



Vlaams
Parlement

ingediend op **847** (2020-2021) – Nr. 1
10 juni 2021 (2020-2021)

Voorstel van resolutie

van An Moerenhout

over de toepassing van een armoedetoets
op de fusie van sociale huisvestingsmaatschappijen
en sociale verhuurkantoren
tot eengemaakte woonmaatschappijen

TOELICHTING

Artikel 23 van de Grondwet waarborgt het recht op wonen. De Vlaamse Wooncode staat garant voor het recht op menswaardig wonen. Toch zijn veel mensen genoodzaakt om zich te wenden tot de sociale huurmarkt. Die sociale huurmarkt heeft in Vlaanderen te kampen met een historische achterstand en wordt gekenmerkt door omvangrijke wachtlijsten en lange wachttijden. Zowel sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren (SVK) als lokale besturen zijn in het Vlaamse landschap actief om het recht op wonen te realiseren voor wie genoodzaakt is een beroep te doen op sociale huisvesting. Die actoren zijn vaak gelijktijdig actief in dezelfde gemeente.

In die context heeft de Vlaamse Regering het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen ingediend (*Parl. St.* VI. Parl. 2020-21, nr. 828/1). Daarmee wordt de fusie van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren tot eengemaakte woonmaatschappijen in een eerste wettelijk kader gegoten.

Die fusie houdt grote wijzigingen in voor de betrokken actoren, zoals de sociale huisvestingsmaatschappijen, de sociale verhuurkantoren en de lokale besturen. Daarnaast zal de fusie ook een impact hebben op de sociale (kandidaat-)huurders, onder meer doordat ze veel energie, tijd en middelen zal vragen van de betrokken actoren en bovendien gekoppeld werd aan grote wijzigingen van de toewijzingsregels (zoals de absolute voorrang van de lokale binding en chronologie) en de afschaffing van het SVK-puntensysteem.

De Vlaamse Regering heeft de verantwoordelijkheid om op onbedoelde gevolgen van het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen op de kwetsbare groep van sociale (kandidaat-)huurders te anticiperen. Elke sociale (kandidaat-)huurder verkeert per definitie in een precaire financiële situatie. Eind 2019 ging het over 145.212 sociale huurders die een sociale huurwoning van een sociale huisvestingsmaatschappij huurden. Tegelijkertijd stonden er nog eens 153.510 kandidaat-huurders op de wachtlijst van een sociale huisvestingsmaatschappij. De sociale verhuurkantoren hadden daarnaast nog 11.707 woningen in beheer.

Een armoedetoets is nodig om de impact van de fusieoperatie op die enorme doelgroep van sociale (kandidaat-)huurders te onderzoeken en ervoor te zorgen dat de nieuwe regelgeving geen kwetsbare doelgroepen, zoals mensen in armoede, uitsluit of nieuwe armoede creëert. Daarnaast is het aan de orde om de impact van de fusieoperatie op het huidige en toekomstige aanbod aan sociale woningen in Vlaanderen te evalueren en onder meer te onderzoeken of de huidige fusieoperatie geen vertragingen teweegbrengt in de realisatie van bijkomende sociale huurwoningen, wat een negatieve impact op mensen in armoede zou hebben.

An MOERENHOUT

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

- gelet op:
 - 1° het voornemen van de Vlaamse minister van Wonen Matthias Diependaele in de beleidsnota Wonen 2019-2024 (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 138/1) om sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren te fuseren tot één erkende woonmaatschappij per gemeente en wijzigingen aan te brengen aan het bestaande toewijssysteem, onder meer door de invoering van de absolute voorrang van de lokale binding en chronologie, en de afschaffing van het SVK-puntensysteem;
 - 2° de besprekingen in de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed tijdens de gedachtewisselingen over het traject naar de integratie van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren tot eengemaakte woonmaatschappijen van 1 oktober 2020, 15 oktober 2020 en 29 oktober 2020 (*Parl.St.* VI.Parl. 2020-21, nr. 483/1-3);
 - 3° de nieuwsbrief voor lokale besturen over het traject voor de vorming van woonmaatschappijen;
 - 4° de non-paper over de afspraken over de rechtsvorm van de woonmaatschappijen en de werkwijze om de beoogde beleidsopties bij de vorming van woonmaatschappijen te realiseren;
 - 5° het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, dat op 31 mei 2021 bij het Vlaams Parlement werd ingediend (*Parl.St.* VI.Parl. 2020-21, nr. 828/1);
- vraagt aan de Vlaamse Regering om:
 - 1° aan het agentschap Wonen-Vlaanderen het mandaat te geven om een armoedetoets te laten uitvoeren die alle aspecten van de fusie van de sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren voor sociale (kandidaat-)huurders onderzoekt, met als doel alle gevolgen van de fusieoperatie en eventueel 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 Armoedesteunpunt, de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, HUURpunt vzw, de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, en het Vlaams Huurdersplatform deel uitmaken.

An MOERENHOUT