

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



Zitting 2001-2002

24 januari 2002

VOORSTEL VAN DECREET

**– van de heren Jan Penris, Filip Dewinter, Christian Verougstraete
en mevrouw Hilde De Lobel –**

**houdende wijziging van artikel 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000
tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen
die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij
of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat “wanneer een huurder een onderbezette woning bewoont, (...) de verhuurder, na de tweede weigering van een aangeboden woning die aan de rationele bezetting voldoet, een evaluatie (kan) maken van de sociale situatie van de huurder en (...) hem een maandelijkse vergoeding aangerekend (kan) worden van maximum 2.000 frank per slaapkamer vanaf de tweede overtollige slaapkamer” Deze vergoeding komt bovenop de reële huurprijs zoals die wordt berekend volgens het aangehaalde besluit.

In de praktijk blijkt dat nagenoeg alle verhuurders van socialehuurwoningen deze maatregel (hoewel dat in het besluit niet bindend wordt opgelegd, wat blijkt uit het gebruikte woord “kan”) ook effectief toepassen. Omdat maar weinige huurders ingaan op een voorstel om te verhuizen, komt deze maatregel in de praktijk neer op een dikwijls aanzienlijke verhoging van de huurprijs.

De redenen die de huurders aanvoeren om niet te verhuizen, zijn uiteenlopend maar beslist gerechtvaardigd.

In vele gevallen worden uitgerekend oudere huurders door deze maatregel getroffen. Zij bewonen dikwijls al vele jaren het zelfde huurpand, waar hun kinderen opgroeiden en waar ze hun kleinkinderen nog dikwijls opvangen. Het enkele feit dat de kinderen na verloop van tijd uithuizig werden, kan volgens het hier bedoelde besluit leiden tot zogenaamde “onderbezetting” van de woning en dus aanleiding geven tot een verzoek tot verhuizing vanwege de verhuurder. Zoals het spreekwoord zegt, verplant men oude bomen beter niet meer. De aangeboden alternatieven liggen dikwijls niet in de onmiddellijke omgeving van het pand dat de bewoners zouden moeten verlaten, waar zij een vrienden- en kennissenkring hebben opgebouwd, waar zij geïntegreerd zijn in een sociaal weefsel en waar zij in alle opzichten veelal “hun draai” hebben gevonden.

Een gedwongen verhuizing is voor vele huurders dikwijls ook een dure aangelegenheid. Velen van

hen kunnen de verhuiskosten op zich al niet betalen. Anderen worden gedwongen om nieuwe inrichtingskosten te maken, zonder dat gedane kosten aan de eerste woning mee in rekening worden genomen. Daarenboven betekent het verplicht kleiner gaan wonen dikwijls ook afscheid nemen van meubels en gebruiksvoorwerpen allerhande die mettertijd een emotionele waarde hebben gekregen.

De gedwongen verhuizingen worden ook niet altijd door de medebewoners van de socialehuurcomplexen gewaardeerd. Oude huurders worden immers niet altijd vervangen door mensen met wie dezelfde goede banden kunnen worden aangeknoopt.

Het financieel bestraffen van de weigering om in te gaan op een voorstel tot verhuizen vanwege de verhuurder heeft ten slotte een pervers effect, in zoverre het uitgerekend de minst kapitaalkrachten uit onze samenleving treft.

Het mag dan ook geen verbazing wekken dat de huurders zich, volgens ons terecht, tegen de toepassing van het hier bedoelde artikel 19 met klem verzetten. In zowel de individuele contacten met deze mensen als met hun vertegenwoordigers (men denke bijvoorbeeld aan het standpunt dat het Platform Antwerpse Sociale Huurders hieromtrent verwoordde in de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid op 13 juni 2001 – *Parl. St. Vl. Parl.*, 2000-2001, nr. 712/1) wordt telkens herhaald dat levenslang wonen ook in de sociale-huisvesting mogelijk moet zijn.

Om aan deze bekommernissen tegemoet te komen lijkt het ons billijk artikel 19 te herschrijven in die zin dat de huurder de mogelijkheid kan behouden om bij “onderbezetting” van de woning alternatieven aan te reiken, maar dan geheel vrijblijvend en zeker zonder financiële bestraffing.

Jan PENRIS

Filip DEWINTER

Christian VEROUGSTRAETE

Hilde DE LOBEL

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Artikel 19 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode wordt vervangen door wat volgt :

" Artikel 19

Wanneer een huurder een onderbezette woning bewoont, kan de verhuurder hem een woning aanbieden die aan de rationele bezetting voldoet.”.

Jan PENRIS

Filip DEWINTER

Christian VEROUGSTRAETE

Hilde DE LOBEL
