

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 169

van **MARC HENDRICKX**

datum: 15 januari 2019

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Kandidaat-huurders sociale woning - Weigeren van een aangeboden woning

Kandidaat-huurders die een woning betrekken die volstrekt ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard, verkrijgen een absolute voorrang op de wachtlijst, zoals bepaald door artikel 19, §1, 5° en 6° van het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH). Een begrijpelijke maatregel, gezien de plotse acute woonnod die onomstotelijk is vastgesteld.

Uit het werkveld verneem ik dat deze bepaling ook een negatiever gevolg heeft. Meer bepaald kandidaten die bij verscheidene huisvesters ingeschreven zijn verkrijgen immers een erg sterke positie, die soms misbruikt wordt. Er volgen door de absolute voorrang zeer snel aanbiedingen van woningen. Een aantal kandidaten weigert die echter. Op het eerste gezicht lijkt dit onbegrijpelijk, gezien hun huidige verblijf in een ongeschikt of onbewoonbaar verklaard pand. Bovendien verliezen zij hun absolute voorrang al bij een eerste weigering. Maar voor wie kandideert op meerdere wachtlijsten is dit uiteraard minder problematisch. Zij krijgen verscheidene aanbiedingen op zeer korte termijn en kunnen dus kieskeurig zijn zonder directe gevolgen voor hun kansen op snelle toewijzing van een woning. Verlies van voorrang op één wachtlijst heeft immers geen effect op hun andere kandidaturen bij de overige huisvesters. Zeker kandidaten met een beperkte lokale verankering kunnen met een brede inschrijving zo een erg sterke keuzepositie verwerven.

Het lijkt evident dat dit nooit de bedoeling kan geweest zijn van de bovenvermelde voorrangsregel. Wie snel een woning nodig heeft, moet die krijgen. Maar aanbiedingen weigeren kan daar nooit mee stroken. Mijn inziens dient er dan ook duidelijk te worden vastgelegd dat wie een absolute voorrang verwerft op basis van artikel 19, §1, 5° en 6° KSH, het eerste aanbod dient te aanvaarden en bij weigering daarvan zijn absolute voorrang volledig verliest, niet alleen bij de aanbiedende huisvester.

Is de minister van mening dat het weigeren van een aangeboden woning strookt met een acute woonnod, zoals bedoeld door de decreetgever in artikel 19, §1, 5° en 6° KSH?

Zo neen, in hoeverre is het aangewezen dat een kandidaat met meervoudige kandidaturen deze voorrang nog steeds deels behoudt bij een weigering?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 169 van 15 januari 2019
van **MARC HENDRICKX**

Hetgeen u beschrijft is mij nog niet door de sector gemeld.

Het weigeren van een aangeboden woning houdt een behoorlijk risico in voor de kandidaat-huurder, die niet kan inschatten of het aanbod bij een andere verhuurder wel aan zijn voorkeuren zal voldoen. Niettemin ben ik akkoord dat het weigeren van een aangeboden woning niet altijd te rijmen valt met een acute woonnood.

Ik stel ik mij echter vragen bij de praktische uitvoering van het voorstel om het weigeren van een eerste aanbod, naar aanleiding van een absolute voorrang op basis van artikel 19, §1, 5° en 6° KSH, te koppelen aan het verlies van die absolute voorrang bij alle verhuurders waar de kandidaat-huurder is ingeschreven. Vandaag hebben verhuurders immers geen zicht op de mogelijke meervoudige kandidaturen. De invoering van een centraal kandidatenregister kan daar verandering in brengen. Dit idee kwam aan bod in het onderzoeksrapport ['Vereenvoudiging van het sociaal huurstelsel. Van het regelen van details naar regelen volgens principes'](#) van het Steunpunt Wonen, maar is niet mee opgenomen in het voorliggende vereenvoudigingsvoorstel van de sociale huurreglementering.