



## **Opschrift**

**Vergadering van** 16 maart 2023

**Nummer:** 2023\_MV\_00146

**Onderwerp:**

**Mondelinge vraag van raadslid Caroline Persyn: Krakers in appartementsblok**

**Raadslid(-leden):**

Caroline Persyn - Vlaams Belang

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Betrokken:** Mathias De Clercq

## **Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

Gedegouteerd ben ik, net zoals vele Gentenaars, na het lezen in de krant over de wantoestanden in en rond een sociale woonblok in Nieuw Gent.

Appartementen worden gekraakt door Oost-Europeanen en zijn hierdoor niet meer leefbaar voor de mensen die nog in het appartementsgebouw wonen.

Het gaat om een gebouw van de vroegere sociale woonmaatschappij WoninGent, nu Thuispunt gent.

Naar verluidt zou dit al maanden bezig zijn. Ondertussen is de omgeving en het gebouw een echt stort geworden.

**Vraag:**

Hoe komt het dat dit gebouw al zolang voor de helft leeg staat?

Waarom worden de leegstaande appartementen niet opgefrist en opgeknapt om zo snel mogelijk weer te verhuren en zo de krakers geen kans te geven?

Waarom worden leegstaande appartementen niet afgesloten van alle nutsvoorzieningen?

Dat kan toch zo moeilijk niet zijn.

Welke middelen worden er ingezet om het kraken tegen te gaan?

Hoe is het in godsnaam mogelijk dat de bewoners maandenlang in onveiligheid tussen een vuilnisbelt moeten wonen met ongedierte op de kooptoe?

Welke rapporten, mededelingen van de flatwatcher die instaat voor de leefbaarheid van de gebouwen, zijn hierover al binnengekomen?

Welke rol gaat onze stad hierin spelen om een einde te maken aan deze schrijnende toestanden en het voor de bewoners weer leefbaar en veilig te maken?

Waarom is er niet sneller opgetreden?

Zijn er al acties ondernomen? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?

## Antwoord

Zoals jullie allemaal weten is sociaal wonen voor mij een topprioriteit. Kwaliteitsvol sociaal wonen. In die zin is wat in Orion gebeurd is, bijzonder pijnlijk en frustrerend. Een sociaal appartement dat gekraakt wordt levert niet alleen problemen voor de overige bewoners en in uitbreiding ook voor de buurt, maar hypothekeert vooral dat vrijstaande appartementen die gerenoveerd werden om opnieuw te verhuren door Thuispunt Gent aan nieuwe rechtmatige bewoners, effectief worden verhuurd. Het is anders gezegd een verhaal met alleen maar verliezers.

Vanuit dat perspectief hebben mijn kabinet en ik dit mee opgevolgd. Bovendien is er is veelvuldig overleg geweest tussen Thuispunt Gent, politie, de overlastregisseur, straathoekwerk, wijkpartners, beleidsparticipatie,... De vragen die nu gesteld worden over het voorkomen van kraken van sociale woningen ... zijn vragen die thuishoren in de raad van bestuur van TG, maar niettemin zal ik die nu in grote lijnen beantwoorden.

Anderzijds zijn er ook een aantal vragen die vooral met de politie te maken hebben (mevr. VB). Voor de antwoorden op deze vragen baseer ik me op input van de burgemeester.

Belangrijk is om toch even duidelijk te stellen dat Thuispunt Gent, net als de huurders, slachtoffer is van het kraken van woningen. Het is bovendien voor het eerst dat een bewoond appartementsgebouw op die schaal (20 woningen) is gekraakt. Tot nu toe vonden kraakbewegingen plaats in ontruimde woningen en in gebouwen die praktisch helemaal leeg stonden (cf. Sint-Bernadettewijk, Jubileumlaan, Nimfenstraat).

Door Thuispunt Gent zijn in het dossier Orion zo snel mogelijk de nodige juridische acties opgezet. Dit leidde tot een vonnis tot uithuiszetting dat vrijdag jongstleden is aangeplakt en eerstdaags tot de ontruiming zal leiden.

De Orion zal wel degelijk nog een aantal jaren bewoond worden. Daarna zal de Orion worden afgebroken en vervangen, als deel van de grootschalige gefaseerde vernieuwingsoperatie in Nieuw Gent. Thuispunt Gent geeft aan dat een deel van de leegstaande appartementen in Orion werden opgefrist en op het punt stonden om opnieuw verhuurd te worden. Een aantal hiervan zijn helaas gekraakt. Andere appartementen konden niet worden verhuurd omdat onder meer bezichtigingen niet meer mogelijk waren gezien de aanwezigheid van krakers in de rest van het gebouw.

Alle mogelijke middelen worden door Thuispunt Gent ingezet tegen het kraken, afhankelijk van de situatie en omgeving van de woning. De realiteit is dat enkel dichtmetselen het kraken effectief kan tegengaan. Alleen, dit is uiteraard een ingreep die je niet kan uitvoeren in een appartementsgebouw dat nog voor een groot deel bewoond is.

Het afsluiten van alle nutsvoorzieningen is in deze bouwblokken niet mogelijk omdat er een centrale stookketel is en de gastoevoer via gemeenschappelijke gasleidingen gebeurt. Uiteraard wordt alles per individueel appartement afgesloten maar dat is na kraak onmiddellijk terug te openen. Bovendien gaat het hier om woningen die terug verhuurbaar worden gemaakt. Een meer drastische ingreep (wegnemen stukken

leidingen) is niet aan de orde en zou bovendien maar kunnen als de gehele installatie voor alle huurders wordt stilgelegd.

De escalatie van de situatie in Orion is gestart na de aanplakking midden januari voor uithuiszettingen van krakers midden januari uit de Nimfenstraat (nu dichtgemetseld) en Jubileumlaan (overgedragen na leegmaken aan aannemer voor afbraak). De uithuiszettingen in die appartementen gebeurden eind januari voor de Jubileumlaan en op 1 februari voor de Nimfenstraat. Een deel van de krakers dat hier is uitgezet is naar de Orion getrokken. Het gaat dus niet om maanden zoals hier en daar wordt gecommuniceerd, maar wel om nu anderhalve maand tot 2 maand, wat uiteraard al erg genoeg is.

Ook de beelden van de vuilnisberg waren wraakroepend. Toch even verduidelijken dat dit ontstaan is in de loop van de laatste week van februari. In de gebouwen zelf heeft Thuispunt Gent iedere dag alle vuilnis verwijderd.

Er werd ook een vraag gesteld over welke signalen er via de flatwachter werden doorgegeven. Het jammere is dat er op dit moment geen flatwachter is op Nieuw Gent. Aangezien de vorige flatwachter vertrokken is en er op dit moment nog een sollicitatieprocedure loopt.

Zoals geschetst is de kraakproblematiek in de Orion te kaderen in een groter probleem van een groep (voornamelijk Roma) die in onze stad geen reguliere huisvesting of opvang vindt. Door de grootschalige renovatie en vervangingsbouwprojecten is Thuispunt Gent kwetsbaar voor dergelijke kraken. Het volledig kraakvrij afsluiten van een gebouw is -zoals hiervoor geschetst- bijna niet mogelijk, zeker niet in een nog bewoond pand. De krakers gaan immers zeer driest te werk.

Naast de overlast die de krakers veroorzaken voor de omwonenden is het in dit geval extra pijnlijk, aangezien ze woningen innemen die klaargemaakt worden voor toekomstige sociale huurders.

Er worden ook vragen gesteld hoe dergelijke situaties op korte en lange termijn kunnen vermeden worden. Door een aantal sporen te bewandelen trachten we dit aan te pakken. Preventief tracht Thuispunt Gent de mogelijke kraakgevoelige panden in kaart te brengen én ze zoveel als mogelijk te beveiligen tegen kraak. We moeten weten dat dit zeker in nog bewoonde panden nooit honderd procent waterdicht is. Als er dus alsnog gekraakt wordt, kan er wel ook sneller geschakeld worden in functie van juridische handhaving. De oorzaak van deze situatie is natuurlijk de grote groep dak- en thuislozen (voornamelijk Intra Europese migranten) die door het ontbreken van een legaal verblijfsstatuut geen aanspraak kan maken op een aantal rechten, waaronder wonen. Zij hebben veelal ook niet de middelen om zelf te kunnen voorzien in reguliere huisvesting. Ik denk dat er over deze problematiek hier in het verleden al veelvuldig is gepraat. Het is een zeer complex gegeven. Eén ding is zeker, in deze heeft Thuispunt Gent geen verantwoordelijkheid, integendeel ze zijn er ook slachtoffer van.

---