

## AANWEZIGHEID

---

**Aanwezig:** Bourgeois Sophie, Craeymeersch Marleen en Werner, Feys Norbert, Vanzieleghem Omer, Dedeurwaerder José en Denise, Descheemaecker Eric en Karin, Verholle Lieve, Callewaert Luc, Defour Paul, Johan Vanhulle, Casier Noël, Lefevere Emiel, Desmet Julien, Lapeire Chris en Annemie, Dereux Lina, Brouckaert Marian, Giordo Maité, Vermeersch Paul, Marc Verbrugghe, Demeyere Jo, Stragier Marc en Dina.

**Verontschuldigd:** Monique Adyns, Phlypo Marnick, Faes Uriel, Herna Dhoop.

## AGENDA:

---

- Kennismaking nieuwe meldpunten
- Info onderhoudscontracten
- Info zout strooien
- Nieuwe wetgeving inzake collectieve verwarming
- Kerstverlof
- Folder huurlasten
- Uitleg brandveiligheid door Carl Vlieghe

## VERLOOP

---

### 1. Kennismaking nieuwe meldpunten

Giordo Maité volgt Marleen Lombaert op als meldpunt voor het collievijverpark. Het collievijverpark is een gebouw waar 32 gezinnen wonen.

In het voorjaar van 2017 leverde De Mandel het nieuwe appartementsgebouw op in de Kokelaarstraat en de Wortelstraat. In de Kokelaarstraat wonen 26 gezinnen en in de Wortelstraat zijn er 18 appartementen. Dereux Lina wordt het aanspreekpunt voor de bewoners uit de Wortelstraat en Brouckaert Marian voor bewoners uit de Kokelaarstraat.

Jo Demeyere is het meldpunt voor de 4 appartementsblokken in de Knokuilstraat. De appartementen liggen bij het woonzorgcentrum de zilverberg en worden om deze reden ook enkel verhuurd aan 65-plussers.

### 2. Info onderhoudscontracten

Er zijn geen wijzigingen sinds de laatste bijeenkomst wat betreft de onderhoudscontracten van de CV-ketel; de lift en het groenonderhoud. Voor nodige herstellingen aan de lift of aan de verwarmingsketel mag er rechtstreeks contact opgenomen worden met de onderhoudsfirma's.

Elk oneven jaar komt de firma Six langs voor het onderhoud aan de CV-ketel. Ook in 2017 zal er dus een onderhoud van de CV-ketel plaatsvinden. De firma Six zal vooraf een brief sturen, waarin ze aangeven wanneer het onderhoud van uw verwarmingstoestel zal plaatsvinden.

### 3. Vrieskou en sneeuw

Het onderhoudscontract met de firma Groen&Co loopt verder. Gezien er vorig jaar geen sneeuwval was, is een evaluatie met Groen&Co op dit vlak niet mogelijk.

Wat bij hevige sneeuwval?

Bij een hevige sneeuwval kan je als meldpunt bellen naar de dienst gebouwenbeheer (051/23 35 41). Wij noteren de aanvraag en vervolgens sturen wij Groen&Co ter plaatse om de door ons aangeduide zones sneeuwvrij te maken. In eerste instantie en dus de eerste dag worden enkel de belangrijkste zones sneeuwvrij gemaakt. Als de sneeuw blijft liggen, worden de daaropvolgende dagen ook de minder belangrijke zones sneeuwvrij gemaakt. We werken met verschillende prioriteit om te voorkomen dat men te lang zou stilstaan bij één gebouw. Het is namelijk de bedoeling dat Groen&CO overal op dezelfde dag ter plaatse kan zijn. Op deze manier worden de kosten beperkt voor de bewoners per appartementsgebouw. Er kan niet rechtstreeks gebeld worden naar Groen&Co.

Als meldpunt blijf je wel verantwoordelijk om bij ijzel zout te strooien aan alle in- en uitgangen van het appartement.

Vorig jaar werd er weinig zout verbruikt. Als meldpunt geef je op een blad hoeveel zakken zout je nog voorradig hebt en hoeveel zakken zout je denkt nodig te hebben. Wij baseren ons op deze fiche om het beschikbare zout te verdelen. Nieuwe meldpunten kunnen een sneeuwschop krijgen.

#### **4. Nieuwe wetgeving inzake collectieve verwarming**

De Vlaamse Regering heeft beslist dat alle appartementen warmtemeters moeten hebben. Op basis van deze warmtemeter kan elke bewoner zijn eigen verbruik voor verwarming en sanitair warm water bekijken. Hierdoor zal het mogelijk zijn om ook de afrekening te maken op basis van het individueel verbruik. In 2017 zal overal een warmtemeter geïnstalleerd worden of zal nagekeken worden of de huidige meter werkt. Momenteel is het nog niet duidelijk wie de werken zal uitvoeren, gezien de aanbesteding lopende is.

#### **5. Kerstverlof**

De Mandel sluit collectief op maandag 26 december en op maandag 2 januari.

De dienstverlening zal tijdens de kerstperiode echter wel beperkt zijn, gezien de technici wel collectief in verlof zijn vanaf zaterdag 24 december tot en met maandag 2 januari.

#### **6. Folder huurlasten**

In 2015 gaf de huurdersadviesraad advies rond het thema “evolutie opzeg huurwoningen”. Hierin kwam de opmerking dat nieuwe huurders de bijkomende kosten via huurlasten vaak onderschatten. De raad van bestuur gaf aan om hieraan te werken door een folder te ontwerpen. Momenteel worden huurders geïnformeerd op verschillende vlakken. Elke huurder krijgt een woordje uitleg tijdens de contractbespreking. Enkele maanden na de eerste bewoning van een nieuw huurappartement wordt een vergadering belegd met alle bewoners. Tijdens de uiteenzetting gaat De Mandel uitgebreid in op de huurlasten voor het specifieke appartementsgebouw. Elke appartementsbewoner krijgt jaarlijks ook een brief met uitleg over de afrekening van de huurlasten.

Vandaag ligt het ontwerp van de folder klaar. Wat vinden de meldpunten van de folder? Zijn er nog opmerkingen?

Vanuit de bijeenkomst gaf men aan dat de folder klaar en duidelijk is. De meldpunten zijn van oordeel dat iedere appartementsbewoner de folder eens mag ontvangen, want er blijven veel vragen rond bestaan. Daarnaast zou de folder misschien ook meegestuurd

moeten worden met de kandidaat-huurder die zich kandidaat stelt voor een appartement. Een andere goede optie is om de folder af te geven bij de contractbespreking. Dan wordt nog wat tijd voorzien om een woordje uitleg te geven bij de folder.

#### **7. Uitleg brandveiligheid door Carl Vlieghe**

Carl Vlieghe geeft uitleg over de pictogrammen in de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Er komt nog specifieke vraag over het cascadesysteem dat opgenomen is in de brandmeldcentrales. Dit punt wordt opgenomen in de volgende bijeenkomst.

Als meldpunt is het belangrijk om na te kijken of alle pictogrammen er blijven hangen. Daarnaast kan je erop toezien of alle branddeuren veilig kunnen dichtvallen. Deuren met deurpompen moeten altijd toe zijn. Het is niet toegestaan deze deuren op te laten staan of deze deuren te blokkeren met vb. een spie onder de deur.