INFORMATIE

VOOR DE HUURDER

2022

BOUWMAATSCHAPPIJ
DE MANDEL

juli 2022

BOUWMAATSCHAPPIJ

DE MANDEL

INFORMATIE

VOOR DE HUURDER

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord 3
Bij wie kan je terecht 4
Woonwinkels, zitdag voorzitter en zitdag Poperinge 10
Vakantiedagen 12
ZieZO! Handig boekje voor elke huurder 13
Enkele medewerkers van De Mandel in de kijker 14
Regels rond eigendom en controle op buitenlandse eigendommen 16
Wonen met zorg in Langemark-Poelkapelle 16
Huurders in de bloemetjes 17
Win! Win! Win! 19
Van Syrië naar Belgie – Mohamad getuigt 20
Wat leerden we van storm Eunice? 21
Jouw rookmelder voorkomt erger! 23
Hans en Rebekka naar een nieuwe 5-slaapkamerwoning in Handzame 24
Energie besparen – De Mandel helpt haar huurders minder betalen 25
De grote visitatie: De Mandel – op nieuw de beste leerling van de klas! 30
Mandelhuurders laten van zich horen 30
Bouwactiviteit bij De Mandel 33

VOORWOORD

Beste huurder,

"Mijn welgemeende felicitaties voor dit uitzonderlijk goed rapport"; zo schreef Minister van Wonen Matthias Diependaele, nadat de visitatoren hun rapport voorgesteld hadden. In oktober werd De Mandel een 2e keer doorgelicht. Dat onze huurders centraal staan en dat hierrond alle neuzen van het bestuur en de medewerkers in dezelfde richting staan, dat heeft de visitatiecommissie ook gezien, wat resulteerde in een voortreffelijk rapport! Voor onze huurders blijven we vooruitstrevend denken en experimenteren om betaalbare woningen aan te bieden in een aangename buurt.

Samenleven en de interactie opzoeken, blijven meer dan ooit relevant. Verschillende diensten van De Mandel zetten in op nieuwe manieren om het contact met wijken en gebouwen te vergemakkelijken. In deze editie nemen we je mee naar onze sociale en technische projecten, waarbij we inzoomen op ons nieuwe project rond energie.

Verder in deze brochure zetten we enkele medewerkers in de kijker en krijg je een blik achter de schermen van bepaalde Mandelhuurders. Traditioneel vind je de contactgegevens terug van elke medewerker van De Mandel. Indien je met prangende vragen zit, laat dan niet na om ons te contacteren.

Alvast veel leesplezier.

Stefanie Vandenabeele
Directeur

BIJ WIE KAN U TERECHT?

DIRECTIE

Stefanie Vandenabeele:
Directeur
Telefoon: 051/23.35.01
E-mail: **info@demandel.be**

STAFMEDEWERKER ALGEMEEN BELEID

Lieven Goddyn:
Stafmedewerker algemeen beleid

- algemene beleidsondersteuning
- personeelsbeleid
- kwaliteit en interne controle

Telefoon: 051/23.35.04
E-mail: **lieven.goddyn@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**

DIENST VERHURING, VERKOOP EN KREDIETVERLENING

- Info over huren van een woning
- Info over kopen van de woning
- Info over sociale leningen
- Inschrijven op de wachtlijst van huurders en kopers
- Toewijzing van een woning en administratie van huurovereenkomsten
- Huurprijsberekening
- Betaling van de huurprijs
- Wijzigingen in de gezinstoestand en het inkomen van huurders
- Openbare verkopen

Sofie Vynckier
Onthaal
Telefoon: 051/23.35.00
E-mail: **sofie.vynckier@demandel.be**

Mirose De Baecke:
Diensthoofd
Telefoon: 051/23.35.29
E-mail: **mirose.debaecke@demandel.be**

(VERVOLG DIENST VERHURING, VERKOOP EN KREDIETVERLENING)

Elise Binamé:
Inschrijvingen kandidaat-huurders
Telefoon: 051/23.35.22
E-mail: **inschrijvingen.huur@demandel.be**

Jilly Van Den Berghe:
Huurprijsberekeningen, huuradministratie, huurfraude
Telefoon: 051/23.35.24
E-mail: **huurprijs@demandel.be**

Tanja Vandeputte:
Huuradministratie, huuropzeg, inschrijving kandidaat-kopers, openbare verkopen
Telefoon: 051/23.35.23
E-mail: **tanja.vandeputte@demandel.be**

Kris Vulsteke:
Nieuwe huurders, toewijzingen, huurovereenkomsten
Telefoon: 051/23.35.21
E-mail: **kris.vulsteke@demandel.be**

Ineke Perdu:
Betalingen huur, huurachterstallen, sociale leningen
Telefoon: 051/23.35.25
E-mail: **betalingen.huur@demandel.be**

Lizy Dierckens
Koopwoningen, sociale leningen
Telefoon: 051/23.35.27
E-mail: **lizy.dierckens@demandel.be**

DIENST GEBOUWENBEHEER & ICT

- Onderhoud woningen
- Plaatsbeschrijvingen
- Aanvragen herstellingen
- Beheer appartementen
- Renovatieprojecten
- Aanvraag verbouwingen, veranderingen aan de woning, bijplaatsen tuinhuis, berging, ...
- ICT

Andy Debakker:
Diensthoofd
Telefoon: 051/23.35.40
E-mail: **andy.debakker@demandel.be**

Sibille Depreitere:
Registratie technische klachten, administratie onderhoud en herstellingen
Telefoon: 051/23.35.41
E-mail: **herstellingen@demandel.be**

Carl Vlieghe:
Plaatsbeschrijvingen, preventieadviseur
Telefoon: 051/23.35.43
E-mail: **carl.vlieghe@demandel.be**

Ivan Wyseur:
Nacalculatie patrimonium
Telefoon: 051/23.35.45
E-mail: **ivan.wyseur@demandel.be**

Jaimy Cottenier:
Projectmedewerker, aanvraag veranderingswerken aan woning, bijplaatsen tuinhuis, berging, afdaken, omheining,...
Telefoon : 051/23 35 47
E-mail: **jaimy.cottenier@demandel.be**

Emily Hoornaert:
Verzekeringsdossiers, appartementen, projectmedewerker
Telefoon: 051/23 35 46
E-mail: **emily.hoornaert@demandel.be**

Leen Lapere:
Registratie technische klachten, opvolging werkopdrachten
Telefoon: 051/23.35.42
E-mail: **herstellingen@demandel.be**

Bieke Ver Eecke:
Plaatsbeschrijvingen
Telefoon: 051/23.35.44
E-mail: **bieke.vereecke@demandel.be**

Veerle Desseyn:
Projectmedewerker Energiewijk 2050
Telefoon: 051 23 35 48
E-mail: **veerle.desseyn@demandel.be**

Melissa Descan
Projectmedewerker
Telefoon: 051/23 35 58
E-mail: melissa.descan@demandel.be

ONZE ARBEIDERSPLOEG:

- **Elektricien**
  - Christophe Wychowanok

- **Metselwerken**
  - Kevin Alleman
  - David Warlop

- **Sanitair**
  - Roby Dedrie
  - Nick Lamote

- **Schrijnwerk**
  - Kris De Witte
  - Bart Algoet

- **Schilderwerken**
  - Mario Decoene
  - Didier Vanderperre
  - Dieter Vanderperre
  - Christ Maertens

- **Poetsvrouwen**
  - Heidi Lefever
  - An Callemeyn
  - Nadine Proot
  - Carine Cardoen

DIENST BOUWPROJECTEN

- Grondverwerving
- Projectontwikkeling
- Aanbestedingen
- Uitvoeren bouwprojecten

Hilde Smits:
Diensthoofd Projecten
Telefoon: 051/23.35.69
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**

Sarah Vanhamme:
Werftoezicht en opvolging voorontwerpen
Telefoon: 051/23.35.66
E-mail: **sarah.vanhamme@demandel.be**

Bart Sobry:
Werftoezicht
Telefoon: 051/23.35.62
E-mail: **bart.sobry@demandel.be**

Nicolas Vandewalle:
Werftoezicht
Telefoon: 051/23.35.64
E-mail: **nicolas.vandewalle@demandel.be**

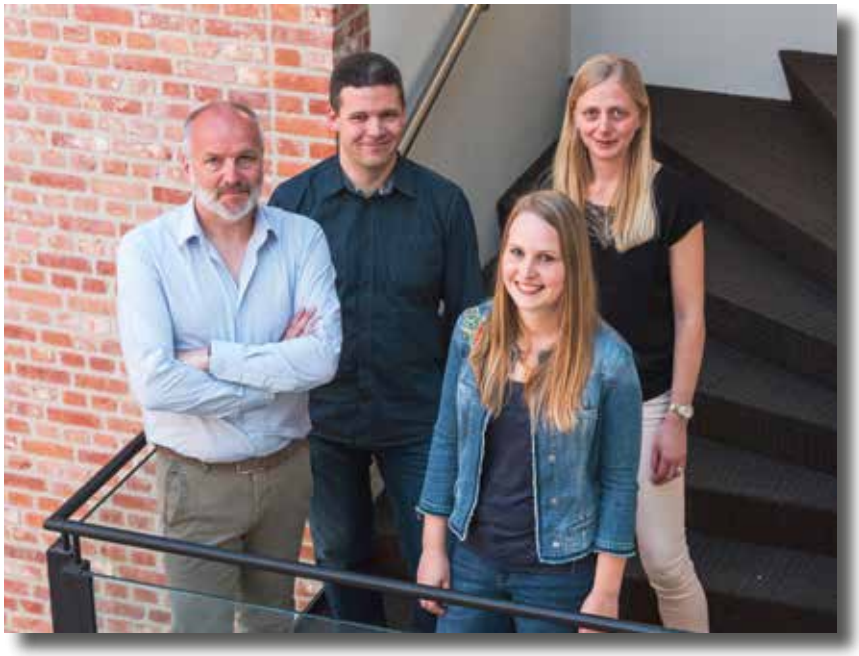
Brian Demaeght
Ondersteuning nieuwe projecten
Telefoon: 051/23 35 67
E-mail: **brian.demaeght@demandel.be**

Koen Ingels:
Werftoezicht
Telefoon: 051/23.35.63
E-mail: **koen.ingels@demandel.be**

Pascal Bollaert:
Werftoezicht
Telefoon: 051/23.35.65
E-mail: **pascal.bollaert@demandel.be**

DIENST BOEKHOUDING EN FINANCIËN

- Betalingen facturen
- Terugbetaling waarborg



Dieter De Weduwe:
Diensthoofd
Telefoon: 051/23.35.19
E-mail: **dieter.deweduwe@demandel.be**

Friedel Verghote:
Boekhouding, facturen, afrekeningen plaatsbeschrijvingen
Telefoon: 051/23.35.13
E-mail: **friedel.verghote@demandel.be**

Ines Bouckaert:
Financiële planning, afrekening huurlasten
Telefoon: 051/23.35.12
E-mail: **ines.bouckaert@demandel.be**

Dries Vandewalle:
Algemene boekhouding, aan- en verkoopfacturatie
Telefoon: 051/23.35.11
E-mail: **dries.vandewalle@demandel.be**

DIENST SOCIALE ZAKEN

- Huurderscommunicatie en -participatie
- Klachten (burenruzies, lawaaihinder, slecht onderhoud van de woning, ...)

Hanne Mistiaen:
Coördinator
Telefoon: 051/23.35.31
E-mail: **hanne.mistiaen@demandel.be**

Amber Mulle
Medewerker
Telefoon: 051/23.35.31
E-mail: **amber.mulle@demandel.be**

DIRECTIECOMITÉ EN RAAD VAN BESTUUR VAN DE MANDEL

De raad van bestuur geeft het vertrouwen aan het directiecomité om het dagelijks bestuur op te nemen.
Het directiecomité komt 2 keer per maand samen.

Op de foto van rechts naar links: ondervoorzitter Ria Vanzieleghem, directeur Stefanie Vandenabeele, voorzitter Daniël Vanpoucke, directielid Jurgen Vanlerberghe

De raad van bestuur van De Mandel stippelt het beleid uit en ziet erop toe dat alles volgens dat beleid wordt uitgevoerd. De leden komen een 10-tal keer per jaar samen. De raad van bestuur is als volgt samengesteld:

- Daniël Vanpoucke, voorzitter
- Ria Vanzieleghem, ondervoorzitter
- Louis Bril, als bestuurder
- Frederik Demeyere, als bestuurder
- Paul Dieryckx, als bestuurder
- Christof Dejaegher, als bestuurder
- Gorik Dochy, als bestuurder
- Michèle Hostekint, als bestuurder
- Karline Ramboer, als bestuurder
- Jurgen Vanlerberghe, als bestuurder
- Loes Vandromme, als bestuurder
- An Vanden Bussche, als bestuurder
- Greet Verhelle, als bestuurder

WOONWINKELS, ZITDAG VOORZITTER EN ZITDAG POPERINGE

De Mandel werkt intensief samen met woonwinkels in haar werkingsgebied. De woonwinkels zijn vertegenwoordigd in het centrum van de gemeente. Elke bewoner van de gemeente kan terecht bij de woonwinkel of het woonloket voor info en advies over de huurwetgeving, voor begeleiding bij complexere woonvragen of voor hulp bij de inschrijving als kandidaat-huurder.

De Mandel zelf is vertegenwoordigd in de Bellewijk van Poperinge.
Elke eerste vrijdag van de maand zit een medewerker van De Mandel in het buurthuis, Korenbloemweg 3 van 10u15 tot 11u15.
Je kan er terecht met al je vragen over De Mandel.

Daniël Vanpoucke, voorzitter van De Mandel, houdt elke donderdag een zitdag voor huurders en kandidaat-huurders op kantoor van De Mandel van 10u30 tot 11u30.

WOONDIENST REGIO ROESELARE (051/26.24.38)

Roeselare	Delaerestraat 41 – Roeselare Op afspraak – 051/26.22.60 of wonen@roeselare.be
Hooglede	Gemeentehuis – Marktplaats 1 vrijdag van 8u30 tot 12u
Lichtervelde	Sociaal Huis, Statiestraat 80 dinsdag van 13u tot 16u30
Moorslede	Sociaal Huis, Markplaats 18A dinsdag van 8u30 tot 12u
Staden	AC/DC, Ieperstraat 109 donderdag van 9u tot 12u

woondienst
REGIO ROESELARE

WOONWINKEL WEST (051/79.33.33)

Diksmuide	Administratief centrum, Heernisse 6 maandag & donderdag van 9u tot 12u
Houthulst	Sociaal Huis, Vijverstraat 30 dinsdag van 8u30 tot 12u30
Kortemark	Sociaal Huis, Hospitaalstraat 33 maandag & donderdag van 8u30 tot 12u

WoonWinkel West

Intergemeentelijke Samenwerking Wonen
Alveringem | Diksmuide | Houthulst
Lo-reninge | Veurne

WOONDIENST REGIO IZEGEM (051/32.16.22)

Izegem Kasteelstraat 13
maandag 9 u tot 12 u
dinsdag & donderdag 14u tot 17u

Ledegem De Wegwijzer, Rollegemstraat 130
maandag 16u tot 19u
donderdag 9u tot 12u

DE WOONWINKEL (050/221233)

Torhout Sociaal huis, Aartrijkestraat 11a
Op woensdag van 9u tot 12u & van 13u tot 16u

WOONPUNT (059/342270)

Oudenburg De Groote Poorte, Weststraat 33
donderdag van 8u30 tot 12u

Ichtegem Administratief centrum Eernegem, Stationsstraat 1
vrijdag van 8u30 tot 12u & 13u30 tot 16u

WOONWINKEL REGIO TIELT (051/428181)

Meulebeke Sociaal huis Bonestraat 24
dinsdag van 8u15 tot 12u

WOONDIENST ZONNEBEKE – LANGEMARK-POELKAPELLE

Langemark-Poelkapelle (057/490934)
Gemeentehuis, Kasteelstraat 1, Langemark
maandag tot vrijdag van 9u tot 12u
woensdag van 14u tot 16u
donderdag van 14u tot 18u30

Zonnebeke (051/480063)
Gemeentehuis, Langemarkstraat 8
maandag tot vrijdag van 9u tot 12u

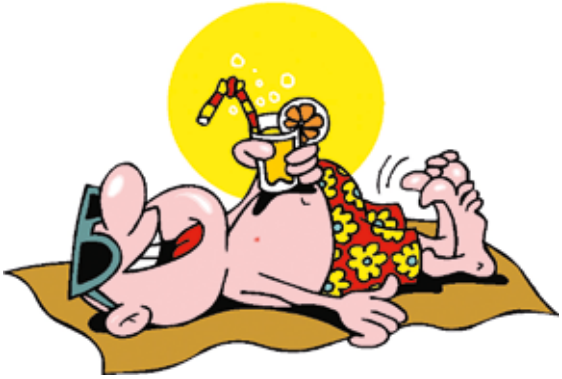
WOONWINKEL HABITO (057/333300)

Poperinge Sociaal Huis, Veurnestraat 22, Poperinge
maandag 15u tot 18u15, vrijdag 9u 12u

Vleteren OCMW, Woestendorp 12
woensdag 9u – 12u

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. Je zal het nummer te horen krijgen van de meldkamer, waar men je verder zal helpen.



Vakantiedagen 2022	
Nationale feestdag	Donderdag 21 juli
O.L.V.Hemelvaart	Maandag 15 augustus
Allerheiligen	Dinsdag 1 november
Allerzielen	Woensdag 2 november
Wapenstilstand	Vrijdag 11 november
Dag van de dynastie	Dinsdag 15 november
2e Kerstdag	Maandag 26 december

Vakantiedagen 2023	
2e Nieuwjaar	Maandag 2 januari
Paasmaandag	Maandag 10 april
Paasdinsdag	Dinsdag 11 april
Dag van de Arbeid	Maandag 1 mei
O.L.H.Hemelvaart	Donderdag 18 mei
Pinkstermaandag	Maandag 29 mei
Pinksterdinsdag	Dinsdag 30 mei

ZIEZO! HET HANDIGE BOEKJE VOOR ELKE HUURDER

HET SUCCES VAN DE ZIEZO-BROCHURE IN GANS VLAANDEREN

In 2006 kwam de ZieZO-brochure tot stand met een actieve groep huurders van De Mandel. Zij bekeken de inhoud met een kritisch oog en testten het boekje op zijn bruikbaarheid. Sinds 2006 volgden veel verschillende drukversies en kwamen ook andere sociale huisvestingsmaatschappijen met een eigen versie op onze ZieZO-brochure.

VAN VERSCHILLENDE VERSIES TOT 1 UNIFORME BROCHURE VOOR GANS VLAANDEREN

Ook de Vlaamse Overheid zag het nut van de ZieZO-brochure. De alombekende ZieZO-brochure werd in een nieuw kleedje gestoken door Wonen Vlaanderen en kreeg meer uniformiteit. Met deze uniforme versie worden alle vragen van sociale huurders door verschillende sociale woonmaatschappijen op eenzelfde manier behandeld.

ZIE...ZO GEBRUIKT U HET BOEKJE

Het ZieZO-boekje is een gids bij het onderhoud van en de herstelling aan de woning. In het ZieZO-boekje vindt u wat u kan, mag of moet doen.
U vindt er een antwoord op vragen als:

- Wie moet de schade aan mijn woning herstellen?
- Wie moet de herstelling betalen?
- Hoe onderhoud ik mijn woning goed?
- Wat mag ik zelf doen? Wat doet De Mandel?

ZELF EEN VERSIE VAN HET BOEKJE

Elke huurder krijgt een versie toegestuurd samen met deze brochure in de zomer van 2022. Vindt u uw boekje niet meer of heeft u toch geen ZieZO-brochure ontvangen?
De ZieZO-brochure is ook digitaal beschikbaar via QR-code of door naar de website www.wonenvlaanderen.be te gaan. Daar kunt u ook bijkomende exemplaren opvragen.

Nieuwe huurders van De Mandel krijgen een ZieZO-brochure op het moment van de contractbespreking.

NIEUWE MEDEWERKERS IN DE KIJKER

SOFIE VYNCKIER

In dienst sinds: 18/01/2021
Functie binnen De Mandel: Onthaalmedewerker
Carrière – waar werkte je voor De Mandel?
Directie-assistente bij Wienerberger
Privé – wat wil je kwijt aan onze huurders?
'Music was my first love…" Naast het werk ontroer ik graag mensen met mijn stem. Je vindt me vaak op een podium. Naast het zingen ruil ik mijn hoge hakjes graag in voor mijn loopschoenen. Een druk en positief gekleurd leven daar hou ik van. Daarnaast besteed ik veel tijd met vrienden en familie. De mensen rond mij zijn goud waard.
Hoe waren je eerste maanden?
Goed! Het kantoorgebouw heeft een bepaalde uitstraling, het is een mooi plekje om tijdens de werkuren te vertoeven.
Wat vind je het leukst aan je huidige job?
Ik houd van een job met afwisseling en een goede 'vibe' met de collega's.

VEERLE DESSEYN

In dienst sinds: 12/10/2020
Functie binnen De Mandel: Projectmedewerker Energiewijk
Carrière (waar werkte je voor De Mandel):
Voor deze job was ik ook al aan het werk als renovatiecoördinator voor totaalrenovatie van woningen.
Privé – wat wil je kwijt aan onze huurders?
Tijdens de week is iedereen in ons gezin druk bezig met zijn werk of studies, op vrijdagavond maken we tijdens ons aperomoment graag tijd voor onze 3 kinderen. Dat is het moment voor iedereen om te vertellen over de voorbije week, leuke anekdotes aan te halen, die nieuwe partituur waar de kinderen met hun muziekinstrument mee bezig zijn te laten horen. Daarnaast gaan we heel vaak naar De Spil om te genieten van muziek, een toneelvoorstelling of een ander cultureel moment. Muziek en film zijn voor ons heel belangrijk.
Hoe waren je eerste maanden?
Ik startte in volle corona-periode, wat niet evident was om collega's volop te leren kennen. Dit was een heel intensieve periode om een nieuw project uit de grond te stampen. Niemand deed me voor wat ik nu doe bij De Mandel, wat best wel spannend is.
Wat vind je het leukst aan je huidige job?
Het is een heel technische job, wat me heel goed ligt. Daarnaast is het leuk om mijn technische kennis te delen met de bewoners van de Energiewijk. Er is ook goede sfeer met de collega's, wat het werken heel aangenaam maakt.

AMBER MULLE

In dienst sinds: 18/01/2021
Functie binnen De Mandel:
Medewerker Dienst Sociale Zaken
Carrière (waar werkte je voor De Mandel):
Op de schoolbanken, dit is mijn eerste job 😊
Privé – wat wil je kwijt aan onze huurders?
Bij De Mandel werk ik vooral met volwassenen, maar ik heb ook een héél groot hart voor kinderen. Ik ben al 7 jaar actief als vrijwilliger op een speelpleinwerking, waar ik nog steeds met veel plezier mijn vrije tijd voor 'opoffer'. In de vrije tijd die ik dan nog over heb, kan je me vaak vinden in de natuur. Samen met mijn partner ga ik graag op weekend om te wandelen in de mooiste streken!
Hoe waren je eerste maanden?
Ik werd meteen warm ontvangen en voelde me al snel welkom in De Mandel. Ondertussen, na anderhalf jaar, ben ik al volledig ingeburgerd bij de collega's.
Wat vind je het leukst aan je huidige job?
Het sociaal contact met huurders. Vaak heb ik zeer positieve contacten met onze huurders, waar ik zelf erg veel voldoening uit haal. De toffe collega's zijn uiteraard ook mooi meegenomen!

MELISSA DESCAN

In dienst sinds: 23/05/2022
Functie binnen De Mandel:
Projectmedewerker Renovaties
Carrière (waar werkte je voor De Mandel):
Ik was verantwoordelijk voor het dagelijks bestuur van een schrijnwerkerij.
Privé – wat wil je kwijt aan onze huurders?
Ik ben mama van 2 jongens die mijn dagen goed vullen na de werkuren. Af en toe ontsnap ik aan de drukte door mijn loopschoenen aan te trekken. Als ik niet ga lopen, dan kan je me terugvinden op de skipiste. Een bezige bij dus 😊
Hoe waren je eerste weken?
Zeer goed! Ik ben terecht gekomen in een leuke, enthousiaste groep. Ik voel me echt welkom hier.
Wat vind je het leukst aan je huidige job?
Ik hou van de afwisseling tussen architectuur, interieur en sociaal contact.

REGELS ROND EIGENDOM EN CONTROLE OP EIGENDOM IN HET BUITENLAND

Als huurder van een sociale woning moet u tijdens de hele duur van de huurovereenkomst voldoen aan de onroerende eigendomsvoorwaarde.

In maart 2017 en januari 2020 verstrengden de regels rond eigendom.

Je mag geen woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben. Ook erfpacht en opstal zijn niet toegelaten. Je mag ook geen woning of bouwgrond in vruchtgebruik gegeven hebben.

Deze regel geldt voor eigendom in België, maar ook in het buitenland. Buitenland geldt voor alle werelddelen; dus voor Europa maar ook voor buiten Europa.

Deze regels gelden ook voor je inwonende partner, jouw wettelijke samenwoner of feitelijke partner. Als jouw feitelijke partner pas na de aanvang van de huurovereenkomst is komen inwonen, geldt deze eigendomsvoorwaarde, zodra je één jaar met hem samenwoont in de sociale woning.

Heb je een eigendom?
Je bent verplicht om De Mandel hierover te informeren.

Doe je dit niet? Dan pleeg je fraude.

De Vlaamse Regering wenst volop in te zetten voor bestrijding van fraude. Sociale huurwoningen moeten immers voorbehouden worden voor de doelgroep die er effectief recht op heeft.

De Mandel onderzoekt jaarlijks het bezit van onroerend goed in het binnenland.

Voor onderzoek van het bezit van onroerend goed in het buitenland tekende De Mandel in op een raamovereenkomst. Als er vermoeden is dat er eigendom in het buitenland is, wordt het onderzoek naar het bezit van eigendom gestart.

WONEN MET ZORG IN LANGEMARK-POELKAPELLE

Vanaf juni 2022 zijn 8 nieuwbouw appartementen klaar voor verhuring in de Poelkapellestraat in Langemark. Het is een project waar De Mandel, gemeente Langemark-Poelkapelle en welzijnspartners Vondels en De Lovie de handen in elkaar sloegen.

Het woonproject is gericht op volwassenen met een beperking die zelfstandig willen wonen met de nodige ruggensteun. Door het project kunnen nieuwe bewoners die nog bij hun ouders of familie woonden de stap naar zelfstandigheid zetten met woonbegeleiding op maat.

HUURDERS IN DE BLOEMETJES:

PRINSESSESTRAAT – ROSETTE BEDANKT MARTHA

De 91-jarige bewoonster Rosette woont heel graag naast buurvrouw Martha. Beide dames konden de afgelopen periode hun negentigste verjaardag vieren. Dit houdt hen echter niet tegen om nog steeds actief te zijn!
Rosette wil Martha graag bedanken voor haar inzet voor het gebouw. Sinds september 2017 wonen zij naast elkaar op het gelijkvloers van het nieuwste appartementsgebouw in de Prinsessestraat te Emelgem. Martha hecht veel belang aan de netheid van het gebouw en neemt regelmatig de touwtjes in handen om zwerfvuil op te ruimen of tussendoor eens extra te poetsen in de gemeenschappelijke delen. Rosette, en ook de andere bewoners, appreciëren dit ten zeerste. Een welgemeende dankjewel aan Martha!

DAMBERDSHOF – CHRIS BEDANKT ANNA

Al 22 jaar woont Anna in haar appartementje op het Damberdshof. Al die jaren zorgde ze ervoor dat het binnenplein afval vrij bleef. Daarnaast veegt ze ook regelmatig de gemeenschappelijke delen én maakt ze de weg sneeuwvrij. Dit verdient volgens meldpunt Chris een bloemetje. Hij wil haar bedanken voor haar jarenlange inzet. Hoewel Anna door haar leeftijd wat gas terug moest nemen, kunnen de bewoners dankzij haar nog steeds genieten van een propere buurt. Een echte mooimaker volgens Chris! Anna zelf vindt het vanzelfsprekend dat ze de buurt proper houdt. Chris, De Mandel en de andere bewoners zijn van mening dat ze wel degelijk een 'dikke merci' verdient!

ZEGER MAELFAITSTRAAT – HÉLÈNE BEDANKT MARC EN DINA

Bewoonster Hélène wil graag medebewoners Marc en Dina bedanken, voor alles wat ze voor haar doen. Marc en Dina bekommeren zich erg om haar en vragen regelmatig hoe het met haar is. Bij vragen of problemen kan Hélène telkens bij hen terecht.
Ze hebben een hart van goud en doen wat vele anderen niet zouden doen. Dag en nacht staan ze klaar en ook voor de andere bewoners in het gebouw doen ze erg veel. Marc en Dina zijn meldpunt in het gebouw en zorgen ervoor dat het gebouw en de tuin aan de voorkant er altijd piekfijn uitzien. Dina verzorgt de plantjes en kleedt de gemeenschappelijke delen mooi aan. Ook aan Marc en Dina een welgemeende dankjewel, zo te zien maakt jullie hulp echt een verschil!

BLOEMEN VOOR BUREN!

Neemt je buur je postpakje wel eens in ontvangst?
Kan je bij je buur terecht als je suiker of je eieren op zijn?
Staat je buur steeds voor je klaar als je nood hebt aan een gesprekje?
Veegt je buur wel eens het voetpad?
Heb jij een buur die veel voor je betekent?
...
Deel je verhaal met de Dienst Sociale Zaken en we komen langs met een bloemetje
amber.mulle@demandel.be of 051 23 35 33

JOUW HUIS, JOUW THUIS!

Enkele huurders wonnen een bon van €25 door een foto door te sturen van hun “thuis”.

ERNA DE CLERCK – RAVENHOFSTRAAT TORHOUT

Erna De Clerck is erg fier op haar fleurige terras en de haan die in de buurt paradeert! Erna verhuisde 3 jaar geleden van een grote gezinswoning naar een gezellig appartement.
Ze is hier zo gelukkig.

JEAN-PIERRE VERFAILLIE EN SUZANNA VERBEKE SINT-ROCHUSSTRAAT, RUMBEKE

Sinds jaar en dag zorgt Suzanne voor een bloemrijk voortuintje van het appartement. De oudste bewoners daar zetten er graag de bloemetjes buiten.

MARNIX BATAILLIE – AMERSVELDESTRAAT, HOOGLEDE

In de Amersveldestraat in Hooglede bevindt zich een gezellig appartementsgebouw voor 3 bewoners. Achteraan hebben de bewoners elk een stukje tuin dat ze zelf bewerken. Marnix is alvast erg trots op zijn tuintje en geniet er met volle teugen van als dit in bloei staat.

JOHAN EN LINDA – KERKPLEIN, BESELARE

De sfeer zit altijd goed in gebouw ‘Patronage’ te Beselare. Verschillende bewoners zetten zich in om samen een tuintje naast het gebouw te onderhouden. Als het zonnetje schijnt, is het hier aangenaam vertoeven. Johan en Linda vinden het erg fijn om hieraan hun steentje bij te dragen.

ERIC EN KARIN – LICHTERVELDESTRAAT, TORHOUT

Karin en Eric zijn zo fier als een gieter op hun prachtige bloementuintje. Ieder voorjaar halen ze hun groene vingers boven en vrolijken de tuin aan hun appartement op. Zo voelen ze zich een beetje op vakantie in eigen land.

WILFRIED VAN GELDER – POLENPLEIN, ROESELARE

Wilfried was één van de eerste bewoners van het Polenplein in 2004. Vooral de grote raampartijen en het bijhorende uitzicht vindt hij prachtig. Er valt altijd wel iets te beleven in hartje Roeselare. Op dinsdagvoormiddag komen hier heel wat marktkramers samen en vanaf donderdagavond kunnen ze meegenieten van het bruisende nachtleven.

DOE MEE EN WIN!

Scan de QR-code of mail naar hanne.mistiaen@demandel.be en stuur een leuke foto van jezelf in je woning, in je tuin,... naar ons door! Win één van onderstaande cadeaubonnen:

- Een cadeaubon van de doe-het-zelf keten HUBO
- Een bon van de tuin-dier-bakwinkel AVEVE
- Een bon van de Standaard Boekhandel
- Een bon van sportwinkel Decathlon

Heeft u geen e-mail adres, neem dan telefonisch contact op met Hanne – 051 23 35 31.

VAN SYRIË NAAR BELGIË – HET VERHAAL VAN MOHAMAD UIT TORHOUT

HOE MOHAMAD IN BELGIË TERECHT KWAM

Mohamad vluchtte in 2013 uit Syrië en kwam in 2016 in België terecht.

Mohamad is 35 en woont samen met zijn vrouw Salam en 2 dochters in Torhout. Mohamad en Salam komen beide uit Syrië.

"Ik ben in 2013, toen de oorlog in Syrië begon, gevlucht. Dit voor mijn eigen veiligheid en een betere toekomst. Ik woonde eerst 2 jaar in Dubai. Toen verhuisde ik naar Soedan, waar ik 1 jaar verbleef. Samen met enkele mensen die ik in Soedan leerde kennen, kwam ik in 2016 naar België." Eens in België klopte Mohamad aan bij het sociaal huis in Torhout: "Daar werd ik meteen geholpen. Samen met hen schreef ik me in voor sociale woningen. Na meer dan 4 jaar wachten kon ik in december 2020 verhuizen naar een woning van De Mandel."

In 2016 kwam Mohamad alleen naar België: "Ik leerde mijn vrouw pas kennen toen ik al 2 jaar in België woonde. We leerden elkaar kennen via sociale media. Salam woonde toen nog in Syrië. Begin 2019, toen ik hier een huis en vast werk had, verhuisde Salam naar België en trouwden we." Begin 2019 verwelkomden ze hun eerste dochtertje en eind 2020 kwam er nog een tweede dochtertje bij. "Mijn familie heb ik ondertussen al 5 jaar niet gezien, zij wonen nog steeds in Syrië. Deze zomer zal ik mijn familie voor het eerst in 5 jaar terug zien."

HET LEVEN IN BELGIË

Het leven in België is niet te vergelijken met dat in Syrië: "Alles is hier anders. Zo heb je voor alles een verzekering nodig, moet je hier examen doen voor een rijbewijs en is het kopen of huren van een huis erg anders. In Syrië hoef je geen lening aan te gaan om een huis te kopen, je betaalt eerst een grote som en daarna betaal je af wat je kan."
De taal vormde in het begin echt een barrière: "Nederlands is erg moeilijk. In het begin kon ik me goed uitdrukken in het Engels, daarna volgde ik anderhalf jaar Nederlandse les." Mohamad spreekt nu erg vlot Nederlands en heeft zijn plaats gevonden in de Belgische maatschappij. "In 2016 vond ik vrij snel werk in de kringloopwinkel, waar ik een jaar werkte. Daarna kwam ik terecht in een fabriek, hier werk ik nog steeds."

WONEN BIJ DE MANDEL

"We zijn erg dankbaar. We kregen een mooie woning die groot genoeg is voor ons gezin. Ik durf nog niet altijd bellen om te laten weten dat iets defect is, toch zal ik dit vaker proberen te doen. Na tussenkomst van De Mandel kunnen we nu onze regenwaterput gebruiken."
Ook met de buren klikt het goed: "We wonen erg graag in onze woning en hebben hier nog nooit problemen gehad met onze buren. Iedereen is vriendelijk tegen elkaar."

WAT LEERDEN WE VAN STORM EUNICE?

AANGEKONDIGDE STORM

De voorspelde storm van 18 februari heeft hard toegeslagen in ons land en veroorzaakte in onze provincie grote schade.

Omstreeks 14u stroomden de eerste telefoons bij onze technische dienst binnen. De oproepen volgden elkaar snel op: afgewaaide dakpannen, weggewaaide trampolines, afgewaaide daken...

Tip: Aangekondigde storm? Zet alles goed vast of haal losliggende zaken binnen.

EEN STORM AAN MELDINGEN

Heel wat huurders belden ons op met meldingen van stormschades. Zowel de telefoon van De Mandel als die van de brandweer stond roodgloeiend. We probeerden alle huurders telefonisch te woord te staan.

In het weekend en de week na de storm volgenden er nog heel wat meldingen. Het verwerken hiervan zorgde voor verschuiving van andere werken.

Bij De Mandel noteerden we meer dan 300 meldingen van afgewaaide dakpannen en ruim 150 andere schadegevallen.

Tip: Tijdens de storm is het onmogelijk om uit te rukken. Lijst ná de storm alle schade op en bezorg dit aan de technische dienst: **herstellingen@demandel.be** of **051/233 546**
Contacteer de brandweer voor hulp op het moment van schade bij extreme weersomstandigheden.

TIPS VOOR DE HUURDER
Een doek aan een tuindraad hangen is verboden! Een tuindraad met doek vangt bij storm teveel wind en rukt los.

➜ Herstelkost is in dit geval **ten laste van de huurder**

ALS DE WIND IS GAAN LIGGEN

Op zaterdag 19 februari reden verschillende ploegen van De Mandel uit om de schades in ons werkingsgebied in kaart te brengen. Zo reden we rond in verschillende gemeentes om wijk per wijk na te zien en gevolgschade in te schatten.

Waar mogelijk stonden we de huurders te woord. Helaas was het onmogelijk om alle huurders te bereiken om de nodige uitleg te geven.

Door op zaterdag te werken konden we op maandag meteen aan de slag met de meest dringende herstellingen.

HOE STORMSCHADE MELDEN AAN DE MANDEL?

- Telefonisch ná de storm: **051 233 540**
- Via e-mail: **herstellingen@demandel.be**
- Via het contactformulier op **www.demandel.be**

OVERZICHT SCHADEGEVALLEN

Naast de vele kleine, noteerden we ook heel wat grote schadegevallen. Zo moesten een aantal tuinmuren, daken en gevels er aan geloven. Er werd een planning gemaakt volgens grootte en dringendheid.

De grotere schadegevallen werden door onze aannemers tijdelijk hersteld om gevolgschade te vermijden. De definitieve herstelling hiervan vraagt een langere uitvoeringstermijn.

HOOGDRINGENDE HERSTELLINGEN

Om alle herstellingswerken vlot te kunnen uitvoeren waren we genoodzaakt om andere – minder dringende – werken op te schuiven. Dit geldt zowel voor werken van onze eigen mensen als voor uitbestede werken. Dringende zaken kregen voorrang om gevolgschade te vermijden.

De eerste weken na de storm werd volop ingezet om de afgewaaide en losliggende dakpannen zo snel mogelijk terug te leggen: een ploeg van De Mandel trok hiervoor door de straten met een hoogtewerker.

Ook konden we rekenen op hulp van externe aannemers en de collega's van dienst projecten. Zo werd gemeente per gemeente en wijk per wijk aangepakt. De technische dienst deed zijn uiterste best om alles zo vlot mogelijk te laten verlopen. Dit om overal waterdichtheid te kunnen garanderen.

STAND VAN ZAKEN

Kort na storm Eunice kregen we te maken met storm Franklin. Tot op vandaag zijn nog niet alle herstellingen afgerond. Onze aannemers doen hun uiterste best om de opdrachten binnen een redelijke termijn uit te voeren.

Bewoners Brugsesteenweg 2 – Roeselare
Binnen de week waren alle brokstukken weg en begon men aan de opbouw.

Liggen er nog dakpannen los? Werd er schade nog niet hersteld?
Bel ons op 051/233 540 of stuur een email naar herstellingen@demandel.be
Vergeet niet om uw naam, adres en eventuele bijhorende foto erbij te vermelden.
Weetje: Naar schatting lopen de herstelkosten voor De Mandel op tot 500000 EUR!

BEDANKT VOOR JULLIE BEGRIP EN GEDULD TIJDENS DEZE UITZONDERLIJKE OMSTANDIGHEDEN!

JOUW ROOKMELDER VOORKOMT ERGER...

WAT IS WETTELIJK VERPLICHT?

Op elke verdieping van je woning moet een rookmelder hangen. De Mandel zorgt hiervoor bij de start van elke nieuwe verhuring en zette alle woningen een aantal jaar terug in orde. Naast onze inspanningen om in iedere woning de nodige rookmelders te voorzien, willen we er ook voor zorgen dat deze goed werken.

MIJN ROOKMELDER IS KAPOT, WAT NU?

De Mandel geeft om jouw veiligheid! Om die reden voorzien we kwaliteitsvolle rookmelders met een levensduur van 10 jaar. Als je rook melder vroegtijdig kapot is, kan je bellen naar de firma Six! Deze firma is verantwoordelijk voor het onderhoud van je centrale verwarming. De firma Six komt gratis langs voor het vervangen en plaatsen van een defecte of ontbrekende rookmelder. Sowieso laat De Mandel jouw rookmelder na 10 jaar vervangen.

JE ROOKMELDER IS KAPOT? BEL NAAR DE FIRMA SIX!

Je vindt het telefoonnummer van de firma Six op de sticker aan jouw CV-ketel. Wanneer je de contactgegevens van de firma Six niet kent, kan je deze terugvinden op onze website www.demandel.be onder de rubriek "Herstellingen".

HANS EN REBEKKA NAAR EEN NIEUWE 5-SLAAPKAMERWONING IN HANDZAME

VAN DE ELFLIJNENLAAN NAAR DE LINDENLAAN

In maart 2022 verhuisden Hans en Rebekka met hun 5 kinderen van de Elflijnenlaan naar een moderne woning in de Lindenlaan in Handzame. Hun woning in de Elflijnenlaan voldeed niet meer aan hedendaagse normen, waardoor De Mandel besliste om de woning te slopen.

VERHUIZEN MET 5 KINDEREN

Samen met hun 5 kinderen keken Hans en Rebekka enorm uit naar de verhuis. "Op weg naar school deden de kinderen speciaal een omweg met de fiets om de vooruitgang van de werken niet te missen.", aldus Hans. Verhuizen is erg spannend, maar vooral de verhuis van de piano zorgde voor wat extra stress. Nu is de piano de 'eyecatcher' in de woning en siert het muziekinstrument de leefruimte.

DE NIEUWE WONING IS EEN GODSGESCHENK

Hans en Rebekka maken met hun gezin deel uit van de Pinkstergemeente "Het Levende Brood" te Sint-Henricus. De woning in de Lindenlaan zien ze als een godsgeschenk. Het is hun droomwoning, die met 5 slaapkamers en een 2e badkamer veel ruimer is dan de vorige. Daarnaast straalt het licht opmerkelijk binnen in de leefruimte en is de ganse woning goed geïsoleerd. Hans droomde er altijd al van om op het einde van een doodlopende straat te wonen, met een wandelpaadje achteraan. Niets dan lof over hun nieuwe woning in een rustige straat!

EN DE BUURT

"Bepaalde buren uit onze vorige straat zijn mee verhuisd, het is heel fijn om bekende gezichten te zien. Ook de andere buurtbewoners zijn vriendelijk en stilaan leren we elkaar kennen. Met fiere gezichten nodigen onze kinderen hun vriendjes uit in onze nieuwe woning." - Rebekka

DE MANDEL
HELPT HAAR HUURDERS MINDER TE BETALEN VOOR ELEKTRICITEIT EN GAS

Woonmaatschappij De Mandel wil haar huurders helpen bij het verminderen van de kosten voor elektriciteit en gas. Dit doen we door woningen te herbouwen en te renoveren. Op deze manier moeten alle woningen een energielabel A hebben tegen 2050. Maar... we kunnen helaas niet al onze woningen tegelijk aanpakken. Dat betekent voor jou misschien dat je nog even geduld moet hebben. Daarnaast kan je zelf ook energie besparen. De Mandel heeft via haar project Energiewijk 2050 te Beveren-Roeselare een pakket uitgewerkt om samen met externe partners jullie te helpen besparen. Hoe dit in zijn werk gaat, lichten we verder toe in de artikel.

ONZE STANDAARD TIPS OM ENERGIE TE BESPAREN.

Onderstaande tips zijn heel logisch, maar worden soms vergeten of zijn toch nog niet gekend. Met deze tips willen we iedereen bewust maken van zijn eigen impact op het verbruik van gas en elektriciteit en de bijhorende kost die hieraan verbonden is. En wanneer je een nieuw toestel wil aankopen geven we nog mee waarop je moet letten en wat je zeker niet mag vergeten wanneer je recht hebt op sociaal tarief.

TIP BESPAREN OP ELEKTRICITEIT

TIP – LED verlichting

Vervang gewone gloeilampen en spaarlampen door energiezuinige LED-lampen. Informeer in de winkel naar de beste lichtsterkte voor iedere toepassing.

TIP – Koken

Kook met het deksel op de kookpot. Zo verlies je minder warmte tijdens het koken en wordt het minder vochtig in de keuken.

TIP – Afwassen

Laat de vaatwasser alleen werken als hij volledig vol zit.

TIP – Wassen van kledij

Was op latere temperatuur. 30°C of 40°C is meestal voldoende. Kies enkel hogere temperaturen als de was echt heel vuil is.
Was ook met een volle wastrommel, een vuist ruimte boven de was is de hoeveelheid plaats die er best overblijft voor goede wasresultaten.

TIP – Drogen van kledij – droogrek

Laat zoveel mogelijk je was drogen op een droogrek in plaats van met een droogkast.
Plooi de droge was ook zo snel mogelijk op, dan bespaar je ook op het gebruik van het stoomstrijkijzer.
Verlucht de plaats waar het droogrek of de wasmachine of droogkast staat, zodat je geen vochtproblemen krijgt.

TIP – Drogen van kledij – droogkast

Een oude droogkast (ouder dan 10 jaar) verbruikt bijna dubbel zoveel als een recent toestel. Een nieuw zuinig toestel verdient zichzelf al op 2 à 3 jaar uit door veel minder verbruik elektriciteit.

TIP – koele omgeving voor koelkast en diepvries

Een koelkast en diepvries werkt beter en verbruikt veel minder in een koele omgeving. Deze staan best in de garage. Plaats ze op 10 cm afstand van de muur. Een inbouw combinatie koelkast-diepvries verbruikt ook een stuk meer dan de toestellen apart in een koelere ruimte. Een inbouwtoestel kan minder goed koelen en verbruikt daardoor veel meer!

TIP – Ontdooien diepvries

Een laagje ijs in het diepvriesvak zorgt voor veel extra energieverbruik: 2 mm ijsvorming zorgt voor een toename in verbruik van 10%, een diepvries die 6mm ijs aanlaadt, verbruikt dus 30% meer dan normaal!
Ontdooi dus zeker 1x per jaar de diepvries, zodat er geen ijsvorming plaatsvindt.

TIP – ongebruikte apparaten uit het stopcontact

Haal toestellen die je niet de ganse dag gebruikt uit het stopcontact of maak gebruik van een stekkerdoos met aan/uit-knop. Dit bespaart je veel sluipverbruik!

TIP – Gaming computer + schermen

Zet de game-pc en de beeldschermen volledig uit na gebruik. Op slaapstand kan deze toch ¼ van je totaal-verbruik elektriciteit uitmaken!

TIP – teveel of te grote apparaten

In een gezin waar de kinderen volwassen zijn geworden heb je vaak te grote of teveel toestellen in huis. Beperk je aantal koelkasten en diepvriezers tot één. Beter 1 grote koelkast en 1 grote staande diepvries dan 3 of 4 kleinere toestellen. Opgelet! Een combinatie koel-kast-diepvries verbruikt een stuk meer dan vergelijkbare toestellen van dezelfde grootte!

TIP – vervang oude apparaten en let op het energielabel.

Vervang echt oude apparaten door nieuwe energiezuinige toestellen.
Let goed op het energielabel. Op de volgende pagina vind je meer uitleg omtrent het nieuwe energielabel.

TIP – Energieleverancier

Wanneer je geen sociaal tarief hebt, kijk dan regelmatig na of de **energieleverancier** voor elektriciteit en gas de goedkoopste is. Dit kan met door V-Test van VREG via **www.vtest.vreg.be**.

Verder in dit artikel lijsten we op bij wie je terecht kunt voor hulp in verband met je verbruik elektriciteit en gas.
Energiesnoeiers / Duinenwacht / plaatselijke gemeentelijke dienst wonen / ...

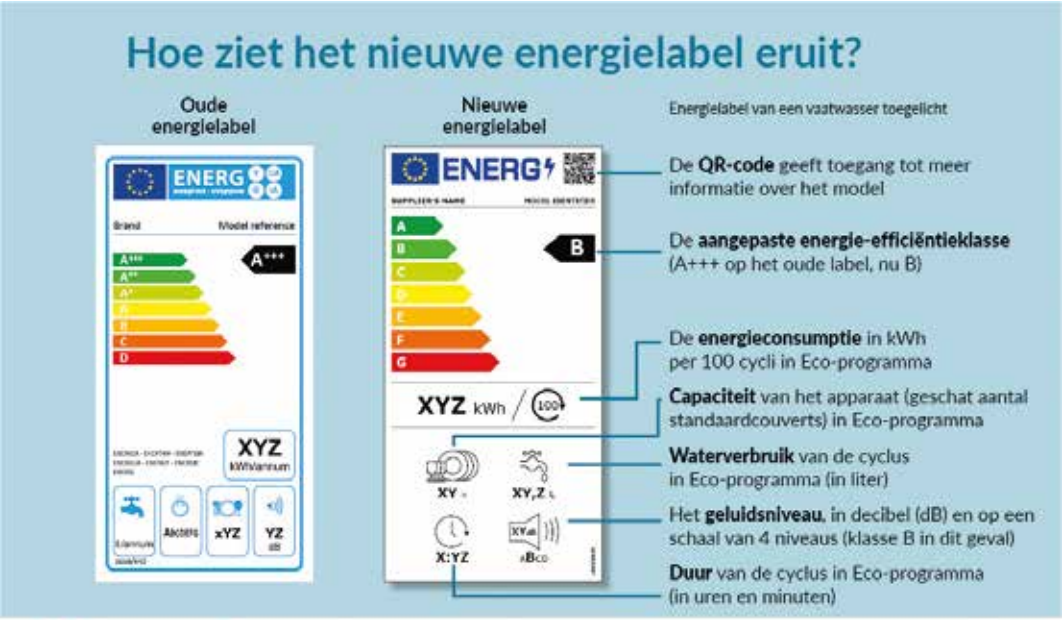
Denk je na over de **aankoop** van een **nieuw huishoudtoestel** en heb je **recht op sociaal tarief voor elektriciteit en gas**, vergeet dan zeker niet om **vooraf je kortingsbon van E200 aan te vragen bij Fluvius** voordat je deze aankoop doet.

Alle info kan je terugvinden op de website **www.fluvius.be**

De kortingsbon geldt voor de aankoop van een:

- nieuwe wasmachine met het nieuwe energielabel C of beter
- nieuwe droogkast met een energielabel A++ of beter
- nieuwe koelkast (met of zonder vriesvak) met het nieuwe energielabel D of beter
- nieuwe diepvries met het nieuwe energielabel D of beter

Het nieuwe energielabel is herkenbaar aan de QR-code die erbij staat.



TIP BESPAREN OP GAS

TIP - verwarmen
Programmeer je kamerthermostaat

Met een programmeerbare kamerthermostaat is het heel eenvoudig om de chauffage te laten werken als je thuis bent, en op lage temperatuur te zetten als je uit werken bent, afwezig bent of tijdens de nacht.
Zo stookt je chauffageketel niet de ganse tijd bij om hoge temperatuur te halen.
Besparing op je gasfactuur én je elektriciteitsfactuur! Want de circulatiepomp van je ketel gebruikt ook flink wat elektriciteit...

TIP - verwarmen
Zet je verwarming op maximum 20.5°C

Zet je comforttemperatuur op maximum 20.5°C en je lage temperatuur op 15°C, zo heb je het lekker warm als je thuis bent en bespaar je gas en elektriciteit tijdens de nacht en als je afwezig bent. Een goed verschil tussen je comforttemperatuur en lage temperatuur zorgt ook voor een beter werkende en energiezuiniger CV-ketel!

TIP - Neem korte douches

Zet een timer op als je start met douchen. Je zult verstelt staan hoelang je douchemoment duurt...
Korter douchen zorgt voor een fikse besparing op gas en water en je helpt mee zorgen voor onze planeet!

PERSOONLIJKE ONDERSTEUNING

Naast de algemene tips brachten we voor jullie ook in kaart bij wie je terecht kan voor alle vragen rond energie.

Voor vragen rond
- Energieverbruik
- Nazicht energiecontract en prijs, heb ik recht op sociaal tarief?
- Hulp bij aansluiten of aanmaken account bij andere energieleverancier
- Voorschotfactuur of eindafrekening elektriciteit en gas
- Afbetalingsplan energiefactuur
- Hulp bij faillissement van de energie leverancier
- Energiescan
- ...

voegen we graag een overzicht per gemeente toe, met de contactgegevens per instantie.

Dit zijn mensen die lokaal actief zijn en speciaal voor jou ter beschikking staan om al jouw vragen in verband met energie (gratis!) te beantwoorden.

In het geval een grotere ondersteuning nodig is in verband met verbruik, zullen zij contact met De Mandel opnemen voor verdere opvolging en verder onderzoek.

Telefonisch advies of een afspraak bij u thuis is gratis.

Aarzel niet, **wees niet bang om contact op te met deze mensen,** ze zijn specialisten in deze materie!

CONTACT VRAGEN OVER ENERGIEVERBRUIK OF ENERGIEFACTUUR PER REGIO

REGIO ARDOOIE

Ardooie investeert in mensen

Gemeentehuis Ardooie Woondienst
Polenplein 15, 8850 Ardooie

Tel. 051/74.03.59
wonen@ardooie.be

REGIO BEVEREN / OEKENE / ROESELARE / RUMBEKE

energiesnoeiers BLIJ MET MINDER

Weerwerk Roeselare Energiesnoeiers
Rotsestraat 31, 8800 Roeselare

Tel. 051/ 62.17.10
GSM. 0476/88.50.23
energiesnoeiers@weerwerk.be
www.weerwerk.be/nl/energiesnoeiers

REGIO BESELARE / ZONNEBEKE

Woondienst Zonnebeke
Langemarkstraat 8, 8980 Zonnebeke

Tel. 051/48.00.63
info@zonnebeke.be
www.zonnebeke.be/omgeving/wonen_renoveren/Duurzaam_wonen_Woonkwaliteit/Energie

REGIO BOEZINGE / IEPER / VLAMERTINGE

Woondienst Ieper
Ter Waarde 1, 8900 Ieper

Tel. 057/45.17.73
lac@ieper.be
www.ieper.be/energie

REGIO BOVEKERKE / KOEKELARE

Gemeentehuis Koekelare - Milieudienst
Sint-Maartensplein 19, 8680 Koekelare

Tel. 051/58.92.01
Robrecht.hindryckx@koekelare.be

REGIO DADIZELE / GITS / HOOGLEDE / LICHTERVELDE / MOORSLEDE / OOSTNIEUWKERKE / STADEN / WESTROZEBEKE

Woondienst Regio Roeselare
Delaerestraat 41, 8800 Roeselare

Tel. 051/26.24.38
woondienstregio@roeselare.be
www.woondienstregioroeselare.be

REGIO DIKSMUIDE/ ESEN / KEIEM / NIEUWKAPELLE / PERVIJZE / VLADSLO / WOUMEN

Woonwinkel West – administratief centrum Diksmuide
Heernisse 6, 8600 Diksmuide

Tel. 051/97.04.30
info@woonwinkelwest.be
www.woonwinkelwest.be

REGIO EMELGEM / IZEGEM / KACHTEM

Sociale Dienst Izegem
Korenmarkt 10, 8870 Izegem

051/33.65.98
socialedienst@izegem.be
anja.lecoutre@izegem.be

REGIO HOUTHULST / KLERKEN / MERKEM

Woonwinkel West - Sociaal Huis
Vijverstraat 30, 8650 Houthulst

Tel. 051/97.04.30
info@woonwinkelwest.be
www.woonwinkelwest.be

REGIO ICHTEGEM / OUDENBURG

Woonpunt
Stationsstraat 1, 8480 Ichtegem

Tel. 059/34.22.70
loket@woonpuntinfo.be
www.woonpuntinfo.be

REGIO LANGEMARK / POELKAPELLE

Woondienst Langemark-Poelkapelle
Kasteelstraat 1, 8920 Langemark-Poelkapelle

Tel. 057/49.09.34
woondienst@langemark-poelkapelle.be

REGIO LEDEGEM / ROLLEGEM-KAPELLE / SINT-ELOOIS-WINKEL

Gemeentehuis Ledegem
Rollegemstraat 132, 8880 Ledegem

056/89.48.00
onthaal@ledegem.be

REGIO MEULEBEKE

Woonwinkel Tielt
Markt 13, 8700 Tielt

051/42.81.81
woonwinkel@tielt.be

REGIO OOST-VLETEREN / POPERINGE / WEST-VLETEREN / WATOU

Habito Woonwinkel
Veurnestraat 22, 8970 Poperinge
Woestendorp 12, 8640 Woesten (Vleteren)

Tel.: 057 34 66 00
info@habitowoonwinkel.be
www.habitowoonwinkel.be

REGIO SINT-HENRICUS / TORHOUT

Sociaal Huis Torhout
Aartrijkestraat 11/a, 8820 Torhout

050/22.12.33
sociaal.huis@torhout.be

BEGELEIDING OP MAAT

Als bij de persoonlijke ondersteuning vastgesteld wordt, dat een intensievere begeleiding nodig is om je verbruik terug te dringen, kan De Mandel langskomen voor een begeleiding op maat. Hierbij gaan we dieper in op het verbruik van ieder toestel en hoe dit door jullie gebruikt wordt.

Voor dit onderdeel van de ondersteuning wordt gewerkt met een set van Smappee, een systeem dat metingen maakt aan de zekeringkast en aan bepaalde toestellen. Op die manier krijgt men zicht op de onverwachte grootverbruikers.
Na afloop van 1 maand wordt een rapport opgesteld door De Mandel, waarmee de huurder een grondig zicht krijgt op zijn totaalverbruik en inzicht krijgt aan welke toestellen extra aandacht moet besteed worden.

We voegen enkele getuigenissen toe van mensen die in het kader van ons project Energiewijk 2050, samen met ons hun grootverbruik onder de loep namen.

GETUIGENISSEN
EXTRA ONDERSTEUNING VAN DE MANDEL BIJ GROOTVERBRUIK

ENKELE HUURDERS AAN HET WOORD

JACUZZI

"We kochten vlak voor de zomer een jacuzzi. De kinderen vonden het heel leuk om erin te spelen tijdens de grote vakantie. De jacuzzi bleef ook na de vakantie aan liggen. Nu zien we echter dat onze energiefactuur heel sterk gestegen is!"

Een jacuzzi houdt het water continu op 40°C en warmt dus de ganse dag door.
Als het frisser wordt buiten verliest een jacuzzi heel veel warmte langs de buitenkant. Om het water toch op 40°C te houden, wordt dus heel veel elektriciteit verbruikt.
De Mandel hielp de huurder te onderzoeken hoeveel de jacuzzi kost aan energie.
We adviseerden de huurder om de jacuzzi tijdens de week 10° C minder hoog te verwarmen en tijdens het weekend bij gebruik terug op 40°C te zetten.
Op deze manier wordt het verbruik toch met 1/3 verminderd.
Bij continu gebruik van de Jacuzzi zomer en winter, buiten in de tuin kost deze aan de gebruiker:

Verbruik jacuzzi per jaar: 5692 kW
➜ met Sociaal tarief: €1303.87
➜ met normaal tarief: €1691.82

VIJVER MET POMP EN FONTEIN

"We hadden een groot verbruik elektriciteit. Samen met de mensen van De Mandel zochten we uit waar de grootste verbruiker zat. Tot onze grote verbazing bleek dat onze vijver met vijverpomp en fontein voor het grootste verbruik zorgden! "

De vijverpomp en de fontein zorgen voor het rondpompen van het water in de vijver, zodat het water mooi helder blijft en voldoende zuurstof voorziet voor de vissen.
We adviseerden de huurder om de vijverpomp en fontein geprogrammeerd te laten werken met een programmeerbare schakelaar, zodat het water gezond blijft, zonder dat de bewoners steeds zelf de stekker moeten insteken of uittrekken.
Op deze manier kan het verbruik met 1/3 tot 1/2 verminderd worden.
Bij continu verbruik van de vijverinstallatie kost deze aan de gebruiker:

Verbruik vijverpomp en fontein per jaar: 3680.13 kW
➜ met Sociaal tarief: €843.01
➜ met normaal tarief: €1093.74

COMPUTER MET MEERDERE SCHERMEN OP STAND-BY

"Onze zoon houdt van gamen. Hij heeft een heel mooi computersysteem met meerdere beeldschermen. Als hij thuis komt van school speelt hij graag enkele spelletjes, het systeem staat steeds op stand-by, de computer en de schermen worden niet afgezet."

Van een computer die in stand-by of deep sleep gaat, blijft de processor nog steeds draaien. De computer blijft dus actief energie verbruiken. Hij checkt als het ware continu of hij terug actief moet worden. Hetzelfde geldt voor de aangesloten beeldschermen die niet afgezet worden, maar gewoon in slaapstand staan.

Verbruik computer + beeldschermen in slaapstand in plaats van uit per jaar: 1692 kW
- ➜ met Sociaal tarief: €387.59
- ➜ met normaal tarief: €502.86

AMERIKAANSE FRIGO – GEWONE FRIGO

"Een grote Amerikaanse koelkast-diepvries in de keuken vind ik heel comfortabel. De combinatie koelen-vriezen in 1 toestel met beide functies naast elkaar in plaats van boven elkaar vind ik heel handig en ergonomisch. Het is ook een mooi toestel dat past in een moderne woning."

Verbruik Amerikaanse frigo per jaar: 440kW
- ➜ met Sociaal tarief: €100.79
- ➜ met normaal tarief: €130.77

Verbruik normale frigo per jaar: 110kW
- ➜ met Sociaal tarief: €25.20
- ➜ met normaal tarief: €32.69

DE GROTE VISITATIE: OPNIEUW UITSTEKENDE SCORE VOOR DE MANDEL!

Voor de 2e keer werd De Mandel doorgelicht. De laatste keer was in 2015 en toen scoorden we voortreffelijk. Zo'n visitatie kun je het best vergelijken met een algemene doorlichting, waarbij elk onderdeel kritisch tegen het daglicht gehouden wordt.

We bleven afgelopen jaren niet bij de pakken zitten en zijn ons blijven inzetten voor onze huurders. In oktober 2021 kwamen de visitatoren opnieuw langs om verschillende medewerkers, bestuurders, huurders en partners te bevragen.

De visitatoren beoordeelden De Mandel op 6 verschillende domeinen, namelijk:
1. Beschikbaarheid van woningen;
2. Kwaliteit van woningen en woonomgeving;
3. Betaalbaarheid;
4. Sociaal beleid;
5. Financiële leefbaarheid;
6. Klantgerichtheid

Over de ganse lijn scoort De Mandel erg goed met een uitstekend rapport als resultaat. Er worden ook enkele goede praktijken voor gans de sector naar voor geschoven. Eentje ervan is het project Energiewijk (zie pagina 25 van deze brochure). Een ander belangrijk besluit van de visitatoren is dat De Mandel zich maximaal inzet voor de klantgerichtheid en daar zijn we erg fier op! Minister Matthias Diependaele feliciteerde De Mandel met de uitzonderlijk goede resultaten.

"Dat onze huurders centraal staan en dat hierrond alle neuzen van het bestuur en de medewerkers in dezelfde richting staan, dat heeft de visitatiecommissie ook gezien. Voor onze huurders blijven we vooruitstrevend denken en experimenteren om betaalbare woningen aan te bieden in een aangename buurt."; aldus directeur Stefanie Vandenabeele. " Een grote dankjewel aan alle medewerkers en bestuurders van De Mandel die dit mogelijk gemaakt hebben. Het is fantastisch om met zo'n team te kunnen werken."

Het volledige rapport kan teruggevonden worden op
https://www.wonenvlaanderen.be/informatie-voor-shms/hoe-goed-presteert-elke-shm.

MANDELHUURDERS LATEN VAN ZICH HOREN

DE HUURDERSADVIESRAAD AAN ZET!

In februari formuleerde de raad van bestuur een antwoord op het advies rond mobiliteit. Erg concreet wil De Mandel zich engageren om :

- Voldoende parkeergelegenheid te voorzien bij al haar (nieuwbouw)woningen.
- Fietsen, elektrische scooters en elektrische fietsen op een veilige manier op te bergen.
- In de Mgr. Eugeen Laridonstraat in Roeselare is er een try-out voorzien in de zomer van 2022.

DE MELDPUNTEN STEEDS PARAAT VOOR HUN BUREN

De Mandel werkt samen met 36 meldpunten in ongeveer evenveel appartementsgebouwen. De Meldpunten ondersteunen hun buren door gemeenschappelijke problemen aan te kaarten bij De Mandel. Op haar beurt nodigt De Mandel de meldpunten uit om correcte info door te geven over onderhoudsfirma's die langsgaan in hun gebouw. Tijdens deze bijeenkomsten is er steeds tijd om gezamenlijke problemen aan te kaarten en goede praktijken uit te wisselen.

SAAMO IN ONZE WIJKEN

De Mandel werkt sinds 2018 samen met SAAMO om de relatie tussen De Mandel en haar huurders te verbeteren en om buren dichter bij elkaar te brengen. Saamo gaat in eerste instantie een individueel gesprek aan met de huurders om vervolgens bewoners samen te brengen.

In Ter Klippe (Dadizele) werden huurders en eigenaars getrakteerd op pannenkoeken, koekskes en koffie. Syndicus Glenn, Hanne van De Mandel en Miranda en Tars van SAAMO waren aanwezig om alle vragen te beantwoorden.

De 65-plussers van de Knokuilstraat (Rumbeke) werden na een bevraging allemaal uitgenodigd in het woonzorgcentrum De Zilverberg. Een stukje brésiliennetaart en een koffietje laten de tongen al wat sneller rollen. Hier kwam de uitdrukkelijke vraag van bewoners om de geldende regels in het gebouw eens te herhalen.

Alle bewoners van de Spanjestraat en de O.L.Vrouwestraat in Roeselare kregen kans om in gesprek te gaan met Tars en Miranda van SAAMO. Vanuit De Mandel werden alle bewoners uitgenodigd in hun eigen gemeenschappelijke tuin. Bewoners kregen kans om aan te geven of ze de tuin op een andere manier willen inrichten. Vooral rond de zitbank die er komt, zijn bewoners tevreden.

Bewoners van de Stationstraat (Ledegem) organiseerden zelf een taartenbak. Nadine bakte 4 heerlijke taarten voor al haar buren. Ook los van de bevraging van SAAMO kwamen buren al eens samen om iets te doen. Uit de bevraging kwam onder andere dat er meer duidelijkheid moest komen rond het gebruik van de parking. Dit werd ondertussen aangepakt.

DIENST SOCIALE ZAKEN BIJ DE HUURDERS

HET MOOISTE TERRAS IN POPERINGE

In residentie 'Oude Kliniek' in Poperinge werd in november een bevraging afgenomen bij alle bewoners. Uit deze bevraging bleek dat verschillende bewoners hun terras jaarlijks opfleuren met bloemen, plantjes, beelden,... en dat de bewoners erg veel belang hechten aan propere terrassen.

In april organiseerden we een wedstrijd 'het mooiste terras' – de bewoner met het mooiste terras won een bon van €25. Bewoners Nadia en Nelly wonnen beide een bon van de Aveve. Veel plezier ermee!

GOEGEBEURS ZONNEBEKE

Samen met de 3 goegebeurs Annick, Nancy en Herman organiseerde De Mandel een bewonersmoment in de wijk Boudewijnpark in Zonnebeke. Zowel eigenaars als huurders kwamen samen een babbeltje doen bij een lekker stukje taart, koffie en andere versnaperingen. Alle aanwezige bewoners waren van mening dat zo'n burenmoment volgend jaar nogmaals op het programma mag staan!

NIEUWE BUREN IN NIEUWBOUWAPPARTEMENT IEPERSTRAAT (ZONNEBEKE)

De bewoners van de Ieperstraat in Zonnebeke werden verwelkomd door werftoezichter Pascal, technisch medewerker Emily en Amber van de dienst Sociale Zaken. In de fase die voorafging aan het bewonersmoment kregen huurders kans om met Amber van de dienst Sociale Zaken te praten. Uit de bevraging bleek dat alle bewoners het goed met elkaar kunnen vinden en dat werd nogmaals bevestigd op het bewonersmoment, waar elke bewoner aanwezig was.

OOSTNIEUWKERKSESTEENWEG (ROESELARE)

Hoewel het gebouw vlakbij het kantoorgebouw van De Mandel ligt, hebben we minder contact met de bewoners. We wilden daar verandering in brengen. Amber ging in gesprek met de bewoners en samen met de bewoners werd een gezellig burenmoment georganiseerd. Bewoonster Nadine deed wat boodschappen en nodigde haar buren uit. Bijna alle bewoners kwamen samen op het binnenplein achter het gebouw.

VELDSTRAAT (ROESELARE)

Enkele bewoners van de Veldstraat waren gewonnen voor een tas koffie en een gesprek met Femke van de dienst Sociale Zaken. Meer moet er niet zijn voor een gezellige babbel met de bewoners.

KAREL VAN MANDERSTRAAT (MEULEBEKE)

Meldpunt Roland nodigde alle bewoners uit om een stukje taart te eten. Gemeente Meulebeke stelde een zaaltje ter beschikking voor de bewoners, die allemaal 65-plus zijn. De burgemeester van Meulebeke was aanwezig en ook Amber van de dienst Sociale Zaken was er om op bepaalde vragen te antwoorden. De sfeer zat er goed in, bepaalde bewoners hadden zelfs hun dansschoenen aan.

BOUWACTIVITEIT BIJ DE MANDEL

De Mandel heeft een uitgebreide dienst Bouwprojecten die dag in dag uit professioneel bezig is met voorbereiding van bouwprojecten en de uitvoering an de projecten opvolgt. Hieronder vind je een overzicht van de projecten in uitvoering of in voorbereiding. Misschien is er wel wat beweging in jouw buurt.
Ben je als huurder ook geïnteresseerd in een koopwoning? Neem dan contact op met Lizy Dierckens van de dienst Verhuring en Verkoop op het nummer 051 23 35 27.

ARDOOIE

Rozenstraat
17 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke startdatum : juni 2022

DIKSMUIDE

Bolderstraat/Finnentropstraat
12 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke einddatum: begin 2023

HANDZAME

Elflijnenlaan / Korenbloemlaan –
10 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke startdatum: eind 2022

HOOGLEDE

Kleine-Stadenstraat – fase I
4 huurwoningen en
17 huurappartementen (nieuwbouw)

Vermoedelijke startdatum:
najaar 2022

ICHTEGEM

Engelstraat 17 en 19
15 huurappartementen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke einddatum: najaar 2022

LANGEMARK

Wilgenlaan/Berkenlaan – fase II
8 koopwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke einddatum: juli 2022

LICHTERVELDE

Cardijnlaan/P. Denyslaan
17 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke einddatum : zomer 2023

LICHTERVELDE

Stegen Akker
9 huurwoningen en 15 huurstapelwoningen (nieuwbouw)

Vermoedelijke startdatum : zomer 2022

MEULEBEKE

Mandellaan/Gezellelaan
17 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke startdatum : eind 2022

MOORSLEDE

Dr. Vander Stichelelaan
6 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke einddatum: najaar 2022

OOST-VLETEREN

H. Deberghstraat
12 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke startdatum: voorjaar 2023

OUDENBURG

Narcissen-/Violieren-/Madeliefjesstraat
9 koopwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke einddatum:
augustus 2022

POELKAPELLE

Schiethoek – fase I –
23 huurwoningen en 9 koopwoningen (nieuwbouw)

Vermoedelijke einddatum: zomer 2023

POELKAPELLE

Tuinwijk
6 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke startdatum: begin 2023

POPERINGE

Kruidenstraat / Netelweg
21 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke einddatum: zomer 2023

POPERINGE

Werf – Sint-Michielscomplex
19 huurappartementen (renovatie)

Vermoedelijke startdatum: 2024

ROESELARE

Ardooisesteenweg /Mandellaan
48 huurappartementen (nieuwbouw)

Vermoedelijke startdatum: voorjaar 2023

ROESELARE

Diswegel/Kwarteldreef – fase II
14 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke einddatum: najaar 2022

ROESELARE

Grote Bassinstraat/Kattenstraat – 2 huurwoningen,
29 huurappartementen en 6 koopwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke startdatum: voorjaar 2023

ROESELARE

Honzebroekstraat – fase I
8 huurwoningen, 30 huurappartementen en 6 koopwoningen (nieuwbouw)

Vermoedelijke startdatum: najaar 2023

ROESELARE

Mezenstraat/Kwarteldreef
15 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke startdatum: voorjaar 2024

ROESELARE

Vissersstraat
5 huurwoningen (vervangingsbouw)
Vermoedelijke einddatum: zomer 2023

RUMBEKE

A. Angillisstraat/ Mgr. De Haernestraat/J. Delbaerestraat
24 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke startdatum: einde 2022

RUMBEKE

Koerswijk
16 huurwoningen (nieuwbouw)

Vermoedelijke startdatum: najaar 2022

STADEN

Sint-Jansstraat
16 huurappartementen (nieuwbouw)

Vermoedelijke startdatum: voorjaar 2024

TORHOUT

Komeetstraat/Sterstraat
17 huurwoningen (vervangingsbouw)

Vermoedelijke einddatum: einde 2022

TORHOUT

Pastoriestraat
25 huurappartementen en 5 huurwoningen (nieuwbouw)

Vermoedelijke einddatum: mei 2022

ZONNEBEKE

Walleghemsgoed
8 huurwoningen (nieuwbouw)

Vermoedelijke startdatum: voorjaar 2023

HOOFDBUREEL ROESELARE

Groenestraat 224 • 8800 Roeselare
tel. 051/23.35.00 • fax 051/23.35.08
info@demandel.be - www.demandel.be

De Mandel 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. Bus 5 "Groenestraat" stopt op 200 meter van het kantoor recht tegenover sportwinkel Decathlon.

Openingsuren

maandag:	op afspraak	op afspraak
dinsdag:	8u30 - 12u00	op afspraak
woensdag:	op afspraak	op afspraak
donderdag:	8u30 - 12u00	13u00 - 16u00
vrijdag:	op afspraak	op afspraak