

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 413
van **AN MOERENHOUT**
datum: 6 juli 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Post-coronaperiode - Ondersteuningsmaatregelen huurders

De volksgezondheids crisis had een grote impact op onze samenleving, maar ook post-COVID-19 zullen er (ondersteunings)maatregelen nodig zijn om de gevolgen van de crisis op te vangen.

Veel kwetsbare huurders hebben nood aan bijkomende ondersteuning. We zien dat verschillende steden daar veel middelen voor inzetten, maar moeten vaststellen dat de ondersteuning van de Vlaamse Regering voor kwetsbare huurders lang niet zo ver gaat. Er is hoge nood aan een Vlaams kader om (kwetsbare) huurders te ondersteunen en te beschermen post volksgezondheids crisis.

1. In eerste instantie loopt het moratorium op uithuiszettingen, dat tijdelijk ingevoerd werd door de Vlaamse Regering omwille van de volksgezondheids crisis, af op 17 juli.
 - a) Hoe wordt er geanticipeerd op de verwachte capaciteitsproblemen bij de OCMW's die de stopzetting van het moratorium teweeg zullen brengen? Worden daar bijkomende middelen voor vrijgemaakt? Of wordt dit doorgeschoven naar het gemeentelijke niveau?
 - b) Het is duidelijk dat er tal van lopende vonnissen uitgevoerd zullen worden en dat dit zal resulteren in een stijging van de dakloosheid.

Welke maatregelen neemt de minister om dit op te vangen?

2. Onder deze omstandigheden zal het chronische gebrek aan tijdelijke huisvesting bovendien des te problematischer worden.

Op welke manier wil de minister het gebrek aan tijdelijke huisvesting op korte termijn aanpakken (gelet op de verwachte stijging van daklozen én zijn plannen om een groot deel van het sociaal woonpatrimonium te renoveren)? Welke maatregelen overweegt de minister?

3. Uiteraard is er ook het historische tekort aan sociale woningen dat bijkomende uitdagingen met zich meebrengt. We zien dat verschillende steden extra middelen vrijmaken om outreachend te werken naar verhuurders die een woning via een sociaal verhuurkantoor (SVK) zouden kunnen verhuren.

Overweegt de minister in dit kader ook meer middelen vrij te maken om eigenaars te informeren en te stimuleren om hun huurwoning te verhuren via een sociaal verhuurkantoor?

4. Er werden daarnaast tijdens de volksgezondheids crisis 170 extra coronadossiers geopend bij de Huurdersbond, vooral in verband met betalingsmoeilijkheden, dringende herstellingen en illegale contractopzeggingen.

Hoe evalueert de minister deze evolutie? En hoe wil hij hieraan tegemoetkomen? We zien dat steden zoals Leuven extra middelen vrijmaken voor huurschuldbemiddeling. Is dit iets wat de minister overweegt?

5. Er bestaat vandaag al steun voor kwetsbare huurders in de vorm van de Vlaamse huurpremie en -subsidie. Uit cijfers blijkt echter dat die niet maximaal benut worden.

- a) Wat doet de minister om die uptake te verbeteren? Wordt er gewerkt aan een automatische rechtentoekenning? Zo niet, hoe wil de minister dan de uptake verbeteren?

- b) We zien dat de stad Gent bijkomend een tijdelijke huurpremie invoert, waarop een beroep kan worden gedaan alvorens de kandidaat-huurder voor een periode van vier jaar op de wachtlijst voor een sociale woning staat.

Is dit iets wat de minister overweegt om de gevolgen van de crisis voor kwetsbare huurders op te vangen?

6. Er is ten slotte ook een hoge nood aan wooncoaches die kandidaat-huurders ondersteunen en begeleiden in hun zoektocht naar een nieuwe woning.

Maakt de minister daar extra middelen voor vrij zodat de dreigende toename van daklozen voorkomen kan worden?

ANTWOORD

op vraag nr. 413 van 6 juli 2020

van **AN MOERENHOUT**

1. a) De stopzetting van het tijdelijk verbod op uithuiszettingen op 17 juli heeft tot gevolg dat vonnissen tot uithuiszettingen terug uitgevoerd kunnen worden. Algemeen wordt verwacht dat de uitvoering gefaseerd zal verlopen, aangezien voor de praktische uitvoering rekening moet gehouden worden met de capaciteit van de betrokken diensten. Daarnaast worden de OCMW's op de hoogte gesteld van iedere vordering tot uithuiszetting en eveneens van de betekening van de uitvoering van een vonnis tot uithuiszetting. Dit moet het OCMW in staat stellen om tijdig haar rol op te nemen en de huurder onder meer te informeren over en te ondersteunen bij het zoeken naar opvangmogelijkheden of een andere woning. Het zoeken van een nieuwe woning kan bovendien reeds sinds midden mei. Daarnaast werd het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen vroeger geactiveerd en voorziet onder meer begeleidingsondersteuning aan OCMW's om uithuiszettingen te voorkomen. Ook de CAW's zullen hun begeleidingsaanbod 'preventie van uithuiszetting op de private huurmarkt' inzetten in het kader van de beslissingen voor tussenkomst vanuit het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen.
- b) Er werden recent reeds een aantal initiatieven genomen die zullen bijdragen aan de preventie en bestrijding van dak- en thuisloosheid. Ik verwijs naar het nieuwe Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen, waar een sterke link wordt gelegd met de begeleiding en de rol van het OCMW in een vroege fase van het proces tot mogelijke uithuiszetting. Daarnaast werd de huursubsidie en huurpremie uitgebreid, enerzijds naar doelgroep door middel van de verhoging van de inkomensgrenzen en anderzijds naar tegemoetkoming. Ook op de uitbreiding van en toegang tot het aanbod sociale huurwoningen wil ik verder inzetten. Ik verwijs ook naar de open oproep voor investeringen in bijkomende noodwoningen in cofinanciering met lokale besturen. In het kader van een globale en afgestemde aanpak van dak- en thuisloosheid in overleg met welzijn, wordt werk gemaakt van een nieuw plan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid.
2. Begin juli heb ik een open oproep gelanceerd, gericht aan de lokale besturen, voor het indienen van projectvoorstellen voor het realiseren van bijkomende noodwoningen. Deze oproep wil het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van (al dan niet verplaatsbare) noodwoningen financieel ondersteunen. Ook de renovatie en inrichting van bestaande noodwoningen komt in aanmerking voor subsidiëring. Afhankelijk van de gekozen realisatiewijze kan deze oproep op relatief korte termijn zorgen voor een bijkomend aanbod van tijdelijke huisvesting. Met name voor de aankoop van (al dan niet verplaatsbare) constructies die als noodwoningen zullen worden ingezet, is een realisatietermijn voorzien van 6 maanden.
3. Ja, ik heb recent beslist om een subsidie toe te kennen aan SVK's die ingezet kan worden om een bijkomend halftijds personeelslid aan te werven dat specifiek ingezet wordt om prospecties bij potentiële verhuurders uit te voeren. De subsidie bedraagt maximaal 25.000€ per SVK, dit komt neer op 1.075.000€ op sectorniveau. Ik beoog met deze subsidie de prospectiecapaciteit van de SVK's op te drijven en zo een uitbreiding van het aanbod aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen te versnellen.

4. In samenwerking met de Vlaamse Ombudsdienst heb ik het vanaf 11 mei 2020 mogelijk gemaakt dat huurders en verhuurders die door corona een huurgeschil hebben, terecht kunnen bij de ombudsman als een onafhankelijk bemiddelaar. De ombudsman helpt beide partijen om op korte termijn (binnen de maand) tot een akkoord te komen, dat rekening houdt met de rechten en belangen van beide partijen. De eerste maand werden 59 dossiers opgestart, waarvan alvast acht zaken opgelost konden worden.
Daarnaast verwijst u ook naar de Huurdersbonden. U weet natuurlijk dat de Huurdersbonden door het Vlaamse Gewest worden gesubsidieerd. Het feit dat huurders met vragen over het huurrecht terecht kunnen bij de Huurdersbond, wordt dus mede mogelijk gemaakt door het Vlaamse Gewest.
5. Voor beide deelvragen verwijs ik naar het antwoord op VOU 2767 van Maxim Veys in het woordelijk verslag van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed van 25 juni 2020.
6. In het kader van de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid wordt reeds ondersteuning geboden voor het informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met vragen over wonen. Naast een reeks verplichte activiteiten, waaronder het aanbieden van een laagdrempelig woonloket en het aanbieden van gestructureerde basisinformatie, zowel individueel als via infomomenten, over de diverse ondersteuningsmogelijkheden op vlak van wonen en het ondersteunen bij de aanvraag van steunmaatregelen of inschrijving voor een sociale huurwoning, is het sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners voorzien als één van de mogelijke aanvullende activiteiten.
Daarnaast wordt er ook door de CAW's, in het kader van preventieve woonbegeleiding, ingezet op de ondersteuning in de zoektocht naar een duurzame woonoplossing.