



Vlaams
Parlement

ingediend op **1024** (2016-2017) – Nr. 1
19 december 2016 (2016-2017)

Verslag van het verzoekschrift

namens de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen
uitgebracht door Marc Hendrickx

over het aanpassen van
de administratieve en klachtenprocedure
bij de verhuur van sociale woningen
door de Vlaamse Maatschappij
voor Sociaal Wonen (VMSW)

Samenstelling van de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen:

Voorzitter: Lorin Parys.

Vaste leden:

Björn Anseeuw, Piet De Bruyn, Jelle Engelbosch, Marc Hendrickx, Lorin Parys, Tine van der Vloet;
An Christiaens, Dirk de Kort, Katrien Partyka, Valerie Taeldeman;
Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
Michèle Hostekint, Bert Moyaers;
An Moerenhout.

Plaatsvervangers:

Caroline Croo, Ingeborg De Meulemeester, Lies Jans, Kathleen Krekels, Nadia Sminate,
Herman Wynants;
Griet Coppé, Michel Doomst, Cindy Franssen, Katrien Schryvers;
Ann Brusseel, Freya Saeys;
Els Robeyns, Bart Van Malderen;
Elke Van den Brandt.

Toegevoegde leden:

Christian Van Eyken.

INHOUD

1. Procedure.....	4
2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift.....	4
3. Bespreking	4
Bijlage: Advies van Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding	5

De Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen behandelde op 27 oktober en 15 december 2016 het verzoekschrift over het aanpassen van de administratieve en klachtenprocedure bij de verhuur van sociale woningen door de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen).

1. Procedure

Op 11 juli 2016 werd een verzoekschrift ingediend over het aanpassen van de administratieve en klachtenprocedure bij de verhuur van sociale woningen door de VMSW.

Dit verzoekschrift werd op 14 juli 2016 ontvankelijk verklaard door de voorzitter van het Vlaams Parlement en voor verdere behandeling verwezen naar de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen. Het verzoekschrift werd op 27 oktober 2016 aan de commissieleden voorgelegd.

Met het oog op de behandeling ten gronde bij toepassing van artikel 101, 4, van het Reglement, besliste de commissie op 27 oktober 2016 om advies te vragen over dit verzoekschrift aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding.

Op 18 november 2016 bezorgde minister Liesbeth Homans haar advies aan de commissievoorzitter. Het standpunt werd aan de commissieleden voorgelegd. Op 15 december 2016 besprak de commissie het verzoekschrift samen met het regeringsstandpunt.

2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift

De verzoeker klaagt zich naar aanleiding van een concreet voorval over de gebrekkige leesbaarheid van de huurovereenkomsten bij de verhuur van sociale woningen en maakt in dat verband gewag van machtsmisbruik. Ook de geldende klachtenprocedure, die hij een toonbeeld van onrecht en onmacht noemt, vindt in zijn ogen geen genade. Hij vraagt dan ook om de administratieve en klachtenprocedures bij de verhuur van sociale woningen door de VMSW aan te passen.

3. Bespreking

Lorin Parys, commissievoorzitter, verwijst naar het standpunt van minister Homans dat ter kennisgeving aan de leden werd voorgelegd (zie bijlage).

Na overleg sluiten de commissieleden zich unaniem aan bij het voorgelegde standpunt, dat aan de verzoeker zal worden overgezonden.

Lorin PARYS,
voorzitter

Marc HENDRICKX,
verslaggever

BIJLAGE:

Advies van Liesbeth Homans,
viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Advies van Liesbeth Homans,

Viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Vraagstelling:

De verzoeker beklagt zich naar aanleiding van een concreet voorval over de gebrekkige leesbaarheid van de huurovereenkomsten bij de verhuur van sociale woningen en maakt in dat verband gewag van machtsmisbruik. Ook de geldende klachtenprocedure, die hij een toonbeeld van onrecht en onmacht noemt, vindt in zijn ogen geen genade. Hij vraagt dan ook om de administratieve en klachtenprocedures bij de verhuur van sociale woningen door de VMSW aan te passen.

Antwoord:

Uit de tekst van het verzoekschrift blijkt dat er in hoofde van de verzoeker enige verwarring is ontstaan tussen de rol en opdracht van de VMSW en de lokale sociale huisvestingsmaatschappij De Leie die te Wervik sociale huurwoningen verhuurt. Zoals blijkt uit het citaat (in §2) dat het verzoekschrift bevat en dat uit een document komt dat bij de huurovername is ondertekend door de partijen, is de schoonmoeder van verzoeker huurder geweest bij CVBA De Leie, een lokale sociale huisvestingsmaatschappij, erkend in uitvoering van de Vlaamse Wooncode. Maar uit de rest van het verzoekschrift ontstaat de indruk dat de verzoeker om redenen die niet duidelijk zijn, van mening is dat de VMSW die woningen verhuurt en dan steeds de VMSW schrijft, terwijl hij wellicht De Leie bedoelt.

Zo heeft de VMSW geen raadsman aangesteld en gaat het wellicht ook niet over de klachtenprocedure van de VMSW, maar telkens over initiatieven van de SHM De Leie. En het citaat waarover de verzoeker zich beklagt, gaat over een document dat de SHM De Leie gebruikt, en niet over de typehuurovereenkomst die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd.

De VMSW hecht zelf in elk geval veel belang aan communicatie in klare taal. Daarom ondersteunt ze de sociale huisvestingsmaatschappijen bij hun communicatie. Ze organiseerde samen met het Huis van het Nederlands en Woonhaven Antwerpen, onder meer opleidingen over klare taal. De VMSW stelt ook vrijblijvend een aantal modelbrieven in klare taal ter beschikking van de sociale huisvestingsmaatschappijen maar, dus niet alle documenten die de SHM's gebruiken, worden door de VMSW hierop nagekeken. Hier speelt natuurlijk volledig de autonomie van de SHM's.

Een mogelijke andere rol waardoor de VMSW wel gevat zou kunnen worden is haar eventuele rol als verantwoordelijke voor klachtenbeheer voor klachten over SHM's. Het is echter niet de VMSW, maar wel de Vlaamse Ombudsdienst, die bevoegd is om klachten te behandelen over sociale huisvestingsmaatschappijen. De VMSW kan niet tussenkomen in beslissingen van sociale huisvestingsmaatschappijen. De VMSW heeft een eerder adviserende en ondersteunende rol.

Indien een burger niet tevreden is over een handeling van een sociale huisvestingsmaatschappij en hij heeft dit reeds aangekaart bij de huisvestingsmaatschappij zelf, dan kan hij klacht indienen bij de Vlaamse Ombudsman, de heer Bart Weekers.