

19 december 2017

Merelbeke, vrijdag 15 december 2017

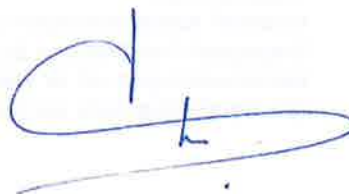
Geachte gemeenteraadsleden,

We hebben de eer u hierbij de aanvullende agendapunten toe te sturen voor de vergadering van de gemeenteraad van **19 december 2017 om 19:30 uur** in de raadzaal van het gemeentehuis van Merelbeke, Hundelgemsesteenweg 353, 9820 Merelbeke.

In opdracht,



Sofie Moreels
Gemeentesecretaris wn.



Luc Van Huffel
Voorzitter gemeenteraad

AANVULLENDE AGENDA

Openbare vergadering

AP 2. Schriftelijke vraag van gemeenteraadslid Anne Mertens (Groen) over de kwantiteit en kwaliteit van de huurmarkt in Merelbeke

Recent was het nog in het nieuws: huren wordt stilaan onbetaalbaar. Volgens een rapport van Crisisplatform Wonen, houdt 30,4 procent van de private huurders na het betalen van de huur onvoldoende over om menswaardig te kunnen leven. De wachtlijsten voor sociale woningen zijn ellenlang, de huurprijzen op de private huurmarkt – voornamelijk van studio's en kamers – stijgen sneller dan de inflatie waardoor ze vooral de laagste inkomensgroepen hard raakt. Er is een structureel tekort aan betaalbare en kwalitatieve woningen. De gemeente kan hierin een sturende/ondersteunende rol spelen door haar woonbeleid. Zo kan ze ervoor kiezen om conformiteitsattesten voor huurwoningen (of voor bepaalde categorieën van huurwoningen) te verplichten om op die manier ertoe bij te

dragen dat verhuurde, te huur aangeboden of ter beschikking gestelde woningen ten minste voldoen aan de veiligheids- en kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode. Alle woningen die niet aan deze minimale kwaliteitsnormen voor veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid voldoen, kunnen ongeschikt of onbewoonbaar verklaard worden.

- Hoeveel huurwoningen – zowel op de private markt als op de sociale huurmarkt - telt Merelbeke? Hoe verhoudt dit cijfer zich tot het aantal eigenaars-bewoners in Merelbeke?
- Wat is de gemiddelde huurprijs in Merelbeke voor een woning; een appartement; een studio; een kamer?
- Voor hoeveel van bovenstaande categorieën (resp. woning, appartement, studio, kamer) werd een conformiteitsattest door de eigenaar / verhuurder aangevraagd?
 - o Indien de woning niet voldoet aan deze elementaire vereisten – zoals vastgesteld in de Vlaamse Wooncode – kan de bewoner een onderzoek tot ongeschiktheid of onbewoonbaarheid aanvragen. Hoeveel aanvragen heeft de gemeente sinds 2012 ontvangen?
 - o Wie was de initiatiefnemer bij deze aanvragen (bewoner / sociale (woon)organisatie / OCMW / gemeente)?
 - o Hoeveel van deze aanvragen hebben effectief geleid tot een besluit van ongeschikt- / onbewoonbaarheid?
- Welk beleid voert de gemeente inzake de verhuur van panden?
 - o Hoe begeleidt men de eigenaars van ongeschikt / onbewoonbaar verklaarde panden?
 - o Hoe begeleidt men de bewoners van deze panden verder?
 - o Beschikken de transitwoningen die ter beschikking worden gesteld door het OCMW over een conformiteitsattest?
 - o Beschikken de woningen die te huur worden gesteld via het sociaal verhuurkantoor van het OCMW over conformiteitsattesten?
- De geldigheid van een conformiteitsattest bedraagt tien jaar. Het is echter mogelijk om deze geldigheidsduur in te korten. Is het bestuur bereid om deze mogelijkheid te onderzoeken?
- Hoeveel kamerwoningen telt Merelbeke?
- Engageert het bestuur zich om een afzonderlijk reglement inzake de verhuur van kamerwoningen uit te werken om zo de kwaliteit en veiligheid van de (studenten)kamers op haar grondgebied te garanderen?

