

# Lojega Actu

N°21 ○ LENTE 2024



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

Verantwoordelijke Uitgever: Leticia BERESI - Rusatiralaan 6, 1083 Ganshoren

*Mevrouw, mijnheer,*

*Beste huurders,*

*Het jaar ging uitstekend van start met onze jaarlijkse huurdersvergaderingen, die de gelegenheid boden voor rijke en constructieve uitwisselingen. We zijn vastbesloten om deze samenwerkingsdynamiek met u, onze huurders, in stand te houden, zodat we samen vooruit kunnen. Uw actieve deelname is essentieel om uw behoeften te begrijpen en onze diensten te verbeteren.*

*We zijn verheugd u te kunnen meedelen dat de gebouwen Essegheem 3 en Vanderperren een volledige gevelrenovatie zullen ondergaan, met als doel hun isolatie te verbeteren. Deze belangrijke verbeteringen beloven het comfort in woningen te optimaliseren, het energieverbruik te vermindere*  
*ren en een positievere ecologische voetafdruk te bevorderen.*

*Het begin van het jaar werd ook gekenmerkt door een aantal boeiende artistieke projecten. In april verwelkomden we het Kunstenaarsparcours van Jette in Florair 2, waar een aantal getalenteerde Brusselse kunstenaars hun werk tentoonstelden. In samenwerking met de gemeente Jette en de culturele centra van het noordwesten organiseerde het theatergezelschap Jette Set geïmproviseerde theatervoorstellingen in leegstaande woningen van Lojega.*

*Binnenkort verschijnt er een nieuwe muurschildering op één van de gevels van de Essegheem-site in Jette. Dit initiatief van het Wijkcontract Magritte is participatief, en in februari konden de bewoners stemmen voor de illustratie die zij graag in hun wijk zouden willen zien. We nodigen u uit om op pagina 5 de kunstenaar te ontdekken die de meeste stemmen heeft gekregen.*

*Ganshoren blijft niet achter, wij zijn op zoek naar beginnende kunstenaars om deel te nemen aan verschillende artistieke initiatieven. In samenwerking met verschillende partners van Lojega, gaan we een gezamenlijke muurschildering maken met de bewoners van de gebouwen VO 216, 218, 220 en 222 om de inkomhal van VO 220-222 te verfraaien. Tegelijkertijd hebben we ook het project "Bottin des Voisins" gelanceerd, in samenwerking met het theatergezelschap Chapitre, dat op zoek is naar jonge artiesten om een toneelstuk op te voeren. Details over deze mooie projecten vindt u op pagina 4.*

*Zoals u weet, besteden we bijzondere aandacht aan de brandveiligheid in onze gebouwen. We zijn ervan overtuigd dat het vergroten van het bewustzijn over brandpreventie de sleutel is tot ieders veiligheid. Daarom nodigen we u van harte uit om naar onze volgende training voor brandpreventie te komen, die wordt georganiseerd in samenwerking met de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH). Tijdens deze bijeenkomst zal de Brusselse brandweer haar expertise en ervaring met u delen om u te helpen elk gevaar te vermijden. Ga naar pagina 5 om meer te weten te komen.*

*Zoals elk jaar zal Lojega de Dag van de Buren in Jette organiseren en het buurtfeest in Ganshoren. We nodigen u uit om deel te nemen aan deze twee momenten van ontmoeting, delen en gezelligheid tussen bewoners. U vindt er alle informatie over op pagina 6.*

*We kijken ernaar uit u te mogen ontmoeten op deze evenementen,*



**Leticia Beresi,**  
Algemeen directrice



**Marc Delvaux,**  
Vicevoorzitter



**Hervé Doyen,**  
Voorzitter

## HET TEAM VAN LOJEGA GROEIT!

We zijn verheugd om de versterking van ons team aan te kondigen, wat onze voortdurende toewijding aan het leveren van een kwaliteitsvolle dienstverlening bevestigt!

**Marc Purnotte** is onze nieuwe **onthaalmedewerker**. Voortaan zal hij u verwelkomen wanneer u het kantoor bezoekt. In samenwerking met Jessica Nuñez zal hij u begeleiden en u doorverwijzen naar de mensen die het best uw vragen kunnen beantwoorden. Marc zal snel een bekend gezicht worden, klaar om u te helpen wanneer u langskomt.

**Paul Greffier** heeft zich ook bij ons team gevoegd als **verantwoordelijke energie** in de afdeling Patrimonium, met name op de onderhoudsdienst. Zijn missie is de energieprestaties van onze gebouwen te verbeteren en onze koolstofvoetafdruk op het milieu te verminderen. Dankzij deze inspanningen streven wij ernaar ons energieverbruik te optimaliseren en de kosten van uw facturen te beheersen.

Tot slot heeft **Delia Anierte** zich onlangs bij ons team gevoegd als **beheerder voor de renovatie van onze leegstaande woningen**. Zij houdt toezicht op de goede uitvoering van de renovatiewerkzaamheden in deze leegstaande woningen. Op deze manier helpt zij om huurleegstand en maakt zij het mogelijk om opgeknapte woningen aan te bieden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een sociale woning of een overplaatsing.



**Marc Purnotte,**  
*Onthaalmedewerker*



**Paul Greffier,**  
*Verantwoordelijke energie*



**Delia Anierte,**  
*Beheerder - Renovatie van  
leegstaande woningen*

## ESSEGEM 3: RENOVATIE VOOR VERBETERD THERMISCH COMFORT EN GROTERE BUITENRUIMTES

De renovatiewerkzaamheden aan het gebouw Esseghem 3 in Jette zullen zeer binnenkort beginnen. Deze werkzaamheden, uitgevoerd door het bouwbedrijf RENOTEC, hebben als doel de isolatie en ventilatie van de woningen te verbeteren, evenals de brandveiligheid van het gebouw.

Zodra de werkzaamheden klaar zijn, zal het gebouw er helemaal anders uitzien, met nieuwe witte metalen gevelbekleding en versterkte isolatie, waardoor huurders hun energieverbruik kunnen verlagen. Bovendien worden er nieuwe balkons geplaatst, die 3,5 keer groter zijn dan voorheen, zodat er een royelere buitenruimte ontstaat om optimaal van het mooie weer te kunnen genieten.



Esseghem 3 volgt het model van het gebouw Esseghem 4, waarvan de werkzaamheden momenteel worden afgerond.

## VANDERPERREN : DE WERKZAAMHEDEN ZIJN IN UITVOERING

Hoewel de start van de werkzaamheden vorig jaar reeds werd aangekondigd, werd de start van de werf door administratieve gebeurtenissen vertraagd, maar deze is nu begonnen.

Ter herinnering, alle gevels van het gebouw Vanderperren krijgen nieuwe thermische isolatie en al het raamwerk wordt vervangen, wat het probleem van koude en vocht in de appartementen zal aanpakken. Er wordt ook een nieuw geïsoleerd dak geplaatst.

Het grootste deel van de werkzaamheden vindt plaats aan de achterbouw, die grote veranderingen zal ondergaan. Om meer grote gezinnen te kunnen huisvesten, worden verschillende studio's samengevoegd en omgevormd tot woningen met 3 of 4 slaapkamers, waaronder duplexen. Aan het einde van de werkzaamheden zal het geheel van woningen plaats bieden aan 144 huurders, een toename van 30 personen ten opzichte van de huidige capaciteit.



## BRANDVEILIGHEID: EEN PRIORITEIT BIJ LOJEGA

Bij Lojega blijft brandveiligheid in onze gebouwen een belangrijke zorg. Wij zetten ons in om onze inspanningen voor brandpreventie te versterken, in de wetenschap dat uw veiligheid onze absolute prioriteit is. Wij zijn ervan overtuigd dat bewustzijn en informatie essentiële hulpmiddelen zijn om potentiële risico's beter te beheersen.



Met dit in gedachten organiseren we in samenwerking met de DBDMH (Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp) in juni een reeks bewustmakingscursussen over brandpreventie. Tijdens deze sessies zullen de experts van DBDMH praktisch advies geven en u herinneren aan de beste praktijken die u dagelijks moet toepassen om incidenten te voorkomen.

### AGENDA:

Florair	Essegem	Ganshoren
<i>Datum:</i> 5 juni	<i>Datum:</i> 13 juni	<i>Datum:</i> 18 juni
<i>Uur:</i> 18 uur - 19 uur	<i>Uur:</i> 18 uur - 19 uur	<i>Uur:</i> 18 uur - 19 uur
<i>Locatie:</i> Gemeenschapszaal Guillaume De Greeflaan 200 Jette	<i>Locatie:</i> Home Saphir Eliane Vogel-Polskylaan 20 Jette	<i>Locatie:</i> Sportzaal Vandervekenstraat 114 Ganshoren

Wij zetten ons in om samen met onze huurders een veiligere omgeving te creëren. Wij moedigen u ten zeerste aan om deel te nemen aan deze opleidingen en bij te dragen aan onze gezamenlijke inspanningen om brandrisico's te voorkomen.

### Verbod op barbecues op balkons en terrassen!

Met de komst van het zomerseizoen groeit het verlangen om gezellige momenten rond een barbecue te delen. Het is echter van cruciaal belang om te benadrukken dat het gebruik van elk type barbecue (houtschool, gas, elektrisch of plancha) op balkons en terrassen ten strengste verboden is. Deze apparaten vormen een groot brandrisico en kunnen alle bewoners in gevaar brengen.

Wij staan erop dat dit verbod absoluut wordt nageleefd om ieders veiligheid te garanderen. Elke overtreding van deze regel kan worden bestraft.

Voor huurders met een tuin zijn hier een paar veiligheidsregels om te volgen bij het gebruik van uw barbecues:

- Plaats uw apparatuur op een stabiele ondergrond op minstens 3 meter van uw woning en eventuele bouwwerken.
- Maak uw vuur nooit aan met brandbare vloeistoffen (bijvoorbeeld benzine).
- Gebruik handschoenen om brandwonden te voorkomen.
- Kies een tang met een lang handvat om een veilige afstand tot de vlammen te bewaren.
- Houd toezicht op uw kinderen om te voorkomen dat ze in de buurt van het apparaat komen.
- Houd altijd een blusdeken en een emmer zand binnen handbereik.



## UW KOSTENAFREKENING 2023

Wij willen u graag informeren dat uw kostenafrekening voor 2023 binnenkort beschikbaar zal zijn.

### Maar wat is precies de kostenafrekening?

De kostenafrekening is een document dat door Lojega wordt verzonden, met een samenvatting van het volgende:

1. De **collectieve huurlasten** die de door Lojega geleverde diensten dekken, zoals het onderhoud van het gebouw, de liften, de verlichting van de gemeenschappelijke delen en de schoonmaak.
2. Het **individuele verbruik** van uw woning, met name van water en energie.

Dit document is opgesteld door deze kosten voor heel 2023 te vergelijken met de maandelijkse provisies die u hebt betaald.



### Wat moet u doen nadat u deze kostenafrekening hebt ontvangen?

- - Als u meer provisie hebt betaald dan de kosten van uw werkelijke verbruik, dan wordt het bedrag teruggestort op uw bankrekening zoals aangegeven op de brief die u hebt ontvangen. *Let op: als uw bankgegevens veranderd zijn, moet u dit doorgeven aan onze boekhoudkundige dienst op 02 426 23 94, zodat de nodige aanpassingen kunnen worden gedaan.*

Houd er rekening mee dat eventuele overtollige provisies kunnen worden afgetrokken van eventuele achterstallige huurgelden.

- Als u niet genoeg provisies hebt betaald, zult u het verschil moeten betalen. Deze extra kosten moeten binnen dertig dagen na ontvangst van de afrekening worden betaald.

Onze boekhoudkundige dienst organiseert specifieke permanenties om eventuele vragen te beantwoorden die u hebt na ontvangst van deze brief. Deze worden meegedeeld in de brief die u in juni ontvangt.

## VO 220-222: KOM UW INKOMHAL VERFRAAIEN



In samenwerking met het cultureel centrum La Villa, Accolage en de huiswerkschool Eurêka, nodigen wij u uit om deel te nemen aan workshops die in de hal van VO 220-222 worden georganiseerd om samen met twee getalenteerde kunstenaars, Sophie en Adrien, een gezamenlijke muurschildering te maken.

De muurschildering wordt een echt kunstwerk met scènes, gedichten en teksten die vergezeld gaan van afbeeldingen en vormen gemaakt van magneten. Na voltooiing zal deze de muren van de ingang sieren en zal deze evolueren naarmate bewoners en bezoekers komen en gaan.

Deze workshops zijn gratis en toegankelijk voor alle bewoners van de gebouwen **VO 216, 218, 220 en 222** en vinden plaats op **8 en 15 mei van 14 uur tot 17 uur**. De muurschildering wordt ingehuldigd tijdens het buurtfeest op 1 juni.

Kom uw creativiteit uiten en help onze gemeenschappelijke ruimte te verfraaien!

## DE BOTTIN DES VOISINS: LATEN WE MET DE BUREN SAMENKOMEN

Lojega en het theatergezelschap Chapitre hebben hun krachten gebundeld om een unieke en originele Bottin des Voisins te maken voor de «Wijk van de villa's».

Deze gids bestaat uit drie delen:

- Deel 1 bevat verhalen en anekdotes over de wijk, vanaf de bouw tot nu!
- Deel 2 bevat portretten van belangrijke mensen in de wijk, met verhalen en beschrijvingen van deze mensen (huurders, straathoekwerkers, conciërges, enz.).
- Deel 3 bevat de contactgegevens van mensen die nuttig willen zijn in de buurt en kleine diensten willen uitwisselen met hun burens.

Om de vertelde anekdotes en verhalen te illustreren, zal een professionele regisseur **tijdens theaterworkshops** een toneelstuk opvoeren met **jonge huurders tussen de 15 en 25 jaar**. Deze workshops vinden plaats van 19 tot 23 augustus. Wij nodigen u uit om deel te nemen!

De slotvoorstelling wordt in de herfst voor alle buurtbewoners opgevoerd.

Aarzel niet om contact op te nemen met **Caroline Safarian** op 0476.69.39.34 voor meer informatie over dit project.

## VERFRAAIING VAN DE GEVEL VAN ESSEGHEM 2 IN JETTE

De projectoproep "Street Art Essegheem", die eind 2023 werd gelanceerd door het Wijkcontract Magritte, kon rekenen op veel belangstelling van kunstenaars, die niet minder dan zestig voorstellen indienden om de zuidgevel van het gebouw Essegheem 2 in de Jules Lahayestraat te verfraaien.

In januari 2024 maakte een jury, samengesteld uit lokale belanghebbenden, samen met een expert een preselectie van drie werken in zeer verschillende stijlen, waaruit het publiek kon kiezen.

Om zoveel mogelijk stemmen te verzamelen, werden er vier permanenties georganiseerd op de site Essegheem, in samenwerking met l'Abordage. Een StreetArt-workshop die tegelijkertijd werd georganiseerd, gaf veel kinderen de kans om hun artistieke talent te onthullen.

Met meer dan 300 stemmen kozen de bewoners in groten getale voor het voorstel van **Shozy**. Deze kunstenaar heeft zijn kunst ontwikkeld rond 3D en trompe-l'oeil om originele werken te creëren die het stedelijke landschap verfraaien.

In de lente zal de kunstenaar samen met de huurders werken aan het onderste deel van de muurschildering, dat momenteel nog niet gedefinieerd is. Hou zeker onze verdere informatie hieromtrent in het oog als u deel wilt nemen aan het realiseren van dit kunstwerk!





## DAG VAN DE BUREN IN JETTE

**Op 24 mei nodigt Lojega u uit om de Dag van de Buren te vieren van 18.00 tot 21.00 uur op 3 sites: Florair, Stiénon en Vivajette.**

Op het programma staan muzikaal entertainment, schminkstands, springkastelen en spelletjeskramen.

Uw conciërges zullen aanwezig zijn onderaan het gebouw Florair 2, in de achtertuin van Stiénon en in de gemeenschapszaal Vivajette om een moment van gezelligheid met u te delen rond een gastentafel waar iedereen wordt uitgenodigd om een drankje of een gerecht mee te brengen om een groot buffet samen te stellen.

### Het buurtfeest Esseghem

Voor de site Esseghem, werkt Lojega samen met l'Abordage en Pali Pali om het buurtfeest voor te bereiden! Inwoners van Esseghem, we zien jullie graag op 1 juni vanaf 13 uur op het grasveld achter Esseghem 2 om van verschillende animaties te genieten en een Spaanse herberg te delen.



## BUURTFEEST IN GANSHOREN

Lojega organiseert samen met het cultureel centrum La Villa haar **buurtfeest op 1 juni vanaf 13 uur**. Op initiatief van de buurtverenigingen en de partners van Lojega zullen animaties voor jong en oud plaatsvinden **op het grasveld achter VO 243**.

We hebben een heleboel activiteiten voor u gepland, waaronder een origami-goocheelaar, een workshop zeefdrukken, schminken, het orkest «Waldisnerts», een concert van de groep Les Balkans en nog veel meer!

### De wijk VO 216-222

Dit jaar is er een bijzonderheid, want, ook op 1 juni, wordt een Dag van de Buren georganiseerd, speciaal voor de bewoners van de torens Van Overbeke van 216 tot 222.



## ERFGOEDBANK GANSHOREN : EEN DUIK IN DE GESCHIEDENIS VAN DE WIJK VAN DE VILLA'S

Erfgoedbank Ganshoren is een erfgoedproject dat oude foto's en documenten verzamelt om de geschiedenis te doen herleven en herinneringen op te roepen van de wijk van de Villa's van Ganshoren. Om dit materiaal op te sporen, doen de projectleiders een beroep op u: de bewoners van deze wijk!

Om de architecturale schatten van de wijk te ontdekken, wordt tijdens het buurtfeest op **1 juni** een rondleiding georganiseerd van **11 uur tot 12.30 uur**. Afspraak aan de Sportzaal van Ganshoren, Vandervekenstraat 14.

### Oproep voor vrijwilligers

Voor dit project wil de dienst cultuur van de gemeente een team van dynamische vrijwilligers samenstellen! Als lokale ambassadeur, inwoner van de wijk, speelt u een essentiële rol in het doorgeven van het project aan uw respectievelijke netwerken (buren, vrienden en kennissen). U hoeft geen ervaring te hebben met erfgoed: samen zorgt u ervoor dat de collectieve geschiedenis van de wijk bewaard blijft!

*Info en inschrijvingen:*

*[culture.francaise@ganshoren.brussels](mailto:culture.francaise@ganshoren.brussels)*

*02/464.05.39*



## EEN AGORA OM BEWONERS SAMEN TE BRENGEN

De Agora is een initiatief van de culturele centra van het noordwesten. Het is een houten constructie in de vorm van een amfitheater die **van 23 mei tot 3 juli 2024** op het achterste grasveld van het gebouw Van Overbeke 243 in Ganshoren zal worden geplaatst.

Deze nieuwe ontmoetingsplaats zal onderdak bieden aan een reeks evenementen die georganiseerd worden door partners van de wijk, waaronder het cultureel centrum La Villa, en zal ook een plek zijn voor burens om samen te komen.



## GENIET VAN HET PROGRAMMA VAN HET CULTUREEL CENTRUM VAN GANSHOREN!

Het **Cultureel centrum La Villa** biedt de volgende activiteiten gratis aan:

### Inhoudiging van de voetgangersoversteek- plaats Regenboog van Ganshoren

*Vrijdag 17 mei*

**14 uur:** Inhoudiging van de voetgangersoversteekplaats Regenboog (Bushalte SORENSEN)

**17 uur:** Slam schrijfworkshop niet-gemengd (QUEER) in La Villa, alleen voor LGBTQIA+-personen. (Met Agojje (Elle) van het collectief Slameke)

**20 uur:** Open Podium Concert Slam/Open mic geanimeerd door Slâme dérisoire. Een voorstelling op het podium = Een gratis drankje!

*Waar?* In het Cultureel centrum van Ganshoren La Villa

### Tentoonstelling van het Koninklijk Atheneum van Ganshoren - Esclave/slave

De 4e klas Beeldende kunsten van het ARG organiseert een tentoonstelling waarin geschiedenis en beeldende kunsten worden gecombineerd om het bewustzijn over slavernij te vergroten.

*Vernissage op 24 mei om 17 uur*

*Tentoonstelling geopend van 25 tot 31 mei van 14 uur tot 17.30 uur*

*Waar?* In het Cultureel centrum van Ganshoren La Villa

### Ganshoren doorheen de seizoenen - afspraak met de zomer

*Zaterdag 29 juni van 14 uur tot 18 uur*

Op het programma? Natuurwandeling in de moerassen van Ganshoren, ontdekking van de stadsboomkwekerij, verkenning van de gezamenlijke moestuin, workshop keramiek, proeverij van seizoensgebonden lekkernijen, evenals verfrissende gearomatiseerde drankjes en een inleiding tot Qi Gong.

Een familieconcert "Le P'tit bal des animals" door Piwi Leman zal de dag om 17 uur afsluiten.

*Waar?* In de Agora van het noordwesten van Brussel in de wijk van de Villa's (achter VO 243)



# 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)