

Informatie

VOOR DE HUURDER

2013



BOUWMAATSCHAPPIJ
DE MANDEL®





De Mandel

Groenestraat 224 - 8800 ROESELARE

Tel. 051 23 35 00 - Fax 051 23 35 08

E-mail: info@demandel.be - www.demandel.be

Openingsuren

Maandag	8.00 u. - 12.00 u.	13.00 u. - 17.45 u.
Dinsdag	8.00 u. - 12.00 u.	op afspraak
Woensdag	op afspraak	op afspraak
Donderdag	8.00 u. - 12.00 u.	13.00 u. - 16.00 u.
Vrijdag	8.00 u. - 12.00 u.	op afspraak

Informatie

VOOR DE HUURDER

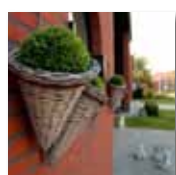
2013



BOUWMAATSCHAPPIJ

DE MANDEL®

Inhoudsopgave



Voorwoord	3
Directiecomité De Mandel	4
Bij wie kan u terecht?	5
Zitdagen	12
Vakantiedagen	13
Winnaars editie 2013	14
Win een prijs	15
Fred Deburghgraeve: Mijn thuis was de hele wijk	17
Buren voor buren	22
Huurprijsberekening	26
Interview met kersvers voorzitter Daniël Vanpoucke	28
De huurdersadviesraad neemt de verhuis van De Mandel onder de loep!	31
Six: onderhoudsfirmas voor uw verwarmingsinstallatie	33
Te koop bij De Mandel	36
Impressies	47

Voorwoord

Beste huurder

2013 is een jaar met enkele belangrijke nieuwigheden voor De Mandel. We vermelden er een drietal.

- We hebben onze intrek genomen in het nieuwe kantoorgebouw, Groenestraat 224 te Roeselare. Dit moet leiden tot een nog betere dienstverlening. De directie en het personeel willen daar alvast werk van maken.
- Op 4 september 2012 koos de raad van bestuur mevrouw Stefanie Vandenabeele tot nieuwe directeur. Met haar ervaring als juriste en sinds 2009 als lid van het directiecomité bij De Mandel, nam zij deze uitdagende taak aan. We menen nu al te mogen stellen dat er een goede keuze gemaakt werd en we wensen haar verder veel succes toe!
- Vlaams volksvertegenwoordiger Griet Coppé heeft op lokaal vlak haar horizons verlegd en koos voor een nieuwe uitdaging als schepen van openbare werken, mobiliteit, ICT en kwaliteitszorg. Ze bood dan ook haar ontslag aan als voorzitter. Daniël Vanpoucke is inmiddels gestart als nieuwe voorzitter en Geert Depondt als ondervoorzitter.

De nieuw samengestelde raad van bestuur, het directiecomité en alle personeelsleden zijn er opnieuw voor u om samen met u mee te bouwen aan een leefbare woonomgeving in ons stukje Vlaanderen! Verder in dit nummer leest u in het interview met de voorzitter alvast wat meer over onze beleidsvisie voor de komende jaren!

Daniël Vanpoucke
Voorzitter



Directiecomité De Mandel

Op 26 februari 2013 werd een nieuw directiecomité verkozen door de raad van bestuur. In het directiecomité zetelen directeur Stefanie Vandenabeele, voorzitter Daniël Vanpoucke, ondervoorzitter Geert Depondt en bestuurder Eric De Keyser. Het directiecomité komt tweewekelijks samen om beleidsbeslissingen te nemen en rapporteert maandelijks aan de raad van bestuur.

Daniël Vanpoucke is de negende voorzitter sinds de oprichting van De Mandel in 1920. Hij werd in 1985 burgemeester van Meulebeke. In 2012 besliste hij om zich geen kandidaat meer te stellen voor het burgemeesterschap. Buiten zijn gemeente was hij politiek actief. Van 1988 tot 1991 was de heer Vanpoucke actief als provincieraadslid. Van 1994 tot 2003 was hij federaal volksvertegenwoordiger, maar besliste daarna geen kandidaat meer te zijn bij de parlementsverkiezingen. Tot eind 2005 was de heer Vanpoucke voorzitter van de Huisvestingsmaatschappij voor Midden-West-Vlaanderen. Deze maatschappij fuseerde in oktober 2005 met De Mandel. Sedertdien was Daniël Vanpoucke ondervoorzitter van De Mandel.

De raad van bestuur verkoos daarnaast op 26 februari 2013 Geert Depondt tot nieuwe ondervoorzitter van De Mandel. Geert Depondt is schepen in stad Roeselare en sinds 2006 OCMW-voorzitter van Roeselare. Sinds 2007 is de heer Depondt ook bestuurder van De Mandel.

Eric De Keyser is – samen met de voorzitter en de ondervoorzitter – opnieuw de derde bestuurder in het directiecomité van De Mandel. Eric De Keyser is schepen van ruimtelijke ordening, bouwvergunningen, huisvesting en openbare werken te Diskmuide. Hij is tevens provincieraadslid. Zijn taak bestaat vooral in het opvolgen van de gemeenten uit de Westhoek.



Bij wie kan u terecht?

■ DIRECTIE

Stefanie Vandenabeele

Directeur

Telefoon: 051 23 35 01

E-mail: info@demandel.be



■ SECRETARIAAT

- Contact en afspraken directie en staf
- Secretariaat en correspondentie

Gudrun Bauwens

Secretariaat

Telefoon: 051 23 35 01

E-mail: gudrun.bauwens@demandel.be



■ ONTHAAL



Charlotte Breyne

Onthaal

Telefoon: 051 23 35 00

E-mail: charlotte.breyne@demandel.be

■ DIENST VERHURING, VERKOOP EN KREDIETVERLENING

- Inschrijven op de wachtlijst van huurders en kopers
- Afsluiten huurovereenkomsten
- Huurprijsberekening
- Wijzigingen in de gezinstoestand en het inkomen van huurders
- Betalingen van huur
- Info huren van een woning
- Openbare verkopen
- Info over kopen van de woning
- Info over sociale leningen

Fax dienst: 051 23 35 28

Mirose De Baecke

Diensthooft Verhuring, Verkoop en Kredietverlening

Telefoon: 051 23 35 29

E-mail: mirose.debaecke@demandel.be



Kris Vulsteke

Nieuwe huurders, toewijzingen, huurovereenkomsten

Telefoon: 051 23 35 21

E-mail: kris.vulsteke@demandel.be

Inge Van Gheluwe

Huurprijsberekeningen, huuradministratie

Telefoon: 051 23 35 24

E-mail: inge.vangheluwe@demandel.be



Lizy Dierckens

Koopwoningen, sociale leningen

Telefoon: 051 23 35 26

E-mail: lizy.dierckens@demandel.be

Ineke Perdu

Betalingen huur, huurachterstallen, sociale leningen

Telefoon: 051 23 35 25

E-mail: ineke.perdu@demandel.be



Elise Binamé

Inschrijvingen kandidaat-huurders

Telefoon: 051 23 35 22

E-mail: elise.biname@demandel.be

Tanje Vandeputte

Huuradministratie, huuropzeg, inschrijving kandidaat-kopers, openbare verkopen

Telefoon: 051 23 35 23

E-mail: tanja.vandeputte@demandel.be



■ DIENST GEBOUWENBEHEER

- Onderhoud woningen
- Plaatsbeschrijvingen
- Aanvraag verbouwingen, veranderingen aan de woning, bijplaatsen tuinhuis, berging, afdaken, ...
- Aanvragen herstellingen

Fax dienst: 051 23 35 48

Andy Debakker

Diensthofd Onderhoud en herstellingen

Telefoon: 051 23 35 49

E-mail: andy.debakker@demandel.be



Carl Vlieghe

Opvolging slecht onderhoud van huurwoningen, preventieadviseur

Telefoon: 051 23 35 43

E-mail: carl.vlieghe@demandel.be

Sammy Naessens

Opvolging werkopdrachten, verzekeringsdossiers

Telefoon: 051 23 35 42

E-mail: sammy.naessens@demandel.be



Ivan Wyseur

Nacalculatie patrimonium

Telefoon: 051 23 35 45

E-mail: ivan.wyseur@demandel.be

Bieke Ver Eecke

Plaatsbeschrijvingen

Telefoon: 051 23 35 44

E-mail: bieke.vereecke@demandel.be



Sibille Depreitere

Registratie technische klachten, administratie onderhoud en herstellingen

Telefoon: 051 23 35 41

E-mail: sibille.depreitere@demandel.be

ONZE ARBEIDERSPLOEG

- Metselwerken
 - ◆ Yvan Bouten
 - ◆ Fabian De Meyer
- Sanitair
 - ◆ Roby Dedrie
 - ◆ Noël Cornette
 - ◆ Peter De Loose
- Timmerwerken
 - ◆ Hendrik Rabau
 - ◆ Kris De Witte
 - ◆ Kris Rondelez
- Schilderwerken
 - ◆ Ronny Verpoucke
 - ◆ Mario Decoene
 - ◆ Didier Vanderperre
 - ◆ Dieter Vanderperre
 - ◆ Chris Maertens
- Poetsdiensten
 - ◆ Carine Declair
 - ◆ Carine Cardoen
 - ◆ Nadine Proot
 - ◆ Ann Callemeyn
 - ◆ Heidi Lefevre
 - ◆ Klaartje Dejonghe



- Huisbewaarder
 - ◆ Patrick Boudry

DIENST BOUWPROJECTEN

- Bouwaanvragen
- Aanbestedingen
- Info nieuwe projecten

Hilde Smits

Diensthoofd Projecten

Telefoon: 051 423 35 69

E-mail: hilde.smits@demandel.be



Sophie Bekaert

Info nieuwe projecten - Administratie dienst Bouwprojecten

Telefoon: 051 23 35 61

E-mail: sophie.bekaert@demandel.be

Brian Demaeght

Administratie nieuwe projecten

Telefoon: 051 263 35 67

E-mail: brian.demaeght@demandel.be

**Patricia Verstraete**

Werftoezicht

Telefoon: 051 23 35 64

E-mail: patricia.verstraete@demandel.be

Koen Ingels

Werftoezicht

Telefoon: 051 263 35 63

E-mail: koen.ingels@demandel.be

**Bart Sobry**

Werftoezicht

Telefoon: 051 23 35 62

E-mail: bart.sobry@demandel.be

Pascal Bollaert

Werftoezicht

Telefoon: 051 23 35 65

E-mail: pascal.bollaert@demandel.be

**Wim Delanghe**

Werftoezicht

Telefoon: 051 23 35 66

E-mail: wim.delanghe@demandel.be

■ DIENST BOEKHOUDING EN FINANCIËN

- Betalingen facturen
- Terugbetaling waarborg

Fax dienst: 051 23 35 18

Dieter De Weduwe

Diensthofdienst Administratie en Financiën
Telefoon: 051 23 35 19
E-mail: dieter.deweduwe@demandel.be



Friedel Verghote

Boekhouding, facturen, afrekeningen, plaatbeschrijvingen
Telefoon: 051 23 35 19
E-mail: friedel.verghote@demandel.be

Evelien Chys

Financiële planning
Telefoon: 051 23 35 12
E-mail: evelien.chys@demandel.be



Dries Vandewalle

Algemene boekhouding, aan- en verkoopfacturatie
Telefoon: 051 23 35 11
E-mail: dries.vandewalle@demandel.be

■ KWALITEIT, ICT, PERSONEEL & ORGANISATIE

- Kwaliteit van de dienstverlening
- Tweezijdig
- Personeelszaken
- Ondersteuning organisatie
- ICT
- Klachten (burenruzies, lawaaihinder, dienstverlening van de Mandel, ...)

Sam Sercu

Diensthofdienst
Sociale klachten, bemiddeling bij huurdersconflicten
Communicatie, ICT, beheer webstek
Personeelszaken, ondersteuning organisatie
Telefoon: 051 23 35 39
E-mail: sam.sercu@demandel.be





Hanne Mistiaen

Tweezijdig - huurdersparticipatie en communicatie

Telefoon: 051 26 27 94

E-mail: hanne.mistiaen@demandel.be



Zitdagen

Aangezien De Mandel niet alleen actief is in Roeselare, maar in een groot deel van West-Vlaanderen wil ze ook naar de huurders toe komen. Daarom organiseert De Mandel zitdagen in Torhout, Poperinge en Langemark. Een medewerker van De Mandel zal je steeds vriendelijk te woord staan en een antwoord bieden op al je vragen. Met de andere gemeenten is er een doorgedreven samenwerking met de huisvestingsdiensten en woondiensten.

■ GEMEENTE WANNEER? WAAR?

Roeselare

elke donderdag
van 10.30 u. tot 11.30 u.
zitdag van Daniël
Vanpoucke, voorzitter in
de kantoren van **De Mandel**
Groenestraat 224



Torhout

elke laatste dinsdag
van de maand
van 13.30 u. tot 15 u.

Stadhuis



Poperinge

elke laatste vrijdag
van de maand:
■ van 14 u. tot 15 u.
in het Sociaal huis,
Veurnestraat 22
■ van 15.15 u. tot 16 u.
in de **Korenbloemweg 3**
(Bellewijk)



Langemark

elke eerste woensdag
van de maand
van 15.15 u. tot 16.30 u.
in het **gemeentehuis**,
Kasteelstraat 1



Vakantiedagen

De Mandel is collectief gesloten op onderstaande dagen. Op deze dagen is er een beperkte klantenservice voor noodgevallen. Bel naar 051 23 35 00 en beluister het antwoordapparaat tot het einde. U zal een nummer te horen krijgen van de meldkamer die u verder kan helpen.

VAKANTIEDAGEN 2013	
Vrijdag 1 november 2013	Allerheiligen
Maandag 11 november 2013	Allerzielen
Vrijdag 15 november 2013	Dag van de dynastie
Woensdag 25 december 2013	Kerstmis
Donderdag 26 december 2013	Tweede kerstdag
VAKANTIEDAGEN 2014	
Woensdag 1 januari 2014	Nieuwjaar
Donderdag 2 januari 2014	Tweede Nieuwjaar
Maandag 21 april 2014	Paasmaandag
Dinsdag 22 april 2014	Paasdinsdag
Donderdag 1 mei 2014	Dag van de arbeid
Donderdag 29 mei 2014	O.-L.-H.-hemelvaart
Maandag 9 juni 2014	Pinkstermaandag
Dinsdag 10 juni 2014	Pinksterdinsdag
Vrijdag 11 juli 2014	Feest van de Vlaamse Gemeenschap
Maandag 21 juli tot en met vrijdag 25 juli 2014	Collectief verlof De Mandel
Vrijdag 15 augustus 2014	O.-L.-V.-hemelvaart



Winnaars editie 2013

Vorig jaar namen opnieuw heel wat mensen deel aan de prijsvraag. Sportievelingen, doe-het-zelvers, natuurliefhebbers en boekenwormen kunnen zich dit jaar uitleven in hun favoriete winkel.

DECATHLON

- Vanacker W. uit Vladslu
- Pierpont P. uit Diksmuide
- Lefevre M. uit Dadizele



- Verledens M. uit Houthulst
- Vandecaveye M. uit Beselare
- Vromman M. uit Roeselare
- Naert D. uit Moorslede

GAMMA

- Vanderhaeghe J. uit Diksmuide
- Deryckere F. uit Roeselare
- Lermytte B. uit Poperinge
- D'Hulster P. uit Klerken

Standaard Boekhandel

Je vindt er meer dan je zoekt

- Compernelle C. uit Diksmuide
 - Muylle P. uit Torhout
- Depuydt Carine uit Rumbeke
- Rommens M. uit Poperinge



Win een prijs

Wil je in 2014 ook kans maken op een cadeaubon van Floralux, Decathlon, Standaard Boekhandel of Gamma? Doorstreep dan in onderstaande woordzoeker alle woorden en vind automatisch het gezochte woord.

HOE KAN IK WINNEN?

- Doorstreep alle woorden die je vindt in de woordzoeker.
- Geef hieronder het woord dat we zoeken.
- Kruis in onderstaande lijst de prijs aan die het best bij jou past.
- Vul je naam en adres in.
- Knip deze pagina uit.
- Stuur deze pagina op naar:
De Mandel, dienst Tweezijdig, Groenestraat 224, 8800 Roeselare

De prijzen (kruis aan welke prijs je wenst te ontvangen)

- Een cadeaubon van de doe-het-zelf keten Gamma ter waarde van € 25
- Een cadeaubon van het tuincentrum Floralux ter waarde van € 25
- Een cadeaubon van de Standaard Boekhandel ter waarde van € 25
- Een cadeaubon van de sportwinkel Decathlon ter waarde van € 25

NAAM EN VOORNAAM

STRAAT EN HUISNUMMER

GEMEENTE

Vorm een woord met de overbleven letters

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--





FRED DEBURGHGRAEVE

“Mijn thuis was veel groter dan dat ene huis. Mijn thuis was de hele wijk.”

Iedereen kent hem als “Fredje”, onze Belgische topzwemmer met het kaalgeschoren hoofd . Op de Olympische Spelen in Atlanta in 1996 brak hij het wereldrecord op de 100 meter schoolslag en won hij in de finale Olympisch goud op hetzelfde nummer. Hij kreeg drie maal de trofee “Sportman van het jaar” en werd uitgekozen tot “Sportfiguur van de jaren ‘90”. Dertien jaar na zijn professionele zwemcarrière zoekt Fundamenten Fred Deburghgraeve (40) op in Roeselare.

Ik ben heel selectief in het geven van interviews’, geeft Deburghgraeve toe. ‘Vroeger probeerde ik om iedereen te plezieren en als het over de sport gaat, dan interesseert me dat niet meer. Over waar ik als kind gewoond heb, daar wel ik wél graag mijn verhaal over doen, dat is eens een andere invalshoek.’

‘Ik ben opgegroeid in tuinvijk de Meiboom in Roeselare. Mijn ouders zijn daar in 1980 komen wonen. Ik was toen zeven jaar. Ik ben de oudste van vier en heb twee broers en een zus. Omdat hun woning gerenoveerd werd en eigenlijk intussen ook te groot geworden was, zijn mijn ouders in 2011 verhuisd naar een sociaal appartement van sociale huisvestingsmaatschappij De Mandel in Roeselare. Ik heb nog heel jonge en vlotte ouders. Mijn ma is 62 en mijn pa 63. Met vier kinderen en dan nog wel vier “gasten” zoals wij, blijf je jong, wees maar gerust, nog altijd (lacht). Het was met momenten wel hevig.’

Hoe heb je als kind wonen in een sociale woning ervaren?

‘Het was een heel toffe woonomgeving, net buiten de stadsrand, maar toch ook vlakbij het centrum. We gingen naar school in een heel klein schooltje, pal in het midden van de wijk. Naast ons huis lag een heel groot speelterrein met een voetbalveld. We hebben uren, dagen en hele vakanties gesleten op dat plein. In de vakantie was er speelpleinwerking.’



Wat zijn je mooiste herinneringen aan wonen in de wijk? Voelde je je daar als een vis in het water?

‘Al mijn vrienden woonden vlakbij. We hadden veel ruimte om vrijuit te ravotten en te voetballen zonder dat de politie gebeld werd omdat we te veel lawaai maakten. We zijn nog onbezonnen opgegroeid. Een paar straten verder lag een tweede plein, ook een paar hectaren groot. Daar klommen we in de kastanjabomen en als het tijd was om naar huis te komen, dan floot mijn vader hard op zijn vingers. Dat is nu toch wel anders. Als je kinderen nu buiten gaan, dan vraag je je toch meer af wat ze aan het doen zijn. Ik heb zelf twee kinderen, ik weet wat het is. Mijn dochter Merel is 12 en mijn zoon Bartel is 14.’

Is er nog iets veranderd?

‘Het verkeer is toegenomen, met heel wat sluipverkeer door de woonwijk. En waar vroeger de kastanjabomen stonden, zijn ze nu een groot appartementsblok aan het bouwen. Jammer. Maar ook het echt sociale aspect gaat beetje bij beetje verloren. Het wordt allemaal onpersoonlijker. Nu wil iedereen op zijn eigen eiland gaan wonen. In de straat waar mijn grootmoeder woonde, de Dennenstraat, op 50 meter van ons huis, zaten de burens ’s avonds op straat. Hoewel iedereen een tuin had, dronken ze samen een pintje en er werd over van alles gepraat. Die toevallige contacten, je burens die je toevallig tegenkomt als je de hond uitlaat, dat zijn voor mij de échte sociale contacten. Net zoals vroeger toen wij gingen spelen. Dan kwamen we altijd wel iemand tegen die we kenden. Uiteraard haalden we ook veel kattenkwaad uit zoals bommetjes in de brievenbussen stoppen (lacht). We waren gekend in de wijk, maar het was plezant en iedereen kende iedereen.’

Wat vind je van de stelling: wonen is iets wat er echt toe doet, dat bepaalt je goed voelen?

‘Het is je thuis. Het is de plaats waar je na een zware werkdag tot jezelf kan komen, maar ook meer dan dat. Het is die plek waar je na twee weken vakantie terug naar verlangt. Het is meer dan vier muren, met wat papier eraan en enkele foto’s. Je moet je er wel goed voelen.’

En wat bepaalde dat “goed voelen” vroeger, wat maakte jouw huis tot een thuis?

‘Het warme nest. Het waren best wel grote huizen, twee verdiepingen met een grote zolder daar bovenop. We hebben ons daar altijd heel goed geamuseerd, omdat onze “thuis” zoveel groter was dan enkel dat ene huis. Onze thuis was de hele wijk. Als je mensen in een kooitje zet, dan breken ze de boel af, maar bij ons konden ze de kooi openzetten en konden we uitvliegen. We konden onze energie kwijt

in de omgeving zonder dat er risico's aan verbonden waren. Er was op het plein ook een "ramp" waar we vaak gingen skaten. Die staat er trouwens nog altijd.'

Kom je nog vaak in de wijk?

'Toen mijn ouders verhuisd zijn naar hun appartement ben ik een tijdje niet meer in de wijk geweest. Maar nu mijn zus daar opnieuw een huis gekocht heeft, zal ik daar terug vaker komen. Ze heeft die woning privé gekocht. Het speelplein waar we als kind speelden, is er nog steeds, ook de speelpleinwerking.'

Lag het zwembad in de wijk?

'Het zwembad lag vlakbij, zo'n vijfhonderd meter buiten de wijk. Mijn pa speelde er waterpolo. Ik heb heel jong leren zwemmen en ben daarna in de zwemclub gegaan. Het zwembad was onze tweede thuis. We zaten daar van 's morgens tot 's avonds, zeker toen mijn pa daar ook redder was. Mijn ma baat trouwens nog altijd de cafetaria van het zwembad uit.'

Wat heb je naast talent nog nodig om de top te bereiken?

(lacht) Ik ben een slechte verliezer. Ik kan eigenlijk niet verliezen. Als je niet kan verliezen, dan kan je maar één ding doen, dat is proberen zoveel mogelijk te winnen want anders heb je geen goed gevoel. Maar er komt ook veel geluk bij kijken. Je moet de juiste sport kiezen. De mensen zagen dat ik talent had.'

'Alles wat ik doe wil ik "goed doen". Ik ben heel ambitieus. Een mooi voorbeeld is van toen ik een jaar of vijf was en mijn broertje vier. Omdat we bijna even oud waren, gaf ons ma ons vaak dezelfde schoenen. Maar ook al waren die schoenen identiek, toch zei IK altijd tegen mijn broertje: "Mijn schoenen lopen toch net iets sneller dan die van jou ...". Het zat er al van kleins af aan in hé.'

Welke kracht kan de sociale huurder putten uit jouw succes? Je gedrevenheid, je gebetenheid?

'Het is niet zo dat ik sterker ben geworden doordat ik zaken gemist heb in mijn jeugd. We hebben van onze ouders evenveel kansen gekregen als andere kinderen. We konden wel geen verre reizen maken. Dat was een luxe die wij ons niet konden permitteren. Maar het is veel belangrijker dat je je thuis voelt waar je woont en daar hebben we niks gemist. Wat ik wel geleerd heb, is dat je niks voor niks krijgt. En dat is iets wat ik soms mis bij mijn eigen kinderen. Je moet daar eerlijk in zijn: ze vinden soms de dingen teveel vanzelfsprekend.'

Deburghgraeve:

'Mijn zus woont nog steeds in de wijk.'

'Die toevallige contacten, dat is voor mij écht sociaal contact'



'Leer de mensen in uw omgeving kennen'

Je bent van Roeselare naar Poelkapelle verhuisd. Hoe ben je daar terecht gekomen? Ben je honkvast?

'Voor de kostprijs en de rust ben ik uitgeweken naar Poelkapelle, zo'n 15 km van Roeselare. Ik woon ook in een woonwijk. Maar je kan dat niet vergelijken met vroeger. Ik ken er de mensen "van zien", maar ik weet niet meer wie ze zijn. Ik ben voor de Poelkapellenaars altijd een Roeselarenaar gebleven. Dat is de mentaliteit daar. Ik zie mij ook niet oud worden in Poelkapelle. De grootste fout die we

in ons leven gemaakt hebben, is dat we toen geen boerderij hebben gekocht. Nu zijn boerderijen niet meer betaalbaar en dat is spijtig. Dat is net hetzelfde verhaal als met de sociale woonwijken. Je kan een sociale woonwijk uit de jaren 80 en 90 niet meer vergelijken met wat een woonwijk nu is. De tijdsgeschiedenis heeft mensen wel erg veranderd. Sociaal contact betekent nu vaak voor veel mensen "uw profiel aanpassen op Facebook". Je mag nog zo veel sociale mensen samenbrengen in een woonwijk, de mensen komen niet meer zo vaak buiten als vroeger.'

Hoe zouden we dat kunnen verhelpen?

'Leer de mensen in uw omgeving kennen. Als nu iemand sociaal geëngageerd is, dan verwachten mensen dat je in de schoolraad zit en dat je lid wordt van een aantal verenigingen terwijl dat vroeger niet nodig was. In Poelkapelle heb ik nog nooit meegemaakt dat we met de burens buiten stonden of dat iedereen buitenzat. Er zijn zelfs geen wijkfeesten meer. Dat was plezant vroeger. Toen stond er in de wijk een gigantisch grote tent en was er zoveel te doen. Dat mis ik wel, maar kan je dat nu nog creëren?'

Kan sport daar een rol in spelen?

'Voldoende groen is belangrijk om mensen een goed gevoel te geven in een woonwijk. Het hoeven niet de grootste of de nieuwste huizen te zijn. Als je maar even kan buitenkomen, zonder dat je je opgesloten voelt. Daarom vind ik het zo jammer dat er op dat mooie plein nu zo'n gigantische blok staat.'



Waar droom je nog van 13 jaar na je zwemcarrière? Wat maakt je gelukkig?

'Ik ben tevreden met wat ik heb. In mijn vrije tijd sleutel ik graag aan mijn motor. Ook hou ik ervan om in de zomer in mijn moestuin te werken (lacht). Ik doe graag iets waar ik achteraf iets voor terugkrijg. Dat is ook zo in mijn job. Sinds 2000, na mijn zwemcarrière, heb ik altijd in de verkoop gewerkt. Nu werk ik als vertegenwoordiger in een visuele communicatiebedrijf dat onder andere de belettering van winkels doet. Ik ben de vlinder. Ik rijd rond om op te meten of nieuwe klanten te zoeken. Ik doe dat graag en als je een creatieve doe-



het-zelver bent dan zie je ook snel oplossingen voor mensen en dat is belangrijk.' In de vakantie gaan we met de caravan op reis. Ik hoef geen reizen in de meest chique resorts. Zolang het rustig is en als we 's morgens de deur opentrekken en zien dat de "gasten" zich amuseren, dan is dat voor ons voldoende. Dat is eigenlijk een beetje sociaal op reis gaan hé (lacht).

'Ik ben nog onbezonnen opgegroeid'

Els Matthyssen,
stafmedewerker
communicatie VVH

Uit: "VVH Fundamenten 2013-2, beeld en tekst Els Matthyssen - stafmedewerker communicatie VVH"



Fred Deburghraeve: 'Voldoende groen is belangrijk om mensen een goed gevoel te geven in een woonwijk.'

Buren voor burens

De Ravenhofvrienden organiseren een koffiekranjsje

Enkele bewoners uit residentie 'Ravenhof' in Torhout namen het heft in eigen handen om de burens samen te brengen. Georgette Stubbe, Marc Van Eessen en zijn vrouw Nancy Vermeulen hebben de feitelijke vereniging van de Ravenhofvrienden opgericht voor de bewoners van hun appartement. Met 'De Ravenhofvrienden' wensen ze de sociale contacten tussen de bewoners te bevorderen. De eerste editie van het koffiekranjsje ging door op zaterdag 20 april in tearoom 't Parapluitje. Bij wat koffie en een gebak kwamen de gesprekken op gang en ging iedereen tevreden naar huis. De organisatoren zien het zeker zitten om een vervolg te breien aan deze eerste koffiebabbel.



Foto: Johan Sabbe

Site 'Dumont Wyckhuysse' neemt deel aan dag van de burens

Op de laatste vrijdag van de maand mei nodigen miljoenen burens in heel Europa elkaar uit om samen een gezellig moment te beleven. Dag van de burens heeft als doel om onverschilligheid en



individualisme terug aan banden te leggen. In Dumont Wyckhuysse organiseren burens elk jaar zelf hun feest om elkaar wat beter te leren kennen, want het is zeker interessant te weten wie er achter de 36 deuren woont. Het is een avond om eventuele kleine frustraties tussen burens te vergeten en terug de banden met elkaar aan te snijden. Wat stoelen en tafels buiten, een beetje muziek, een drankje en het feest kan beginnen. De sfeer zat er in elk geval goed in en de burens houden er een mooie herinnering aan over.



Er mag zelfs gedanst worden.

Een kruidentuin als ontmoetingsplaats

Enkele stenen die in een spiraal op elkaar gestapeld staan met aarde tussen. Meer is het eigenlijk niet maar toch van groot belang. Het biedt aan inwoners van Staden de mogelijkheid elkaar er te ontmoeten. De kruidentuin staat in de binnentuin van een nieuw woonproject langs de lepersestraat. In het najaar van 2012 trokken de eerste huurders in het nieuwe appartementsgebouw. Buurtbewoner Annick Rassalle hoopt alvast dat de kruidenspiraal een ontmoetingsplaats zal worden voor de bewoners van de lepersestraat. Het kleinschalige project werd op poten gezet door Vormingplus, vzw



't Vlammeke, OCMW en de cultuurdienst van de gemeente Staden met als doel de sociale cohesie bevorderen tussen mensen met een verschillende achtergrond. Op 29 april werd de eerste steen gelegd van de kruidenspiraal in aanwezigheid van de burgemeester, medewerkers van verschillende betrokken instanties en enkele buurtbewoners.



Op 10 juni plantten de vrijwilligers de kruiden. Zij zullen de kruidenspiraal ook verder onderhouden.

In Poperinge werken burens aan een propere buurt



De bewoners streven naar een afvalarme omgeving in hun stukje Poperinge!

Samen met de milieudienst van Poperinge sloegen enkele bewoners de handen in elkaar om de buurt rond hun appartementsgebouw proper te houden. Meldpunt Lucien Vandevoorde werkt al enkele jaren aan het afvalbeleid binnen residentie 'De Oude Kliniek'. Via de milieudienst leerde hij de campagne 'Let's do it in de vuilbak' kennen. Het is een



Opgeruimd staat netjes!

campagne dat uitgaat van de West-Vlaamse Afvalintercommunales en de provincie West-Vlaanderen. Vanaf 1 maart 2013 kan elke inwoner individueel een stuk grond in zijn buurt 'opeisen' dat hij proper wil houden. Hierdoor engageert een bewoner zich openlijk om zijn eigen omgeving afvalvrij te houden. Dit kan via de website www.letsdoitindevuilbak.be. Enkele appartementsbewoners meldde zich aan als team op de website. Samen gaan zij voor een zwerfvuilarme omgeving. Dit initiatief is meteen ook een aanzet voor de sociale klik tussen burens. Doordat je met enkele burens buiten aan het opruimen bent, komen andere buurtbewoners al snel een praatje met je maken, aldus bewoner Lucien Vandevoorde.

De Hendrik Consciencestraat brengt nieuwe burens samen

In het najaar van 2012 trokken de eerste bewoners in het gloednieuwe appartementsgebouw in hartje Roeselare. Het lot (en ook de kandidatenlijst van De Mandel) bracht er 16 gezinnen samen. Vooral om het samen-zijn in de kijker te zetten organiseerden de bewoners een burensfeestje op zaterdag 15 juni. De meeste bewoners hadden het over de leuke sfeer in het gebouw. Hoewel het gebouw pal in centrum Roeselare ligt, is het er enorm rustig en stil, wat erg belangrijk is voor Roger en Rita van de vierde verdieping. Jacqueline woont op het derde en zou voor geen geld willen verhuizen, de ligging is goed en de burens vallen super mee. Trees van het eerste is tevens vol lof, maar kaart het probleem van de lift aan. Zodra we kunnen rekenen op een dagelijkse werking van de lift, zijn we echt met ons gat in de boter gevallen, valt Marina haar bij. Iedereen is bijzonder lief, behulpzaam en welwillend. Er is zeker geen sprake van antipathie en individualisme in de H. Consciencestraat, aldus Marina van het tweede. Vanuit De Mandel erkennen we dat er wat problemen waren met de lift in de H. Consciencestraat. In juni zaten we samen met de installateur van de lift om tot een definitieve oplossing te komen.

Aangezien ieder zijn eigen drankje meebrengt, is er voor elk wat wils.



Huurprijsberekening 2013

In vergelijking met 2012 verliep de nieuwe huurprijsberekening heel wat vlotter. De huurprijsstijging van 2012 heeft zich in 2013 niet herhaald. Dit zorgde voor wat meer rust bij de zittende huurders. Hoe ziet de huurprijs er uit in 2013? De manier van berekenen is identiek aan de berekening van 2012.

■ WAT HEBBEN WE NODIG?

We vertrekken van volgende gegevens om jouw huurprijs te bepalen:

■ Het gezinsinkomen

- ◆ Voor de berekening moeten we weten hoeveel het totale gezinsinkomen van drie jaar geleden bedraagt. Dat inkomen moeten we indexeren.

■ Uw gezinsgegevens

- ◆ De gezinskorting bedraagt € 17 per persoon ten laste. Minderjarige kinderen, gehandicapten,... worden beschouwd als 1 persoon ten laste.

■ Gegevens van de woning

◆ De minimumhuurprijs

De minimumhuurprijs ligt vast tussen de € 114 en € 227. Een huurder kan nooit minder betalen dan de minimale huurprijs.

◆ De basishuurprijs of de maximale huurprijs

Bij het ondertekenen van het huurcontract wordt de maximale huurprijs van de woning vastgelegd. De maximale huurprijs is vergelijkbaar met de prijs die je zou betalen op de private markt voor een gelijkaardige woning.

◆ De patrimoniumkorting

Deze korting varieert tussen de € 0 en de € 130. Voor de nieuwste woningen is de korting lager dan voor de oudere woningen.

◆ De huurlasten

Dit zijn voorschotten die je als huurder betaalt naast de reële huurprijs als vergoeding voor de levering van goederen en diensten. Op deze sommen krijg je als huurder van De Mandel geen sociale korting.

Het gaat hier bijvoorbeeld om de kosten voor het onderhoud van de brandverzekering, het poetsen van de gemeenschappelijke delen in een appartement, het onderhoud op de cv-ketel,...

■ DE BEREKENING

Om uw huurprijs te berekenen vertrekken we van uw inkomen. Het geïndexeerde gezamenlijk gezinsinkomen delen we door 55. Van dit resultaat trekken we nog de patrimoniumkorting en de gezinskorting af.



We krijgen dus:

$$1/55 \text{ van uw inkomen} - \text{patrimoniumkorting} - \text{gezinskorting} = \text{aangepaste huur.}$$

De aangepaste huur wordt beperkt door een minimale en een maximale huurprijs.

Bovenop de aangepaste huurprijs komen nog de huurlasten.

Op de website van De Mandel kan u de gegevens terugvinden voor elke woning afzonderlijk; nl. op www.demandel.be onder huurwoningen. Daar staat de minimale huurprijs, de maximale huurprijs, de huurlasten en de patrimoniumkorting correct vermeld. Met deze gegevens kan u zelf uw huurprijs uitrekenen aan de hand van bovenvermelde formule.

Mochten er nog onduidelijkheden zijn dan kan je contact opnemen met de dienst verhuring:

051 23 35 20.



Interview met kersvers voorzitter Daniël Vanpoucke

Toen de vraag gesteld werd aan voorzitter Daniël Vanpoucke of hij mee wilde werken aan een interview, was hij meteen positief. Nog geen week later op 24 juni stelt Maria Debruyne zich trots voor als vertegenwoordiger van de huurdersadviesraad. Meteen steekt ze van wal met haar eerste vraag.



- *Sinds februari bent u voorzitter van De Mandel. Kunt u zichzelf eens voorstellen aan de huurders?*

Voorzitter: Ik ben op 27 december 1948 geboren te Roeselare, maar ben opgegroeid in Meulebeke en woon er nog steeds. In de jaren 1970 kon ik met mijn universitaire opleiding in de psychologie en pedagogische wetenschappen aan de slag bij het toenmalig PMS, nu beter bekend als het CLB¹. Daar werkte ik 20 jaar tot ik mij fulltime concentreerde op mijn politieke carrière.

In totaal was ik 30 jaar in de gemeentepolitiek van Meulebeke, waarvan 28 jaar als burgemeester. Op mijn 35^{ste} werd ik voor het eerst verkozen als burgemeester en op dat moment was ik de jongste burgemeester van West-Vlaanderen. In 2012 besliste ik om me bij de verkiezingen geen kandidaat meer te stellen voor het burgemeesterschap. Buiten de gemeente was ik ook politiek actief als provincieraadslid van 1988 tot 1991 en van 1994 tot 2003 als federaal volksvertegenwoordiger.

Mijn band met 'sociale huisvesting' is zeker niet nieuw. Op 26 februari 2013 verkoos de raad van bestuur mij tot voorzitter van De Mandel. Ervoor was ik al sinds 2005 ondervoorzitter van De Mandel. Dit ondervoorzitterschap kwam er naar aanleiding van de fusie met de HMWW², waar ik al sinds 1996 actief was als voorzitter. Door de fusie in 2005 nam De Mandel het werkveld over van de HMWW in de regio Roeselare-Tielt. Dit houdt in dat mensen die zowel geïnteresseerd zijn in sociaal huren, als in sociaal kopen of lenen terecht kunnen in één maatschappij.

(1) Centrum voor Leerlingenbegeleiding

(2) Huisvestingsmaatschappij Midden-West-Vlaanderen

- *Een zeer rijk cv, waaruit blijkt dat het voorzitterschap in De Mandel een niet onverwachte stap is voor u. Ik begrijp dat u vooral actief was in de lokale politiek van Meulebeke, als burgemeester. Voor Meulebenaars bent u vanzelfsprekend een bekend gezicht, maar De Mandel is ook actief in andere gemeentes. Hoe kunnen huurders met vragen u het best bereiken?*

Voorzitter: Met de verhuis van De Mandel hebben we ervoor geopteerd om wekelijks een zitdag te organiseren in de burelen van De Mandel. Deze zitdag gaat elke donderdag door van 10.30 u. tot 11.30 u.

Uiteraard ben ik bereid om ook op afspraak te werken. Als u mij bijvoorbeeld wenst te bereiken dan kan u bellen naar De Mandel en vragen naar een afspraak met mij. Erg vaak heb ik andere meetings in de Groenestraat. Een afspraak valt gemakkelijk te regelen.

- *Met welke vragen kunnen de huurders zoal bij u terecht?*

Voorzitter: In feite kan elke huurder met elke vraag bij mij terecht. Toch wens ik hieraan toe te voegen dat huurders steeds terecht kunnen bij het personeel van De Mandel. Uit ervaring weet ik dat huurders dikwijls aankloppen bij een voorzitter omdat ze niet weten bij wie ze terecht kunnen met hun vraag. In dergelijke gevallen spring ik graag in om hen de weg te wijzen.

Uiteraard kunnen ze ook voor beleidsbeslissingen, die door het directiecomité en/of de raad van bestuur genomen worden, bij mij terecht.

- *Roeselarenaars konden vroeger terecht op het stadhuis met hun vragen. Een Meulebenaar als voorzitter is uniek in de geschiedenis van De Mandel. Kan u de Roeselaarse huurders geruststellen?*

Voorzitter: Als hoofdaandeelhouder heeft Roeselare een ruime vertegenwoordiging in de raad van bestuur. Het klopt wel dat in de geschiedenis steeds een Roeselaars politicus het voorzitterschap waarnam. Dit was een traditie, maar geen enkele regelgeving zegt dat het zo moet. Eigenlijk werd ik verkozen omwille van mijn ervaring binnen De Mandel als ondervoorzitter.

Ik wens wel te benadrukken dat De Mandel actief is in 30 gemeenten. Als voorzitter zet ik me in voor het ganse werkgebied van De Mandel. Ik ben niet enkel voorzitter voor de Meulebenaars, maar evengoed voor Roeselarenaren of huurders uit andere gemeenten. In de raad van bestuur zijn er leden vertegenwoordigd vanuit het ganse werkgebied van De Mandel. Zo hebben we met het bestuur echt voeling met het patrimonium van De Mandel.

- *Het voorzitterschap van Griet Coppé eindigde ongeveer samen met de gemeenteraadsverkiezingen van 2012. Bent u nu actief als voorzitter tot de volgende gemeenteraadsverkiezingen in 2018?*

Voorzitter: Het voorzitterschap loopt niet noodzakelijk samen met een politieke legislatuur. Over het algemeen wordt het voorzitterschap wel herbekeken na de gemeenteraadsverkiezingen. Vorige voorzitter Griet Coppé is nu schepen van Openbare Werken en Mobiliteit i.p.v. Huisvesting. Vandaar dat zij een stap opzij heeft gezet als voorzitter van De Mandel.

Ik hoop dat mijn goede gezondheid mij toelaat een hele termijn actief te zijn op het werkveld.

- *Ik onthoud dat we nog een tijd mogen rekenen op u als voorzitter van De Mandel. Een vraag die mij en andere huurders al langer bezighouden zijn de besparingen. De Vlaamse regering is op zoek naar geld en moet besparen. Zijn deze besparingen ook voelbaar in de werking van De Mandel?*

Voorzitter: Het is inderdaad zo dat de Vlaamse Regering in grote mate de financiële kraan dichtgedraaid heeft naar sociale huisvestingsmaatschappijen toe. In maart 2012 werden de sociale huisvestingsmaatschappijen ingelicht over de renovatiestop. Hierbij werd aangekondigd dat de renovatie van de huurwoningen niet langer gefinancierd kon worden door de Vlaamse regering. Een maatschappij kon nog renoveren met eigen middelen. Het spreekt voor zich dat een maatschappij als De Mandel niet alle renovaties kan uitvoeren zonder de financiële steun van de Vlaamse Regering. Ook werd De Mandel een overheidssubsidie beloofd, de zogenaamde "Gewestelijke Sociale Correctie", nodig om de verliezen te dekken bij het realiseren van huurwoningen. Op vandaag blijkt dat voor deze subsidies echter geen geld meer is. Het gaat zelfs zo ver dat De Mandel gestorte voorschotten van deze overheidssubsidie terug moet betalen aan de Vlaamse Regering.

Hiermee wil ik huurders absoluut niet ongerust maken. Vanuit het bestuur van De Mandel wordt het een uitdaging om als een goede huisvader het geld van De Mandel te beheren, zodat we financieel gezond blijven."

■ ***Is dit de algemene bestuurslijn van De Mandel: financieel gezond blijven de komende jaren?***

Voorzitter: Voor mij gaat het om een evenwicht tussen financieel gezond blijven en krachtige bestuurslijnen uittekenen. Het is gemakkelijk om financieel gezond te blijven door woningen te verkopen en door een algemene bouwstop aan te kondigen. Toch streven we ernaar om steeds opnieuw kwaliteitsvolle woningen aan te bieden. Er is zeker geen sprake van om het aantal sociale huurwoningen terug te dringen. We willen een balans vinden tussen sparen en renoveren/bouwen. Dit kan door een planning op te stellen om woningen gestructureerd te renoveren. Ook bij elk nieuw bouwproject dient de afweging gemaakt te worden of het financieel haalbaar is voor de Mandel. Kunnen we de gemaakte kosten voor een nieuwbouwproject aan, kunnen de kosten gemotiveerd worden?"

■ ***Met de huurdersadviesraad zullen we de bouwactiviteiten van De Mandel zeker op de voet volgen. Tot slot, wil ik u als vertegenwoordiger van de huurdersadviesraad nog vragen hoe u de samenwerking ziet met ons? Dit jaar evalueert de adviesraad het nieuwe onthaal aan de hand van een bevraging. Over welk thema zou u het liefst een advies geformuleerd zien, vb. naar volgend jaar toe?***

Voorzitter: Sta me toe de vraag terug te stellen. Ik sta open voor elk voorstel van de adviesraad en wil steeds in discussie treden over alle onderwerpen die aangekaart worden op de bijeenkomsten. Algemeen sta ik zeer positief tegenover huurdersparticipatie en zie er de meerwaarde zeker van in.

Wat het huidige advies betreft ben ik erg benieuwd naar de resultaten van de bevraging. Zelf heb ik in het verleden ook problemen ondervonden met het telefoniesysteem dat De Mandel hanteerde. Tegenwoordig is er een nieuw telefoniesysteem, wat zeker een evaluatie waard is. Begin dit jaar zijn we in het nieuwe kantoorgebouw betrokken. Dit gebouw is logistiek een vooruitgang voor de werking van De Mandel, maar dit moet zich ook uiten in een efficiënte en klantvriendelijke werking.

Hartelijk dank voor uw tijd!



De huurdersadviesraad neemt de verhuis van De Mandel onder de loep!

Op maandag 28 januari deed De Mandel voor het eerst haar deuren open voor het grote publiek in de Groenestraat. Met het nieuwe kantoorgebouw moet het mogelijk zijn om een betere dienstverlening te bieden door het ruime onthaal, diverse loketten en verschillende vergaderruimtes.

Naar aanleiding van de verhuis evalueerde de huurdersadviesraad het nieuwe kantoorgebouw aan de hand van een bevraging. In de loop van de maand mei kregen bezoekers de kans hun mening te geven over het kantoorgebouw. 200 bezoekers werkten mee aan de enquête. Hieronder vindt u de belangrijkste resultaten van de bevraging.

78 % van de huurders geeft aan niet lang te moeten wachten vooraleer ze aan de beurt komen.

93 % van de bevroagden vindt dat ze op een vriendelijke en correcte manier onthaald worden.

87 % kruist aan dat ze snel doorverwezen worden naar de juiste dienst en dat hun contactpersoon aanwezig was. Hiervan kruist slechts 57% aan dat ze vooraf een afspraak gemaakt hadden.

90 % is van mening dat ze voldoende tijd krijgen om hun probleem of vraag te schetsen.

87 % van de bezoekers heeft het gevoel dat het bezoek aan de mandel hen vooruit geholpen heeft.

Over het gebouw zelf vindt **94 %** dat het ordelijk oogt, dat er voldoende zitplaatsen zijn en dat het voldoende toegankelijk is.

88 % vindt dat er een infostand aanwezig is. Hierbij maken bepaalde bevroagden de opmerking dat de infostand uitgebreider kan.



Het onthaal is toegankelijk, oogt ordelijk en laat toe de bezoekers op een klantvriendelijke manier te ontvangen.

Met de huurdersadviesraad worden de resultaten van de bevraging verder onder de loep genomen om tegen eind dit jaar een advies te formuleren aan de raad van bestuur. De leden zijn alvast enthousiast over de positieve resultaten van de bevraging.

De huurdersadviesraad ijvert nog steeds voor een goede informatiedoorstroming naar alle huurders. Vooral een goede communicatie rond de verhuis van De Mandel is een stokpaardje. Hierbij willen zij nog extra benadrukken dat De Mandel te bereiken is op volgend adres:

Groenestraat 224
8800 ROESELARE

Het kantoor is bereikbaar vanaf de N32. Op de hoek van de Groenestraat en de ring bevindt zich sportwinkel Decathlon. Dit is een gemakkelijk herkenningspunt voor automobilisten. Vanaf het station in Roeselare kan je een rechtstreekse bus nemen richting Nieuw kerkhof (bus 5). Op 100 meter van het kantoor is een bushalte.



Six: onderhoudsfirmas voor uw verwarmingsinstallatie

Vanaf januari 2013 is de firma Six verantwoordelijk voor het onderhoud van het verwarmings- en warmwatertoestel. Gezien het wettelijk verplicht is om de cv-ketel om de 2 jaar te laten onderhouden; komt Six tweejaarlijks bij u langs voor het algemeen onderhoud. In de regel voert de onderhoudsfirmas het onderhoud uit, ook al zijn deze ten laste van de huurder, tenzij de huurder zich daar uitdrukkelijk tegen verzet.

De firma Six kan ook opgebeld worden als er een defect is aan de cv-ketel of aan het warmwatertoestel. Indien u problemen heeft met uw verwarming of met het warm water dan kan u telefonisch contact opnemen met de firma Six. Zij zullen u in eerste instantie telefonisch helpen. Bij een noodzakelijke interventie zal de firma Six binnen de 48 u. starten met de herstelling van het defect.

Voor welke onderdelen van uw woning kan de onderhoudsfirmas gebeld worden?

■ Verwarming

Een groot deel van de huurwoningen van De Mandel is voorzien van centrale verwarming op aardgas.

Een centrale verwarming bestaat uit vier delen:

- | | |
|----------------|-----------------------------------|
| 1. Stookketel | ➔ inbegrepen in het contract |
| 2. Buizennet | ➔ NIET inbegrepen in het contract |
| 3. Radiator | ➔ NIET inbegrepen in het contract |
| 4. Schoorsteen | ➔ NIET inbegrepen in het contract |

De onderhoudsfirmas zorgt alleen voor de herstellingen aan de stookketel. Indien een defect is aan de leidingen of radiatoren (ook de radiatorkranen), moet de huurder dit zelf laten herstellen door een techniekers.

■ Warm water

Bij een groot deel van de woningen is een systeem voor warmwater voorzien. Als het warmwatertoestel eigendom is van De Mandel wordt een onderhoudscontract afgesloten.

Een warmwaterinstallatie bestaat uit drie of vier onderdelen:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. Warmwatertoestel op gas of elektriciteit | ➔ inbegrepen in het contract |
| 2. Leidingennet | ➔ NIET inbegrepen in het contract |
| 3. Aftappunt voor warm water | ➔ NIET inbegrepen in het contract |
| 4. Rookafvoer (bij gastoestellen) | ➔ NIET inbegrepen in het contract |

In het onderhoudscontract zijn enkel het onderhoud en de herstellingen aan het warmwatertoestel – dat eigendom is van De Mandel – inbegrepen. Als een defect is aan de waterleidingen of kranen dan moet de huurder zelf de herstellingen laten uitvoeren door een techniekers.

Het telefoonnummer van Six bevindt zich op een roze sticker op uw verwarmingsinstallatie. Heeft u geen sticker dan kan u contact opnemen met de technische dienst van De Mandel op het nummer 051 23 35 40.

Te koop bij De Mandel

Op zoek naar een eigen stekje? De woning van jouw dromen was te duur? Of u kon de lening niet aan? De Mandel biedt duurzame, moderne en energiezuinige appartementen en woningen te koop aan tegen zeer democratische prijzen. Ook voor sociale leningen kan u terecht bij de dienst Verhuring, Verkoop en Kredietverlening.

12 APPARTEMENTEN IN POPERINGE



Deze appartementen bevinden zich op wandelafstand van de Grote Markt in Poperinge.

De appartementen beschikken over een ruime living met open keuken en twee slaapkamers. Vanaf het balkon kan je genieten van de rustige en groene omgeving. De appartementen zijn onmiddellijk beschikbaar.

Prijs: € 125.400 (excl. 6 % BTW)

6 APPARTEMENTEN IN OIGEM



Eind 2014 biedt De Mandel acht moderne koopappartementen aan in een rustige omgeving en toch op wandelafstand van het centrum.

Met dit project spelen we in op vraag van zowel alleenstaanden als gezinnen met kinderen door appartementen aan te bieden met 1, 2 en 3 slaapkamers.

Het einde van de werken is gepland voor december 2014.

Prijs: nog te bepalen

Alle voorwaarden en meer concrete informatie over de realisatie van koopprojecten kan u nalezen op www.demandel.be/kopen.

Voor meer info kan u bellen naar 051 23 35 20 of langskomen op de burelen te Roeselare, Groenstraat 224 (bij voorkeur na afspraak).

17 KOOPWONINGEN IN RUISELEDE



**TE
KOOP**

In de Krasnikstraat voorziet De Mandel energiezuinige en duurzame gezinswoningen met drie ruime slaapkamers en ingebouwde garage. De woningen zijn rustig gelegen, en toch vlot bereikbaar.

De woningen zijn onmiddellijk beschikbaar.

Prijs: € 187.00 (excl. 6 % BTW)

11 WONINGEN IN MEULEBEKE



**TE
KOOP**

Deze moderne gezinswoningen beschikken over 3 of 4 ruime slaapkamers en ingebouwde garage. De woningen zijn rustig gelegen, in een mooie nieuw aangelegde omgeving en toch op wandelafstand van het centrum van Meulebeke.

De woningen zijn onmiddellijk beschikbaar.

Prijs: € 207.800 (excl. 6 % BTW)

16 KOOPWONINGEN IN STADEN



**TE
KOOP**

Deze comfortabele woningen beschikken telkens over 3 slaapkamers en zijn voorzien voor de huisvesting van 5 personen. De koopwoningen liggen in de Blommenwijk, een rustige buurt aan de rand van de gemeente.

Ingebruikname van deze woningen is voorzien voor februari 2014.

Prijs: nog te bepalen.

Om één van deze woningen aan te kopen, moet u zich vooraf inschrijven op de wachtlijst. Dat kan **vanaf nu**. De toewijzing van een woning gebeurt volgens de datum van inschrijving. Wie eerst inschrijft, krijgt de beste kansen!

Verder biedt De Mandel u, interessante voorwaarden voor uw woningkrediet. U kan leningen aangaan tegen historisch lage rentevoeten.

Voor meer info kan u bellen naar 051 23 35 20 of langskomen op de burelen te Roeselare, Groenestraat 224 (bij voorkeur na afspraak).

Bouwactiviteit in De Mandel

Een goede woning in een aantrekkelijke omgeving tegen een betaalbare prijs is een doel dat iedereen voor ogen houdt. De Mandel probeert hierin een voortrekker te zijn en doet grote inspanningen om haar patrimonium te renoveren en uit te breiden.

Een project dat zeker in de kijker gezet mag worden is het EFRO-project in het Boudewijnpark te Zonnebeke. De huurwoning van 50 gezinnen werd gerenoveerd met het oog op een dalende energiefactuur. De gezinnen beschikken nu over centrale verwarming met een condenserende gaskachel, over hoogrendementsbeglazing en een geïsoleerd dak. De werken zelf zorgden even voor wat hinder tijdens de bewoning, maar was zeker de moeite volgens de bewoners van het Boudewijnpark. De huur is niet gestegen en de factuur is gedaald, alleen maar voordelen dus.

Deze energie-efficiënte renovatiewerken werden mogelijk door financiële steun van de Europese Unie. Met de EFRO-subsidies wil Europa bijdragen tot het versterken van de economische groei en het bevorderen van de werkgelegenheid. Vlaanderen kreeg een bedrag van 201 miljoen euro toebedeeld. Een klein deel van dit bedrag werd toegekend aan dit project van De Mandel, waar we fier op zijn.



Boudewijnpark – wijk uit de jaren 1970-1980



Op de volgende pagina's krijgt u een overzicht van de lopende nieuwbouwprojecten binnen De Mandel.

DIKSMUIDE**Kasteelstraat**

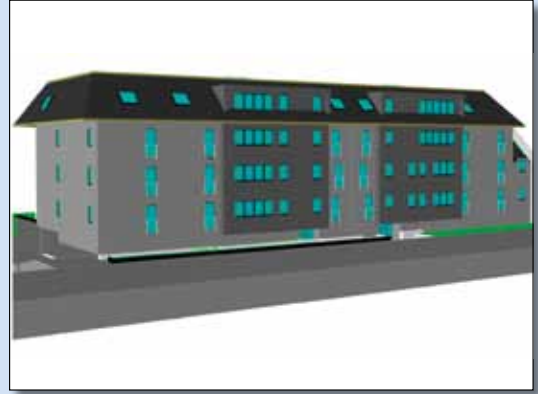
14 huurappartementen - nieuwbouw

Vermoedelijke einddatum: mei 2014

**EMELGEM****Prinsessestraat**

31 huurappartementen - nieuwbouw

Vermoedelijke einddatum: december 2014

**HOOGLEDE****Amersveldestraat**

3 huurappartementen - nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum: oktober 2013

**ICHTEGEM****Abdijstraat - Sint-Bertinuslaan**

4 huurwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: september 2014

**KOEKELARE****Tuinwijk**

12 huurwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: augustus 2014

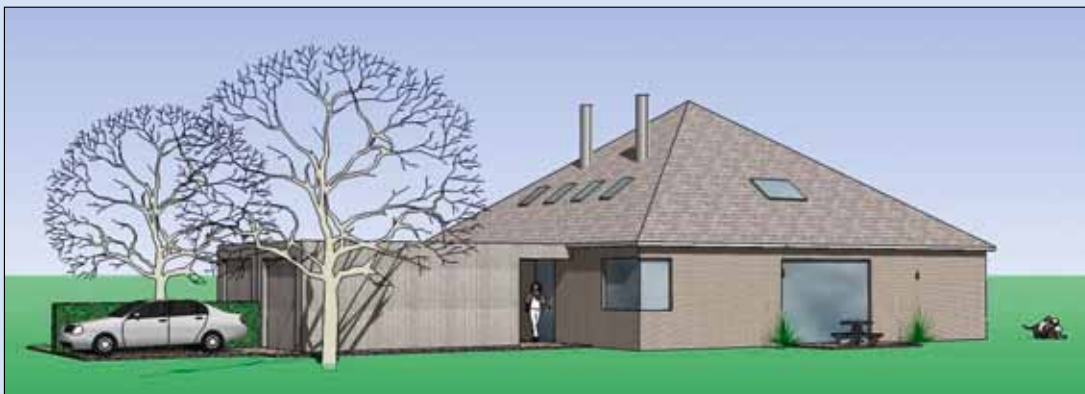


LICHTERVELDE

F. Timmermanslaan

4 huurwoningen - nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum: september 2013



LICHTERVELDE

Ernest Claeslaan

9 huurwoningen - nieuwbouw

8 koopwoningen - nieuwbouw

Vermoedelijke einddatum: december 2014



MEULEBEKE

Tuinwijk

4 koopwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: mei 2014



OOSTNIEUWKERKE

Engels Hof

8 huurwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: maart 2014



OOSTNIEUWKERKE**Noordstraat**

4 koopwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: mei 2014

**OOSTNIEUWKERKE****Spanjestraat / Slijpestraat**

6 huurwoningen, 12 huurappartementen en 11 koopwoningen - nieuwbouw

Vermoedelijke einddatum: september 2014

**OOSTROZEBEKE****Ettingen**

10 koopwoningen - nieuwbouw

Vermoedelijke einddatum: mei 2014

**OOSTROZEBEKE****Palingstraat - Meiklokjesstraat - fase 1**

14 koopwoningen - nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum: december 2014



POPERINGE

Bellestraat

11 huurwoningen en 2 huurappartementen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: december 2014



POPERINGE

Korte Reningelstraat

2 huurwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: mei 2014



ROESELARE

Collievijverpark sloop

10 huurwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: augustus 2013



ROESELARE**Rodenbachwijk**

39 huurwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: juli 2013

**ROESELARE****Wijk Krottegem - St.-Hubrechtsstraat - O.-L.-Vrouwestraat**

36 huurappartementen - 31 garages - nieuwb.

Vermoedelijke einddatum: april 2014

**ROESELARE****Bruanestraat - Koornstraat**

12 koopwoningen - nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum: december 2014

**ROESELARE****Kokelarestraat - Wortelstraat**

44 huurappartementen - nieuwbouw • Vermoedelijke startdatum: mei 2014



ROESELARE

'Meiboomkwartier' - Acaciastraat, Berkenstraat, Dennenstraat, Eikstraat, Happestraat, Kastanjestraat, Meidoornstraat, Sint-Jozefstraat, Sparstraat

36 huurwoningen - vervangingsbouw en renovatie

Vermoedelijke einddatum: november 2013



ROESELARE

Rijselestraat

9 huurappartementen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: september 2014



ROESELARE

Spoelstraat

17 huurwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: april 2014



ROESELARE**'Noordpark'**
Kattenstraat, D. Mergaertstraat

48 huurappartementen - nieuwbouw
50 garages - nieuwbouw

Vermoedelijke einddatum: januari 2014

**ROLLEGEM-KAPELLE****Bogaardwegel**

4 huurwoningen - nieuwbouw

Vermoedelijke einddatum: oktober 2013



RUMBEKE

Knokuilstraat

40 huurappartementen - nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum: februari 2014



RUMBEKE

Zeger Malfaitstraat

37 huurappartementen - nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum: februari 2014



SINT-ELOOIS-WINKEL

De Hoogte

7 koopwoningen - nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum: oktober 2013



STADEN



'Blommenwijk'
Koornbloemweg
Lelieweg
Krokusweg

16 huurwoningen
 16 koopwoningen
 32 garages
 nieuwbouw

Vermoedelijke einddatum:
 januari 2014

TORHOUT

Leopoldstraat

4 huurwoningen - vervangingsbouw

Vermoedelijke startdatum: november 2013



TORHOUT



Lijsterstraat - Zwaluwstraat
Kanariestraat

23 huurwoningen -
 vervangingsbouw in 2 fases

Vermoedelijke startdatum: juni
 2014, verspreid over 2 à 3 jaar

ZARREN

Stadenstraat

19 huurwoningen - 2 huurappartementen - nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum: september 2013



ZONNEBEKE

Langemarkstraat - Albertstraat

25 huurwoningen, 5 koopwoningen - nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum: februari 2014



ZONNEBEKE



Guido Gezellelaan Ter Berken

6 huurappartementen
2 koopwoningen
nieuwbouw

Vermoedelijke startdatum:
mei 2014



