

V L A A M S   P A R L E M E N T



Zitting 2006-2007

6 december 2006

**ONTWERP VAN DECREET**

**houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode**

**AMENDEMENTEN**

**voorgesteld na indiening van het verslag**

*Zie:*

**824** (2005-2006)

- Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nrs. 2 en 3: Amendementen
- Nr. 4: Verslag over hoorzitting
- Nr. 5: Verslag
- Nr. 6: Verslag over overleg inzake belangenconflict
- Nr. 7: Amendementen

**AMENDEMENT Nr. 41**

**voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag**

Artikel 3bis (nieuw)

**Een artikel 3bis invoegen, dat luidt als volgt:**

*“Artikel 3bis*

*In artikel 21 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, worden in het tweede lid na de woorden “het Vlaamse Woningfonds van de Grote Gezinnen” de woorden “, de sociale huurders” ingevoegd.”.*

**VERANTWOORDING**

Dit artikel strekt ertoe ook de stem van de sociale huurders aan bod te laten komen in de Vlaamse Woonraad, zoals gevraagd wordt door VIVAS.

**AMENDEMENT Nr. 42**

**voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag**

Artikel 6

**Aan de voorgestelde tekst van artikel 92, §2, een 4° en 5° toevoegen, die luiden als volgt:**

*“4° minstens jaarlijks een algemene huurdersvergadering organiseren waarop alle huurders worden uitgenodigd en waar toelichting wordt gegeven bij het gevoerde beleid;*

*5° de huurder op een begrijpelijke manier informatie verschaffen met betrekking tot de wijze van totstandkoming van de huurprijs en de berekening van de huurlasten.”.*

**VERANTWOORDING**

De wijze van berekening van de huurprijzen en huurlasten is voor sociale huurders vaak ondoorzichtig. Het is daarom belangrijk dat de huurder terdege geïnformeerd wordt door de verhuurder. Dit kan gerealiseerd worden, enerzijds door het organiseren van een jaarlijkse huurdersvergadering waar uitleg gegeven wordt over het gevoerde beleid en anderzijds het door de verhuurder op een begrijpelijke manier verschaffen van informatie omtrent de wijze van totstandkomen van de huurprijs en de berekening van de huurlasten.

**AMENDEMENT Nr. 43**

**voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag**

Artikel 6

**In de voorgestelde tekst van artikel 92, §3, eerste lid, 6° vervangen door wat volgt:**

*“6° Nederlands kennen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die kennis vast te stellen;”.*

**VERANTWOORDING**

De kennis van het Nederlands is een belangrijke basisvoorwaarde om te kunnen komen tot een ordentelijk samenleven. Enkel wie Nederlands kent, kan fatsoenlijk communiceren en afspraken maken met zijn burens, begrijpt de mededelingen, van de huisvestingsmaatschappij, begrijpt zijn plichten enzovoort. Enkel het tonen van de bereidheid om Nederlands te leren als basisvoorwaarde stellen om te mogen huren, is veel te vrijblijvend en is om problemen vragen. Wanneer een Nederlandsonkundige een sociale woning betreft en achteraf zou blijken dat hij weigert om Nederlands te leren, zal het zeer moeilijk, zometeen onmogelijk zijn, om deze persoon, alsnog uit zijn woning te zetten.

**AMENDEMENT Nr. 44**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 6

In de voorgestelde tekst van artikel 92, §3, eerste lid,  
7° schrappen.

## VERANTWOORDING

Ook in de faciliteitengemeenten moeten huurders van sociale  
woningen Nederlands kennen.

**AMENDEMENT Nr. 45**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 6

In de voorgestelde tekst van artikel 92, §3, eerste lid,  
8°, op de vierde regel, de woorden “volgen of” schrappen.

## VERANTWOORDING

Vreemdelingen moeten aan hun inburgeringsverplichtingen  
voldaan hebben vooraleer zij een sociale woning kunnen  
huren. Enkel het volgen van een inburgeringstraject als voor-  
waarde stellen, zonder garantie dat dit traject ook beëindigd  
zal worden, is onvoldoende.

**AMENDEMENT Nr. 46**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 6

Aan de voorgestelde tekst van artikel 92, §3, eerste lid,  
een 10° toevoegen, dat luidt als volgt:

*“10° over een definitieve verblijfsvergunning beschik-  
ken.”.*

## VERANTWOORDING

Dit artikel strekt ertoe vreemdelingen zonder een definitieve  
verblijfsvergunning uit te sluiten van sociale woningen. De  
sociale huisvesting kan niet ingeschakeld worden voor de tij-  
delijke huisvesting van asielzoekers en arbeidsimmigranten.

**AMENDEMENT Nr. 47**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 7

In de bij 2° voorgestelde tekst tot invoeging in artikel  
93, §1, eerste lid, van twee nieuwe leden, in het eerste  
lid 2° vervangen door wat volgt:

*“2° Nederlands kent. De Vlaamse Regering bepaalt de  
nadere regels om die kennis vast te stellen;”.*

## VERANTWOORDING

De kennis van het Nederlands is een belangrijke basisvoorwaarde om te kunnen komen tot een ordentelijk samenleven. Enkel wie Nederlands kent, kan fatsoenlijk communiceren en afspraken maken met zijn burens, begrijpt de mededelingen van de huisvestingsmaatschappij enzovoort. Enkel het tonen van de bereidheid om Nederlands te leren als basisvoorwaarde stellen om te mogen huren, is veel te vrijblijvend en is om problemen vragen. Wanneer een Nederlandsonkundige een sociale woning betreft en achteraf zou blijken dat hij weigert om Nederlands te leren, zal het zeer moeilijk, zomet onmogelijk zijn, om deze persoon alsnog uit zijn woning te zetten.

## AMENDEMENT Nr. 48

**voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag**

## Artikel 7

**In de bij 2° voorgestelde tekst tot invoeging in artikel 93, §1, eerste lid, van twee nieuwe leden, in het eerste lid 3° schrappen.**

## VERANTWOORDING

Ook in de faciliteitengemeenten moeten huurders van sociale woningen Nederlands kennen.

## AMENDEMENT Nr. 49

**voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag**

## Artikel 7

**In de bij 2° voorgestelde tekst tot invoeging in artikel 93, §1, eerste lid, van twee nieuwe leden, in het eerste lid 4° vervangen door wat volgt:**

*“4° voor zover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, een inburgeringstraject heeft gevolgd overeenkomstig hetzelfde decreet.”.*

## VERANTWOORDING

Vreemdelingen moeten aan hun inburgeringsverplichtingen voldaan hebben vooraleer zij een sociale woning kunnen huren. Enkel de bereidheid vertonen een inburgeringstraject te volgen is onvoldoende.

## AMENDEMENT Nr. 50

**voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag**

## Artikel 7

**In de bij 2° voorgestelde tekst tot invoeging in artikel 93, §1, eerste lid, van twee nieuwe leden, aan het eerste lid een 5° toevoegen, dat luidt als volgt:**

*“5° over een definitieve verblijfsvergunning beschikt”.*

## VERANTWOORDING

Dit artikel strekt ertoe vreemdelingen zonder een definitieve verblijfsvergunning uit te sluiten van sociale woningen. De sociale huisvesting kan niet ingeschakeld worden voor de tijdelijke huisvesting van asielzoekers en arbeidsimmigranten.

**AMENDEMENT Nr. 51**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 8

**In de voorgestelde tekst van artikel 95, §1, eerste lid,  
2° vervangen door wat volgt:**

*“2° Nederlands kent. De Vlaamse Regering bepaalt de  
nadere regels om die kennis vast te stellen;”.*

## VERANTWOORDING

De kennis van het Nederlands is een belangrijke basisvoorwaarde om te kunnen komen tot een ordentelijk samenleven. Enkel wie Nederlands kent, kan fatsoenlijk communiceren en afspraken maken met zijn burens, begrijpt de mededelingen van de huisvestingsmaatschappij enzovoort. Enkel het tonen van de bereidheid om Nederlands te leren als basisvoorwaarde stellen om te mogen huren, is veel te vrijblijvend en is om problemen vragen. Wanneer een Nederlandsonkundige een sociale woning betreft en achteraf zou blijken dat hij weigert om Nederlands te leren, zal het zeer moeilijk, zometeen onmogelijk zijn, om deze persoon alsnog uit zijn woning te zetten.

**AMENDEMENT Nr. 52**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 8

**In de voorgestelde tekst van artikel 95, §1, eerste lid,  
3° schrappen.**

## VERANTWOORDING

Ook in de faciliteitengemeenten moeten huurders van sociale woningen Nederlands kennen.

**AMENDEMENT Nr. 53**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 8

**In de voorgestelde tekst van artikel 95, §1, eerste lid,  
4° vervangen door wat volgt:**

*“4° voor zover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, een inburgeringstraject heeft gevolgd overeenkomstig hetzelfde decreet.”.*

## VERANTWOORDING

Vreemdelingen moeten aan hun inburgeringsverplichtingen voldaan hebben vooraleer zij een sociale woning kunnen huren. Enkel het volgen van een inburgeringstraject als voorwaarde stellen, zonder garantie dat dit traject ook beëindigd zal worden, is onvoldoende.

**AMENDEMENT Nr. 54**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 8

**Aan de voorgestelde tekst van artikel 95, §1, eerste lid,  
een 5° toevoegen, dat luidt als volgt:**

*“5° over een definitieve verblijfsvergunning beschikt.”.*

## VERANTWOORDING

Dit artikel strekt ertoe vreemdelingen zonder een definitieve verblijfsvergunning uit te sluiten van sociale woningen. De sociale huisvesting kan niet ingeschakeld worden voor de tijdelijke huisvesting van asielzoekers en arbeidsimmigranten

## AMENDEMENT Nr. 55

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 8

**In de voorgestelde tekst van artikel 95, §1, na het tweede lid, een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt:**

*“Na toepassing van deze voorrangsregels geeft de verhuurder voorrang aan de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing ten minste drie jaar inwoner is of geweest is van:*

*1° ofwel de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;*

*2° ofwel een gemeente binnen het werkgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij.”.*

## VERANTWOORDING

Een voorrangsregeling ten voordele van huurders uit de eigen gemeente of regio, helpt het sociale weefsel binnen een bepaalde gemeente in stand te houden. Het biedt tevens minder gegoede autochtone inwoners van de gemeente de kans om in de eigen gemeente te blijven wonen.

---

## AMENDEMENT Nr. 56

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 8

**Aan de voorgestelde tekst van artikel 95, §1, derde lid, een 4° toevoegen, dat luidt als volgt:**

*“4° de leefbaarheid. De toewijzing van een sociale woning mag er niet toe leiden dat het percentage vreemdelingen in een sociale woonblok het aandeel vreemdelingen in de totale bevolking van die stad of gemeente overschrijdt. In ieder geval moet een maximumaandeel van 10% vreemdelingen per sociale woonwijk gerespecteerd worden.”.*

## VERANTWOORDING

Artikel 4, 3°, van het voorstel van decreet bepaalt terecht dat het woonbeleid zich moet richten op de optimale leefbaarheid van de wijken. Opdat van leefbaarheid sprake zou kunnen zijn, is het essentieel dat gettovorming wordt tegengegaan. Daarom wil dit amendement een maximumgrens vreemdelingen per sociale woonwijk invoeren.

---

**AMENDEMENT Nr. 57**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 11

Aan de bij 1° voorgestelde tekst van artikel 99, §1, een tweede lid toevoegen, dat luidt als volgt:

*“De te betalen huurprijs kan niet meer bedragen dan een vierde van het maandinkomen en niet meer dan de normale huurwaarde van de gehuurde woning.”.*

## VERANTWOORDING

Een waarborg inzake de bovengrens van de sociale huurprijs wordt uitdrukkelijk in het decreet opgenomen.

---

**AMENDEMENT Nr. 58**

voorgesteld door de heren Jan Penris,  
Christian Verougstraete, Erik Tack en Wim Van Dijk  
en mevrouw Gerda Van Steenberge  
na indiening van het verslag

## Artikel 11

Aan de bij 1° voorgestelde tekst van artikel 99, §1, een derde lid toevoegen, dat luidt als volgt:

*“Wanneer een persoon als partner intrekt bij een sociale huurder leidt deze feitelijke samenwoning slechts tot een aanpassing van de huurprijs na verloop van een periode van twaalf maanden, binnen dewelke de samenwonende mensen de kans krijgen de duurzaamheid van hun relatie te testen.”.*

## VERANTWOORDING

Domiciliefraude dient bestreden te worden. Anderzijds is het echter begrijpelijk dat sociale huurders als ze een nieuwe relatie beginnen, dit niet onmiddellijk melden. Relaties wisselen soms snel en nemen verschillende vormen aan. Anderzijds leidt een melding wel tot een onmiddellijke stijging van de huurprijs. Het is dan ook niet meer dan billijk om, zoals VIVAS suggereert, een overgangperiode van twaalf maanden te voorzien, tijdens dewelke een nieuwe relatie geen gevolgen heeft op de huurprijs.

---