

OPSCHRIFT

Vergadering van: 10 oktober 2013

Nummer: 2013_MC_00524

Onderwerp:
Voorstellen taskforce.- Sven Taeldeman

Raadslid(-leden):
Sven Taeldeman - sp.a

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:
Situering

In september jl. vond in deze commissie een debat plaats over de leegstand van sociale woningen. U gaf een vrij omstandig antwoord en verwees naar de besprekingen van deze problematiek met alle Gentse sociale huisvestingsmaatschappijen, onder meer in het kader van de task force sociaal wonen, die voorzien is op 15 oktober.

In dat kader geef ik graag nog twee voorstellen ter overweging mee :

Vraag:

Vraag

1. In het licht van een nieuwe huurder, is het eveneens van belang dat de sociale woning niet te lang leeg staat (frictieleegstand), en de procedure van aanschrijven van en bezichtigen door potentiële huurders zo kort mogelijk gehouden wordt. In plaats van de resp. kandidaat-huurders op de wachtlijst na elkaar aan te schrijven en een plaatsbezoek te laten brengen, rijst de vraag of dit bv voor de eerste 5 of 10 kandidaten niet gelijktijdig kan gebeuren, maar waarbij de volgorde van de wachtlijst uiteraard wel gerespecteerd wordt. Dit kan de kans op een snellere toewijzing sterk vergroten. Soms gaan er immers maanden over heen alvorens kandidaat 2,3 of 4 op de lijst finaal toehapt.

Past Gent dit al toe? Zo ja, sedert wanneer, en zijn de effecten al voelbaar? Indien niet, kan dit verklaard worden, of overweegt Gent om dit te gaan invoeren ?

2. In het kader van de renovatie van sociale woningen is het ook van belang dat de periode van leegstand tot een minimum beperkt kan worden. Zo kan het interessant zijn om de woning, indien ze toch nog conform de Wooncode is, in afwachting van een grondige renovatie, zo lang mogelijk te laten bewonen, of tijdelijk nog te laten bewonen - mits duidelijke afspraken naar de

bepaalde duur -, desnoods mits kleine hoogstnoodzakelijke herstellingen. Vermoedelijk gebeurt dit nu al in de praktijk. Zijn hier nog 'tijdswinsten' mogelijk, en kan dit in overweging genomen worden?

ANTWOORD

14 oktober 2013

De stad beheert geen sociale woningen, al willen we echt wel iets doen aan dit probleem. Je kan dus niet aan mij vragen "wat doet de Stad Gent hieraan", het zijn de sociale huisvestingsmaatschappijen die dit moeten regelen, al nemen wij natuurlijk wel initiatieven die aan dit probleem helpen sleutelen, en organiseren we aantal zaken zoals de Task Force sociaal wonen die volgende week, op 15 oktober, doorgaat.

Wat betreft realisatie van de uitnodiging voor kandidaat-huurders; WIG doet – als het mogelijk is- meerdere kandidaten tegelijk uit. Dit gebeurt reeds en we zullen op de Task Force sociaal wonen suggereren aan de andere maatschappijen om dit ook te doen. U vraagt resultaten maar het is echt nog te vroeg om die nu al mee te geven. Uit eerste reacties blijkt wel dat mensen van de verhuurdienst dit positief ervaren, dat ze op die manier minder werk hebben.

Al is het vanuit menselijk oogpunt niet altijd eenvoudig om dit op die manier aan te pakken, want eens men een woning gezien heeft is het niet evident om achteraf te moeten meedelen dat iemand anders toch voorrang krijgt omdat de volgorde van de wachtlijst determinerend is.

Wat betreft het zolang mogelijk laten wonen. Dit gebeurt ook al zo vaak mogelijk, maar het is natuurlijk zo dat bij grote herhuisvestingsoperaties zoals die in de Rabottorens, men daar een hele tijd op voorhand mee moet beginnen, en dat die mutatieprocessen goed moeten begeleid worden.

Wat tijdelijke bewoning betreft, daar denk ik dat we toch gewrongen zitten met een aantal bepalingen, zoals collega Holemans zonet ook aangaf.

Zo moeten we voldoen aan de Vlaamse Wooncode en daarnaast is het ook niet toegelaten om overeenkomsten van 6 maanden af te sluiten. En wat de kandidaten betreft, moet heel het systeem van toewijs en voorrangscriteria heel strikt geïnterpreteerd worden. Daar zou misschien moeten gezocht worden naar enige soepelheid. Want de druk die er door de jaren heen is geweest om zo verregaande mogelijk objectiviteit in de toewijs, om dus een einde te maken aan de vriendjespolitiek, heeft toch wel geleid naar een ongelofelijk rigide wetgeving die dan nog zeer actief gecontroleerd wordt door toezichtshouders die allerlei dossiers komen opvragen en wat het niet eenvoudig maakt om enige soepelheid aan de dag te leggen.

Daarnaast heeft u gevraagd of we willen onderzoeken of de leegstandsbelasting evt kan herzien worden. Ik kan niet anders dan zeggen dat we dat zullen onderzoeken, als u dat vraagt. Zoals alle belastingsreglementen op dit moment worden herzien (zowel technisch als met het oog op meer inkomsten). Alleen is het wel zo dat die uitzondering destijds is ingeschreven omdat SHM geconfronteerd worden met een deel leegstand die het gevolg is van het feit dat ze niet beschikken over renovatiebudgetten of omdat de processen om renovatie door te voeren zo extreem langdurig zijn.

Voor het overige vind ik echt niet dat het hier nu de plaats is om te discussiëren over de aanpassing van dat belastingsreglement.