

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



Zitting 2008-2009

22 september 2008

VOORSTEL VAN DECREET

– van mevrouw Michèle Hostekint –

**houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,
wat de verzekering gewaarborgd wonen betreft**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

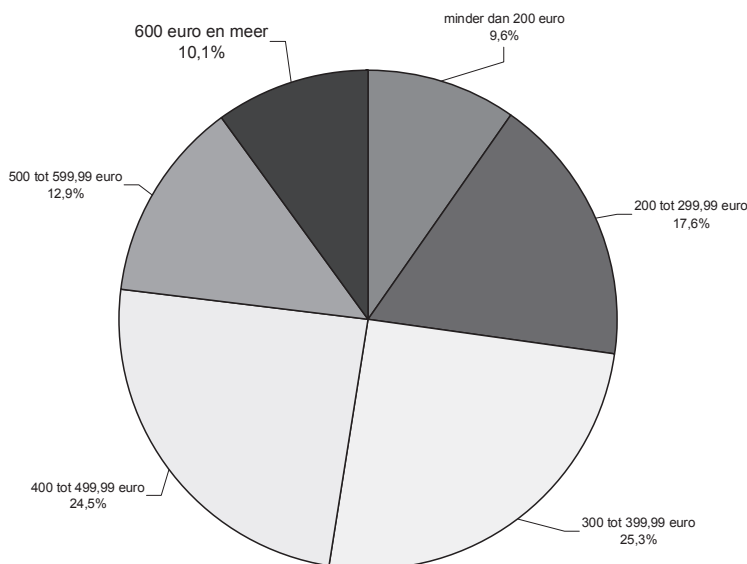
De Vlaamse Regering heeft de afgelopen vijf jaren via Ethias alle kopers, renoveerders of bouwers van een eigendom met een hypothecaire lening een gratis verzekering aangeboden bij tijdelijke arbeidsongeschiktheid of werkloosheid. In april 2008 heeft de Vlaamse Regering aangekondigd dat ze deze regeling zodanig zou versoepelen dat de inkomensgrenzen die aanvankelijk gesteld werden, zouden wegvallen, waardoor werkelijk iedereen er gebruik van zou kunnen maken. Deze gratis verzekering trad in werking wanneer iemand door tijdelijke arbeidsongeschiktheid of werkloosheid zijn hypothecaire lening niet meer kon terugbetalen. Gedurende 36 maanden kon de verzekerde een bedrag van maximaal 500 euro per maand krijgen om de hypothecaire last te dragen. Ondanks het gratis karakter had deze verzekering slechts een gering succes en sloten gemiddeld 4200 mensen per jaar een polis af. Dat geringe succes kan mede verklaard worden door de inkomensgrenzen die aanvankelijk gesteld werden. Ondanks de aankondiging van

de Vlaamse Regering in april 2008, kondigde minister Keulen de afschaffing aan van de bestaande regeling, aangezien de nieuwe offerte van Ethias buiten het te besteden budget viel. Vanaf 1 augustus 2008 bestaat er geen verzekering gewaarborgd wonen meer voor nieuwe kopers, renoveerders of bouwers met een hypothecaire lening.

De indienster van dit voorstel van decreet is van mening dat de Vlaamse Regering bij het uittekenen van een nieuwe regeling rekening moet houden met de meest precare doelgroep inzake wonen, namelijk de huurders. In Vlaanderen is iets meer dan 20% van de bevolking huurder van een woning. Deze doelgroep is vaak financieel niet in staat een eigen woning aan te schaffen. Ongeveer de helft van deze doelgroep besteedt meer dan een derde van haar inkomen aan huur. Het moet daarom een eerste bezorgdheid zijn van de Vlaamse Regering om deze mensen te ondersteunen in periodes van koopkrachtdaling en dure woning(huur)prijzen.

Uit de cijfers van 2005 blijkt hoeveel huur er gemiddeld betaald werd in Vlaanderen:

Maandelijks huur in 2005



De indienster van dit voorstel van decreet is van mening dat de Vlaamse Regering bij de uitwerking van een nieuwe regeling inzake de verzekering gewaarborgd wonen in de eerste plaats een regeling moet uitwerken voor de financieel meest kwetsbare groep op de woningmarkt, namelijk de huurders. Naar analogie van het systeem dat de afgelopen vijf jaar bestond voor mensen met een hypothecaire lening, moet de Vlaamse Regering een regeling uitwerken die voorziet in een financiële tegemoetkoming voor huurders bij onvrijwillige en tijdelijke arbeidsongeschiktheid en werkloosheid.

Het spreekt voor zich dat de Vlaamse Regering bij deze regeling ook enkele randvoorwaarden oplegt zoals een maximumhuursom, een maximumtussenkost en een maximumduur van de tussenkomst. Het huurcontract moet uiteraard officieel ingeschreven zijn en de verhuurwaarde mag een bepaald bedrag niet overschrijden, noch ver boven de markthuurwaarde liggen. De Vlaamse Regering kan verdere regels met betrekking tot het verhuurde pand vastleggen. Het is bovendien evident dat de huurder geen ander pand in volle eigendom mag bezitten.

De indienster voegt daarom bij artikel 80 van de Vlaamse Wooncode een passage die erin voorziet dat ook huurders een financiële tegemoetkoming kunnen krijgen bij tijdelijke en onvrijwillige arbeidsongeschiktheid of werkloosheid.

Michèle HOSTEKINT

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In artikel 80 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het decreet van 20 december 2002, wordt na het eerste lid een nieuw lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering legt onder de door haar te bepalen voorwaarden en ten belope van een door haar te bepalen bedrag, de terugbetaling van de huursom geheel of gedeeltelijk ten laste van het Vlaamse Gewest als de huurders niet in staat zijn hun contractuele verplichtingen na te komen ten gevolge van arbeidsongeschiktheid of onvrijwillige werkloosheid of overlijden. De huursom moet betrekking hebben op een woning die de huurder zelf bewoont en waarvan de verkoop/verhuurwaarde niet hoger ligt dan het bedrag dat de Vlaamse Regering bepaalt. De huurder mag bovendien geen andere woning in volle eigendom bezitten.”.

Artikel 3

De Vlaamse Regering bepaalt de datum waarop dit decreet in werking treedt.

Michèle HOSTEKINT
