

OPSCHRIFT

Vergadering van: 13 maart 2014

Nummer: 2014_MC_00165

Onderwerp:
Controles op woonkwaliteit. - Isabelle De Clercq

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

Vraag gericht aan:
Tom Balthazar

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

.

Vraag:

Volgens cijfers van de Vlaamse overheid werden er in Gent vorig jaar 757 panden onbewoonbaar of ongeschikt verklaard. Dit verbaast niet want in Gent zijn er veel verouderde woningen, vaak te klein en van minder goede kwaliteit.

Wat is het beleid van de schepen rond het controleren van de woningkwaliteit?

Gebeuren deze controles op aanvraag van huurders / eigenaars, op basis van klachten... ?

Hoe evolueert de toestand van het Gents woningbestand? Is er een meetbare verbetering van de woonkwaliteit of niet?

Welke maatregelen neemt de schepen binnen de stedelijke bevoegdheid om het streefdoel "een waardige woning voor iedere Gentenaar" waar te maken?

ANTWOORD

14 maart 2014

Het blijft een belangrijk uitgangspunt dat zoveel mogelijk mensen waardig kunnen wonen in Gent. Krotwoningen blijven jammer genoeg een groot probleem in Gent. De situatie is de jongste jaren zeker verbeterd maar in sommige wijken blijft de woonkwaliteit problematisch. Om die

reden zetten we meer in op controles, zonder evenwel een heksenjacht te willen ontketenen.

Voor het overgrote deel gebeuren controles op basis van meldingen van interne en externe diensten (75%).

Daarnaast gebeuren er ook controles naar aanleiding van klachten en vragen van burgers (25%). Klachten en vragen van huurders worden daarbij steeds prioritair behandeld.

De goede samenwerking met een aantal interne en externe partners zoals Wonen Vlaanderen, Politie Gent, dienst Burgerzaken, dienst Wonen, en de ambtshalve controles en projecten van de afdeling Bouw- en Woontoezicht zorgen voor een gerichte aanlevering van pandadressen.

Vorig jaar werden er 757 panden onbewoonbaar of ongeschikt verklaard, dit zijn er 300 meer dan in 2012. Op drie jaar tijd - tussen 2011 en 2013 - werden er in Gent in totaal 1.757 woningen ongeschikt of onbewoonbaar verklaard. Bij 504 woningen waren de gebreken binnen de twaalf maanden hersteld. De stijging van het aantal ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaringen is te verklaren door:

1. dat naast de zelfstandige woningen ook niet-zelfstandige woningen (kamers) individueel in de lijst worden opgenomen;
2. de verbeterde samenwerking met verschillende partners;
3. de verhoogde inspanningen van de afdeling Bouw- en Woontoezicht.

De onderzoeken leiden tot een concrete verbetering van de woningen. Eigenaars worden naar aanleiding van een procedure actief aangespoord om hun pand in orde te brengen. Een intensere inspanning van Bouw- en Woontoezicht leidt tot een verhoging van de woonkwaliteit. Gecombineerd met projecten zoals Ledeberg Leeft (waar gerichte premies voorzien waren), zien we een toename van verbeteringen inzake woonkwaliteit. Toch duidt het leefbaarheidsonderzoek van Stad Gent nog op significante bezorgdheden en daar moeten we blijvend op inzetten.

Het is in de eerste plaats belangrijk om te erkennen dat er nog te veel slechte woningen zijn in Gent. We hebben dat in het bestuursakkoord ook aangehaald. Ten tweede is het noodzakelijk om alle betrokken partijen goed te informeren, vooral de verhuurders. Eerst informeren en dan optreden voor wie zich niet aan de wettelijke normen houdt. Zo hebben we in oktober 2013 een verhuurdersevent georganiseerd waar we in verschillende informatiesessies aan eigenaars de aandachtspunten van woningkwaliteit toegelicht hebben. Ten derde is het meer dan wenselijk om alle huurders te informeren en te ondersteunen in geval van procedures. Hiervoor hebben we de woonwinkels verder uitgebouwd zodat elke inwoner advies op maat kan krijgen. Daarnaast kunnen we ook transitwoningen inzetten voor de tijdelijke opvang van bewoners die gevat worden door een dringende herhuisvesting. Tot slot maken we zo toegankelijk mogelijke informatiebrochures zodat iedereen zo goed mogelijk geïnformeerd wordt. Een aantal brochures zijn:

- Gebreken aan de woning
- Onbewoonbaarverklaring
- Verhuurmap
- Woningpremies in Gent
- Een woning huren en verhuren
- Een goed kot verhuur je vlot

Deze publicaties zijn te downloaden op de website van de Stad Gent maar zijn ook verkrijgbaar in de Woonwinkels of bij Gentinfo.

In mijn beleidsnota wonen zal ik verder ingaan op specifieke maatregelen die we deze legislatuur nog kunnen nemen om de kwaliteit van de Gentse woningen te verhogen. Zoals u uit de meerjarenbegroting kan opmaken, hebben we alvast budget voorzien om premies te geven ter verbetering van de woningkwaliteit, en dit zowel voor verbetering van de energie-efficiëntie als voor andere aspecten van woningkwaliteit.
