



Vlaams
Parlement

stuk **2125** (2012-2013) – Nr. 1
ingediend op 24 juni 2013 (2012-2013)

Motie

van mevrouw Patricia De Waele

tot besluit van de op 20 juni 2013
door mevrouw Mieke Vogels
in commissie gehouden interpellatie
tot mevrouw Freya Van den Bossche,
Vlaams minister van Energie, Wonen,
Steden en Sociale Economie,
over de voortdurende stijging van de huurprijzen
en de toenemende armoede als gevolg hiervan

Het Vlaams Parlement,

- gehoord de interpellatie van mevrouw Mieke Vogels;
- gehoord de interventies van de commissieleden;
- gehoord het antwoord van Vlaams minister Freya Van den Bossche;
- gelet op:
 - 1° het grondwettelijke recht op wonen;
 - 2° het onvoldoende aanbod van kwaliteitsvolle sociale huurwoningen;
 - 3° de vaststelling dat steden en gemeenten, overheden en ook semipublieke overheden in onbruik geraakte gebouwen bezitten;
 - 4° de taakstelling van de sociale huisvestingsmaatschappijen, onder andere om de meest kwetsbare huurder aan een woning te helpen;
 - 5° de stijgende vraag naar sociale huurwoningen, ten gevolge van de verschillende beleidsmaatregelen, bijvoorbeeld het optrekken van de inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning;
 - 6° de vaststelling dat sociale huisvestingsmaatschappijen commerciëler worden en dus minder erop ingesteld zijn om de maatschappelijk zwakkeren te huisvesten;
 - 7° de opmerkingen van de Vlaamse Woonraad, die tevens stelt dat sociale huisvesting gericht moet zijn op de doelgroep met de grootste behoeften;
 - 8° 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;
 - 9° het feit dat het criterium ‘op een wachtlijst staan’ (met de bedoeling om op termijn allerlei voordelen te kunnen claimen) voorbijschiet aan de acute woonnood;
 - 10° de criteria die vandaag gehanteerd worden met betrekking tot het toekennen van een huurpremie en huursubsidie;
 - 11° het feit dat de private huurmarkt een belangrijke factor is om een antwoord te bieden op de Vlaamse huisvestingsproblematiek en dat er onvoldoende maatregelen genomen worden om de private verhuurder (opnieuw) het vertrouwen te geven om te investeren in de huisvestingsmarkt;
 - 12° het feit dat het aanbod op de private huurmarkt slinkt, als gevolg van:
 - a) het ontbreken van een evenwichtig beleid inzake rechten en plichten van huurder en verhuurder;
 - b) het stijgende risico op wanbetaling en slecht onderhoud, gekoppeld aan toenemende kosten ten gevolge van kwaliteitseisen en verhoogde reglementeringen ten opzichte van de private verhuurder;
 - 13° het feit van het gebrek aan een fair rendement;
 - 14° de exponentiële stijging (70%) van de drinkwaterprijs tussen 2006 en 2012;
 - 15° de stijging van de gas- en elektriciteitsprijzen;
 - 16° het feit dat allerlei woonkosten – zoals inrichting, verhuisfrequentie, onderhoud, fiscaliteit, kostprijs nutsvoorzieningen en internet – zwaar wegen op het gezinsbudget;
 - 17° het feit dat, maatschappelijk gezien, een mentaliteitswijziging inzake besteding van inkomen ervoor zorgt dat minder inkomen gereserveerd blijft om de woonkosten te dekken;
 - 18° het feit dat de betaalbaarheid van wonen voor vele gezinnen en de betaalbaarheid van investeren in private huurwoningen in het gedrang komen;
 - 19° het feit dat de betaalbaarheid van wonen niet mag worden gereduceerd tot de huurprijs alleen;

- vraagt de minister om, in samenspraak met de Vlaamse Regering, bijzondere aandacht te besteden aan:
 - wat de private verhuurders en eigenaars betreft:
 - 1° bij de zesde staatshervorming bijzondere aandacht te besteden aan een evenwichtigere huurwetgeving;
 - 2° de huurwaarborg af te stemmen op de reglementeringen inzake kwaliteitsverhoging;
 - 3° verder te blijven inzetten op de verwerving van eigendom: bijgevolg de bestaande maatregelen inzake woonbonus te behouden en de registratierechten te verlagen tot het Europese gemiddelde;
 - 4° de vermogensbelasting op onroerend goed te verminderen;
 - 5° de successie- en schenkingsrechten aantrekkelijker te maken om te investeren in de private huurmarkt;
 - 6° oog te hebben voor de betaalbaarheid van de investering in private eigendom en derhalve elke maatregel te toetsen aan de realisatie van een aanvaardbaar rendement;
 - 7° het eigendomsrecht inzake prijsbepaling te respecteren;
 - wat de huurders betreft:
 - 8° maatregelen te nemen om de betaalbaarheid van levering van allerlei nutsvoorzieningen zoals water, gas en elektriciteit te garanderen;
 - 9° versneld werk te maken van een veralgemeende, inkomensgerelateerde huurpremie, om huurders in acute woonnood sneller te kunnen helpen;
 - 10° het criterium ‘op een wachtlijst staan’ veranderen in het criterium van ‘acute woonnood’;
 - 11° de regels inzake prioritaire toewijzing van sociale huurwoningen af te stemmen op de meest kwetsbare kandidaat-huurders;
 - 12° de activiteiten inzake sociale huisvesting enkel te focussen op sociale huurwoningen en daarvoor de budgettaire middelen, bestemd voor sociale koopwoningen en sociale verkavelingen, in te zetten op de bouw en renovatie van sociale huurwoningen;
 - 13° steden en gemeenten, overheden en semipublieke overheden aan te sporen om hun patrimonium op de huisvestingsmarkt te brengen door herbestemming, renovatie en bouw van sociale huurprojecten.

Patricia DE WAELE