



Opschrift

Vergadering van 10 oktober 2024

Nummer: 2024_MV_00450

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Stijn De Roo: Aanbevelingen voor studentenhuisvesting - Opvolgvraag

Raadslid(-leden):

Stijn De Roo - CD&V

Bevoegd: Tine Heyse

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

De gemeenteraad keurde op 19 december 2023 een nota goed met aanbevelingen voor studentenhuisvesting. Deze aanbevelingen werden gericht aan de Stad, aan de Vlaamse overheid, de hogeronderwijsinstellingen en de sector van ontwikkelaars.

Tijdens de commissie van mei vroeg ik op welke manieren de Stad aan de slag is gegaan met de aanbevelingen en welke trajecten er liepen. De schepen gaf toen mee dat er wordt gekeken hoe er op korte termijn werk gemaakt kan worden van een structureel driehoeksoverleg tussen de Stad, de hogeronderwijsinstellingen en de sector van de ontwikkelaars. Er zou worden gestart met een thematisch overleg om strategische lijnen uit te zetten. Daarnaast werd meegegeven dat de diensten bezig zijn met het versterken van de controle op illegaal opgedeelde woningen (2024_MV_00291).

Vraag:

Graag had ik van de schepen een antwoord gekregen op volgende vragen:

1. Heeft er intussen een thematisch driehoeksoverleg plaatsgevonden? Zo ja, wat is er in dat overleg naar voren gekomen? Zo nee, waarom niet en wanneer wordt dit ingepland?
2. Wat is de stand van zaken rond het versterken van de controle op illegaal opgedeelde woningen?

Antwoord

Onze stadsdiensten, meer bepaald de Dienst Wonen, Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Juridische Dienst, zitten op regelmatige basis samen met ontwikkelaars en de Hogeronderwijsinstellingen. Dit gebeurt vooral thematisch.

Bij de laatste thematische overleggen stonden twee punten op de agenda, het vernietigen van het verbod op stukverkoop en betaalbaarheid. We zijn niet blij met het sneuvelen van het verbod op stukverkoop, daarom zoeken we naar mogelijkheden om dit op te vangen met een vorm van 'collectief beheer'. Op vlak van betaalbaarheid bekijken we ook om andere pistes te verkennen dan het verhogen van het percentage basiskamers.

Het gaat om een lopend proces met onze partners, dus ik kan nu nog niet in detail treden, maar de stadsdiensten bereiden alvast concrete stappen voor om werk te maken van deze thema's.

Als stad blijven we onze rol als facilitator spelen en zetten we in op een constructieve samenwerking tussen HOI en projectontwikkelaars.

Wat betreft uw tweede vraag, de controle op illegaal opgedeelde woningen. De controles worden doorgaans opgestart na klachten bij de dienst Toezicht, maar we kunnen ook proactief optreden in bepaalde straten waar veel nieuwe studentenhuisvesting is bijgekomen. Zo hebben we bijvoorbeeld een proactieve screening gedaan in de Holstraat. Het is niet eenvoudig om deze controles uit te voeren. Zo zijn er wettelijke bepalingen die ons beperken. Zo is er wetgeving rond woonstbetreding die ons (terecht) verhinderen om zomaar een woning binnen te gaan, zelfs in het geval een controleur binnen geraakt, kunnen niet zomaar identiteitskaarten worden opgevraagd. Studenten zijn bovendien vaak al op de hoogte van geplande controles.

We blijven bekijken en zoeken naar mogelijkheden om hier alsnog efficiënter op te kunnen ingrijpen.

We raden buurtbewoners daarom aan om meldingen te blijven doen wanneer ze hinder ondervinden, zodat de dienst Toezicht snel kan reageren.

De praktijk leert ons ook dat de samenlevingsproblemen zich vaak voordoen bij studenten in gezinswoningen. Daarom zijn we blij met de inhaalbeweging die we de laatste jaren en maanden zien van het aantal projecten dat wordt vergund. We stellen vast dat studentenhuisvesting geen concurrentie vormt voor het reguliere woonaanbod, want het aantal vergunningen blijft stabiel. Nieuwe studentenhuisvesting kan de druk op de gezinswoningen helpen verlichten.

Wel wil ik twee belangrijke kanttekeningen maken:

- Ten eerste, zorgt extra aanbod niet automatisch voor meer betaalbare koten. Hier moeten we blijven bijsturen, en ik ben blij dat we hier een duidelijk traject voor lopen zoals eerder al aangegeven.
 - Ten tweede, merken we dat de private sector minder spontaan initiatief neemt voor betaalbare huurwoningen of sociale huisvesting. Ook op dat vlak moeten we blijven sturen en hebben we nog een weg te gaan.
-