



Sociaal beheer in stad Antwerpen



Sociaal beheer in de Wooncode

Art. 90. § 1. De gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een sociale woonorganisatie, met uitzondering van een huurdersorganisatie, verkrijgen onder de voorwaarden, vermeld in dit artikel, van rechtswege een sociaal beheersrecht over de volgende woningen:

1° de woningen die opgenomen zijn op de lijst van de leegstaande gebouwen en/of woningen, bedoeld in artikel 28, § 1 van het decreet op de heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting, en die beantwoorden aan de normen, bedoeld in artikel 5;

2° de woningen, bedoeld in artikel 18, § 1, die niet werden gerenoveerd, verbeterd of aangepast binnen de termijn die door de Vlaamse Regering werd vastgesteld.



Sociaal beheer in stad Antwerpen

- 2001: goedkeuring invoering procedure sociaal beheer
- 2001 - juni 2010: sociaal beheer vooral ingezet als dreigement om eigenaars die eerdere sancties trotseerden toch nog aan te zetten tot renovatie
 - 161 gestarte dossiers
 - 78% van de eigenaars ging over tot renovatie
 - 2 panden effectief gerenoveerd en verhuurd via een svk



Gerenoveerd en verhuurd via svk

Gitschotellei 319

- overdracht naar svk op 26/08/2003
- Duurtijd huurcontract 9 jaar

Lange Scholierstraat 78/80

- overdracht naar svk op 1/06/2009
- duurtijd huurcontract 24,7 jaar



Lange Scholierstraat 78-80







STAD ANTWERPEN





Juni 2010: vernieuwde aanpak



College van burgemeester en schepenen

beraadslaging/proces verbaal
Kopie

Samenstelling: de heer Patrick Janssens, burgemeester; de heren Robert Voorhamme, Philip Heylen, Ludo Van Campenhout, mevrouw Leen Verbist, de heren Marc Van Peel; Luc Bungeneers, Guy Lauwers, mevrouw Monica De Coninck, schepenen; de heer Roel Verhaert, stadssecretaris.

Zitting van vrijdag 11 juni 2010

Iedereen aanwezig, behalve de heer Marc Van Peel, schepen.

Samen Leven

A-Punt

1 Woonkwaliteit. Toepassing sociaal beheersrecht. Vernieuwde aanpak. Goedkeuring. Concretisering beleidsrichtlijn (Jaarnummer 7246)

Het college beslist om op basis van selectiecriteria die nauwer aansluiten bij de prioriteiten inzake handhaving van de woonkwaliteit, in de toekomst meer gebruik te maken van sociaal beheer als sluitstuk in de strijd tegen verkrotting. Tegelijkertijd beslist het college tot de opheffing van het sociaal beheersrecht op 10 panden in navolging van de procedure uit de Vlaamse Wooncode.

Agendapunt, college, gewone zitting, 23/05/2001, jaarnummer 4919; Agendapunt, college, gewone zitting, 2/04/2010, jaarnummer 4067

Auteur: Katleen Janssens / Marijke Van Royen

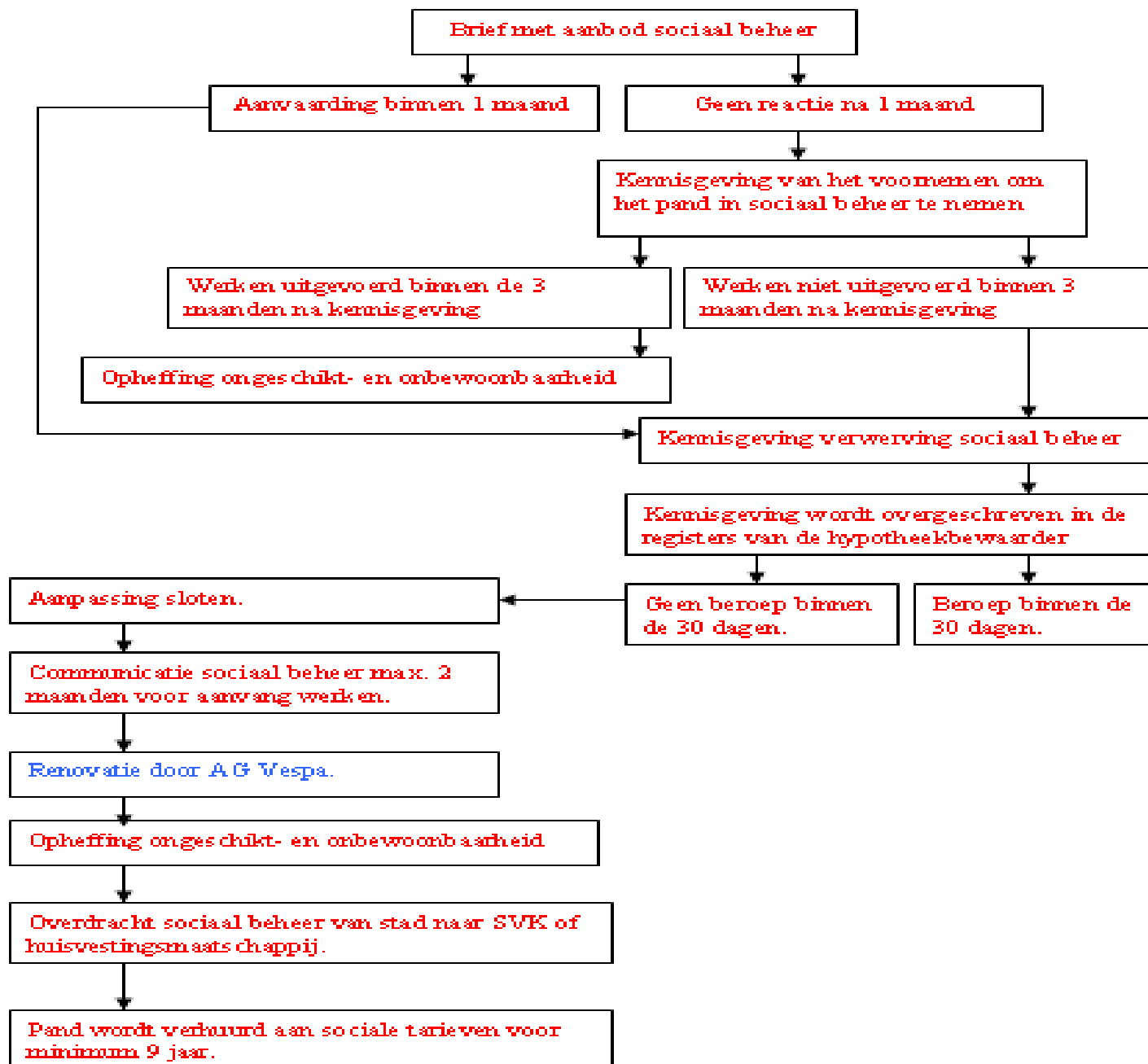


Sluitstuk in de handhavingsketen

- Als de eigenaar (ondanks de belasting op leegstand en verwaarlozing) de woning niet renoveert
- Als de eigenaar het pand niet wil verkopen aan AG Vespa
- Als uitvoerend beslag geen optie is
- Als er geen herstellvordering rust op het pand



Stappenplan sociaal beheer





Welke panden prioritair?

1. panden met het oudste OGO besluit,
2. panden met de meeste punten in het OGO besluit,
3. panden die het meeste overlast veroorzaken voor de buurt,
4. het profiel van de eigenaar (andere panden in eigendom, huisjesmelkerij, bereidheid mee te werken, ...)





Delinstraat 8

- 5 jaar OGO
- eigenaar bezit verschillende panden
- overlast voor de buurt:
krakers, drugproblematiek





Jacob Jordaensstraat 3 en 5



Charlottalei 10



STAD ANTWERPEN



Jacob Jordaensstraat 3 en 5

- 7 en 8 jaar OGO
- eigenaar bezit verschillende OGO panden
- overlast voor buurt: verwaarlozing gevel (graffiti), ongebruikte handelruimte op gelijkvloerse verdieping





Charlottalei 10

- 7 jaar OGO
- zelfde eigenaar Jacob Jordaensstraat 3 en 5
- overlast voor de buurt: afvalprobleem





Falconplein 21

- 5 jaar OGO
- onderverdeeld in 10 kamers, allemaal OGO
- handelsruimte op gelijkvloerse verdieping verandert regelmatig van bestemming.





Lange Kongostraat 86

- 6 jaar OGO
- woning in zeer slechte staat: 3 wooneenheden met 87, 108 en 41 punten
- eigenaar bezit verschillende andere panden (oa Lange Kongostraat 84)





Uitbreidingsstraat 520

- 5 jaar OGO
- onderverdeeld in 9 kamers, allemaal OGO
- eigenaar bezit verschillende panden, meestal opgedeeld in kamers.





Stavaza panden in procedure



Delinstraat 8:
bevroren, eigenaar verwickeld
in gerechtelijke procedure,
heeft zelf geen toegang tot het
pand





Charlottalei 10 en
Jacob Jordaensstraat 3
en 5: eigenaar heeft
beroep aangetekend
tegen weigering
bouwaanvraag





Falconplein 21:
Hof van Beroep in Gent heeft dit
pand verbeurd verklaard. Pand
werd eigendom van Belgische
staat die nu een opschorting
vraagt van de procedure sociaal
beheer.





Lange Kongostraat 86:
pand verkocht, procedure
herstart met nieuwe eigenaar





Uitbreidingsstraat 520:
kennisgeving sociaal beheer,
half maart overdracht beheer
naar de stad





Info en vragen?

Informatie:

Vandromme T. *Woningkwaliteitsbewaking in het Vlaamse gewest*. Kluwer (2008)

Vragen:

- Lieve Van Meerbeek
 - administratieve opvolging
 - tel. 03 338 37 19
- Annick Garmyn
 - juridisch advies
 - tel. 03 338 62 24