
Verslag huurdersadviesraad 2^e bijeenkomst 2020 – 1/07/2020

AANWEZIGHEID

Aanwezig:

Huurders: Monique Adyns, Bozena Bello, Erna De Clerck, Freddy Desmet, Ludo Huyghe, Philip Rosez, Rudy Strobbe, Wilfried Van Gelder, Khalil Abu Hussein, Hortense Verhaegen, Geert Degryze, Roger Lepoutre

De Mandel: Femke Samyn, Hanne Mistiaen

Samenlevingsopbouw: Veerle Verslype

Verontschuldigd: Miranda Bouttens (samenlevingsopbouw), Mona Vandeghinste Rosa D'haeyere, Kelly Viaene

AGENDA

Corona-periode

Daguitstap

Thema 2019: energie – antwoord Raad van Bestuur

Thema 2020: mobiliteit – resultaten bevraging

VERLOOP

Coronaperiode

Sinds halverwege maart werden er voor het hele land serieuze maatregelen getroffen om het Coronavirus in te dijken. Het was voor velen geen evidente periode, waarin hun dagelijkse leven aangepast moest worden. Velen onder jullie vinden dat de activiteiten erg traag terug op gang komen. Zo kan Freddy pas in juli de eerste keer terug gaan fietsen met de hobbyclub. Wilfried is ondertussen weer gestart als vrijwilliger bij het ziekenvervoer.

Vanuit De Mandel vonden er ook enkele acties plaats. Momenteel werkt ons onthaal nog steeds enkel op afspraak.

- Met huurders die net verhuisden tijdens de lockdown werd gesproken. Vertrekkende huurders konden kiezen om de huidige woning eventueel nog langer te bewonen. Nieuwe huurders kregen de kans om de startdatum van het huurcontract uit te stellen.
- 1610 appartementsbewoners kregen een brief met oproep om hun e-mailadres te delen. Op deze manier is het mogelijk om huurders goed op de hoogte te houden over hun eigen omgeving, vb. stopzetten en opstarten poetsen en eventuele geplande werken.
- In de loop van maart kregen alle belanghebbenden en huurders een digitale nieuwsbrief met een stand van zaken. Het nummer van de opbouwwerkers werd via deze weg ook bekend gemaakt. Alle huurders kregen de kans om de opbouwwerkers op te bellen voor een eenvoudig gesprekje.
- 1200 alleenstaande 65-plussers en 245 jonge alleenstaande ouders werden opgebeld. Om deze grootschalige telefoonactie te organiseren werden alle personeelsleden en een opbouwwerker van samenlevingsopbouw ingezet. Met dit persoonlijke gesprek wilde De Mandel huurvragen in kaart brengen en kwetsbare personen gericht doorverwijzen naar gemeentelijke en welzijnsdiensten voor praktische hulp, zoals vb. boodschappen doen,... Ondertussen werd ook de tijd genomen om een babbeltje te slaan, veel huurders waren hier oprecht van aangedaan. Mensen het gevoel geven dat ze er niet alleen voor staan was prioriteit.

- Elke huurder kreeg een speciale corona-brief om elk gezin hiermee een warm hart toe te dragen.
- Ook de informatiebrochure voor de huurders staat dit jaar in het teken van Corona. De acties van De Mandel en de huurders zelf worden hier nog eens extra in de verf gezet. Dit jaar zal de brochure echter wat later verdeeld worden dan anders, dit ook omwille van de voorbije maatregelen.

Organiseer je als HAR-lid iets (kleins) in je appartementsgebouw of buurt? Laat dit zeker weten aan Hanne of Femke, zodat we dit kunnen toevoegen aan de jaarlijkse huurdersbrochure.

Daguitstap

Normaal gezien zou de jaarlijkse daguitstap op dinsdag 21 april plaatsvinden. Helaas strooide Corona ook hier roet in het eten.

Een aantal zaken die op het programma stonden, worden reeds opgeschort tot begin volgend jaar. Zo werkt Mariënstede al zeker tot 2021 achter gesloten deuren.

Omwille van bovenstaande redenen, hebben we ervoor gekozen om dit jaar uitzonderlijk geen daguitstap te laten doorgaan. We bekijken begin volgend jaar om een nieuwe datum vast te leggen. Philip en Erna zullen het programma verder in elkaar steken, zodat we alsnog kunnen genieten van een leerrijke uitstap naar Dadizele.

Vervolg Samenlevingsopbouw

Veerle neemt het woord en geeft een stand van zaken door. Miranda is momenteel in verlof.

Ondertussen staan zij al een stuk verder in de Kattenstraat en het Boudewijnpark. De resultaten van de bevestigingen werden bezorgd aan De Mandel en hier intern besproken. Er werd een algemeen antwoord geformuleerd op de gemeenschappelijk aangehaalde aandachtspunten. Dit antwoord werd voor de Kattenstraat reeds uitgeschreven op papier en persoonlijk afgegeven aan iedere bewoner, samen met een kleine attentie. Veerle en Miranda zullen hier nog verder werken rond de aandachtspunten, door een afvalactie te organiseren en de opstart van 'buren helpen buren' op poten te zetten. In het Boudewijnpark zullen ze op een gelijkaardige manier tewerk gaan. Hier bekijken ze om enkele wijkambassadeurs aan te stellen.

Ook het nieuwe project in de Ieperstraat is opgestart. Op woensdag 24 juni vond een eerste overlegmoment plaats waarbij de bewoners in gesprek konden gaan over het gebruik van het binnenplein, de gemeenschappelijke verlichting en andere bezorgdheden. 10 personen waren effectief aanwezig.

Hanne en Femke deden een bevestiging in Hof ter Bloemmolens te Diksmuide. Dit was een algemene tevredenheidsbevestiging waarin gepolst werd naar werkpunten of samenlevingsproblemen. De resultaten hiervan moeten nog verwerkt worden, nadien zal samenlevingsopbouw bekijken om een burenmoment te organiseren.

Thema 2019: energie – antwoord Raad van Bestuur

Tijdens de bijeenkomst werd het antwoord van de Raad van Bestuur uitgedeeld en toegelicht door Hanne. Op 16 maart had de Raad dit antwoord reeds klaar, vanwege Corona konden ze dit echter pas

eind mei concreter gaan bespreken. Het volledige antwoord van de raad van bestuur is terug te vinden op de website van De Mandel. Korte samenvatting:

Het advies van de HAR stelde twee verwachtingen; SHM De Mandel moet de woningen verder verbeteren op vlak van energie, daarnaast moeten we manieren zoeken om de huurders te sensibiliseren.

Er werden een aantal zaken op touw gezet voor het verbeteren van de woningkwaliteit op energiegebied:

- Tot 2022 worden alle slecht werkende CV-ketels, de te vervangen ketels op de planning en de CV-ketels die ouder zijn dan 15 jaar vervangen door nieuwe modellen. Daarna wordt dit systematisch bekeken op jaarlijkse basis en worden alle ketels ouder dan 15 jaar telkens vervangen.
- Bovendien beslist De Mandel vanaf heden welke CV-ketels er bij nieuwbouwprojecten zullen geïnstalleerd worden, dit in plaats van de aannemer. Er kan zo meer naar een uniform systeem toegewerkt worden.
- Verder wordt bij de nieuwbouwprojecten steeds (meer dan) de norm behaald. Er wordt hierbij gedacht aan zuinige energie, zoals LED-verlichting, ventilatiesystemen, zonneboilers,...
- Aster-project van de VVH: De Mandel neemt deel aan een werkgroep die zich buigt over de inzet van zonnepanelen. Op het Polenplein, waar Wilfried woont, blijkt dit echter praktisch niet mogelijk omdat dit niet vertakt kan worden naar de individuele appartementen met bijhorende tellers.
- Er wordt wel bekeken hoe we kunnen omgaan met de appartementsgebouwen waar er nog elektrisch verwarmd wordt. Onderstaand proefproject kan hier misschien iets in betekenen.
- Er start een proefproject in een grote wijk te Beveren waarbij een tijdelijk aangeworven medewerker gedurende minstens een half jaar het energieverbruik van de gezinnen in kaart zal brengen. Dit door effectief het verbruik uit te meten en verschillende systemen te testen. Zo kan men bv. 3 thermostaten uitproberen. Daarna zullen er op woningniveau kleine ingrepen plaatsvinden, zoals het plaatsen van een programmeerbare thermostaat of een digitale meter,... om te bekijken wat het beste werkt. De oudere thermostaten in andere woningen zullen dan gefaseerd ook door deze vervangen worden.

Ook op vlak van sensibilisering zaten we niet stil:

- In februari gingen er 3 infomomenten door betreffende groepsaankoop groene energie.
- Het thema energie zal steeds aan bod komen op de bewonersvergaderingen van de nieuw opgeleverde appartementsgebouwen (voorlopig ligt dit nog stil omwille van Covid19).
- In de infobrochure werd een uitgebreid artikel met energietips toegevoegd.
- Er wordt terug een samenwerking aangegaan met de energiesnoeiers.
- Huurders worden attent gemaakt op hoog verbruik in gebouwen waar er collectieve verwarmingsinstallatie is.
- Meldpunten krijgen opleiding om thermostaten goed te hanteren. Op deze manier kan kennis verder doorgegeven worden aan burens.

Thema 2020: mobiliteit

De online bevraging was een succes. 636 huurders en 585 kandidaat-huurders vulden deze in. Op die manier krijgen we zicht op de zaken waar er algemeen nood aan is en kunnen we concreet gaan nadenken hoe De Mandel hierop kan inspelen.

De vragen die we ons stelden toen we nadachten over het thema mobiliteit:

- Hoe mobiel zijn de huurders?
- Hoe verplaatsen huurders zich?
- Is het gebouw (voldoende) aangepast aan voertuigen van huurders?
- Zijn acties rond autodelen, deelfietsen en -steps, enz. gekend?

De meest relevante resultaten werden kort toegelicht:

Huurders (ongeveer de helft woont in een appartement, de andere helft in een huis):

- Fietsen:

30% heeft geen fiets

70% heeft één of meerdere fietsen, waarvan 83% een vaste plaats heeft om deze te stallen.

17% geeft aan dat er niet altijd een geschikte plaats is om de fiets te stallen

- Bromfiets:

10% beschikt hierover, waarvan meer dan 70% deze correct kan plaatsen

- Auto's:

25% geen auto

65% 1 auto, 7% 2 auto's, waarvan in 23.6% van de gevallen onvoldoende parkeermogelijkheid is in de buurt. 8% wil een garage van De Mandel huren.

- Openbaar vervoer:

73% maakt hier geen gebruik van

76% van diegene die het wel gebruiken zijn tevreden over de verbindingen, 89% tevreden over de ligging t.o.v. openbaar vervoer

- Andere:

16% beschikt over een elektrische scooter

2.5% heeft een elektrische fiets

→ dit zal de komende jaren wellicht verder stijgen

!! vooral in appartementsgebouwen blijkt het moeilijk om deze veilig te kunnen stallen

- Deelvoertuigen:

Dit blijkt amper gekend.

Kandidaat-huurders:

70% beschikt over een of meerdere fietsen (waarvan 2,5% elektrisch)

10% heeft moto of bromfiets

73% een of meerdere auto's

16% elektrische scooter

Vragen die we ons stellen na het analyseren van deze cijfers:

1. Is het overige deel van de kandidaat-huurders afhankelijk van openbaar vervoer? → belangrijk om de mobiliteit van de persoon in kaart te brengen bij de inschrijving als kandidaat-huurder. Bv. iemand die in Pervijze woont heeft erg moeilijke verbinding. Hoe kunnen we dit concreet toepassen? Er is meer achtergrondinformatie nodig bij inschrijving, onafhankelijk van hoe de inschrijving gebeurt. (Rudy, Monique, Veerle)

2. 16% elektrische scooters en 2,5% elektrische fietsen → stijgt steeds meer, systeem in nieuwbouw goed? Bekijken hoe we dit kunnen uitbreiden/toepassen in bestaande gebouwen?
3. 30% geeft aan dat er onvoldoende ruimte is om wagen te parkeren → advies voor nieuwbouw?
4. 22% heeft geen plaats om fiets op een goede manier te stallen → Hoe fietsenstallingen veiliger maken?
5. Deelauto's en andere alternatieve voertuigen zijn amper gekend of worden amper gebruikt → sensibiliseren?

Bijkomende vragen en opmerkingen na de bespreking:

6. Moeten we inspelen op een mogelijk doelpubliek met elektrische wagens? Zo ja, hoe? Moeten hiervoor oplaadpunten voorzien worden in gemeenschappelijke delen? Zoals op vandaag voorzien wordt op openbaar domein? (Roger)
7. Fietsenrekken kunnen soelaas bieden om meer fietsen op een goede manier te kunnen stallen indien de ruimte voorzien is. Bovendien is het veiliger om je fiets rond zo'n rek te kunnen sluiten. Bekijken hoeveel rekken er nodig zijn, afhankelijk van het aantal appartementen? (Philip)
8. Garages aan woningen zijn soms te smal, waardoor ze niet langer (kunnen) gebruikt worden als parkeerplaats voor de wagen. (Geert en Bozena)
9. In de Bellewijk is er voldoende parkeermogelijkheid. Het principe van aparte garageblokken en een poortje in de tuin voor het binnenbrengen van de fiets, werkt goed. (Ludo)
10. Indien er ruime standplaatsen voorzien zijn, bv. in ondergrondse garage, dan kunnen fietsen voor de auto geplaatst worden. (Wilfried)
11. Een carport biedt een mooie oplossing voor het parkeren van een wagen, een aansluitende berging voor de fietsen is ideaal. (Rudy, rest kan dit volgen)
12. Is er meer communicatie van De Mandel nodig t.o.v. huurders? Bv. bij plaatsbeschrijving belangrijk om een rondgang te doen in de gemeenschappelijke delen, zodat nieuwe huurders de voorziene parkeerplaatsen kennen. (Philip)