

**STEEDS MEER RUIMTE(S)  
VOOR EMPOWERMENT**



**CONTOUR**

---

De BGHM geeft vorm aan Brussel

---

**#19 - 2024**



**slrb-bghm.brussels**  
logement social - sociale huisvesting



04

**03**

Voorwoord

**04**

In de kijker

**12**

Focus

**14**

Gesprek

**21**

In 't kort

**22**

In kleur

**24**

De BGHM op avontuur

**25**

Snapshot



22

**26**

Mijn wijk

**27**

Bij de burens

**28**

Goed gedaan

**29**

Bekroond

**30**

Voor en na

**31**

#BGHM

**32**

De BGHM beweegt



24

Contour is het driemaandelijkse magazine van de BGHM.

Voor meer informatie:

**comm@bghm.brussels**

ONLINE:

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



REDACTIE:

BGHM – Dienst Communicatie

LAY-OUT:

Médiane

FOTO'S:

BGHM, Marc Detiffe, Mimosa\_1080 (cover), A2O+ Multiple, Ketut Subiyanto (pexels.com), Everecity, Social Housing Brussels, De Là Haut, Atelier 229 / Dethier Architecture, Autodelen.net

ILLUSTRATIE:

Philippe Cruyt

DRUKWERK:

AZ Print

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER:

Yves Lemmens, Directeur-generaal



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

# VOORWOORD

## Beste lezer(es),

De lente is teruggekeerd, net als Contour!

In dit nummer zullen we het vaak hebben over empowerment: het ontwikkelen van de daadkracht van personen en groepen, en dan in de eerste plaats van onze sociale huurders.

Het sociale aspect van ons beroep staat op de voorgrond, of het nu gaat om de lancering van projectoproepen, om het thema van ons colloquium van afgelopen winter of de ontmoeting van de PSC's, om het portret van een bewoonster of van een werker uit onze sector...

We zullen het ook hebben over de strategische plannen en acties voor de toekomst van de sociale huisvestingssector in Brussel. Zonder daarbij de evolutie en het afronden van verschillende werven te vergeten, met verschillende mooie gebouwen die vanaf nu nieuwe bewoners kunnen verwelkomen!

Ten slotte willen we graag de nieuwe beroepsfederatie van de 16 openbare vastgoedmaatschappijen, Social Housing Brussels, feliciteren met de geslaagde fusie van de twee vroegere federaties. We wensen hen een vruchtbare samenwerking toe om onze sector nog sterker te maken.

U ziet het, onze sector is in voortdurende evolutie!

Veel leesplezier,

**Yves Lemmens,**  
Directeur-generaal

**Dorien Robben,**  
Adjunct-directrice-generaal



## IN DE KIJKER

---

### STUDIE NAAR EEN NIEUW SYSTEEM VOOR DE TOEWIJZING VAN SOCIALE WONINGEN



04

Op 9 november kwamen vertegenwoordigers van OVM's en de BGHM samen om een van de strategische projecten uit de sector op te starten: een studie over een nieuw systeem voor de toewijzing van de woningen in de Brusselse sociale huisvestingssector. Het Policy Lab van de Universiteit Libre de Bruxelles werd aangesteld om de studie uit te voeren. Het doel van de studie is tweeledig: ten eerste om te verduidelijken welke andere toewijzingssystemen kunnen worden ingevoerd, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de kandidaat-huurders, en hun zelfstandigheid. Ten tweede wil de studie een antwoord geven op de vraag: hoe kunnen kandidaat-huurders het best worden bereikt bij de actualisering van hun dossier?

Om deze doelstellingen te bereiken, zal het onderzoek uit drie delen bestaan: een analyse van het huidige woningtoewijzingssysteem, een benchmarking van andere digitale toewijzingssystemen in het buitenland en de uitwerking van een nieuw voorstel. Het nieuwe systeem moet een administratieve vereenvoudiging mogelijk maken en de gemiddelde toewijzingstijd verkorten, en daarmee ook de leegstand verminderen. Het eindrapport van deze studie wordt voorzien voor juni.

### VERSCHILLENDE WERVEN VOOR SOCIALE WONINGEN GINGEN VAN START

De afgelopen maanden gingen er verschillende bouw- en renovatiewerven van start. Al deze projecten leggen een focus op duurzaamheid, architecturale kwaliteit en het verminderen van het energieverbruik van de huurders.

Op het vlak van renovatie zijn midden september 2023 de werken gestart aan het project Generaal Jacques in Elsene. De transformatie van deze vroegere kazerne naar een gebouw met 61 woningen, zal de levensduur van het gebouw met minstens 50 tot 60 jaar te verlengen. Een tweede renovatieproject is gestart in Watermaal-Bosvoorde, in de Dries- en Elandstraat. Dankzij deze werken zal Aan de Rand van het Zoniënwoud tegen de zomer van 2024 18 gerenoveerde woningen met 1 en 2 slaapkamers kunnen aanbieden.

Een ander project van de Schaarbeekse Haard ging in november van start in de Meiserwijk. Het doel van het project is de renovatie van drie hoekgebouwen aan de Leopold III-laan en de Frans Courtenslaan. Na voltooiing, gepland in de lente van 2025, zullen er 14 appartementen met 1 tot 3 slaapkamers worden opgeleverd, waaronder één voor personen met beperkte mobiliteit. Vervolgens ondergaat de Helmwijk, ook in Schaarbeek, een grote transformatie. Dit project, gelegen tussen de Helmetsesteenweg, de Van Droogenbroeckstraat en de Séverinstraat, valt op door zijn omvang. Het gaat om de renovatie van niet minder dan 9 gebouwen met het oog op de creatie van 41 appartementen met 1 tot 5 slaapkamers, waarvan er 6 zullen worden aangepast voor personen met beperkte mobiliteit.

Daarnaast werd de eerste steen gelegd van drie grote nieuwbouwprojecten. Het project Renoir in Evere ging eind januari 2023 van start. In de komende twee jaar zullen er zes gebouwen verrijzen met meer dan 160 woningen en multifunctionele ruimtes. Verder ging in



december het Prins-project in Anderlecht van start, dat u op de foto hieronder kan bewonderen. Dit wooncomplex zal 170 sociale woningen tellen, waaronder 25 aangepaste appartementen voor personen met beperkte mobiliteit.

Tot slot ging het project Delaunoy 69 van start in maart. 18 families zullen, aan het einde van de werken, kunnen verhuizen naar dit project in Sint-Jans-Molenbeek.





## IN DE KIJKER

---

### ENORM SUCCES VOOR DE EERSTE PROJECTPROEP 'EMPOWERMENT' VAN DE SOCIALE HUISVESTINGSSECTOR

De projectoproep 'empowerment', die de BGHM voor de allereerste keer lanceerde bij de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), kende een groot succes: er liepen tegen december 2023 niet minder dan 15 projecten van 13 verschillende OVM's binnen. Zes van deze projecten zullen een subsidie van de BGHM ontvangen.

Via die zes projecten zullen verschillende activiteiten worden ingericht voor en door de huurders. Eerst en vooral zijn er twee projecten die werken rond toegankelijkheid tot (duurzame) voeding:

- Het collectieve kookproject van Le Logis-Floréal in samenwerking met La Ferme du Chant des Cailles wil isolement doorbreken;
- Het voedingsproject van de Zuiderhaard in de Bempt is een project dat de toegang tot gezonde en duurzame voeding wil vergemakkelijken.

Twee andere projecten richten zich tot alleenstaande ouders:

- Het project voor solidaire alleenstaande ouders van Le Logis-Floréal wil het handelingsvermogen van eenoudergezinnen vergroten door regelmatig bijeenkomsten te organiseren om ervaringen uit te wisselen.
- Met het solidariteitsproject voor eenoudergezinnen in de Brunfautwijk wil Molenbeekse Woningen gezinshoofden van eenoudergezinnen begeleiden.

Ten slotte zijn er nog twee projecten over digitale inclusie en theater:

- Het project voor digitale inclusie van de Lakense Haard wil de bewoners emanciperen door hen de digitale vaardigheden bij te brengen.
- Met het project "le bottin des voisins" van Lojega kunnen huurders een toneelstuk voorbereiden met lokale jongeren van de Villa's van Ganshoren.

Catherine Grosjean, directrice maatschappelijke actie van de BGHM, besluit: "Het grote aantal en de kwaliteit van de kandidaturen zijn voor ons een bevestiging van het belang om maatschappelijke initiatieven uit te bouwen om huurders te helpen actieve en solidaire burgers te worden."





## JAARLIJKS COLLOQUIUM: FOCUS OP EMPOWERMENT IN DE SOCIALE HUISVESTING

Op woensdag 29 november 2023 heeft de sociale huisvestingssector een voormiddag gewijd aan het concept empowerment. Doorheen het colloquium, bestemd voor alle professionals uit de sector, deelden de sprekers hun ideeën en ervaringen.

Na een inleiding van de Staatssecretaris voor Huisvesting, stelde adjunct-directrice-generaal Dorien Robben het onderwerp voor door het in zijn context te plaatsen. Hassan Al Hilou van Capital Belgium kwam zijn persoonlijke ervaring met empowerment delen.

Ana Franco en Catherine Grosjean (BGHM) en Vassilis Alexandris (Impact consulting) legden de transversale aanpak uit die nodig is voor de empowerment van sociale huurders, en deelden de resultaten van de studie die ze hierover voeren. Hun presentatie werd gevolgd door een terugblik op de geschiedenis van de huurderscoöperaties door Laurent Vanclaire en Amy Cissé (ABC).

Een markant moment van het colloquium bestond uit de getuigenissen van bewoners van Evere en van OVM Everecity. Daisy Auquier deelde de visie van Everecity over de daadkracht van bewoners, en Youen Arts van het PSC De Là Haut deelde zijn herinneringen over het bijzondere traject van een van de bewoners. Virginie Martin en Claudine Kabumba spraken, als geëngageerde burgers vanuit hun eigen beleving, over het recht op gezonde voeding en op ondersteuning voor jongeren met een beperking.

Tot slot hebben Christine Schaut (ULB) en Nele Aernouts (VUB) hun blik als expertes in stedenbouw en sociologie gedeeld over de verschillende presentaties van voormiddag, en ronde directeur-generaal Yves Lemmens het colloquium af.





## IN DE KIJKER

---

### PROJECTOPROEP VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN: DE GESELECTEERDE PROJECTEN

In juni 2023 lanceerde de BGHM een nieuwe projectoproep van de OVM's om aanvragen in te dienen voor de (her)inrichting van gemeenschapsruimtes, uitgevoerd binnen een participatief kader.

Deze projectoproep lag in de lijn van de Beheersovereenkomsten 1 en 2: "De kwaliteit van de bestaande of toekomstige collectieve ruimten versterken door de bewoners erbij te betrekken, met name door het artistieke 101e%-programma voort te zetten en de initiatieven ervan voor de ontwikkeling en/of renovatie van collectieve ruimtes uit te breiden."

Het grote aantal ontvangen kandidaturen (33) getuigt van de behoefte om gemeenschappelijke ruimtes - zowel binnen als buiten - in de sector te (her)ontwikkelen.

Deze kandidaturen hadden betrekking op zowel buitenruimtes als binnenruimtes of gemengde gemeenschapsruimtes, maar ook op programma's en projecten rond

specifieke thema's zoals inclusieve ruimtes die diversiteit en sociale interactiviteit aanmoedigen of functionele diversiteit en openheid bevorderen, gemeenschapsruimtes die empowerment ondersteunen en ontmoetingsruimtes die de cohesie en levenskwaliteit in de buurt bevorderen.

Niet minder dan 25 projecten met participatie van bewoners-huurders werden geselecteerd na een Adviescomité en goedkeuring door de Raad van Bestuur van de BGHM. Deze projecten kunnen in 2024 worden voltooid of opgestart in het hele Brusselse Gewest, dat de projecten volledig zal subsidiëren. Andere projecten zullen in de daaropvolgende jaren gelanceerd worden. Op het programma: zelfbouw van paviljoentjes voor kinderen, aanplant van fruitbomen, aanleg van een wandelpad, enz. Tal van projecten die de gezelligheid en gemeenschapszin in onze wijken zullen bevorderen!

08







## PSC-COÖRDINATOREN EN -BEGELEIDERS KOMEN BIJEE



Elk jaar in oktober organiseert de BGHM de plenaire vergadering van de PSC's (projecten voor sociale cohesie). Dit evenement, dat plaatsvond op 17 oktober 2023, de Internationale dag voor de uitroeiing van armoede, was een gelegenheid voor alle PCS-medewerkers om samen te komen en de uitdagingen en problemen van de sector te bespreken.

In de voormiddag werd de ontstaansgeschiedenis van de PSC's besproken en gaven de verschillende partners (OVM's, VZW's, PSC's, BGHM) getuigenissen en bespraken ze de uitdagingen waarmee onze gefragmenteerde samenleving wordt geconfronteerd.

In de namiddag werden vier workshops georganiseerd over de mobilisatie van de bewoners, openbare/collectieve plaatsen en ruimtes, de sociale aanpak in het digitale tijdperk en tot slot het kapitaliseren op de verwezenlijkingen, knowhow en ervaring van de PSC's.

Meer recentelijk, op 20 februari 2024, hebben een

twaaftal nieuwe medewerkers die zich onlangs bij de PSC's hadden aangesloten, een opleiding gekregen van BFUH. In het kader van een overeenkomst met de BGHM is de BFUH verantwoordelijk voor de methodologische ondersteuning van de PSC's. Ze werkt ook met hen samen om de geschiedenis van de PSC's, de inhoud van de overeenkomst PSC 2021-2025, de definitie van het gemeenschappelijk maatschappelijk werk, de opdrachten en administratieve procedures die van hen worden verwacht, door te nemen.

Het is ook een kans om nieuwe collega's te leren kennen, praktijken uit te wisselen en tips en trucs door te geven om hen te helpen hun werk op het terrein in de best mogelijke omstandigheden uit te voeren. Want het is belangrijk om niet alleen de sociale banden met de buurtbewoners aan te halen, maar ook die tussen sociaal werkers onderling!



## IN DE KIJKER

---

### **EENOUDERGEZINNEN THUIS: STEUN VOOR EENOUDERGEZINNEN DIE OP ZOEK ZIJN NAAR EEN GESCHIKTE WONING**

In het Brusselse Gewest is één gezin op drie een alleenstaande ouder, waarvan bijna 90% alleenstaande moeder is. Hoewel zij statistisch gezien de grootste risicogroep vormen in Brussel, blijft deze groep paradoxaal genoeg onzichtbaar en wordt er geen aandacht aan besteed.

En toch, als het op huisvesting aankomt, hebben eenoudergezinnen het niet makkelijk. 51% van de gezinnen besteedt tussen een derde en de helft van hun inkomen aan huisvesting, en 18% meer dan de helft. Bovendien is de sociale huisvesting in Brussel verzadigd: 17% van de 53.000 gezinnen op de wachtlijst zijn eenoudergezinnen. Ten slotte gaat de zoektocht naar een woning gepaard met heel wat vooroordelen en discriminatie. Onderzoek toont duidelijk aan dat alleenstaande moeders het

slachtoffer zijn van meerdere vormen van discriminatie (aard van het inkomen, afkomst, geslacht, enz.).

Om beter in te spelen op deze uitdagingen heeft Eenoudergezinnen Thuis, naast een partnerschap voor de private huurmarkt, een wooncel ontwikkeld die opleidingen verzorgt voor de drie belangrijkste Brusselse sociale huisvestingsoperatoren: het Woningfonds, citydev.brussels en de BGHM, die fungeert als doorgeefluik voor de OVM's. Eenoudergezinnen Thuis ten slotte ondersteunt alleenstaande moeders in hun zoektocht naar een woning en begeleidt hen naar meer veelbelovende opties afhankelijk van hun achtergrond, zoals koopwoningen of gegroepeerde woningen.

<sup>1</sup> Studie van de Ligue des familles gevoerd in 2021 op basis van een IP-SOS-peiling die werd uitgevoerd bij 1150 Waalse en Brusselse eenoudergezinnen over huisvesting.

 <https://bit.ly/liguedesfamilles>





## RENOVEREN IN BEWOONDE SITES: FOCUS OP DE PARTICIPATIE VAN DE HUURDERS

Welke rol kunnen participatieprocessen spelen in de begeleiding van de huurders bij de renovatie van hun woonplek? Dat was de centrale vraag tijdens het tweede rondetafelgesprek dat door de directie Patrimonium werd georganiseerd. Een thema dat een talrijk en geëngageerd publiek aansprak. De ronde tafel begon met een theoretische kadering van het begrip “participatie” door de Facilitator Duurzame Wijken (Leefmilieu Brussel) en met getuigenissen van Molenbeekse Woningen en Dynacité (Franse sociale verhuurder) over enkele van hun participatieve acties in het kader van de sociale huisvesting. Dat eerste deel vormde de basis voor de rest van de dag, die erop gericht was creatieve oplossingen uit te werken voor concrete gevallen: welke werkpistes verkennen? Welke valkuilen vermijden?

Deze ronde tafel kadert in het project “Toolbox renoveren in bewoonde sites”. Het project wordt geleid door de directie Patrimonium en helpt de uitdaging van renoveren in een bewoonde omgeving aan te gaan. In deze toolbox kunnen OVM's een introductie vinden over het thema van het beheren van werk op bewoonde sites, tools of ideeën, de verschillende fasen en de vragen die daaruit voortkomen en zelfs een documentenbibliotheek.





# FOCUS: DE PROJECTEN VOOR SOCIALE COHESIE ZIJN EINDELIJK VERANKERD IN DE WET

---

25 JAAR NA HUN OPRICHTING ZIJN DE PROJECTEN VOOR SOCIALE COHESIE (PSC'S) VAN DE BRUSSELSE SOCIALE HUISVESTINGSSECTOR SINDS 12 JANUARI 2024 OPGENOMEN IN DE BRUSSELSE HUISVESTINGSCODE. DAT IS GOED NIEUWS VOOR DEZE PROJECTEN, DIE DAGELIJKS PARTICIPATIEVE ACTIVITEITEN EN DYNAMIEK AANBIEDEN AAN DE BEWONERS VAN DE BRUSSELSE SOCIALE WONINGEN EN HUN BUREN.

## PARTICIPATIE IN DE BUURTEN AANMOEDIGEN

De projecten voor sociale cohesie (PSC's) in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn het resultaat van een samenwerking tussen een openbare vastgoedmaatschappij (OVM), een vereniging zonder winstoogmerk (vzw) en soms een gemeente.

Momenteel zijn er 32 PSC's actief in sociale woonbuurten in Brussel. Deze PSC's hebben als doel om de banden tussen bewoners en gemeenschappen te versterken, hun ideeën en zorgen over het leven in de wijken uit te wisselen, en om activiteiten te organiseren over diverse onderwerpen. De maatschappelijk werkers en werkers van de PSC's werken hand in hand met de bewoners om solidariteit aan te moedigen en toegang tot opleiding, werk en sociale diensten te vergemakkelijken. Dit zorgt ervoor dat verschillen kleiner worden en dat alle burgers dezelfde kansen krijgen.

De PSC-activiteiten zijn zeer gevarieerd, gaande van buurtfeesten, informatie- en sensibiliseringssessies, taalcursussen, informaticacursussen, informele ontmoetingsmomenten, huiswerkscholen, enz. Deze dynamiek is essentieel om sterke wijken te creëren en om de empowerment van huurders te aan te moedigen.

## EEN DUIDELIJKE BASIS VOOR SOCIALE ACTIE

Het eerste PSC werd in 1999 opgestart in de Anderlechtse Grondelswijk op initiatief van Alain Hutchinson, toenmalig staatssecretaris voor huisvesting. De Grondelswijk kende toen een toename van spanningen en geweld. Het doel van het PSC was om de sociale banden te herstellen in een woonwijk waar de situatie sociaal telooring. Door een contactpunt voor huurders op te zetten dat naar de bewoners luisterde, werden de spanningen sterk vermindert en kon de wijk veranderen.

De resultaten waren positief en tussen 1999 en 2007 werden 21 nieuwe PSC's opgericht. In 2016 werden nog eens 11 PSC's opgericht dankzij financiering van Safe.brussels. Recenter, in 2022, verkregen de BGHM en het kabinet van de Staatssecretaris voor huisvesting extra financiering voor de PSC's, waardoor het PSC-budget met 142.000 euro werd verhoogd om de activiteiten ervan te financieren.

Dankzij hun opname in de Brusselse Huisvestingscode worden de PSC's nu erkend als belangrijke spelers in de Brusselse huisvestingssector. Het gemeenschappelijk wettelijk kader zal een duidelijke basis vormen voor toekomstige sociale acties.

De BGHM en de hele sociale huisvestingssector zijn blij met deze stap voorwaarts, die het voortbestaan op lange termijn zal verzekeren van het PSC-systeem, dat zoveel betekent voor het sociale weefsel van de Brusselse sociale woonwijken.



- En als we nu, om de wijk nieuw leven in te blazen, een grote gedeelde ruimte creëren waar we intergenerationele ontmoetingen kunnen laten doorgaan om onze projectideeën af te toetsen met de realiteit en om de meningen te vragen van de mensen op het terrein, rond een tasje thee...
- Een beetje zoals wat we hier nu doen?
- Euh ja, volledig!



# GESPREK: STRATEGISCHE EVOLUTIES IN DE BRUSSELSE SOCIALE HUISVESTINGSSECTOR – INTERVIEW MET TWEE MANAGERS

SINDE ENKELE MAANDEN ZIJN ER GROTE VERANDERINGEN AAN DE GANG IN DE HELE SOCIALE HUISVESTINGSSECTOR, MET NAME DOOR DE LANCERING VAN VIER STRATEGISCHE PROJECTEN: DE STRATEGISCHE NOTA OVER SOCIALE ACTIE, DE STUDIE NAAR EEN NIEUW SYSTEEM VOOR DE TOEWIJZING VAN SOCIALE WONINGEN, DE DIGITALE TRANSFORMATIE EN HET NIEUWE FINANCIERINGSMODEL VOOR DE SECTOR. TWEE SLEUTELFIGUREN UIT DE BRUSSELSE SOCIALE HUISVESTING BEANTWOORDDEN ONZE VRAGEN OVER DEZE VERANDERINGEN: **PASCALE ROELANTS**, MEDEVOORZITTER VAN SOCIAL HOUSING BRUSSELS EN DIRECTRICE-GENERAAL VAN EVERECITY, EN **DORIEN ROBBEN**, ADJUNCT-DIRECTRICE-GENERAAL VAN DE BGHM.

14



Pascale Roelants

Dorien Robben

**De BGHM en de OVM's werken steeds meer samen, zoals blijkt uit deze vier strategische projecten. Hoe en waarom is deze nauwere samenwerking tot stand gekomen?**

**Dorien Robben:** De BGHM en de sector staan de komende jaren voor grote uitdagingen. Om deze uitdagingen verstandig aan te gaan, hebben we de bijdrage van alle stakeholders nodig. Ik geloof sterk in co-creatie - je moet ieders stem meenemen in je verhaal. Dit geldt voor politici, de

BGHM en de sector. We kunnen niet in onze ivoren toren blijven zitten. Co-creatie en luisteren naar ieders ideeën en bekommernissen helpt ook om vertrouwen op te bouwen, wat essentieel is in een veranderingsproces op lange termijn.

**Pascale Roelants:** Om een klimaat te creëren waarin projecten slagen en niet simpelweg 'van bovenaf' worden opgelegd, heb je aansluiting vanaf de basis nodig, waarbij je strategen en veldwerkers samenbrengt om hun stem te horen. Vanuit mijn eigen ervaring bij Everecity ben ik getroffen door het positieve effect van vertrouwen, het beroep op expertise en de betrokkenheid van teams bij het definiëren en implementeren van de visie en strategie. Deze manier van werken leidt tot een grotere motivatie, minder weerstand tegen verandering en een snellere uitvoering van projecten. Zo'n aanpak vergt echter tijd en energie, en we zullen moeten nadenken over het bestuur.

Wat de federatie betreft, maken we er een eenzaak van om actief en constructief deel te nemen aan deze verschillende projecten, waarbij we erop toezien dat de initiële doelstellingen en afspraken gerespecteerd worden en blijven.



## «Co-creatie en luisteren naar ieders ideeën en bekommernissen helpt ook om vertrouwen op te bouwen, wat essentieel is in een veranderingsproces op lange termijn.»

Dorien Robben

**De directie Sociale Actie van de BGHM heeft een strategische nota opgesteld met een algemene reflectie over de maatschappelijke actie van vandaag, de perspectieven en de uitdagingen voor de sociale huisvestingssector. Wat is volgens u de toegevoegde waarde van een strategie op gewestelijke schaal?**

**PR:** Tijdens de onderhandelingen over de beheersovereenkomst van niveau 2 realiseerden we ons hoe goed sociale actie wordt geïmplementeerd en rekening houdt met de lokale geschiedenis en specificiteiten. In het veld zien we de impact dat een project voor sociale cohesie heeft op de wijk. Maar deze sociale actie is niet zichtbaar genoeg op gewestelijk niveau.

Aan de andere kant wordt sociale actie gevraagd een antwoord te bieden op maatschappelijke problemen die sociale actie onmogelijk kan oplossen, zoals de onzekerheid als gevolg van individuele kwetsbaarheid en onveiligheid in buurten en de moeilijkheden die dit met zich meebrengt

voor gezinnen. Ik hoop dat een definitie van sociale actie op gewestelijk niveau het mogelijk zal maken om te begrijpen wat sociale actie wel en niet kan doen, en om alle projecten en mechanismen te versterken om bewoners mondiger te maken, zodat kinderen in een actieve omgeving kunnen opgroeien en hun leven in eigen handen kunnen nemen.

**DR:** Ik ben het eens met Pascale. In Brussel heeft de sociale huisvestingssector een lange traditie van individuele sociale begeleiding van huurders, collectieve projecten en projecten voor sociale cohesie. Als eerste stap hebben we, op basis van de vergaderingen van de 16 OVM's, een inventaris opgemaakt van alle wijken en een inventaris van het maatschappelijk werk. Op basis daarvan gaan we met een groot aantal betrokken partijen een gewestelijke strategie voor samenleven opstellen en bepalen wie wat op welk niveau moet uitwerken en welke middelen daar tegenover moeten staan. Sociale huurders worden steeds kwetsbaarder en daarom geloof ik sterk in een integrale oplossing. Het is beter dat kwetsbare mensen één lokaal aanspreekpunt hebben, altijd dezelfde mensen die ze vertrouwen en die verschillende rollen kunnen vervullen. In dat kader is het belangrijk om te becijferen hoeveel middelen hiervoor nodig zijn.

**Er is een studie gestart om het systeem voor de toewijzing van sociale woningen in Brussel te veranderen. Wat zijn de huidige problemen en welke van deze problemen zou de studie kunnen aanpakken?**

**DR:** Vandaag staan kandidaat-huurders gemiddeld 12 jaar op de wachtlijst. Van de ene dag op de andere krijgen ze een woning aangeboden en moeten ze onmiddellijk reageren. Wat mij opvalt aan het huidige systeem is dat



## GESPREK

---

kwetsbare mensen te maken krijgen met allerlei obstakels en regels, veel meer dan mensen die geen hulp nodig hebben. Daarom willen we het systeem omdraaien. Concreet kijken we naar de mogelijkheid om een digitaal toewijzingsstelsel te ontwikkelen (een soort “Immoweb”) waarbij kandidaat-huurders die als eerste op de wachtlijst staan zelf een woning kunnen kiezen die vrijkomt. Natuurlijk zullen we rekening houden met de digitale kloof en de ondersteuning die kandidaten nodig zouden hebben.

**PR:** Het huidige toewijzingsstelsel is verouderd. We moeten gaan nadenken over een nieuw toewijzingsstelsel als we kandidaat-huurders willen betrekken bij hun levenskeuzes.

Ze hebben bijvoorbeeld geen eigen timing: als ze schoolgaande kinderen hebben en de voorgestelde woning ligt aan de andere kant van het Gewest, zullen ze niet binnen het gewenste tijdsbestek kunnen verhuizen, of zullen ze met veel verplaatsingen rekening moeten houden.

De OVM's zijn belanghebbenden en vragende partij om mee te denken over deze nieuwe methode om woningen toe te wijzen en kandidaten te beheren. Het zou kandidaten in staat moeten stellen een actievere rol te spelen in hun zoektocht naar een woning, wat hun welzijn verbetert. Dit kan alleen maar positief zijn voor de sociale cohesie en de betrokkenheid van een nieuwe bewoner in het wijkleven.

### **Welke hoop en verwachtingen hebben jullie van het digitale transformatieproject?**

**DR:** Toen we onderhandelden over de beheersovereenkomst met de sector, hebben we het uitgebreid gehad over het Artemisprogramma. Voor mij is het essentieel dat we samen onze gemeenschappelijke processen digitaal gaan beheren. We zitten trouwens niet in de experimentele fase, via GGB-online en Antilope. Deze twee tools geven ons toegang tot een schat aan

**«Ik streef naar vlottere uitwisselingen, een opvolging van de ingediende dossiers voor elk vakgebied en naar informatie die op elk moment beschikbaar is met een krachtige zoekmachine.»**

Pascale Roelants

---

informatie in real time en stellen ons in staat om snel te reageren op vragen van politieke verantwoordelijken. Met het GIPRAC-project (informaticabeheer van renovatie-, aankoop- en bouwprojecten en van het 101e%) is het voor mij dus belangrijk dat we in real time zicht hebben op de programmering en de technische, juridische en financiële voortgang van alle projecten. Ik heb een rotsvast vertrouwen in dit project. Vooral omdat we de afgelopen jaren veel hebben geïnvesteerd in het gebruik van Power BI om degelijke rapporten te maken op basis van Excel-spreadsheets.

Tot slot ben ik er zeker van dat de digitale applicatie Appinest, waarmee huurders snel en eenvoudig kunnen communiceren met hun OVM, de komende jaren steeds meer gebruikt zal worden. De BGHM zal de OVM's in de toekomst blijven ondersteunen in hun aanpak.

**PR:** De digitalisering van de sector, zowel transversaal als naar het publiek toe, staat nog in de kinderschoenen, hoewel de OVM's op hun eigen niveau al geautomatiseerd zijn sinds het einde van de jaren 1980. Het Appinest-project





heeft aangetoond dat het ingewikkeld is om een dergelijke tool op sectorniveau te laten werken. Ik vraag me af of het op dit moment voldoet aan de verwachtingen van de gebruikers, onze huurders.

Maar laten we optimistisch zijn voor de toekomst. De projecten die momenteel lopen, worden in overleg met de OVM's opgestart. Persoonlijk kan ik me nog niet voorstellen hoe we in de toekomst zullen werken, maar ik heb er vertrouwen in. Ik streef naar vlottere uitwisselingen, het bijhouden van dossiers die voor elk vakgebied worden ingediend en de beschikbaarheid van informatie op elk moment met een krachtige zoekmachine.

En laten we het menselijke element in dit alles niet vergeten, want de digitale kloof bestaat nog steeds. Het blijft essentieel om de band met onze bewoners te behouden.

**Een laatste strategisch project betreft het bestuderen van een nieuw financieringsmodel voor de sector. Wat zijn de belangrijkste verwachtingen rond dit project?**

**DR:** Voor mij is het belangrijk dat sociale huurders een huur betalen die hen in staat stelt om niet onder de armoedegrens te leven. Bovendien moet de sociale huur eenvoudig en transparant zijn. Het inkomen blijft de belangrijkste factor, maar er moet ook rekening worden gehouden met de kwaliteit van de woning. De voorstellen die nu op tafel liggen, houden daar allemaal rekening mee. De gemiddelde huur voor een sociale woning is ongeveer 360 euro per maand, wat niet genoeg is om de kosten van de OVM te dekken. Het is dus belangrijk dat de OVM's een correcte vergoeding krijgen van het Gewest, die rekening houdt met al haar opdrachten (een kwaliteitsvolle dienstverlening, een goed onderhoudsplan, enz.)

**PR:** De financiële situatie van OVM's varieert sterk. In principe zijn we commerciële bedrijven met een publieke taak, en daarom zijn we onderworpen aan andere regels dan de 'zuivere' publieke sector.

Het keurslijf van de regelgeving blokkeert het creëren van nieuwe inkomstenstromen, terwijl er steeds meer missies worden ontwikkeld die slechts gedeeltelijk financieel worden ondersteund. Onze eigen middelen staan onder grote druk en we zouden een sectorale financiering moeten opzetten die de uitvoering van onze vele missies combineert met onze inkomsten.

Het lopende project heeft al gezorgd voor een beter begrip van de wederzijdse uitdagingen, maar we moeten verder gaan. Door een gebrek aan middelen van de Staat 30 jaar geleden, werd de renovatie van woningen verwaarloosd. Een verwaarlozing waarvoor we vandaag nog steeds de prijs betalen ondanks de zeer aanzienlijke middelen van het Gewest in de afgelopen jaren, maar het werk is nog niet klaar.

Ik reken er dus op dat iedereen zich ervan bewust wordt dat de sociale huisvestingssector in staat moet worden gesteld om zijn activiteiten te ontwikkelen en duurzaam voort te zetten, of het nu gaat om onderhoud, investeringen of sociale actie, en om een financieringskader te creëren waarmee wij onze vele doelstellingen kunnen bereiken. De belangrijkste begunstigden, onze huurders, verdienen dat.



## GESPREK: SOCIAL HOUSING BRUSSELS

---

DE FEDERATIE VAN COÖPERATIEVE HUISVESTINGSMATSCHAPPIJEN IN BRUSSEL (FESOCOLAB) EN DE VERENIGING SOCIALE HUISVESTING (VSH) ZIJN GEFUSEERD TOT ÉÉN FEDERATIE VAN OPENBARE HUISVESTINGSMATSCHAPPIJEN: SOCIALHOUSING.BRUSSELS. **JEAN-FRANÇOIS HOFFELT**, DIRECTEUR VAN SOCIALHOUSING.BRUSSELS, VERTELT ONS OVER DEZE GROTE VERANDERING IN DE BRUSSELSE SOCIALE HUISVESTINGSECTOR.

**“Social Housing Brussels zal zich niet mengen in het interne beheer van haar leden, noch op welke manier dan ook het toezicht van de BGHM vervangen.”**

---

18



**Jullie begonnen als twee federaties: SVH en Fesocolab. Nu zijn jullie er nog maar één: Social Housing Brussels. Hoe is dat zo gekomen? Waar kwam de beslissing vandaan?**

De SVH en Fesocolab vertegenwoordigden, bevorderden en verdedigden de belangen van hun leden, namelijk enerzijds de OVM's met overheidsparticipaties (steden, gemeenten, OCMW's, enz.) en anderzijds die met coöperatieve participaties. Naast deze bijzonderheid, die verwijst naar hun historisch DNA en, in zekere zin, naar hun bedrijfscultuur, zijn een groot aantal punten met betrekking tot hun kernactiviteiten nog steeds relevant. En als historische verbondenheid en een conservatieve of corporatistische visie, volgens sommigen zelfs politiek volgens anderen, in het verleden verschillende toenaderingspogingen hebben doen mislukken, dan hebben de reflecties die enkele jaren geleden werden aangevat in het kader van een strategische herpositionering van de VSH zeker een nieuwe betekenis gegeven aan dit scenario. Een van de conclusies van dit verloop was dan ook dat het belangrijk is om één professionele en sectorale federatie



op te richten die de 16 OVM's vertegenwoordigt die actief zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In 2022 werd een comité bestaande uit vertegenwoordigers van de twee federaties opgericht om een memorandum van overeenstemming op te stellen over de politieke dimensie van de toekomstige federatie. Daarna volgde een begeleidingscommissie om de juridische en organisatorische aspecten te bekijken voor de oprichting van de vereniging, die plaatsvond in december 2023 en operationeel is sinds 1 januari 2024.

### **Wat is de toegevoegde waarde van één federatie?**

Ten eerste was de oprichting van Social Housing Brussels, ontstaan uit de fusie van de twee bestaande federaties, een antwoord op de wens om het bestaande institutionele kader voor de sector te verduidelijken en te rationaliseren. Zowel de BGHM als het Kabinet van de Staatssecretaris benaderden ons om dit proces aan te moedigen.

Ten tweede was het belangrijk dat een professionele en sectorale federatie alle 16 OVM's van het Gewest zou samenbrengen om haar representativiteit te versterken. Social Housing Brussels is nu de enige woordvoerder van de OVM's in het kader van zowel institutioneel als sociaal overleg, en in de verschillende instanties waar dit plaatsvindt.

Of we het nu hebben over onze relaties met het Kabinet of de BGHM, het is essentieel dat de standpunten van de federatie eensgezind worden verwoord om hun impact te maximaliseren en te zorgen voor algemene consistentie. Dit lijkt op het eerste gezicht eenvoudig, maar de oefening is ingewikkelder. Voordat we een officieel standpunt kunnen presenteren, moeten we met elkaar overleggen en de juiste verstandhoudingsprocessen in gang zetten om dit te bereiken, vooral als er haast bij is. Dit vereist veel

diplomatie, behendigheid, flexibiliteit en deskundigheid, gezien de soms zeer complexe kwesties die erbij komen kijken.

Het is ook belangrijk om erop te wijzen dat Social Housing Brussels zich niet mengt in het interne beheer van haar leden, noch op welke manier dan ook het toezicht van de BGHM vervangt. Aangezien onze waarden professionaliteit, wederzijds respect en luisteren zijn, leggen we meer dan ooit de nadruk op co-constructie en collectieve intelligentie als centraal aspect van onze acties.

### **Welke moeilijkheden ondervonden jullie ook bij deze fusie?**

Wat de splitsing van VHS betreft, moesten we de vertegenwoordigers van de afdeling huisvesting en de afdeling sociaal krediet in dezelfde raad van bestuur van de VSH voorbereiden en overtuigen om in de toekomst meer gepaste vertegenwoordigingswijzen te kiezen, maar dit gaf geen aanleiding tot bijzondere spanningen of problemen. De belangrijkste moeilijkheden die zich voordeden, zijn dus vergelijkbaar met die van de OVM's, die voor een herstructurering op basis van een gedeeltelijke inbreng van activa kozen, zij het proportioneel. Er zijn ook veel tijdrovende administratieve procedures.

Op operationeel niveau was ik al uitgenodigd om zitting te nemen in de raad van bestuur van Fesocolab, terwijl mijn collega Isabelle Quoilin was uitgenodigd om te zetelen in de plenaire commissie van de afdeling Construbru van de VSH. Dit maakte alles veel gemakkelijker en we konden het snel eens worden over de werking van de nieuwe federatie. In 2023 hielden we ook een maandelijkse vergadering van de bestuursorganen waarin de leiders van de twee federaties samenkwamen.



## GESPREK

---

# SOCIAL HOUSING

### Wat zijn de vooruitzichten voor Social Housing Brussels?

Dat is een grote vraag! In dit stadium, op korte termijn, zullen we ons vooral concentreren op ons memorandum met het oog op de komende gewestelijke verkiezingen in juni en de co-constructie van de verschillende strategische projecten gelanceerd door de BGHM (lees meer hierover op pagina's 14 - 17 van deze Contour). We gaan door met de opleidingen, bijeenkomsten en evenementen die we in het verleden hebben georganiseerd.

Ik kan niet genoeg benadrukken hoe belangrijk onze maandelijkse bijeenkomsten zijn om sectordossiers te bespreken, ideeën uit te wisselen, elkaar te steunen en een constructieve houding aan te nemen die gebaseerd is op professionaliteit en bewustzijn van de moeilijkheden die specifiek zijn voor de OVM's.

Dit jaar gaan we dus verder met het ontwikkelen van onze werkmethoden binnen de nieuwe federatie, in het bijzonder door het samenbrengen van onze functies inzake de vakgebieden met onze leden binnen een gemeenschappelijk netwerk, met als doel het delen van feedback en het uitwisselen van beste praktijken.

Het overwegen van een meer geïntegreerd communicatiebeleid zal ook de volgende stap zijn in onze herpositivering en strategische ontwikkeling.



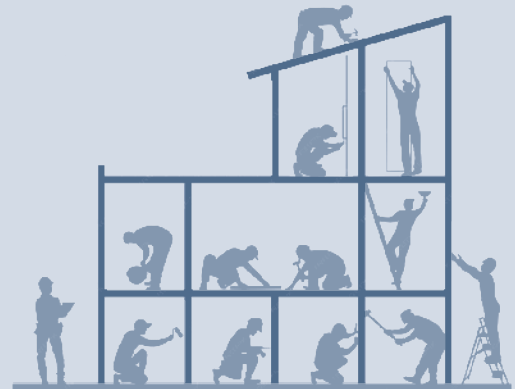
### OP DE TELLER

---

# 41 %

Van alle woningen die sinds 31/12/2019 leeg zijn komen te staan, heeft 41% een ingrijpende renovatie nodig voordat ze opnieuw verhuurd kunnen worden.

Met andere woorden: aan het einde van een huurcontract hebben meer dan 4 op de 10 woningen een grote renovatie nodig voordat ze opnieuw verhuurd kunnen worden.





## IN 'T KORT

---

### DE ARCHITECTUUROPDRACHT VOOR HET PROJECT WITTE VROUWEN IS GEGUND

Er is een nieuwe grote stap gezet in het project Witte Vrouwen, dat 120 sociale woningen en 80 koopwoningen voor middeninkomens telt. Op 13 november 2023 werd de architectuuropdracht gegund.

Het winnende team is Aktaa +, een vereniging van twee architectenbureaus: Atelier Kempe Thill en Architecte-sassoc+. Het geselecteerde voorstel sluit perfect aan bij de wens om van de toekomstige Witte Vrouwenwijk een eco-modelwijk van de 21e eeuw te maken.

De ambitie van het architectenteam is om oplossingen voor te stellen die collectieve activiteiten en gemeenschapshuisvesting stimuleren, door open, innovatieve ruimtelijke strategieën te implementeren die rekening kunnen houden met begrippen als toe-eigening en transformatie.



### INSTALLATIE FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN OP DE BRUSSELSE SOCIALE WONINGEN

Na verschillende geslaagde experimenten is een nieuw project gestart voor de installatie van fotovoltaïsche panelen op sociale woningen in Brussel. Vier projecten zijn betrokken bij een eerste toewijzing van 500 kilowatt: Hunderenveld in Sint-Agatha-Berchem, Carpentier in Anderlecht, Bron in Sint-Gillis en Pacificatie/Vanderhoeven in Sint-Joost-ten-Node. De fotovoltaïsche panelen op het project Bron werden in maart al geïnstalleerd.

In het kielzog van dit initiatief zullen nog verschillende andere aankondigingen van opdrachten worden gepubliceerd. Het doel van dit initiatief is de installatie van fotovoltaïsche panelen met een vermogen van ongeveer 5 MW voor in totaal ongeveer 500 huizen en 250 overdekte gebouwen. De fotovoltaïsche systemen die op individuele woningen zullen worden geïnstalleerd, zullen worden aangesloten op de meters van de huurders, die rechtstreeks zullen profiteren van de geproduceerde elektriciteit.

Er zijn al een aantal projecten voor energiedeling opgezet, waaronder Aan de Rand van het Zoniënwoud en het Sunsud-project van OVM Zuiderhaard. Dit is een innovatief project gericht op het lokaal produceren en gebruiken van hernieuwbare energie. Het project wordt aangestuurd door een beheerscomité dat volledig bestaat uit huurders.





# IN KLEUR

---

## VERSCHILLENDE PROJECTEN VOLTOOID

Eind 2023 en begin 2024 werden zes sociale woningbouwprojecten ingehuldigd. Via deze woningen zal de BGHM 272 nieuwe gezinnen in staat stellen om nieuwe, energie-efficiënte woningen van hoge kwaliteit te betrekken.

Het gaat om de volgende zes projecten:

1. Strijdros (130 sociale woningen in Evere voor Comensia)
2. Evereast – The Wood (54 sociale woningen in Evere voor Everecity)
3. Parijs (7 sociale woningen in Evere voor Everecity)
4. Lennik Noord (18 sociale woningen in Anderlecht voor de gemeente Anderlecht)
5. Bervoets (38 sociale woningen in Vorst voor de Zuiderhaard)
6. Neep (25 sociale woningen in Koekelberg voor Log'Iris)







# DE BGHM OP AVONTUUR

---

## INTERNATIONALE AANDACHT VOOR DE BRUSSELSE SOCIALE HUISVESTING

De BGHM en de OVM's doen het goed, en dat is internationaal ook geweten. Daarom wordt ons patrimonium vaak bezocht door buitenlandse delegaties. Tussen september 2023 en maart 2024 kreeg de BGHM maar liefst zes groepen op bezoek: de organisatie Eurhonet bezocht de Modelwijk in Laken, een Zweedse delegatie bezocht de Kersbeekwijk, de Nieuwe Wijk en het project Olieslagerij in Vorst, leden van Housing Europe kwamen kijken naar Petite Ile/CityGate in Anderlecht en enkele weken later

naar SunSud in Vorst, de Tsjechische ambassade kwam langs in de Ernottewijk in Elsene en ten slotte kwamen vertegenwoordigers van het SHAPE-EU project kijken naar de projecten Luttre (Vorst) en de pas afgewerkte Brunfautoren (Molenbeek). Deze bezoeken leidden tot tal van interessante uitwisselingen en vormen een mooie erkenning van het harde werk dat verzet wordt door al onze teams!







# SNAPSHOT

---

## ONTMOETING MET YOUEN ARTS, COÖRDINATOR VAN HET PSC DE LÀ HAUT

Youen Arts, vriendelijk en glimlachend, is een vertrouwd gezicht bij het PSC de Là Haut (Evere), die hij coördineert. Dit project voor sociale cohesie opereert binnen een vastgesteld gebied, dat van de Platowijk in Evere. Youen is coördinator van het PSC De Là Haut. Het gaat erom de vertrouwensband tussen de bewoners en het PSC te ontwikkelen en te verrijken. "Het geeft me de kans om deel te nemen aan prachtige ontmoetingen, rijk aan authenticiteit en creativiteit, en om te zien dat er gedeelde waarden en een gezamenlijk verlangen naar verandering zijn," legt hij uit. "Ik heb het geluk om met Everecity te werken en samen te werken met de maatschappelijk werkers in de wijk. Ze zijn inspirerend en delen hetzelfde DNA als wij."

Youen initieert en ondersteunt een heleboel gemeenschapsprojecten die intergeneratieel, creatief, duurzaam, dynamisch en ondersteunend zijn, zoals collectieve moestuinen met bijenkorven, digitale workshops en zachte gymnastiek. Voor hem betekent sociale cohesie «mensen zin geven in het contact met anderen door middel van ontmoetingen en ervoor zorgen dat alles mogelijk is in de buurt!»

Deze dagen bestaan uit vergaderingen en bijeenkomsten met bewoners in de ruimtes die Everecity ter beschikking stelt en die de huurders zelf moeten beheren. «Wij stellen één keer per maand lokale beheercomités voor. Zo kunnen de bewoners die de ruimten gebruiken in een gezellige sfeer samenkomen en de behoeften delen die gepaard gaan met het veelvuldig gebruik van deze ruimten, en soms ook onderling transversale projecten ontwikkelen. We hebben het geluk dat we mannen, vrouwen en kinderen van alle leeftijden en uit verschillende culturen hebben die, als ze onze opdracht begrijpen, ons vragen om samen prachtige projecten te ontwikkelen. We zijn ook betrokken bij moestuinen, boomgaarden, voedselprojecten, buurtfestivals en bijeenkomsten op initiatief van buurtbewoners.»



Tot slot wil Youen ons graag een anekdote vertellen om de geest die heerst bij de huurders te laten zien: «De groepen zeer actieve senioren in onze buurt hebben mij een koosnaampje gegeven. Eerst onder elkaar, daarna allemaal samen, gaven ze me de bijnaam 'de gamin'. Het is waar dat ik zelfs op 54-jarige leeftijd hun zoon zou kunnen zijn. Ik moet altijd glimlachen als ze me zo noemen!»



## MIJN WIJK

---

### CLAUDINE, EEN DAPPERE EN STRIJDVAARDIGE MAMA

Claudine Kabumba Kitenge woont al 21 jaar in Evere, in een wijk die aan het veranderen is. Hoewel Claudine twee zonen heeft van 21 en 20 jaar, was haar leven verre van gemakkelijk: bij haar oudste werd op 3-jarige leeftijd ernstig autisme vastgesteld. «Op dat moment was ik een jonge alleenstaande moeder met 2 jonge kinderen. Ik voelde me verloren, ik wist niet echt hoe ik ermee om moest gaan of tot wie ik me moest wenden. Het was de eerste keer dat ik van autisme hoorde.»

Sinds dat moment, toen ze zich verloren voelde, heeft haar leven een andere wending genomen en heeft ze geleerd om alle emoties onder ogen te zien die haar konden overweldigen, of het nu verdriet, pijn of gewoon twijfels waren: «Met de tijd leerde ik dingen onder ogen te zien. Al die pijn bracht veranderingen in mij teweeg – ik leerde strijdvaardiger, levenslustiger en veerkrachtiger te zijn. Door deze reis voelde ik de behoefte om een vereniging op te richten om te luisteren, ouders te steunen en te troosten die door dezelfde situatie gaan.»

De vzw krijgt uiteindelijk vorm in 2017 met de medewerking van het PSC De Là Haut, dat buurtbewoners helpt om burgerprojecten in de wijk op te zetten. Dankzij deze vereniging kunnen ouders die geconfronteerd worden

met autisme steun en geruststelling krijgen. «Veel ouders schamen zich om over autisme te praten, vooral in de Afrikaanse en Noord-Afrikaanse gemeenschappen. Het is een taboe en daarom moedig ik ouders aan om elkaar te ontmoeten, want het is bevrijdend om te praten.»

Op een dag belde een moeder uit de buurt heel blij naar Claudine: «Ze vertelde me dat ze mijn zoon in de Colruyt boodschappen had zien doen. Ze was ontroerd toen ze zag dat hij boodschappen kon doen. Voor mensen met “gewone” kinderen lijkt het zo eenvoudig, maar voor de rest van ons is het een overwinning dat een kind zelfstandig boodschappen kan doen of sokken met dezelfde kleur kan aantrekken. Het vervulde me gewoon met vreugde.»

Een ander trots moment voor Claudine was toen haar zoon deelnam aan een modeshow voor het goede doel in het museum van Tervuren, met een dertigtal ‘gewone’ modellen en een publiek van 200 toeschouwers!

Claudine werd gecontacteerd om een boek te schrijven over haar verhaal om ouders in dezelfde situatie een hart onder de riem te steken. Het gaat over veerkracht, maar ook over het geloof, dat haar echt heeft geholpen om stand te houden in haar eigen strijd. De publicatie van het boek wordt aangekondigd op de DLR HOPE pagina op Facebook.





# BIJ DE BUREN

---

## HOUSING EUROPE DRINGT ER BIJ DE EU OP AAN OM 3 STAPPEN TE ZETTEN VOOR BETAALBARE HUISVESTING

In januari 2024 presenteerde Housing Europe zijn Manifest in het Europees Parlement om de weg te wijzen uit de huisvestingscrisis. Het werd gesteund door huidige leden van vijf EU-fracties en de Waalse minister van Huisvesting. Honderd publieke, coöperatieve en sociale huisvestingsaanbieders - waaronder de BGHM -, beleidsmakers op Europees en lokaal niveau, onderzoekers en onderzoeksassistenten die zich inzetten voor eerlijk wonen, riepen op tot een nieuwe huisvestingsaanpak in het hart van de EU.

De EU heeft een breed scala aan tools waarmee ze ofwel sociaal inclusieve en duurzame huisvestingssystemen kan stimuleren of de huidige huisvestingscrisis kan verergeren. Door 3 stappen te volgen, kan de EU een centrale rol spelen om ervoor te zorgen dat betaalbare en behoorlijke huisvesting een realiteit wordt en blijft voor iedereen:

1. Kiezen voor een nieuwe huisvestingsaanpak
2. De beweging steunen voor een eerlijke energietransitie
3. De oorzaken van uitsluiting van huisvesting en dakloosheid aanpakken

Enkele van hun vragen onder deze 3 pijlers zijn een oproep om een nieuwe taskforce op te richten onder leiding van een vicevoorzitter van de Europese Commissie om de nieuwe huisvestingsaanpak uit te werken; een transformatiefonds dat alle bestaande instrumenten harmoniseert en een jaarlijkse toewijzing voor sociaal verantwoorde renovaties, evenals de invoering van uitsluiting van huisvesting als kernonderdeel van effectbeoordelingen voor EU-beleid.

Dit is nog maar het begin van de campagne van Housing Europe om ervoor te zorgen dat zowel beleidsmakers als burgers zich richten op een nieuwe huisvestingsaanpak. De voorzitter van Housing Europe, Bent Madsen, herinnerde eraan dat «we er zijn voor mensen, niet voor winst».

## NIEUW TOEWIJZINGSMODEL IN VLAANDEREN

Alle woonmaatschappijen in Vlaanderen passen een nieuw en eengemaakt toewijzingssysteem toe sinds 1 januari 2024. Het toewijzingssysteem is van toepassing op zowel eigen woningen als ingehuurde woningen (de vroegere SVK-woningen). Vanzelfsprekend zijn er een aantal algemene bepalingen die van toepassing zijn, zoals een rationele bezetting die moet gerespecteerd worden en het recht om een woning eerst te bezichtigen.

Daarnaast wordt er gewerkt met vier manieren waarop woonmaatschappijen woningen kunnen toewijzen: de standaardtoewijzingen waarbij de chronologie van inschrijvingen wordt gevolgd (met voorrang voor wie mantelzorg verleent of krijgt en voor kandidaat-huurders die minstens 5 jaar onafgebroken in een gemeente hebben gewoond), 20% versnelde toewijzingen voor kandidaten met een bijzondere nood, toewijzingen aan specifieke doelgroepen gekozen door de woonmaatschappij (maximum 1/3 van haar patrimonium), en ten slotte de interne mutaties van zittende huurders aangevuld met bijzondere toewijzingsregels.

De woonmaatschappij stelt zelf nog een lokaal toewijzingsreglement op waarin ze specifieke bepalingen meeneemt. De toewijzingen gebeuren sinds januari 2024 door een toewijzingsraad. De woonmaatschappij beslist over de samenstelling, maar daarin kunnen naast de woonmaatschappij en de lokale besturen ook plaatselijke welzijnsactoren zitten.



# GOED GEDAAN

## 2023, EEN JAAR IN HET TEKEN VAN DIVERSITEIT

In 2023 werd er opnieuw volop geïnvesteerd in diversiteit bij de BGHM. Zo organiseerde de Diversiteitscommissie verschillende workshops over culturele diversiteit en dialoog om de wereldblik van de BGHM-medewerkers te verruimen. En om de diverse talenten van de sociale huurders in de kijker te zetten, werd het project "De talenten van morgen worden gebouwd in de woningen van vandaag" verdergezet.

Om de meertaligheid te stimuleren, konden BGHM-medewerkers deelnemen aan Taalteams: conversatietafels waar collega's op een informele manier hun Nederlands kunnen oefenen met elkaar. Er werd ook ingezet op communicatiecampagnes om de personeelsleden van de BGHM te sensibiliseren over racisme en discriminatie, homofobie, vrouwenrechten en internationale manndag.

Verder werd er gefocust op het eindeloopbaanbeleid, een van de pijlers binnen het diversiteitsmanagement in het Brussels Gewest. Een werkgroep werd opgericht om de werknemers die op pensioen gaan, op gepaste wijze te bedanken en hun prestaties te erkennen.

2023 werd afgesloten met een Middag van de Sociale Huisvesting over de link tussen diversiteit en duurzaamheid.





# BEKROOND

---

## SOCIALE HUISVESTING VALT IN DE PRIJZEN BIJ DE BRUSSELS ARCHITECTURE PRIZE

Twee sociale huisvestingsprojecten waren in de running voor de Brussels Architecture Prize 2023: het project Olieslagerij en het Brigittinnenpark werden genomineerd in de categorie publieke ruimte.

De Brussels Architecture Prize is een initiatief van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat wordt uitgevoerd door Urban.brussels in co-productie met A+ Architecture in Belgium. Deze tweejaarlijkse prijs bekroont opmerkelijke architectuurprojecten die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gewest.

**Olieslagerij** is een project van 59 sociale passiefwoningen voor de Zuiderhaard en de Gemeente Vorst, ingehuldigd in 2020. De bijzonderheid van dit project huist in zijn innoverend ontwerp en zijn harmonieuze integratie van de natuur in het stedelijk landschap.

Het nieuwe **Brigittinnenpark**, ook het Jonction Urban Park genoemd, bevindt zich onderaan een gebouw van de Brusselse Woning. Deze voorbeeldige publieke ruimte, met een speelplein en productieve ruimtes, krijgt kleur dankzij een kunstwerk van het 101%: "Engelen" van Vincent Glowinski.

Met trots kunnen wij mededelen dat dit park de prijs voor beste openbare ruimte heeft gewonnen! Deze prachtige plek om te ontmoeten en te spelen is het resultaat van een samenwerking tussen de Stad Brussel en urban.brussels met het duurzame wijkcontract Jonction, BLOC Paysage, Toestand en de 101% van de BGHM.





## VOOR EN NA

---

### DE SPECTACULAIRE TRANSFORMATIE VAN DE BRUNFAUTTOREN

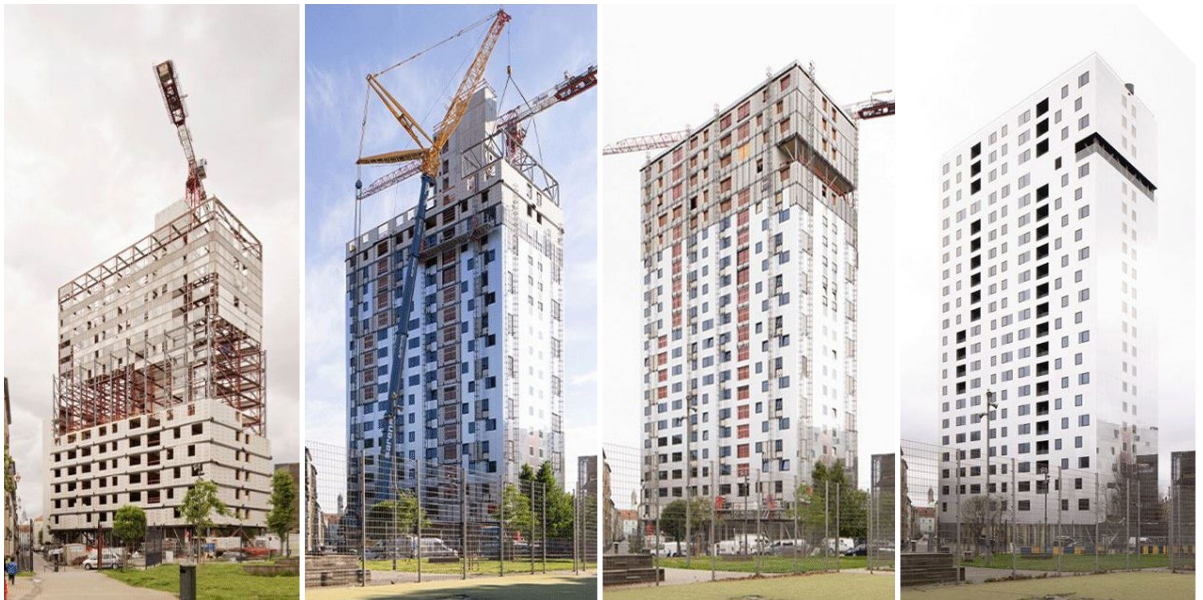
De emblematische Brunfautoren in Molenbeek kreeg een facelift: in februari 2024 hebben de Molenbeekse Woningen het einde van de renovatiewerken gevierd. De toren werd verbreed en met vijf verdiepingen verhoogd, waardoor hetzelfde aantal woningen behouden kon blijven (98) en het woningaanbod voor grote gezinnen kon worden uitgebreid.

De bureaus A229 en Dethier Architecture gingen de uitdaging aan om dit grootschalige project te ontwerpen, terwijl aannemer In Advance de werken met succes voltooide. De zuidgevel is voorzien van een aluminium spiegelbekleding, waardoor de toren een nieuwe identiteit krijgt en naadloos opgaat in de stad. Dankzij de innovatieve architectuur en

de focus op duurzaamheid won het project in 2019 de be.exemplary-prijs.

Het ambitieuze renovatieproject omvat ook aantrekkelijke gemeenschappelijke ruimten, waaronder een indrukwekkend dakterras, en collectieve voorzieningen voor de bewoners van de toren en de buurt. Met de steun van de vzw's Bonnevie en La Rue zal OVM De Molenbeekse Woningen technische assistentie bieden om de huurders te helpen zich vertrouwd te maken met dit energiezuinige gebouw. Het project Mimosa 1080 zal, in samenwerking met de vzw Groot Eiland, banden en sociale cohesie creëren door de bewoners en hun burens aan te moedigen om samen te komen.

30



# #BGHM

SLRB - BGHM

Fil d'actualité Statistiques Activité 5

De BGHM werkt aan!

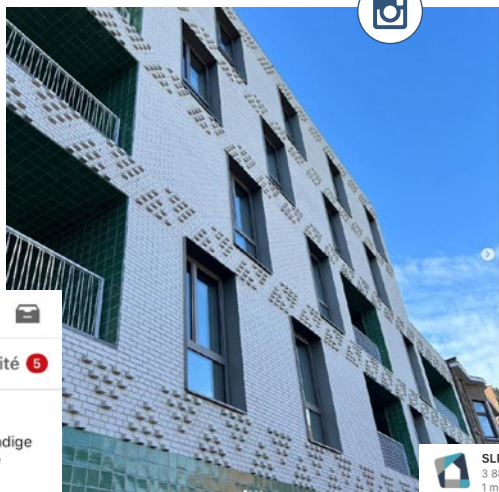
🔧 We zijn op zoek naar een gepassioneerde en vakkundige bouwplaatsinspecteur.trice om ons dynamische team te versterken!

👷 Ben u iemand die graag bouwprojecten overziet en de kwaliteit ervan waarborgt, dan is deze vacature iets voor u. Als bouwplaatsinspecteur.trice bent u verantwoordelijk voor het toezicht, de inspectie en naleving van werkzaamheden van de sociale woningen in Brussel.

✉ Als u wil solliciteren, surf dan naar onze website, rubriek "Vacatures". We kijken ernaar uit om uw vaardigheden en passie voor de bouwsector te ontdekken!

🕒 Uiterste datum om te solliciteren: 17 december 2023.

#socialhousing #bruxelles #brussel #brussels  
 #logementsocial #socialehuisvesting #gptwcertified  
 #Workshop #ActionSociale #collaboration #recrutement  
 #inspecteurDeChantier #construction #opportunit  #job  
 #RH #HR #Aanwerving



slrb.bghm  
Koekeberg

 nerg tiques durables ont être intégrées pour offrir un maximum de confort tout en réduisant la facture énergétique.

  Inauguration van het project Neep in Koekeberg: meer dan 25 gezinnen zullen verhuizen naar nieuwe kwaliteitsvolle woningen die beantwoorden aan een sterke vraag naar ruime woningen. De woningen worden beheerd door LogiS.

  Met project Neep, omvat ook een Jobhuis van de gemeente Koekeberg om buurtbewoners aan-werk te helpen.

  De nadruk ligt op toegankelijkheid, met twee woningen voor mensen met beperkte mobiliteit, fietsenrekplaatsen en parkeerplaatsen. Met het oog op een goede thermische en akoestische isolatie worden er kwaliteitsvolle materialen gebruikt voor de gebouwschil om maximaal comfort te bieden en tegelijkertijd de energierekening te verlagen.

  Adreslocatie : Louvain-la-Neuve  
   Introduceur : Annemarijn Franke  
   SLP - CVR / LogiS

  LogementSocial #bruxelles #brussel #brusselsocial #bruxelles #brussel #brusselsocial #socialhousing #logementssocial #socialhousing #empowerment

Repost: 7x

Webpages: openelkings.be/bghm

Deze berichten zijn aangevuld omdat ze mogelijk inbreuk doen op de privacy van iemand van wie de naam is afgeleid. Mensen kunnen nog steeds op deze berichten klikken om ze te bekijken.

Startelkeken bekijken

Startelkeken promoten

SLRB - BGHM  
3 886 abonnés  
1 mois - Modifié

Inauguration de la tour Brunfaut après sa rénovation en profondeur !



Le 19 février 2024 restera une date mémorable pour le Logement Molenbeekois, avec l'inauguration officielle de la tour Brunfaut après sa transformation spectaculaire. L'immeuble emblématique a été élargi et rehaussé de 5 étages, offrant ainsi 98 logements dont des logements pour familles nombreuses.

Ce projet ambitieux, récompensé par le prix be.exemplary en 2016 gr ce à sa durabilité et son architecture innovante, a permis d'apporter une nouvelle vie à ce monument de la région de Bruxelles-Capitale.

Deux projets d'accompagnement social et d'empowerment vont veiller à rendre l'emménagement et la vie des locataires dans la tour le plus qualitatifs possibles.

Nous sommes fiers de contribuer au dynamisme et à l'attractivité de Molenbeek, en offrant un cadre de vie de qualité et en favorisant le vivre ensemble. Ensemble, construisons un avenir plus durable et solidaire pour tous.





# DE BGHM IN BEWEGING

## DE BGHM ONDERTEKENT HET CHARTER "GREEN DEAL INCLUSIVE CARSHARING»

De BGHM zet zich in om autodelen in sociale woonwijken toegankelijker te maken met de ondertekening van het charter "Green Deal Inclusive Carsharing».

Dit initiatief, gecoördineerd door Leefmilieu Brussel in samenwerking met Brussel Mobiliteit, Autodelen.net en AMT Concept, wil autodelen breder toegankelijk maken voor onder andere eenoudergezinnen, personen met beperkte mobiliteit en senioren.

De BGHM is al begonnen met enkele acties uit te voeren, onder andere door de organisatie van een middag van de sociale huisvesting over het thema: "Autodelen in sociale woonwijken? Het kan!" Autodelen.net kwam er gedeelde mobiliteit voorstellen, de moeilijkheden, en de manier om een project voor deelmobiliteit op te starten.

