

Links Ecologisch Forum (LEF)



Forum Gauche Ecologie (FGE)

Radicaal Groen Linkse Partijoverstijgende Beweging

Mouvement Radical Rouge et Vert, au-delà des Partis

Netwerk tegen Armoede en Vlaams Huurdersplatform vrijwaren keuzevrijheid sociale huurders

Geplaatst op zaterdag 09 maart 2013 |

SHARE

25/2/2013 - Sociale kandidaat-huurders in Vlaanderen behouden hun keuzevrijheid bij inschrijving voor een sociale huurwoning. De Raad van State besliste in haar arrest van 18 februari 2013 om een artikel uit het besluit van de Vlaamse regering daaromtrent te vernietigen. Het besluit, van 30 september 2011, betekende een aanzienlijke beperking van de keuzevrijheid voor kandidaat-huurders van een sociale woning.

Tot voor kort hadden sociale huurders een grotere keuzevrijheid. De sociale huisvestingsmaatschappij kon die wel inperken, maar pas nadat ze kon bewijzen dat de huurder een toewijzing onmogelijk maakte, bijvoorbeeld door alleen maar aanbod te aanvaarden in een welbepaalde buurt.

Omgekeerde bewijslast

Het besluit van 30 september 2011 draaide de bewijslast echter om. De sociale huurder kon voortaan enkel een woning weigeren met een grondige motivering op basis van 5 criteria: financiële draagkracht, gezondheidsredenen, fysieke mobiliteit, bereikbaarheid van school, werk, sociaal en familiaal netwerk en het verlenen of ontvangen van mantelzorg. Buiten die criteria kon de huurder in principe geen woning meer weigeren.

2 voorbeelden:

Kandidaat-huurders wensten zich enkel in te schrijven voor woningen waar het reglement van inwendige orde van de sociale huisvestingsmaatschappij huisdieren toeliet. Strikt genomen zou deze keuzebeperking niet of zeer moeilijk te verantwoorden zijn geweest op basis van de 5 beperkende criteria.

Een kandidaat-huurder wilde enkel een woning of appartement zonder garage, omdat hij hieraan geen behoefte heeft en dit een bijkomende huurkost met zich meebrengt.

Met het vernietigde besluit zouden deze voorkeuren zo goed als zeker niet aanvaard worden en zouden huurders op grond hiervan dus geen woning kunnen weigeren.

Daarom spanden het Netwerk tegen Armoede en het Vlaams Overleg Bewonersbelangen met verderzetting door het Vlaams Huurdersplatform een procedure aan bij de Raad van State om het besluit te vernietigen. Met succes. Volgens de Raad van State is het regeringsbesluit in strijd met het woondereet zelf, dat de individuele keuzevrijheid van de kandidaat-huurder expliciet garandeert.

Wat betekent dit nu concreet?

Kandidaat-huurders die bij de inschrijving of actualisatie aangemaand werden om hun keuze voor de inschrijving van een sociale huurwoning te beperken en limitatief te motiveren aan de hand van de hierboven vermelde criteria, kunnen de sociale verhuurder verzoeken deze beperkende keuze op te heffen, met behoud van hun inschrijvingsnummer.

Kandidaat-huurders van wie de beperking van de keuze door de sociale verhuurder niet werd aanvaard en waarvan de inschrijving op grond hiervan is geschrapt kunnen vanwege de sociale verhuurder eisen dat deze schrapping ongedaan wordt gemaakt.

Kandidaat-huurders die in dit geval zijn nemen best vooraf contact op met een huurdersbond om hen juridisch bij te staan.

Van kandidaat-huurders die zich willen inschrijven voor een sociale huurwoning in Vlaanderen of die hun inschrijving willen actualiseren sinds 18 februari 2013, kan niet meer geëist worden dat ze hun keuze beperken en motiveren aan de hand van deze beperkende criteria.

Belanghebbende partij

Voor het Netwerk tegen Armoede is dit vonnis een dubbele overwinning. De organisatie is in dit vonnis erkend als belanghebbende partij . Dit betekent dat we bij toekomstige schendingen van de grondrechten (wonen, arbeid, culturele en maatschappelijke ontplooiing, gezond leefmilieu, sociale bijstand, juridische bijstand, onderwijs sociale zekerheid) kunnen optreden voor de Raad van State om de rechten van de mensen in armoede juridisch hard te maken.

Voor het Vlaams Huurdersplatform en het Netwerk tegen Armoede vormt het keuzerecht van de kandidaat-huurder een uiting van zijn autonomie om te kiezen waar hij wil wonen, net zoals op de private huurmarkt. En dat keuzerecht moet ook gelden voor wie woonbehoefstig is.