

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 168

van **VERA JANS**

datum: 21 januari 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Erkende vluchtelingen - Zoektocht naar huisvesting

Federaal staatssecretaris voor Asiel en Migratie Sammy Mahdi werd eind november 2021 geconfronteerd met een tekort aan opvangplaatsen voor asielaanvragers. Hij hamerde erop dat meer opvangplaatsen nodig zijn. Tegelijk kennen de opvangplaatsen ook de nodige uitstroom. Erkende vluchtelingen kunnen maximaal twee maanden in een opvangvoorziening blijven terwijl ze op zoek gaan naar een geschikte woning op de reguliere en sociale woningmarkt.

1. In het nieuwe toewijzingssysteem van de sociale woningen wordt 'lokale binding' een belangrijk criterium. Aangezien erkende vluchtelingen recent Belg zijn geworden, hebben ze nog niet de lokale binding die andere kandidaat-sociale huurders hebben.

Hoe houdt de minister in zijn beleid rekening met deze doelgroep en hun zoektocht naar kwaliteitsvolle en betaalbare woningen?

2. Op diverse plaatsen in Vlaanderen ontstonden er burgerinitiatieven die werken rond de huisvesting van erkende vluchtelingen.

Voorziet de minister in een vorm van ondersteuning voor deze initiatieven? Zo niet, zou de minister dan overwegen om een vorm van ondersteuning te bieden en in welke vorm dan?

3. Een woning vinden is niet voor iedereen even gemakkelijk. Meermaals werd aangetoond dat personen met een andere huidskleur of bepaalde voor- of achternaam gediscrimineerd worden op de woningmarkt. Ook erkende vluchtelingen krijgen hiermee te maken.

Welke initiatieven neemt de minister om discriminatie van o.a. erkende vluchtelingen op de woningmarkt tegen te gaan?

4. Een mogelijke oplossing om snel een meer kwalitatief en betaalbaar woonaanbod te hebben, is inzetten op nieuwe woonconcepten (zoals tiny houses). Dergelijke nieuwe woonconcepten zijn vaak sneller te verwezenlijken en kunnen dus tegemoetkomen aan krapte op de woningmarkt.

Welke mening is de minister toegedaan over het inschakelen van nieuwe woonconcepten voor erkende vluchtelingen die een opvanginitiatief moeten verlaten?

ANTWOORD

op vraag nr. 168 van 21 januari 2022

van **VERA JANS**

1. Het nieuwe toewijzingsmodel berust in hoofdzaak op drie principes. Eerst en vooral wordt nadruk gelegd op het chronologisch toewijzen van sociale huurwoningen. Ten tweede wordt absolute voorrang gegeven aan personen die de afgelopen 10 jaar 5 jaar onafgebroken in de gemeente hebben gewoond waar de toe te wijzen woning ligt, de zogenaamde langdurige woonbinding. Tenslotte voorziet het toewijzingsmodel ruime instroommogelijkheden voor kandidaat-huurders die behoren tot een doelgroep die meer kwetsbaar is. Bij de uitwerking van het nieuwe toewijzingsmodel is bewust gekozen voor een voorrangsbepaling en niet voor een toewijzingsvoorwaarde. Er moet immers rekening worden gehouden met bepaalde groepen kandidaat-huurders die moeilijk aan deze bepaling kunnen voldoen, zoals erkende vluchtelingen, maar bijvoorbeeld ook dak- en thuislozen. Voor deze doelgroepen is het inderdaad niet evident om langdurige woonbinding op te bouwen. Dat betekent echter niet dat zij geen sociale huurwoning toegewezen kunnen krijgen. In het standaard toewijzingssysteem zullen kandidaat-huurders met langdurige woonbinding weliswaar voorrang krijgen, maar in tweede orde worden de woningen toegewezen aan kandidaat-huurders zonder woonbinding. Een aanzienlijk deel van de toewijzingen zal daarnaast verlopen via het systeem van versnelde toewijzingen. Het gaat om 20% van de toewijzingen. Dit omvat de toewijzingen aan doelgroepen die bijzonder kwetsbaar zijn, zoals bijvoorbeeld (dreigend) dak- en thuislozen, personen die in een opvangvoorziening verblijven, jongeren met een begeleidingsnood, personen in slechte huisvesting etc. Om die reden zal op dit contingent de voorrangsbepaling voor kandidaat-huurders met langdurige woonbinding ook niet worden toegepast.
2. Deze burgerinitiatieven ondersteunen erkend vluchtelingen in de zoektocht naar stabiele en kwalitatieve huisvesting. De manier waarop zij te werk gaan varieert naargelang de gekozen accenten, de lokale context, de beschikbare middelen en de prioriteiten. Zo brengen zij hen bijvoorbeeld in contact met woningeigenaars die, via een stedenbouwkundige melding Tijdelijk Wonen, een vrije kamer in hun eigen woning wensen te verhuren. Daarnaast starten zij ook cohousingprojecten op, huren private woningen om ze te kunnen onderverhuren, bezetten leegstaande woningen die tijdelijk kunnen gebruikt worden, of bouwen zelf patrimonium op om nieuwkomers te huisvesten. Deze initiatieven beperken zich tenslotte meestal niet tot het vinden en zoeken van huisvesting. Ze besteden ook, in samenwerking met de lokale actoren, de nodige aandacht aan de ruimere begeleiding en ondersteuning van nieuwkomers. Ik stel vast dat deze burgerinitiatieven voor de ontwikkeling van hun woonprojecten vaak op zoek gaan naar aanvullende financiering via o.m. leningen bij de bank of particulieren, projectsubsidies, giften, benefietacties, vruchtgebruik, crowdfunding enzovoort. Hiervoor is geen financiering vanuit het beleidsdomein Wonen voorzien.
3. Tijdens de vorige legislatuur werd het actieplan Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt afgekondigd. Het actieplan focust in hoofdzaak op een duurzame gedragsverandering bij de woonactoren en versterkt het instrumentarium om dit te bewerkstelligen. Het actieplan kent daarbij een belangrijke rol toe aan de lokale besturen en de belangenorganisaties.

Via het subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerking zijn de lokale besturen verplicht om sinds 1 januari 2021 een lokaal meldpunt te installeren waar hun inwoners

onder andere terecht kunnen met meldingen inzake discriminatie. Daarnaast hebben enkele IGS-projecten ervoor gekozen om in ruil voor een aanvullende subsidie in te zetten op de handhaving van de afficheringsverplichting. Het verplicht afficheren van de huurprijs en de eventuele gemeenschappelijke lasten beoogt meer transparantie op de huurmarkt te brengen en wil vermijden dat de huurprijs zou wijzigingen naargelang de kandidaat die zich aanbiedt.

Naast inspanningen van de lokale besturen, vormt zelfregulering een tweede pijler van het actieplan. Van de betrokken koepelorganisaties wordt verwacht dat zij zelf de nodige inspanningen leveren om hun leden te informeren, te sensibiliseren en te empoweren. Hun engagementen zijn opgenomen in een convenant die in mei 2019 werd ondertekend. We vragen daarbij een grote inspanning van de sector zelf. Het feit dat wordt gekozen voor zelfregulering is geen vrijgeleide, maar geeft de nodige verantwoordelijkheid om de nodige inspanningen te leveren. Zelfregulering zorgt er ook voor dat het actieplan ruim gedragen wordt door alle belanghebbenden. Ik wil het actieplan en de convenant dan ook de nodige kansen geven. Dat neemt niet weg dat we de uitvoering daarvan blijven opvolgen en op het einde evalueren.

Tot slot ontving CIB Vlaanderen ook een subsidie voor de uitbouw van 'Clee', een webapplicatie waarmee kandidaat-huurders een huurprofiel kunnen aanmaken en zich kandidaat kunnen stellen voor een huurpand. Omdat het huurprofiel gebaseerd wordt op objectieve parameters, zoals de gezinssamenstelling en het inkomen, wordt het motief om te discrimineren weggenomen. Heel wat vastgoedkantoren maken daarvan gebruik.

4. De woonvorm 'tiny houses' is al vaker aan bod gekomen in onze besprekingen. Net zoals dat het geval is voor verschillende andere nieuwe woonvormen, kunnen we vaststellen dat er voor deze specifieke woonvorm 'tiny houses' – naast mogelijke kansen en voordelen – ook een aantal valkuilen en drempels gedetecteerd kunnen worden (bijvoorbeeld op het vlak van ruimtelijke ordening en woningkwaliteit). Meer en meer inwoners in Vlaanderen willen hun woonwens op een andere manier invullen door onder meer kleinschaliger te wonen. Deze vrijwillige keuze om op een andere manier te wonen ontbreekt bij de huisvesting van erkende vluchtelingen. Het voorstel om tiny houses in te zetten voor de huisvesting van erkende vluchtelingen vergt daarom toch de nodige voorzichtigheid.