
OPSCHRIFT

Nummer: 2013_MC_00100

Onderwerp

Huurigent - Veli Yüksel

Op voorstel van raadslid(-leden):

Veli Yüksel - CD&V

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting

De huurmarkt in Gent krimpt. De eersten die daarvan hinder ondervinden, zijn huurders die het niet breed hebben. Voor hen wordt het steeds moeilijker om een betaalbare huurwoning te vinden. Om die reden richt de stad in de schoot van het Stadsontwikkelingsbedrijf 'Huurigent' op. Huurigent zal appartementen en woningen op de particuliere markt huren en deze op zijn beurt doorverhuren aan mensen in een kwetsbare situatie.

Vraag

- 1) Wanneer zal Huurigent van start gaan? Hoeveel mensen (VTE's) zullen voor Huurigent werken? Is er een tijdspad opgemaakt voor de groei van dit initiatief? Wat zijn de doelstellingen wat het aantal verhuurde woningen betreft?
 - 2) Hoe verhoudt Huurigent zich tegenover de sociale verhuurkantoren in onze stad?
 - 3) Hoe verhoudt Huurigent zich tegenover de private immobiliënmarkt?
-

ANTWOORD

8 februari 2013 11:33

Naam	Onderwerp
------	-----------

Veli Yüksel	<p>Vraag 19 : Huurigent</p> <p><u>Toelichting</u></p> <p>De huurmarkt in Gent krimpt. De eersten die daarvan hinder ondervinden, zijn huurders die het niet breed hebben. Voor hen wordt het steeds moeilijker om</p>
-------------	--

een betaalbare huurwoning te vinden. Om die reden richt de stad in de schoot van het Stadsontwikkelingsbedrijf 'Huuringent' op. Huuringent zal appartementen en woningen op de particuliere markt huren en deze op zijn beurt doorverhuren aan mensen in een kwetsbare situatie.

Vraag

1) Wanneer zal Huuringent van start gaan? Hoeveel mensen (VTE's) zullen voor Huuringent werken? Is er een tijdspad opgemaakt voor de groei van dit initiatief? Wat zijn de doelstellingen wat het aantal verhuurde woningen betreft?

2) Hoe verhoudt Huuringent zich tegenover de sociale verhuurkantoren in onze stad?

3) Hoe verhoudt Huuringent zich tegenover de private immobiliënmarkt?

Antwoord

1) Huuringent vzw is opgericht in de algemene vergadering van 30 januari. Er werken 3 VTE's voor Huuringent: 1 coördinator en 2 consultants. De ene consultant richt zich op de huurders, de andere op de verhuurders. Het is de bedoeling dat Huuringent gericht op zoek gaat naar eigenaars die aan Huuringent verhuren, met als streefdoel een vijftigtal woningen in het startjaar en enkele honderden woningen na een beginperiode van 3 jaar. Afhankelijk van de groei en het tempo van aangroei, zullen de nodige bijstellingen gebeuren.

2) Huuringent heeft een werking die gelijkaardig is aan die van de sociale verhuurkantoren, met als belangrijkste verschil dat Huuringent niét valt onder de reglementering van het Kaderbesluit Sociale Huur. SVK's verhuren sociaal, de huurovereenkomsten van Huuringent vallen onder de private huurwetgeving. Voor SVK's kunnen enkel mensen met een laag inkomen kandidaat zijn, voor Huuringent kunnen zich in principe alle woningzoekenden kandidaat stellen, inclusief deze met een laag inkomen. De huurders zijn geen sociale maar private huurders.

Het is de bedoeling dat eigenaars de 2 verhuursystemen uitgelegd krijgen en dan kiezen wat voor hen het meest interessant is. Voor eigenaars die renovatiewerken uitvoeren, is de SVK-formule interessanter omwille van fiscale voordelen. In de praktijk moeten SVK's nu veel eigenaars weigeren omwille van een iets te hoge huurprijs of de ligging: deze panden kunnen vanaf nu door Huuringent gehuurd en verhuurd worden. Er zijn vroeger al gesprekken geweest met de SVK's hoe de loketwerking kan samenwerken, al dan niet op één locatie.

3) Huuringent is géén makelaar en géén rentmeester. Huuringent huurt panden en verhuurt die op haar beurt onder. Huuringent richt zich op eigenaars die momenteel niet via een privaat immobiliënkantoor verhuren en die dat ook niet van plan zijn. Huuringent richt zich op eigenaars die geen rechtstreekse overeenkomst met de huurder willen en die hun zorgen overdragen aan een andere hoofdhuurder. Er wordt niét bemiddeld tussen huurder en verhuurder, Huuringent neemt de taak van de verhuurder over. We willen vooral die eigenaars die het verhuren te zwaar

vinden, overhalen toch te verhuren en niet te verkopen. Voor bejaarde eigenaars en voor erfgenamen is verhuur via Huuringent een alternatief waarbij zij toch eigenaar kunnen blijven zonder een intensieve verhuurlast op zich te moeten nemen. We plannen gesprekken met CIB en AES om onze werking af te stemmen en om eigenaars die kiezen voor een immobiënkantoor correct door te verwijzen.
