

OPSCHRIFT

Vergadering van: 20 januari 2015

Nummer: 2015_MC_00021

Onderwerp:

Begeleiding bij Uithuiszettingen privé huisvestingsmarkt. - Fatma Pehlivan

Raadslid(-leden):

Fatma Pehlivan - sp.a

Bevoegd:

Rudy Coddens

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

Jaarlijks krijgen in Vlaanderen naar schatting meer dan 15 000 alleenstaanden of gezinnen te horen dat er een procedure is opgestart om hen uit hun huurwoning te zetten, meestal omdat ze hun huur niet betalen. Deze cijfers komen van het Steunpunt Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. De overgrote meerderheid (80 procent) van die huurders heeft een woning op de privémarkt. Maar net voor hen is er, anders dan voor huurders van sociale woningen, weinig begeleiding om een uithuiszetting te voorkomen. Het grote probleem is dat hulpverleners van CAW's of OCMW's doorgaans geen weet hebben van de betalingsproblemen op de privémarkt.

Een oplossing zou kunnen zijn dat de hulpverleners naar betalingsachterstand van de huur vragen als ze voor een andere bemiddeling tussenkomen, bijvoorbeeld wanneer ze worden ingeschakeld door de energieleveranciers omdat een gezin zijn energiefacturen niet kan betalen.

Vraag:

Hoe groot is het probleem van (dreigende) uithuiszetting bij private huurders in Gent?

Zijn er mogelijkheden om het OCMW of CAW in te schakelen om ook huurders op de privéhuusvestingsmarkt tijdig te begeleiden, indien nodig?

Is er voldoende capaciteit in Gent voor budgetbegeleiding, budgetbeheer of schuldhulpverlening als er betalingsproblemen worden vastgesteld in huishoudens?

ANTWOORD

21 januari 2015

Omdat elke uithuiszetting een enorm sociaal drama is voor de betrokkenen, voorziet de wetgever in een humanisering van de uithuiszetting.

Deze humanisering houdt in dat er in eerste instantie een poging tot verzoening moet zijn bij de vrederechter.

Daarnaast moet het OCMW op de hoogte gebracht worden van iedere vordering tot gerechtelijke uithuiszetting. Het OCMW kreeg van de wetgever de opdracht om op de meest aangewezen wijze, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden.

In 2014 ontving het OCMW 768 meldingen betreffende de opstart van een procedure gerechtelijke uithuiszetting.

Dit betreft zowel meldingen van privé huurders als meldingen vanuit de sociale huisvestingsmaatschappijen. Momenteel zijn we nog niet in de mogelijkheid om dit onderscheid uit onze cijfers te halen, maar het is zeker dat het grootste aantal privé huurders betreft.

Al deze personen kregen vanuit de dienst woonbegeleiding van OCMW Gent een brief. Daarin informeert OCMW Gent dat men zich voor hulp betreffende huisvesting kan richten naar: respectievelijk zijn wijkwerker, of het onthaal van dienst woonbegeleiding indien men nog niet in hulpverlening is bij onze dienst.

In 270 situaties betrof het cliënten in hulpverlening bij onze diensten, in 498 situaties betrof het huurders die niet (meer) in hulpverlening waren bij onze diensten.

Van de 768 aanmeldingen, kregen we van 369 mensen geen reactie, bij 399 dossiers werd er een vorm van begeleiding voorzien.

Voor sociale huurders, werkt de dienst woonbemiddeling van OCMW Gent via huurachterstalbemiddeling ook preventief om uithuiszetting te vermijden.

In 2014 kregen we 2825 meldingen binnen van sociale huurders met een huurachterstal van minimaal 1 maand. Er wordt dan samen met de huurder gekeken om een afbetalingsplan op te stellen en in uitzonderlijke gevallen wordt de huurschuld ten laste genomen.

Ook wooncoaching kan bijdragen tot het vermijden van uithuiszetting.

Binnen OCMW Gent wordt wooncoaching in eerste instantie verleend aan personen die, via een versnelde toewijsprocedure, een sociale woning wordt toegewezen.

In 2015 worden terug middelen voorzien om ook wooncoaching te voorzien voor de secundaire doelgroep om zo uithuiszetting te vermijden.

Naast deze preventieve acties, zet het CAW in op het vroegtijdig detecteren van problematische huursituaties met het doel dan te bemiddelen tussen verhuurders en huurders (hoofdzakelijk op de privé-huurmarkt) in problematische huursituaties én deze kwetsbare huurders te begeleiden en ondersteunen.

Dit gebeurde voor de periode 2010 tot en met maart 2014 onder impuls van een subsidieovereenkomst lopend tussen stad Gent en CAW (ter waarde van 75.000 euro), onder bevoegdheid van mijn collega Tom Balthazar.

In 2014 werd deze subsidie-overeenkomst beëindigd en werd er een nieuwe subsidieovereenkomst met het CAW afgesloten om leegstaande sociale woningen actief in te zetten voor woonnoden.

Via een nieuwe subsidie van de provincie CAW Oost-Vlaanderen zet CAW sinds voorjaar 2014 nu een halftijdse consulent in om uithuiszetting op de private huurmarkt te vermijden.

Beste mevrouw Pehlivan, u suggereert om ook privé huurders preventief te begeleiden via opvolging naar aanleiding van andere schulden.

De maatschappelijk werkers van het OCMW proberen steeds aandacht te hebben voor een **integrale aanpak van alle schulden**. We leggen hierbij steeds de nadruk op het belang dat de vaste kosten prioritair betaald worden. De vaste kosten bedragen zowel betaling van de huur als betaling van de energiekosten. Zodra men contact heeft met een huurder rond betalingsproblemen (bv. rond energie of gezondheid), zal er dus ook aandacht zijn voor de woonkosten en mogelijke betalingsproblemen.

Rond schuldhulpverlening zijn OCMW en CAW de twee erkende diensten voor Gent.

Deze twee diensten hebben al herhaaldelijk gesignaleerd dat er een tekort aan aanbod aan schuldhulpverlening is. Dit tekort werd ook al herhaaldelijk gesignaleerd aan de Vlaamse overheid.

Ondanks dit personeelstekort zal het OCMW Gent zal bij elke hulpvraag budget- en schuldhulpverlening aanbieden en over huurachterstallen bemiddelen.
