

ingediend op **2059** (2023-2024) – Nr. 1
27 februari 2024 (2023-2024)

Voorstel van resolutie

van An Moerenhout

over de uitbreiding
van de Vlaamse huurpremie

TOELICHTING

Voor veel mensen is een betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoning vinden een moeilijke zoektocht. Steeds meer mensen vinden noodgedwongen hun weg naar de wachtlijsten voor sociale woningen. In 2022 stonden er al 176.026 kandidaat-huurders op een wachtlijst voor een sociale woning. De wachtlijsten zijn lang en de gemiddelde wachttijden nemen elk jaar verder toe. In 2022 steeg de gemiddelde wachttijd voor de toewijzing van een sociale woning voor het eerst tot boven de vier jaar (namelijk een gemiddelde wachttijd van 1497 dagen voor een toegewezen dossier). Tegelijkertijd kon worden vastgesteld dat er tussen 2021 en 2022 netto amper 833 sociale huurwoningen aan het sociale patrimonium waren toegevoegd. De wachtlijsten nemen dus sneller toe dan het aantal sociale huurwoningen in Vlaanderen.

Wie vier jaar of langer op de wachtlijst voor een sociale huurwoning staat, kan momenteel van de Vlaamse overheid een tegemoetkoming krijgen die de betaalbaarheid van een woning op de private huurmarkt moet helpen ondersteunen in afwachting van de toewijzing van een sociale huurwoning. Van gezinnen die ingeschreven zijn op de wachtlijst voor een sociale huurwoning, wordt daarom verwacht dat ze nog verder overleven op de private huurmarkt tot het moment dat ze vier jaar op de wachtlijst staan of een sociale woning toegewezen krijgen, terwijl ze daarvoor duidelijk over onvoldoende middelen beschikken.

In 2022 hebben 23.401 kandidaat-huurders een invulformulier ontvangen om de huurpremie aan te vragen. Uiteindelijk heeft het agentschap in datzelfde jaar 10.115 aanvragen ontvangen. Van die lopende aanvragen heeft het agentschap over 7654 aanvragen een beslissing genomen, waarvan er 5513 werden goedgekeurd, wat het goedkeuringspercentage op 72,03 procent brengt.

In totaal heeft het agentschap in 2022 voor 41.504.613,73 euro aan betalingen gedaan aan 22.503 rechthebbenden, waarbij de gemiddelde premie 177,24 euro bedroeg.

Gemiddeld krijgt 30 procent van de kandidaat-huurders binnen twee jaar een sociale woning toegewezen. Binnen drie jaar zou de helft van de wachtenden een sociale woning toegewezen hebben gekregen.

Een uitbreiding van de huurpremie naar kandidaat-huurders die minstens een jaar op de wachtlijst voor een sociale woning staan, kan veel mensen beter ondersteunen om betaalbaar en menswaardig te wonen totdat ze een sociale huurwoning toegewezen krijgen. Dat kan bovendien bijdragen tot minder betaalbaarheidsproblemen en uithuiszettingen.

An MOERENHOUT

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

- gelet op:
 - 1° artikel 23 van de Grondwet, dat het grondrecht op wonen vastlegt;
 - 2° titel 1 van deel 5 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 over de tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, waarin de voorwaarden voor de huurpremie opgenomen zijn;
 - 3° het besluit van de Vlaamse Regering van 13 oktober 2023 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en de tegemoetkoming voor kandidaat-huurders en tot wijziging van artikel 44/1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en de behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarin enkele obstakels voor het niet-opnemen van de huurpremie zijn opgenomen;
- overwegende dat:
 - 1° private huurders een sterk verhoogd armoederisico hebben, dat zelfs tot drie keer hoger kan zijn dan dat van eigenaars van een woning;
 - 2° de gemiddelde wachttijd voor de toewijzing van een sociale huurwoning 1497 dagen bedraagt;
 - 3° de studie 'Non-take-up huurpremie en huursubsidie' van het Steunpunt Wonen van 2023 raamt dat het aantal personen dat de huurpremie niet opneemt, niet minder dan 46 procent van de rechthebbenden kan bedragen;
 - 4° er jaarlijks 10.000 tot 12.000 gezinnen hun woonst dreigen te verliezen en er in 2022 1906 huurders effectief door de gerechtsdeurwaarder uit hun huis werden gezet. Die omvangrijke problematiek van uithuiszettingen in Vlaanderen wordt dikwijls veroorzaakt door oplopende huurachterstallen en het aantal uithuiszettingen zou teruglopen als mensen sneller op ondersteuning zouden kunnen rekenen;
 - 5° in 2021 127 gemeenten het groeipad sociale huur niet hebben gevolgd, en acht gemeenten het groeipad sociale huur niet hebben gevolgd en bovendien onvoldoende inspanningen hebben geleverd om het bindend sociaal objectief te bereiken;
 - 6° in sommige steden, en specifiek in Leuven, grotere inspanningen worden geleverd om betaalbaar wonen te ondersteunen, waarbij kandidaat-huurders al na één jaar op de wachtlijst voor een sociale huurwoning een beroep kunnen doen op een Leuvense huurpremie;
- vraagt aan de Vlaamse Regering om:
 - 1° de Vlaamse huurpremie uit te breiden naar kandidaat-huurders die minstens een jaar op de wachtlijst voor een sociale huurwoning staan;
 - 2° verder te blijven inzetten op initiatieven die het niet-opnemen van de huurpremie bestrijden.

An MOERENHOUT