

OPSCHRIFT

Vergadering van: 13 februari 2014

Nummer: 2014_MC_00078

Onderwerp:
Brandveiligheid studentenwoningen. - Isabelle De Clercq

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

Vraag gericht aan:
Tom Balthazar

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

-

Vraag:

Recent was er een brand met tragische afloop in een studentenwoning in Leuven. De woning in kwestie zou niet geregistreerd hebben gestaan als studentenwoning. De Gentse brandweer bevestigt dat er - ondanks de verplichting in het politiereglement ter zake om aangifte te doen van kamerwoningen - ook in onze stad heel wat niet geregistreerde studentenwoningen zijn, maar zou niet over concrete cijfers beschikken. Wat de wél geregistreerde studentenwoningen betreft, is het aantal jaarlijkse brandveiligheidscontroles eerder beperkt te noemen: 200 op 2968 adressen, met elk 2 tot 30 kamers. De schepen werkt ondertussen al langer aan een globaal studentenhuysvestingsplan.

1. Is er zicht op het aantal niet-geregistreerde studentenkamers- of woningen en op de brandveiligheid van deze woningen? Wat gebeurt er al dan niet om dit alles in kaart te proberen brengen?
 2. Wat zijn de resultaten van de controles in de geregistreerde panden: voldoen deze over het algemeen of is er vaak sprake van ernstige tekortkomingen? Hoe gebeurt de opvolging bij vastgestelde problemen? Zou het niet zinvol zijn om het aantal controles per jaar op te drijven?
 3. Welke aandacht zal in het studentenhuysvestingsplan besteed worden aan brandveiligheid? Welke nieuwe initiatieven zullen hierin al dan niet genomen worden om de brandveiligheid van studentenwoningen te maximaliseren?
-

ANTWOORD

14 februari 2014

DEZE VRAAG WERD SAMEN BEANTWOORD MET DE VRAAG IR. 5 VAN DE HEER VELI YÜKSEL

Sinds 1990 (gewijzigd in de gemeenteraad in 1994 en 2004 en nu wijziging in opmaak) kent de Stad Gent een politiereglement op kamerwoningen. Dit reglement bepaalt dat een eigenaar verplicht is zich kenbaar te maken bij de Stad als hij één of meerdere kamers in Gent verhuurt. Op basis van deze aangifte als kamerwoning, wordt een controlebezoek ter plaatse ingepland en wordt gecontroleerd of de kamers voldoen aan de brandveiligheidsvereisten die de stad Gent oplegt voor de kamers (voor studenten en niet-studenten) op haar grondgebied.

In het kader van dit reglement werden bij de Dienst Preventie (Brandweer Gent) 2968 unieke adressen geregistreerd (gaande van twee tot dertig kamers per adres, goed voor bij benadering 24.250 kamers). Deze zijn aan een eerste onderzoek door de brandweer onderworpen. De recent opgerichte grootschalige collectieve verblijfsaccommodaties voor studenten zijn hier nog niet in meegerekend.

1. 1. Vraag Veli Yüksel: Op welke wijze en met welke regelmaat wordt controle gevoerd op de geregistreerde koten om na te gaan of deze voldoen aan de minimumvereisten voor studentenhuysvesting?

Antwoord:

Sinds de zomer van 2010 is de Stad Gent gestart met een proactieve aanpak van de kwaliteit en (brand)veiligheid van (studenten)kamers via systematische controle van studentenkamers. Voordien werden enkel controles uitgevoerd na melding of klacht. Dit betekent concreet dat controleurs van de Afdeling Bouw- en Woontoezicht (bevoegd voor de woonkwaliteit en het stedenbouwkundig aspect) samen met de Gentse Brandweer op eigen initiatief én op basis van klachten/meldingen controles uitvoeren in studentenkamers. Om dit mogelijk te maken werd het aantal preventionisten bij de brandweer uitgebreid in 2010. Sinds januari 2014 werden onderling afspraken gemaakt om het aantal wekelijkse gezamenlijke controles nog op te drijven.

Vraag Isabelle DC: Wat zijn de resultaten van de controles in de geregistreerde panden: voldoen deze over het algemeen of is er vaak sprake van ernstige tekortkomingen? Hoe gebeurt de opvolging bij vastgestelde problemen? Zou het niet zinvol zijn om het aantal controles per jaar op te drijven?

-

Antwoord:

Van de gecontroleerde kamerwoningen in 2012 waren er bij eerste controle meteen 11% conform het integratiedecreet*, 28% dienden finaal ongeschikt of onbewoonbaar verklaard te worden. De

andere werden dus in orde gebracht na de bemiddelingsprocedure.

Bij niet conforme kamerwoningen volgt immers eerst een bemiddelingsprocedure (met aanmaning om werken uit te voeren) en nadien een officiële procedure tot ongeschikt of onbewoonbaar verklaring.

Voor 2013 kon ik nog geen globale cijfers ontvangen.

(* *integratiedecreet = nieuw decreet waarbij de Vlaamse Wooncode is geïntegreerd in het voormalige kamerdecreet, in werking getreden op 11/08/2013*)

1. **2. Vraag Isabelle DC: Is er zicht op het aantal niet-geregistreerde studentenkamers- of woningen en op de brandveiligheid van deze woningen? Wat gebeurt er al dan niet om dit alles in kaart te proberen brengen?**
2. **3. Vraag 1 Veli Yüksel: Heeft de schepen zicht op de grootteorde van het aantal niet-geregistreerde studentenkoten in Gent?**

Antwoord:

Gezien het feit dat studenten nergens hun kotadres moeten registreren, is het moeilijk te achterhalen waar de studentenkoten in niet geregistreerde studentenkamers of – woningen zich allemaal bevinden.

De dienst Administratie – afdeling bouw- en woontoezicht startte in 2012 met een databank waar alle woningen die betrekking hebben op studentenhuisvesting in worden opgenomen. Op vandaag zijn hier 1440 adressen (goed voor ongeveer 11.000 kamers) in opgenomen. Dit omvat zowel aangemelde als niet aangemelde kamers.

Daarnaast houdt de brandweer, in het kader van het politiereglement op de kamerwoningen, eveneens een lijst bij van de aangemelde kamers. Hier zijn 2960 adressen (goed voor ongeveer 24.000 kamers in opgenomen).

Sinds januari 2014 is het project kwalitatieve kamerwoningen opgestart bij dienst Administratie. Eén van de doelstellingen van dit project is de aanmaak van een databank van kamerwoningen met als doel het in kaart brengen van de spreiding over het Gentse grondgebied.

Volgens de studie van Sum Research (uitgevoerd in 2010) zijn er naar schatting 2.800 gezinswoningen of grote appartementen waar studenten verblijven.

1. **4. Vraag Veli Yüksel: Kunnen in samenwerking tussen de stadsdiensten, de brandweer, de universiteit en hogescholen bijkomende inspanningen worden gedaan**

om snel zicht te krijgen op het aantal niet-geregistreerde studentenkoten, opdat deze problematiek doelgericht kan worden aangepakt en de veiligheid en kwaliteit van de studentenhuysvesting in onze stad kan worden vergroot?

Antwoord:

Op dit moment is de stad bezig met de opmaak van een studentenhuysvestingsplan waarbij de moeilijke registratie en de verdere uitbouw van de database mee opgenomen wordt. Een databestand met daarin alle gegevens van de verschillende diensten en hoger onderwijsinstellingen in verzameld, zou een goed overzicht kunnen opleveren. Let wel: de universiteiten en hogescholen weten ook niet steeds waar studenten verblijven. Zij moeten immers enkel hun officieel adres opgeven.

Daarnaast is er nu reeds een continue samenwerking tussen de stadsdiensten, de brandweer en de onderwijsinstellingen ikv brandveiligheid en woonkwaliteit.

Naar aanleiding van de resultaten van de kotenquête uit 2010, de druk op de eengezinswoningen en het beleid inzake de 'te beschermen eengezinswoningen' werd dit academiejaar gestart met een ontradingscampagne tegen de inname van gezinswoningen. Deze richt zich in de eerste plaats tot de verhuurders en studenten die een nieuw contract afsluiten. Het is belangrijk dat zowel eigenaars, ouders als studenten zich altijd grondig informeren vooraleer ze een huurovereenkomst afsluiten. Studenten kunnen enkel wonen in vergunde kamerwoningen. Nu al kan dit leiden tot een controle (na klacht) van de afdeling Bouw- en woontoezicht en tot sancties voor de eigenaar-verhuurders (en dus niet voor de studenten) voor de omvorming van een gezinswoning tot kamerwoning zonder vergunning.

Een afzonderlijke campagne voor eigenaars en immobiliënmakelaars wordt hiervoor opgestart. Na verder overleg met de sleutelfiguren uit de Hogescholen en Universiteit, studentenafvaardiging en de stadsdiensten en met de inbreng van enkele experts wil de stad een globaal studentenhuysvestingsplan uitwerken en voorleggen aan de gemeenteraad.

Dat zal vermoedelijk in mei of juni gebeuren.

*

*

In aanvulling hierbij meld ik ook dat de federale minister van binnenlandse zaken en de Vlaamse minister van wonen recent het initiatief namen om de burgemeesters en de schepenen van wonen van de grote universiteitssteden uit te nodigen voor een overleg rond de problematiek van de brandveiligheid in aangemelde en niet aangemelde studentenverblijven.