



Vlaams  
Parlement

ingediend op **309** (2019-2020) – Nr. 1  
13 mei 2020 (2019-2020)

## **Voorstel van resolutie**

van Maxim Veys, An Moerenhout, Tom De Meester,  
Hannelore Goeman, Björn Rzoska en Jos D'Haese

over de tijdelijke heroriëntatie  
van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen,  
ter ondersteuning van private huurders  
tijdens en onmiddellijk na de civiele noodsituatie  
met betrekking tot de volksgezondheid

## TOELICHTING

Als gevolg van de coronacrisis hebben veel Vlamingen het financieel moeilijk. Niet het minst op de private huurmarkt, die op het vlak van betaalbaarheid het slechtst scoort. Op de private huurmarkt is de huurprijs gemiddeld 251 euro per maand hoger dan op de sociale huurmarkt. Meer dan de helft van de private huurders betaalt meer dan 30 procent van zijn inkomen aan huur. Bij de laagste inkomens gaat dat om 83 procent van de huurders. En dat zijn cijfers van vóór de crisis.

Bij de start van de crisis heeft de Vlaamse Regering maatregelen genomen om de Vlamingen te ondersteunen bij de betaling van hun woonkosten. De private huurders werden daarbij karig bedeed.

Eenzijds werd de energiepemie voor tijdelijk werklozen ingevoerd. Die eenmalige vergoeding biedt financiële ademruimte voor alle tijdelijk werklozen. De premie is echter niet voldoende om het inkomensverlies te compenseren, zeker niet op de langere termijn. Wie tijdens de coronacrisis is blijven werken, kan die premie niet ontvangen. Het gaat bijvoorbeeld om de kassierster in de supermarkt, de huisvuilophaler of de havenarbeider. Toch krijgen zij in crisistijd ook te maken met extra kosten door het wegvallen van allerlei sociale dienstverlening.

Anderzijds is er de steun vanuit de overheid bij betalingsproblemen. Voor eigenaars is het mogelijk gemaakt om een betalingsuitstel voor het hypothecair krediet aan te vragen. Een sociale huurder kan vanaf de eerste maand waarin zijn inkomen met minstens 20 procent daalt, bij zijn sociale huisvestingsmaatschappij een huurprijsvermindering aanvragen. Na de toekenning van de huurprijsaanpassing kan de verhuurder op zijn vroegst drie maanden na de aanpassing van de reële huurprijs aan de huurder vragen om opnieuw te bewijzen dat zijn huidige inkomen nog altijd met minstens 20 procent gedaald is.

Een private huurder die door de crisis inkomensverlies lijdt, kan geen uitstel of huurprijsvermindering aanvragen. De Vlaamse Regering voorziet louter in de mogelijkheid om bij huurachterstal een afbetalingsplan te sluiten via het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn (OCMW) en het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen. Die regeling bestond al voor de crisis en kan alleen tot stand komen na akkoord van de verhuurder en op voorwaarde dat de huurachterstal is opgelopen tot een som van minstens tweemaal de huurprijs. Een private huurder die de voorbije twee maanden telkens een vierde of de helft van de huur niet kon betalen, kan dus geen beroep op het fonds doen. Die maatregel is met andere woorden geen oplossing voor private huurders die door de crisis huurachterstal oplopen, en evenmin voor verhuurders die in deze crisistijd de huurinkomsten goed kunnen gebruiken.

Maxim VEYS  
An MOERENHOUT  
Tom DE MEESTER  
Hannelore GOEMAN  
Björn RZOSKA  
Jos D'HAESE

## VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

- gelet op:
  - 1° de toename van het aantal private huurders die als gevolg van de coronacrisis in financiële moeilijkheden komen;
  - 2° het feit dat veel huurders op de private huurmarkt al vóór de crisis met betaalbaarheidsproblemen te kampen hadden;
  - 3° het feit dat het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen pas tegemoetkomt bij een huurachterstal van minstens tweemaal de huurprijs;
  - 4° het feit dat private huurders geen huurprijsaanpassing kunnen verkrijgen, hoewel ze huren op een huurmarkt die op het vlak van betaalbaarheid veel minder goed scoort dan de sociale huurmarkt;
- vraagt de Vlaamse Regering om:
  - 1° het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen tussenbeide te laten komen vanaf de vaststelling van een huurachterstal die minstens 50 procent van de huurprijs bedraagt;
  - 2° die regeling te laten gelden voor alle begeleidingsovereenkomsten die vóór 1 oktober 2020 worden aangemeld bij het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen.

Maxim VEYS  
An MOERENHOUT  
Tom DE MEESTER  
Hannelore GOEMAN  
Björn RZOSKA  
Jos D'HAESE