

V L A A M S P A R L E M E N T



stuk **443** (2009-2010) – Nr. 1
ingediend op 16 maart 2010 (2009-2010)

Voorstel van decreet

van de heer Filip Anthuenis,
de dames Mercedes Van Volcem, Irina De Knop en Vera Van der Borgh
en de heer Sven Gatz

houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997
houdende de Vlaamse Wooncode,
wat de categorieën huurders van een sociale woning
en de ontbinding van de huurovereenkomst betreft

TOELICHTING

De Vlaamse Wooncode (het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode) kan worden beschouwd als de grondwet voor het woonbeleid in Vlaanderen. De Wooncode geeft immers het kader aan voor het woonbeleid. Het centrale uitgangspunt van de Vlaamse Wooncode is het recht op een behoorlijke huisvesting voor iedere burger. Het uiteindelijke doel is de verwezenlijking van dat recht door het bevorderen van de beschikbaarheid van aangepaste woningen van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid.

Het Socialehuurbesluit (besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode) regelt de uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

In de loop der jaren werden zowel de Vlaamse Wooncode als het Socialehuurbesluit gewijzigd om tegemoet te komen aan een aantal knelpunten. Zo werd – om domiciliefraude in de sector aan te pakken – die domiciliefraude als dusdanig strafbaar gesteld. Er werden daartoe in de Vlaamse Wooncode categorieën van huurders in het leven geroepen en aan die categorieën werden voorwaarden gekoppeld die gelden bij de ontbinding van de huurovereenkomst.

Ondanks de nobele bedoelingen van de wijzigingen hebben die bepalingen indirect en hier en daar tot schrijnende toestanden geleid. Zo zijn er gevallen waarbij inwonende kinderen, niet zelden kinderen met een sociaal zwakkere achtergrond, zonder huisvesting komen te zitten op het ogenblik van de ontbinding van de huurovereenkomst, bijvoorbeeld bij het overlijden van de ouder(s). En niet zelden gaat het daarbij om kinderen die veelal hun hele leven in de desbetreffende woning hebben gewoond.

Dit voorstel van decreet zou dergelijke schrijnende toestanden de wereld uit moeten helpen. Via dit voorstel is het de bedoeling om kinderen die sinds hun minderjarigheid bij de zittende huurders wonen, als huurder te beschouwen en de van rechtswege ontbinding van de huurovereenkomst, bijvoorbeeld bij het overlijden van de ouder(s), niet op hen van toepassing te maken.

De uitdrukkelijke bepaling dat het moet gaan om kinderen die sinds hun minderjarigheid bij de huurders inwonen en tijdens de huurovereenkomst meerderjarig werden, moet vermijden dat van die bepaling misbruik wordt gemaakt.

Kinderen in de woning van hun ouders laten wonen en hen desgevallend voorrang geven op andere mogelijke kandidaat-huurders is volledig te rechtvaardigen. Het doel van het kaderbesluit Sociale Huur is immers iedereen een degelijke en betaalbare woning aan te bieden. Bij het overlijden van de langstlevende ouder, en het moeten verlaten van de woning door het (de) kind(eren), ontstaat vaak een acute probleemsituatie die niet zelden tot schrijnende toestanden leidt.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Dit artikel voorziet in een extra categorie van huurders: kinderen die sinds hun minderjarigheid bij de huurders van categorie a), b) en c) inwonen en tijdens de huurovereenkomst meerderjarig worden.

Artikel 3

De nieuwe categorie van huurders dient net zoals de categorie c) en d) te voldoen aan de algemene toelatingsvoorwaarden voor een sociale huurwoning, gesteld in artikel 95 van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 4

Dit artikel bepaalt de ontbinding van het huurcontract: de nieuwe categorie c)bis wordt net zoals de categorie b) en c) uitgesloten van de automatische ontbinding, zoals die wel geldt voor categorie d). Ook voor de opzeggingstermijn volgt de nieuwe categorie de bepalingen die gelden voor de categorie a), b) en c).

Filip ANTHUENIS

Mercedes VAN VOLCEM

Irina DE KNOP

Vera VAN DER BORGHT

Sven GATZ

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 2, §1, eerste lid, 34°, van de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, toegevoegd bij het decreet van 15 december 2006, wordt een punt c)bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“c)bis meerderjarige afstammelingen van de eerste graad van de huurders van categorie a), b) en c), die sinds hun minderjarigheid inwonen bij voormelde huurders en die tijdens de huurovereenkomst meerderjarig werden;”.

Art. 3. In artikel 95, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, worden in de inleidende zin de woorden “artikel 2, §1, eerste lid, 34°, d) en c)” vervangen door de woorden “artikel 2, §1, eerste lid, 34°, d), c) en c)bis”.

Art. 4. In artikel 98, §1, eerste lid, en §2, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 15 december 2006 en 21 november 2008, worden de woorden “artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a), b) en c),” telkens vervangen door de woorden “artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a), b), c) en c)bis,”.

Filip ANTHUENIS

Mercedes VAN VOLCEM

Irina DE KNOP

Vera VAN DER BORGHT

Sven GATZ