

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 170

van **MARC HENDRICKX**

datum: 15 januari 2019

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Stedelijk huurwaarborgfonds - Verplichte aansluiting en mogelijke meerwaarde

Het nieuwe Mechelse stadsbestuur kondigde in zijn bestuursakkoord aan de oprichting van een stedelijk huurwaarborgfonds te willen onderzoeken. Een dergelijk rollend fonds voorziet in een kapitaalsbasis die wordt gevoed door een groot aantal waarborgen, die indien gewenst in schijven worden betaald door de huurder. Tegelijkertijd is de verhuurder via het fonds meteen gegarandeerd van het volledige waarborgbedrag. Vanzelfsprekend juich ik alle maatregelen toe die de huurmarkt versterken en zwakkere huurders beschermen, maar ik heb de grootste twijfels bij de haalbaarheid en effectiviteit van deze maatregel.

Een algemeen fonds dat alle huurwaarborgen in een grote centrumstad samenbrengt, heeft mogelijk voldoende solide kapitaalsbasis om de verhuurders garanties te bieden. Evenwel rijst de vraag in hoeverre een lokale overheid zich tussen eigenaar en huurder mag plaatsen en verplichten de waarborg via dit fonds te regelen. Een fonds dat facultatief kan worden aangesproken zal dan weer allicht grotendeels door huurders met een zwakke financiële positie worden bevroegd en riskeert chronisch ondergefinancierd te zijn. Als de lokale overheid dit dient bij te financieren rijst de vraag welke meerwaarde dit fonds nog biedt ten opzichte van de reeds bestaande mogelijkheid om de huurwaarborg door de stad via het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst (BCSD) te laten voorschieten. In dat geval ontstaat er een overbodig orgaan, terwijl de goed uitgebouwde controlemechanismen voor de toekenning van zo'n voorschot bij het BCSD mogelijk zo worden omzeild.

1. In hoeverre is het een lokale overheid toegestaan alle huurders/verhuurders op haar grondgebied te verplichten zich aan te sluiten bij een lokaal huurwaarborgfonds?
2. Welke meerwaarde ziet de minister in een dergelijk lokaal waarborgfonds ten opzichte van de voorschotmogelijkheid die het stadsbestuur via het Bijzonder Comité voor de Sociale Dienst reeds heeft?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 170 van 15 januari 2019

van **MARC HENDRICKX**

Een lokaal bestuur kan haar inwoners niet verplichten zich aan te sluiten bij een lokaal huurwaarborgfonds.

Indien er een lokaal huurwaarborgfonds met verplichte aansluiting zou worden opgericht, kan deze beslissing via de geijkte procedures worden aangevochten.

Ik merk ook op dat de wijze waarop een huurwaarborg wordt samengesteld is bepaald in het artikel 37 van het Vlaams Woninghuurdecreet.