

Gazette

N° 11
mars
2020

du Foyer du Sud



Édito

Catherine François & Alitia Angeli

Présidente et Vice-Présidente du Foyer du Sud

Cher(e)s Locataires,

Offrir des logements de qualité, c'est bien l'enjeu politique qui nous anime tous et toutes au Foyer du Sud. Aussi, il importe que chaque logement attribué réponde non seulement au confort maximal mais également au profil du ménage qui l'occupe. Lorsque les familles s'agrandissent ou que les enfants quittent le foyer familial, il arrive donc que le logement ne corresponde plus du tout à la physionomie de la famille. Dans ce cas précis, la loi mais aussi notre volonté politique, nous amène à rééquilibrer ces disparités locatives (en sous capacité ou en surcapacité) dans ce que l'on appelle dans le jargon du logement social : les mutations.

Pour répondre aux cas de figure d'un logement quatre chambres, occupé par un couple dont les enfants ont quitté le foyer ou une famille qui s'agrandit, Le Foyer du Sud prépare alors ce que l'on appelle un plan de mutation qui tient compte de l'urgence, de l'ancienneté dans la file d'attente des mutations, des logements disponibles, etc... Maintenant que nous en avons presque fini avec les lourdes rénovations de la Nouvelle Cité à Forest, nous pouvons enfin reprendre le plan de mutation (puisque nous bénéficions à nouveau de logements disponibles) et se rapprocher davantage de la réalité sociologique de certains ménages qui est souvent en constante évolution.

Nous profitons de ce numéro de début d'année pour vous souhaiter une belle et joyeuse année 2020 ainsi qu'à tous vos proches. 2020 sera une année importante et féconde pour le Foyer du Sud puisque nous allons attribuer près de 400 nouveaux logements (La nouvelle Cité), acquérir 250 logements à St Gilles (chut...on y travaille encore), bref, nous allons voir réaliser nos efforts et augmenter le patrimoine de logement social parce que la misère locative dans le parc locatif privé massacre les plus pauvres, fragilise les modestes et souille tous nos efforts d'émancipation.





MUTATIONS, mutations forcées, demande de mutation, mutation ascendante, mutation descendante...

La mutation est une opération de déménagement d'un grand logement vers un plus petit ou d'un petit logement vers un plus grand. Cela se fait quand le logement n'est plus adapté à la composition du ménage. A ne pas confondre avec une demande de transfert qui consiste à changer de logement pour un autre ayant le même nombre de chambres.

POURQUOI FAIRE UNE DEMANDE DE MUTATION ?

- 1 Votre famille s'agrandit et votre logement ne dispose pas d'un nombre suffisant de chambres ? Vous pouvez faire une demande de mutation pour obtenir un logement social comprenant plus de chambres afin de permettre aux enfants d'évoluer dans un climat plus serein.
- 2 Vos enfants ont quitté votre appartement et le logement est trop grand ? Demander une mutation constitue un geste de solidarité et de justice. Vous avez pu bénéficier d'un grand logement lorsque vos enfants étaient présents. Maintenant que les enfants sont partis, vous pouvez rendre service aux familles nombreuses. Vous pouvez également bénéficier d'un avantage financier, car le simple fait de faire votre demande de mutation entraînera (dans certain cas) une diminution de votre loyer. Vous pouvez choisir le quartier et la commune de votre futur logement.

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE ?

Sachez que vous pouvez introduire une demande de mutation si vous respectez les conditions suivantes :

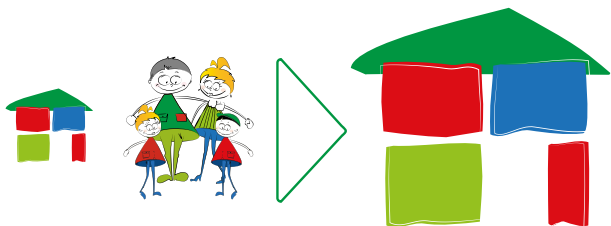
- ▶ Votre logement n'est plus adapté à la composition du ménage
- ▶ Vous habitez dans le logement actuel depuis minimum deux ans
- ▶ Vous n'avez pas de dettes envers le Foyer du Sud
- ▶ Vous avez respecté toutes vos obligations en tant que locataires

Dans ce cas, vous pouvez remplir un formulaire de demande de mutation, vous serez inscrit sur la liste d'attente qui est classée par nombre des chambres nécessaires. Lorsque vous serez en tête de liste un logement vous sera proposé.

MUTATION ASCENDANTE

1^{ER} CAS

Mon logement est trop petit et j'ai besoin d'un logement plus grand (il me faut plus de chambres)



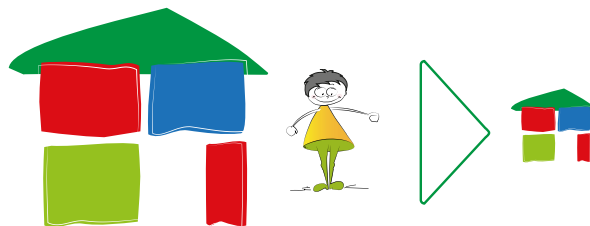
En cas de refus du logement, je risque

- ▶ la suppression de la demande de mutation

MUTATION DESCENDANTE

2^E CAS

Mon logement est trop grand et j'ai besoin d'un logement plus petit (il me faut moins de chambres)



En cas de refus du logement, je risque

- ▶ la suppression de la demande de mutation et l'interdiction de se réinscrire sur la liste d'attente avant 6 mois
- ▶ de voir mon loyer augmenté en fonction de ma situation et du logement
- ▶ une mutation obligatoire imposée par le Foyer



POURQUOI LE FOYER M'IMPOSE UNE MUTATION OBLIGATOIRE ?

- ▶ Votre logement est devenu trop grand par rapport à la composition de ménage
- ▶ Je n'ai pas fait de demande de mutation
- ▶ Mon logement pourrait servir à une famille nombreuse

Le Foyer vous proposera un logement adapté en fonction des logements disponibles, celui-ci se trouvera soit sur la commune de Forest, soit sur la commune de Saint-Gilles. Comme il ne s'agit pas d'une demande de mutation mais d'une mutation obligatoire, aucun choix de commune n'est possible.

Dans certains cas, vous pouvez bénéficier d'une prime au déménagement. Vous pouvez demander au Foyer du Sud si vous remplissez les conditions pour pouvoir en bénéficier.

EN CAS DE REFUS DU LOGEMENT, JE RISQUE :

Si je refuse le logement, le Foyer du Sud me donnera un préavis de 6 mois au terme duquel, je devrai quitter mon logement.



▶▶▶ pour plus d'information, contactez le service location au 02/563 27 11



Identification des caves et compteurs

Certains locataires ne savent pas, plus quelle est leur cave et/ou compteur. Certains locataires occupent la cave d'un autre.

Pour résoudre ce problème, le Foyer va entamer un long travail qui nécessitera plusieurs choses :

- 1 Du temps ;
- 2 Une collaboration étroite entre le Service technique et le Service location (présence du concierge du site, ou un autre concierge) et l'équipe administrative pour corriger les éventuelles erreurs relevées ;
- 3 Une participation ACTIVE de la part des LOCATAIRES (présence nécessaire et échanges d'informations relatives à leurs compteurs) ;
- 4 Une bonne communication entre les différentes parties.

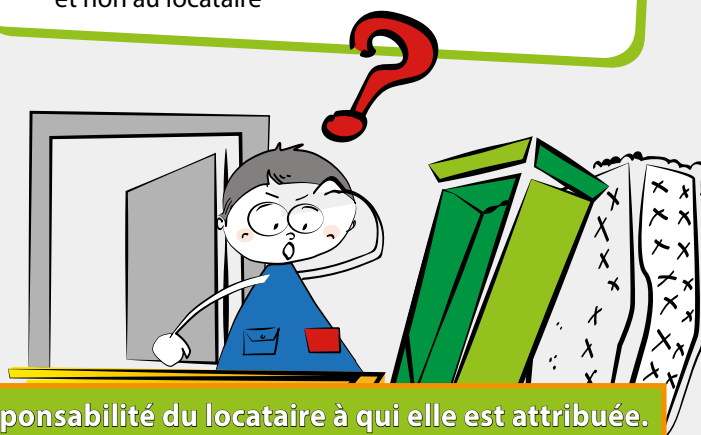
Le Foyer a décidé d'établir ses choix de sites en fonction du degré d'urgence. C'est pour cela que les opérations débiteront par la rue Gisbert Combaz impair (5, 7, 9 et 11) et ce dès fin février 2020. Le côté pair sera l'étape suivante et la rue du Fort sera la dernière étape pour finaliser ce site.

Comme à son habitude, le Foyer préviendra les habitants par voie de courrier leur indiquant la date prévue et ce qu'il leur est demandé.

Après l'identification, certaines tâches subsisteront : le placement éventuel de portes manquantes et l'évacuation d'encombrants. La première sera une tâche dévolue au Service technique, qui procédera selon les modalités qu'il décidera ; la seconde tâche sera dévolue au Service location qui procédera selon les modalités qu'il déterminera.

3 QUESTIONS IMPORTANTES :

- a) Comment se fera l'attribution des caves dans le cas où les locataires ne savent pas identifier la leur ? La Société le fera selon la disponibilité des caves
- b) Que se passera-t-il si des locataires ont inversé leur cave ? Il leur sera demandé de vider respectivement les caves et d'occuper la leur
- c) Pourquoi ? Parce que la cave est liée au logement et non au locataire



Nous tenons à rappeler que la cave est sous la responsabilité du locataire à qui elle est attribuée. Par conséquent, après cette mise en ordre, aucun locataire ne pourra prétendre à la déclinier.



NE ME NOURRISSEZ PAS !

LE SAVIEZ-VOUS?

Un seul couple de pigeons peut engendrer au total 16 petits sur une année, chaque jeune commence à se reproduire dès l'âge de six mois. En 2 ans ce seul couple aura augmenté de **108 individus** ! Ceci n'arrive qu'à la condition que ce couple ait pu trouver un lieu pour construire son nid et **assez d'aliments pour nourrir ses petits**.



Si vous me nourrissez

- ▶ Nous allons former des attroupements
- ▶ Il vous faudra payer pour nous capturer et nous euthanasier
- ▶ Nous transmettrons plus de maladies entre nous et vers les autres oiseaux
- ▶ Notre surnombre pénalisera la biodiversité

Si vous me laissez me débrouiller

- ▶ D'autres espèces d'oiseaux reviendront dans les parcs
- ▶ Vous économiserez les coûts des dispositifs anti-pigeons
 - ▶ Moins de fenêtres, façades et systèmes d'aération seront souillés
- ▶ Nous ne ferons plus nos nids sur les bords de fenêtres et autres endroits inopportuns

NOURRIR LES PIGEONS EST NÉFASTE POUR EUX !

Le vieux pain et les restes de nourriture sont des nourriture inadaptées qui attirent les rats !
Il faut donc laisser les pigeons chercher eux-mêmes leur nourriture.



Numéros et infos utiles

Editrice responsable : Catherine François, rue d'Albanie 53, 1060 Bruxelles

Foyer du Sud
Téléphone général : 02 563 27 27
Adresse e-mail générale : fds@foyerdusud.be
Site web : www.foyerdusud.be

Services de garde

Pour les urgences **UNIQUEMENT**, un service de garde est assuré :
du lundi au jeudi de 16h30 à 18h30, le vendredi de 14h à 18h30.
Les week-ends et jours fériés de 9h à 12h30 et de 13h à 18h30.

- ▶ pour les locataires forestois, le numéro de téléphone du concierge de garde est le 0496/50.61.50
- ▶ pour les locataires saint-gillois, le numéro de téléphone du concierge de garde est le 0494/51.32.68