

TOCTOK



Driemaandelijks nieuwsbrief / herfst 2025 / n°73

DOSSIER: Huurbetaling





04 / DOSSIER

De domiciliëring



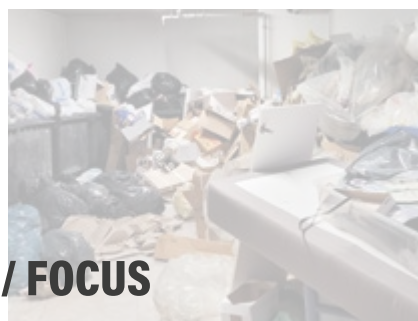
06 / PORTRET

Ahmed El Ktibi



08 / RENOVATIES

Renovaties



10 / FOCUS

Netheid



12 / MAISON DE LA CRÉATION

MC - Modelwijk - Bockstael

© Ryszard-Karcz



14 / HET BEWEEGT IN DE WIJKEN

Modelwijk vzw



14 / HET BEWEEGT IN DE WIJKEN

Projectoproepen



16 / ONTDEKKINGSTIPS

Ik houd van mijn buurt

Woord vooraf

Beste huurders,

De winter nadert en daarmee ook een nieuwe fase in de vele projecten die Foyer Laekenois bezighouden.

Ondanks een onzekere institutionele context, het ontbreken van een regering in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de moeilijkheden die daaruit voortvloeien, blijven onze teams volledig gemobiliseerd en blijft onze missie ongewijzigd: een kwaliteitsvolle dienstverlening garanderen en dagelijks inspelen op de behoeften van onze huurders.

Onze renovatiewerkzaamheden worden gestaag voortgezet, wat getuigt van ons engagement om u comfortabelere, efficiëntere en duurzamere woningen aan te bieden.

Ahmed El Ktibi



Ahmed El Ktibi
Voorzitter van de Lakense Haard

" een kwaliteitsvolle
dienstverlening
garanderen "

Toc-Tok 73 - HERFST 2025

Verantwoordelijke uitgever:

Christophe Pourtois, Algemeen directeur
De Lakense Haard cvba
Dikke Beuklaan 5A • 1020 Brussel
tel.: 02/479.00.48 • fax: 02/478.49.36
www.lakenshaard.be

toctok@flh.brussels

Gedrukt op FSC papier

Redactie:

M. Bosquillon

Copyright:

Tenzij anders vermeld: De Lakense Haard / vzw Modelwijk, p.12 Maison de la Création

Redactiecomité:

Voorzitster: Liesbet Temmerman / vzw Modelwijk:
M-N. Dumeunier / vzw MC- Cité Modèle: A. Aller

De domiciliëring

Hoe u uw leven gemakkelijker kunt maken door uw huur op tijd te betalen.



Met bijna 4000 woningen zet Lakense Haard zijn missie voort om woningen aan te bieden die zijn aangepast aan de behoeften van de huurders. Het patrimonium bestaat uit appartementsgebouwen en eengezinswoningen, en elke woning vereist bijzondere aandacht.

Lakense Haard biedt bijna 4000 sociale woningen aan waarvan de huurprijzen worden berekend op basis van het inkomen van de leden van het huishouden.

Renovaties, onderhoud en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes vereisen aanzienlijke budgetten die door verschillende actoren worden gefinancierd.

Afhankelijk van het project kan het gaan om het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Stad Brussel of rechtstreeks om eigen middelen van Lakense Haard, zoals bijvoorbeeld het geval is voor de volledige renovatie van gebouw 8 in de Modelwijk, die momenteel aan de gang is.

De inkomsten van Lakense Haard om deze werkzaamheden voor u uit te voeren, zijn voor een groot deel afkomstig van de huur die door de huurders wordt betaald. De meeste huurders komen deze verplichting perfect na. Elke maand hebben we echter te maken met achterstallige betalingen, die soms oplopen.

Bovendien worden de betalingen steeds later gedaan, terwijl het om een verplichting aan het begin van de maand gaat. Deze vertragingen brengen aanzienlijke kosten met zich mee die bovenop uw huur komen.

Wij begrijpen uw tijdelijke en onvoorziene problemen, er is altijd een oplossing. Het is daarom van groot belang dat alle huurders met een betalingsachterstand, indien zij dat nog niet hebben gedaan, contact opnemen met de medewerkers van de Huurdersdienst of de maatschappelijk werker tijdens de verschillende gesprekken.



Wat zijn de voordelen van een domicilie?

Domiciliëring: een echte oplossing!

Wat zijn de voordelen van domiciliëring? Domiciliëring is eenvoudig en praktisch, voorkomt dat u iets vergeet, vooral tijdens vakantieperiodes, en bespaart u tijd door de betaling van de huur te automatiseren.

Het is de beste betaalmethode om ervoor te zorgen dat de 'belangrijke zaken' goed en op tijd worden betaald.

Bovendien wordt het bedrag dat van uw bank wordt afgeschreven automatisch bijgewerkt.

Alleen maar voordelen voor een harmonieuze relatie tussen huurder en verhuurder!

De teams van de Lakense Haard blijven zich inzetten om zoveel mogelijk kwaliteitsvolle woningen aan te bieden. Er zijn nog tal van werkzaamheden nodig, of het nu gaat om volledige renovaties of aanpassingen om aan de normen te voldoen.

De **Huurdersdienst** van de Lakense Haard is bereikbaar:

per telefoon: **02/479.00.48**

per email, op het adres **huurder@flh.brussels**.

Vergeet niet uw contactgegevens of uw huurdersnummer te vermelden, zodat we u kunnen antwoorden.

Verzoeken om mutaties

Al uw verzoeken om mutaties of het opvolgen van uw dossier kunnen voortaan telefonisch of op afspraak worden gedaan.

De permanenties van de **Huurdersdienst** zijn gescheiden van de permanentie van de **Dienst Kandidaturen en Mutaties**

Gelieve te bellen of een afspraak te maken als u een vraag heeft over uw verhuisaanvraag.

**Let op: uitzonderlijke sluiting van de
permanentie op dinsdagochtend 30/12 van
de Dienst Kandidaturen en Mutaties**

Ahmed El Ktibi

Voorzitter van de Lakense Haard

Afgelopen juni heeft Liesbet Temmerman, na meerdere jaren voorzitter te zijn geweest van de raad van bestuur van de Lakense Haard, haar plaats afgestaan aan Ahmed El Ktibi, die al goed bekend is in Brussel-Stad. We hebben hem ontmoet in zijn kantoor aan de voet van de CM8, dat momenteel in aanbouw is en waar hij omwille van de efficiëntie alleen op afspraak huurders ontvangt.

"Ik ben al op jonge leeftijd in de politiek terechtgekomen. Toen ik nog studeerde, begon ik me bezig te houden met politiek in verenigingsverband. Ik had de eisen van de jeugd van toen, dat wil zeggen van de jaren zeventig. Jong zijn betekende toen werken voor solidariteit. Het was oproepen tot onafhankelijkheid van gekoloniseerde landen, het was de strijd tegen imperialisme, tegen bommen, tegen kernraketten. Het was ook een zekere vrijgevigheid. Ik ben opgegroeid met deze ideeën en ik beschouw mezelf niet als een kind van immigranten. Mijn ouders zijn (uit Marokko) naar Nederland geëmigreerd en ik heb ervoor gekozen om naar België te komen.

Dat activisme van toen heeft me ertoe aangezet om sociale wetenschappen te gaan studeren. Ik werd maatschappelijk werker en werkte als opvoeder, maatschappelijk werker en animator in jeugdcentra.

Daarna heb ik mijn studie voortgezet aan de ULB. Ik heb wat men tegenwoordig een master in sociale wetenschappen noemt behaald. Daardoor heb ik mijn visie en mijn handelingsvermogen kunnen aanvullen. Ik heb veel geleerd op het gebied van onderzoek, analyse en statistiek, terwijl ik met beide benen op de grond bleef staan en actief bleef in de wijken, voor de jeugd en de cultuur. In 1992 werd ik lid van een gemengde overlegcommissie op het niveau van het regionale parlement. We waren met een vijftiental verte-

genwoordigers van het brede maatschappelijk middenveld en regionale afgevaardigden, met als doel te werken aan projecten voor sociale cohesie in de hele regio. Het was een soort initiatie in het parlementaire werk.

Daarna kreeg ik wat meer gestructureerde verantwoordelijkheden. Zo was ik jarenlang gemeentelijk coördinator voor sociale cohesie in de gemeente Sint-Gillis, bij de lokale missie, waarvan ik van 2000 tot 2004 mededirecteur was. Toen ik in Brussel kwam wonen, stelde ik me kandidaat voor de gemeenteraadsverkiezingen. Dat was interessant omdat ik de kans kreeg om een hele reeks instellingen te beheren en daar ervaring op te doen als gemeenteraadslid. In 2004 werd ik verkozen tot Brussels volksvertegenwoordiger, een functie die ik uiteindelijk 15 jaar heb uitgeoefend.

Tegelijkertijd – dat was toen mogelijk – werd ik in 2006 benoemd tot schepen van Openbare Werken van de stad. Van 2012 tot 2018 was ik schepen van Milieu, Groene Ruimten, Energie en Internationale Solidariteit. Van 2017 tot 2019 was ik voorzitter van het OCMW en van 2019 tot 2024 werd ik schepen van burgerlijke stand.

Maar vergis u niet, ik ben geen beroepspoliticus, ik ben en blijf een gewone activist die altijd als maatschappelijk werker heeft gehandeld.

Op persoonlijk vlak bevind ik me op het kruispunt van twee culturen, de Maghrebijnse en tegelijkertijd de Frans-Arabische. Toen ik klein was en in Marokko naar de basisschool ging, hadden we Frans als tweede taal en ontdekte ik aan het einde van de basisschool de Franse literatuur. We lazen onder meer *Les Misérables* van Victor Hugo, *Les Trois Mousquetaires* van Dumas, *Le Rouge et le noir* van Stendhal aan het begin van de middelbare school, maar ook *L'étranger* en *La Peste* van Camus... en tegelijkertijd hadden we de basis van de Arabische cultuur, die ook gaat over poëzie, geschiedenis, wetenschap en de ontmoeting van culturen. Dit alles heeft mij gevormd en nog

steeds word ik geïnspireerd door de complexiteit en verschillen van de mensheid.

Ik vind het heel natuurlijk om toegang te hebben tot andere culturen dan die van mijn jeugd. Dus vandaag, na 50 jaar geworteld te zijn in dit prachtige land, dat mijn thuis is geworden, beschouw ik mezelf in de eerste plaats als een Belg uit Brussel.

" Informatie verzamelen en begrijpen is essentieel om effectief te kunnen handelen. "

Ik ben net begonnen als voorzitter van Lakense Haard en vanmorgen heb ik een aantal huurders ontmoet, mensen die met problemen komen en die gehoord moeten worden. Ik vind dat je moet luisteren. Je kunt niet altijd positief reageren, maar je kunt wel luisteren, prioriteiten stellen en, indien mogelijk, actie ondernemen. Zo is het leven nu eenmaal, we kunnen geen wonderen verrichten, maar we kunnen wel proberen de moeilijkheden te verzachten. Naar hen luisteren is al een goede zaak.

Hoewel ik pas sinds kort bij het FLH werk, heb ik toch al heel wat rapporten gelezen over de algemene situatie, en dat stemt me optimistisch. Er zijn bouw- en renovatiewerkzaamheden aan de gang of gepland voor het einde van dit jaar en de komende jaren. Dit alles in een moeilijke context, aangezien we nog steeds geen Brusselse regering hebben. We voelen dat er oplossingen in het verschiet liggen en ik hoop dat er snel een Brusselse regering komt, want er zijn dringende zaken die moeten worden aangepakt, omdat er verantwoordelijkheid moet worden genomen op begrotingsgebied en omdat er enorme behoeften zijn, met name op het gebied van huisvesting.

De afgelopen jaren is er veel vooruitgang geboekt in het Lakense Haard en ik ben er vrijwel zeker van dat onze OVM zeer goed wordt beheerd. Er is veel gedaan, maar er is nog steeds werk aan de winkel. We moeten altijd proberen veel te doen met weinig, dat is mijn motto."



Renovatiekalender 2025

De Lakense Haard is momenteel bezig met een twintigtal projecten voor enkele honderden woningen.



Modelwijk

- Voortzetting van de totale renovatie van gebouw 3.
- Totale renovatie van gebouw 8.
- Onderhoud van het schilderwerk, begin september.
- Renovatie van de parkeergarage onder gebouw 2, voor 123 parkeerplaatsen voor auto's en 50 fietsplaatsen.

Laken Noord

Installatie van fotovoltaïsche panelen. Voorstel gedaan voor 55 huizen, ofwel 700 zonnepanelen.



Laken Centrum

Voltooiing van de aanpassing van de elektrische installaties van de appartementen en gemeenschappelijke ruimtes. 324 woningen gelegen aan het Prins Léopoldplein, de P. Strauwenstraat, de C. Ramaekersstraat, de A. Stevensstraat, de Siphonstraat en de E. Delvastraat. Er moeten nog een tiental appartementen worden afgewerkt.

Noordwijk

Antwerpsesteenweg 61-63 :

Start van de werkzaamheden in januari 2026, met een verwachte voltooiing in 2029. Het gaat om:

- Renovatie en isolatie van de buitenkant met vervanging van het buitenschrijnwerk.
- Installatie van een nieuw centraal hygiënisch ventilatiesysteem.
- Toevoeging van een nieuwe metalen structuur aan de gevel ter ondersteuning van nieuwe balkons en terrassen. Integratie van de bestaande loggia's van de keukens in het verwarmde volume.
- Volledige verbouwing van de begane grond van nr. 61 tot gemeenschappelijke ruimtes voor de bewoners met een fietsenstalling.
- Aanleg van groendaken op platte daken.

Een sociale en technische begeleider die verantwoordelijk is voor het toezicht op de werkzaamheden en contact onderhoudt met de huurders, zal tijdens de vergadering voor de huurders van de nummers 61 en 63 aanwezig zijn.

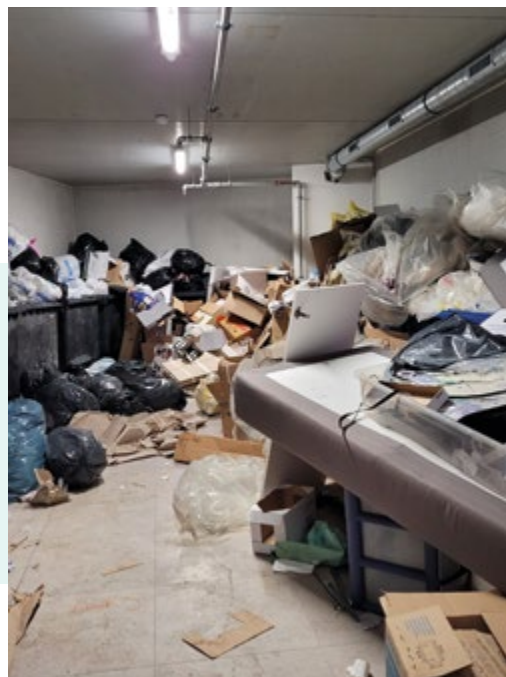
6 gebouwen aan de Antwerpsesteenweg en de Helihavenlaan:

Isolatie van de zuidgevels, de ontwerper is aangewezen, start van het voorontwerp.



Afval en grof huisvuil

Herinnering aan enkele regels voor de verwerking van ons afval. Of het nu gaat om klein of groot afval, verkeerd gesorteerd afval kan schadelijk zijn voor onze directe omgeving. Het kan onze leidingen of zelfs onze nooduitgangen verstoppen.



De afvoerleidingen

De afvoerleidingen vormen het verlengstuk van toiletten en gootstenen. Ze kunnen snel verstopt raken als er voorwerpen in worden gegooid. Gooi bijvoorbeeld nooit doekjes, maandverband, luiers, bakolie, sigarettenpeuken of textiel in de afvoer. Afvoerleidingen en zuiveringsinstallaties zijn niet ontworpen om al dit afval te verwerken.

Gevolgen: verstopte leidingen kunnen het gebruik van uw sanitair blokkeren totdat een dienstverlener ingrijpt, wat onderhoudskosten met zich meebrengt.

Wat te doen: gooi niets anders dan toiletpapier in uw toilet.

Grofvuil

Afgezien van het illegaal storten van afval door mensen van buiten de woning, komt het nog te vaak voor dat er grofvuil in de gemeenschappelijke ruimtes wordt achtergelaten.

Gevolgen: Afhankelijk van de plaats waar het afval is achtergelaten, kan dit de veiligheid van het gebouw in gevaar brengen. Het kan ook de doorgang blokkeren voor personen met beperkte mo-

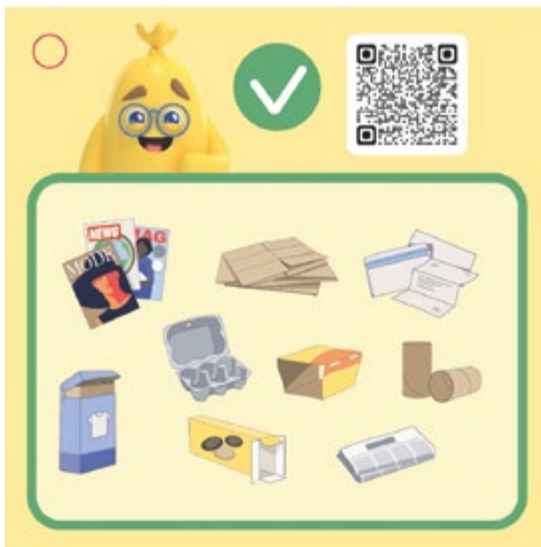
biliteit of in moeilijkheden. Bijgevolg worden de teams van de Lakense Haard ingezet om de plaats vrij te maken, wat kosten met zich meebrengt. Als de schuldige niet wordt geïdentificeerd, worden alle huurders financieel gestraft.

Wat te doen: Er bestaan gratis en eenvoudige oplossingen. De stad Brussel haalt op afspraak gratis uw grofvuil thuis op. Er worden regelmatig inzamelingen in de wijk georganiseerd. Brussel Stadsreiniging helpt u ook met een breed scala aan oplossingen.

Sorteren en recycleren

Wat te doen met afval na consumptie? Voor Bruxelles Propreté blijft het een waardevolle grondstof die moet worden benut. Daarbij moet wel in gedachten worden gehouden dat het beste afval geen afval is. Elk afvalproduct heeft echter een interessante bestemming, zoals energieopwekking of hergebruik. Daarom is een efficiënte afvalscheiding van cruciaal belang.

Herinnering: hiernaast vindt u een overzicht van het gebruik van de verschillende afvalbakken en hun kleurcode.



Info

Voor alle informatie over uw afval, ga naar de website op net.brussels: **www.arp-gan.be**

Voor uw grofvuil:
<https://www.brussel.be/grofvuil>

AGENDA — MC - Cité Modèle

Robijnweg - 1020 Laken

NOVEMBER

22/11
20:00 **Open podium**
Laat je talenten zien!
| Op reservatie

DECEMBER

03/12
16:00 **Jean l'ours**
Voorstelling in het kader van
het Sinterklaasfeest
| 7 > 10 j. - op reservatie

13/12
21:00 **Fête jour de Fête**
Concert - fanfare
| Voor iedereen - op reserv.

19/12
14:30 > 18:00 **Liefde, drinken en dansen**
Dans met DJ SISI
REBELLIOUS !
| Voor iedereen - op reserv.

26, 27/12 **Kerstmis in het theater**
Theater- en dansfestival.
| Voor iedereen - op reserv.

31/12
18:00 **Oudejaarsavond Modelwijk**
Maaltijden en gezelligheid
| Voor iedereen - op reserv.

AGENDA — MC - Gare

Kerkeveldstraat - 1020 Laken

NOVEMBER

25 > 28/11 **Babeleir week**
Workshop dramatisch en
poëtisch schrijven+ open
mic.
| Voor iedereen - gratis

27/11
09:30 **Marching in the dark**
Screening
| Vanaf 16 j - op reservatie

DECEMBER

10/12
15:00 **Marching in the dark**
Theater voor jong
| vanaf 3 j - op reservatie

18/12
09:30 **Marion ou la
métamorphose**
Screening
| Vanaf 16 j - op reservatie



© Minh



© BXL - Ish Ait Hamou &
Monir Ait Hamou

AGENDA — MC - Bockstael

Emile Bockstaelplein - 1020 Laken

NOVEMBER

14/11
15:00
Bakarne
Theater de la Cie les
Magnifiques
| vanaf 12 j - op reservatie

27/11
18:00
Autour d'Anna Karénine
Conferentie (18:00) en
screening (20:00).
| vanaf 12 j - op reservatie

30/11
10:00 > 18:00
Ontmoetingen Jeu t'aime
Spellen
| Voor iedereen - gratis

DECEMBER

02/12
18:00
**Muzikkafé -
Les Magasineurs**
Concert / Québec
| Voor iedereen - gratis

04/12
18:00
**Autour de la légende
arthurienne**
Conferentie(18:00) en
projectie (20:00).
| vanaf 12 j - op reservatie

07/12
14:30 > 18:00
Retour aux sources
Theater en animaties
| vanaf 3 j - op reservatie



Infos

www.maisondelacreation.org

AGENDA

FLH

11/12 **10:00 Tricot, marathonlaan 1**
ARHUU : informatiebijeenkomst

MODELWIJK VZW

03/11, 01/12, 5/01 **van 9:30 tot 11:00 /** Digitale
permanentie, Modelwijk

24/11, 29/12, 26/01 **van 9:30 tot 11:00 /** Digitale
permanentie, Mellery

01/12 **Ik houd van mijn buurt /**
Afronding van de kandidaturen



Project "Broodoven"

We zoeken overnemers!

De broodoven, die enige tijd geleden in de Modelwijk werd gelanceerd, is een collectief project dat door de bewoners wordt gedragen. Het is een plek waar mensen elkaar ontmoeten, dingen delen en ambachtelijk bakken: brood, pizza's, gezellige momenten, enz., open voor de bewoners van de wijk.

Vandaag willen de initiatiefnemers dit project doorgeven aan nieuwe geïnteresseerden die het willen voortzetten, verder ontwikkelen of gewoon willen deelnemen.

Als u gemotiveerd bent, u wilt inzetten of gewoon wilt ontdekken hoe het werkt, neem dan contact met ons op.

Tel. : +32 491/37.33.75 - Kichou Zakaria

Modelwijk vzw

De openingstijden van de permanenties veranderen:

Nieuwe openingstijden:

Prins Leopoldsquare10, 1020 Laken

Maandag, dinsdag en donderdag: 9u – 12u

Modelwijk 068 1^{ste} verd., 1020 Laken

Maandag, dinsdag en donderdag: 9u – 12u

Proxinord : Antwerpsteenweg 63, 1000 Brussel

Dinsdag en donderdag: 9u – 12u

Mathieu Desmaré 10, 1020 Laken

Dinsdag: 9u – 12u



Oudejaarsavond op 31 december

18:00 : deuren openen

19:00 : maaltijd met de Restaurant Petite Fourchette

21:00 : concert met JIMI ANG5ELS (rock'n'roll op de 50'), gevolgd door Dan Peeters. De avond wordt afgesloten met DJ SISSY.

Locatie : Maison de la Création – Modelwijk

Op reservatie met Nadya : 0491/71.40.38

Evenement gesubsidieerd door de Lakense Haard, de OCMW van de Stad Brussel en de Maison de la Création.

De werkplaatsen worden computerhelpdesks!

Geen groepslessen meer, maar persoonlijke spreekuren: voortaan staan wij klaar om u rechtstreeks te helpen bij uw digitale stappen.

Een document versturen, een factuur online betalen, een afspraak maken... Wij beantwoorden al uw vragen, stap voor stap.

Modelwijk: Elke eerste maandag van de maand, van 9.30 tot 11.00 uur in lokaal 15 (aan de voet van gebouwen 9 en 15).

Mellery: Elke laatste maandag van de maand, van 9.30 tot 11.00 uur in het lokaal van de sociale antenne van de vzw Modelwijk.

Kom wanneer u wilt met uw vragen, wij staan klaar om u concreet te helpen wanneer u dat nodig hebt.

Ik houd van mijn buurt

Groot nieuws! De Lakense Haard en de vzw Modelwijk lanceren de eerste editie van het project "Ik hou van mijn wijk". Het doel? De ideeën van bewoners ondersteunen en valoriseren die bijdragen tot een betere samenleving en een betere leefomgeving in onze wijken.

Tel. : 02/477.19.90

email : Info@cmw.brussels

Alle informatie vindt u op de volgende pagina!





Ik hou van mijn wijk

Groot nieuws! De Lakense Haard en de vzw Modelwijk lanceren **de eerste editie van het project “Ik hou van mijn wijk”**.

Het doel? De ideeën van bewoners ondersteunen en valoriseren die bijdragen tot een betere samenleving en een betere leefomgeving in onze wijken.

Profiel van de kandidaten

- Alle huurders van de Lakense Haard (individueel of in groep)
- Vanaf 16 jaar (begeleiding voorzien voor minderjarigen)

Welke projecten?

Initiatieven die de gezelligheid en solidariteit versterken, onze gemeenschappelijke ruimtes verfraaien en dynamischer maken, altijd in een collectieve en niet-commerciële geest.

Welke ondersteuning?

Elk project kan tot € 2.500 aan financiering ontvangen.

Hoe kunt u deelnemen?

- Vul het inschrijvingsformulier in (identiteitsgegevens, beschrijving, doelstellingen, tijdschema, budget).
- Dien het volledige dossier online of bij de vzw Modelwijk in.

Infos en formulier : foyerlaekenois.be/nl/ikhouvanmijnwijk

Deadline voor het indienen van een project:

1 december 2025

Laten we samen van deze eerste editie een succes maken en uw ideeën voor een wijk waar het goed leven is, tot leven brengen!

Als u meer informatie wenst: Neem contact op met de vzw Modelwijk op 02/477.19.98 of 02/477.19.90 en op het e-mailadres: info.collectif@cmw.brussels