

**SOCIAAL HUIS MECHELEN**  
**Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 2 september 2019 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Bart Somers, burgemeester - voorzitter vast bureau  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, leden vast bureau  
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, raadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**11. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring verkoopvoorwaarde uitgebreid huurrecht voor verhuurde woningen Schaalstraat 36, Schaalstraat 42, Liersesteenweg 205 en Willem Geetsstraat 31.**

---

De beslissing wordt genomen met 31 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Marc Hendrickx, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Yves Selleslagh), 4 stemmen tegen (Caroline Gennez, Karel Geys, Farid Bennasser, Dirk Tuypens) en 7 onthoudingen (Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Ingrid Kluppels, Wim Soons, Kenzo Van den Bosch)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 11.06.2019 VB, goedkeuring openbare verkoop appartementsgebouw Stationstraat 13, huizen Willem Geetsstraat 31, Liersesteenweg 205 en Schaalstraat 42.
- Raad 24.06.2019 – punt 7: Beslissing openbare verkoop Stationstraat 13, Willem Geetsstraat 31, Liersesteenweg 205, Schaalstraat 42.
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 5: Akkoord openbare verkoop Schaalstraat 36, Auwegemstraat 8-10, magazijn Overheide +44.
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 6: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

#### **Feiten en argumentatie**

- Het Vast Bureau in zitting van 11.06.2019 gaf goedkeuring aan het schattingsverslag aan te vragen van de huizen: Schaalstraat 36, Auwegemstraat 8-10 en het magazijn Overheide + 44 en daarna terug te verwijzen naar het vast bureau voor de bepaling van de verkoopvoorwaarden.
- De raad van maatschappelijk welzijn besliste in zitting van 24.06.2019 de verkoop van volgende woningen waarvan het schattingsverslag al geleverd was: Stationstraat 13, Willem Geetsstraat 31, Liersesteenweg 205, Schaalstraat 42.
- De huizen zijn verhuurd met een contract voor onbepaalde tijd, daterend uit respectievelijk 1975 en 1973. Het gaat niet om sociale verhuring, de contracten vallen onder de Woninghuurwet. De huurders zijn op leeftijd.

- De huizen kunnen wettelijk niet opgezegd worden door het OCMW. Zij worden verkocht in bestaande toestand, de uiteindelijke koper neemt de huurovereenkomst over.
- Doordat de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn openbaar is, verspreidde het nieuws van de verkoop van woningen zich in de lokale pers voordat de bewoners officieel zijn ingelicht.

#### Reacties van de huurders op de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn

- De huurders van de woningen hebben duidelijk hun ongenoegen laten blijken met de beslissing tot verkoop van de woningen.

Alle huurders willen blijven huren van het OCMW en beroepen zich op:

- de langlopende huurcontracten,
- het stipt nakomen van de huurdersverantwoordelijkheid,
- het betalen van de huur,
- het onderhoud van de woning.

#### Feiten

- De woningen die zullen verkocht worden, zijn private woningen van het OCMW.
- Deze woningen kwamen in het patrimonium door schenkingen in ruil voor levenslang onderhoud of legaten van rijke burgers.
- Het OCMW (toen nog COO) vroeg een lage huur voor zijn private woningen.
- Het OCMW stelde als tegenprestatie voor de lage huurlasten dat de huurder meer dan zijn deel aan onderhoud van de woning op zich nam.
- Alleen het dak en grote structurele herstellingen werden door het OCMW ten laste genomen.

#### Samenvatting

Door de hoge leeftijd van de huurders, hun slechte gezondheid, hun verminderde zelfstandigheid en de hoge huurprijzen in de binnenstad zien zij erg op tegen een verhuizing naar een woning op de private huizenmarkt .

#### **Voorstel**

Uit respect voor

- de leeftijd van de huurders,
- de langlopende huurcontracten,
- het stipt nakomen van de huurdersverantwoordelijkheid (betalen van de huur, onderhoud van de woning),

enerzijds,

- de hoger huurprijzen op de private huurmarkt,
- de vermoeiende verhuizing,

anderzijds,

- stelt de dienst private verhuring voor een maximum huurperiode in te bouwen in de akte van verkoop zodat dat de huidige huurders meer tijd heeft om een andere betaalbare woning met gunstige ligging en betaalbare huurprijs te zoeken op private huurmarkt.

De huurder mag zelf eerder opzeggen maar kan niet meer terugkeren naar de woning.

#### **Juridische grond**

Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.

#### **Financiële gevolgen**

Niet van toepassing.

### **Besluit:**

#### **Artikel 1**

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring dat een maximum huurperiode ingebouwd wordt voor de huurders van de huizen Schaalstraat 36, Schaalstraat 42, Willem Geetsstraat 31 en Liersesteenweg 205, zodat zij meer tijd krijgen om een andere betaalbare woning met gunstige ligging en betaalbare huurprijs te zoeken op private huurmarkt.

**Artikel 2**

De raad voor maatschappelijk welzijn geeft akkoord dat in het lastenkohier van de openbare verkoop wordt opgenomen een maximum huurperiode van 3 jaar ten gunste van de huidige huurders.

De huurder mag zelf eerder opzeggen maar kan niet meer terugkeren naar de woning.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

Bij verordening.

Mechelen, 5 september 2019



Erik Laga  
algemeen directeur



Fabienne Blavier  
voorzitter