

AANWEZIGHEID

Aanwezig: Bourgeois Sophie, 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, Marc Verbrugghe, Stragier Marc en Dina, Maes Marleen, Vandelanotte Robert, Phlypo Marnick, Monique Adyns.

Verontschuldigd: Faes Uriel, Herna Dhoop, Craeymeersch Marleen en Werner, Vermeersch Paul, Giordo Maité, Demeyere Jo.

AGENDA:

- Kennismaking nieuwe meldpunten
- Evaluatie verdeling zout, lampen, emmertjes,...
- Poetsschema
- Afvalbeheer in appartementen
- Nieuw reglement van inwendige orde

VERLOOP

1. Kennismaking nieuwe meldpunten

In het voorjaar van 2016 leverde De Mandel het nieuwe appartementsgebouw op de nieuwe verkaveling 'Licht en Ruimte', gelegen achter de reoevering in Roeselare. In de Mgr. Eugene Laridonstraat wonen 42 gezinnen. Vandelanotte Robert en Maes Marleen zullen het aanspreekpunt worden voor de bewoners.

2. Evaluatie verdeling producten

Zout

Voor het kerstverlof ging Patrick overal langs om zout te beleveren. Alle meldpunten ontvingen ook nog een mailtje van Hanne dat ze zout beschikbaar was in De Mandel en dat dit dus ook opgehaald kon worden.

- ➔ Alle aanwezige meldpunten gaven aan dat ze zeer vlot beleverd werden van zout en dat er geen problemen waren. Momenteel is er overal zout aanwezig.

Lampen

Na de laatste bijeenkomst eind 2016 kwam van vele meldpunten toch de vraag om opnieuw lampen voorradig te hebben. Eind 2015 werd namelijk beslist geen lampen meer op voorraad te leggen in de appartementsgebouwen, omdat de LED-lampen langer zouden standhouden. Na evaluatie van een jaar en na jullie vraag op de laatste bijeenkomst werd er opnieuw beslist dat er een kleine voorraad lampen kan liggen bij de meldpunten. Als Patrick langskomt, kan aan hem gevraagd worden om een kapotte lamp te vervangen, ook al heb je lampen op voorraad liggen.

- ➔ Tegen eind april voorzien we opnieuw beleving van lampen aan meldpunten die dit tijdens de bijeenkomst gevraagd hebben. Indien de voorraad op is, dan kan dit opnieuw gevraagd worden bij Hanne.

Emmer van 5l

Enkele meldpunten hadden wat problemen met de zware zakken zout. Zij hadden de vraag of ze een emmer konden bekomen, waarin ze het zout beschikbaar konden stellen voor alle bewoners. Vandaag hebben we kleine emmers op voorraad.

- ➔ Tijdens de bijeenkomst kregen alle meldpunten de mogelijkheid om een emmer van 5l mee te nemen. Indien iemand die niet aanwezig was, alsnog een emmer nodig heeft, dan kan dit gevraagd worden bij Hanne.

Infoborden

Eind vorig jaar werden 10 infoborden opgehangen in diverse nieuwe gebouwen. Deze infoborden worden gehangen op voorwaarde dat het meldpunt zich engageert om het infobord te 'onderhouden'. Als meldpunt kan je van het infobord gebruik maken om info over De Mandel te verspreiden, maar ook om initiatieven uit de buurt kenbaar te maken, vb. flyer dag van de burens, ... Berispelde meldingen vanuit De Mandel die bewoners wijzen op de plichten, hangen er beter een beperkte periode. Na verloop van tijd hebben bewoners hier geen oog meer voor. Als meldpunt hang je regelmatig nieuwe documenten in het infobord. Zo blijft het nuttig voor bewoners om er nu en dan eens een kijkje in te nemen. Politiek gekleurde meldingen of zaken ivm de verkiezingen mogen niet uitgehangen worden in het infobord.

Een goed voorbeeld komt uit de Mandellaan, waar Denise en José regelmatig spreuken hangen in de infoborden.

- ➔ 6 meldpunten gaven aan geïnteresseerd te zijn in de infoborden. Begin april wordt prijsvraag gedaan voor 10 infoborden. Zodra deze geleverd zijn, zullen deze geleverd worden aan de meldpunten die dit gevraagd hebben op de bijeenkomst.

Verwijderen van groen

Na de winter worden veel trappen, voetpaden, ... groen. Vanuit De Mandel komen wij langs om deze zones te ontgroenen. Het nieuwe product om te ontgroenen kan gebruikt worden bij temperaturen hoger dan 5 graden en bij droog weer. Het resultaat is zichtbaar na enkele dagen, dus niet onmiddellijk. Bepaalde meldpunten hadden de vraag om een voorraadje ontgroenmiddel. Dit product is echter kostelijk en moet correct gebruikt worden. De poetsvrouwen gaven reeds aan waar het nodig was om zones te ontgroenen, maar als meldpunt kan je dit zeker ook aangeven aan Hanne.

- ➔ Tegen ten laatste 7 april zal de gevraagde zone ontgroend zijn. We testen momenteel een nieuw product uit. Als blijkt dat het groen blijft na een aantal dagen, dan meld je dit best aan Hanne. Op deze manier kunne we de goede werking van het product evalueren.

3. Poetschema's

Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen vormt een wezenlijk onderdeel van de huurlasten. Gezien je hiervoor als huurder moet betalen, is het in eerste instantie belangrijk dat De Mandel de huurders goed informeert over het poetschema.

- ➔ Tijdens de bijeenkomst overloopt Hanne de poetschema's. Het is de bedoeling dat daar waar nodig de poetschema's opnieuw uitgehangen worden in de

gemeenschappelijke delen. Bijgevoegd aan dit verslag vind je het poetsschema terug, als dit gevraagd werd tijdens de bijeenkomst.

Daarnaast wil De Mandel ook de huurders bevragen, zodat we rekening kunnen houden met de tevredenheid over de kwaliteit van het poetsen. Momenteel krijgen we regelmatig klachten over het poetsen. Dit kan gaan over de kwaliteit van het poetsen, over de plaatsen waar er gepeetst wordt, over de kostprijs,... Hierover willen wij de mening kennen van de huurders. Een eerste bevraging zal plaatsvinden in de Mgr. Eugeen Laridonstraat in Roeselare. Het is de bedoeling dat we deze bevraging open zullen trekken naar alle gebouwen, maar dit zal wellicht pas kunnen tegen eind 2017.

4. Afvalbeheer

De laatste tijd krijgen wij binnen De Mandel heel wat klachten rond afval in en rond de appartementsgebouwen. Deze problematiek kent verschillende vormen en proporties.

BINNEN IN HET GEBOUW

Samen met de huurders probeert De Mandel sluikestort tegen te gaan in de appartementsgebouwen. Hier kampen we met verschillende vormen van overlast:

- Meubilair stallen in de gemeenschappelijke delen
- Vuil van huisdieren
- Afval laten staan in de gemeenschappelijke ruimtes
- Reclamefolders, brieven, gratis pers, ... laten rondslingeren in de inkomhal
- Vervuilen van autostandplaatsen door volstapeling, olieverslies,...

Wat kan De Mandel doen?

- Alles wat zich afspeelt binnen het gebouw is de volledige verantwoordelijkheid van De Mandel en de bewoners.
- Sensibiliseren en informeren. Brieven vanuit De Mandel gericht aan bewoners.
- Samenwerking met MIROM in het ontwerp van folders.
- Bestrafen – opruimen ten laste van alle bewoners.

Wat kan je als meldpunt doen?

- Nagaan van wie het afval komt.
- Een briefje hangen aan vb. kast met vermelding – gelieve dit weg te nemen.
- Controle uitvoeren op vb. fietsenstalling, ondergrondse standplaatsen,
- Praten met bewoners en samen zoeken naar een oplossing
- Doorgeven aan De Mandel.
 - Vb. foto nemen en doormailen naar Hanne
- Goede praktijkvoorbeelden –
 - vb. Marc en Dina: sturen sms'je met vraag om standplaats op te ruimen. Als men niet opruimt, dan melding aan De Mandel. Voorzien grote kartons om olie op te vangen op de standplaatsen en praten met de mensen. Zand aanwezig om olie op te vangen. Olievlekken zelf opgeruimd.
 - Paul ruimt het papier wekelijks op in de inkomhal

RANDOM HET GEBOUW

Ook in de onmiddellijke omgeving van een appartementsgebouw hebben we dikwijls te kampen met een afvalproblematiek. Ook dit neemt verschillende vormen aan en kan escaleren.

- Verkeerd gesorteerd afval buitenplaatsen

- Afval op het verkeerde moment buitenplaatsen
- Opengescheurde afvalzakken
- Zwerfvuil rond het appartement

Wat kan De Mandel doen?

- Samenwerken met externe diensten – wijkagent, milieudienst, MIROM, ...
- Huurders informeren en sensibiliseren.
- In uitzonderlijke gevallen ruimt De Mandel op.
- Voor Kokelaarstraat/Wortelstraat zal De Mandel samen met MIROM een gepersonaliseerde afvalkalender bezorgen. We zullen dit evalueren en eventueel opentrekken naar andere appartementsgebouwen.

Wat kan je als meldpunt doen?

- Doorgeven aan De Mandel – een foto nemen en doormailen is de meest efficiënte manier.
- Samenwerking met de milieudienst. Informeer bij je gemeente als je kampt met een afvalproblematiek op openbaar domein.
 - Vanuit de milieudienst in Roeselare krijg je bepaalde zaken ter beschikking: vb. zwerfvuilzakken, prikkers, ... Als je zak vol is, komt men van stad de zakken ophalen.
 - Contactgegevens: Martine Lakiere – milieu@roeselare.be of 051 26 27 98
- Goed praktijkvoorbeeld:
 - Marc en Dina hangen wekelijks afvalkalender uit.
 - Controle op gemeenschappelijke afvalbergingen – sommige meldpunten zetten afval zelf buiten.

5. Reglement van inwendige orde

Vorig jaar boog de huurdersadviesraad zich over het reglement van inwendige orde. In december stelde de huurdersadviesraad het advies voor aan de raad van bestuur en op 28 februari 2017 kwam de raad met een antwoord in de vorm van een nieuw reglement dat van kracht treedt vanaf 01/03/2017. Dit reglement van inwendige orde maakt onlosmakelijk deel uit van de nieuwe huurovereenkomsten. De huur kan verbroken worden in geval van niet-uitvoering door de huurder van een of andere clausule van het huidige contract of in geval de huurder aanzien wordt, als rustverstoring voor de omgeving waartoe hij behoort.

Tijdens de bijeenkomst overlopen we het reglement.

6. Verlof voorjaar 2017

De Mandel sluit collectief op volgende dagen

- Paasweekend van vrijdagmiddag 14 april tot en met dinsdag 18 april
- Pinksterweekend op pinkstermaandag 5 juni en op dinsdag 6 juni

Andere feestdagen

- Maandag 1 mei – dag van de arbeid
- Donderdag 25 mei – O.L.H. Hemelvaart

Bij noodgevallen kan gebeld worden naar 051 23 35 00 – beluister het antwoordapparaat. Indien nodig kan het nummer gebeld worden dat vermeld wordt op het antwoordapparaat.