

Infomagazine van Comensia - huurderscoöperatieve



Comensia
coopérative de locataires
huurderscoöperatieve

Tevredenheidsenquête • ARHUU-verkiezingen • Lokale steunpunten en wijkantennes • Wedstrijd eindejaarsversieringen • Projectoproepen van Comensia • 5 tips om deze winter warm te blijven en uw energiefactuur te verminderen • Sociaal tarief

03 Editorial: woord van de directie

04 De actualiteit in een oogopslag

04 Een goed uitgevoerde tevredenheidsenquête.

Bedankt voor uw deelname!

05 ARHUU-verkiezingen, nieuwe verkiezingen in 2023

06 Patrimoniuminfo

06 Verwezenlijkingen van Comensia's dienst Investerings: de lokale steunpunten en de LISA-wijkantennes in Sint-Agatha-Berchem

08 Sociale actie en buurtwerk

08 Terugblik op de evenementen en wijkfeesten van 2022

09 projectoproepen van Comensia

09 Wedstrijd: eindejaarsversieringen

10 Tips en goede praktijken

10 Het sociaal tarief, wat is dat? Hebt u er recht op?

11 Wist u dat? 5 tips om deze winter warm te blijven en uw energiefactuur te verminderen

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

Digitale versie: www.comensia.be

Redactie: Redactiecomité van Comensia

Foto's en illustraties: Comensia cv

Verantwoordelijk uitgever: Cédric Mahieu, directeur-generaal

Volg ons op LinkedIn - Facebook - YouTube



Editoria

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

Allereerst veel dank aan iedereen die deelnam aan de telefonische tevredenheidsenquête uitgevoerd door SONECOM. Na kennisneming van de resultaten zullen we uw verwachtingen in ons Strategisch plan 2023-2028 opnemen.

In het licht van de recente actualiteit en van de ernstige energiecrisis die we doormaken, is het belangrijk te wijzen op de inspanningen die iedereen moet leveren. Aan Comensia's kant zijn al verschillende initiatieven in uitvoering die tot doel hebben ieders energiefactuur zoveel mogelijk te verlichten: regeling van de collectieve stookruimten, renovatie van de gebouwschillen en van de ramen, hernieuwbare energieproductie, enz.

We geven u ook enkele tips waarmee u uw energieverbruik kunt verminderen.

Tot slot, zoals u wellicht weet, is een goed nabuurschap niet altijd gemakkelijk. In samenwerking met de Gemeente Sint-Agatha-Berchem werden twee LISA-pilotprojecten uitgevoerd die beogen de samenwerking tussen de publieke en verenigingsactoren van de wijk te versterken en de huurderscoöperanten een groter gevoel van veiligheid te geven. Met plezier stellen we u deze verwezenlijkingen in dit nummer voor.

De leden van de raad van bestuur, de directie en het personeel van Comensia, huurderscoöperatieve, wensen u het allerbeste voor het nieuwe jaar.



Cédric MAHIEU
Directeur-generaal



Vincent DOUMIER
Voorzitter



DE ACTUALITEIT IN EEN OOGOPSLAG

Een goed uitgevoerde tevredenheidsenquête.
Bedankt voor uw deelname!



In een streven onze diensten voortdurend te verbeteren en uw verwachtingen in de toekomst beter te bevatten, voerde het studie bureau SONECOM in opdracht van Comensia bij de huurderscoöperanten een tevredenheidsenquête uit om uw mening te kennen over de manier waarop we uw dossiers en uw administratieve en technische verzoeken behandelen.

Velen van u namen deel aan de telefonische enquête en aan de focusgroepen die op de woonsites van Anderlecht en Evere werden georganiseerd. We danken u van harte voor uw deelname.

Comensia wil u graag centraal blijven stellen in haar projecten. Deze grote enquête liet ons toe na te denken over manieren om onze diensten te verbeteren. We zullen u spoedig op de hoogte brengen van de resultaten.

ARHUU-verkiezingen, nieuwe verkiezingen in 2023



De adviesraad van de huurders (ARHUU) is een participatief orgaan samengesteld uit huurders gekozen door andere huurders om u te vertegenwoordigers en uw spreekbuis te zijn bij Comensia.

In september 2022 vonden de ARHUU-verkiezingen plaats maar de deelnamegraad haalde helaas niet het vereiste quorum van 5% om de adviesraad van de huurders te vestigen.

In 2023 zullen de verkiezingen opnieuw worden georganiseerd. U zult dus kunnen stemmen voor de kandidaten die u zullen vertegenwoordigen, in de hoop dat we dit keer het vereiste quorum zullen bereiken. Uiteraard zullen we u tijdig op de hoogte brengen van de datums en van het programma. Houd uw brievenbus dus goed in het oog!



Verwezenlijkingen van Comensia's dienst Investeringen: de lokale steunpunten en de LISAwijkantennes in Sint-Agatha-Berchem

Sinds haar oprichting investeert onze huurderscoöperatieve in haar aanwezigheid aan uw zijde. Van meet af streefden we ernaar de lokale steunpunten en de gemeenschapszalen uit te breiden. Zo ook werden recentelijk de LISAwijkantennes (Local Integrated Security Antenna) opgericht.

Comensia en de Gemeente Sint-Agatha-Berchem namen deel aan een gewestelijke projectoproep voor de



oprichting van geïntegreerde veiligheidsantennes in de wijk om de buurtbewoners van de Moderne Wijk en van Hunderenveld lokale steunpunten te bieden.

Comensia's dienst Investeringen belaste zich met de renovatie van deze twee antennes gelegen in de Beheerstraat 2-8 en op de benedenverdieping van blok 3-4 op de woonsite Hunderenveld in Sint-Agatha-Berchem.



Opening van het lokaal steunpunt van de woonsite Hunderenveld - 12/10/2022

In de studiefase van deze projecten werd een bijzondere aandacht besteed aan de inrichting van de ruimten om ze zowel een gezellig als functioneel karakter te verlenen. Door de keuze van de materialen, van de kleuren en van het meubilair voelt iedereen die er over de vloer komt zich er meteen op zijn gemak. Veel dank aan **de technische teams die werk maakten van deze projecten.**

Onze buurtdienst op zijn beurt bestelde zich met de installatie van de permanenties van Comensia en van de lokale actoren. Zo kunnen de huurders-coöperanten er voortaan terecht om onze maatschappelijke werkers, de medewerkers van bepaalde gemeentediensten, van het

OCMW, van de politie en van de verenigingspartners te ontmoeten. **De belangrijkste opdrachten van deze antennes bestaan erin de overheid-sinstellingen dichterbij de bewoners te brengen, de samenwerking tussen de sociale actoren te versterken om de levenskwaliteit in de wijk te verbeteren en de buurtbewoners een groter gevoel van veiligheid te geven.**



Informatie over en brochure van de LISA-wijkantennes:

<https://berchem.brussels/nl/wijkantennes-lisa/>



Informatie over de opdrachten van onze buurtdienst:

www.comensia.be



Terugblik op de evenementen en wijkfeesten van 2022



derne wijk in Sint-Agatha-Berchem en in Ganshoren.

- De wijkfeesten in de wijken van Neder-Over-Heembeek, Hunderenveld in Sint-Agatha-Berchem, Militair Hospitaal in Elsene, Peterbos in Anderlecht, en in Evere.

- De «Babelcafés» en de solidariteitsactie «Help Oekraïne» op initiatief van onze huurderscoöperanten van Laken.

- De Halloweenparades met de kinderen.

- De «welkomstdrinks» voor de nieuwe huurders-coöperanten. Deze gezellige momenten hebben tot doel de bewoners vertrouwd te maken met de werking van Comensia en hun de verschillende diensten voor te stellen. De «welkomstdrinks» worden meestal georganiseerd na afloop van renovatiewerken/bouwwerken in de eerste maanden van de bewoning.

Na bijna twee jaar van lockdowns was 2022 het jaar waarin onze wijken op bepaalde dagen opnieuw lekker naar popcorn roken en het gelach van kinderen vanaf de springkastelen weerklonk. De buurtdienst, de huurders-coöperanten en de verenigingen in het veld sloegen de handen in elkaar om tal van evenementen te organiseren:

- Het honderdjarig bestaan van de tuinvijken Verregat in Laken, Mariëndal in NederOverHeembeek en Mo-

Projectoproepen van Comensia

Elk jaar trekt Comensia een budget uit van 30.000 euro om groepen van huurders-coöperanten te steunen die hun wijk tot leven willen brengen. Bijvoorbeeld, tijdens een «welkomstdrink» vroegen de nieuwe bewoners van de Raafstraat in Schaarbeek om deel te nemen aan een projectoproep voor de aanleg van hun groene zones.

In 2022 subsidieerde Comensia 26 projecten die grotendeels door de huurders-coöperanten van verschillende wijken werden geleid. Gezien het succes in 2022 gaan we

dat in 2023 nog eens overdoen! Hebt u dus ideeën om leven in de wijk te brengen, groene zones aan te leggen of te verfraaien, met de kinderen een Halloweenparade te organiseren, paaseieren te rapen of welk project dan ook met uw burens te organiseren, dan kunt u contact opnemen met onze maatschappelijk werkers in het lokale steunpunt of u kunt een e-mail sturen naar participation@comensia.be



**Uiterste datum om uw project in te dienen:
donderdag 16 maart 2023!**

Wedstrijd: eindejaarsversieringen

Alle informatie en deelnamevoorwaarden van de wedstrijd eindejaarsversieringen zullen in de inkom van de gebouwen worden aangeplakt en op Facebook en op onze website worden gepost. Blijf op de hoogte en, vooral, doe mee! :)





TIPS EN GOEDE PRAKTIJKEN

Het sociaal tarief, wat is dat? Hebt u er recht op?



Het sociaal tarief is een voordelig tarief voor elektriciteit en aardgas en is bestemd om personen met een laag inkomen te helpen hun energiefactuur te betalen. Het sociaal tarief is identiek in heel België, ongeacht de energieleverancier.

- **Woont u in een gebouw van Comensia met een collectieve stookruimte, dan geniet u automatisch het sociaal tarief voor gas.**

- **Hebt u een individuele verwarmingsketel en dus een contract op uw naam met een energieleverancier, dan hebt u recht op het sociaal tarief wanneer u onder een bepaalde categorie valt.**

Het sociaal tarief (elektriciteit en aardgas) wordt in de meeste gevallen automatisch toegekend, u hoeft dus geen formaliteiten te vervullen, maar we raden u wel aan om te controleren of u er recht op hebt.



Meer informatie:

<https://economie.fgov.be/nl/themas/energie/energieprijzen/sociaaltariefvoorenergie>

Wist u dat? 5 tips om deze winter warm te blijven en uw energiefactuur te verminderen



Nr. 1 - De temperatuur van de vertrekken aanpassen aan hun gebruik.

Zo kunt u de thermostaatkraan in de slaapkamers instellen op 17 °C; in de badkamer op 17 °C (buiten gebruik) en op 22 °C (bij gebruik) en in de leefruimten (keuken, woonkamer, bureau) op 19 °C.

Nr. 2 - De woning 2 keer per dag ventileren (5 minuten)

Door de vensters wijd open te zetten zal de lucht snel worden vernieuwd zonder dat de muren de tijd hebben om af te koelen. Droge lucht verwarmt gemakkelijker en dus met minder energie.

Nr. 3 - Gordijnen en luiken sluiten

Sluit uw gordijnen en/of luiken wanneer het erg koud is of 's avonds, zo kunt u de warmte binnenhouden. Op zonnige dagen echter moeten de gordijnen en/of luiken vóór de vensters waar de zon binnenvalt open blijven om van de natuurlijke warmte-inbreng te profiteren.

Nr. 4 - Tocht vermijden

Tocht onder deuren en vensters kan worden vermeden door het aanbrengen van tochtstrips of van andere afdichtingsmaterialen die in doe-het-zelfwinkels verkrijgbaar zijn.

Nr. 5 - Radiators vrijhouden

De warmte zal efficiënter worden verspreid wanneer zich geen meubels of gordijnen vóór de radiators bevinden.



ONTMOETING MET...

Maak kennis met de huurders-bestuurders van Comensia



(1) Yves Hendrickx : yhendrickx@gmail.com

(2) Elisabeth Bastin : elisabeth_bastin@hotmail.com

(3) Christian Bansenga : chrisbansenga@yahoo.com

(4) Abdeslam Tay : a.tay@skynet.be

(5) José Manuel Mendez Iglesias : jmmi.mendez@live.be

(6) Mohamed Oudadda : mohamed.oudadda@outlook.com

Comensia is een sociale huisvestingsmaatschappij georganiseerd als huurderscoöperatieve. Dankzij hun status van coöperant kunnen de huurders niet alleen deelnemen aan en stemmen in de algemene vergadering, maar ze kunnen zich tijdens de verkiezingen ook kandidaat stellen voor de functie van huurder-bestuurder. Wat is de rol van een huurderbestuurder? In dit artikel/interview komt u daar meer over te weten.

Eenmaal gekozen door de huurders-coöperanten zijn de huurders-bestuurders samen met de andere leden van de raad van bestuur verantwoordelijk voor het strategisch beheer van de vennootschap.

De huurder-bestuurder vervult veelzijdige taken zoals de vergaderingen van de raad van bestuur bijwonen, deelnemen aan het uitstippelen van de strategie en de doelen van de vennootschap, belangrijke besluiten stemmen en Comensia bij de huurders en partners vertegenwoordigen.

Yves Hendrickx beantwoordt enkele van onze vragen.

Wat motiveerde u om huurder-bes-tuurder te worden?

«Mijn mening geven als huurder om bij te dragen tot een groter welzijn van alle huurderscoöperanten».

Hoe zou u uw opdracht beschrijven ten aanzien van de huurders?

«De Lobeco's bijwonen om de moeilijkheden en behoeften van de andere huurderscoöperanten te begrijpen en oplossingen te bieden. Deelnemen aan de infosessies om te begrijpen wat er zich zoal op de andere woonsites afspeelt. Eveneens deelnemen aan de wijkfeesten om contacten te leggen tussen de bewoners en Comensia.»

Recentelijk ondertekende Comensia de beheerovereenkomst niveau 2, een uiterst belangrijke overeenkomst die voor de komende 5 jaar de prioriteiten en de doelen van de vennootschap bepaalt. Hoe gaat dat in zijn werk? Door op prioritaire gebieden concrete acties te ontwikkelen en verbintenissen aan te gaan, dat wil zeggen:

- meer activiteiten voor sociale cohesie met de huurders organiseren
- de kwaliteit van het vastgoedpatrimonium en van de diensten verbeteren
- het aantal betaalbare woningen uitbreiden om het recht op huisvesting te waarborgen
- de woonsites en de wijken een nieuwe dynamiek geven
- meer duurzame ontwikkeling
- enz.

Alle doelstellingen zijn van wezenlijk belang, maar welke ligt u het meest na aan het hart?

«De woonsites een nieuwe dynamiek geven, nauwere banden leggen met de huurders door ontmoetingen tussen Comensia en de huurders-coöperanten te bevorderen.»



NOTEER ALVAST IN UW AGENDA

• December 2022



Lancering van de wedstrijd «eindejaarsversieringen».
Wanneer? 6 december 2022



Sluiting lokale steunpunten
Wanneer? Van 26.12.2022
t/m 06.01.2023



Sluiting van de kantoren
de Koninckstraat
Wanneer? Van 26.12.2022
t/m 03.01.2023



• Januari 2023



Geheugensteuntje:
wijziging van het huurbedrag
Wanneer? 1 januari 2023



Uiterlijke datum om deel te
nemen aan de wedstrijd
«eindejaarsversieringen».
Wanneer? 6 januari 2023



Bekendmaking van de
winnaar van de wedstrijd
«eindejaarsversieringen».
Wanneer? 17 januari 2023



IN HET KORT

Terugblik op het solidariteitsevenement: RSC Comensia en WAPA corporate football league.

Voetbal voor het goede doel! De WAPA Football League steunt de vzw WAPA International (War Affected People's Association) die strijdt tegen het gebruik van kindsoldaten en ijvert voor hun duurzame re-integratie (DRC, Colombia, Sri Lanka, Oeganda).

De WAPA Football League is een gemengd en solidair afterwork-toernooi dat gedurende een aantal weken in verschillende Belgische clubs in een fairplay- en gezellige sfeer wordt georganiseerd.

RSC Comensia, bestaande uit Comensia-medewerkers nam deel aan dit toernooi tijdens welk de WAPA vrijwel € 4000 kon verzamelen! Dit bedrag zal direct worden toegewezen aan het psychosociaal programma via beeldende therapie bestemd voor gedemobiliseerde kinderen in Colombia.



Foto : Gaétane Grégoire



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