

Opschrift

Vergadering van 13 februari 2025

Nummer: 2025_MV_00077

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Pascal Vlaeminck: Verhuis te renoveren/herbouwen sociale woonwijken Thuispunt: impact op en begeleiding van bewoners

Raadslid(-leden):

Pascal Vlaeminck - N-VA

Bevoegd: Filip Watteuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Zowel in de Groeningewijk als in de Vogelhoekwijk werden de sociale huurders recent geïnformeerd over de noodzaak om te verhuizen. Het patrimonium in beide sociale woonwijken is verouderd en moet gerenoveerd, vernieuwbouwd of helemaal heropgebouwd worden na sloop. Om de kosten hiervan beheersbaar en de aanpak ervan efficiënt te houden, is een gefaseerde aanpak slechts in beperkte mate mogelijk. Dit alles maakt deel uit van het actuele Masterplan van Thuispunt.

De aangekondigde verhuis zorgt begrijpelijkerwijs voor veel onrust bij de bewoners, in het bijzonder bij mensen die er al lange tijd wonen of bij mensen die zelf niet in staat zijn om zo'n verhuis te organiseren en er ook niet het netwerk voor hebben. Hierover werd ook al bericht in de pers, met persoonlijke getuigenissen van verschillende huurders. De impact van zo'n verhuis is dan ook bijzonder ingrijpend, met o.a. het verlies van de vertrouwde woonomgeving en de daarbij horende sociale contacten. Het is dan ook van groot belang dat mensen hier degelijk bij begeleid worden.

Vraag:

1. Welk antwoord heeft Thuispunt op de bezorgdheden van de sociale huurders die moeten verhuizen?
2. Welke ruimte is er om huurders te herhuisvesten in de buurt? Hoeveel huurders zouden in de buurt kunnen herhuisvest worden? Graag de situatie voor beide wijken.
3. Hoe wordt de begeleiding van de huurders bij de bewoners aangepakt? Is er bijzondere aandacht voor kwetsbare huurders? Is er een contactpunt met degelijke opvolging waar mensen met vragen terecht kunnen?

Antwoord

Geachte heer Vlaeminck,
Geachte mevrouw Steendam,

Ik begrijp heel goed dat de mededeling dat de bewoners moeten verhuizen voor veel onrust zorgt en dat heel veel mensen daarover bezorgd zijn. De verhuisbewegingen passen in het grote renovatie- en vervangingsplan van Thuispunt Gent. We moeten dus voor ogen houden, maar dat is geen troost voor die mensen, dat het de bedoeling is dat de huurders er uiteindelijk erop vooruit gaan en in een kwalitatievere woning terecht komen. Maar nog eens, we mogen de impact van een dergelijke verhuis op de huurders niet onderschatten. We mogen dat zeker niet minimaliseren. Gezinnen die al heel lang in de wijk wonen en nu ergens anders zullen moeten gaan wonen. Maar ook gezinnen die nog maar recent in de wijk zijn komen wonen en nu terug zullen moeten verhuizen. Niet alleen de verhuis op zich, maar in bepaalde gevallen zal ook een gezinswoning ingeruild moeten worden voor een appartement, dat is voor veel mensen een harde dobber. De huurder kiest in dit geval niet zelf voor verhuis en moet zich dus schikken. Dat is dus zelden een aangename boodschap om te horen.

Nu wat wel belangrijk is, de woonmaatschappij zorgt wél voor woonzekerheid. In tegenstelling tot de private huurmarkt, waar bij een verbouwing enkel een huuropzeg van 6 maanden geldt, zorgt de woonmaatschappij voor een andere sociale woning. Het is dus de woonmaatschappij die de bewoners ontzorgt en een alternatieve woning verstrekt. Meneer Vlaeminck, misschien ook nog aangeven dat de communicatie over de verhuis, de mogelijkheden van herhuisvesting en hoe de begeleiding van de huurders zal aangepakt worden is dus allemaal de taak van Thuispunt, niet van de stad Gent. Al die punten zijn dan ook op de raad van bestuur van vorige week aan bod gekomen. Het is ook enkel Thuispunt die het aanspreekpunt is en antwoorden kan formuleren op de bezorgdheden van de huurders.

Ik vind het belangrijk dat we als stad onze beschouwingen daarover geven, onze wensen daarover formuleren, een aantal lijnen formuleren die aangeven aan Thuispunt hoe wij vinden dat daar mee moet omgegaan worden. Maar het is Thuispunt die het moet doen. Ik denk dat het belangrijk is dat de communicatie tussen verhuurder en huurder dat die gestimuleerd wordt, dat men terecht kan bij Thuispunt Gent en dat Thuispunt Gent daar ook klaar voor is.

De raad van bestuur van Thuispunt is daar dus al mee bezig geweest. Ze hebben een duidelijke strategie opgebouwd rond de noodzakelijke verhuizen die er aan komen. Want het is niet alleen de verhuizingen in de Vogelhoekwijk, maar er komen er ook in andere wijken aan en die moeten allemaal op elkaar afgestemd worden. Deze bewegingen zijn nodig om de grootschalige renovaties te kunnen uitvoeren. de staat en de kwaliteit van het patrimonium van Thuispunt Gent moet echt wel nog naar een hoger niveau. Thuispunt Gent is de voorbije jaren echt wel performanter geworden. Er zit weer dynamiek in. Het is een periode echt wel heel moeilijk geweest, he. En in die periode is

het patrimonium er heel sterk op achteruit gegaan. Je moet dat dus actief gaan vernieuwen en dat is wat er nu gebeurt.

Thuispunt heeft nu dus een strategie opgebouwd rond die verhuizingen gebaseerd op de ervaringen uit eerdere verhuisbewegingen. Er wordt naar de bewoners een helder stappenplan gecommuniceerd, afgestemd op de timing van de renovaties.

Er zitten heel wat nieuwe verhuizen aan te komen de volgende jaren en die moeten allemaal op elkaar afgestemd worden. TPG werft daarom een verhuiscoördinator aan. In totaal zal er een extra ploeg van 17 mensen bij TPG aangeworven worden om de grote verhuisbewegingen de volgende jaren in goede banen te leiden. Het gaat over verhuisbegeleiders, plaatsbeschrijvers, administratieve medewerkers en ook een aantal verhuisbuddies. Dat is iets nieuw.

Vanuit de vorige verhuizen blijkt dat dit eerder tegemoet komt aan de noden van de kwetsbaarsten dan verhuispremies. Verhuisbuddies zullen de huurders administratief en praktisch ondersteunen waar nodig. Zowel bij de voorbereiding van de verhuis als bij het effectief verhuizen. In het verleden was de ondersteuning bij verhuis nogal wisselend. Er zaten verschillen tussen verschillende projecten en tussen sociale huisvestingsmaatschappijen.

Het is goed dat er in het licht van het groot aantal nakende verhuisbewegingen er een herdenking komt. De ondersteuning moet daarbij in de eerste plaats gaan naar zij die het het meest nodig hebben. Thuispunt heeft die oefening dus ondertussen gedaan.

Ik denk dat Thuispunt dat echt aanpakt en we gaan dat heel goed volgen, zowel vanuit de raad van bestuur, waar uw partij ook in zit, als vanuit de stad gaan we dat goed volgen. Ik vind dit hoopgevend nieuws van die ploeg van 17 mensen.

Over mogelijke tussenkomst van het OCMW zal nu nog gekeken worden wat daar de mogelijkheden zijn. Het ocmw neemt in principe enkel kosten ten laste als uit het sociaal financieel onderzoek behoefte blijkt en als het voor de cliënt echt onmogelijk is om de verhuis zelf of binnen hun netwerk te regelen. Dus een verhuispremie voor alle huurders met als enige criterium 'een grote verhuisbeweging binnen sociale huur' is niet meteen te verantwoorden.

De noden doen zich trouwens in een veelvoud voor bij de verhuis op de private huurmarkt.

De gesprekken daarover zijn net opgestart en dat zal dus in alle rust bekeken worden.

Ook de mogelijke samenwerking met sociale organisaties is opgenomen in het plan van Thuispunt en zal door Thuispunt wel opgestart worden.

Dit plan van Thuispunt is een week geleden goedgekeurd. De volgende weken bekijken we dan ook hoe we hier mee kunnen omgaan.

Meneer Vlaeminck, mevrouw Steendam, ik denk dat ik kan zeggen dat, ondanks het feit dat het heel vervelende zaken zijn dat mensen moeten verhuizen, dat Thuispunt de nodige inspanningen doet om dit toch goed georganiseerd te krijgen. Zodat die vervelende ervaring toch een beetje draaglijk wordt gemaakt.
