



2025_CBS_08711 Advies van de Stedelijke Woonraad over verhuisbewegingen sociale huurders bij Thuispunt Gent - Kennisneming - Antwoord van de Stad Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 1

De beslissing wordt genomen op grond van:

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2

Motivering

Betreft de beslissing om geen verhuispremies toe te kennen aan sociale huurders van Thuispunt Gent die te maken hebben met een verplichte herhuisvesting.

Wetende dat:

- Thuispunt Gent broodnodige inspanningen levert om de kwaliteit van haar patrimonium tegen 2032 sterk te verbeteren.
- Een grote groep sociale huurders (3.300, ongeveer 1 op de drie) hierdoor komende jaren te maken zal hebben met een verplichte herhuisvesting naar aanleiding van de grootschalige renovatie of vervanging van verouderd sociaal huurpatrimonium in Gent.
- Een gedwongen verhuis voor sociale huurders naast een hoop kopzorgen ook belangrijke en ongevraagde kosten met zich meebrengt.
- Een aanzienlijk deel van deze groep een beroep zal moeten doen op een verhuisfirma en dit een grote financiële kost met zich meebrengt.
- In het verleden verhuispremies werden voorzien om deze financiële impact van de verhuis te drukken.

- Er in 2017 een bedrag van €120.000 ter beschikking werd gesteld door Stad Gent aan de toenmalige sociale huisvestingsmaatschappijen om een verhuispremie van maximaal €500 euro per huishouden te kunnen aanbieden. Met een positief advies van deze Stedelijke Woonraad.
- In 2023, 64% van de sociale huurders van Thuispunt Gent een jaarlijks inkomen hadden gelijk aan of minder dan €20.000 (25% ≤ €15.000).
- De kosten voor verhuis kunnen oplopen, afhankelijk van het appartement waaruit men vertrekt (verdieping appartement) en het appartement waar men naartoe gaat (verdieping appartement), kunnen variëren van 2.000 tot 4 000 €.
- Het OCMW voorziet om een verhuisploeg in te zetten voor de meest behoeftige sociale huurders, maar dit geenszins het gros van de verhuizingen zal beslaan.

Overwegende dat:

- De Woonraad zich volledig achter de idee schaart van de grootschalige renovatiegolf van het patrimonium van Thuispunt Gent.
- De Woonraad akte nam van de inspanning van Thuispunt Gent om in te zetten op een verhuisploeg van (op voltallige grootte) 17 medewerkers, die bewoners zo veel als mogelijk ontzorgen en ondersteunen bij de verhuis.
- De Woonraad de wil erkent om tijdens deze verhuisbeweging, verhuisbegeleiding op maat aan te bieden
- Het bestuursakkoord uitdrukkelijk vermeldt dat het stadsbestuur werk maakt van en inzet op betaalbaar wonen.
- Het bestuursakkoord het belang erkent van een huurdersadviesraad om de stem van alle sociale huurders te horen.

De Stedelijke Woonraad heeft op 27 mei 2025 een spontaan advies geformuleerd in verband met de verhuisbeweging bij de woonmaatschappij Thuispunt Gent en vraagt het stadsbestuur om het volgende te onderzoeken:

1. Op zoek te gaan naar manieren om de financiële impact van deze verplichte verhuis voor zo veel mogelijk sociale huurders te drukken.
2. Te overwegen, naar analogie van eerdere beslissingen, om een subsidie aan de woonmaatschappij te voorzien, zodat een verhuispremie voor sociale huurders kan aangeboden worden.

Hierbij kunnen diverse elementen de hoogte bepalen van de voorziene tussenkomst, al naargelang de grootte van de noden.

3. Onverwijld met de sociale huurders in overleg te treden om de noden te bepalen en na te gaan hoe deze via bijkomende inspanningen kunnen verholpen worden.

4. In overleg met Thuispunt Gent, Ivago en sociale huurders tot bijkomende flankerende maatregelen te komen. Deze zouden kunnen bestaan uit:

- Voorzien en financieren van collectieve manieren van afvalverzameling
- Faciliteren van de collectieve verzameling en afvoering van elektrische toestellen die niet naar de nieuwe locatie meegenomen worden.

- Faciliteren en financieren van een sociale klusdienst die praktische ondersteuning biedt t.a.v. sociale huurders.
- Een raamcontract met verhuysfirma onderhandelen zodat een voordelige prijs kan bekomen worden voor de verhuizen en elke individuele sociale huurder niet apart op zoek moet gaan naar deze dienstverlening.
- De opmaak van een duidelijke verhuysbrochure, in samenwerking met de huurders.
- Er zo weinig mogelijk kosten verrekend worden op de waarborg, indien de verlaten woning grondig wordt gerenoveerd of wordt afgebroken.
- Flexibiliteit met betrekking tot gezinssituaties voorzien (bv. Verhuys organiseren ifv schoolloopbaan kinderen)
- Afdoende, transparante en permanente communicatie te voorzien.
- Flankerende veiligheidsmaatregelen voorzien wanneer de verhuysbeweging onvoorziene en ongewilde effecten met zich meebrengt zoals het kraken van gebouwen.

De schepen bevoegd voor woonbeleid formuleerde een antwoord aan de Stedelijke Woonraad, zoals in bijlage toegevoegd. Dit antwoord moet aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd worden.

Na goedkeuring wordt dit advies aan de leden van de Stedelijke Woonraad bezorgd en op de webpagina van de Stedelijke Woonraad gepubliceerd.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20250527_DO_WORA_2025_04_spontaan advies verhuysbeweging sociale huurders_ondertekend.pdf
- 250903 Antwoord op advies WORA_Verhuysbewegingen TPG (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Neemt kennis van het spontaan advies over de verhuysbewegingen van sociale huurders bij Thuispunt Gent.

Artikel 2:

Keurt goed het antwoord op het spontaan advies van de Stedelijke Woonraad over de verhuysbewegingen van sociale huurders bij Thuispunt Gent, zoals gevoegd in bijlage.

2025_CBS_08711 - Advies van de Stedelijke Woonraad over verhuisbewegingen sociale huurders bij Thuispunt Gent - Kennisneming - Antwoord van de Stad Gent



Aan: de heer Willy Du Bois
Voorzitter Stedelijke Woonraad (WORA)

Contactpersoon
Dieter Somers
Dieter.somers@stad.gent

Datum
3 september 2025

Uw kenmerk
-
Ons kenmerk
-

Antwoord op spontaan advies Stedelijke Woonraad over maatregelen bij verhuisbewegingen Thuispunt Gent

Geachte heer Du Bois

We lazen met aandacht het spontane advies van de Stedelijke Woonraad (WORA) over potentiële extra maatregelen die kunnen worden genomen bij de verhuisbewegingen waar Thuispunt Gent tegenaan kijkt.

Het spreekt voor zich dat verschillende diensten zich samen met Thuispunt Gent voorbereiden om deze golf van verhuisbewegingen op te kunnen vangen.

De huurders bij Thuispunt Gent die de komende jaren zullen verhuizen, worden op verschillende manieren ondersteund.

Eerst wordt bekeken wat de bewoners zelf kunnen en in welke mate hun persoonlijk netwerk kan ingezet worden.

Thuispunt Gent zal tijdelijk 17 VTE aanwerven om de verhuisbewegingen in goede banen te leiden. Het gaat om verschillende functies, waaronder een verhuiscoördinator, verhuisbegeleiders, plaatsbeschrijvers, administratieve medewerkers en ook een aantal verhuisbuddies die helpen bij administratieve en praktisch ondersteuning.

In derde instantie voorziet het OCMW Gent concrete hulp bij de verhuizing. Zij kunnen dan rekenen op de verhuisploeg van DBSE.

Enkel wanneer tussenkomst van DBSE niet mogelijk is, bekijkt de maatschappelijk werker of er een private verhuusfirma kan ingeschakeld worden. De kost hiervoor kan

Post- en bezoekadres Stad Gent – Kabinet schepen Watteeuw | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent
www.stad.gent

Je hebt altijd het recht om je gegevens in te zien en om foute gegevens aan te passen.
Ga voor meer informatie naar www.stad.gent en zoek op 'Met respect voor uw privacy'.

dan ten laste genomen worden. Een financiële tussenkomst is enkel bedoeld voor huurders die over onvoldoende financiële middelen beschikken om de verhuis zelf te bekostigen.

We bespraken met Thuispunt Gent de mogelijkheid om te fungeren als aankoopcentrale om huurders te ondersteunen bij hun verhuis. Dit is een goed idee, maar het is financieel niet mogelijk voor Thuispunt Gent om dit te dragen.

Thuispunt Gent zal bijzondere aandacht hebben voor sluikestortproblemen die kunnen voorkomen bij grote verhuisbewegingen dit ondermeer door sensibilisering van de bewoners.

Met vriendelijke groeten

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur

Filip Watteeuw
Schepen van Wonen, Milieu, Klimaat en
Energie

Post- en bezoekadres Stad Gent – Kabinet schepen Watteeuw | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent
www.stad.gent

Je hebt altijd het recht om je gegevens in te zien en om foute gegevens aan te passen.
Ga voor meer informatie naar www.stad.gent en zoek op 'Met respect voor uw privacy'.