



Vlaams
Parlement

stuk **2221** (2013-2014) – Nr. 2
ingediend op 15 november 2013 (2013-2014)

Motie

van de dames Mercedes Van Volcem, Khadija Zamouri, Irina De Knop en
Vera Van der Borgh en de heer Bart Tommelein

tot besluit van de in commissie besproken
beleidsbrief Wonen 2013-2014

Het Vlaams Parlement,

- gehoord de bespreking van de beleidsbrief Wonen 2013-2014;
- gehoord het antwoord van Vlaams minister Freya Van den Bossche;
- gelet op:
 - 1° de beleidsprioriteiten, geformuleerd door de minister in de beleidsnota Wonen 2009-2014;
 - 2° de bepalingen in het Grond- en Pandendecreet, in het bijzonder de doelstellingen om tegen 2020 43.000 sociale huurwoningen, 21.000 sociale koopwoningen en 1000 sociale kavels te creëren;
- overwegende de uitspraak van het Grondwettelijk Hof met betrekking tot het wonen in eigen streek en de sociale lasten tot verwezenlijking van een sociaal woonaanbod;
- rekening houdend met de verhoging van de inkomensgrenzen voor sociale woningen met 13% en de groeiende wachtlijsten voor sociale huur- en koopwoningen, maar ook voor de sociale verhuurkantoren;
- overwegende de grote behoefte aan renovatie van sociale woningen, maar ook van private woningen;
- rekening houdend met de dringende noodzaak van de opwaardering van de private huurmarkt, bovenop het Huurgarantiefonds en de huidige ontoereikende huurpremie;
- gelet op het voornemen van de minister om 6000 ‘starterswoningen’ te laten bouwen voor mensen wier inkomen boven de inkomensgrenzen voor sociale woningen ligt;
- overtuigd van de behoefte aan:
 - 1° een zo hoog mogelijke eigendomsgraad in Vlaanderen wegens de individuele, maatschappelijke en financiële emancipatorische kracht van een eigen woning;
 - 2° een sterke private en openbare huurmarkt voor diegenen die niet in staat zijn een eigen woning te verwerven;
- rekening houdend met de standpunten die de minister inneemt in haar visienota over het Woonbeleidsplan Vlaanderen;
- vraagt de Vlaamse Regering:
 - 1° duidelijkheid te scheppen over de hiërarchische verhouding van het op te stellen Woonbeleidsplan voor Vlaanderen ten aanzien van andere beleidsplannen op Vlaams niveau, zoals het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
 - 2° blijvend maatregelen te treffen tot verhoging van de eigendomsgraad in Vlaanderen;
 - 3° met het oog op compacter en flexibeler wonen een beleidskader te ontwikkelen en de bestaande belemmerende voorschriften te versoepelen om moderne woonvormen, zoals meegroeiwonen, cohousing, aangepast wonen voor ouderen, kan-goeroewonen en het opdelen van bestaande gezinswoningen in verscheidene woonentiteiten, op een administratief eenvoudige wijze mogelijk te maken;
 - 4° haast te maken met de renovatie van het bestaande sociale huurwoningenpatrimonium en, gezien de groeiende wachtlijsten bij de toekenning van sociale huurwoningen, absolute prioriteit te geven aan mensen met de grootste sociale en financiële behoeften;
 - 5° doorstroming van sociale huurders wier professionele en/of financiële situatie structureel is verbeterd, te stimuleren en daarbij ook te voorzien in een tijdelijke back-upmaatregel wanneer die voormalige sociale huurders onverwacht en buiten hun wil om geconfronteerd worden met een financiële terugval;

- 6° af te zien van het voornemen om in 6000 starterswoningen te voorzien maar in plaats daarvan met het vooropgestelde budget het beoogde doelpubliek te helpen om een betaalbare woning te verwerven op de private huur- en koopmarkt;
- 7° het sociale huisvestingsbeleid om te vormen van een aanbodgericht naar een vraaggericht beleid, waardoor de beschikbare woningen beter beantwoorden aan de feitelijke gezinssamenstelling (in het bijzonder nieuw samengestelde gezinnen en alleenstaanden) van degenen die vragende partij zijn voor een sociale woning;
- 8° bij de bouw van sociale woningen aandacht te besteden aan het architecturale aspect, zodat die sociale woonprojecten meer aansluiten bij de algemene bouwstijl in Vlaanderen en de nodige authenticiteit krijgen, zoals dat destijds het geval was met bijvoorbeeld de tuinbouwwijken;
- 9° vanuit een vraaggerichte benadering initiatieven uit te werken om de private huurmarkt in Vlaanderen op te waarderen en de kwaliteit van het wonen te verbeteren, onder meer via de fiscaliteit en een verruiming van het stelsel van de renovatiepremie. Bij die initiatieven moet rechtszekerheid worden gegarandeerd voor de begunstigden;
- 10° oog te hebben voor de rechten van de eigenaars-verhuurders, en de huurders niet alleen te wijzen op hun rechten maar ook op hun plichten;
- 11° werk te maken van het vereenvoudigen en geleidelijk uitbreiden van het huursubsidiestelsel naar kandidaat-huurders vanaf het ogenblik dat ze één jaar op een wachtlijst voor een sociale huurwoning staan;
- 12° het systeem van sociale verhuurkantoren aantrekkelijker te maken voor sociale huurders door het marktconformer maken van de huurprijzen die de verhuurders van het sociaal verhuurkantoor ontvangen;
- 13° het aantal intekenaars op het Huurgarantiefonds te verbreden;
- 14° het budget voor het toekennen van sociale leningen beter te laten beantwoorden aan de reële vraag;
- 15° op zeer korte termijn duidelijkheid te scheppen over de impact van arrest nr. 144/2013 en 145/2013 van het Grondwettelijk Hof met betrekking tot wonen in eigen streek en betreffende de sociale lasten tot verwezenlijking van een sociaal woonaanbod;
- 16° een heldere communicatie uit te werken voor steden en gemeenten over de gevolgen van de arresten, evenals rechtszekere oplossingen.

Mercedes VAN VOLCEM

Khadija ZAMOURI

Irina DE KNOP

Vera VAN DER BORGHT

Bart TOMMELEIN