



Vlaams
Parlement

ingediend op **596** (2020-2021) – Nr. 1
6 januari 2021 (2020-2021)

Voorstel van resolutie

van Maxim Veys, An Moerenhout en Kurt De Loor

over de tijdelijke uitbreiding
van de Vlaamse huurpremie
ter ondersteuning van kwetsbare huurders

TOELICHTING

Als gevolg van de coronacrisis hebben veel Vlamingen het financieel moeilijk. Dat is vooral merkbaar op de private huurmarkt, die op het vlak van betaalbaarheid het slechtst scoort. De helft van de private huurders besteedt elke maand meer dan een derde van het inkomen aan huur. Het armoederisico van huurders ligt drie keer hoger dan dat van eigenaars. Bovendien blijkt uit een studie van het Corona Onderzoeksconsortium voor Inkomensverdeling en Sociale Effecten (COVIVAT) dat huurders sterk oververtegenwoordigd zijn in de sectoren die door de coronacrisis het zwaarst getroffen zijn. Die zeer kwetsbare positie van huurders raakt uiteraard ook de verhuurders.

Bij de start van de coronacrisis heeft de overheid maatregelen genomen voor de woonmarkt. Sociale huurders konden versneld een huurprijsverlaging krijgen als hun inkomen met 20 procent of meer was gedaald. Er werd in een mogelijkheid tot uitstel van betaling voorzien voor eigenaars die tijdelijk hun hypothecaire lening niet kunnen aflossen. Voor private huurders kwam er geen uitstel van betaling, noch een verlaging van de huurprijs. De invoering van een tijdelijke coronahuurtoelage, die zowel door de huurdersbonden als door de Verenigde Eigenaars was voorgesteld, werd verworpen.

De Vlaamse Regering koos ervoor om de impact van de coronacrisis op de private huurmarkt op te vangen via het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (FBUH). Dat fonds schiet een deel van de huurachterstand voor in ruil voor een afbetalingsplan en begeleiding door het OCMW. Wegens de coronacrisis is dat fonds versneld in werking getreden. Het tegemoetkomingspercentage bij de start van de begeleidingsovereenkomst werd verhoogd en er werd een extra budget van meer dan 2,5 miljoen euro in het fonds gepompt. Dat bracht het totale budget van het fonds op 8,7 miljoen euro voor 2020. Eind november 2020 was daarvan nog maar 72.000 euro toegekend, minder dan 1 procent van het totale budget voor 2020. Het FBUH heeft in de periode vanaf zijn oprichting begin juni 2020 tot en met 25 november 2020 exact 77 dossiers behandeld. Dat zijn dus 77 dossiers op zes maanden tijd, terwijl er in Vlaanderen naar schatting 300 uithuiszettingen per maand plaatsvinden. Hoewel het FBUH op zichzelf beschouwd een waardevol concept is, moet worden toegegeven dat het fonds voorlopig vierkant draait.

De realiteit is dat het budget dat in 2020 voor het FBUH is uitgetrokken, voor 99 procent onbenut is gebleven. Er mag worden aangenomen dat het fonds ook in de eerste maanden van 2021 nog niet op kruissnelheid zal draaien. Daarom stellen de indieners van dit voorstel van resolutie voor om het onbenutte budget uit 2020 te gebruiken om kwetsbare private huurders rechtstreeks te ondersteunen, liever dan dat geld verder nodeloos op te sparen. Ze stellen voor om dat budget via de huurpremie rechtstreeks in te zetten voor private huurders die al minstens twee jaar op de wachtlijst voor een sociale woning staan. Het gaat om huurders die aan de inkomens- en bezitsvoorwaarde voor sociale huur voldoen, maar die door plaatsgebrek verplicht zijn op de veel duurdere private huurmarkt te huren. Na betaling van de huurprijs is er voor die gezinnen vaak onvoldoende budget over om nog een menswaardig bestaan te leiden. In de huidige moeilijke tijden is elke steun voor hen welkom. De indieners van dit voorstel van resolutie stellen daarom voor om de huurpremie, die normaal gezien alleen wordt toegekend aan private huurders die vier jaar op de wachtlijst voor een sociale woning staan, tijdelijk breder toe te kennen. Dat moet via het onbenutte budget uit het FBUH voor minstens twee maanden mogelijk zijn. Als aan die gezinnen een paar maanden extra financiële ademruimte wordt geboden, komt dat ook ten goede aan de verhuurders: het is dus een win-winsituatie. De indieners hopen dat het FBUH snel op kruissnelheid

komt, maar willen intussen niet wachten met het ondersteunen van de meest kwetsbare private huurders.

Maxim VEYS
An MOERENHOUT
Kurt DE LOOR

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

- overwegende dat:
 - 1° private huurders een armoederisico hebben dat drie keer hoger is dan dat van eigenaars van een woning;
 - 2° uit onderzoek van COVIVAT blijkt dat huurders sterk oververtegenwoordigd zijn in de sectoren die door de coronacrisis het zwaarst getroffen zijn;
 - 3° private huurders geen uitstel van betaling kunnen verkrijgen, hoewel ze huren op een markt die op het vlak van betaalbaarheid veel minder goed scoort dan de eigenaarsmarkt;
 - 4° het voor 2020 uitgetrokken budget voor het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen vrijwel volledig onbenut is gebleven;
 - 5° private huurders die minder dan vier jaar op een wachtlijst voor een sociale woning staan, geen recht hebben op een huurpremie;
- vraagt aan de Vlaamse Regering om het onbenutte budget uit het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen aan te wenden om de Vlaamse huurpremie tijdelijk uit te breiden naar private huurders die minstens twee jaar op de wachtlijst voor een sociale woning staan.

Maxim VEYS
An MOERENHOUT
Kurt DE LOOR