



BLABLACITY • VIERMAANDELIJK EVERECITY • MAART 2020



ONZE BESTE WENSEN VOOR 2020 : WANNEER GOEIE VOORNEMENS SAMENGAAN MET GOEIE OPLOSSINGEN

EDITO VAN DE VOORZITTER

Mevrouw, Mijnheer,
Beste huurder,

U houdt in uw handen het eerste nummer van de Blablacity van dit nieuwe jaar. Vermits het nooit te laat is om u het beste te wensen, neem ik de gelegenheid te baat om aan u allen én aan uw familie en naasten een mooi 2020 toe te wensen.

In de volgende pagina's zal u onze aanbevelingen vinden wanneer u vochtproblemen in uw woning vaststelt. Het team van Everecity heeft een procedure op punt gesteld om de goede opvolging van vochtproblemen waar te maken, waarbij in eerste instantie een diagnostiek wordt gemaakt over de dringendheid en de oorsprong van het vocht (gaat het over een lek, een insijpeling of condensvocht?). Uiteraard wordt een lek (min of meer ernstige leidingbreuken) zeer snel opgevolgd. Vochtproblemen als dusdanig worden onderzocht via een meer doorgedreven diagnostiek en een vochtmeting van lucht en muren, waarna het resultaat aan u wordt doorgegeven met vermelding van de technische oplossingen en eventuele aanbevelingen.

In veel gevallen komen we tot de vaststelling van condensvocht, dit samen met een gebrek aan verluchting en verwarming van de woning. De handelingen om hieraan te verhelpen zijn eenvoudig en u kan ze ook ontdekken in de flyer van de BGHM die bij deze Blablacity werd gevoegd. Prik deze op uw frigo of een

andere zichtbare plek om de dagelijkse kleine handelingen niet uit het oog te verliezen die bijdragen aan een gezonde woning voor u en uw familie.

Uw huisvestingsmaatschappij heeft zich resoluut ingeschreven in de vermindering van het energieverbruik en werkt op die manier mee aan de vermindering van de CO₂-productie en zijn nefaste invloed op de klimaatontregeling. De geautomatiseerde regelingen die tegenwoordig geïnstalleerd zijn in al onze collectieve centrale verwarmingen dragen hier toe bij, maar ook de uitgebreide zware renovatiewerken van grote woninggroepen, waardoor ze veel minder energie verbruiken, zodat de huurders hiervan hun energieverbruik significant zien dalen. Op die manier dragen wij actief ons steentje bij aan de doelstelling die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zichzelf heeft opgelegd voor de vermindering van de CO₂-uitstoot tegen 2030.

De komende jaren zetten wij dit werk verder via een uitgebreid transitieplan om – uiteindelijk – de doelstelling carbon-free 2050 te bereiken. Dit kan slechts gebeuren via een dubbele operatie : de energietransitie garanderen van onze technische installaties (collectieve verwarming – verlichting van de trapzalen en gangen – voeding van de liften), maar vooral via de performante isolatie van alle woningen wat uw comfort sterk zal verbeteren en uw facturen naar beneden drukken.

Behoudens de versterkte isolatie via uitgebreide zware renovatieprogramma's van een groot aantal gebouwen die reeds gepland zijn voor de volgende jaren, bestaan de eerstvolgende etappes in de plaatsing van zonnepanelen op meerdere gebouwen, zodat uw aandeel in het elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke delen tot het absolute minimum beperkt wordt. Een andere bestaat in de plaatsing van calorimeters met radio-frekwentie in alle woningen die bediend worden door een collectieve verwarming, zodat voortaan de herfacturering van het water- en verwarmingsverbruik op de meest rechtvaardige manier kan gebeuren. U zal enkel de verwarming betalen die werkelijk door uw radiatoren wordt geproduceerd. Uiteraard blijft het uw verantwoordelijkheid om te waken over de goede werking van de installaties in uw woning.

In het volgende nummer van de Blablacity gaan we opnieuw verder in over hoe deze toestellen werken en op welke manier uw afrekening wordt opgesteld.

Mathieu Vervoort
Voorzitter Everecity





« Lezen kan goed opbrengen ! »

LOTTOTREKKING op de Algemene huurdersvergadering van 12/12/2019 : resultaten.

Nr Blablacity van 1 tot 5690

Nr Trekking

1	4	0	6	2
2	1	5	9	5
3	4	1	9	4
4	3	3	6	9
5	2	2	2	2
6	0	1	9	2
7	4	7	4	8
8	1	1	8	7
9	4	2	2	1
10	2	0	2	1
11	2	2	6	8
12	0	3	4	3
13	2	6	4	5
14	4	2	5	9
15	4	2	5	9
16	5	6	8	8
17	2	5	8	1
18	5	6	7	2
19	1	2	1	2
20	2	4	1	3
21	4	0	7	1
22	1	6	3	6
23	5	6	0	7
24	1	0	3	0
25	4	2	7	2
26	3	8	5	9
27	1	0	1	3
28	2	3	4	3
29	5	5	6	7
30	4	3	8	3

De loten zijn in te wisselen voor 30/06/2020 tijdens een fysieke permanentie.

De winnaars die zich niet melden voor deze datum verliezen definitief hun lot.

WAT KAN VOCHT VEROORZAKEN IN UW WONING ?

In deze winterperiode ontvangt onze dienst Ontvangst en Info veel oproepen van onze huurders om «vocht» in hun woning te melden. Maar waarom doet dit fenomeen zich vaker voor gedurende deze periode van het jaar en wat is de oorzaak van deze vochtigheid.

Is het insijpeling ? Gaat het samen met de weeromstandigheden ? ...

We zullen dit mysterie in onderstaand artikel trachten op te helderen.

Wat kan vocht in mijn woning veroorzaken? Wat is het verschil tussen de verschillende oorzaken? Hoe deze te herkennen?

De oorzaken van vocht in woningen kunnen de volgende zijn:

1. Een lek:

Een lek aan een afvoer of een waterleiding of aan een verwarming kan vocht in het appartement veroorzaken. Deze kan zowel zichtbaar zijn als zich in een technische gaine of in de vloer bevinden. Het lek manifesteert zich op een muur of aan het plafond door licht gekleurde vlekken of door blaasvorming van de verf.

Indien dit gebeurt moet Everecity zo snel mogelijk worden gecontacteerd om de oorsprong van dit lek aan te pakken vooraleer het meer schade veroorzaakt.

2. Infiltratie of insijpeling:

Infiltratie gebeurt wanneer er water van buitenaf via een onderdeel van het gebouw zoals het raamkozijn of het dak, naar binnen sijpelt. Ze kan ook opstijgend zijn, d.w.z. van beneden naar boven. Dit komt vooral voor bij ondergrondse muren of op het gelijkvloers. Het water komt onderaan binnen en baant zich dan langzamerhand een weg langs de muur omhoog.

Deze infiltraties kenmerken zich door het verschijnen van gele vlekken op de muren of op het plafond. In dit geval moet Everecity snel worden gecontacteerd om de bron van de infiltratie te vinden en de nodige herstellingen te kunnen uitvoeren.



3. Condensatie:

Condensatie is het fysisch verschijnsel waarbij de vochtigheid die aanwezig is in de lucht, van waterdamp naar vloeibare staat overgaat. Immers, er wordt heel veel waterdamp in een woning geproduceerd (door te ademen, een douche te nemen, het linnen te drogen, te koken, enz.) Gemiddeld produceert een gezin met 4 personen elke dag ongeveer 10 liter water in de vorm van waterdamp!

En dus? Moeten we dan stoppen met ademen? Neen, natuurlijk niet, maar met deze waterdamp rekening houden natuurlijk wel.

Wanneer deze warme en vochtige lucht in contact komt met een koud oppervlakte (een raam, een koude muur,...) verandert hij in vloeibaar water. Het is hierdoor dat dit verschijnsel voornamelijk in de herfst en in de winter voorkomt.

Condensatie wordt gekenmerkt door dampanslag op de ruiten of door het verschijnen van kleine zwarte vlekken op de muren. Deze bevinden zich over het algemeen rond de raamkozijnen, in de hoeken van de kamers, aan het plafond en achter de meubels die tegen een koude muur worden geplaatst. Het gaat om oppervlaktezwammen, ook schimmel genoemd.

Hoe kan men condensatie verminderen?

Hieronder vindt u enkele handelingen die u zullen helpen om condensatie te verminderen:

1. Verlucht dagelijks uw appartement

Creëer een luchtstroom door uw ramen in verschillende ruimten gedurende +/- 15 minuten open te zetten. Het is des te belangrijker dit 's winters te doen wanneer het koud is want hierdoor vermindert de vochtigheid in de lucht. Denk eraan wanneer je wakker wordt (verlucht de slaapkamer elke morgen), een maaltijd bereidt, een douche neemt of de was binnen droogt. Het is daarentegen niet



WELKE ZIJN DE DE VERSCHILLENDE OORZAKEN EN HOE ZE TE HERKENNEN ?

nodig om uw woning langer dan 30 minuten te verluchten omdat de binnenmuren dan afkoelen.

2. Verwarm voldoende alle ruimten in uw woning

De temperatuur mag, zowel overdag als 's nachts, in alle kamers van de woning niet onder 17°C zijn (zelfs in kamers die niet gebruikt worden). Om de radiators optimaal te laten werken plaats niets ervoor of erop.

3. Gebruik de ventilatieroosters

Wanneer uw ramen uitgerust zijn met ventilatieroosters is het noodzakelijk dat hun positie « open » staat om een onafgebroken en doeltreffende luchtstroom te verzekeren.

4. Pas eventueel bepaalde gewoontes

- Placez un couvercle sur la casserole qui est sur le feu
- Cuisinez avec la hotte en marche et en ouvrant la fenêtre

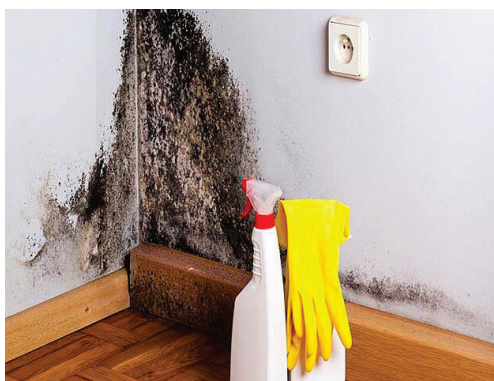


Een dampkap zonder externe uitlaat, filtert slechts de lucht op het niveau van vet en geur maar heeft geen invloed op de vochtigheid in de lucht. Men dient dus sowieso het raam tijdens het koken te openen

- Plaats een deksel op een kookpot wanneer hij op het vuur staat ;
- Laat een ruimte van +/- 10 cm tussen de meubels en de koude (buiten) muren, hierdoor kan de muur ventileren en voorkomt ze dat er schimmels ontstaan.

Hoe schimmelvlekken op een muur verwijderen?

Bij het verschijnen van schimmel is het belangrijk voor de gezondheid dat hij onmiddellijk wordt verwijderd. Ziehier hoe het in 4 stappen te doen:



handen tegen het bleekwater te beschermen.

1. Drenk een spons of borstel in bleekwater verdund met water en verwijder er zoveel mogelijk schimmel mee..



2. Reinig voorzichtig de muur van boven naar beneden.

3. Verdun bleekwater in een spuitbus en spuit rechtstreeks op de schimmel.



4. Laat gedurende een paar uur inwerken, wrijf daarna met een zacht doekje en spoel af



Indien niet alle vlekken verdwenen zijn, herhaal dan deze werkwijze. We raden u aan om de ruimte tijdens en na het reinigen goed te verluchten.

Deze behandeling kan ook met witte azijn in plaats van met bleekwater worden uitgevoerd. Om deze methode nog doeltreffender te maken kan u ook essentiële theeboomolie (5 druppels) aan de witte azijn toevoegen alvorens de muur te behandelen.

Om schimmels uit tegelvoegen te verwijderen: meng 2 soeplepels sodabicarbonaat in een glas met witte azijn. Borstel over de voegen met een tandenborstel gedrenkt in deze oplossing. Laat 10 minuten inwerken en spoel af.

Hoe kunnen wij u helpen in geval van condensatie?

In geval van twijfel over de oorzaak van vocht in uw woning kan u aan Everecity vragen dat uw technische beheerder bij u langskomt om u te helpen zoeken naar de oorzaak van het vocht. Tijdens dit bezoek en door middel van een vochtigheidsmeter worden rechtstreeks de temperatuur van de lucht en het vochtgehalte gemeten. Indien de metingen de situatie niet duidelijk kunnen bepalen zullen we een gegevensrecorder plaatsen die deze parameters gedurende verschillende dagen zal opnemen. Op basis van de resultaten zullen we u een verslag overmaken met de bevindingen en de technische aanbevelingen om het probleem op te lossen.

VOOR UW AGENDA!

« Kom ons ontmoeten »

Everecity stelt u gedurende het hele jaar verschillende tijdstippen voor waarop u ons kan ontmoeten:

!! Wijkvergaderingen !!

Een keer per jaar brengen deze vergaderingen de bewoners van eenzelfde wijk samen waarop zij hun vragen aan de leden van de Directie kunnen stellen.

!! Algemene vergaderingen !!

Deze vergaderingen richten zich tot alle huurders samen. In juni wordt een welbepaald thema aangesneden, terwijl de algemene huurdersvergadering op het einde van het jaar tot doel heeft u in een vriendschappelijk kader te ontmoeten.

KALENDER VAN HET EERSTE SEMESTER *

WIJKVERGADERINGEN B69-B103

Donderdag
23 JANUARI
17u
21, Platonlaan

WIJKVERGADERINGEN Duiveltjesgaarde Nieuw Galg

Donderdag
20 FEBRUARI
17u
21, Platonlaan

WIJKVERGADERINGEN Degas-Renoir

Donderdag
26 MAART
17u
6, rue Edgard Degas

WIJKVERGADERINGEN Individuele huizen Hoog-Evere

Donderdag
23 APRIL
17u
21, Platonlaan

WIJKVERGADERINGEN Oleandergaard

Donderdag
14 MEI
17u
21, Platonlaan

GEWONE ALGEMENE VERGADERING

Woensdag
27 MEI - 17u
Gemeentehuis

WIJKVERGADERINGEN Overkant Leopold III-Laan

Donderdag
18 JUNI
17u
1, Impressionismelaan

ALGEMENE HUURDERSVERGADERING

Woensdag
24 JUNI
17u
Gemeentehuis

* Laatste-momentswijzigingen kunnen zich voordoen.

De betrokken huurders ontvangen een persoonlijke uitnodiging.

Alle huurders van de betrokken wijk ontvangen binnen de maand een verslag van de vergadering.



OM ONS TE CONTACTEREN

Per telefoon op

02/430 65 00

Cel Onthaal-Info

Van maandag tot donderdag van 8u30 tot 12u00 en van 13u00 tot 16u30
Op vrijdag van 8u30 tot 12u00.



OM ONS TE ONTMOETEN

Permanentie van Centrum-Evere

Dinsdag van 13u00 tot 16u30
Constant Permekelaan 83

Permanentie van Laag-Evere

Woensdag van 13u00 tot 16u30
Picardiestraat 92

Permanenties van Hoog-Evere

Donderdag van 13u00 tot 16u30
A. Vermeylenlaan 58 (9^{de} verdieping)

Alle huurders mogen zich op elke plaats aanbieden. Met dank om deze uren te eerbiedigen.

Specifieke permanentie voor de kandidaat-huurders

Woensdag van 8u30 tot 11u30
Constant Permekelaan 83.

Afspraak met de Voorzitter :

U dient te bellen naar 02 430 65 00 en uw gegevens alsmede de reden voor de afspraak na te laten. Wij nemen vervolgens met u contact op om de afspraak vast te leggen.



OM ONS TE SCHRIJVEN

CVBA EVERECITY

Constant Permekelaan 83/33
1140 Evere



INFOS : www.everecity.be