



20, rue du Comte de Flandre  
Graaf van Vlaanderenstraat 20  
Bruxelles - 1080 - Brussel  
Tel : 02/412.37.51  
E-mail :  
secretariat.1080@molenbeek.irisnet.be  
Service/Dienst: Gemeentesecretariaat  
Votre/Uw Corresp: JL Marchal  
Réf/Ref: 8458  
Annexes/Bijlagen: /

Aan de heer Jef Van Damme  
Gemeenteraadslid  
Edingenstraat, 10

1080 Sint-Jans-Molenbeek

Sint-Jans-Molenbeek, 26 april 2016.

**Betreft: Uw schriftelijke vraag van 25 maart 2016 betreffende de gemeentelijke woningen Vanderkinderestraat**

Mijnheer het Gemeenteraadslid,

Gelieve hieronder het antwoord te vinden op uw schriftelijke vraag van 25 maart 2016.

Er zijn 5 gemeentewoningen in de Vanderkinderestraat: 1x3 kamers, 1x4 kamers en 3x5 kamers

Referentie van de woning	Beschrijving	Aantal kamers
VDK 021/U	Eengezinswoning	4
VDK 023/2D	2de+3de rechts	5
VDK 023/2G	2de+3de links	5
VDK 027/2D	2de+3de rechts	5
VDK 027/2G	2de+3de links	3

Op initiatief van de Gemeenteraad, werd een Commissie voor Toewijzing van Gemeentewoningen (CTGW) opgericht. Ze is samengesteld uit gemeentelijke ambtenaren en vertegenwoordigers van openbare vastgoedmaatschappijen, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Sint-Jans-Molenbeek en de verenigingssector actief op het grondgebied van Sint-Jans-Molenbeek, met uitzondering van iedereen die een politiek mandaat uitoefent.

De Commissie komt bijeen van zodra een woning kan verhuurd worden en geeft een conform advies dat de kandidaat aanwijst aan wie de vacante woning moet toegewezen worden (rechtstreekse toewijzing of overplaatsing). Dit advies wordt aangenomen bij eenvoudige meerderheid en overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen ter goedkeuring.

De CTGW is eveneens bevoegd voor de verlenging van de huurcontracten van gemeentelijke huurders. Bij het verstrijken van het huurcontract van 9 jaar, nadien bij het verstrijken van de vernieuwingsperiodes van 3 jaar, geeft de Commissie eveneens een advies over de naleving van de inkomstenvoorwaarden en de gepastheid van de woning aan de gezinssamenstelling van de huurder.

De dienst gemeentelijke eigendommen is overgegaan tot 38 toewijzingen en 22 overplaatsingen in 2015, hetzij een aanzienlijke stijging in verhouding tot alle voorbije jaren (zie infra) wat geleid heeft tot meer werk dan gewoonlijk en waarvoor aanpassingen nodig waren betreffende de werking van het team.

	Toewijzingen	Overplaatsing
2012	21	07
2013	09	04
2014	13	09

De voorwaarden voor toetreding tot gemeentewoningen staan vermeld in het gemeentelijk huurreglement goedgekeurd door de Gemeenteraad in juni 2014 (zie bijlage). Dit betreft inkomstenplafonds gelijkaardig aan deze van de woningen van de openbare vastgoedmaatschappijen.

Momenteel staan drie woningen leeg:

Referentie van de woning	Datum van de plaatsbeschrijving bij vertrek
VDK 023/2D	5/10/2015
VDK 023/2G	20/11/2015
VDK 027/2D	20/01/2016

De huurders van de momenteel drie leegstaande woningen werden overgeplaatst ten gevolge van een onderbezetting van hun woning (aantal kamers te hoog in verhouding tot hun gezinssamenstelling).

Referentie van de vorige woning	Aantal kamers van de vorige woning	Huurprijs van de vorige woning zonder lasten (€)	Datum van de plaatsbeschrijving bij vertrek	Datum van het begin van het nieuwe huurcontract	Referentie van de nieuwe woning	Aantal kamers van de nieuwe woning	Huurprijs van de nieuwe woning zonder lasten (€)
VDK 023/2D	5	394,98	5/10/2015	15/09/2001	IND 091/3AVD	4	589,93
VDK 023/2G	5	394,98	20/11/2015	15/11/2001	GAN 159/1	3	419,95
VDK 027/2D	5	420,23	20/01/2016	16/01/2001	BON 027/2AV	4	648,92

Het nieuwe gemeentelijk huurreglement werd van toepassing met als gevolg de verzending van een opzegtermijn naar alle huurders van wie het huurcontract ten einde komt: 58 in 2015, waarbij wij 11 overgeplaatste gezinnen en 35 toelichtingen en ondertekeningen van huurcontracten vaststellen die beantwoorden aan het huurrooster (en eventuele vermindering voor huurtoelagen) voorzien in het reglement van 2014.

Tot vandaag, maakten de woningen VDK 023/2G en VDK 027/2D het voorwerp uit van bezoeken door kandidaat-huurders, maar werden geweigerd door deze laatsten.

De toewijzingsstermijn van de onbewoonde woningen hangt af van de te verwezenlijken oprissingen, de aanvaarding door de kandidaat-huurders na het bezoek aan de woningen, de beslissing van de CTGW en de opzegperiode van de vorige woningen van de kandidaat-huurders.

De dienst gemeentelijke eigendommen stelt alles in het werk om de periode van leegstaand te verminderen, binnen de perken van de ter beschikking gestelde middelen.

Hoogachtend,

In opdracht:  
De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Jacques DE WINNE.

Françoise SCHEPMANS.