



GEEFT GENT VORM

Project Krottenbestrijding: Motiveringsnota voor de onteigening van de woningen

- Hamerstraat 63
- Landbouwerstraat 49
- Matrozenstraat 28
- Fazantstraat 10
- Huidevetterken 27
- Fonteineplein 28

Inhoud

INLEIDING	2
PROBLEEMSTELLING	3
1. Leegstaande panden en verkrotting, stadsverloedering.....	3
2. Gebrek aan degelijke en betaalbare (huur)woningen.....	3
VAN PROBLEEMSTELLING TOT DOELSTELLINGEN	4
1. Stadsvernieuwing, kwalitatief wonen	4
2. Creatie betaalbare(huur)woningen.....	4
HET ALGEMEEN NUT	6
DE ONTEIGENINGSNOODZAAK.....	7
DE WIJZE VAN ONTEIGENING : DECREET VAN 27 MAART 2009 BETREFFENDE HET GROND- EN PANDENBELEID , TOEPASSING VAN DE GEMENE ONTEIGENINGSPROCEDURE	8
EEN OVERZICHT VAN DE PANDEN	9

INLEIDING

In de beleidsnota Wonen 2013-2018 wordt een vertaling gemaakt van de beleidskeuzes die worden gemaakt in het bestuursakkoord 2013-2018 van het Gentse beleid.

Hierbij werden 7 fundamenteën van het woonbeleid van Stad Gent bepaald.

1. Voldoende en passend, kwalitatief, betaalbaar aanbod
2. Sociaal woonbeleid
3. Misbruikbestrijding
4. Nieuwe woonvormen
5. Kindvriendelijke woonomgeving
6. Actief en aanmoedigend woonbeleid
7. Sturend, gedragen en onderbouwd beleid

Onderstaande nota heeft betrekking op fundamenteën 1 tot 3.

Vandaag zijn er een aantal woningen op Gents grondgebied die reeds geruime tijd op de inventaris van leegstand en verwaarlozing staan. Deze zijn onbenut en staan te verkrotten.

Sogent voert als autonoom gemeentebedrijf van de Stad Gent het Gentse beleid inzake stadsontwikkeling en vastgoedbeheer uit.

In opdracht van de stad Gent zal het Gentse autonome gemeentebedrijf in toepassing van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid overgaan tot de onteigening van deze panden.

Hierbij zal er een halt worden geroepen aan de verkrotting van deze woningen met al de daarbijhorende problemen en zullen deze panden ten dienste staan van een kwalitatiever, sociaal woonbeleid.

PROBLEEMSTELLING

1. Leegstaande panden en verkrotting, stadsverloedering

De studie 'Woonbehoeften in Vlaanderen 1195-2010' toonde aan dat Gent het grootste aantal slechte woningen van het arrondissement heeft en bijgevolg een aanzienlijke inspanning zou moeten leveren voor renovatie en vervangingsbouw van haar verouderd woningenbestand. Het gaat om verwaarloosde, onderbenutte en zelfs leegstaande en verkrotte panden.

De toestand van deze panden werkt de verloedering van de buurt, de aanwezigheid van krakers en de daling van de woonkwaliteit in de hand.

Concreet handelt onderhavige nota over volgende woningen:

	Adres	afdeling	sectie	perceelsnummer
1	Hamerstraat 63 9000 Gent	16	K	526 g 2
2	Landbouwersstraat 49 9000 Gent	1	A	3334 w 2
3	Matrozenstraat 28 9000 Gent	1	A	3069 r 2
4	Fazantstraat 10 9000 Gent	1	A	3384 f 6
5	Huidevetterken 27 9000 Gent	1	A	2212 c
6	Fonteinplein 28 9000 Gent	16	K	570 m

In bijlage wordt per afzonderlijke woning een synthese gemaakt van de problematiek.

2. Gebrek aan degelijke en betaalbare (huur)woningen

In de Beleidsnota Wonen wordt een analyse gemaakt van het Gents woongegeven. Hieruit blijkt dat de gemiddelde grond en woningprijzen hoog zijn in verhouding tot de omliggende gemeenten. Voor een aantal Gentse huishoudens maakt dit het zeer moeilijk om een degelijk woning te vinden. Bovendien heeft dit tot gevolg dat 17.000 (14,5%) van de Gentse huishoudens betalingsmoeilijkheden kent met betrekking tot achterstallige betaling(en) waaronder huishuur/afbetaling van de woning .

VAN PROBLEEMSTELLING TOT DOELSTELLINGEN

1. Stadsvernieuwing, kwalitatief wonen

Het Ruimtelijk Structuurplan Gent stippelt een beleidsplan uit dat de grote ruimtelijke ontwikkeling en de dynamiek van de stad wil ordenen en sturen. Concreet buigt het Ruimtelijk Structuurplan Gent zich over een aantal vragen. Waar kunnen nog bijkomende woningen gebouwd worden? Hoe zetten we de stadsvernieuwing in de 19de-eeuwse stadsgordel verder?

Het Ruimtelijke Structuurplan Gent beklemtoont dat de nood aan stadsvernieuwing het hoogst is in de 19de eeuwse gordel, waar de achterstand betreffende comfort en kwaliteit van de woningen voornamelijk wordt vastgesteld.

Met het stadsvernieuwingsproject *Stedelijke Woonkavels* beoogt de stad Gent de leefbaarheid in verschillende wijken van de binnenstad te verbeteren. Dit project heeft de volgende doelstellingen:

- een hogere woonkwaliteit;
- het vervullen – via de realisatie van een punctuele stadsvernieuwing – van een piloot- en voorbeeldfunctie;
- sociale innovatie;
- het vervullen van een impulsfunctie.

Met haar project *Krottenbestrijding* komt sogent tegemoet aan de doelstellingen van het stedelijke kavelproject door langdurig leegstaande, kwalitatief slechte en/of zwaar verrotte woningen te verwerven en vervolgens volledig of gedeeltelijk af te breken.

2. Creatie betaalbare(huur)woningen

Binnen het kader van het project *Stedelijke Woonkavels* zullen de bovenvermelde kavels door sogent terug op de woonmarkt worden gebracht. Ze worden daartoe tegen lagere dan de marktconforme prijzen aangeboden aan een welbepaald doelpubliek, met name jonge gezinnen met een middelhoog inkomen.

Een bouw - en bewoningsverplichting garandeert de invulling binnen een redelijke termijn.

Door een open procedure tot kandidatuurstelling van ontwerpers, bekomt sogent een 'pool' van ontwerpers die voldoende potentieel in zich dragen om tot een kwalitatieve invulling van de moeilijk bebouwbare kavels te komen. De koper kiest de ontwerper van zijn voorkeur uit de 'pool' en laat het ontwerp in eigen opdracht verder aanpassen naar eigen wensen en behoeftes.

Sogent onderzoekt daarnaast de mogelijkheid om enkele kwalitatief slechte panden, na aankoop en renovatie ervan, via de vzw Huuringent te verhuren. Vzw Huuringent is een stedelijk verhuurkantoor, opgericht door sogent in samenwerking met de stad Gent en Vlaanderen, dat doorgaans woningen van private eigenaars huurt en vervolgens onderverhuurt aan kandidaat huurders. Een Gentse woonstudie duidt het afhaken van verhuurders - vaak door wanbetaling, administratieve

opvolging en het onderhoud van de woning - als één van de pijnpunten op de private huurmarkt aan. Hierdoor daalt het aanbod kwalitatieve huurwoningen in Gent en stijgen de huurprijzen. Vzw Huuringent komt hieraan tegemoet door woningen tegen een overeengekomen prijs in hoofdhuur te nemen en verder onder te verhuren aan personen die op zoek zijn naar een kwalitatieve woning tegen een correcte huurprijs.

Enkele woningen uit het project *Krottenbestrijding* via deze weg op de huurmarkt brengen, zou het aanbod ten goede komen.

HET ALGEMEEN NUT

Sogent beoogt met de gewenste verwervingen de leefbaarheid in verschillende wijken van Gent te verbeteren.

De doelstelling om de woningkwaliteit duurzaam te verbeteren door het creëren van nieuwe woningen voor de middenklasse en het slopen van minder kwalitatieve tot slechte en verkrotte woningen, dient het algemeen belang op twee vlakken.

Door stadsrenovatieprojecten en het stimuleren van zowel de sociale als de privéwoningbouw wil de stad Gent met haar huisvestingsbeleid de druk op de woningmarkt verlichten en het aanbod vergroten. De stad Gent en sogent streven hierbij naar een minimale sociale uitsluiting, ook in de woningbouw, en naar het creëren van een sociale mix. Aangezien er in de binnenstad onvoldoende geschikte gronden of gebouwen beschikbaar zijn om aan de behoefte aan betaalbare woningen te voldoen, is het noodzakelijk onderbenutte panden daarvoor vrij te maken. Jonge gezinnen aantrekken of in de stad houden is sociaaleconomisch zeer belangrijk. Bovendien zorgt hun aanwezigheid in bepaalde wijken voor sociale integratie.

Het onteigeningsdoel heeft daarenboven ook betrekking op het saneren van stadskankers. Daarbij is het de bedoeling om de bestaande open ruimte niet in te nemen, maar zich te richten op het optimaal gebruik maken van de reeds bebouwde ruimte. Hiervoor komen de leegstaande en verkrotte panden in aanmerking, die daardoor niet langer onderbezet blijven of in de handen van huisjesmelkers komen.

De voorgenomen onteigening wordt bijgevolg geacht tot voordeel te strekken van de gemeenschap en dus een doelstelling van algemeen belang na te streven.

DE ONTEIGENINGSNOODZAAK

De vermelde panden zijn reeds geruime tijd gekend bij de Stad Gent en haar diensten.

Betrokken panden waren ook betrokken in gerechtelijk dossiers die leidde tot de verbeurdverklaring van de woningen en zijn vandaag eigendom van de federale overheid . Vandaag worden deze door een beperkt beheer in stand gehouden zonder meer.

De stad Gent en meer precies Sogent wenst deze situatie aan te pakken en stelt zich op als de geschikte partner.

De beperkte oppervlakte van de woningen alsook de hoge totaalcost bij verwerving aan marktconforme prijzen, maakt een particuliere realisatie van een bouwproject op deze locaties moeilijk haalbaar.

Ook de private ontwikkelaars tonen geen interesse gelet op de dure investering en het beperkt rendement.

Concreet bestaat het gevaar dat dergelijke woningen bij een openbare verkoop terug op de markt komen en niet de gewenste renovatie ondergaan.

De onteigeningsnoodzaak bestaat er bijgevolg in dat de Stad Gent via haar stadsontwikkelingsbedrijf wél de duurzame aanpak van deze locaties kan verzekeren. De verwerving door sogent biedt de zekerheid dat de vrijgekomen ruimte zal worden ingezet voor het stimuleren van een evenwichtig woonaanbod en dit bovendien met inachtneming van een duurzame architectuur. Dit kan enkel wanneer de panden daadwerkelijk worden verworven.

Vandaag zijn de verbeurdverklaarde panden eigendom van de FOD Financiën. Deze gaf reeds aan bereid te zijn de panden te verkopen doch enkel op vertoon van een onteigeningsmachtiging. In dit opzicht is de onteigeningsprocedure dan ook een noodzakelijk middel om de panden te kunnen verwerven.

DE WIJZE VAN ONTEIGENING : DECREET VAN 27 MAART 2009 BETREFFENDE HET GROND- EN PANDENBELEID , TOEPASSING VAN DE GEMENE ONTEIGENINGSPROCEDURE

Het onteigeningsdoel van het voorgenomen project, namelijk het duurzaam verbeteren van de woningkwaliteit door het creëren van nieuwe woningen en renoveren van panden in slechte staat voor de middenklasse en het slopen van minder kwalitatieve tot slechte en verkrotte woningen, vindt een geldige rechtsgrond in artikel 2.1.3, §1, tweede lid, 10° van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid :

“Ten bate van de tenuitvoerlegging van het grond- en pandenbeleid kunnen in het bijzonder, maar niet uitsluitend, volgende publiekrechtelijke instrumenten worden ingezet:

[...]

10° de onteigening ten algemene nutte;

[...]”

Artikel 2.1.2 van het vernoemde decreet vermeldt de volgende doelstellingen:

“1° het bevorderen van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, vermeld in [1 artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening]

2° het voorzien in een voldoende ruim en kwalitatief aanbod aan gronden, panden en infrastructuren die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van de economische, sociale en culturele rechten, vermeld in artikel 23 van de Grondwet, en voor het recht op menswaardig wonen, vermeld in artikel 3 van de Vlaamse Wooncode;

3° het verwezenlijken van ruimtelijke ontwikkelingskansen voor de diverse maatschappelijke sectoren en activiteiten;

4° het scheppen van ruimtelijke strategieën en voorzieningen die sociale cohesie bevorderen;

5° het versneld verwezenlijken van bestemmingsvoorschriften door middel van gebiedsontwikkeling en -herontwikkeling;

6° het terugdringen en tegengaan van grond- en pandenspeculatie;

7° het faciliteren van de ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke projecten door publieke, publiek-private of private actoren;

8° een rechtvaardige verdeling van de gevolgen van bestemmingsvoorschriften, of de wijziging daarvan, over overheid, eigenaars, en gebruikers.”

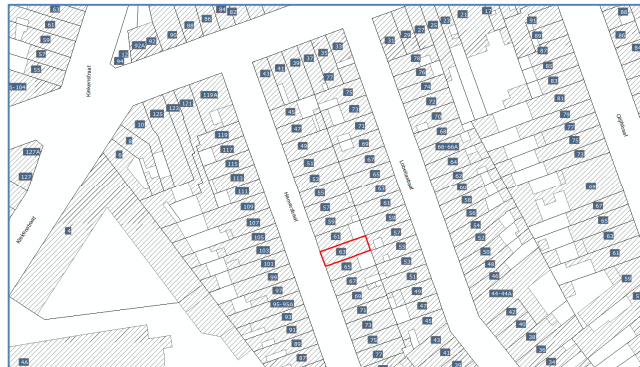
Het onteigeningsdoel kan worden gekwalificeerd onder minstens enkele van deze doelstellingen.

Niettegenstaande de panden dringend moeten worden aangepakt , wordt geen hoogdringendheid ingeroepen daar er geen gerechtelijke onteigeningsfase zal volgen.

Daarom wensen de Stad Gent en Sogent de onteigeningsmachtiging aan te vragen in toepassing van de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte.

EEN OVERZICHT VAN DE PANDEN

Hamerstraat 63



De woning gelegen Hamerstraat 63 te 9000 Gent is een leegstaande woning.

De oppervlakte bedraagt 44 m², de gevelbreedte 4 m.

Het gelijkvloers werd dichtgetimmerd, wat niet wegneemt dat deze woning erg gevoelig is voor kraken.

De woning behoort toe aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring dd. **07/04/2008**.

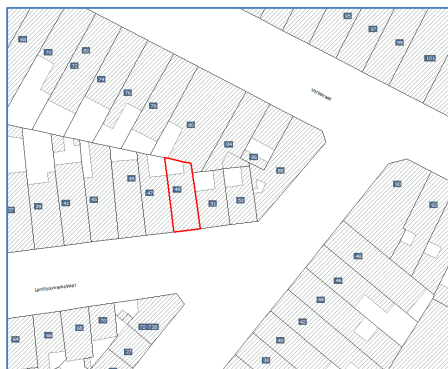
De woning staat sinds **18/09/2013** op de inventaris voor ongeschikt- en onbewoonbaar verklaarde panden van de stad Gent.

Daarna volgde de hierna opgesomde correspondentie:

datum	verzender	ontvanger	inhoud
11/10/2013	Stad Gent	FOD Financiën	Registratieattest
22/11/2013	FOD Financiën	Stad Gent	Aanvraag vrijstelling verkrottingsheffing
04/12/2013	Stad Gent	FOD Financiën	Toekenning vrijstelling geldig zolang de Belgische Staat eigenaar is van de woning
07/07/2014	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in de stedelijke inventaris
01/07/2015	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in de stedelijke inventaris
07/07/2016	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in de stedelijke inventaris

Sogent voorziet de sloop van deze woning, waarna de kavel met het oog op nieuwbouw door sogent te koop zal aangeboden worden binnen het project *Stedelijke woonkavels*.

Landbouwersstraat 49



De woning gelegen Landbouwersstraat 49 te 9000 Gent is een leegstaande woning.

De oppervlakte bedraagt 37 m², de gevelbreedte 3,8 m.

Deze woning is erg gevoelig voor kraken.

De woning behoort toe aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring dd. **21/04/2008** wegens huisjesmelkerij.

De woning staat sinds **25/04/2014** op de inventaris voor leegstand en verwaarlozing van de stad Gent.

Daarvoor vond op **08/04/2014** een vaststelling plaats, met "beschrijvend verslag van het onderzoek van de leegstand van een woning" en een "technisch verslag van het onderzoek van de verwaarlozing van een woning" tot gevolg.

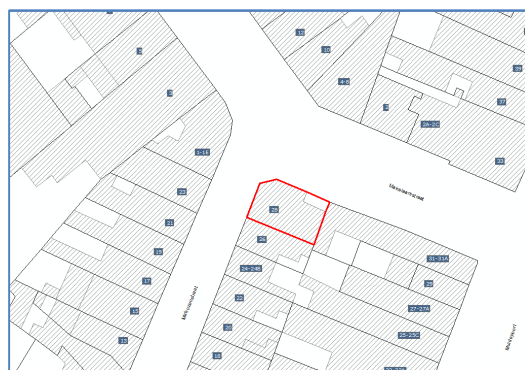
Daarna volgde de hierna opgesomde correspondentie (zowel van toepassing op de inventaris voor leegstand als de inventaris voor verwaarlozing) :

datum	verzender	ontvanger	inhoud
07/05/2014	Stad Gent	FOD Financiën	Vaststelling van leegstand/Stedelijk basisreglement op verwaarloosde woningen
03/06/2014	FOD Financiën	Stad Gent	Aanvraag voor vrijstelling van de belasting op leegstaande, verwaarloosde en ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde panden
10/06/2014	Stad Gent	FOD Financiën	Toekenning vrijstelling geldig zolang de Belgische Staat eigenaar is van de woning
09/02/2015	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in het stedelijk leegstandsregister/in de stedelijke inventaris van verwaarlozing
02/02/2016	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in het stedelijk leegstandsregister/in de stedelijke inventaris van verwaarlozing

06/02/2017	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in het stedelijk leegstandsregister/in de stedelijke inventaris van verwaarlozing
------------	-----------	---------------	---

Sogent voorziet de sloop van deze woning, waarna de kavel met het oog op nieuwbouw door sogent te koop zal aangeboden worden binnen het project *Stedelijke woonkavels*.

Matrozenstraat 28



De woning gelegen Matrozenstraat 28 te 9000 Gent is een leegstaande woning.

De oppervlakte bedraagt 53 m², de gevelbreedte 5,9 m.

Het gelijkvloers werd dichtgetimmerd, wat niet wegneemt dat deze woning reeds meermaals werd gekraakt, met frequente burenhinder tot gevolg.

De woning behoort toe aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring dd. **21/04/2008** wegens huisjesmelkerij.

De woning staat sinds **20/09/2012 (23/11/2012 – zie verder)** op de inventaris voor ongeschikt- en onbewoonbaar verklaarde panden van de stad Gent.

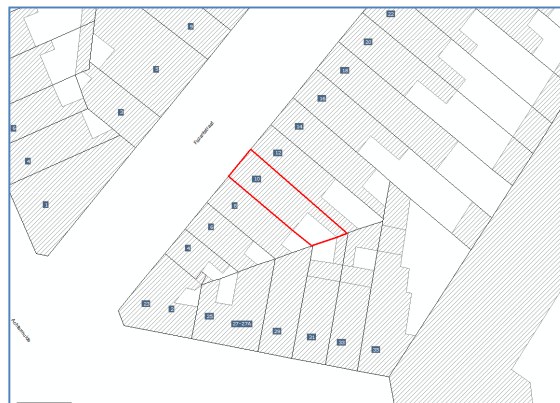
Hiervoor volgde (voor en na) de hierna opgesomde correspondentie:

datum	verzender	ontvanger	inhoud
21/08/2012	Stad Gent	FOD Financiën	Vraag procedure ongeschikt/onbewoonbaar
06/09/2012	Stad Gent		Er ging een plaatsbezoek door in de woning met een "technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van woningen" tot gevolg
07/09/2012	FOD Financiën	Stad Gent	Antwoord procedure ongeschikt/onbewoonbaar
20/09/2012	Stad Gent – Dienst Administratie		BEVESTIGING MONDELING GEGEVEN TIJDELIJKE ONBEWOONBAARVERKLARING VAN HET GEBOUWGELEGEN MATROZENSTRAAT 28 TE 9000 GENT

	Openbare Veiligheid en Gezondheid	BEVESTIGING MONDELING GEGEVEN BEVEL TOT UITVOEREN VAN WERKEN AAN HET GEBOUW	
25/09/2012	Stad Gent – Dienst Administratie Openbare Veiligheid en Gezondheid	BEVEL TOT ONTRUIMING VAN HET GEBOUW GELEGEN MATROZENSTRAAT 28 TE 9000 GENT	
10/10/2012	Stad Gent	FOD Financiën	Registratieattest ongeschikt/onbewoonbaarheid van een woning (dd. 20/09/2012: onbewoonbaar)
05/11/2012	Stad Gent	FOD Financiën	Vaststelling ongeschikt en onbewoonbaar zijn
08/11/2012	FOD Financiën	Stad Gent	Aanvraag vrijstelling verkrottingsheffing
19/11/2012	Stad Gent	FOD Financiën	Toekenning vrijstelling geldig zolang de Belgische Staat eigenaar is van de woning
29/11/2012	Stad Gent	FOD Financiën	BESLUIT TOT ONGESCHIKT- EN ONBEWOONBAARVERKLARING (dd. 23/11/2012)
13/12/2012	Stad Gent	FOD Financiën	Registratieattest ongeschikt/onbewoonbaarheid van een woning (dd. 23/11/2012: ongeschikt én onbewoonbaar)
10/07/2013	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in de stedelijke inventaris
07/07/2014	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in de stedelijke inventaris
16/12/2014	Stad Gent – Dienst Administratie Openbare Veiligheid en Gezondheid	HERBEVESTIGING VAN DE MONDELING GEGEVEN ONBEWOONBAARVERKLARING VAN HET GEBOUWGELEGEN MATROZENSTRAAT 28 TE 9000 GENT	
01/07/2015	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in de stedelijke inventaris
07/07/2016	Stad Gent	FOD Financiën	Herinnering aan de opname in de stedelijke inventaris

Sogent voorziet de sloop van deze woning, waarna de kavel met het oog op nieuwbouw door sogent te koop zal aangeboden worden binnen het project *Stedelijke woonkavels*.

Fazantstraat 10



De woning gelegen Fazantstraat 10 te 9000 Gent wordt tijdelijk beheerd op basis van een overeenkomst van bruikleen via de organisatie *Interim Vastgoedbeheer*. De woning wordt elke 24 uur gecontroleerd op inbraak.

De oppervlakte van de woning bedraagt 48 m², de gevelbreedte 3,8 m.

De woning behoort toe aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring dd. 21/04/2008 bij arrest van het Hof van Beroep te Gent wegens huisjesmelkerij.

- de referenties van de verschillende diensten binnen de FOD Financiën:

dienst binnen de FOD Financiën	referte
Centrale administratie	ED/8109/1/25
Findomimmo/beheer	12092014-3085
Federaal aankoopcomité/verkoop	44021-1890

Sogent voorziet de gedeeltelijke afbraak van deze woning, waarna de kavel binnen het project *Stedelijke woonkavels* casco te koop zal aangeboden worden met het oog op renovatie.

Een alternatieve bestemming voor de ze woning kan zijn dat sogent instaat voor de renovatie ervan, waarna deze via Vzw Huuringent te huur wordt aangeboden.

Huidevetterken 27



De woning gelegen Huidevetterken 27 te 9000 Gent (de rechtse woning van deze tweewoonst) wordt tijdelijk beheerd op basis van een overeenkomst van bruikleen via de organisatie Interim Vastgoedbeheer. De woning wordt elke 24 uur gecontroleerd op inbraak.

De oppervlakte van de woning bedraagt 52 m², de gevelbreedte 5,6 m.

De woning behoort toe aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring dd. 24/03/2009 bij arrest van het Hof van Beroep te Gent van wegens huisjesmelkerij.

- de referenties van de verschillende diensten binnen de FOD Financiën:

dienst binnen de FOD Financiën	referte
Centrale administratie	ED/8109/1/104
Findomimmo/beheer	12092014-3094
Federaal aankoopcomité/verkoop	44021-1925

Sogent voorziet de gedeeltelijke afbraak van deze woning, waarna de kavel binnen het project *Stedelijke woonkavels* casco te koop zal aangeboden worden met het oog op renovatie.

Een alternatieve bestemming voor de ze woning kan zijn dat sogent instaat voor de renovatie ervan, waarna deze via Vzw Huuringent te huur wordt aangeboden.

Fonteineplein 28



De woning gelegen Fontaineplein 28 te 9000 Gent wordt tijdelijk beheerd op basis van een overeenkomst van bruikleen via de organisatie Interim Vastgoedbeheer. De woning wordt elke 24 uur gecontroleerd op inbraak.

De oppervlakte van de woning bedraagt 33,50 m², de gevelbreedte 4,10 m.

De woning behoort toe aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring dd. 21/04/2008 bij arrest van het Hof van Beroep te Gent wegens huisjesmelkerij.

- de referenties van de verschillende diensten binnen de FOD Financiën:

dienst binnen de FOD Financiën	referte
Centrale administratie	ED/8109/1/25
Findomimmo/beheer	12092014-3086
Federaal aankoopcomité/verkoop	44021-1890

Sogent voorziet de gedeeltelijke afbraak van deze woning, waarna de kavel binnen het project *Stedelijke woonkavels* casco te koop zal aangeboden worden met het oog op renovatie.

Een alternatieve bestemming voor de woning kan zijn dat sogent instaat voor de renovatie ervan, waarna deze via Vzw Huuringent te huur wordt aangeboden.