

# 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** / lun - mer - jeu - ven de 7h30 à 12h / **Service technique** / T- 02 240 80 50 / **Service social** / T- 02 240 80 47 (57)



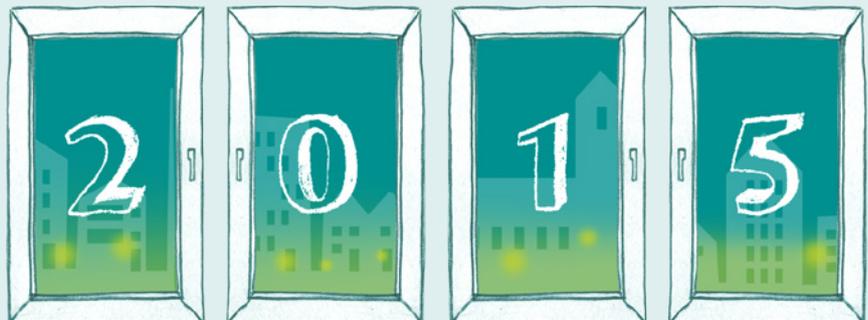
## Nous voilà en 2015!

### Cette nouvelle année au Foyer Schaerbeekois commence par un fait marquant:

La commune de Schaerbeek nous confie la gestion de de 177 logements communaux, le Foyer Schaerbeekois devient ainsi l'acteur de référence en la matière.

Nous veillerons bien sûr à accueillir de la meilleure manière possible ces 177 nouveaux locataires.

Agrandir notre patrimoine est une bonne chose, mais améliorer le confort et diminuer les coûts énergétiques de nos logements existants est encore plus important pour nous! Notre Conseil d'Administration a décidé de mettre toutes ses forces



dans la balance pour obtenir les moyens nécessaires à rénover et entretenir notre patrimoine historique.

Un bel exemple: le plan de remplacement des châssis va permettre d'améliorer votre confort de vie dans les anciens immeubles des Cités Jardins et d'Helmet.

Le Conseil d'Administration et l'ensemble des collaborateurs du Foyer Schaerbeekois s'engagent à être à vos côtés pour que cette année nouvelle vous apporte bien-être et santé pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

Car la réussite nous appartient à tous, c'est ensemble, par le dialogue et un peu plus de solidarité, que nous pouvons rendre nos immeubles, notre quartier, encore plus agréables à vivre! •



## Bon à savoir: un grand changement dans l'attribution des mutations!

La loi qui organise le logement social (Le Code Bruxellois du Logement) a changé au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Ce changement vous concerne car il modifie les règles d'attribution des mutations.

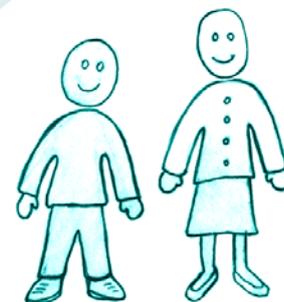
### À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015:

- § 2 enfants du même sexe restent dans la même chambre jusqu'à 18 ans.
- § 2 enfants de sexe différent restent dans la même chambre jusqu'à 12 ans.

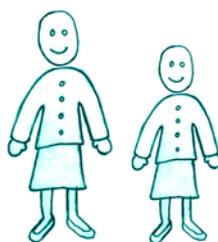
### Cela change quoi ?

Cette modification de l'âge légal pour obtenir une chambre par enfant va changer toutes nos listes d'attribution des mutations. La place que vous aviez jusqu'au 31 décembre 2014 ne sera plus la même. Pour certains ménages

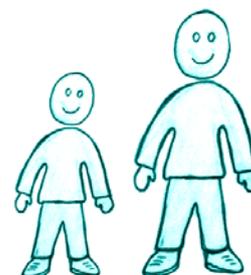
qui étaient en demande de mutation, la demande sera annulée, car leur appartement deviendra un logement adapté sur base de la nouvelle législation. Un courrier individualisé vous sera envoyé à ce sujet pour vous informer de votre nouvelle situation. •



1 garçon + 1 fille = max. 12 ans



2 filles = max. 18 ans



2 garçons = max. 18 ans

## Mais qui décide quoi au Foyer Schaerbeekois ?

Depuis sa création par Louis Bertrand en 1899, le FSH est une société coopérative à responsabilité limitée dirigée par une Assemblée Générale qui se réunit une fois par an et se compose de représentants de la commune, de la région, de porteurs de parts indépendants et du délégué social de la SLRB, elle est souveraine en matière de décision.

Cette Assemblée Générale nomme **les membres du Conseil d'Administration**, composé de 21 administrateurs qui se réunissent 5 fois par an :

- § 10 représentants de la commune (nommés par la majorité au conseil communal);
- § 1 représentant du CPAS;
- § 1 représentant de la région de Bruxelles-Capitale;
- § 4 représentants des petits porteurs de parts sociales;
- § 2 observateurs communaux (nommés au conseil communal);
- § 2 représentants du Conseil Consultatif des Locataires;
- § le délégué social de notre tutelle, la SLRB (voir article en page 4).

Afin d'assurer la gestion journalière et la prise de décision de manière régulière, le CA nomme **le Comité de Gestion** qui se compose :

- § du Président (M. Seydi Sag);
- § du vice-Président du CA (M. Said Benallel);
- § des 4 administrateurs :  
Mmes Dominique Decoux et Berrin Saglam, MM. Mohamed Echouel et Philippe Van Cleemputte;
- § d'une déléguée sociale de la SLRB.

Ce comité se réunit chaque semaine et étudie les notes proposées par **les membres du comité de direction**, composé :

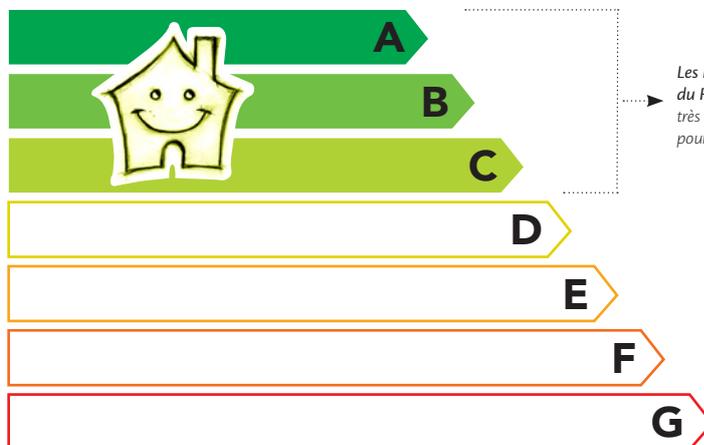
- § du directeur gérant: Pascal Vertonghen;
- § de 3 directrices, Mmes Chantal Arts (administrative), Anne Timmermans (technique) et Muriel Vander Ghinst (sociale). •

## Nos premiers logements passifs

Le Foyer Schaerbeekois a inauguré le 24 novembre dernier ses 2 premiers logements passifs. Ces logements passifs sont confortables et consomment très peu d'énergie pour le chauffage.

Ils sont parfaitement isolés et bien orientés, ce qui permet de garantir une température intérieure agréable sans système actif de chauffage. Seul un chauffage d'appoint est nécessaire en cas de grand froid !

Ces deux duplex de 3 chambres et 4 chambres répondent aux critères des bâtiments passifs et ont été sélectionnés par l'IBGE comme bâtiments exemplaire(s) en énergie et éco-construction.



Un système de ventilation double flux avec récupération de chaleur assure une aération optimale du logement tout en garantissant une ambiance confortable. Ils disposent chacun de leur propre chauffage central d'appoint au gaz et plus de 50% de l'eau chaude sanitaire est produite grâce à l'énergie solaire. Les locataires bénéficient ainsi d'un logement moderne, confortable et adapté à leurs besoins mais aussi particulièrement économique.

Vivre dans un appartement passif n'est pas plus compliqué que de vivre dans un autre logement mais c'est un peu différent.

Un mode d'emploi spécifique mis au point avec Rénovas et un accompagnement régulier sera proposé aux nouveaux locataires afin qu'ils puissent tirer le meilleur parti de ce type d'habitat. •

## Plan éclairage

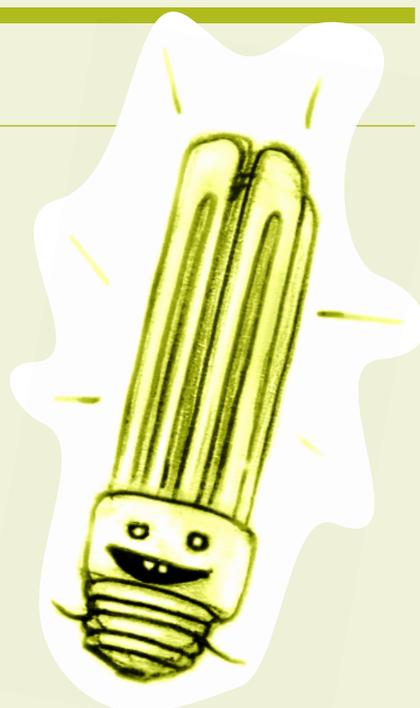
Afin de diminuer les consommations liées à l'éclairage des parties communes (bâtiments, abords et garages) de l'ensemble de notre patrimoine, un plan d'éclairage est en cours.

L'ensemble des interventions a été planifié sur 4 ans, en fonction des économies potentielles et de la faisabilité des travaux. La majorité des travaux sera réalisée en interne par notre équipe d'électriciens. Certaines interventions plus importantes seront confiées à des entreprises extérieures.

Au terme de cette campagne, l'ensemble des logements bénéficiera d'une économie moyenne de plus de 70% sur la facture d'énergie liée à l'éclairage des communs de leur immeuble.

16 immeubles en ont déjà bénéficié, et nous avons prévu d'intervenir en 2015 sur les adresses suivantes :

- § Rue Arthur Roland 5 - 7 - 9 - 11
- § Avenue Zénobe Gramme 13 - 17 - 21 - 25
- § Avenue Léon Mahillon 55 - 57
- § Rue Victor Hugo 53 - 57 - 87 •





## Le rôle du délégué social

### Le délégué social

Le délégué social est engagé par la SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale) pour faire respecter la législation qui organise la gestion des SISF (Sociétés Immobilières de Service Public - sociétés de logement) de la Région de Bruxelles-Capitale. Ses missions sont décrites dans le Code bruxellois du Logement.

### Que fait-il ? Quel est son rôle ?

- § Il contrôle le respect des conditions d'inscription des candidats et d'attribution des logements.
- § Il veille au respect des règles de calcul du loyer et des charges.
- § Il traite toutes les plaintes des candidats locataires et locataires, qui sont introduites dans les formes prévues par la loi, auprès du Foyer Schaerbeekois.

### Un litige avec votre société de logement...

Toute personne intéressée peut introduire auprès du Foyer Schaerbeekois une plainte écrite en rapport avec ses missions (par lettre recommandée à la poste ou déposée moyennant accusé de réception au siège de la société).

## Esprit de Fêtes au Foyer

Tradition oblige, l'asbl Agissons Ensemble a organisé une fête de Noël « magique » pour toutes les familles du quartier Helmet. C'était l'occasion de rassembler un grand nombre d'habitants, petits et grands, et de présenter aussi les dernières réalisations du Contrat de Quartier Durable Helmet au Sentier des Pommes. Dans le thème du quartier durable, les enfants avaient réalisé des décorations de Noël avec des pommes de pin et des branchages glanés lors d'une balade au Moeraske. Le sapin, décoré par leurs soins, a apporté sa touche de couleur au jardin pendant toutes les fêtes.

D'autres partenaires ont également contribué à embellir les entrées à l'occasion des fêtes: l'Esperluète à Marbotin, le Cocolo à Voltaire et à Apollo ainsi qu' Evenepoel Bien-Être à Evenepoel.

### Nous les en remercions !

