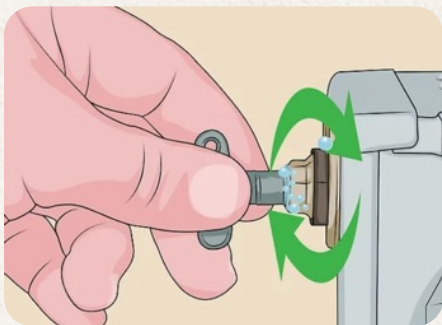
Draai de thermostaatkraan weer open zodra de radiator koud is. Open de ontluchtingsklep met behulp van de ontluchtings sleutel, draai linksom. (het is een vierkanten klep en die zich vaak in een cilinder tegenover de thermostaat bevindt.) Als er lucht in de radiator zit, zult u snel een sissend geluid horen, dit is lucht die vastzit in de radiator.

Wij herinneren er u aan dat het essentieel is om alle kamers in uw huis gedurende 5 minuten per dag, met grote tocht, te verluchten : 's ochtends en 's avonds, vooral na gebruik van de douche of het bad en na het bereiden van een maaltijd. Dit is nodig om de lucht te verversen en de vochtigheid die zich in het huis ophoopt af te voeren, wat enerzijds schimmelvorming voorkomt en anderzijds het energieverbruik vermindert om de gewenste temperatuur te bereiken, zonder uw huis af te koelen.



4

Let op, er kan water ontsnappen uit de open klep. Het is raadzaam om vooraf een doek of schaal mee te nemen om onder de klep te leggen.



5

Uw radiator is ontluicht zodra alle lucht is ontsnapt. Zodra er een fijne waterstroom ontsnapt, sluit de ontluichtingsnippel en veeg al het gelekte water weg. Herhaal deze procedure voor elke radiator die problemen vertoont.

## FEDERALE OVERHEIDSPREMIE VOOR GAS EN ELEKTRICITEIT

U heeft waarschijnlijk reeds vernomen dat de federale regering heeft besloten een verwarmingspremie van 100 euro netto toe te kennen om de gevolgen van de stijgende energieprijzen voor de gezinnen te beperken.

Als huurder in een sociale woning heeft u recht op het sociale tarief, een maatregel die de meest kansarme gezinnen helpt met hun energierekening via een voordelige prijs. **Als gevolg hiervan komt u niet meer in aanmerking voor deze federale premie.** Voor de kosten die LoJeGa u aanrekent, geldt het sociale tarief. U kunt dit tarief echter ook krijgen voor uw individuele gas- en elektriciteitsverbruik.



### BENT U OP ZOEK NAAR EXTRA INFORMATIE OVER HET SOCIAAL TARIEF?

Bel het gratis nummer **0800 120 33** of bezoek de website van de FOD Economie:

<https://economie.fgov.be/nl/themas/energie/energieprijzen/sociaal-tarief-voor-energie>

## ONTMOETINGS- EN LUISTERMOMENTEN TIJDENS DE ALGEMENE HUURDERSVERGADERING



U meldt vaak problemen met de netheid in de gebouwen en in de omgeving, het gebrek aan veiligheid in bepaalde gemeenschappelijke ruimten zoals het ketelhuis, de technische ruimten, enz.

Om bovenstaande onderwerpen samen te bespreken, maar ook om de tijd te nemen de projecten en de lopende werkzaamheden voor uw gebouw toe te lichten en onze verschillende diensten voor te stellen, wil LOJEGA vanaf maart 2023 huurdersvergaderingen organiseren, in aanwezigheid van de directie en leden van de verschillende diensten. Tijdens deze ontmoetingen nodigen we u uit om al uw vragen te stellen en ons te vertellen over de moeilijkheden die u dagelijks ondervindt in het gebouw.

Om ons voor te bereiden op deze overlegmomenten willen wij uw mening kennen over de diensten van LOJEGA. Hiervoor nodigen wij u uit het formulier in te vullen dat elektronisch beschikbaar is op de LOJEGA-website [www.lojega.be](http://www.lojega.be). U kunt ook een papieren versie ophalen in onze kantoren. Bedankt voor jullie deelname!



*Geen crèche en geen dagopvang*

**PASSAGES, EEN SPEELPLAATS  
VOOR KINDEREN EN HUN OUDERS**



*Rejoignez-nous le mercredi de 9h30 à midi à Ganshoren, avenue Joseph Peereboom n° 2.*

*Afspraak op woensdag van 9:30 tot 12:00 uur in Ganshoren, Joseph Peereboomlaan 2*

Passage is een plek om te spelen, te ontmoeten en te praten, speciaal bedoeld voor kinderen (jonger dan 4 jaar) die altijd begeleid worden door een volwassene (vader, moeder, oma, kinderoppas, enz.). Twee verzorgers van de vzw PASSAGES zorgen ervoor dat dit allemaal gebeurt in een ruimte op het ritme en volgens de behoeften van elke persoon.

Het is een gelegenheid om even los te komen van de dagelijkse sleur, om tijd door te brengen met uw kind en om zijn/haar talenten te ontwikkelen in aanwezigheid van andere kinderen en volwassenen.

Als blijk van steun voor de vzw PASSAGES en zonder enige verplichting is een symbolische bijdrage van € 2 per gezin welkom. (Reserveren is niet nodig)



## KINDERFEESTJE MET SINTERKLAAS

*Het was een primeur en we zijn blij dat jullie hebben meegedaan!*

De inwoners van Esseghem kenden dit evenement al, maar voor de andere LoJeGa-sites was dit een echte primeur! Het bezoek van Sinterklaas aan Jette en Ganshoren heeft u, en vooral uw kinderen, in vervoering gebracht. De LoJeGa-medewerkers werden niet vergeten en kregen ook een traktatie.





	DINSDAG	DONDERDAG
<b>ONTHAAL</b>		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
Jette	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
<b>SOCIALE DIENST</b>		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
Jette*	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
<b>TECHNISCHE DIENST</b>		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
Jette	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
<b>DIENST GESCHILLEN</b>		
Ganshoren		09:00 - 12:00
Jette	13:00 - 15:30	
<b>BOEKHOUDING</b>		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
<b>KANDIDAAT HUURDERS &amp; HUURDERS</b>		
Ganshoren	13:00 - 15:30	09:00 - 12:00
<b>DIENST PROXIMITEIT</b>		
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](mailto:info.lojega@lojega.be)

Technisch aanvraag : [tec@lojega.be](mailto: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.