

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 209
van **MARC HENDRICKX**
datum: 30 januari 2019

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Herhuisvesting - Weigeren voorrangsregels omwille van criminele praktijken

In een zeer recente casus stelt de Aalsterse burgemeester vast dat een echtpaar dat hun woning verloor door een brand de gemeente om een noodwoning verzocht. Bij onderzoek stelde de politie echter vast dat de brand was veroorzaakt door een aanzienlijke drugsplantage op de zolder. De lokale burgemeester stelde zich niet onterecht de vraag hoe kies het was in een gemeentelijke noodwoning te voorzien voor mensen die hun eigen woning vernielden door criminele praktijken.

In het Aalsterse geval ging het niet om een sociale woning, maar een gelijkaardige casus bij een sociale huisvester is niet ondenkbaar. Brand veroorzaakt door drugsplantage, verzegeling ten gevolge van criminele praktijken of zware vernielingen door intrafamiliaal geweld zijn allemaal mogelijke situaties die leiden tot een aanvraag tot herhuisvesting door zittende huurders, of het verkrijgen van een voorrang door de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring van het huidige pand door zittende huurders.

Uit antwoorden op eerdere schriftelijke vragen kon ik concluderen dat alvast eventuele detentie van de huurder niet volstaat om het huurcontract op te zeggen. Uit antwoorden op andere vragen noteerde ik dat het onmogelijk is dat de huisvester op de hoogte wordt gesteld van eventuele politionele vaststellingen van feiten gepleegd in hun patrimonium. Maar in bovenvermelde casussen is de situatie anders: hier zal de huurder of kandidaat-huurder de huisvester zélf moeten benaderen en uitleggen waarom het pand beschadigd of onbruikbaar is. De huisvester kan dan de politionele vaststellingen laten voorleggen en zijn conclusies trekken.

In hoeverre mag een huisvester de herhuisvesting van een zittende huurder weigeren indien die voortvloeit uit manifeste criminele praktijken? In hoeverre mag een huisvester voorrang weigeren aan een kandidaat-huurder in een gelijkaardige situatie?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 209 van 30 januari 2019
van **MARC HENDRICKX**

De verhuurder zou zich in dergelijke gevallen kunnen beroepen op artikel 22, van het Kaderbesluit Sociale Huur. In dit artikel is bepaald "dat de verhuurder de toewijzing van een woning gemotiveerd kan weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is of geweest is en:

1° van wie de huurovereenkomst werd beëindigd op basis van artikel 98, § 3, 2°, van de Vlaamse Wooncode;

2° die de woning van de verhuurder bewoont of heeft verlaten voor zover wordt aangetoond dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is."

Ook indien kan worden aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysische of psychische integriteit van de bewoners, kan de toewijzing worden geweigerd. In de motivatie wordt uitdrukkelijk vermeld waarom een proefperiode niet volstaat voor de kandidaat-huurder. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot weigering aan hem wordt voorgelegd.