

fsh info

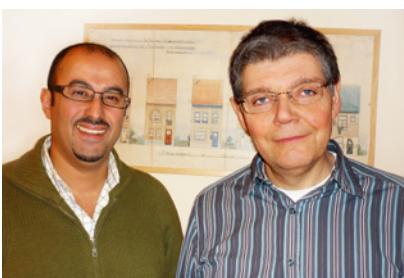
Het informatieblad van de Schaarbeekse Haard

(FSH) **Schaarbeekse Haard** / Charles Gilisquetlaan 147 / B-1030 Brussel / T- 02 240 80 40 / F- 02 240 80 60 / foyerschaerbeekois@fsh.be
Permanentie / van maandag tot vrijdag voormiddag 7u30- 12u / **Technische Dienst** / T- 02 240 80 50 / **Sociale Dienst** / T- 02 240 80 47 (57)



Uw huisvestingsmaatschappij zal tegen het begin van 2012 over beter aangepaste lokalen beschikken om u in betere omstandigheden te kunnen ontvangen.

We zaten te krap in ons gebouw in de Gilisquetlaan en waren op zoek naar grotere lokalen waar we de ateliers en de kantoren van de Schaarbeekse Haard in één plaats konden onderbrengen. Dat is nu gelukt, want we kregen van ons toezichtsorgaan de toestemming om een gebouw te kopen in de Trooststraat. We hopen er tegen begin 2012 te kunnen intrekken en houden u zeker op de hoogte van de verhuizing!



Said Benalle & Bernard Lanssens

Beste huurders, beste partners, beste medewerkers, het is met veel enthousiasme voor het nieuwe jaar dat de Raad van Bestuur van de Schaarbeekse Haard u een goede gezondheid, veel geluk en gezelligheid toewenst voor 2011!

Dit jaar zal ons immers de gelegenheid bieden om verder te gaan op de weg van samenhang en samenwerking:

- § Elkaar beter leren kennen, elkaar ontmoeten tijdens festiviteiten of vergaderingen,
- § u op een doeltreffende en comfortabele manier ontvangen (in nieuwe lokalen!),
- § regelmatig communiceren via de FSH- Info of via onze website,
- § u een luisterend oor bieden op het terrein door de aandachtige aanwezigheid van ons personeel, met name via onze schoonmaaksters en onze opzichters (zie het artikel op pagina 4).

Dit zijn de vele middelen waarover we beschikken voor een betere samenwerking tussen huurders en eigenaar. Goed samenleven, is ook leven in goede omstandigheden. Onze prioriteit voor het jaar 2011 is de voortzetting van een gedetailleerde en realistische planning van de uit te voeren werken om het levenscomfort van onze huurders te verbeteren.

Grote renovatiewerven zijn in voorbereiding en andere gaan binnenkort van start. U leest hierover meer op de volgende pagina's. Samengevat, het is samen dat we van onze wijken plaatsen kunnen maken waar het aangenaam leven en werken is! •

"Een fantastisch jaar 2011!"

"Wijkcontract **Helmet**"!

De gemeente Schaarbeek heeft van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de doorvoering verkregen van een Duurzaam Wijkcontract (DWC) voor de duur van 4 jaar in de wijk "Helmet".

De ruimte opgenomen in dit Duurzaam Wijkcontract omvat alle woningen van de wijk Helmet, het Apolloplein en het complex Marbotin.

Dit vertegenwoordigt in totaal bijna 800 van onze woningen en maakt van de Schaarbeekse Haard de belangrijkste immobiliënpartner van de gemeente voor dit DWC.

Een van de kenmerken van deze wijk is zijn densiteit en het kleine aantal groene ruimtes die toegankelijk zijn voor het publiek. Het programma van het DWC voorziet daarom de activering van groene ruimtes binnen de woningblokken en een verbinding met de wijk.

Dat zal het geval zijn voor de woningblokken op de Appelgang (1), Marbotin (2) en het gerenoveerde Marbotin (3).

Het Apolloplein (4) is het centrale element van dit gebied, want het zorgt voor verbetering van de openbare ruimte en creëert collectieve voorzieningen: sociaal restaurant, huiswerkscholen, polyvalente vergaderzaal, enz...

Al onze diensten zullen hun bijdrage leveren om dit project tot een goed einde te brengen in het belang van onze huurders:

- § Opvolging van de projecten van aanleg in partnerschap met de verenigingen.
- § Herhuisvesting van de huurders die bij het project Appolo betrokken zullen zijn.
- § Informatie en consultatie van onze huurders.



(groene ruimte) 1 woningblok Appelgang
2 woningblok Marbotin
3 gerenoveerd woningblok Marbotin

(openbare ruimte) 4 Apolloplein

Dit programma van aanleg gaat in de goede richting voor onze verschillende sites van de wijk Helmet, het samenleven zal versterkt worden en we zullen van bij het begin veel aandacht besteden aan de sociale controle van de ruimtes die toegankelijk zullen zijn

voor de wijk (noodzaak van een vereniging of een draaggroep). Voor de coördinatie van de verschillende partners die in dit project actief zijn, werd onze vzw Aide et Convivialité gekozen als draagster van het luik "activering van de binnenterreinen" •

Wat is een wijkcontract ?

De wijkcontracten zijn oplevingsprogramma's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedoeld voor verschillende zwakkere wijken in partnerschap met de gemeentes. Dergelijke programma's

voorzien verschillende operaties binnen eenzelfde wijk over een periode van vier jaar (met een bijkomende twee jaar voor de afwerking van de laatste werken). •

(Site: <http://www.curbain.be>)

"Het strijdparcours van de technische beheerders"!

Een vraag die dikwijls in ons opkomt: waarom vergt het zoveel tijd om een renovatie tot een goed einde te brengen?

Er zijn 4 belangrijke redenen voor de lange procedures ter verwezenlijking van een renovatieproject:

- § Onze technische projecten worden gepland over 4 jaar (vierjarenplan). Een nu vastgestelde behoefte zal dus maar binnen 4 jaar gefinancierd kunnen worden wanneer we bij het begin van een nieuw plan zijn.
- § We staan onder **controle van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest** en deze taak wordt vervuld door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Al onze werfdossiers moeten geanalyseerd en aanvaard worden door de BGHM om financiering te kunnen verkrijgen, wat eveneens meerdere maanden van de procedure in beslag neemt.

§ De sector van sociale huisvesting is onderworpen aan de **wet op de overheidsopdrachten**. Dit is een goede zaak, want dit garandeert ons transparante en billijke procedures. Een voorbeeld: de minimum termijn om een architect te kiezen en hem een opdracht toe te kennen (waarna hij dan plannen kan opmaken) is 4 tot 6 maanden.

§ Alle constructies en veranderingen van gebouwen, evenals de aanleg van openbare ruimtes moeten de toestemming hebben van de gemeente en het gewest: dit is de **stedenbouwkundige vergunning**. Voor de verkrijging van een **stedenbouwkundige vergunning** moet de gemeente een publieke raadpleging organiseren, dit zijn de fameuze rode affiches die u in uw wijken ziet. Het duurt minstens 6 maanden voor deze procedure kan worden beëindigd.

Het technisch project

- + de controle van de BGHM
- + de keuze van de architect
- + de controle van de BGHM
- + de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning
- + de keuze van de aannemer
- + de controle van de BGHM

= **BEGIN VAN DE WERF!**

Tussen het technisch project en het begin van de werf verlopen er meestal zo'n 2 tot 4 jaar!

Hierbij komt dan nog de duur van de eigenlijke werf die kan variëren van enkele weken (vervanging van gemeenschappelijke verwarmingsketels) tot meerdere jaren (complete renovatie van een wijk). •

"De prijs van het water schiet omhoog"!

Iedereen zal het gemerkt hebben: de waterfactuur wordt steeds zwaarder. De prijs van leidingwater is de laatste jaren sterk gestegen. Om de verbruikers te wijzen op de noodzaak om zuinig te zijn met water werd een progressief tarief ingevoerd. Dit wil zeggen dat

de kleine waterverbruikers minder per liter betalen dan de grote verbruikers. **OPGELET!** Het gaat om de **prijzen van koud water**, voor het verbruik van warm water moet u de kosten bijtellen van de energie die nodig is om het water te verwarmen, t.t.z. **10€ / m³**.

3 gemakkelijke tips om uw verbruik te verminderen:

- § Neem een douche in plaats van een bad.
- § Laat waterlekken snel repareren en draai in afwachting de afsluitkraan dicht (de kleine kraan die zich onder uw gootsteen of aan de zijkant van uw toiletspoelbak bevindt).
- § Gebruik de "eco" knop van uw toiletspoelbak en, bij gebrek daaraan, verminder het watervolume door een gesloten volle plastic fles in het reservoir te plaatsen.

Lekken kunnen u veel geld kosten.

Een kapotte spoelbak kan leiden tot een verlies van meerdere m³/jaar! 20 l/nacht, zijnde 14 m³/jaar (tabel > sociaal), dit is al **33,74€ / jaar!** •

Waterprijs sinds 01/07/2010 voor huishoudelijk verbruik:*

Progressief tarief	m ³ per bewoner per jaar	Prijs / m ³ (koud water)
Vitaal	0 - 15 m ³	0,9280 €
Sociaal	0 - 30 m ³	1,6978 €
Normaal	30 - 60 m ³	2,5162 €
Comfort	60 m ³	3,7375 €

* Bij deze cijfers, volgens de tarieven van Hydrobru, moeten nog de belastingen en heffingen worden bijgeteld!



Uw opzichters

Het merendeel van de complexen van de Schaarbeekse Haard hebben een opzichter waarvan de naam en de gegevens aan de ingangen worden geafficheerd.

Wat zijn hun taken?

Uw opzichter is voor alles **een tussenpersoon tussen de huurders en de verschillende diensten van de Schaarbeekse Haard buiten de kantooruren.**

In geval van dringende technische problemen na 16 u of tijdens het weekend (verwarming, waterlekken, gebroken deuren, enz...) is hij of zij de persoon die u moet opbellen om een tussenkomst te vragen (voor de sites zonder opzichter werd er een technisch wachtnummer aan de huurders meegedeeld).

Uw opzichter is er ook om de verlichting van de gemeenschappelijke ruimtes en de goede algemene toestand van de gebouwen te controleren. De opzichter ziet ook toe op de naleving van het reglement van interne orde en kan namens de Schaarbeekse Haard tussenkomen bij de overtreders.

Aarzel niet om contact op te nemen. Indien hij of zij niet rechtstreeks uw vraag kan beantwoorden, zal deze overgemaakt worden aan de geschikte dienst van de Schaarbeekse Haard. •

Ter herinnering hierbij de nummers van de verschillende diensten:

Algemene Dienst T-02 240 80 40

Technische Dienst T-02 240 80 50

Sociale Dienst T-02 240 80 47 (57)

“Het gebeurt **bij u** in de buurt”!

De Cocolo van de Schaarbeekse Haard viert Halloween:

Op zondag 31 oktober waren tovenaars en heksen op stap ter gelegenheid van het Halloweenfeest aan het Apolloplein.

Deze animatie werd georganiseerd op initiatief van de Cocolo in partnerschap met de Schaarbeekse Haard en zorgde ervoor dat een massa gekostumeerde kinderen van alle sites van de Schaarbeekse Haard een bezoek konden brengen aan de heks die zich in een decor bevond dat wel weggekaapt leek uit een fantastische film! De deelnemers amuseerden zich kostelijk met allerlei vermommingen en snoepjes. •



De goochelaar



Eendjes vissen

Traditioneel Kerstfeest in Helmet:

De vzw Agissons Ensemble organiseerde op 29 december een groot kerstfeest voor de kleine en grote inwoners van de wijk.

Dit gebeuren, dat werd ondersteund door de Schaarbeekse Haard, bracht een sympathiek magiespektakel dat de kleinsten wist te boeien, gevolgd door amusante activiteiten en een familievieruurtje. De lokalen in de Raafstraat die de Schaarbeekse Haard ter beschikking had gesteld, waren goed geschikt voor dit evenement dat een groot aantal huurders voor een gezellig samen-zijn wist bijeen te brengen. •