

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 527
van **AN MOERENHOUT**
datum: 11 mei 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

SHM Volkswoningbouw Herent - Renovaties

De sociale huisvestingsmaatschappij Volkswoningbouw startte in september 2019 renovatiewerken in de woningen 's Herenwegveld in Herent. De werken werden opgeschort in maart 2020 en herstart op 2 juni 2020.

Tot vandaag zijn er bewoners die nog steeds in penibele omstandigheden leven door deze renovatiewerken. De problemen gaan van onafgewerkte woningen over lekkages, verwarmingsketels die niet of niet optimaal werken, geen binnendeuren, tot een gebrek aan veiligheid in de omgeving rond de werf.

De getroffen bewoners trachtten al meermaals gehoor te vinden bij de sociale huisvestingsmaatschappij, tot op heden tevergeefs.

De wet stelt nochtans dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Een gezonde woning met een minimum aan comfort is immers een belangrijke voorwaarde voor een goede levenskwaliteit. Elke woning in Vlaanderen moet daarom voldoen aan een aantal minimumnormen op het vlak van veiligheid, gezondheid en basiscomfort. Die woningkwaliteitsnormen liggen vast in de Vlaamse Codex Wonen.

1. Welke stappen kunnen sociale huurders ondernemen in een dergelijke situatie?
2. Is Wonen-Vlaanderen op de hoogte van meer dossiers waar sociale huurders op gelijkaardige moeilijkheden stootten? Hoe werden die uiteindelijk opgelost?
3. Hoe kijkt de minister aan tegen deze situatie? Zal hij zelf stappen ondernemen?

ANTWOORD

op vraag nr. 527 van 11 mei 2021

van **AN MOERENHOUT**

1. Sociale huurders kunnen met hun klachten in eerste instantie terecht bij de SHM. Indien ze daar niet tot een overeenkomst kunnen komen, kunnen ze terecht bij de Vlaamse ombudsdienst. In dit geval hebben de huurders beide stappen doorlopen. Zij hebben zich tot de ombudsdienst gewend en die was van mening dat de aanpak van de SHM naar behoren is geweest. De SHM had de huurders vooraf de keuze gelaten: ofwel verhuizen voor de duur van de renovatie (met het risico dat veel bewoners niet meer terug konden keren naar hun onderbezette woning), ofwel in de woning blijven tijdens de renovatie, waarbij ze onvermijdelijk tijdelijk aan comfort zouden inboeten. Deze werkwijze is in overeenstemming met artikel 6.43 van het Besluit bij de Vlaamse Codex Wonen van 2021 waarin aan de verhuurder de keuze wordt gelaten om herhuisvesting al dan niet op te leggen.

De huurders kozen ervoor om in de woning te blijven. Ze hebben daarbij wellicht de last die dat met zich meebrengt, onderschat. Ze hebben deze keuze gemaakt nog voor de coronacrisis, maar de werken hebben even stil gelegen omwille van de eerste coronagolf en de bijhorende maatregelen. Bovendien heeft de aannemer achteraf personeel in quarantaine moeten houden, wat de werken nog meer vertraagd heeft. Uiteraard hadden de huurders dit niet kunnen voorzien, maar de SHM en de aannemer evenmin.

2. Het komt wel meer voor dat huurders achteraf beseffen dat ze de verkeerde keuze gemaakt hebben door in de woning te blijven wonen gedurende de renovatie in plaats van te verhuizen. SHM's voorzien vaak wel in een financieel gebaar om de overlast te compenseren. Ook hier is dit het geval. Zo besliste de raad van bestuur van de SHM om de nieuwe huurprijzen, aangepast aan de nieuwe marktwaarde van de gerenoveerde woningen, pas te laten ingaan vanaf 1 januari 2022 in plaats van vanaf 1 januari 2021.
3. In dit geval lijkt het mij weinig zin te hebben om stappen te ondernemen. Uit de informatie waarover ik beschik, blijkt ten overvloede dat de SHM dit renovatietraject op een correcte manier heeft aangepakt. Er is over heel het traject voldoende gecommuniceerd met de bewoners. De huurders hebben zelf een keuze kunnen maken over al dan niet verhuizen. Ze hebben ervoor geopteerd om niet te verhuizen en wisten vooraf dat dit als gevolg zou hebben dat ze gedurende de renovatie minder comfort zouden hebben. De aannemer voorzag in een laagdrempelige mogelijkheid om vragen te stellen. Verder werden enkele leegstaande woningen in de wijk eerst aangepakt bij wijze van proef. Na de heropstart van de binnenwerken in september 2020 was de sociaal werker van de SHM bovendien iedere week op een vast tijdstip aanwezig zodat de bewoners konden beschikken over een directe communicatielij. Tenslotte is er de voornoemde compensatie m.b.t. het verhogen van de huurprijs.