



7 oktober 2017



Joy Vanderstichelen

Recht op een goede woning

Kwamen voor het eerst: Jolien Van Dyck en Guy Malfait

Deze volksuniversiteit ging door op een nieuwe locatie in Gent. Het is vlot bereikbaar met het openbaar vervoer en de wagen. Een pluspunt is ook dat er parkeerplaats is. We werden er heel vriendelijk ontvangen en de geluidsinstallatie werkte prima. Alle micro's werkten. Nu moeten we nog leren om goed in de micro te spreken.

We stonden eerst stil bij de wet op de onderbezetting. Er zijn te weinig sociale woningen voor gezinnen. Daarom vaardigde de regering de wet op de onderbezetting uit. Vaak wonen we als gezin lang in een sociale woning. De kinderen verlaten het huis en dan wordt de woning te groot en staan er kamers leeg. We noemen dit onderbezetting. Wanneer spreekt de wet over onderbezetting? De sociale woonmaatschappij kijkt naar de gezinssamenstelling. Je hebt steeds recht op een extra kamer. Dus als je nu alleen woont, mag je nog 1 slaapkamer op overschot hebben. Dus je hebt recht op een woning met 2 slaapkamers. Een koppel heeft recht op 3 slaapkamers. We begrijpen dit niet zo goed. Je kan er immers van uitgaan dat een koppel de slaapkamer deelt. Waarom worden ze bij deze wet wel als 2 personen beschouwd? Als het om uitkeringen gaat, gebruikt de regering andere regels. Dan is 1 iemand van het koppel het gezinshoofd en de andere samenwonende. De uitkering van de samenwonende is veel lager. Bij uitkeringen telt een koppel niet als 2 volwaardige personen.

Als je woning onderbezet is, kan de sociale huisvesting een nieuwe woning voorstellen. De woning moet wel binnen een straal van 5 km liggen. Als huurder heb



je het recht om 2 keer te weigeren als de sociale huisvestingsmaatschappij een andere woning aanbiedt. Als je een tweede keer weigert, krijg je een boete van 30 euro per kamer die te veel is.

Wie nu in een sociale woning zijn intrek neemt en ervoor nog geen sociale huurder was, krijgt niet altijd een aanbod met een extra kamer. Een koppel uit Turnhout kreeg een sociale woning aangeboden met slechts 1 slaapkamer.

We hoorden van iemand die in een woning woont die onderbezet is. Hij gaat binnenkort verhuizen. De sociale woningmaatschappij biedt hulp. Hij krijgt verhuisdozen en de nieuwe woonst wordt wit geschilderd. Hij mag ook een verhuishwagen en een container



gebruiken. De container kan hij gebruiken om spullen die kapot zijn of die hij niet meer nodig heeft in te gooien. Niet alle sociale woonmaatschappijen zullen deze steun geven.

We stonden ook stil bij het huurdecreet. Dit decreet treedt pas in werking op 1 september 2018. In het huurdecreet staat dat je 3 maanden huur moet betalen voor de waarborg. We zijn daar heel ongerust over. Wie kan dat betalen? Er zijn nu al immo-kantoren die affiches hangen dat je 3 maanden waarborg moet betalen. Bij een ander immo-kantoor vroegen ze 2 maanden waarborg en 2 maanden huur. Dit is niet wettelijk. Zo mogen immo-kantoren ook geen geld aan de kandidaat huurder vragen om een woning te bezoeken. Deze praktijken kunnen we doorgeven aan de huurdersbonden die actie zullen ondernemen.

We gaan niet vlug naar de huurdersbond. We gaan niet vlug over tot actie. We zijn bang. Uit ervaring weten we dat mensen in armoede steeds aan het kortste einde trekken. We hebben schrik om buiten gezet te worden. We vrezen dat de eigenaar geen



werken meer zal willen uitvoeren aan de woning. De eigenaar heeft meer geld om een goede advocaat te nemen. Het duurt ook lang voor er een uitspraak komt bij de rechtbank. Deze redenen spelen mee om niets te ondernemen tegen eigenaars of immo-kantoren.



De regering beseft dat niet iedereen een waarborg bestaande uit 3 maanden huur kan betalen. Daarom voorziet ze in de mogelijkheid om de waarborg via een anonieme renteloze lening te betalen. Hoe dit zal werken is nog niet duidelijk. Nu kan je al je waarborg via een bank betalen. Het voordeel is dat je aan de eigenaar of immo-kantoor niet moet zeggen dat je waarborg van het OCMW komt. We ervaren dat we weinig kans maken op een woning als het OCMW de waarborg voor ons betaalt. Het nadeel is dat je bij de waarborg via de bank rente moet betalen.

Het is belangrijk dat de waarborg op een geblokkeerde rekening staat. We hoorden van iemand dat zijn waarborg op een geblokkeerde rekening stond. Op een bepaald ogenblik stelde de eigenaar voor om dit te veranderen. Samen met de eigenaar heeft hij de waarborg vrij gemaakt. Hij kreeg de interest die zijn waarborg had opbracht. De eigenaar plaatste daarna het geld op een andere rekening. Welke, dat weet hij niet. Als huurder durf je niet zeggen aan de eigenaar dat je dit niet wilt en het niet correct is van de eigenaar om je waarborg op een andere rekening te plaatsen. Je zwijgt omdat je je woning wilt behouden.





We ervaren ook dat we de waarborg niet terug krijgen. De eigenaar vindt altijd wel iets dat kapot is en waarvoor we moeten betalen.

Veel mensen in armoede zitten in collectieve schuldbemiddeling. Dan mag je geen nieuwe schulden maken. Als je straks de waarborg via een lening moet betalen, is dit een nieuwe schuld. Drie maanden huur betalen betekent ook dat je schulden met 500 of 600 euro stijgen. Zal je advocaat dit aanvaarden?

We blijven nog met veel vragen en bedenkingen zitten rond het nieuwe huurdecreet. We gaan daar verder op in tijdens de volgende volksuniversiteit.

Deze Echo's werd gemaakt door

Godelieve,

Kris,

Marleen,



Marc

en Martine



Dit verslag en ook foto's zijn terug te vinden op onze facebookpagina (Volksuniversiteit ATD Vierde Wereld Vlaanderen).

ATD Vierde Wereld, Victor Jacobsaan 12, 1040 Brussel

tel. 02/647.92.25

volksuniversiteit@atd-vierdewereld.be