N°13 : Janvier 2014

fsh info

Le journal d'information du Foyer Schaerbeekois

(FSH) **Foyer Schaerbeekois** / rue de la Consolation, 70 / B-1030 Bruxelles / T- 02 240 80 40 / F- 02 240 80 60 / foyerschaerbeekois@fsh.be
Permanences / du lundi au vendredi matin de 7h30 - 12h / **Service technique** / T- 02 240 80 50 / **Service social** / T- 02 240 80 47 (57)

"Je vous souhaite une année 2014 pleine de bonnes perspectives. Nous y travaillerons ensemble !"

2014 : heureux événement en perspective au Foyer Schaerbeekois qui verra son patrimoine s'agrandir de près de 200 logements :

- Plusieurs chantiers se termineront bientôt et permettront la mise en location de 40 logements neufs ou rénovés. (voir page 3).
- La commune de Schaerbeek va transférer 150 à 200 logements au Foyer Schaerbeekois afin de rationaliser l'offre de logements publics dans la commune.

Qui dit nouveaux logements dit nouveaux locataires…

Ce sont 200 nouveaux ménages que nous accueillerons dans le courant de l'année.

Afin d'établir un dialogue fructueux dès le départ, nous avons développé deux nouveaux outils de communication :

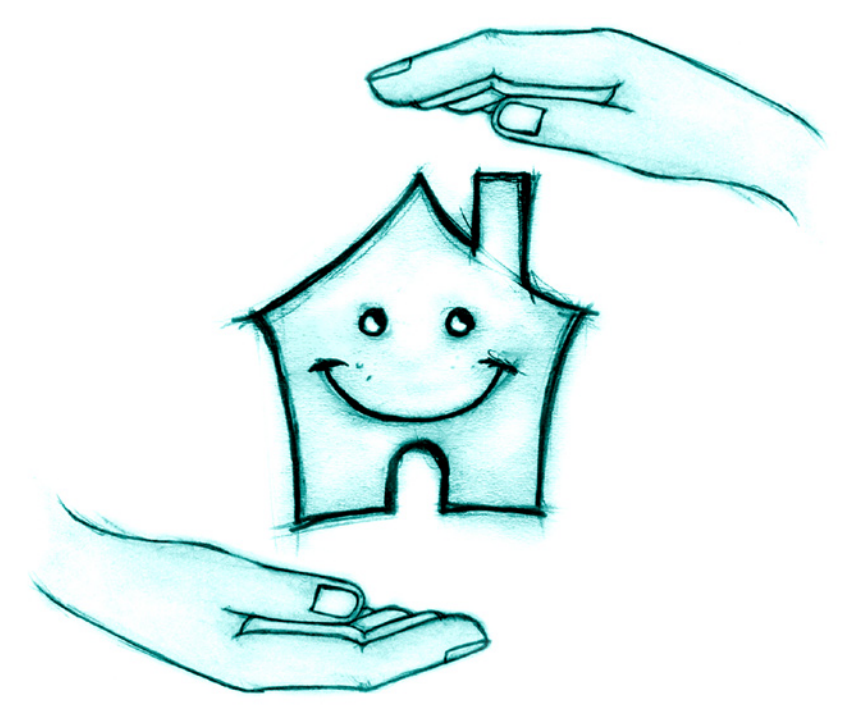
- Une farde d'accueil reprenant toutes les informations utiles à nos locataires tout au long de leur présence au FSH.
- Une charte par laquelle le FSH s'engage à être à l'écoute de ses locataires et à assurer un suivi transparent de leurs demandes.

Convaincus que la meilleure manière de communiquer avec vous, c'est d'aller à votre rencontre, nous vous proposerons de mai à juin des réunions thématiques dans vos quartiers, comme chaque année (voir page 2). Pour vous permettre de faire connaissance avec l'ensemble du personnel du FSH, vous serez tous invités à une journée de conctact (voir page 3).
Ce sera l'occasion de rencontrer nos différents services lors d'un moment convivial et de répondre à toutes vos questions.

Vous l'aurez compris, **cette année 2014 sera l'année du renforcement de notre communication vers nos locataires** et l'occasion de mettre en place un réel dialogue entre nous. Cela passera aussi par l'amélioration de l'accès téléphonique à nos différents services, notre accueil recevant plus de 300 appels par jour il devient urgent d'assurer une meilleure réorientation des appels ! •

Seydi Sag ,
président du FSH

5 incendies en 2013 au FSH ! Etes-vous bien assurés ?



Lors de la signature de votre contrat de bail (cf. article 22) vous vous êtes engagés à prendre une assurance incendie, l'avez-vous fait ?

Un incendie cela n'arrive pas qu'aux autres, nous en avons eu 5 pendant l'année 2013 au Foyer Schaerbeekois. Heureusement aucune victime, seulement des dégâts matériels. Nous avons par contre constaté que certains locataires n'avaient pas d'assurance, ce qui peut entraîner de gros soucis.

Pourquoi devez-vous prendre une assurance incendie ?

§ Un incendie peut arriver à tout le monde, il suffit d'une friteuse oubliée sur le gaz, d'une bougie mal éteinte, d'une cigarette qui tombe du cendrier …
§ Le feu peut détruire votre logement , vos affaires personnelles, il peut aussi détruire ceux des voisins et blesser des personnes.
§ Si le feu a démarré dans votre logement vous pouvez être tenu pour responsable des frais liés à ces dégâts.

Pour limiter cela, votre propriétaire, le Foyer Schaerbeekois, a souscrit **une assurance « abandon de recours »** qui couvre les dégâts au bâtiment, nous assurons donc la valeur de réparation des murs, châssis, chauffage, en bref tout ce qui est attaché au logement.

Que devez-vous absolument assurer ?

§ Votre propre contenu qui sera de toute manière à votre charge.
§ La réparation des décors (peintures, sols, etc).
§ Les dégâts éventuels aux voisins (tiers) en matière de contenu (meubles, électro-ménager, affaires personnelles) ainsi que les décors.
§ Votre responsabilité civile en cas de dommages aux personnes.

En plus de l'assurance, restez prudents !

§ Ne laissez pas de fer à repasser, casserole sur le feu ou friteuse sans surveillance
§ Ne placez pas de tissu près d'une source de chaleur
§ Eteignez bien les cigarettes, bougies et bâtons d'encens
§ Gardez les allumettes et les briquets hors de portée des enfants
§ N'utilisez pas de chauffage d'appoint autre que des chaufferettes électriques agréées
§ Ne faites jamais de barbecue, brasero, ou toute autre forme de feu à l'intérieur de votre logement ! Le dégagement de monoxyde de carbone peut causer des intoxications graves. •

Réunions annuelles avec nos locataires : un réel succès !

Pour la 4ème année nous sommes allés à votre rencontre lors de réunions organisées dans les complexes suivants : **Apollo** / **Marbotin** / **Helmet** / **Roland** / **Evenepoel** / **Gaucheret-Thomas** / **L'Olivier**. Pour la première fois nous avions également invité les locataires des sites de plus petite taille (**Hugo-Mahillon** / **Dailly, Mignon** / **Cités Jardin** / **Metsys-Eenens** / **Rayé** / **Voltaire** / **etc.**) à venir nous rencontrer en nos bureaux rue de la Consolation. Au total vous étiez plus de 300 personnes à avoir participé à ces moments d'échange, ce qui représente **un taux de participation de plus de 15 %, bravo !**

>>>

A cette occasion vous avez été nombreux à rencontrer le nouveau président du Foyer Schaerbeekois, Monsieur Seydi Sag, ainsi que les membres de la direction. Vous avez ainsi pu poser toutes vos questions concernant des problèmes collectifs et des courriers reprenant les réponses ont été envoyés à tous nos locataires. Nous faisons le maximum pour pouvoir vous apporter des réponses claires à ces différentes questions, même si les solutions sont parfois longues à mettre en place.

Voici le **top 5** des sujets qui vous concernent le plus:

1. **Les mutations vers un appartement plus grand.**
2. **Les interventions techniques et l'amélioration des logements.**
3. **L'état des ascenseurs et chaufferies.**
4. **Un meilleur respect du règlement d'ordre intérieur.**
5. **La communication avec le Foyer Schaerbeekois, les droits et obligations de chacun.**

Pour continuer sur cette lancée, nous organiserons d'ici l'éte prochain une journée de contact qui vous permettra de venir nous rencontrer. Ce sera à la fois un moment de rencontre convivial, mais aussi l'occasion de faire vraiment connaissance avec nos différents services. **Vous serez tous invités, nous espérons vous y rencontrer nombreux!** •

Des chantiers qui avancent!

1. Avenue Philippe Thomas 4/6

Grâce au Plan Logement de la Région de Bruxelles Capitale, ce sont 25 logements neufs qui seront terminés dans le premier semestre de 2014. Le travail réussi du bureau d'Architectes Pierre Blondel s'inscrit harmonieusement dans le quartier. Ce nouvel immeuble comptera 19 logements 2 chambres, 3 logements 3 chambres et 3 logements 4 chambres. La mise en location est prévue pour l'été prochain.

2. Rue J. Wauter 67

Cet immeuble fait l'objet d'une rénovation lourde pour la création de 6 logements de confort moderne. Des panneaux solaires fourniront un apport de chaleur pour l'eau chaude. L'architecte Emmanuel Tonglet a su tirer le meilleur parti possible de cet immeuble pour y créer de grands logements confortables. Nous pourrons les mettre en location pour le printemps-été 2014, il y aura 2 logements 1 chambre, 2 logements 4 chambres et 2 duplex 3 chambres.

3. Avenue des Azalées 49-51

Ce superbe immeuble datant des années '20 nécessitait une rénovation de fond en comble afin de correspondre aux besoins de confort actuels. Bureau D'Architectes BEAI a pu conserver son caractère tout en y créant des logements répondant au confort moderne. Le chantier a malheureusement connu une faillite, et nous avons du relancer toute la procédure pour désigner un nouvel entrepreneur.
Les travaux ont pu reprendre en octobre 2013 et nous espérons une fin de chantier début 2015.
Les 10 logements se répartissent ainsi:
- 2 appartements 1 chambre
- 6 appartements 2 chambres
- 2 duplex 5 chambres •

Le comité de direction du Foyer Schaerbeekois

La direction du FSH est organisée en un comité composé de 4 membres :

> Pascal Vertonghen,

directeur gérant, assure la direction générale du FSH, la gestion du personnel et exerce le contrôle sur les différents services.

> Chantal Arts,

directrice administrative, encadre les services location, contentieux et comptabilité.

> Anne Timmermans,

directrice technique, encadre le service régie technique, le service investissement et le service entretien.

> Muriel Vander Ghinst,

directrice sociale, encadre le service social individuel et collectif, les agents de convivialité et les surveillants.

En place depuis 2011, cette équipe de direction a pour objectif la réalisation des projets du FSH, tels que décidés par le Conseil d'Administration. Les 4 membres du comité de direction ont des compétences différentes qu'ils mettent en commun pour soutenir leur personnel dans son travail quotidien.

Pour rester à votre écoute la direction participe systématiquement aux réunions d'habitants et peut également vous rencontrer sur rendez-vous en téléphonant au **02 240 80 41**. •

Frisson au potager pour Halloween

Cette année, sorcières, monstres et citrouilles s'étaient donné rendez-vous au potager et dans la cour de l'Horloge à Marbotin pour fêter Halloween ...
Merci à tous les partenaires qui rendent ce genre de manifestation possible et bravo à l'équipe Orange... grande gagnante du tournoi de Quidditch !
Action menée dans le cadre du contrat de quartier durable Helmet par le Foyer Schaerbeekois en partenariat avec Agissons Ensemble, Espace Locataires, l'Esperluète asbl et l'équipe des éducateurs de rue Renan-Marbotin de la commune de Schaerbeek. •

Un Noël magique chez Agissons Ensemble

Les enfants et les parents étaient nombreux à assister à ce joyeux spectacle.
Le magicien a créé une super ambiance et les enfants étaient à la fête ! Merci à toute l'équipe d'Agissons ensemble pour ce beau moment de convivialité ! •

Éditeur reponsable S. Sag, *président du FSH* *Comité de rédaction* S. Sag, S. Benallel, A. Timmermans, C. Arts, M. Vander Ghinst & P. Vertonghen *Layout* Médiane sprl
Parution 3 x/an *Tirage* 2 600 ex. *Impression* sur papier Satimat green (60 % recyclé + 40 % FSC)