

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 301

van **NADIA SMINATE**

datum: 21 maart 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huurmarkt - Nieuwe regelgeving

Vanaf 1 januari 2023 wijzigt de regelgeving inzake sociale huur ingrijpend. Naast onder meer de invoering van een nieuw toewijsmodel voor sociale woningen, zijn er nog verschillende maatregelen.

De nieuwe regelgeving voert enkele nieuwe verplichtingen en voorwaarden in, zoals een verhoogde taalkennisvereiste, een verplichte inschrijving bij VDAB, een verbod op inschrijving gedurende drie jaar voor de huurder wiens huurovereenkomst door tussenkomst van de vrederechter is beëindigd wegens ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale woning. Ook het regelgevend kader voor het bewijs van onroerend bezit in het buitenland is ingeschreven.

Met het oog op de operationalisering en een vlotte inwerkingtreding van deze maatregelen vanaf 2023 heb ik volgende vragen.

1. De aanpassing taalkennisvereiste naar niveau A2: uit het antwoord van de minister op vraag om uitleg nr. 1916 van Guy D'haeseleer op 24 februari in verband met de opvolging en de resultaten van het controleproject blijkt dat meer dan 95 procent van de sociale woonactoren beschikt over een volwaardige procedure, inclusief een aangepast inschrijvingsformulier, een inschrijvingsbewijs en een monitoringinstrument.
 - a) Heeft de minister de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) al verzocht om via een nieuwsflits de verhoogde en vooral blijvende aandacht van de sector te vragen voor de correcte opvolging van deze huurdersverplichting?
 - b) Hoever staat de VMSW met de uitbreiding van de informatie op hun beveiligde websites voor de diverse actoren over de opleidingen en daaraan gekoppelde attesten die vereist zijn om te voldoen aan de taalkennisvereiste als aanvulling op de leidraad/modelprocedure opvolging taalkennisvereiste? Is de onduidelijkheid in de sector daarover al weggewerkt?
 - c) Hoever staat men met de optimalisering van de correcte informatie in de beschikbare databanken, zoals de Kruispuntbank Inburgering (KBI)?
 - d) Hoever staat men met het wegwerken van de problemen met de uitwisseling en koppeling tussen de diverse softwaresystemen?
2. Het invoeren van de huurdersverplichting om ingeschreven te zijn bij VDAB.

- a) Hoever staat het overleg over de concrete data-uitwisseling en afspraken hieromtrent met VDAB?
 - b) Is er al een duidelijke afbakening van de te bereiken doelgroep?
 - c) Is er al duidelijkheid over hoe VDAB de verschillende doelgroepen kan opvolgen en activeren?
 - d) Wat zijn de noden en plannen op het vlak van opleidingen en vormingen voor de betrokken actoren?
 - e) Hoe zal deze nieuwe voorwaarde in de praktijk gecontroleerd en opgevolgd worden? Heeft men hiervoor de nodige aanpassingen gepland in het registratiesysteem?
 - f) Stoot men nog op praktische problemen om de uitvoering te kunnen realiseren?
3. Het invoeren van de bepaling dat de huurder van wie de huurovereenkomst door tussenkomst van de vrederechter beëindigd is wegens ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning, zich drie jaar niet meer opnieuw kan inschrijven.
- a) Hoe loopt de voorbereiding van de effectieve uitvoering?
 - b) Op welke manier en door wie wordt dit opgevolgd?
 - c) Wat zijn de noden en plannen op het vlak van opleidingen, ondersteuning en vormingen voor de betrokken actoren?
 - d) Hoever staan de lokale besturen met het wegwerken van de gekende knelpunten?
4. De maximale digitalisering voor inschrijving, waaronder het centraal inschrijvingsregister.
- a) Hoe loopt de voorbereiding van de effectieve uitvoering van het centraal inschrijvingsregister?
 - b) Zijn hier opleidingen en vormingen gepland?
 - c) Stoot men nog op praktische problemen om de uitvoering te kunnen realiseren?

ANTWOORD

op vraag nr. 301 van 21 maart 2022

van **NADIA SMINATE**

1. a. De VMSW heeft blijvend aandacht voor de opvolging van de taalkennisvereiste tijdens webinars en opleidingen. Tijdens het Vlaams SVK-Overleg in juni 2021 werd de opvolging van de taalkennisvereiste in de kijker geplaatst en toegelicht welke procedure de VMSW ter beschikking stelt. Ook in de nieuwsbrief van januari 2022 werd dit item in de kijker geplaatst. In mei 2022 vertrekt er een nieuwe nieuwsbrief waarin de VMSW de sector vraagt om de opvolging van de taalkennisvereiste ter harte te nemen en nauw op te volgen. Op de beveiligde intranetten staat ook een stappenplan hoe de taalkennisvereiste moet worden gecontroleerd en opgevolgd. Deze informatie zal eerstdaags worden aangevuld met bijkomende documentatie.
 - b. De VMSW zal de bijkomende informatie en documentatie over de opleidingen en attesten aanvullen op de beveiligde intranetten en dit in de kijker plaatsen via de nieuwsbrief van mei 2022. Op deze manier wordt de sector op de hoogte gesteld van de toegevoegde documentatie.
 - c. Het agentschap inburgering en integratie werkt aan een aanpassing van de webdienst om in alle gevallen de juistheid van de gegevens te garanderen.
 - d. De softwareleveranciers van de sociale huisvestingsmaatschappijen hebben de VMSW-webdienst geïmplementeerd in hun software.
2. a. Er wordt een protocol uitgewerkt om de data-uitwisseling tussen de VDAB en VMSW/woonmaatschappijen formeel te kunnen uitvoeren.
 - b. De doelgroep werd reeds afgebakend.
 - c. Deze vraag behoort tot de bevoegdheid van de minister van Werk.
 - d. Geen. De sociale verhuurder controleert enkel de voorwaarde en is niet betrokken bij een eventueel VDAB-traject.
 - e. De nodige aanpassingen zijn gepland. De VMSW stelt het nodige ter beschikking zodat de woonmaatschappijen de voorwaarde kunnen aftoetsen.
 - f. Er moeten meerdere authentieke bronnen aangesproken worden om te kunnen bepalen of de huurder tot de doelgroep behoort. Dit maakt dat de uitvoering niet enkel afhankelijk is van de uitwisseling met de VDAB.
3. a. Het Centraal Inschrijvingsregister (CIR) is een ICT-project dat agile wordt aangepakt. Dit betekent dat het uitschrijven van de functionele analyse parallel loopt aan het effectief ontwikkelen van de ICT-toepassing. De functionaliteit staat uitgeschreven in de regelgeving en in het bestek van het CIR, gepubliceerd in 2021. Door de agile aanpak werd er op dit moment nog niet gestart met de functionele analyse of de ontwikkeling van de functionaliteit inzake vernoemde bepaling.
 - b. Het CIR zal een functionaliteit hebben waarbij een kandidaat-huurder zich niet kan inschrijven, als de huurovereenkomst beëindigd is na tussenkomst van een

vrederichter omwille van ernstige overlast of verwaarlozing. Het systeem zal aan de hand van het rijksregisternummer van de persoon die zich aanmeldt, automatisch nagaan of de persoon onder de bepaling valt. De VMSW beheert het CIR.

- c. In het najaar van 2022 worden verschillende webinars ter beschikking gesteld van de sociale verhuurders over de regelgeving die volgend jaar in werking treedt. Deze bepaling vormt daar een onderdeel van. Er wordt bovendien bekeken of het praktische aspect van de functionaliteiten in het CIR kan worden uitgelegd via how-to-do-it filmpjes over het CIR.
 - d. De gemeenten hebben in deze geen opdracht.
4. a. De ontwikkeling van het Centraal Inschrijvingsregister loopt momenteel op schema.
- b. Het doel van het CIR is om zo gebruiksvriendelijk mogelijk te zijn. De modale burger zou zo zelf in staat moeten zijn om dit in te vullen zonder hulp. Weliswaar zal er voorzien worden in begeleidende webinars, FAQ's en zal voor de SHM's en SVK's (in de toekomst Woonmaatschappijen) een helpdesk opgericht worden.
 - c. Bij een project van deze omvang zijn er altijd meerdere uitdagingen. Om dit op te vangen bestaat er binnen dit project een stuurgroep die deze uitdagingen evalueert en acties hierop definieert. Indien nodig zullen er dus, in overleg met mijn kabinet, bijsturingen gebeuren.