

AANWEZIGEN

Adyns Monique, André Xavier, Baeckelandt Camille, Bouteica Paulette, Debruyne Maria, De Clerck Erna, Desmet Freddy, Deswarte Nicole, Huyghe Ludo, Serlet Georgette, Rassalle Annick, Vandevoorde Lucien, Van Gelder Wilfried, Vansteenkiste Christa, Verhaegen Hortense.

VERONTSCHULDIGD

Bataille Beni, Bello Bozena, Dewiele Alice, Six Donald, Verscheure Jean-Pierre.

Verloop

- **Kennismaking nieuwe leden**

In afgelopen werkjaar zijn bepaalde leden afgevallen. Hierdoor worden vier nieuwe leden actief in de werking van de huurdersadviesraad.

André Xavier is huurder van het nieuwe Vleterproject in Gits.

Adyns Monique woont in de Scharestraat in Roeselare.

Debruyne Maria woont in de Garonnestraat in Torhout.

Bataillie Beni woont in een appartement in Koekelare.

Gezien de ledenlijst aangepast is en we een nieuw werkjaar gestart zijn, ondertekenen we opnieuw de samenwerkingsovereenkomst en het huishoudelijk reglement.

Iedereen vult tevens de gegevens aan op de ledenlijst. Alle aanwezigen gaan akkoord om de adressenlijst onderling te verdelen tussen de verschillende leden, op voorwaarde dat deze niet op de website gepubliceerd wordt.

- **Fiscale aftrekbaarheid onderhoud CV-ketel**

Elke huurder, die belastingen betaalt, heeft recht op belastingvermindering voor energiebesparende uitgaven in een woning. Dit betekent dat je als sociale huurder en belastingbetaler ook recht hebt op de belastingvermindering voor het onderhoud van stookketels.

Federale Overheidsdienst Financiën 25/05/2011

Benodigdheden voor de teruggave:

- Kopie van de factuur van de gekwalificeerde aannemer

OF

- Kopie van de gezamenlijke onderhoudsfactuur, waarin berekend is wat het betaalde aandeel is van de huurder.
(Vb. In een bepaald appartement)

MAAR

De Mandel heeft een onderhoudscontract afgesloten met verschillende onderhoudsfirma's.

De wet zegt dan:

- Huurder moet kopie hebben van de gezamenlijke onderhoudsfactuur met enkele toevoegingen
 - Het nummer van het onderhoudscontract
 - Totaal van de sommen betaald door de huurder met uitsplitsing van wat de kosten zijn voor het onderhoud van de ketel en wat de kosten zijn voor de interventies.

Gezien het bij De Mandel om één contract gaat voor enkele honderden woningen is het moeilijk te berekenen welk percentage van de kost naar onderhoud gaat en welk percentage naar interventies/wisselstukken.

- De datum van het laatst uitgevoerde onderhoud
- Iemand met huurachterstallen kan dus niet rekenen op belastingaftrek, want SHM kan in dit geval beslissen om geen kopie te geven aan de huurders.

Concreet vraagt de federale overheidsdienst Financiën aan alle SHM's om bovenstaande kenbaar te maken aan alle sociale huurders.

Reactie VVH op 1/06/2011

De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen vormt een koepel- en belangenvereniging voor alle aangesloten bouwmaatschappijen. Het is dan ook de VVH die opkomt voor de rechten van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Hier concreet heeft de VVH als volgt gereageerd:

- De veelheid aan informatie die FOD Financiën vraagt, zorgt voor een enorme administratieve last voor SHM's.
- Proactief iedereen aanschrijven levert een exuberante administratieve last.
- Het is aan de individuele belastingplichtige om de nodige attesten te vragen. De VVH stelt zich de vraag in hoeverre het de taak is van een SHM om de huurders te assisteren bij hun belastingaangifte.
- Het voordeel zal slechts enkele euro's bedragen voor de huurder, de kostprijs van de inzet van de medewerkers per dossier ligt enorm hoog.
- Automatisch toekennen van dergelijke tegemoetkomingen moet mogelijk zijn, maar hierbij kan een SHM niet proactief alle attesten bezorgen aan elke huurder.

Voorstel VVH:

Een document van de SHM met daarop enkel het aangerekende bedrag. Bij eventuele controle kan de huurder de relevante stukken opvragen bij de SHM. Zo wordt vermeden dat vele duizenden gedetailleerde attesten worden opgemaakt zonder nut.

Op 14 juni heeft het directiecomité, net als in de meeste andere sociale huisvestingsmaatschappijen, beslist om de gevraagde gegevens niet te bezorgen aan de huurders, omdat er nog te veel praktische problemen zijn en omdat De Mandel tevens de administratieve kost niet wenst te dragen.

In afwachting van het antwoord van Federale Overheidsdienst Financiën...

- **Bewonersvergadering 07/09 Koekelare**

De tuinwijk, gebouwd in 1967, bestaat uit 30 woningen, waarvan 26 huurwoningen en 4 verkochte woningen. De Mandel is van plan om de 10 seniorenwoningen met 1 slaapkamer te slopen en te vervangen door 12 woningen 9 met 3 slaapkamers en 3 woningen met 2 slaapkamers. Om alle wijkbewoners hierover te informeren organiseerde De Mandel in het najaar van 2009 een bewonersvergadering. Daarnaast werden de bewoners in kwestie eind 2009 bezocht om hen persoonlijk te begeleiden bij de herhuisvesting. Ondertussen zijn de meeste bewoners al verhuisd en worden de plannen concreter. In samenwerking met Samenlevingsopbouw organiseert De Mandel een tweede bewonersvergadering op woensdag 07/09. Op deze vergadering geven we een stand van zaken over de op til zijnde renovatiewerken in de wijk, maar daarnaast is gebleken uit een bevraging dat de bewoners meer informatie willen over De Mandel in het algemeen. Ze vragen zich af hoe de

huurdersadviesraad werkt en wat er zoal gerealiseerd is. Om dit luik toe te lichten zou het ideaal zijn als een lid van de huurdersadviesraad zelf aanwezig is om de werking toe te lichten.

Vier leden zullen meegaan naar de bewonersvergadering van 7 september om de huurdersadviesraad te vertegenwoordigen:

- Bouteca Paulette (gaat mee met De Mandel)
- Debruyne Maria (rijdt zelf met de wagen)
- De Clerck Erna (gaat mee met De Mandel)
- Verhaegen Hortense (gaat mee met De Mandel)

- **Uitstap HAR 19/09**

Op de vorige bijeenkomst van 3 mei besloten we om een uitstap te maken met de huurdersadviesraad op maandag 19 september. Concreet ziet de planning er als volgt uit:

9u: Wijkhuis 't Schuurke – Klokke Roelandstraat 38A te Roeselare

Om 9u worden we verwelkomd door het buurtcomité dat actief is in het wijkhuisje.

10u30: vertrek richting Poperinge

11u15: Lucien Vandevoorde geeft een rondleiding in zijn appartementsgebouw samen met conciërge Machteld Mareel.

12u30: Lunch Poperinge

Ludo en Lucien stellen zich op als verantwoordelijke voor het reserveren van de lunch.

13u30: Bezoek buurthuis + wijkwandeling Bellewijk (geleid door Ludo Huyghe)

GELIEVE OM 9u AANWEZIG TE ZIJN IN KLOKKE ROELANDSTRAAT 38A.

De Mandel zal 2 wagens voorzien. Als de groep groter is dan 11 personen vragen we nog een vrijwilliger die wenst te rijden van Roeselare naar Poperinge en terug.

Inschrijvingen:

De Clerck Erna, Baeckelandt Camille, Desmet Freddy, Verhaegen Hortense, Bouteca Paulette, Debruyne Maria (rijdt apart), Deswarte Nicole, Lucien Vandevoorde, Ludo Huyghe, Six Donald, Bozena Bello.

WIE TOCH NOG MEE WIL: GELIEVE ZO SNEL MOGELIJK TE BEVESTIGEN BIJ HANNE!!!

- **Advies 'Overlastprocedure'**

Op 7 juni vond de mondelinge toelichting van het advies plaats. Op 21 juni 2011 vond de laatste bijeenkomst plaats van de raad van bestuur, dit was te kort bij om nog een sluitend antwoord te geven op het advies. De eerstvolgende bijeenkomst van de raad van bestuur vindt plaats op dinsdag 27 september. Tijdens deze bijeenkomst zal de raad van bestuur een antwoord formuleren op het gegeven advies.

Op de eerstvolgende bijeenkomst in oktober bespreken we het antwoord van de raad van bestuur.

- **Nieuw werkjaar = evaluatiejaar: bereikbaarheid buiten kantooruren**

Als antwoord op het advies 'herstellingenbeleid' van 2009 besliste de raad van bestuur om buiten kantooruren bereikbaar te zijn voor de huurders. Sinds eind 2009 was op het antwoordapparaat een gsm nummer te horen dat gebeld kon worden in geval van nood. Dit systeem vroeg een permanentiesysteem van het personeel. Zoals aangegeven in het advies van 2009 werd dit permanentiesysteem opgestart bij wijze van experiment. In juli 2011 evalueerde De Mandel deze manier van werken. Vooral voor personeelsleden die technisch niet zo goed onderlegd zijn zorgde deze manier van werken nogal vaak voor verwarring. Om zo efficiënt mogelijk te werken en om misverstanden uit de weg te gaan besliste De Mandel om deze manier van werken te wijzigen.

Vanaf 16/07 neemt een professionele meldkamer deze permanentiedienst over. Diensthoofd Andy Debakker maakte concrete afspraken met de meldkamer, zodat alles zo vlot mogelijk zal verlopen. In geval van nood kan een huurder bellen naar het algemene nummer van De Mandel op 051/20 12 83. Op het antwoordapparaat is te horen welk nummer je als huurder kan bellen.

Leden van de huurdersadviesraad vragen om dit als onderwerp te bespreken in de nieuwe brochure van 2012.

- **Oplijsting nieuwe projecten**

Tijdens de mondelinge toelichting op 7 juni ging de raad van bestuur akkoord om dit jaar op verschillende tijdstippen een vraag voor te leggen aan de raad van bestuur. De huurdersadviesraad wenst niet alleen de vorige adviezen over het herstellingenbeleid en het onthaalbeleid te evalueren, tevens zal dieper ingegaan worden op nieuwe projecten. Bepaalde leden hebben namelijk vastgesteld dat bepaalde zaken niet vanuit een praktisch oogpunt bekeken worden bij de opmaak van de plannen. Vooral over de praktische kant van de zaak willen de leden zich buigen om zo tot een handige checklijst te komen.

In verschillende groepen werken we samen om tot een handige lijst te komen. De inhoud zal opnieuw besproken worden op de eerstvolgende bijeenkomst:

- In de gemeenschappelijke delen van appartementen moet het verbruik tot een minimum herleid worden. Vb. zo weinig mogelijk lampen
- In de ondergrondse parking een putje voorzien om water op te vangen.
- Voldoende groot terras.
- Douche ipv bad
- Vensters moeten op gemakkelijke wijze gepoetst kunnen worden.
- Duurzamer materiaal (keukenmeubilair en badkamer zeker!)
- Goten in appartementen moeten voldoende diep zijn.
- Mogelijkheid om steeds een wasmachine aan te sluiten op het gelijkvloers of in de garage.
- Overal rolluiken voorzien
- Overal deuren voorzien
- Goede isolatie
- Mogelijkheid om regenwater te gebruiken.
- Geen voordeuren in glas
- Praktische indeling – kangoeroewoningen bereiken hun doel niet
- Goed ventilatiesysteem – zeker in badkamer
- Buitendeuren en ramen in PVC
- Tuinen moeten vrijgemaakt worden van stenen vooraleer voorlopig op te leveren

- **Samenlevingsopbouw Vlaanderen**

Thomas Allegaert stelt zich voor als stafmedewerker in een project dat getrokken wordt door samenlevingsopbouw Vlaanderen. Ingesloten vind je een korte samenvatting van het erkenningsbesluit. Om rekening te kunnen houden met de mening van de bewoner vraagt hij medewerking van de huurdersadviesraad.

Het roze formulier mag je bezorgen aan Hanne Mistiaen. De vragen mag je eventueel ook beantwoorden via e-mail.