



## Het Informatieblad van de Schaarbeekse Haard

(FSH) Schaarbeekse Haard / Trooststraat 70 / B-1030 Brussel / T- 02 240 80 40 / F- 02 240 80 60 / lefoyerschaerbeekois@fsh.irisnet.be  
Permanentie / maandag-woensdag-vrijdag van 7.30 uur tot 11.30 uur / donderdag van 7.30 uur tot 11.30 uur en van 13.30 uur tot 15.30 uur



RAYMOND FOUCCARTLAAN 18 (TERDELT)



RAYMOND FOUCCARTLAAN 18 (TERDELT)

### DE BALANS VAN DE VOORZITTER EN DE VICEVOORZITTER NA AFLOOP VAN HET MANDAAT 2013 - 2019

Nu onze mandaten als voorzitter en vicevoorzitter aflopen, zijn we tevreden over de spectaculaire vooruitgang die de Schaarbeekse Haard heeft geboekt op het gebied van het uitgebreide renovatieplan voor het oudste gedeelte van het patrimonium. De uitvoering ervan, sinds 2015, vormt een uitdaging die de teams van de Schaarbeekse Haard elke dag aangaan ten voordele van de huurders. De grootste uitdaging vandaag, naast de voortzetting van de renovaties, bestaat uit het implementeren van het herhuisvestingsplan, dat bijna alle sites betreft. Het tekort aan woningen, vooral die met 3 of 4 kamers, is een cruciaal probleem. Er werden verschillende mogelijke oplossingen geanalyseerd en de directie heeft een afspraak gemaakt met de BGHM om samen de mogelijke opties te onderzoeken, of zelfs om de mogelijkheid te bestuderen om er sectorale steun voor te verkrijgen.

Er werden ook veel inspanningen geleverd om de huurlasten zo laag mogelijk te

houden. Er werden specifieke acties ondernomen: de schoonmaakdienst werd gereorganiseerd, het PLAGE (Lokaal Actieplan voor het Energiebeheer) werd ingevoerd, er werd gebruik gemaakt van technieken voor hernieuwbare energie, de onderhoudscontracten voor liften en verwarmingsinstallaties werden herzien, passieve constructies, vervanging van ramen, herstelling van daken, isolatietechnieken enz.

De voorbije twee jaar legde de Schaarbeekse Haard de nadruk op brandveiligingstechnieken en de installatie van preventiemateriaal. De materialen die in de gebouwen werden gebruikt, voldoen aan de laatste normen (brandwerende deuren enz.). Er werd personeel aangeworven om dit werk mogelijk te maken en er vinden preventieve woonbezoeken plaats.

We hebben ook erg intens gebruik gemaakt van sociale begeleiding. Naast het beheer van de algemene moeilijkheden waarmee



Het Bestuurscomité en, links, de algemeen directeur

de inwoners te kampen hebben, wilde de Schaarbeekse Haard immers dat zijn sociale assistenten de problemen van de huurders in het kader van de verhuizingen van nabij zouden opvolgen. Daarnaast bedanken we de partners, verenigingen en PSC's die in dezelfde richting hebben gewerkt en ons hebben geholpen.

Tot slot willen we alle werknemers bedanken van de Schaarbeekse Haard, de leden van de Raad van Bestuur en van het Bestuurscomité, mevrouw de sociaal afgevaardigde en vooral u, beste huurder, het middelpunt van ons ambitieuze project.

Saïd BENALLEL, vicevoorzitter, en Seydi SAG, voorzitter van de Schaarbeekse Haard

## Een woord van de Bestuurders.



**De heer Seydi SAG,  
Voorzitter.**



Als voorzitter heb ik mij natuurlijk met zeer uiteenlopende onderwerpen beziggehouden, maar mijn prioriteit was het renoveren van woningen. Toen ik in 2013 het voorzitterschap aanvatte, moesten meer dan 900 woningen grondig worden gerenoveerd. De Haard had een financieel evenwicht bereikt en begon winst te maken. Dit maakte het mogelijk om meer woningen te renoveren.

We zijn begonnen met een gedetailleerde analyse van alle behoeften. We hebben alle uit te voeren werken in elk gebouw geïdentificeerd. We hebben ze gekwantificeerd en er een prioriteit aan toegekend. De studie toonde aan dat er minstens 90 miljoen euro nodig was. We hebben ons als doel gesteld om het oudste gedeelte van het patrimonium binnen een periode van 10 jaar volledig te renoveren.

We hebben innovatieve renovatiemetho-

des ingezet om sneller te kunnen werken. We hebben ook contact opgenomen met de politieke besluitvormers om ons onderzoek voor te stellen en hebben bijkomende en uitzonderlijke financieringen gekregen. Velen onder u zien de kwaliteit en de snelheid al waarmee gerenoveerd wordt in uw buurt en dit zal worden voortgezet. Het is immers ons doel een kwaliteitsvolle woning aan te bieden aan al onze huurders.

Het is waar dat de Haard dan wel een van de oudste patrimonium in Brussel heeft geërfd en dat de volledige renovatie tijd zal vergen, maar toch ben ik al trots op het werk dat al werd uitgevoerd bij een groot deel van ons vastgoedpark en op de financieringen die we hebben gekregen voor toekomstige projecten die tegen 2025 het einde zullen betekenen van de renovatie van het oudste gedeelte van ons patrimonium.

Het is een eer dat ik als vicevoorzitter heb mogen deelnemen aan de ontwikkeling van de Schaarbeekse Haard.

Zoals u kunt lezen in de teksten van de andere bestuurders van het Bestuurscomité, werd er al heel wat verwezenlijkt en ik zou deze vooruitgang willen illustreren en onze bekommernis om de huurder in het middelpunt van onze aandacht plaatsen met een heel klein voorbeeld:

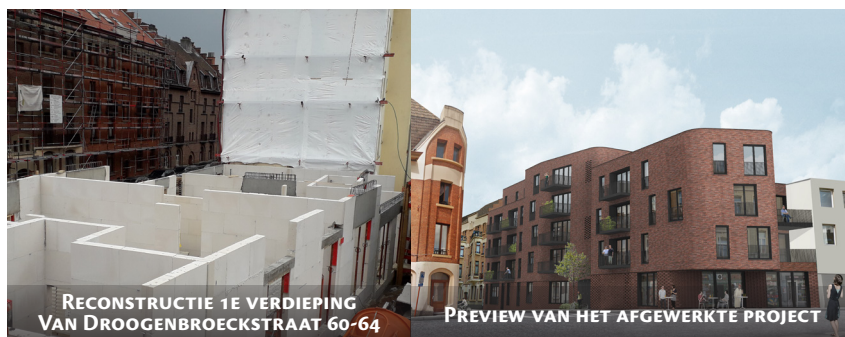
Aan het begin van mijn eerste mandaat, 12 jaar geleden, kwamen veel huurders bij mij met klachten over het verlies van documenten. Deze situatie werd dikwijls toegeschreven aan de huurder. Daarom hebben we het systeem van de ontvangstbewijzen opgesteld. Dankzij dit eenvoudige systeem ontvingen de huurders voortaan een bewijs van neerlegging van hun documenten!

Er is nog heel wat werk aan de winkel, de renovaties zijn nog bezig en we worden nog steeds ingezet om het comfort van onze huurders voortdurend te verbeteren.

Daarenboven zijn een of twee beelden beter dan een lange toespraak.



**De heer Saïd BENALLEL,  
Vicevoorzitter**



## Een woord van de Bestuurders.



**De heer Mohamed ECHOUEL,  
Bestuurder**



Als bestuurder met een zetel in het Bestuurscomité gaan mijn gedachten naar de slachtoffers van de brand bij de Schaarbeekse Haard. Die herinnert ons elke dag aan het belang van een goede communicatie van de preventiemaatregelen terwijl het patrimonium van de Schaarbeekse Haard tot de oudste van Brussel behoort.

Hoewel de “muren” essentieel zijn bij een renovatie, mag ik de inspanning ook niet vergeten die we hebben geleverd om onze huurders een goed gevoel te geven bij de Schaarbeekse Haard. De Haard, die een goed beheer wil voeren, investeert jaarlijks meer dan € 1 miljoen eigen fondsen in de renovatie van zijn woningen (comfort, veiligheid, isolatie ...).

Tijdens deze twee legislaturen was het mijn grootste zorg om ervoor te zorgen dat alle

bewoners beschouwd werden als volwaardige huurders met rechten en plichten.

Ik hou ook vast aan mijn streven naar een gevoelige daling van de huurlasten, een professioneel telefonisch onthaal en duidelijke en efficiënte antwoorden op de vragen van de huurders.

In een gemeente waar kwetsbaarheid een realiteit is en waar er een gebrek aan grond is, zal er een levendige creativiteit nodig zijn om oplossingen te vinden voor de sociale huisvestingscrisis. De Schaarbeekse Haard is overigens andere financieringsmiddelen gaan zoeken (bv: Beliris).

Natuurlijk moet er nog veel gebeuren, maar alles is in het werk gesteld opdat de Haard de koers die het enkele jaren geleden heeft ingezet, ook kan voortzetten.

Ik ben al meer dan 15 jaar bestuurder en heb het geluk gehad om te kunnen zien hoe de sociale dimensie van de Haard in de loop der jaren aanzienlijk sterker werd.

Onder het voorzitterschap van Bernard Lanssens in 2006 werd de Haard een bedrijf dat de huurder centraal stelde. Dit werd aanvankelijk in de praktijk gebracht door investeringen die gefinancierd werden door de Haard om zo sneller vooruitgang te boeken bij de renovatie van de woningen. Deze koers werd voortgezet onder het voorzitterschap van Seydi Sag: een grootschalige investeringspolitiek om het hoofd te bieden aan de enorme renovatiebehoeften en de slechte huisvesting van een deel van de huurders.

Als uittredend voorzitter van het OCMW ben ik blij met de vele initiatieven op sociaal vlak.

De Haard heeft een beleid ingevoerd dat zoveel mogelijk uitzettingen voorkomt.

De rol van de gemeenschapswachten werd voortdurend geëvalueerd zodat ze zo goed mogelijk kunnen inspelen op de dagelijkse behoeften van de huurders.

De Haard nam deel aan proefprojecten voor de huisvesting van daklozen zoals Housing First. Zo kon Episol, een solidaire kruidenierszaak, aangepaste lokalen vinden. Ik ben ook bijzonder verheugd over de talrijke samenwerkingen die met het OCMW, in het bijzonder rond Le Chauffoir, konden worden aangegaan. Zonder de Haard had dit project, dat zich in de winter over bijna 300 mensen per dag ontfermt, de voorbije drie jaar waarschijnlijk niet kunnen bestaan.



**Mevrouw Dominique DECOUX,  
Bestuurder**



**SAMENWERKING - GASTVRIJHEID**

## Een woord van de Bestuurders.



**De heer Philippe VAN CLEEMPUTTE, Bestuurder**



Erfgoed, architectuur en welzijn in de woning zijn voor mij altijd een passie en een prioriteit geweest. Sinds 2007 heb ik me als bestuurder bij de Haard elke week met volle motivatie kunnen inzetten voor een dynamische onderneming met een creatief team.

Het patrimonium van de Haard behoort tot de oudste van het land en dat maakt het zowel indrukwekkender als ingewikkelder.

De oppervlakte van onze gemeente is dan wel beperkt, toch hebben we onder andere 81 nieuwe woningen kunnen realiseren in Kolonel Bourg, het eerste openbare passiefgebouw in de regio Rodenbachlaan, en zijn we een nieuwbouw aan het zetten in de Helmetwijk. Gebouwen zoals Azalea en vele woningen in de Terdelwijk hebben een tweede leven gekregen omdat ze zowel

op het gebied van inrichting als van isolatie volledig herbekeken werden. En dat is nog niet alles!

Ik heb altijd veel belang gehecht aan het comfort van de huurders, aan hun veiligheid en aan de esthetiek van de gebouwen, vooral door het bijzondere karakter van het erfgoed te respecteren bij restauraties. Het comfort hebben we onder andere verbeterd door de huurlasten te verlagen en de isolatie aan te pakken. En dan te bedenken dat er in 2007 zelfs nog geen douche was in elke woning!

Alles wordt in het werk gesteld om ervoor te zorgen dat in de toekomst alle huurders kunnen genieten van een comfortabele, veilige en voordelige woning.

Als bestuurder heb ik het genoeg om onverdroten deel te nemen aan het Bestuurscomité van de Haard.

We kunnen het niet over de Haard hebben zonder bijzondere aandacht te besteden aan de slachtoffers van de rampzalige brand in de Séverinstraat en hun naasten. Die ramp heeft de gemeederen diep geraakt en heeft ons eraan herinnert dat voorzichtigheid een beginsel is dat absoluut gerespecteerd moet worden.

De laatste jaren is de Haard sterk geëvolueerd. Twee onderwerpen zal ik onthouden: het herstel van de financiële situatie en de renovatiewerken.

Dankzij een nauwgezet beheer met strikte procedures en de inzet van efficiënte menselijke en technologische middelen staan de financiën sinds meerdere jaren in het groen. Elke euro wordt integraal herbelegd in

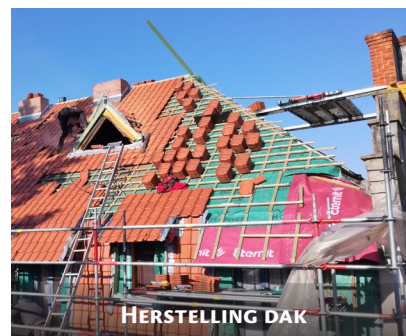
de constante verbetering van het welzijn van de huurders. Er worden niet alleen nieuwe complexen gebouwd, het erfgoed wordt ook voortdurend gerenoveerd (ramen, daken, verwarming enz.). Onlangs nog heb ik enkele gebouwen in de Foucartwijk bezocht die ingrijpend gerestaureerd waren. Ik was enorm onder de indruk van de kwaliteit van de afwerking en het meeste nog van het systeem voor warmwaterproductie onder het dak van een van de huizen.

Terwijl Brussel geconfronteerd wordt met een grote crisis op het vlak van sociale huisvesting, kan de Haard er trots op zijn dat het in de mate van het mogelijke verdienstelijke oplossingen aanreikt aan de bevolking.

BRAVO en BEDANKT aan alle medewerkers zonder wie dit niet had kunnen worden verwezenlijkt.



**De heer Didier SCHIFFELEERS, Bestuurder**



### LEDEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

*Seydi SAG - Saïd BENALLEL - Mohamed ECHOUËL - Dominique DECOUX - Philippe VAN CLEEMPUTTE - Didier SCHIFFELEERS  
Myriam BOXUS - André COCLE - Charles GODART - Alain LENGLEZ - Philippe PIRARD - Ibrahim KEBE - Joëlle VAN ZUYLEN - Bernard LANSSENS  
Faouzia CHIADEKH (waarneemster) - Ghislaine MOLAI (waarneemster)*