

Interpellatie over achterstallige huurgelden uit de verhuur van gemeentewoningen

De gemeente Anderlecht verhuurt tal van gemeentelijke woningen.

Ik heb in dit verband volgende vragen:

- 1) Wat is het totaal aantal eenheden dat door de gemeente verhuurd wordt op dit ogenblik?
- 2) Is dit aantal geëvolueerd tegenover de 3 voorgaande jaren?
- 3) Zo ja, is het aantal gemeentelijke huurwoningen in dalende of in stijgende zin geëvolueerd?
- 4) Wat is het bedrag aan achterstallige huurgelden op het einde van de 3 vorige jaren?
- 5) Welke bedragen konden voor diezelfde jaren als definitief oninbaar worden beschouwd?
- 6) Wat is de voorwaarde om huurgeld definitief als oninbaar te beschouwen?
- 7) Welk beleid wordt gevoerd om de achterstallen en inningskosten van achterstallen tot een minimum te beperken?

Ik dank u voor uw antwoord

Anderlecht, xxx

Mw VAN LYSEBETTEN Nadine
Gemeenteraadslid
Scheutlaan 5
1070 Anderlecht

GEMEENTE GEBOUWEN

HUISVESTINGEN

Transvaalstraat 21 - 1070 Anderlecht

Tel. 02/556.31.50 - Fax. 02/520.34.51

batlog@anderlecht.brussels

De Heer DESCHEPPER – Technisch Directeur

MDS/pb – 2017/L0xxx

Mevrouw het gemeenteraadslid,

Betreft : Uw interpellatie d.d. 17/03/2017 gericht aan het college van burgemeester en schepenen.

U vindt hieronder het antwoord met betrekking tot uw interpellatie van de gemeenteraad van 23/03/2017 gericht aan het college van burgemeester en schepenen inzake de achterstallige huurgelden uit de verhuur van gemeentelijke woningen. Gezien de technische aard van uw interpellatie heeft het college beslist deze als schriftelijke vraag te behandelen.

– Wat is het totaal aantal eenheden dat door de gemeente verhuurd wordt op dit ogenblik ?

Op dit ogenblik telt het immobiliënpark 518 woningen, waarvan 12 in beheer gegeven aan een sociaal immobiliënkantoor.

– Is dit aantal geëvolueerd tegenover de 3 voorgaande jaren ? Zo ja, is het aantal gemeentelijke huurwoningen in dalende of in stijgende zin geëvolueerd ?

Het aantal woningen is toegenomen in 2011 (d'Aumalestraat (+4), Griffiestraat (+5), Bergensesteenweg (+14)), 2012 (R. Vander Bruggenlaan (+4), Lenniksebaan (+76)) en recentelijk in 2016 (de half-gemeenschappelijke woningen in de J. Van Lierdestraat (+12)). Daartegenover maken de woningen gelegen in de L. De Swaefstraat en de L. Debattylaan voorwerp uit van grondige renovaties, gelet op hun configuratie zal het aantal woonentiteiten voor deze adressen evolueren van 80 naar 52, maar die beter beantwoorden aan de huidige vraag.

– Wat is het bedrag aan achterstallige huurgelden op het einde van de 3 vorige jaren ?

Niet ontvangen op 31/12/2014	275.485,85 €
Niet ontvangen op 31/12/2015	404.610,97 €
Niet ontvangen op 31/12/2016	356.413,67 €

.../...

.../...

– Welke bedragen konden voor diezelfde jaren als definitief oninbaar worden beschouwd ?

Op datum van 31/12/2014	77.235,36 €
Op datum van 31/12/2015	95.952,28 €
Op datum van 31/12/2016	8.028,57 €

– Wat is de voorwaarde om huurgeld definitief als oninbaar te beschouwen ?

- *De vijfjarige verjaringstermijn ;*
- *Het feit dat de huurder onvermogend is ;*
- *Het feit dat de huurder, onvermogend of niet, het grondgebied heeft verlaten ;*
- *Het overlijden van de huurder zonder erfgenamen of met erfgenamen die onvermogend zijn.*

– Welk beleid wordt gevoerd om de achterstallen en inningkosten van achterstallen tot een minimum te beperken ?

Voorafgaandelijk aan het afsluiten van een huurcontract wordt een verificatie van de relatieve solvabiliteit van de huurders uitgevoerd. Maandelijks vindt een overleg plaats tussen de diensten Ontvangsten, Juridische zaken en Huisvesting waarbij elk probleemgeval onderzocht wordt. Een afbetalingsplan wordt voorgesteld aan huurders die betalingsmoeilijkheden ondervinden.

Wanneer de huurder ten laste wordt genomen door het OCMW, die zich in het algemeen bezig houdt met de betaling van de huur, werken we hiermee samen. Indien de huurder een schuldbemiddelaar heeft, delen wij de achtstand mede en spreken we met deze laatste een afbetalingsplan af.

In het geval de huurder een gemeentelijk ambtenaar is wordt er bij akkoord een maandelijkse voorafname gedaan op het loon, tot de volledige aflossing van de schuld.

Wanneer we vaststellen dat de huurder twee maanden huurachterstand heeft, sturen we een eerste herinneringsbrief, gevolgd door een in gebrekestelling, vervolgens wordt een tweede ingebrekestelling verstuurd door onze raadsman indien de huurder niet reageert binnen de twee weken.

Indien, ondanks deze maatregelen, de huur onbetaald blijft, wordt een verzoekschrift neergelegd voor de Vrederechter teneinde de uitdrijving van de huurder te vorderen. Het vonnis tot uitdrijving kan worden gevolgd door de inbeslagname en verkoop van de goederen van de huurders, teneinde de achterstallen te innen.

Daarna voeren we een aftrek uit van de onroerende voorheffing van de huurachterstand.

Tenslotte overwegen we tegen het jaareinde een systeem van domiciliëring van de betaling van het huurgeld te voorzien in het huurcontract. Deze optie maakt voorwerp uit van onderhandeling met Belfius.

Hoogachtend,

Op last :
De gemeentesecretaris,

In opdracht :
De schepenen van Gebouwen en Huisvesting,

M. VERMEULEN

F. EL IKDIMI