|  |
| --- |
| **VERSLAG HUURDERSADVIESRAAD****3e bijeenkomst 2015****2 juni 2015** |

AANWEZIGHEID

**Aanwezig:** Adyns Monique, De Clerck Erna, Desmet Freddy, Rassalle Annick, Van Gelder Wilfried, Verhaegen Hortense, Reyngaert Laurette, Abu Hussein Khalil, Vandevoorde Lucien, Bello Bozena, André Xavier, Debruyne Jacky, Deswarte Nicole.

**Verontschuldigd**: Huyghe Ludo, Bouteca Paulette, Debruyne Maria, Jacques Dorothea, Six Donald, Degraeve Gilbert.

AGENDA:

Thema 2015 ‘Evolutie opzeg huurwoningen De Mandel’

Informatiebrochure 2015

Aanzet thema 2016

Evaluatie daguitstap 12 mei

VARIA

VERLOOP

1. **Thema 2015 ‘evolutie opzeg huurwoningen De Mandel’**

Zie uitvoerig advies in bijlage. Op de bijeenkomst werd de tekst integraal doorgenomen en aangepast op vraag van de aanwezigen.

**REACTIES**

Vraag om bepaalde zaken te nuanceren op pagina 6 en 7.

Pagina 6 onderaan – vraag om het voorbeeld rond de communicatie door De Mandel betreffende onderhoudsfirma lift weg te laten. De onderhoudsfirma brengt wel degelijk zijn contactgegevens aan in de lift, waardoor het duidelijk is welke liftfirma er gebeld kan worden.

Pagina 7 – vraag om onderhoudsfirma Six niet bij naam te noemen. Vele aanwezigen blijken wel tevreden over de service van Six. Het is wel belangrijk om te melden dat De Mandel moet vermijden dat De Mandel erop moet toezien dat huurders geen lange tijd zonder verwarming zitten. Lange wachttermijnen op wisselstukken mogen geen reden zijn om een huurder zonder verwarming te zetten.

Pagina 7 – vraag om herstellingendienst van De Mandel niet negatief te benoemen in het advies. Meeste aanwezigen zijn wel tevreden over de herstellingendienst van De Mandel zelf, maar van tijd tot tijd zijn er problemen met controle van werken.

1. **Informatiebrochure 2015**

Naar jaarlijkse gewoonte krijgen alle huurders van De Mandel een informatiebrochure. Vorig jaar vulden meer dan 200 huurders een bevraging in, waarin ze aangaven waarover men geïnformeerd wil worden. De traditionele onderwerpen zoals de huurprijsberekening, bouwprojecten van De Mandel, resultaten van de werking van de huurdersadviesraad en herstellingen en onderhoud… blijken nog steeds de interesse te wekken van de lezers.

Tijdens de bijeenkomst krijgen alle aanwezigen de inhoudsopgave voorgelegd van de nieuwe brochure en kunnen ze een eerste blik werpen op een ontwerp in nieuwe vorm.

**REACTIES**

Onderwerpen zijn goed gekozen.

Vraag komt om bij nieuwbouwprojecten ook een plannetje toe te voegen met concrete aanduiding waar het project is – Hierdoor zou de brochure nodeloos lang worden. Op de website van De Mandel kan er wel een plan opgevraagd worden.

Vraag om zaken rond huurfraude ook aan te pakken in een persoonlijke brief gericht aan de bewoners. Meeste bewoners weten nog steeds niet wat huurfraude is.

1. **Aanzet thema 2016**

Er vindt een eerste discussie plaats rond het thema dat in 2016 behandeld kan worden door de huurdersadviesraad. Bij keuze van een onderwerp moet nagegaan worden hoe we rekening kunnen houden met de mening van een grotere groep huurders.

**REACTIES**

Er is een overleg in drie verschillende groepjes, maar het is niet gemakkelijk om per groepje één specifiek thema naar voor te brengen. Iedereen heeft zijn eigen ideeën en interesses, waardoor men niet tot een gemeenschappelijk besluit kon komen.

Groep 1: Huurfraude lijkt een actueel thema om te behandelen. Daarnaast vinden ze het thema overlast, begeleiding van huurders of een advies rond toewijzingen ook interessant. Hoe je een grote groep huurders kan betrekken in het advies blijkt een vraag die moeilijk te beantwoorden is.

Groep 2: Het thema overlast kwam aan bod, maar andere leden van het groepje hadden meer interesse in het herstellingenbeleid. Leden van het groepje zijn van mening dat de ZieZO-brochure opgesteld is in het voordeel van De Mandel. Al te veel zaken vallen ten laste van de huurder.

Groep 3: Het thema overlast komt opnieuw naar voor, maar daarnaast vindt men dat een goede communicatie tussen de diensten van De Mandel onderling beter zou moeten. Door slechte communicatie binnen De Mandel, krijgt De Mandel bij bewoners een slechte reputatie. (Vb. een technieker komt een reparatie uitvoeren op een standplaats van een huurder die reeds maanden overleden is.)

1. **Daguitstap 12 mei**

Op 12 mei namen 14 leden van de HAR deel aan de daguitstap naar Diksmuide. Directielid Eric Dekeyzer gidste de huurdersadviesraad langs heel wat private en sociale woonprojecten in Diksmuide, waardoor we een beeld kregen van het ‘wonen’ in Diksmuide. Als lid van de huurdersadviesraad is het namelijk noodzakelijk om voeling te krijgen met de rest van het patrimonium van De Mandel. Door dergelijke uitstappen wordt het mogelijk om de grenzen van de eigen woonomgeving te overstijgen en te kijken met een kritische blik. Dit is een absolute meerwaarde in de totstandkoming van een advies. Door kennis te maken met andere werkingen, woonwijken en gebouwen hopen we de werking binnen de huurdersadviesraad nog efficiënter te maken.

**REACTIES**

Vraag komt om een bedankingsmail te sturen naar Eric Dekeyzer in naam van alle leden van de HAR. Volgende reacties kwamen naar voor:

* Eric Dekeyzer was een zeer goede gids.
* Hoewel ik Diksmuide zeer goed ken, heb ik de stad toch op een andere, mooie manier leren kennen.
* De dag was zeer goed georganiseerd.
* Het eten ’s middags was erg verzorgd.

Niemand had negatieve opmerkingen.