

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



Zitting 2007-2008

18 oktober 2007

VERZOEKSCHRIFT

over het wegvallen van de huursubsidie bij verhuis naar een sociale woning

VERSLAG

**namens de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen
uitgebracht door mevrouw Hilde De Lobel**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Wim Van Dijck, mevrouw Gerda Van Steenberge, de heer Christian Verougstraete;

mevrouw Cathy Berx, de heren Carl Decaluwe, Tom Dehaene, mevrouw Veerle Heeren;

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

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

Plaatsvervangers:

mevrouw Agnes Bruyninckx, de heren Felix Strackx, Erik Tack, Roland Van Goethem, John Vrancken;

de heer Dirk de Kort, de dames Cindy Franssen, Monica Van Kerrebroeck, de heer Johan Verstreken;

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

de heren Chokri Mahassine, Jan Roegiers, Jo Vermeulen.

Toegevoegde leden:

mevrouw Mieke Vogels;

de heer Gino De Craemer.

DAMES EN HEREN,

1. Procedure

Op 14 juni 2007 diende een verzoeker bij de voorzitter van het Vlaams Parlement een verzoekschrift in over het wegvallen van de huursubsidie bij verhuis naar een sociale woning (verzoekschrift nr. 28 (2006-2007)).

Dat verzoekschrift werd op 21 juni 2007 ontvanke-lijk verklaard en voor verdere behandeling verwezen naar de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen.

De commissie besliste op haar vergadering van 5 juli 2007 het verzoekschrift ten gronde te behandelen en informatie omtrent de inhoud van het verzoekschrift in te winnen¹ bij de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering. Het antwoord van de minister werd aan de leden van de commissie overgezonden op 21 september 2007.

Op 4 oktober 2007 kwam de commissie tot een besluit.

2. Inhoud van het verzoekschrift

De verzoeker trekt zich het lot aan van een man van 63 met een zeer beperkt vervangingsinkomen die tegen 175 euro per maand een kleine kamer betreft in een logementshuis. De verzoeker heeft geprobeerd de man te overtuigen te verhuizen naar een sociale woning met een huur van zowat 250 euro per maand. De verzoeker dacht de meerprijs te kunnen milderen door een huursubsidie aan te vragen, maar toen vernam hij dat het niet meer mogelijk is voor wie naar een sociale woning verhuist. Hij vindt dat jammer.

3. Bespreking

De heer *Jan Penris*, voorzitter, verwijst naar de uitleg daarover verstrekt door de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering. Die uitleg is opgenomen als bijlage.

De *leden* gaan unaniem akkoord met de informatie verstrekt door de minister.

4. Conclusie

De leden sluiten zich unaniem aan bij de uitleg van de minister.

De verslaggever,

Hilde DE LOBEL

De voorzitter,

Jan PENRIS

¹ Regl. VI. Parl. artikel 86, 4a en 7.

BIJLAGE:

Uitleg van de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur,
Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, over het verzoekschrift
over het wegvallen van de huursubsidie bij verhuis naar een sociale huurwoning

Marino KEULEN

Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering

VERZOEKSCHRIFT

kenmerk: h/dec/com/lmo/070621/002

van de heer Pol Callewaert

Op 1 mei 2007 is de nieuwe tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders in werking getreden (Besluit van de Vlaamse Regering 2/2/07). Aanvragen ingediend vanaf deze datum worden volgens de modaliteiten van het nieuwe stelsel afgehandeld. Voor de reeds lopende aanvragen (ingediend vóór 1 mei 2007) blijft het oude stelsel van de huursubsidie en de installatiepremie (Besluit van de Vlaamse Regering 11/12/91) gelden.

Het stelsel van de tegemoetkoming in de huurprijs brengt enkele belangrijke veranderingen met zich mee, onder meer de uitsluiting van sociale huurders.

Het nieuwe stelsel werd ingevoerd bij besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders. Het betreft een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Wooncode.

De Vlaamse Wooncode heeft mede als uitgangspunt dat elke woning in het Vlaamse Gewest moet voldoen aan elementaire normen inzake veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit. Het nieuwe stelsel wordt dan ook geënt op de begrippen en het instrumentarium van de woonkwaliteitsbewaking.

De artikelen 81, §1, en 82 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode geven de Vlaamse Regering de bevoegdheid om een tegemoetkoming in de installatiekosten en in de huurprijs voor woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te voorzien. Artikel 82 sluit de tegemoetkoming in de huurprijs uit voor sociale woningen. In overeenstemming met dat artikel bepaalt artikel 4, §1, 2°, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 dat de tegemoetkoming niet wordt verleend wanneer de in huur genomen woning onder de toepassing valt van artikel 92, §1 of §5, van de Vlaamse Wooncode. Dat betekent dat aan bewoners van sociale huurwoningen waarvan de huurprijs wordt vastgesteld volgens de regels die de Vlaamse Regering bepaalt, of waarvoor huurverminderingen (andere dan voor grote gezinnen) worden toegekend, geen tegemoetkoming meer wordt verleend.

Het besluit bevat geen afzonderlijke regeling voor een eventuele tegemoetkoming in de installatiekosten, zodat die in de praktijk eveneens niet meer wordt toegekend aan huurders van sociale huurwoningen.

Met deze bepalingen wordt voorkomen dat een gesubsidieerde sociale huurwoning nog eens een tweede keer wordt gesubsidieerd via een huursubsidie.

De heer Callewaert haalt een heel specifiek probleem aan, namelijk dat van sociale huurders die betaalbaarheidsproblemen ondervinden doordat zij terugvallen op de helft van de basishuurprijs als absoluut minimum.

Dit probleem is inherent aan het huidige sociale huurstelsel. Idealiter wordt de oplossing daarom best aangereikt vanuit het sociale huurstelsel zelf. Ik wil in dat verband wijzen op het nieuwe sociale huurstelsel, dat komaf maakt met de oude huurprijsberekening op basis van de basishuurprijs van de woning en de inkomenscoëfficiënt van de huurder. Op 19 juli 2007 werd het nieuwe kaderbesluit sociale huur door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurd.

De basishuurprijs kan gemakkelijk leiden tot betaalbaarheidsproblemen omdat ze binnen een vork van 3 tot 9% wordt afgeleid uit de geactualiseerde kostprijs. Hierdoor beschikken sociale huisvestingsmaatschappijen over de nodige speelruimte. Het nadeel hiervan is dat de zwakste inkomensgroepen bij een hoge coëfficiënt snel in de problemen komen omdat zij steeds minstens de helft van de basishuurprijs moeten betalen.

Daarom zal bij de nieuwe huurprijsberekening de betaalbaarheid van de woning centraal staan. De huurprijs zal in het nieuwe sociale huurstelsel berekend worden op basis van het gezamenlijk belastbaar inkomen en de kwaliteit van de woning.

Voor elke woning zal een minimale huurprijs worden vastgelegd overeenkomstig de marktwaarde. Als minister, bevoegd voor de huisvesting, zal ik de wijze van bepaling van de minimale huurprijs vastleggen. Het is mijn voornemen om een transparante berekeningswijze van de minimale huurprijs uit te werken, waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar de betaalbaarheid voor de zwakste inkomensgroepen.