

VERSLAG HUURDERSADVIESRAAD

2^e bijeenkomst 2017

29 maart

AANWEZIGHEID

Aanwezig: Rassalle Annick, Abu Hussein Khalil, Desmet Freddy, Bello Bozena, Huyghe Ludo, De Clerck Erna, Adyns Monique, Verhaegen Hortense, Desloover Christelle, Hermy Frank, Viaene Kelly, Lepoutre Roger, D'Haeyere Rosa en Pattist Anita.

Verontschuldigd: Debruyne Jacky, Vandevoorde Lucien, Deswarte Nicole, Adyns Monique, Debruyne Maria, Van Gelder Wilfried, Degraeve Gilbert,

AGENDA:

Nieuwe kandidaten

Antwoord raad van bestuur – reglement van inwendige orde

Informatiebrochure 2017

Verhuisbegeleidingsplan – 6 huurders getuigen

Daguitstap Gistel 29 mei

VERLOOP

1. Nieuwe Kandidaten

D'Haeyere Rosa is voor de eerste keer aanwezig op de bijeenkomst van de huurdersadviesraad. Zij woont in een appartementsgebouw op de hoek van de Noordstraat en de Brugsesteenweg van Roeselare.

2. Antwoord raad van bestuur

Eind 2015 stelde de huurdersadviesraad vast dat het Reglement van Inwendige Orde dringend aan vernieuwing toe was. Door een vergelijkende studie te maken van de reglementen van verschillende bouwmaatschappijen en door huurders te bevragen kwamen we eind 2016 tot een standpuntbepaling over enkele thema's opgenomen in het Reglement van Inwendige Orde.

Na de mondelinge toelichting in december van het advies door enkele leden van de raad formuleerde de raad van bestuur op 28/02/2017 een antwoord in de vorm van een nieuw Reglement van Inwendige Orde. De raad van bestuur volgde de meeste puntjes van de huurdersadviesraad. De zaken die niet opgenomen werden, zijn opgenomen in andere reglementeringen. Het gaat hier over de verplichte bewoning van de huurwoning. Dit is namelijk al een onderdeel van de huurovereenkomst en moet dus niet extra vermeld worden in het reglement van inwendige orde. Ook zaken die behoren tot de regelgeving van de gemeente worden niet nog eens vermeld in het reglement van inwendige orde – voor bepaalde zaken is vb. een stedenbouwkundige vergunning nodig.

Zoals gevraagd door de huurdersadviesraad werden 2 reglementen opgesteld, 1 voor woningen en 1 reglement eigen aan appartementen.

Op 28/02/2017 is het reglement van inwendige orde goedgekeurd door de Raad van Bestuur van De Mandel en is in werking getreden op 01/03/2017. Het reglement werd helemaal voorgelezen tijdens de bijeenkomst. Het reglement is ter beschikking gesteld voor alle huurders op de website van De Mandel.

3. Informatiebrochure 2017

Tijdens de bijeenkomst krijgt iedereen de inhoudsopgave van de huurdersbrochure voor 2017. Vanuit de huurdersadviesraad komt het advies om de traditionele thema's terug op te nemen in de volgende editie, nl.

- Het voorwoord
- Contactgegevens van het personeel, bereikbaarheid op zittedagen en vermelding van vakantiedagen
- Woningen te koop en bouwactiviteit van De Mandel
- Prijsuitreiking
- Acties van de huurdersadviesraad

Daarnaast advies om onderstaande thema's op te nemen in volgende brochure:

- Info over wijzigende wetgeving
- Nieuws uit bepaalde wijken
- Reportage over huurders die verplicht moesten verhuizen
- Wat extra info over wachtlijsten op internet
- Eventueel nieuws uit OCMW of CAW.

4. Thema 2017 - verhuisbegeleidingsplan

Eind 2016 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. Uit dit plan zal duidelijk moeten worden wat een huurder mag verwachten van De Mandel.

Tijdens de vorige bijeenkomsten kwamen we reeds tot besluit dat een goede communicatie van cruciaal belang is. We vergeleken de verhuisbegeleidingsplannen van drie andere maatschappijen die hierin een voortrekker zijn in gans Vlaanderen. Het gaat om Woonpunt Mechelen, De Ark uit Turnhout en Nieuw Dak uit Genk. Daarnaast stelden we ook adviezen op aan de hand van een tijdslijn. Hiervoor wordt verwezen naar de verslagen van 1 december 2016 en 13 februari 2017.

Om rekening te kunnen houden met een bredere groep huurders ging Hanne langs bij 6 van de 18 huurders die in 2016 de verplichte verhuisbeweging mee maakten. Mortier Bernice is aanwezig op de bijeenkomst als ervaringsdeskundige. Zij woonde 48 jaar lang in Torhout en verhuisde uiteindelijk naar een appartement in Lichtervelde. Van de 6 bevraagde personen was zij de persoon die de meeste opmerkingen had. Het is interessant om de repliek te horen van iemand die wat minder tevreden is om van daaruit adviezen te formuleren.

Wie werd nu bevraagd?

- Monique verhuisde van woning in Torhout naar woning in Lichtervelde
- Rosette verhuisde van woning in Houthulst naar appartement in Houthulst
- Johnny en Noëlla verhuisden van woning in Dadizele naar woning in Dadizele
- Bernice verhuisde van woning in Torhout naar appartement in Lichtervelde
- Godfried en Rita verhuisden van woning in Ardoorie naar appartement in Meulebeke
- Martin en Nathalie verhuisden van woning in Ardoorie naar woning in Roeselare

Op de bijeenkomst krijgt iedereen de 6 bevragingen voor zich. In groepjes worden de getuigenissen van de 6 gezinnen overlopen en wordt aangeduid wat waardevol is voor de totstandkoming van het advies.

- Bijna alle bevroegden getuigen dat de verhuis erg duur is en dat ze verplicht waren om een lift te huren. Een ander persoon geeft aan dat logistieke hulp bij de verhuis vanuit De Mandel welkom was geweest.
- Uit de bevraging komt dit naar boven om info over mogelijke goedkope verhuysfirma in de streek te geven aan mensen die op punt staan te verhuizen.
- Iedereen getuigt over de vriendelijke behandeling van De Mandel en de goede persoonlijke begeleiding.
- Bepaalde mensen getuigen dat ze 6 jaar vooraf geïnformeerd werden, dit is te lang, want personen maakten zich veel zorgen.
- Verschillende personen die naar een appartement verhuisden getuigen dat de huurprijs toch een stuk hoger uitkomt dan verwacht door de hoge huurlasten.
- Eén getuige geeft aan dat de vorige bewoner met zeer donkere kleuren geschilderd had in het appartement en dat er geurhinder was door overmatig roken in het appartement. De Mandel moet er op toezien dat woningen schilderklar zijn.
- Er moeten meerdere mogelijkheden gegeven worden aan huurders om te verhuizen.

5. Daguitstap 29 mei Gistel

Op 29 mei is de jaarlijkse daguitstap gepland van de huurdersadviesraad. Hierbij moeten nog enkele concrete afspraken gemaakt worden.

Tijdens de bijeenkomst krijgt iedereen de mogelijkheid om aan te geven wie geïnteresseerd is om mee te gaan.

- GAAT MEE: Khalil, Bozena, Maria, Erna, Freddy, Ludo, Annick, Hortense, Frank, Monique, Gilbert
- VERONTSCHULDIGD: Lucien, Wilfried, Christelle, Kelly, Roger, Anita en Rosa

PRAKTISCH :

9u45 aankomst in wijk Eigen Haard: **Eigen Haardstraat 50 te Gistel**

- Vertrek om 9u vanuit De Mandel: Freddy, Annick, Khalil, Ludo en Monique gaan mee vanuit Roeselare.
- Bozena, Frank en Gilbert vertrekken zelfstandig van thuis.
- Maria, Hortense en Erna vertrekken gezamenlijk vanuit Torhout.

Vertrek uit Gistel rond 16u.

PROGRAMMA:

9u45 aankomst in Eigen Haardstraat 50 te Gistel

Kennismaking opbouwwerker Mira Bracké samen met enkele bewoners

Bezoek wijk Eigen Haard

Lunch

Kennismaking met wijk Brouwerijdomein

Bezoek aan het compostterrein

Bezoek buurthuis Eigen Haard omstreeks 15u

De volgende bijeenkomst is gepland op dinsdag 20 juni