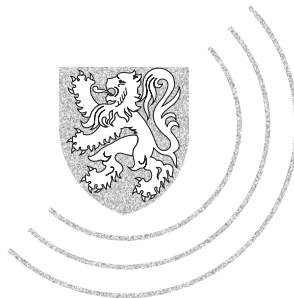


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2003-2004

2 maart 2004

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

– van mevrouw Ann De Martelaer –

betreffende een aanpassing van de individuele huursubsidies

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De doelstelling van het Vlaamse woonbeleid, verankerd in de Vlaamse Wooncode, is dat iedereen in onze samenleving kan beschikken over een aangepaste woning, die betaalbaar is, van goede kwaliteit is en in een behoorlijke woonomgeving gelegen is.

Om het recht op wonen voor de minder gegoeden te realiseren, zet de Vlaamse overheid twee instrumenten in : de bouw van sociale huur- en koopwoningen en de huursubsidies.

Beide instrumenten werden in het Vlaamse regeerakkoord van 1999 opgenomen. Er werd een substantiële verhoging van de kredieten ingeschreven voor de bouw van 15.000 sociale huurwoningen. De privé-huurmarkt zou via de huursubsidies toegankelijker moeten worden.

De huursubsidie bestaat sinds 11 december 1991 en werd wettelijk verankerd in artikel 81 en 82 van de Vlaamse Wooncode.

De huursubsidie heeft haar verdiensten.

Overzicht van de toezeggingen :

Jaar	Toezeggingen
1998	1.785
1999	1.732
2000	1.986
2001	1.614
2002	1.831

Al meermaals werd in de begrotingsbesprekingen en in de mondelinge en schriftelijke vragen aangegeven dat het bestaande huursubsidiestelsel aan herziening toe is.

De ministers Anciaux en Sauwens werkten aan een voorstel tot wijziging van de regelgeving, maar dat heeft niet tot een aanpassing geleid.

Minister Keulen, de huidige minister voor Wonen, heeft in zijn jongste beleidsbrief aangekondigd dat ook de privé-huurmarkt zou worden ingeschakeld om het aanbod aan sociale woningen te verhogen. Sociale-verhuurkantoren en huurdersbonden moeten mensen met een bescheiden inkomen helpen in de zoektocht naar een privé-huurwoning tegen een sociale-huurprijs.

Hoewel de minister in de beleidsnota vermeldde dat er in deze legislatuur geen middelen voorhanden waren om het stelsel van huursubsidies uit te breiden en te actualiseren, werd tijdens de begrotingsbesprekingen zelf door de minister de bereidheid geuit om tijdens de begrotingscontrole middelen te verschuiven.

Een mogelijkheid is om de middelen, 200.000 euro vastgelegd in het garantiefonds sociale huisvesting, te verschuiven naar de basisallocatie ‘verhuis-, huur- en installatiesubsidies aan krotverlaters en bejaarden’.

Hoewel de supplementaire middelen beperkt zijn, lijkt ons toch een actualisatie van het huidige huursubsidiesysteem op de volgende punten mogelijk :

1. De verhuizing

Het krijgen van een huursubsidie wordt nog steeds afhankelijk gemaakt van het verlaten van een ongeschikte of onaangepaste woning ten voordele van een aangepaste en geschikte woning. De voorwaarde betreffende het verlaten van de woning werd indertijd ingevoerd om te voorkomen dat iedereen een huursubsidie zou kunnen aanvragen.

Die stringente voorwaarde is o.i. achterhaald. Een huursubsidie is voor velen onontbeerlijk om de huurkost te kunnen dragen. Nu zien we meermaals dat de huurder een goede woning moet verlaten, omdat hij de huur niet kan betalen. Noodgedwongen komt hij dan in een slechte of te kleine woning terecht en pas nadat hij opnieuw naar een andere goede woning verhuisd is, kan hij een beroep doen op de huursubsidie.

2. De inkomensgrenzen

Het maximuminkomen van 1991 van een aanvrager om in aanmerking te kunnen komen voor een huursubsidie, werd gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijzen van juni '91 en wordt jaarlijks herzien. Voor 2003 bedroeg dat 13.500 euro, verhoogd met 991,57 euro per persoon ten laste.

Anderzijds bedraagt het netto belastbaar inkomen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning 15.376,83 euro voor een alleenstaande, 23.064,01 euro voor een alleenstaande met één persoon ten laste en voor gehuwden of samenwonenden. Per persoon ten laste worden die bedragen met 1.281,60 euro verhoogd.

3. De maximumhuurprijs

De maximumhuurprijs werd in het besluit van 11 december 1991 vastgelegd op 371,84 euro (15.000 frank) of 446,20 euro (18.000 frank) vanaf 3 personen ten laste.

Die maximumhuurprijzen zijn 12 jaar nadat het huursubsidiebesluit werd genomen volledig achterhaald. Huurprijzen verschillen sterk per regio, zo is het bijna onmogelijk om in bepaalde regio's nog een kwalitatief aanvaardbare woning te vinden die binnen de maximumhuurprijs past.

4. Berekening huursubsidie

De maandelijkse huursubsidie wordt berekend met behulp van een sleutel, waarin elementen als de contractuele huurprijs en het netto belastbaar inkomen een rol spelen. Het huursubsidiebesluit geeft de volgende sleutel :

maandelijkse huursubsidie =

$$\frac{\text{maandelijkse huurprijs} \times (500.000 - \text{inkomen})}{500.000}$$

De 500.000 frank of 12.394,68 euro is een vast bedrag. Hoewel iedereen die aan de voorwaarden voldoet – met een inkomen lager dan 13.500 euro – in principe een beroep kan doen op een huursubsidie, komt in de praktijk enkel een huurder met een inkomen kleiner dan 12.394,68 euro in aanmerking.

De specifieke berekeningsformule zorgt er immers voor dat de huurder met een inkomen tussen 12.494,68 euro en 13.500 euro op een negatief bedrag uitkomt en dus geen huursubsidie kan krijgen.

De cijfers tonen duidelijk aan dat een versoepeling van het huursubsidiebesluit dringend nodig is. Zonder de nodige aanpassingen worden de voorwaarden te rigide, en dreigt dit nuttige instrument zijn doel te zullen missen.

Ann DE MARTELAER

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

– overwegende dat :

1° in het regeerakkoord de belangrijke uitdaging werd opgenomen om de privé-huurmarkt toegankelijker te maken voor minder goedgevoelden via het instrument van huursubsidies ;

2° er tijdens de begrotingsbesprekingen 2004 de belofte gedaan werd om bij de begrotingsherziening middelen te verschuiven ten voordele van het stelsel van huursubsidies ;

3° het besluit inzake huursubsidies van 1991 dringend geactualiseerd moet worden ;

4° niettegenstaande de inspanningen van de Vlaamse regering om 15.000 sociale huurwoningen te realiseren, er nog ruim 60.000 mensen op de wachtlijst voor een sociale woning ingeschreven staan ;

– vraagt aan de Vlaamse regering :

1° de voorwaarden tot het verlenen van een huursubsidie te versoepelen en niet alleen meer afhankelijk te maken van een verhuizing ;

2° de inkomensgrenzen om in aanmerking te komen voor een huursubsidie op te trekken en gelijk te stellen met de inkomensgrenzen van het Sociaal Huurbesluit. Op die manier kunnen gezinnen/alleenstaanden die recht hebben op een sociale woning, en ingeschreven zijn op een wachtlijst, via een huursubsidie tijdelijk ondersteund worden op de privé-huurmarkt ;

3° de maximumhuurprijs om in aanmerking te komen voor een huursubsidie jaarlijks te indexeren ;

4° een nieuwe berekeningssleutel uit te werken voor de bepaling van de huursubsidie. Zo zou er gewerkt kunnen worden met drie huursubsidiebedragen, waarbij de hoogste huursubsidie gaat naar leefloontrekkers.

Ann DE MARTELAER
