

5 jaar multibel  
een stand van zaken

# Problematiek

- Grotere, vooral oudere, woningen die vroeger als eengezinswoning werden gebruikt worden meer en meer opgedeeld in vooral kleinere studio's en soms ook kamers.
- De opdeling gebeurt meestal zonder stedenbouwkundige vergunning. Het gevolg is dat wij geen zicht hebben op het aantal woongelegenheden per pand en dat wij ook niet weten of minimale kwaliteitsvereisten en veiligheidsnormen gerespecteerd worden.
- De opdeling leidt tot een verhoogde woondruk met soms samenlevingsproblemen tot gevolg.

- In een bevraging heeft ongeveer de helft van de mensen die naar Oostende komen wonen toegegeven dat zij naar hier komen omwille van goedkope huisvesting. Oostende zit reeds met een hoog percentage aan kansarmoede en blijft het op die manier aantrekken.
- De problematiek stelt zich in alle wijken met een oud patrimonium.
- Er werd gestart in de wijk Oud-Hospitaal naast het stadhuis omwille van de grote aanwezigheid van deze problematiek.

# Enkele foto's uit de wijk Oud-Hospitaal













# AANPAK

- Elk pand met veel deurbellen ( multibel) en brievenbussen wordt systematisch opgespoord en gescreend. Het bezoek is onaangekondigd. Terzelfdertijd wordt mogelijke leegstand, domiciliefraude, inschrijvingen, etc... nagezien.
- Er bestaan op vandaag geen cijfers over het aantal dergelijke panden in Oostende maar er wordt uitgegaan van een 1000-tal panden.
- Na afloop van het onderzoek ontvangen de betrokkenen 1 brief met daarin de problemen rond wonen, brandveiligheid en omgeving opgesomd.
- Betrokkenen worden aan 1 loket door Wonen en Omgeving te woord gestaan.

- De onderzoeken worden gedaan door een multidisciplinair team, als volgt samengesteld:
- Dienst Wonen
- Wijkpolitie
- Brandweer
- Wooninspectie
- Cel handhaving van de dienst Omgeving

# BEVINDINGEN

- 99% van de woningen is niet in orde inzake brandveiligheid
- Meer dan 90% voldoet daarnaast niet aan de normen van de Vlaamse Wooncode
- 50% van de panden is stedenbouwkundig niet in orde





# BEWONERS

- 2 grote groepen: mensen van allochtone origine en gepensioneerde Belgen die het met een beperkt pensioen moeten stellen

# HUURPRIJS

- Het gemiddelde van de huurprijzen bedraagt 396,00 euro/maand, nutsvoorzieningen niet inbegrepen

# VERDERE AANPAK

- Samen met de wijkpolitie zal gepoogd worden om een afspraak te maken voor de woningen die niet toegankelijk waren zodat wij de volledige panden zullen onderzocht hebben.
- In samenspraak met de wijkpolitie is een prioriteitenlijst opgesteld die eerst wordt afgewerkt.
- Opmaken van pv's voor bouwovertreringen door de cel  
Handhaving van de dienst Omgeving
- Voor woningen waarop een besluit rust maar waar desondanks nog bewoning plaatsvindt zal via de Wooninspectie een gerechtelijke procedure opgestart worden. Bij eigenaars met veel slechte woningen zal het volledige patrimonium aangepakt worden.