

Lojega Actu

N°19 ○ HERFST 2023



OPENBARE VASTGOEDMAATSCHAPPIJ C.V.B.A.

Verantwoordelijke Uitgever: Leticia BERESI - Rusatiralaan 6, 1083 Ganshoren

Mevrouw, mijnheer,

Beste huurder,

Onze zomer werd in grote mate gekenmerkt door de trieste brand die in het gebouw Van Overbeke 216 uitbrak. De verschillende diensten van Lojega moesten op zoek naar een oplossing voor de 86 gezinnen van het beschadigde gebouw. Dit was geen eenvoudige opdracht gezien de huisvestingscrisis in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Maar dankzij het gecoördineerde werk van Lojega, de gemeente en het OCMW van Ganshoren en met de hulp van andere Brusselse sociale huisvestingsmaatschappijen hebben bijna 50 gezinnen tijdelijk onderdak gevonden in afwachting van de herstelling van hun woning.

De diensten van Lojega hebben zich ook na de brand volop ingezet om ondersteuning, herhuisvesting en rehabilitatie te bieden, waardoor we eind augustus aan de huurders van de minder zwaar beschadigde woningen het goede nieuws konden mededelen dat ze half september, een paar weken eerder dan gepland, hun appartementen opnieuw konden betrekken. Tot op heden hebben 45 gezinnen het gebouw kunnen betrekken

Opnieuw in samenwerking met de gemeente en het OCMW van Ganshoren, hebben we een welkomstweek met psychosociale ondersteuning georganiseerd om de huurders hierbij te helpen.

De huurders van de appartementen die zwaarder getroffen zijn door de brand, zullen helaas niet kunnen terugkeren. Ze zullen permanent in andere woningen in Jette of Ganshoren, maar ook in andere OVM's worden ondergebracht.

De brand heeft het foutieve gebruik van bepaalde apparaten in de woningen aan het licht gebracht. We willen u graag wijzen op de gevaren dat bepaald gedrag met zich meebrengt. Daarom hebben we een lijst met preventieve maatregelen samengesteld (op pagina 4 van het magazine) om de veiligheid van iedereen te garanderen.

We willen u er ook aan herinneren dat de verkiezingen voor uw ARHUU op 11 oktober 2023 plaatsvinden. We hopen dit jaar de groep bewoners te vormen die jullie in de raad van bestuur van Lojega zal vertegenwoordigen en jullie stem voor de komende 4 jaar zal laten horen. Het is dus van vitaal belang om naar het stembureau te gaan! Alle informatie over ARHUU en de verkiezingen is terug te vinden op pagina 6 en 7 van het magazine.

Tot slot hopen we dat uw vakantie en de start van het nieuwe schooljaar goed zijn verlopen en wensen we iedereen die betrokken is bij het onderwijs, net als alle studenten en hun ouders, een uitstekend schooljaar toe.



Leticia Beresi,
Algemeen directrice



Marc Delvaux,
Vicevoorzitter



Hervé Doyen,
Voorzitter

Dit jaar zal de afrekening van de kosten in oktober naar u worden verzonden. Wij danken u voor uw begrip en we doen ons uiterste best om ervoor te zorgen dat de lasten, volgend jaar op hetzelfde tijdstip kunnen worden verzonden.

WERF OP EEN BEWOONDE SITE

Steeds vaker worden renovatiewerkzaamheden uitgevoerd terwijl de huurders in het gebouw wonen. Dat is vaak stresserend, maar soms onvermijdelijk. Inderdaad, de huidige huisvestingscrisis maakt het namelijk moeilijk om alle gezinnen van een volledig gebouw ergens anders onder te brengen. Maar de oudere gebouwen hebben meer en meer nood aan een energierenovatie om aan de nieuwe normen te voldoen.

Dit geeft de mogelijkheid aan de sociale huisvestingsmaatschappij de werkzaamheden sneller uit te voeren en aan u als huurder niet te moeten verhuizen en zo uw gewoontes in uw eigen woning en uw eigen buurt te behouden.

Over het algemeen bestaan de werkzaamheden aan bewoonde gebouwen uit het renoveren van de buitengevel met slechts enkele ingrepen in de woningen van de huurders zelf, zoals het vervangen van het raamwerk of het aanpassen van de elektrische installatie, om zo weinig mogelijk hinder te veroorzaken.

Deze werkzaamheden worden uitgevoerd om uw woning en uw comfort te verbeteren, waardoor u energie bespaart en het minder koud hebt. Maar het klopt dat deze werkzaamheden lawaai, stof en een constante verplaatsing van werkmannen met zich meebrengen.

Om u in dit soort situaties te helpen, heeft Lojega besloten om een **sociale begeleider voor het patrimonium** aan te stellen. We zijn dan ook verheugd om u Pierre Sommereyns voor te stellen. Pierre is in augustus bij het sociale team gekomen en werkt samen met de patrimoniumafdeling om de huurders, tijdens de werkzaamheden aan hun gebouw, te begeleiden. Hij fungeert als schakel tussen Lojega, de aannemers die de werf beheren en uzelf. Bij werkzaamheden in uw gebouw zal hij uw contactpersoon zijn, hij zal specifieke permanenties houden die verband hebben met de werken en hij zal eventuele problemen doorgeven aan de bevoegde diensten. Hij zal ook uw aanspreekpunt zijn voor eventuele problemen met de aannemer en zal samen met u naar een oplossing zoeken. Hij werkt momenteel op de werf Florair 1 en 4 en op de toekomstige werf Essegheem 3.



We zijn er ons van bewust dat dit soort werven niet gemakkelijk zijn om dagelijks mee om te gaan en we danken u voor uw begrip en geduld als u in deze situatie leeft of hebt geleefd.

Pierre Sommereyns
Sociale begeleider

BRANDVEILIGHEID: PRIORITEIT BIJ LOJEGA

Een ongeluk is zo snel gebeurt, maar kan dikwijls eenvoudig worden vermeden door brandpreventiemaatregelen toe te passen.

Alle veiligheidsvoorzieningen in uw gebouw (deuren, brandblusapparaten, brandslangen, brandmelders, alarm in bepaalde gebouwen) zijn er om u te waarschuwen en u in staat te stellen om bij een brand veilig naar buiten te gaan. Uw waakzaamheid en goed gedrag zullen uw gebouw echter nog veiliger maken.



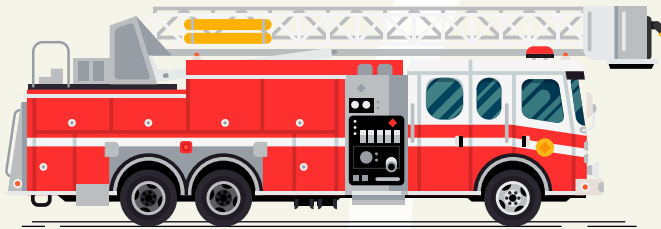
Hier zijn enkele tips:

- Plaats kaarsen en elektrische convectoren uit de buurt van brandbare materialen (gordijnen, linnengoed enz.)
- Sluit niet te veel apparaten op één stopcontact of stekkerdoos aan
- Doof uw peuken goed uit voordat u ze in de vuilnisbak gooit
- Houd uw potten en pannen op het vuur of uw hete frietketel in de gaten
- Houd lucifers en aanstekers buiten het bereik van kinderen
- Vermijd roken in bed om incidenten te voorkomen als u in slaap zou vallen.
- Haal de stekker van bepaalde apparaten (strijkijzer, droger, broodrooster enz.) uit het stopcontact als u ze niet gebruikt
- Gebruik elektrische apparaten niet met natte handen of in de buurt van een bad of douche
- Stof de brandmelder regelmatig af, test hem door op de knop te drukken en haal hem niet uit elkaar. Als uw melder met tussenpozen afgaat, neem dan contact op met de technische dienst van Lojega
- Houd uw terrassen en vluchtwegen vrij en toegankelijk (toegang tot noodtrappenhuizen, noodluiken enz.)
- In de gemeenschappelijke ruimtes sluiten de deuren het vuur af. Het is dus belangrijk om ze gesloten te houden
- Zet de gangen, hallen en trappenhuizen niet vol met meubilair dat de evacuatie bemoeilijkt
- Breng Lojega op de hoogte als u een defect of ontbrekend brandblusapparaat of brandslang vaststelt of als u een ander veiligheidsdefect opmerkt



In geval van brand:

- Bel onmiddellijk de brandweer op het nummer 112 en volg hun instructies op
- Sla alarm in uw gebouw
- Probeer het vuur te blussen (als het beheersbaar is) met de brandblusapparaten of brandslang die in uw gebouw beschikbaar zijn
- Verlaat het gebouw door deuren en ramen achter u te sluiten
- Help waar mogelijk de meest kwetsbare mensen
- Gebruik nooit de lift, maar ga langs de brandtrap of -ladder naar beneden. Als u ziet dat de brand in het trappenhuis is uitgebroken, blijf dan thuis en wacht op de hulpdiensten
- Verwittig de bewakingsdienst van Lojega (02/432 97 98)



Als u vragen over dit onderwerp hebt, kunt u altijd contact opnemen met de technische dienst van Lojega.

HOE MOET EEN FRIETKETEL WORDEN GEBLUST?

Leg een vochtige doek of branddeken op het apparaat om het te bedekken en bescherm daarbij uw armen en handen. Een frietketel kan niet met een brandblusapparaat of een brandslang worden geblust.



NIEUWE CALORIMETERS

IN GANSHOREN EN JETTE

Sinds september installeert het bedrijf Caloribel calorimeters in woningen in Ganshoren. Deze apparaten worden op de radiatoren geplaatst en registreren uw persoonlijke verbruik. Deze wijziging wordt doorgevoerd om aan de huidige normen te voldoen en het principe van «de gebruiker betaalt» toe te passen. Vanaf 2024 wordt het verbruik voor elke woning namelijk afzonderlijk gemeten en worden de kosten op basis van dit verbruik berekend. Hoe minder u verbruikt, hoe minder u betaalt.

In Jette wordt dit systeem al gebruikt. Daar is het bedrijf Ista sinds juni bezig met het vervangen van bepaalde calorimeters door nieuwere modellen. Deze apparaten maken het mogelijk om het verbruik op afstand af te lezen, zonder ter plaatse te moeten gaan.



IN DE GEBOUWEN VAN LOJEGA

WORDT GELEIDELIJK GLASVEZEL GEÏNSTALLEERD

Proximus installeert momenteel glasvezel in de gebouwen van Florair in Jette.

De wijk Esseghem is ook opgenomen in het ontwikkelingsplan dat Proximus voor de komende maanden heeft voorgesteld.

Wat is glasvezel precies?

Het is een fijne draad waarmee digitale gegevens kunnen worden overgedragen en die geleidelijk de kabels zal vervangen die in woningen voor telefoon- en internetverbindingen worden gebruikt.

Proximus brengt de aansluiting individueel voor u in orde **als u dit aanvraagt**. Houd er rekening mee dat **deze installatie momenteel gratis is**, maar dat er later kosten aan verbonden zullen zijn.

Aarzel niet om contact op te nemen met uw internetprovider om te weten te komen of u in aanmerking komt voor de aansluiting of voor meer informatie over de abonnementskosten en de verschillende diensten die worden aangeboden.



UW FIETSEN BETER GEÏDENTIFICEERD

Lojega wordt in haar gebouwen geconfronteerd met overvolle fietsenstallingen. Sommige fietsen zijn al jarenlang achtergelaten zonder dat we kunnen achterhalen van wie ze zijn.

Om meer duidelijkheid te krijgen, wil Lojega overgaan tot de identificatie van de aanwezige fietsen in haar lokalen.

Deze identificatie zal **gratis worden geregistreerd bij Brussel Mobiliteit** en zal **vanaf 2024 door Lojega verplicht** worden.

We vragen alle huurders om hun fietsen nu al te registreren op het platform <https://mybike.brussels/>. U ontvangt per post een sticker om op het kader van uw fiets te kleven, waarmee deze geïdentificeerd kan worden.

Nadat de registratie is voltooid, verzoeken wij u om het identificatieformulier, die de effec-

tieve registratie van uw fiets bevestigt, aan onze **huurdienst** te bezorgen. Dit formulier is beschikbaar op de website <https://mybike.brussels/> in uw persoonlijke account.

Op termijn worden niet-geïdentificeerde fietsen beschouwd als grofvuil en zullen ze uit onze fietsenstallingen worden verwijderd.

Naast de identificatie door Lojega zal dit systeem het risico op diefstal en handel van uw fietsen verminderen. In geval van diefstal kunt u aangifte doen bij de politie met behulp van het identificatieformulier en uw fiets als gestolen melden op de website <https://mybike.brussels/>.

Deze initiatieven maken deel uit van de verbetering van de fietsenstallingen in uw gebouwen en een beter beheer van deze ruimtes.



STEM VOOR DE ARHUU!

De ARHUU is de Adviesraad van de Huurders. Deze raad vertegenwoordigt u bij Lojega door al uw vragen en behoeften door te geven. Hij krijgt ook informatie van Lojega door elke maand de vergadering van de Raad van de bestuur bij te wonen.

Hij houdt zich bezig met collectieve thema's zoals veiligheid, netheid of renovatiewerkzaamheden en verbindt zich ertoe u te adviseren en door te verwijzen naar de juiste lokale diensten en bronnen. Hij behandelt geen individuele problemen.

De ARHUU wordt gekozen **voor 4 jaar** en voert de volgende taken uit:

1. **Advies geven:** De Raad van bestuur van de OVM is verplicht om vooraf advies in te winnen bij de ARHUU over zaken die betrekking hebben op onderhoud, renovatie en inrichting van gebouwen onder bepaalde voorwaarden, het aannemen of wijzigen van interne reglementen, de methode voor het berekenen van de lasten en afrekeningen en programma's voor gemeenschapsvoorzieningen en sociale evenementen. Hij kan ook op eigen initiatief een advies over bepaalde Lojega-projecten aan de Raad van bestuur bezorgen.
2. **De vergaderingen van de Raad van bestuur bijwonen:** Twee afgevaardigden, van minstens 18 jaar oud, nemen deel, met overlegstem, aan de Raad van bestuur van Lojega voor de beslissingen van het bedrijf, dit met uitzondering van vertrouwelijke zaken.
3. **Activiteiten organiseren of eraan meewerken:** De ARHUU organiseert en neemt deel aan buurtfeesten, opruimacties enz.
4. **Minstens 4 keer per jaar een bijeenkomst met alle huurders organiseren:** Het doel van deze bijeenkomsten is om verslag uit te brengen van de activiteiten van de ARHUU en de projecten van Lojega en om de huurders de kans te geven om hun mening over bepaalde onderwerpen te geven en acties voor te stellen voor de zaken waarbij de ARHUU is betrokken.



11 OKTOBER, DAG VAN DE VERKIEZINGEN

We verwachten u op 11 oktober vanaf 14 uur (tot 19 uur) om uw ARHUU-vertegenwoordigers te kiezen: in Jette in Florair 2; in Essegheem 3 en in Ganshoren in Peereboom 6. Iedereen die 16 jaar of ouder is en in een sociale huurwoning van Lojega woont, kan komen stemmen. U hebt hiervoor een oproepingsbrief ontvangen. U kunt op één of meerdere kandidaten stemmen.



Is het niet mogelijk om tijdens de openingstijden van het stembureau te komen stemmen? U kunt uw volmacht geven aan een andere bewoner van Lojega die aan dezelfde voorwaarden voldoet als u.

Vergeet niet uw identiteitskaart en uw volmacht mee te brengen als u komt stemmen

NIEUWS VAN L'ABORDAGE ASBL



Deze zomer bood het team van L'Abordage asbl een reeks sportieve en artistieke activiteiten op de Essegheem site aan. We hebben ook een week lang een zwembad opgezet. De week werd afgesloten met een grote barbecue voor alle buurtbewoners. De instructeurs boden 2 weken stages voor klein en groot aan en natuurlijk ook ons traditioneel kamp van een week op het domein van Chevetogne. Ondanks het weer hebben we allemaal een geweldige zomer beleefd.



HERVATTING VAN DE ACTIVITEITEN 2023-2024

MAANDAG



Schoolondersteuning: van 15:30 tot 17:30 uur – *Contact: 0472/21.74.71*

Moederproject: Deel een gezellig moment rond culinaire en creatieve workshops van 17 tot 19 uur

DINSDAG



Schoolondersteuning: van 15:30 tot 17:30 uur – *Contact: 0472/21.74.71*

WOENSDAG



Soepbar: Geniet van 12:00 tot 13:30 uur van de heerlijke soepen die door het educatieve team zijn bereid

Schoolondersteuning: van 13 tot 15 uur – *Contact: 0472/21.74.71*



Cultur'art: Culinaire, artistieke en culturele activiteiten voor kinderen van 6 tot 12 jaar van 15 tot 17 uur - *Inschrijvingen: 0468/50.06.55*

DONDERDAG



Schoolondersteuning: van 15:30 tot 17:30 uur - *Contact: 0472/21.74.71*

Donderdag Boks: van 16:30 tot 18:00 uur - *Inschrijvingen: 0468/50.06.55*

Jeugdopvang: Opvang voor jongeren vanaf 8 jaar van 17 tot 20 uur (culturele uitstap Activiteit 1 zaterdag op 2)

VRIJDAG



Moederproject: Deel een gezellig moment rond culinaire en creatieve workshops van 17 tot 19 uur!

ANDERE



Schoolondersteuning voor adolescenten: De vzw is op zoek naar vrijwilligers om het project nieuw leven in te blazen - *Informatie: 0472/21.74.71*

Seniorenproject: in samenwerking met het medisch centrum, activiteiten (rustige gymnastiek, wandelingen enz.) voor senioren – *Informatie: 0488/00.89.69*



Gastentafels: 4 tot 6 gastentafels die elk jaar door de buurtbewoners rond verschillende culinaire thema's worden georganiseerd en bereid - *Meer informatie volgt*

KINDERFEEST IN JETTE EN GANSHOREN

Wij hebben vernomen dat Sinterklaas zijn ronde voor december al aan het voorbereiden is. Hij zal ons vereren met zijn aanwezigheid op **29 november 2023 in Ganshoren** en op **2 december 2023 in Jette**.

Net als vorig jaar zal het Kinderfeest in Ganshoren plaatsvinden in het Jeugdhuis

(9 Provinciënlaan 38) en in Jette in samenwerking met Abordage in Home Saphir (Eliane Vogel-Polskystraat 20).

Er is een gratis show voor klein en groot, gevolgd door de aankomst van Sinterklaas die lekkers zal uitdelen.



BURENHULPNETWERK

Nood aan hulp ? Help jij graag iemand uit de buurt? Sluit je dan aan bij ons burenhulpnetwerk.

Accolage brengt buren met elkaar in contact om elkaar te kunnen ontmoeten en kleine

diensten te verlenen: elkaar gezelschap houden, elkaar bellen, boodschappen doen, mee te gaan naar een doktersafspraak of een culturele uitstap doen, elkaar helpen met de smartphone, enz. Een klein gebaar maakt het verschil en je voelt je minder alleen.



«Oh ja, ik werd geholpen. Vooral voor vervoer en andere zaken. Toen mijn partner een ongeluk kreeg, ging ik naar Accolage omdat ik mijn gehoortoestel moest vervangen. Ze vonden voor mij een oplossing. Dat is zeer goed verlopen.»
(Christiane: Ganshoren).

«Op Hemelvaart verraste Amélie me met bloemen en een roomsoes. Ik liet een traan omdat het me echt raakte. Ik belde Bertrand meteen en zei 'je hebt de parel voor me gevonden'. Als ik vroeger 's ochtends opstond, vroeg ik me vaak af: 'Wat ga ik vandaag doen? Ik weet het niet'. Nu is het anders, dat contact met Amélie heeft me een boost gegeven!» (Marie: Jette).



«Steun geven helpt en geeft je een boost. Ik ben blij dat ik Viviane en Janine af en toe kan bellen. Ik heb er deugd aan om sommige mensen terug te zien, dat is zeker.» (Bernadette: Jette).



Neem contact op met
Bertrand Vande Voorde op **0485 79 65 33** of
bertrand.vandevoorde@accolage.be.
Voor meer info : accolage.be

OPENINGSUREN

ADMINISTRATIEVE DIENSTEN: PERMANENTIES & TELEFOON 02/426 23 94

	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag
9:00-12:00					
13:00-15:30					

TECHNISCHE DIENST: PERMANENTIES, TELEFOON & WATCHDIENST 02/432 97 98

	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag
9:00-12:30					
Na 12:30 + WE					

ONTHAAL hoofdkantoor GANSHOREN



ONTHAAL & FYSIEKE PERMANENTIES hoofdkantoor GANSHOREN & antenne JETTE



TELEFONISCHE PERMANENTIES (02/426 23 94)



GARDE - URGENCES uniquement (02/432 97 98)



Algemene verwarmingstoring, algemeen warmwatertekort, alle liften buiten werking, geblokkeerde gebouw- of garagedeuren, gebroken ramen, algemene stroomstoring, ernstige waterlekage.

PRAKTISCHE INFO:

GANSHOREN: Avenue de Rusatira 6 – **JETTE:** Rue Jules Lahaye 282
Info@lojega.be – tec@lojega.be (demande technique)