



SOCIALE HUISVESTING

CONTINUITEIT
EN EVOLUTIE

CONTOUR

De BGHM geeft vorm aan Brussel

**ZOMER
2019**



04



07



12

03

Beste lezer

04

In de kijker

08

In kleur

09Focus: Het memorandum
van de BGHM**10**Gesprek: 3 Zen Âge,
100 Jaar sociale huisvesting**16**

In 't kort

18

Snapshot

19

De BGHM op avontuur

20

Bekroond

21

Goed gedaan

22

Mijn wijk

22

Bij de buren

23

#BGHM

24

De BGHM beweegt

Contour is het driemaandelijkse magazine
van de BGHM.

Voor meer informatie:

comm@bghm.brusselsONLINE:**http://bit.ly/contour_nl**REDACTIE:

BGHM – Dienst Communicatie

LAY-OUT:

Médiane

FOTOS: BGHM, www.detiffe.com, Isopix,
Logement Bruxellois, Habitation Moderne, Fe-
licien Thiry, Housing Europe, Foyer Anderlech-
tois, Comensia, Gustavo GarridoILLUSTRATIE:

Benoi Lacroix

DRUKWERK: Hayez imprimeursVERANTWOORDELIJKE UITGEVER:

Yves Lemmens, Directeur-generaal



Yves Lemmens,
Directeur-generaal
-
Dorien Robben,
Adjunct-directeur-generaal

VOORWOORD

Beste lezer(es),

Verleden en vernieuwing, dat zijn de thema's die ons inspireerden bij de samenstelling van deze Contour. Onze sector is onderhevig aan verandering en evolueert, en toch is er continuïteit.

De BGHM-bolide gaat vooruit, en snel, maar dat neemt niet weg dat we af en toe eens in de achteruitkijkspiegel mogen, en zelfs moeten kijken. Het is belangrijk te weten vanwaar we komen, welke wegen we insloegen en waarnaar we op weg zijn.

Naar aanleiding van honderd jaar sociale huisvesting in België spraken we met twee bewoners, Iella en Théophile, Brusselse senioren die er bijna van het begin bij waren. Hoe beleefden zij deze evolutie?

Contour had ook het plezier deel te nemen aan een activiteit van 3 Zen Âge, een solidair buurtnetwerk. Deze ambitieuze senioren zijn het beste bewijs dat verwachtingen niet afnemen met de leeftijd.

Een paar weken na de verkiezingen staan ook onze verwachtingen hooggespannen. De BGHM goot haar ambitie en ook haar hoop op een vruchtbare toekomst

in een memorandum, dat mee vorm zal geven aan nieuwe plannen om de levenskwaliteit en het comfort van onze sociale bewoners te verhogen.

Ervaring, daar gaat deze Contour ook over. In onze nieuwe rubriek Snapshot zal u voortaan mee kunnen kijken achter de schermen van de Brusselse sociale huisvesting. Wij schilderen u telkens een portret van geëngageerde mensen met passie en talent te over.

Er komen in deze Contour bijzonder veel mensen aan het woord, elk met hun eigen geschiedenis, ervaringen en verwachtingen. Het is mooi om te zien dat de essentie van elk van hun betogen dezelfde is: we moeten vooruit durven blijven gaan, en we moeten het SAMEN doen.

Veel zomers leesplezier!

Yves Lemmens,
Directeur-generaal

Dorien Robben,
Adjunct-directeur-generaal



IN DE KIJKER

PLEJADEN: GERENOVEERDE WONINGEN IN SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE



04

Op vrijdag 26 april vierde de Moderne Woning de inhuldiging van de zware renovatie van een woningcomplex aan de Plejadenlaan 52 – 60 in Sint-Lambrechts-Woluwe. De twee gebouwen, gelegen in een rustige, groene wijk, dateren van 1958 en waren toe aan een volledige renovatie.

Aan de buitenkant werden de vier gevels vernieuwd. Dankzij nieuwe isolatie in de muren en de vervanging van de raamkozijnen behalen deze woningen nu de lage energienorm. Van binnen werden de gemeenschappelijke ruimtes volledig gerenoveerd, en de 58 appartementen werden grondig opgefrist met nieuwe keukens, nieuwe badkamers en een nieuwe indeling.

Op technisch niveau werden de verwarming en leidingen herzien, werd er een nieuw ventilatiesysteem geïnstalleerd, een performante isolatie geplaatst en de liften werden conform gemaakt.

Al deze veranderingen dragen bij tot een verbetering van het uitzicht en comfort, en zorgen ervoor dat de huurders in een aangename leefomgeving kunnen wonen. Zij verhuisden begin dit jaar en zijn zichtbaar tevreden over hun vernieuwde woningen.

VORTEX BABELUT, HET NIEUWE KUNSTWERK VAN DE MODELWIJK

Op 15 mei vond de vernissage van Vortex Babelut plaats in Laken. Dit kunstwerk, voor de Modelwijk gecreëerd door internationaal gerenommeerd artiest Jean-Bernard Métais, kadert in het programma 101% van de BGHM. Zij duidde een kunstenaar aan die beantwoordt aan de principes van het 101%: kunst, sociaal engagement en urbanisme.

Bij de start van zijn project organiseerde Métais ontmoetingen met de bewoners van de wijk. Hij vroeg hen woorden op te schrijven die hun persoonlijke of collectieve verhaal vertellen in verband met de plek. De getuigenissen drukken een gemoedstoestand uit, soms lief of grappig, maar lokken soms ook controverses uit. De kunstenaar maakte er een lange lukrake woordenlijn van op caissons van roestvrij staal, die oplichten in het donker.

Het platform is een soort van trompe l'œil waar de woorden als door een centrifugale kracht naar onderaan in het park van de Modelwijk worden doorgestuurd.





ZES PASSIEFWONINGEN IN HARTJE BRUSSEL



Op 4 april vierde de BGHM de inhuldiging van Zinnik (Stad Brussel). Het gebouw in de Anneessenswijk telt zes nieuwe sociale passiefwoningen en een polyvalent verenigingslokaal. Het complex zal worden beheerd door de Brusselse Woning.

Bij het ontwerpen van het gebouw werd bijzondere aandacht besteed aan voldoende lichtinval, zowel in de woningen als in de gemeenschappelijke delen. De leefruimtes geven uit op ruime terrassen of balkons die gericht zijn op het zuidwesten.

Het aanbod is gevarieerd: van eenkamerappartementen tot appartementen met vier kamers voor zes gezinsleden. Twee van de zes eenheden zijn duplexwoningen.

Het verenigingslokaal telt drie gevels met grote ramen. Het is functioneel en flexibel ingericht.

Hier kunnen verschillende activiteiten plaatsvinden, onder andere voor de jongeren uit de wijk. Het project zet in op duurzaamheid (energiezuinigheid en ecologische bouwtechnieken). Dit nieuwe gebouw zal qua waarde en veiligheid bijdragen tot de wijk.

HET RAD: 54 SOCIALE WONINGEN IN DE MAROLLEN

Op 22 mei werd Het Rad in de Marollen ingehuldigd in aanwezigheid van de tevreden huurders. Het Rad is gelegen tegenover station Brussel Kapellekerk. Het gebouw telt 54 sociale woningen met een tot vier kamers, parkeerplaatsen en twee polyvalente zalen.

37 appartementen hebben minimum twee kamers, gezien het gebrek aan grote gezinswoningen in Brussel.

De balkons hebben een aparte vorm die zorgt voor akoestische isolatie. Bijna alle slaapkamers zijn gesitueerd aan de stillere achterkant van het gebouw, en de leefruimtes zijn gericht op het zuiden.

De oplossingen die Pierre Blondel Architectes bedacht om dit gebouw te integreren in een complexe omgeving, zijn erg inventief. Er zijn bijvoorbeeld geen woningen op het gelijkvloers omwille van schaarse lichtinval en straatlawaai. Deze ruimte werd gebruikt voor gemeenschappelijke lokalen.

Het terrein is eigendom van de Grondregie van de Stad Brussel en de woningen worden beheerd door de Brusselse Woning. De BGHM droeg bij aan de financiering van het project.



IN DE KIJKER

PARTICIPATIEF BUDGET VAN DE BRUSSELSE WONING



06

Sinds 2016 voerde de Brusselse Woning een participatief budget in: een enveloppe van 20.000€ voor projecten door en voor bewoners, om hen bij hun buurt te betrekken. Jaarlijks wordt er een complex geselecteerd dat dit budget geniet. De medewerkers van de collectieve sociale pool moeten de bewoners helpen om hun ideeën ten voordele van hun wijk te verwezenlijken. Daarbij moeten volgende criteria nageleefd worden. Het project moet:

- > Ten voordele van een groep personen zijn
- > Technisch haalbaar zijn
- > De veiligheid van de bewoners niet in het gedrang brengen
- > Een positieve impact hebben
- > Duurzaam zijn in de tijd

Het participatief budget voor het complex «la Cambre» begon in mei 2017. De bewoners vroegen vooral om meer contacten met de Brusselse Woning. In totaal werden elf ideeën in vergaderingen besproken. Onderstaande projecten werden geselecteerd:

- Een hek plaatsen;
- De ingangdeuren van de appartementen vernissen;
- De groene ruimten rond een gebouw van bloemen voorzien; met het advies van een tuinman kozen de bewoners de aan te planten bloemenvariëteiten en de plaats ervan;
- Gezellig moment onder burens: drie bewoners die naar meer ontmoetingen tussen burens uitkeken, organiseerden een middagje barbecue;
- Omheining om de vuilniscontainers te verbergen;
- Reparatie van de tuinmuur;
- Plaatsing van een bank.

Dankzij het project leerden de bewoners elkaar beter kennen en werkten ze samen om hun woonomgeving te verbeteren.

<https://brusselsewoning.be/>

THE OPEN CUBE VAN LAVOISIER

In het kader van het 101%-programma van de BGHM werd het project The Open Cube van 5 tot 16 juni tentoongesteld in samenwerking met Le Logement Molenbeekois .

De tentoonstelling van de fotomozaieken en van de maquette van het beeld The Open Cube stelde een reis door bepaalde Molenbeekse wijken voor. Ook de geschiedenis en de herinneringen van de mensen die er wonen, kwamen aan bod.

De creatie van beeldhouwster Patricia Sonville, fotograaf Thierry Wieleman en architect Luc Tillé vloeit voort uit een participatief project tussen de bewoners van het Lavoisiercomplex.



DE WORKSHOPS 'INCLUSIVE LANDSCAPES' EN 'HOUSING STORIES' VAN DE ULB "IN RESIDENCE" BIJ DE BGHM

Afgelopen april organiseerde de Faculteit architectuur van La Cambre Horta (ULB) haar pedagogisch innovatieve week. Voor studenten architectuur en landschapsarchitectuur was dit het moment om nieuwe territoria te ontdekken en af te tasten. In het kader van de Innovation Hub verwelkomde de BGHM voor die gelegenheid twee workshops. De week werd op vrijdag 5 april met een event gesloten.

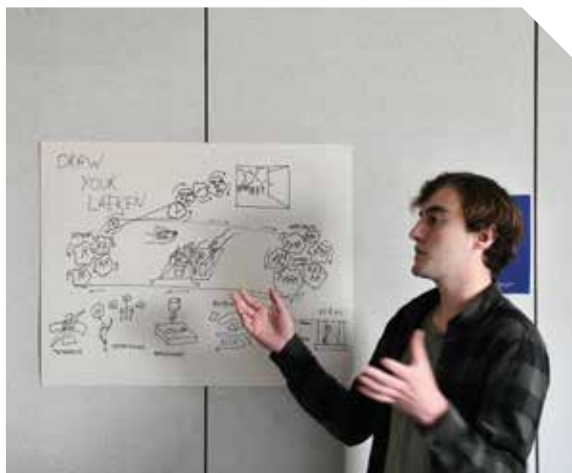
De workshop "Inclusive Landscape" had betrekking op de onmiddellijke omgeving van de OVM's en de workshop "Housing Stories" stelde de studenten voor om gedurende drie dagen en twee nachten in een sociale woning te verblijven.

28 studenten namen aan "Inclusive Landscape" deel. De workshop zorgde voor een kritische kijk en mogelijke oplossingen die de deelnemende OVM's wellicht van naderbij zullen bekijken en onderzoeken.

De studenten wisselden het werk in de workshop bij de BGHM af met een bezoek aan de deelnemende OVM's. De maatschappijen gaven hen feedback over hun bedenkingen en projecten.

Voor elk project werd een videoclip van vijf minuten gemaakt.

De tweede workshop van de Innovation Hub kreeg als titel "Housing Stories" en werd georganiseerd door de unit innoverende huisvesting van de ULB. Een tiental studenten nam aan de workshop deel. Zij verbleven onder andere in sociale woningen. Het was de bedoeling hun horizon te verbreden. De studenten verbleven drie dagen bij de sociale huurders. Ze konden er filmen en foto's nemen van de woning en de bewoners en moesten ook de plannen van de woning reproduceren. Aan het einde van de week werden de projecten tentoongesteld tijdens een event bij de BGHM.





IN KLEUR

NIEUWE RECREATIEVE RUIMTEN

Tijdens het eerste halfjaar van 2019 werden twee nieuwe recreatieve ruimten ingewijd in het kader van de projectoproep 'Speel- en recreatieve ruimten' die de BGHM in 2018 op initiatief van Minister van Huisvesting Céline Fremault opstartte.

Tot groot jolijt van de kinderen werd op het speelplein van de Lakense Modelwijk een grote en gloednieuwe speelmodule geplaatst ter vervanging van de oude en versleten unit die voor de dichtbevolkte wijk onder-tussen ook te klein was geworden.

In Haren werden in de gemeenschappelijke tuin van een woonwijk houten picknicktafels en -banken geplaatst onder een luifel. Er werd ook voor een stenen pingpongtafel gezorgd. Zo kunnen de huurders gebruik maken van een leuke ruimte om gezellige momenten te delen of zich in een groene omgeving te ontspannen. De cel 101% van de BGHM beheert de projecten.





FOCUS

BGHM-MEMORANDUM 2019-2024: DUURZAME EN KWALITEITSVOLLE SOCIALE HUISVESTING VOOR DE BRUSSELAARS

Naar aanleiding van de verkiezingen van mei 2019 wil Contour graag even alles op een rijtje zetten en peilen naar de ambitie van de BGHM voor de komende jaren. Deze blijkt zeer hoog te zijn. De instelling streeft naar kwalitatief hoogstaande en duurzame sociale huisvesting voor alle Brusselaars. Zij wil, tijdens de legislatuur 2019-2024, op hetzelfde elan doorgaan met elf voorstellen die haar moeten helpen haar doel te bereiken: een voorbeeld worden voor innovatie op vlak van sociale huisvesting, in de spirit van solidariteit, respect en responsabilisering.

De basisbeginselen

De in de Brusselse Huisvestingscode en in de beheersovereenkomst niveau 1 bepaalde hoofddoelstellingen van de BGHM zijn gestoeld op de volgende 4 richtsnoeren:

- Nieuwe sociale woningen en woningen voor bescheiden en middeninkomens bouwen;
- De staat van het woningbestand en het woningbeheer verbeteren om de levensomstandigheden te verbeteren;
- Over een resultaat- en klantgerichte administratie beschikken;
- De sector doeltreffend financieren.

Tijdens de afgelopen jaren stak de BGHM een tandje bij. Zij vermenigvuldigde haar acties en ontwikkelde ettelijke procedures, die een positieve impact hadden op de productie en renovatie van sociale woningen, en op de organisatie en de efficiëntie van de BGHM zelf en haar diensten.

Enkele concrete cijfers

Voor de periode 2014-2019 zullen 846 woningen gebouwd zijn. De BGHM voorziet voor de periode 2019-2024 nog eens 2560 woningen. Dit kan enkel gerealiseerd worden met de nodige steun van de toekomstige regering.

Met de vierjaarlijkse investeringsplannen zitten we eveneens op kruissnelheid. Er werden tijdens de voorbije vijf jaar maar liefst 1000 woningen volledig gerenoveerd. De vereffeningen stegen van 56.817.000 euro in 2014 naar 84.090.000 in 2018.

De BGHM is zich terdege bewust van de uitdagingen in de sociale huisvestingssector en formuleerde daarom de elf voorstellen voor de nieuwe regering. Hiermee is onze instelling ervan overtuigd zeer snel tot concrete resultaten te kunnen komen.



Het memorandum vindt u via deze link: bit.ly/memorandumbghm



GESPREK: 3 ZEN ÂGE. EEN SOLIDAIR NETWERK OP PURE SENIORENPOWER

DE OLEANDERGAARD IN EVERE IS BESTEMD VOOR MENSEN OUDER DAN 60 JAAR. HET KLOPPEND HART BEVINDT ZICH TER HOOGTE VAN HET HUISNUMMER 61, DE GEMEENSCHAPSRUIMTE WAAR **3 ZEN ÂGE** LEVEN IN DE BROUWERIJ BRENGT. DE WIJKBEWONERS EN DE MAATSCHAPPELIJK WERKERS VAN EVERECITY, VAN HET SCP DE LÀ HAUT EN HET OCMWRUSTHUIS ROGER DECAMPS SMEDEN ER WILDE EN MINDER WILDE PLANNEN TIJDENS HET KOFFIE-UURTJE. CONTOUR KON EVEN MEEGENIETEN VAN DE FANTASTISCHE SFEER.



“Alles wat ze doen, doe ik mee!”

Henriëtte, vrijwilliger

Buurtsolidariteit: van instelling tot ingesteldheid

3 Zen Âge wordt door de CSO (Cel voor Sociale Ontwikkeling) van Everecity ondersteund en in nauwe samenwerking met de bewoners gerund! In het eerste werkingsjaar werden zij gefinancierd door de Koning Boudewijnstichting en begeleid door het Kenniscentrum Welzijn, Wonen en Zorg.

Het Kenniscentrum bestudeert vragen over welzijn en gezond (en liefst zelfstandig) ouder worden in de stad. Het solidaire netwerk 3 Zen Âge voldoet aan alle voorwaarden om een wijkantenne te zijn van het burenhulpnetwerk BuurtPensioen-Pens(i)onsQuartier. De vereniging kan van hun begeleiding, hun interviews en opleidingen gebruikmaken.

Een beheercomité bestaande uit bewoners en medewerkers van de home en Everecity beheert het lokaal, zorgt voor samenwerkingsverbanden tussen de projecten en evalueert de uitgevoerde acties. Een tweede (intergenerationele en multiculturele) bewonersgroep brengt de behoeften van de wijk in kaart



en bereidt de oprichting van het solidariteitsnetwerk voor.

Sophie Rosmant, coördinator van 3 Zen Âge is enthousiast: “Heel deze omkadering maakt dat 3 Zen Âge al heel wat goede praktijken op zijn palmares heeft, met veel positieve ervaringen.”

Bakstenen en menselijke fundamenten

Everecity plant de afbraak en de heropbouw van de Variel-gebouwen in de Oleandergaardwijk, gefinancierd door de Alliantie Wonen. Zo werd 3 Zen Âge de impuls voor een toekomstig bouwproject van 93 woningen voor huurders ouder dan zestig jaar, waaronder 18 gemeenschapswoningen. Participatie en dynamiek van de buurtbewoners, daar ligt de draagkracht van dit woonproject.

«Ze zijn zo vriendelijk en behulpzaam»

Henriette (91 jaar), moeder van negen kinderen, waarvan sommige in de buurt wonen, leeft al in de wijk sinds 1956. Zij zit vaak in een rolstoel en kan zich maar moeilijk verplaatsen. Zij kwam in de vriendenkring van 3 Zen Âge terecht op aansporen van haar dochter Daisy. Henriette kende zware tegenslagen, waaronder de dood van haar man en een van haar zonen. Ze had het moeilijk toen ze voor het eerst in contact kwam met deze bonte groep. “Zonder deze bijzondere mensen in mijn leven weet ik niet waar ik zou staan, maar nu amuseer ik mij. Ze zijn zo vriendelijk en behulpzaam.” Nu is ze veel op stap, want er is altijd wel iemand die haar komt halen. En, zegt ze enthousiast: “Ik sta altijd klaar. Alles wat ze doen, doen ik mee!” Henriette neemt bijvoorbeeld deel aan de gymnastiek- en computerlessen. Toen een breiclub startte in de home om oa (bijna letterlijk) de bomen in de buurt aan te kleden, was ze onmiddellijk van de partij, en bleek ze een zeer begenadigd en productief breister.

Positieve sociale controle

Medewerkers van Everecity kregen oproepen over geïsoleerde oudere huurders, die zich niet meer goed kunnen verzorgen. Tijdens huisbezoeken bleken ze hun huishouden niet meer onder controle te hebben, of dat ze vermagerd waren omdat ze minder goed aten. Ook het psychische welbevinden bleek soms zoek. De maatschappelijke werkers leggen dan contact met het zorgnetwerk van de persoon, en samen trachten ze oplossingen te vinden. En het vertrouwen van de huurder te vinden. Vroeger werd er, bij problemen, al te vaak voor het woonzorgcentrum gekozen. Veel mensen willen echter liever thuis blijven.

Sophie Rosmant legt het succes van het initiatief uit. “Dat is waar in september 2017 3 Zen Âge op de proppen kwam. Wanneer burens elkaar helpen en ondersteunen kunnen de meest kwetsbaren langer thuis blijven wonen. Naast de activiteiten die door beroepskrachten en bewoners worden voorgesteld en beheerd, onderscheidt het project zich door de participatieve dynamiek. Wij bieden individuele hulp aan, door het sociaal netwerk van de wijkbewoners te versterken.”

Minder tv, meer plezier

3 Zen Âge heeft, naast het naaiatelier en een tweedehandswinkel in de Oleandergaardbuurt, ook mee een wijkwinkel geopend in de Picardiëwijk. Het initiatief blaast beide buurten nieuw leven in en via mond-aan-mondreclame worden steeds meer mensen aange-trokken om actief deel te nemen.

Alexina is sinds een klein jaar verantwoordelijk voor de boetiek van de Oleandergaard: stock zoeken, de kleren strijken, oproepen doen voor kleding, in de winkel staan... Zij doet het allemaal.

De ‘Boutique Solidaire’ wordt gesteund door 3 Zen Âge, de SCP De Là Haut en Participatieve Duurzame Wijken.

Ook achter de breiclub, die geregeld samenkomt in de Home Decamps, is zij een van de drijvende krachten.



De inwoners van de home en de buurtbewoners werken er samen aan diverse projecten, gaande van kersttruien tot babysokjes voor gezinnen in ontwikkelingslanden. Met Pasen worden zelfs nestjes gebreid. De ervaring van Alexina is positief: “Hele dagen voor tv zitten kan niet tippen aan onze hechte band en het plezier dat we hebben”.

De superkracht van 3 Zen Âge

Sociaal geïsoleerde ouderen staan dikwijls meer open voor hun buur, dan voor professionele hulp. De onwaarschijnlijke kracht van 3 Zen Âge is precies dat wijkbewoners zelf dit initiatief samen dragen en hun meest kwetsbare burens bijstaan. Een initiatief dat ze graag willen uitgebreid zien. En dus gaat de winst die

ze maken naar infrastructuur en de verfraaiing van de buurt, waarvoor ze samenwerken met vrijwilligers van Participatieve Duurzame Wijken.

En nog belangrijker, gaat de opbrengst naar nieuwe activiteiten om nog meer mensen te bereiken. Want samenwerken “creëert vriendschap, en de goesting om elkaar terug te zien”, weet Sophie Rosmant.



GESPREK: 100 JAAR SOCIALE HUISVESTING: TWEE BEWONERS VERTELLEN

HONDERD JAAR GELEDEN BETROKKEN GEZINNEN DE EERSTE SOCIALE WONINGEN. DE SOCIALE HUISVESTING IN BELGIË EN IN BRUSSEL KENT EEN LANGE GESCHIEDENIS, ONTSTAAN UIT LIEFDADIGHEID, EN LATER IN EEN STROOMVERSNELLING GERAAKT DOOR ONVREDE EN PROTESTACTIES VAN HET VOLK ZELF. DE TIJDEN WAREN BIJWIJLEN EXTREEM WOELIG. IN DE GESCHIEDSCHRIJVING MOGEN WE ECHTER NOOIT DE MENSEN ACHTER DE FEITEN VERGETEN. CONTOUR SPRAK MET **THEOPHILE CLAVIE** (98 JAAR) UIT SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE EN **IELLA STANISAVLIEVITCH** (102 JAAR) UIT LAKEN OVER HUN LEVEN IN EEN SOCIALE WOONWIJK. BEIDE ZIJN GEBOREN ROND HET JAAR DAT DE EERSTE SOCIALE WOONSTEN HET LICHT ZAGEN. EN ZIJ HEBBEN WAT TE VERTELLEN.

“Een doucheceel, een telefoon, wat een luxe leek mij dat toen.”

Iella

Er werd enorm veel gebouwd in de jaren zeventig, maar die tendens stopt abrupt begin jaren tachtig, gezien de economische crisis. De onderhoudskosten aan de gebouwen zijn groot en de sociale bewoners verarmen. De BGHM wordt opgericht in 1985, wanneer de federale overheid de Société Nationale du Logement opsplijst in drie regionale maatschappijen. Vanaf 1999 wordt heel hard ingezet op het renoveren van het sociaal patrimonium.

Eerst... de (zeer korte) historiek

Na een nijpend tekort aan betaalbare woningen, werd in 1919, vlak na de Eerste Wereldoorlog, de Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché opgericht. In de jaren twintig zagen de befaamde tuinvijken het licht, waarvan de Moderne Wijk in Sint-Agatha-Berchem een prachtig voorbeeld is.

Na de Tweede Wereldoorlog stemt de Belgische overheid meerdere wetten, die de aankoop van een woning makkelijker zouden maken voor minder gegoe-de gezinnen.

In de jaren vijftig begonnen massale opruimacties in de stedelijke volksbuurten en er werd veel meer aandacht geschonken aan hygiëne. Moderne woontorens werden geïntroduceerd in het stadsbeeld. In Brussel krijg je onder andere de Lakense Modelwijk en Peterbos in Anderlecht.





Pannenkoeken en graag wat bankjes

Laken. De 102-jarige Iella Stanisavlievitch (geboren in 1917) komt met kordate pas de poort van het wooncomplex op de Mellerysite opendoen, wanneer ik aanbeld. Zij leeft te midden van de boeken in haar sociaal appartementje, waar ze 32 jaar geleden introk.

Iella is van Yoegoslavische origine maar woonde bijna haar hele leven in België. Ze leefde alleen en had het heel erg moeilijk om rond te komen als pianolerares. 's Avonds kluste ze bij als actrice in een theater. Toen ze de sleutels kreeg van een sociaal appartement was ze opgelucht en zelfs in de wolven: "Een doucheceel, een telefoon, wat een luxe leek mij dat toen".

Ze vindt de buurt erg veranderd op die 32 jaar tijd. De winkels zijn weggetrokken. Naar de supermarkt moet ze nu met de bus. Het is een erg rustige buurt - Misschien te rustig.

Iella doet alles zelf. Ze heeft slechts sinds enkele maanden een poetsvrouw. Ze is lovend over de buurvrouw die haar af en toe eten brengt, als het wat minder gaat. Ze is ook in goede handen bij Huguette, die zeer geregeld binnenspringt.

Ik vraag haar naar een markante herinnering die zij zou hebben van de buurt. Onmiddellijk begint zij te vertellen over de jaren negentig, toen op zeer korte tijd vijf à zes mensen dood zijn teruggevonden in hun appartement, en de conciërge de lichamen moest weghalen. Wat er aan de hand was heeft zij nooit geweten.





Iella is een vrouw die blij is met weinig. En zij is hier tevreden, hoewel er volgens haar werkpunten zijn. Kleine reparaties in haar appartement sleuren soms aan. De weginfrastructuur is niet denderend, waardoor auto's, wanneer het geregend heeft, de voetgangers natspatten. En vooral: meer bankjes "voor de oude mensen" zou ze graag langs de voetpaden willen zien. Veel kennissen heeft ze niet meer, maar dat belet Iella niet om vaste klant te zijn in de cafetaria. Daar worden veel activiteiten georganiseerd, zoals een pannenkoekenbak, een maandelijks diner, en zo meer. Ook de buurtbarbecue mist zij niet, en de feesten "met orkesten die oude muziek spelen". Ons gesprek is afgelopen, en Iella kan nu naar de cafetaria, want het is pannenkoekendag.

Een toilethokje in de tuin

Veertig jaar al woont Théophile Clavie op de Sint-Lambertusberg in Sint-Lambrechts-Woluwe, eerst samen met zijn echtgenote en twee zoons. Sinds haar overlijden (21 jaar geleden) woont de 98-jarige alleen. Hij woont al zijn hele leven in de wijk, die hij kent als zijn broekzak. Als Nederlandstalige Brusselaar voelde hij na de oorlog de mentaliteit veranderen. Alles verfranst en de scholen rondom hem gingen over op een Frans curriculum. Daar had hij het wat moeilijk mee. Théophile werkte 43 jaar bij de Algemene Vereniging der Belgische Maalders in het Brusselse centrum. Het meel van de molens werd er verzameld en bewerkt. Toen hij de overstap maakte naar een sociale woning was hij blij met het nieuwe comfort. Hij kwam van een woonst zonder badkamer noch elektriciteit en stromend water. Het toilet bevond zich in een hokje in de tuin. De winkels zijn uit de wijk weggetrokken en nu moet hij boodschappen doen op de George Henrilaan, maar hij vindt het niet echt een groot probleem. Théophile is nog erg zelfstandig en doet nog veel zelf. Vroeger had hij veel contact met de burens, maar "nu zijn ze bijna allemaal dood, op een paar negentigjarige vrouwen na in het andere gebouw".

“Iedereen kwam buiten voor de processies van de pastoor tijdens de hoogdagen”

Théophile

Nostalgie denk hij terug aan vroeger. De buurt kende voor de oorlog drie populaire danszalen, er streek tweemaal per jaar een kermis neer, en de burens kenden elkaar goed. "Iedereen kwam buiten voor de processies van de pastoor tijdens de hoogdagen", herinnert hij zich. Over de geschiedenis van zijn wijk vertelt Théophile graag. Hoe het gebouwencomplex werd gebouwd op twee zavelputten. Hoe de stoomtrein gevuld met steenkool langs denderde, en in 1932 vervangen werd door een elektrische trein. Mijmerend schudt hij mij de hand ter afscheid en maakt zich op voor zijn dagelijkse wandeling door de, nee, zijn buurt.

VOETNOOT:

De inspiratiebron van dit artikel vindt u in Fundamenten, het tijdschrift van de VVH: <https://www.vvh.be/nl/fundamenten/huidige-editie>. Het meer historische stukje baseerden wij op Bernard, Nicolas. Le logement social à Bruxelles : origines, perspectives d'avenir et comparaisons européennes. In: Les cahiers des sciences administratives, no.13, p. 77-102 (2007).



IN 'T KORT

22 SOCIALE WONINGEN GERENOVEERD IN HET CENTRUM VAN SINT-JOOST

Op 27 maart vierde OVM de GW van Sint-Joost-ten-Node de inhuldiging van een volledig gerenoveerd gebouw met 22 sociale woningen in de Pacificatiestraat. Het gebouw dateert van 1954 en had nood aan een grondige opfrisbeurt.

Met de hulp van de ondernemer Malice, de project-beheerder AAC Architectures, SECA voor speciale technieken en COPEB voor de veiligheids- en gezondheidscoördinatie, werden er verschillende werken gerealiseerd: isolatie van het dak, afdichting, en twee ramen die toegang geven tot het vernieuwde dak. De gevel heeft ook enkele grondige werken achter de rug. Het beton werd hersteld, de muren werden herschilderd, de raamkozijnen gevernist, de deuren en ramen vervangen. Bovendien werden de badkamers en het keukenmeubilair vervangen door modernere uitrustingen.

Dankzij al deze verbeteringen zullen de huurders in een erg aangename en comfortabele leefomgeving kunnen vertoeven.

ALLEN AAN DE BAL IN ESSEGEM

Het Jetse wijkcentrum L'Abordage asbl antwoordde enkele jaren geleden op een projectoproep van de Koning Boudewijnstichting. Het werd het begin van een mooi verhaal. Het liet een groep jonge bewoners van Essegem (beheerd door Lojega) toe om in mei 2010 de club FSE (FutSal Essegem) op te richten, onder de vleugels van Christophe Kurt. FSE is niet enkel een zaalvoetbalclub. De jongeren engageren zich niet alleen om samen te sporten, maar ook in hun buurt. Ze organiseren voetbalstages en nemen actief deel aan buurtfestiviteiten zoals rommelmarkten, ontmoetingen tussen burens en artiestenparcours. De spelers zijn hoofdzakelijk jongeren van Essegem, hoewel ook wijkbewoners deel uitmaken van de ploeg.

Het volledig ingerichte, multifunctionele buurtsportveld werd ingehuldigd in april 2019. FSE zal ervan gebruik maken, samen met L'Abordage, die er sportactiviteiten zal organiseren voor de bewoners van Essegem. Beide projecten zijn opnieuw een bewijs van hoe een goed ingerichte publieke ruimte een positieve invloed kan hebben op de (sociale) bewoners en hen kan motiveren tot samenwerking en solidariteit.





MAQUETTE VAN CONDOR IN BOZAR



Condor is een toekomstig project van de Alliantie Wonen. Het gaat om 57 sociale en middenklassewoningen in Sint-Jans-Molenbeek. En tijdelijk ook in Bozar, als maquette! Een monografische architectuurexpo, die liep tot juni 2019, zette het werk van het bureau Dierendonckblancke Architects in de kijker.

De maquette geeft een goed beeld van het opzet. In het midden van het park van de site ligt een polyvalente zaal, die een intergenerationeel publiek aantrekt. Het paviljoen moet een incentive zijn voor de bewoners van de site, en bij uitbreiding van de wijk, om deze mooie tuin te gebruiken. De kwaliteit die spreekt uit het voorstel van Dierendonckblancke is erg hoog: de leefruimten zijn zonovergoten. De terrassen vormen een filigraanwerk rond het gebouw, waaraan dit knappe project zijn elegantie ontleent. Iets om naar uit te kijken.

 <http://dierendonckblancke.eu/>

DE BGHM EN KENNISOVERDRACHT: VORMINGEN AAN OVM-BESTUURDERS

De BGHM maakt zich op voor een vormingenreeks gericht op de bestuurders van de raden van bestuur van de OVM's. De instelling beschouwt kennisoverdracht als haar kerntaak, en schreef daarom een vormingsplan uit. In het kader van transparantie en beter bestuur organiseerde de BGHM op 15 juni een eerste vorming. 21 september volgt de tweede. De vormingen willen de OVM-bestuurders informeren over hun rol, rechten en plichten. Zij zijn gericht aan alle bestuurders, ongeacht hun anciënniteit. Door de steeds groeiende complexiteit van de socialehuisvestingssector is goede voorlichting op elk niveau essentieel. De BGHM draagt professionalisme erg hoog in het vaandel. In de loop van het najaar starten nieuwe vormingen, die zullen lopen tot december 2020. De afgelopen reeks was een succes - de deelnemers waren bijzonder enthousiast.

KAPPELVELD: SAMEN CREËREN

Op 26 februari werd een adviescomité georganiseerd om het voorontwerp goed te keuren en te bekijken hoe de kunstenaars (AliveArchitecture +Taktyk) de evolutie van het in de Kapelleveldwijk lopende kunstwerk opvatten. Er werden workshops geprogrammeerd om het breuklijntuinproject samen met de bewoners op te bouwen zodat zij zich het toekomstige werk konden toe-eigenen. Tijdens een workshop op 19 juni begeleidden de bewoners de kunstenaars die de vorm van de breuklijn op de vloer zullen kunnen uittekenen. Gedurende een tweede workshop die aan het begin van de zomer plaatsvindt, zal een bedrijf voor de uitsnijding van de breuklijn zorgen. Het bedrijf wordt momenteel gekozen.

Kapelleveld is een project van het 101% van de BGHM.



SNAPSHOT

DE LIEFDE VOOR DE NATUUR VAN DE GROENE BRIGADE



U bent ze misschien al tegen het lijf gelopen op een van de sites van de Anderlechtse Haard: de mannen van de Groene Brigade. Sinds drie jaar zwaaien Ahmed Hajji, Johnny De Wulf en Yahya Assi, het team van Axel Ruiz Garcia, er de plak over het groen. Samen staan ze in voor het onderhoud van de natuur en de verfraaiing ervan. Zij maaien bijvoorbeeld het gras en trimmen de hagen. Zij maken de plantenbakken gereed, en planten ongeveer 6000 planten en bloemen per jaar.

De Anderlechtse Haard startte dit prachtige initiatief op vraag van de wijkbewoners. Nathalie Waty houdt het toezicht. Een aangename, mooie omgeving draagt bij tot een verbeterde levenskwaliteit van de sociale huurders en hun burens. Voorheen werd het groen amper onderhouden en leken sommige buurten wat verloederd.

Het werk van de Groene Brigade wordt erg geapprecieerd in de verschillende wijken. Zij krijgen complimenten en veel huurders zijn benieuwd en stellen vragen over de planten, voor hun gemeenschappelijke moestuintjes.

De kinderen zijn zeer dankbaar voor het onderhouden van de grasperken, waarop ze voetbal spelen. Soms werkt de Brigade met buurtkinderen bij initiatieven. Axel Ruiz Garcia moedigt dit aan: "Ik vind het een zeer goede zaak om jongeren al vroeg te sensibiliseren, en hen respect voor de biodiversiteit en de natuur bij te brengen."





DE BGHM OP AVONTUUR

‘THIS LAND IS WHOSE LAND?’

De jaarlijkse conferentie van Housing Europe verzamelt meer dan 150 Europese woningverenigingen om van gedachten te wisselen over het woonbeleid in Europa. Dit jaar draaide het thema «This land is whose land?» rond de kwestie van grond. Terwijl de verstedelijkingstrend zich voortzet en grond alsmaar moeilijker vindbaar wordt in tal van steden, bezon de conferentie zich over de manier waarop wij grond gebruiken en wie er de eigenaar van is. Uit de debatten bleek dat het aanbod aan betaalbare woningen zowel in groeiende als ontvolkende steden centraal moest staan in het ruimtelijkeordeningsbeleid om grond op een duurzame manier te kunnen beheren. In dat kader was Céline Di Egidio van de BGHM uitgenodigd om een presentatie te geven over de manier waarop zij haar terreinen voor renovatie of nieuwbouw aanwendt. Via haar uiteenzetting, die was gestoeld op de tijdelijke bewoning van de locatie Klein Eiland via Entrakt, onderstreepte Céline Di Egidio hoe belangrijk het is de locaties te activeren om de verloedering ervan te vermijden en om de wijken aantrekkelijker te maken voor de toekomstige sociale huurders en de buurtbewoners. Uit alle gesprekken en debatten bleek dat wij allemaal met dezelfde uitdagingen worden geconfronteerd: de strijd tegen het tekort aan sociale woningen in de aantrekkelijke stadsdelen en de aanmoediging van de sociale mix. We moeten niet bang zijn om grotere ambities voor de toekomst van Brussel te koesteren!

 <http://musee-hlm.fr>

VIJF JAAR HOUSING FIRST IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Ter gelegenheid van vijf jaar Housing First in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vond het colloquium « La place du Housing First dans une politique régionale de fin du sans-abrisme » op 25 april 2019 in Brussel plaats.

De BGHM was vertegenwoordigd door twee personeelsleden van de Directie Opvolging van de OVM's en de Huurders (Caroline Osselaer en Laetitia Stocké). Huisvestingspartners, zoals De Schaarbeekse Haard, getuigden over hun ervaringen. Ook vertegenwoordigers van andere OVM's en OVM-federaties woonden het colloquium bij.

De Housing First-methode kwam in de jaren '90 in de Verenigde Staten op en ontwikkelde zich vijf jaar geleden in België. Het initiatief wil huisvesting bieden aan de meest kwetsbaren in onze samenleving, namelijk de bijzonder zwakke daklozen (chronisch of langdurig daklozen/ mensen met fysieke of mentale gezondheidsproblemen/ verslaafden). Sinds 2013 werden 117 personen dankzij het initiatief gehuisvest. 91,5% hiervan heeft nog altijd een dak boven het hoofd.

Dankzij Housing First komen mensen zonder tussenstappen onmiddellijk vanop straat in een woning terecht. De methode voorziet ook in een regelmatige begeleiding die aangepast is aan alle situaties en zo lang als nodig loopt. Er wordt naar gestreefd dat de betrokkene in de woning blijft.

Vandaag zijn er vier Housing First-teams in het veld actief (SMES-B, Infirmiers de Rue, Step Forward en Station Logement). Zij werken samen met diverse stakeholders. Het eerste samenwerkingsstype is erop gericht het aantal woningen uit te breiden. Het tweede houdt zich bezig met de behoeften van de huurders.

 <https://www.cbcs.be/5-ans-de-Housing-First-en-Region-de-Bruxelles-Capitale>



DE BGHM OP AVONTUUR

DE BGHM OP HET SALON WE ARE REAL ESTATE

Op 22 en 23 mei nam de BGHM deel aan de eerste editie van het vastgoedssalon We Are Real Estate (WARE).

Op een gemeenschappelijke stand van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest stelde de BGHM haar projecten inzake aankoop, sleutelklare woningen en publiek-private samenwerkingsverbanden voor.

Yves Lemmens, directeur-generaal van de BGHM, gaf er een uiteenzetting in het kader van een conferentie met de partners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (citydev.brussels en de MSI) met als thema «Public ambitions – private opportunities. Upcoming professional opportunities in Brussels urban development projects».



BEKROOND

COMENSIA: EEN «ECODYNAMISCHE ONDERNEMING»

De huurderscoöperatieve Comensia ontving onlangs officieel het label «Ecodynamische Onderneming». Dit label, uitgereikt door Leefmilieu Brussel, beloont organisaties die stappen ondernemen om de impact van hun bedrijfsactiviteit op het leefmilieu te verkleinen. Comensia is een van de zestien sociale huisvestingsmaatschappijen die door het Brussels Gewest worden erkend. Zij is de eerste om dit label, dat de continue actie voor duurzame ontwikkeling beloont, te krijgen.

In 2017 startte Comensia met een Cel voor Energie-Leefmilieu. In januari 2018 lanceerde de maatschappij haar Plan voor Duurzame Ontwikkeling. Dit plan is gestructureerd rond drie assen: «ecodynamisch» management van de organisatie, verminderen van het energieverbruik, en duurzaam beheer van groene ruimte en regenwater.

Dankzij deze acties kreeg Comensia een label met twee sterren (op een schaal van drie) van Leefmilieu Brussel. De coöperatieve blijft verder innoveren en zal de komende jaren nieuwe acties uitvoeren met het oog op een derde ster. Deze nieuwe acties omvatten onder andere het organiseren van workshops rond het thema duurzaam voedsel en het verbeteren van het afvalbeheer.

 <https://comensia.be/index.php/nl/>



GOED GEDAAN

OPERATIE #TRASHTAGCHALLENGE TE ANDERLECHT

#trashtagchallenge werd enkele maanden geleden opgestart: een bepaalde plaats wordt schoongemaakt en het event wordt op de sociale netwerken gedeeld.

Comensia is een ecodynamische maatschappij en maakte van het initiatief gebruik om die uitdaging aan haar coöperanten-huurders voor te stellen.

Samen met Net Brussel en de dienst openbare netheid van de gemeente Anderlecht werd in april 2019 een grote « lenteschoonmaak » georganiseerd met private buurtbewonersgroepen van de Ruysdaelwijk en huurders van Comensia.

Terwijl de kinderen samen met Net Brussel een grote «hark» doorheen de hele Ruysdaelstraat haalden, hielden de ouders zich bezig met het grof huisvuil en het interieur van de gebouwen.

Het initiatief werd met een wijkfeest afgesloten.

In Peterbos organiseerden Comensia, de vzw D'Broej, de Anderlechtse Haard en Samenlevingsopbouw tijdens de Paasvakantie een schoonmaakactie in het park.

Deze keer staken de kinderen de armen uit de mouwen. Met handschoenen en vuilniszakken in de aanslag gaven ze de openbare ruimte van het park een schoonmaakbeurt. Die dag werd er een vijftiental vuilniszakken gevuld.

Ondertussen bleven enkele vrijwillige huurders evenmin stilzitten en organiseerden een heuse wafelenbak! Er werden niet minder dan 130 wafels gebakken voor het vieruurtje van de kleine #trashtagchallengers.

Tijdens het initiatief was het uiteraard bijzonder druk op de sociale media, maar voor Comensia was het vooral een gelegenheid om bij haar coöperanten-huurders een sensibiliserings- en preventiecampagne op te starten.

 <https://www.facebook.com/Comensia/>

DUODAY: DE ANDERSVALIDE MEERWAARDE

Sarah Wasteels werkt op de Dienst Human Resources van de BGHM en is Diversiteitsmanager. De vzw DiversiCom begeleidt andersvalide mensen om werk te vinden evenredig met hun competenties.

Toen Sarah het idee lanceerde om tijdelijk stagiairs te laten meedraaien in de BGHM-diensten boden zich onmiddellijk zeven enthousiaste stagebegeleiders aan. Van de 45 stagiairs waren zeven geïnteresseerd in de het reilen en zeilen van de BGHM en was een stagiair beschikbaar op 16 mei laatstleden.

Jean-Claude Renard, werfinspecteur bij de Directie Patrimonium, nam Iosif Bodnariu een hele dag op sleeptouw. Iosif is houtbewerker en heeft op zijn twintigste al meerdere stages achter de rug. Zijn handicap is niet zichtbaar voor anderen, maar hij kampt met een fysieke, genetische ziekte. Zijn interesse was groot, hoewel de werfbezoeken redelijk zwaar bleken.

De BGHM voert reeds geruime tijd een zeer actief diversiteitsbeleid, dat zich onder andere toespitst op mensen met een fysieke handicap. In het oude gebouw werden al aanpassingen gedaan, en bij de verbouwingen van de nieuwe kantoren op de Guldenvlieslaan zullen ook extra maatregelen genomen worden om de ruimtes toegankelijk te maken voor elkeen.

Andersvalide sollicitanten worden aangemoedigd om op vacatures van de BGHM te reageren. Zij kunnen via diversite@bghm.brussels meer informatie vragen.

 <https://duoday.be/>



MIJN WIJK



Gustavo Garrido (50 jaar) woont sinds 1982 in de Vriendschapswijk. Deze site werd gebouwd om mensen met een motorische handicap toe te laten zich makkelijk te verplaatsen met een rolstoel, te midden van anderen. Gustavo legt uit: "Aangezien ik zeer actief ben, apprecieer ik ten eerste de toegankelijkheid van de buurt met mijn rolstoel." Toch zijn er enkele punten die voor verbetering vatbaar zijn: "Er zou wat meer inspanning moeten worden gedaan door de handelszaken van de buurt. Wij zijn ten slotte ook klanten!"

Gustavo vindt dat de wijk wat veranderd is in de loop der jaren. Er is minder respect voor de publieke ruimte en de buurt is een beetje verwaarloosd. Desalniettemin houdt hij van zijn wijk en kijkt hij uit naar de volgende wereldbeker om net zoals vorig jaar op de Dumonplein de hevige emoties mee te maken.

Sinds men hem in 2014 vroeg om in te springen bij een karaoké-event, zet Gustavo zich in voor zijn buurt en de sociale woningen van En Bord de Soignes.



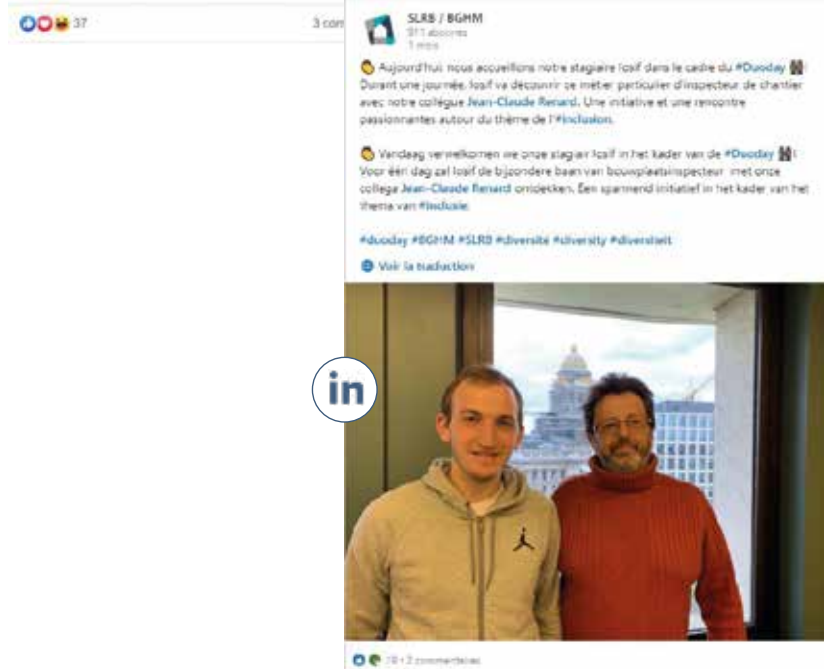
BIJ DE BUREN

100 JAAR SOCIAAL WONEN VIERN WE MET EEN SOCIAAL WONENDAG

Dit jaar bestaat sociaal wonen 100 jaar. Dat vraagt om een groot feest. Daarom organiseert de VMSW, samen met de koepelorganisatie VVH/VLEM en de sociale huisvestingsmaatschappijen, op zondag 13 oktober een heuse Sociaal Wonendag. Dan zetten de sociale huisvestingsmaatschappijen hun woningen en werven open voor het grote publiek. Zo willen we samen tonen dat sociaal wonen meer is dan een betaalbare woning. We geven iedereen een kijk op duurzame, kwaliteitsvolle of innovatieve projecten, op bijzondere samenwerkingen of op wonen in erfgoed. Noteer zondag 13 oktober dus zeker in uw agenda. Tot dan!

 www.sociaalwonendag.be (vanaf eind juli)

BGHM





DE BGHM BEWEEGT

IRISFEEST: DE BGHM IN HET PUBLIEKE DORP

Het Irisfeest vond plaats in het Warandepark en op het Paleizenplein op zondag 5 mei.

Op dit evenement ontmoeten de Brusselse openbare diensten en instellingen en de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest elkaar. Het grote publiek krijgt de kans om meer te weten te komen over de rol, de werking en de activiteiten van de gewestelijke openbare entiteiten.

De BGHM heeft die dag een stand in het Publieke Village om haar activiteiten en nieuwbouw- en renovatieprojecten met het oog op kwalitatieve sociale woningen te promoten.

Onze collega's ter plaatse hebben aan de bezoekers twee animatieactiviteiten voor groot en klein voorgesteld. De deelnemers konden zich laten fotograferen in een voor de gelegenheid gehuurde fotocabine en hun foto als aandenken van hun bezoek mee naar huis nemen. Een succesvolle animatie!

