



Vlaams
Parlement

stuk **2254** (2013-2014) – Nr. 1
ingediend op 23 oktober 2013 (2013-2014)

Motie

van mevrouw Patricia De Waele

tot besluit van het op 23 oktober 2013
in plenaire vergadering gehouden actualiteitsdebat
over de balans van het huisvestingsbeleid
van de Vlaamse Regering

Het Vlaams Parlement,

- gehoord de tussenkomsten tijdens het actualiteitsdebat over de balans van het huisvestingsbeleid van de Vlaamse Regering;
- gehoord de antwoorden van de minister;
- gelet op:
 - 1° het grondwettelijke recht op wonen;
 - 2° de Vlaamse Wooncode die een toegankelijke en kwaliteitsvolle dienstverlening inzake huisvesting en kwaliteitsvol wonen nastreeft;
 - 3° het ontoereikend aanbod aan sociale huurwoningen; het groeipad grond- en pandenbeleid en de vaststelling dat de wachtlijsten van kandidaat-huurders voor een sociale woning spectaculair blijven stijgen;
 - 4° de vaststelling dat sociale huisvestingsmaatschappijen commerciëler worden en dus minder ingesteld zijn om de maatschappelijk zwakkeren te huisvesten, teneinde financieel gezond te blijven;
 - 5° de woonzekerheid van de ‘probleemhuurder’ (psychisch, financieel en/of gerechtelijk verleden) in de sociale huisvesting die onvoldoende beschermd is door het huidige kaderbesluit Sociale Huur;
 - 6° de vaststelling dat de minister de zwakkeren uit de samenleving niet prioritair wil laten huisvesten in sociale woningen;
 - 7° de opmerkingen van de Vlaamse Woonraad die tevens stelt dat sociale huisvesting gericht moet zijn op de doelgroep met de grootste noden;
 - 8° het feit dat de private huurmarkt een noodzakelijke actor is om de Vlaamse huisvestingsproblematiek mee te helpen oplossen en er onvoldoende maatregelen genomen worden om de private verhuurder het vertrouwen te geven om (terug) te investeren in de huisvestingsmarkt;
 - 9° de criteria die vandaag gehanteerd worden met betrekking tot het toekennen van een huurpremie en -subsidie;
 - 10° het voorlopige karakter van de dotaties aan het huurgarantiefonds en het feit dat procedures tot uithuiszettingen worden vermeden teneinde de woonzekerheid van private huurders te verhogen;
 - 11° het feit dat reeds meer dan 25% van de sociale huurders een inkomen heeft dat boven het toegelaten maximum ligt, en dat deze trend – door verschillende maatregelen – verder gezet zal worden, waardoor de betere verdieners uiteindelijk in de sociale huursector terecht zullen komen en de zwakke huurders noodgedwongen hun plaats moeten zoeken op de private huurmarkt, wat op zijn beurt leidt tot grotere risico’s voor de private verhuurder;
 - 12° het feit dat de stijging van de vastgoedprijzen hoofdzakelijk te wijten is aan meer opgelegde overheidsreglementeringen en taxatie;
 - 13° het ontbreken van belangrijke gegevens over de verschillende aspecten van het woonbeleid;
- vraagt de minister om, in samenspraak met de Vlaamse Regering:
 - 1° bijzondere aandacht te besteden aan het voorzien in een betere dataverzameling, zodoende het beleid degelijk te kunnen evalueren;
 - 2° snel duidelijkheid te verschaffen over de genomen beslissingen, teneinde de burgers tijdig en goed te informeren over de impact van de beslissingen;
 - 3° de voorbereiding van de overheveling van de bevoegdheden en middelen inzake woonfiscaliteit grondig voor te bereiden;
 - 4° alle belangrijke woonactoren te betrekken bij de voorbereidingen van de bevoegdheidsoverdracht inzake Woninghuurwet, van het federale naar het Vlaamse niveau;
 - 5° bijzondere aandacht te besteden aan de versnelde invoering van een algemene huurpremie voor huurders die het financieel niet breed hebben;

- 6° verder de aandacht te richten op het versneld wegwerken van de leegstand van sociale woningen;
- 7° steden, gemeenten, OCMW's en kerkfabrieken aan te zetten tot herbestemming van hun ongebruikt patrimonium;
- 8° prioritaire aandacht te schenken aan de doelgroep met de grootste noden;
- 9° te onderzoeken hoe de sociale huurwoningen optimaal benut kunnen worden, afhankelijk van de gezinssituatie van de sociale huurder;
- 10° bijzondere aandacht te besteden aan het lot van de (kwetsbare) sociale huurder – ongeacht zijn of haar achtergrond – en hem of haar eenzelfde bescherming te laten genieten als de private huurder door een aanpassing van het kaderbesluit Sociale Huur;
- 11° het levenslang wonen voor sociale huurders af te bouwen, waardoor er een betere doorstroom van sociale huurders gerealiseerd wordt;
- 12° verdere stappen te ondernemen om de onroerende voorheffing op de eigen woning af te schaffen;
- 13° na te gaan of de hoge successie- en schenkingsrechten een belemmering zijn om te investeren in de private huurmarkt;
- 14° de registratierechten te verlagen tot het Europese gemiddelde;
- 15° in samenspraak met de Federale Regering ervoor te zorgen dat mensen met een medisch verleden gemakkelijker een sociale woonlening kunnen bekomen;
- 16° oog te hebben voor de betaalbaarheid van de verhuurder, waardoor het voor de verhuurder financieel interessant wordt om te investeren in huurwoningen, derhalve elke maatregel te toetsen aan de realisatie van een aanvaardbaar rendement;
- 17° de financiering van sociale huisvestingsmaatschappijen beter af te stemmen op de kerntaak om kwetsbare huurders aan een woning te helpen;
- 18° de huurpremie inkomensgerelateerd te maken, teneinde mensen geen vijf jaar te laten wachten op dergelijke premie;
- 19° alle woonactoren te zien als evenwaardige partners en niet als concurrenten;
- 20° het eigendomsrecht inzake prijsbepaling te respecteren;
- 21° de bijdrage aan het huurgarantiefonds blijvend van vrijwillige aard te laten en indien deze bijdrage alsnog verplicht wordt, ook de huurder verplicht laten bijdragen;
- 22° oog te hebben voor het feit dat niet alle private eigenaars huisjesmelkers zijn, maar dat verhuurders in vele gevallen zelf het slachtoffer zijn van malafide huurders;
- 23° bijgevolg ook oog te hebben voor de oorzaken van de onbewoonbaarheid of ongeschiktheid van een pand en daarbij de intredende staat van bevinding als leidraad te gebruiken;
- 24° oog te hebben voor de hoge administratieve lasten in de vastgoedsector en de bestaande elektronische databanken open te stellen voor de vastgoedsector.

Patricia DE WAELE