

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 148
van **GRIET COPPÉ**
datum: 5 december 2017

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Toewijzing sociale woning - Verstrengde eigendomsvoorwaarde - Woonzekerheid

Sinds 1 maart 2017 is de eigendomsvoorwaarde voor sociale huurders verstrengd. Vroeger kon men als sociale huurder geen woning volledig in volle eigendom of vruchtgebruik hebben. Nu is in artikel 3, §1, 3°, van het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH) opgenomen dat ook een gedeeltelijke volle eigendom of vruchtgebruik niet langer toegelaten is. Uit artikel 15, vijfde lid KSH, blijkt dat sociale huurders een jaar hebben om uit onverdeeldheid te geraken na hun toewijzing. Voor zittende sociale huurders is er een overgangsregeling. Artikel 73, §2, vijfde lid, bepaalt dat zij uit onverdeeldheid moeten treden een jaar na de inwerkingtreding, zijnde 1 maart 2018.

Het KSH bepaalt echter ook dat een huurder de verhuurder kan verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen indien hij daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren. Nu de datum waarop de sociale huurders hun aandeel in de eigendom moeten vervreemd hebben dichterbij komt, rijzen er meer en meer vragen over de regeling. We krijgen berichten van mensen die wel willen uit onverdeeldheid treden, maar die niet zeker zijn of de procedure die ze moeten volgen tijdig afgerond zal zijn. Het lijkt aannemelijk dat een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) in die situatie uitstel zal verlenen, maar er heerst dus heel wat onduidelijkheid over.

Het kaderbesluit laat de SHM volledig vrij om te beslissen of ze uitstel kan verlenen. In de armoede-impactanalyse werd ook reeds een kritische noot geplaatst bij de vrijblijvende formulering. Het zou de woon- en rechtszekerheid ten goede komen mocht hier meer duidelijkheid over bestaan.

1. Zijn er richtlijnen voorzien voor SHM's over welke situaties beschouwd worden als 'gegronde redenen' om een verlenging toe te staan?
2. Acht de minister het wenselijk om een niet-limitatieve lijst op te maken met situaties die zeker tot een verlenging zouden moeten leiden?
3. Ziet de minister nog andere pistes om de woonzekerheid voor sociale huurders te garanderen?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 148 van 5 december 2017

van **GRIET COPPÉ**

1. Ik zal hierover geen formele richtlijnen verstrekken omdat ik de sociale verhuurder ten volle zijn rol wil laten spelen. VMSW zal in de eerstvolgende nieuwsbrief wel een aantal expliciete voorbeelden ophijzen van wat als gegronde reden kan worden beschouwd.
2. Ik ben niet van plan een lijst op te maken met redenen die zeker tot een verlenging zouden moeten leiden. Ik vertrouw er op dat de sociale verhuurder de gegronde redenen die een huurder aanvoert, op een redelijke wijze zal beoordelen. Als de sociale verhuurder oordeelt dat er geen gegronde redenen voorhanden zijn, zal hij dat ook uitvoerig moeten motiveren. De toezichthouder kan steeds optreden als hij vaststelt dat de beslissing van de sociale verhuurder kennelijk onredelijk is. Bovendien kan bij een conflict tussen de sociale huurder en de verhuurder, het oordeel van de vrederechter gevraagd worden.
3. Ik ben van oordeel dat de bepaling die in een verlenging van termijn voorziet als er gegronde redenen worden aangevoerd, voldoende is om de woonzekerheid te waarborgen.