

# Beleidsnota wonen: meer aanbod en betere kwaliteit van woningen



**De Gentse ontwerpbeleidsnota wonen is klaar. Het stadsbestuur kiest voor meer woningen, vooral op de sociale huurmarkt en voor de laagste inkomens. Ook de kwaliteit van de woningen moet beter. De wanverhouding tussen vraag en aanbod op de woonmarkt moet worden weggewerkt en er gaat extra aandacht naar woonoplossingen voor dak- en thuislozen.**

Meer woningaanbod op (sociale) huurmarkt

Het is in de eerste plaats de Vlaamse overheid die het beleid van de sociale huursector bepaalt. Maar de Stad Gent doet meer dan enkel de klassieke regierol opnemen. Zo werkt de Stad een financiering uit om de realisatiegraad van de bouw, vervangbouw en renovatie van sociale huurwoningen te ondersteunen en te versnellen. Sogent bouwt bovendien een zestigtal woningen die nadien worden overgedragen aan een sociale huisvestingsmaatschappij. Op die manier gaat bouwen sneller dan in het verleden.

*'Een oplossing voor de woonnood bij gezinnen met een laag inkomen bestaat, namelijk: de sociale huurmarkt. In deze bestuursperiode hebben we ongeveer 50 miljoen euro beschikbaar om te investeren in sociale woningbouw en -renovatie.'*

— Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

De Groep Gent gaat op zijn beurt actief op zoek naar (eigen) gronden, locaties en vastgoed waar sociale woningbouw kan komen. Daarnaast zorgt de Stad Gent ervoor dat het aanbod van het Sociaal Verhuurkantoor Gent (SVK) verdubbelt, met meer grote gezinswoningen. Dat gebeurt onder meer via erfpachtrenovatie, waarbij een intermediaire organisatie een zakelijk recht krijgt om de woning te renoveren en voor lange tijd te verhuren aan het SVK. Het SVK zal ook 11 nieuwe, robuuste woningen verhuren aan mensen met een complexe of meervoudige problematiek die niet kunnen aarden in gewone woningen.

Door in te zetten op budgethuurwoningen, en op een omschakeling van budgetkoopwoningen naar budgethuurwoningen in een aantal lopende projecten, wil het stadsbestuur op de huurmarkt meer aanbod creëren voor de inkomensgroepen die niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, maar die het financieel ook niet redden op de private woningmarkt.

## Werken aan woonkwaliteit

De kwaliteit van de woningen in Gent moet beter. Met de Energiecentrale bereikt de Stad al veel huiseigenaars om hun woning energiezuiniger te maken, en zet de Stad nu ook in op basiswoonkwaliteit. Maar zeker op de private huurmarkt laat woonkwaliteit nog te vaak te wensen over. Via onder meer een verhuurpunt, renovatieadvies, begeleiding en financiering maakt de Stad Gent het een verhuurder makkelijker om de woning op orde te zetten.

***'Te veel woningen in Gent verkeren in slechte staat, zeker op de private huurmarkt. We zetten in de eerste plaats in op ondersteuning en begeleiding van verhuurders met een gamma aan premies, subsidies en begeleiding. Als het nodig is maken we ook gebruik van alle wettelijke middelen om kwaliteit af te dwingen.'***

— Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

De Stad Gent biedt verhuurders zonder middelen aan om de renovatie van hun woning kosteloos over te nemen. Voorwaarde is dat de verhuurder de woning dan voor negen jaar verhuurt via het SVK Gent of Huuringent, én dat hij gedurende die periode ook afziet van de huurinkomsten. Die moeten de renovatiekosten dekken. De Stad focust ook op kwaliteitscontroles en snelherstel van leegstaande woningen.

Met 'Gent knapt op' renoveert de Stad Gent deze bestuursperiode 300 woningen van noodeigenaars. Dat zijn mensen met een eigen woning in slechte staat en te weinig budget om te renoveren. De eerste 100 kandidaten zijn ondertussen gevonden en de renovaties starten binnenkort.

## Wanverhouding wegwerken tussen vraag en aanbod

Ook al zijn er nog voldoende bouwmogelijkheden in Gent, zijn zowel het huidige aanbod als het nieuwe aanbod onvoldoende afgestemd op de noden. Door een gebrek aan een geschikt aanbod vestigen bepaalde doelgroepen zich in woontypologieën die minder geschikt zijn. Daardoor drukken ze ook andere groepen weg. Er is nood aan bijkomend aanbod van gezinsvriendelijke woontypologieën met specifieke aandacht voor grote gezinnen.

***'Om de vraag en het aanbod van soorten woningen in onze stad beter af te stemmen op elkaar, gaan we aan tafel zitten met private partners en ontwikkelaars. Zo kunnen we nieuwe woonopportuniteiten creëren.'***

— Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

Door in te zetten op bijkomende studentenhuisvesting, maakt de Stad Gent gezinswoningen vrij voor gezinnen met kinderen. De Stad investeert ook in woonvormen zoals Community Land Trust en hospitawonen. Maar het grootste deel van de realisatie van nieuwe woningen of verbouwingen van bestaande woningen gebeurt op privégronden. Daarom is samenwerking met private partners, ontwikkelaars en eigenaars van gronden en leegstaande gebouwen cruciaal.

# Van opvang naar wonen, met woonoplossingen op maat

Naast de mensen die een woning hebben, is er ook een groeiend aantal mensen dat dak- en thuisloos is of dreigt te worden. Sommige mensen blijven onder de radar, andere vinden tijdelijk een oplossing om daarna terug in het straatbeeld te verschijnen. Voor hen wil het stadsbestuur een nieuwe koers varen.

*'We willen de shift maken van het beheersen van dakloosheid naar het wegwerken van dakloosheid. We doen dit door maximaal in te zetten op het aanbieden van duurzame huisvesting. Samen met het sociale middenveld, in de vorm van de taskforce wonen en opvang, creëren we woonkansen voor dak- en thuislozen.'*

— Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

Het stadsbestuur kiest voor een aanpak waarbij de Stad Gent mensen in dakloosheid in eerste instantie een stabiele thuis geeft (vaak een huurwoning), inclusief begeleiding, in plaats van mensen op te vangen tot ze 'woonklaar' zijn. Kwetsbare doelgroepen hebben vaak nog extra aandacht, begeleiding, toeleiding of specifieke huisvesting nodig. De Stad werkt aan een meer toegankelijke en meer evenwichtige woonmarkt met woonoplossingen op maat.

## Contact

- Dirk Bogaert, kabinet schepen Heyse, gsm 0499 86 53 10, e-mail [dirk.bogaert@stad.gent](mailto:dirk.bogaert@stad.gent)

## Bevoegd



### Tine Heyse

Schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid, stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent, tel. 09 266 54 31,  
e-mail [schepen.heyse@stad.gent](mailto:schepen.heyse@stad.gent)

---

## OVER STAD GENT

Gent, de hoofdstad van Oost-Vlaanderen, biedt de zeldzame combinatie van de intimiteit van een compacte stad en de openheid van een metropool. Met meer dan 261.000 inwoners en 78.400 studenten is Gent de tweede grootste stad van Vlaanderen en de grootste studentenstad. Veelzijdig, historisch en eigentijds tegelijk.

De Stad Gent stimuleert als lokale overheid zoveel mogelijk initiatief van haar burgers om zo te werken aan een open, solidaire, duurzame, wijze en kindvriendelijke stad. Meer info via [www.stad.gent](http://www.stad.gent).

---

 pr.co



Stad Gent