



## Motie

---

### 2023\_MO\_00007 Incidenten Thuispunt Gent

**Beslissing:** Afgekeurd in openbare vergadering van 28 november 2023

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Christophe Peeters, voorzitter

Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Stephanie D'Hose; Veli Yüksel; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Joris Vandenbroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Martine Verhoeve  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Tine Heyse

### Juridisch kader

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017;
- Huishoudelijk reglement van de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn, goedgekeurd in vergadering van 21 en 22 juni 2021.

### Motivering

Recent werd in de pers bericht over een incident waarbij een bewoner van een sociale woning aan de Ottergemsesteenweg, in beheer van Thuispunt Gent, onder de invloed van drugs een aantal mensen ernstig verwondde. Daarbij werd ook gemeld dat de persoon in kwestie in de betreffende woning een kamer huurde van de sociale huurder die de woning van Thuispunt huurt. Dit soort onderverhuur is vanzelfsprekend niet toegelaten en onwettelijk. Dit geval van sociale woonfraude doet vragen rijzen over welke prioriteit Thuispunt geeft aan het kordaat aanpakken hiervan. Een gelijkaardige bezorgdheid was er eerder ook al inzake het aanpakken van sociale huurders met buitenlandse eigendommen, waarbij Thuispunt een eigen procedure verkoos in plaats van voluit mee in te stappen in de door de Vlaamse overheid aangeboden aanbod waarvan het succes ondertussen aangetoond werd.

Geïnterviewde buurtbewoners stelden ook duidelijk dat de man in kwestie al geregeld voor overlast zorgde, gaande van geluidsoverlast, over overlast door afval, tot agressie. Waarom hiertegen niet opgetreden werd door Thuispunt is een raadsel. De woonmaatschappij beschikt nochtans over een uitgewerkte overlastprocedure die het mogelijk maakt om bij ernstige feiten de huurders/bewoners van een sociale huurwoning uit te zetten. De vraag is evenwel in hoeverre deze procedure ook effectief wordt ingezet en toegepast in geval van klachten. Naast dit eerste incident werd in de pers ook bericht over een niet gerelateerd, maar even ernstig incident. Daarbij stortte een trap in van een appartementsgebouw van Thuispunt in de Aloïs Joosstraat. De getuigenis van één van de sociale huurders is sprekend: *“Ik ben nog altijd in shock door wat ons overkomen is. Ineens brak die trap gewoon af. Ik kon in allerijl nog naar beneden springen en mijn 17-jarige zoon Zattam kon zich vasthouden aan de balustrade. Hij hing boven het gapende gat te bengelen, tot ik hem naar de andere kant heb kunnen trekken”,* vertelt Kram woedend. *“De brandweer en politie zijn nadien afgekomen om de trap af te sluiten, maar het is aan de woonmaatschappij om stappen te ondernemen. Ik heb ze al meermaals berichten gestuurd om te klagen over het gebouw. Nooit krijg ik een antwoord. Wij betalen elke maand nochtans 609 euro huurgeld. Ik ben het potjandorie meer dan zat.”* De persoon in kwestie stelt ook al in mei van dit jaar specifiek melding te hebben gemaakt van de slechte toestand van de trap. Daarnaast was er tijdens voorbije zomervakantie ook al een incident in hetzelfde gebouw waarbij een balustrade op een terras loskwam, waardoor een jonge vrouw ernstig gewond geraakt aan haar been.

Dit gaat niet om alleenstaande feiten. Zowel over sociale woonfraude als over overlastfenomenen die de leefbaarheid ondergraven krijgen wij als fractie geregeld meldingen. In beide gevallen valt ook op dat het niet de eerste keer was dat zaken grondig fout liepen. Dit wijst erop dat problemen niet voldoende kordaat worden aangepakt of dat klachten onvoldoende worden opgevolgd. De drempel om een klacht in te dienen blijft ook te hoog, want telefonisch niet mogelijk. Dat is ook de vaststelling van de Ombudsvrouw, die in haar jongste jaarverslag stelt:

*We ontvingen 24 tweedelijnsklachten over deze huisvestingsmaatschappij. [...] 2 klachten waren niet ontvankelijk, in 4 gevallen reageerde de burger niet meer op vragen om meer informatie voor ons onderzoek. In 1 dossier schortten we het onderzoek op, omdat er een juridische procedure was gestart. Van de 10 volledig onderzochte klachten waren er 8 (deels) gegrond. Bij het schrijven van dit jaarverslag waren 7 dossiers nog in onderzoek. De samenwerking met de klachtendienst van Woningen verloopt redelijk goed, al duurt het soms lang voor we alle informatie ontvangen om klachten volledig te kunnen beoordelen. We stellen wel regelmatig vast dat huurders binnen de organisatie nog niet worden doorverwezen naar de klachtendienst: we vragen dit expliciet na bij de sociale huurders die bij ons komen klagen. Eerstelijnsklachten worden hierdoor niet aangepakt, zie onze aanbeveling hierover verder in dit verslag. Wij hebben dubbel zoveel (48) eerstelijnsklachten geregistreerd als tweedelijnsklachten in 2022, dus wij geven deze huisvestingsmaatschappij echt wel de kans om eerst zelf de klachten te behandelen. Voorts blijft onze aanbeveling van 2021 om het klachtenreglement aan te passen conform het Vlaamse decreet gelden: het telefonisch indienen van klachten is nog steeds niet toegelaten. Net zoals in het vorig jaarverslag betreur ik opnieuw dat WoninGent niet doorverwijst naar de Gentse Ombudsdienst maar enkel naar de Vlaamse, wat nochtans drempelverlagend zou zijn.*

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

- 8 stem(men) voor: Gabi De Boever; Johan Deckmyn; Karlijn Deene; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt
- 34 stem(men) tegen: Fourat Ben Chikha; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Stephanie D'Hose; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Stijn De Roo; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Mehmet Sadik Karanfil; Bert Mispion; Manuel Mugica Gonzalez; Emilie Peeters; Christophe Peeters; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckevelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Nicolas Vanden Eynden; Joris Vandenbroucke; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 2 onthoudingen(en): Tom De Meester; Sonja Welvaert

**Artikel 1:**

De gemeenteraad vraagt de raad van bestuur van Thuispunt Gent om dringend werk te maken van een meer doortastend beleid op vlak van de aanpak van sociale woonfraude.

**Artikel 2:**

De gemeenteraad vraagt de raad van bestuur van Thuispunt Gent om dringend werk te maken van een meer doortastend beleid op vlak van het verzekeren van de leefbaarheid van het beheerde sociale woonpatrimonium.

**Artikel 3:**

De gemeenteraad vraagt de raad van bestuur van Thuispunt Gent om acute veiligheidsrisico's in zijn sociaal patrimonium met onmiddellijke ingang aan te pakken in het belang van de veiligheid van de sociale huurders.