



Opschrift

Vergadering van 16 april 2026

Nummer: 2026_MV_00319

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Fourat Ben Chikha: Werkt renovatiesubsidie betaalbaar huren in de hand?

Raadslid(-leden):

Fourat Ben Chikha - Groen

Bevoegd: Filip Watteuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Via het Verhuurderspunt krijgen verhuurders en kandidaat-verhuurders in Gent gratis advies en laagdrempelige ondersteuning bij renovatiewerken, indien ze bereid zijn om hun woning na renovatie minstens 9 jaar lang te verhuren tegen een begrensde huurprijs. Ze komen in aanmerking voor een hogere renovatiesubsidie wanneer ze bereid zijn te verhuren via Thuispunt Gent of HuurinGent. Die omkadering mikt op een ruimer aanbod betaalbare huurwoningen, een betere woonkwaliteit en een lagere energiefactuur voor de Gentse huurders.

Ik krijg graag zicht op het effect. Wat is de impact van dat pakket maatregelen, welke vertaling zien we op het terrein?

Vraag:

- Hoeveel renovaties aan huurwoningen zijn het afgelopen jaar gebeurd met ondersteuning via het Verhuurderspunt?
- Wat doen we om kandidaat-verhuurders aan te spreken over de omkadering en de steun bij renovatiewerken?
- Hoeveel verhuurders kiezen na renovatie om te verhuren via Thuispunt Gent of HuurinGent?

Antwoord

Mevrouw Schuyesmans,

Bedankt voor de vraag. Want eigenlijk is het Verhuurderspunt een fantastische dienstverlening, die veel te onderbelicht is. Sinds de start in juni 2021 hebben we 550 wooneenheden kunnen renoveren. Waarom is dit belangrijk? Omdat we zoveel mogelijk huurwoningen op de huurmarkt moeten houden. Eigenaars/verhuurder moeten steeds meer regels naleven en aan strengere normen voldoen. Dat zorgt ervoor dat velen overgaan tot verkoop van hun huurwoningen. Als we hen goed begeleiden en ondersteunen, die mensen echt op sleeptouw nemen, dan verliezen we die woningen niet aan de private koopmarkt. Dat is echt belangrijk voor de toegang van Gentenaars tot betaalbare woningen.

In tijden waarin we de samenwerking met private partners willen versterken, moeten we zeker kijken naar het Verhuurderspunt. Het is een bijzonder effectief instrument in de strijd tegen de wooncrisis.

Ik neem u even mee in de cijfers.

In 2025 registreerde het Verhuurderspunt 678 nieuwe cases. Dit zijn verhuurders in Gent die contact opnamen.

Een kwart daarvan, 170, waren vragen voor een renovatieadvies voor de renovatie van in totaal 271 wooneenheden.

Voor 226 woningen zijn er ook effectief subsidies verleend, na een traject bij het Verhuurderspunt. Nog eens 45 verhuurders hebben ook gratis advies gekregen maar kozen ervoor om de renovatie zelf op te nemen, wat ook prima is.

De rest van de mensen die contact namen, 508 in totaal, zijn verhuurders die advies of ondersteuning vroegen rond het verhuren van hun woning.

Daarnaast werden er in 2025 ook 41 renovatiebegeleidingen bij verhuurders afgerond. Die mensen vroegen al in 2024 een begeleiding aan.

Mensen die een woning verhuren in Gent kunnen altijd terecht bij het Verhuurderspunt voor vragen, advies en gratis renovatiebegeleiding. Een renovatiebegeleiding kan leiden tot renovatiesubsidies. Vorig jaar werden er 1,2 miljoen euro subsidies verleend aan verhuurders in Gent.

De immosector in Gent is goed op de hoogte van de werking van het Verhuurderspunt en ook de koepelorganisaties zoals de Verenigde Eigenaars en het CIB (Confederatie van ImmobiliënBeroepen) én de notarissen kennen de weg. Ook via de Woonwijzers en de Energiecentrale van de Stad Gent worden mensen toegeleid naar het Verhuurderspunt. Dit loopt goed, het Verhuurderspunt is ondertussen een begrip in Gent.

Vanaf 2026 verwijzen ook de wooncontroleurs die in Gentse huurwoningen komen voor het verstrekken van een conformiteitsattest, verhuurders door naar het Verhuurderspunt. Dit is nieuw en blijkt een zeer effectief één-op-één communicatiemiddel. We komen hier later in de tijd zeker nog op terug.

Bovendien is het vanaf dit jaar niet meer verplicht om in een renovatietraject te stappen met het Verhuurderspunt om subsidies te krijgen. Mensen die op eigen houtje renoveren, maar de juiste documenten daarvoor kunnen voorleggen, zullen ook renovatiesubsidies krijgen.

Zo versnellen we de renovaties van huurwoningen. Want die kwaliteit van de huurwoningen moet echt omhoog. Ik wil ook telkens benadrukken dat al die huurwoningen waarvoor wij renovatiesubsidies verstrekken, verhuurd worden tegen een geplafonneerde huurprijs. We zorgen dus niet alleen voor méér kwaliteit, maar tegelijk

ook voor meer betaalbaarheid.

Van de 226 subsidiedossier in 2025 werden er 151 verhuurd op de private markt, maar wel tegen een geplafonneerde huurprijs, zoals net gezegd. 36 verhuurders kozen ervoor om te verhuren via Thuispunt Gent en 39 via HuurinGent. Die mensen verhuren hun woning 9 jaar lang onder de marktprijs én worden helemaal ontzorgd. Ze kregen door die keuze ook hogere renovatiesubsidies.

Met andere woorden: zo'n 40% van de verhuurders die renoveren via het Verhuurderspunt, verhuren nadien hun woningen tegen een erg betaalbare prijs.
