

VLAAMS PARLEMENT



vergadering **C165 – WON14**

zittingsjaar 2009-2010

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 18 maart 2010

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Cindy Franssen tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het kaderbesluit Sociale Huur	3
--	---

■

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van mevrouw Cindy Franssen tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het kaderbesluit Sociale Huur

De voorzitter: Mevrouw Franssen heeft het woord.

Mevrouw Cindy Franssen: Voorzitter, minister, collega's, begin januari 2008 trad het nieuwe kaderbesluit Sociale Huur in werking. Het kaderbesluit Sociale Huur wordt gezien als een nieuw instrument in de realisatie van het ultieme streefdoel van het Vlaamse woonbeleid: het garanderen van een betaalbare woning voor iedereen. Intussen is het besluit 2 jaar in werking, en worden er een aantal problemen gemeld uit de sector. Ik wil een viertal knelpunten of kinderziektes meegeven die mij gesignaleerd worden vanuit de sector.

Met het kaderbesluit Sociale Huur worden de toewijzingsmogelijkheden van een huurwoning sterk ingeperkt. Deskundige mensen uit de sociale diensten hebben geen bewegingsruimte om aan echt dringende sociale probleemgevallen voorrang te verlenen, zonder het risico te lopen dat hun beslissing geschorst wordt door de inspectie van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO).

Bij de toewijzing van een huurwoning mag er geen rekening meer worden gehouden met een noodzakelijke sociale mix in bepaalde wijken. Het Grond- en Pandendecreet heeft dat nochtans mee gestimuleerd door in elke nieuwe verkaveling of project een vaste norm aan sociale woningbouw op te leggen, zodat er geen sociale getto's meer zouden worden gecreëerd. Een sociale mix kan ook verkregen worden door het mengen van allochtonen met autochtonen. Dat is momenteel ook niet meer toegelaten.

De grenzen aan de inkomstenvoorwaarden beantwoorden niet meer aan de realiteit. Zo is het voor een werkende alleenstaande bijna onmogelijk om nog een sociale woning te verkrijgen, maar beschikken die mensen niet over een voldoende groot inkomen om te huren op de privémarkt. Toetreders tot de huurovereenkomst moeten apart voldoen aan de inkomensvoorwaarde, behalve als ze huwen of wettelijk samenwonen. Zo zijn koppels dus verplicht om te huwen of wettelijk te gaan samenwonen als een van de twee partners een te hoog inkomen heeft, en dan door een huwelijk of samenlevingscontract wel in aanmerking komen.

Tot slot wil ik nog de problematiek schetsen voor echtscheidende koppels. Het besluit bepaalt dat op het moment van inschrijving de echtscheiding ingeleid moet zijn. Op het moment van toewijzing moet de echtscheiding beëindigd zijn, tenzij kan worden aangetoond dat het huwelijk 'onherstelbaar ontworcht' is. Vaak willen mensen zich inschrijven als ze beslissen van hun partner te scheiden, maar omwille van de lange wachtlijsten willen ze om allerlei redenen hun partner nog niet inlichten. Met de huidige reglementering kan dat dus niet meer.

Minister, in welke mate kunnen maatschappelijk assistenten van een sociale huisvestingsmaatschappij met voldoende autonomie deskundig sociale woningen toewijzen en kan er rekening worden gehouden met specifieke gevallen? In welke mate hecht u belang aan een voldoende sociale mix? Hoe kan tegemoet worden gekomen aan de problematiek van de echtscheidende koppels?

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Mevrouw Michèle Hostekint: Voorzitter, minister, collega's, we zijn natuurlijk allemaal voorstander van een sociale mix. Ook ik ben voorstander van het optrekken van de inkomensgrens, op voorwaarde dat we een sociale woning hebben voor alle mensen die vandaag effectief recht hebben op een sociale woning. Zodra we die mensen allemaal kunnen huisvesten, moeten we gaan nadenken over het optrekken van de inkomensgrens.

We weten allemaal dat niet alle mensen die vandaag op een wachtlijst staan, ook meteen terecht kunnen in een sociale woning. Het is dus beter dat we nu voorrang geven aan degenen

die het meest woonbehoefstig zijn, diegenen die het meest nood hebben aan een sociale woning.

Met het oog op de sociale mix en in het kader van de leefbaarheid is er de mogelijkheid om af te wijken van de inkomensgrens, door een leefbaarheidsplan op te nemen in het lokale toewijzingsreglement. Bovendien is er de intentie van de minister om mensen die 5 jaar op een wachtlijst staan, een huursubsidie te geven. Er is dus alvast een eerste stap gezet in de betere betaalbaarheid van huur op de private huurmarkt.

Wat betreft de mensen die uit de echt willen scheiden, mevrouw Franssen, was het socialehuurbesluit op dat vlak aanvankelijk nog veel restrictiever, en dat op vraag van uw partij. Het is dankzij de andere regeringspartijen, en eigenlijk ondanks CD&V, dat de uitzondering van de ‘duurzame ontwrichting’ van het huwelijk erbij is gekomen. Ik weet dat uw partij daar destijds niet erg tevreden over was.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, ik wil nog even iets toevoegen aan dat laatste punt. Ik heb het zelf beroepshalve meegemaakt dat er tijdens een lopende echtscheidingsprocedure problemen waren op dat vlak. Hoewel het huwelijk ontwricht was en de echtscheiding er zat aan te komen, werd tijdens die periode het inkomen van de andere partner toch nog meegerekend. Dat was blijkbaar correct. Ik heb dat gecheckt. Daar moet dus ook nog een mouw aan worden gepast. Ik heb er alle vertrouwen in dat de minister ook aan dit euvel zal werken.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, collega’s, voor de toewijzing van een sociale huurwoning is in het kaderbesluit Sociale Huur in twee afwijkingsmogelijkheden voorzien. Op basis van artikel 22 kan de toewijzing in specifieke gevallen worden geweigerd. Op basis van artikel 24 kan een versnelde toewijzing worden doorgevoerd. Natuurlijk kunnen beide afwijkingen slechts bij uitzondering worden toegepast en moet dat ook zeer goed worden gemotiveerd. De eigenlijke beslissing daaromtrent wordt genomen door het beslissingsorgaan van de verhuurder of door de persoon of personen die hij daartoe aanstelt. Het spreekt voor zich dat de inbreng van een maatschappelijk werker daarin van groot belang kan zijn.

In het algemeen ben ik echter van mening dat het kaderbesluit zelf in mogelijkheden voorziet om rekening te houden met specifieke gevallen. Maar ik ben ook van mening dat daar voorzichtig mee moet worden omgesprongen, om zowel discriminatie als cliëntelisme uit te sluiten en te vermijden.

Vroeger stond de sociale mix als doelstelling ingeschreven in de Vlaamse Wooncode. Bij de decreetswijziging van 15 december 2006 is dat geschrapt en zijn de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid omschreven als de realisatie van optimale ontwikkelingskansen, een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen. Ik vond en vind dat een positieve evolutie, in die zin dat sociale vermenging geen op zichzelf staand doel is, maar wel een heel belangrijk instrument in het streven naar die hoger geformuleerde doelstellingen. In eerste instantie moet dit door middel van een vermenging op het vlak van de woningbouw worden nagestreefd. Het kan dan gaan om de vermenging van private woningen en sociale huur- en koopwoningen en van verschillende woningtypes.

Daarnaast biedt het kaderbesluit Sociale Huur de mogelijkheid van de standaard toewijzingsregels af te wijken en aan meer leefbare gebouwen te werken. De gemeenten moeten deze afwijkende toewijzingsregels op basis van een leefbaarheidsplan motiveren. Ze moeten voldoende flankerende maatregelen nemen. Ze moeten eveneens compenserende maatregelen treffen voor de kandidaat-huurders aan wie ten gevolge van de afwijkende toewijzingsregels geen woning wordt toegewezen.

Sommige complexen hebben een te beperkte draagkracht om van een leefbaar woonklimaat te kunnen spreken. Naast investeringen in onder meer bewonersparticipatie en woonbegeleiding, vormt het sturen van de toewijzing in de richting van een meer evenwichtige samenstelling van de bewonersgroep een goede maatregel.

De net aangehaalde problematiek van de echtscheidende koppels heeft tijdens de voorbereidingen van het kaderbesluit Sociale Huur het voorwerp van een uitgebreide discussie uitgemaakt. De huidige omschrijving in het kaderbesluit Sociale Huur is het resultaat van een consensus die nog niet zo lang geleden is bereikt. Indien de commissie dit vraagt, kan die problematiek tijdens de evaluatie opnieuw aan bod laten komen. Aangezien de wijzigingen nog recent zijn en hierover een consensus was bereikt, zal ik dat enkel doen indien de commissie hier uitdrukkelijk om verzoekt.

De voorzitter: Mevrouw Franssen heeft het woord.

Mevrouw Cindy Franssen: Ik dank de minister voor haar antwoord. Ik zou bijna zeggen dat ik minister Hostekint voor haar toelichting wil bedanken.

Ik heb nog een korte bijkomende vraag over de inkomensgrens en de hieraan verbonden voorwaarden. Het is voor alleenstaande mensen niet altijd even evident een woning te vinden. Soms gaat het om een alleenstaande ouder met een kind die te veel verdient om in aanmerking te komen. Hoe wil de minister hier met betrekking tot de inkomensvoorwaarden rekening mee houden? Dit is een heel specifieke problematiek.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: In het Vlaams regeerakkoord staat dat we een eventuele verhoging van de inkomensgrens onderzoeken. Het gedeelte van het kaderbesluit Sociale Huur betreffende de leefbaarheid biedt momenteel al mogelijkheden. We bekijken dit in functie van de wenselijkheid en de haalbaarheid.

Mijn algemene indruk is dat een verhoging van de inkomensgrens voor veel mensen een goede zaak zou zijn. Dit zou goed zijn voor de mensen die moeilijk op de private huur- of koopmarkt terecht kunnen. Het zou ook goed zijn voor de mensen die nu al in sociale woningen wonen. De sociale mix is een instrument om tot een betere leefbaarheid te komen. Dit is niet onbelangrijk.

Wat de sociale woningbouw betreft, hebben we in Vlaanderen een grote achterstand opgelopen ten opzichte van de noden die op basis van de momenteel vastgelegde criteria werkelijk bestaan. We kunnen de inkomensgrens natuurlijk niet al te snel verhogen zonder tegelijkertijd minstens een versnelde inhaalbeweging op het vlak van de woningbouw tot stand te brengen. Dat is een afweging die we zullen moeten maken.

De wenselijkheid staat in feite buiten kijf. We moeten nadenken over de timing en over de haalbaarheid. Er is immers een prangende sociale nood bij groepen die er soms nog slechter aan toe zijn.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Ik zou de minister willen verzoeken het door mij aangehaalde item verder te laten onderzoeken. Anticiperend op een echtscheiding die er zit aan te komen, zouden we tijdens de procedure reeds rekening moeten houden met het verminderd inkomen. Doorgaans trekt de vrouw met de kinderen naar een sociale woning. We hoeven het inkomen van de partner die is verlaten niet mee te tellen.

Minister Freya Van den Bossche: Het kaderbesluit Sociale Huur wordt geëvalueerd. We zijn daar volop mee bezig. Ik hoop dit binnen enkele maanden te kunnen afronden. Dit aspect zal hierbij aan bod komen. Alvorens tot een besluit te komen, zal er vanzelfsprekend nog veel ruimte zijn om in deze commissie over al deze aspecten van gedachten te wisselen.

De voorzitter: Het incident is gesloten. ■