

Vraag nr. 15
van 30 oktober 2003
van de heer FREDDY SARENS

Sociale huurders – Inkomensvoorwaarde en schuldenlast

Ik verwijs hierbij naar schriftelijke vraag nr. 91 van 6 juni 2002 van mijn collega Vlaams volksvertegenwoordiger de heer Carl Decaluwe, en het antwoord hierop van de toenmalige minister van Economie, Buitenlandse Handel en Huisvesting, de heer Jaak Gabriels (Bulletin van Vragen en Antwoorden nr. 1 van 4 oktober 2002, blz. 257).

Hierin werd gesteld dat de mogelijkheid tot inschrijving op een wachtlijst voor sociale huurwoningen afhangt van de hoogte van het inkomen van de aanvrager. Bij dit inkomen wordt geen rekening gehouden met eventuele schulden. Een inschrijving kan toch gebeuren, indien blijkt dat het inkomen boven de inkomensgrens ligt in het referentiejaar, maar in het jaar van de aanvraag onder die inkomensgrens daalt.

Voor een bepaalde categorie van mensen is het evenwel niet gunstig dat in het huurbesluit geen rekening wordt gehouden met de hoogte van de schulden voor het bepalen van het inkomen. Voor iemand die onder een regime van collectieve schuldenregeling valt, blijven normaliter de inkomsten even hoog, alleen het beschikbare inkomen daalt naargelang de ernst van de schulden.

Aan de hand van dit probleem stelde de heer Carl Decaluwe onder meer volgende vraag aan de minister: wordt een aanpassing van de regelgeving terzake overwogen of zijn er nu ook al mogelijkheden om met dergelijke situaties rekening te houden ?

Hierop antwoordde toenmalig minister Jaak Gabriels dat er in 2002 een uniform sociaal huurstelsel uitgewerkt zou worden voor alle verhuurders van sociale huurwoningen. Er zou worden onderzocht of er rekening kon worden gehouden met het besteedbaar inkomen van de (kandidaat-)huurder. Ook zou aandacht besteed worden aan het probleem dat ontstaat doordat een collectieve schuldenregeling een invloed heeft op het besteedbaar inkomen.

1. Welke maatregelen werden er reeds getroffen ?
2. Wat zijn de conclusies ?

3. Kunnen de aanvragen van personen die onder het regime van collectieve schuldenregeling vallen, nu reeds ingeschreven worden als kandidaat-huurders ?

Antwoord

In de beleidsbrief van 2002-2003 werd aangekondigd dat een nieuw sociaal huurbesluit zou worden uitgewerkt dat van toepassing zou zijn op alle sociale verhuurders, zowel socialehuisvestingsmaatschappijen als sociale verhuurkantoren (*Stuk 1411 (2002-2003) – Nr. 1 – red*). Het huidige sociaal huurbesluit van 20 oktober 2000 is alleen van toepassing op de socialehuisvestingsmaatschappijen.

Bij de voorbereiding van dit uniform sociaal huurbesluit kwamen een aantal knelpunten aan de oppervlakte die onder meer te maken hebben met de gevolgen van een grotere responsabilisering van de sociale verhuurders op het lokale woonbeleid, bijvoorbeeld op het vlak van toewijzingsbeleid. Deze knelpunten gaven dan ook aanleiding tot nieuwe inzichten met als gevolg dat er meer tijd nodig was om werkbare systemen te vinden om die nieuwe inzichten te evalueren en eventueel te concretiseren.

Ik kan de Vlaamse volksvertegenwoordiger reeds verzekeren dat in het nieuwe uniforme sociaal huurbesluit aandacht zal worden besteed aan de door hem aangehaalde problematiek in verband met het besteedbaar inkomen, dat inderdaad een heel stuk minder kan bedragen dan het inkomen, gedefinieerd als de som van de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten of de niet-belastbare vervangingsinkkomsten. Er zullen dan ook mogelijkheden worden ingelast om in een aantal gevallen met het besteedbaar inkomen rekening te houden.

Zolang echter het nieuwe uniforme sociaal huurbesluit nog niet is gefinaliseerd en goedgekeurd, blijft het sociaal huurbesluit van 20 oktober 2000 van kracht. De kandidaat-huurders moeten bijgevolg momenteel aan de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden zoals bepaald in dat besluit, voldoen.