

De Gazette

N^o 18
Maart
2023

van de **Zuiderhaard**



Een woordje van...

Beste bewoners, bewoonsters

2022 is afgesloten, gekenmerkt door opeenvolgende crises met nog steeds onzekere economische, sociale en ecologische perspectieven voor de komende jaren. We zijn er ons goed bewust van. Daarom willen we bij de Zuiderhaard een inclusief beleid voeren waarbij we alles in het werk stellen om naar uw noden te luisteren op niveau van uw woning en uw leefomgeving, wat ook uw gezinssituatie mag zijn. Deze vaststelling is onvoorwaardelijk, de grote socio-economische gezinnen ondervinden nog steeds meer problemen bij het vinden van een woning in Brussel die aan hun financiële situatie is aangepast. Daarom proberen wij volop een antwoord te bieden op de crisis van de toegang tot een betaalbare woning in het Brussels Gewest door onder meer ons beleid van de renovatie van woningen voort te zetten, maar ook de reconversie van oude industriële sites en woningen door hen aldus een "tweede leven" te geven. We denken

meer bepaald aan de toekomstige 63 woningen van de site Diamant Board, waarvan de eerste steenlegging binnenkort ingehuldigd, of het honderdtal woningen in de Glasblazerijlaan die op stapel staan.

Recentelijk hebben we de 53 woningen van de Driesstraat ingehuldigd, dankzij een publiek-privaat partnerschap (woningen "sleutel op de deur"). We weten dat de bouw van nieuwe publieke woningen in onze Brusselse gemeenten een enorme uitdaging blijft gezien het gering aantal bouwterreinen, of zelfs helemaal geen zoals in Sint-Gillis. Om dit probleem op te lossen, hebben we besloten om 250 woningen te kopen bij de Grondregie van Sint-Gillis om ons woonpark te verhogen in Sint-Gillis en het aanbod aan sociale woningen op het grondgebied van Sint-Gillis uit te breiden.

Bij de Zuiderhaard waken wij erover om u een levenskwaliteit te verzekeren door een combinatie van huisvesting



Matthieu Tihon & Catherine François
Voorzitter en Vicevoorzitster van de Zuiderhaard

en de verhoging van de energieprestaties van de gebouwen. De energiecrisis is nog niet ten einde. Daarom, net als het sociaal tarief, willen wij met de steun van het Brussels Gewest, alles in het werk stellen om aan de duivelse spiraal van de verhoging van de energiekosten een halt toe te roepen.

We willen een bedrijf zijn dat sociale en ecologische innovaties naar waarde schat. Bijgevolg vieren we binnenkort ons eerste jaar zonne-energie delen met het project SunSud.

We wensen jullie een uitstekend jaar 2023, dat het rijk mag zijn aan ontmoetingen en uitwisselingen binnen de uitdagingen die we samen moeten aangaan.





De collectieve acties bij de Zuiderhaard

De Zuiderhaard werkt voortdurend aan de verbetering van het leefklimaat van zijn huurders. In dit kader werd er in 2022 iemand aangenomen die belast is met sociaal werk om een reeks van projecten te leiden met de bewoners, waarvan u hierna enkele voorbeelden vindt

BEGELEIDING GEBOUWEN MET HOGE ENERGIEPRESTATIES

Het Brussels Gewest beschikt over een reglementering die hoge energieprestatienormen oplegt voor grote renovaties evenals voor de bouw van woningen. Nochtans leert de ervaring dat, wanneer ze slecht gebruikt worden, woningen met een hoge energieprestatie erg energie-intensief zijn. Gezien de zwakke kennis van het publiek van deze complexe materies **hebben we heel snel ingezien dat verklarende boekjes geven aan huurders niet volstaat** om hen de werking en het goed gebruik van BHPE (high energy performance buildings) te laten assimileren.

We hebben dus een partnerschap opgezet met Une Maison en Plus, een associatieve actor op het grondgebied van Vorst. Het project wordt geleverd in **een reeks van ludieke en participatieve workshops**. Een groep van 20 gezinnen wordt begeleid voor een periode van 18 maanden (om twee periodes van verwarming te dekken) door het duo Zuiderhaard/Maison en Plus, wat toelaat om het project te lanceren.

Het gebouw "Dries" in Vorst werd gekozen om het project te starten omdat het net in de toewijzingsprocedure zat, wat toeliet om de huurders te vatten vanaf hun



aankomst in de woning, zodat ze van bij het begin de juiste gewoonten zouden aannemen. Dit gebouw omvat 53 appartementen, twee golven van workshops werden dus gevormd zodat alle bewoners van Dries er konden van genieten.

Dit soort van begeleiding moet worden gerealiseerd in andere sites. **De bedoeling is dat op termijn elke huurder van de Zuiderhaard die in een BHPE woont de kans krijgt om deze volledige leercyclus te volgen.**

Bovendien zijn we ons bewust geworden van het gebrek aan illustraties die binnen het bereik van iedereen vallen wat betreft de werking van de HPE-technologieën. In partnerschap met de vzw Cité Modèle, m.a.w. de sociale dienst van de Zuiderhaard Laken, evenals het Centre d'Appui Social Energie, hebben we ook een beroep gedaan op een illustratrice om een reeks heldere en verstaanbare visuele hulpmiddelen te scheppen die de werking van het ventilatiesysteem Double-Flux, het verwarmingssysteem en de thermostaat uitleggen.



WORKSHOPS NETHEID-VEILIGHEID

Wanneer een problematiek gemeenschappelijk is voor een geheel van personen, worden er acties opgezet om collectieve oplossingen voor het probleem te vinden en daarna worden deze oplossingen uitgevoerd. We kunnen ter illustratie meer uitleg geven bij de reeks van workshops die werden gecreëerd in partnerschap met het team van PCS Bempt om **een antwoord te bieden aan de onzekerheid en onhoffelijkheid** wat betreft de netheid die deze site treft. De dienst netheid van de Gemeente Vorst was aanwezig bij bepaalde van die workshops om de problemen ter plaatse vast te stellen en de bewoners rechtstreeks te informeren over de juiste manieren om met netheid om te gaan.



We zetten ook progressief acties op voor andere woonsites, zoals dit het geval is onlangs met de bewoners van de Neerstalsesteenweg 228C.

Ziehier de acties die sindsdien zijn verwezenlijkt:

- Een **clean-up van de wijk** werd georganiseerd in partnerschap met de dienst Netheid van de gemeente Vorst.
- Een **brief** werd geschreven om de **burgemeester** te interpellieren over de situatie en de installatie van ondergrondse containers te vragen.
- Een groep bewoners werd gevormd door Net Brussel om "**Ambassadeurs du Tri**" (Sorteringsambassadeurs) te worden, m.a.w. experts voor de kwestie die een referentie voor hun burens kunnen worden.
- Er werd een **bijeenkomst** georganiseerd **tussen de schepenen van de gemeente en de bewoners** die uiting hebben kunnen geven aan hun bezorgdheden.
- De huurders hebben **een petitie** geschreven om aan het Politiecollege de installatie van bewakingscamera's in de openbare ruimte te vragen.
- De technische ploeg van de Zuiderhaard heeft het **veiligheidssysteem** van de toegangsdeuren van de gebouwen **versterkt**.



KEUKEN VAN DE ZUIDERHAARD EN ANDERE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES



We hebben het geluk om **verschillende gemeenschappelijke ruimtes** te bezitten waaronder een groot lokaal dat voorzien is van een mooie keuken, gelegen aan de **Rodenbachstraat in Vorst**. Opdat de huurders van de Zuiderhaard er van zouden kunnen genieten, hebben we een partnerschap gelanceerd in associatie met de Cuisines de Quartier. De bewoners werden dus uitgenodigd om zich collectief te organiseren om er **dagelijks maaltijden**

te bereiden en om deze maaltijden samen te delen. Deze groep bepaalt haar doelen en manier van organisatie, waarbij rekening wordt gehouden met de behoeften en de situatie van haar leden.

In dezelfde wijk worden **workshops van intergeneratieel theater** voor de huurders van de Zuiderhaard georganiseerd bij de dagonthaaldienst voor senioren Atoll Sud.



We hebben eveneens een lokaal gelegen aan de **Montenegrostraat in St-Gillis**, een lokaal waarin we graag activiteiten willen ontwikkelen voor onze huurders. We zijn al begonnen met een diagnose te maken bij de verenigingen om de gebreken van de wijk te kennen en we rekenen erop onze enquête voort te zetten; jullie ideeën zijn welkom!

We hebben eveneens een project opgevat om aan onze huurders in St-Gillis **wijkwandelingen** voor te stellen om de verborgen biodiversiteit daar te ontdekken, evenals workshops voor de bouw van nestkastjes voor vogels om

die te installeren in de gemeenschappelijke buitenruimtes zoals binnenplaatsen en tuinen. Dit project zal worden uitgetekend met de experts van de dienst Duurzame Ontwikkeling van de gemeente St-Gillis.

De huurders beschikken eveneens over **verschillende moestuinen** in de buurt van hun woonplaats: in St-Gillis is er een moestuin aan het **Van Caulaertsquare** en aan de **Vorstsesteenweg van Vorst**. In Vorst bevinden ze zich aan de **Globelaan**, de **Fleronlaan** en aan de **Olieslagerijlaan**.

We hebben de huurders begeleid tijdens de creatie van de meeste van deze moestuinen om groepen van dragers te vormen en hen te helpen om te voldoen aan de verzoeken voor projecten om subsidies te verkrijgen.

De Potager des Familles (Fleronlaan) die in 2016 werd opgericht is nog steeds heel actief dankzij de steun van PCS Bempt en de cel Milieu van de gemeente Vorst, in samenwerking met de Zuiderhaard.

De gedeelde tuin van de Huileries werd aangelegd in 2019 in samenwerking met de cel Milieu van de gemeente Vorst. Deze tuin bevat eveneens een boomgaard die de implementatie van fruitbomen in Brussel wil onderzoeken.

We willen de ontwikkeling van deze moestuinen voortzetten en er andere creëren waar mogelijk.



ONTHAAL VAN NIEUWE HUURDERS

Verschillende initiatieven werden georganiseerd om zo goed mogelijk de nieuwe huurders binnen de Zuiderhaard te verwelkomen. Een **onthaalmap** werd speciaal ontworpen om ze alle mogelijke inlichtingen te verschaffen over de Zuiderhaard en de hulp bij de verhuis vanaf het tekenen van het huurcontract. Ongeveer een maand na zijn/haar verhuis ontvangt elke bewoner het **bezoek van een maatschappelijk werk(st)er**. Dit laat niet enkel toe **om een eerste contact** met de sociale dienst van de Zuiderhaard te leggen maar ook **om de rechten na te gaan**, met name wat betreft de toewijzing een herhuisvesting van de nieuwaangekomene. Dit geeft eveneens de kans **om op al zijn/haar vragen te antwoorden**.

Wanneer het over een nieuw gebouw of een serieus gerenoveerd gebouw gaat waar alle huurders nieuw zijn, wordt ook een **collectief onthaal** georganiseerd. De directie van de Zuiderhaard evenals de verantwoordelijken van de verschillende diensten stellen er de Zuiderhaard en de acties van de verschillende afdelingen voor. Bedoeling is om aan de nieuwe bewoners toe te laten **om elkaar onder burens te ontmoeten**, maar eveneens **om de leden van de Zuiderhaard te ontmoeten**.

Deze collectieve onthaalvoorziening zal binnenkort worden verbeterd: een videoproject om de Zuiderhaard voor te stellen wordt voorbereid. In de nabije toekomst zullen we ongeveer een keer per jaar een collectief onthaal organiseren voor alle nieuwe huurders die in de loop van het jaar in de andere gebouwen zijn ingetrokken.

SUNSUD

Dit project bevat eveneens zijn deel aan collectieve acties. **Om te begrijpen hoe elektriciteit delen werkt**, de **juiste handelingen leren om thuis te kunnen genieten** van zonne-energie, de verdeling van deze energie in een gebouw en op het Belgisch net, het beheer van een project en zo verder, is hier een parcours van workshops bestemd voor de "delers van energie", de bewoners van Vlogaert, maar niet uitsluitend zij. Deze workshops staan open voor al degenen die meer over deze concepten willen weten.



In een notendop

Op 15 februari heeft Sunsud zijn 1e jaar gevierd

De huurders van de Zuiderhaard, en zijn medewerkers - Zuiderhaard, City Mine(d) en Energie Commune – hebben een jaar delen van zonne-energie gevierd in de aanwezigheid van de Brusselse minister van 'Energie, Alain Maron en de staatssecretaris voor Huisvesting, Nawal Ben Hamou. Een moment van uitwisseling in een vriendelijke sfeer verliep in de trouwzaal van het Stadhuis van Sint-Gillis. Een gelegenheid voor de dragers van het project om de balans van het jaar en de eerste cijfers voor te stellen.



11 januari 2023

Leggen van de eerste steen,
Charroistraat in vorst

13 februari 2023

Inhuldiging van onze gebouwen
van Dries in Vorst



De **SOCIALE DIENST**
van de Zuiderhaard
kan



02 536 88 56



social@foyerdusud.be

▶ u begeleiden bij uw stappen

en

▶ u helpen om oplossingen
te vinden voor uw problemen

financiën • gezondheid • gezin •
sociale rechten...



Sinds de maand januari,
werkt de technische dienst
met de oproepcentrale Captel

VOOR UW AANVRAGEN VOOR TECHNISCHE INTERVENTIES

van maandag tot donderdag ▶ 8:00 tot 16:30
Op vrijdag ▶ 8:00 tot 12:00

02 536 88 58

VOOR DE DRINGENDE OPROEPEN

Buiten deze uren, uitsluitend voor dringende gevallen
(liftdefect, verwarmingsdefect, defect warm water, brandalarm, ...)

0496 50 61 50 - 0494 51 32 68

Handige nummers en info

Verantwoordelijke uitgeefster: Matthieu Tihon, Tastevindreef 20, 1190 Brussel

Zuider-
haard

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 wachtdienst 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 GEFACTUREERD - Captel : 0496/50.61.50 - 0494/51.32.68