



Vlaams
Parlement

ingediend op **362** (2019-2020) – Nr. 1
11 juni 2020 (2019-2020)

Voorstel van resolutie

van An Moerenhout, Tom De Meester en Maxim Veys

over de toepassing van een armoedetoets op de
nieuwe huurprijsberekening van sociale huurwoningen

TOELICHTING

Artikel 23 van de Grondwet waarborgt het recht op wonen. De Vlaamse Wooncode staat garant voor het recht op menswaardig wonen. Toch kan niet iedereen dat laten gelden op de private woonmarkt. Velen wenden zich dus uit noodzaak tot de sociale huurmarkt.

Eind 2018 verbleven er 145.126 sociale huurders in een sociale huurwoning via een sociale huisvestingsmaatschappij. Die huurders verkeren per definitie in een precare financiële situatie.

De besluiten van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 en 24 mei 2019 hebben wijzigingen aangebracht in de huurprijsberekening voor sociale woningen die was vastgesteld in het kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007. De huurprijs voor een sociale woning wordt volgens de nieuwe regels berekend op basis van een nieuwe marktwaarde (berekend volgens een nieuw schattingsmodel), een energiecorrectie en een gewijzigde bepaling van het referentie-inkomen van de sociale huurder. Die nieuwe huurprijsberekening is op 1 januari 2020 in werking getreden.

Uit het analyserapport van Wonen-Vlaanderen over de nieuwe huurprijsberekening blijkt dat vooral de lagere basishuurprijzen verdwijnen uit het sociale huurstelsel. De basishuurprijzen onder de 450 euro dalen van 11 procent naar 3 procent. De 30 procent laagste huurprijzen volgens het stelsel 2019 kennen de sterkste huurprijsstijging, gaande van 18 procent tot 6 procent. Een armoedetoets is aan de orde om de impact van de nieuwe huurprijsberekening op de lagere inkomens en de lagere huurprijzen te bepalen.

An MOERENHOUT
Tom DE MEESTER
Maxim VEYS

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

– gelet op:

- 1° de besprekingen van de beleidsnota Wonen 2019-2024 in de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed, meer bepaald het voornemen van Vlaams minister Matthias Diependaele om de nieuwe huurprijsberekening voor sociale huurwoningen op 1 januari 2020 in werking te laten treden;
- 2° het antwoord van Vlaams minister Matthias Diependaele tijdens de commissiezitting van 28 november 2019;
- 3° de motie van Maxim Veys, An Moerenhout, Kurt De Loor, Ann De Martelaer, Conner Rousseau en Celia Groothedde tot besluit van de in commissie besproken beleidsnota Wonen 2019-2024, ingediend op 3 december 2019, waarin uitdrukkelijk de bezorgdheid over onverwachte nefaste gevolgen van de onmiddellijke inwerkingtreding van de nieuwe huurprijsberekening geuit werd en bijgevolg gevraagd werd om de inwerkingtreding ervan op te schorten tot daar meer duidelijkheid over bestaat;
- 4° de verwerping van die motie;
- 5° de inwerkingtreding van de nieuwe huurprijsberekening voor sociale huurwoningen op 1 januari 2020;
- 6° het antwoord van Vlaams minister Matthias Diependaele tijdens de plenaire vergadering van 8 januari 2020 op de actuele vragen van Guy D'haeseleer en Maxim Veys over die nieuwe huurprijsberekening;
- 7° de beslissing van Vlaams minister Matthias Diependaele om al een eerste bijsturing van de nieuwe huurprijsberekening voor sociale huurwoningen door te voeren door de inkomensvervangende tegemoetkoming van meerderjarige gezinsleden niet langer mee te nemen in de berekening van het inkomen van de sociale huurder, omdat dat leidde tot ongewenste gevolgen die de armoede vergroten;
- 8° de vaststelling in het rapport van het agentschap Wonen-Vlaanderen dat de 30 procent laagste sociale huurprijzen volgens het stelsel 2019 het sterkst gestegen zijn: van 18 procent tot 6 procent;
- 9° de tussenkomst van de directeur van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen Björn Mallants tijdens de gedachtewisseling over de nieuwe sociale huurprijsberekening in de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed van 4 juni 2020, waarin ook hij een pleidooi houdt voor een armoedetoets die de impact op de laagste inkomens gedetailleerd in kaart brengt;
- 10° de goedkeuring door de Vlaamse Regering van de invoering van de armoedetoets bij de Vlaamse overheid op 14 maart 2014;
- 11° omzendbrief VR 2019/11 betreffende beleids- en regelgevingsprocessen van 17 mei 2019, waarin die armoedetoets opgenomen is;

- vraagt de Vlaamse Regering om:
 - 1° aan het agentschap Wonen-Vlaanderen het mandaat te geven om door het Steunpunt Wonen een armoedetoets te laten uitvoeren die alle aspecten van de nieuwe huurprijsberekening voor sociaal wonen onderzoekt, met als doel alle gevolgen van die nieuwe huurprijsberekening en alle onbedoelde neveneffecten op mensen in armoede in kaart te brengen;
 - 2° een stuurgroep voor de begeleiding van dat onderzoek aan te stellen, waarvan het Netwerk tegen Armoede, het Vlaams Huurdersplatform en de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen deel uitmaken.

An MOERENHOUT
Tom DE MEESTER
Maxim VEYS