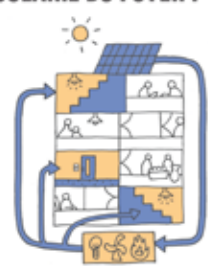


De Gazette

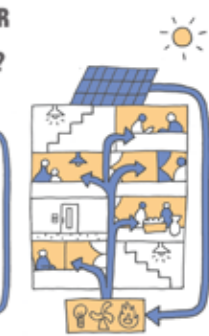
N° 17
Oktober
2022

van de **Zuiderhaard**

COMMENT PROFITER
DE L'ELECTRICITE
SOLAIRE DU FOYER ?



VOUS NE FAITES RIEN
VOUS EN PROFITEZ DEJA !
COMMENT ?



VOUS PRENEZ UN ABONNEMENT
A L'ELECTRICITE SOLAIRE
POUR VOTRE LOGEMENT !

COMMENT S'INSCRIRE ?

QUE SE PASSE T-IL APRES INSCRIPTION ?



INSCRIPTION



TOUS LES MOIS,
VOUS RECEVREZ

UNE FOIS PAR AN, EN JANVIER
VOUS RECEVREZ



ET SI JE VEUX ARRÊTER
MA PARTICIPATION AU PROJET ?



VOUS VOULEZ
EN APPRENDRE
PLUS SUR LE PROJET,
SANS VOUS ENGAGER
A Y PARTICIPER ?

VENEZ AUX ATELIERS ENERGIE !



VOUS POUVEZ PARTICIPER
A PLUSIEURS ATELIERS POUR :

VOUS AIMERIEZ VOUS
IMPLIQUER DANS
LE PROJET COLLECTIF
SUNSUD ?

REJOIGNEZ LE COMITE !

Een woordje van...

Beste bewoners,

De verschillende crisissen die we momenteel ondergaan op het vlak van gezondheid, klimaat en energie tonen ons dat we meer dan ooit tevoren solidair moeten blijven, vertrekkend van uw dagelijkse realiteit, om het best een antwoord te kunnen bieden voor de toestanden die u ervaart. De winter staat voor de deur, en we zijn ons er goed van bewust dat we zo goed mogelijk moeten anticiperen op deze energiecrisis om maximaal haar komende moeilijke socio-economische gevolgen te verzachten. Laten we dan ook artikel 23 van de Belgische Grondwet in herinnering brengen dat stelt dat iedereen recht heeft op degelijke huisvesting. Bepaalde bewoners hebben gelukkig al recht op een sociaal tarief voor elektriciteit en gas, wat hen toelaat om de verwoestende gevolgen van de prijzenexplosie te beperken.

Wat betreft de sociale innovaties om de energiekosten en de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen te beperken heeft de Zuiderhaard al alternatieven geïmplementeerd, zoals de installatie van een energiegemeenschap rue Vlogaert (project "Sunsud"), die bestaat uit een elektriciteitsdeling tegen lage prijzen, geproduceerd wordt door zonnepanelen die geplaatst zijn op het dak van de gebouwen, onder verschillende bewoners van de site.

Dit initiatief wordt vermeld als voorbeeld voor het nationale niveau. Bovendien hebben we de ambitie om dit soort project in de toekomst op andere sites van de Zuiderhaard te ontplooiën. We zijn er inderdaad van overtuigd dat de creatie van energiegemeenschappen ons zal toelaten om de gevolgen van de energie-



Matthieu Tihon & Catherine François

Voorzitter en Vicevoorzitter van de Zuiderhaard

crisis te verzachten, want sociale rechtvaardigheid en klimaatrechtvaardigheid moeten samen verdedigd worden, niet apart.

We wensen eraan te herinneren dat wonen een grondrecht blijft, daarom moeten we blijven leven in een wereld waar het sociaal wonen gericht blijft op de toekomst.

We blijven openstaan voor uw behoeften in deze moeilijke sociale en economische context.

Catherine François &
Matthieu Tihon





Nieuwe voorzitter bij de Zuiderhaard



“Het is met genoegen maar ook in alle bescheidenheid dat, als vertegenwoordiger van de partij Ecolo, ik aanvaard heb om uw nieuwe voorzitter te worden vanaf 1 juli, ter vervanging van Alitia Angeli, die schepen geworden is in de gemeente Vorst. Om in overeenstemming te blijven met mijn overtuigd streven naar meer sociale rechtvaardigheid ben ik steeds actief geweest in de vrijwilligerssector voor de verdediging van de meest kwetsbare personen die dagelijks te lijden hebben onder de verwoestingen van het kapitalistisch systeem en de gevolgen van de klimaatontregeling. Ik werk al verschillende jaren in de sociale woningsector in Brussel ter ondersteuning van het recht op wonen voor iedereen om te herinneren aan artikel 23 van de Belgische Grondwet dat stelt iedereen recht heeft op degelijke huisvesting.”



Onze nieuwe woningen



Nieuwe kwaliteitsvolle en energiezuinige woningen in de Driesstraat in Vorst

Om tegemoet te komen aan de steeds groeiende behoefte aan sociale woningen in Brussel, onder impuls van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, heeft de Zuiderhaard 53 nieuwe woningen verworven in de Driesstraat in Vorst op 24 december 2021.



Deze woningen werden gebouwd volgens het principe van "sleutel op de deur". Dit betekent dat de promotor een project voorstelt waarvan de bouwvergunning al is verworven en waarbij we nog weinig dingen kunnen veranderen. We hebben bijvoorbeeld een aanbesteding voor het schilderen van woningen moeten organiseren omdat dit niet in het project van de promotor was inbegrepen, met als gevolg dat de toewijzingen van deze nieuwe woningen niet voor oktober 2022 zijn kunnen starten.



De 53 woningen van dit project zijn verdeeld over 4 ingangen in een gebouw aan de voorzijde van de straat en 2 ingangen in een gebouw aan de binnenkant van het huizenblok. Ze beschikken allemaal over minimum een klein terras en een tuin voor alle woningen op het gelijkvloers. Ze zijn allemaal voorzien van een individuele verwarmingsketel voor de verwarming en het warm water, een ruimtethermostaat, een groep individuele ventilatie die een goede verluchting en een betere luchtkwaliteit garandeert. De woningen beantwoorden aan hoge energieprestatienormen, ze zijn goed geïsoleerd en verbruiken dus weinig energie, wat steeds interessanter wordt in deze troebele tijden. Talrijke ramen, kwaliteitsvolle binnen- en buitenruimten vervullen de identiteit van deze nieuwe site waarin de nieuwe huurders zich kunnen ontplooiën.



De site beschikt eveneens over een grote beschermde fietsenstalling en een parking die deels zal worden beheerd door onze partner, Parking Brussels

De BGHM en de Zuiderhaard zijn bezig aan een ander project "sleutel op de deur" in de wijk Bervoets in Vorst. We staan open voor nieuwe voorstellen die ons toelaten om ons patrimonium uit te breiden en om aan kandidaten kwaliteitsvolle woningen en energiezuinige woningen te kunnen voorstellen die een antwoord bieden op de klimaat-, energie- en comfortuitdagingen. Op naar een meer duurzame toekomst!





Project SUNSUD: we delen onze energie bij de Zuiderhaard



LANCERING VAN HET PROJECT

Het is in onze mooie gemeente Sint-Gillis, in een gebouw van 110 sociale woningen, gelegen aan de Vlogaertstraat, dat dit project is opgezet, gedoopt "SunSud" en opgestart door de Zuiderhaard, gedragen door een groep huurders, samen met de verenigingen Energie Commune en City Mine(d), en ondersteund door Leefmilieu Brussels en de gemeente Sint-Gillis.

Het is begonnen in december 2020 met de installatie op het dak van het gebouw van een honderdtal zonnepanelen die door de Zuiderhaard zijn aangekocht.

Welnu, een dergelijke grote installatie kan meer dan de gemeenschappelijke tellers voorzien van energie, ze kan eveneens haar overschot aan productie verdelen onder de bewoners van het gebouw. Dit noemt men energie delen, en het is de eerste keer dat een dergelijk project sociale woningen bevat.



ENERGIE DELEN, WAT IS DAT?

Het principe is het delen van overtollige elektriciteit van een fotovoltaïsche installatie met gebruikers die in de buurt ervan wonen (zelfde gebouw, zelfde wijk, zelfde stad ...). Het is een nieuwe kans voor de gebruikers die door het Brussels Gewest wordt gelegaliseerd. In het geval van SunSud hebben de bewoners zelf de verdeling van het overschot bepaald. Op die manier wordt de elektriciteit uit zonne-energie die niet door de 2 gemeenschappelijke tellers wordt verbruikt, rechtstreeks verbonden met een kabel aan de installatie, gedistribueerd sinds 1 januari 2022, via het openbare net naar andere tellers van

de gemeenschappelijke partijen van het gebouw. De huurders die dat wensen kunnen eveneens een deel van dit overschot bij de Zuiderhaard kopen. De huurders gebruiken deze elektriciteit overdag wanneer de panelen overvloedig produceren, maar behouden hun contracten met hun elektriciteitsleveranciers om het nachtelijk verbruik te dekken of voor de minder zonnige dagen.

De deelname aan het delen gebeurt op vrijwillige basis. Sinds de start van het project nemen 16 gezinnen op 110 deel aan het project.

Wat me verleid heeft is reeds dat wat de samenleving ons heeft gebracht. Dus heb je er niet in moeten investeren en daarnaast is het voor de energiezuinigheid en voor het welzijn van de planeet fantastisch. De zon is gratis, het is niet belast, dus moet je ervoor gaan! Laat we profiteren van de zon!

"Bevalt het project je ook vanuit het perspectief van het sociale leven, de ambiance?"

Ja, men bevindt zich onder huurders die voordien elkaar niet kenden, men ging niet met elkaar om, nochtans woon ik hier al sinds 81.

Thans vind je alle soorten nationaliteiten en dus kun je samen een koffie drinken, je ideeën uitwisselen, we houden bijeenkomsten waar elk z'n mening mag geven.

Christiane

WELKE VOORDELEN HEEFT ZO'N PROJECT?

Milieuvoordelen

De mogelijkheid om het overschot aan productie te delen met de huurders is de motivatie geweest van de Zuiderhaard om te investeren in een zonne-installatie. Bovendien heeft het perspectief om dit overschot te delen de Zuiderhaard er ook toe aangezet om een zo groot mogelijk aantal panelen op het dak van het gebouw te plaatsen. Anders gezegd, dit project heeft als gevolg dat het de productie van hernieuwbare energie verhoogt en de gasemissies met broeikas effect van het Brussels Gewest verlaagt.

Sociale voordelen

- Dit soort van project, dankzij zijn collectieve dimensie, draagt bij tot de sociale samenhang binnen het gebouw ;
- Dankzij het aanbod van minder dure elektriciteit tegen een stabiele prijs draagt dit project ertoe bij om de energiearmoede te bestrijden ;
- Het project wekt de nieuwsgierigheid op van de bewoners en laat hen toe om een betere kennis te verwerven van hernieuwbare energie en het gebruik daarvan;

- De betrokkenheid van een groep bewoners vanaf de conceptie van het project wekt vertrouwen op en motiveert andere burens om er aan deel te nemen. Dit verhoogt het aantal begunstigden die toegang hebben tot hernieuwbare energie.

Economische voordelen

Ten eerste zal dit project ten goede komen aan alle huurders dankzij een verlaging van de kosten voor de gemene delen van het gebouw, deels geleverd door de elektriciteit die op het dak geproduceerd wordt.

Het is door een brief dat ik geleerd heb dat de mensen hun overschot aan elektriciteit willen geven aan anderen en het is via deze simpele brief dat ik me bij dit project heb aangesloten.

Het verbruik ziet men al wat men van de zonnepanelen heeft genomen omdat dit in de gemeenschap gaat en het wordt doorgeleid naar de woningen, op het blad dat men ontvangt ziet men het percentage dat men heeft verbruikt.

Geneviève

Het overschot aan elektriciteit dat aan de Zuiderhaard toebehoort wordt verkocht aan de huurders tegen een aanzienlijk lager tarief (ongeveer 10 centiemmen/kWh TTC) dan wat de leveranciers voorstellen.

HOE IS EEN DERGELIJKE PRIJS MOGELIJK?

De installatie geniet tot 2030 van groene stroomcertificaten, wat aan de Zuiderhaard toelaat om de investering in zonnepanelen groten-deels terug te verdienen. Anders gezegd, deze elektriciteit produceren kost de Zuiderhaard niet

gebouw, waardoor een zeer kleine hoeveelheid van het net wordt gebruikt.

Zelf weet ik dat binnen 10, 20 jaar alles zal veranderen wat betreft soort van energie. We zullen veel meer werken op basis van zonne-energie, vandaar mijn interesse hiervoor. We zullen hier allen van profiteren, dit is niet de financiële maar de meer globale kant die ik zoek, voor de gemeenschap en voor het milieu.

Mohammed

Gesterkt door deze goede ervaring voorziet de Zuiderhaard de installatie van zonnepanelen op de gebouwen die dat toelaten. Met de huidige energietoestand is de oprichting van energie-gemeenschappen in onze sociale woningen een echte opportuniteit die toelaat om het effect van deze crisis op onze huurders te beperken.

De Zuiderhaard, in tegenstelling tot de leveranciers, wil geen winsten maken op de herverkoop van elektriciteit en wenst gewoon uit de kosten te raken.

Het andere economische voordeel van dit project is om aan de huurders een stabiele prijs op lange termijn te bieden.

Het nettatarief verbonden aan de gedeelde elektriciteit binnen het gebouw is verminderd met 43% in vergelijking met het normale tarief van toepassing in het Brussels Gewest, doordat de elektriciteit geproduceerd en verbruikt wordt binnen hetzelfde

De prijs van de elektriciteit die door de zonnepanelen wordt geproduceerd is inderdaad niet afhankelijk van internationale crisissen, in tegenstelling tot de elektriciteit die door de leveranciers wordt aangekocht.

Meer informatie op onze website :
www.foyerdusud.be/sunsud_vlogaert



Brochure te downloaden op onze website > www.foyerdusud.be/sunsud_vlogaert



SINDS 05/09

is een nieuwe dienst geïnstalleerd in de wasserij voor onze huurders in Sint-Gillis

EEN NAAIDIENST

Zoom met de hand Gordijnen Machinezoom
Vervangen van knoppen en ritssluitingen
Draperieën
Verstellen van gaten in kledij en weefsels
Retouches

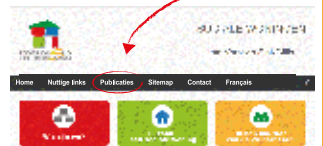
Geïnteresseerd ? neem contact op met onze Sociale Wasserij
J. Francksq. 1 (begane grond, deurbel 010) - tel 02 537 18 77



Om te weten dat de uitgevoerde werken door onze technische dienst ten laste van de huurder of van de Zuiderhaard zijn, heeft de Zuiderhaard deze brochure uitgegeven !



U kunt ze aanschaffen aan de loketten of ze downloaden op onze website www.foyerdusud.be door te klikken op Publicaties



De **SOCIALE DIENST** van de Zuiderhaard kan u begeleiden bij uw stappen en u helpen om oplossingen te vinden voor uw problemen

financiën • gezondheid • gezin • sociale rechten...

02 536 88 56 social@foyerdusud.be



De **VERKIEZINGEN** van de leden van de adviesraden van de huurders (**COCOLO**)



WERDEN NIET GELDIG VERKLAARD omdat het quorum van 5 % van de kiezers niet bereikt werd

Handige nummers en info

Verantwoordelijke uitgeefster: Matthieu Tihon, Tastevindreef 20, 1190 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 tot donderdag van 16:15 tot 8:00, vrijdag van 12:00 tot 8:00 - De weekends en feestdagen
ELK MISBRUIK KAN WORDEN GEFACUREERD - Captel : 0496/50.61.50 - 0494/51.32.68