

Van: Jef Maes <jef.maes@sint-niklaas.be>
Verzonden: maandag 30 maart 2020 10:41
Aan: Maxime Callaert
CC: Algemeen directeur; Bestuursadministratie
Onderwerp: Vraag aan de SMVH

Geachte Schepen,
Geachte Voorzitter van de Sint-Niklase Maatschappij voor de Huisvesting,

Eerst en vooral wil ik u veel succes toewensen in uw nieuwe functie als schepen en voorzitter. In deze crisistijden zijn de uitdagingen zeker niet gering.

Mag ik u al meteen met de deur in huis vallen en u twee vragen stellen?

1. In mijn interpellatie aan het schepencollege vorige digitale gemeenteraad, stelde ik volgende vraag: "Kan er aan alle huurders van sociale woningen die getroffen zijn door de crisis door werkloosheid, tijdelijke werkloosheid en dergelijke geen uitstel van betaling van de huur worden voorzien zolang de crisis duurt?". Het schepencollege antwoordde mij dat "deze vraag moet gesteld worden aan de Sint-Niklase Maatschappij voor de Huisvesting", wat ik met deze dan ook doe.

2. Een sociale huurder die door het coronavirus zijn inkomsten met minstens 20 procent ziet terugvallen, kan onmiddellijk een lagere huurprijs vragen. Hij hoeft daarvoor niet drie maanden inkomstenverlies te lijden. Dit besliste Vlaams Minister van Wonen, Mattias Diependale vorig week:

zie <https://www.tijd.be/vastgoed/woning-huren/sociale-huurder-kan-onmiddellijk-lagerehuurprijsvragen/10217353.html?fbclid=IwAR3vptEITuLMUcrLOmAVcgh3PDZix1uoY8MjgH5ZUdcG3ReJv2XKRP3K1s>

Is het niet mogelijk om alle sociale huurders van de SNMH hiervan op de hoogte te brengen, zodat zij desgevallend contact kunnen opnemen met de maatschappij en deze communicatie niet missen? Ik kan me inbeelden dat niet iedere huurder De Tijd leest.

Dank bij voorbaat voor een spoedig antwoord.

Met vriendelijke groeten,

Jef Maes

Raadslid PVDA

Van: Geert Verhoeve <geert.verhoeve@snmh.be>

Verzonden: dinsdag 7 april 2020 10:25

Aan: Jef Maes <jef.maes@sint-niklaas.be>

CC: Maxime Callaert <Maxime.Callaert@sint-niklaas.be>; Steven Dehandschutter; Bestuursadministratie <Bestuursadministratie@sint-niklaas.be>; Esther-Lynne Uyttendaele <esther-lynne.Uyttendaele@sint-niklaas.be>

Onderwerp: schriftelijke vraag m.b.t. tegemoetkomingen aan huurders van sociale woningen

Geachte heer,
Beste raadslid Maes,

Voor de volledigheid wijs ik er nog op dat door de raad van bestuur van de SNMH, de heer Steven Dehandschutter, is aangeduid als voorzitter ad interim tijdens de afwezigheid van Marijke Henne.

Als er bij een sociale huurder betalingsproblemen zijn hetzij door technische werkloosheid door de coronacrisis hetzij door andere problemen, dan kan hij ons dat signaleren. Wij hebben regelmatig overleg met het OCMW omtrent sociale huurders met achterstal. Samen zoeken wij dan naar een oplossing.

Ervaring in de sector zegt dat uitstel van betaling in feite neerkomt op verschuiven van de problemen naar latere datum. Het antwoord zal meer liggen bij spreiding van betaling en/of verlaging van de huurprijs.

De verlaging van de huurprijs is geregeld via het Kader Besluit van Sociale Huur (KBSH). Hier heeft de minister een versoepeling voorzien: de sociale huurder die wegens tijdelijke werkloosheid een gedaald inkomen heeft, kan een vermindering van de huurprijs aanvragen als het gezinsinkomen van de laatste (volledige!) maand met minstens 20% gedaald is ten opzichte van het inkomen uit het referentiejaar. Voorheen diende de sociale huurder aan te tonen dat het inkomen gedurende 3 maanden was gedaald alvorens een vermindering van de huurprijs kon worden bekomen. Deze beslissing is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 31 maart en treedt dus in voege vanaf 1 april.

Dit maakt dat een effectieve huurherrekening pas ten vroegste kan ingaan vanaf 01/05/2020, na het binnenbrengen van de nodige documenten.

Het directiecomité van de SNMH heeft beslist om hierin soepeler te werk te gaan en de huurherrekening effectief door te voeren vanaf 01/04/2020. In praktijk zal dit inhouden dat deze huurherrekening met terugwerkende kracht zal worden doorgevoerd want veelal zullen huurders pas in mei de nodige documenten kunnen aanleveren aan de SNMH. Aan de huurder wordt wel gevraagd om tot dan de normale huur te betalen. Van zodra de nieuwe huurprijs kan worden berekenend, zal de SNMH dit rechtzetten en de teveel betaalde huur terugstorten.

De sociale huurders zullen per brief op de hoogte gebracht worden van deze beslissing van de SNMH en er zal hen gevraagd worden de nodige documenten digitaal of per post te bezorgen aan de SNMH. Ook is een artikel hierover op de website van de SNMH verschenen.

Hopend U hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groeten,
ir. Geert Verhoeve
directeur **Sint-Niklase Maatschappij voor de Huisvesting**