



**SOCIAAL WONEN
OP MENSENMAAT**

CONTOUR

De BGHM geeft vorm aan Brussel

#24 - 2026



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting



04

03

Voorwoord

04

In de kijker

10

Gesprek

12

In kleur

14

Focus

16

In 't kort



12

18

Snapshot

19

Bekroond

20

Mijn wijk

21

Bij de buren

23

Voor en na

24

De BGHM beweegt



16

Contour is het magazine van de BGHM.

Voor meer informatie:

comm@bghm.brussels

ONLINE:

<https://bit.ly/Contour-BGHM>

REDACTIE:

BGHM - Dienst Communicatie

LAY-OUT:

Médiane

FOTOS:

BGHM, SoHab, @demollo-espinas,
Monique Peeters, de Brusselse Woning,
de Anderlechtse Haard, Everecity, SWL,
Wonen in Vlaanderen

ILLUSTRATIE:

Philippe Cruyt

DRUKWERK:

AZ Print

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER:

Alain Verheulpen, Directeur-generaal





Alain Verheulpen,
Directeur-generaal
-
Dorien Robben,
Adjunct-directrice-generaal

VOORWOORD

Beste lezer, beste lezeres,

De ambitie van de BGHM is een veilige omgeving te bieden op mensenmaat voor de sociale huurders. Zo kunnen zij ten volle opbloeien en hun leven in handen nemen.

En daar treden de creatieve mechanismen van bijvoorbeeld ons 101°% in werking. Het 101°% wil sociale woonwijken transformeren via gerichte acties: kunstwerken, inrichting van gemeenschappelijke ruimtes, en het tot leven brengen van gedeelde plekken. Dit alles met de actieve betrokkenheid van bewoners, want een aangename leefomgeving bouw je samen. Om de kunstwerken die buurten doen vooruitgaan te ontdekken: blader snel naar onze Focus.

Wat wilde u graag weten over onze nieuwe Brusselse staatssecretaris voor huisvesting Karine Lalieux? Zij ging met ons in gesprek voor een nadere kennismaking. Lees alles over haar ambities en dromen over betere woonomstandigheden voor iedere Brusselaar.

Verder in ons magazine vindt u onder meer de laatste nieuwtjes over onze renovaties en nieuwbouw, lokale initiatieven en we wuiven een aantal collega's uit die met welverdiend pensioen gaan.

U merkt het: ondanks deze moeilijke tijden is deze Contour is al even divers als de gekleurde gevels van sociale woningen in Brussel die staan te pronken in onze In kleur-rubriek.

Naast veel leesplezier wensen wij u prachtige zomermaanden,

Alain Verheulpen,
Directeur-generaal

Dorien Robben,
Adjunct-directrice-generaal



IN DE KIJKER

EEN VOORJAAR IN HET TEKEN VAN RENOVATIES

De renovatie van het sociale woningbestand blijft een van de grootste uitdagingen in Brussel. Tussen verouderde gebouwen, strengere energie-eisen en de groeiende behoeften van gezinnen, werken de openbare vastgoedmaatschappijen aan een gemeenschappelijk doel: moderne, comfortabele en duurzame woningen aanbieden. Dit voorjaar werden in alle uithoeken van de hoofdstad verschillende recent gerenoveerde woonprojecten officieel ingehuldigd.

Nieuwe Wijk: Zuiderhaard rondt twintig jaar transformatie af

In Vorst werd de volledige renovatie van de Nieuwe Wijk afgerond met de oplevering van de laatste 71 woningen. De iconische “gele blokken” uit de jaren 1960 werden grondig hertekend: ruimere en lichtere woningen, diverse woningtypes en vernieuwde gevels waarin hout, pleisterwerk en blauwe steen gecombineerd worden. Dankzij verbeterde isolatie en een ventilatiesysteem met warmteterugwinning genieten bewoners voortaan van meer comfort en lagere energiekosten. Deze laatste fase maakt deel uit van een eveneens vernieuwde publieke ruimte, met gerenoveerde wegen en een toekomstige speelzone.

Goede Lucht: Anderlechtse Haard zet renovatieplan voort

In Anderlecht ondergaat de wijk Goede Lucht een grondige transformatie. In maart werd een volledig gerenoveerde woning ingehuldigd, een nieuwe stap in de geleidelijke modernisering van dit woningbestand.

Helmet: een nieuwe impuls voor het Schaarbeekse Haard

In het hart van de Helmetwijk kregen negen gebouwen een tweede leven. De 41 gerenoveerde woningen – waaronder meerdere ruime appartementen en zes wooneenheden aangepast voor personen met beperkte mobiliteit – voldoen voortaan aan de normen voor lage-energiewoningen. Dankzij de steun van het Gewest en het 101%-programma van de BGHM werd het binnengebied volledig heringericht: doorgangen werden geopend, er kwam een centraal plein, groene zones en een gemeenschapsruimte die zich richt op de buurt. Het geheel straalt opnieuw vitaliteit uit en zet sterk in op leefkwaliteit en samenleven.





23 NIEUWE WONINGEN VOOR MIDDEN-INKOMENS IN SINT-PIETERS-WOLUWE



De BGHM en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe hebben begin juni officieel 23 nieuwe middenklassewoningen ingehuldigd op de François Gay-site, vlak bij het gemeentehuis. Het project omvat ook een ondergrondse parkeergarage, fietsenstallingen, gemeenschappelijke ruimtes en een nieuwe gemeentelijke voorziening.

Het complex is ontworpen om harmonieus in het bestaande stedelijke weefsel te passen en onderscheidt zich door een architectuur die rekening houdt met de context en de topografie van de site. De woningen bevinden zich op de verdiepingen, terwijl de gemeentelijke functies de lagere niveaus innemen, waarbij gebruik wordt gemaakt van het natuurlijke hoogteverschil.

Een semi-privé binnenplaats, toegankelijk voor omwonenden, versterkt de openheid naar de wijk en bevordert het samenleven. Er is bovendien bijzondere aandacht besteed aan het hergebruik van materialen, wat bijdraagt aan een duurzame realisatie en een warme uitstraling.

Deze woningen, die momenteel worden toegewezen en door de gemeente worden beheerd, dragen bij aan een meer gediversifieerd en toegankelijk aanbod, terwijl ze de sociale en functionele diversiteit van de wijk versterken.

MARIËNDAAL: 46 NIEUWE SOCIALE WONINGEN



Half juni hebben de BGHM en de OVM Comensia 46 nieuwe sociale woningen en een gemeenschapscentrum in het hart van de wijk Mariëndaal in Neder-Over-Heembeek ingehuldigd. Het project strekt zich uit over twee percelen: een hoofdgebouw met 20 appartementen en 26 woningen verdeeld over verschillende eenheden langs een aangelegd pad. Het complex is ontworpen om in dialoog te treden met de omgeving en combineert hedendaagse architectuur met zorgvuldige integratie in de bestaande tuinwijk. Gedeelde ruimtes en wandelpaden bevorderen ontmoetingen en stimuleren het gemeenschapsleven.

Naast de bouw van woningen speelt het project in op belangrijke maatschappelijke uitdagingen: het stelt bepaalde bewoners in staat om in hun wijk te blijven wonen en verwelkomt tegelijkertijd nieuwe bewoners, wat bijdraagt aan een mix van verschillende generaties.

Mariëndaal, winnaar van de be.exemplary-projectoproep in 2019, onderscheidt zich ook door zijn milieuprestaties en zijn aanpasbaar ontwerp, wat een innovatieve en duurzame benadering van sociale huisvesting in Brussel illustreert.



IN DE KIJKER

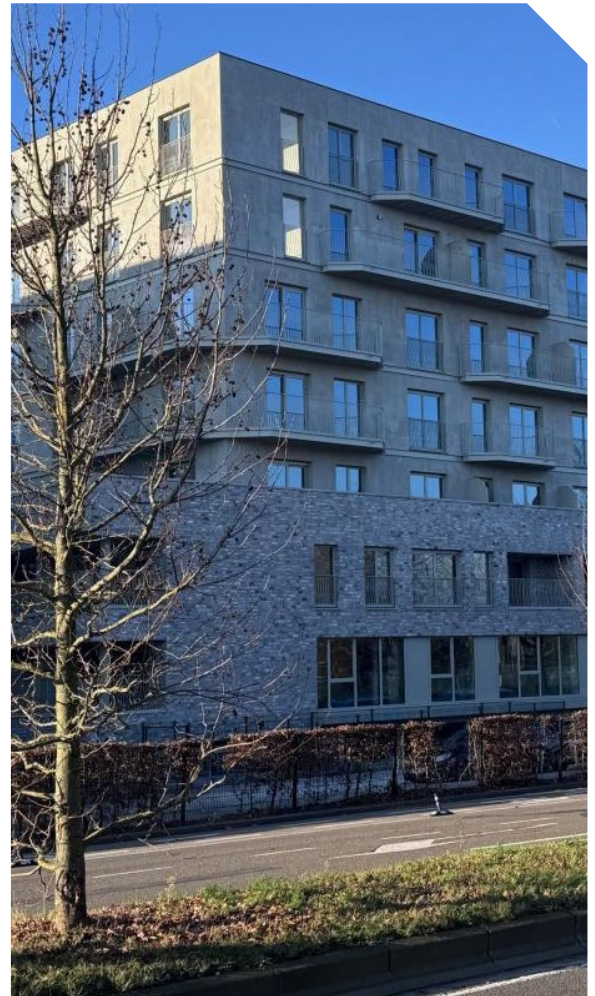
LE JULES-BORDET: EEN VOORMALIG KANTOORGEBOUW OMGEVORMD TOT DUURZAME EN SOCIALE WOONRUIMTE

De reconversie van kantoren naar woningen vormt een van de grote uitdagingen binnen de sector. Dit project is een mooi voorbeeld van een geslaagde transformatie.

In Evere kreeg een voormalig kantoorgebouw een nieuw leven. Het Jules-Bordet-gebouw biedt vandaag onderdak aan 80 passiefwoningen voor gezinnen met een laag inkomen, gaande van studio's tot appartementen met drie slaapkamers. Elke woning beschikt over een terras, een parkeerplaats en een fietsenberging.

Het gebouw werd volledig gestript en heropgebouwd door projectontwikkelaar Ciril, met bijzondere aandacht voor het hergebruik van materialen en het beperken van de ecologische voetafdruk. Het resultaat is een harmonieuze integratie tussen de Jules Bordetlaan en de begraafplaats van Brussel. Op het gelijkvloers bevinden zich vijf ateliers, terwijl acht kantoorruimtes op de eerste verdieping zijn ondergebracht, wat de functionele mix van de site versterkt. De woningen zijn ruimer dan die in een klassiek nieuwbouwproject en profiteren van veel natuurlijk licht en grote terrassen, gedragen door een onafhankelijke structuur.

Met warmtepompen, regenwaterrecuperatie, performante isolatie en een gunstige ligging nabij openbaar vervoer zet Le Jules sterk in op duurzaamheid en zachte mobiliteit. De combinatie van gemeenschappelijke ruimtes en private terrassen creëert een evenwicht tussen privacy en buurtleven. Het project, gerealiseerd via een publiek-private samenwerking, werd door Everecity sleutelklaar aangekocht in het kader van een projectoproep van de BGHM. Na de voorlopige oplevering in december 2025 namen de eerste bewoners begin februari 2026 hun intrek, waardoor dit nieuwe, ecologisch verantwoorde woonproject tot leven kwam.





JONGEREN IN ACTIE: OP DE FIETS VAN BRUSSEL NAAR AMSTERDAM

Ze zijn met dertien: de jongeren uit de wijk van de Antwerpsesteenweg, in het noorden van Brussel - een levendige, multiculturele wijk waar veel solidariteit heerst, ondanks enkele moeilijkheden. In mei 2026 gingen ze een grote uitdaging aan met het project "Cap Amsterdam", gedragen door verschillende lokale partners die actief zijn in het veld: de vzw Sohab, de Lakense Haard, het OCMW, Antenne Jeunes de Saint-Roch en het PSC Noordwijk.

Ruim voor het vertrek werd het project in de wijk opgebouwd: het mobiliseren van jongeren, het kiezen van het project, het vormen van de groep, ontmoetingen en fiets-trainingen. Iedereen moest zich inzetten, uit zijn comfort-zone komen en zich fysiek en mentaal voorbereiden. Geleidelijk aan ontstonden vertrouwen en teamgeest onder de jongeren van de groep.

De reis naar Amsterdam was een echte grensverleggende ervaring. Vermoeidheid, twijfels, inspanningen: iedereen moest zijn grenzen onder ogen zien en overwinnen. Maar dankzij de steun van de groep werd niemand achtergelaten.

De jongeren hebben geleerd om samen vooruit te gaan, elkaar aan te moedigen en door te zetten.

Dit avontuur heeft de banden versterkt en barrières doorbroken. Het heeft de jongeren bovenal in staat gesteld om zelfvertrouwen te krijgen en te beseffen dat ze in staat zijn om grote uitdagingen aan te gaan.

Naast de reis was "Cap Amsterdam" een intense menselijke ervaring. De jongeren willen nu een positief beeld van hun wijk uitdragen: een plek vol energie, diversiteit en potentieel.

Als zij vertrouwen krijgen en worden uitgedaagd, kunnen ze zich ten volle ontplooiën. Zo worden ze ambassadeurs die de sociale banden in hun wijk versterken.

Contour bedankt de jongeren voor het delen van deze levenservaring en wenst hen toe dat ze doorgaan met het ontwikkelen van verbindende projecten, vol betekenis en mooie gezamenlijke uitdagingen. Zo zijn ze echte actoren in hun eigen leven en hun buurt!





IN DE KIJKER

SNELLE OPLOSSINGEN VOOR DE BEWONERS VAN DE MACHTENSTORENS

De twee Machtenstorens van de Molenbeekse Woningen, gebouwd in de jaren 1970, verkeren vandaag in zeer slechte staat. De bewoners kampen met ernstige problemen zoals vocht, gebrekkige ventilatie en defecte technische installaties. Ook de aanwezigheid van asbest werd vastgesteld. Hoewel dit geen acuut gevaar vormt zolang de materialen intact blijven, zorgt het voor grote onrust bij de huurders. De bovenste verdiepingen werden intussen ontruimd, maar tussen niveau 0 en 8 zijn nog 35 woningen bewoond. Achttien daarvan worden als prioritair beschouwd omwille van gezondheidsproblemen, overbezetting of een ontoereikende woonkwaliteit. Deze gezinnen dringen aan op een snelle en concrete oplossing.

Om de situatie ter plaatse te beoordelen, brachten de directeur-generaal van de BGHM, Alain Verheulpen, en de voorzitter van de Molenbeekse Woningen, Dirk De Block, samen een bezoek aan de torens op 8 april. Tijdens een

constructief overleg met een twaalfstal bewoners, mogelijk gemaakt door de vzw's La Rue en Bonnevie, luisterden zij naar de bezorgdheden en gingen ze in dialoog over mogelijke oplossingen.

Omdat de Molenbeekse Woningen zelf geen aangepaste woningen beschikbaar hebben, vooral voor grotere gezinnen, werd een oproep tot solidariteit gelanceerd bij de andere openbare vastgoedmaatschappijen. Die oproep bleef niet zonder gevolg: Comensia, de Moderne Woning en de Schaarbeekse Haard engageerden zich om samen 18 woningen aan te bieden. Zo kunnen de gezinnen in de meest kritieke situatie in de komende maanden worden herhuisvest.

Daarnaast blijven de BGHM en de Molenbeekse Woningen actief zoeken naar oplossingen voor de overige bewoners, met als doel iedereen stapsgewijs te begeleiden naar een passende woning.

08





De BGHM geeft (nog steeds) vorm aan Brussel



GESPREK: KARINE LALIEUX, DE SOCIALE HUISVESTING WEER DE PLAATS EN HET AANZIEN GEVEN DIE ZIJ VERDIENT

MET HAAR JARENLANGE POLITIEKE ERVARING EN HAAR STERKE VERANKERING IN DE PRAKTIJK BENADERT NIEUW STAATSSECRETARIS **KARINE LALIEUX** DE BRUSSELSE SOCIALE HUISVESTING VANUIT EEN ZOWEL MENSELIJKE ALS STRUCTURELE VISIE. TUSSEN HET STABILISEREN VAN DE SECTOR, HET VERSNELLEN VAN PROJECTEN EN DE STRIJD TEGEN ONGELIJKHEID, VERDEDIGT ZE EEN GLOBALE AANPAK: BOUWEN, RENOVEREN, MAAR OOK WEER ZIN EN WAARDIGHEID GEVEN AAN DE SOCIALE HUISVESTING.



« Huisvesting staat centraal in alle sociale beleidsmaatregelen. »

U kent de sector al goed. Hoe kijkt u vandaag naar de sociale huisvesting in Brussel?

Ik heb het geluk gehad om heel concreet huisvestingsdossiers te volgen, met name toen ik als federaal minister bevoegdheid had voor Beliris, maar ook als voorzitter van het OCMW van de Stad Brussel. Ik heb daar gewerkt aan huisvestingsplannen, gesubsidieerde projecten, woningen voor specifieke doelgroepen, intergenerationele woningen of woningen bestemd voor eenoudergezinnen.

Ik heb een sociale inslag in mijn persoonlijkheid, in mijn opvoeding, in de waarden die ik uitdraag. Ik ben ook een vrouw van de praktijk, ik stap graag de mensen tegemoet.

Maar wat ik vooral wil zeggen, is dat sociale huisvesting niet alleen een kwestie van stenen is. Het woord « sociaal » is essentieel. Huisvesting staat centraal in alle sociale beleidsmaatregelen. Een gezin dat in een ongezonde, overbevoorde woning woont of in een woning die gezondheidsproblemen veroorzaakt, kan zich niet ontplooiën. Kinderen kunnen niet goed studeren, ouders hebben moeite om te werken of een opleiding te volgen.

Bovendien draagt sociale huisvesting ook bij aan het leven in de wijken. De sector moet openstaan voor de stad, voor de collectieve infrastructuur en voor het verenigingsleven. We kunnen haar niet opsluiten in een louter technische of vastgoedgerichte visie. Sociale huisvesting zonder gemeenschap, dat werkt niet.

Wat zijn uw prioriteiten voor deze ambtstermijn?

De eerste prioriteit is het stabiliseren van de BGHM na een moeilijke periode. De teams moeten in alle rust kunnen werken en weer duurzame stabiliteit vinden. Dat is essentieel,



want jullie staan centraal in het huisvestingsbeleid. Vervolgens moet de financiering van de sociale huisvesting worden bestendigd. We kunnen niet blijven functioneren in een aaneenschakeling van crisissen. Er zijn structurele mechanismen nodig, een langetermijnvisie.

Ik wil ook de zichtbaarheid en de trots rond sociale huisvesting herstellen. Het is geen term om je voor te schamen. Er is nog steeds te veel stigmatisering en vooroordelen. Vaak worden alleen de negatieve situaties getoond, terwijl er enorm veel kwaliteitsprojecten zijn, wijken die herademen en goed ontworpen woningen.

Ten slotte moeten we blijven bouwen en renoveren. We moeten deze inspanning op lange termijn volhouden en zorgen voor zichtbaarheid in de komende jaren.

Normen en termijnen worden vaak aangewezen als remmende factoren. Hoe kunnen we vooruitgang boeken?

Tegenwoordig zijn de normen soms zo streng geworden dat ze efficiënt bouwen of renoveren in de weg staan. De bedoelingen zijn goed, maar op een gegeven moment moeten we ons afvragen waar het evenwicht ligt.

Burgers hebben een dak boven hun hoofd nodig. Ze geven de voorkeur aan snelle, degelijke huisvesting boven jarenlang wachten op absolute perfectie. We moeten in stappen vooruit kunnen gaan.

Daarom pleit ik voor een versoepeling van de procedures, uiteraard met respect voor de kwaliteit, maar met meer efficiëntie en snelheid. We moeten samenwerken, alle stakeholders samen, zowel publiek als privaat, om patstellingen te voorkomen.

Het gaat ook om de geloofwaardigheid van de overheid. Als er een project wordt aangekondigd, moet het binnen een redelijke termijn worden gerealiseerd. Anders komt het vertrouwen van de burgers volledig in het gedrang.

Welke sterke punten ziet u in de Brusselse sector?

In feite is er in heel België een woningnood, en vooral in de grote steden. Brussel mag echter trots zijn dat het in zo'n korte tijd zoveel sociale woningen heeft gerealiseerd. De BGHM en de OVM's hebben blijk gegeven van een daadkrachtige aanpak en flexibiliteit bij het aangaan van de uitdagingen.

« Zonder waardige huisvesting is er geen autonomie mogelijk, geen emancipatie. »

Er zijn overal goede praktijken, maar die zouden erbij gebaat zijn om meer gedeeld te worden. We moeten ervaringen bundelen, samenwerkingen versterken en de uitwisselingen tussen stakeholders structureren. Goede praktijken moeten worden uitgewisseld via een echte dialoog.

De sector heeft ook een echte kracht in zijn vermogen om vastgoedontwikkeling en sociale begeleiding met elkaar te verbinden. Dat is een waardevolle eigenheid, die we moeten blijven benutten.

Maar we moeten ook oog hebben voor de toekomst: de vergrijzing van de bevolking, de veranderende behoeften, nieuwe woonvormen. Anticiperen, innoveren, ons aanpassen: dat is onontbeerlijk.

Welke rol moet de sociale huisvesting spelen in het licht van de woningnood?

Sociale huisvesting is een hoeksteen in de strijd tegen armoede. Het is essentieel om de meest kwetsbare gezinnen in staat te stellen waardig te leven en hun leven weer op te bouwen. Maar de sector kan het niet allemaal alleen doen. Met tienduizenden huishoudens op de wachtlijst is het duidelijk dat er een bredere aanpak nodig is. Sociale huisvesting moet worden ingepast in een echt ecosysteem van betaalbare huisvesting.

Dat omvat gesubsidieerde woningen, sociale makelaars, de herbestemming van kantoren en sociale toegang tot eigenwoningbezit. Al deze instrumenten moeten samenwerken en elkaar aanvullen.

Het doel is duidelijk: dat iedereen een geschikte, betaalbare woning kan vinden en zich een toekomst kan voorstellen. Zonder waardige huisvesting is er geen autonomie mogelijk, geen emancipatie. En daarvoor is een open dialoog met iedereen belangrijk.



IN KLEUR

SOCIAAL WONEN KRIJGT KLEUR

In tegenstelling tot het eentonige beeld dat er soms aan wordt gekoppeld, vertonen de sociale woningen in Brussel een verrassende rijkheid aan kleur. De gefotografeerde gebouwen getuigen van een hedendaagse architectuur waarin kleur een centrale rol speelt. Warme rode bakstenen, felblauwe gevels, oranje panelen of zeegroene keramiek: elk complex heeft een eigen visuele identiteit, terwijl het in dialoog staat met de omgeving.

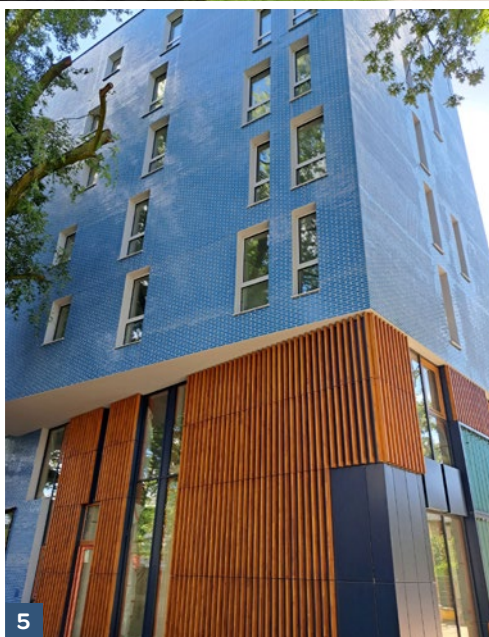
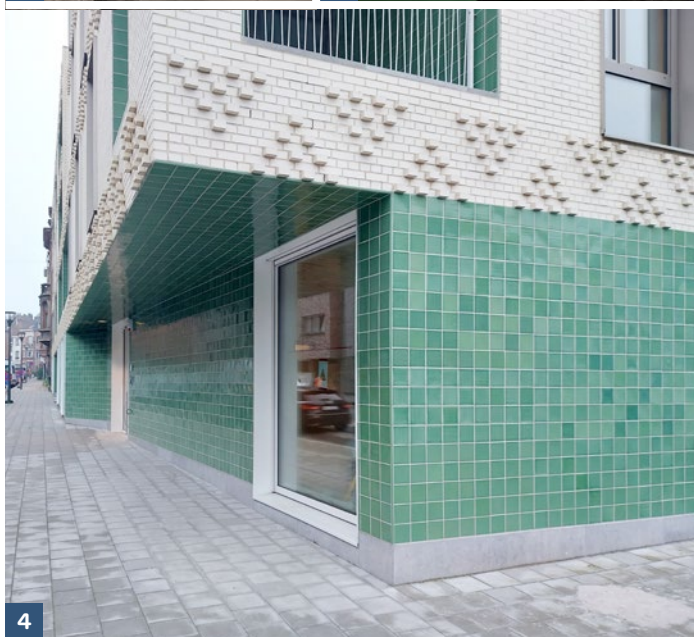
Deze kleurkeuzes zijn niet toevallig. Ze geven ritme aan de volumes, structureren de gevels en geven de wijken een menselijke en uitnodigende uitstraling.

De texturen – baksteen, hout, tegels – versterken dit effect nog, geven reliëf aan de oppervlakken en brengen de openbare ruimte tot leven.

Of de kleur nu gedurfd of wat discreter is, ze draagt bij aan de opwaardering van het imago van de sociale woningbouw. Ze zorgt voor een levendigere, inclusievere en harmonieuzere stad.

Legende: Horzel (1), Nieuwe wijk (2), Volta III (3), Neep (4), Strijdos (5)







FOCUS: 101%, KUNST ALS ONTMOETING

IN SOCIALE WOONWIJKEN WORDT DE VERBETERING VAN DE LEEFOMGEVING NIET UITSLUITEND BEPAALD DOOR BAKSTEEN OF BETON. MET HET PROGRAMMA 101% ZET DE BGHM IN OP EEN EXTRA DIMENSIE: DE MEERWAARDE DIE ONTSTAAT WANNEER KUNST, PARTICIPATIE EN STEDENBOUW ELKAAR ONTMOETEN.

Dit “extra procent” krijgt vorm in hedendaagse kunstwerken, collectieve inrichtingen of speelse installaties, die steeds in samenwerking met de bewoners tot stand komen. Creatie is hier geen individueel gebaar, maar een dialoog: een zorgvuldig verweven proces tussen kunstenaars, huurders en sitebeheerders.

KUNSTWERKEN DIE ONTSTAAN UIT ONTMOETING

Elk 101%-project onderzoekt op zijn eigen manier hoe bewoners betrokken kunnen worden. Soms gebeurt dat vooraf, soms na de realisatie van het werk, en soms zelfs in co-creatie. Net deze diversiteit vormt de kracht van het programma: er is geen vaste methode, elk project ontwikkelt zich op het tempo van de plek.

In Sint-Joost transformeert **Arnaud Théval** de binnenplaats van de Sint-Franciscuswijk tot een “vestibule” van beelden. Zijn samengestelde portretten, gemaakt samen met bewoners, fungeren als persoonlijke emblemen die een nieuwe identiteit geven aan deze doorgangsruiimte.

In Jette volgen **Nathalie Brevet en Hughes Rochette** de stappen van bewoners om een gebiedsverhaal te schrijven, dat publiek wordt voorgelezen en nadien in boekvorm wordt aangeboden. Zo ontstaat een gedeelde verbeelding vanuit alledaagse trajecten.

In de Modelwijk luistert **Jean-Bernard Métails** aandachtig. Zittend op een bank verzamelt hij woorden – teder, humoristisch of kritisch – die vervolgens uitgroeien tot een lange, lichtgevende tekstband door de openbare ruimte. Een lijn van woorden die de wijk van binnenuit vertelt.

RESIDENTIES, TUNEN EN MAAKPROCESSEN: SAMEN CREËREN OP ANDERE MANIEREN

In Evere nemen **Evelyne de Behr en Lea Mayer** meer dan een jaar hun intrek in een sociale woning, die ze omvormen tot een open atelier. Deze residentie mondt uit in een artistiek parcours en een blijvend werk: **de Deur D**, een gegoten en heropgebouwde deuroplijsting die in de publieke ruimte wordt geplaatst. Elk jaar markeren bewoners er hun lengte, als een tastbare manier om het verstrijken van de tijd zichtbaar te maken.

In Anderlecht laat de **Verzameltuין** zich inspireren door voorwerpen die bewoners aan hun ramen tentoonstellen. Met plantworkshops, een gedeelde boomgaard en sculpturen die als uitkijkpunten fungeren, groeit de site uit tot een gemeenschappelijk landschap, gevoed door seizoenen en ontmoetingen.

In Sint-Lambrechts-Woluwe geeft **De Opening** een nieuw leven aan een voormalige tennisbaan. Het duo Taktyk – Alive Architecture nodigt bewoners uit om ideeën te tekenen en vervolgens samen sculpturen te maken met hergebruikte materialen. De natuur die opnieuw haar plaats inneemt vormt de rode draad in een ruimte in volle heruitvinding.

In Molenbeek tenslotte brengt **Open Cube** herinneringen samen: foto's van objecten, tekeningen, gerechten, met henna versierde handen... Deze levensfragmenten worden afgedrukt op tegels langs een helling en rondom een centrale kubus, waarin een overblijfsel van een oude tabaksfabriek is verwerkt. Zo krijgt collectief geheugen een tastbare vorm.



DE ESSENTIE: EEN GEDEELD MOMENT CREËREN

Familiefoto's verzamelen, wandelingen verbeelden, samen tuinieren of bouwen, een herinneringsobject delen... Elke kunstenaar ontwikkelt een eigen aanpak om ontmoeting tot stand te brengen.

Daar ligt de kern van het 101%: een uitwisseling tussen verschillende werelden, een tijdelijk moment waarin samen wordt gecreëerd en een spoor wordt nagelaten in de wijk, als getuige van een gedeeld verhaal.





IN 'T KORT

DE RESULTATEN VAN DE BGHM VOOR 2025

In juni publiceerde de BGHM haar jaarverslag voor 2025, een symbolisch jaar waarin zij haar veertigjarig engagement voor de sociale huisvesting in Brussel viert.

In een veeleisende context, gekenmerkt door institutionele onzekerheden en budgettaire beperkingen, heeft de BGHM haar missie vastberaden voortgezet: kwaliteitsvolle, toegankelijke en duurzame woningen aanbieden aan de Brusselaars. De resultaten van 2025 getuigen van deze inzet. De teams hebben 572 nieuwe woningen opgeleverd, waarvan 404 sleutelklaar aangekocht. De 16 OVM's hebben 3037 renovaties uitgevoerd – of het nu ging om ingrijpende renovaties, binnenrenovaties of renovaties van de buitengevel. Bovendien hebben 2.581 gezinnen toegang gekregen tot een nieuwe woning. Ook de sociale en participatieve dynamiek zette zich voort, met 28 lopende projecten van het 101%-programma, waaronder 12 artistieke projecten en 16 projecten voor de (her)inrichting van gemeenschappelijke ruimtes.

Met haar 40 jaar ervaring, bevestigt de BGHM haar centrale rol in de opbouw van een inclusievere en meer solidaire stad. Zij zet haar inspanningen verder om de woonuitdagingen in Brussel aan te gaan, vandaag en morgen.



91 JAAR EXPERTISE MET VERDIEND PENSIEN



Drie medewerkers van de BGHM hebben zicht op nieuwe horizons...

Toen Karine Overheyden 37 jaar geleden begon bij de BGHM waren ze met een vijftigtal collega's. Er heerste toen al een familiale sfeer.

Die warme sfeer haalt ook Carine Vanderpoel aan, die 23 jaar geleden startte bij de BGHM. Françoise Lamoureux werkte bij de BGHM sinds 1995 en zal haar babbels met de collega's van de financiële dienst hard missen.

Ook Karine is vol lof over de collegialiteit van de instelling. Zij vertelt over de lachbuien onder collega's en de solidariteit. Haar job aan het onthaal bracht haar veel voldoening en zingeving omdat zij mensen kon helpen. Na verschillende functies werd Carine jobcoach, en bood zo ook steun aan wie het nodig had.

Wat ze dan nu gaan doen? Genieten! Carine gaat letterlijk en figuurlijk ruimte maken. Ademen. En zichzelf herontdekken. Karine wil eindelijk een aantal dromen waarmaken. Maar eerst: vertragen en tijd voor haar gezin. Françoise gaat helemaal voor muziek. Hun inzet en enthousiasme zullen worden gemist bij de BGHM, maar de deur blijft altijd open.



DE SOCIALE TIMMERWERKPLAATS VAN EVERECITY



De sociale timmerwerkplaats van Everecity is acht jaar geleden ontstaan uit een initiatief van een aantal vaders uit de buurt. Zij dienden een financieringsaanvraag in bij Leefmilieu Brussel en kregen een subsidie voor de aanschaf van het eerste gereedschap.

De werkplaats heeft al meegewerkt aan verschillende projecten van de bewoners, zoals de moestuin en de collectieve tuinen, het bijenteeltproject, de inrichting van de solidariteitswinkel en het welzijnshuis.

De veelgevraagde timmerwerkplaats voelde zich te krap in de lokalen van Studio Plato. Samen met de fietswerkplaats werd een nieuw atelier gebouwd in de tuin van de studio. Met gerecyclede materialen en donaties heeft de organisatie de timmerwerkplaats kunnen inrichten zoals die er nu uitziet.

Sinds de opening in deze nieuwe ruimtes heeft het atelier diensten en vakkennis kunnen aanbieden aan buurtbewoners en senioren voor kleine klussen, bloembakken of kerstversieringen. Niet te verwaarlozen: de meeste cursisten zijn vrouwen!

De werkplaats staat ook ten dienste van de school in de buurt, zoals voor de bouw van kerstbomen of kleine

vogelhuisjes. De diensten worden aangeboden tegen een vrijwillige bijdrage, waarbij wordt uitgelegd dat de machines onderhoud of nieuwe onderdelen nodig hebben. Dit prachtige project voorziet in een reële behoefte van de buurt.

VERKOOP VAN TWEE GEBOUWEN UIT HET BGHM-PATRIMONIUM

De afgelopen maanden heeft de BGHM twee gebouwen uit haar patrimonium te koop aangeboden: Ariane in Sint-Lambrechts-Woluwe en Paleizen in Schaarbeek.

Ariane en Paleizen zijn twee grote voormalige kantoorgebouwen die allebei goed bereikbaar zijn en veel potentieel bieden aan investeerders.

De verkoop gebeurt via een breed verspreide oproep tot het indienen van blijken van interesse, onder meer via de website van de BGHM, gespecialiseerde vastgoedplatformen en perskanalen. Potentiële kopers kunnen momenteel de panden bezoeken en offertes indienen.

Met de opbrengst van deze verkoop zal de BGHM haar lening aan het Brussels gewest terugbetalen en verder kunnen investeren in een kwaliteitsvolle sociale huisvesting in Brussel.





SNAPSHOT

« DE FAKKEL DOORGEVEN »: HET SCHITTERENDE PARCOURS VAN DAISY AUQUIER



Na een rijke en toegewijde carrière bij Everecity staat Daisy Auquier, hoofd van de afdeling huur- en sociale aangelegenheden, op het punt een mooie nieuwe fase in te luiden. Ze blikt met ons terug op haar loopbaan, haar overtuigingen en haar plannen voor de toekomst.

Heeft u altijd een geëngageerde visie op maatschappelijk werk verdedigd?

Voor mij betekent begeleiden nooit 'in de plaats van' doen. Het gaat er veeleer om iedereen te helpen zijn vermogen om zelfstandig te handelen te ontwikkelen. Dat is een sterke overtuiging die mijn hele carrière heeft bepaald. Op managementgebied heb ik er ook voor gezorgd dat er een omgeving ontstond die zowel veilig als open was, zodat de teams zich konden uiten, innoveren en zich ontplooiën.

Wat gaat u het meest missen?

Zonder twijfel de unieke sfeer bij Everecity. Het is een echte professionele familie, waar ik mijn plek heb gevonden en waar ik zeer intense menselijke avonturen heb beleefd. Deze herinneringen zullen me nog lang bijblijven... en ik zal ze ooit aan mijn kleinkinderen vertellen, met hier en daar wat pittige details, om de passie die mij drijft aan hen door te geven.

Wat zijn uw plannen voor de toekomst?

Ik kijk enorm uit naar deze nieuwe fase! Ik ga eerst een lange vakantie nemen, idealiter in een camper (die ik nog niet heb gekocht), om op avontuur te gaan. Ik zal me ook blijven inzetten voor anderen, met name door een vriendin te ondersteunen bij solidariteitsacties voor een weeshuis. En dan wil ik iets nieuws ontdekken: houtsnijden. Vandaag voel ik me sereen en heel gelukkig. Ik verlies niets: ik geef door, en dat is een prachtig gevoel. Wat ik jullie nog zeggen wil, is simpelweg: *bedankt*.

U gaat met pensioen. Hoe kijkt u terug op uw loopbaan?

Met dankbaarheid en emotie. Ik ben in 1984 begonnen bij leder Zijn Huis, in een gemeente die mij na aan het hart ligt omdat ik er geboren ben. Ik heb 26 jaar gewijd aan sociale huisvesting, een vakgebied dat voor mij zeer betekenisvol is. Opgroeien in een groot gezin heeft ongetwijfeld al heel vroeg mijn gevoel voor solidariteit aangewakkerd.

Welke momenten hebben uw professionele ontwikkeling in het bijzonder gekenmerkt?

Sommige gebeurtenissen waren schokkend, vooral wanneer noodsituaties niet de aandacht kregen die ze verdienden. Die ervaringen hebben me geraakt, maar ze hebben ook mijn engagement versterkt. Daarnaast was de fusieperiode een echte kans: hierdoor kon ik een meer geïntegreerde visie op maatschappelijk werk ontwikkelen, met een aanpak die gericht is op empowerment.



BEKROOND

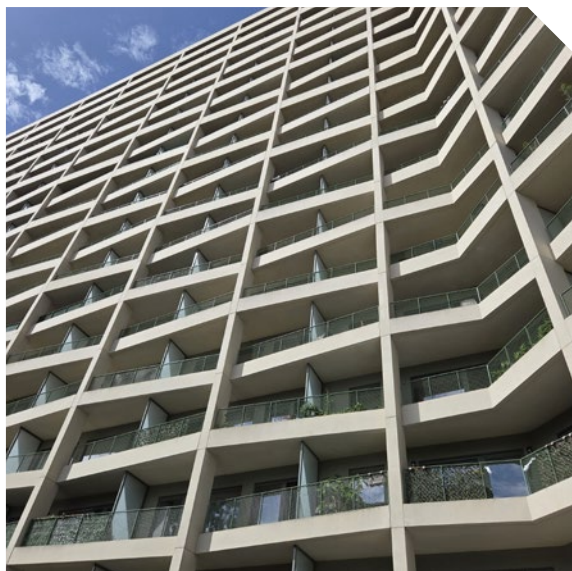
DE GRONDELSTOREN BEKROOND MET DE EERSTE ARCHITECTUUR PRIJS VLAANDEREN

Een mooie erkenning voor de Brusselse sociale huisvesting: de renovatie van de Grondelstoren, gedragen door de BGHM en Anderlechtse Haard, werd bekroond tijdens de eerste editie van de Architectuur Prijs Vlaanderen. Een onderscheiding die een project in de kijker zet dat architecturale kwaliteit, duurzaamheid en sociale impact verenigt. Uit meer dan 300 kandidaat-projecten wist de renovatie van de Grondelstoren de jury te overtuigen dankzij haar voorbeeldige aanpak van de transformatie van bestaand patrimonium. De prijs, uitgereikt door het Vlaams Architectuurinstituut (VAi), bekroont realisaties die aantonen dat architectuur kan inspelen op maatschappelijke uitdagingen en het leefkader van gebruikers concreet kan verbeteren.

De toren, gebouwd in de jaren 1960, kende aanzienlijke technische en energetische uitdagingen. Het renovatieproject heeft de levensduur van het gebouw verlengd en tegelijk het wooncomfort van de bewoners, de energieprestatie van de toren en de kwaliteit van de leefruimtes aanzienlijk verbeterd. Deze transformatie toont aan dat het mogelijk is om bestaand patrimonium grondig te renoveren met behoud van zijn sociale bestemming.

Naast de architecturale kwaliteit belooft deze onderscheiding ook een visie: die van een sociale huisvesting die kan innoveren, zich heruitvinden en haar bewoners waardige, duurzame en aangename woonomgevingen kan bieden. Ze zet het werk van alle betrokken actoren in de kijker: teams van de OVM, medewerkers van de BGHM, architecten (Karbon' en TVK), bedrijven en partners.

Deze erkenning is des te symbolischer omdat de Architectuur Prijs Vlaanderen in het leven werd geroepen om niet alleen architecten, maar ook bouwheren en gebruikers van de bekroonde projecten te waarderen. Een benadering die sterk aansluit bij de waarden van de sociale huisvesting.



OP DE TELLER

2275

Van eind juli tot eind september 2025 hebben kunstenaar Adrien Tirtiaux en de buurtbewoners van Logis-Floréal 2275 bakstenen gevormd met ongeveer 3 m³ leem uit een tijdelijke kleigroeve op het Logisplein.



MIJN WIJK

“MIJN KLEINE WIJK”

Monique Peeters woont in Peterbos sinds 1971. Ze betreft er een gezellig appartement in blok 4 met haar man. Ze zou nergens anders willen wonen en houdt van haar wijk. Het is de rustiger kant van Peterbos, en alle burens kennen elkaar, mensen van veel verschillende origines door elkaar. Er worden geregeld activiteiten georganiseerd.

Iedereen ken Monique als buurvrouw, en als voorzitter van de ARHUU (Adviesraad van de huurders). Zij neemt haar taak ter harte waardoor zij dan ook veel wordt aangesproken en gecontacteerd door haar medehuurlers. Ze houdt ervan mensen ten dienste te staan!

Ook persoonlijk is Monique geëngageerd: zij bezoekt regelmatig alleenstaande ouderen uit de buurt om zich te vergewissen dat alles in orde is, en dat ze niets nodig hebben. Als hobby herstelt ze kleding, ook voor wie het nodig heeft.

Zij vertelt dat jongeren haar soms vragen naar hoe het hier vroeger was in de wijk. Tot hun grote verbazing vertelt Monique dan over de vergezichten met braakliggend terrein en weides met koeien rond de eerste blokken. En zelfs boerderijen.

Ook nu Peterbos is volgebouwd met grote blokken en de koeien al lang verdwenen, blijft Monique het met veel tederheid haar “kleine wijk” noemen.





BIJ DE BUREN

DUURZAMERE OPENBARE WONINGEN: HET HPE-PROGRAMMA KRIJGT VORM

Onder leiding van de Société Wallonne du Logement en met Europese middelen heeft het woningbouwprogramma Haute Performance Environnementale een concrete mijlpaal bereikt: vandaag rijzen de eerste projecten uit de grond.

Dit baanbrekende programma is gebaseerd op een innovatieve aanpak die ontwerp-constructie en prefabricage combineert. De constructies – voornamelijk gemaakt van hout of materialen van biologische oorsprong – worden in een atelier vervaardigd en vervolgens ter plaatse gemonteerd. Deze werkwijze vermindert overlast (geluid, stof, verkeer) aanzienlijk en verkort tegelijk de uitvoeringstermijnen. In Marche-en-Famenne, in de wijk La Fourche, illustreren twintig openbare woningen deze aanpak. Deze werf, die deel uitmaakt van een globaal stadsvernieuingsproject,

wordt beheerd door de plaatselijke woningmaatschappij La Famennoise en werd in minder dan een jaar voltooid. Het project biedt appartementen met één en twee slaapkamers in een groene omgeving. Er wordt gebruik gemaakt van kruislaaghout, wat robuustheid, duurzaamheid en energie-efficiëntie garandeert.

Naast de snelle uitvoeringstermijn streven deze HPE-woningen naar een globale vermindering van hun ecologische voetafdruk, zowel tijdens de bouw als tijdens het gebruik. Performante voorzieningen, energie-efficiëntie, afvalvermindering en de bevordering van lokale toeleveringsketens maken ze tot een strategische hefboom voor de openbare woningen van morgen.

 www.swl.be (Vastgoedprojecten / HPE-programma)





BIJ DE BUREN

56.000 EXTRA SOCIALE WONINGEN IN VLAANDEREN TEGEN 2042

Met het nieuwe Bindend Sociaal Objectief (BSO) zet Vlaanderen samen met de gemeenten een belangrijke stap naar 56.000 extra sociale woningen in Vlaanderen tegen 2042. 45.000 daarvan werden verdeeld over alle gemeenten. De verdeling gebeurde op basis van vijf parameters:

- Het aandeel sociale huur in de gemeente moet minstens op peil blijven;
- Gemeenten die de voorbije jaren te weinig sociale woningen bouwden, moeten een inhaalbeweging realiseren;
- Gemeenten die de voorbije jaren meer bouwden dan werd verwacht, krijgen een vermindering;
- Gemeenten die een aandeel van 9% sociale huurwoningen hebben, moeten dit aandeel op peil houden en daarbij rekening houden met de bevolkingsprognoses;
- De verdeling houdt ook rekening met de nood aan sociale huisvesting in de gemeente. Dat is het aandeel huishoudens in een gemeente dat privaat huurt en voldoet aan de inkomensvoorwaarde om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

De gemeenten moeten in een overeenkomst met de woonmaatschappij afspraken maken over de manier waarop ze hun BSO realiseren.

De resterende 11.000 sociale woningen kunnen gerealiseerd worden door gemeenten die meer willen doen dan het BSO dat Vlaanderen oplegt.

Om het bouwtempo te versnellen kunnen woonmaatschappijen rekenen op een gesubsidieerde lening van de overheid. Woonmaatschappijen lenen bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen aan -2%.

De Vlaamse Regering zal de voortgang van het BSO driejaarlijks opvolgen. Gemeenten die niet op schema zitten om hun BSO te halen, zullen een bijdrage moeten leveren aan de Vlaamse huurpremie. Dat is een tegemoetkoming in de huurprijs voor private huurders die wachten op een sociale woning.





VOOR EN NA

EEN NIEUWE STAP VOOR HET HOUTHULSTBOSCOMPLEX

Het complex van het Houthulstbos, gelegen op een steenworp afstand van het Kanaal, is een waardevolle getuige van de geschiedenis van de Brusselse Woning. Dit complex, gebouwd in 1916, omvat vandaag 113 woningen, verspreid over de Ieperlaan, de Diksmuidelaan en de Houthulstbosstraat.

Het complex werd meer dan een eeuw geleden aangekocht door de Brusselse Woning en is een van de eerste projecten die gerenoveerd werden. Vanaf 1923 werden er ingrijpende uitbreidingswerken uitgevoerd om de capaciteit

te vergroten, waarbij winkels en een binnenplaats werden geïntegreerd, wat de gezelligheid van de locatie versterkte. In 1998 heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de gevels geklasseerd, als erkenning voor hun historische, architecturale en sociale waarde.

Vandaag begint een nieuwe fase met een ambitieus renovatie- en isolatieproject, dat tot doel heeft het comfort van de bewoners te verbeteren met respect voor de opmerkelijke erfgoedidentiteit van dit gebouw.





DE BGHM IN BEWEGING

MAATSCHAPPELIJKE ACTIE HAALT INSPIRATIE IN HET HART VAN LE LOGIS FLORÉAL

De Directie Maatschappelijke Actie kwam op 24 april samen voor een bijzondere strategische denkdag. De bijeenkomst vond plaats in het hart van de tuinwijk Le Logis Floréal in Watermaal-Bosvoorde, een symbolische en betekenisvolle plek. Een ideale gelegenheid om terug te keren naar de fundamenteën van een gedurfd historisch model, gedragen door waarden als solidariteit, sociale innovatie en collectieve betrokkenheid.

Een moment om afstand te nemen, de eigen werking kritisch te bekijken, de reflectie te verdiepen en inspiratie te halen uit een visie die vandaag nog altijd relevant is en richting geeft aan de keuzes en engagementen van de BGHM van morgen.



Indien u Contour niet wenst te ontvangen, of u zich integendeel wil abonneren, neem dan contact op met comm@bghm.brussels. Uw feedback is ook zeer welkom!