

# De Gazette

Nr 23  
maart  
2025

van de **Zuiderhaard**



## Een woordje van...

### Beste bewoners

We hopen dat het jullie allen goed gaat in je woning en je wijk, waar jullie je ook bevinden in Sint-Gillis of in Vorst. Zoals jullie kunnen vaststellen in dit nummer, ondanks het huidige financiële bezuinigingsbeleid voor de sector van de sociale woningen, door de afwezigheid van een nieuwe gewestregering met volle bevoegdheid maar ook door het risico op een minder ondersteunende regering om de sociale huisvesting te verdedigen, blijven we bij de Zuiderhaard ons renovatie-beleid in onze woningen voortzetten. Daarom zetten we in dit nummer de voltooiing van de renovatie van de "Nouvelle Cité" [Nieuwe Wijk] vroeger de "Blocs Jaunes" [Gele Blokken] genoemd, in de kijker. Een wijk die bestaat uit 252 woningen gelegen op de hoogte van de Neerstalsteenweg en het Bemptpark in Vorst. Inderdaad staan we op het punt om de renovatiefase van de laatste 71 woningen te voltooien om ruimere woon-eenheden te kunnen voorstellen, die comfortabeler zijn en die beantwoorden aan de huidige stedenbouwkundige en

milieunormen zoals de isolatie van woningen, wat een energiebesparing oplevert.

Ondanks de wil om de kwaliteit van uw woning te verhogen en de buitenruimten rond de gebouwen te verfraaien, weten we dat bepaalde woningsites een verhoogd gevoel van onveiligheid hebben ontwikkeld dat veralgemeend is geworden in verschillende wijken van Brussel de laatste tijd. We zijn ons sterk bewust van het probleem en daarom staan we geregeld

in contact met de gemeenten Sint-Gillis en Vorst evenals met de overeenkomstige politiezone waarmee we samenwerken om ervoor te zorgen dat jullie zich enigszins goed kunnen voelen in je omgeving en om aldus de veiligheid van bepaalde sites te kunnen verzekeren. Aarzel dus niet om er met ons over te praten, zodat u zich in uw woonomgeving op uw gemak kunt voelen.

Met de bedoeling om jullie te betrekken bij de verbetering van je leefomgeving is

**Matthieu Tihon & Catherine François**  
Voorzitter en Vicevoorzitster van de Zuiderhaard

het belangrijk om te weten dat je vanzelfsprekend steeds het verenigingsnetwerk van je wijk kunt contacteren zoals het Sociale Cohesieproject in Bempt gelegen op de Nouvelle Cité in Vorst en het Sociale Cohesieproject in Franck, gelegen aan het Jacques Franckplein in Sint-Gillis. Twee burgerlijke participatievoorzieningen waarvan de Zuiderhaard een partner is. In dit nummer zetten we ook de inhuldiging in de kijker van een nieuw gemeenschapscentrum dat gelegen is aan de Montenegrostraat in Sint-Gillis. Gemeenschapscentra zijn leefruimten om u eigen te maken om elkaar te ontmoeten, aan uitwisseling te doen, kennis te maken met uw burens en initiatieven op poten te zetten om uw wijk te verbeteren.

We wensen jullie een uitstekende lente 2025, en blijven steeds tot uw beschikking met een luisterend oor voor uw behoeften.





## Laatste rechte lijn voor de Nouvelle Cité in Vorst

Het is renovatieproject dat typisch is voor de Zuiderhaard dat zijn voltooiing nadert. De passende naam "Nouvelle Cité", ook wel de "Blocs jaunes" genoemd door de kleur van zijn originele bakstenen gevels, is een geheel van **252 sociale appartementen** van de jaren zestig gelegen rond een reeks pleinen die grenzen aan de Neerstallesteenweg en het Bemtpark in Vorst.



Om budgettaire en administratieve redenen werd deze grootschalige renovatie in drie grote fasen opgesplitst. De eerste twee fasen van de werken werden voltooid in 2021 en lieten de verhuis van 181 gezinnen toe. De derde en laatste fase van de werken vindt plaats in de lente van 2025 met de oplevering van de 71 laatste appartementen van de Neerstallesteenweg 226 tot 236 en van het Madelonplein 2 tot 4. Hun renovatieprogramma werd opgebouwd rond twee principes. Enerzijds, de noodzaak van een volledige herverkaveling met het oog op een aanbod van **ruimere woningen, die comfortabeler en lichter** zijn, waarbij de originele bouwprofielen van de gebouwen bewaard blijven. Anderzijds, een bijzondere behandeling geven aan de gevels om ze te onderscheiden van de eerste twee fasen en aldus een diversiteit in dit modernistisch geheel te scheppen.

De gerenoveerde gevels zijn herbekleed met hout of pleisterwerk op een basis van blauwe steen en kleuraccenten zullen de gevels accentueren door de creatie van gekleurde metalen balkons. **De appartementen vormen een variëteit aan groottes, gaande van een studio tot een appartement van vijf kamers.** Bepaalde appartementen zijn gemaakt onder de vorm van een duplex. **De meerderheid van de 71 appartementen beschikt over een mooi terras in loggia of over een balkon.**

Een **substantiële isolatie van de gevels**, gekoppeld aan een **individuele mechanische dubbele luchtstroomventilatie** laat toe om goede energieprestaties van de gebouwen te bereiken. De bewoners zullen daar dan van kunnen profiteren om **energie te besparen.**

Vermeldenswaard is ook dat de oplevering van deze werf samenvalt met het einde van openbare werken die door de gewestelijke en gemeentelijke overheden waren begonnen in deze zone (gedeelte van de Neerstallesteenweg beëindigd voor de Nouvelle Cité en inplanting van een speelplein op het Neerstalleplein). Het leven zal dus weer zijn gewone rustige gang kunnen gaan in deze wijk.



images © [www.wrksnp.be](http://www.wrksnp.be)  
 projet © Bureau d'Etudes en Architectures Urbaines







## Ons toekomstig gemeenschapscentrum Montenegro

De Foyer beschikt over een lokaal dat thans leeg staat. Het gaat over een voormalige tandartsenpraktijk gelegen op het gelijkvloers van het kruispunt van de straten Montenegro/Walschaert in de gemeente Sint-Gillis.



Met de steun van de BGHM hebben we een opfrissing gerealiseerd van het lokaal om er een reeks workshops te houden met de bedoeling om de adviezen en behoeften van de wijkbewoners in te winnen over het gebruik van het toekomstig gemeenschapscentrum.



Na deze diagnose zullen we beginnen werken met een groep bewoners-ambassadeurs om na te denken over het toekomstig beheer van het lokaal, door en voor de bewoners!

Het uiteindelijke doel is dat dit lokaal een gemeenschapscentrum wordt dat open staat voor de wijk en beheerd wordt door de bewoners van de wijk zelf.

Wanneer u op de hoogte wenst gehouden te worden over de vooruitgang van het project of zelfs u bij de groep van ambassadeurs wilt aansluiten, aarzel niet om me te contacteren :

Louna Lucas, bevoegd voor het collectief maatschappelijk werk op [LLU@foyerdusud.be](mailto:LLU@foyerdusud.be) of op 0490/47.89.71

 *Ontdek alle resultaten van de diagnose in uw volgende Krant !*

**BETAAL NIETS BIJ U THUIS,**  
in geen geval



**GEEF GEEN TOEGANG TOT DE WONING en OPEN DE DEUR NIET** voor technici of om het even wie wanneer u niet zeker bent over hun identiteit of wanneer u geen afspraak hebt

**De Zuiderhaard komt UITSLUITEND OP AFSPRAAKS** tussen  
Er wordt **GEEN ENKELE ONMIDDELLIJKE BETALING** gevraagd (de facturen worden later opgestuurd)



**8 maart,**  
internationale dag van de rechten van de vrouw



Bij de Zuiderhaard zetten we de **54 vrouwen** in de kijker die een feilloos engagement en een ongelooflijke vastberadenheid vertonen. Hun kracht en weerstand zijn een bron van inspiratie voor ons allen.

We mogen het belang niet vergeten om de gelijkheid van rechten te bevorderen en alle vrouwen te ondersteunen in hun professionele en persoonlijke loopbaan. Gelijkheid mag geen verdoel zijn, maar een concrete realiteit voor elke vrouw, elke dag opnieuw.

**Laten we samen werken aan een wereld waar elke vrouw naar waarde wordt geschat en gehoord.**

# Wie betaalt wat?

## De praktische gids voor huurders

Vanaf dit nummer voegen we een rubriek toe die uitlegt wie wat betaalt voor het onderhoud van uw woning. In dit nummer zullen we het specifiek hebben over **DE VLOERBEKLEDING**.

### Wordt uw vloer vervangen ?

Wanneer u verhuisd bent, hebt u de bundel « Het onderhoud van uw woning » ontvangen, die verschillende verklaringen bevat over het technisch onderhoud van uw woning. U vindt informatie over het onderhoud van de vloer op pagina 24. Ziehier wat u moet weten over de vernieuwing van de vloer.



### Slijtage vs Schade : Wat is het verschil ?

Slijtage betekent de normale slijtage van een vloer door de tijd en een conform gebruik, zonder fout van de huurder, slijtage verplicht de eigenaar niet om de vloer te renoveren. Schade, daarentegen, vloeit voort uit een ongeluk, slecht onderhoud of een ongepast gebruik (vlekken, brandplekken, scheuren, sporen van meubelen, enz.) en is ten laste van de huurder.



### Kunt u een nieuwe vloerbekleding vragen?

Ja, u kunt altijd een aanvraag indienen, maar de eigenaar is niet verplicht om die te aanvaarden, behalve in bepaalde gevallen :

- Wanneer de vloer slijtage vertoont maar geen enkel gevaar vormt, is zijn vervanging niet verplicht.
- Indien echter de vloer beschadigd is dat ze gaten kan veroorzaken, loskomen van vloerbekleding of elk ander probleem dat de veiligheid van de bewoners in gevaar brengt, moet de eigenaar ingrijpen om herstellingen te laten uitvoeren. Dit wil niet noodzakelijk zeggen dat de hele vloer moet worden vervangen, maar dat minstens het probleem wordt opgelost zodat het risico wordt uitgeschakeld. Opgelet, wanneer de oorzaak te maken heeft met slecht onderhoud, kan de eigenaar u die interventie aanrekenen.



### En wanneer u in uw woning blijft?

Hebt u het recht om een nieuwe vloerbekleding te vragen? Ja, u kunt op elk moment een aanvraag indienen. Nochtans is de eigenaar niet verplicht om die te aanvaarden, behalve in bepaalde gevallen :

- Indien de vloer slijtage vertoont maar geen enkel gevaar voor de bewoners vormt, is er geen enkele verplichting om die te vervangen.
- Indien echter de vloer beschadigd is dat ze gaten kan veroorzaken, loskomen van vloer-bekleding of elk ander probleem dat de veiligheid van de bewoner in gevaar brengt, moet de eigenaar ingrijpen om herstellingen te laten uitvoeren. Dit wil niet noodzakelijk zeggen dat de hele vloer moet worden vervangen, maar dat minstens het probleem wordt opgelost zodat het risico wordt uitgeschakeld.

### Samengevat :

- De eigenaar is niet verantwoordelijk voor schade die verbonden is met het gewone gebruik en is niet verplicht om een vloer te vervangen gewoon omdat die niet langer modern is.
- Alle markeringen en beschadigingen die werden veroorzaakt door een onzorgvuldig gebruik (sporen van stoelen, krassen, brandplekken, enz.) zijn ten laste van de huurder.

### Een vloer in goede staat blijft bewaard !

Denk erom geregeld uw vloer te reinigen en om scheuren te vermijden door bescherming onder uw meubelen te plaatsen (parketsloffen, tapijten, enz.). Een goed onderhoud verlengt de levensduur van uw vloer en voorkomt onnodige kosten.



### De SOCIALE DIENST van de Zuiderhaard kan

- ▶ u begeleiden bij uw algemene administratieve taken
- ▶ en u helpen om oplossingen te vinden voor uw problemen *financien • gezondheid • gezin • social rechten...*



02 536 88 56

social@foyerdusud.be

## 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](mailto:fds@foyerdusud.be) - Website : [www.foyerdusud.be](http://www.foyerdusud.be)

De wachtdienst

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 GEFACUREERD - Captel : 0496/50.61.50 - 0494/51.32.68