



Opschrift

Vergadering van 14 maart 2024

Nummer: 2024_MV_00185

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Els Roegiers: Overlast CAW-woningen Kriekelaarstraat

Raadslid(-leden):

Els Roegiers - N-VA

Bevoegd: Tine Heyse

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

In de Kriekelaarstraat in de Bloemekenswijk beheert het CAW een aantal in de toekomst te renoveren woningen. Het CAW huisvest in deze woningen een aantal kwetsbare gezinnen voor periodes van in principe telkens zes maanden tot één jaar. Bewoners uit de buurt contacteerden me dat er opnieuw aanzienlijke overlast is, met name op vlak van onderhoud/netheid van de woonggeving en op vlak van hardnekkig sluikstorten (zie de illustratie in bijlage). Het gaat niet om eenmalige feiten, maar om telkens opnieuw hetzelfde probleem. De verantwoordelijke CAW-medewerker is zeker luisterbereid en er werden al pogingen ondernomen tot een oplossing, maar zonder blijvend resultaat. Eerder waren er in de Kriekelaarstraat al deels vergelijkbare problemen, waarbij tenslotte – en behoudens vergissing – een gezin een woning diende te verlaten.

Vraag:

1. Is de schepen bekend met de situatie? Heeft de schepen hierover al overleg gehad met het CAW?
2. Welke maatregelen zullen er genomen worden om een einde te stellen aan deze overlast?
3. Kan er met het CAW bekeken worden hoe bezorgdheden van buurtbewoners in de toekomst adequater kunnen opgevolgd worden?

Antwoord

In het kader van de 'Projecten Leegstand' besteden we de tijdelijke invulling van leegstaande sociale woningen uit aan CAW Oost-Vlaanderen. Zij zorgen vervolgens voor het beheer van de verschillende woningen (in de verschillende projecten: 59 woningen verspreid over Gent), maken afspraken met Thuispunt Gent, in onderling overleg met de partners managen ze de lijst van potentiële kandidaten,... CAW neemt de 'huisbaasrol' op en volgt in die zin contracten en betalingen op, het feit of er mankementen zijn aan de woningen enz ... Als goede huisbaas beschikken ze ook over een klachtenprocedure bij overlast of problemen.

Op de site van de Kriekelaarsstraat waarnaar u in uw vraag verwijst, zijn er een 30-tal sociale woningen:

- Negen woningen zijn in gebruik bij de Projecten Leegstand. Deze bewoners worden intensief begeleid door CAW of één van de partnerorganisaties van het project. Zij helpen de mensen onder andere bij wonen (en alles wat daar bij komt kijken zoals afval, onderhoud edm). Er is een overlastprocedure voor deze bewoners waarbij het verblijf wordt gestopt na 3 klachten. Bewoners hebben geen huurcontract maar een bezetting ter bedde met een korte opzeg. De procedure wordt nauwgezet gevolgd en zijn reeds bewoners waarvan de bezetting ter bedde is stop gezet gezien er overlast was.
- Een aantal woningen zijn bewoond door huurders van Thuispunt Gent. Het onderhoud van de site is ook voor TPG een uitdaging.
- Een aantal woningen staan leeg en zijn kraakgevoelig. De problematiek van kraken veroorzaakt ook afval en overlast. Thuispunt Gent zet op deze site dan ook hun kraakcoördinator in.
- De overlast veroorzaakt door krakers en bewoners van Thuispunt Gent wordt opgenomen door de huisvestingsmaatschappij zelf. Project Leegstand helpt o.a. mee met het doorgeven van signalen en met kraakpreventie.

Met signalen over overlast of problemen kunnen bewoners (van TPG of van CAW) terecht bij de wijkmonitor of de kraakcoördinator van TPG of bij het Team Project Leegstand. We hebben de indruk dat ze de weg wel vinden naar minstens 1 van deze kanalen. Er is ook direct contact tussen Project Leegstand en een aantal burens. CAW & TPG geven de signalen aan elkaar door, het is dus voor burens niet nodig om te weten of het gaat om een signaal over krakers, bewoners van Project Leegstand of bewoners van de Huisvestingsmaatschappij.

CAW geeft mee dat de aanwezigheid van Project Leegstand een eerder temperend effect heeft op de problemen: er staan minder woningen leeg door Project Leegstand, de technische partner neemt mankementen op die anders zouden blijven liggen, kraken wordt snel gedetecteerd én er is meer (sociale) controle (via bewoners, hulpverleners, de technische partners en team leegstand). Niettegenstaande dit alles is de perceptie van de buurt soms omgekeerd.

Deze woningen moeten gerenoveerd worden. Een deel van deze woningen wordt dus niet meer in reguliere sociale huisvesting gestoken. Een aantal daarvan worden dus door het project leegstand benut om tijdelijke huisvesting aan te bieden. Dat dit naar sociale controle en opbouw sociaal weefsel niet vergelijkbaar is met volledige bewoning door sociale huurders, is duidelijk. Zo blijft het risico op kraak en overlast bestaan.

Bewoners kunnen meehelpen door signalen te blijven doorgeven aan TPG of het Team Project Leegstand, IVAGO te contacteren om sluikstort aan te pakken en de politie te verwittigen bij verdachte situaties.
