

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2006-2007

15 februari 2007

VERZOEKSCHRIFT

**over het verhogen van de inkomensgrenzen
voor kandidaat-huurders van een sociale woning**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen
uitgebracht door mevrouw Dominique Guns**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

mevrouw Monique Moens, de heren Jan Penris, Erik Tack, Wim Van Dijck, Christian Verougstraete;

de dames Cathy Berx, Hilde Crevits, de heer Tom Dehaene, mevrouw Veerle Heeren;

de dames Else De Wachter, Caroline Gennez, Michèle Hostekint;

de heer Sven Gatz, mevrouw Dominique Guns, de heer Hugo Philtjens.

Plaatsvervangers:

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Felix Strackx, Roland Van Goethem, Jurgén Verstrepen, John Vrancken;

de heren Carl Decaluwe, Stefaan De Clerck, mevrouw Monica Van Kerrebroeck, de heer Johan Verstreken;

de heren Chokri Mahassine, Jan Roegiers, Jo Vermeulen;

de heer Marc Cordeel, de dames Hilde Eeckhout, Laurence Libert.

Toegevoegde leden:

mevrouw Mieke Vogels;

de heer Bart De Wever.

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen heeft op 7 december 2006 en 18 januari 2007 een verzoekschrift behandeld over het verhogen van de inkomensgrenzen voor kandidaat-huurders van een sociale woning.

1. Procedure

Op 8 november 2006 werd door de verzoeker bij de voorzitter van het Vlaams Parlement een verzoekschrift ingediend over het verhogen van de inkomensgrenzen voor kandidaat-huurders van een sociale woning. De voorzitter van het Vlaams Parlement heeft het verzoekschrift op 16 november 2006 ontvankelijk verklaard en voor behandeling doorverwezen naar de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen.

De Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen besliste op 7 december 2006 aan de bevoegde minister, de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering een standpunt te vragen. Op 18 januari 2007 kwam de commissie tot een conclusie.

2. Onderwerp van het verzoekschrift

De verzoeker trekt zich het lot aan van gezinnen die noodgedwongen verzeild zijn geraakt in een bouwval-lige woning op de private huurmarkt. Vaak verdienen dergelijke gezinnen te veel om te beantwoorden aan de inkomenscriteria voor kandidaat-huurders voor een sociale woning. Hij verzoekt om een verhoging van de inkomensgrenzen voor gezinnen in een dergelijke situatie. Op die manier zou tegemoet kunnen worden gekomen aan de reële woonnood van die gezinnen.

3. Standpunt van de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering

Minister *Marino Keulen* wijst erop dat er binnen de sociale huurreglementering wel degelijk bijzondere aandacht uitgaat naar de meest behoeftige kandidaat-huurders. Zo is er ondermeer een prioriteit ingebouwd voor personen die in slechte woonomstandigheden moeten leven. Bij de toewijzing van sociale woningen wordt immers onder bepaalde voorwaarden voorrang

gegeven aan de kandidaat-huurder die in een onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woning woont. Indien de woning onbewoonbaar wordt verklaard op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, moet de onbewoonbaarverklaring verdere bewoning van de woning verbieden. Als de woning onbewoonbaar wordt verklaard op basis van artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, moet het advies van de gewestelijke ambtenaar melding maken van ten minste drie problemen van categorie 3 in verband met stabiliteit en vocht. Bovendien moet het noodzakelijk zijn dat de woning ontruimd wordt.

Die bijzondere maatregel is van toepassing voor zover de betrokken persoon op het ogenblik van de inschrijving en toewijzing tot de doelgroep van de sociale huisvesting, met name de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, behoort. Die doelgroep wordt afgebakend op basis van inkomen en onroerend bezit. Men mag behoudens een aantal uitzonderingen, geen woning volledig in volle eigendom hebben. Mede gelet op het relatief grote aantal personen behorende tot die doelgroep en het bestaande woningaanbod wordt er vanuit het beleid voor gekozen om de inkomensgrenzen steeds consequent als criteria te hanteren. In het verleden werden die inkomensgrenzen enkele keren aangepast aan de maatschappelijke realiteit. Het is in die optiek niet opportuun om daarnaast nog andere (individuele) afwijkingen toe te staan, aldus de minister.

Overigens bestaan er volgens de minister, los van de specifieke sociale huurreglementering, binnen het Vlaamse woonbeleid instrumenten om enerzijds op te treden tegen de eigenaars van krotwoningen en anderzijds hen aan te sporen om de woning aan te passen conform de minimumvereisten.

4. Conclusie

De commissieleden nemen kennis van het antwoord van de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering. Zij sluiten zich bij dat standpunt aan.

De verslaggever,

Dominique GUNS

De voorzitter,

Jan PENRIS