
OPSCHRIFT

Vergadering van 24 september 2018

Nummer: 2018_MV_00304

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Elke Sleurs: leegstande sociale woningen op het Malpertuusplein

Raadslid(-leden):

Elke Sleurs - N-VA Gemeenteraad - Vragenuurtje/N-VA

Bevoegd:

Sven Taeldeman

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

De Malpertuuswijk aan de Brugse steenweg vervangt de vroegere 'blokken'. De woningen op het Malpertuusplein zijn nog geen tien jaar oud.

Bewoners hebben ons gemeld dat er verschillende woningen leeg staan, sommige zelfs al jarenlang. Zie foto's in bijlage.

Vraag:

Hoeveel wooneenheden in de Malpertuuswijk zijn onbewoond of staan leeg?

Wat zijn de redenen voor deze leegstand?

Hoe verklaart u de jarenlange leegstand van wooneenheden in een van de nieuwste sociale woonwijken van Gent?

BIJLAGEN

Bijgevoegde bijlage(n):

- leegstand Malpertuusplein.pdf

Beantwoord door het gemeenteraad - vragenuurtje in openbare vergadering van .

ANTWOORD

WoninGent heeft de komende jaren enkele grote verhuisprojecten lopen: Rabot III (146 huurders), Jubileumlaan II (96 huurders), Tine Hannick (26 huurders) en onderbezette woningen (20 huurders). Een aantal woningen die vrijkomen in de periode voorafgaand aan een verhuisproject worden daarom voorbehouden voor de gezinnen die verplicht (zullen) moeten verhuizen. Deze woningen blijven een tijdje onbewoond als buffer voor de komende verhuisbewegingen. Zonder een degelijke planning en het opbouwen van deze reserve aan lege panden zou WoninGent er nooit in slagen de omvangrijke verhuisbewegingen in goede omstandigheden te laten verlopen. Bovendien komt het voor dat panden in deze buffer 'verhuisbewegingen' wel een aantal keer bezichtigd worden maar niet aanvaard door de kandidaat-huurder (die reglementair mag weigeren). Indien de redenen voor deze weigering van technische aard zijn, worden deze doorgegeven en doet WoninGent kleine technische veranderingen die tot een snellere verhuring kunnen leiden. Sinds begin 2018 roteert WoninGent ook binnen deze buffer: Alle woningen die +6 maand in de buffer zitten worden eruit gehaald en terug voor lange tijd verhuurd. In ruil komt dan een andere woning van hetzelfde type in de buffer, die leeg komt te staan na uittreden huurder. Zo voorkomt men dat woningen voor heel lange tijd leegstaan, zorgt men dat de kraakgevoeligheid daalt en dat de bewoners zich veiliger voelen. Het bestrijdt ook de perceptie dat woningen 'eeuwenlang' leeg zouden staan.

Verder heeft WoninGent omwille van haar omvangrijk patrimonium te maken met een uitstroom van 50-70 woningen per maand. Ook in deze wijk is er een uitstroom. WoninGent controleert telkens via een uitgaande plaatsbeschrijving elke woning die vrijkomt. Sommige van die woningen zijn in goede staat, andere woningen moet WoninGent eerst grondig opknappen alvorens opnieuw te verhuren. Omdat ze verouderd zijn, omwille van de staat bij de leegstand,....

Nadat de woning opgeknapt is wordt deze aangeboden aan een kandidaat-huurder. Er volgt een bezichtiging, de nieuwe huurder moet zijn bestaande woning opzeggen, de waarborg of zekerheidsstelling met het OCMW regelen en van de verhuis organiseren. Daardoor zijn er tientallen panden die er onbewoond uitzien, maar die in werkelijkheid wachten op een nieuwe huurder.

Van de 140 woningen in de Malpertuuswijk zijn er momenteel 12 'onbewoond'. Hiervan zitten 7 woningen in de 'buffer leegstand', dus woningen die vrijgehouden worden voor herhuisvesting

van grote verhuisprojecten. 3 woningen hiervan zijn intussen toegekend aan een huurder, die op 1 oktober 2018 zijn intrek zal nemen in de woning. Het huurcontract gaat in op 1 oktober.

De andere 5 woningen werden dit jaar verlaten door de laatste huurder en worden na het verlaten van de vorige huurder gerenoveerd en terug op orde gezet voor de volgende huurder. Deze werken zouden binnenkort afgerond moeten zijn. Van de 120 woningen in de Malpertuuswijk staan er dus momenteel (tijdelijk) 12 leeg.
