

## OPSCHRIFT

**Vergadering van:** 15 oktober 2015

**Nummer:** 2015\_MC\_00350

**Onderwerp:**  
**Koten in Gent. - Isabelle De Clercq**

**Raadslid(-leden):**  
Isabelle De Clercq - N-VA

**Bevoegd:**  
Tom Balthazar

---

## OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

**Toelichting:**

.

**Vraag:**

Wat is de stand van zaken rond het aantal koten in Gent, nl. zijn er huidig academiejaar voldoende koten?

Zijn er op overschot?

Hoe is het gesteld met de controle op de staat van de koten en op hun bewoonbaarheid, wordt actueel meer gecontroleerd dan voorheen?

Hoeveel personeel wordt daartoe ingeschakeld?

---

## ANTWOORD

**5 november 2015**

- Wat is de stand van zaken rond het aantal koten in Gent, nl. zijn er huidig academiejaar voldoende koten?

Er is geen duidelijk en zeker cijfer over het aantal studentenverblijven dat in Gent wordt verhuurd. Niet alle studenten verblijven in een studentenkamer of studentenstudio wat een telling erg complex maakt.

In tegenstelling tot wat tijdens de zomermaanden in de pers verscheen over andere studentensteden, zoals Antwerpen en Leuven, is er in Gent niet echt een verschil te merken in de verhuringen in academiejaar 2015-2016 t.o.v. de verhuringen in academiejaar 2014-2015.

Uit de gegevens van Kot@gent (dat slechts een deel van de markt omvat) blijkt het volgende:

Op 1.10.2015 betrof het aanbod via Kotatgent: 1329 kamers, of 96% van het aantal kamers in academiejaar 2014-2015 en 564 studio's of 108% t.o.v. datzelfde academiejaar. Deze stijging is voornamelijk te wijten aan de verruiming van het aanbod met appartementen met 1 slaapkamer via Kotatgent.

Voor academiejaar 2015-2016 is er dus slechts een beperkt verschil in het aantal aangeboden units op Kotatgent t.o.v. voorgaand jaar.

Uit de gemiddelde duur dat een advertentie op de website staat kan men niet besluiten dat er een onder- of overaanbod op de markt zou zijn. Staat een aanbod wat langer op de site, dan gaat het doorgaans om een advertentie zonder foto's of een hogere huurprijs dan de gemiddelde huurprijs.

Na contacten met de UGent en een grote private studentenhuysvester (Upgrade Estate) kan worden geconcludeerd dat ook daar de verhuurperiode normaal is verlopen. Er is geen leegstand te melden.

- Zijn er op overschot?

Er is geen overschot aan koten op de huurmarkt. Gelet op het stijgend aantal studenten en het groot aantal studenten op de reguliere woninghuurmarkt (in gezinswoningen of grote appartementen), is bijkomend aanbod nog steeds gewenst. Er worden immers minder bijkomende studentenverblijven gebouwd per jaar dan de groei aan kot studenten.

- Hoe is het gesteld met de controle op de staat van de koten en op hun bewoonbaarheid, wordt actueel meer gecontroleerd dan voorheen?

Eerst en vooral wil de (nieuwe) Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu meegeven dat voor Woontoezicht in augustus een ICT-project is opgestart met Digipolis. Dit zou een duidelijke rapportage in de toekomst mogelijk moeten maken.

De huidige databank "kamerwoningen" bevat 1.287 adressen. Op één adres bevinden zich doorgaans ook meerdere kamers.

Sinds de samenvoeging is het aantal uitgereikte conformiteitsattesten gestegen van gemiddeld 20 over de periode 2009-2011, naar 42 in 2012 tot 143 in 2014.

De piek in controles in 2013 heeft te maken met een besluit van de Vlaamse Regering van begin 2013.

De Vlaamse Regering heeft beslist dat voor de kamers met een oppervlakte van minstens 8 m<sup>2</sup> die niet voldoen aan de vereiste norm van 12 m<sup>2</sup> een oppervlakteafwijking kan toegestaan worden.

Indien een conformiteitsattest verkregen wordt, dan kunnen de betreffende kamers hun oppervlakte < 12 m<sup>2</sup> behouden.

Deze maatregel is in voege getreden op 10 februari 2013 en is geldig tot 10 februari 2016.

In 2013 zijn heel wat dossiers met een oppervlakteafwijking geweigerd. Na het uitvoeren van noodzakelijke werken, bleken in 2014 de meeste dan toch conform te zijn.

Tussen 1 januari 2011 en vandaag werden 182 panden/kamerwoningen ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaard door de burgemeester.

- Hoeveel personeel wordt daartoe ingeschakeld?

Sinds 1 januari 2011 werken bij Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu gemiddeld 2,4 VTE op de kamerwoningen.

---