

## Infomagazine van Comensia, huurderscoöperatieve



**Comensia**

coopérative de locataires  
huurderscoöperatieve

Tevredenheidsenquête • Thermisch comfort • Renovatie van Park Peterbos • Video «Les Sources» • September in de startblokken • Een niet verkozen ARHUU's • Wat te doen bij brand? 3 denkbeeldige situaties • Radiatoren ontlichten • Ontmoeting met de maatschappelijk assistenten • Noteer alvast in uw agenda

**03 Editorial: woord van de directie**

**04 De actualiteit in een oogopslag**

04 Tevredenheidsenquête

05 Thermisch comfort

**06 Patrimoniuminfo**

06 Renovatie van Park Peterbos

07 Video «Les sources»

**08 Sociale actie en buurtwerk**

08 September in de startblokken

09 Een niet verkozen ARHUU's

**10 Advies en goede praktijken**

10 Wat te doen bij brand?

11 Radiatoren ontluchten

**12 Ontmoeting met...**

**14 Noteer alvast in uw agenda**

**15 In het kort**

COM'ensia is het kwartaalmagazine van Comensia cv

Voor meer informatie: [info@comensia.be](mailto:info@comensia.be)

Digitale versie: [www.comensia.be](http://www.comensia.be)

Redactie: Redactiecomité van Comensia

Foto's en illustraties: Comensia cv

Verantwoordelijk uitgever: Cédric Mahieu, directeur-generaal

# Editoria

*Beste huursters-coöperanten,  
Beste huurders-coöperanten,*

*In dit tweede nummer van Com'ensia stellen we u allereerst de tevredenheidsenquête voor die we samen met u willen uitvoeren om in de toekomst beter op uw verwachtingen te kunnen inspelen. We rekenen op uw openhartige en eerlijke antwoorden!*

*In het licht van de recente actualiteit en de energiecrisis die we doormaken, willen we u wijzen op de inspanningen die iedereen zal moeten leveren. Van onze kant zijn al verschillende initiatieven in uitvoering die moeten bijdragen om ieders energiefactuur zoveel mogelijk te verlichten: regeling van de collectieve stookruimten, renovatie van de gebouwschillen en van de ramen, hernieuwbare energieproductie, enz.*

*Hierna vindt u eveneens een toelichting bij een kleine handeling waarmee u eveneens energie kunt besparen, namelijk aan het begin van het stookseizoen uw radiator ontluichten.*

*Tot slot willen we hulde brengen aan de heer Arturo Toro, huurder-coöperant van SintAgathaBerchem (Hunderenveld), bestuurder van de Moderne Wijk en vervolgens van Comensia. De heer Toro heeft zich altijd met hart en ziel ingezet om onze vennootschap te steunen in haar inspanningen ten behoeve van de huurders-coöperanten. Onze dank aan de heer Toro voor zijn bijdrage aan de Raad van bestuur en onze oprechte deelneming aan zijn familie en vrienden.*

*We wensen u een hele fijne herfst!*



**Cédric MAHIEU**  
*Directeur-generaal*



**Vincent DOUMIER**  
*Voorzitter*



## DE ACTUALITEIT IN EEN OOGOPSLAG

Tevredenheidsenquête bij onze huurders-coöperanten.  
Neem deel en help ons verbeteren!



In een streven onze diensten voortdurend te verbeteren, lanceert Comensia een tevredenheidsenquête om uw verwachtingen in de toekomst beter te bevatten en uw mening te kennen over de manier waarop we uw dossiers behandelen en gevolg geven aan uw verzoeken voor administratieve of technische ondersteuning. **Onze diensten willen graag uw mening kennen want die is essentieel om ons beleid op termijn te herzien en beter aan uw verwachtingen aan te passen.**

Het bedrijf «SONECOM» ([www.sonecom.be](http://www.sonecom.be)) werd belast met de uitvoering van deze tevredenheidsenquête. Tussen september en oktober

zal SONECOM willekeurig met 600 huurderscoöperanten contact opnemen om hun deelname te verzoeken aan een telefonische enquête van een tiental minuten. **Mocht u worden gecontacteerd, neem dan deel aan de enquête! Dat zou niet veel van uw tijd in beslag moeten nemen en de verstrekte informatie zal volstrekt anoniem worden verwerkt.**

Voorts zullen in november bijeenkomsten worden georganiseerd om de resultaten te verfijnen. **Wenst u deel te nemen, dan kunt u ons contacteren via [participation@comensia.be](mailto:participation@comensia.be).** Uw mening telt en we willen die graag horen!



## Thermisch comfort

De Raad van bestuur van Comensia nam een beslissing inzake het evenwicht tussen thermisch comfort en energiebesparing, wat wil zeggen: een aangename kamertemperatuur in de woningen zonder overmatig energieverbruik.

### Welke criteria beïnvloeden het thermisch comfort?

- Welzijn: elke huurder-coöperant heeft recht op een aangename temperatuur van 21 °C in zijn woning.
- Billijkheid: het gemeenschappelijk belang boven het persoonlijk belang laten primeren.
- Matigheid: verspilling vermijden van de energiebronnen door energie-efficiënte technische installaties en een betere isolatie van de gebouwen.

### In de gebouwen met een collectieve stookruimte worden deze maatregelen al genomen, waarbij:

- De bewoner voor verwarming en warm water het minimum betaalt (sociaal tarief).
- Bij een voldoende buitentemperatuur de verwarming automatisch uitschakelt.
- Tussen 23.00 uur en 06.00 uur de radiatoren automatisch op een lagere temperatuur overschakelen.

### De huurder-coöperant kan ook een steentje bijdrage. Hoe?

- Door storingen zo spoedig mogelijk te melden.
- Door de radiatoren uit te schakelen wanneer geen verwarming nodig is.
- Door warm water rationeel te gebruiken.
- Door in de winter de vensters niet langer open te laten dan nodig is om de vertrekken te verluchten.

**Let wel dat wegens de huidige energiecrisis de Raad van bestuur met het oog op collectieve matigheid wel eens nieuwe maatregelen zou kunnen nemen.**



### Renovatie van Park Peterbos



In 2008 zette Comensia een ambitieus renovatieproject voor Park Peterbos op stapel. Verschillende bouwplaatsen werden uitgevoerd om de wijk te herwaarderen en de levenskwaliteit van de huurderscoöperanten te verbeteren.

In Peterbos 2 werden achtereenvolgens een aantal renovaties uitgevoerd, waaronder de gevels in 2008, de stookruimte in 2013 en de appartementen sinds 2019. Thans loopt dit reuzeproject op zijn einde en we hopen er tegen het einde van het jaar onze nieuwe huurders te verwelkomen.

Met Peterbos 2, waar nieuwe appartementen worden gebouwd, wordt de renovatie van Park Peterbos voortgezet. Binnenkort zullen de tweelingge-

bouwen Peterbos 10-10A en 11-11A op hun beurt worden uitgerust met nieuwe buitengevels, een efficiënte isolatie en nieuwe ramen, wat de energieprestaties van de gebouwen sterk zal verbeteren. Het begin van de bouwplaats is gepland in 2023.

Beliris, een federale instelling die haar expertise als publieke bouwheer ter beschikking stelt van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, voert dagelijks in verschillende sectoren bouw-, renovatie- en restauratieprojecten uit. Voor de renovatie van onze gebouwen Peterbos 17-17A et 18-18A werd een renovatiefonds vastgelegd. In 2023 zal voor de uitvoering van de renovatie een projectteam worden aangesteld. We zullen de verschillende projectfasen van dichtbij volgen.

Voorts zijn halverwege 2023 andere verbeteringen gepland zoals de reno-



vatie van het voetbalveld en de buitenaanleg van het huizenblok.

Het wijkcontract Peterbos blijft dus voortgang boeken. Hierbij kan Comensia rekenen op de samenwerking van de gemeente Anderlecht, Urban, de Anderlechtse haard en andere actoren, en houdt haar belangrijkste doelstelling voor ogen, namelijk de levenskwaliteit van de bewoners verbeteren. De sokkels van de gebouwen 3 en 8 zullen worden ingericht.

**In een langetermijnvisie wil Comensia haar sociaal woningbestand blijven ontwikkelen. Deze renovatieprojecten zijn vaak van lange adem maar zijn essentieel om betere energie- en comfortprestaties te bereiken.**

## Video «Les Sources»

Bekijk op YouTube de presentatievideo van het sleutel-op-de-deur project «Les Sources», een aanwinst van 39 nieuwe woningen vlak bij het Dudenpark, scholen, kinderdagverblijven en buurtwinkels. *«Bij Comensia zijn we echt overtuigd van het belang van publiek-private partnerschappen. Dat is nu al onze derde aankoop van dit type in bijna een jaar tijd, waardoor we over een periode van iets meer dan een jaar bijna 100 extra woningen konden verhuren aan gezinnen in sociaal-economische moeilijkheden»,* aldus Cédric Mahieu, directeur-generaal van Comensia.



<https://youtu.be/xyifGra2l0o>



*«Ik ben verheugd dat de sociale huisvesting voortaan de huurders een aangename leefomgeving kan bieden.»* Nawal Ben Hamou, Staatssecretaris voor huisvesting.



### September in de startblokken



#### De wijken vieren feest.

Bij Comensia luidt september niet het einde in van de festiviteiten, de barbecues en andere gezellige momenten, maar wel hun «KLAAR? AF!»



In september en oktober bundelen de buurtdienst van Comensia, de maatschappelijk werkers belast met de collectieve ondersteuning en de huurders-coöperanten krachten om wijkfeesten te organiseren.

Springkastelen, barbecues, popcorn, granita's en tal van activiteiten voor het plezier van groot en klein. Wilt u er in het volgende seizoen ook bijzijn en samen met uw burens een wijk-evenement organiseren, dan horen we graag van u. U kunt ons een e-mail sturen naar [participation@comensia.be](mailto:participation@comensia.be) (dit e-mailadres is uitsluitend bestemd voor collectieve projecten).



### Een niet verkozen ARHUU's.

Ondanks de verkiezingscampagne van de ARHUU's kandidaten kon het quorum van 5% van de kiezers niet worden gehaald bij de verkiezingen van 17 september 2022. Binnen de 6 maanden worden nieuwe verkiezingen georganiseerd. We houden u op de hoogte van de uitkomst, dus hou uw mailbox in de gaten!



De ARHUU's kandidaten, en Comensia danken u voor uw stem.



## ADVIES EN GOEDE PRAKTIJKEN

### Wat te doen bij brand?



#### **1e denkbeeldige situatie.**

Er breekt brand uit in uw appartement en u kunt die niet onmiddellijk blussen:

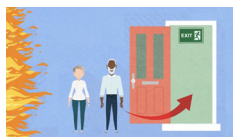
- Verlaat uw appartement.
- Bel het noodnummer 112.
- Doe de ingangdeur van uw appartement dicht zodat het vuur zich niet in de gemeenschappelijke delen kan uitbreiden.
- Verlaat het gebouw via de dichtstbijzijnde uitgang en gebruik vooral niet de lift!



#### **2e denkbeeldige situatie.**

Er breekt brand uit bij uw onderbuur, op uw overloop of het alarm treedt in werking:

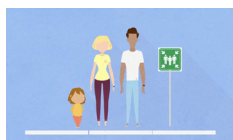
- Blijf binnen, de instructie geldt blijf weg waar rook is.
- Doe de ingangdeur en de vensters van uw appartement dicht.
- Maak de ingangdeur nat en sluit de kieren af met een natte doek.
- Laat u aan het venster zien, maar doe het niet open.



#### **3e denkbeeldige situatie.**

Er breekt brand uit bij uw bovenbuur:

- Verlaat het gebouw zo spoedig mogelijk via de dichtstbijzijnde uitgang.
- Begeef u naar het verzamelpunt aangeduid op het evacuatieplan.

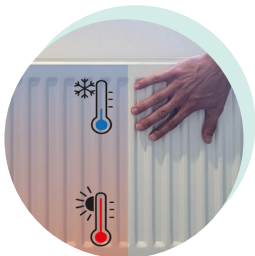


In ieder geval, zodra de brandweer ter plaatse is, moet u hun veiligheidsinstructies nauwgezet opvolgen.

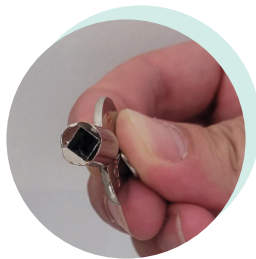
## Radiatoren ontluchten

Het begin van de herfst is het beste moment om uw radiatoren te ontluchten. Waarom? Ontluchten verwijdert overtollige lucht in de radiator, want om correct te werken moet de radiator gevuld zijn met water, en hoe meer lucht in de radiator, hoe minder warmte hij afgeeft.

- U kunt gemakkelijk controleren of een radiator moet worden ontlucht: betast de radiator met uw hand wanneer de verwarming aanstaat. **Indien de radiator bovenaan minder warm is dan onderaan, moet hij worden ontlucht.**



- **Neem een ontluchtings sleutel, een tang of een platte schroevendraaier.** Voorzie een klein bakje om aan het einde van het ontluchten het eventuele water op te vangen dat uit het ontluchtingskraantje komt.



- Vind het ontluchtingskraantje dat zich meestal bovenaan de radiator aan de tegenovergestelde kant van de thermostaatknop bevindt. Draai met de ontluchtings sleutel **het ontluchtingskraantje langzaam open tot u een sissend geluid hoort van de lucht die onder druk ontsnapt.**



- **Draai het ontluchtingskraantje dicht zodra er water begint uit te komen.** Let wel dat het de bedoeling is alleen de lucht uit de radiator te verwijderen en niet het water! Draai het kraantje niet te ver open want het mondstukje zou kunnen loskomen en het is heel moeilijk om dat terug te plaatsen.





## ONTMOETING MET...

---

Gezien de veelheid aan professionele activiteiten van Comensia, zijn al onze medewerkers essentiële schakels voor de goede werking van onze vennootschap. Daarom willen we in dit tweede nummer de dagelijkse werkzaamheden van de Sociale dienst individuele ondersteuning in de kijker zetten.

### **Kunt u ons uw taken beschrijven van maatschappelijk assistent bij een openbare vastgoedmaatschappij?**

De maatschappelijk assistenten zijn eerstelijnsactoren en de directe schakel tussen de vastgoedmaatschappij en de huurders. We bieden de huurders ondersteuning en voorlichting om hen te helpen hun dagelijks leven te verbeteren, want het welzijn van de huurderscoöperanten is bovenal ons belangrijkste doel.

De Sociale dienst individuele ondersteuning van Comensia is hoofdzakelijk samengesteld uit maatschappelijk assistenten gedetacheerd door de DMBSH (Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders). Onze belangrijkste taken bestaan erin de huurders voor te lichten en door te verwijzen naar de bevoegde dienst, zowel intern bij Comensia als extern naar andere sociale partnerdiensten. Uitvoeren van preventieve acties, de huurders ondersteunen bij de sociale en administratieve formaliteiten, hun informatie verstrekken over de naleving van de aanzuiveringsregelingen, van de huurovereenkomsten en reglementen, enz.,





### **Wat zijn de grootste moeilijkheden waarmee u te maken krijgt bij het uitoefenen van uw functie?**

Een van de moeilijkheden in vergelijking met andere ondernemingen is de verspreiding van de woningen van Comensia over 15 Brusselse gemeenten, om nog maar te zwijgen van de grote verscheidenheid aan woningcategorieën (huizen, flats, appartementen, enz.). Dat bemoeilijkt onze kennis van het vastgoedpatrimonium en vaak moeten we ons aanpassen aan de verschillende besturen en gemeenten.

De herhuisvestingsplannen zijn ook een moeilijkheid voor onze dienst. Het moeilijkste is niet zozeer de administratieve formaliteiten (de huurders helpen de brieven/e-mails te begrijpen, een gemeente te kiezen voor de herhuisvesting/doorstroming) als wel hun uit te leggen waarom worden ze geherhuisvest en dat ze wel degelijk zullen worden geherhuisvest, hun verhuizing te vergemakkelijken van de ene woonsite naar de andere, en hen gerust te stellen wanneer ze zich verloren voelen.

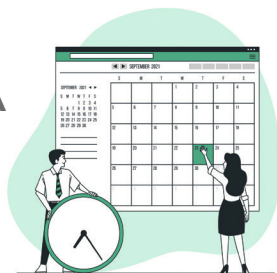
### **Wat zijn de positieve kanten van de functie?**

De rijkdom van het werk van maatschappelijk assistent in vergelijking met de andere diensten is het menselijk aspect waardoor wij een veel meer humane dan administratieve kijk hebben op de dingen. Jarenlang onderhouden we nauwe contacten met de huurders, we zien de kinderen opgroeien, we praten en leggen banden met de huurders en we (her)ontdekken de wijken die we door hun ogen leren zien.

Tegenover sommige problemen staan we echter machteloos en kunnen alleen maar ondersteuning en een luisterend oor bieden waarvoor de huurders ons dankbaar zijn.



## NOTEER ALVAST IN UW AGENDA



### • SEPTEMBER 2022



Wat? Wijkfeest:  
Neder-over-Heembeek.  
Wanneer? In de loop van september. Houd uw brievenbus in het oog voor de uitnodiging!



Wat? Wijkfeest: Park Peterbos.  
Wanneer? In de loop van september. Houd uw brievenbus in het oog voor de uitnodiging!



Wat? Wijkfeest: Laken.  
Wanneer? In de loop van september. Houd uw brievenbus in het oog voor de uitnodiging!

### • OKTOBER 2022



Wat? Wijkfeest: Masoin.  
Wanneer? In de loop van oktober. Houd uw brievenbus in het oog voor de uitnodiging!



Wat? Wijkfeest: Evere:  
Wanneer? In de loop van oktober. Houd uw brievenbus in het oog voor de uitnodiging!



Wat? In Peterbos:  
gratis toneelvoorstelling «Mon fils ce démon» en «La yourte mauve» door het gezelschap La compagnie des nouveaux disparus.  
Wanneer? Van 21.10 t/m 23.10



Wat? In Peterbos: organisatie van een 'souk associatif' (gemeenschapssoek: workshops, bazaars, enz.).  
Wanneer? Op 22.10

### • NOVEMBER 2022



Wat? Halloweenfeest in Laken en Hunderenveld  
Wanneer? In de loop van november. Houd uw brievenbus in het oog voor de uitnodiging!

### • DÉCEMBRE 2022



Wat? Wedstrijd «eindejaarsversieringen».  
Wanneer? Meer info begin december op [www.comensia.be](http://www.comensia.be)



## IN HET KORT

### Overlijden van onze huurderbestuurder de heer Arturo Toro.

De heer Toro was sinds mei 2018 huurderbestuurder bij de Raad van bestuur van onze coöperatieve en was daarvoor bestuurder van de Moderne Wijk. Zijn toewijding en inzet voor het welzijn van de huurders zal lang in onze herinnering blijven voortleven.

### De heer Abdeslam TAY wordt onze nieuwe huurderbestuurder.



Naar aanleiding van de verkiezingen, zal de heer Abdeslam TAY tijdens de volgende Raad van bestuur als huurderbestuurder worden benoemd. Tijdens de recente verkiezingen verklaarde de heer TAY: «Wat mij motiveert om huurderbestuurder te worden is de behoefte om bij te dragen aan een beter beheer van Comensia en de noodzaak om oplossingen te vinden voor de dagelijkse problemen van de huurders-coöperanten».

### Herziening van de huurprijzen 2023

Hebt u uw documenten nog niet ingediend? We verzoeken u dan om de nodige documenten zo spoedig mogelijk in onze kantoren in te dienen, zodat we uw huurprijs kunnen berekenen die vanaf 1 januari 2023 van toepassing wordt.



**We kunnen alleen volledige dossiers aanvaarden. Mochten we uw documenten niet ontvangen, zullen we ons verplicht zien uw huur te verhogen tot de maximale huurprijs (= normale huurwaarde).**



**Comensia**

coopérative de locataires  
huurderscoöperatieve

De Koninckstraat 40/24  
1080 Brussel



PB-PP | B-731  
BELGIE(N) - BELGIQUE

# Contacts

## • Contactgegevens Comensia



### Comensia

info@comensia.be / De Koninckstraat 40/24 - 1080 Brussel



### Technische dienst

02/500 18 76 / Helpdesk@comensia.be



### Boekhoud-, Verhuur-, Sociale en Juridische dienst

02/511 18 14 / info@comensia.be / social@comensia.be / juri@comensia.be



### Buurtdienst - cel Leefomgeving en milieuzorg

participation@comensia.be / prop@comensia.be

## • Nummer van de hulpdiensten



**112** - oproepnummer voor brandweer en ambulance.



**101** - oproepnummer voor dringende politiehulp.



**DOC-STOP - 0800 21232123** - oproepnummer om het verlies of de diefstal te melden van uw documenten.



**CARD STOP - 078 170 170** - oproepnummer om uw bank- en kredietkaart bij verlies of diefstal te blokkeren.



**116 000 Child Focus** - oproepnummer om de vermissing, uitbuiting en kidnapping van een kind te melden.



**070 245 245 Antigifcentrum** - oproepnummer om gevallen te melden van vergiftiging met chemische producten, geneesmiddelen en in geval van inname van alcohol door een jong kind.