

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 52

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 15 november 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Huurgeschillen - Opleggen woon- of huurbegeleiding

Bij een geschil tussen huurder en verhuurder is het mogelijk om een verzoeningsprocedure op te starten of, als dat niet lukt, een procedure voor de vrederechter, die dan het geschil zal beslechten. De vrederechter probeert in eerste instantie de partijen te verzoenen, maar als dat niet lukt, kan hij in een vonnis de huurder veroordelen tot betaling van achterstallige huurgelden en, bij zware tekortkoming van de huurder, ook de huurovereenkomst ontbinden en de verhuurder toelaten de huurder uit huis te zetten.

Als de verhuurder via een gerechtelijke procedure de huurder uit de woning wil laten zetten, en bij de betekening van elk vonnis tot uithuiszetting, wordt het OCMW steeds op de hoogte gebracht. Het OCMW zal dan op de meest aangewezen wijze binnen haar wettelijke opdracht hulp bieden.

Vooraf voor kwetsbare mensen is het van groot belang om uithuiszetting en dak- en thuisloosheid te voorkomen, in het bijzonder als er kinderen bij betrokken zijn. Zeker voor hen is continuïteit in de woonsituatie belangrijk, onder meer wegens de sociale aspecten, zoals een vertrouwde school en buurt, die daaraan verbonden zijn.

Woonbegeleiding, zoals dat bijvoorbeeld kan worden opgelegd in het kader van versnelde toewijzing bij een sociale huurwoning, kan in sommige gevallen mogelijk met succes uithuiszetting voorkomen. Ook huurbegeleiding zou bij bepaalde gezinnen het inzicht in de verplichtingen als huurder kunnen vooruithelpen, en zo uithuiszetting mee kunnen helpen voorkomen.

In zijn memorandum pleit het Kinderrechtencommissariaat om meer bruggen te slaan tussen het Woninghuurdecreet en woonbegeleiding, en om het de vrederechter mogelijk te maken om woonbegeleiding op te leggen.

1. In hoeverre kan een vrederechter in het kader van een huurgeschil nu al woon- of huurbegeleiding opleggen, teneinde uithuiszetting proberen te voorkomen?
2. Indien niet, vindt de minister het aangewezen om de mogelijke maatregelen om een huurgeschil te beslechten, zoals het opleggen van woonbegeleiding of huurbegeleiding, uit te breiden?

ANTWOORD

op vraag nr. 52 van 15 november 2023

van **KATRIEN SCHRYVERS**

Een vrederechter kan momenteel nog geen woon- of huurbegeleiding verplichtend opleggen, teneinde uithuiszetting proberen te voorkomen. Het is belangrijk om voor ogen te houden dat een hulpvraag steeds vrijwillig moet zijn en het niet de bedoeling is om de begeleiding verplicht op te zetten. Hoewel een vrederechter dicht bij de burger staat, is hij ook geen hulpverlener en heeft hij niet altijd zicht op de achterliggende problematieken die aanleiding geven tot het huurgeschil.

De vrederechter kan de partijen wel wijzen op de werking van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, waardoor het OCMW wordt ingeschakeld. Het OCMW kan daarbij meteen de helft van de huurachterstal aanzuiveren om de verhuurder tegemoet te komen. Het OCMW kan op dat moment ook de nodige begeleiding voorzien voor de huurder om de achterliggende problematiek aan te pakken. Dat kan de vrederechter de nodige ruimte bieden om op zoek te gaan naar een oplossing.

Daarnaast blijft het ook mijn prioriteit om het fenomeen van uithuiszettingen beter in kaart te brengen. Ik heb al verschillende initiatieven genomen om cijfers te verkrijgen en blijf daar ook verder op inzetten. Ik verwijs daarvoor ook naar het antwoord op schriftelijke vraag nr. 540 van Katja Verheyen met betrekking tot een stand van zaken van uithuiszettingen.