

Aanwezig	Fabienne Blavier, voorzitter Christiaan Backx, Catherine François, Tom Kestens, Melikan Kucam, Indrani Muyltermans, Glenn Nason, Frank Nobels, Patrick Princen, Jan Verbergt, commissieleden
Aanwezig niet- commissieleden (raadsleden)	
Verslaggever	Kurt Dhondt
Ambtenaren	Kurt Dhondt
Externen	
Verontschuldigd	Greet Geypen, Marina De Bie, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, schepenen Wesley Doms, Karel Geys, Magda Van Loon, commissieleden
Datum	6 september 2018 – van 20.00u tot 21.00 uur

## **1. Goedkeuring verslag vergadering 13 juni 2018.**

Er zijn geen opmerkingen bij het vorige verslag.

## **2. Interlokale vereniging IGS versterkt wonen in Mechelen en Lier (Toelichting door Kurt Dhondt, dienst Wonen)**

Een presentatie wordt toegelicht. Voor het verslag wordt deze digitaal toegevoegd. Het ingediende subsidiedossier zal ook toegevoegd worden.

Tijdens de presentatie worden verschillende verduidelijkingsvragen gesteld. De meeste worden beantwoord door de werking op het terrein te schetsen.

Gestelde vragen na de presentatie:

*Welke opvang is er voorzien voor mensen waarvan de woning onbewoonbaar werd verklaard?*

Bewoners van onbewoonbaar verklaarde woningen worden doorverwezen naar het sociaal huis. Het ID-team, Informatie en Doorverwijs team, begeleidt deze mensen bij het invullen van documenten die moeten leiden tot een sociale woongelegenheid. Wil men recht hebben op een huursubsidie is dit een verplichte stap. Het ID-team ziet er op toe dat de kwetsbare bewoners zich inschrijven bij de verschillende huisvestingsmaatschappijen actief op het grondgebied Mechelen. Op lange termijn leidt dit tot definitieve huisvesting. In tussentijd moeten zij op eigen initiatief een woning zoeken. In sommige gevallen kan men in een doorstroom-woning terecht van het sociaal huis. Maar ook deze zijn schaars.

Als een woning onbewoonbaar wordt verklaard na een onderzoek door de Vlaamse Wooninspectie worden de bewoners herhuisvest in een pand dat de stad Mechelen huurt van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Vandaag zijn er 3 dergelijke woningen in gebruik. De stad huurt deze buiten het sociaal huurstelsel. Deze woongelegheden kunnen ons ter beschikking gesteld worden omdat ze in

aanmerking komen voor grondige renovatieprojecten of sloop. De woningen werden vooraf door onze woningcontroleurs onderzocht op woonkwaliteit. De woongelegenheden voldoen aan deze normen. Het optreden van de Wooninspectie wijst op een ernstige preciaire situatie waarbij onderzocht wordt in welke mate de verhuurder vervolgd kan worden in het kader van huisjesmelkerij. Bij het vaststellen van een inbreuk op art. 433 decies van het strafwetboek kan dit zelfs leiden tot gevangenisstraffen. De wetgever heeft voorzien dat in dit geval de herhuisvestingskosten verhaald kunnen worden op de eigenaar. Kosten die in aanmerking komen zijn deze van de verhuisfirma, inname openbaar domein, een eventueel verschil in huurprijs dat moet bijgepast, enz. In Mechelen hebben tot nog toe twee eigenaars een herhuisvestingsfactuur ontvangen. Beide eigenaars hebben deze kosten betaald. De bewoners waarvan de woning onbewoonbaar werd verklaard door de Wooninspectie worden begeleid door iemand van de dienst Wonen van de stad Mechelen. De medewerkers van de dienst Wonen voorzien in het vastleggen van de verhuisfirma. Eventueel verzorgen ze de, meestal laatste, contacten met de eigenaar waarbij sleutels en andere worden terugbezorgd. De begeleiding blijft duren tot de betrokken slachtoffers een definitieve huisvesting gevonden hebben. Doorgaans wordt deze met voorrang toegewezen door een sociale huisvestingsmaatschappij.

*Heeft u als ambtenaar het gevoel impact te hebben via het IGS op het lokale woonbeleid?*

De impact op het lokaal woonbeleid als ambtenaar is (vandaag nog) gering. Dit lijkt niet onlogisch. De regierol voor een betaalbaar woonbeleid voor iedereen, is een door Vlaanderen toegewezen opdracht aan de gemeenten. De verschillende acties die Mechelen en Lier ondernemen zijn een vertaling van zowel de verplichte als aanvullende opdrachten die het decreet voorschrijft. Het decreet tracht onder meer deze regierol te verzekeren. Ondertussen kunnen we vaststellen, waar in eerste instantie getracht wordt de huidige werking met deze middelen te bestendigen, dat er een soort nieuwe dynamiek ontstaat op vlak van wonen. Fragmentarische acties vertrekkend vanuit verschillende beleidsdomeinen vloeien plots beter samen. Zo is er bijvoorbeeld het verhaal omtrent het renoveren van het woonwagenterrein in de Grote Nieuwedijkstraat. Dit verhaal vertrok vanuit de collega's van welzijn. Binnen de overeenkomst voor het IGS was eveneens een actie voorzien naar woonwagengewoners. Door deze samen te brengen, kwam dit dossier in een stroomversnelling met mogelijke extra financiële middelen tot gevolg. Deze lijn en andere vandaag onbenutte lijnen tussen verschillende stadsdiensten versterken, zal op termijn een kwalitatieve verhoging bieden van deze specifieke dienstverlening alsook van de regierol als gemeente op vlak van wonen.

Andere deelwerkingen die hierdoor geoptimaliseerd (kunnen) worden zijn onder andere:

- De samenwerking met het sociaal huis omtrent burgers met woonvragen. Vandaag kan de eigenaar-bewoner er niet terecht met zijn vragen. Deze zullen elders moeten opgevangen worden. Hiervoor wordt aan een oplossing gewerkt.
- Het project See2Do! combineren met een groepsaankoop waarbij zogenaamde woningmeters werden aangekocht. Vanuit het IGS voorzien we een vorming omtrent luchtvochtigheid en de temperatuur. Het See2do! project benadert dit onderwerp vanuit haar focus. De lijn tussen wonen en energie wordt hierdoor versterkt.

-...

*Waarom wordt geen samenwerking voorzien met de ons omliggende gemeenten? Of met die gemeenten waarmee we al een samenwerking hebben op andere vlakken zoals daar zijn de politie, de brandweer,...?*

De samenwerking met andere gemeenten werd onderzocht. In 2011 (CBS 11/02/2011) al werden alle omringende gemeenten en ook die gemeenten waarmee een samenwerking was op ander vlak bevroegd naar een mogelijke samenwerking op vlak van huisvesting.

Elke gemeente weigerde wegens het al ingebed zijn in een specifieke werking van een ander InterGemeentelijke Samenwerkingsproject (IGS) omtrent wonen. Het is pas toen de vraag kwam vanuit Lier dat het opstarten van een IGS werd mogelijk gemaakt. De chronologie hiervan is terug te vinden in de presentatie.

*Al deze acties hebben een zekere verdienste. Hier op inspelen als bestuur, rekening houdende met de bijhorende middelen, is logisch. Als we de lange wachtlijsten zien voor de huisvestingsmaatschappijen is een alternatief zeker welkom. Is er vandaag een zicht op het aantal sociale woningen dat ter beschikking is? Kan*

*u aanduiden welke specifieke actie of acties er zijn die inzetten op meer kwaliteitsvol en vooral betaalbaar wonen, eventueel aangevuld met alternatieve woonvormen?*

*Op het terrein merken we een lappendeken aan initiatieven. Dit lijkt zo bij initiatieven van het Zorgcentrum, eveneens zo bij initiatieven omtrent energie, alsook voor initiatieven die uitgaan van het Sociaal Huis omtrent wonen zoals bij de doorstroomwoningen,... Het lijkt aangewezen om al deze inspanningen aan elkaar te linken. Zo zou het ook goed zijn om de ideeën die uitgaan vanuit Stadsontwikkeling te linken aan deze van het woonbeleid. Zijn deze linken momenteel aanwezig?*

Naast het aanbod van de sociale huisvestingsmaatschappijen op het grondgebied van Mechelen en dit van het SVK Bodukam kan ik vandaag geen andere concrete acties aanwijzen die inzetten op meer betaalbare kwaliteitsvolle woningen. De huidige acties die binnen dit IGS voorzien zijn, bestendigen de huidige werking. Daarbij wordt wel getracht om de verschillende initiatieven die op het vlak van wonen genomen worden te optimaliseren. Door het attent opvolgen van verschillende acties omtrent huisvesting, zijn we in staat om bij te dragen aan deze acties. Onze bijdrage bijvoorbeeld bij de eerder vernoemde woonwagenvakken bestond erin de vigerende regelgeving omtrent woonwagenvakken te duiden. We hebben de initiatiefnemers er attent op kunnen maken waaraan een aanvraag moet voldoen om er eventueel als stad Infrastructuurmiddelen vanuit de VMSW voor te kunnen ontvangen. Verder is er vandaag nog onvoldoende de link naar woongelegenheden die via het sociaal huis worden aangeboden. Evenmin is er een duidelijk beeld van woningen die verhuurd worden via de dienst gebouwen. De overzichten zijn er wel fragmentarisch maar worden nergens samengebracht. Met andere woorden dit lappendeken is nog aanwezig maar gaande weg hopen we hierin meer structuur te krijgen. Dit zal logischerwijs de transparantie ten goede komen en de efficiëntie doen toenemen. Sinds de opstart van de werking merken we meer en meer dat dit soort lijnen in kaart brengen noodzakelijk wordt zodat het IGS nog meer aanvullende initiatieven kan ondersteunen.

Op vlak van alternatieve woonvormen kennen we voorlopig nog weinig succes. Vandaag bestaan er in Mechelen enkele alternatieve samenwoonprojecten. Deze zijn eerder sporadisch en op initiatief van bewoners. Behoudens enkele stedenbouwkundige regels die dit beter mogelijk maken, hebben we hieromtrent nog weinig initiatief kunnen nemen.

### **3. Varia**

De voorzitter geeft nog mee dat er uitzonderlijk een tweede commissie voorzien is in de maand september 2018.

Verslaggever: Kurt Dhondt