

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 90
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 12 november 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Artikel 24 Kaderbesluit Sociale Huur - Toepassing versnelde toewijzingen (2)

Om het effect en de resultaten van het instrument van versnelde toewijzing volgens artikel 24 van het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH) goed te kunnen opvolgen, hebben we natuurlijk ook de volledige cijfers nodig.

Uit het antwoord van de minister op mijn schriftelijke vraag nr. 29 van 9 oktober 2020 blijkt dat de administratie van de minister amper over cijfers beschikt over deze versnelde toewijzing.

Uit het antwoord van de minister op deelvraag 4 van bovenvermelde schriftelijke vraag blijkt dat in de periode van 2016 tot en met 2019 in 93 globale onderzoeken bij zes sociale woonactoren werd vastgesteld dat niet elke beslissing voldoende gemotiveerd was of dat er niet correct gebruik werd gemaakt van artikel 24 KSH. Eén actor diende in deze periode elke nieuwe beslissing tot versnelde toewijzing ter goedkeuring voor te leggen aan de toezichthouder.

1. Wie waren de zes sociale woonactoren waar werd vastgesteld dat niet elke beslissing voldoende gemotiveerd was of er niet correct gebruikgemaakt werd van artikel 24 KSH? Hoeveel beslissingen tot versnelde toewijzing waren er, opgesplitst naar elk van deze actoren? Hoeveel ervan werden als onvoldoende gemotiveerd of incorrect bevonden? Wat waren de voornaamste afwijkingen?
2. Welke actor diende al zijn beslissingen tot versnelde toewijzing voor te leggen aan de toezichthouder? Wat waren de redenen voor deze beslissing?
3. Zal de minister de cijfers die hij opgevraagd heeft bij de sector tot toepassing van artikel 24 KSH bezorgen zodra hij ze ontvangen heeft?

ANTWOORD

op vraag nr. 90 van 12 november 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. Bij de voorbereiding van een globaal onderzoek neemt de toezichthouder onder meer de notulen van de raad van bestuur en van de toewijzingscomités van het voorafgaande jaar onder de loep, inzake de beslissingen tot versnelde toewijzing. De motivering van deze beslissingen (of van een steekproef indien het om een groot aantal gaat) wordt daarbij nader onderzocht. Hieronder vindt u een overzicht van de zes actoren waarbij opmerkingen werden geformuleerd, hoeveel versnelde toewijzingen voor deze actor werden bekeken en wat de vastgestelde inbreuk was:
 - a. De Zonnige Kempen: 5 versnelde toewijzingen werden bekeken. De onderzochte versnelde toewijzingen werden gevraagd door een OCMW, gebruikmakend van artikel 24, §2 KSH. De SHM heeft dit toegestaan hoewel uit het dossier niet steeds bleek dat voldaan werd aan de voorwaarden om artikel 24, §2 te kunnen toepassen.
 - b. De Voorkempen: 3 versnelde toewijzingen werden bekeken. Door het doelgroepenplan van de gemeente was een bepaald type woning niet meer beschikbaar voor gewone toewijzing, terwijl daar volgens het profiel van de kandidaat wel nood aan was. De actor paste een versnelde toewijzing via artikel 24 KSH toe om deze lacune recht te trekken.
 - c. Woonwel: 5 versnelde toewijzingen werden bekeken. Een versnelde toewijzing werd toegepast voor een zittende huurder die fysiek niet meer aangepast woonde. Voor dergelijke situaties is echter een voorrang in art. 19, 3° KSH voorzien.
 - d. Tieltse Bouwmaatschappij: 3 versnelde toewijzingen werden bekeken. Een versnelde toewijzing werd toegestaan voor een kandidaat die in hetzelfde gebouw naar het gelijkvloers wou verhuizen, louter omdat daar een tuin aanwezig is. De aanvraag en motivering door de kandidaat waren ook ruim anderhalf jaar oud op moment van effectieve beslissing. Bij een andere versnelde toewijzing werd vastgesteld dat dit gebeurde voor een zittende huurder die fysiek niet meer aangepast woont. Voor dergelijke situaties is echter een voorrang in art. 19, 3° KSH voorzien.
 - e. De Gentse Haard: 2 versnelde toewijzingen werden bekeken. Een zittende huurder met rugproblemen kreeg een versnelde toewijzing naar een gelijkvloerse woning. Voor dergelijke situaties is in principe een voorrang in art. 19, 3° KSH voorzien. De gelijkvloerse woning was bovendien opgenomen in het doelgroepenplan voor bejaarden en was niet beschikbaar voor een gewone toewijzing. Door toepassing van artikel 24 KSH werd dit probleem omzeild.
 - f. Volkswelzijn: 5 versnelde toewijzingen werden bekeken. Er werd door een OCMW een versnelde toewijzing gevraagd voor dakloosheid, gebruikmakend van artikel 24, §2 KSH. De actor stemde in, hoewel uit het dossier bleek dat er van dakloosheid (nog) geen sprake was.
2. Naar aanleiding van een klacht geformuleerd door een medewerker van A.B.C. werden onder meer een aantal beslissingen tot versnelde toewijzingen aan nader onderzoek onderworpen. Hieruit bleek dat twee versnelde toewijzingen gebeurden aan eigen personeelsleden. De toezichthouder vond in de dossiers geen bijzondere omstandigheden van sociale aard die een versnelde toewijzing rechtvaardigen. De actor argumenteerde tevens dat betrokkenen in de sociale woonwijk zo een ondersteunde rol konden opnemen naar andere huurders toe. Ook dit wordt niet als een afdoende

reden beschouwd om toepassing te maken van artikel 24 KSH. Voor personen met een ondersteunende functie moet immers gebruik gemaakt worden van een verhuring buiten stelsel zoals geregeld in artikel 55bis en volgende van het KSH. Het feit dat de toewijzing gebeurde aan eigen personeelsleden werd hier als verzwarende factor beschouwd. Om die reden werd de verhuurder opgelegd om gedurende een jaar elke versnelde toewijzing vooraf ter goedkeuring voor te leggen aan de toezichthouder. Er werden geen nieuwe inbreuken meer vastgesteld.

3. Er werd geen bijkomende informatie met betrekking tot de toepassing van artikel 24 KSH bij de sector opgevraagd.