

## OPSCHRIFT

**Vergadering van:** 17 september 2015

**Nummer:** 2015\_MC\_00272

**Onderwerp:**

**Vochtprobleem sociale woningen Malem. - Isabelle De Clercq**

**Raadslid(-leden):**

Isabelle De Clercq - N-VA

**Bevoegd:**

Tom Balthazar

---

## OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

**Toelichting:**

In de pers werd onlangs nog maar eens bericht over de slechte toestand van sociale woningen: deze keer betrof het de wijk Malem, waar zowel de Volkshaard als WoninGent woningen bezitten.

Bewoners van de wijk richten samen een denktank op om met name de grote vochtproblemen (vochtige kelders, beschimmelde en scheurende muren) te bespreken en kenbaar te maken.

De huurders voelen zich in de steek gelaten door hun sociale huisvestingsmaatschappij(en): gebreken worden gemeld, maar er komt geen reactie.

Bij WoninGent bleek ook niemand bereid om de journalist in kwestie nadere toelichting te geven over de problematiek.

*Ook bij de sociale woningen op het Winston Churchillplein aan ziekenhuis Sint-Lucas zijn er problemen met vochtinsijpeling, ook hier zeggen de huurders dat Woningent niet reageert op hun klachten en niets doet om de problemen op te lossen*

**Vraag:**

1. Is de schepen bekend met de problemen in de wijk Malemen *Winston Churchillplein*?
  2. Welke maatregelen worden er op korte en/of lange termijn genomen om de problemen aan te pakken? Welke budgetten worden op dit moment al voorzien?
- 

## ANTWOORD

**18 september 2015**

Eerst en vooral wil ik meedelen dat het persartikel in De Standaard van 16 juli ll. – Moeras onder Malem- er kwam n.a.v. een speels artistiek project LOW (Het Laboratorium voor Ontwikkeling van het nieuwe Wonen), waarbij de initiatiefnemer samen met bewoners een idee uitwerkt hoe Malem er zou uitzien, mocht het onder water lopen door de klimaatopwarming.

In plaats van een aankondiging in de cultuursectie van de krant waarbij de positieve insteek van het project uitgelegd zou worden, kwam er een "reportage" onder binnenlands nieuws over de staat van een aantal sociale woningen.

De betrokken bewoners van Malem en de initiatiefnemer (trouwens geen bewoner van Malem) van het project waren met het artikel in De Standaard helemaal niet opgezet en hebben dat ook laten weten aan de betrokken journaliste.

WoninGent stelde voor het project een ruimte ter beschikking. Dergelijke terbeschikkingstellingen gebeuren steeds in woningen die WoninGent niet meer kan verhuren aan sociale huurders, omdat de staat van de woningen dit niet meer toelaat, en waarbij een grondige renovatie, verkoop of sloop gepland staat.

De initiatiefnemer van het project was bij de aanvang van de terbeschikkingstelling op de hoogte van de staat van de woning aan het Heldenplein.

Dit appartementsgebouw (Heldenplein 1-65) dateert van 1955 en is aan een grondige deelrenovatie toe.

In de rest van de wijk Malem werden in 2007 heel wat woningen gerenoveerd door ex-GWW en oud-WiG. Er zijn nog 3 woningen in de wijk waar geen renovatie werd uitgevoerd en waar een deelrenovatie wordt gepland na opzeg van deze woningen.

Er werd al een grondige screening uitgevoerd door de specialist-medewerker vocht- en condensproblematiek van WoninGent - ook in de wijk.

De vochtproblemen ontstaan voornamelijk door lekken in leidingen en douches, veroorzaakt door afgestorven materiaal, zoals siliconen. Hierdoor kan schade ontstaan aan het pleisterwerk en kunnen schimmels ontstaan.

De minder verwarmde ruimtes zoals bergingen, slaapkamers en vocht producerende ruimtes als keukens en badkamers blijken gevoelig voor condens problemen door bewonersgebruik (onvoldoende ventilatie en verwarming en lekken).

## **2. Welke maatregelen worden er op korte en/of lange termijn genomen om de problemen aan te pakken? Welke budgetten worden op dit moment al voorzien?**

Alle dringende meldingen door de huurder wordt door de technische dienst van WoninGent of (sinds 1 juni 2015) door externe aannemers hersteld, desgevallend tijdelijk in afwachting van een deelrenovatie.

Deze herstellingen worden zo spoedig als mogelijk uitgevoerd in een vastgelegd prioriteitschema. De herstellingen worden t.e.m. 2016 individueel uitgevoerd of in kleinere projecten.

Momenteel publiceert WoninGent bestekken om de vochtproblematiek (kelderichting,

opstijgend vocht en schimmelvorming) in het patrimonium aan te pakken, wel met een focus op de leegstaande woningen.

Voor de jaren 2017 t.e.m. 2019 worden deelrenovaties gepland van 750 woningen, waaronder het Heldenplein voor een jaarlijks geraamd budget van € 3,5 miljoen, dat WoninGent betaalt met eigen middelen of via FS3-financiering (lening met gunstige rente) vanuit VMSW, indien de renovatie aan bepaalde voorwaarden voldoet.

---