



Vlaams  
Parlement

stuk **41** (2011-2012) – Nr. 8  
ingediend op 11 april 2013 (2012-2013)

Vlaamse Ombudsdienst

Jaarverslag 2011

**Verslag**

namens de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie  
uitgebracht door mevrouw Patricia De Waele

*Samenstelling van de commissie:*

*Voorzitter:* de heer Jan Penris.

*Vaste leden:*

de dames Sonja Claes, Griet Coppé, Veerle Heeren, de heer Veli Yüksel;

mevrouw Katleen Martens, de heren Jan Penris, Wim Wienen;

de dames Mercedes Van Volcem, Khadija Zamouri;

mevrouw Michèle Hostekint, de heer Bart Martens;

de heer Marc Hendrickx, mevrouw Liesbeth Homans;

mevrouw Patricia De Waele;

mevrouw Mieke Vogels.

*Plaatsvervangers:*

de heren Robrecht Bothuyne, Tom Dehaene, Dirk de Kort, mevrouw Valerie Taeldeman;

de heer Frank Creyelman, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Christian Verougstraete;

de dames Irina De Knop, Vera Van der Borgh;

mevrouw Else De Wachter, de heer Patrick Janssens;

de heer Bart De Wever, mevrouw Goedele Vermeiren;

de heer Peter Reekmans;

de heer Hermes Sanctorum.

## Stukken in het dossier:

41 (2011-2012) – Nr. 1: Jaarverslag Vlaamse Ombudsdienst

– Nr. 2 t.e.m. 7: Verslagen

## INHOUD

I. Toelichting door de Vlaamse Ombudsdienst .....	4
II. Reactie van de minister .....	6
III. Opmerkingen van de commissie .....	7
IV. Antwoord van de minister .....	8
V. Slotwoord van de Vlaamse Ombudsdienst .....	9
Gebruikte afkortingen .....	11

Op donderdag 4 oktober 2012 hield de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie over het Jaarverslag 2011 van de Vlaamse Ombudsdienst een gedachtewisseling met de heer Bart Weekers, Vlaams ombudsman en mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie.

## I. TOELICHTING DOOR DE VLAAMSE OMBUDSDIENST

De heer *Bart Weekers*, Vlaams ombudsman, stelt dat wonen naast mobiliteit de meeste klachten oplevert betreffende de Vlaamse bevoegdheden. De ombudsdienst moet deze stroom verwerken zonder de zorgzame omgang met de individuele klager te compromitteren. In het afgelopen jaar overlegde de dienst met de sector Wonen om te vermijden dat er lussen van klachten zouden ontstaan.

De vandaag gestelde vraag om uitleg over de verplichte schuldsaldoverzekering bij het afsluiten van een Vlaamse Woonlening (*Hand. VI. Parl. 2012-13, nr. C11*) kan gelden als een case voor ombudswerk. De ombudsman wil klachten aanwenden om de overheid de kans te geven er rekening mee te houden in haar beleid. Hij neemt de klachten als het ware mee om de hoek.

Een voorbeeld van die werkwijze is de gezamenlijke aanbeveling met de federale ombudsman voor Energie over de levering van gratis elektriciteit. Door verhuis of een nieuwe gezinssamenstelling gaat voor sommigen die gratis levering al eens verloren. Voor de vergelijkbare gratis levering van water kent de regelgever twee jaar retroactieve toekenning toe. De ombudsman kaart al een poos aan dat die twee jaar niet echt volstaan. Hij pleit voor vijf jaar terugwerkende kracht voor zowel water als elektriciteit. Dit voorstel reikt tevens een oplossing aan voor de huidige verschillen tussen leveranciers.

Een ander voorbeeld van goede ombudssamenwerking handelt over de premie voor mensen die minstens vijf jaar op de wachtlijst voor een sociale huurwoning staan. Mensen klaagden aan dat die premie in de praktijk erg moeilijk verkrijgbaar bleek. Zo hanteerde het IVA Wonen-Vlaanderen voor de bepaling van de huurprijs een rekenformule die afweek van de reële huurprijs, wegens gebaseerd op een veronderstelde geïndexeerde huurprijs. Niet alle privéverhuurders blijken echter volgens de wettelijke bepalingen te hebben geïndexeerd, waardoor sommige huurders aan de hand van de rekenformule boven de grens van het wettelijke maximum zaten, maar in werkelijkheid minder betaalden. Gelukkig is Vlaanderen al zover dat de ombudsman geen grote media-aandacht hoeft te vragen voor dergelijke onderwerpen. Hij pleegt overleg met de bevoegde instanties over mogelijke oplossingen. Precies zo zou ombudswerk moeten verlopen.

Voorts pleit de heer Weekers om de digitalisering van het agentschap Wonen-Vlaanderen nauwlettend gade te slaan. Een premie kan tot nog toe niet volledig digitaal worden aangevraagd. Op de servicemeter van de Vlaamse Ombudsdienst scoren Wonen en Energie nog altijd laag. Dat instrument meet hoe diensten omgaan met ontevredenheid.

Volgens mevrouw *Annemarie Hanselaer*, onderzoeker bij de Vlaamse Ombudsdienst, ontving haar organisatie de afgelopen jaren nogal wat klachten over geweigerde renovatiepremies. Bij recent opgesplitste woningen wordt de renovatiepremie geweigerd omdat het afgesplitste deel nog geen 25 jaar een woonbestemming heeft, al kunnen de bewoners bewijzen dat de woning in haar geheel wel degelijk ouder is. De ombudsdienst vindt dit een gemiste kans om de inbreiding in bestaande woningen te stimuleren.

Sociale huisvesting blijft kampen met het klassieke klachtenpatroon: lange wachttijden en een gebrekkige kwaliteit van sociale huurwoningen. Af en toe helpt klagen echter. Zo werden in Sint-Martens-Latem de bewoners van een woonwijk geconfronteerd met een beslissing van de SHM om een woonwijk af te breken voor heropbouw. Dit hebben de bewoners bij de gemeente aangeklaagd. Het gemeentebestuur heeft de klagers gesteund, de

kwiteit van de woningen onderzocht en besloten dat het niet zinvol was om de woningen af te breken. De SHM heeft dan na een eigen onderzoek beslist om de woningen niet af te breken maar te renoveren.

Het grondrecht op behoorlijke huisvesting geldt ook voor grote gezinnen. De lange wachttijden voor deze gezinnen blijven bestaan. Bij deze woningen is er ook een lage verhuisgraad. Daarnaast is er nog de opvulling via interne mutatie, omdat er voorrang is bij een betere rationele bezetting. De grote gezinnen vormen een groep van 10 percent van de kandidaten. Achter elke kandidatuur staat een gezin met minstens vijf leden. Voor een gezin met zeven kinderen bleek klagen zinvol. Het gezin in kwestie betrok een kleine woning met drie slaapkamers en heeft bij de SHM geklaagd over de te beperkte ruimte en een vochtprobleem. De maatschappij reageerde hierop met huuropzeg wegens overbewoning. Ten einde raad klopte het gezin aan bij de Vlaamse Ombudsdienst, die na een onderzoek bij de betreffende maatschappij heeft gepleit om een oplossing te zoeken. De SHM heeft die gevonden door in de naburige woning, die vijf jaar leegstond voor renovatie, een verdieping klaar te maken waardoor het gezin drie slaapkamers extra had. Het beleid moet aandacht blijven hebben voor het woonrecht van grote gezinnen.

Steeds meer gemeenten opteren voor lokale toewijzingsreglementen, een mogelijkheid waarover ze sinds 2008 beschikken. Er kunnen echter problemen ontstaan als het werkgebied van een SHM groter is dan de gemeente die het toewijzingsreglement hanteert. Ook de informatie en communicatie over de toewijzingsreglementen kunnen tot problemen leiden. Na een dergelijke klacht heeft de Vlaamse Ombudsdienst contact opgenomen met een gemeente over het voor de bevolking onvindbaar toewijzingsreglement. De gemeente heeft het reglement vervolgens op haar website gezet.

In verband met de huisvesting mangelt er wat aan de digitale trein. Meer dan de helft van de SHM's hebben geen website. Kandidaat-huurders blijven in het ongewisse over voorrangregelingen. Zo komen er klachten van kandidaat-huurders die niet kunnen genieten van de voorrangregels van een naburige gemeente in het werkgebied van hun maatschappij. De ombudsdienst constateert dat gemeenten al eens zware voorwaarden opleggen qua lokale binding, bijvoorbeeld langdurig of zelfs vanaf de geboorte in die gemeente wonen. De ombudsdienst erkent de centrale rol van de gemeenten in het lokale woonbeleid maar pleit om in de toewijzingsreglementen ook ruimere criteria dan het loutere ter plaatse wonen te laten doorwegen: bijvoorbeeld in de gemeente mantelzorg krijgen, werken en kinderen op school hebben.

De afrekening van huurlasten in de sociale huur leidt al sinds jaar en dag tot klachten. Vaak worden deze lasten erg laat afgerekend. Bovendien is de berekening vaak allesbehalve sociaal. Voor poetswerk en voor het onderhoud van groenruimtes betaalt een sociale huurder een uurloon dat veel hoger is dan de prijs van een dienstencheque, die ter beschikking is van de goed betaalde tweeverdieners. Voorts is ook de verdeelsleutel voor de huurlasten vaak onduidelijk. Hoewel deze sleutel in bijlage 3 van het KSH is te vinden, passen niet alle maatschappijen hem correct toe. Het ontbreekt vaak ook aan een individuele meting van bijvoorbeeld het waterverbruik. In het Gentse heeft dit geleid tot een astronomische waterrekening voor alle huurders, terwijl die op het verbruik van het hele woonblok geen individuele impact hebben.

Hoewel het KSH dit sinds 2008 expliciet verplicht, worden huurlasten niet altijd individueel afgerekend. Een sociale huurder heeft hierover een klacht neergelegd. Zijn maatschappij hanteerde een systeem dat de lasten van het afgelopen jaar verrekent op het volgende jaar, een methode die eigenlijk pas sinds 2011 is toegestaan, maar dan nog op voorwaarde van een jaarlijkse individuele afrekening en verantwoording. Afdeling Toezicht heeft daar de afrekening van 2010 geanalyseerd. Zo bleek dat voor 12.000 euro aan kosten onterecht ten laste van de huurders waren gegaan, en dat voor een aantal kosten geen verantwoording beschikbaar was. De afrekening voor 2011 is nog altijd niet beschikbaar. In dat

verband verwijst Toezicht naar twee recente beslissingen van de minister, die inging op het beroep van de maatschappij tegen de door de afdeling opgelegde herberekening, op voorwaarde dat de toekomstige afrekeningen wel correct zouden zijn. Deze beslissing stuit op veel onbegrip. De ombudsdienst is niet blind voor het argument van de werkbaarheid, maar hier zou de maatschappij in dialoog moeten treden met haar huurders om duidelijkheid te scheppen over verleden en toekomst.

## II. REACTIE VAN DE MINISTER

Minister *Freya Van den Bossche* beaamt dat er vaak problemen zijn met de huurlasten. Toezicht kreeg opdracht tot verscherpte controles. De afrekening klopt vaak niet en is hoe dan ook moeilijk leesbaar. Er wordt gewerkt aan een sjabloon met het oog op leesbaarheid en transparantie. Het KSH zal dit sjabloon verplicht stellen. De minister wil deze maatregel nog in 2012 aan de regering voorleggen. De softwareleveranciers krijgen de vraag om de afrekening automatisch te vertalen naar het standaardsjabloon. Sinds 2010 zijn de boekhoudkundige regels in verband met de huurlasten verscherpt. Daardoor is men gerichter beginnen te controleren.

Het dossier van WoningGent betreft een weigering om fouten uit het verleden recht te zetten. Nochtans moeten huisvestingsmaatschappijen beseffen dat ze dat wel moeten doen. Als zou blijken dat dit niet afdwingbaar is, moet de regelgeving worden aangepast. Wel bestaat al een regel dat fouten van de maatschappij in het voordeel van de huurder niet jaren later kunnen worden verhaald op die huurder.

De voorrangregel in verband met een lokale binding leidt soms tot lange wachttijden. Dat geldt zeker voor mensen die voor hun sociale huisvesting zijn aangewezen op een buurgemeente omdat hun eigen gemeente geen sociaal woonaanbod realiseert. De oplossing bestaat erin dat de Vlaamse Regering het Grond- en Pandendecreet aanwendt om rechtstreeks overeenkomsten met de huisvestingsmaatschappijen te sluiten om in die gemeenten sociale woningen te bouwen. Dit verdient de voorkeur op het beperken van de voorrangregels van steden en gemeenten die wel bouwen. De voortgang in de uitvoering van het bindend sociaal objectief wordt bijgehouden. Eén gemeente op twee blijkt die opdracht niet ernstig te nemen. Sommige weigeren dit zelfs expliciet. In januari 2013 zal de minister de betreffende gemeenten aanschrijven. Tegen maart 2013 moeten ze een actieprogramma hebben. Bij ontstentenis van een geloofwaardig programma zal Vlaanderen zelf in die gemeenten sociale woningbouw realiseren.

De digitale trein ondervindt inderdaad een zekere traagheid. Het ontwerpbesluit om de aanvraag voor een verbeteringspremie, een aanpassingspremie en een renovatiepremie digitaal mogelijk te maken, ligt wel al klaar. Deze opdracht zou nog deze regeerperiode moeten zijn gerealiseerd.

Over de opsplitsing van woningen zegt de letter van de wet dat bij een recente opsplitsing de nieuwe eenheid een nieuwe woning is en dat een aantal premies pas mogelijk wordt wanneer deze woning oud genoeg is. Dat wil de minister aanpassen. De eigendomsvoorwaarde zal echter behouden blijven. Voor wie eigenaar blijft van de volledige maar opgesplitste woning, is de minister niet bereid om premies voor elke wooneenheid te verlenen. Als men die eigendom echter van de hand doet, zou men de premies moeten stimuleren. Men moet nadenken over ouderen die groot wonen en hun huis willen opdelen. Daarvoor vormen de vigerende regels een hinderpaal, die de minister graag uit de weg wil ruimen.

De minister vindt het zinvol dat de ombudsman opmerkingen heeft over de terugvordering van de kosten die zijn aangerekend voor niet-toegekend gratis water en elektriciteit. Daarvoor is immers nog geen eenduidig kader voorhanden. Een praktisch probleem betreft de vraag wie verantwoordelijk is voor de terugbetaling. De consument wordt gestimuleerd om zoveel mogelijk van leverancier te veranderen. Moet na de switch zijn nieuwe of toen-

malige leverancier vijf jaar teruggaan in de tijd? Of heeft iemand die van leverancier is geswitcht, niet evenveel recht op retroactieve terugbetaling? De minister wint momenteel advies in en overlegt met de leveranciers.

De huisvesting van grote gezinnen verloopt al lang moeizaam. Daarvoor is er maar één oplossing. Het besluit met betrekking tot de uitvoeringsprogramma's wordt dit najaar herwerkt. Het moet een criterium toevoegen voor de evaluatie van de bouwprojecten, namelijk de mate waarin deze rekening houden met de nood aan bepaalde woningtypes. Als blijkt dat grote gezinnen langer op de wachtlijst staan, dan zal het uitvoeringsprogramma voorrang moeten verlenen aan bouwprojecten voor grotere gezinnen. De kwantificering van de wooneenheden maakt het soms wel aantrekkelijk om veel kleine wooneenheden te bouwen en zo sneller de doelstelling te halen. Voorts kan het aangewezen zijn om bij de renovatie van sociale woningen de mogelijkheid na te gaan om kleinere wooneenheden samen te voegen tot woningen voor grotere gezinnen. Zeker bij totaalrenovatie kan die mogelijkheid voorhanden zijn.

### III. OPMERKINGEN VAN DE COMMISSIE

Mevrouw *Patricia De Waele* vindt dit jaarverslag in feite een herhaling van de ombudsrapporten van de vorige jaren. De hoofdklachten zijn al lang bekend: wachtlijsten, leegstand, problematische kostenafrekeningen, domiciliefraude, recuperatie van huurschade, huurverhogingen en gebrekkige woonkwaliteit. Dit beleidsdomein blijft een bron van klachten. Bij de bespreking van de vorige jaarverslagen heeft mevrouw De Waele tal van constructieve voorstellen gedaan om aan die klachten tegemoet te komen. Het betreft voorstellen zonder zware budgettaire weerslag. Als nu de afrekening van de huurschade of de huurlasten nog altijd niet in orde is, ontbreekt het de betreffende organisaties gewoon aan de correcte beroepskwalificaties.

Herhaaldelijk heeft het commissielid bepleit dat personeelsleden die bij SHM's en SVK's geld beheren, daarvoor de juiste kwalificatie zouden hebben. Ook heeft ze aangeklaagd dat de huurwaarborg van een sociale huurder in een algemene pot terechtkomt, veeleer dan op een individuele geblokkeerde rekening die de huurder interest oplevert, zoals het geval is in de privéhuursector.

Ook op de kwaliteit van de sociale woningen heeft mevrouw De Waele regelmatig kritiek geuit. Niet alleen dit jaarverslag, maar ook tal van getuigenissen bevestigen die kritiek.

Voorts is er nood aan goede begeleiding van sociale huurders. Niet al die mensen weten die woning autonoom als een goed huisvader te bewonen.

Er zijn ook nog altijd klachten over de toekenning van huursubsidies. Dit bewijst dat die subsidie wordt toegekend volgens foute criteria. Mevrouw De Waele blijft erop wijzen dat een huursubsidie maar kan werken als ze inkomensgerelateerd is, en niet louter afhangt van de vraag of de rechthebbende vijf jaar op een wachtlijst staat. Als men de huursubsidie laat afhangen van de huurprijs, komt men in het stramien terecht dat dit jaarverslag beschrijft.

De collectieve afrekening van huurlasten is een ander hardnekkig probleem dat het commissielid al veelvuldig heeft aangeklaagd.

Hebben we met betrekking tot al die problemen niet gewoon drie jaar stilstand achter de rug? Heeft de minister wel voldoende politieke macht om in te grijpen? Zo ja, gebruikt ze die dan wel genoeg? Er is nood aan actie op het terrein. Het schrijven van een omzendbrief volstaat niet.



Naast de sociale woningbouw verdient ook het Vlaams Energieagentschap kritiek, daar het soms heel hoge boetes oplegt aan bouwheren die zelf geen schuld treft. Het VEA maakt er zich vanaf door te stellen dat de bouwheer de boete maar moet verhalen op de eindverantwoordelijke, bijvoorbeeld de architect. Mevrouw De Waele vindt dat men de burger niet nodeloos in juridische procedures mag duwen. De bouwheer die in orde tracht te zijn met de voorschriften inzake energie, mag niet zomaar worden bestraft als de fout elders blijkt te liggen.

Bij SVK's ontstaan vele problemen door een gebrek aan beroepskwalificaties. Voor hun intermediaire rol tussen eigenaars en huurders zouden de SVK's de deontologische code en beroepskwalificaties van makelaars moeten hebben. Een SVK in het Meetjesland heeft een eigenaar geen huur betaald en hem zijn woning verloederd teruggegeven. Dit is geen alleenstaand geval.

Mevrouw De Waele hoopt dat de minister tijdens het laatste jaar van de regeerperiode nog gevolg zal geven aan de voorstellen van de LDD-fractie.

De heer *Jan Penris* sluit zich aan bij een aantal opmerkingen van mevrouw De Waele. De commissievoorzitter wijst erop dat dit jaarverslag al is gefilterd, aangezien vele klachten eerst worden opgevangen door het dienstbetoon van volksvertegenwoordigers en pas in een volgende instantie eventueel de ombudsdienst bereiken. De klachten die de heer Penris ontvangt, hebben vooral te maken met huurlasten. Het probleem is echter fundamenteeler dan eventuele incompetentie van het personeel. Een aantal huurlasten is niet te rechtvaardigen of abnormaal hoog. De huurder krijgt de indruk dat de maatschappijen via het achterpoortje van de huurlasten compensaties zoeken voor de huurprijs. Dit probleem kan alleen worden verholpen met een mentaliteitswijziging.

Ook over de huurwaarborg zijn er veel klachten. Maar aangezien dit tot de wetgevende bevoegdheid behoort, kan een voorstel van decreet soelaas bieden. De heer Penris stelt mevrouw De Waele voor een gezamenlijk voorstel neer te leggen.

## VI. ANTWOORD VAN DE MINISTER

Minister *Freya Van den Bossche* betreurt de kritiek dat ze geen oren zou hebben gehad naar de input van het parlement. De minister tracht terechte opmerkingen steeds mee te nemen in haar beleid.

Er is allerm minst sprake van drie verloren jaren. Voorlopig is nog niet alles gerealiseerd. Daarvoor zijn de volle vijf jaar van de regeerperiode nodig. Maar er is wel intussen wel degelijk heel wat gebeurd:

- een herwerkt financieringssysteem;
- een beheersvergoeding;
- een aangepaste funding van de VMSW;
- de voltooiing van de nieuwe huurpijsberekening;
- de aangepaste regeling voor co-ouderschap;
- de integratie van het Kamerdecreet voor de privésector;
- de huurpremie;
- de versterking van het conformiteitsattest;
- extra subsidies, professionalisering en competentievereisten met betrekking tot de SVK's.

Daarnaast staan nog tal van andere initiatieven op stapel. Elke ingreep veronderstelt echter een administratieve voorbereiding, gevolgd door overleg met de stakeholders. Dan start de politieke besluitvorming en pas dan kunnen de plannen in praktijk worden omgezet.



De regeling betreffende leegstand is verstrengd. Men krijgt minder vergoeding voor de leegstand. De minister wil daarin nog verder gaan. Een aantal lokale belastingen op leegstand kent een vrijstelling toe voor sociale woningen. Het lijkt de minister wenselijk dat lokale overheden deze vrijstelling zouden schrappen ten aanzien van SHM's die hun patrimonium onredelijk lang laten leegstaan. Tijdelijk leegstaande panden zouden ook inzetbaar moeten zijn als onderkomen voor daklozen of voor crisisopvang.

De minister is van plan de sociale huurwaarborg op een gecentraliseerde rekening te laten plaatsen, waarvan de intrest naar de betrokken huurders gaat. Vergeleken met een geblokkeerde individuele rekening biedt dit systeem ten eerste een schaalvoordeel, en is ten tweede bij de verhuis van de ene sociale woning naar de andere geen dubbele waarborg meer nodig.

Sommige sociale woningen zijn in slechte staat. Er is een inventaris gemaakt van de staat van het patrimonium. Deze inventaris werd al in de commissie toegelicht. Op basis van de inventaris wordt er vanaf 2013 gedurende vijf jaar 100 miljoen euro extra besteed aan renovatie. Het beleid zal daarbij een volgorde van prioriteiten bepalen. Eerst komen veiligheid en gezondheid. Daarna zijn er de energierenovatie-ingrepen.

Velen ervaren huurlasten als een zwaar probleem. In 2010 onderging dit systeem al wijzigingen, maar blijkbaar niet genoeg. De minister hoopt dat het sjabloon soelaas kan bieden. Een blijvend probleem zijn terecht en correct aangerekende kosten die hoog uitvallen. Daarvoor is er nog geen pasklaar antwoord. Sommigen vinden dat men deze lasten zou moeten verdelen over meer mensen. Anderen stellen dat de lasten moeten worden aangerekend waar ze zich voordoen. Hoe moet de kost van een lift worden verrekend? Over iedereen die in een gebouw met lift woont, of per gebouw? Het aanrekenen per gebouw heeft als voordeel dat men de keuze heeft om een sociale woning te weigeren wanneer die daardoor te duur zou worden. De minister overlegt dit nog met de stakeholders.

## V. SLOTWOORD VAN DE VLAAMSE OMBUDSDIENST

De heer *Bart Weekers* verwijst naar het jaarverslag van 2010, dat een uitvoerige analyse bevat van boetes aan bouwheren door het VEA. De ombudsman had dit toen als pijnpunt aangemerkt. Er waren drie situaties waarin mensen achteraf alleen maar kunnen verwijzen naar hun architect of aannemer. Het decreet is echter anders opgevat.

Vlaamse volksvertegenwoordigers hebben de ombudsman inderdaad op de hoogte gebracht van voorbeelden waarvan ze in hun dienstbetoon weet hebben gekregen. De verantwoordelijkheid om dergelijke gevolgen van de regelgeving al dan niet aan te pakken, ligt bij het beleid.

Mevrouw *Annemarie Hanselaer* wijst er ten slotte op dat het plan van de minister om in alle gemeenten voldoende sociale woningen te laten bouwen, een oplossing is op de zeer lange termijn. Ze biedt geen antwoord op de vraag naar mobiliteit voor de kandidaat-sociale huurder of sociale huurder. Iemand krijgt bijvoorbeeld een job in een andere gemeente met een streng toewijzingsbeleid. Indien men voor zijn nieuwe baan wil verhuizen, zal men niet in aanmerking komen door deze strenge criteria.

De waarborgen worden nu inderdaad gecentraliseerd bij de VMSW. Er is wel degelijk interesse op die waarborgrekening. Het KSH geeft de sociale huurder nu het recht om eenmaal per jaar de stand van die rekening in te kijken.

Jan PENRIS,  
voorzitter

Patricia DE WAELE,  
verslaggever

**Gebruikte afkortingen**

IVA	intern verzelfstandigd agentschap
KSH	Kaderbesluit Sociale Huur
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
VEA	Vlaams Energieagentschap
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen