

Hoorzitting decreet wonen

23 juni 2016

Eric Wilms VIVAS



Eric Wilms

Coöperatieve huisvestingsmaatschappij ABC
Met contract van onbepaalde duur





VIVAS

Netwerk georganiseerde sociale huurders Vlaanderen



Wijzigingen betreffende sociale huur:

- bestrijding domiciliefraude
- invoering tijdelijke huurcontracten
- aanpak overlast

Domiciliefraude: niet aanvaardbaar

- Sociale woning niet gebruiken als hoofdverblijfplaats
- Bijwonen zonder in de huurovereenkomst te zijn opgenomen



Domiciliefraude : bestrijden

- De opsporing en vervolging en sanctionering door toezicht bestaat nu al.
- Indien er nood is aan efficiënter toezicht is dat op zich geen probleem maar;
 - de opsporingsmaatregelen moeten in verhouding staan met ernst en grootte van probleem.
 - en de maatregelen moeten rekening houden met de wetgeving op de privacy

Aanpak overlast

- Sociale huurders vragende partij om overlast aan te pakken.
- Vereenvoudiging procedure is positief, maar blijft inefficiënt
- Wordt overlast hierdoor beter/ sneller aangepakt ? Preventief (wijkmeester) vs sanctionerend



Invoering tijdelijke huurcontracten

- Wordt de doelstelling (woningen voorbehouden voor zij die het nodig hebben) bereikt door opzeg hogere inkomens?
- 31 december 2013 stonden er 78.540 kandidaat-huurders op de wachtlijst
- Gemiddelde wachttijd 2 jaar en 7 maanden



Invoering tijdelijke huurcontracten

- Hierdoor komen er geen sociale woningen bij (vraag groter dan aanbod)
 - Ook nu reeds (groot) verloop om verschillende redenen (vb vergrijzing).
 - Ook uitstroom hogere inkomens (zonder een verplichte opzeg)
 - Beperkte impact op wachtlijst
 - Pas effect over 9 jaar



Invoering tijdelijke huurcontracten

- Huidige instroom: vooral lagere inkomens
- Stijging markthuurwaarde (en huurprijs) na renovatie ;
 - zowel huurders met hoger inkomen (door sterke stijging marktwaarden)
 - als huurders met een laag inkomen (betaalbaarheid: minimumhuurprijs vs inkomen)

(Invoeren van maximale jaarlijkse stijging van huurprijs cfr Brussels gewest)

Invoering tijdelijke huurcontracten

- Creëert onzekerheid bij nieuw en zittende huurders
- Beter inzetten op:
 - uitbreiding sociale woningbouw;
 - ondersteuning woonbehoeftige (private) huurders



zeker wonen = thuis komen

Voor woonzekerheid,
tegen tijdelijke contracten
in de sociale huur

