

Verlag VRME 2022 – 2023

Het is passend dit verslag te openen met een gemeend huldebetoon aan de herr Jean Muls. Zijn jarenlange inzet heeft het gebouw veel diensten bewezen. Zijn kennis en onderzoeksdaden hebben meer dan hun steentje bijgedragen aan het beleid en bestuur van het gebouw. Met respect voor zijn beslissing om zijn actieve rol terug te schroeven, ben ik ervan overtuigd dat we nog altijd een beroep mogen doen op zijn kennis en inzicht. Dank u, Jean.

Mijn samenwerking met de syndicus en de verantwoordelijken voor de financiën en de technische omkadering verliep eens te meer vlot, amicaal en gebouwgericht. Ik kon altijd op hen rekenen en zij stonden open voor suggesties, en nog belangrijker, een opbouwend gesprek.

Het was een jaar met tenminste twee gezichten:

- Algemeen gesproken viel er eerder weinig te melden. Dat betekent niet dat ik over een rimpelloos jaar mag en kan spreken door de vele interne discussies die soms op het scherp van de snee werden uitgevochten, gelukkig nog met woorden. Ik had de indruk dat er meermaals meer op de man dan op het gebouw werd gespeeld. Dat laatste werd met klem ontkend en als goedhartige ziel aanvaard ik die stelling. De beste stuurlui staan nu eenmaal aan wal maar zijn meestal te lui zijn om te sturen.
- Het gebouw is niet meer piep. Er was een groter verloop van bewoners met daarbij de nodige en dikwijls noodzakelijk aanpassingswerken. Het bijhorend lawaai was niet altijd oorstrelend maar ik stelde vast dat men open stond voor aanwijzingen en verbeteringen van de bestaande toestand. Op de vraag de meest lawaai veroorzakende ingrepen wat later aan te vatten werd in de meeste gevallen positief gereageerd. Het grootste probleem bleek meer dan eens de toegankelijkheid van het gebouw te zijn. De medewerking van de eigenaars werd soms overgeheveld naar de verantwoordelijke firma en die nam er regelmatig een eigenzinnig loopje mee. Vandaar de beleefde vraag duidelijke afspraken te maken en controle uit te oefenen voor de mogelijke aanpassingswerken die nog op het programma staan.
- Geurhinder is tegelijk objectief en subjectief. De hinder is dikwijls tijd- en plaatsgebonden. Nodeloos optreden brengt weinig zoden aan de dijk. Signaleren is belangrijk met duidelijke opgave van tijd, duur en plaats. Immediate response is niet altijd voorradig en noodzakelijk omdat de invloed van weersomstandigheden niet te ontkennen valt. Hetzelfde geldt voor geluidshinder; wie ingespannen luistervinkt, hoort allerlei.

Geluidsdempende ingrepen zijn soms minder oogstrelend. Gezond verstand kan hier oriënterend optreden. De luisterbereidheid op andere elementen inzetten, kan het leefklimaat alleen maar dienen.

- Een aantal dossiers liepen aanzienlijke vertraging op. Bij navraag aan de syndicus bleek duidelijk op basis van bewijsmateriaal dat meerdere firma's niet happig waren om een mogelijke opdracht te onderzoeken en erop te reageren. Daarvoor werden allerlei redenen ingeroepen, meestal terug te brengen tot 'geen interesse', 'onzekerheid in verband met de levering van de noodzakelijke werkmiddelen' en 'onzekerheid in verband met een prijs door de schommelingen op de wereldmarkt'. De prijzen voor energie werden meestal niet onmiddellijk ingeroepen maar waren duidelijk op de achtergrond aanwezig. Het tekort aan geschoolde werkkrachten werd eveneens aangehaald. Eerlijkheid gebiedt te zeggen dat de aangebrachte opdrachten wat te min leken en de firma's meer hun oog lieten vallen op grotere werkoffertes.
- Het tuindossier verliep met horten en erg veel stoten: een aanzienlijke prijsverhoging, een weigering om aangevraagde veranderingen uit te voeren, een onduidelijke prijsopbodde toen de hemel wat geklaard was. Met de problemen voor ogen werd de mogelijkheid geopperd om vooreerst de nodige werken aan de afvoer uit te voeren en dan de tuin een nieuw uitzicht te geven. Hiervoor is wel degelijk de toestemming van een algemene vergadering nodig. Over tussentijds onderhoud van de tuin moet de vergadering uitspraak doen.
- De vele vragen die ik hieromtrent aan de syndicus stelde, werden met bewijsmateriaal beantwoord wat getuigt van openheid en mij een duidelijk inzicht gaf in de genomen stappen. Een antwoord kwam er binnen een aanvaardbare tijdslimiet. Overleg was niet uit den boze en bracht meerdere standpunten aan het daglicht. Ik heb de indruk, nee de zekerheid, dat er niet te kwistig met geld werd omgesprongen, dat de syndicus oor had voor de opmerkingen maar daarom niet altijd direct tot onverantwoorde actie overging, dat sommige eigenaars soms wat te eigenzinnig beslissingen probeerden af te dwingen. Het lijkt me echt onmogelijk elk verzoek positief te beantwoorden als de argumentatie steek houdt en niet los staat van een kortetermijnvisie.
- Het was hartverwarmend vast te stellen dat er een vrij grote solidariteit ontstond over de kwestie van de bouwplannen grenzend aan het gebouw. Dit tuigt duidelijk dat vele eigenaars hun hart op de juiste plaats voor het gebouw en aanpalende terreinen hebben. Ik durf niet te stellen welke adders er nog onder het gras zitten en welke aanpassingen uiteindelijk zullen worden doorgevoerd. Als er te veel vingers in de pap roeren,

geraakt het uiteindelijke mengsel niet snel uit de kinderschoenen. Alertheid blijft geboden en nieuwe ontwikkelingen moeten nauwkeurig worden opgevolgd, beaamd of tegengewerkt.

- Het voetpad en de straat worden regelmatig opengegooid om vervolgens wat holderdebolder te worden dichtgetimmerd met de nodige oneffenheden als gevolg. Het gebeurt regelmatig dat er geen voorafgaande of erg late verwittiging wordt gemeld en het niet eenvoudig is de nodige maatregelen individueel te kunnen nemen. De opdrachtgevers nemen soms een loopje met de informatie, de aard en de duur van de werkzaamheden. Betere info zou de oplossing zijn maar daar spelen de 'nutsvoorzieningen' niet altijd met de gepaste ijver op in.
- De papieropslag blijft een probleem. De nodige plaats en capaciteit wordt vrij vlug overschreden waardoor 'het papierkot' vrij snel na een ophaalronde opnieuw uit zijn voegen barst. Een wonderoplossing ligt niet voor het grijpen en na de betonnering is de kartonnering een feit. Een medebewoner met een oplossing voor dit probleem zal met open armen onthaald worden en in de eregalerij van weldoeners worden opgenomen.

Dames en Heren,

Het gebouw staat nog voor enkele ingrijpende uitdagingen die niet altijd een duidelijk en ondubbelzinnig antwoord mogen en kunnen krijgen. Moge gezond verstand en een efficiënt gebrek aan betweterij en achterdocht de toekomst van het gebouw veilig stellen.

Luc Bruyninckx, VRME

