

# Lojega Actu

N°20 ○ WINTER 2023



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

Verantwoordelijke Uitgever: Leticia BERESI - Rusatiralaan 6, 1083 Ganshoren

*Mevrouw, mijnheer,  
Beste huurder,*

*Aan het einde van het jaar maken we graag de balans op van de voorbije maanden.*

*Bij Lojega was 2023 een belangrijk jaar op het vlak van collectief sociaal werk, met de organisatie van talrijke evenementen zoals de terugkeer van het buurtfeest in Ganshoren en het inrichten van huurdersvergaderingen. Merk op dat deze in 2024 plaatsvinden in de maand januari, meer details vindt u op de volgende pagina.*

*Wat onze verschillende werven betreft, werden in 2023 verschillende renovaties voltooid, zoals het dak van Clos Wagner in Ganshoren en verschillende huizen in de Tuinwijk in Jette. Er ging ook een grote werf van start in de Vandervekenstraat in Ganshoren. Hier worden 8 nieuwe woningen ingericht. Op pagina 4 en 5 vindt u een overzicht van de verschillende projecten die dit jaar zijn uitgevoerd en de projecten die voor het komende jaar zijn gepland. In september 2024 gaat het renovatieproject VO 202 van start. Dit is een lang verwacht project dat eindelijk van start gaat. Het betreft 80 nieuwe woningen voor Brusselse gezinnen die wachten op een sociale woning.*

*Op het gebied van netheid heeft de nieuwe procedure voor grofvuil zijn waarde al bewezen. We kunnen u melden dat de dienst Proximitéit een vermindering heeft vastgesteld van illegaal gedumpt afval in gemeenschappelijke ruimten. Het doel van deze procedure is om alle huurders verantwoordelijk te stellen voor hun daden en om de afvoerkosten te beperken, wat een impact kan hebben op de collectieve lasten.*

*In 2023 heeft Lojega ook het onthaal in Ganshoren, de telefoonpermanentie en de wachtdiensten hervormd. Deze verschillende aanpassingen zullen ons in staat stellen de kwaliteit van onze dienstverlening en te verbeteren en uw vragen beter op te volgen.*

*We kunnen dit overzicht niet afsluiten zonder het te hebben over de brand die afgelopen juni uitbrak in het VO 216-gebouw, een vreselijke beproeving voor de bewoners. Lojega heeft, in nauwe samenwerking met de gemeente en het OCMW van Ganshoren, snel haar middelen gemobiliseerd om de getroffen gezinnen te ondersteunen en tijdelijke en permanente herhuisvestingsoplossingen te vinden. Bijna 50 gezinnen konden tussen september en oktober 2023 na een grote schoonmaken en herstelwerkzaamheden naar hun woningen terugkeren. Grote renovatiewerkzaamheden aan de zwaarst getroffen appartementen zijn gepland voor volgend jaar.*

*2024 nadert met rasse schreden. Ons engagement rond veiligheid en de levenskwaliteit van onze huurders zal centraal staan bij alles wat we doen. We wensen jullie het allerbeste voor het nieuwe jaar, vol vreugde en geluk.*



**Leticia Beresi,**  
Algemeen directrice



**Marc Delvaux,**  
Vicevoorzitter



**Hervé Doyen,**  
Voorzitter

## **HUURDERSVERGADERINGEN 2024** **WE LUISTEREN NAAR UW PROBLEMEN!**

Kom bij ons langs om elkaar te ontmoeten en vertel ons over uw collectieve problemen.

Vanaf januari worden er huurdersbijeenvakomen georganiseerd in aanwezigheid van de directie en het personeel van Lojega. Tijdens deze ontmoeting kunt u alle vragen stellen en ons vertellen over de dagelijkse problemen in het gebouw.

Om ons voor te bereiden op deze overlegmomenten willen wij uw mening kennen over de diensten van LOJEGA.

Noteer in uw agenda:

FLORAIR ET STIÉNON

**11/01/24 om 18u**

Polyvalente zaal Florair 2  
(*Guillaume De Greeflaan 200*)

VIVAJETTE,  
ST-VINCENT DE PAUL,  
DELATHOUWER-LOOSSENS,  
VANDERPERREN,  
SERKEYN,  
DE HUIZEN VAN DE  
TUINWIJK (CITÉ JARDIN)

**16/01/2024 om 18u**

Polyvalente  
zaal Vivajette

(*Léon  
Théodorestraat 197*)

ESSEGHEM  
**18/01/24 om 18u**

Home Saphir  
(*Eliane Vogel-Polskylaan 20*)

GEBOUWEN  
EN HUIZEN VAN  
GANSHOREN

**23/01/24 om 18u**

Sportzaal Ganshoren  
(*Vandervekenstraat 114*)



## EEN TERUGBLIK OP DE PROJECTEN VAN 2023 EN EEN VOORUITBLIK OP DE PROJECTEN VAN 2024.

T2 2023

### CLOS WAGNER

Einde renovatie dak



### VANDERVEKEN

Start renovatie van het gebouw ombouw tot 8 woningen. De werken zullen in 2025 voltooid zijn.



T3 2023

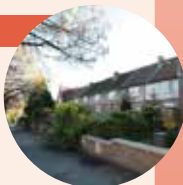
### PANGAERT

Vervangen van de individuele stookketels



### CITÉ JARDIN DE JETTE

Start fase B van de grondige renovatie van de woningen. Deze fase van de werken zal in november 2024 voltooid zijn.



### SITE DE VAN OVERBEKE

Start van de werkzaamheden om de boilers te vervangen. De boilers zullen in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2024 allemaal zijn vervangen.



T4 2023

### CITÉ JARDIN DE JETTE

Einde fase A van de grondige renovatie van de woningen



T1 2024

### ESSEGHEM 4

Einde renovatie  
bouwschil en conform  
maken gebouw



### VIVAJETTE

Einde der werken  
betreffende de creatie  
van een sociale antenne  
en renovatie van de  
ingangen



### VANDERPERREN

Start van de  
werkzaamheden aan  
de bouwschil en het  
brandveiligheid van het  
gebouw



### VIVAJETTE

Start van de  
werkzaamheden voor  
het conform maken van  
de lift

T2 2024

### VO 231-237

Start van de  
werkzaamheden voor  
het renoveren van de  
liften



### ESSEGHEM 3

Start van de  
werkzaamheden  
renovatie bouwschil en  
conform maken gebouw



### CHAUFFERIE VO 245

Einde renovatiewerken  
ketelhuis die de  
gebouwen VO 245, 9P34,  
9P36 en VO 247 voedt.



### FLORAIR 2 ET 3

Einde renovatie  
ketelhuis



T3 2024

### FLORAIR 1 ET 4

Einde werkzaamheden  
voor het conform  
maken



### VO 202

Bouw van een nieuw  
gebouw met 80  
woningen



## GENIET VAN CULTURELE ACTIVITEITEN AAN EEN LAGE PRIJS!



Dankzij de «Artikel 27»-tickets hebt u gemakkelijk toegang tot een breed artistiek aanbod en kunt u in meer dan 200 Brusselse organisaties deelnemen aan culturele activiteiten (dans, theater, circus, film, concerten, musea, enz.) voor één prijs van € 1,25!

Vanaf januari 2024 profiteert u van dit lage tarief.

Als u kaartjes wilt bestellen, neem dan contact op met Isabelle Smolders via e-mail, [i.smolders@lojega.be](mailto:i.smolders@lojega.be), of telefonisch op het nummer 0490/141.126 (Ganshoren), of Valérie Van Buggenhoudt via mail, [v.vanbuggenhoudt@lojega.be](mailto:v.vanbuggenhoudt@lojega.be) (Jette). Zij zullen uw situatie beoordelen en uw de tickets geven als u voldoet aan de voorwaarden.

Afspraak op <https://bruxelles.article27.be/> voor meer informatie over de voorwaarden en de cultuurkalender.

De culturele centra in Jette en Ganshoren (La Villa) bieden gratis voorstellingen of voorstellingen aan die toegankelijk zijn met «Artikel 27»-tickets.

### ONTDEK HET PROGRAMMA VOOR DE START VAN 2024:

#### Zinopinée - Le coin des bons vœux

Alle leeftijden

13/01/2024 - 15 uur tot 18 uur

*Gratis*

Les Petits Riens Dr. Schweitzer 9,

1082 Sint-Agatha-Berchem

Informatie en inschrijving:

[c.poinas@culturebruxellesno.be](mailto:c.poinas@culturebruxellesno.be)

#### Ganshoren door de seizoenen, een rendez-vous met de winter

Woensdag 10 januari vanaf 14.00 uur:

*Gratis*

Afspraak Guido Gezelleplein 26 -

1083 Ganshoren

Informatie en inschrijving

op 02 420 37 27 - [info@lavillaculture.be](mailto:info@lavillaculture.be)

#### Mama

Alle leeftijden

23/01/2024 - 15 uur en 20 uur

*Vrije bijdrage, van € 5 tot € 20*

Cultureel Centrum Jette

Informatie en inschrijving: [www.ccjette.be](http://www.ccjette.be)

#### Rendez-vous Wellness en yoga-initiatie

Donderdag 25/01/2024 van 14 uur tot 16 uur

Dinsdag 30/01/2024 van 19 uur tot 21 uur

*Gratis*

In samenwerking met medisch centrum Calendula

Informatie en inschrijving

op 02 420 37 27 - [info@lavillaculture.be](mailto:info@lavillaculture.be)

#### Manga-tentoonstelling

*Vernissage* op 26/01 om 19 uur, *tentoonstelling*

van 27/01 tot 10/02 van 14 uur tot 17u30

(gesloten op zondag)

*Creatieve workshop over Manga* op zaterdag 3/02

om 14 uur

*Gratis*

De Villa: Guido Gezelleplein 26

Informatie en inschrijving

op 02 420 37 27 - [info@lavillaculture.be](mailto:info@lavillaculture.be)

#### Festival 0>6

3 en 4/02/2024 - 9u30 tot 17 uur

*Vrije bijdrage*

Cultureel Centrum Jette

Informatie en inschrijving: [www.ccjette.be](http://www.ccjette.be)



### **Elle est super ta soeur**

08/02/2024 - 14 uur en 09/02/2024 10 uur

*Vrije bijdrage, van € 5 tot € 20*

Cultureel Centrum Jette

Informatie en inschrijving: [www.ccjette.be](http://www.ccjette.be)

### **Zinopinée - Verkrachting**

Alle leeftijden

10/02/2024 - 15 uur tot 18 uur

*Gratis*

Jeugdcentrum Sint-Agatha-Berchem -

Dr. Charles Leemansstraat 8

Informatie en inschrijving:

[c.poinas@culturebruxellesno.be](mailto:c.poinas@culturebruxellesno.be)

### **Cabane de femmes**

Alle leeftijden

Vanaf 10/02/2024 - 14 uur

*Gratis*

Cultureel Centrum Jette

Informatie en inschrijving: [www.ccjette.be](http://www.ccjette.be)

### **Spektakel «Zwanenwind»**

Door en met Aline la sardine

11 jaar

vrijdag 16/02 - 20 uur

*Prijs: € 5*

Informatie en inschrijving

op 02 420 37 27 - [info@lavillaculture.be](mailto:info@lavillaculture.be)

### **Winterzon**

18 maanden - 4 jaar

17/02/2024 - 10 uur

*Prijs: € 3*

Aan La Villa: Guido Gezelleplein 26 -

1083 Ganshoren

Informatie en inschrijving

op 02 420 37 27 - [info@lavillaculture.be](mailto:info@lavillaculture.be)

### **Inhoudiging van de Ellesstraten 3e editie**

Zaterdag 09/03 - 14 uur

Wandeling met fanfare

Afspraak voor La Villa

### **Afspraken Cosmics: Protest song**

*Concert door Soledad Kalza en Sina Kienou*

*(nog te bevestigen)*

Vrijdag 15/03 - 20 uur

*Prijs: € 5*

Aan La Villa: Guido Gezelleplein 26 -

1083 Ganshoren

Informatie en inschrijving

op 02 420 37 27 - [info@lavillaculture.be](mailto:info@lavillaculture.be)

### **Workshops Ocarinas (windblaasinstrument)**

16, 23 en 30/03 - 14 uur

*Gratis*

Aan La Villa: Guido Gezelleplein 26 -

1083 Ganshoren

Informatie en inschrijving

op 02 420 37 27 - [info@lavillaculture.be](mailto:info@lavillaculture.be)



### **Frans leren**

La Villa de Ganshoren organiseert ook lessen en conversatietafels Frans. U kunt zich inschrijven door te bellen naar 02 452 32 45 of via het volgende e-mailadres [emilie@lavillaculture.be](mailto:emilie@lavillaculture.be). Inschrijven kost 30 euro en de bijeenkomsten vinden plaats in La Villa (Guido Gezelleplein) en in de gemeenschappelijke ruimte aan de Peereboomlaan 6.

## DE ARHUU WERD VERKOZEN!

De ARHUU is effectief. Zeven leden zullen u 3 jaar lang vertegenwoordigen bij Lojega. Ter herinnering, de ARHUU zal adviezen kunnen uitbrengen over een aantal gemeenschappelijke kwesties, met delibererende stem deelnemen aan de Raad van bestuur, verschillende projecten voorstellen en huurdersvergaderingen organiseren. De leden vertellen u er alles over in dit korte interview.

### Wat zijn uw taken bij de ARHUU? Stel uzelf voor.



**JANATI IDRISSE OUIAME**  
Voorzitter ARHUU  
al 9 jaar huurder



**MORASARNESHAN SAHAR**  
Ondervoorzitter  
al 10 jaar huurder



**MOERENHOUT BETTY**  
Secretaris  
al 50 jaar huurder



**BAFFOUR FOSU PETER**  
adjunct-secretaris en  
vertegenwoordiger in  
de RvB  
al 17 jaar huurder



**DEVOOGHT AUGUSTE**  
Penningmeester  
al 31 jaar huurder



**VERHEYDEN CLAUDINE**  
Plaatsvervangend  
penningmeester  
al 26 jaar huurder



**BALADI HOUSSAIN**  
vertegenwoordiger  
in de RvB  
al 26 jaar huurder

### Waarom besloot u zich verkiesbaar te stellen voor de ARHUU?

Wij zijn zelf jarenlang huurder en hebben een aantal problemen opgemerkt, zoals het gebrek aan communicatie met en ondersteuning van huurders door Lojega.

We willen de huurders ondersteunen, helpen en hun grieven doorgeven zodat ze door Lojega worden gehoord en hun dagelijks leven draaglijker wordt.

### Wat zijn de thema's die u het meest na aan het hart liggen?

Communicatie, sociale cohesie, de betrokkenheid van Lojega bij het oplossen van problemen, netheid, veiligheid en technische problemen.

### Welke projecten wilt u zeker realiseren in deze ambtstermijn?

- Een gezonde cohabitatie tussen huurders in harmonie om in respect en in goede verstandhouding met elkaar samen te leven,
- Beter contact met Lojega,
- Animatieactiviteiten organiseren,
- Diverse collectieve problemen van de bewoners oplossen,
- Hun stem laten horen op vergaderingen van de RvB, met de bedoeling tot een oplossing van hun problemen te komen.

### Hoe kunnen huurders van Lojega contact met u opnemen voor een collectief project?

We gaan brievenbussen voorzien en een mobiel telefoonnummer en e-mailadres aanmaken op naam van de ARHUU.

We zullen ook permanenties voorzien op de verschillende Lojega-locaties. Ten slotte zullen we vergaderingen organiseren met de bewoners.



## ESSEGHEM : PROJECTEN VOOR BEWONERS, DOOR BEWONERS

Pali pali startte **een project om de gelijkvloerse verdieping van gebouwen een nieuwe bestemming te geven door deze gratis ter beschikking te stellen aan huurders.**



De ruimtes kunnen worden gebruikt voor creatieve, sociale, intellectuele en zelfs sportieve projecten die gezamenlijk worden opgezet door bewoners of buurtverenigingen en Pali pali.

Gedurende een aantal weken werden bijeenkomsten en workshops gehouden om informatie te verzamelen over de behoeften van huurders. De eerste projecten werden op 22 november ingehuldigd en er werd een fresco geschilderd door buurtbewoners in samenwerking met kunstenaar Telma Lemarchand.

### **Vanaf vindt u ons elke woensdag in de Jules Lahayestraat 290:**

- een intergenerationeel café dat voor iedereen toegankelijk is. Het café richt zich vooral op jongeren en geïsoleerde ouderen en heeft als doel een gezellige ontmoetingsplek te creëren.
- Een antenne van de vzw Intermut. Het doel van Intermut is om ongelijkheden in de toegang tot gezondheidszorg te bestrijden, met name door het opzetten van straathoekteams, workshops en rondetafelgesprekken.
- een coöperatieve bibliotheek. Op verzoek van jonge buurtbewoners wordt op de gelijkvloerse verdieping van Essegghem 2 een gemeenschappelijke bibliotheek ingericht. Geïnteresseerde jongeren uit de buurt kunnen elkaar ontmoeten en praten over hun favoriete boeken.
- een studiezaal. Als reactie op de behoefte van sommige jongeren in de buurt om in alle rust te kunnen studeren.

Het Pali Pali-team is altijd geïnteresseerd in nieuwe projecten of behoeften voorgesteld door de bewoners van Essegghem, hetzij ter plaatse in de Jules Lahayestraat 290, of op het volgende adres [essegghem@pali-pali.com](mailto:essegghem@pali-pali.com).

## BURENHULP



**Accolage is een burenhulpnetwerk.** Wij roepen mensen op om tijdens winter warm te zijn voor elkaar. We brengen buren met elkaar in contact zodat ze elkaar kunnen ontmoeten en elkaar kleine diensten kunnen verlenen: elkaar gezelschap houden, een telefoontje plegen, boodschappen doen, naar een medische, etc.

**Een klein gebaar maakt het verschil en je voelt je minder alleen.**

U bent van harte welkom om deze winter een kopje koffie of thee met ons te drinken in onze permanentie, elke vrijdag van 10.00 tot 12.00 uur - Joseph Peereboomlaan 6.



Gezocht: buren  
met een ♥ voor  
hun buren



Neem contact op met  
**Bertrand Vande Voorde** op **0485 79 65 33** of  
bertrand.vandevoorde@accolage.be.  
Voor meer info : [accolage.be](http://accolage.be)



## SINTERKLAAS IN GANSHOREN EN JETTE

U was samen met uw kinderen massaal aanwezig op deze tweede editie van het kinderfeest. Het was een geweldige tijd van delen, animatie en MAGIE met Harrisson, de clown.



# 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 waterlekkage.

*Wij informeren u dat de kantoren van Lojega **uitzonderlijk gesloten zullen zijn van 25 december tot en met 2 januari**. We zijn alleen bereikbaar via e-mail op het adres [info@lojega.be](mailto:info@lojega.be). Als u een technisch probleem heeft, kunt u contact opnemen met 02 432 97 98 of een e-mail sturen naar [tec@lojega.be](mailto:tec@lojega.be). Wij danken u voor uw begrip.*

### PRAKTISCHE INFO:

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