

De toepassing van de “nieuwe” huurwaarborgregeling: tendensen voor Brussel

In Brussel worden de gegevens met betrekking tot huurgarantie niet specifiek bijgehouden door de diensten. Algemene tendensen die alle gecontacteerde diensten¹ onderkennen zijn:

- een groot aantal eigenaars vraagt de waarborg cash of op de rekening van de eigenaar. Wie deze middelen niet heeft, grijpt dus naast het merendeel van de woningen.
- De garantie die aangeboden wordt door het OCMW, wordt door de meeste eigenaars gewantrouwd. Dit heeft verschillende oorzaken: onder andere het feit dat de garantie niet bij alle OCMW's (van de 19 Brusselse gemeenten) op dezelfde manier geregeld wordt, maar ook met het feit dat de dekking van de huurwaarborg verschilt van OCMW tot OCMW. De belangrijkste moeilijkheid ondervinden huurders in de gemeenten waar het OCMW uitsluitend een “papieren waarborg” wil toekennen. Enkel een zeldzame eigenaar kan hiermee akkoord gaan.
- De meeste diensten geven niet eens meer informatie over de bankwaarborg, omdat ze geen tijd willen verliezen en hun cliënt de bijkomende frustratie willen besparen.

De cijfers die we kregen van Convivence-Samenleven, een organisatie die actief is in het centrum van Brussel, bevestigen deze tendensen.

De gegevens van Convivence-Samenleven betreffen de 392 gebruikers waarvan ze de gezinssamenstelling, de inkomsten, de huurprijs, het type woning en de huurwaarborg kennen.

- 53 gebruikers moesten geen huurwaarborg samenstellen en 18 kunnen het zich niet herinneren
- Bij de 321 overblijvende huurders blijkt dat:
 - o de meerderheid van de eigenaars-verhuurders (197) de garantie cash vraagt;
 - o het principe om 2 maanden huur te vragen als waarborg ingeburgerd geraakt (236);
 - o de garantie door het OCMW toegestaan eerder uitzonderlijk blijft (28) en de interventie van het Woningfonds nog uitzonderlijker (5);
 - o de bankgarantie onbestaande is (0);
 - o de garantie samengesteld door de huurder zonder publieke hulp het meest wordt toegepast (201).

¹ Buurthuis Bonnevie /maison de quartier ; CAFA Saint-Gilles; CAW-Archipel Groot-Eiland ; CAW-Mozaiek Woonbegeleiding ; Ciré-Bruxelles; Convivence/Samenleven; Habitat et Rénovation Ixelles; Lliving; PagAsa; Samenlevingsopbouw Brussel – huisvestingsdienst; Union des locataires Anderlecht-Cureghem/ Huurdersunie Anderlecht-Kuregem; Union des locataires Schaerbeek/Huurdersunie Schaerbeek