
Verslag huurdersadviesraad
2^e bijeenkomst 2019 – 14/05/2019

AANWEZIGHEID

Aanwezig: Abu Hussein Khalil, Adyns Monique, Bello Bozena, De Clerck Erna, Desmet Freddy, Rosez Philip, Strobbe Rudy, Van Gelder Wilfried, Verhaegen Hortense

Verontschuldigd: Debruyne Maria, D'Haeyere Rosa, Huyghe Ludo, Rydlewski Patrick, Lepoutre Roger, Hermy Frank, Viaene Kelly, Vandeghinste Mona

AGENDA

Huurdersparticipatie

Daguitstap Vilvoorde 20 mei

VIVAS

Thema 2019: energie

VARIA

VERLOOP

Huurdersparticipatie – stand van zaken

Goedkeuring voor opstart halftijds Samenlevingsopbouw. Er is echter nog geen duidelijkheid wanneer en waar wegens personeelstekort bij hun organisatie. We hopen om nog 1 à 2 projecten te kunnen opstarten dit jaar. Het is de bedoeling om zowel in Roeselare als daarbuiten te werken. Als dit concreter wordt, brengen we jullie hiervan op de hoogte.

Daguitstap Vilvoorde 20 mei

Dit jaar vindt de daguitstap plaats in Vilvoorde. Zoals eerder vermeld, gaat de uitstap door op maandag 20 mei. We zijn uitgenodigd door Bruno, opbouwwerker van Samenlevingsopbouw in deze regio. Samen met twee huurders sluit hij ook aan op de bijeenkomsten van VIVAS.

Programma:

- 10u tot 10u20 : ontvangst met koffie(koekje) in buurthuis 't Pallieterke in woonresidentie Pallieter (Parkstraat 34 bus 12 in Vilvoorde)
- 10u20 tot 12u30:
 - o 'Sociaal beleid van Inter-Vilvoordse' door Olivier Moelaert, directeur van Inter-Vilvoordse
 - o 'Ontmoeting in buurthuis t 'Pallieterke' door Anita Vercammen, huurder van Inter-Vilvoordse
 - o 'Huurdersgroep Pallieter' door Agnes Delange, huurder van Inter-Vilvoordse
- 12u30 tot 13u30: samen eten in brasserie De Brabander
- 13u45u tot 15u45:
 - o 'Renovatie van de wijk Houtem: waarom en hoe', door medewerker van Inter-Vilvoordse
 - o Wandeling in de wijk en bezoek nieuwbouw appartementen begeleid, door Eddy De Ron, huurder van Inter-Vilvoordse
- 16u: Koffie en taart

Praktisch:

Om 10u aankomst in Vilvoorde

AUTO: 7u45 vertrek vanuit Groenestraat in Roeselare (1u40 min rijden)

- Hanne, Femke en Frank rijden met wagen om voldoende plaatsen te voorzien

TREIN

- Vanuit Lichtervelde om 7u43 aankomst om 9u45 – overstappen in Brugge en Brussel-Zuid
- Vanuit Torhout om 7u48 aankomst om 9u45 – overstappen in Brugge en Brussel-Zuid
- Daarna 10min stappen naar Buurthuis 't Pallieterke – Bruno wacht jullie op aan station

Wie gaat mee met wagen: Monique, Bozena, Freddy, Frank, Roger, Rudy, Kelly

Wie neemt de trein: Erna, Hortense, Philip

VIVAS

Werking VIVAS werd dit jaar wat aangepast. Vroeger kwam de stuurgroep zo goed als iedere maand samen voor een overleg in Brussel. Vanaf dit jaar vinden er nog 3 à 4 keer per jaar bijeenkomsten plaats in Brussel en ook 3 à 4 keer regionale overleggen. Voor onze regio (West- en Oost-Vlaanderen) gaat dit door in Brugge of Gent, telkens op een vrijdagmiddag. Ook niet-leden van de stuurgroep kunnen hierbij aansluiten om ervaringen uit te wisselen met elkaar en huurders van andere huisvestingsmaatschappijen. Per jaar gaat dit over een centraal thema. In 2019 is dit verplicht verhuizen. De opmerkingen, bedenkingen, vragen rond dit thema worden nadien meegenomen naar de beleidsgroep die bekijkt hoe ze hier verder mee aan de slag kunnen.

De eerste bijeenkomst vond plaats op 15 maart in Brugge. Dit verliep wat chaotisch volgens Erna, het zou kunnen dat ze niet langer zal aansluiten. Hortense wil wel nog gaan, maar er werd veel geklaagd tijdens de bijeenkomst en het waren vaak dezelfde mensen die aan het woord waren. Bozena vond het overleg goed meevallen, er werd wel veel aangehaald van vroeger waar ze geen zicht op heeft.

Volgende bijeenkomst : vrijdagmiddag 7 juni in Gent

Iedereen is er welkom!

- Bozena en Hortense sluiten aan.
- Philip sluit aan, als dit lukt.
- Erna twijfelt nog.

We sturen de uitnodiging nog door per mail!

Thema 2019 – energie

Tijdens de eerste bijeenkomst van dit jaar overliepen we samen de opgemaakte bevraging rond energie voor de huurders. Er werden nog enkele aanpassingen gedaan en nadien werd deze bevraging ruim verspreid door jullie en de meldpunten in het appartementsgebouw of de wijk waar jullie wonen. In totaal werden er 1071 exemplaren verstuurd. De respons hierop was zeer goed. We hebben 629 ingevulde enquêtes terug ontvangen, omgezet is dit 59%. Zonder jullie inzet en gedrevenheid zou dit niet gelukt zijn. Alvast een welgemeende merci hiervoor!

Allereerst werd er tijdens de bijeenkomst stilgestaan bij de ervaringen van de HAR-leden over het verspreiden en terug ontvangen van de bevragingen:

- Erna veel interesse – slechts 1 negatieve reactie – sjabloon De Mandel is belangrijk als herkennig.
- Philip – deur aan deur gegaan – als men niet thuis was, kreeg hij ook geen antwoord. Philip was meestal welkom.
- Rudy – deur aan deur gegaan, Rudy heeft hier en daar geholpen met invullen.
- Khalil – in brievenbus, sommigen spraken hem aan
- Monique – deur aan deur gegaan. Als burens niet thuis waren, stak ze de brief onder de deur–enveloppe met sjabloon was pluspunt; zo konden ze dit zelf dichtplakken na het invullen
- Bozena – persoonlijke aanpak, niet veel terug ontvangen in eigen brievenbus.

- Wilfried – brievenbus, veel burens gaven de bevraging terug.
- Freddy – overall gebeld; bij afwezigheid terug gaan aanbellen. Niet evident met dichtgeplakte enveloppes om te weten wie er dit in zijn brievenbus had gestopt en wie niet.
- Hortense – ronddelen samen met een buurvrouw; veel werden geholpen door hun begeleidende dienst. Mensen waren tevreden dat ze hun mening eens konden geven.

De verwerking van deze bevragingen vraagt uiteraard veel tijd en energie. Het meest relevant is om dit per gebouw of wijk te bekijken. Tijdens de bijeenkomst werden alvast de resultaten van de eerste twee delen uitgebreid besproken. Als er geen opmerkingen of bedenkingen bij de puntjes genoteerd staan, dan betekent dit dat de cijfers hier voor zich spreken.

1. De Mandel en de woning

- De Mandel voerde de nodige verbeteringswerken uit aan mijn woning.
 - JA – 42%
 - NEEN – 43%
 - VALKUIL bij deze vraag was dat het begrip ‘verbeteringswerken’ niet voor alle bevrageden even duidelijk was.
 - In nieuwbouwappartementen voert De Mandel geen verbeteringswerken uit.
 - Vb. Knokuilstraat – verhuurd sinds april 2016; 32 appartementen
 - 6 - JA
 - 19 – NEEN
- De ramen zijn goed geïsoleerd.
 - JA – 77%
 - NEEN – 15%
 - Opmerking: Gezien de enquête mee verspreid werd door de meldpunten, woont het grootste deel van de bevrageden in appartementsgebouwen. De meeste appartementen zijn recent gebouwd en behoren dus eerder tot het ‘jong patrimonium’. Was deze bevraging vooral afgenomen in het (kleine) deel van de woningen waarvan de ramen nog vervangen moeten worden, dan zou dit een ander resultaat gegeven hebben.
- Het dak is geïsoleerd.
 - JA – 69%
 - NEEN – 6%
 - Opmerking: in appartementsgebouwen is dit minder van belang voor bewoners die niet onder het dak wonen. Bevrageden slaan vraag over met opmerking ‘geen dak’.
- Ik kan mijn woning goed verwarmen. Goed resultaat:
 - JA – 85%
 - NEEN – 9%
- Ik gebruik nog extra verwarmingstoestellen: elektrisch vuurtje, pelletkachel,...
 - JA – 10%
 - NEEN – 83%
 - Opmerking: sommigen verwarmen extra in badkamer – hangt af van het gebouw. (Zeveneiken, Sint-Rochus geven dit bv. vaker aan)
- Mijn woning beschikt over een programmeerbare thermostaat.
 - VALKUIL – betekenis ‘programmeerbare thermostaat’; niet iedereen verstond hier hetzelfde onder, er bestaan dan ook verschillende soorten.

- JA – 73%
 - NEEN – 13%
- Ik weet hoe mijn thermostaat werkt
 - JA – 62%
 - NEEN – 14%
 - Ik gebruik mijn thermostaat met dagindeling, vb. de thermostaat staat 's nachts kouder ingesteld dan overdag
 - JA – 57%
 - NEEN – 18%
- ➔ Uit de voorgaande vragen blijkt dat een deel van de bewoners hun thermostaat niet optimaal gebruikt. We stonden tijdens bijeenkomst stil bij volgende vraag: Hoe bewoners motiveren tot correct gebruik thermostaat?
- Six zou wat meer uitleg kunnen geven bij het onderhoud over de werking van de thermostaat. Zo kreeg Rudy bij navraag het antwoord “het is ingesteld, je mag er niet meer aankomen.” Misschien kan het onderhoudscontract met deze firma wat aangepast worden, zodat dit tot het takenpakket behoort.
 - Buren helpen buren
 - Naar de winter toe kan er aangegeven worden aan de buren dat ze terecht kunnen bij een specifiek persoon. Ofwel doet de persoon dit zelf, ofwel via brief van De Mandel. (Philip en Rudy zouden dit bv. wel zien zitten in hun buurt)

BESLUIT

Algemeen scoort De Mandel redelijk wat het aandeel in de woningen betreft. Het wordt uit de vragen van dit eerste deel duidelijk dat een aanzienlijk deel van de huurders dat over een programmeerbare thermostaat beschikt, hier geen optimaal gebruik van maakt. We stonden stil bij mogelijke adviezen hierrond. Six zou hier een rol in kunnen spelen, maar ook de bewoners onder elkaar. Vanuit De Mandel kan er eventueel communicatie per brief gebeuren.

2. Ik en mijn woning

- Als ik thuis ben, staat de verwarming op 21 graden.
 - JA – 42%
 - NEEN HOGER – 25%
 - NEEN LAGER – 22%
- Als ik niet thuis ben, staat de verwarming op 17 graden.
 - JA – 41%
 - NEEN HOGER – 27%
 - NEEN LAGER – 22%
- 's Nachts staat de verwarming op 17 graden.
 - JA – 43%
 - NEEN HOGER – 22%
 - NEEN LAGER – 26%
- Ik ben bereid om de verwarming een graadje lager te zetten om te besparen.
 - JA – 69%
 - NEEN – 25%

- Veel huurders geven aan dat ze hiertoe bereid zijn. Dit is interessant, gezien 60% van de jaarlijkse energiekost naar verwarming gaat. Volgende temperaturen zouden volgens Eandis ideaal zijn: 20° overdag en 16° 's nachts
- Ik zet een uur voor het slapengaan de verwarming op nachtstand.
 - JA – 55%
 - NEEN – 35%
 - Bron Eandis: dit betekent een winst van €100 per jaar. HAR-leden geven aan dat het goed zou zijn om dit mee te delen aan de huurders.
- Ik leg regelmatig iets op de radiator om te drogen, bv. kledij, natte post,...
 - JA – 18%
 - NEEN – 77%
 - Het is goed dat meesten dit niet doen, ook dit betekent een winst van €50 per jaar. Tegelijk zorgt dit ervoor dat er meer vocht in de lucht zit. Vochtige ruimtes vragen ook meer energie om op dezelfde temperatuur te kunnen opwarmen als ruimtes waar de vochtigheidsgraad veel lager ligt.
 - De vraag wordt hier gesteld of het voor iedereen duidelijk is hoe er op een goede manier verlucht wordt, bv. ook in de winter. Dampkap, vochtvreters en dergelijke zaken lijken interessant om te bespreken bij mogelijke tips voor huurders. Dit zorgt er namelijk ook voor dat de vochtigheid vermindert in de woning.
- Ik gebruik spaar- of ledlampen in mijn woning.
 - JA – 83%
 - NEEN – 12%
- Ik zit graag knus en verduister soms een ganse dag mijn woning door gordijnen of rolluiken dicht te laten.
 - JA – 18%
 - NEEN – 77%
- Ik ontdooi de diepvriezer minstens één keer per jaar.
 - JA – 82%
 - NEEN – 12%
- Ik weet hoeveel mijn elektrische toestellen verbruiken.
 - JA – 31%
 - NEEN – 62%
 - Opmerking: het is niet zo evident om dit te weten. Via de gemeente kunnen er wel energiemeters ontleend worden om dit grondig te onderzoeken. Eventueel kan dit ook via de energiesnoeiërs. Sommige HAR-leden vragen zich af hoe ver je hierin moet gaan. Het lijkt interessanter om de meterstanden consequent bij te houden.
- Ik overweeg de aankoop van nieuwe, energiezuinige toestellen.
 - JA – 34%
 - NEEN – 58%
- Ik ken het verbruik van mijn verwarmingsinstallatie.
 - JA – 36%
 - NEEN – 55%
- Jaarlijks vergelijk ik mijn energieverbruik met de voorafgaande jaren.

- JA – 67%
 - NEEN – 27%
- Ik houd de meterstanden bij om mijn verbruik goed op te volgen.
 - JA – 52%
 - NEEN – 40%
 - Zoals hierboven aangegeven, lijkt dit interessant volgens de aanwezige HAR-leden. Op die manier kan de huurder zijn eigen gedrag op vlak van energie evalueren, kunnen waterlekken vermeden worden door regelmatige controle en kunnen ook hoge facturen vermeden worden. Het is dus aangewezen om dit te promoten bij de grote groep huurders, gezien 40% toch aangeeft dit niet te doen.
 - De vraag wordt gesteld of dat er op heden nog een groot verschil merkbaar is tussen dag- en nachttarief en of dit ook meegedeeld moet worden. Dit wordt verder onderzocht.
- Ik begrijp mijn energiefactuur.
 - JA - 68%
 - NEEN – 24%
- Ik wil weten hoe ik kan besparen op mijn eigen energieverbruik.
 - JA – 62%
 - NEEN – 29%
 - Groot aantal geeft aan dit te willen weten. Verschillende mogelijkheden worden tijdens de bijeenkomst besproken; zie besluit.
- Ik ben bereid om mijn gedrag aan te passen om energie te besparen.
 - JA – 72%
 - NEEN – 16%

BESLUIT

We krijgen via de cijfers een duidelijk beeld op het gedrag en de visie van de grote groep huurders. Veel bewoners lijken bereid om te besparen en aldus hun gedrag op energiegebied wat aan te passen, als ze hier correcte info over ontvangen.

Mogelijke adviezen:

* Boekje met tips rond energie voor huurders, volgens voorbeeld van driemaandelijke brochure van Eandis.

* Tips vermelden in jaarlijkse infobrochure. Dit wordt best vooraan in de brochure vermeld en aantrekkelijk en opvallend gemaakt als artikel.

* Info rond verluchten; hoe lang, welke toestellen kunnen helpen,...

* Meterkaart of een ander systeem om meterstanden op regelmatige basis bij te houden.

* Eventueel samenwerking met stadsbestuur om een infovergadering rond dit thema te organiseren voor de huurders. Er is wat onenigheid onder de HAR-leden ofdat veel huurders hier naartoe zouden komen.

De andere 3 onderdelen gingen over de energiescans, gemeenschappelijk delen in appartementsgebouwen en acties vanuit het lokaal beleid. Dit moeten we nog verder verwerken om concrete resultaten en eventueel opvallende zaken te kunnen bespreken. De volgende bijeenkomst wordt dit teruggekoppeld.

Variapunt

Er kwamen geen variapunten aan bod.