



BRUSSEL 07 November 2014

## Minister Homans speelt Zwarte Piet rond huisvesting door naar lokale besturen



Eigen Berichtgeving

© EVER

Domste -?- leerling van de klas plaatste terecht opmerkingen.



foto EVER

Mercedes Van Volcem -Open Vld- noemde zich naar aanleiding van haar vraag aan de minister, om meer duidelijkheid, de "Domste leerling van de klas". De politica, die ook advocaat is, had gelijk met haar vraag maar het is en blijft een politica en dat betekent streven naar macht en geld. Mercedes moet bij verhuringen het conformiteitsattest verplicht maken, pas dan zal ze in onze achting stijgen.

Gisteren, donderdag 6 november 2014, werd om tien uur in de Antoon Van Dyckzaal de Commissie Wonen samengeroepen. De Voorzitter is Lorin Parys, vroeger op de Open Vld lijst, die overliep naar de N-VA waar hij verkozen werd. Na enkele vragen gaf de minister uitleg over de toekomst van de bevoegdheid van Vlaanderen inzake huurwetgeving. De gedurfde stelling "een woonaanbod op maat van iedere Vlaming" was te lezen en een eveneens gedurfde presentatie van het beleid van de toekomst.

### Moeilijke of politieke materie?

Deze redactie houdt zich al zeven jaar bezig met de woonproblematiek, Mercedes Van Volcem -foto- is er al vijf jaar mee bezig en vindt het een moeilijke materie zegt ze. Van Volcem mag niet vergeten dat haar partijgenoot Marino Keulen, de Maaskei uit Lanaken, zes jaar minister van Wonen is geweest en niets aan de complexiteit, de professionaliteit en de effectiviteit van Wonen Vlaanderen heeft gedaan. Marino Keulen had in zijn eigen gemeente Lanaqken in 2013 nog

geen leegstandregister, terwijl hij zelf het Decreet in september 2009 had ingevoerd! De woonproblematiek, subsidies, VMSW, SVK's, Sociale Huisvesting Maatschappijen, Inspectie RWO en noem maar op, zijn één zootje en dat heeft de politiek er zelf van gemaakt. De éne partij breekt, om er electoraal munt uit te slaan, af wat de andere partij had opgebouwd.

### Sociale woningen.

Tijdens deze commissie kwamen diverse onderwerpen aan bod, ondermeer de

meer p. 2 ►

Is een periodiek dat maandelijks één of meerdere malen, zowel online als in geprinte versie, verschijnt. Het is totaal onafhankelijk en onderscheidt zich van andere tijdschriften wegens het dieper ingaan op het "maatschappelijke". De belangen van de burger staan aan de top, zonder politieke of andere inmenging waardoor onderwerpen behandeld kunnen worden die elders onvoldoende of helemaal niet aan bod komen. We bestrijden de corruptie, de incompetentie en het machtsmisbruik. Lezers kunnen reageren via de postbus of via e-mail.

**Jaarabonnement** : Online 80 euro, online sociaal 50 euro, losse nummers in kleur : 10 euro

Verantwoordelijke uitgever hoofdredacteur : Erik Verbeeck - Postbus 3 3120 Tremelo 0473 76 25 73

◀ van p. 1 toekenning en het levenslange behoud van een sociale woning. Homans is van mening dat wanneer bewoners van een sociale woning méér gaan verdienen, zij hun woning dienen te verlaten om op de privé markt te huren. Momenteel betalen zij weliswaar een hogere huur aan de sociale verhuurmaatschappij, maar ondertussen blijven anderen, die zich geen woning van de privé huurmarkt kunnen veroorloven, in de kou staan omdat de "scheefwoners" onrecht een sociale woning blijven bezetten. Momenteel worden 12.000 woningen of 8,5% van de sociale woningen verhuurd aan "scheefwoners" dus aan mensen die er eigenlijk geen recht meer op hebben.

## Optimaliseren sociale huurmarkt.

De sociale huurmarkt dient geoptimaliseerd te worden en dan vooral de uitwisseling van gegevens tussen de verschillende overheden zoals de Vlaamse, federale en lokale overheden, de OCMW's, de SVK's enz. die momenteel zeer moeizaam verloopt. Ook het beroepsgeheim dat vaak door bijv. OCMW's en SVK's wordt aangehaald dient te worden herbekeken, in geval van ernstige vermoedens van sociale fraude, dient dit te worden opgeheven.

## Woonzekerheid.

De woonzekerheid van de sociale huurder en een rechtvaardige toegang tot een sociale huurwoning moet worden bevorderd. Daartoe zal een draaiboek worden opgesteld ten behoeve van de SHM's -Sociale Huisvesting Maatschappijen- waarmee hen administratieve ondersteuning wordt

gegeven en procedures verduidelijkt.

## Domiciliefraude.

Een veel voorkomend probleem is de domiciliefraude. Deze valt niet

### Inkomensplafond om sociale woning te verwerven.

De Vlaamse regering wil afstappen van levenslange contracten. Er wonen nog 12.000 scheefwoners in sociale woningen.

Een gezin met twee personen mag 35.000 euro per jaar -bruto-verdiene, plus 1.930 per persoon ten laste. Men wil de inkomensgrenzen wel optrekken.

onder de bevoegdheid van Homans, maar moet worden aangepakt. Dan is er nog het probleem van de overlast in sociale woonwijken. Steeds terugkerende overlast dient kortdaat te worden aangepakt. Het momenteel gehanteerde systeem van administratieve boetes en sancties is goed maar te log en daarom moet de procedure vereenvoudigd worden, zodat het sneller kan worden toegepast.

## Uitbreiding aanbod.

Lokale overheden zijn in de mogelijkheid om bepaalde zaken zelfstandig te realiseren om het sociaal woonaanbod uit te breiden. De private actoren zien het nut ervan in en zijn bereid eraan mee te werken en het is de taak van de Vlaamse Overheid de lokale overheden goede voorbeelden uit de praktijk te tonen en hen te motiveren in te zetten op het sociaal woonbeleid.

## Huidig patrimonium.

Zoals geweten is het huidig patrimonium

sociale woningen verouderd en huurders betalen, zeker in de grote steden, vaak meer huurlasten dan huur. Vaak zijn de woningen niet energiezuinig en er wordt door de Vlaamse regering ingezet op het energetisch zuinig maken van de bestaande sociale huurwoningen.

## Structurele leegstand.

In de sociale verhuur bestaat er een structurele leegstand, deze moet worden aangepakt. Tussen het vertrek van de ene huurder en de intrek van een andere verloopt teveel tijd omdat de verhuurmaatschappijen zich dienen te houden aan de Vlaamse regelgeving met gevolg dat een sociale woning tot 2 maanden of meer leeg staat omdat de verhuurmaatschappijen verplicht zijn een administratieve weg te volgen.



Lorin Parys - Voorzitter Commissie Wonen - N-VA maar overgelopen van Open-Vld

## Gemeenten ondersteunen.

Een van de strategische doelstellingen van Homans is de intergemeentelijke samenwerking te ondersteunen, zodat er niet in elk dorp een

woonkantoor nodig is maar woonkantoren die meerdere gemeenten onder hun hoede nemen. Het strategisch plan wil komen tot minimaal 1.000 woningen per SHM en ook de visitaties, die momenteel vooral bij de grote SHM's gebeuren, zijn voor verbetering vastbaar. Het huidige systeem is te log en de gegevens/vaststellingen zijn vaak achterhaald.

## Woonactoren ondersteunen.

Het is voor Homans nogal wies dat de woonactoren ondersteund blijven worden. De VMSW blijft een kennis- en dienstverleningscentrum dat ondersteuning biedt aan de individuele sociale woonactoren in samenwerking met het agentschap Wonen Vlaanderen en de inspectie RWO. Ook de sociale huisvestingsmaatschappijen en huurdersbonden zullen verder ondersteund blijven worden door de Vlaamse regering.

## Financiering.

De besluiten voor financiering worden vereenvoudigd en worden meer transparant. Ook de normering en subsidieplafonds van de sociale woningen zullen worden versoepeld. Sommige van de huidige normen zijn zó strikt dat er projecten zijn die niet kunnen worden gerealiseerd ondanks dat ze een waardevolle meerwaarde zouden kunnen betekenen.

## Veel naar lokale besturen.

Het valt op, dat de minister nogal wat bevoegdheden gaat doorschuiven naar de lokale besturen. Als het electoraal succes van de N-VA zich in de toekomst door zet, zal de N-VA heel wat lakens in de woonsector uitdelen.