

**CIRCULAIR EN DUURZAAM:
ZO ZIJN ONZE PROJECTEN!**



CONTOUR

—

De BGHM geeft vorm aan Brussel

—

#17 - 2023

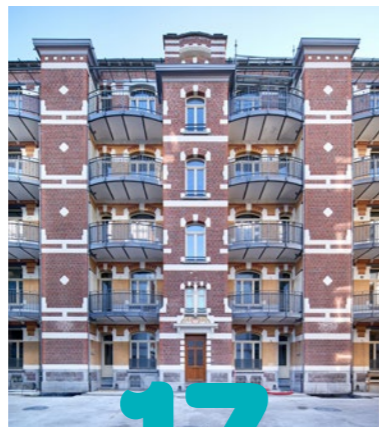
—



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting



08



17



23

03

Voorwoord

04

In de kijker

11

In kleur

12

Focus

14

Gesprek

17

In 't kort

21

De BGHM op avontuur

22

Goed gedaan

23

Bekroond

24

Mijn wijk

25

Bij de burea

26

#BGHM

27

Oekraïne

28

De BGHM beweegt

Contour is het driemaandelijks magazine van de BGHM.

Voor meer informatie:
comm@bghm.brussels

ONLINE:
<https://bit.ly/ContourBGHM>



REDACTIE:
BGHM – Dienst Communicatie

LAY-OUT:
Médiane

FOTO'S:
BGHM, Marc Detiffe, Isopix, Philippe Piraux, Foyer Schaarbeekois, Logement Molenbeekois, Habitation Moderne, Logement Bruxellois, VMSW, Dirk Vandendriessche

ILLUSTRATIE:
Benoi Lacroix

DRUKWERK:
AZ Print

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER:
Yves Lemmens, Directeur-generaal



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

VOORWOORD

Beste lezer(es),

Hoe breiden de BGHM en openbare vastgoedmaatschappijen hun patrimonium uit, om zo de meer kwetsbare Brusselaars sneller onderdak te bezorgen? Lees nu alles over onze succesvolle aankoopstrategie in deze nieuwe Contour.

Maar er is meer dan alleen technisch vernuft en financieel talent nodig. Onze acties worden geruggesteund door een geloof in waarden: teamgeest, engagement en kwaliteit, om de meest prominente te noemen. Contour praatte met Dirk Vandendriessche, Directeur personeel en organisatie, over wat leeft bij de medewerkers van de BGHM en wat hen drijft om elke dag het beste van zichzelf te geven.

U krijgt feedback over het reilen en zeilen van het 101%, waarbij een tipje van hun nieuwe artistieke sluier voor 2023 wordt opgelicht.

Ook de OVM's laten zich van hun meest creatieve kant zien in hun streven naar betere levenskwaliteit voor hun huurders. Tips en tricks op de volgende bladzijden.

U ziet het, deze Contour is opnieuw een goudmijn aan veel en zeer gediversifieerde informatie over onze sector.

Yves Lemmens,
Directeur-generaal

Dorien Robben,
Adjunct-directrice-generaal



IN DE KIJKER

RENOVATIES : NIEUWE LOOK OF BEHOUD VAN HET ORIGINEEL?

Meerdere grote renovaties werden in de afgelopen maanden afgewerkt. Een overzicht...

Elf symbolische hoekpanden

Het project “elf hoeken” betreft elf symbolische hoekhuizen in de Ossegewijk die eigendom zijn van de Molenbeekse Woningen.

De renovatie beoogt duidelijk een terugkeer in te zetten naar de architecturale en sociale samenhang, ondanks de geografische spreiding van de huizen.

De huidige renovatie maakt het mogelijk om de opmerkelijke elementen met elkaar te verbinden en de duurzaamheid van dit Art Deco/Moderne erfgoed te garanderen, terwijl er tegelijkertijd woningen worden ingericht die beter aansluiten bij onze huidige manier van leven.

Elk type respecteert de oorspronkelijke architecturale identiteit - te beginnen met de gevels en de edele materialen - en biedt tegelijkertijd open en meer comfortabele interieurscenario's die plaats bieden aan gezinnen van twee tot acht personen.

Voltawijk: behouden eigenheid

De volledige renovatie van een geheel van individuele woningen en kleine appartementsgebouwen in de Voltawijk in Elsene werd in het najaar 2022 ingehuldigd. De woningen, beheerd door BinHôme, bieden woongelegenheden aan 46 gezinnen en komen tegemoet aan de vraag naar hoogwaardige sociale woningen die aan de huidige normen voldoen.

Naast de Voltawijk worden ook de Vandeurenwijk en een groep gebouwen in de Pleisterstraat, op een steenworp afstand, gerenoveerd.

De straatgevels werden gerestaureerd met behoud van het oorspronkelijke erfgoedkarakter ervan, maar zijn van binnenuit geïsoleerd.

Het interieur is volledig gerenoveerd en van binnenuit geïsoleerd. Ook de technische installaties zijn aangepast aan de huidige manier van leven.

Pottenbakkerstoren in een gloednieuw jasje

In het centrum van Brussel, vlak bij het Anneessensplein, ligt een gerenoveerd sociaal appartementsgebouw. Het is de Pottenbakkerstoren. Omdat de toren, gebouwd aan het begin van de jaren 1960, niet meer voldeed aan de hedendaagse comfort- en isolatienormen, renoveerde de Brusselse Woning het gebouw. De bewoners van deze wijk kregen 56 gloednieuwe, aangename en energiezuinige appartementen.

De gevels werden eveneens grondig vernieuwd. Een origineel element was de toevoeging van dozen op de gevel, die toelaten de oppervlakte van de appartementen te vergroten.

Een deel van de gelijkvloerse en de eerste verdieping is ingericht als collectieve ruimten. Het toekomstige lokaal van het project voor sociale cohesie (PSC Pottenbakkers-Gier) zal er een plek vinden.

Helmet: 120 woningen gerenoveerd



<https://youtu.be/NOrkiuCnbJo>

Sinds juli 2022 hebben 28 gezinnen hun intrek kunnen nemen in de gerenoveerde gebouwen in de Charles Meertstraat en de Jules Destréestraat. De renovatie van deze eenslaapkamerappartementen vervolledigt het project “120 woningen”, waarbij zoveel mogelijk van de oudste appartementen van het woningenbestand van de Schaarbeekse Haard, voornamelijk in de Helmetwijk, worden gerenoveerd.

En het werk gaat door. De Schaarbeekse Haard zet haar renovatieplan voort: alle nog te renoveren appartementen van vóór 1940 in de Helmetwijk werden leeggehaald ter voorbereiding van de toekomstige werken. Ook in de tuinvijken Terdelt en Meiser zullen werken worden uitgevoerd.

De volgende stap is de start van studies voor de gebouwen van de jaren 1940 tot 1990 in het hele woningenbestand van de OVM.

Genoeg werk dus waarmee de teams van de Schaarbeekse Haard volop in touw zijn terwijl zij ook volop inzetten op de verbetering van de leefomstandigheden van de huurders.

DE BGHM-AANKOOPCENTRALES

De BGHM beschikt over verschillende aankoopcentrales waarvan haar directies en de zestien OVM's gebruik kunnen maken. Deze centrales bieden de mogelijkheid om bestellingen te plaatsen bij een van de geselecteerde leveranciers zonder een overheidsopdracht uit te schrijven. Aangezien de vermoedelijke hoeveelheden worden samengevoegd, zijn de tarieven vaak voordeliger.

Een aankoopcentrale groepeert de bestellingen van een aantal opdrachtgevers. Op basis van de gunningscriteria die in het bestek werden opgenomen, heeft de BGHM elk perceel gegund aan maximum drie verschillende inschrijvers. Afhankelijk van zijn rangschikking krijgt elk geselecteerd bedrijf een minimaal bestelbedrag toegewezen tot

in 2026 (wanneer de centrale eindigt) of totdat het maximumbedrag is bereikt.

De leden van de centrale kunnen vervolgens ofwel rechtstreeks een bestelling plaatsen bij één van de geselecteerde bedrijven ofwel een nieuwe mededinging organiseren tussen verschillende inschrijvers, zonder de openbare aanbestedingsprocedure te moeten doorlopen. De leden zijn niet verplicht om beroep te doen op de bedrijven die werden gekozen.

De aankoopcentrale “Consultancyopdrachten” omvat verschillende percelen op het gebied van de volgende diensten: Strategie en organisatie, ICT-strategie (Informatie- en communicatietechnologie), Communicatie, Audit en interne controle, Ondersteuning en vastgoedontwikkeling.

Financiële analyse, Evaluatie van overheidsbeleidsinstrumenten, Burgerparticipatie.

De bureaus die binnen de aankoopcentrale “Quantity surveyor” werden aangesteld, kunnen ingeschakeld worden voor schattingen en analyses van de kosten en aantallen in elk stadium van bouw- en renovatieprojecten.

MAATSCHAPPELIJK WERK TUSSEN LOKAAL EN TRANSVERSAAL

In oktober 2022 organiseerde de BGHM haar jaarlijkse bijeenkomst voor de sociale werk.st.ers van de Brusselse sociale huisvestingssector, met meer dan honderd aanwezigen.

Het doel was om het gekozen thema, “Maatschappelijk werk tussen lokaal en transversaal in de Brusselse sociale woonwijken” aan te snijden, maar ook om voor een moment van informele ontmoeting tussen de deelnemers te zorgen, ook al was de aanpak dit jaar eerder academisch. De presentatie van socioloog Abraham Franssen stelde het beroep en de functie van maatschappelijk werker en de gevolgen daarvan ter discussie. De presentaties van



IN DE KIJKER

06



Pegha Sadri en Françoise Berwart, gebaseerd op hun ervaringen op het terrein, boden meer methodologische elementen over sociale actie en sociale cohesie.

De bijdrage van de BGHM door Catherine Grosjean, directrice van de dienst Maatschappelijke Actie, had tot doel licht te werpen op de integratie van maatschappelijke doelstellingen in de twee beheersovereenkomsten. Het leverde gegevens op over de kenmerken van de 32 locaties van de projecten voor sociale cohesie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De inleiding en de conclusies van de ochtend werden verzekerd door Bieke Comer, Voorzitter van de BGHM, en door Yves Lemmens, Directeur-generaal.

De ochtend werd gevolgd door een gezamenlijke maaltijd, een moment om even stil te staan voor de sociaal werksters, die zelden in de schijnwerpers staan.

De aandacht werd gevestigd op de vele moeilijkheden die zich in de eerste lijn voordoen in een context van opeenvolgende gezondheids- en energiecrisissen die de bewoners van sociale woningen bijzonder hard treffen.

20 JAAR 101^e: EEN TERUGBLIK OP DE ACTIVITEITEN

Ter gelegenheid van de twintigste verjaardag van zijn kunstprogramma selecteerde het 101^e% enkele locaties en werken die tijdens een activiteitennamiddag met de bewoners in 2022 opnieuw "tot leven" werden gebracht. In juni werden de schijnwerpers gericht op het werk "Vestibule. Het bedenken van een gemeenschappelijke plek". Dat gebeurde tijdens een buurtfeest 's middags in de Sint-Franciscuswijk in Sint-Joost-ten-Node. De kleurrijke en participatieve knutselanimatie was een groot succes bij de vele aanwezige kinderen.

In september was er een animatie rond het werk "Een boek in open lucht" tijdens een boekenfeest in de Machtenswijk van De Molenbeekse Woningen. Het evenement kon op heel wat deelnemers rekenen en er werden veel gepersonaliseerde schriften gemaakt.

In dezelfde maand werd het werk "Stap voor stap" in de schijnwerpers gezet in de verenigingssouk in de Jetse Florairwijk van Lojega.

Ten slotte werd in oktober een animatie georganiseerd rond het kunstwerk "Zonder titel (Deur D.)" ter gelegenheid van het wijkfeest Strijdros in Evere door Comensia.



07



Rondleidingen voor iedereen

Mooie kunstprojecten overal in Brussel, burens die elkaar ontmoeten, een gevoel van trots en verbondenheid met de wijk... De werken van het 101^e% van de BGHM geven een echte meerwaarde aan de sociale woningen en de wijken waarin ze geïnstalleerd zijn. In het najaar werd het publiek uitgenodigd om de openbare kunstwerken en het architecturale erfgoed te ontdekken.

Tijdens twee oktoberweekends werden samen met de vzw Arkadia twee rondleidingen uitgewerkt.

Bij de ene gelegenheid ontdekten de vele (52) deelnemers "Een tuin onder de sterren", "Een boek in open lucht" en "Open Cube" in het noordwesten van Brussel (Molenbeek - Koekelberg).

De andere was een gelegenheid om de projecten in de noordelijke wijken van Brussel, in Laken en Jette, te belichten, met "Dikke Beuktuin", "Vortex Babbelut", "Stap voor stap" en "Straatlantaarnmuseum".

Dankzij deze rondleidingen konden de vele deelnemers

begrijpen hoe participatieve kunst kan bijdragen tot de verbetering van het samenleven en de levenskwaliteit voor iedereen.

Kunststudenten bekijken de werken van het 101^e%

De werken van het 101^e% hebben ook de aandacht getrokken van het kunstonderwijs. Met de Koninklijke Academie voor Schone Kunsten van Brussel (ArbA-ESA) is een samenwerkingsovereenkomst voor educatieve doeleinden gesloten. Het doel: aanzetten tot nadenken over de plaats van de kunstwerken die na afloop van het participatieve proces in de sociale woonwijken zijn geïnstalleerd. Welke toe-eigening wordt ervan gemaakt, welke betekenis hebben ze voor de bewoners, welke (her)interpretatie geven de studenten eraan? Zij presenteerden hun werk tijdens een opendeurevenement van ArbA-ESA in maart 2023.



IN DE KIJKER

DE INHULDIGINGEN VOLGEN ELKAAR OP IN 2023...

De afgelopen maanden hebben de BGHM en de OVM's tal van projecten kunnen inhuldigen.

Om het jaar goed te beginnen hebben de BGHM en de Brusselse Woning in januari Menslievendheid ingehuldigd, een gebouw met vijftien nieuwe sociale woningen in het hart van de Marollen. Het gebouw van acht verdiepingen is bijzonder: het heeft een houten skelet. Het is momenteel het hoogste woongebouw in zijn soort in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Sociale huisvesting blijft vernieuwend!

In februari huldigden de BGHM en BinHôme Stille in, een nieuw gebouw van vijftien sociale woningen met een gemeenschappelijke collectieve binnentuin - Een groene ruimte die de bewoners koelte zal bieden wanneer de buitentemperaturen stijgen. Dit project is het derde dat de BGHM in Ukkel uitvoert in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan.

Eveneens in februari werden de 53 woningen van Libris, een sleutelklare aankoop, officieel ingehuldigd door de BGHM en de Zuiderhaard.



Al deze nieuwe projecten zijn architecturaal kwalitatief en energiezuinig, in overeenstemming met de klimaat- en milieu-uitdagingen, en stellen de huurders in staat energie te besparen. De nieuwe woningen zijn bovendien ruim en licht, voor een aangename leefomgeving.

GROTE PLANNEN VOOR LUTTRE, RENOIR EN KLAVER

Klaver: multigenerationeel en biodivers in Anderlecht

Op 22 maart werd de eerste steen gelegd van Klaver. De vijf gebouwen, met in totaal 120 woningen, worden opgetrokken in de Klaverstraat en zullen mee een antwoord bieden op de groeiende vraag naar betaalbare woningen in Brussel.

Het project, dat wordt ondersteund en opgevolgd door de gewestelijke en gemeentelijke overheden, is het resultaat van een voorbeeldig partnerschap tussen de openbare en private sector. Alle woningen zullen immers via de BGHM worden aangekocht door de Anderlechtse Haard. Het project heeft een multigenerationele aanpak en zal bestaan uit studio's en appartementen. Er zijn in het programma ook twee appartementen voor personen met beperkte mobiliteit opgenomen. Het geheel zal worden aangevuld met twee casco geleverde handelszaken, twee huizen met 3 slaapkamers en een oppervlakte voor een vrij beroep.

De aanleg van de buitenomgeving is erop gericht de biodiversiteit te bevorderen en zal de vorm aannemen van een park. De volledige locatie zal overigens enkel toegankelijk zijn voor voetgangers en fietsers.

Het uiteindelijke project is het resultaat van een uitstekende samenwerking tussen de BGHM, de architecten (DDS+), de promotor (Bluestone Invest) en de aannemer (Thomas & Piron Bâtiment).

De bouw zou in februari 2025 klaar moeten zijn.



Het emblematische Luttre wordt circulair en duurzaam

Afgelopen januari hebben de Zuiderhaard en de BGHM officieel de werf gelanceerd voor de omvorming van het emblematische industrieel gebouw Luttre in Vorst. De toekomstige kantoren van de Zuiderhaard komen op het gelijkvloers, net als een polyvalente gemeenschappelijke ruimte.

Het team Matador/CLN heeft ervoor gekozen om zoveel mogelijk van het bestaande gebouw te behouden en om zoveel mogelijk te hergebruiken. Afbraak wordt dus tot het strikte minimum beperkt, zo wordt de nadruk gelegd op duurzaamheid en circulariteit.

Op de hogere verdiepingen vinden we de doorzonappartementen, die elk beschikken over een loggia en een wintertuin.

De woningen beschikken over een optimale isolatie dankzij nieuwe houtstructuren.

Na de werken zullen 63 families kunnen verhuizen naar een nieuwe woning met een uitstekende energiescore.

De werken, uitgevoerd door Entreprises Koeckelberg, zullen klaar zijn tegen eind 2025.

Renoir: het begin van een gezonde sociale mix

Everecity en de BGHM startten op 30 januari 2023 de werf voor het nieuwe bouwproject Renoir officieel op. Renoir, tussen de Germinalwijk en het kerkhof van Brussel, in het hart van de centrumwijken van Evere, zal bestaan uit zes gebouwen. Het maakt deel uit van de duurzame dynamiek die Everecity sinds enkele jaren ontwikkelt.

Ontworpen door MDW Architecture, zijn de zes gebouwen samen goed voor in totaal 166 woningen. De inrichting van het terrein is gericht op het welzijn van de toekomstige huurders, met onder andere de aanleg van twee voetgangerspleinen.

Dit project op mensenmaat biedt een brede waaier aan zeer energiezuinige appartementen, die de bewoners comfort en controle over hun energieverbruik bieden. De voet van de gebouwen wordt geactiveerd door een polyvalente zaal en verschillende ruimten voor collectief gebruik. De site is ontworpen om plaats te bieden aan 100 sociale woningen en 66 woningen van een andere categorie, wat zorgt voor een gezonde sociale mix.

Het bouwwerk bevindt zich op een terrein met veel biodiversiteit. De zachte mobiliteit wordt aangemoedigd en dat de stedelijke landbouwoppervlakten worden bestemd als hefbomen voor sociale cohesie.

De werken, uitgevoerd door Franki nv & Willemen Construct zullen naar verwachting in 2025 voltooid zijn.



IN DE KIJKER

APPINEST: EERSTE RESULTATEN



Appinest, de nieuwe applicatie voor sociale huurders, evolueert. Het aantal gebruikers stijgt gestaag, en de huurders krijgen hulp van de AppiHelpers van de BGHM. Om de huurders te leren Appinest te gebruiken, gaan studenten bij hen langs om hen te helpen de applicatie te downloaden, de verbinding met Itsme te maken, en de verschillende modules van de applicatie uit te leggen. Eind vorig jaar waren de eerste twee AppiHelpers tien dagen lang aanwezig in Logis-Floréal. Naina was er een van. Het werd een positieve ervaring voor haar en ze hield er zelfs een goed contact aan over. De volgende AppiHelper worden in mei ingeschakeld in de Zuiderhaard, daarna volgen de andere OVM's.

In de loop van 2022 werd Appinest gradueel ingevoerd in de OVM's en het aantal gebruikers stijgt nog iedere maand. Terwijl in januari 2022 maar 101 personen de applicatie gebruikten, werden er in december 1661 connecties opgetekend.

Dezelfde stijging zien we in het gebruik van de verschillende modules: in januari raadpleegden er bijvoorbeeld 65 huurders de module "Herstellingen", en elf maanden later waren dit er 738. Appinest is in volle groei omdat meer en meer OVM's de applicatie aanbieden aan hun huurders en erover communiceren. De BGHM laat ook geen kans onbenut om deze handige applicatie te promoten: zo animeerden onze collega's eind maart een Appinest-stand op de Digitale Lente van Paradigm.brussels en Visit.brussels! Brusselse Minister voor Digitalisering Bernard Clerfayt was één van de geïnteresseerde bezoekers!

DE NIEUWE BEHEERSOVEREENKOMST NIVEAU 2 IS ER!

Op 8 november 2022 hebben de zestien OVM's en de BGHM de nieuwe beheersovereenkomst van niveau 2 ondertekend die hen voor de komende vijf jaar zal verbinden. Op basis van dit engagement kan de volledige Brusselse sociale huisvestingssector grote stappen vooruit maken dankzij een betere samenwerking en een begeleiding op maat van elke OVM. De overeenkomst trad in werking vanaf november 2022.

De overeenkomst, voor een duur van vijf jaar onderhandeld, is een strategisch document voor de sociale huisvestingssector in het Brussels gewest. Ze legt de rollen en verantwoordelijkheden vast van de OVM's en de BGHM voor de uitvoering van het gewestelijk beleid.

Net als de beheersovereenkomst van niveau 1 bepaalt deze nieuwe overeenkomst de missies en middelen die worden ingezet rond drie prioritaire domeinen: kwaliteit, maatschappelijk en intern.

Deze drie domeinen uiten zich via een efficiënte samenwerking, de verduidelijking van de rollen en verantwoordelijkheden, en de garantie op een efficiënte ondersteuning voor de sector. Hierdoor zullen de OVM's hun rol als operatoren actief op het terrein volledig kunnen opnemen en instaan voor de uitvoering van het gewestelijk sociale huisvestingsbeleid. De komende vijf jaar zal de sociale huisvestingssector de focus leggen op het creëren van sterke en duurzame wijken, sociaal, architecturaal zowel als op milieuvlak. Bovendien zullen de BGHM en de OVM's sterk investeren in renovaties en in de bouw van energiezuinige woningen om de klimaatdoelstellingen van 2040 te behalen en om de huurders bij te staan in de energiecrisis.

Bekijk het filmpje:

 <https://youtu.be/AxZ2Z3T2NHJE>



IN KLEUR

De BGHM en de OVM's zetten hun aankoopstrategie verder! Bekijk hieronder enkele mooie projecten die recent werden aangekocht: 1. MSquare Kavel A / 2. Alfred - Gemene Beemden / 3. Les Sources / 4. Klaver / 5. Les Pierreries / 6. Libris.





FOCUS: DE MEERWAARDE VAN SLEUTELKLARE WONINGEN

IN 2022 HEEFT DE BGHM 163 SLEUTELKLARE WONINGEN OPGELEVERD EN DE COMPROMISSEN EN VERKOOPAKTEN ONDERTEKEND VOOR 522 NIEUWE WONINGEN. DAT IS EEN NIEUW RECORD VOOR DE SOCIALE HUISVESTINGSSECTOR IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST!

De BGHM werkt samen met de OVM's om hun woningenbestand uit te breiden en oplossingen te bieden aan gezinnen die op de wachtlijst voor een sociale woning staan.

DE VERNIEUWENDE AANKOOPSTRATEGIE VAN DE BGHM

De aankoopstrategie die de BGHM met de steun van Staatssecretaris voor Huisvesting Nawal Ben Hamou lanceerde, kent steeds meer succes in de vastgoedsector. Dankzij de hervorming van de projectoproep voor sleutelklare aankopen, uitgewerkt in samenwerking met de privésector, verlopen de procedures sneller en efficiënter. Het aantal succesvolle aankopen kende een sterke stijging in 2022.

Staatssecretaris voor Huisvesting Nawal Ben Hamou is enthousiast: "De nieuwe aankoopstrategie van de BGHM werpt haar vruchten af en blijft evolueren in samenwerking met de sector. De concrete resultaten getuigen van de proactiviteit en het professionalisme van de BGHM. Dankzij haar wens om snel, eenvoudig en flexibel in te grijpen, kan zij op efficiënte wijze ons openbare woningbestand uitbreiden."

SLEUTEL-OP-DE-DEUR

Sleutelklare aankopen zijn projecten met een geldige vergunning die worden ontwikkeld door een private speler en die binnen de procedure aan de BGHM te koop worden aangeboden. Als het project aan de kwaliteitscriteria van de BGHM voldoet, wordt het voorgesteld aan een van de zestien OVM's in het Gewest, die zal instaan voor het beheer.

Benoît Brutsaert, Manager Dienst Ontwikkeling van Thomas & Piron: "Het is heel duidelijk wat de verwachtingen en de belangen van beide partijen zijn. Dat bevordert de samenwerking en de voortgang van de werken."

Op die manier werkt de BGHM samen met de OVM's om hun woningenbestand uit te breiden en oplossingen te bieden aan gezinnen die op de wachtlijst voor een sociale woning staan.

De resultaten van deze samenwerkingen zijn niet alleen uitstekend voor de openbare huisvesting, maar ook voor de hele vastgoedsector, die een periode van grote twijfel doormaakt. Zij moet het hoofd bieden aan stijgende

energieprijzen en de schaarste aan bouw materiaal door de oorlog in Oekraïne.

Sinds het begin van de procedure konden er dankzij sleutelklare projecten al 1031 nieuwe sociale woningen worden aangebracht in enkele jaren tijd!

Neil Uyttersprot, CEO van Smarthome verklaart: "We zijn bijzonder trots dat we samen kunnen werken met de BGHM om de woningnood in Brussel te helpen lenigen."



DE CIJFERS

De BGHM ondertekende in 2022 de compromissen of verkoopakten van zeven nieuwe projecten voor een totaal van 522 sociale woningen (Parijs, Eenboom, Haacht, Bordet in Evere, Leopold in Laken, Klaver en Citydox in Anderlecht). Verder werden er vier projecten, goed voor 163 sleutelklare woningen, opgeleverd in 2022 (Les Sources in Vorst, Msquare Kavel A in Molenbeek, Alfred - Gemene Beemden in Neder-Over-Heembeek en Les Pierreries in Laken).

Céline di Egidio, Directrice Aankoop bij de BGHM, besluit: Dank zij onze projecten kunnen de OVM's een warme thuis bieden aan 40.000 Brusselse gezinnen. In totaal werden er vorig jaar maar liefst 685 nieuwe sociale woningen aangekocht of opgeleverd, wat van 2022 een

recordjaar maakt!

Benoît Brutsaert, over zijn samenwerking met de BGHM: "De stad heeft er baat bij om tegemoet te komen aan de vraag naar kwaliteitsvolle woningen."

KWALITEIT IS EVENEENS ESSENTIEEL

"Naast het aantal aangekochte woningen moet vooral de kwaliteit van de projecten worden benadrukt. Het gaat om mooie wooncomplexen, van uitstekende architecturale kwaliteit, die de wijken waarin zij zich bevinden zullen verfijnen en die een rechtstreeks antwoord bieden op de sociale en milieu-uitdagingen van ons Gewest. Het is dus weer een succesvol jaar op het gebied van aankopen, waarop de teams van de BGHM trots mogen zijn", besluit Yves Lemmens, Directeur-generaal van de BGHM.



https://youtu.be/mwdVb_XFAqM



GESPREK: TEAMGEEST, ENGAGEMENT EN KWALITEIT, DE KERNWAARDEN VAN DE BGHM

EIND VORIG JAAR STARTTEN **DIRK VANDENDRIESSCHE**, DIRECTEUR PERSONEEL EN ORGANISATIE BIJ DE BGHM EN ZIJN TEAM EEN PARTICIPATIEVE OEFENING OP BINNEN DE ORGANISATIE, DIE ALS DOEL HAD DE KERNWAARDEN VAN DE BGHM TE IDENTIFICEREN. HET LEVERDE DRIE PRIORITAIRE WAARDEN OP DIE ONZE ORGANISATIE UNIEK MAKEN, ONS VERBINDEN EN WAARMEE WE VERDER AAN DE SLAG KUNNEN: TEAMGEEST, ENGAGEMENT EN KWALITEIT. DIRK GEEFT ONS GRAAG EEN WOORDJE UITLEG.

We willen dat iedereen aan boord is en dat iedereen meekan. Dit is belangrijk voor het ontwikkelen van teamspirit.

14



Wat verstaat u onder (bedrijfs)waarden?

Het zijn idealen, overtuigingen die leven, iets waar mensen naar streven. Zij zijn ook gunstig en belangrijk voor het goed functioneren van een organisatie. Waarden bepalen heel hard de eigenheid, het DNA en de identiteit van een organisatie. En die kernwaarden zijn al aanwezig. Ze spelen een beslissende rol in allerlei processen. Je zou kunnen denken dat dat rationele processen zijn waar argumenten worden afgewogen, maar daar komt ook een component van emotie en waarden aan te pas. Waarden zijn ook de gedragingen en attitudes die mensen stellen en die binnen een organisatie als normaal of gewenst worden beschouwd. En dus die waarden zijn ook ingebed in alle processen en procedures van een organisatie. Maar die waarden zijn impliciet. Men houdt er rekening mee maar men benoemt ze niet.



Wat is het opzet van de zoektocht naar deze kernwaarden?

Er doelbewust mee aan de slag gaan. Ze expliciet maken en ernaar streven. Je acties gaan dan meer convergeren naar hetgeen waar je naar streeft. Die acties gaan versterken, omdat ze meer dezelfde richting gaan uitgaan. De waarden worden een kompas waar de organisatie doelbewust naartoe gaat. Die waarden zeggen wat gewenst is en hoe men het gaat doen. Want dat staat vaak niet op de agenda. Er is geen vocabularium om daarover te praten. Door die waarden te expliciteren gaan men doelbewust praten over hoe men de dingen wil doen gebeuren. Daardoor ontstaat een grotere zingeving rond het werk. Het benoemen van waarden heeft trouwens ook een component naar buiten toe, omdat het duidelijker wordt waarvoor de organisatie wil staan. Door drie woorden te definiëren begrijpt men, "Ah ja, de BGHM is zulk een organisatie".

Om de waarden te bepalen gingen jullie te rade bij de collega's. Hoe ging dat in zijn werk?

We gingen ervan uit dat die waarden waarmee we willen werken de kernwaarden zijn van de BGHM, die al aanwezig waren. We willen die verder ontwikkelen in een soort ideaal, dat energie opwekt bij de mensen. Zij moeten er emotioneel verbonden mee zijn. Het moet hen iets doen, hen raken. Onze waarden moet zorgen voor een meerwaarde en ons onderscheiden van andere organisaties. Ze moeten specifiek en adequaat zijn. Het gaat niet om algemeen geldende spelregels, het gaat over de kernwaarden eigen aan onze organisatie. Daar waren we dus naar op zoek.

Iedereen is aangeschreven door de algemene directie en uitgenodigd om te zeggen wat voor hen de drie belangrijkste waarden zijn voor de missies van de BGHM. We hebben de antwoorden geclusterd, bij elkaar geplaatst. Er waren zwaartepunten van woorden die naar voren kwamen. Ons doel was tot tien clusters te komen en die hebben we teruggespeeld naar de teams. We hebben dan gevraagd om te bepalen welke de belangrijkste clusters waren voor elk team om hun doelstellingen te realiseren. Het heeft ons veel geleerd. Als we bijvoorbeeld keken naar de rangschikkingen per team kwam het woord integriteit ook sterk naar voren. Het is dus ook een heel belangrijk element binnen onze organisatie. Een soort basisregel. Het is belangrijk voor mensen binnen openbare diensten: respect voor regels.

Kunt u de drie gekozen waarden (teamgeest, engagement en kwaliteit) even toelichten?

Teamspirit is met een grote voorsprong het meest benoemde, dat waar de meeste mensen achterstaan. Engagement is ook heel belangrijk en je voelt dat binnen de organisatie. De mensen werken hier met een grote betrokkenheid aan hun projecten. Kwaliteit zit in een cluster die breder ging. De drie waarden uitleggen in dit stadium is moeilijk, want we hebben er geen definities aangeplakt. Maar we hebben wel al initiatieven gelanceerd.

15



GESPREK

Wat staat er dan de komende tijd op de planning om deze drie kernwaarden nog concreter te maken en verder in te bedden in de organisatie?

De verschillende directeurs stelden onlangs hun projecten voor aan heel het personeel. We vroegen om expliciet bij hun presentatie een link te maken met die waarden. In welke mate zijn die waarden belangrijk om hun projecten waar te maken? En zo gaan we dus alle organisationele processen linken aan die waarden.

We willen dat iedereen aan boord is en dat iedereen meekan. Dit is belangrijk voor het ontwikkelen van teamspirit. We willen ook duidelijk maken waar we naartoe willen, wat onze ambities zijn. Het is eveneens belangrijk voor de kwaliteit die we willen opleveren.

We willen dat op een inspirerende manier doen zodat mensen zich willen engageren. We moeten dat dus gebruiken als leitmotif. We gaan mensen uitdagen en stimuleren nu. Op verschillende manieren.

Wat ik weet is dat die waarden moeten ingebed worden in alle HR-processen; in functiebeschrijvingen en bij de aanwervingen. Ook in interne communicatie moet dat een leidraad worden, en zelfs in externe communicatie: hoe willen wij onze organisatie tonen?

Wat die drie woorden betreft, die gaan steeds verder betekenis krijgen door acties.

Voelt u zelf dat deze waarden effectief leven bij de BGHM-medewerkers?

Ik ben relatief nieuw in deze organisatie, maar ik zie ze zeker wel. Ik had het vooral als ik keek naar het debat met de andere directeurs: de mensen spraken met hun gevoel. "Herkennen wij ons daarin?" was wel een belangrijke vraag. Ik zie hier heel veel geëngageerde mensen. Teamspirit is in sommige teams heel erg aanwezig. Er zijn zeer veel kwalitatieve realisaties.

Welke waarden neem je ter harte? Ik heb dat echt gevoeld in die gesprekken. Er is zeer weinig cynisme daarover. En dat is tof. Want dat betekent dat het echt iets kan worden. Het is belangrijk dat je je goed voelt bij die waarden en er trots over bent.



OP DE TELLER

Voor het Strategisch plan voor de duurzame renovatie van de zestien OVM's, dat voorziet in een tienjarige investeringsstrategie, heeft de Regering **900 miljoen euro** aan gewestelijke kredieten goedgekeurd. Naast dit bedrag wordt het gewestelijke bedrag aangevuld met een maximaal gebruik van de bestaande budgetten voor een som van 193 miljoen euro. De uitvoeringsprocedure voor 285 nieuwe projecten en de aanvulling van bestaande middelen voor 68 projecten is aan de gang.



IN 'T KORT

DE BGHM WERFT AAN... LIVE!



Op donderdagmiddag 27 oktober 2022 was het dringen aan de stand van de BGHM op de "Job Fair Brussels" in Brussels Expo.

Een klein team van de human resources stelde de BGHM vanuit het oogpunt van de werkgever voor: wat zijn de troeven van een organisatie waarin de mens en het personeelswelzijn centraal staan? Welke profielen zoeken we? Hoe kan je solliciteren en op de hoogte blijven van onze vacatures?

Onze collega's verwelkomden kandidaten met verschillende profielen die willen bijdragen aan de maatschappelijke opdracht van de BGHM, zoals architect, accountant, advocaat of een andere functie.

Deze Job Fair 2022 was een gelegenheid bij uitstek om hen te ontmoeten en met hen van gedachten te wisselen. Een verrijkende actie als aanvulling op de wervingsactiviteiten via LinkedIn of op het web!

TAART EN MAGIE IN DE L'OLIVIERWIJK



In oktober vorig jaar organiseerde de Schaarbeekse Haard een burenfest in de L'Olivierwijk, die in maart 2022 na een volledige renovatie werd ingehuldigd. Een veertigtal bewoners van alle leeftijden zijn op de uitnodiging ingegaan.

Naast de taarten en drankjes, kon iedereen ook genieten van de verschillende animaties: een magieshow voor kinderen, houten spelletjes enz. Meer dan genoeg om plezier te maken! Op muzikaal gebied zorgde een fanfare voor de vrolijke sfeer.

De mooie namiddag ademde een heel gezellige en familiale sfeer uit, en de huurders konden nader kennismaken met hun burens en de medewerkers van de Schaarbeekse Haard.

"Heel geslaagd voor een eerste editie", vond één van de huurders.



IN 'T KORT

AANGENAME MOMENTEN TUSSEN HUURDERS EN POLITIE

Het buurtevenement 'Coffee with a cop' is een initiatief ontstaan uit het partnerschap tussen de Schaarbeekse Haard, de gemeente, de politie en het project Copmittee, gefinancierd door de IOM (Internationale Organisatie voor Migratie). Het vond plaats in november 2022. Wijkbewoners van Marbotin-Landbouw-Haacht konden in het gemeenschapslokaal van PSC Marbotin een kopje koffie drinken met hun nieuwe wijkinspecteur Sébastien en zijn hulphond Switch. Deze laatste had wel erg veel aantrek! Sébastien stelde zich voor en sprak over de vele en diverse politietaken. Hij nodigde de aanwezigen uit vragen te stellen. Verschillende patrouilles, met de auto of met de fiets, sloten zich bij de informele bijeenkomst aan en deelden drankjes uit aan de deelnemers, die dit wel wisten te appreciëren. Meerdere deelnemers gaven toe vanaf nu makkelijker beroep te zullen doen op de politie indien nodig. Er waren nog andere acties in het kader van Copmittee. In de lente van vorig jaar was er een sensibiliseringsactie voor de jongeren voor meer verkeersveiligheid, met onder andere een fietsparcours, een luchtkasteel en een barbecue.

In de zomer van vorig jaar werd een gelijkaardig initiatief voor bewustwording en burgerzin georganiseerd. Deelnemers boden toen hulp om (begeleid door politieagenten) met de kajak afval op te vissen en daarna te sorteren. Jongeren uit de Marbotinwijk deden mee. Eind december kwamen huurders van de Schaarbeekse Haard en wel een dertigtal agenten samen voor een gezellig moment, na een zeer gesmaakt spektakel van comédien Abdel Nassr in Theater 140. In maart 2023 werden vrijwilligers van de buurt uitgenodigd om een politieparcours te volgen; een goede manier om wat vertrouwd te raken met het beroep van politieagent. Wie weet vonden jongeren er hun roeping... Al deze en toekomstige acties kaderen binnen initiatieven om beter contact te leggen tussen politie en bevolking (voornamelijk jongeren) en bewustmaking van niet-burgerlijk gedrag (zoals zwerfvuil storten). Tot nu toe was het project hoofdzakelijk gericht op de Marbotinwijk, maar er zijn onderhandelingen om andere wijken te betrekken.



CREATIEF TEGEN AFVAL



Toen de Moderne Woning veel overlast door afval en sluikestorten constateerde aan de voet van bepaalde gebouwen, besloten ze actie te ondernemen. Affiches aanbrengen en bussen (al dan niet op naam) bleken niet het beoogde effect te hebben. De Plejaden (58 woningen) werden in 2019 volledig gerenoveerd en worden nu bewoond door nieuwe huurders. Meer specifiek deze gebouwen waren het doelwit van overlast: in het parkje werd vuil achtergelaten, er werd niet gesorteerd en rond de gebouwen lagen enorm veel peuken. De infrastructuur ging er snel op achteruit. De OVM hield dus een sensibiliseringscampagne voor netheid en voor respect van het huishoudelijk reglement. Een bijeenkomst met de bewoners werd op een woensdagmiddag georganiseerd aan de voet van de gebouwen. Samen met de jongeren uit de buurt werden onder andere de betrokken partijen overlopen: de huurders zelf en hun familie, de conciërge, de OVM enz. Er werd nagedacht over een nettere buurt (meer sorteren) en een aangener samenwonen. Er was een creatief atelier voor kinderen. De vzw Dimension + (de sociale buurtkruidenier) bood voor de gezelligheid een vieruurtje aan. Het evenement werd bijgewoond door een veertigtal huurders, wat gerust een succes mag worden genoemd.

EEN GLASBLAZERIJ HERBEKEKEN

Tussen het Bemtpark en de abdij van Vorst ligt een oude, dichtbebouwde industriële site. Eind 2018 kocht de Zuiderhaard de gebouwen op om er een honderdtal sociale woningen van te maken met gemeenschappelijke voorzieningen en een tuin of buitenruimte. Het projectteam dat Glasblazerij zal renoveren en herbestemmen is aangesteld. Van de vijf weerhouden kandidaten, werd het team Baumans-Deffet + A2O Architecten + Laboratoire verkozen. Zij kozen ervoor om een groot deel van de bestaande gebouwen te behouden. De structuren en eigenschappen ervan zullen bepalen of deze worden omgezet in woningen of uitrustingen. Er zullen ook nieuwe gebouwen worden opgetrokken. Op het grootste deel van het gelijkvloers komen er uitrustingen om de interactie tussen het project en de omliggende wijk te versterken. Een deel van de activiteiten die momenteel plaatsvinden krijgen een vaste plaats en zullen zorgen voor meer actie en openheid. De woningen komen op de bovenliggende verdiepingen in de nieuwe en bestaande gebouwen.





IN 'T KORT

RECREATIEZONE: PARTICIPATIEF PROJECT IN BEEKKANT



In 2022 startte De Molenbeekse Woningen een project voor de aanleg van een recreatiezone voor jonge kinderen in Beekant, gedeeltelijk gefinancierd door de projectoproep Molenwest van het Wijkcontract "Rond het Westpark". Gelet op het gevoel van onveiligheid dat gezinnen ervoeren in de openbare ruimte wou OVM De Molenbeekse Woningen de bewoners bijstaan zodat ze zich de plaats opnieuw konden toe-eigenen door hen bij hun leefomgeving te betrekken. De Sociale Dienst begon het participatieve verloop door de huurders te raadplegen over de speelinrichtingen waarnaar ze uitkeken. Er werd geopperd om een vleugje kleur toe te voegen en de jongeren bewust te maken van de aanwezigheid van biodiversiteit in de stad. De bestaande betonnen stoep zou worden opgefleurd met een beschilderde tracing, nestkastjes voor de (toekomstige) vogels van Beekant en plantbakken. De vzw "The City is our Playground" werd aangesteld om deze inrichtingen samen met de bewoners uit te voeren. Het team slaagde erin om op korte tijd banden te smeden met gezinnen en jongeren. De steun en medewerking van het PSC Machtens (PSC ondersteund door de vzw D'Broej) en het gemeentebestuur droegen bij tot het succes.

De recreatiezone werd samen met de huurders en partners feestelijk ingehuldigd tijdens een "Boekenfeest van Beekant". Het thema werd gekozen om een link te leggen met het kunstwerk "Een boek in open lucht", dat in 2013 tot stand kwam in het kader van het 101^e %-programma van de BGHM en dat in de kijker werd gezet in het kader van de 20e verjaardag van het programma. Dankzij dit stedelijk microproject, gesteund en gedragen door de bewoners en het verenigingsnetwerk, kon een positieve dynamiek in de wijk herleven, terwijl er gezorgd werd voor meer sociale cohesie en rust onder de verschillende gebruikers.

DRIES EN GOEDE GEWOONTEN

Het Brussels Gewest heeft regelgeving ingevoerd die gebouwen verplicht te voldoen aan de normen voor hoge energieprestaties. De ervaring leert echter dat gebouwen met hoge energieprestaties bij verkeerd gebruik bijzonder energieverslindend zijn. In samenwerking met de vzw Une Maison en Plus heeft de Zuiderhaard een specifieke begeleiding opgezet voor de huurders van het onlangs opgeleverde gebouw Dries in Vorst. Dit ligt in het verlengde van het proefproject van het Netwerk Wonen, maar het bijzondere ervan is dat de OVM en de vereniging het samen uitvoeren. Het project is erop gericht een groep van twintig gezinnen gedurende 18 maanden te begeleiden (collectieve activiteiten en huisbezoeken). Het zal de Zuiderhaard-medewerkers in staat stellen kennis te nemen van de instrumenten en methodologieën die in het kader van het NW-proefproject zijn ontwikkeld, zodat zij deze kunnen overnemen en de aanpak met andere groepen huurders kunnen overdoen. Met dit project wedden we erop dat alle huurders van de Zuiderhaard van bij de aanvang de juiste gewoonten aanleren om de technieken in hun HEP-woning onder de knie te krijgen.



DE BGHM OP AVONTUUR

BGHM & BRUSSEL FISCALITEIT ON TOUR!

Om de complexiteit, de omvang en de evolutie van de projecten die worden uitgevoerd in nauwe samenwerking met Brussel Fiscaliteit te kunnen visualiseren, organiseerde de BGHM in december 2022 een rondrit langs de verschillende projecten in het Brussels Gewest. Het werd een zeer rijke ervaring van dialoog en gezelligheid met de verschillende spelers die betrokken zijn bij dit vruchtbare partnerschap, dat de BGHM met name

in staat stelt kwaliteitsvolle sleutelklare projecten aan te kopen! Evereast gebouw C en Eenboom in Evere (Everecity), en de Lakense Les Pierreries en Rommelaere (Lakense Haard) konden door de deelnemers worden bewonderd. In Vorst bezocht de delegatie Dries-Libris en Bervoets (Zuiderhaard) en De Bronnen (Comensia).





GOED GEDAAN

DE TUTORIALS VAN DE BRUSSELSE WONING



De Brusselse Woning heeft videotutorials gemaakt die de goede werking uitleggen van technische apparatuur in nieuwe woningen, zoals de thermostaat, GMV, boiler en keukenafzuigkap. Dankzij een QR-code die op het apparaat is gekleefd, kunnen huurders een korte video bekijken die de algemene werking van het apparaat beschrijft en hen advies geeft voor een optimaal gebruik. Wat is er zo bijzonder aan deze tutorials? Ze worden gefilmd in het gebouw zelf en dat betekent dat huurders thuis precies hetzelfde apparaat kunnen vinden als in de video.

Het initiatief ontstond ongeveer twee jaar geleden in het kader van het klimaatplan van de OVM, een grootschalig renovatie- en isolatieplan dat dit voorjaar van start ging.

De Brusselse Woning wil huurders meer ondersteuning bieden wanneer zij verhuizen naar energiezuinige woningen waar de uitrusting en de gebruiksgewoonten anders zijn (zo is de ventilatie in passieve woningen niet dezelfde als in minder geïsoleerde woningen).

Het proefproject heeft tot doel het wooncomfort van de bewoners te verbeteren, de werking van nieuwe apparatuur te optimaliseren, de koolstofvoetafdruk te verminderen en energie te besparen. Het stelt ook een meer visuele en digitale uitleg voor als aanvulling op bestaand ondersteunend materiaal zoals verwelkomingsbezoeken bij de huurders thuis, educatieve boekjes en collectieve vergaderingen. Dit is het eerste project in zijn soort in Brussel (en mogelijk

in België). De OVM zal deze tutorials uitbreiden tot nieuw aangekochte en recent gerenoveerde woningen.

De maatschappij wil dit soort video's ook ontwikkelen voor alle onderwerpen die verband houden met het algemeen onderhoud van woningen, zoals: hoe een radiator laten leeglopen? Hoe een gootsteen ontstoppen? En hoe een siliconen afdichting vervangen?

<https://swll.to/erj4hqF>

DE RIJKDOM VAN DIVERSITEIT

De BGHM houdt rekening met de enorm gediversifieerde Brusselse samenleving. Zij volgt de tendens van de dagelijkse realiteit zowel binnenshuis (personeelsbeleid en organisatiestrategie) als in de relaties van de BGHM met haar burgers en partners.

Nu achtte de Diversiteitscommissie het, naast de dagdagelijkse inspanningen, interessant en nuttig om deze bijzondere diversiteit ook opnieuw specifiek in de schijnwerpers te plaatsen. Vorige jaren organiseerden zij reeds een Week en een Maand van de Diversiteit.

Van 28 november tot en met 2 december vorig jaar vierde ze de Week van de Diversiteit met een gesmaakte Middag van de sociale huisvesting over Brusselse diversiteit. Ella Maes, Diversiteitsconsulente van partnerorganisatie Actiris legde uit hoe diversiteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zich vertaalt, en hoe essentieel inclusie is voor een harmonieuze samenleving. Actiris begeleidt organisaties in het Brusselse bij het ontwikkelen van een actieplan rond diversiteit.

Diezelfde week vond een diversiteitsmarkt plaats op de BGHM, alwaar collega's elkaars verborgen competenties en passies konden ontdekken. De talenten gingen van koken en muziek tot andere creatieve exploten. Er werd eveneens een lunch georganiseerd met smaken van over de hele wereld. Reizen voor het werk, heet dat...



BEKROOND

EVENEPOEL BELOOND DOOR MATEXI

Op de site Mediapark opende de groene zone Evenepoel voor het tweede jaar op rij als zomerpark. Het initiatief was zo'n succes dat het een Matexi Award kreeg overhandigd: het project ontving de juryprijs voor het groenste buurtinitiatief.

Met een geldsom bekroont buurtontwikkelaar Matexi buurtprojecten die verbondenheid tussen bure

versterken en de leefbaarheid van buurten vergroten. Evenepoel beoogt een ontmoetingsplaats te zijn voor jong en oud, die er tevens aan allerlei activiteiten konden deelnemen. Het concept werd mede verwezenlijkt door de buurtbewoners zelf.

Gefeliciteerd aan PSC Reyers en de Schaarbeekse Haard!





MIJN WIJK

EEN GEZONDE GEEST IN EEN GEZOND LICHAAM

Sinds 2000 woont René te midden van het groen aan de ingang van het park, in een rustige wijk in Sint-Lambrechts-Woluwe. En hij voelt er zich erg thuis. Hij woont op een appartement met groot terras op de eerste verdieping, tussen wat hij zijn 'trofeeën' noemt, en zijn 'panorama': een muur vol oude (en nieuwe) foto's in zijn bureau. René heeft dan ook veel om op terug te kijken op zijn 94 jaar. Als jongeman startte hij als piloot bij de Belgische en daarna even de Amerikaanse luchtmacht. Later ging hij bij de bank BBL werken.

Hij leidt nog steeds een heel actief, sportief leven. Dit jaar zal hij voor de 43e keer de 20km van Brussel lopen, als oudste deelnemer. Eerder liep hij ook al marathons in het buitenland, waaronder die van New York. Hij fitnest elke dag, speelt tafeltennis en gaat ook zwemmen. Volgend jaar, voor zijn 95e verjaardag, heeft hij – net zoals op zijn 90e - een parachutesprong geboekt.

Maar René's leven bestaat uit meer dan sport en waaghazerij alleen. Sociaal van natuur, houdt hij ervan om mensen te helpen. Hij onderhoudt uitstekende contacten met al zijn burens, helpt mee bij de buurtfeesten en neemt deel aan wijkvergaderingen.

Tijdens het feest van het honderdjarig bestaan van Moderne Woning zong hij uit volle borst 'Le temps des cerises' op het podium. René gaat niet onopgemerkt voorbij! Ondertussen schrijft hij verder aan het derde deel van zijn autobiografie, over zijn meer dan 150 reizen. Kent iemand een uitgever?



BIJ DE BUREN

DE SWL TE GAST BIJ EVERECITY

Midden december 2022 organiseerde de Directie patrimonium van de BGHM een bezoek aan Everecity. Hun gasten: de SWL (Société Wallonne du Logement) en twee Waalse huisvestingsmaatschappijen, Centr'habitat en le Foyer Fontainois.

Het welzijn en comfort van de huurders centraal stellen, zelfs te midden van renovatiewerken in bewoonde site, blijft een van de belangrijkste bekommernissen van de OVM's en de BGHM. Het is een evenwichtsoefening tussen het menselijke belang van de huurders en de technische noden. Meerdere goede praktijken werden in dit verband al geïnstalleerd in de Brusselse sociale huisvesting. Tijdens een geleid bezoek aan Hoog-Evere en Germinal deelde Everecity haar knowhow met haar Waalse collega's. De OVM is bijzonder begaan met de bezorgdheden van de sociale huurders en begeleidt hen op meerdere manieren tijdens eventuele werken.

De contacten die gelegd werden maakten een hoogst interessante uitwisseling van informatie en standpunten mogelijk, over onze regionale grenzen heen.

Dit is nog maar het eerste, maar zeker niet het laatste thematische bezoek, dat de BGHM zal organiseren.



NIEUW OVERHEIDSAGENTSCHAP VOOR VLAAMS WOONBELEID

Sinds 1 januari 2023 vormen het agentschap Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) het nieuwe agentschap Wonen in Vlaanderen. De Vlaamse Regering besliste in het regeerakkoord over deze fusie. De VMSW en Wonen-Vlaanderen werkten voordien al intensief samen, waardoor deze fusie de logische volgende stap is.

Door de krachten te bundelen, wil Wonen in Vlaanderen een nog sterkere dienstverlening bieden aan burgers, woonmaatschappijen en lokale besturen. Daarnaast wil het agentschap een expertisecentrum zijn dat kennis rond wonen uitbouwt en verspreidt en een motor voor innovatie en professionalisering zijn. Burgers en actoren kunnen er dan ook terecht voor financiering, premies en subsidies, projectondersteuning, handhaving, adviezen en ondersteuning.

Met de slogan 'een thuis voor iedereen' is de ambitie meteen duidelijk. Wonen in Vlaanderen willen dat elke burger, professionele partner en medewerker zich thuis voelt in de nieuwe organisatie zodat ze samen kwaliteitsvol, toegankelijk, woonzeker en betaalbaar wonen mogelijk maken – kortom, een thuis creëren voor alle inwoners van Vlaanderen.

Deze fusie loopt samen met een andere historische wijziging van het woonlandschap, namelijk de fusie van sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) tot woonmaatschappijen. De woonmaatschappijen moeten ten laatste op 30 juni 2023 een feit zijn.

<https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen>



#BGHM

SLRB - BGHM est avec Abscis A... autres personnes à Marolles. ...

23 janvier



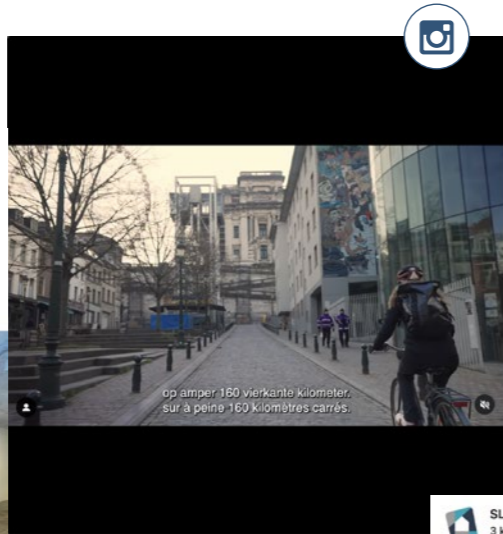
Inauguration du projet Philantropie, un immeuble de 15 logements sociaux qui se situe au cœur des Marolles. Le bâtiment de 8 étages a la particularité d'avoir une ossature en bois; il est actuellement le plus haut immeuble de logement de ce type en Région de Bruxelles-Capitale.

Nous remercions toutes les personnes qui ont contribué à la réalisation de ce projet.

Inhuldiging van het project menslievendheid, met 15 sociale woningen situeert dit project zich in hartje Marolien. Het gebouw van 8 verdiepingen heeft een houtskeletbouw; momenteel is dit het hoogste woongebouw van dit type in het Brussels gewest.

Wij danken alvast iedereen die aan de verwezenlijking van dit project heeft meegewerkt.

Voir la traduction

sirb.bghm • Suivre

Audio d'origine

sirb.bghm Avec plus de 50 000 familles en attente d'un logement social, la SLRB ainsi que les SISP sont toujours à la recherche d'opportunités pour élargir leur patrimoine.

Dans les prochains jours, nous serons présents au salon MIPIM pour faire de nombreuses rencontres intéressantes et établir des partenariats prometteurs avec le secteur privé.

Parce que le logement est un droit fondamental!

Met meer dan 50.000 families op de wachtlijst voor een sociale woning, zijn de BGHM en OVM's steeds op zoek naar opportuniteiten om hun patrimonium uit te breiden.

De komende dagen zijn we aanwezig op het MIPIM-salon voor tal van interessante ontmoetingen en veelbelovende partnerschappen met de privésector.

Omdat wonen een grondrecht is!

#SLRB #dessionabruxelles #bghm #geeftvormaanbrussel #socialhousing #MIPIM #brussels #brussel #belgium #movie #logementsocial #socialehuisvesting

Modifié · 3 sem · Voir la traduction

32 J'aime

MARS 14

SLRB - BGHM

3 k abonnés

· 2 mois

La reconversion d'un ancien bâtiment industriel en 63 logements sociaux à Forest a été officiellement lancée! Le communiqué de presse <https://lnkd.in/e2V-XrQ>

De omvorming van een fabrieksgebouw naar 63 sociale woningen in Vorst ging officieel van start! Het persbericht https://lnkd.in/e_zvvpVe

Entreprises Koeckelberg SA Naval Ben Hamou Ville de Forest MATADOR - atelier d'architecture FOYER DU SUD



Lutte : Lancement du chantier de reconversion d'un ancien bâtiment industriel en 63 logements sociaux à Forest

sirb-bghm.brussels · Lecture de 2 min

27 3 commentaires 7 partages



Activité sur Twitter

SLRB - BGHM @sirb_bghm

Mardi prochain, débuteront les travaux d'installation de 15 logements d'urgence pour les réfugiés ukrainiens sur le site des Cailles à Watermaal-Boitsfort.

Impressions	1210
Engagements totaux	14
Ouvertures des détails	8
J'aime	3
Réponses	1
Retweets	1
Clics sur le profil	1



OEKRAÏNE

MODULAIRE WONINGEN VOOR OEKRAÏENSE VLUCHTELINGEN

De eerste modulaire woningen voor noodopvang die de BGHM voor Oekraïense vluchtelingen bouwde, zijn klaar. De twaalf eengezinswoningen geïnstalleerd op de site Tritomas in Watermaal-Bosvoorde zijn eigendom van Le Logis-Floréal. De komende maanden worden er 63 andere woningen en zes gemeenschappelijke polyvalente ruimtes voorzien in Molenbeek, Schaarbeek en Watermaal-Bosvoorde. Het gewest koos ervoor om de opvangplaatsen te spreiden om concentratie te mijden en voor een vlottere integratie van de families in de wijken. De Gewestelijke Overheidsdienst Brussel kreeg het mandaat om de verschillende initiatieven te coördineren. De BGHM, citydev.brussels en de MSI onderzochten welke terreinen geschikt waren voor de modulaire woningen. Deze woningen zijn maar een klein deel van de oplossingen van het Gewest, maar dragen bij tot de doelstelling om vluchtelingen op een waardige manier te ontvangen. Het

merendeel van de 9.500 Oekraïeners die momenteel in het Brussels gewest verblijven, worden opgevangen door particulieren of in aangepaste bestaande gebouwen. Het platform Bruss'Help stelt deze woningen voor aan vluchtelingen op de wachtlijst. De vzw's Communa, New Samu en BXL Refugees zorgen voor het operationeel beheer, de maatschappelijke begeleiding en de banden met de wijk. Communa brengt eveneens de vluchtelingen in contact met bestaande structuren voor psychologische, medische en sociale ondersteuning. Aangezien de woningen tijdelijk zijn, worden de families begeleid om op termijn een woning vinden binnen de traditionele vastgoedmarkt. Na de opvangperiode kunnen deze modules gemakkelijk worden ingezet om te dienen als transitwoningen voor sociale huurders wiens gebouw wordt gerenoveerd.





DE BGHM BEWEEGT

DE RENOVATIE VAN DE MAATSCHAPPELIJKE ZETEL VAN DE BGHM OF HOE ARCHITECTURALE CREATIE HAND IN HAND GAAT MET PARTICIPATIE EN CIRCULARITEIT

Het renovatieproject van de maatschappelijke zetel van de BGHM kreeg de naam Gulden Vlies. Zoals alle projecten van de BGHM draait het bij Gulden Vlies niet alleen om “bakstenen”. Het wil voor een plaats zorgen die aangepast is aan de behoeften van de gebruikers en tegelijkertijd contacten en ontmoetingen aanmoedigen.

Deze twee begrippen zijn trouwens ook aanwezig in de kern van het projectbeheer.

Zo woonde een groep personeelsleden het Adviescomité bij. Na de aanstelling van de projectleider werd in het hart van de maatschappelijke zetel van de BGHM een architectenpermanentie ingericht die vanaf het begin in het bestek was opgenomen. Naast de aanwezigheid ter plaatse en de constante fysieke communicatie (posters, maquettes, enz.) in een speciaal daarvoor ingerichte tentoonstellingsruimte, leidde deze permanente aanwezigheid tot de organisatie van drie participatieve workshops om het project met de huidige en de toekomstige

gebruikers van het gebouw uit te werken. De schets werd volop aangevuld met de output van deze workshops.

De BGHM heeft ook beslist om van duurzaamheid een transversaal onderdeel van de renovatie te maken, met name wat circulariteit en energie betreft.

Een originele aanpak met een hergebruikinventaris, de oprichting van een materialenbank en een projectontwerp door aftrekking maken het mogelijk de ambities van de sector op het gebied van circulariteit waar te maken.

Naast een klassieke eis op het gebied van energieprestaties stelt het project een slow heat-benadering waarmee beter op de verwarmingsbehoeften in de gebouwen kan worden ingespeeld.

We zullen tot 2026 moeten wachten om de nieuwe werkomgeving van de BGHM-teams en de niet te missen ontmoetingsplaats van de sector te ontdekken.

