

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 75

van **SARAH SMEYERS**

datum: 28 november 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huurders - Aanpak asociaal gedrag

In de krant Het Laatste Nieuws van 20 oktober 2023 verscheen een artikel over een jonge drugsdealer die vanuit het sociale appartement van zijn moeder dealde en de buurt jarenlang op stelten zette met zijn handeltje. Na een inval van de politie kijkt hij nu wellicht aan tegen een effectieve gevangenisstraf van 2 jaar.

In de beleids- en begrotingstoelichting (BBT) van de minister bij de begroting 2023 voor het departement Wonen, lees ik op bladzijde 21, onder operationele doelstelling '3.2 We bevorderen de woonzekerheid op de sociale huurmarkt': "Daarnaast wil ik in 2023 onderzoeken op welke manier zware woonoverlast kan worden aangepakt, als een dialoog met de huurder of begeleidende maatregelen geen uitkomst meer bieden."

1. Heeft de minister onderzocht op welke wijze zware overlast kan worden aangepakt? Zo ja, op welke wijze heeft hij dat gedaan? Wat waren de resultaten van dat onderzoek?
2. Hoeveel huurders moesten in 2022 hun woning verlaten wegens blijvend onoorbaar gedrag? Let wel: dat staat los van wanbetaling. Ik heb het louter over onophoudelijk, storend, asociaal gedrag. Graag een overzicht per woonmaatschappij.
3. Voortgaande op de vorige vraag: wordt daarbij bijgehouden wat er aan de basis ligt van het storende gedrag zoals alcoholisme, drugsgebruik en -handel, psychische problemen enzovoort? Zo ja, graag een overzicht per 'dysfunctie'.



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 75 van 28 november 2023

van **SARAH SMEYERS**

1. In de BBT heb ik inderdaad aangekondigd te zullen onderzoeken op welke manier zware woonoverlast kan worden aangepakt, in het bijzonder wanneer een dialoog met de huurder of begeleidende maatregelen geen uitkomst meer bieden. Daarom gingen we na of concepten zoals 'Skaeve Huse' en Housing First inspirerend kunnen werken om de leefbaarheid en woonzekerheid te versterken.

De beide modellen richten zich op mensen die dak- en thuisloos zijn of dat dreigen te worden en bieden hen een duurzame, zelfstandige woongelegenheid. Bij Housing First vertrekt men evenwel van het uitgangspunt dat een stabiele huisvestingssituatie een cruciale voorwaarde is om de nodige rust en energie te vinden om op andere levensdomeinen verbeteringen tot stand te kunnen brengen en te streven naar sociale integratie. In het geval van woonconcept Skaeve Huse wordt gezocht naar een meer afgelegen woonplek voor mensen die voor zware overlast zorgen en, ondanks de nodige begeleiding, niet in staat blijken in een reguliere woonbuurt te functioneren. Om aan de overlast een einde te maken wordt de overlastgever letterlijk geïsoleerd en in de marge van de samenleving geplaatst.

Waar Housing First breder gekend en toegepast wordt, kunnen we vaststellen dat het concept 'Skaeve Huse' slechts op beperkte schaal wordt ingezet in een aantal Europese landen. Een grote uitdaging ligt immers natuurlijk ook in het vinden van geschikte locaties voor deze woningen. In Vlaanderen kennen we recent het Gentse project Robuuste Woningen dat met dit concept aan de slag gaat.

Beide woonconcepten kunnen in ieder geval ingebed worden in het bestaande en toekomstige regelgevende kader voor verhuring van sociale woningen. Zowel binnen de instroommogelijkheid 'versnelde toewijzingen' als de toewijzingen aan 'specifieke doelgroepen' kan een project Housing First of Skaeve Huse worden ingebed.

Om het aanbod te verruimen heb ik eind november 2023 een projectoproep 'woningen voor dak- en thuislozen' gelanceerd. Deze oproep voorziet in een subsidie van 50% voor lokale besturen die investeren in het bouwen, kopen, renoveren en inrichten van (al dan niet verplaatsbare) woningen voor mensen die dak- of thuisloos zijn. In het kader van deze oproep kunnen eveneens modulaire woningen worden afgenomen van de afgesloten raamovereenkomst. De lokale besturen hebben tot 30 april 2024 de tijd om een projectvoorstel in te dienen.

Daarnaast is op 8 december 2023 het gewijzigd ontwerpbesluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Hierin is een bepaling opgenomen die regelt dat sociale huurders waarvan de huurovereenkomst werd beëindigd omwille van ernstige overlast of verwaarlozing, geen aanspraak meer kunnen maken op de versnelde toewijzing. Hierdoor wordt voorkomen dat die ex-huurder via versnelde toewijzing op korte termijn weer een sociale huurwoning kan toegewezen krijgen. Er is echter wel de mogelijkheid dat de verhuurder, na overleg in de toewijzingsraad, waarin ook welzijnsactoren participeren, op basis van billijkheid, toch kan beslissen om versneld toe te wijzen. Dit biedt perspectief aan de betrokkene, vooral als hij zich laat begeleiden en daardoor in de toekomst geen vergelijkbare daden van overlast en ernstige verwaarlozing zal begaan.

2. In 2022 zijn er in totaal bij alle sociale huisvestingsmaatschappijen 12 effectieve uithuiszettingen wegens gebrek aan onderhoud van de woning en 34 wegens leefbaarheidsproblemen genoteerd. Het overzicht per sociale huisvestingsmaatschappij kan u terugvinden in bijlage 1.
3. Deze informatie wordt niet bijgehouden.

BIJLAGE

[Aantal ontbindingen of uithuiszettingen bij de sociale huisvestingsmaatschappijen in 2022.](#)