

Vraag nr. 15
van 8 oktober 2004
van de heer KRIS VAN DIJCK

OCMW's – Gehuurde woningen

In een aantal Vlaamse gemeenten is het gebruikelijk dat het OCMW huizen huurt van privé-persoonen om dan door te verhuren aan rechthebbenden voor een sociale prijs.

Bij dit principe kunnen een aantal bedenkingen geformuleerd worden. Zo is het niet altijd duidelijk of de afspraken tussen de eigenaars van de woning en het OCMW inzake huurgeld marktconform verlopen. Daarnaast is er vaak schade door de rechthebbende OCMW-cliënt, tot grote onvrede van de eigenaar. De schadeloosstelling voor de eigenaar wordt door de ingewikkelde situatie van onderhuur vaak bemoeilijkt.

1. Bestaan er gegevens over het aantal OCMW's die huizen huren van privé-persoonen om dan door te verhuren aan de rechthebbenden voor een sociale prijs, over hoeveel huizen het daarbij gaat (eventueel per gemeente) en over welke bedragen ?
2. Hoe komt dit tot stand ? Is hiervoor een beslissing van de OCMW-raad vereist ?
3. Hoe groot is de discrepantie tussen de huur betaald door het OCMW en de huur betaald door de rechthebbende ?
4. Klopt het dat het huurgeld in veel gevallen boven de marktprijs ligt om privé-eigenaars er toch van te overtuigen hun woning aan het OCMW te verhuren ?

Heeft de minister weet van misbruiken in verband met de conformiteit van het huurgeld betaald door de OCMW's aan de privé-eigenaars ? Wat zegt de bestaande regelgeving hierover ?

Is de situatie van die aard dat de minister terzake maatregelen overweegt ?

5. Bestaan er cijfers over huurschade aan OCMW-woningen ?

Bestaan er cijfers over schade aan woningen die het OCMW onderverhuurt ?

Is het juist dat bij onderverhuur door het OCMW soms ingewikkelde huurschadedossiers ontstaan ? In welke zin ? Zijn er specifieke richtlijnen terzake ?

Antwoord

Hoewel ik de sociale beweging van de Vlaamse volksvertegenwoordiger enkel mee kan beamen, moet ik vaststellen dat de gestelde vragen passen binnen het sociaal beleid van het OCMW, en aangezien ik als toezichthoudende Vlaamse minister enkel bevoegd ben om de wettelijkheid van de door ondergeschikte besturen genomen beslissingen te beoordelen, kan ik de Vlaamse volksvertegenwoordiger derhalve enkel een antwoord verstrekken op item 2 van zijn vraag.

Luidens artikel 24 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn regelt de raad voor maatschappelijk welzijn alles wat tot de bevoegdheid van het openbaar centrum behoort, tenzij de wet anders bepaalt.

Ingevolge artikel 27 van de OCMW-wet kan de raad echter zijn bevoegdheid inzake huur delegeren aan het vast bureau of een bijzonder comité. Huurcontracten voor niet meer dan één jaar kunnen als dagelijks bestuur worden beschouwd. Zaken van dagelijks bestuur worden door het vast bureau afgehandeld.