|  |
| --- |
| **Verslag Meldpunten**12 juni 2015 |

AANWEZIGHEID

**Aanwezig:** Feys Norbert, Lapeire Chris, Priem Annemie, Vanzieleghem Omer, Dedeurwaerder José en Denise, Vandevoorde Lucien, Descheemaecker Eric, Dedeyne Karin, Verholle Lieve, Gheskiere Eddy, Defour Paul, Johan Vanhulle, Monique Adyns, Bourgeois Sophie, Paul Vermeersch, Marnick Phlypo, Marc Verbrugghe, Casier Noël, Herna Dhoop, Craeymeersch Marleen.

**Verontschuldigd:** Lefevere Emiel, Werbrouck Marina, Faes Uriel.

AGENDA:

* Huurlasten
* Autopia
* Zwangerschapsverlof
* Patrick
* Communicatie algemeen
* Meldingen

VERLOOP

1. **Huurlasten**

Huurlasten zijn sommen die je als huurder naast de reële huurprijs aan de verhuurder moet betalen als vergoeding voor de levering van goederen en diensten. Huurlasten komen zowel voor bij de verhuring van private huurwoningen als bij de verhuring van sociale huurwoningen. Ze zijn vergelijkbaar met de ‘syndic’-kosten bij appartementen.

Concreet gaat het in de meeste appartementsgebouwen om het verbruik van elektriciteit in de gemeenschappelijke delen, de onderhoudskosten van de lift, het poetsen van de gemeenschappelijke delen, de brandverzekering met afstand van verhaal,…

Van hogerhand wordt vastgelegd wat De Mandel kan doorrekenen via de huurlasten. Wettelijk zijn we dus strikt gebonden. In bijlage III van het kaderbesluit sociale huur staat beschreven welke kosten ten laste vallen van de huurder. Elk jaar wordt De Mandel door een hogere instantie, namelijk inspectie RWO, gecontroleerd op het correct naleven van de wetgeving. Inspectie had in 2012 een opmerking over het verrekenen van de vergoeding van de meldpunten. Volgens inspectie geniet het meldpunt zelf ook van de diensten. Zij redeneren als er een herstelling moet uitgevoerd worden in de gemeenschappelijke delen dan is dit ook in het belang van het meldpunt zelf. Over het doorrekenen van de vergoeding van de meldpunten aan de huurders verwijzen zij naar volgende regelgeving:

*‘KBS, bijlage III, art. 1 §1., 4°: De betaalde bezoldiging aan de conciërge valt ten laste van de huurders’*

 Dus De Mandel mag de vergoeding die je ontvangt als meldpunt niet zelf betalen.

*‘KBS, bijlage III, art. 4: Als de verhuurder de kosten moet verdelen onder meerdere huurders dan gebeurt dit op de hierna vermelde wijze: … 3°: De kosten worden gelijk verdeeld over het aantal woningen waarvoor ze werden gemaakt.’*

Dus bij letterlijke interpretatie van de wet moet het meldpunt zelf ook mee betalen voor de vergoeding die hij zelf ontvangt. Als een meldpunt 30€ ontvangt in een gebouw van 10 appartementen, moet elk gezin 3€ betalen.

Deze aanpassing wordt doorgevoerd sinds 2012. Dit jaar ontvingen we hieromtrent nog wat vragen, vandaar dan ook de toelichting.

Onderhoud van de gemeenschappelijke delen wordt ook doorgerekend aan alle huurders. Dit jaar waren enkele personeelswissels, waardoor het poetsschema wel eens veranderde. Momenteel heeft De Mandel 6 poetsvrouwen in dienst, nl. Rebecca, Heidi, An, Nadine, Evelien en Carine. De poetsschema’s dienen correct uit te hangen in de gemeenschappelijke delen. Als het correcte poetsschema niet uithangt dan mag je contact opnemen met Hanne.

Voor vragen kan je terecht bij Evelien Chys op het nummer 051/23 35 12 of per e-mail [evelien.chys@demandel.be](evelien.chys%40demandel.be). Vooraf best contact opnemen om een afspraak te maken. Zo is het mogelijk om het dossier klaar te leggen. Als buren vragen hebben rond hun huurlasten dan ken je hen eveneens doorsturen naar Evelien Chys.

1. **PROJECT AUTOPIA**

Met het project Autopia slaan De Mandel, dienstencentrum Ten Elsberge en stad Roeselare de handen in elkaar voor een uniek project van autodelen. Vanaf het dienstencentrum Ten Elsberge kan je een auto gebruiken tegen een zeer voordelig tarief. Het is de bedoeling dat je de auto enkel gebruikt als je hem nodig hebt. Het project richt zich vooral op bewoners die in de buurt van Ten Elsberge wonen. Concreet komen volgende appartementen van De Mandel in aanmerking:

* Ardooisesteenweg, Mandellaan, Beverseaardeweg, H. Consciencestraat, St-Amandsstraat, Kattenstraat, Brugsesteenweg, O.L.Vrouwestraat en de Mariastraat.

Meer info over de praktische werking van het project en over de tarieven krijg je op het infomoment in Ten Elsberge. Dit gaat door op vrijdag 19/06, een eerste sessie om 14u en een tweede sessie om 19u.

Als meldpunt kan je enkele buren warm maken om deel te nemen aan de infosessies, of je kan samen gaan met je buren.

Contactpersoon voor dit project is Stijn Dusselier – 051 27 27 13.

1. **Zwangerschapsverlof Hanne**

Het zwangerschapsverlof van Hanne gaat in vanaf 15 augustus tot 14 december. Momenteel wordt een vervanger gezocht om de 4 maanden te overbruggen. Het is de bedoeling dat de vervanger contactpunt blijft voor dezelfde zaken, nl. eigenaardigheden in de gemeenschappelijke delen, lampen gemeenschappelijke delen, burenconflicten, ... Ook vragen in verband met de planning van Patrick worden best gesteld aan de vervanger van Hanne.

Patrick neemt volgende op:

* Vervangen van lampen in gemeenschappelijke delen,
* Roosters uitkuisen,
* Ontgroenen gemeenschappelijke delen,
* Afval meenemen,
* …

De vervanger zal bereikbaar zijn op het nummer 051/23 35 31 – hetzelfde nummer als van Hanne. Vlak voor het zwangerschapsverlof ingaat, zal je nog op de hoogte gesteld worden wie concreet in de plaats van Hanne komt en wat het correcte e-mailadres is.

Voor Technische zaken zal je terecht kunnen bij Sibille op het nummer 051/23 35 41 of per mail: herstellingen@demandel.be

1. **Evaluatie info gemeenschappelijke delen**

Heeft iedereen de info ontvangen om uit te hangen in de gemeenschappelijke delen? Namelijk het huishoudelijk reglement, poetsschema en belangrijke contactgegevens. Was de info correct?

Indien zaken aangepast moeten worden, dan doorgeven aan Hanne.

1. **Meldingen**

Gele blad voor technische meldingen

Groene blad voor meldingen aan Hanne