
*Verslag huurdersadviesraad
4^e bijeenkomst 2017 – 27/09/2017*

AANWEZIGHEID

Aanwezig: Abu Hussein Khalil, Bello Bozena, De Clerck Erna, Desmet Freddy, Hermy Frank, Huyghe Ludo, Lepoutre Roger, Pattist Anita, Rassalle Annick, Van Gelder Wilfried, Viaene Kelly

Verontschuldigd: Adyns Monique, Debruyne Maria, Degraeve Gilbert, Desloover Christelle, D'Haeyere Rosa, Rydlewski Patrick, Vandevoorde Lucien, Verhaegen Hortense

AGENDA:

Winnaar Beste-Praktijkprijs 2017
Advies 2017 – Verhuisbegeleidingsplan
Aanloop nieuw thema
VARIA – Wilfried – meer controle door De Mandel

VERLOOP

De Mandel – Winnaar Beste-Praktijkprijs 2017

Tijdens een officiële plechtigheid overhandigde Minister Homans de Beste-Praktijkprijs aan De Mandel. Op deze plechtigheid werd De Mandel vertegenwoordigd door directeur Stefanie Vandabeele, voorzitter Daniël Vanpoucke en leden van de huurdersadviesraad Verhaegen Hortense en Rassalle Annick.

Tijdens de visitatie wordt een sociale huisvestingsmaatschappij beoordeeld op verschillende vlakken. De visitatiecommissie gaat bij het beoordelen van prestaties expliciet op zoek naar goede praktijken en geven deze voorbeelden een bijzondere plaats in het rapport. Een goede praktijk is een werkwijze van een sociale huisvestingsmaatschappij die in een bepaalde context een zeer effectieve en efficiënte aanpak is gebleken en daarom als voorbeeld geldt voor andere bouwmaatschappijen.

Een sociale huisvestingsmaatschappij kan zich kandidaat stellen met zijn goede praktijken om de beste-praktijkprijs te winnen. De Mandel stelde zich kandidaat en won 2 prijzen voor zeer uiteenlopende goede praktijken. De jury gaf aan dat de aanpak van De Mandel getuigt van een effectief beheer en versterkingen van de interne werking van de maatschappij.

- Bewonersparticipatie wordt door De Mandel al vele jaren gebruikt als middel om de bedrijfsvoering en dienstverlening te verbeteren. Hiermee wordt bewonersparticipatie veel meer dan een gesprek tussen maatschappij en huurders. Huurders krijgen via de huurdersadviesraad echt invloed.
- De projectendatabase ondersteunt de nieuwbouw- en renovatieprojecten van de maatschappij. Deze ICT-toepassing is in eigen beheer ontwikkeld en sluit heel goed aan bij de bedrijfsprocessen van De Mandel. De database wordt door meerdere diensten binnen de organisatie gebruikt. Deze goede praktijk toont aan dat een SHM met een standaard softwarepakket en gemotiveerde en deskundige medewerkers, een ICT-toepassing kan ontwikkelen met gebruiksmogelijkheden die veelal buiten het financiële bereik van de SHM ligt.

Advies 2017 – verhuisbegeleidingsplan

Bijgevoegd aan het verslag is het ontwerpadvies toegevoegd met de aanpassingen zoals vermeld in de bijeenkomst.

Vivas bewonerscongres 18 november

Elk jaar organiseert VIVAS een bewonerscongres voor sociale huurders. Op deze dag komen heel wat sociale huurders, experts en beleidsmakers samen om dieper in te gaan op de uitdagingen van de sociale huurmarkt. Dit jaar staat het thema 'bewonersparticipatie' centraal. En zullen we met de huurdersadviesraad een toelichting geven over de werking van de huurdersadviesraad. De toelichting zal gegeven worden door leden van de huurdersadviesraad.

Dinsdag 24 oktober om 9u verdere bespreking in bureel van De Mandel met Monique, Khalil, Annick, Roger en Bozena.

PRAKTISCH 18 NOVEMBER

Wie is ingeschreven?

Verhaegen Hortense, De Clerck Erna, Adyns Monique, Rassalle Annick, Debruyne Maria, De Clerck Brigitte, Depuydt Marie-Rose, Huyghe Ludo, Bello Bozena, Lepoutre Roger, Abu Hussein Khalil.

Inschrijven kan nog tot 10 oktober bij HANNE – 051 23 35 31 of hanne.mistiaen@demandel.be

Voor vertrek verzamelen in station van Roeselare, Lichtervelde of Torhout.

VERTREK ROESELARE OM 9u18 stipt!

Hanne wacht iedereen op in station van Roeselare.

- Trein heen om 9u18 in Roeselare – aankomst om 10u18 in Blankenberge (kwartier stappen)

VERTREK LICHTERVELDE om 8u35 stipt!

Erna stapt op in Lichtervelde

- Trein heen om 8u35 in Lichtervelde – aankomst om 9u18 in Blankenberge

VERTREK TORHOUT

Hortense en Maria stappen op in Torhout

- Trein heen om 8u40 in Torhout – aankomst om 9u18 in Blankenberge

TERUGKEREN UIT BLANKENBERGE

- Trein richting Torhout, Lichtervelde, Roeselare **om 16u42** in Blankenberge

Wie wil kan ook zelfstandig naar Blankenberge gaan.

Programma

10u00 – 10u45 Onthaal met koffie

10u45 – 11u00 Welkomwoord

11u00 – 11u35 Nood aan juridisch kader en middelen voor bewonersparticipatie

Toelichting van het VIVAS-dossier rond bewonersparticipatie

11u35 – 11u45 Bewonersparticipatie in Blankenberge

Toelichting door Wim Moyaert, directeur Sociale Huisvestingsmaatschappij Lindenhof

11u45 – 12u20 **Goede voorbeelden binnen bewonersparticipatie**

Toelichting van de werkingen in Mol, Roeselare en Limburg

12u20 – 12u30 We zingen het woonlied

12u30 – 14u lunch

14u tot 16u keuze uit volgende activiteiten

1. Rol van de huurder in een paritaire huurcommissie

Aan de hand van een rollenspel bekijken we hoe een paritaire huurcommissie werkt

2. Voor – en nadelen van verschillende participatievormen

Huurders lichten de voor- en nadelen van hun plaatselijke participatievorm toe

3. Bewonersparticipatie door de bril van de SHM

Een aantal directeurs aan het woord over het nut van bewonersparticipatie voor hun sociale huisvestingsmaatschappij

4. Aan de slag met bewonersparticipatie

Aan de hand van een aantal voorbeelden vanuit Samenlevingsopbouw worden methodieken aangereikt om bewonersparticipatie te organiseren

5. Bezoek aan sociale woonwijk

Een rondleiding door Sociale Huisvestingsmaatschappij Lindenhof

6. Wandeling in de Uitkerkse Polders

Een wandeling gegidst door Natuurpunt Blankenberge

7. Bezoek Belle Epoque centrum

Een ontdekkingstocht door Blankenberge in de Belle-Epoque in de 19e en 20e eeuw

16u00 – 17u30 Afsluitende receptie

Aanloop thema 2018

Wat zegt de visitatiecommissie?

1. Er zouden meer tevredenheidsmetingen moeten gebeuren. Dit kan themagericht; vb. bevragingen over poetsdiensten, herstellingen, communicatie rond huurprijsberekening, algemene zaken, enz..

OF

2. Opzetten van bijkomende vormen van huurdersparticipatie, waarbij meer aandacht gaat naar lokale groepen.

Er is nog geen specificatie hoe één van de thema's verder uitgewerkt zal worden. Bij rondvraag in de groep blijken de meningen erg verdeeld te zijn:

- Anita, Khalil, Wilfried, Frank en Freddy zijn het meest geïnteresseerd in de uitbouw van een bevraging.

- Erna, Bozena, Ludo en Annick zijn het meest geïnteresseerd in het opzetten van een bijkomende vorm van huurdersparticipatie.
- Roger en Kelly stemmen neutraal.

Variapunt

In het appartementsgebouw van Wilfried was er wateroverlast van een buur die niet bereikbaar was. Ook De Mandel kon huurder op korte termijn niet bereiken, maar de overlast was in die mate ernstig dat de onderbuur hinder ondervond van het water. Gezien de hoogdringendheid kon De Mandel binnengaan in het appartement en het probleem op technisch vlak oplossen.

Wilfried vindt dat De Mandel meer controlebezoeken moet organiseren bij de huurders. Andere leden van de huurdersadviesraad stemmen hiermee in. Dit wordt ook meegenomen in het advies.