

Germinal, een wijk in ontwikkeling



edito van de voorzitter

Mevrouw, Mijnheer, Beste huurders,

De herfst is aangebroken. De dagen worden korter, de kleuren veranderen en stilaan krijgen onze wijken een ander ritme. Het is ook een seizoen dat uitnodigt tot nieuwe initiatieven, projecten en veranderingen. Dit najaar is bovendien bijzonder belangrijk voor de wijk Germinal, waaraan we in deze nieuwe editie van uw magazine een centrale plaats geven.

Met meer dan 900 woningen vormt Germinal vandaag het hart van een omvangrijk transformatieproces. Achter de kranen en stellingen die we dagelijks zien, tekent zich geleidelijk een wijk af die evolueert om beter tegemoet te komen aan de behoeften van haar bewoners.

In dit nummer nodigen we u uit om kennis te maken met de vier grote projecten die momenteel in uitvoering zijn: de laatste bouwfase van de zes nieuwe Renoir-gebouwen, de voltooiing van de renovatie van de gevels van de gebouwen Léger 40 tot 50, de start van de gevelrenovatiewerken aan de gebouwen Degas en Renoir, en de invoering van sociale werfbegeleiding voor de rechtstreeks betrokken bewoners.

Deze projecten vertegenwoordigen een belangrijke investering in de toekomst van de wijk. Ze zullen onder meer bijdragen aan een betere energieprestatie van de gebouwen, de modernisering van ons woningpatrimonium en het aanbieden van comfortabelere woningen. Maar naast de werken en de cijfers blijft de voornaamste doelstelling vooral het duurzaam verbeteren van de leefomgeving van de bewoners.

Een wijk transformeren betekent echter veel meer dan gebouwen renoveren. Het betekent ook de mensen die er wonen begeleiden tijdens periodes die soms belastend kunnen zijn. Daarom nodigen wij u uit om kennis te maken met onze nieuwe sociale werfbegeleidster. Haar taak bestaat erin te luisteren naar de bewoners, hun vragen te beantwoorden en

hen zo goed mogelijk te ondersteunen gedurende de hele periode van de werken. Deze nabijheid vormt volgens mij een echte meerwaarde.

Daarnaast stellen we u graag de bemiddelingsdienst Egregoros voor, een dienst die wordt aangeboden door de gemeente Evere. Wanneer spanningen of misverstanden het dagelijkse leven verstoren, kan bemiddeling helpen om de dialoog te herstellen, oplossingen te zoeken en de relaties tussen burens te behouden.

Zoals in elke editie vindt u ook onze rubrieken over het dagelijks leven terug: respect en netheid, tips om uw woning voor te bereiden op de winter, burgerinitiatieven en vele andere onderwerpen die u verderop in dit magazine kunt ontdekken.

Ik wens u allen een mooie start van het nieuwe seizoen en een uitstekende herfst toe.

Moge dit nieuwe seizoen een gelegenheid zijn om zorg te dragen voor onze woningen, onze wijken, maar vooral ook voor de banden die ons verbinden. Want een wijk wordt niet alleen bepaald door haar gebouwen: zij leeft dankzij haar bewoners, hun ontmoetingen, hun uitwisselingen en de initiatieven die elke dag bijdragen aan een aangename leefomgeving.

Laten we elkaar in onze straten, onze gebouwen en tijdens onze activiteiten blijven ontmoeten, met elkaar in gesprek gaan en samen bouwen aan de verbondenheid die onze wijken doet leven.



Mathieu Vervoort
Voorzitter van Everecity

Germinal, een wijk in volle transformatie: Renoir, Léger en Degas veranderen snel

De wijk Germinal beleeft een periode van intense activiteit met ambitieuze vastgoedprojecten die het straatbeeld ingrijpend veranderen en de leefomgeving van de bewoners verbeteren.

Vier belangrijke werken zijn momenteel in volle gang: de voltooiing van het **Renoir**-bouwproject, de afronding van de renovatie van de bouwschil van de **Léger**-gebouwen en de start van de werkzaamheden aan de **Degas**-en **Renoir**-gebouwen. De huurders die bij dit laatste project betrokken zijn, en dat binnenkort van start gaat, kunnen overigens op een uniek sociaal begeleidingstraject rekenen.

De projecten maken deel uit van een totaalaanpak voor de duurzame verbetering van het erfgoed van de wijk met aandacht voor energie-efficiëntie, wooncomfort en sociale cohesie.

Renoir-project: finishing touch voor de facelift van een wijk

De eindfase van het **Renoir**-project vormt een belangrijke mijlpaal in de bouw van **zes nieuwe wooncomplexen** met in totaal **166 woningen**, gelegen tussen de Veldstraat, de Auguste Renoirstraat en de Fernand Légerstraat. Het project combineert **sociale diversiteit**

(woningen en openbare ruimtes) met **ecologische innovatie** om een vernieuwde leefomgeving te bieden.

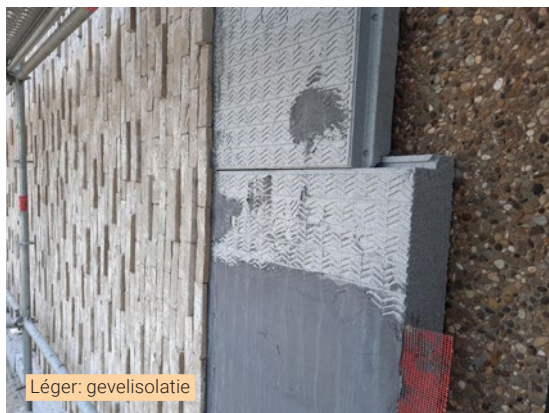
Belangrijkste doelstellingen:

- **Energieprestaties:** de gebouwen zijn ontworpen met het oog op een **zeer laag energieverbruik**, waardoor de CO₂-uitstoot en de energiekosten voor de bewoners afnemen.
- **Gemeenschappelijke ruimtes:** twee voetgangerspleintjes, een multifunctionele zaal en openbare ruimtes.
- **Zachte mobiliteit:** circa honderd parkeerplaatsen voor auto's en **meer dan 430 ondergrondse fietsenstallingen** bevorderen duurzaam vervoer.
- **Biodiversiteit:** het terrein behoudt de groene zones en beperkt de bodemverharding, terwijl er tegelijk ruimte vrijkomt voor stadslandbouw.

De werkzaamheden zijn in 2023 gestart en zullen naar verwachting in de komende weken van 2026 worden afgerond. Verschillende partners hebben aan dit project samengewerkt met de BGHM (opdrachtgever): MDW Architecture, Tractebel Engineering, Coseas (veiligheidscoördinatie) en de bouwbedrijven Franki - Willemen Construct.



Germinal in volle transformatie



Léger-project: een geslaagde renovatie voor meer comfort en efficiëntie

De laatste fase van de renovatie van de schil van zes gebouwen aan de Fernand Légerstraat 40 tot en met 50 nadert de voltooiing. Deze complexen, die in 1982 zijn opgetrokken, tellen 190 woningen en hebben een complete modernisering van hun bouwschil ondergaan om aan de huidige energienormen te voldoen.

Belangrijkste doelstellingen:

- **Energieprestaties:** gevelisolatie, vervanging van buitenschrijnwerk (deuren, ramen) en balustrades, en aanpassing van het ventilatiesysteem om de **uitstoot van broeikasgassen** en de energiekosten te verminderen.
- **Akoestisch comfort:** verbeterde geluidsisolatie om geluidsoverlast van buitenaf (vliegtuiglawaai) en van binnenuit (ventilatie) te beperken.
- **Installatie van nieuwe toegangsdeuren uitgerust met het Intratone-systeem:** in de inkomhallen is het draadloze Intratone-intercomsysteem geïnstalleerd. De huurders kunnen er oproepen mee beantwoorden via hun telefoon.
- **Esthetiek en leefomgeving:** plaatsen van luifels bij de ingangen, subtiele kleuraccenten en variaties in de balustrades om de eentonigheid van de gevels te doorbreken.

De werkzaamheden zijn **in vier fasen** uitgevoerd om de overlast tot een minimum te beperken, zodat de bewoners in hun appartementen konden blijven. De totale kosten worden geschat op **6,9 miljoen euro**.



Degas-Renoir-project: renovatiewerkzaamheden gestart aan vier gebouwen

Het Degas-Renoir-project gaat een nieuwe fase in met de start van de renovatie van de bouwschil van vier woontorens aan de Renoirstraat 3 en 5 en Degasstraat 4 en 6. Deze complexen, gebouwd in 1983, tellen 126 appartementen; de renovatie is een voortzetting van de werkzaamheden in het kader van het Léger-project.

Belangrijkste doelstellingen:

- **Energie-efficiëntie:** vermindering van energieverbruik en CO₂-uitstoot dankzij renovatie van de bouwschil (isolatie, ramen en deuren enz.).
- **Comfort en duurzaamheid:** verbeterd comfort voor de bewoners en een langere levensduur van het gebouw.

Het project bevindt zich in de opstartfase. **Meer informatie volgt** in de toekomstige edities van BlaBlaCity en in het nieuws op onze website en onze sociale media.

De gebouwen aan Renoir 1 en Degas 2 zullen in een volgende fase worden aangepakt. De projectoproep wordt momenteel opgesteld.



Unieke sociale begeleiding voor de huurders van de Degas-Renoir-gebouwen

Voor het eerst zorgt **Everecity** voor **sociale begeleiding** van de meer dan **120 gezinnen tijdens de bouwwerkzaamheden** in Degas-Renoir. Zo wil het **de overlast beperken** en **de bewoners** met de ongemakken helpen omgaan.

Gebruikte tools:

- **Een maandelijks bouwnieuwsbrief** om de bewoners op de hoogte te houden – ook beschikbaar op onze website.
- **Een sociaal werfboekje** met praktische tips voor elk type ingreep.
- **Toegankelijke markering**, ontworpen met behulp van grafische hulpmiddelen.
- **'Werfcafés'**, informele bijeenkomsten op de bouwplaats, elke laatste woensdag van de maand, om rechtstreeks met de bewoners van gedachten te wisselen en de tools aan te passen aan hun specifieke behoeften.

- Binnenkort is er **een toolbox** beschikbaar op de website van Everecity.

Goed om te weten: de eerste werfcafés hebben al plaatsgevonden en de komende bijeenkomsten staan open voor iedereen, jong en oud, alleen of in gezelschap. De bewoners worden gaandeweg op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Tinhinane, de sociale begeleidster van de bouwplaats, is bereikbaar via e-mail: asc@everecity.brussels.

Renovatiewerkzaamheden in een bewoonde omgeving zijn altijd een bijzondere tijd voor de wijkbewoners. De begeleiding gedurende het hele bouwtraject zal voor iedereen een echte meerwaarde betekenen.

Germinal in volle transformatie



Ter afsluiting van dit artikel willen we graag het woord geven aan een bewoonster van de wijk Léger, waar de renovatie net is afgerond. Isabelle bevestigt: **"Het was het waard!"**

"De renovatie was een bijzondere periode voor ons als huurders. In het begin stelden we ons vragen: hoe moeten we omgaan met het lawaai, het stof, de veranderingen in onze routine? Het is niet altijd gemakkelijk, maar ik was benieuwd naar het resultaat, omdat ik wist dat het onze leefomgeving zou verbeteren.

Nu ik er met enige afstand op terugkijk, ben ik erg tevreden. De veranderingen zijn zichtbaar en geven het gebouw en de buurt een nieuwe uitstraling. Samen met de andere huurders zijn we blij dat de inspanningen en de ongemakken niet voor niets zijn geweest.

*Tegen de huurders van Degas-Renoir die binnenkort aan de beurt zijn, zou ik willen zeggen: **wees geduldig**. Er zullen moeilijke momenten zijn, met veel lawaai of stof, maar je moet de renovatiewerken zien als een noodzakelijke stap om je leefruimte duurzaam te verbeteren. **Aarzel niet om vragen te stellen** of met het bouwteam te gaan praten als je problemen ondervindt."*

Isabelle is de drijvende kracht achter diverse burgerinitiatieven die zijn ontstaan vanuit het gemeenschapsslokaal 'Au Point Commun' aan de Léger 36. Ze vertelt:

"Het gemeenschapsslokaal is ook ideaal om banden te smeden tussen de bewoners. In september gaan de activiteiten opnieuw van start, en we kijken ernaar uit om weer gezellig samen te komen. De bouwwerkzaamheden kunnen best lastig zijn, maar ze brengen zoveel positiefs: we zien de wijk veranderen en verbeteren, en het is prachtig om dat te mogen beleven."

Deze projecten illustreren een **totaalvisie**: de levenskwaliteit van de bewoners verbeteren en tegelijkertijd het milieu beschermen en de sociale banden versterken. Dankzij **duurzame oplossingen, innovatieve sociale begeleiding** en de betrokkenheid van de bewoners ondergaat de wijk Germinal een transformatie, met een aangename leefomgeving als resultaat.



zij staat tot uw dienst

Tinhinane bekleedt een nieuwe functie bij Everecity als sociaal begeleidster op bouwplaatsen. Het is haar taak om de bewoners en het bouwteam (architecten, aannemers, projectbeheerders, bouwvakkers, ...) te begeleiden, zodat zij tijdens de bouwperiode optimaal met elkaar overweg kunnen.

Meer dan 70% van de bouwprojecten vindt plaats in een bewoonde omgeving, terwijl de woning net de meest intieme plek van het gezin vormt. Leven in een woning temidden van bouwwerkzaamheden heeft niet alleen een impact op de dagelijkse routine, maar ook op de relaties tussen gezinsleden. *"Ik moet er in de eerste plaats voor zorgen dat de bewoners deze periode zo goed mogelijk doorkomen. Daarom moet ik er ook op toezien dat het bouwteam zich bewust is van de gevolgen van hun ingrepen op het dagelijks leven van de bewoners,"* aldus Tinhinane. *"Ik let erop dat het bouwteam zich niet uitsluitend op het uit te voeren werk richt, maar dat ze ook niet vergeten dat zelfs de kleinste ingreep van hun kant gevolgen heeft voor de bewoners."*

Voor een soepel verloop is communicatie essentieel. Communicatie met de bouwploegen, maar ook – en vooral – met de bewoners. Tinhinane houdt de bewoners op de hoogte van de geplande werkzaamheden en zoekt

naar manieren om de impact van de bouw op hun dagelijks leven te minimaliseren, rekening houdend met sociale, collectieve en persoonlijke omstandigheden.

Dat kan onder meer door maatregelen te nemen met de bouwploeg, zoals het opstellen van een werkplanning en het plaatsen van bouwboarden afgestemd op de woon-omgeving. *"We gebruiken grafische voorstellingen om uit te leggen waar de werkzaamheden plaatsvinden en wat de impact ervan is,"* legt Tinhinane uit. Hiervoor zet ze verschillende middelen in: pictogrammen op de bouwplaats, maar ook geschreven en gesproken berichten via WhatsApp. *"Tekeningen zijn universeel dan woorden; we vullen ze aan met uitleg, indien nodig vertaald in meerdere talen, om zoveel mogelijk mensen op de hoogte te brengen."* Zo worden specifieke oplossingen uitgewerkt om ervoor te zorgen dat alle betrokkenen goed geïnformeerd zijn.



zij staat tot uw dienst



Naast de borden ter plaatse worden er nog andere communicatiekanalen ingezet om bewoners op de hoogte te houden van de voortgang van de werkzaamheden. *"We verspreiden maandelijks een Bouwnieuwsbrief, zelfs wanneer de bouw stil ligt. Zo willen we de vertrouwensrelatie tussen de bewoners en Everecity behouden."*

Een vlotte communicatie vereist uitgebreid voorbereidend en analyserend werk. Zo moet je de sociale dynamiek begrijpen om de mogelijke impact van de bouw op het dagelijks leven van de bewoners te kunnen

inschatten; met een sociaal-technische analyse breng je het sociale weefsel van de toekomstige bouwplaats in kaart en ontdek je specifieke behoeften. *"Die informatie vul ik verder aan door getuigenissen te verzamelen van mensen die bouwwerkzaamheden in hun woning hebben meegemaakt; hun oplossingen bundel ik als tips. Bij elk bouwproject leren we veel van de bewoners – dat is zeer verrijkend",* zegt Tinhinane.

"Door de profielen van de bewoners en hun technische en sociale behoeften te analyseren, kunnen we de impact van de bouw beter inschatten", legt Tinhinane uit. *"Zo kan het plaatsen van een steiger tegen de gevel de toegang tot het balkon blokkeren. Zo'n gebrek aan toegang tot de buitenlucht kan de dynamiek in het gezin veranderen en het risico op spanningen vergroten omdat de ruimte voor sociale interactie kleiner wordt. We proberen daarom die impact te minimaliseren door de tijd dat het balkon niet beschikbaar is zo kort mogelijk te houden. Ik werk ook samen met maatschappelijk werkers om alternatieve oplossingen te vinden, om andere plekken te zoeken waar de bewoners een frisse neus kunnen gaan halen, zoals een park, een grasveld..."*

Zo creëren we een Sociaal Werfboekje, met beschrijvingen van alles wat het huishouden te wachten staat en waarom. Het bevat de geschiedenis van het gebouw, waarom de renovatie nodig is, wat de impact ervan zal zijn op de bewoners, evenals advies van experts of mensen die al een vergelijkbare situatie hebben meegemaakt.

Begeleiden, relaties bevorderen en de dialoog aanmoedigen – dat zijn de drie pijlers van de missie van Tinhinane. Ze organiseert regelmatig 'Werfcafés' met de bewoners: *"Door naar de bewoners te luisteren, krijg ik inzicht in hun leven tijdens de bouw en kan ik hulpmiddelen aanreiken om hun dagelijks leven te verbeteren. Ik nodig iedereen uit om langs te komen in het gemeenschapslokaal in de Léger 36b. Iedereen is welkom, met of zonder kinderen, ongeacht leeftijd of situatie!"*

Wie er niet persoonlijk bij kan zijn, mag altijd een e-mail sturen naar asc@everecity.brussels. Op onze website [everecity.brussels](https://www.everecity.brussels) vindt u een toolbox met nuttige informatie om de bouwperiode zo goed mogelijk door te komen. En natuurlijk is Everecity altijd telefonisch bereikbaar op het nummer 02/430 65 00.

wist u dat?

Maak je huis winterklaar: de juiste stappen

De eerste koudeprik is er vaak sneller dan je denkt. Door je huis aan het begin van de herfst winterklaar te maken, verhoog je je comfort en verlaag je je energieverbruik. Met een paar simpele stappen geniet je van efficiëntere verwarming en gezondere lucht.

De radiatoren ontluichten: eenvoudig en doeltreffend

Aan het begin van het stookseizoen kan je best even controleren of je radiatoren goed werken. Als een radiator onderaan warm is maar bovenaan koud blijft, of als hij borrelt of watergeluiden maakt, zit er waarschijnlijk lucht in. Door simpelweg te ontluichten, zorg je ervoor dat de warmte weer gelijkmatig wordt verdeeld.

Voordat je begint

Wacht tot de radiator koud (of lauwwarm) is en draai de thermostaatkraan volledig open (stand 5). Bescherm de vloer met een doek en houd een bakje klaar om het water op te vangen.

Benodigd materiaal:

- een ontluichtingssleutel (of een platte schroevendraaier, afhankelijk van het model)
- een doekje
- een opvangbakje
- handschoenen (als optie, maar aanbevolen).



De radiator ontluichten in drie stappen

1. Zoek de ontluchter

Deze bevindt zich bovenaan de radiator, tegenover de thermostatische kraan.

2. Draai de ontluichtingsschroef voorzichtig open

Plaats het bakje onder de ontluchter en draai de schroef een kwartslag los. Je hoort eerst een licht sissend geluid: dat is de lucht die ontsnapt. Zodra er een gelijkmatig straaltje water uitkomt, draai je de schroef rustig weer dicht.

3. Controleer het resultaat

Na een paar minuten zou de radiator gelijkmatig verwarmd moeten zijn. Als hij op sommige plekken nog koud is of als de geluiden aanhouden, moet je contact opnemen met Everecity.

Veeg na het ontluichten de ontluchter schoon en controleer of er geen druppels meer uitkomen.



Wanneer moet je contact opnemen met Everecity?

Voer geen verdere ontluchting uit als:

- meerdere radiatoren in je woning koud blijven
- de geluiden aanhouden ondanks een eerste ontluchting
- je een lek of andere afwijking opmerkt.

In bovenstaande gevallen kan het probleem afkomstig zijn van de collectieve installatie van het gebouw en is de tussenkomst van een technicus nodig.

wist u dat?

Gezonde lucht betekent ook meer comfort

Ook in de winter is het essentieel om je huis dagelijks een paar minuten te luchten. In tegenstelling tot wat vaak wordt gedacht, ververs kortere ventilatie de lucht effectief zonder de muren langdurig af te koelen.

Een te vochtige woning voelt kouder aan en bevordert schimmelgroei. Goede ventilatie helpt om:

- het thermisch comfort te verbeteren
- een goede binnenluchtkwaliteit te behouden
- vochtproblemen tegen te gaan.

Beperk warmteverlies

Een paar eenvoudige maatregelen kunnen ook helpen om de warmte in huis te houden:

- plaats indien nodig een tochtstrip onder de deur
- sluit luiken zodra het donker wordt
- stel de verwarming in volgens het gebruik van elke kamer – via de thermostaat of via de regelkleppen van de radiatoren.

Deze kleine gewoonten helpen warmteverlies tegen te gaan en verbeteren het comfort.



Drie goede gewoonten

Om je woning winterklaar te maken:

- Ontlucht alle radiatoren die tekenen van lucht lekkage vertonen.
- Lucht de woning dagelijks een paar minuten om de luchtvochtigheid te verlagen.
- Beperk het binnendringen van lucht met enkele eenvoudige handelingen.

Goed om te weten

Everecity start de verwarmingssystemen in haar gebouwen elk jaar geleidelijk weer op vanaf half september. Gedurende de zomer worden de installaties gecontroleerd, onderhouden en, indien nodig, gerepareerd.

Deze vroege herstart maakt het mogelijk om eventuele storingen snel op te sporen voordat de eerste kou intreedt en garandeert een optimale werking van de verwarmingsinstallaties.

De vzw Egregoros: sociale bemiddeling in Evere, het leven zoals het is

Sinds januari 2003 beschikt de gemeente Evere over een innovatieve structuur waarin de mens centraal staat: de sociale bemiddelingsdienst Egregoros. Deze dienst maakt deel uit van de preventiedienst van de gemeente en staat onder toezicht van de Schepenen voor preventie (momenteel de burgemeester). Het initiatief heeft een duidelijke doelstelling: het dagelijks leven van de burgers zorgelozer laten verlopen en tegelijkertijd de sociale banden versterken.

Een gemotiveerd team ten dienste van de bevolking

Ons team bestaat uit goed opgeleide sociale bemiddelaars die dagelijks in het veld actief zijn: van 9.00 uur 's ochtends tot 1.00 uur 's nachts houden zij zich beschikbaar om naar problemen te luisteren en oplossingen te helpen zoeken. Onze belangrijkste missie: bruggen bouwen tussen inwoners en instellingen, de sociale cohesie versterken en onveilige situaties en gevoelens van onveiligheid voorkomen door zichtbaar en proactief aanwezig te zijn.

Naast conflictbeheersing is onze aanpak gebaseerd op essentiële waarden: neutraliteit, onpartijdigheid, empowerment en vertrouwelijkheid. Iedere burger wordt met respect en zonder te oordelen ontvangen in een veilige omgeving.

Concrete missies, voor iedereen toegankelijk

Egregoros fungeert als een echte buurtdienst. Onze bemiddelaars komen snel in actie – binnen gemiddeld 10 minuten – om in te grijpen bij diverse alledaagse situaties:

geluidsoverlast, spanningen tussen burens, familieruzies, situaties van onbehagen of isolatie.

Wij ondersteunen ook kwetsbare personen: dat kan gaan van simpelweg een luisterend oor bieden of iemand uit zijn isolement halen.



Onze interventies beperken zich niet tot noodgevallen. Terwijl wij onze rondes afleggen – te voet en met vervoermiddelen – houden wij ons klaar om burgers te informeren, te begeleiden en te ondersteunen bij het zoeken naar duurzame oplossingen.

Eenvoudige en directe toegang

Omdat we onze diensten zo toegankelijk mogelijk willen maken, **kan u ons op twee manieren bereiken:**

- via het gratis nummer 0800/1140 3
- in onze kantoren, Hoedemaekerssquare 23, zonder afspraak.

Zo kan iedereen snel en eenvoudig hulp vragen.

Een netwerk ten dienste van de bewoners

Onze partners versterken de impact van ons werk. Denk bijvoorbeeld aan Everecity, de openbare vastgoedmaatschappij van de gemeente.

Onze samenwerking vertaalt zich in het begeleiden van huurders die problemen ondervinden of hun zorgen kenbaar willen maken. De bemiddelaars fungeren dan als tussenpersoon: zij leggen de verzoeken voor aan Everecity, dat fundamenteel bevoegd blijft voor het afhandelen van dergelijke dossiers.

Wanneer huurders contact met ons opnemen naar aanleiding van overlast veroorzaakt door jongeren, is het onze taak om deze jongeren te benaderen, hun behoeften in kaart te brengen en hen bewust te maken van het belang van harmonieus samenleven, met respect voor iedereen.

Het lijkt misschien een werk van lange adem, maar het is dynamisch én doeltreffend omdat we voor duurzame oplossingen gaan.

Als er sprake is van krakers in een pand, bijvoorbeeld daklozen die in een gebouw verblijven, zullen de bemiddelaars

wist u dat?

– op verzoek van Everecity – de betrokkenen benaderen en proberen passende opvang te regelen. Het is daarbij de bedoeling om die mensen door te verwijzen naar de juiste instanties, zoals het OCMW, Samusocial of andere hulpdiensten, op een menselijke en pragmatische manier.

Afhankelijk van de situatie waarmee we worden geconfronteerd, roepen we ook de hulp in van maatschappelijk werkers om samen een totaaloplossing op maat uit te werken. Dankzij zo'n gezamenlijke aanpak kunnen we beter inspelen op de behoeften van de bewoners en voor een betere opvolging zorgen.

Getuigenis: een bemiddeling die ons dagelijks leven veranderde

"We hadden al enkele maanden ruzie met onze burens vanwege herhaalde geluidsoverlast. De situatie werd onhoudbaar en de communicatie was volledig verbroken. We namen eerst contact op met onze maatschappelijk werker, die ons

doorverwees naar Egegoros. Via het gratis nummer legden we ons probleem uit. Er kwam al snel een team van twee bemiddelaars ter plaatse: zij namen de tijd om zonder oordeel naar beide partijen te luisteren en hielpen de dialoog te herstellen. Nu is de rust weergekeerd en is het weer fijn wonen in ons appartementsgebouw."

Dit soort interventies illustreert de concrete impact van sociale bemiddeling: de dialoog herstellen waar er geen meer is.

Een nieuwe, modernere aanpak, meer gericht op de burger

Egegoros staat voor een moderne visie op sociale bemiddeling: dicht bij de burgers, verankerd in de gemeenschap en resoluut gericht op goed samenleven.

Door de rechtstoegang te bevorderen, spanningen te verminderen en verbinding tot stand te brengen, draagt onze dienst actief bij aan een vreedzamere gemeenschap met oog voor de mens en solidariteit. Want de dialoog aangaan, is al een eerste stap...

Afrekening 2026 voor het verbruik en de gemeenschappelijke kosten van 2025

De afrekening van de kosten voor 2025 is verzonden.

Als u ze nog niet hebt ontvangen, zal ze in de komende dagen in uw brievenbus vallen. Aan de hand van dit document kunt u uw woonkosten van het afgelopen jaar bekijken en, indien nodig, het bedrag van uw maandelijkse voorschotten aanpassen.

Wat staat er in de kostenafrekening?

De afrekening omvat twee categorieën kosten:

- **De gemeenschappelijke kosten**, m.a.w. de uitgaven met betrekking tot het gebouw: onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, lift, verlichting, reparaties en andere collectieve voorzieningen.
- **Het individuele verbruik**, m.a.w. uw water- en/of verwarmingsverbruik, berekend op basis van de meterstanden en de ISTA-warmtemeters.

Hoe wordt de berekening gemaakt?

De afrekening vergelijkt de maandelijkse voorschotten die u in 2025 heeft betaald met de daadwerkelijk geregistreerde kosten.

De ISTA-meter is geïnstalleerd om deze kosten zo eerlijk mogelijk over de woningen te verdelen, rekening houdend met het werkelijke verbruik van elke bewoner. **Twee mogelijkheden:**

1. Als de betaalde voorschotten hoger zijn dan de werkelijke kosten wordt het bedrag dat u te goed heeft, terugbetaald, op voorwaarde dat u geen schuld heeft bij Everecity binnen twee maanden na ontvangst van uw afrekening.
2. Als de werkelijke kosten hoger zijn dan de betaalde voorschotten, dient u het resterende saldo binnen twee maanden na ontvangst van uw afrekening te betalen.

Nieuw dit jaar: u ontvangt een aparte factuur met het verschuldigde bedrag, los van de kostenafrekening. Deze factuur dekt de kosten die u aan Everecity verschuldigd bent.

Heeft u een vraag over uw afrekening? Neem dan contact op met Everecity via de beschikbare communicatiekanalen.

Samenleven: ons huishoudelijk reglement in een nieuwe versie

Everecity heeft de opmaak van zijn huishoudelijk reglement aangepast om het leesbaarder en toegankelijker te maken

Uiteraard kent u het huishoudelijk reglement (HR), het document dat u bij de ondertekening van uw huurovereenkomst ontvangt. Hoewel de inhoud ongewijzigd blijft – met uitzondering van enkele bijgewerkte bijlagen – is de opmaak volledig herzien om het lezen en raadplegen ervan te vergemakkelijken.

Het huishoudelijk reglement is een essentieel document voor het leven in een collectieve woongemeenschap. Het heeft tot doel het samenleven te bevorderen door de regels vast te leggen die ervoor zorgen dat iedereen in een aangename en respectvolle omgeving kan wonen. Samenleven met burens is niet altijd gemakkelijk, maar het naleven van onderlinge afspraken draagt bij aan het behoud van een harmonieuze sfeer in onze gebouwen:

- **Een gemeenschappelijk kader voor iedereen:** wederzijds respect wordt gemakkelijker bereikt wanneer iedereen zich ertoe verbindt duidelijke en gezamenlijk overeengekomen afspraken na te leven. Die bepalingen zijn bedoeld om de rust, netheid en veiligheid voor iedereen te waarborgen.
- **Rechten en plichten:** dankzij het huishoudelijk reglement kent elke huurder zijn rechten, maar ook zijn plichten ten opzichte van zijn burens en ten opzichte van Everecity. Het reglement definieert wat wordt verwacht op het gebied van gedrag, onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes.
- **Optimaal beheer van de gebouwen:** het document bevat ook praktische bepalingen om een goed beheer van de gebouwen te waarborgen, zoals het respecteren van de staat van het gebouw (netheid, onderhoud, omgang met de conciërges en de medewerkers van Everecity, enz.).
- **Een contractuele verbintenis:** het HR maakt integraal deel uit van de huurovereenkomst. Bij de ondertekening ontvangt elke huurder het HR en verbindt hij zich ertoe dit na te leven.

Veel huurders wonen al meerdere jaren in hun woning en beschikken mogelijk niet meer over de meest recente versie van het document. Daarom adviseren wij u de digitale versie van het huishoudelijk reglement te raadplegen, die te vinden is op onze website.

huishoudelijk reglement



Liever een papieren exemplaar? Vraag het eenvoudig aan bij de afdeling Communicatie:

- via e-mail aan everecity@everecity.brussels;
- of per post, waarbij u aangeeft dat u een papieren exemplaar wenst te ontvangen.

Uw aanvraag wordt verwerkt en het reglement wordt binnen een maand na ontvangst naar u opgestuurd.

Het huishoudelijk reglement is een waardevol instrument voor iedereen. Door het van tijd tot tijd opnieuw te lezen, draagt iedereen bij aan een aangename, harmonieuze leefklimaat waar respect is voor iedereen.

respect en netheid

Nieuwe ondergrondse containers in de wijk Germinal

In Germinal verandert het beheer van de afvalcontainer-ruimtes: aan het einde van het laatste kwartaal van 2026 worden er nieuwe ondergrondse containers geplaatst.

Elke zone krijgt **vier containers**: één voor PMD (plastic, metaal en drankkartons), één voor papier, één voor etensresten en één voor restafval. Goed sorteren draagt bij aan het behoud van ons milieu, zorgt voor een nettere wijk en garandeert een goede werking van de installaties.

Beveiligde toegang met badge

De nieuwe afvalcontainers zijn **uitsluitend toegankelijk met een badge**. Zonder badge kunnen de containers niet worden geopend.

Er worden **diverse informatiebijeenkomsten georganiseerd** voor de bewoners die met het nieuwe afvalbeheersysteem te maken krijgen. U ontvangt een uitnodiging per post en via e-mail.

De oude afvalstortplaatsen verdwijnen

Na de plaatsing van de ondergrondse containers zullen de huidige afvalstortplaatsen niet langer in gebruik blijven. Deze punten zullen geleidelijk worden verwijderd of gesloten, zoals de ruimte aan Léger 36.

Wij danken u bij voorbaat voor uw medewerking aan deze nieuwe ontwikkeling: ze zal uw buurt niet alleen schoner en aangenamer maar ook milieuvriendelijker maken.



Afsluiting van het EverClean-project: een welverdiende felicitatie aan onze jonge schoonmaakhelden

Op zaterdag 29 mei werd hun inzet beloond en mochten meer dan 17 toegewijde jongeren een diploma ontvangen. Als beloning mochten ze aan het begin van de zomervakantie op reis. Die reis was niet het einde, maar juist de voortzetting van het project: onderweg werd het bewustzijn rond netheid verder aangescherpt, maar dan op een andere manier.

Onze voorzitter, Mathieu Vervoort, bedankt alle betrokkenen – jongeren, gezinnen, begeleiders en partners – voor hun inzet en toewijding.

‘Netheid belangt ons allemaal aan’: laten we ons samen verder inspannen om onze wijken nog netter en aangenamer te maken.



nieuws van onze PSC

Burgerboomgaard Bordet: om samen over te dromen!

De Burgerboomgaard Bordet is een waardevolle plek, bruisend van leven en vol overvloed.

Het is een plek waar natuur, bewoners, dieren en planten samenkomen. Een plek om te wandelen, te ontspannen, af te spreken, te leren, te tuinieren, goed voor jezelf te zorgen en banden te smeden met anderen.

Deze boomgaard is van ons allemaal

Iedereen kan zijn of haar ideeën, wensen en talenten inbrengen om er een aangename en levendige plek van te maken, toegankelijk voor iedereen.

Vertel eens, hoe ziet de boomgaard van jouw dromen eruit?

Een plek om fruit en groenten te telen?

Een speelruimte voor kinderen?

Een rustig hoekje om even te ontspannen?

Een plek om elkaar te ontmoeten, samen te eten of een activiteit te doen?

Of heb je een totaal ander idee?

Kom samen met ons de toekomst

van de Burgerboomgaard Bordet vormgeven

We nodigen je uit voor een gezellige workshop om ideeën uit te wisselen en samen na te denken over de inrichting van de boomgaard. Je bent vooraf ook van harte welkom op een gezellig samenzijn met een drankje in de Burgerboomgaard.

Op 28 september:

- van 12.30 tot 13 uur: samen van een drankje genieten in de boomgaard, op de kruising van de Bordetlaan en de Zaventemstraat
- van 14 tot 15.30 uur: workshop om ideeën uit te wisselen over de inrichting van de boomgaard in PSC De Là-Haut, Platolaan 21

Of je nu in een sociale of private woning woont, al getrouwd bent met de buurt of de wijk net ontdekt: **iedereen is welkom!**



gebeurtenissen in uw buurt

Samen nadenken over de periode na de renovatie in de sociale huisvesting



Op 2 juni organiseerde Everecity een workshop met enerzijds collega's en anderzijds vertegenwoordigers van Comensia, de BGHM-SLRB en de KU Leuven, met als centrale vraag: hoe kunnen we de veranderingen die renovatieprojecten in de sociale huisvesting teweegbrengen optimaal begeleiden?

Aan de hand van visuele hulpmiddelen, ontwikkeld in het kader van onderzoek binnen het Departement Architectuur van de KU Leuven, bespraken de deelnemers de samenwerking tussen de technische, organisatorische en sociale aspecten van woonrenovaties.

Er was vooral veel aandacht voor de leefwereld van de bewoners: hun dagelijkse routines, hun aanpassingsvermogen, hun slagvaardigheid en de manier waarop zij zich hun woonomgeving opnieuw eigen maken na de werken.

Deze workshop maakt deel uit van een breder onderzoeksprogramma rond 'de periode na de renovatie' om de langetermijneffecten van renovaties van gebouwen op bewoners en wijken in kaart te brengen.

Deze sessie, gewijd aan de wijk Germinal, vond plaats in onze kantoren in de wijk Plato.

Wij zijn trots op onze bijdrage aan deze gezamenlijke reflectie, waarbij academisch onderzoek en praktijkervaring samen worden ingezet om oplossingen te ontwikkelen die steeds beter aansluiten bij de behoeften van huurders en de uitdagingen van de sociale huisvesting van morgen.

Dank aan alle partners voor de waardevolle uitwisselingen en hun inzet voor een duurzamere en inclusievere woonomgeving waarin de mens centraal staat.

Daisy's Guinguette

Plezier en muziek kleurden het feestelijke afscheid van Daisy.

Het was een middag vol emoties en dankbaarheid voor Daisy Auquier, die na meer dan 25 jaar inzet bij Everecity met pensioen gaat. Samen met de inwoners bliken we terug op een mooie carrière en zetten we haar in de bloemetjes.

Na al die jaren waarin ze haar visie op een sociale aanpak met meer oog voor de mens heeft uitgedragen en waarin ze de bewoners meer zeggenschap heeft gegeven in hun rol als huurder, was het afscheid soms erg emotioneel, maar er werd ook veel gelachen. Er hing een uitbundige sfeer van levenslust, naar het evenbeeld van Daisy en alles wat ze voor ons heeft betekend.

Zoals we in onze vorige editie al aankondigden, is Pegha Sadri, de nieuwe directeur van de Huurders- en Sociale Pool, een paar weken geleden in dienst getreden. Zij is het nieuwe gezicht van de afdeling voor de bewoners van onze wijken. Met dankbaarheid en enthousiasme beginnen we aan een vervolg op dit verhaal, op weg naar nieuwe projecten.

Dankjewel, Daisy, voor deze onvergetelijke jaren, en veel succes met de nieuwe hoofdstukken in je leven. Ook voor Pegha veel succes met de opvolging.



Schoolspullenactie van Cor-Via

Vzw Cor-Via organiseerde een grote schoolspullenactie in de Léger 36.

Dankzij dit solidariteitsinitiatief kregen 160 kinderen gratis prima schoolspullen om het nieuwe schooljaar goed mee in te zetten.



Een feestelijke namiddag met Guinguette 3 Zen Age

Op 8 september bracht de Guingette 3Zen Age sfeer en muziek naar de Oleandergaard. Buurtbewoners genoten samen een namiddag lang van friet, gekoelde drankjes en een streepje muziek. Het initiatief werd mogelijk gemaakt dankzij de opbrengsten van de solidaire boetiek 3Zen Age en het kappersproject voor senioren.

Het was een buitengewoon gezellig buurtmoment!



Terug naar het werk en naar school met de fiets

Zoals we in de vorige editie al vermeldden, werkt Everecity samen met de vzw's Cyclo, Provélo en de fietswerkplaats in de Vootstraat voor het beheer van een vloot van 25 solidariteitsfietsen die ter beschikking staan van verenigingen waarvan de doelgroep wil leren fietsen in de stad.

De fietsvloot, die in april 2026 in gebruik werd genomen, werd onmiddellijk ingezet door 'La Bande à Rustines' (De Plakkersbende), een initiatief van Duurzame wijk City Zen, meer bepaald van enkele moeders uit de Plato-wijk. Met een subsidie verkregen van Leefmilieu Brussel namen de dames ook nog een 'Supertrainer' in de arm om hen te begeleiden: Carmen Sanchez! Enkelen waagden zich immers voor het eerst op een fiets.

Als onderdeel van de samenwerking met Provélo bood Everecity zijn bewoners een cursus van 12 lessen aan om veilig te leren fietsen in de stad.

Van mei tot oktober kwamen de deelnemers regelmatig samen, eerst om de basics te leren, wat later om de fijne kneepjes onder de knie te krijgen. Bovenal was het een gezamenlijk avontuur: de deelnemers leerden elkaar steeds beter kennen en moedigden elkaar aan, ze bouwden zelfvertrouwen op en gingen samen een spannende uitdaging aan.

Na afloop van de cursus hadden de deelnemers de mogelijkheid om voor 25 euro een opgeknapte fiets te kopen bij de vzw Cyclo. Daarmee kunnen zij zich nu vrijer verplaatsen en zichzelf ook wat ontspanning en plezier gunnen!

Enkele cursisten kwamen op 20 september – autovrije zondag – bijeen om het project te promoten; in de fietswerkplaats van het burgerinitiatief Duurzame wijk City Zen kon je op dat moment ook terecht voor fietsherstellingen. Het was prachtig om te zien hoe de leerlingen waren uitgegroeid tot ambassadeurs van het project!

Ook het personeel van Everecity liet zich niet onbetuigd tijdens de Mobiliteitsweek. Wie wou, kon deelnemen aan een voorlichtingssessie over fietsen in de stad, gevolgd door een praktische oefening.

Zo kon iedereen zijn verkeersinzicht (opnieuw) toetsen én de charmante buurten van onze gemeente in alle rust herontdekken op twee wielen.

in uw agenda's

Wijkvergaderingen

De wijkvergaderingen zijn maandelijkse bijeenkomsten die plaatsvinden van september tot en met juni. Ze worden georganiseerd door Everecity om minstens één keer per jaar, op verschillende momenten in het jaar, met de bewoners van elke wijk in contact te komen. Dankzij het gebruik van een jaarkalender komt elke locatie aan bod.

De wijkvergaderingen worden bijgewoond door de verschillende afdelingshoofden van Everecity en door bewoners die op de uitnodiging wensen in te gaan. De bijeenkomsten bieden de mogelijkheid om problemen in de buurt of een gebouw te bespreken. Bewoners kunnen er hun zorgen delen maar ook positieve initiatieven onder de aandacht brengen.

Hoe weet u wanneer er een wijkvergadering is?

Bewoners in de betreffende wijk ontvangen een uitnodiging per post en er verschijnt ook een aankondiging op de elektronische informatieborden in de gebouwen. Enkele dagen voor de bijeenkomst ontvangen de bewoners tot slot een sms-bericht met de locatie, datum en tijd van de bijeenkomst.

De bijeenkomsten zijn niet verplicht, maar de deelname van elke bewoner draagt constructief bij aan de dialoog tussen huurders en Everecity.

In elke uitgave van BBC vindt u de driemaandelijkse kalender met de geplande wijkvergaderingen.

Wijkvergaderingen - 4de kwartaal 2026

22/10/26 : Bordet

26/11/26 : Permeke, Van Gogh + Huizen Léger, Gauguin, Magritte, Utrillo

10/12/26 : Gibet, Leuvensesteenweg

Van 17u tot 18u. Plaats zoals vermeld op de uitnodiging.

**INFO
NEWS**

Réunions de quartier
Buurtvergaderingen
4eme trimestre 26
4de kwartaal 26



Op zoek naar een origineel en maatschappelijk verantwoord cadeau voor de feestdagen?



Offrez un bon du quartier ♥
AUX GENS QUE VOUS AIMEZ!

Une idée cadeau locale et utile ♥

1 BON = 10€

Soutenir les projets près de chez vous, portés par des habitants.

LES BONS DU QUARTIER PLATON

UN GESTE QUI A DU SENS, POUR UN QUARTIER QUI NOUS RASSEMBLE

SOUTENEZ des projets citoyens locaux

OFFREZ une expérience qui a du sens

CRÉEZ DU LIEN dans votre quartier

PENSEZ LOCAL consommez ici, faites vivre les initiatives d'ici

Où utiliser ce bon ?

Dans les projets et services du quartier Platon. Renseignez-vous auprès des porteurs de projets pour plus d'informations.

CONTACT
Yves : 0488/75.19.79
Marjorie : 0473/50.22.74
Quartier Platon - Evre

Merci pour votre soutien ! ♥

En utilisant ce bon, vous soutenez directement des projets citoyens locaux. ♥

Denk eens aan de cadeaubonnen van de Plato-wijk!

Voor slechts 10 euro schenkt u een bon waarmee de ontvanger een product, activiteit of dienst kan kiezen uit het aanbod van lokale buurtprojecten: naaien, een kappersbezoek voor senioren, een fietsreparatie, timmerwerk, een massage, stoelyoga, mandala's maken, confituur maken, honing produceren en nog veel meer.

Een mooi geschenk, en meteen ook een manier om de talenten en initiatieven van buurtbewoners te ontdekken en te steunen!

Neem voor meer informatie contact op met Marjorie op het nummer 0473/50 22 74.

Internationale dag van de ouderen, donderdag 1 oktober om 12 uur



Op 1 oktober 2026 is het Internationale dag van de ouderen. Zoals elk jaar is 3 Zen Age van de partij om onze senioren in het zonnetje te zetten en in de watten te leggen. Iedereen is vanaf 12 uur van harte welkom in PCS De La Haut, Platolaan 21, voor een maaltijd van de 'solidariteitsfoodtruck'. Er staan heel wat activiteiten op het programma.

Een minikerstmarkt in Plato

De burgerprojecten organiseren in december een minikerstmarkt in de Plato-wijk.

Houd ons in de gaten, want de datum ligt nog niet vast. Volg onze sociale media en check de aankondigingsborden, zodat je niets hoeft te missen.



Senioren, meer dan ooit

'Op stap met de rollator', elke donderdag om 10 uur in de Oleandergaard



Het project 'Op stap met de rollator' biedt senioren uit de Oleandergaard de mogelijkheid om opnieuw te gaan wandelen met de steun van Loïck Tonnelier, ergotherapeut en partner van dit project. Elke donderdag om 10.00 uur stipt komt een groep gemotiveerde stappers samen om het plezier van wandelen te herontdekken en gezellig te kletsen onderweg. Wat maakt dit project zo bijzonder? De aanwezigheid van een ergotherapeut die begeleiding op maat biedt: dankzij een voorafgaand bezoek aan huis zorgt hij ervoor dat iedereen klaar is om aan te sluiten. Bel gerust voor meer informatie: 0491/37 93 58.

Laten we de magie van de feestdagen nog wat langer vasthouden

Het volgende Lichtfeest vindt plaats op 15 januari 2027 van 16 tot 18 uur in de Oleandergaard 61.

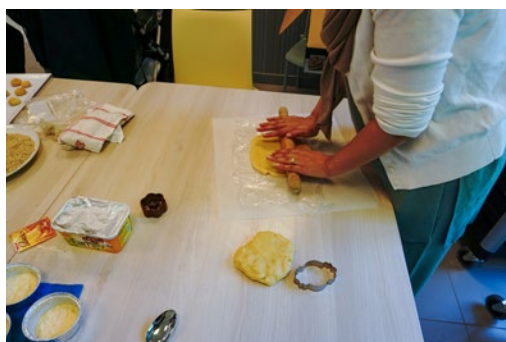
Kom samen met de burens genieten van een warm en gezellig moment. Wij zorgen alvast voor de lichtjes.



de buurtactiviteiten gaan weer van start in Léger 36B!

Bakken, naaien, kunsttherapie, upcycling, rustige damesgymnastiek, gezellig eten met de burens, petanque en thema-avonden... Er is voor elk wat wils.

Wilt u graag meedoen of er meer over weten? Neem contact op met Marjorie op het nummer 0473/50 22 74.



everecity

onze website



ons te contacteren

Per telefoon:
02 430 65 00

- Van maandag tot donderdag 08u30 tot 12u00 en van 13u00 tot 16u30
- De vrijdag van 08u30 tot en met 12u00

Per e-mail:
everecity@everecity.brussels

ons te ontmoeten

Voor de kandidaat-huurders:
Op woensdag van 8u30 tot 11u30
Constant Permekelaan 83

- Voor de huurders:**
- Dinsdag van 8u30 tot 11u30
Picardiëstraat 92
 - Dinsdag van 13u tot 16u30
Auguste Vermeylenlaan 58
 - Woensdag van 13u tot 16u30
Constant Permekelaan 83

ons te schrijven

EVERECITY
Auguste Vermeylenlaan 58/01
1140 Evere

infos

Om op de hoogte te blijven, bezoek onze website regelmatig en onze sociale netwerken:
www.everecity.brussels

