

Verslag HAR Gistel-Ichtegem-Middelkerke-Oudenburg 13/06/2024

Aanwezig: De Bent Marie, Depecker Dirk, Hindryckx Eddy en Jooris Georges.

Woonsprong: Van den Berghe Randy en Hosten Hanne.

Verontschuldigd: Machtelinckx Alex, Saelens Linda, Vandecasteele Joke en Wouters Gina.

Verslaggever: Hosten Hanne

Onderhoud & Herstellingen

1) Onderhoud gemene delen Middelkerke niet naar behoren. (*Middelkerke / Mimi De Bent*)

Onduidelijkheid over wie wat moet doen. Wat doet de poetsfirma en wat doet de huurder zelf?

- Mogelijk actiepunt:
 - Huurders beter informeren/duidelijkheid scheppen.
- Actiepunten:
 - Oplijsten gebouwen waar (geen) poetsfirma actief is/waar Woonsprong zelf poetst.
 - Opmaken overzicht wie doet wat / beurtrol + terugkoppelen naar de huurders (uithangen in de gebouwen, meegeven met nieuwe huurders, informeren zittende huurders).
 - Opmerkingen over het poetspersoneel melden via klachten@woonsprong.be

2) Stand van zaken onderhoud tuinhuisen in de Rozemarijnstraat & Korianderstraat (*Oudenburg / Dirk Depecker*)

Tuinhuisen werden 10 jaar geleden gezet en er werden planchetten gebruikt die niet duurzaam zijn. Negentien tuinhuisen worden vervangen, kostprijs € 100 000, gegund in de Raad van Bestuur van 08/04/2024. Uitvoering voorzien voor het najaar (start van de werken voorzien voor 2^{de} week van september). Bewoners worden ruim op tijd geïnformeerd via een brief.

Antwoorden op een aantal vragen/bezorgdheden:

- De bestaande tuinhuisen worden afgebroken en iedereen krijgt een nieuw tuinhuis, dat dezelfde grootte heeft en op dezelfde plaats komt als het oude. Er wordt gewerkt met thermisch behandeld hout, wat de levensduur van het hout verlengt en minder mos- gevoelig is. De huurder mag het nieuwe tuinhuis niet verven of zelf behandelen met producten. De planchetten worden deze keer horizontaal geplaatst in plaats van verticaal.
 - De tuinhuisen worden 1 per 1 afgebroken en opnieuw geplaatst. Dit om de bewoners zo snel mogelijk een nieuw tuinhuis aan te bieden.
 - De huurder zal zelf instaan voor het leegmaken en tijdelijk opbergen van het materiaal. Als het tuinhuis niet leeg is, kan de aannemer niet starten.
 - In het nieuwe tuinhuis komt geen elektriciteit, maar wel een raam voor natuurlijk licht.
 - De aannemer zal een planning opmaken en die tijdig met de bewoner afstemmen.
 - Voor de woningen met een wegeltje achteraan zal de aannemer zoveel mogelijk die toegangsweg tot de tuin gebruiken.
- Actiepunt:
 - Huurders informeren over timing plaatsing nieuwe tuinhuisen.

3) Verrekening kosten die ten laste zijn van de huurders bij duo woningen. Bijvoorbeeld lokale verstopping / wespennest verwijderen (*Oudenburg / Alex Machtelinckx*)

Kosten ten laste van de huurder (zie intern huurreglement + Ziezo-boekje -> website Woonsprong) worden normaal gedeeld door het aantal huurders, tenzij er duidelijk aangetoond kan worden dat de oorzaak ervan bij 1 bepaalde huurder ligt. Bijvoorbeeld lokale verstopping -> factuur wordt normaal gedeeld door het aantal huurders, tenzij aangetoond kan worden dat de verstopping veroorzaakt werd door een bepaalde huurder (vb. vochtige doekjes in het toilet, olie of frietvet in de gootsteen, ...), dan draait die huurder op voor de volledige factuur.

Bij twijfel kan je steeds telefonisch contact opnemen met de hersteldienst (059 70 53 26 – elke werkdag van 9u tot 12u) of mailen naar herstel@woonsprong.be

- Mogelijk actiepunt:
 - Huurders voldoende inlichten en sensibiliseren o.a. via de huurderskrant.

Leefbaarheid

4) Parkeerproblemen Slachthuiswijk (*Oudenburg / Alex Machtelinckx*)

Heel wat huurders gebruiken hun garage of carport als opslagplaats en niet om hun auto te plaatsen -> plaatsen auto dan op straat + vaak meerdere auto's in het gezin -> parkeerproblemen in de wijk/straat.

Woonsprong zet hier optimaal op in: het is enkel mogelijk om een garage of carport te huren, mits het voorleggen van het inschrijvingsbewijs van de wagen. Mensen die geen auto hebben, kunnen dus geen garage of carport huren.

- Mogelijk actiepunt:
 - Huurders sensibiliseren om garage/carport correct te gebruiken.

5) Wedstrijd mooiste bebloemde wijk (*Oudenburg/ Alex Machtelinckx*)

Goed idee, staat Woonsprong zeker positief tegenover. Niet meer mogelijk om dit nog dit jaar te organiseren, maar nemen we mee naar volgend (voor)jaar. We zouden dit uitbreiden naar mooiste terras/balkon/plantenhoek/... omdat niet iedereen een tuin heeft. Voorstel om - gekoppeld aan deze actie - ook onderhoudstips voor de tuin aan de huurders te geven. De communicatiemedewerker van Woonsprong zal bij deze actie betrokken worden.

- Mogelijke actiepunten:
 - Wedstrijd uitschrijven.
- Actiepunten:
 - Huurders onderhoudstips voor de tuin geven.
 - Waar nodig huurders aanspreken op het onderhoud van de tuin en de haag.