

VERSLAG HUURDERSADVIESRAAD

4^e bijeenkomst 2016

28 september

AANWEZIGHEID

Aanwezig: Rassalle Annick, Abu Hussein Khalil, Vandevoorde Lucien, Bello Bozena, Six Donald, Huyghe Ludo, Degraeve Gilbert, Lepoutre Roger, De Clerck Erna, Van Gelder Wilfried, Debruyne Jacky.

Verontschuldigd: Desmet Freddy, Adyns Monique, Verhaegen Hortense, Reyngaert Laurette, Deswarte Nicole, Debruyne Maria.

AGENDA:

Leden HAR

Resultaten bevraging

Besluitvorming advies

Aanzet nieuw thema

VERLOOP

1. Leden HAR

Donald Six neemt afscheid van de huurdersadviesraad. Hij heeft zijn woning gekocht, waardoor hij niet langer lid kan zijn van de raad.

Roger Lepoutre is nieuw lid van de huurdersadviesraad. Hij huurt een nieuw appartement in Zarren. In zijn voorstelling geeft hij aan geëngageerd te zijn. Hij is reeds in vele verenigingen actief.

2. Resultaten bevraging

Zie bijgevoegd de resultaten van de bevraging. Deze worden als addendum bij het advies gevoegd.

De bevraging werd door 210 huurders ingevuld. De verdeling van de enquête gebeurde door de inzet van de HAR-leden en de meldpunten. Bij persoonlijke afgifte en ophaling van de bevraging is de kans op feedback namelijk groter dan bij een verzending per post. Gezien de enquête vooral verdeeld werd door appartementsbewoners, kwam deze enquête logischerwijs ook vooral bij appartementsbewoners terecht en minder bij bewoners van een gezinswoning. Dit met het resultaat dat 80% van de bevroegden appartementsbewoners zijn.

De belangrijkste besluiten uit de enquête:

Houten tuinafsluitingen

Meer dan de helft van de bevroegden geeft aan akkoord te gaan met volgende stelling:

De huurder kan enkel houten tuinafsluitingen plaatsen na schriftelijke toestemming van De Mandel en dit rondom de ganse tuin.

Huisdieren

Standpunt bevroegden:

De meningen zijn verdeeld over wat nu wel en niet kan rond de huisdieren. 73% is echter wel van mening dat huisdieren moeten kunnen en dus ook op een appartement. Slechts 27% duidt aan dat huisdieren op een appartement verboden moeten worden.

Vuilnis

De hinder afkomstig van verkeerd gesorteerd of buitengeplaatst vuilnis blijkt eerder beperkt. Er is geen consensus over het feit of afval nu wel of niet op een terras geplaatst kan worden. De HAR is van mening dat vuilnis onder geen beding een bron van overlast mag vormen voor de burens, maar een verbod om afval op een terras te plaatsen moet niet specifiek vermeld worden in het Reglement van inwendige orde.

Schotelantennes

Standpunt bevroegden:

60% van de bevroegden is niet tegen het plaatsen van schotelantennes in appartementsgebouwen.

3. Besluitvorming advies

Het advies wordt overlopen tijdens de HAR. Zie bijgevoegd het advies met de aanpassingen.

Belangrijke opmerkingen:

- De opmerking rond LAT-relaties mag weg gelaten worden uit het advies.
- Wat de schotelantennes betreft, is er enkel een advies voor appartementen, er moet ook advies komen voor woningen.
- Artikel rond huisvuilophaling minder specifiek opstellen. Het reglement is geldig voor huurders van verschillende gemeentes, waar er telkens andere regels kunnen zijn.
- Rond het "samenleven" moet er geen vermelding gemaakt worden van kinderen die de lift nemen.
- Houten tuinafsluitingen toelaten, maar extra vermelding dat dit goedgekeurd moet worden door De Mandel en dat de afsluiting correct geplaatst moet worden.

4. Aanzet nieuw thema

In 2015 kreeg De Mandel bezoek van de visitatoren. Zij evalueerden De Mandel op verschillende vlakken en gaven hierbij een bepaalde score per doelstelling. Over het algemeen scoorde De Mandel erg goed en kan De Mandel trots zijn op het rapport dat begin 2016 gepubliceerd werd. Ondanks het voortreffelijke rapport wil De Mandel blijven werken aan een goed en klantvriendelijk beleid. Hierbij is de huurdersadviesraad de ideale partner. In het rapport van de visitatoren werden een aantal aanbevelingen genoteerd. Eén daarvan lijkt een belangrijk punt om verder aan te werken met de huurdersadviesraad. In het rapport scoorde De Mandel goed op vlak van "huisvestingsondersteuning aan bewoners". Hierbij kwam wel een aanbeveling van de visitatoren naar voor:

"De visitatiecommissie adviseert dat de SHM een 'verhuisbegeleidingsplan' opmaakt, dat duidelijk maakt welke begeleiding en ondersteuning huurders van De Mandel mogen verwachten. Het verhuisbegeleidingsplan is minstens afgestemd op die huurder die verplicht wordt te verhuizen of ingaat op de vraag van de SHM om de over- of onderbezette woning in te ruilen voor een aan de gezinssamenstelling aangepaste woning."

Reacties vanuit de bijeenkomst:

- Iedereen gaat akkoord om dit thema te behandelen. Het is echter wel een thema dat heel gevoelig ligt en dat zeer discreet aangepakt moet worden.
- De Mandel moet elke situatie apart bestuderen en aanpakken samen met de betrokken bewoners.
- Zoveel mogelijk renoveren, zonder dat de mensen hun woning moeten verlaten.

Aan de aanwezige leden wordt gevraagd om zich in te leven in de situatie. Wat zouden zij zelf verwachten van De Mandel als zij hun woning zouden moeten verlaten?

- Als bewoner willen ze minimum 1 jaar voor de start van de werken geïnformeerd worden. Een goede communicatie is zeer belangrijk.
- Hulp bij het vinden van een andere woning. Ook eventuele optie om naar andere huisvestingsmaatschappij te muteren.
- Mogelijkheid krijgen om de toegewezen woning te weigeren, zonder verlies van rechten.
- De keuze krijgen om ook naar een woning te gaan. Geen verplichting om naar appartement te verhuizen. Optie om in de buurt te blijven wonen moet mogelijk zijn.

- Financiële ondersteuning bij de verhuis – dit ook als men wil terugkeren naar de oorspronkelijke woning.
- Geen hogere huurprijs.
- Zekerheid krijgen om terug te kunnen keren naar de oorspronkelijke woning.
- Administratieve ondersteuning bieden bij de verhuis.