

---

## OPSCHRIFT

**Vergadering van** 15 januari 2018

**Nummer:** 2018\_MV\_00017

**Onderwerp:**

**Mondelinge vraag van raadslid Astrid De Bruycker: Afficheren van huurprijs.**

**Raadslid(-leden):**

Astrid De Bruycker - sp.a

**Bevoegd:**

Daniel Termont

---

## OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

**Toelichting:**

Vorige maand vestigden enkele Gentse welzijnsorganisaties de aandacht op het niet-afficheren van de huurprijs bij panden die in Gent te huur worden aangeboden. Hoewel dit wettelijk verplicht is, bleek uit hun rondgang in vier Gentse wijken (het centrum, Sint-Amandsberg, Brugse Poort en Ledeberg) dat bij één op de drie van de 115 panden die te huur stonden, de huurprijs niet werd geafficheerd. Volgens de welzijnsorganisaties opent dit de deur tot discriminatie, waarbij “verhuurders de prijs opdrijven als de kandidaat-huurder hen niet aanstaat”, aldus een woordvoerder van de organisaties. Vooral voor kwetsbare huurders met een laag inkomen kan dit problematisch zijn.

Uit cijfers die ik enkele jaren geleden opvroeg, bleek dat in 2014 98 inbreuken werden beboet (12 daarvan werden vastgesteld in 2013; 86 in 2014).

**Vraag:**

- Hoe evolueerden deze cijfers verder? Hoeveel vaststellingen gebeurden er in 2015, 2016 en 2017? Hoeveel verhuurders kregen een GAS-boete?

- Welke sensibiliserende maatregelen werden de voorbije jaren genomen ten aanzien van particuliere verhuurders? Zijn er nog bijkomende maatregelen gepland in de nabije toekomst?

---

Behandeld door de commissie algemene zaken, intercommunales en bevolking in openbare vergadering van 15 januari 2018.

---

## ANTWOORD

**15 januari 2018**

- **Enkele cijfers i.v.m. het aantal vaststellingen en boetes:**

In 2014 = 165 vaststellingen waarvan 87 dossiers beboet.

In 2015 = 130 vaststellingen waarvan 85 dossiers beboet.

In 2016 = 103 vaststellingen waarvan 79 dossiers beboet.

De cijfers voor 2017 zullen beschikbaar zijn bij de toelichting van de GAS-cijfers 2017, die gerapporteerd worden aan de Commissie Algemene Zaken en de Gemeenteraad. Dit kan nog even op zich laten wachten aangezien nog niet alle dossiers m.b.t. vaststellingen 2017 zijn afgerond. De looptijd van een GAS-dossier kan tot 6 maand bedragen.

Vanaf 2018 zullen naast de vast stellers van de Dienst Toezicht ook de vast stellers van de Gemeenschapswacht vaststellingen doen rond de verplichte affichering te huur.

De Gemeenschapswacht-vast stellers zullen dit doen in 8 prioritaire wijken (Binnenstad, Dampoort, Rabot, Ledeborg, Brugse Poort, Sluizeken, Muide, Bloemekenswijk), Dienst Toezicht in de andere wijken.

- Genomen maatregelen de voorbije jaren:
  - In 2013 werd de brochure 'wegwijzer verhuren' door Dienst Wonen samen met de sector opgemaakt met als doel de verhuurder zo optimaal mogelijk te informeren/adviseren.
  - Van 2013 tot en met 2016 deed de Dienst Wonen preventieve telefoonrondes in samenspraak met de Dienst Toezicht. Volgende werkwijze werd gehanteerd: detecteren van onjuiste affichering door vast stellers, de Dienst Wonen belde de verhuurder/immomakelaar op om hen te informeren over de wetgeving, stuurde

vervolgens de 'wegwijzer verhuren' door om hen te informeren over andere gelinkte regelgeving en deelde mee dat er wel degelijk controleurs rondlopen en zij dus een boete riskeren. Na de belronde ging de lijst naar de Dienst Toezicht voor verdere opvolging.

- Van 2015 tot 2019: sensibilisering en handhaving rond verplichte affichering werd opgenomen in het Actieplan Gelijke toegang tot huisvesting, dat o.a. acties bundelt op basis van het bestuursakkoord, de beleidsnota, het 10-punten actieplan 2015-2019 in het kader van de Europese Coalitie van steden tegen racisme ECCAR – Unesco.
  - 3 december 2015: Verplichting is opgenomen in het Charter Gelijke toegang tot huisvesting, ondertekend door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, Confederatie van Immobiliënberoepen Oost-Vlaanderen, Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen, Huurdersbond, Unia en de Stad Gent. Jaarlijks wordt hierover teruggekoppeld op het verhuurdersplatform (opgericht in 2016).
  - Eind 2016: Dienst Wonen liet 2000 affiches 'Te huur' met vermelding van huurprijs, huurlasten en Energieprestatiecertificaat (EPC) drukken. Deze affiches zijn gratis te bekomen bij de woonwinkels en worden ook meegegeven tijdens infosessies of beurzen. Ondertussen wordt er onderhandeld met Vlaanderen om de affiche te promoten of te verplichten.
  - Geplande maatregelen 2018:
    - Er is de communicatiecampagne waarbij een kort stukje aangevraagd is in het Stads magazine van april om potentiële verhuurders te informeren en om hen aan te moedigen de affiche Te Huur met drie blokjes (Huurprijs, Gemeenschappelijke lasten en EPC) te gebruiken. Tegen april 2018 is de affiche ook download baar op de website van de Stad.
    - Er is in februari een mailing gepland naar de vastgoedmakelaars/immokantoren, omdat de vast stellers signaleren dat zij vaker de verplichting niet naleven.
    - In april, mei en juni is er de herneming preventieve belrondes door de Dienst Wonen. De Dienst Wonen belt de eigenaars op die het voorwerp zijn van een vaststelling met de boodschap dat zij niet in orde zijn en zich onmiddellijk in regel moeten stellen door huurprijs, EPC en gemeenschappelijke lasten te affichereren.
    - Na het telefoontje wordt door de vast stellers gecontroleerd of het nodige door de eigenaar werd gedaan en de affiche de correcte gegevens vermeldt. Is dit niet het geval dan krijgen de eigenaars alsnog een boete.
-