
OPSCHRIFT

Vergadering van 25 september 2017

Nummer: 2017_MV_00371

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Guy Reynebeau: Studenten en de éénsgezinswoningen in Gent

Raadslid(-leden):

Guy Reynebeau - sp.a

Bevoegd:

Sven Taeldeman

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

We lezen in de krant dat er nog steeds veel studenten in eengezinswoningen wonen. Het samenhuizen door studenten is niet toegelaten in onze stad om de eengezinswoningen te beschermen en voor te behouden voor gezinnen. Het betreft hier nochtans een woonvorm die meer en meer aan populariteit wint, zeker bij studenten, maar soms ook bij mensen die wel al een job hebben: samenhuizen is niet alleen gezellig, maar ook goed voor de portemonnee.

Vraag:

Hoe plant de stad die ommezwaai concreet?

Hoe gaan we studenten uit de eengezinswoningen krijgen en toch overtuigen een officiële studentenkamer te huren?"

ANTWOORD

De jongste decennia is de studentenpopulatie in Gent explosief gegroeid. In ruim een kwarteeuw van bijna 20.000 naar 75.000.

De groei van het aantal kotstudenten in Gent en het betreden van de particuliere woonmarkt door hen, heeft een grote impact op het (samen)leven in Gent. Veel studenten kiezen inderdaad voor het samenhuizen in een huis of een appartement.

De belangrijkste reden is volgens de enquête van de studenten van de Arteveldehogeschool (zomer 2017), omdat de woonst eigendom is van de student of van zijn familie. Studenten kiezen ook voor deze woonvorm omdat ze er samen kunnen wonen met vrienden. Studenten kiezen er in mindere mate voor omdat er meer ruimte is of het goedkoper is. Andere redenen waren: samenwonen met partner en samenwonen met zus of broer, veelal omdat dit goedkoper was voor ouders dan twee koten te huren.

Gezien de schaarste aan private huurwoningen, geeft dit een enorme druk op de huurmarkt. Verhuurders verhuren graag aan studenten: 4 studenten samen kunnen een hogere huishuur betalen dan een gezin. Echter, 4 studenten kunnen dan wel in een gezinswoning wonen, maar een gezin kan niet in 4 studentenkamers wonen.

Om Gent leefbaar te houden voor iedereen is het belangrijk om hier de nodige aandacht aan te besteden, en dus voldoende acties op poten te stellen. Veel van die acties staan reeds beschreven in het studentenhuisvestingsplan en zitten momenteel in uitvoering.

Daarnaast schreef de studentenpreventiecoach in samenwerking met onder andere Dienst Wonen de **nota 'stijgende onverenigbaarheid tussen Gent als woonstad en Gent als studentenstad'** om een aantal problemen aan te kaarten, met daarin heel wat voorstellen:

- Bekijken of de wetgeving strikter kan worden opgevolgd/toegepast op eigenaars die hun woning onrechtmatig aan verschillende studenten verhuren. We beseffen dat een helder en duidelijk communicatiebeleid vanuit de Stad Gent nodig is.
- Alternatieven aanbieden zoals studentenappartementen in grootschalige studentenhuisvesting, zoals geopperd in het studentenhuisvestingsplan en ook voorzien in de voorliggende wijziging van het Algemeen Bouwreglement.
- Er is een idee om te starten met een proefproject reconversie (vergunde) kamerwoningen, dat erkende koteigenaars de kans geeft hun pand integraal te verhuren aan een groep vrienden mits duidelijke regels rond samenleven met de burenbuurt. Zo wordt ook tegemoet gekomen aan de vraag van samenhuizende studenten, want deze maatschappelijke tendens is zo sterk dat ze niet omkeerbaar is.

- Prioriteit geven aan de controles op studentenhuysvesting, door een concrete planning te maken op welke termijn we de nu gekende panden willen controleren en hiervoor ook extra personeel in te zetten.

Op dit moment wordt het gebruik van eengezinswoningen/ appartementen als kamerwoning door studenten door de dienst Toezicht niet actief opgespoord.

Het merendeel van de vastgestelde inbreuken is het gevolg van onderzoeken na klacht. Vaak gaat dergelijk gebruik immers gepaard met overlast.

Indien op de aanmaningen niet ingegaan wordt, wordt een PV opgemaakt dat naar het parket gaat.

Het is evenwel niet zo, in tegenstelling tot wat in de krant stond, dat studenten op het eind van een semester kunnen uitgezet worden. We laten hen het volledige academiejaar uitdoen, maar de eigenaar krijgt wel een aanmaning om de woning dan opnieuw als eengezinswoning te verhuren.
