



GR

Alle briefwisseling te richten aan het college van burgemeester en schepenen, Grote Markt 1, 2000 Antwerpen 1.

Mevrouw Anke Van dermeersch
Gemeenteraadslid

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
		KS/2016/EDC	6 juli 2016
vragen naar	telefoon	fax	GSM/semafoon
2016-SV-00139			

Geachte mevrouw Van dermeersch,

In antwoord op uw schriftelijke vraag aangaande ongeschikt- en onbewoonbaarverklaringen van woningen kan ik u volgende antwoorden meegeven.

Waarom heeft de stad de ontvoogding en vrijstelling van adviesverplichting aangevraagd?

Vroeger was er met Wonen Vlaanderen de afspraak dat de stad het vooronderzoek deed. Enkel dossiers met minstens 15 stafpunten werden dan voor advies doorgegeven aan Wonen Vlaanderen. Door die manier van werken moest echter in slechte woningen tweemaal een kwaliteitsonderzoek uitgevoerd worden waardoor ook de huurder tweemaal een (andere) toezichter moest toelaten tot de woning. Ook de doorlooptijd voor een advies liep op van gemiddeld 3 maanden tot een jaar.

Met de ontvoogding wordt in één klap de procedure met een aantal maanden ingekort, vereenvoudigt het administratieve werk, wordt de hinder voor de huurder tot een minimum beperkt en is het veel makkelijker om meteen een volledig pand in één procedure op te nemen.

Sinds wanneer is de stad ontvoogd?

De gemeenteraad keurde het verzoek tot vrijstelling goed op 2 maart 2015. Na ministerieel besluit van de Vlaamse regering was de ontvoogding definitief vanaf 1 mei 2015.

Wil de stad afzien van deze ontvoogding of net behouden, en om welke reden?

Naast de voordelen van ontvoogding die ik eerder aanhaalde, is er het feit dat de stad nog steeds voldoet aan de voorwaarden voor de adviesvrijstelling, namelijk voldoende woningcontroleurs ter beschikking hebben en een (pro)actief woonkwaliteitsbeleid voeren. Er is geen reden om terug te gaan naar de vorige situatie.

Hoeveel woningen hebben een conformiteitsattest?

Op dit ogenblik zijn er, ten gevolge van herstel in het kader van woonkwaliteitsonderzoeken, 2453 conformiteitsattesten afgeleverd.

Hoeveel woningen zijn er opgenomen in de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen?

Eind juni 2016 waren er 1779 wooneenheden (in 608 panden) opgenomen op de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Hoeveel sociale woningen zijn er opgenomen in de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen?

Voor zes sociale woningen werd een ongeschikt- en onbewoonbaarheidsbesluit genomen. Drie daarvan zijn echter woningen die bewust als slechte woningen werden aangekocht en in afwachting van renovatie nog niet werden verhuurd.

Welk beleid wordt gevoerd om de kwaliteit van woningen te bevorderen?

De stad zet een ruim instrumentarium in om werk te maken van woonkwaliteit.

Via woonkwaliteitsonderzoeken wordt de kwaliteit op de private huurmarkt aangepakt: dit gebeurt zowel reactief aan de hand van meldingen en klachten als proactief op basis van eigenaarsprofiel waarbij de focus ligt op eigenaars met verschillende eigendommen waarvan er één reeds een ongeschikt/onbewoonbaarheid heeft gekregen.

In alle gevallen wordt de eigenaar aangemaand om de kwaliteitsproblemen op te lossen vooraleer een besluit tot ongeschiktheid of onbewoonbaarheid moet worden genomen. Deze intensieve periode van aanklampend werken is ingegeven vanuit de zorg voor de huurder die bij een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring immers niet meer in het pand mag blijven wonen. Ook na een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring blijft de stad de woning opvolgen tot ze hersteld is.

Huurders die toch op straat komen te staan, worden opgevangen in een transitwoning en kunnen beroep doen op woonbegeleiding om een nieuwe woning te vinden. Eigenaars die hardnekkig weigeren om een leegstaand, verwaarloosd, ongeschikt of onbewoonbaar pand aan te pakken, wacht sinds 1 januari 2016 een verhoogde retributie. Het retributiereglement werd immers aangepast, de tarieven werden opgetrokken en een cumul van diverse retributies is mogelijk. Hoe langer het duurt voordat het pand weer in orde is, hoe hoger de retributie.

De stad experimenteert ook met een nieuw handhavingsinstrument, het snelherstel, waarmee de eigenaar 15 dagen krijgt om de nodige herstellingen uit te voeren waardoor de ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid kan worden opgeheven en de huurder alsnog kan blijven wonen. Reageert de eigenaar niet, dan gaat de stad over tot herstel en worden de kosten teruggevorderd.



Daarnaast is er het gekende grond- en pandenbeleid van AG Vespa. Leegstaande, verwaarloosde, of verkrotte panden worden opgekocht en gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw zodat deze panden terug op de markt kunnen worden gebracht.

Ten slotte wijs ik ook op de inspanningen die de stad levert om financiële impulsen te geven aan eigenaars die werk willen maken van een verbeterde woonkwaliteit. Eigenaars kunnen met de stad een sanerings- of renovatiecontract aangaan en zo rekenen op financiële, administratieve en technische ondersteuning bij hun renovatiewerken. In ruil blijven ze voor minstens negen jaar in de woning wonen, of ze verhuren sociaal via het sociaal verhuurkantoor.

In welke mate wordt beroep gedaan op Wonen Vlaanderen en de Vlaamse wooninspectie?

De samenwerking met Wonen Vlaanderen en de Vlaamse wooninspectie focust op de aanpak van huisjesmelkers. Ook de Lokale Politie Antwerpen is betrokken partij. Op die manier kunnen we het fenomeen strafrechtelijk aanpakken. Daarnaast doet de stad op deze partners ook beroep om de besluiten ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring te handhaven.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Fons Duchateau

OCMW-voorzitter
Schepen voor sociale zaken, wonen,
diversiteit & inburgering en samenlevingsopbouw

