



Netwerk tegen Armoede

Vooruitgangstraat 323 bus 6 - 1030 Brussel / tel. 02-204 06 50 / fax : 02-204 06 59
info@netwerktegenarmoede.be / www.netwerktegenarmoede.be

Armoedetoets fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen

Deze armoedetoets bestond uit een overleg tussen het Netwerk tegen Armoede, het kabinet Wonen en het Agentschap Wonen-Vlaanderen. Samenlevingsopbouw gaf schriftelijk haar feedback door op het ontwerpbesluit. Het ontwerpbesluit van het nieuwe fonds ter bestrijding van uithuiszettingen voorziet in een meer preventieve aanpak dan het huidige huurgarantiefonds. Een cruciale rol is weggelegd voor de OCMW's die zowel de huurder als de verhuurder zullen betrekken in het proces. Verhuurders moeten zich ook niet langer aansluiten bij het fonds om van de diensten gebruik te kunnen maken. In dit verslag overlopen we de vragen en feedback die de organisaties formuleerden.

1. Schriftelijke opmerkingen/ vragen van Samenlevingsopbouw:

- Hoe wordt omgegaan met de privacykwesties, aangezien ook verhuurder of lasthebber een huurachterstal kunnen melden aan het OCMW?
 - ➔ Reactie kabinet/agentschap: Hierover werd advies ingewonnen bij POD Maatschappelijke Integratie. Dit is conform de werkwijze bij huurbemiddeling in Antwerpen. Dit zou dus voldoende afgedekt moeten zijn. Sowieso volgt nog een toets door de Raad van State.
- Kan er voorzien worden in de mogelijkheid tot tussenkomst van het fonds vanaf 1 maand huurachterstal?
 - ➔ Reactie kabinet/agentschap: De huurder/verhuurder kan in principe na 1 maand huurachterstal de stap zetten naar het OCMW, maar de aanvraag bij het Fonds kan door het OCMW gebeuren vanaf 2 maanden huurachterstal. Als het OCMW zijn wettelijke termijn van 30 dagen voor het voeren van het sociaal onderzoek uitput, dan komt men uit op de voorziene periode van 2 maanden huurachterstal. De vraag naar tussenkomst vanaf 1 maand is begrijpelijk vanuit het oogpunt om zo snel mogelijk te kunnen ingrijpen, maar elke huurachterstal van 1 maand is niet noodzakelijk problematisch en het moet uiteraard ook werkbaar blijven voor het OCMW.
- Vragen over de rol van het OCMW: moet de te bieden begeleiding niet meer uitgebreid worden omschreven?
 - ➔ Reactie kabinet/agentschap: Dit is een bevoegdheid van Welzijn. Daarnaast speelt de autonomie van het lokale bestuur én is de generieke OCMW-wetgeving van toepassing. Ook wat betreft de keuze tussen budgetbeheer en budgetbegeleiding wordt de

verantwoordelijkheid bij het OCMW gelegd. Uiteindelijk is deze coördinatie- en begeleidingsrol in het kader van de preventie van uithuiszetting een generieke opdracht van het OCMW (cf. Omzendbrief WVG lokaal sociaal beleid).

- Wat als de begeleiding misloopt, zijn de uitbetaalde gelden dan verworven?
→ Ja, dat is inderdaad het geval. Een goede inschatting door het OCMW op basis van het sociaal onderzoek is dan ook van belang.
- Het belang van monitoring wordt aangestipt, dit laat immers toe een beeld te vormen op het aantal (voorkomen) uithuiszettingen.
→ Terechte bekommernis om inderdaad de uitvoering te monitoren en te kunnen opvolgen.

2. Vragen/opmerkingen van het Netwerk tegen Armoede

De opmerkingen en vragen van het Netwerk tegen Armoede lopen grotendeels gelijk met die van Samenlevingsopbouw. Het voorstel wordt beschouwd als een grote stap vooruit. Er zijn degelijke waarborgen zowel voor huurder als verhuurder. Het is een veralgemeend stelsel en verschillende partijen kunnen aanmelden. Er wordt op een veel preventievere wijze gewerkt. Het is nu wachten hoe de lokale besturen ermee zullen omgaan.

- Reactie kabinet/agentschap: Hoe vroeger kan worden ingegrepen, hoe beter voor het vervolgtraject. Het OCMW moet hier voldoende op inzetten. In een aantal steden en gemeenten (o.a. Kortrijk, Antwerpen) wordt reeds op een gelijkaardige wijze gewerkt, wat de keuze voor de voorgestelde aanpak ondersteunt. Daarnaast is een evaluatie voorzien na 1 jaar werking van het Fonds.
- Het Fonds richt zich enkel op de private huur, maar in de sociale huisvesting zijn er ook uithuiszettingen en is er nood aan meer begeleiding. De sociale huurders zouden soms het gevoel hebben tegenover een 'mastodont' te staan, al zijn de rechten wel beter voorzien.
→ Reactie kabinet/agentschap: In de sociale huisvesting bestaat al de opdracht om een begeleidingstraject op te starten (cf. basisbegeleidingstaken). De formulering wat betreft de situatie in de sociale huisvesting, zoals nu opgenomen in de nota-VR, wordt objectiever en genuanceerder gesteld.
- Hoe zal het Fonds bekend gemaakt worden en gepromoot worden bij de OCMW's? Daarnaast is het ook belangrijk dat duidelijke informatie wordt bezorgd aan de huurders en verhuurders. Hoe zal dit gecommuniceerd worden?
→ Reactie kabinet/ agentschap: De communicatie naar de OCMW's zal verlopen via de geëigende kanalen, onder meer in samenwerking met de VVSG. Voor de huurders/verhuurders wordt binnenkort de informatiecampagne opgestart rond het Vlaams Woninghuurdecreet. Daarnaast vindt regelmatig overleg plaats met de koepelorganisaties van de huurders/verhuurders. Ook andere kanalen zullen worden aangesproken, zoals de woonwinkels/woonloketten, de IGS-projecten, huurdersbonden, ... Tot slot, worden ook de welzijnsorganisaties

betrokken (bv. CAW's, armoedeorganisaties, ...).

- Er zijn nog veel vragen over de rol van het OCMW zelf, bv. als de huurder geen hulpvraag stelt. Het is belangrijk dat aan de huurder duidelijk wordt gemaakt wat de implicaties hiervan zijn. Maar ook oppassen voor hulpverlening onder dwang en de machtsverhoudingen tussen de huurder en de hulpverlening, in de context van een eventuele uithuiszetting. Onder meer de afbetalingsplannen moeten haalbaar zijn. Bij de LAC's zou 80% van de afbetalingsplannen niet worden gehaald.
 - ➔ Reactie kabinet/ agentschap: De voorziene procedures en de opzet van het Fonds willen de OCMW's er toe aanzetten om haalbare afspraken en betalingsplannen te voorzien. Dit is zowel belangrijk met het oog op de financiële consequenties als de werklast voor het OCMW. Het is aan het OCMW om een goede werking uit te bouwen. Er is bewust gekozen voor de decentrale werking, om voldoende begeleiding te kunnen leveren.
- Is het niet mogelijk om het sociaal onderzoek ruimer te beschrijven dan enkel de huurachterstal en expliciet opnemen in het besluit?
 - ➔ Reactie kabinet/agentschap: Oorspronkelijk werd nagedacht over een 'sociaal onderzoek light', maar dit bleek in overleg met de VVSG niet wenselijk. Een sociaal onderzoek bestrijkt alle levensdomeinen en gaat dus veel ruimer dan enkel de huurachterstal. Het is ook zeker de bedoeling dat dit volledig gebeurt.
- De bemiddelingsrol van het OCMW tussen huurder en verhuurder zou ook deel moeten zijn van het plan rond de preventie van uithuiszetting.
 - ➔ Reactie kabinet/ agentschap: De bemiddeling zit ingebakken in de driepartijenovereenkomst met de huurder en de verhuurder. Er kunnen uiteraard nog andere problemen zijn buiten de huurachterstal, maar het Fonds komt hierin niet tussen. Het OCMW kan hierin uiteraard wel een rol opnemen.
- De huurder zit altijd in de meest zwakke positie. Het OCMW zou hiermee rekening moeten houden bij de bemiddeling en bij het uitwerken van de driepartijenovereenkomst. Eerst afdoende overleg plegen met de huurder vooraleer de overeenkomst met de verhuurder en huurder op te maken.
 - ➔ Reactie kabinet/ agentschap: Dat is zeker de bedoeling. Eerst het sociaal onderzoek en overleg met de huurder, voorafgaand aan het uitwerken van de driepartijenovereenkomst.
- Het mechanisme over de gegevensdeling is goed, maar het is belangrijk om de huurders bij aanvang goed te informeren over welke gegevens gedeeld worden en waarom. Daarnaast moet het luik rond begeleiding in de overeenkomst, beperkt worden tot de begeleiding in het kader van de huurachterstal.
 - ➔ Reactie kabinet/ agentschap: Dat klopt en wordt aangepast. De verhuurder hoeft inderdaad geen zicht te hebben op een eventuele ruimere begeleiding over andere aspecten.

- Het is goed dat de mogelijkheid voorzien is op het betrekken van een andere woning (herhuisvesting). Maar er zijn nog een aantal vragen over na de procedure. Wat als er toch een uithuiszetting plaats zal vinden. Welke rol neemt het OCMW dan op? Het OCMW zou verplicht moeten zijn tot begeleiding in het kader van de herhuisvesting totdat er effectief resultaat is.
- ➔ Reactie kabinet/ agentschap: Dit is meer welzijnsmaterie en kunnen we niet inschrijven in het besluit over het Fonds. Dit besluit wil volop inzetten op het preventieel.
- Vroeger bestond de verplichte voorafgaandelijke verzoeningsprocedure. Het zou interessant zijn om van de procedure in het kader van het Fonds terug die verzoeningsprocedure te maken, waarnaar de vrederechter kan verwijzen.
- ➔ Reactie kabinet/ agentschap: De verplichte verzoeningsprocedure werd afgeschaft op basis van de resultaten van het onderzoek over de private huurwetgeving. Hierbij zaten alle betrokkenen rond de tafel. We hopen/denken dat de voorgestelde werkwijze meer succesvol zal zijn dan het Huurgarantiefonds. We gaan nu eerst na hoe het huidige voorstel loopt (cf. evaluatie na 1 jaar werking van het Fonds).
- De monitoring van de werking en de impact van het Fonds is belangrijk. Naast de algemene gegevens over het aantal vorderingen tot uithuiszettingen en het aantal effectieve uithuiszettingen, ook graag cijfers over het aantal aanmeldingen, begeleidingen, afbetalingsplannen, de stabiele uitkomst, de uithuiszettingen, de OCMW's die de procedure gebruiken, ...
- ➔ Reactie kabinet/ agentschap: Zowel voor de administratie als het beleid is een goede monitoring op basis van voldoende cijfergegevens ook van belang voor de opvolging en evaluatie, maar we willen de OCMW's niet overbevragen. We gaan met de VVSG na hoe we dit best kunnen opnemen.
- Wat de financiering van de OCMW's betreft, is er een zeker risico op 'cherry picking'. Maar de armoedeorganisaties zijn wel voorstander van een financiering op basis van een resultaatverbintenis.
- ➔ Reactie kabinet/ agentschap: De voorziene financiering wil de OCMW's stimuleren tot het opzetten van een succesvol begeleidingstraject. Dit sluit ook aan bij de opzet van het Fonds, met name de preventie van uithuiszetting. Dit is bovendien ook nu reeds een wettelijke opdracht van het OCMW. Het Fonds is een extra instrument ter ondersteuning van deze opdracht.
- Wat is de verhouding met de preventieve woonbegeleiding door de CAW's?
- ➔ Er wordt een afsprakenkader gemaakt: het is de ambitie om de middelen voor de preventieve woonbegeleiding op de private huurmarkt door de CAW's prioritair worden ingezet voor de dossiers binnen het Fonds. Maar hierbij ook rekening houdend met de begeleidingscapaciteit van de CAW's. Een goede registratie is ook nodig om dit op te volgen om nadien mogelijks meer middelen uit te trekken voor de woonbegeleiding door de CAW's indien deze ontoereikend blijken te zijn.