

Het gezin bestaat uit Dominique, 34 jaar, met twee kinderen, dochter Stef 18 jaar en zoon Dieter 16 jaar uit haar eerste huwelijk en haar partner Chris, 35 jaar, met twee kinderen uit twee verschillende relaties: een geadopteerde dochter uit zijn eerste huwelijk en een zoon Denis, 13 jaar, uit zijn tweede relatie. Samen hebben zij twee zonen, Yan (6 jaar) en Jasper (5 jaar).

Dominique was met haar eerste partner gehuwd op 16-jarige leeftijd. Na de geboorte van haar tweede kind liet haar man haar in de steek. Ze kreeg toen een huurhuis aangeboden door het plaatselijke OCMW.

Haar huidige partner Chris behoorde tot haar nauwe kennissenkring. Hij woonde alleen na de breuk met zijn tweede partner en kreeg geen bezoekrecht voor zijn zoon.

Toen Chris Dominique opving naar aanleiding van aanpassingswerken in haar eigen huis is ze nooit meer bij hem weggegaan. Na reeds één dag werden nieuwe meubels aangekocht waaronder een stapelbed voor de kinderen.

Het gezin verhuisde in 2004 naar een ander huurhuis op de privé-markt dichterbij het werk van Chris. Het huis bevatte drie slaapkamers, ruim voor het koppel met twee permanent inwonende kinderen. In deze periode schreven zij zich in bij de sociale huisvestingsmaatschappij en na zes jaar kwam er een huis ter beschikking.

In 2009 namen zij hun intrek in de huidige woning. Dit huis bevat vier slaapkamers. Naast de twee kinderen van Dominique kreeg het koppel zelf nog twee kinderen.

Toen de jongste geboren werd moest Dieter zijn kamer delen met zijn halfbroer Yan. Door het grote leeftijdsverschil, namelijk tien jaar, verliep dit niet zo vlot. Dieter kreeg rond die periode opnieuw contact met zijn vader en kon daar intrekken. Zo kreeg elke zoon van het koppel een eigen kamer. Na twee jaar werd Dieter bij zijn vader buiten gezet en heeft Dominique besloten hem op internaat te zetten. Momenteel komt hij elke zaterdagmorgen naar huis en slaapt hij één nacht per weekend bij de familie.

Hij gebruikt dan de kamer van de jongste zoon die op dat moment bij het koppel in bed slaapt.

Eens hij zijn humaniora afgewerkt heeft, neemt hij weer permanent zijn intrek in het huis en zullen de twee jongste zonen één kamer moeten delen.

2. GEZINSVORMING EN WONEN

De vraag die voorligt is hoe het overheidsbestel inspeelt op de transities in het gezinsleven en of ze met haar beleidsinterventies het samenleven en de gezinsvorming voldoende bevordert.

In deze bijdrage spitsen we die vraagstelling toe op de woonsector en in het bijzonder op het sociaal woonbeleid.

Als wij wensen dat het gezinsbeleid het functioneren van gezinnen optimaliseert in een context van toenemende pluriformiteit en flexibiliteit van die gezinnen, hoe gaat men daar dan in de sector van sociaal wonen mee om?

Het gezinsbeleid zit in de woonsector bovendien met een heel bijzondere uitdaging. Woningen van baksteen of beton zijn een zeer statisch gegeven en daarbinnen moet men de hedendaagse dynamiek van gezinnen en de grote verscheidenheid aan gezinsvormen vatten.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) omschrijft die uitdaging van het woonbeleid heel treffend:

Wonen lijkt een dynamisch gebeuren in een statisch gebouwde omgeving. Het wonen zelf evolueert met de individuele en maatschappelijke ontwikkelingen. Sociaal wonen vraagt daarom om meer flexibiliteit en oog voor evoluerende gezinsamenstellingen en de toenemende vergrijzing (VMSW, 2011).

1. Trends in het wonen

Wie vandaag spreekt over de uitdagingen voor het woonbeleid heeft het steevast over een aantal demografische ontwikkelingen (De Decker, P., Ryckewaert, M., Vandekerckhove, B., Pisman, A., Vastmans, F. en Le Roy, M., 2010).

Huishoudverdunding

Er is vooreerst de 'huishoudverdunding' die we de afgelopen tientallen jaren hebben gekend. Het globale effect van huishoudverdunding is dat het aantal huishoudens (en dus ook het aantal nodige woningen) sneller stijgt dan het aantal inwoners.

Deze daling van de gezinsgrootte heeft te maken met:

- De daling van het aantal kinderen bij gezinnen met kinderen
- Een toename van het aantal gezinnen zonder kinderen
- Een toename van het aantal alleenwonenden

- Een toename van het aantal gezinnen met één ouder
- De vergrijzing waardoor mensen eerst als koppel en later alleen leven

Deze huishoudverduunning heeft een aantal implicaties naar het wonen toe. Meer dan de helft van de woningen zijn te groot en eigenlijk onderbezet. (De Decker, P. e.a 2010)

Huishoudenstructuur

Niet alleen worden de huishoudens kleiner, er zijn ook wijzigingen in de structuur ervan.

Tussen 1990 en 2007 is er de sterke toename van de alleenstaanden en het aantal koppels zonder kinderen. Ook de éénouderhuishoudens stijgen.

Koppels met kinderen is de enige gezinsvorm die daalt. Deze vaststelling staat in schril contrast met de strijd die zowat elke gemeente levert om meer gezinnen met kinderen aan te trekken.

Er zijn hier wel twee verschillende tendensen bij de gehuwde en de niet-gehuwde paren. Het aandeel van gehuwde paren met een thuiswonende kinderen daalt sterk, terwijl het aantal niet-gehuwde paren met thuiswonende kinderen in verhouding zeer sterk toeneemt. Maar deze stijging kan de daling bij de gehuwde paren niet compenseren.

Vlaanderen 1990-2007	1990 x 1.000	2007 x 1.000	1990 %	2007 %
Eenpersoonshuishouden	551,6	758,4	24,9 %	29,7 %
Gehuwd paar zonder thuiswonend kind	544,8	611,3	24,6 %	23,9 %
Gehuwd paar met thuiswonend kind	881,8	709,3	39,9 %	27,7 %
Niet-gehuwd paar zonder thuiswonend kind	35,5	127,8	1,6 %	5,0 %
Niet-gehuwd paar met thuiswonend kind	22,9	108,9	1,0 %	4,3 %
Eenouderhuishouden	146,8	205,1	6,6 %	8,0 %
Ander type huishouden	29,2	36,2	1,3 %	1,4 %
Alle huishoudens	2.212,6	2.557,0	100,0 %	100,0 %

Bron: STUDIEDIENST VAN DE VLAAMSE REGERING, (2008)

Echtscheidingen

Ook de echtscheidingen en de toename van het aantal echtscheidingen – in België waren er in 2008 45.613 huwelijken en 35.366 echtscheidingen – hebben heel wat gevolgen voor het wonen.

Een scheiding brengt mee dat het huishouden zich opsplitst in twee nieuwe huishoudens en dat minstens één van beide partners op zoek moet naar een nieuwe woonst. Men moet voor een korte of een langere periode een andere woonoplossing zoeken.

Het financieel voordeel van het samenwonen valt weg, er rijzen problemen met de afbetalingen en voor wie verhuist betekent dit in eerste instantie dikwijls ook een daling van de grootte van de woning en een vermindering van de kwaliteit ervan. De woonkosten maken het dan voor één of voor beide partners moeilijker om rond te komen. Vooral vrouwen hebben het moeilijker. Voor partners die scheiden kan dat heel wat economische gevolgen hebben (Mortelmans, D. en Dewilde, C., 2008). Maar dit is maar een deel van het verhaal.

Herpartneren

Na de scheiding volgt het omgaan met de gevolgen van die (echt) scheiding: dit noemt men coping. Het gaat hierbij om de strategieën die mensen ontwikkelen om zich beter te kunnen handhaven in een moeilijke situatie.

Dat is het vervolg van het verhaal.

Mensen gaan nieuwe relaties aan omwille van vriendschap, affectie en liefde, maar die nieuwe relatie heeft ook financiële gevolgen en gevolgen op het vlak van wonen. Herpartneren leidt dikwijls terug tot samenwonen.

Er zijn wel heel wat factoren die mee bepalen wanneer en hoe dit gebeurt. Het zich handhaven is een gebeuren dat tot stand komt in actie en reactie met de sociale omgeving. (Mortelmans, D. en Dewilde, C., 2008)

Terug gaan samenwonen kan gebeuren in één van de woonsten van de nieuwe partners of in een nieuwe woonst. Het kan gaan om een woning in eigendom, een huurwoning of een sociale huurwoning.

De overgang van de oorspronkelijke woonsituatie naar de nieuwe woonsituatie met een nieuwe partner kan verlopen via één of meerdere tussenstappen.

Nieuw samengestelde gezinnen

Dat opnieuw samenwonen kan leiden tot een ander hedendaags fenomeen: de nieuw samengestelde **gezinnen**.

Er is dus wel een algemene tendens van huishoudverdunding, maar daarnaast zien we de opkomst van nieuw samengestelde gezinnen waar het aantal gezinsleden naargelang de dag of de week kan verschillen.

Ook dit brengt heel wat uitdagingen voor het wonen mee.

Wijziging van gezinssamenstelling

In de dagelijkse werkelijkheid zijn er momenteel heel wat verschillende gezinssamenstellingen. Martine Maezele (2010) vermeldt dat de sociale huisvestingsmaatschappij waar ze in het kader van haar eindwerk onderzoek verrichtte 26 types van samenwonen inventariseerde. Bovendien zitten die gezinnen niet stil.

Martine Maezele nam een aantal interviews af van nieuw samengestelde gezinnen die wonen in een sociale woning. Deze interviews geven meteen ook een beeld van de trajecten die deze gezinnen op het vlak van wonen hebben doorlopen.

Het gezin bestaat uit Karin (46 jaar), moeder van drie kinderen: Sofie van 27 jaar, Michaël van 20 jaar en Vincent van 19 jaar. Haar partner Mark is 52 jaar en heeft een dochter Cynthia, 25 jaar.

Karin woonde in een huurhuis samen met haar eerste partner waarmee ze gehuwd was. Er waren twee slaapkamers beschikbaar, één voor het koppel en één voor de twee zonen. Haar dochter kwam één weekend op de twee naar huis. Dan sliep ze op de kamer van de ouders of beneden in een zetel die dienst deed als bed.

Mark had met zijn eerste vrouw een eigen huis met drie slaapkamers. Bij de scheiding werd het huis verkocht en Mark trok in bij zijn eerste vriendin, die één dochter had. Zijn dochter kwam één weekend om de twee weken. Zijn vriendin huurde een woning bij de sociale huisvestingsmaatschappij. Op een dag kwam Mark thuis van het werk en vond het huis leeg. Daar Mark niet diegene was die het huurcontract met de sociale huisvestingsmaatschappij had ondertekend, werd hem verzocht de woning te verlaten alhoewel hij er officieel zijn verblijfplaats had. Daar hij echter het bezoekrecht had over zijn dochter werd hem de woning toch toegevoerd. Niet lang daarna leerde hij Karin kennen en trok zij bij hem in, samen met haar twee zonen.

In een eerste fase kwamen de beide dochters een weekend om de veertien dagen slapen en hadden ze één kamer ter beschikking voor beiden. De twee zonen hadden ook een slaapkamer ter beschikking en sliepen in een stapelbed. Na twee jaar lukte het niet meer. Men heeft dan van de berging een slaapkamer gemaakt voor de jongste zoon. Officieel zijn er drie slaapkamers ter beschikking in de woning. Nu de beide dochters niet meer regelmatig komen, hebben de zonen elk hun eigen slaapkamer.

Het koppel betaalt voor de woning € 689. Zij beweren een woning te kunnen huren op de privémarkt voor € 700 en zouden een verhuis overwegen op voorwaarde dat de woning ook een tuin bevat.

2. Sociaal wonen en samenwonen

Zo zijn we in de sociale huisvesting aanbeland. Voor een goed begrip geven we eerst enkele toelichtingen.

Inkomensgrenzen om zich kandidaat te mogen stellen

Om zich als sociaal huurder kandidaat te mogen stellen zijn er een aantal inkomensvoorwaarden.

De meeste SHM (sociale huisvestingsmaatschappijen) hanteren de gewone grenzen. Sommige sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen onder speciale voorwaarden hogere inkomensgrenzen toestaan.

We geven hieronder de geïndexeerde bedragen 2011 en kijken meteen naar de equivalentieverhoudingen (dat zijn de verhoudingen tussen de bedragen van de verschillende gezinsvormen). Voor alle duidelijkheid: het gaat hier om netto belastbare bedragen.

	Gewone grenzen	Equivalentieverhouding	Verhoogde grenzen	Equivalentieverhouding
Alleenstaande zonder personen ten laste	19.169	100,0	28.753	100,0
Alleenstaande gehandicapte	20.775	108,4	30.360	105,6
Andere gevallen	28.753	150,0	38.338	133,3
Vermeerdering per persoon ten laste	1.607	8,4	1.607	5,6

Aan de hand van deze bedragen berekenen we de (gewone) inkomensgrenzen voor een aantal gezinssituaties.

Gewone grenzen	Geen kinderen	1 kind	2 kinderen	3 kinderen
Alleenstaande	19.169	30.360	31.967	33.574
Koppel	28.753	30.360	31.967	33.574

De grens voor een koppel bedraagt anderhalve maal het inkomen van dat van een alleenstaande.

Is er sprake van kinderen dan stellen we evenwel een grote anomalie vast. Voor een alleenstaande met kinderlast hanteert men blijkbaar een zelfde maximale inkomensgrens als voor een koppel met kind!

Dit betekent dat voor een koppel met kind de drempel om toegelaten te worden als kandidaat voor een sociale woning veel hoger ligt dan voor een alleenstaande met kind. Ze mogen immers maar hetzelfde inkomen hebben.

Huurprijs

De huurprijs hangt af van de grootte van het gezin.

Men kijkt naar hoeveel alle meerderjarige bewoners samen drie jaar geleden (referentiejaar) hebben verdiend (uit arbeid of vervangingsinkomens). Er zijn vrijstellingen.¹

De huurprijs bedraagt maximaal de basishuurprijs van de woning 1/55ste van het netto belastbaar gezinsinkomen.

Voor elke persoon ten laste is er een huurprijs vermindering.²

Hier is het opvallend dat nu bij een koppel wel het volledige inkomen wordt meegerekend terwijl we daarnet zagen dat bij het vaststellen van de inkomensgrenzen een koppel maar anderhalve maal het inkomen mag hebben van een alleenstaande!

Rationele bezetting

De rationele bezetting is het maximum aantal personen dat een woning mag bewonen volgens de richtlijnen van VMSW.

Het is de gezinssamenstelling die de beoordeling van de rationele bezetting bepaalt: een woning met bijvoorbeeld drie slaapkamers wordt bij voorkeur aan een gezin met kinderen toegewezen. Voor deze beoordeling worden ook kinderen bij wie men bezoekrecht heeft, over wie men co-ouderschap uitoefent of die geplaatst zijn en die dus niet permanent in de woning zullen verblijven als een volle bewoner meegerekend.

Een woning is rationeel bezet wanneer ze wordt bewoond door het **vooropgestelde aantal bewoners**. Een alleenstaande ouder wordt hierbij als twee bewoners geteld. Een aantal sociale huisvestingsmaatschappijen spreken naast de **rationele bezetting** ook over een **normale bezetting** wanneer:

- Een alleenstaande of een koppel zonder kinderen over een tweede slaapkamer kan beschikken.
- Een gezin met één kind over een derde slaapkamer kan beschikken.
- Bij een gezin met meer dan één kind, de eerste slaapkamer wordt ingenomen door de ouder(s) en elke volgende slaapkamer door één of twee kinderen.

¹ Bijvoorbeeld het inkomen van kinderen onder 25 jaar wordt niet meegerekend. Het inkomen van ouders of grootouders telt maar voor de helft mee en boven de 65 jaar niet meer.

² Kinderen met kinderbeijslag of wezentoeslag 16 euro, gehandicapte kinderen 32 euro.

Ook bij de vaststelling van de normale bezetting wordt door die sociale huisvestingsmaatschappijen een alleenstaande gelijk gesteld met een koppel.
Welk huishoudtype komt dan in aanmerking voor welk woningtype?

Omschrijving	Aantal slaapkamers	Rationele bezetting	Normale Bezetting
Appartement, woning of duplex met één slaapkamer	1	Koppel/ Alleenstaande	Koppel/ Alleenstaande
Appartement, woning of duplex met twee slaapkamers	2	Koppel/ Alleenstaande met 1 kind	Koppel/ Alleenstaande
Appartement, woning of duplex met drie slaapkamers	3	Koppel/ Alleenstaande met 3 kinderen	Koppel/ Alleenstaande met 1 of 2 kinderen
Woning met vier slaapkamers	4	Koppel/ Alleenstaande met 6 kinderen	Koppel/ Alleenstaande met 3, 4 of 5 kinderen

Voor de rationele bezetting lijkt het met die beperkte ruimte nog verdedigbaar dat men een koppel en een alleenstaande gelijk stelt: je kan ook moeilijk bouwen voor een alleenstaande ouder en het is ook niet aangewezen om dat te doen, want alleen zijn is geen statisch gegeven. Morgen is er misschien een partner.

Bij de normale bezetting vinden we het al wat minder vanzelfsprekend om steeds koppels en alleenstaanden gelijk te stellen. Men leeft dan toch met een volwassene meer in de woning of appartement en met die tweede volwassene wordt er ruimtelijk geen rekening gehouden. In de sociale huisvesting, waar ruimte al beperkt is, kan zich dat doen voelen.

3. Officiële en officieuze situaties en regelgeving

De heer Luyten, een sociale huurder, betreft een sociale woning met een maandelijkse huurprijs van € 123,78. Hij krijgt een relatie met mevrouw Smet die twee kinderen heeft. Mevrouw Smet, ondertussen zwanger van mijnheer Luyten, en de kinderen gaan bij hem inwonen. Mijnheer Luyten verwittigt de Sociale Huisvestingsmaatschappij (SHM). De SHM antwoordt dat ze hiervoor geen goedkeuring kan verlenen daar de woning niet is aangepast om een gezin met twee kinderen te huisvesten. Bij aangetekend schrijven van 11 april 2006 laat de SHM weten dat mijnheer Luyten tijd krijgt tot 30 april 2006 om de toestand te regulariseren en dat de maatschappij anders de huuropzeg betekent. Mijnheer Luyten vraagt een grotere woning, maar de SHM stelt dat hij hiervoor gewoon zijn beurt moet afwachten. Hij kan geen aanspraak maken op prioriteit omdat Luyten de SHM zonder voorafgaande toestemming voor een voldongen feit plaatste.

Mijnheer Luyten regulariseert zijn situatie niet en de SHM trekt naar de vrede-rechter. De SHM meent dat de sociale huurder zijn woning zonder recht noch titel bezet, vraagt de ontbinding van de huurovereenkomst en de uitzetting binnen de maand.

De SHM verwijst naar art. 5 van het huurcontract van 31 januari 2005: behoudens uitdrukkelijke en geschreven machtiging van de verhuurder mag de woning slechts betrokken worden door personen die rechtstreeks deel uitmaken van het gezin van de huurder. De samenstelling van dit gezin is bij de aanvang van dit contract samengesteld zoals vermeld in art 5B van de bijzondere voorwaarden.

Mijnheer Luyten verklaart dat mevrouw Smet en haar kinderen bij hem inwonen en dat de kinderen in de bergruimte slapen. Voor de SHM is het duidelijk dat het appartement totaal ongeschikt is voor de huisvesting van vier personen.

We zijn niet helemaal blind voor de argumenten van de SHM. Die stelt dat men in overeenstemming met art 5 §1 van de Vlaamse Wooncode de toelating tot samenwonen kan weigeren in een bepaalde sociale woning. De Vlaamse overheid stelt normen vast betreffende de vereiste minimale omvang van de woning in relatie tot de gezinssamenstelling; de omvang van de woning dient te beantwoorden aan de woningbezetting.

Er ontstaat een hele discussie of de 'bergruimte' wel als een slaapkamer mag worden gebruikt. Neen, zegt de SHM, want ze beantwoordt niet aan de Vlaamse normen.

Niet flauw doen, zegt de huurder, wat de SHM een bergruimte noemt is een kamer van 3.35 m op 2.20 m, waar een stapelbed is geplaatst en er nog een vrije ruimte

is van 2.40 m tot 2.20 m. Bovendien waren op het moment van de betwisting de Vlaamse normen nog niet helemaal duidelijk omdat de uitvoeringsbesluiten nog niet op punt stonden. Evenmin heeft de SHM de procedures van de Vlaamse Wooncode gevolgd bij een eventuele overbewoning (controle, metingen, vinden van een aangepaste woning, ...).

De huurder heeft nog andere argumenten: ik voldoe wel degelijk aan mijn huur-overeenkomst die in art. 5 stelt dat de woning enkel door leden van het gezin mag worden bewoond. Ik vorm met mevrouw Smet een duurzaam paar en we hebben naast de twee kinderen uit haar vorig huwelijk ondertussen ook samen een kind. Het contract verbiedt toch niet dat het gezin wordt uitgebreid?

De vrederechter is uiteindelijk niet ingegaan op vraag tot ontbinding van huur-overeenkomst en uitzetting van het gezin. (Luyten, D., 2008)

Bovenstaande case dateert van enkele jaren geleden.

In 2009 werd met een aanpassing van het sociaal huurbesluit ³ ingespeeld op die veranderende gezinsvormen. Er kwam meer bepaald een expliciete aandacht voor het feitelijk samenwonen.

Sindsdien worden de sociale huurders ingedeeld in vier groepen:

■ **Oorspronkelijke huurders**

• **Categorie A**

Alle meerderjarige huurders die er van bij het begin van het huurcontract woonden (ook meerderjarige kinderen)

■ **Huurders die er later bijkomen (behalve kinderen die meerderjarig worden)**

• **Categorie B**

Persoon met wie huurder categorie A huwt of wettelijk gaat samenwonen

• **Categorie C**

Feitelijke partner van huurder categorie A die meer dan 12 maanden samenwoont

• **Categorie D**

Minderjarige kinderen die meerderjarig zijn geworden

Feitelijke partner van huurder cat A die nog geen 12 maanden samenwoont

Andere meerderjarige huurders die toetreden tot het contract

³ BVR van 6 februari 2009 tot wijziging van de reglementering betreffende het sociaal huurbesluit en de overdracht van onroerende goederen.

Iemand die tijdens de huurtijd met de huurder (categorie A) trouwt of komt wettelijk samenwonen is een huurder categorie B. Ook als men trouwt of wettelijk gaat samenwonen moet de huurder dit samen met zijn partner binnen de maand per aangetekende brief melden aan de sociale SHM. De partner treedt dan toe tot het huurcontract. Deze huurder moet niet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden.

Als iemand feitelijk gaat samenwonen dan behoort hij/zij de eerste twaalf maanden tot de categorie D en na die twaalf maanden tot categorie C. De SHM moet voor de categorieën C en D haar toestemming geven.

Het grote verschil tussen categorie C en D is dat huurders van categorie D de sociale woning moeten verlaten als er geen huurders van categorie A, B of C meer in de woning wonen. Iemand van categorie C mag blijven wonen.

De SHM kan de samenwoning weigeren als de woning te klein is voor nog een bijkomende persoon, met ander woorden als de woning niet meer beantwoordt aan de rationele bezetting.

Ook het inkomen wordt beoordeeld. Zowel categorie C en D moeten aan de toelatingsvoorwaarden voldoen en moeten het huurcontract mee ondertekenen. Wat betreft de toelatingsvoorwaarden wordt wel alleen naar de situatie van de toetredende gekeken.

Er wordt dus niet gekeken naar de situatie van het gezin als geheel. Bij de nieuwe berekening van de huur zal natuurlijk wel gekeken worden naar deze nieuwe situatie van het gezin als geheel. De huurprijs zal dan allicht stijgen.

Als de nieuwe partner die feitelijk wil gaan samenwonen in de sociale woning niet voldoet aan het toepasselijke inkomensbarema, dan kan de samenwoning niet doorgaan.

Merkwaardig genoeg is wettelijk gaan samenwonen hier dan een oplossing! Op die manier ontstaat er een speciale rechtspositie, namelijk bescherming op gezinswoning (cfr art 215 Burgerlijk Wetboek). Gelet op de bescherming kan de toetredende dan niet weerhouden worden. Het inkomen blijft wel gelden voor de huurprijsberekening.

Als we nu de situatie niet statisch maar dynamisch bekijken doet er zich met deze nieuwe regelgeving toch iets merkwaardigs voor.

Als een feitelijk samenwonend koppel zich kandidaat stelt als koppel dan gelden er heel andere inkomensgrenzen dan wanneer één van beide partners zich aanmeldt als alleenstaande en de tweede partner kort na de toewijzing ermee gaat samenwonen.

We illustreren aan de hand van enkele situaties:

	Als koppel kandidaat en onmiddellijk gaan samenwonen	Na toewijzing van één partner gaan samenwonen
Koppel zonder kinderlast	28.753	19.169 + 19.169 = 38.338
Vrouw met kind en een man	30.360	30.360 + 19.169 = 49.529
Vrouw met kind en een man met kind	31.967	30.360 + 30.360 = 60.720

Wat als het koppel dat zich samen kandidaat wil stellen, merkt dat hun inkomen iets te hoog ligt, tenzij ze even wachten met het melden van de samenwoonst? Zet de regelgeving dan zelf niet aan tot onbedoelde praktijken?

In de sociale huisvestingssector wonen er relatief gezien veel alleenstaanden en eenoudergezinnen. Ze wonen er terecht want iedereen weet ook dat het voor een alleenstaande met een beperkt inkomen op de private huurmarkt dikwijls erg moeilijk is om een kwalitatieve woning te vinden.

Maar wat iemand die de sociale huisvestingssector wat beter kent ook weet, is dat in nogal wat situaties het feitelijk samenwonen niet wordt aangegeven.

Maezele (2010) somt een aantal redenen waarom dit zo kan zijn:

- **Wachlijsten**

Een nieuw gezin vormt zich uit twee partners (eventueel met kinderen) die beide huurder zijn van een sociale woning. Neem dat de ene partner zijn sociale woning verlaat om bij de andere in te trekken en na zes maanden valt het nieuw samengestelde gezin weer uiteen. De partner die zijn woning heeft verlaten moet zich strikt gezien opnieuw inschrijven op de wachtlijst van de SHM.

- **Even afwachten**

Het niet melden van het samenwonen is vanuit de eigen situatie geen onlogische reactie: men zoekt naar zekerheid om niet zonder dak boven het hoofd te vallen indien de nieuwe relatie toch zou mislukken. Men zal dan de woning van één van de partners onbewoond verder huren bij de SHM, vaak gedurende een lange periode en men zal intrekken bij de nieuwe partner wiens woning 'overbewoond' wordt.

- **Niet beschikbaar zijn van grotere huurwoningen**

In het sociaal woningpatrimonium merkt men dat het aantal grote woningen eerder beperkt aanwezig is en dat de wachttijden voor deze grote woningen doorgaans ook langer zijn. Het gewoonweg niet beschikbaar zijn van een grote

woning en terzelfdertijd problemen kunnen krijgen met de feitelijke overbezetting bij het nieuw samengestelde gezin kan ook een reden zijn om de situatie maar blauw blauw te laten.

- **Hoogte van de huur**

Vanaf 2011 is de maandhuur 1/55 van het netto belastbaar gezinsinkomen min de gezinskorting, min de patrimoniumkorting gerelateerd aan de huurwaarde van de sociale woning. Als men het inkomen van de partner niet aangeeft en hem/haar elders gedomicilieerd laat, krijgt men een heel andere huur.

- **Voldoen aan toelatingsvoorwaarden**

Als men feitelijk gaat samenwonen dan zal de SHM onderzoeken of de nieuwe partner binnen de voorwaarden valt om te genieten van sociale huur. Als hij te veel verdient, zal het samen gaan wonen door de SHM worden geweigerd.

Sommige voelen nu misschien de aandrang om een pleidooi over fraude en fraudebestrijding te houden. Maar daar willen we niet naartoe met ons betoog.

We beweren ook niet meteen alle oplossingen te hebben voor de vragen die we oproepen.

Wat we wel willen zeggen is dat een aantal beleidsmaatregelen mogelijk het (onbedoelde?) effect hebben dat ze samenwonen, gezinsvorming en goed functioneren van gezinnen bemoeilijken. Dat men hogere drempels legt voor mensen die samenwonen of dat men de transitie van de ene naar de andere gezinsvorm moeilijk maakt. Ook in de sociale huisvesting dreigt een eenouderval als men bij het nemen van beleidsmaatregelen te statisch kijkt naar de gezinsvorm en voorbij gaat aan het dynamische aspect van de gezinsvorming en de trajecten die men daarbij doorloopt.

Literatuur

DE DECKER, P., RYCKEWAERT, M., VANDEKERCKHOVE, B., PISMAN, A., VASTMANS, F. & LE ROY, M. (2010). *Ruimte voor wonen. Trends en uitdagingen*. Antwerpen-Apeldoorn: Garant.

LUYTEN, D. (2008). Lokaal gezinsbeleid in Vlaanderen. In: *Gezinnen in opmars. Gezinsbeleid in Vlaanderen 2006-2007*. Brussel: Hoger Instituut voor Gezinswetenschappen, 65-110.

MAEZELE, M. (2010). *De sociale huurwoning voor het nieuw samengesteld gezin. Eindproef voor het behalen van de graad van Bachelor in de Gezinswetenschappen*. Brussel: HIG-HUB.

MORTELMANS, D. & C. DEWILDE (2008). De economische gevolgen van scheiding: armoederisico's en copingstrategieën. In VRANKEN, J. e.a. (red.) *Armoede en sociale uitsluiting. Jaarboek 2008*. Leuven - Voorburg: Acco.

STUDIEDIENST VAN DE VLAAMSE REGERING, (2008). *Veranderende leefpatronen in het Vlaamse gewest, 1990-2007 (en 2021)*. Leuven - Voorburg: Acco.

VMSW (2011). *Concepten voor sociale woningbouw. Leidraad voor bouwheer en ontwerpers*. Brussel: VMSW.