

Vraag nr. 15
van 26 oktober 2001
van de heer DIDIER RAMOUDT

OCMW-huurwaarborg – Draagwijdte

Er werd mij melding gemaakt van verschillende gevallen van eigenaars-verhuurders die achteraf tot de vaststelling kwamen dat de huurwaarborg van een OCMW, waarmee zij zich akkoord verklaarden, niet dezelfde dekking biedt als een waarborg in geld zoals bepaald in artikel 10 van de wet van 20 februari 1991 (waarborg in geval van gehele of gedeeltelijke niet-uitvoering van de verplichtingen door de huurder).

Dikwijls verklaarden verhuurders zich akkoord met een huurwaarborg gesteld door het OCMW, te goeder trouw, op basis van een brief van een sociaal assistent waarin vermeld staat dat "de raad van het OCMW een gunstig gevolg heeft gegeven aan de vraag vanwege de huurder om een geblokkeerde waarborg te stellen en de eerste maand huur te storten". Achteraf, wanneer er zich problemen voordoen, blijkt dan dat de huurwaarborg enkel betrekking heeft op huurschade.

De handelwijze van de OCMW's is juridisch correct, maar een gebrek aan informatie omtrent de draagwijdte van een bankwaarborg gesteld door een OCMW, is niet van die aard dat een partnerschap van OCMW en privé-sector om tot een betere taakvervulling te komen, wordt aangemoedigd. Op basis van het argument "bedrieglijke schijn" kan overigens wel degelijk worden overgegaan tot het juridisch aanvechten van de beperktheid van de dekking van de bankwaarborgen, en dat lijkt mij in het licht van de sociale politiek die deze regering voert niet echt aangewezen.

1. Is de minister op de hoogte van deze problematiek en zo ja, hoeveel klachten dienaangaande zijn er hem bekend ?
2. Steunt de minister een dergelijk systeem van huurwaarborgen dat de verhuurders, die toch al een risico nemen door te verhuren aan huurders met beperkte middelen, een lagere dekking biedt dan bepaald in artikel 10 van de wet van 20 februari 1991 ?
3. Welke maatregelen neemt de minister om de OCMW's aan te manen betere en meer volledige informatie te verstrekken over de door hen gestelde bankwaarborgen ?
4. Werd de mogelijkheid reeds onderzocht om eventueel in samenspraak met zijn collega's be-

voegd over deelaspecten van de OCMW-wetgeving, de regelgeving omtrent de bankwaarborgen aan te passen aan de bepalingen van de wet van 1991 ?

Antwoord

Het antwoord op deze vraag behoort tot de bevoegdheid van mevrouw Mieke Vogels, Vlaams minister van Welzijn, Gezondheid en Gelijke Kansen.