



Vlaams
Parlement

vergadering **C289**
zittingsjaar 2016-2017

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke
Kansen

van 22 juni 2017

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Marc Hendrickx aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over langdurige afwezigheid bij ontvangers van een huurpremie of -subsidie – 2125 (2016-2017)	3
VRAAG OM UITLEG van Valerie Taeldeman aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de studie van Steunpunt Wonen inzake de vereenvoudiging van het sociaal huurstelsel – 2214 (2016-2017)	5
VRAAG OM UITLEG van Jelle Engelbosch aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de intentie van de minister om de huurwaarborg naar drie maanden op te trekken – 2333 (2016-2017)	
VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de intentie van de minister om de huurwaarborg op te trekken naar drie maanden – 2339 (2016-2017)	7

VRAAG OM UITLEG van Marc Hendrickx aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over langdurige afwezigheid bij ontvangers van een huurpremie of -subsidie – 2125 (2016-2017)

Voorzitter: de heer Björn Anseeuw

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

Marc Hendrickx (N-VA): Minister, ik heb u eerder al bevraagd over een gelijkaardige problematiek, namelijk vaststellingen die sociale huisvesters deden inzake langdurig buitenlands verblijf van huurders met een werkloosheidsuitkering die 24 dagen mag bedragen of een leefloon dat 1 maand mag bedragen. Zij zijn gelimiteerd in het aantal dagen dat zij in het buitenland mogen verblijven. Wanneer die limiet wordt overschreden, kan de uitkering worden ingetrokken. Ook wie een ziekte- of invaliditeitsuitkering krijgt, moet dit melden aan zijn adviserend geneesheer.

De logica achter deze regels geldt natuurlijk eens zo uitgesproken voor wie een tegemoetkoming krijgt van de Vlaamse overheid wat wonen betreft in de vorm van een huurpremie of huursubsidie. Deze toelage wordt betaald om een woningnood te lenigen. Als men deze woning geruime tijd laat leegstaan omdat er elders verblijfsmogelijkheden zijn, kan inderdaad de noodzaak van een dergelijke toelage in vraag worden gesteld.

In Groot-Brittannië legt de overheid ontvangers van de zogenaamde 'housing benefit' duidelijke limieten op. Voor vakantie mag men maximaal 4 weken in het buitenland verblijven of 13 weken in het binnenland. Voor opleidingen, ziekenhuisverblijf of familie­zorg is de limiet dan weer een ruime 52 weken.

Minister, zijn er beperkingen op langdurige afwezigheid van de huurder in een woning die hij betreft met een huursubsidie of -premie? Zo nee, in hoeverre acht u beperkingen gerechtvaardigd dan wel wenselijk?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mijnheer Hendrickx, over dit onderwerp hebt u ook al een aantal schriftelijke vragen gesteld. Wat de uitbetaling betreft van een huursubsidie of huurpremie zijn er geen beperkingen opgenomen op langdurige afwezigheid van de huurder. Beperkingen introduceren zoals deze waarvan u melding maakt in uw vraag, voor het krijgen of behouden van de Vlaamse huursubsidie of huurpremie, is zowel juridisch als praktisch totaal niet haalbaar. Ik geef een ander voorbeeld ter vergelijking: tegenover het recht op een werkloosheidsuitkering, ziekte-uitkering, pensioenuitkering of leefloon staat ook geen verplichting om de uitkering voor een welbepaalde bestemming in te zetten. Natuurlijk is het wel zo dat een huursubsidie of een huurpremie veronderstelt dat er een huurovereenkomst bestaat en dat de daaruit voortvloeiende verplichting de betaling van een huurprijs is. Zolang de huurder ingeschreven blijft in de conforme woning en daar ook de huurprijs voor blijft betalen, zie ik persoonlijk geen reden om extra voorwaarden op te leggen inzake maximale afwezigheidstermijn. Dit veronderstelt immers de beoordeling van de feitelijke situatie van de huurder. De tijdelijke afwezigheid van de huurder, bijvoorbeeld door langdurige vakantie, ziekte, verblijf in een hospitaal of dergelijke meer, staat de bestemming van de huurwoning als hoofdverblijfplaats niet in de weg. Op die basis een afweging inbouwen met betrekking tot het al dan niet behouden van een huursubsidie of een huurpremie vergt een totaal verschillende benadering van zowel de voorwaarden als de processen met een vrij moeilijke bewijslast.

Mijnheer Hendrickx, ik begrijp de insteek van uw vraag en ook de reden waarom u die stelt. Er komen immers signalen binnen over mensen wier buur langdurig afwezig is en toch een subsidie krijgt en dergelijke meer. Wij hebben dat uitgezocht en ons oordeel is dat het niet billijk zou zijn maar tegelijkertijd juridisch totaal geen stand zou houden.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

Marc Hendrickx (N-VA): Het antwoord is duidelijk. Als het niet zou worden doorgevoerd, is dat omdat het juridisch niet haalbaar zou zijn, wat ik zelf dan weer betwijfel. Ik neem echter aan dat u zelf voldoende informatie hebt ingewonnen.

De insteek van mijn vraag is inderdaad het opsporen en bestraffen van de fraudegevallen. Het is immers ook zo, en dat hebt u zelf ook aangegeven, dat er tal van uitzonderingen mogelijk zijn die dat wel zouden rechtvaardigen zoals langdurige ziekte, inwonen bij ouders die misschien terminaal ziek zijn enzovoort. Dat zijn voorwaarden die zouden kunnen worden ingeschreven en die uitzonderingen zouden kunnen rechtvaardigen, maar een langdurig verblijf in het buitenland, verlof of een tweede verblijf zou op een of andere manier moeten kunnen worden tegengehouden. Ik zal dit zelf ook nog eens op zijn juridische haalbaarheid onderzoeken en daar ongetwijfeld nog eens op terugkomen. Want er bereiken ons, zoals u zelf aangaf, verschillende signalen dat daar vaak misbruik van wordt gemaakt.

– Lorin Parys treedt als voorzitter op.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Ik wil de vraag wat opentrekken. In de beleidsnota van de minister en in de conceptnota Private Huur worden een aantal initiatieven aangekondigd waarbij de huursubsidie en de huurpremie zouden worden bekeken. Er wordt nagegaan in hoeverre een aantal beleidsinitiatieven kunnen worden genomen om een en ander op elkaar af te stemmen. We hebben deze week ook allemaal een mail gekregen van het Steunpunt Wonen dat een studie heeft uitgevoerd over de huursubsidie en de huurpremie om na te gaan hoe die stelsels zo goed mogelijk kunnen worden hervormd waarbij de meest kwetsbare huurder wordt ondersteund. Minister, in hoeverre worden daartoe initiatieven genomen en wanneer mogen we resultaten verwachten?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Taeldeman, er is inderdaad al een onderzoek opgeleverd dat is uitgevoerd door het Steunpunt Wonen. In het najaar van dit jaar zal het Steunpunt Wonen samen met het Agentschap Wonen-Vlaanderen allerlei simulaties doen om tot een vereenvoudigd systeem te komen, zoals is aangekondigd in de beleidsnota.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Valerie Taeldeman aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de studie van Steunpunt Wonen inzake de vereenvoudiging van het sociaal huurstelsel – 2214 (2016-2017)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Ik verwijs naar Steunpunt Wonen dat een studie heeft uitgevoerd over de vereenvoudiging van het sociaal huurstelsel, een beetje de bijbel voor de sociale huisvestingsmaatschappijen op basis waarvan huurders hun sociale woning krijgen toegewezen in Vlaanderen. Het sociale huurstelsel is een complexe regelgeving. In de beleidsnota en in het regeerakkoord wordt een herziening aangekondigd van de sociale huurregelgeving.

Steunpunt Wonen heeft de studie afgerond en de resultaten bekendgemaakt. In het rapport worden twee sporen voor vereenvoudiging voorgesteld: enerzijds een opsomming van mogelijkheden tot vereenvoudiging op het niveau van de verschillende onderdelen van de regelgeving en anderzijds een ingrijpende herziening die wijzigingen van meerdere aspecten van de wetgeving combineert en zo kansen biedt tot een zeer verregaande vereenvoudiging.

Minister, wat is uw reactie op de resultaten van de studie van Steunpunt Wonen? Hebt u een voorkeur voor een van de twee sporen? Welk traject wordt er gevolgd in het kader van die herziening? Ik veronderstel dat er ook intensief overleg is met de sociale huisvestingsmaatschappijen zelf die door hun expertise waarschijnlijk ook zeer goed geplaatst zijn om knelpunten en vereenvoudigingen voor te stellen in het sociaal huurstelsel.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Wat mijn reactie is op de resultaten van de studie inzake vereenvoudiging van het sociaal huurstelsel, kan ik natuurlijk enerzijds verwijzen naar het regeerakkoord, maar anderzijds ook naar de beleidsnota, die allebei het voornemen bevatten om de sociale huurwetgeving grondig te vereenvoudigen en de lokale autonomie in dezen te verhogen. Ter voorbereiding van die aanpassing had ik het Steunpunt Wonen, zoals u zelf ook al hebt aangehaald, gevraagd om de huidige regelgeving te evalueren. Het onderzoeksrapport geeft een zeer goed overzicht van de vastgestelde knelpunten op basis van literatuur, op basis van beleidsdocumenten, ook op basis van kwantitatieve gegevens en op basis van gesprekken met het werkveld tijdens de zogenaamde focusgroepen.

In het rapport heeft het steunpunt vervolgens voorstellen uitgewerkt die een antwoord kunnen bieden op de knelpunten. Enerzijds werkte het steunpunt thematische verbetervoorstellen uit. Anderzijds stelde ze ook meer ingrijpende wijzigingen voor over de verschillende thema's heen.

U vraagt welke van de twee pistes mijn voorkeur wegdraagt. Ik kan daar heel duidelijk in zijn. Ik ben absoluut gewonnen voor de ingrijpende wijziging. Dat is de voorkeurspiste en ook de piste die de Vlaamse Regering zal volgen. De ingrijpende wijziging zou kunnen leiden tot een verregaande lastenverlaging voor zowel de sociale verhuurder als de huurder, wat toch wel heel belangrijk is. Het voorstel combineert ook aanpassingen op diverse onderdelen van het sociaal huurstelsel.

Waarom die ingrijpende wijziging? Omdat het ook een vereenvoudiging is en een aantal praktische zaken worden aangepast. Er worden ook heel veel onduidelijkheden

weggewerkt. Als je natuurlijk onduidelijkheden wegwerkt, is dat niet alleen in het voordeel van de verhuurder, in casu de SHM, maar natuurlijk ook in het voordeel van de huurder. Ik denk dat dit dus de beste piste is om te bewandelen.

Wat de onderzoekers concreet hebben geformuleerd wat de ingrijpende wijziging betreft aan krachtlijnen, kan ik u de belangrijkste vier opsommen.

Ten eerste worden de woningen op een andere manier toegewezen. De grote meerderheid van de toewijzingen, de zogenaamde standaardtoewijzingen, gebeurt daarbij volledig geautomatiseerd, wat een grote vooruitgang is, en volgens een mathematisch model dat uitgaat van punten gebaseerd op een aantal criteria. De overige toewijzingen, de bijzondere toewijzingen, gebeuren na advies van een lokaal toewijzingscomité, waar ook weer het verhogen van de lokale autonomie mee wordt aange-toond, op basis van een uitgewerkt dossier en volgens vooraf vastgelegde principes.

Een tweede krachtlijn is dat er veel meer ruimte komt voor keuzevrijheid en daarmee ook verantwoordelijkheid van de klant bij de kandidaatstelling voor een sociale woning.

Een derde is dat het systeem vertrekt van een maximale digitalisering. We moeten meegaan met onze tijd, Vlaanderen anno 2017. Wij streven naar een maximale digitalisering, zowel voor de inschrijving als voor de bekendmaking van het woningaanbod, de kandidaatstelling en de toewijzing.

Een vierde krachtlijn is het toezicht op de toewijzingen, dat verschuift van een toezicht op de individuele beslissingen van verhuurders naar een toetsing van beslissingen aan principes.

Welke concrete stappen zal ik ondernemen inzake de vereenvoudiging van het sociaal huurstelsel en op welke termijn zal dit gebeuren? Ik heb u gezegd dat mijn voorkeur uitgaat naar de ingrijpende piste van het onderzoeksrapport. Dat houdt natuurlijk in dat een en ander nog moet worden geconcretiseerd.

Voor de uitwerking en de concretisering heeft mijn administratie een projectteam opgericht. In dat projectteam worden naast een paar leden van mijn administratie en kabinetsmedewerkers ook een aantal experts uit het werkveld betrokken. Ook hier wordt dus het middenveld betrokken, wat hier altijd terecht wordt gevraagd. Wij komen dan ook tegemoet aan deze bekommernis.

Het is de bedoeling dat ze constructief mee nadenken over haalbare methodes. In een tweede fase – en die tweede fase komt na de eerste principiële goedkeuring – wordt er een ruimere consultatie van belanghebbenden georganiseerd via het advies van de Vlaamse Woonraad. Het projectteam is tot hiertoe drie keer samengekomen. Ik heb een strakke timing vooropgesteld: een principiële goedkeuring van de gewijzigde wetteksten – wijziging van de Vlaamse Wooncode en wijziging van het kaderbesluit Sociale Huur – voor het kerstreces.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Valerie Taeldeman (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoord en om ook al heel duidelijk de richting mee te geven van de wijziging van het sociale huurstelsel. U wilt voluit gaan voor de ingrijpende wijziging.

Er wordt gewerkt aan een puntensysteem, wat toch wel nieuw is, zeker in de sector van de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het puntensysteem is echter niet nieuw bij de sector van de SVK's. SVK's werken al met zo'n puntensysteem.

Ik heb een bijkomende vraag. Men hoort vaak dat er andere modaliteiten zijn voor het toewijzen door een SVK of door een SHM. Is het dan de bedoeling dat die twee

meer op elkaar zullen worden gericht of is het de bedoeling dat een SVK en een SHM nog altijd apart zullen worden behandeld bij het toewijzen van een woning? Of is het de bedoeling om tot meer synergie te komen tussen de twee sectoren op vlak van toewijzing?

Minister Liesbeth Homans: Het is natuurlijk wel belangrijk om aan te stippen dat een SVK niet helemaal dezelfde doelstelling of taak heeft als een SHM. Maar, het is absoluut wel onze bedoeling dat de regelgeving van de SHM's enerzijds en die van de SVK's anderzijds maximaal op elkaar zullen worden afgestemd.

Valerie Taeldeman (CD&V): We kijken dan uit naar de resultaten in het najaar, want ik heb begrepen dat het behoorlijk snel zal gaan als er tegen het kerstreces al een besluitvorming zal zijn.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Jelle Engelbosch aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de intentie van de minister om de huurwaarborg naar drie maanden op te trekken – 2333 (2016-2017)

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de intentie van de minister om de huurwaarborg op te trekken naar drie maanden – 2339 (2016-2017)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Minister, wij konden in de pers lezen dat er een intentie is om de huurwaarborg op te trekken naar drie maanden huur, en we konden er ook heel wat reacties op lezen. Ze laten een beetje verstaan dat men enkel een aspect uit alle intenties die u hebt, en die u in de commissie ook al hebt verwoord, uitlicht om daar dan heel het verhaal aan vast te hangen.

Er is misschien wel een beetje onterechte ongerustheid voor de meest kwetsbare gezinnen die inderdaad de huurwaarborg niet kunnen betalen. Ik heb een concrete vraag. Als we inderdaad naar drie maanden huurwaarborg zouden gaan – waar ik absoluut voorstander van ben –, dan is het de vraag wat u zult doen voor die meest kwetsbare gezinnen die niet aan die huurwaarborg geraken. Wat zult u voor hen doen?

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, hoewel het Huurdecreet er nog niet is, waren er, zoals ook de heer Engelbosch zegt, een aantal weken geleden toch opvallende artikels over dit decreet. Het gaat over de piste om de huurwaarborg opnieuw te verhogen naar drie maanden huur. Het is een terugkeer naar de situatie van 2007. In 2007 werd de waarborg verlaagd van drie naar twee maanden om betalingsmoeilijkheden van groepen die financieel zwakker staan, te verlichten.

U hebt eerder al laten weten dat u een waarborglening wilt invoeren. De huurder zou de waarborg op een geblokkeerde rekening kunnen storten en de verhuurder

zou de herkomst van het geld niet kennen. Op die manier wilt u vermijden dat de financieel zwakkere huurders door de verhuurders zouden worden geweerd.

Minister, Groen is geen voorstander van een verhoging van twee tot drie maanden. Zoals daarnet al is gesteld, betreft het hier echter een amalgaam van voorstellen. Ik zou u hierover dan ook enkele vragen willen stellen.

Beschikt u over bewijzen in de vorm van wetenschappelijk onderzoek waaruit blijkt dat het systeem van de huurwaarborglening het beoogde effect zou hebben, namelijk discriminatie op grond van inkomen vermijden? Wat zijn de modaliteiten voor die zogenaamde huurwaarborglening? Daar staat of valt het natuurlijk mee.

In welke mate geniet het voorlopig huurdecreet de instemming van de organisaties van huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars? Ik stel die vraag natuurlijk vanwege de vele reacties op de artikelen die enkele weken geleden in de kranten zijn verschenen.

Op welke andere manieren wilt u, tot slot, met dit nieuwe ontwerp van decreet discriminatie tegengaan?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Voorzitter, ik zal misschien een aantal hier aanwezige mensen teleurstellen, maar mijn antwoord zal zeer kort zijn.

In de vraagstelling wordt er verwezen naar 'grote communicatie'. Ik hoop dat het iedereen is opgevallen dat die communicatie niet van mij afkomstig was. Ik heb ook op geen enkele manier op die communicatie gereageerd. De conceptnota Private Huur is besproken en is ondertussen in decretale teksten gegoten. Dat is het ontwerp van decreet dat we het Huurdecreet noemen.

Naast de huurwaarborg bevat dit ontwerp van decreet tal van andere maatregelen die voor een zeer evenwichtig ontwerp van decreet zorgen. Er is een evenwicht tussen enerzijds de rechten en de plichten van de huurders en anderzijds de rechten en de plichten van de verhuurders. Ik wil hier geen debat voeren over een zaak waarover ik niet heb gecommuniceerd, die de Vlaamse Regering nog moet bespreken en die gewoon uit dit eigenlijk zeer evenwichtig voorstel wordt gehaald.

Ik wil nog meedelen dat ik het ontwerp van Huurdecreet nog voor de laatste vergadering van de Vlaamse Regering op 14 juli 2017 principieel door de Vlaamse Regering zal laten goedkeuren.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik heb niet beweerd dat de communicatie van u afkomstig was. Er was uiteraard communicatie van verschillende Vlaamse volksvertegenwoordigers en van belangengroepen die op elkaar reageerden. Ik had de indruk dat hierover een vraag om uitleg zou worden gesteld. Aangezien ik aan dit debat wilde deelnemen, heb ik dan ook maar een vraag om uitleg ingediend.

Het klopt dat het een evenwichtig verhaal zou moeten zijn. Het is absoluut zeer moeilijk een aspect uit dit verhaal te lichten en daarover dan veel te communiceren en een hetze te laten ontstaan. We moeten wachten op het totaalplaatje.

We weten dat u een systeem zult uitwerken met een huurwaarborglening voor de allerzwaksten die de huurwaarborg niet kunnen betalen. Ik ga ervan uit dat dit, buiten de andere maatregelen waarvan ik hoop dat u ze in het ontwerp van

huurdecreet zult nemen, ervoor zal zorgen dat ook die mensen hun huurwaarborg bij elkaar gespaard kunnen krijgen.

De voorzitter: Mijnheer Engelbosch, ik noteer even hoe mooi u aan uw eigen communicatie refereert in algemene termen. Dat moet ik onthouden.

Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Minister, ik snap dat u niet veel kunt zeggen. Indien dergelijke artikels verschijnen, kunnen we niet anders dan hierover vragen om uitleg stellen. Ik hoop dat u dit begrijpt. Hebt u, voor de duidelijkheid, net bevestigd dat de verhoging van de huurwaarborg tot drie maanden in het ontwerp van decreet staat? Dat is voor mij nieuw. Ik dacht dat het om een denkspoor ging. Ik wist niet het echt in de tekst stond.

Zoals u allicht verwacht, wil ik dit moment aangrijpen om mee te delen dat Groen zeer kritisch staat tegenover een eventuele verhoging. Ik begrijp waar dit vandaan komt en welke besognes aan de basis liggen van een verhoging van de waarborg. Het is een complexe zaak. Ik ben er echter van overtuigd dat we aan die besognes tegemoet kunnen komen zonder de huurders bijkomend te belasten met een verhoging van de waarborg. Een goed werkend Huurgarantiefonds, bijvoorbeeld, kan zeer heilzaam zijn en kan de verhuurders een oplossing bieden zonder de huurders te belasten.

Groen vindt het geen goed idee de waarborg tot drie maanden huur op te trekken, vooral omdat dit het voor de kwetsbare huurders nog moeilijker maakt om een betaalbare woning te vinden. Zeker in het onderste segment van de huurmarkt zijn de problemen echt groot. We hebben hier vorige week nog over gedebatteerd. Er zijn weinig panden in de onderste segmenten en de huurprijzen zijn hoog. Meer dan de helft van de huurders besteedt meer dan een derde van zijn inkomen aan wonen.

Een waarborg van drie maanden is veel te hoog voor de instap in de huurmarkt. De mensen moeten dan tegelijkertijd drie maanden huur als waarborg en daarenboven ook nog de eerste maand huur en de verhuiskosten betalen. Wat me ook bezighoudt, is dat er in veel gevallen nog een dispuut is met de vorige verhuurder. Het is niet altijd evident of eenvoudig om de vorige waarborg terug te krijgen.

Minister, volgens mij zijn dit veel drempels, zeker omdat uit het Grote Woononderzoek blijkt dat 42 procent van de huurders nu al moeite heeft om de waarborg van twee maanden huur neer te tellen. Dat is een zeer omvangrijke groep. Groen zou dan ook van deze gelegenheid gebruik willen maken om u te vragen de waarborg op twee maanden huur te houden.

De voorzitter: Mevrouw Partyka heeft het woord.

Katrien Partyka (CD&V): Minister, mijn excuses dat ik te laat ben. Ik was nog even beneden en heb uw antwoord hierdoor niet helemaal kunnen volgen. Mijn buurman heeft het me echter ingefluisterd.

De federale huurwetgeving bevat maatregelen die lang zijn bijgeschaafd om voor een evenwicht tussen huurders en verhuurders te zorgen. De regionalisering biedt nu de kans hier een Vlaamse noot aan te geven. Dat is de opzet van de regionalisering van de bevoegdheden. We kunnen dit nu afstemmen op de lokale problematieken.

Ondertussen blijkt er een probleem op de huurmarkt te zijn. Naar verluidt is er een denkspoor om de huurwaarborg te herbekijken. Er zijn al heel wat studies

over de huurwaarborg uitgevoerd. Naar aanleiding van de regionalisering heeft onder meer de heer Hubeau heel de huurwaarborg geëvalueerd. Hier is al veel inkt over gevloeid, en het blijkt niet zo eenvoudig te zijn.

Er is een probleem met de huurwaarborg. De bankwaarborg functioneert niet. Ook met betrekking tot de door de OCMW's verstrekte waarborgen kunnen we heel wat vragen stellen. Ik denk dan onder meer aan de particulariteit. In de ene gemeente gebeurt dit en in een andere gemeente gebeurt dit niet. Een andere vraag is op basis van welke criteria een huurwaarborg wordt toegekend. De cashhuurwaarborg kent ook heel wat euvels.

Het is niet zo eenvoudig. We kunnen niet stellen dat we de huurwaarborg optrekken en dat hiermee alles wordt opgelost. Dit moet een zeer omzichtige discussie zijn. We gaan er allemaal mee akkoord dat de verhuurders rechten moeten hebben. Of de huurwaarborg voor de verhuurders de enige garantie op meer zekerheid biedt, is een andere zaak. Ik veronderstel dat we die discussie in de nabije toekomst zullen kunnen voeren. *(Opmerkingen van de voorzitter)*

De voorzitter: Mevrouw Hostekint heeft het woord.

Michèle Hostekint (sp.a): Voorzitter, ik wil hier nog even aan toevoegen dat ook mijn fractie geen voorstander is van een optrekking van de huurwaarborg tot drie maanden huur. In plaats van de drempels naar de private huurmarkt te verhogen, moeten we ze net kleiner maken.

Vorige week of de week voordien hebben we het hier nog gehad over het advies van de Vlaamse Woonraad, waarin wordt gewezen op de wooncrisis die aan de gang is in de onderste lagen van de woonmarkt. Het is zeer belangrijk dat we de drempels verlagen tot wat momenteel voor grote delen van de bevolking een vrij ontoegankelijke markt is. Om die reden zijn wij geen voorstanders van een optrekking van de huurwaarborg tot drie maanden huur.

Minister, dit geldt niet enkel voor ons, maar ook voor veel verenigingen en organisaties die werken met kwetsbare mensen en met mensen die in armoede leven. Ik heb begrepen dat sommige van uw coalitiepartners geen voorstander van die optrekking zijn. We kijken uit naar het ontwerp van decreet dat er snel zal aankomen. U hebt ons beloofd een evenwichtig verhaal te zullen brengen. We zullen dit uiteraard op een kritische, doch constructieve wijze bekijken. Zo kent u ons. We kijken er in elk geval naar uit.

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Ik zal, althans deels, herhalen wat ik daarnet heb verklaard.

Als je er één maatregel uit neemt, zonder met een woord te reppen over alle andere maatregelen die erin staan, dan krijg je natuurlijk wel een heel eenzijdige benadering en lezing van een zeer evenwichtig Huurdecreet. De waarborg van drie maanden staat daar inderdaad in, mevrouw Moerenhout, maar de huurwaarborglening staat er bijvoorbeeld ook in. Ik haal er nu maar één ander element uit dat er ook in staat. Er staat nog een hele rist aan andere maatregelen in.

Wat hebben wij willen doen? Dat is wat je natuurlijk wilt doen als je inderdaad wilt inzetten op het versterken van die private huurmarkt. Iedereen zegt dat er problemen zijn. Dat is allemaal goed en wel, en dat is ook waar, maar anderzijds heb je die private verhuurders, de eigenaars, ook wel nodig om hun woningen ter beschikking te stellen op die private huurmarkt, want anders heb je gewoon geen huizen waar alle mensen die de dag van vandaag moeten huren, in kunnen gaan wonen.

Onze voornaamste betrachting was de betaalgarantie verzoenen met de betaal-zekerheid. Vandaar het zeer evenwichtige Huurdecreet, met tal van voorstellen, veel meer dan die twee die hier vandaag worden aangehaald. En ik herhaal dat het inderdaad nog voor het zomerreces op de ministerraad van de Vlaamse Regering behandeld en goedgekeurd zal worden.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

Jelle Engelbosch (N-VA): Ik heb nog weinig toe te voegen aan wat de minister net gezegd heeft. We mogen er inderdaad niet één aspect uit halen. Het zal een totaalplaatje zijn. In die zin ben ik blij met wat collega Partyka zei, die ook stelde dat we het volledige plaatje zullen moeten zien en dat we er omzichtig mee zullen moeten omspringen. Wel, mevrouw Partyka, ik hoop dat we nog vaak samen kunnen discussiëren en debatteren, want het is effectief de bedoeling dat het Huurdecreet evenwichtig zal zijn. Er is inderdaad een probleem met de huurwaarborg, de OCMW-borg. We kennen allemaal de problematiek. Dat is nu net wat wij oplossen met de huurwaarborglening.

Ik ben ervan overtuigd dat wij u zullen kunnen overtuigen met alle aspecten en dat het een verhaal van evenwichten zal zijn. Ik ben er ook van overtuigd dat u en uw partij samen met ons naar een nieuw Huurdecreet willen gaan, waar zowel voor verhuurder als huurder heel wat aspecten in zitten, en dat we niet één aspect eruit gaan halen, zoals sommige andere partijen, om daar dan het grote verhaal te proberen aan op te hangen. Het Huurdecreet verdient meer, het is te evenwichtig en waardevol om het te verenigen tot één enkel debat, om daar dan mee uit te pakken.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord

An Moerenhout (Groen): Minister, u zegt dat we de verhuurder nodig hebben. Ik ga daar absoluut volledig mee akkoord. De verhuurder is net als de huurder onze bondgenoot op de huurmarkt, en we mogen er geen één meer verliezen. Maar daarom net zie ik ook heil in een goed werkend Huurgarantiefonds, want net als u en de collega's bepleiten wij een evenwichtig systeem, maar daar knelt volgens ons toch het schoentje. Een nieuw systeem installeren vanuit de overheid, zoals de huurwaarborg, en direct de huurwaarborg verhogen, is volgens ons niet de correcte piste. We hebben er nog geen zekerheid over hoe dat zal werken, of het vlot zal werken, of het goed zal gaan, wat het verschil is met een OCMW-huurwaarborg, wat de meerwaarde is. Al die vragen moeten eerst uitgeklaard worden, alvorens de huurder extra te belasten met die verhoogde huurwaarborg.

Tot slot wil ik andermaal, net als collega Hostekint, zeggen dat we de allermaksten echt niet in de steek mogen laten. Die problemen in de onderste segmenten zijn zo groot, dat het echt niet gepast is om de huurder nu extra te belasten. Maar we kijken uit naar 14 juli.

De voorzitter: De vragen om uitleg zijn afgehandeld.