

VERSLAG HUURDERSADVIESRAAD

5^e bijeenkomst 2016

1 december

AANWEZIGHEID

Aanwezig: Rassalle Annick, Abu Hussein Khalil, Desmet Freddy, Bello Bozena, Huyghe Ludo, Degraeve Gilbert, Lepoutre Roger, De Clerck Erna, Van Gelder Wilfried, Adyns Monique, Verhaegen Hortense.

Verontschuldigd: Debruyne Maria, Debruyne Jacky, Vandevoorde Lucien.

AGENDA:

Bewonerscongres

Advies aan de raad van bestuur 13 december

Thema 2017 – verhuisbegeleidingsplan

Huurlasten

VERLOOP

1. Bewonerscongres

Erna Declerck, Hortense Verhaegen, Ludo Huyghe en Bozena Bello waren vanuit de huurdersadviesraad aanwezig op het bewonerscongres dat dit jaar doorging in Mechelen.

Ze geven aan dat het nog steeds een mooi initiatief is. Het theoretisch en informatief gedeelte in de voormiddag was moeilijk verstaanbaar. 's Namiddags bezochten ze een wijk in Mechelen. Esthetisch bleek de wijk geen meerwaarde te hebben; allen ervoerden een onaangenaam gevoel bij het bezoek aan een woning. Hieruit leren ze wel dat het mooi wonen is in de eigen streek.

2. Advies aan de raad van bestuur 13 december

Net als vorig jaar is het de bedoeling dat een afvaardiging van de huurdersadviesraad het nieuwe advies voorstelt aan de raad van bestuur. De volgende raad van bestuur gaat door op dinsdag 13 december om 20u. Annick, Khalil, Bozena en Hortense geven zich op om het advies mondeling toe te lichten.

Op 13 december werd het advies toegelicht door Hortense, Khalil en Bozena. (Annick moest zich verontschuldigen wegens ziekte.) Enkele leden van de raad van bestuur stelden nog bijkomende vragen over het advies zelf. De raad van bestuur gaf aan om tot antwoord te komen tegen eind februari.

3. Thema 2017 - verhuisbegeleidingsplan

In de vorige bijeenkomst werd beslist om de aanbeveling van de visitatoren te volgen door te werken aan een verhuisbegeleidingsplan voor mensen die verplicht moeten verhuizen van de ene woning van De Mandel naar een andere woning van De Mandel. Momenteel is de begeleiding eerder beperkt bij De Mandel. Uit dit plan zal duidelijk moeten worden wat een huurder mag verwachten van De Mandel.

Uit vorige bijeenkomst nemen we al een aantal zaken mee, o.a. dat een goede communicatie van cruciaal belang is.

Tijdens de bijeenkomst worden de verhuisbegeleidingsplannen van 3 maatschappijen met elkaar vergeleken. De maatschappijen scoorden op dit punt uitzonderlijk goed volgens hun visitatierapport. Het gaat om Woonpunt Mechelen, De Ark uit Turnhout en Nieuw Dak uit Genk. De HAR-leden vragen om volgende mee te nemen in het advies:

- De administratieve begeleiding bij de adreswijziging van Woonpunt Mechelen door samen te werken met het stadhuis. Hierbij geeft Woonpunt Mechelen de adreswijziging door aan de

stadsdiensten en maken ze meteen al een afspraak met de wijkagent. Hierdoor moeten de huurders maar 1 keer naar het stadhuis en verlicht dit het werk van de huurders zelf.

- Een verhuisplan opmaken, waarbij gerekend kan worden op de hulp van het OCMW.
- Vanaf de beginfase de huurders betrekken en ze goed voorbereiden op de verhuis.
- Logistieke hulp voorzien – vb. dozen en ander inpakmateriaal ter beschikking stellen.
- De Mandel moet bekijken wat financieel haalbaar is. Bepaalde leden vinden dat een financiële tussenkomst ook moet kunnen op één of andere manier. Bepaalde leden vinden het initiatief van Nieuw Dak mooi. Daar genieten de huurders een bepaalde periode van gratis gebruik van elektriciteit, gas en water. Sommige leden vinden dat een éénmalige premie ook goed zou zijn, vb. 100€.
- Bij noodzakelijke verhuis mag er geen sprake zijn van plotse huurprijsstijging.
- Huurders die het moeilijk hebben of ouderen zouden de mogelijkheid moeten krijgen tot extra (logistieke) hulp.

4. Folder huurlasten

In kader van het advies van 2015 “evolutie opzeg huurwoningen” stelden we ons vanuit de HAR de vraag hoe een opzeg vermeden kan worden. 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 leden van de folder? Op welk tijdstip zou de folder afgegeven moeten worden? Zijn er nog opmerkingen?

- De folder is goed en begrijpelijk opgesteld.
- Eventueel kan de voorkant van de folder nog wat aangepast worden, zodat duidelijk is dat het om belangrijke info gaat.
- De folder wordt best nog eens verstuurd naar alle appartementsbewoner bij de afrekening.
- De folder afgeven tijdens contractbespreking lijkt het ideale moment, want dan kan nog een extra woordje uitleg gegeven worden.