



!!! HORAIRE DE FIN D'ANNEE !!!

**Les bureaux seront fermés au public
du 23/12/2009 au 3/01/2010 inclus.**

La permanence téléphonique est maintenue pendant cette période.
Nous vous souhaitons d'ores et déjà d'excellentes fêtes de fin d'année!

Chers locataires,

Nous voici déjà à la fin de l'année. Cette période de réjouissance est néanmoins teintée de nombreuses obligations dans le chef du Foyer qui portent à conséquence sur votre avenir.

En effet, le calcul des nouveaux loyers, les budgets d'investissements pour améliorer vos logements, ne sont que deux exemples du travail fourni pour vous offrir des conditions optimales d'occupation. Certes, s'il existe encore quelques problèmes de communication qui nous empêchent de calculer correctement vos loyers, le fait (qui est rappelé en page 3) que plusieurs d'entre-vous omettent de nous transmettre les revenus de leur ménage entraîne des conséquences désagréables, pour eux-mêmes d'abord (application du loyer maximum) mais aussi pour nos services en leur donnant du travail inutile après les échéances.

Cet exemple que nous vivons actuellement nous conforte dans l'idée d'encore intensifier notre communication envers vous afin de vous délivrer des messages clairs et immédiatement compréhensibles. Notre nouveau site Web (www.foyerdefleron.be) en est une preuve éclatante. Deux objectifs étaient à l'ordre du jour concernant la réalisation de ce site: utilité et clarté.

Cet outil vous est principalement dédié ainsi qu'aux candidats locataires du Foyer de la région de Fléron et d'ailleurs. Il dispose d'informations pratiques (formulaire, renseignements, procédures,...) qui sont à même de vous renseigner 24h/24. Il fera d'ailleurs l'objet d'une constante amélioration et de mise à jour. Son rôle rencontre également l'objectif principal d'une société de logement de service public: rester un bailleur social qui, dans notre cas, a une volonté d'investir dans les logements, dans les services aux locataires mais aussi dans une vision d'avenir orientée vers encore plus de performances dans les nouveaux enjeux: logement durable, rénovation des logements, améliorations techniques constantes...

Si la transparence dans la gestion de notre société doit vous être acquise, si le devoir d'information et la réponse aux demandes que vous formulez nécessitent un traitement correct et cohérent de nos services, la responsabilité que vous emportez dans la location d'un de nos biens est souvent plus importante que le fait de louer une simple habitation. Ce logement est le vôtre et vous vous identifiez à lui. Quoi de plus normal car vous l'entretenez en bon père de famille et assumez la charge du loyer qui est elle-même proportionnée à votre situation.

Cette équation, que vous connaissez bien, doit nous faire comprendre que vous et nous, sommes solidaires dans ce processus et que chacun doit apporter sa contribution à cet équilibre fragile que certains néanmoins semblent encore ignorer aujourd'hui.

Pour terminer, au nom du personnel et des membres du Conseil d'Administration, permettez-nous de vous souhaiter un joyeux Noël et de vous exprimer nos vœux les meilleurs pour l'année nouvelle.

Michel Deffet
Directeur-gérant

Marc CAPPÀ
Président

AU COEUR DU FOYER 2

Evénements

Double anniversaire

A votre service...

Site internet - Facebook

Qui est qui?

Le service Loyer

VOTRE FOYER 3

Trucs & Astuces:

Bien au chaud...

Focus!

Vivre avec ses voisins...

Rappel...

Calcul de votre loyer

L'AVENIR DU FOYER 4

Chantiers -

Réception «Casemates»

Transformation à Beaufays

L'espace CCLP

Foyer de la région de Fléron

rue François Lapierre 18
4620 Fléron

Tel : 04/358.40.21

Fax : 04/355.06.49

www.foyerdefleron.be

info@foyerdefleron.be

lundi & vendredi: 8h30 - 11h45

mardi & jeudi: 13h30 - 16h

Evénements

Double anniversaire 25 ans de la SWL - 90 ans du logement social

Le mardi 17 novembre 2009, dans le cadre de la semaine anniversaire (25 ans d'existence) de la Société Wallonne du Logement et des 90 ans du logement social, le Foyer de la région de Fléron scrl a eu l'honneur d'accueillir l'expobus mis sur pied à cette occasion! Un bus riche en photos et vidéos sur le logement social, son histoire ancienne et récente, son présent et surtout son futur très prometteur!

L'événement a attiré beaucoup d'entre vous sur le site du Fort de Fléron avant de rejoindre le siège social de la société et attirer l'attention de notre Conseil d'Administration, notre CCLP, le Comité d'Attribution, les membres du personnel de la société et nos élus locaux et provinciaux...

Une belle réussite et encore un joyeux double anniversaire!

Plus d'informations: www.swl.be.



A votre service...

facebook



Soucieux de toujours mieux vous servir et vous informer, le Foyer de la région de Fléron scrl met à votre service un tout nouveau site internet: www.foyerdefleron.be!

Au menu, vous retrouverez bien entendu une présentation du Foyer de la région de Fléron, ses organes de gestion et ses membres, sans oublier une vitrine interactive de notre patrimoine avec photos, localisation des logements et l'évolution des travaux.

Pour les candidats locataires, la procédure complète pour l'obtention d'un logement et le formulaire de candidature vous seront présentés.

Pour vous, locataires, vous y trouverez toutes les informations nécessaires pour votre logement, mais également divers formulaires téléchargeables (renon, mutation, allocations,...)! Nous vous offrons, entre autres, la possibilité de vous inscrire à notre newsletter, télécharger notre trimestriel InFOyer ou connaître nos dernières nouvelles... Bref, une vraie mine d'or!

Non contents de l'édification de ce nouvel outil de communication, notre volonté est d'encore aller plus loin et pratiquer l'amélioration constante du site. Vos avis et suggestions sont les bienvenus (info@foyerdefleron.be).

Ainsi, nos services vous sont donc désormais accessibles 24h/24, directement de chez vous...

N'hésitez pas également à nous rejoindre sur notre page Facebook... Un nouvel espace qui vous permettra de communiquer directement avec nous, donner vos idées et voir le quotidien de votre société de logement de service public. Vous nous trouverez en tapant «Foyer de Fléron scrl» dans votre profil Facebook!

Qui est Qui?

Le service LOYER : pour un calcul optimal et objectif de votre loyer...

Ce service de 2 personnes est un élément indispensable à la société et à votre quotidien.

Il s'occupe de la gestion de votre dossier locatif, notamment au niveau du calcul de votre loyer, délivrance d'attestations d'invalidité, allocations-loyer, remboursement du précompte immobilier ainsi que la mise à jour des dossiers des locataires (situation salariale et familiale), ...

Mesdames Da Costa et Lardinois sont présentes pour assurer un service de qualité en pratiquant l'équité et l'objectivité dans vos demandes mais aussi en vertu des obligations légales de la société.



Marie-Rose
DA COSTA
Responsable
service Loyer

loyer2@foyerdefleron.be



Sandra
LARDINOIS
Collaboratrice
service Loyer

loyer2@foyerdefleron.be

Contact:
04/358.40.21
sélection 3





Trucs & Astuces:

Bien au chaud...

Pour introduire une clef dans une serrure gelée:

Pour éviter ce genre de problème, avant l'hiver, graissez la serrure avec de la glycérine.

Entretien des vitres en hiver:

Pour réduire le givre sur vos vitres pendant l'hiver, ajoutez à votre eau du lave-vitre -40°C pour les voitures.

Pour enlever les taches de sel:

Nettoyez les traces de sel qui s'attardent en hiver à l'aide d'un chiffon doux trempé dans un mélange d'une tasse d'eau et d'une cuillère à soupe de vinaigre.

Un petit degré de moins:

Baisser la température du logement d'un seul petit degré permet d'économiser 5 à 7% d'énergie chauffage. Sans s'en rendre compte.

Tous au même niveau:

Tous les radiateurs d'une même pièce devraient être réglés de la même manière, thermostat sur la même position. En éteindre un et mettre l'autre à fond augmente la consommation.

Ventilation dans les châssis de portes et fenêtres:

Les ventilations fixes comprises dans les nouveaux châssis de portes et de fenêtres ne doivent pas être obstruées. Elles contribuent à la bonne ventilation du logement et évitent la condensation sur les parois froides. De plus, l'alimentation en oxygène est obligatoire pour les convecteurs au gaz naturel que vous utilisez.

Focus

Vivre avec ses voisins...

Vivre dans un logement du Foyer de la région de Fléron srl, c'est aussi vivre entouré de voisins...

Etre entourés, nouer connaissance, partager une part de sa vie avec ses voisins, c'est une chose positive et enrichissante. Mais pour que cela se passe bien, il y a quelques règles à respecter.



En voici quelques-unes...

- Dire Bonjour
- Prévenir avant une fête
- Respecter la vie intime de ses voisins en contrôlant les bruits après 22H00
- Ne pas cacher la vue du voisin de l'appartement inférieur en faisant pendre du linge ou autre
- Ne pas mettre la musique à fond en ayant les fenêtres ouvertes
- Ne pas jeter ses déchets par terre
- Maintenir son chien en laisse en se promenant
- Entretien son jardin régulièrement (haie et jardin)
- Ne pas encombrer les espaces communs
- ...

Vivre avec le voisinage fait partie du quotidien et tous ces petits gestes de savoir-vivre vous seront relatés très prochainement dans un petit guide qui vous sera remis début 2010.

Si toutefois vous avez des questions quant à la vie en communauté au Foyer de la région de Fléron, n'hésitez pas à prendre contact avec notre médiateur-conciliateur Didier Ruthiel au 04/358.40.21 (sélection 5).

Rappel...

Calcul de votre loyer

Votre loyer est calculé en fonction de plusieurs paramètres: type de maison, membres du ménage, revenus....

Le loyer est adapté chaque année au 1er janvier, sur base des revenus fixés par la législation et qui sont réclamés aux locataires dans une circulaire distribuée début juillet de chaque année.

Ainsi, les documents concernant les revenus devaient être rentrés pour le 30 septembre 2009. Tandis que ceux pour la réduction d'enfants à charges ou handicapés devaient nous parvenir pour le 31 octobre dernier.

Beaucoup d'entre vous ont respecté ces délais. Mais un certain nombre a oublié cette démarche pourtant si importante.



En effet, à la mi-décembre, vous recevrez votre nouveau loyer qui sera d'application à partir du 1^{er} janvier 2010.

Les bulletins de versement vous seront envoyés gracieusement en janvier alors qu'il ne s'agit pas d'une obligation légale..

Mais les distraits n'ayant pas rentré leurs documents risquent d'être surpris.

Etant donné qu'il nous est impossible de calculer au plus juste le loyer de ces personnes faute d'informations, le loyer maximum est automatiquement appliqué dans l'attente des informations pour régulariser la situation.

Si vous êtes dans ce cas, n'attendez pas qu'il soit trop tard. Prenez contact directement avec notre service Loyer au 04/358.40.21 - sélection 3 ou venez directement au siège de notre société afin de régulariser votre situation.



Chantiers

Réception des travaux du Building «Casemates» à Fléron

Il y a un peu plus d'un an commençait la rénovation lourde de 24 appartements Place des Casemates à Fléron.

Au même titre que son petit frère le building « Monsieur », il a subi un déshabillage complet de son enveloppe pour le placement d'une isolation performante, de nouveaux châssis double vitrage super isolants, une nouvelle peau de briques neuves ainsi qu'une toute nouvelle toiture. Près d'un million d'euros a été investi et, non contents de ces améliorations, nous avons poursuivi l'effort par des rénovations électriques et sanitaires totales sans parler de la sécurisation incendie obligatoire. Le bureau d'architecture GERARD-LEMAIRE en était l'auteur du projet et l'entreprise François Moureau l'adjudicataire.

Sous les mêmes principes, c'est au tour de l'immeuble Place de la Résistance de faire peau neuve et ce, depuis la fin du mois de novembre 2009.



Acquisition - Transformation à Beaufays PPP (Partenariat Public- Public)

Suite à un accord de partenariat entre la Commune de Chaufontaine et notre société, nous sommes très fiers de vous proposer cet exemple de partenariat.

La Commune nous cédant cet ancien corps de logis afin d'y réaliser l'implantation de 6 logements moyens (appartements 1 chambre).

Ce projet faisant partie intégrante du plan d'ancrage communal de la Commune de Chaufontaine, nous avons investi plus de 566.000 euros afin de rencontrer l'application de l'article 58 du Code Wallon du Logement.

L'architecte Sandro CANEI et l'entrepreneur François Moureau sont à la gouverne et nous espérons terminer les travaux pour la fin janvier 2010.



L'espace CCLP

Le CCLP remet un avis préalable et obligatoire dans les matières suivantes :

- les relations entre la société, les propriétaires et les locataires et les informations relatives à toutes matières portant sur les droits et obligations respectifs de la société d'une part et des propriétaires et locataires d'autre part;
- l'animation et les activités sociales et culturelles dans les immeubles ou groupes d'immeubles dépendant de la société;
- l'entretien et la rénovation des logements et de leurs abords;
- le décompte annuel des charges, ventilé selon leur nature, le mode de répartition de celles-ci, le montant des provisions y afférent;
- les mesures générales à prendre pour le recouvrement des arriérés de paiement;
- le règlement d'ordre intérieur des immeubles;
- les projets, la conception et la réalisation de tous les équipements collectifs à créer ou à réaménager ainsi que les projets de construction de la société.

FOYER
DE LA RÉGION DE
FLÉRON

Société de Logement au Service Public

- 18, rue François Lapiere
4 6 2 0 Fléron
- Tél.: 04 358 40 21
- Fax: 04 355 06 49
- www.foyerdefleron.be
- Mail: info@foyerdefleron.be
- DEXIA: 091-0016608-50
- R P M Liège
- NE: BE 0403 886 026

