



Een woordje van...

Beste huurders,

We wensen jullie een uitstekend jaar 2022: goede gezondheid, vreugde en solidariteit voor iedereen!

We doen er alles aan om jullie van dienst te zijn binnen onze bevoegdheden en onze rol als voorzitters bij de Zuiderhaard, wat ons ertoe brengt te luisteren, in dialoog te gaan met onze diensten en vervolgens politieke beslissingen toe te passen die zorgen voor het welzijn van de huurders en voor de integratie van iedereen in uw wijken. De Zuiderhaard vervult een sociale roeping en het is onze missie om voor de meest kwetsbare mensen kwaliteitsvolle woningen ter beschikking te stellen.

De woonomstandigheden in het Brussels Gewest zijn ondraaglijk geworden (te hoge huur, onhygiënische of niet-conforme woningen, gebrek aan kinderkamers...). We zijn ons ervan bewust dat het aanbod aan degelijke en betaalbare woningen in gebreke blijft in Vorst en Sint-Gillis, en daarom werken wij ijverig aan de creatie van openbare woningen en de renovatie van het bestaande patrimonium.

Jullie hebben ongetwijfeld vernomen dat we besloten hebben om 250 woningen te kopen van de grondregie Sint-Gillis, wat ons toelaat om ons sociaal patrimonium uit te breiden.

In Vorst is de renovatie van de Nouvelle Cité voltooid en er zijn thans bijna 200 appartementen bewoond. We hebben eveneens 53 woningen gekocht in de Driesstraat die heel binnenkort verhuurd zullen worden.

Uw welzijn en levenskwaliteit blijven altijd onze belangrijkste bekommernissen. In dit nummer besteden we een bijzonder hoofdstuk aan ons verwarmingsbeleid. Inderdaad zijn een besparing aan kosten en zorg voor het comfort van onze huurders onverbrekkelijk met elkaar verbonden! We hebben voltijs een ingenieur in dienst die zorgt voor een redelijk verbruik. De technische dienst volgt en past de nieuwe technologieën toe op het vlak van energie en duurzaamheid. De Zuiderhaard doet regelmatig investeringen om het comfort van uw woning te verbeteren (veiligheid, energiezuinigheid, vervanging van verwarmingsketels, isolatie,



Catherine François & Alitia Angeli

Voorzitster en Vicevoorzitster van de Zuiderhaard

zonnepanelen ...). Onze teams leveren trouwens een opmerkelijke inspanning om kleine en grote projecten op te volgen (Sunsud, Diamond Boart, ...) De technische en sociale dienst werken parallel, zo dicht mogelijk bij de huurders, voor een optimaal gebruik van deze technologieën. Onze werknemers bieden u een luisterend oor en begeleiden u met name bij uw administratieve stappen; in geval van twijfel bij een factuur, maar ook en altijd bij problemen van eenzaamheid, geweld en andere...

In 2022 zet de Zuiderhaard zijn solidaire en socioculturele projecten voort (sociale wasserij, sociale winkel, PCS, wijkcontracten ...) Want een woning is niet beperkt tot een dak en vier muren: het is een plaats om te leven en te ontmoeten, verbonden met een wijk, vandaar het belang van wijkcontracten, aarzel niet om er in uw gemeente aan deel te nemen, denk erom: de burgers zijn het hart van veranderingen!





HANDELEN VOOR HET KLIMAAT- HOE VERWARMT MEN ZICH GOED?

Weten jullie dat Brussel een Klimaatplan heeft goedgekeurd in 2019?

► Maar wat is dan een Klimaatplan?

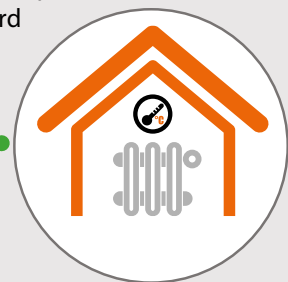
We weten allemaal dat door onze activiteiten, wij bewoners van de Aarde, broeikasgassen produceren – die gassen vernietigen de ozonlaag die ons tegen de stralen van de zon beschermt. We produceren er al lang veel te veel en we moeten thans overal op de wereld de gevolgen ervan vaststellen: klimatologische verstoringen die overstromingen, hittegolven, branden veroorzaken...



België, en in het bijzonder het Brussels Gewest, heeft dus toegezegd om de

productie van schadelijke uitlaatgassen te verminderen om bij te dragen aan de mondiale inspanning en om aan onze kinderen en kleinkinderen toe te laten om sereen te kunnen voortleven op aarde. U vraagt me hoe dat kan? Door de productie van schadelijke uitlaatgassen te verminderen met 40 % tussen nu en 2030 ! Om dit te bereiken moet iedereen met zijn middelen hieraan een bijdrage leveren.

Analoog aan deze klimatologische kwestie worden we allemaal op de een of andere manier getroffen door de sterke stijging van de gas- en elektriciteitsprijzen sinds een jaar, wat een onmiddellijk effect heeft op onze koopkracht. Sinds 01/01/2021 worden we geconfronteerd met een stijging van 200% van de energieprijs!



► Wat doet de Zuiderhaard?

De Zuiderhaard werkt op verschillende niveaus:

- De renovatie van de bouwschil van de oudste gebouwen: vervanging van de ramen, isolatie van de daken en de voorgevels als dit mogelijk is;
- De renovatie van de verouderde gemeenschappelijke verwarmingsketels die teveel verbruiken (in 2021 werden 5 verwarmingsinstallaties gerenoveerd, dit komt neer op 30% van het totale
- De vervanging van de individuele verwarmingsketels waarvan de termijn is verstreken door hogere rendementsketels die minder verbruiken;
- Deelname aan het Lokaal Actieplan voor Energiebeheer dat verplicht om het energieverbruik van de gebouwen te verminderen, voornamelijk wat betreft de verwarming (de doelstelling voor Brussel is een verlaging tot onder 95kWh/m²);
- Installatie van zonnepanelen die elektriciteit voor het gebouw en de huurders produceren.

Al deze acties laten ons toe om de energiebehoeften te verminderen en dus ook de energiefactuur te verlagen. Dit is goed voor het klimaat en voor de portefeuille !



Sociaal tarief om het bedrag van uw factuur voor gas-en elektriciteitsverbruik te verminderen

Zoals u weet komen wij tussen bij de grote stijging van de gas- en elektriciteitsprijzen.

Kijk na of u recht hebt op het sociaal tarief om uw factuur te verlagen wanneer u zich in een van de volgende situaties bevindt:

- u of een lid van uw gezin wordt door het OCMW geholpen;
- u of een lid van uw gezin geniet van het BIM-statuuut (vroeger Vipo) bij uw ziekenfonds;
- u of een lid van uw gezin is erkend als gehandicapt;
- u of een lid van uw gezin geniet van het inkomensgarantie voor ouderen (IGO)

Om te verifiëren dat u er reeds van geniet, kijk na of het sociaal tarief op uw factuur is aangeduid. Wanneer u vaststelt dat dit recht nog niet is geactiveerd, neem dan contact op met uw energieleverancier (Lampiris, Luminus, Engie...) en vraag welk document moet worden ingevuld.



► Wat kan u doen ?

Omdat verwarming de belangrijkste bron is van deze schadelijke uitlaatgassen en een belangrijk onderdeel vormt van uw kosten, kunt u bepaalde handelingen verrichten die, dag na dag, allemaal naast elkaar het verschil zullen maken. U draagt aldus bij aan een betere wereld voor iedereen !



Welke handelingen zijn dat ?

- 🌐 Kies de juiste temperatuur : 19°C in de woonkamer, 17°C in de kamers, 22°C in de badkamer (uitsluitend wanneer u die gebruikt).
- 🌐 Verwarm met alle radiatoren : open de thermostaatkranen in alle kamers in functie van de gewenste temperatuur.
- 🌐 Verwarm alleen wanneer het nodig is : Verlaag de verwarming 's nachts en overdag wanneer u niet thuis bent. Wanneer u verschillende dagen afwezig bent, zet dan de thermostaat op 5°C of zet de thermostaatkranen op 1 om de verwarming stop te zetten.
- 🌐 Onderhoud uw radiatoren: ontlucht 1 keer per jaar (september/oktober) uw radiatoren en denk eraan ze te ontstoffen! Zet geen meubels voor de radiatoren.
- 🌐 Verlucht uw woning: open de ramen een keer per dag gedurende 10 minuten, zelfs in de winter (zet dan de verwarming uit!). De lucht van uw woning zal gezonder en droger zijn en dus gemakkelijker te verwarmen en u vermijdt vochtigheidsproblemen. Wanneer u een mechanische ventilatie hebt, sluit die vooral niet of blokkeer de roosters niet.
- 🌐 Laat de warmte van de zon naar binnen : open tijdens de dag de gordijnen om de zonnewarmte in uw woning binnen te laten en van deze gratis energie te profiteren.
- 🌐 Zorg ervoor dat de warmte niet ontsnapt : sluit 's avonds de gordijnen (opgelet : niet voor de radiatoren) en de deuren van de gangen en de kamers die minder verwarmd zijn.

Wist je dat het verlagen van de temperatuur met 1°C, je 7% bespaart ?



U kunt ook de volgende link raadplegen :

www.tarifsocial.economie.fgov.be (<https://apps.digital.belgium.be/forms/show/economie/socetar/>)

Opgelet : wanneer uw gebouw uitgerust is met een collectieve verwarmingsketel geniet u hoedanook van het sociaal tarief voor verwarming, wat uw situatie ook is.

U moet dus uw recht op het sociaal tarief enkel voor het elektriciteitsverbruik nakijken.

Integendeel, wanneer u over een individuele verwarmingsketel beschikt in uw woning, is het des te belangrijker om bij uw leverancier te verifiëren of je recht hebt op het sociaal tarief voor gas en elektriciteit.

In elk geval raden we u aan om aandacht te besteden aan hoe u de verwarming, de oven, het fornuis gebruikt... om uw energieverbruik te verminderen, want dit dreigt zich te wreken op uw factuur, zelfs als het sociaal tarief van toepassing is.

De sociale dienst van de Zuiderhaard kan u bij deze stappen helpen



Tel : 02/536.88.56



In een notendop



DE "SOCIALE" DIENST

De Sociale Dienst richt zich uitsluitend tot huurders van de Zuiderhaard.

De maatschappelijk assistent(e) kan in bepaalde gevallen een **verbindingspersoon** zijn tussen u en de diensten van de Zuiderhaard.

Hij/zij kan u **begeleiden bij uw stappen en u helpen om oplossingen te vinden voor uw problemen** (financiën, gezondheid, gezin, sociale rechten...)

Hij/zij kan u ook **ondersteunen bij de aanpassing aan uw woning en de integratie in uw wijk**.

De Sociale Dienst bevat ook :

- een sociale wasserij met een dienst van huishoudhulp voor de huurders van Sint-Gillis en **gezinshulp** voor de huurders van de 2 gemeenten.



lavoir@foyerdusud.be
02/537.18.77

- een team van **Preventie- en Veiligheidsfunctionarissen** (APS) die in het bijzonder in bepaalde wijken aanwezig zijn.

social@foyerdusud.be
02/536.88.56

Een bezoek thuis of een onderhoud op kantoor, uitsluitend op afspraak.

Om de gegevens van uw maatschappelijk assistent(e) kennen kunt u onze website raadplegen www.foyerdusud.be, klik op "ik ben huurder bij de Zuiderhaard", in het menu klik op "ik heb hulp nodig".



Telefoonpermanentie

Uitsluitend tussen 9 en 12 uur

Buiten deze uren kunt u ons een bericht laten of het formulier op onze website gebruiken om teruggebeld te worden



Handige nummers en info

Verantwoordelijke uitgeefster: Catherine François, Albaniëstraat 53, 1060 Brussel

Zuiderhaard

Algemeen telefoonnummer: 02 563 27 27 - Telefonische permanentie van 9 tot 12 uur
Algemeen emailadres: fds@foyerdusud.be
Website: www.foyerdusud.be

De wacht-dienst

De wacht-dienst is er ENKEL voor noodgevallen :

van maandag tem donderdag van 16:30 tot 18:30 en vrijdag van 14u tot 18:30.
Het weekend en verlofdagen van 9u tot 12:30 en van 13u tot 18:30.

- ▶ voor de huurders van Vorst is de conciërge van wacht bereikbaar op 0496/50.61.50
- ▶ voor de huurders van Sint-Gillis, is de conciërge van wacht bereikbaar op 0494/51.32.68