

OPSCHRIFT

Nummer: 2013_MC_00216

Onderwerp

het informeren van buurtbewoners bij leegstand en renovatie van sociale woningen - Veli Yüksel

Op voorstel van raadslid(-leden):

Veli Yüksel - CD&V

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting

In het bestuursakkoord stelt het stadsbestuur dat het werk wil maken van ‘proactieve informatieverstrekking’. Op dat vlak is er inderdaad nog flink wat ruimte voor verbetering. Met name wat het informeren van buurtbewoners bij leegstand en renovatie van sociale woningen betreft, laat de huidige manier van werken te wensen over. Gentenaars zien hoe sociale woningen in hun buurt maanden of zelfs jaren blijven leegstaan, en stellen zich daar terecht vragen bij. Wanneer renovatieprojecten toch van start gaan, worden de buurtbewoners niet op de hoogte gebracht van de timing van de werken, noch van de hinder die zij eventueel kunnen ondervinden. In het beste geval bereikt hen wat informatie via de media; anders blijven ze in het ongewisse. Het lijkt me dat WoninGent op dit vlak tekortschiet.

Vraag

- 1) Wat doet WoninGent om buurtbewoners bij leegstand of renovatie van sociale woningen proactief te informeren?
 - 2) Deelt de schepen mijn mening dat er op dit vlak nog veel kan worden verbeterd?
 - 3) Welke initiatieven zal de schepen nemen om de proactieve informatieverstrekking te verbeteren?
-

ANTWOORD

27 maart 2013 13:52

Allereerst wens ik te melden dat er op het Gentse grondgebied vijf sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) werkzaam zijn, en niet enkel WoninGent. WoninGent is bovendien geen stadsdienst en wordt ook niet gecontroleerd door de stad Gent zodat uw vraag in beginsel niet ontvankelijk is.

Gelet op het belang van de problematiek, ben ik bereid om in de mate van onze mogelijkheden toch te reageren. Uw eerste vraag werd echter alleen aan WoninGent voorgelegd. Het antwoord van WoninGent heb ik in mijn antwoord hieronder verwerkt.

1) De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) wijst een sociale huisvestingsmaatschappij bij de goedkeuring van het voorontwerp op haar verplichting om de “lokale bevolking op gepaste wijze te informeren”^[1]. Deze verplichting geldt voor projecten waarvan het terrein (gedeeltelijk) bouwrijp wordt gemaakt en/of wanneer subsidies voor infrastructuurwerken, gemeenschaps-voorzieningen of sloop worden aangevraagd. Een vrijstelling geldt voor projecten die voldoen aan alle drie van onderstaande bepalingen:

- Er is geen stedenbouwkundige studie;
- Er worden maximaal 8 woningen voorzien;
- De projectkost excl. btw bedraagt niet meer dan 1.000.000 euro.

Bij grote projecten is er een informatievergadering. De SHM werkt hiervoor vaak samen met de stad Gent. De externe informatieverstrekking bij kleinere projecten beperkt zich tot persmededelingen.

Renovatieprojecten zonder belangrijke terreinwerken of voornoemde subsidies worden echter niet gevat door de informatieverplichting.

Dit neemt niet weg dat alternatieve en proactieve informatie-verstrekking gebeurt, los van de verplichte informatie. Communicatie en informatie worden op volgende momenten en manieren voorzien:

Ontwerpfase:

Persmededeling bij kleinere projecten; Informatievergadering bij grotere projecten, eventueel in samenwerking met Stad Gent.

Bouwaanvraag:

Verplicht uithangen van de ingediende bouwaanvraag

Kennisgeving via een openbaar onderzoek met mogelijkheid tot inspraak (in voorkomend geval).

Start der werken:

De plaatsing van een werfbord wordt opgenomen in het lastenboek. Hierop staan alle betrokken partijen vermeld met contactgegevens, evenals de startdatum en de duurtijd van de werken.

In het lastenboek wordt de aannemer verplicht een plaatsbeschrijving uit te voeren bij rechtstreeks aanpalende bewoners. Dit gebeurt vóór de aanvang van de werken. Op dit moment worden de aanpalende bewoners bijkomend geïnformeerd over de start en inhoud der werken.

Oplevering der werken / ingebruikname:

Via persmededeling bij nieuwbouw; bij renovatie soms via een opening waarbij bewoners worden uitgenodigd.

Bij renovatiewerken worden de bewoners zelf geïnformeerd via afzonderlijke bewonersvergaderingen en eventueel bijkomende briefwisseling (bv. A. Papeleupark). Ernstige wijzigingen in de opdracht of de duurtijd worden bijkomend gecommuniceerd via een eventuele extra bewonersvergadering. Klachten kunnen steeds gemeld worden aan de betrokkenen via werfbordgegevens of via een soms aangebrachte klachtenbus.

Het blijft echter moeilijk in bepaalde gevallen om het juiste moment van informeren te bepalen. Zo is de SHM maar zeker dat een project doorgaat nadat de nodige budgetten door de minister zijn vastgelegd. Met de recente renovatiepauze was er voor renovatiedossiers een heel grote onzekerheid, waarbij enkel prioritaire dossiers nu kunnen aanbesteed worden. Te vroege communicatie kan valse hoop genereren of foutieve communicatie in de hand werken. Zo kan op vandaag nog steeds geen start der werken worden gecommuniceerd over fase 2 van het renovatieproject van diverse woningen in de omgeving van de Steenbekerstraat. Het project is aanbestedingsklaar, doch er is geen zekerheid dat dit zal opgenomen worden op het uitvoeringsprogramma van 2013.

Anderzijds vergt het leegmaken van bepaalde gebouwen behoorlijk wat tijd. Vaak is er eerst een natuurlijke leegloop gevolgd door een gedwongen leegloop.

2), 3) Elke situatie, elke context, elk project is verschillend. Het is niet altijd eenvoudig om een juist informatie- en communicatie-traject te volgen, vooral dan voor leegstaande en te renoveren woningen, gezien de vaak onduidelijke randvoorwaarden qua termijn en dossiergoedkeuring op Vlaams niveau. Ik ben van mening dat de SHM's hun best doen om de bevolking op gepaste en tijdige wijze te informeren.

Ik werk tegelijk met de SHM's aan een oplossing om het aantal leegstaande sociale woningen, evenals de termijn van leegstand te beperken, zodat de omgeving niet met vragen blijft zitten. Ik ben me er echter goed van bewust dat ook dit geen eenvoudige opgave is gezien het grote aantal renovaties of vervanging van gebouwen dat zich momenteel voordoet, met de bijhorende nood aan herhuisvesting.

[1] zoals bepaald in art. 17 van het BVR van 18.07.2008 (programmatiebesluit), en art. 7 van het MB van 9.12.2008 (uitvoeringsbesluit programmatiebesluit)
