



## **Opschrift**

Vergadering van 19 mei 2026

Nummer: 2026\_MV\_00446

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Dilek Arici: Verhuurproject leegstaande oude sociale woningen

Raadslid(-leden):

Dilek Arici - Voor Gent

Bevoegd: Filip Watteeuw

## **Omschrijving van de vraag**

**Toelichting:**

Enkele dagen geleden las ik in VRT een artikel over het verhuurproject leegstaande oude sociale woningen. In dit artikel toonde "Wooncoalitie Gent" zich kritisch over dit initiatief van Thuispunt Gent om tijdelijke leegstand aan te pakken.

In plaats van leegstand te accepteren in afwachting van de sloop of totaalrenovatie, zouden zo kwetsbare personen kunnen rekenen op een tijdelijk dak boven hun hoofd. De kritiek van de Wooncoalitie focust zich voornamelijk op de samenwerking met een private partner: een erkende leegstandsbeheerder die het beheer van de 240 units zou oppakken. Daarnaast hebben ze ook bedenkingen over de doelgroep die wordt gekozen. Aangezien ik overtuigd ben dat zowel dit stadsbestuur als Wooncoalitie Gent het beste voor hebben met onze stad en de uitdagingen op het vlak van wonen, stel ik graag volgende vragen.

**Vraag:**

1. Kan de schepen de doelstelling van dit project toelichten en de bedenkingen van Wooncoalitie Gent kaderen?
2. Hoe kijkt u naar de kritiek uit het artikel?

## **Antwoord**

Leegstaande sociale woningen zijn zo veel als mogelijk te vermijden. Maar met de huidige renovatiegolf van Thuispunt is het onvermijdelijk dat er een bepaald aandeel leegstaande woningen zijn in afwachting van renovatie of sloop. Dit aandeel zal over enkele jaren aanzienlijk verkleinen.

Met het 'project leegstand' zetten we in Gent al jaren een aantal woningen tijdelijk in voor huisvesting van kwetsbaren.

Daarvoor hebben we de voorbije jaren een subsidieovereenkomst met CAW afgesloten. Dat was voor een totaal aantal van 70 woningen. Het CAW kreeg de woningen zo goed als gratis in gebruik van TPG, zette die in orde en organiseerde de verhuur. De kandidaat-bewoners werden aangebracht door verschillende middenveldorganisaties. Het gebruik van de woningen was niet kosteloos, bewoners betaalden dus een soort huur. Die opbrengsten financierden de renovatiewerken en de huisbaasrol voor CAW.

Op aandringen van Wonen in Vlaanderen nam Thuispunt Gent méér leegstaande woningen in tijdelijk beheer via een private leegstandsbeheerder. Recent stelde TPG dus een erkende leegstandsbeheerder aan om 240 woningen tijdelijk te verhuren én ook de andere leegstaande woningen te beheren. Dat is 'Interim Vastgoed' geworden.

Op onze vraag zorgde TPG ervoor dat de private leegstandsbeheerder hetzelfde aandeel aan woningen (70) aanbiedt aan het CAW, zodat de werking van het 'project leegstand' gewoon verder kan lopen. Het verschil: de herstellingswerken worden nu gefinancierd en uitgevoerd door de leegstandsbeheerder, niet meer door het CAW zelf. Ook de huisbaasrol wordt door hen opgenomen. De huurgelden van die woningen komen nu dus bij de leegstandsbeheerder terecht. Dat is logisch, zij doen de herstellingswerken en het beheer, zij maken de kosten.

TPG heeft bepaald dat de leegstandsbeheerder maximaal 80% van de sociale huurmarktwaarde mag vragen. Voor de 70 woningen in het project leegstand is dat vastgelegd op 75%. Dat zijn dus dezelfde prijzen die voordien door het CAW werden gehanteerd.

Wees gerust: het CAW zal er zijn broek niet aan scheuren. De vergoeding die zij vroegen en zullen vragen aan hun huurders, is hoger dan wat ze moeten betalen aan de leegstandsbeheerder.

Dus voor de gebruikers verandert er niets.

Tijdens de onderhandelingen met de leegstandsbeheerder heeft TPG ook gesprekken gevoerd met de Wooncoalitie. Zij konden tot nog toe geen uitgewerkt model of een sociale leegstandsbeheerder voorleggen die de doelstellingen kon vervullen. Thuispunt Gent zou graag ingegaan zijn op een valabel aanbod vanuit de wooncoalitie maar die is er momenteel niet. Thuispunt Gent blijft wel zeer bereid tot verder overleg.

Wat het verdienmodel betreft voor TPG: De leegstandsbeheerder stort tussen de 0 en 50% van de huurinkomsten van de woningen door aan Thuispunt Gent. Het aandeel dat doorgestort wordt, wordt bepaald door de kosten die moeten gemaakt worden om het pand conform te maken én de geschatte tijd dat het pand nog kan verhuurd worden.

Een goed doordacht leegstandsbeheer is cruciaal de leefbaarheid in zowel het gebouw als de omgeving te behouden. Het helpt problemen zoals kraken en vandalisme voorkomen en voorkomt verdere verloedering.

Door samen te werken met een private, door Vlaanderen erkende, leegstandsbeheerder wordt Thuispunt Gent bovendien volledig ontzorgd: de praktische en administratieve opvolging ligt bij de beheerder, waardoor TPG zich kan blijven richten op haar kerntaken.

Thuispunt Gent heeft er bovendien voor gezorgd dat het aantal woningen in het project

leegstand gegarandeerd blijven én aan een gelijkaardige prijs als in het verleden ter beschikking kunnen gesteld worden door het CAW. Daar bovenop worden er nog eens 30 aan de Wooncoalitie terbeschikking gesteld, aan dezelfde voorwaarden.

Hoe verder de renovatie- en bouw golf vordert, hoe minder leegstand we zullen zien. En dat is natuurlijk wat écht telt. Daar werken we naartoe.

---