

Vraag nr. 53
van 13 februari 1996
van de heer FRED DIELENS

Sociaal huurstelsel – Voorrang inkomensgroep min 480.000 frank

Volgens artikel 5, § 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1994 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, of door de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende lokale sociale huisvestingsmaatschappijen, worden verhuurd in toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode, is het bij de toewijzing van sociale huurwoningen de bedoeling een sociale mix te realiseren, zodat getto's onmogelijk zijn.

Daarom mag de sociale huisvestingsmaatschappij zich noch uitsluitend richten tot de sociaal zwaksten, noch uitsluitend tot de best gedeelden binnen een bepaalde inkomensgroep. Vandaar dat artikel 5, § 1 van bovenvermeld besluit voorrang verleent aan de kandidaat-huurder die een inkomen heeft lager dan 480.000 frank (niet geïndexeerd), voor 40 % van de binnen een bepaald jaar toe te wijzen woningen. Die voorrang geldt slechts voor zover minder dan 40 % van de huurders van de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij een lager inkomen hebben.

Aangezien elk jaar door elke sociale huisvestingsmaatschappij toch een ruimer rapport moet worden bezorgd over de toewijzingen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en aan de bevoegde minister, had ik graag reeds volgende summier inlichtingen verkregen met betrekking tot de hierna vermelde huisvestingsmaatschappijen, zonder dat daarvoor op de volledige rapporten moet worden gewacht.

1. Werd door alle betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen 40 % woningen toegewezen aan kandidaat-huurders die een inkomen hadden dat lager ligt dan 480.000 frank (niet geïndexeerd) ?
2. Wat is het juiste percentage voor elke betrokken maatschappij ?
3. Worden verschillen vastgesteld binnen het werkingsgebied van elke maatschappij, naargelang de woongroep, de wijk of de gemeente waar de toewijzingen zijn gebeurd ?

Kunnen deze gegevens verstrekt worden voor de volgende sociale huisvestingsmaatschappijen :

1. Providentia CV te Asse (met inbegrip van de woningen verkocht door Erf en Haard te Wemmel, de Kapelse Haard Sint-Niklaas te Kapelle-op-den-Bos en Goedkope Woningen van Grimbergen te Grimbergen) ;
2. Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting CV te Sint-Pieters-Leeuw (met inbegrip van de woningen verkocht door De Ruisbroekse Haard te Ruisbroek, de Bouwmaatschappij van GW te Drogenbos, de Samenwerkende Bouwmaatschappij van het Pajottenland te Ternat, Het Volkswelzijn te Hoeilaart) ;

3. Gewestelijke Maatschappij van Halle voor de Huisvesting CV te Halle (met inbegrip van de woningen verkocht door de Samenwerkende Vennootschap voor de Huisvesting te Huizingen, overgenomen door Huisvesting Zennevallei-Halle te Halle) ;
4. Mechelse Huisvesting CV te Machelen (met inbegrip van de woningen verkocht door Diegem Uitbreiding te Diegem) ;
5. Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting CV te Vilvoorde (met inbegrip van de woningen verkocht door de Woningnood-Muizen).
6. Elk zijn Huis CV te Tervuren (met inbegrip van de woningen verkocht door de Maatschappij voor Huisvesting Steenokkerzeel te Steenokkerzeel, de Maatschappij voor de Huisvesting van Sint-Stevens-Woluwe te Sint-Stevens-Woluwe, Eigen Haard te Kraainem en Zaventem-Uitbreiding te Zaventem) ?

Antwoord

Overeenkomstig artikel 5 § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1994 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de VHM of de door de VHM erkende lokale sociale huisvestingsmaatschappijen worden verhuurd in toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode, wordt een voorrang verleend aan de kandidaat-huurder die een inkomen heeft lager dan 480.000 frank voor 40 % van de binnen een bepaald jaar toe te wijzen woningen. Die voorrang geldt slechts voor zover minder dan 40 % van de huurders van de betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen een lager inkomen hebben.

Artikel 25 van bovenvermeld huurbesluit stipuleert dat het bedrag van 480.000 frank geïndexeerd wordt. Voor het kalenderjaar 1995 bedroeg die inkomensgrens 492.700 frank.

Van de zes maatschappijen waarvoor de gegevens werden gevraagd, diende enkel de maatschappij Machelse Huisvesting te Machelen de prioriteit voor mensen met een laag inkomen toe te passen. Op 1 januari 1995 had 36,58 % (109 huurders op een totaal van 298) van de huurders een inkomen lager dan 492.700 frank.

De maatschappij Machelse Huisvesting wees in 1995 7 woningen toe, waarvan 3 aan huurders met een inkomen lager dan 492.700 frank. De maatschappij verleende daardoor in 42,86 % van het totaal aantal toewijzingen voorrang aan mensen met een laag inkomen.

Gelet op het feit dat de maatschappij enkel actief is in Machelen en het geringe aantal toewijzingen, kan op de derde vraag met betrekking tot de verschillen in toepassing naargelang de woongroep of de gemeente geen relevant antwoord worden gegeven.