



Vlaamse Woonraad

Strategische Adviesraad

Vlaamse Woonraad

Koning Albert II-laan 19 bus 23
1210 Brussel
vlaamse.woonraad@rwo.vlaanderen.be
www.vlaamsewoonraad.be

Advies 2015/08

| | |
|------------|--|
| datum | 9 oktober 2015 |
| bestemming | Mevrouw Liesbeth Homans, Viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en armoedebestrijding |
| kopie | De heer Jo Vandeurzen, Vlaams minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin Vlaams Parlement, Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen |
| onderwerp | Advies over de organisatie van de winteropvang van dak- en thuislozen in de sociale huisvesting |

1. Situering

De Vlaamse Regering wil de lokale besturen, die bevoegd zijn voor de winteropvang van dak- en thuislozen, meer armslag geven en dat via twee sporen. Enerzijds door het quotum voor verhuring van sociale huurwoningen buiten sociaal huurstelsel los te laten voor de woningen die verhuurd worden aan een lokaal bestuur of welzijnsorganisatie met het oog op winteropvang. Anderzijds door beperkte en tijdelijke afwijkingen toe te staan op de minimale kwaliteitsvereisten die in uitvoering van de Vlaamse Wooncode zijn vastgesteld.

Hierbij worden volgende voorwaarden opgelegd:

- Het moet gaan over sociale huurwoningen die door een lokaal bestuur of een welzijnsorganisatie tijdelijk in huur worden genomen in functie van winteropvang;
- De verhuring van de SHM aan het lokaal bestuur of de welzijnsorganisatie mag in geen geval langer duren dan zes maanden;

- De woning moet in ieder geval veilig en gezond zijn én veilig verwarmd kunnen worden;
- Er moet begeleiding van de dak- en thuislozen voorzien worden.

Naast deze maatregelen voor winteropvang worden vier beperkte reparaties aan het woningkwaliteitsbesluit voorgesteld.

2. Bespreking van het ontwerpbesluit

2.1. Algemeen

Het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding (VAPA) 2015-2019 stelt dat “Niemand mag genooddaakt zijn om tegen zijn wil op straat te moeten overnachten bij gebrek aan opvang die aangepast is aan zijn situatie” (doelstelling 7 i.v.m. bestrijding dak- en thuisloosheid). Tijdens de nulmeting dak- en thuisloosheid in januari 2014 werden 711 cliënten boven de zestien jaar en 53 vergezellende kinderen geregistreerd in de verschillende winteropvangcentra van Vlaanderen. Daarnaast werden 593 weigeringen (aanvragen tot een slaappleaats¹) geregistreerd, waarvan 416 weigeringen wegens volzet.²

De Vlaamse Woonraad waardeert de inspanningen van de Vlaamse Regering om leegstaande sociale huurwoningen in te (willen) zetten voor de winteropvang van dak- en thuislozen. De voorgestelde maatregel biedt kansen om bijkomende capaciteit in de winteropvang te creëren, en op die manier uitvoering te geven aan een belangrijke doelstelling uit het VAPA. Dak- en thuisloosheid, in het bijzonder in de winterperiode, is dermate schrijnend dat noodoplossingen vanuit pragmatisch oogpunt welkom zijn (ook al is de oplossing niet ideaal). Vanuit dit perspectief is het eveneens aangewezen structurele oplossingen na te streven.

2.2. Afwijking op de kwaliteitsnormen

Het ontwerpbesluit stelt dat de woning geen gebreken mag vertonen die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden, en de woonlokalen waarin personen worden opgevangen dienen veilig verwarmd te kunnen worden. Onbewoonbare woningen zijn niet inzetbaar voor de winteropvang.

¹ Niet te verwarren met het aantal unieke kandidaten

² Meys, E. & Hermans, K. (2014) *Nulmeting dak- en thuisloosheid*. Leuven: Steunpunt Welzijn, Volksgezondheid en Gezin

De winteropvang moet volgens de Vlaamse Woonraad in eerste instantie veilig kunnen gebeuren. Omwille van het specifieke doel (winteropvang) en de hoge nood aan initiatief ter zake kan de Raad instemmen met beperkte afwijkingen op de woonkwaliteitsnormen. De Raad acht het essentieel dat de toegestane afwijking binnen de decretale bepaling van artikel 5 § 3 Vlaamse Wooncode valt, en ter zake beperkt blijft (en naar interpretatie voldoende rechtszekerheid biedt voor betrokken actoren, in het bijzonder aangaande de veiligheid en gezondheidsrisico's). In dit verband dient het dan ook te gaan om afwijkingen bij woningen die ingezet worden voor de winteropvang *stricto sensu* (opvang van het type 'bed bad brood', met enkel overnachtingsmogelijkheid). Van zodra de winteropvang een meer langdurig karakter aanneemt (meer dan loutere nachtopvang), zijn afwijkingen op de minimale kwaliteitsnormen minder vanzelfsprekend (ook al geldt de tijdelijkheid). In dit geval wordt effectief huisvesting aangeboden en is het volgens de Raad aangewezen steeds de minimale kwaliteitsnormen te respecteren.

De Vlaamse Woonraad wenst te wijzen op een aantal (praktische en juridische) moeilijkheden die zich kunnen stellen bij de toepassing van het ontwerp. Er dient volgens de Raad te worden verduidelijkt wie het mogelijk veiligheids- of gezondheidsrisico zal beoordelen (en volgens welke methodiek en criteria). Het moet juridisch verduidelijkt worden dat bij de loutere nachtopvang de ongeschiktheid- en onbewoonbaarheidsprocedure, en de strafbaarstelling (respectievelijk artikelen 15 en 20 Vlaamse Wooncode), niet van toepassing zijn.³ Tevens is het aangewezen klaarheid te scheppen over de mogelijke aansprakelijkheidsvraag (betreft dit in eerste instantie de organisatie die inhuurt of is eveneens de ter beschikking stellende sociale huisvestingmaatschappij mede verantwoordelijk), en wie neemt ter zake de minimale herstellingen voor zijn rekening? Tevens kan het aangewezen zijn duidelijke afspraken te maken in functie van het beëindigen van de verhuur. In dit verband kunnen (juridische) problemen opduiken wanneer effectieve vormen van bewoning worden aangeboden (meer dan nachtopvang).

2.3. Knelpunten in de winteropvang

De nota aan de Vlaamse Regering bevat weinig informatie over wijze waarop de organisatie van de winteropvang in de sociale huisvesting zal worden uitgewerkt. Dit zal wellicht in onderling overleg tussen de betrokken lokale besturen,

³ Zie ook artikel 5 § 3 derde lid Vlaamse Wooncode.

welzijnsorganisaties en huisvestingsmaatschappijen worden georganiseerd. De Vlaamse Woonraad respecteert de autonomie die in deze aan de betrokken actoren wordt geboden. Algemeen meent de Vlaamse Woonraad dat voldoende soepelheid nodig is om de betrokken woon- en welzijnsactoren in onderling overleg een gepast (en afgestemd) opvang- en huisvestingsbeleid te laten ontwikkelen.

De Raad vraagt na te gaan of en in welke mate deze maatregel een oplossing kan bieden voor problemen waarmee de (winter)opvang heden te kampen heeft:

a) *Blinde vlekken in het aanbod*

Hogervermelde studie over de nulmeting dak- en thuisloosheid⁴ geeft aan dat de spreiding van de winteropvang over Vlaanderen beperkt is. Winteropvang wordt voornamelijk geconcentreerd in de centrumsteden, en er zijn een aantal blinde vlekken. Dit heeft tot gevolg dat een aantal gebieden buiten beeld blijven, hoewel dit niet betekent dat er geen probleem is van dak- en thuisloosheid. Voorgestelde regeling kan dit doorbreken en biedt mogelijk kansen om de problematiek lokaal aan te pakken, en winteropvang in deze regio's aan te bieden.

b) *Opvang van gezinnen met kinderen*

Uit de registratie 2014 bleek dat 53 van de 764 personen die in een winteropvangcentrum overnachtten, kinderen jonger dan 16 jaar waren. De geboden opvang is meestal van het type 'bed, bad, brood'. Daklozen en hulpverleners geven aan dat dit geen geschikte vorm van opvang is voor gezinnen met kinderen. De aanpak van kinderarmoede is terecht één van de prioriteiten van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Woonraad vraagt dan ook specifieke aandacht voor dit aspect van de problematiek, en dringt aan op extra beschermende maatregelen (in het kader van de winteropvang en/of doorstroming naar reguliere huisvesting).

c) *Doorstroming*

Hogervermelde nulmeting wijst tevens op de problematiek van de doorstroming naar reguliere huisvesting. De Raad vraagt in dit verband doorstroommogelijkheden naar de reguliere huisvestingsmarkt te creëren, en wijst op de nood aan bijkomend aanbod (zowel in private als sociale huur). De

⁴ Ibid.

Raad ondersteunt hierbij de 'housing led' optie die in de aanpak in het VAPA wordt vooropgesteld.

2.4. Vlaamse Strategie tegen dak- en thuisloosheid

Het VAPA stelt dat de Vlaamse Regering werk zal maken van een globale aanpak van dak- en thuisloosheid, met een strategische planning op lange termijn. Het VAPA vermeldt dat hierbij vooral zal worden ingezet op de preventie van dak- en thuisloosheid en een meer 'woongericht' beleid.

De Vlaamse Woonraad kan dit opzet ten volle ondersteunen. Een meer 'woongericht' beleid houdt onder meer de vraag in of / hoe lang winteropvang een wenselijke vorm van opvang / huisvesting is voor dakloze personen. De Raad hoopt dat deze reflectie ten gronde zal worden gevoerd (en is desgewenst bereid hier zijn medewerking aan te verlenen). Tevens wenst de Vlaamse Woonraad te wijzen op de gedeelde verantwoordelijkheid voor de aanpak van dak- en thuislozen, waarbij zowel de lokale overheid als de gewestelijke overheid engagementen moet opnemen, en hierin moet investeren. De aanpak van dak- en thuisloosheid moet eveneens meer deel uitmaken van het Vlaams woonbeleid.

2.5. Woningkwaliteit

Het ontwerp van besluit voorziet in een aantal kleine wijzigingen aan de regelgeving van de woonkwaliteitsnormen. Het betreft beperkte aanpassingen, rechtzettingen en technische verbeteringen die de Raad kan ondersteunen. In dit verband wenst de Raad te wijzen op gewijzigde bouwconcepten, zoals open keukens, die voor de bezettingsnorm een probleem kunnen scheppen.