



Vlaams
Parlement

ingediend op **828** (2020-2021) – Nr. 2
23 juni 2021 (2020-2021)

Amendementen

op het ontwerp van decreet

houdende wijziging
van diverse decreten met betrekking tot wonen

Documenten in het dossier:
828 (2020-2021) – Nr. 1: Ontwerp van decreet

verzendcode: WON

AMENDEMENT Nr. 1**voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 87

In de voorgestelde tekst van artikel 4.39/5, paragraaf 4 vervangen door wat volgt:

"§4. Boven op het maximumaantal bestuursmandaten, bepaald in paragraaf 2, benoemt de woonmaatschappij op voordracht van het bestuursorgaan, na bindend advies van de sociale huurders, drie bestuurders. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen over de wijze waarop het bestuursorgaan het bindend advies van de sociale huurders verkrijgt."

VERANTWOORDING

Een klantgerichte dienstverlening en huurdersparticipatie moeten in de toekomstige woonmaatschappijen duidelijk aanwezig zijn. Daartoe moeten bijkomende garanties worden ingebouwd. Het voorliggende ontwerp van decreet voorziet dat één afgevaardigde van de sociale huurders in de raad van bestuur mogelijk is (voor zover de woonmaatschappij daarvoor kiest). Een verplichte en in aantal ruimere vertegenwoordiging van sociale huurders is de enige manier om te verzekeren dat de sociale huurder geïnformeerd blijft en betrokken wordt in de opvolging en evaluatie van de werking van de woonmaatschappijen.

**AMENDEMENT Nr. 2****voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 99

In de voorgestelde tekst van artikel 4.45, §7, tweede lid, 3°, punt g) schrappen.

VERANTWOORDING

De armoedeorganisaties plaatsen terecht meerdere vraagtekens bij het opvragen en verwerken van de persoonsgegevens van de sociale huurders en hun gezinsleden. Gegevens over de leefgewoonten, het sociaal onderzoek en de lichamelijke of psychische gezondheid zijn delicate persoonlijke gegevens en kunnen gebruikt worden om a priori kandidaat-huurders uit te sluiten. Als de gegevens in een centraal inschrijvingsregister worden opgenomen, kunnen ze de betrokkene bovendien blijvend achtervolgen. Deze informatie mag enkel in functie van begeleiding gebruikt worden en niet in functie van mogelijke sanctiëring. Informatie in het kader van een sociaal onderzoek en begeleiding dient bijgevolg niet gedeeld te worden en hoort niet thuis in het centraal register.

**AMENDEMENT Nr. 3****voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 144

Dit artikel schrappen.

VERANTWOORDING

Sociale woonbeleidsconvenanten alleen mogelijk maken voor gemeenten waar de procentuele verhouding tussen het aantal gerealiseerde plus de geplande sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in de gemeente tijdens de nulmeting van 2008 niet meer dan 15 procent bedraagt, dekt de vraag naar sociale woningen in sommige Vlaamse gemeenten (maar vooral in stedelijke contexten) absoluut niet en zal ertoe leiden dat de wachtlijsten en wachttijden in sommige gemeenten ook de komende jaren verder zullen toenemen.

Dat de noden op het terrein groot zijn, wordt ook bevestigd door de armoedeorganisaties die deelnamen aan het overleg met de Vlaamse Regering op 20 november 2020, waardoor zij de keuze om de financiering van het sociaal aanbod te begrenzen tot maximum 15 procent ook niet onderschreven. Een schrapping van artikel 144 van het ontwerp van decreet is aan de orde.

Ook de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VMSG) stellen zich ernstige vragen bij het plafond van 15 procent. Volgens hen is zo'n plafond allerm minst aangewezen, zeker niet in steden waar het aantal wachtenden op een sociale woning net hoger ligt.

**AMENDEMENT Nr. 4****voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 146

In de voorgestelde tekst van artikel 5.66/1, §3, punt 9° schrappen.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 2.

**AMENDEMENT Nr. 5****voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 147

In de voorgestelde tekst van artikel 5.68/1, §3, punt 8° schrappen.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 2.

**AMENDEMENT Nr. 6****voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 153

In de voorgestelde tekst van artikel 5.92/1, §3, punt 9° en 10° schrappen.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 2.

**AMENDEMENT Nr. 7**

voorgesteld door An Moerenhout

Artikel 157

In de voorgestelde tekst van artikel 5.106/1, §3, punt 8° en 9° schrappen.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 2.

**AMENDEMENT Nr. 8**

voorgesteld door An Moerenhout

Artikel 160

In de voorgestelde tekst van artikel 6.3/1, §3, punt 10°, 11° en 13° schrappen.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 2.

**AMENDEMENT Nr. 9**

voorgesteld door An Moerenhout

Artikel 161

De voorgestelde tekst van artikel 6.3/2 vervangen door wat volgt:

"Art. 6.3/2. De verhuurder die nagaat of voldaan is aan de voorwaarden inzake onroerend bezit, vermeld in artikel 6.8, eerste lid, 2°, artikel 6.11 en 6.21, eerste lid, kan voor het onroerend bezit in het buitenland een beroep doen op publieke partners. De Vlaamse Regering onderneemt het nodige om hiertoe een publieke partner te benoemen.

Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, een vergoeding betalen aan de verhuurder die een beroep doet op de publieke partner."

VERANTWOORDING

Sociale verhuurders de mogelijkheid geven eigendommen van sociale huurders in het buitenland te laten opsporen door private partners, garandeert geen gelijke behandeling tussen verschillende sociale huurders, leidt in sommige gevallen tot disproportionele sancties, gaat voorbij aan de problematiek van betwistbare betrouwbaarheid en rechtmatigheid die uit sommige landen verkregen wordt via private partners en biedt onvoldoende waarborgen om het principe van de wapengelijkheid en tegensprekelijkheid van de vaststellingen te garanderen. Om redenen van privacy en om afstemming met de opdracht van de toezichthouders te realiseren, dient dit onderzoek enkel gevoerd te worden door publieke partners.

De armoedeorganisaties pleiten bovendien ook voor een menselijke aanpak. Dit houdt niet enkel in dat bij inbreuken proportionele sancties worden getroffen, maar eveneens moet worden nagegaan of het bezit van een (aandeel van een) onroerend goed de sociaaleconomische situatie van betrokken huurder effectief verandert (woonbehoefte-toets). Zo stelt het Vlaams Huurdersplatform (VHP) dat het immers de vraag is of eventuele eigendom in het buitenland automatisch een link heeft met een oplossing voor de woonbehoefte.

**AMENDEMENT Nr. 10****voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 163

Aan de voorgestelde tekst van artikel 6.5, derde lid, 5°, de volgende zinsnede toevoegen:

”, waaronder de mogelijkheid tot regularisatie met behoud van rechten”.

VERANTWOORDING

De tweejaarlijkse actualisering van het centraal inschrijvingsregister houdt een verhoogd risico in op schrapping (wanneer niet of niet tijdig wordt gereageerd op herinneringsbrieven). Betrokkene zou bijgevolg de hele procedure opnieuw moeten doorlopen en zijn of haar plaats op de wachtlijst verliezen en na herinschrijving weer opnieuw moeten beginnen. Het is bijgevolg aangeraden om in de mogelijkheid tot regularisatie – met behoud van rechten – te voorzien.

**AMENDEMENT Nr. 11****voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 166

In de voorgestelde tekst van artikel 6.8, §1, eerste lid, punt 4° schrappen.

VERANTWOORDING

Artikel 23 van de Grondwet waarborgt het recht op wonen. Aan de burgers die de in artikel 23 van de Grondwet vermelde economische, sociale en culturele rechten genieten, kunnen verplichtingen worden opgelegd om toegang te verkrijgen tot die rechten. Die verplichtingen moeten de personen aan wie zij worden opgelegd, in staat stellen bij te dragen tot de effectieve verwezenlijking van de algemene doelstelling eenieder in staat te stellen een menswaardig leven te leiden door het genieten van de rechten opgesomd in het derde lid van artikel 23, alsook voor de andere personen die de in artikel 23 opgesomde rechten genieten, en moeten evenredig zijn met de aldus bepaalde doelstelling.

De huurovereenkomst van een sociale huurder die zich schuldig maakt aan ernstige overlast of ernstige verwaarlozing kan volgens de nieuwe bepalingen niet enkel beëindigd worden, maar de betrokkene zou ook tijdens de drie daaropvolgende jaren niet langer in aanmerking komen voor een sociale huurwo-

ning. Dit lijkt echter niet enkel in strijd met het recht op wonen van inwonende huurders, zoals kinderen van de sociale huurder, maar lijkt ook disproportioneel. De verantwoording dat de ernst van zijn verplichtingen niet zou doordringen bij de betrokkene als die onmiddellijk een andere sociale huurwoning zou kunnen huren, zijn immers allerminst een realistische weergave van de huidige situatie op de sociale woningmarkt in Vlaanderen. De sociale huurder die zich schuldig maakte aan ernstige overlast of verwaarlozing zou zich volgens de nieuwe regelgeving pas opnieuw kunnen inschrijven na drie jaar. Met een gemiddelde wachttijd voor de toewijzing van een sociale woning van 1299 dagen in 2019 wordt de betrokkene in feite bijna zeven jaar uitgesloten van de sociale huisvesting en dus van het recht op wonen, hetgeen bezwaarlijk proportioneel genoemd kan worden.

Ook het Vlaams Huurdersplatform (VHP) vindt deze sanctie bijzonder zwaar. Betrokkenen verliezen enig perspectief op een woonoplossing. Het is dan ook de vraag wat er met deze huurders zal gebeuren. Bovendien is het onduidelijk wat de gevolgen zijn als de overlast te wijten is aan een van de partners of aan een van de inwonende kinderen. Het VHP meent dat ook vanuit juridisch oogpunt de voorgestelde maatregel problematisch is. Er wordt immers aan een rechterlijke uitspraak een sanctie verbonden die door de rechter niet is uitgesproken. Volgens het VHP is een volwaardige rechterlijke toetsing noodzakelijk (waar ook de proportionaliteit wordt nagegaan). Het is onduidelijk of het voorstel in relatie tot artikel 6 van het Europees Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (EVRM) de juridische toets zal doorstaan. Het is bijgevolg aangewezen deze bepaling te schrappen.

Ook de VVSG toont zich bezorgd over deze maatregel. Zij pleit ervoor dat er voldoende alternatieven moeten komen voor mensen in dergelijke situaties.



AMENDEMENT Nr. 12

voorgesteld door An Moerenhout

Artikel 170

Aan de voorgestelde tekst van artikel 6.12, vierde lid, de volgende zin toevoegen:

"Bij de uitwerking van de toewijzingsregels wordt in het toewijzingsreglement gegarandeerd dat minstens 20 procent van het totaal aan toewijzingen plaatsvindt op basis van woonnood."

VERANTWOORDING

Om te garanderen dat de kandidaat-huurders met de hoogste woonnood toegang hebben tot de sociale huisvesting is een minimumpercentage van 20 procent op basis van woonnood op het totale aantal toewijzingen aan de orde. Uit analyse blijkt immers dat 87 procent van de mensen die in de afgelopen twee jaar zijn opgevangen als gevolg van woonnood niet beantwoordt aan de criteria inzake lokale binding. Door de invoering van een minimumpercentage toewijzingen op basis van woonnood wordt verzekerd dat personen met hoge woonnood niet uitgesloten worden uit de sociale woonsector.



AMENDEMENT Nr. 13

voorgesteld door An Moerenhout

Artikel 170

In de voorgestelde tekst van artikel 6/12, in het vijfde lid, op de zesde regel, tussen het woord "woonmaatschappij" en de zinsnede ". De Vlaamse Regering" de zinsnede ", evenals vertegenwoordigers van relevante armoedeorganisaties en vertegenwoordigers van de doelgroepen zelf" invoegen.

VERANTWOORDING

Gelet op de mogelijke risico's van een toewijzingsraad in de oorspronkelijk voorgestelde samenstelling, zoals onderlinge concurrentie die ertoe zou kunnen leiden dat woningen prioritair toegewezen worden aan cliënten van de dienst en/of het doorgedreven doorschuiven van huurders naar de hulpverlening, dringt een uitbreiding van de vertegenwoordigers in deze raad zich op. Om dit te vermijden, wordt de samenstelling van de toewijzingsraad uitgebreid om ook armoedeorganisaties en vertegenwoordigers van de doelgroepen zelf te omvatten.

**AMENDEMENT Nr. 14****voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 178

Punt 1° schrappen.

VERANTWOORDING

De verhoging van het niveau van de taalkennisvereiste van A1 naar A2 houdt een aanzienlijke vermindering in van het niveau van bescherming van het recht op huisvesting, hetgeen in strijd is met de grondwettelijke standstillverplichting. Deze verplichting houdt in dat de wetgever het beschermingsniveau dat wordt geboden door de van toepassing zijnde wetgeving niet in aanzienlijke mate vermindert zonder dat daarvoor redenen zijn die verband houden met het algemeen belang. De memorie van toelichting van het ontwerp van decreet geeft te weinig redenen van algemeen belang en slaagt er niet in te verantwoorden dat het niveau A1 niet volstaat om een minimale basiscommunicatie tussen verhuurder en huurder tot stand te brengen, maar dat niveau A2 dat wel zou doen. De verhoging van het vereiste taalniveau is bijgevolg in strijd met het standstillbeginsel, temeer nu het examen Nederlands in het inburgeringstraject ook betalend zal worden.

De bezorgdheden omtrent de voorgestelde verhoging van de taalkennisvereiste worden tevens gedeeld door verschillende armoedeorganisaties, die aangeven dat taalbevordering in eerste instantie gerealiseerd wordt via positieve ondersteuning en een stimulerend beleid op basis van vrijwilligheid. De redenen waarom betrokkenen kampen met een probleem op het vlak van taal liggen vaak buiten hun wil, waardoor een sanctionerend beleid contraproductief kan werken. Bovendien moet het recht op wonen losgekoppeld worden van voorwaarden die weinig uitstaan met wonen hebben.

**AMENDEMENT Nr. 15****voorgesteld door An Moerenhout**

Artikel 178

Punt 2° schrappen.

VERANTWOORDING

De Raad van State oordeelde dat de ontworpen regeling een verschil in behandeling doet ontstaan tussen, enerzijds, een niet-beroepsactief persoon met arbeidspotentieel die sociaal huurder is en, anderzijds, een niet-beroepsactief persoon met arbeidspotentieel die dat niet is. De Raad van State ziet niet in hoe dit verschil in behandeling kan worden verantwoord. Er lijkt geen reden voorhanden te zijn om de inschrijvingsverplichting waarin de ontworpen regeling voorziet te beperken tot niet-beroepsactieve personen die sociale huurders zijn, indien het doel van de wetswijziging is de kansen van alle werzoekenden en niet-beroepsactieven te verhogen.

De bezorgdheden omtrent de voorgestelde verplichte inschrijving bij VDAB (Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding) worden tevens gedeeld door verschillende armoedeorganisaties, die aangeven dat activering in eerste instantie gerealiseerd wordt via positieve ondersteuning en een stimulerend beleid op basis van vrijwilligheid. De redenen waarom betrokkenen kampen met een probleem op het vlak van tewerkstelling liggen vaak buiten hun wil, waardoor een sanctionerend beleid contraproductief kan werken. Bovendien moet het recht op wonen losgekoppeld worden van voorwaarden die weinig uitstaan met wonen hebben. Ten slotte kan de verplichting van de huurder om zich in te schrijven bij VDAB bovendien botsen met de huurdersbegeleiding en deze begeleiding zelfs bemoeilijken.

