



Vlaams
Parlement

ingediend op **529** (2020-2021) – Nr. 2
19 april 2021 (2020-2021)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Gwenny De Vroe en Kurt De Loor

over het voorstel van resolutie

van An Moerenhout, Maxim Veys en Tom De Meester

tot herinvoering van een tijdelijk verbod
op uithuiszettingen

Samenstelling van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed:

Voorzitter: Kurt De Loor.

Vaste leden:

Allessia Claes, Sarah Smeyers, Nadia Sminate, Manuela Van Werde, Katja Verheyen;
Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer, Kristof Slagmulder;
Vera Jans, Joke Schauvliege;
Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
An Moerenhout, Tine Van den Brande;
Kurt De Loor.

Plaatsvervangers:

Inez De Coninck, Liesbeth Homans, Sofie Joosen, Rita Moors, Lorin Parys;
Leo Pieters, Klaas Sloomans, Frieda Verougstraete-Deschacht;
Katrien Partyka, Katrien Schryvers;
Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;
Ann De Martelaer, Gustaaf Pelckmans;
Maxim Veys.

Toegevoegde leden:

Tom De Meester.

Documenten in het dossier:

529 (2020-2021) – Nr. 1: Voorstel van resolutie

INHOUD

1. Toelichting	4
1.1. Toelichting door An Moerenhout.....	4
1.2. Toelichting door Tom De Meester	5
1.3. Toelichting door Maxim Veys	5
2. Bespreking	6
2.1. Commentaar van Kristof Slagmulder	6
2.2. Commentaar van Sarah Smeyers	7
2.3. Commentaar van Vera Jans.....	8
2.4. Repliek van Maxim Veys	9
2.5. Repliek van Tom De Meester	9
2.6. Repliek van An Moerenhout	10
2.7. Reactie van Kristof Slagmulder	11
2.8. Reactie van Sarah Smeyers.....	11
2.9. Reactie van Vera Jans.....	12
2.10. Tweede repliek van Maxim Veys	12
3. Stemming	13
Gebruikte afkortingen	14

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 26 november 2020 het voorstel van resolutie van An Moerenhout, Maxim Veys en Tom De Meester tot herinvoering van een tijdelijk verbod op uithuiszettingen.

De Groenfractie had de spoedbehandeling van dit voorstel van resolutie gevraagd in de plenaire vergadering van 12 november 2020. De plenaire vergadering verwierp het voorstel tot spoedbehandeling en het voorstel van resolutie bleef verwezen naar de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed. De plenaire vergadering ging vervolgens niet in op het voorstel van de sp.a-fractie tot het verlenen van voorrang in de commissie (zie *Hand. VI.Parl. 2020-21*, 12 november 2020).

Het voorstel van resolutie werd verworpen door de commissie.

(Deze vergadering werd als videoconferentie georganiseerd.)

1. Toelichting

1.1. Toelichting door An Moerenhout

An Moerenhout licht toe dat het Overlegcomité eind oktober 2020 een 'lockdown-light' heeft afgekondigd, met opnieuw strengere coronamaatregelen, die zijn ingegaan op 2 november en voorlopig duren tot 13 december 2020. Op dat moment was de horeca al dicht en was de tijdelijke werkloosheid weer aan het toenemen.

De Groen-, sp.a- en PVDA-fracties zijn bezorgd dat de hogere werkloosheid en de strengere regels om een woning te kunnen huren het nog moeilijker dan anders maken voor huurders die worden bedreigd met uithuiszetting om die uithuiszetting te voorkomen dan wel een nieuwe huurwoning te vinden. Bovendien staat de winter voor de deur, wat in andere landen al reden genoeg is om een winterstop op uithuiszettingen af te kondigen, maar niet in Vlaanderen. In de commissie is daarover al veel eerder gedebatteerd, maar noch de huidige, noch de vorige minister van Wonen wilde een winterstop invoeren.

De huidige situatie is penibel, met meer financiële problemen en armoede, zoals de voorbije weken ook in de media aan bod is gekomen. Daarom stellen de indieners voor om opnieuw een tijdelijk verbod op uithuiszettingen af te kondigen. Die vraag komt ook vanuit de sector. Die maatregel is nodig om de meest kwetsbaren te beschermen. Dat is in verschillende buurlanden gebeurd en dat heeft minister van Wonen Matthias Diependaele tijdens de eerste lockdown ook gedaan, wat een goede en nodige maatregel was.

In de zomer van 2020 werd dat tijdelijk verbod opgeheven, wat in bepaalde andere landen niet gebeurde. De indieners konden zich daar toen nog enigszins in vinden omdat men nog niet wist dat er een tweede golf zou komen. Nu is die tweede golf er en die zal nog meer financiële impact hebben. An Moerenhout vindt het onzin dat de minister stelt dat hij uit de eerste golf heeft geleerd en daarom nu geen verbod afkondigt. Het Brusselse Gewest, Nederland, Frankrijk en andere landen hebben wel geleerd dat de winterstop nodig is, zeker tijdens een lockdown.

De indieners vragen in het voorstel van resolutie dat het Vlaams Parlement een tijdelijk verbod op uithuiszettingen zou vragen aan de Vlaamse Regering om de meest kwetsbare huurders in onze samenleving te beschermen, zodat ze niet op straat terechtkomen.

1.2. Toelichting door Tom De Meester

Het ligt *Tom De Meester* op de lever dat de minister in de plenaire vergadering van 18 november 2020 stelde dat voor elk probleem dat met het verbod in de eerste lockdown werd opgelost, er een ander gezin was dat nergens meer terecht kon (zie *Actuele vragen* VI.Parl. 2020-21, nr. 121). Dat is niet het gevolg van het verbod op uithuiszettingen, maar van de wijze waarop de woonmarkt functioneert en van de wooncrisis die al jaren duurt en escaleert. Zo speelt men mensen die het moeilijk hebben tegen elkaar uit. Er zou meer moeten worden ingegrepen in plaats van minder, zowel door een verbod op uithuiszettingen als door extra inspanningen om te zorgen dat iedereen een dak boven het hoofd kan hebben. Dat is een breder maatschappelijk debat.

De minister beweerde ook dat er misbruik was: mensen die hun huur niet betaalden omdat ze toch niet uit huis konden gezet worden. Dat noemt hij cynisch en wereldvreemd. Zijn er bewijzen dat mensen doelbewust, uit kwade wil de huur niet meer betaalden? Bovendien, moeten daarom mensen die geen misbruik maken aan hun lot worden overgelaten? Dat is een ethische vraag. Men mag het kind niet met het badwater weggooien door mensen in acute nood op straat te laten zetten, omdat er eventueel misschien anderen zouden kunnen zijn die misbruik maken.

Een belangrijke vraag voor Tom De Meester is waarom in Vlaanderen niet kan wat elders wel kan. De Brusselse Regering heeft uithuiszettingen verboden tot het einde van de lockdown op 13 december 2020, wat kan verlengd worden. Alle gerechtelijke en administratieve beslissingen over uithuiszettingen worden opgeschort. In Spanje zijn uithuiszettingen verboden tot eind januari 2021, in Frankrijk is er sedert 1 november 2020 een verbod tot het einde van de winter. Dat lijkt hem een efficiënte, rechtvaardige manier om te zorgen dat niemand aan zijn lot wordt overgelaten in deze crisis.

Hij roept de meerderheid op om de situatie van kwetsbare huurders op de woonmarkt niet te onderschatten. De economische gevolgen van de crisis dreigen de komende maanden nog verder door te wegen. Het wordt cruciaal om in de winterperiode extra maatregelen te nemen om die mensen te beschermen. Het gaat immers niet over regeltjes en politieke spelletjes maar over mensen die moeten worden beschermd. Dit is de grootste crisis sinds het einde van de Tweede Wereldoorlog, maar deze winter zou men uithuiszettingen laten doorgaan alsof het een winter als alle andere is. Dat lijkt Tom De Meester absurd in de gegeven omstandigheden.

1.3. Toelichting door Maxim Veys

Maxim Veys stelt dat het probleem in se gekend is: er is te weinig beleid om huurders te ondersteunen. Het Vlaamse woonbeleid kiest in hoofdzaak voor eigenaars. Huurders zitten vandaag bovenproportioneel in de kwetsbare coronagroepen. Bovendien was er vóór de coronacrisis al een crisis in het lager segment van de private huurmarkt, net het segment waar blijkt dat het niet evident is om huisbezoeken te organiseren.

Er is niet voldoende preventie, door bijvoorbeeld te voorzien in coronahuurpremies, zoals eerder werd gevraagd door de fracties van de indieners van het voorstel van resolutie. De meerderheid stelde dat het FBUH daarvoor een goed instrument is, maar volgens de meerderheid dient het FBUH dan weer niet om te helpen met huurachterstallen. Dan is de cirkel rond en wordt er niets gedaan voor de preventie ten behoeve van private huurders in moeilijkheden.

Een extra argument is dat het gevraagde verbod menselijk zou zijn. In Frankrijk kan een uithuiszetting nooit gebeuren tussen 1 november en 31 maart. Bovendien

wordt dat principe in Vlaanderen op andere domeinen wel toegepast: er kan geen afsluiting van gas en elektriciteit gebeuren van 1 december tot 1 januari, wat in 2018 werd verlengd omwille van de strenge winter. Volgens Maxim Veys kan de coronawinter ook als een strenge winter worden beschouwd. Er wordt uitgekapt met uitstel van onroerende voorheffing voor ondernemers, waar hij niet tegen is. Dat is een goede hulp voor kleine zelfstandigen die het moeilijk hebben, maar dat staat niet in proportie tot de meest kwetsbaren. Hij is benieuwd naar de tegenargumenten van de meerderheid.

2. Bespreking

2.1. Commentaar van Kristof Slagmulder

Kristof Slagmulder stelt dat heel wat huurders worden getroffen door de coronacrisis, maar ook heel wat verhuurders. Huurders krijgen het moeilijker om hun huur te betalen door ziekte, permanente of tijdelijke werkloosheid enzovoort, maar verhuurders krijgen het moeilijk omdat hun kosten blijven doorlopen terwijl hun inkomsten slinken of verdwijnen door huurachterstallen, al dan niet veroorzaakt door de pandemie.

Vaak wordt vergeten dat vele verhuurders slechts één pand verhuren, dat ze hebben verkregen door een erfenis of door hard te werken. Zij hebben vaak ook een financieel risico genomen door extra te lenen als gevolg van de steeds strenger wordende kwaliteitseisen. Voor veel verhuurders zijn de huurinkomsten een aanvulling op hun pensioen. Huurachterstallen kunnen dus zeer pijnlijk worden en kunnen niet zomaar worden weggecijferd door een nieuw verbod op uithuiszettingen in te voeren. Hij geeft het voorbeeld van een verhuurder wiens huurder al in december 2019 was gestopt met betalen. Uiteindelijk was er een vonnis tot uithuiszetting, dat door het verbod tijdens de eerste lockdown en vervolgens de overvolle agenda van de gerechtsdeurwaarder pas eind augustus 2020 kon worden uitgevoerd, met als resultaat negen maanden onbetaalde huur. Dat is geen alleenstaand geval.

Een nieuw verbod invoeren tot 31 maart 2021 lijkt hem te verregaand. In de meeste gevallen zal een verhuurder eerst een gesprek proberen te voeren met zijn huurder om bepaalde betalingsfaciliteiten voor te stellen. Verhuurders stellen zich meestal verzoenend op, omdat dat de meeste zekerheid biedt om de achterstallige huur te verkrijgen. Nog een minpunt voor verhuurders is dat tijdens zo'n verbod ook krakers niet worden uitgezet. Het is hoe dan ook al heel moeilijk om krakers uit een bezet pand te krijgen en een verbod op uithuiszettingen maakt dat helemaal onmogelijk. Ook huurders die een pand verwaarlozen of beschadigen, krijgen door zo'n verbod een vrijgeleide.

Men moet beseffen dat het verbod tijdens de eerste lockdown voornamelijk was ingegeven door het feit dat de woningmarkt toen gesloten was. Onder druk van de immosector en minister Diependaele kunnen plaatsbezoeken sinds kort opnieuw plaatsvinden, wat de reden voor een verbod op uithuiszettingen voor een groot deel wegneemt.

De Vlaams Belangfractie vindt ook dat sommige huurders zich in een zeer schrijnende toestand bevinden en dat dit een ingrijpende en emotionele periode is, maar er kan niet worden ontkend dat er al inspanningen geleverd worden, onder andere via het FBUH en de huurpremies en -subsidies. Ook vrederechters zijn momenteel milder dan anders en zullen in het overgrote deel van de zaken een afbetalingsplan voorleggen met een uithuiszetting als stok achter de deur.

Deurwaarders voeren blijkbaar nog amper uithuiszettingen uit, want de Nationale Kamer van Gerechtsdeurwaarders heeft haar leden op 1 november 2020 opnieuw

aanbevolen zich bijzonder voorzichtig, redelijk en bemiddelend op te stellen. Men moet zich ervan bewust zijn dat dit soms negatieve gevolgen heeft. Een eigenaar heeft de spreker bijvoorbeeld gemeld dat hij door die aanbeveling geen deurwaarder vindt die een vonnis tot uithuiszetting wil uitvoeren. De huurder betaalt niet langer en laat zijn frustratie de vrije loop op het pand. De toekomstige bewoners staan ondertussen nog steeds op straat omdat zij op dit pand gerekend hadden.

Als de huurmarkt te veel uit balans getrokken wordt, zullen eigenaars meer geneigd zijn om te verkopen en niet langer te verhuren. De eerste slachtoffers daarvan zijn zij die zich geen eigen woning kunnen permitteren en zeker de meest kwetsbaren onder hen. De vraag is dan waar men met die mensen naartoe moet. Op termijn is een nieuw verbod dus een asociale maatregel. De Vlaams Belangfractie blijft voorstander van maatregelen die het inkomen van de huurder ondersteunen, via het verder uitbouwen van het FBUH, de huurpremies en -subsidies en de vergoedingen voor werkloosheid ten gevolge van de pandemie. Gemeenten leveren inspanningen en roepen eigenaars op om panden ter beschikking te stellen voor crisisopvang, waarbij de verhuurders gegarandeerd wordt dat de huur wordt betaald.

Er worden dus op verschillende vlakken al inspanningen geleverd. Een uithuiszetting moet altijd het laatste middel zijn, maar het moet wel een mogelijkheid blijven. Men moet dit met een nuchtere sociale blik bekijken en een goede balans vinden om sociaal zwakkeren te helpen zonder extra sociaal zwakkeren te creëren. Een nieuw verbod op uithuiszettingen lijkt de Vlaams Belangfractie niet aangewezen en daarom zal ze tegenstemmen.

2.2. Commentaar van Sarah Smeyers

Sarah Smeyers zegt dat de N-VA-fractie in het Vlaams Parlement al meermaals heeft herhaald dat ze niet akkoord gaat met dit voorstel, om verschillende redenen. Het voorstel is eigenlijk zonder voorwerp. In tegenstelling tot de eerste lockdown is de woningmarkt niet gesloten tijdens de tweede. Plaatsbezoeken kunnen plaatsvinden, zoals recent werd beslist door de Federale Regering. Dat is maar goed ook, want het recht op wonen is een grondrecht dat niet mag worden uitgehold. Zij is het ermee eens dat de balans in evenwicht moet zijn. Mensen die om welke reden ook op zoek moeten naar een andere woning, door eigen toedoen zoals wanbetaling of door een calamiteit als een brand of onbewoonbaar- of ongeschiktverklaring, kunnen dat.

Men moet niet doen alsof er heel vaak een toevlucht wordt genomen tot de uitzonderlijke sanctie van de uithuiszetting. Dat is een laatste juridisch redmiddel bij herhaalde opeenvolgende wanbetalingen door een huurder. De commissieleden weten allemaal dat vrederechters niet lichtzinnig omgaan met dat sanctiemechanisme. Er wordt eerst gezocht naar andere oplossingen zoals bemiddeling, een afbetalingsplan, verzoeningsgesprekken, vooraleer men overgaat tot een uithuiszetting. Dat was vroeger al zo en is nu zeker het geval tijdens de coronacrisis. Dat is een vaststelling. Het parlement moet zich daar niet echter niet mee bemoeien, want gelukkig is er een scheiding der machten in onze rechtsstaat.

Huurders komen in de problemen als ze veel te snel op straat zouden gezet worden. De Nationale Kamer van Gerechtsdeurwaarders heeft inderdaad richtlijnen gegeven om te bemiddelen en te verzoenen, en de vonnissen tot uithuiszetting worden niet uitgevoerd als er andere oplossingen zijn.

De kaart van de huurder wordt in onze samenleving wel degelijk juridisch getrokken, maar men mag ook niet voorbijgaan aan de rechten van de verhuurders. Het is een misvatting te denken dat elke verhuurder een grootgrondbezitter is. Soms zijn het gewoon goede spaarders die na jaren hard werken hun spaarcenten

investeren in vastgoed, om dat ter beschikking te stellen van mensen die geen eigendom kunnen verwerven en zich op de huurmarkt begeven. Daar moet het spel van vraag en aanbod in evenwicht blijven. Als men het de verhuurders zodanig moeilijk maakt om hun huurinkomsten op te strijken, zullen ze hun pand uit de huurmarkt halen en creëert men een pervers effect dat op lange termijn de huurprijzen nog meer de hoogte injaagt.

Sarah Smeyers ziet niet in waarom de indieners de verhuurders willen pesten, wetende dat de huurders in ons rechtssysteem voldoende beschermd worden. Voor haar is het voorstel van resolutie alleszins zonder voorwerp aangezien de huurmarkt open is tijdens de tweede coronagolf.

2.3. Commentaar van Vera Jans

Vera Jans vindt dat er inderdaad heel wat argumenten tegen dit voorstel van resolutie zijn te vinden. Het is ook haar overtuiging dat een algemeen verbod op uithuiszettingen het probleem niet op de juiste manier aanpakt, zeker niet omdat de huizenmarkt geopend is en huisbezoeken mogelijk zijn. Het is haar aanvoelen dat de vrederechters en gerechtsdeurwaarders die dagelijks op het terrein werken, genoeg expertise hebben om geval per geval te bekijken en een fijnmazige oplossing te bieden voor al de verschillende situaties die zich nu voordoen. Zij hebben aangegeven dat ze rekening houden met de context en bepaalde sociale problematieken. Een algemeen verbod zou eerder een cascade-effect creëren en de problemen uitstellen.

Er werd verwezen naar het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Dat is geen argument. Als het gaat over het voeren van een efficiënt coronabeleid, ziet *Vera Jans* in dat gewest niet echt een gidsland, integendeel. Zij meent dat men momenteel nog aan het betalen is voor de fouten die men een tijdje geleden in het Brusselse Gewest heeft gemaakt.

Maxim Veys poneerde dat het Vlaamse woonbeleid er voor de eigenaars is, niet voor de huurders. *Vera Jans* stelt zich soms de vraag of zij lid zijn geweest van dezelfde commissie gedurende het afgelopen jaar. Ook in vele andere beleidsdomeinen wordt volgens haar een sterk beleid gevoerd voor kwetsbare gezinnen. In de plenaire vergadering van 25 november 2020 werd pas een voorstel van decreet aangenomen met gerichte maatregelen, die op tijd komen waar het nodig is en het verschil kunnen maken, waardoor kwetsbare gezinnen en huurders met kinderen nog vóór Kerstmis 2020 hun covidtoeslag krijgen uitgekeerd (zie *Hand. VI.Parl. 2020-21*, 25 november 2020, en *Parl.St. VI.Parl. 2020-21*, nr. 557/1-2).

Niet alle huurders zijn kwetsbaar, soms worden ze wat over dezelfde kam gescheerd. Hier gaat het over uithuiszettingen. Het heeft geen zin om dit te vergelijken met het uitstel van de betaling van de onroerende voorheffing voor ondernemers. Dat is nodig voor eigenaars van een hotel of een winkelpand, om ervoor te zorgen dat wanneer de technische werkloosheid wordt opgeheven, er nog een zaak bestaat die tewerkstelling biedt. Alles hangt aan alles en het heeft dus geen zin dit te vergelijken.

De CD&V-fractie is dus niet overtuigd dat een algemeen verbod op uithuiszettingen de problemen zou oplossen, integendeel. De situatie op het terrein wordt nu op een meer fijnmazige en veel betere manier aangepakt dan met een algemeen verbod zou kunnen gebeuren.

2.4. Repliek van Maxim Veys

Maxim Veys ziet hier duidelijk het verschil tussen de meerderheid en de linkse oppositie. Het gaat over wie in hoofdzaak wordt beschermd. De sp.a-fractie vindt dat vooral de zwakkeren moeten worden beschermd.

In de plenaire vergadering van 18 november 2020 (zie *Hand. VI.Parl. 2020-21*, 18 november 2020) heeft hij voorgesteld om alle huurcontracten automatisch te verlengen, waarbij een huurder, als die dan toch zo vlot een nieuwe woning kan vinden, kan zeggen dat de verlenging voor hem niet nodig is. Wie geen woning vindt, is dan beschermd en wie er wel een vindt, kan vertrekken. Op die manier komt er circulatie. Het antwoord van de meerderheid daarop was dat dat niet werkt; waarom niet, werd er niet bij gezegd. Het verschil zit hem erin dat er vandaag een beroep wordt gedaan op de goodwill van de verhuurders. De sterke partner van de huurrelatie beslist. Als men dat omdraait door een verlenging van de contracten, ligt de beslissing bij de huurders, de zwakke partner. Dat is het verschil tussen het gevoerde beleid en het beleid dat de indieners voorstellen, namelijk kijken naar de meeste kwetsbaren en kiezen voor een echt inclusief Vlaanderen.

Het is absoluut geen kwestie van de verhuurders te pesten, dat is een cynische uitspraak. Het fundamentele verschil tussen huurders en verhuurders is dat die laatsten niet riskeren op straat te staan in de coronawinter. Maxim Veys zit inderdaad in dezelfde commissie als Vera Jans en niet elke huurder is kwetsbaar, maar de helft van de huurders betaalt te veel huur in verhouding tot hun inkomen, dat nu onder vuur ligt door het virus. Er is een verhoogd risico en de COVIVAT-onderzoeken geven dat ook aan. Mensen die heel hun leven huurder blijven, zijn bovengemiddeld kwetsbaar, wat ook uit alle woononderzoeken blijkt.

2.5. Repliek van Tom De Meester

Tom De Meester vindt het opvallend hoe de Vlaams Belangfractie het opnieuw uitsluitend opneemt voor de verhuurders, net als de N-VA-fractie. Daarmee bewijst Vlaams Belang dat het eigenlijk een partij van het establishment is. Wil Kristof Slagmulder beweren dat de verhuurder het grootste slachtoffer is van de wooncrisis? Het zijn huurders, die er in groten getale zijn in de grote steden, die op straat worden gezet zonder alternatief of perspectief. Het is echter geen probleem dat het Vlaams Belang niet opkomt voor de kleine Vlaming, want dat zal de PVDA wel doen.

Er zijn natuurlijk eigenaars die het ongelooflijk goed menen met hun huurders, zijn eigen huisbaas bijvoorbeeld, die naar oplossingen zoeken en hun huurders niet zomaar op straat zetten. Het gaat echter over eigenaars die in deze situatie van lockdown hun huurders wel op straat zetten. Er zijn specifieke redenen, die uitvoerig werden toegelicht, om dat niet te doen.

Tom De Meester was getriggerd door de aankondiging van Sarah Smeyers dat er nu plots wel argumenten zouden zijn tegen dit voorstel van resolutie, maar hij heeft die niet gehoord in het debat. Zij sprak over het evenwicht tussen de bescherming van de huurders en van de verhuurders. Dat riedeltje heeft hij al tot in den treure gehoord, maar er is een structureel onevenwicht op de huurmarkt. In deze situatie moet de huurder worden beschermd.

Sarah Smeyers zei dat er niet zoveel uithuiszettingen zijn, dat er niet vaak naar dat middel wordt gegrepen, en dat zij rekent op goodwill. Tom De Meester kent een middelgrote stad in Vlaanderen waar mensen effectief middenin de winter op straat worden gezet. Waar moeten die naartoe? Is het zoveel gevraagd om enig mededogen te hebben en hun enig respijt te geven tot de tweede coronagolf achter de rug is? De meerderheid onderschat de impact van de coronacrisis op mensen

en doet alsof er niets is veranderd en iedereen zomaar rondkomt. Parlementsleden worden doorbetaald, maar er zijn veel mensen die met een serieus financieel probleem zitten en heel wat kwetsbare huurders die niet rondkomen. Gaan we daar iets aan doen of laten we die mensen in de steek?

2.6. Repliek van An Moerenhout

An Moerenhout kan Maxim Veys en Tom De Meester alleen maar bijtreden. Sarah Smeyers zei dat de vrederechters het wel zullen aanpakken en dat het parlement zich daar niet mee moet bemoeien, want er is een scheiding der machten. Fluit zij dan ook minister Diependaele terug, die een week eerder argumenteerde dat hij geen verbod op uithuiszettingen hoefde in te stellen, omdat hij aan de vrederechters had gevraagd om rekening te houden met de situatie en geen mensen uit huis te zetten als dat kan vermeden worden? An Moerenhout viel van haar stoel toen ze op de radio de minister, wiens taak het is wetgeving te maken om mensen te beschermen, hoorde zeggen dat hij het niet moet doen omdat hij het aan de vrederechters heeft gevraagd. Nu zegt Sarah Smeyers dat het parlement het niet moet doen, want de vrederechters doen het en er is een scheiding der machten. Dat is te hallucinant voor woorden.

Wiens verantwoordelijkheid is het nu? Wat An Moerenhout betreft, heeft de minister van Wonen de eindverantwoordelijkheid om huurders te beschermen. Hij laat dat na, dus wordt er een voorstel van resolutie ingediend. In de commissie vindt de meerderheid zich ook niet verantwoordelijk. An Moerenhout krijgt er kop noch staart aan. Ze vindt dat een ongelooflijk gehakketak in zo'n precaire situatie.

Ten tweede stelt de meerderheid dat er niet zoveel uithuiszettingen zijn, dat het om een laatste juridisch redmiddel gaat. Dat klopt, maar volgens de meest recente cijfers worden 12.000 gezinnen per jaar bedreigd met uithuiszetting, dat zijn meer dan dertig gezinnen per dag. Dan is het een taak voor de volksvertegenwoordigers om die mensen te beschermen als de minister het niet doet. Het gaat over uit huis gezet worden in de winter, tijdens de grootste crisis sinds de Tweede Wereldoorlog. Dat kan toch niet moeilijk zijn? De indieners hebben het voorstel van resolutie bewust minimaal opgevat: het verbod zou alleen gelden tijdens de lockdown, gedurende vijf of zes weken. Het verbaast An Moerenhout niet dat er een argumentatie komt om dit voorstel niet te steunen, maar de hardvochtigheid, keer op keer, bij bepaalde sociale voorstellen snapt zij niet.

Ten derde zeiden sommige sprekers dat het woonbeleid in balans moet zijn. De linkse oppositie gaat inderdaad wat meer naar de ene kant, de overwegend rechtse meerderheid naar de andere kant. An Moerenhout begrijpt dat men elkaar niet altijd kan vinden, maar hoopt dat dat soms wel kan gebeuren. Dat is ook het wezen van democratie. Wat haar betreft, is het woonbeleid vandaag totaal uit evenwicht. Hoe valt het te verklaren dat een verbod op uithuiszettingen tijdens de lockdown, wat het minimum minimorum is, in buurlanden wel kan? Bijvoorbeeld in Frankrijk gedurende de hele winter, zes maanden lang, of in Nederland alleen op het moment dat de huurder een financiële impact ten gevolge van de coronacrisis ondervindt. Kan dat misschien als een voorwaarde worden toegevoegd?

Er werd ook gezegd dat men niet alles op een hoopje moet gooien, maar ook daar zijn antwoorden op. De buurlanden vinden wel een manier om de meest precaire mensen die in de problemen komen door de coronacrisis te beschermen. Waarom lukt dat niet in Vlaanderen? Dat is niet in evenwicht.

Vera Jans stelde dat men moet luisteren naar onder meer de vrederechters die hier dagelijks mee bezig zijn. Andere actoren als de Huurdersbonden, het Netwerk tegen Armoede, de CAW's, in totaal 14 sociale organisaties, hebben samen een brief geschreven en zijn heel resoluut in hun opinie. Zij zijn er ook dagelijks mee bezig

en zien de problemen voor een aantal heel kwetsbare mensen die echt bescherming nodig hebben. Daarom stellen zij voor een minimaal verbod op uithuiszettingen in te stellen, al is het maar tijdens een aantal weken, daarbij zijn grijswaarden mogelijk.

An Moerenhout betreurt dat de meest kwetsbaren door de regering en de meerderheid in de steek worden gelaten. De Groenfractie kan zich daar totaal niet bij neerleggen.

2.7. Reactie van Kristof Slagmulder

Kristof Slagmulder betreurt de uitspraken van Tom De Meester. Het Vlaams Belang wil huurders die het moeilijk hebben natuurlijk niet in de steek laten. Hij heeft alleen gezegd dat er meerdere invalshoeken zijn. Men moet wel een stok achter de deur houden voor huurders die het al te bont maken, en daar zijn genoeg voorbeelden van. Dit is een belangrijk thema, ook los van de coronacrisis. Daarom stelt hij voor een hoorzitting te organiseren met verschillende spelers uit het veld, zoals huurders- en eigenaarsverenigingen, gerechtsdeurwaarders, de VVSG en zo meer.

2.8. Reactie van Sarah Smeyers

Sarah Smeyers vindt dat sommige voorstellen geen hoorzitting vergen. De realiteit is het belangrijkste argument als men zijn politiek ambt waardig wil zijn. Zij wil rechtzetten dat de uitspraak over vrederechters en deurwaarders niet van de minister zelf kwam, maar een oproep was vanwege de vrederechters en deurwaarders. Mediatiek is dat misschien uit zijn context gehaald, maar het is gewoon een feit dat de vrederechters en gerechtsdeurwaarders zelf de intelligentie aan de dag hebben gelegd om omzichtig en met enig voorbehoud om te springen met uithuiszettingen, zeker als het om coronagerelateerde wanbetaling gaat. Ook vóór de coronacrisis werd de uithuiszetting als allerlaatste juridisch redmiddel gehanteerd.

Zij verzoekt An Moerenhout eens de cijfers van het aantal verzoeken tot uithuiszetting en van het aantal effectieve uithuiszettingen op te vragen en die te vergelijken, en ook op te vragen hoeveel budgettaire middelen de Vlaamse overheid aan de CAW's geeft. Huurders die een vonnis tot uithuiszetting betekend krijgen, worden begeleid door de CAW's die met hen in bemiddeling gaan, hun raad geven en hen meenemen naar de rechtbank om een afbetalingsplan te verkrijgen, op verzoek van en in samenwerking met de OCMW's, die van elk vonnis tot uithuiszetting op de hoogte worden gebracht, ook als het niet om OCMW-cliënten gaat.

Sarah Smeyers stelt dat An Moerenhout het daglicht ontkent en geen enkele uithuiszetting meer wil. Er moet echter ergens ook nog een bescherming voor de verhuurder zijn. An Moerenhout moet zich schamen als ze zegt dat de regering hardvochtig is. De minister heeft het FBUH, al vóór de coronacrisis, versneld in werking laten treden. De minister heeft in de begrotingsbespreking nog maar pas de oproep toegelicht aan de gemeenten (vooral de centrumsteden) om het aantal noodwoningen op te drijven, om ervoor te zorgen dat mensen zeker niet op straat komen te staan als ze uit huis worden gezet of hun woning verliezen om welke reden dan ook.

Sarah Smeyers stelt met enige spijt vast dat vele huurders die zonder opzet wanbetalen, en voor wie de woningkost relatief gezien een grote hap uit hun inkomen neemt, meestal sociale huurders zijn of op een wachtlijst voor een sociale woning staan. Hun inkomens zijn meestal uitkeringen, waaraan echter gelukkig niet wordt getornd door de coronacrisis. Er worden integendeel miljoenen euro's aan federale en Vlaamse middelen besteed om die mensen een premie en extra financiële draagkracht te geven. Dat hardvochtig noemen en zo'n extreme voorstellen doen, is eigenlijk zo absurd dat men geen eerlijk debat meer kan voeren.

2.9. Reactie van Vera Jans

Vera Jans vindt dat alle argumenten al werden gegeven en heeft weinig dingen gehoord die een ander licht op de zaak werpen. Iedereen is het erover eens dat er best zo weinig mogelijk uithuiszettingen plaatsvinden. Haar punt is dat dit voorstel van resolutie daar geen oplossing voor biedt, maar het beleid van de regering wel. Er werd nog nooit zoveel geïnvesteerd in extra sociale woningen en er worden maatregelen genomen om kwetsbare mensen en gezinnen te versterken. Dat is het tegenovergestelde van hardvochtigheid.

Wat er gebeurt met mensen die volgende week uit hun huis worden gezet, is inderdaad een prangende vraag, maar na de lockdown over enkele weken is die situatie even prangend. *Vera Jans* is opgelucht dat, in tegenstelling tot de eerste lockdown, de welzijnsactoren nu behoren tot de essentiële sectoren. De CAW's, de daklozenopvang, de OCMW's enzovoort zijn open. Het gaat om moeilijke situaties van sociaal zeer kwetsbare mensen met een multiproblematiek, want als het alleen over het niet betalen van de huur gaat, zijn er veel verhuurders die wel proberen een oplossing te vinden. Die situaties kan men niet oplossen door die mensen enkele weken later of eerder uit hun woning te laten zetten.

De essentie is hoe men ervoor zorgt dat de doelgroep van kwetsbare mensen, wier inkomen vaak uit een uitkering bestaat, al is dat misschien wat kort door de bocht, zo goed mogelijk wordt omkaderd en versterkt.

Vera Jans ziet geen voldoende objectieve redenen voor een tijdelijk verbod op uithuiszettingen, dat geen enkel probleem zou oplossen.

2.10. Tweede repliek van Maxim Veys

Maxim Veys wil twee dingen rechtzetten. Ten eerste zou het gaan om een absurd, extreem voorstel dat geen debat waard is. Over het opvragen van de cijfers van het aantal effectieve uithuiszettingen heeft men het al vaak gehad in deze commissie. Die cijfers bestaan echter niet, er zijn alleen cijfers van het aantal vorderingen tot uithuiszetting. Uit onderzoek blijkt wel dat gezinnen in België het grootste risico op uithuiszetting lopen in de EU. Federaal minister van Justitie Vincent Van Quickenborne is ermee bezig en *Maxim Veys* hoop dat die cijfers beschikbaar worden.

Ten tweede zouden sociale huurders meestal uitkeringstrekkers zijn. Men moet opletten met zulke opmerkingen. Het inkomensplafond voor een alleenstaande met kinderen ligt ongeveer rond 2000 euro in de sociale huur. *Sarah Smeyers* heeft daarnet dus veel postbodes en moeders aan kassa's van supermarkten die in de sociale huisvesting wonen, beledigd.

Het debat was goed begonnen, maar als dit voorstel jammer genoeg absurd en extreem wordt genoemd, dan is Frankrijk, bestuurd door president Emmanuel Macron, ook een marxistische staat. Dat zijn karikaturen. Als de collega's van de meerderheid tegen het voorstel zijn, moeten ze maar tegenstemmen, maar dan moeten ze niet schrikken als de linkse oppositie zegt dat de zwaksten op de woonmarkt niet de prioriteit van de regering zijn, besluit *Maxim Veys*.

3. Stemming

Het voorstel van resolutie van An Moerenhout, Maxim Veys en Tom De Meester tot herinvoering van een tijdelijk verbod op uithuiszettingen, wordt verworpen met 2 stemmen tegen 11.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Gwenny DE VROE
Kurt DE LOOR,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

CAW	Centrum Algemeen Welzijnswerk
COVIVAT	Corona Onderzoeksconsortium voor Inkomensverdeling en Sociale Effecten
FBUH	Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten