

## **Informatieve vraag in verband met leegstand woningen sociaal verhuurkantoor**

Geachte secretaris,  
Beste Luc,

Het OCMW van Gent huurt via het SVK woningen op de private markt om daarmee haar cliënten van dienst te kunnen zijn. Vanuit onze fractie hebben we hierover enkele vragen:

Hoeveel dergelijke woningen worden er momenteel gehuurd op de private markt?  
Hoeveel van die gehuurde woningen zijn er momenteel ook verhuurd of in gebruik genomen?

Zijn er van die woningen die al een tijd leegstaan of een tijd hebben leeggestaan het voorbije jaar?

Zo ja, wat is de reden hiervan? Hoeveel woningen zijn er die leegstaan (of die het voorbije jaar hebben leeggestaan) en hoe lang staan die al leeg?

- Zijn er woningen die al meer dan een jaar leegstaan of hebben leeggestaan het voorbije jaar? Hoeveel?
- Zijn er woningen die al meer dan 6 maand leegstaan of hebben leeggestaan het voorbije jaar? Hoeveel?
- Zijn er woningen die al meer dan 3 maand leegstaan of hebben leeggestaan het voorbije jaar? Hoeveel?

Worden er cijfers hierover van de voorbije jaren bijgehouden? Zo ja, wat is de evolutie ervan over de laatste 5 jaren?

Jeroen Lemaitre  
OCMW-raadslid (N-VA)

## **Antwoord**

Geacht raadslid

Hieronder vindt u het antwoord op de gestelde vraag:

Het SVK OCMW Gent heeft momenteel 94 woongelegenheden in beheer, waarvan 13 eigendom zijn van het OCMW Gent, 11 eigendom van een Sociale Huisvestingsmaatschappij en 70 gehuurd worden van diverse particuliere eigenaars.

Op 31/10/2010 waren er 91 woongelegenheden verhuurd, 3 stonden er in leegstand omwille van de volgende redenen:

- 1 woning wordt grondig gerenoveerd door de eigenares (er wordt geen huur betaald aan de eigenares gedurende de renovatiewerken);
- 1 studio wordt gebruikt als huurbegeleidingslokaal (complex Pilorijnstraat)
- 1 appartement werd vrijgemaakt begin oktober 2010 omwille van de beëindiging van de hoofdhuurovereenkomst op 31/11/2010.

Woongelegenheden van het Sociaal verhuurkantoor staan in de regel nooit lang leeg, we beschikken immers over ongeveer 1200 kandidaat-huurders. We trachten te streven naar een maximale periode van leegstand van 2 maanden tussen 2 verhuringen of bij aanvang van een nieuwe hoofdhuurovereenkomst.

Uitzonderlijk wordt deze termijn van 2 maanden niet gehaald bv.:

- in het geval van een ontruiming naar aanleiding van een gerechtelijke uithuiszetting;
- wanneer de hoofdhuurovereenkomst werd opgezegd door de eigenaar;

Met leegstand bedoelen we dus effectief een periode van niet-verhuring waarbij er niet gefactureerd wordt, tijdelijke niet-bewoning (omwille van opname psychiatrie, tijdelijk verblijf in het buitenland, korte periodes van detentie,...) is hier niet inbegrepen.

De jaarlijkse cijfers van verhuring met inbegrip van leegstand worden stelselmatig opgenomen in het jaarverslag van het SVK OCMW Gent.

De bezettingsgraad (verhuring zonder leegstand) bedroeg in:

\* 2009: 92,21 %

\* 2008: 95,57 %

\* 2007: 94,84 %

De merkbare daling in 2009 werd voornamelijk veroorzaakt door de nieuwe inhuurname van een pand met 6 appartementen.

met vriendelijke groeten

Liesbet Vertriest

adjunct van de directie - kabinet van de secretaris OCMW Gent