



WONING GEZOCHT  
BUREN GEVONDEN



Vluchtelingenwerk  
VLAANDEREN

# BELEIDSNOTA

## GEZINSHERENIGING & WONEN

ORBIT vzw wil - samen met Vluchtelingenwerk Vlaanderen - de toekomstige Vlaamse ministers voor Wonen en Welzijn, hun collega's in andere gewesten en gemeenschappen, alsook de toekomstige federale minister voor Asiel en Migratie een oplossing aanreiken voor de acute woonproblematiek van grote herenigde gezinnen onder de erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden.

De forse toename van noodsignalen die ORBIT vzw en Vluchtelingenwerk Vlaanderen ontvangen vanuit burgerinitiatieven en verenigingen over de woonsituatie van deze doelgroep, is de aanzet tot deze nota. Zij melden een zoektocht naar woningen die niets opbrengt ondanks de maandenlange inzet van tientallen vrijwilligers, tijdelijke opvangprojecten die semipermanente woonplaatsen worden en wachtlijsten voor hulpvragen die steeds langer worden.

Om een beeld te krijgen van de specifieke uitsluitingsmechanismen die aan de basis liggen van de wooncrisis bij deze doelgroep, deed ORBIT vzw een bevraging bij de huisvestingsinitiatieven die zij sinds 2016 ondersteunt in het kader van het project 'Woning Gezocht, Buren Gevonden'<sup>1</sup>.

- Living Vlaanderen vzw in Kuurne
- Vluchtelingen Ondersteuning Sint-Niklaas
- De Woonterp in Antwerpen
- Gastvrij Diepenbeek
- House of Colours vzw in de Kempen
- Vzw Huizen van Vrede in Brugge
- Vluchtelingenwerking Booms Welkom
- Buren Zonder Grenzen in Leuven
- Mondiale Werken Regio Lier
- Thope vzw in Gent
- het Protestants Sociaal Centrum in Antwerpen
- het Limburgs Platform voor Vluchtelingen

Vluchtelingenwerk Vlaanderen verzamelde op haar beurt praktijkervaringen bij:

- vzw Kiosk
- SOI Gent
- CAW Oost-Vlaanderen
- Enkele Gentse vrijwillige buddies (anoniem)
- Migratieforum Gent

---

<sup>1</sup> [www.woninggezocht.be](http://www.woninggezocht.be)

# 1. CONTEXT

Alvorens over te gaan tot de resultaten van deze bevraging, benadrukken we kort het recht op gezinshereniging met erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden. Zo wordt het duidelijk dat het ontoereikende Vlaamse woonbeleid nooit een reden kan zijn om het recht op een gezinsleven van begunstigden van internationale bescherming in te perken. Tegelijk beklemtonen we het belang van menswaardig wonen.

## 1.1. Gezinshereniging

**Het recht op gezins- en familielevens is een mensenrecht** dat is opgenomen in de Universele verklaring van de Rechten van de Mens (1948), het Internationaal Verdrag voor Burgerlijke en Politieke rechten en het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten. Deze verdragen erkennen dat het gezin de natuurlijke en fundamentele kern van de maatschappij vormt en recht heeft op bescherming van staat en maatschappij. Op regionaal niveau erkent artikel 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens het recht op respect voor privé-, gezins-, en familielevens. Een zelfde recht werd opgenomen in artikel 7 van het Handvest voor de Grondrechten van de Europese Unie. Daarnaast verankert artikel 22 van de Belgische Grondwet dat iedereen recht heeft op de eerbiediging van zijn privé- en gezinsleven.

**Het recht op gezinshereniging voor erkende vluchtelingen is vastgelegd in de Belgische wet** betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen van december 1980<sup>2</sup>. In juli 2013 werd deze wet uitgebreid naar begunstigden van subsidiaire bescherming.

De afgelopen jaren verleende België in verhoogde mate internationale bescherming aan personen op de vlucht voor aanhoudende burgeroorlogen en internationale conflicten. Het hoogtepunt viel in 2016 wanneer 15.478 personen bescherming kregen. **Ook in 2018 kregen nog 10.483 personen - 49,1% van het aantal asielaanvragers - een positieve beslissing.** De verhoogde aankomst van erkende vluchtelingen op de Belgische woonmarkt blijft dus aanhouden.

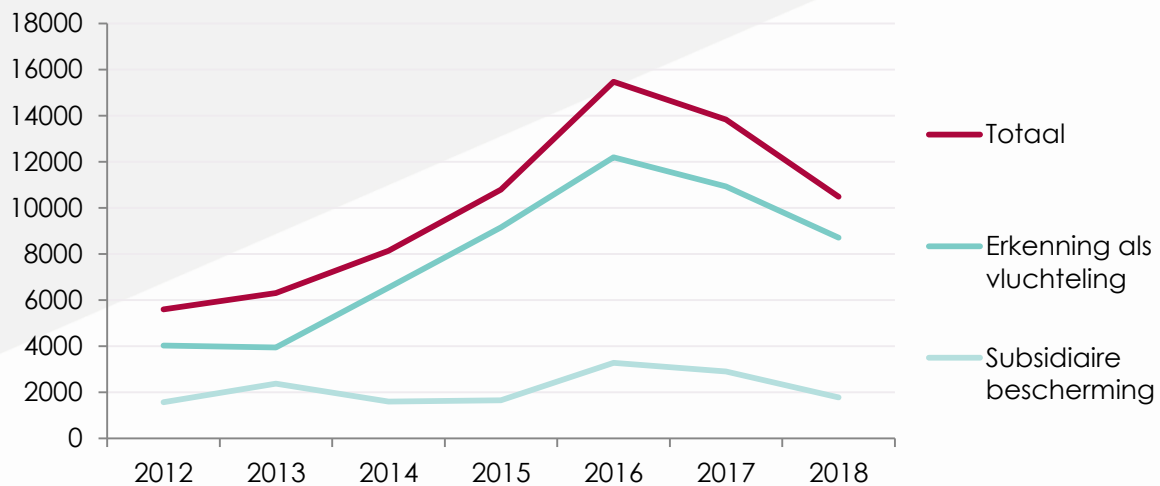
Vluchtelingen en subsidiair beschermden die binnen het eerste jaar na hun erkenning een aanvraag voor gezinshereniging indienen, zijn vrijgesteld van de vereisten van voldoende huisvesting, een ziekteverzekering en een toereikend inkomen. Door deze tijdsdruk wordt het verhoogd aantal internationale beschermingen logischerwijze snel opgevolgd door een verhoogd aantal gezinsherenigingen binnen deze doelgroep. **In 2017 werden in kader van gezinshereniging 6.951 verblijfsdocumenten afgeleverd aan familieleden van vluchtelingen of personen met een subsidiaire beschermingsstatus.**<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Artikel 10 en 10bis van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, BS, 31 december 1980, <http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/wet/1980/12/15/1980121550/justel>

<sup>3</sup>[http://integratiebeleid.vlaanderen.be/sites/default/files/atoms/files/20190127\\_Nota\\_verhuisbewegingen\\_2019.pdf](http://integratiebeleid.vlaanderen.be/sites/default/files/atoms/files/20190127_Nota_verhuisbewegingen_2019.pdf)

**Figuur 1: Toekenning internationale bescherming<sup>4</sup>**



Gezinshereniging biedt niet alleen veiligheid voor de herenigde gezinsleden. Het is een **belangrijke mijlpaal in het integratieproces** van erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden.<sup>5</sup> Enerzijds kunnen zij zich pas écht toeleggen op de heropbouw van hun leven indien zij zich geen zorgen hoeven te maken over de veiligheid van hun gezin. Anderzijds is de aanwezigheid van gezinsleden een bijkomende sociale ondersteuning die de druk op de reguliere welzijnzorg verlicht. Om de toegang tot dit cruciale recht te vereenvoudigen, publiceerde Vluchtelingenwerk Vlaanderen eerder reeds een aantal aanbevelingen.<sup>6</sup>

## 1.2. Wonen

**Wie erkend wordt als vluchteling of subsidiair beschermd krijgt twee maanden tijd, met maximaal twee maanden verlengbaar, om een eigen woning te vinden.** Tijdens deze 'transitiefase' worden zij opgevangen in Lokale Opvanginitiatieven verspreid over België. Meestal bestaan deze LOI's uit individuele woningen die eigendom zijn van het OCMW of die door het OCMW gehuurd worden op de private huurmarkt. Erkende vluchtelingen krijgen tijdens hun verblijf in deze woningen materiële hulp die vergelijkbaar is met deze in de collectieve asielcentra. Deze hulp wordt eveneens gefinancierd door Fedasil. Sommige OCMW's voorzien op eigen initiatief naast deze materiële hulp ondersteuning in de zoektocht naar een woning.

**In artikel 3 van de Vlaamse Wooncode staat dat 'iedereen recht heeft op menswaardig wonen.** Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd.' Het recht op wonen kent echter een inspanningsverbintenis en geen resultaatsverbintenis. Net als de nabijheid en veiligheid van het gezin, is betaalbare en kwaliteitsvolle huisvesting nochtans een voorwaarde voor integratie op een reeks andere

<sup>4</sup> <https://www.statistiekvlaanderen.be/internationale-bescherming>

<sup>5</sup> UNHCR, Refugee Family Reunification. UNHCR's Response to the European Commission Green Paper on the Right to Family Reunification of Third Country Nationals Living in the European Union (Directive 2003/86/EC), februari 2012: <http://www.refworld.org/docid/4f55e1cf2.html>

<sup>6</sup> [https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/standpunt\\_gezinshereniging\\_def.pdf](https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/standpunt_gezinshereniging_def.pdf)

levensdomeinen. Een instabiele en ongezonde woonsituatie legt bovendien ook beslag op de fysieke en mentale weerbaarheid van mensen<sup>7</sup>.

**Desondanks wijzen alle cijfers in de richting van een Vlaamse wooncrisis op de private en sociale huurmarkt.** De Woonsurvey 2018 van het Steunpunt wonen bevestigt dat een aanzienlijk segment huurwoningen nog steeds in slechte staat verkeren en dat deze woningen in hoge mate bewoond worden door kwetsbare doelgroepen. Na aftrek van de huurkosten houdt 31% van de private huurders en 34% van de sociale huurders onvoldoende budget over om menswaardig deel te nemen aan onze samenleving. Het valt dan ook niet te verwonderen dat meer dan 135.500 personen in Vlaanderen wachten op een sociale woning, een aantal dat almaar toeneemt.<sup>8</sup> Daarnaast kamp Vlaanderen volgens een studie van het Departement Omgeving met meer dan 60.000 structureel leegstaande woningen, waaronder ook sociale woningen, waarvan meer dan de helft mits minimale aanpassingen weer herbruikbaar is.<sup>9</sup>

**Het is duidelijk dat deze wooncrisis méér doelgroepen treft dan herenigde vluchtelingengezinnen alleen.** Eind 2017 publiceerde Vluchtelingenwerk Vlaanderen daarom reeds samen met ORBIT vzw, het Vlaamse Huurdersplatform en tal van andere middenveldorganisaties onder de noemer van het 'Crisisplatform wonen' woonbeleidsaanbevelingen ten goede van alle kwetsbare huurders.<sup>10</sup>

## 2. SPECIFIEKE KNELPUNTEN M.B.T. GEZINSHERENIGING & WONEN

In een ideaal scenario beschikken aanvragers van gezinshereniging bij aankomst van hun familie in België over een geschikte woning om hen in op te vangen. In de praktijk zien burgerinitiatieven en middenveldorganisaties dat dit zelden het geval is, wegens de volgende knelpunten in het Vlaamse woon- & welzijnsbeleid en in het federale asielbeleid:

### 2.1. Geen interfederale coördinatie

In Nederland verplicht de Rijksoverheid elke gemeente om huisvesting te voorzien voor erkende vluchtelingen op basis van hun inwonersaantal. Gemeenten die niet binnen de drie maanden huisvesting voorzien worden sancties opgelegd. Bij de toewijzing van erkende vluchtelingen aan deze woningen houdt men rekening met werk, studie, eerstegraads familie en medische omstandigheden.

Deze gecoördineerde verspreiding van erkende vluchtelingen staat in schril contrast met het gebrek aan interfederale samenwerking rond huisvesting voor erkende vluchtelingen in België. Doordat erkende vluchtelingen hier de speelbal zijn van een overbevroegde sociale

---

<sup>7</sup>[http://www.armoedebestrijding.be/publications/verslag8/4\\_gezondheid.pdf](http://www.armoedebestrijding.be/publications/verslag8/4_gezondheid.pdf)

<sup>8</sup>[https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20190509\\_04387482](https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20190509_04387482)

<sup>9</sup>[https://www.ruimtevlaanderen.be/Portals/108/201704PersberichtHergebruiksmogelijkhedenleegstandstudie\\_nld.pdf?fbclid=IwAR14DFF1LSwwZw\\_Qt4sDB2Jp14Gg49v0cz15n7Al4OwS27kxIs0XyL0681s](https://www.ruimtevlaanderen.be/Portals/108/201704PersberichtHergebruiksmogelijkhedenleegstandstudie_nld.pdf?fbclid=IwAR14DFF1LSwwZw_Qt4sDB2Jp14Gg49v0cz15n7Al4OwS27kxIs0XyL0681s)

<sup>10</sup><http://www.woninggezocht.be/wp-content/uploads/2017/12/Dossier-Wonen-Crisisplatform-Wonen.pdf>

en private huurmarkt, zien we een zeer ongelijke druk op de woonmarkt tussen gewesten enerzijds en tussen verstedelijkte en niet-verstedelijkte gebieden anderzijds.<sup>11</sup>

89% van de personen die in Vlaanderen worden opgevangen op het moment van hun erkenning, blijft er nadien ook wonen. Van de personen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden opgevangen op het moment van hun erkenning, blijft 76% er wonen en trekt 20% naar het Vlaams Gewest. Amper 46% van het aantal personen dat in het Waals Gewest wordt opgevangen op moment van hun bescherming blijft er uiteindelijk wonen, terwijl 38% naar het Vlaams Gewest en 16% naar Brussel verhuist. Met andere woorden komt 59% van de erkende vluchtelingen terecht op de Vlaamse sociale en private woonmarkt, tegenover 20% in Brussel en 20% in het Waalse gewest. De grote meerderheid van deze personen trekt bovendien naar de centrumsteden. Zo woont 1 op 4 van alle door België erkende vluchtelingen in Antwerpen.

**Deze ongelijke druk op de woonmarkt wordt nog verder vergroot als gevolg van gezinshereniging.** In Nederland worden herenigde gezinnen van erkende vluchtelingen opgevangen in collectieve centra totdat gemeenten een geschikte woning voor hen vinden. In België worden herenigde gezinnen opgevangen door hun familielid, of deze nu over een gepaste woning beschikt of niet. Een gecoördineerde aanpak is dus ook in deze fase volledig afwezig. Van de 6.951 verblijfsdocumenten die in 2017 in het kader van gezinshereniging werden afgeleverd aan familieleden van vluchtelingen of personen met een subsidiaire beschermingsstatus, werden 63% aan Vlaamse gemeentes afgeleverd in tegenstelling tot amper 16% aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en 21% aan het Waalse gewest.

## 2.2. Onvoldoende inkomen

*“Herenigde gezinsleden komen hier aan met een visum, maar om een leefloonverhoging als gezin te krijgen moeten ze eerst een adres hebben. Als je onvoldoende bestaansmiddelen hebt kan je natuurlijk ook geen grotere woning vinden. In de praktijk moeten de gezinnen daarom deze zoektocht opstarten vanuit een studio of een veel te kleine woning, waar ze dan ook weer door de eigenaar worden buitengezet en zo dakloos worden.” – vzw House of Colours*

*“Indien het gaat over kleine gezinnen, b.v. een vader die wil herenigen met zijn vrouw en 2 kinderen, dan zien we soms toch dat de vader vooraf reeds een geschikte woning kan vinden om zijn gezin later in op te vangen. De kans is dan wel groot dat papa maandenlang honger heeft geleden om met een leefloon als alleenstaande een gezinswoning te kunnen betalen.” – SOI Gent*

**Om de betaalbaarheid van wonen te meten, wordt internationaal de ‘woonquote’ gehanteerd.** Deze stelt dat huurders niet meer dan 30% van hun inkomen mogen besteden aan huur om niet in betalingsproblemen te komen. Voor heel wat erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden bestaat dit inkomen op het moment van hun erkenning uit een maandelijks leefloon van €910,52 voor een alleenstaande en

---

<sup>11</sup> <http://integratiebeleid.vlaanderen.be/verhuisbewegingen-erkend-vluchtelingen-en-subsidiair-beschermden-periode-112014-%E2%80%93-2712019>

€1.254,82 voor een gezin. Gezinnen krijgen daarbovenop nog een kinderbijslag van €163,20 per kind. Een alleenstaande vluchteling gaat daarom idealiter op zoek naar een studio voor maximum €304 per maand, een gezin met 2 kinderen kijkt best uit naar een appartement of een woning van hoogstens €527.

Wie met deze criteria bij een immokantoor langsgaat, staat een koude douche te wachten. **De gemiddelde huur** voor studio's of kamers bedroeg in 2018 namelijk €422 per maand. Voor appartementen leg je gemiddeld €627 euro neer, voor een eengezinswoning betaal je gemiddeld €685. Daarbij kan het OCMW pas beoordelen of alleenstaande gezinsherenigers recht heeft op een budgetverhoging nadat hun gezin in België is gearriveerd en in het vreemdelingenregister staat ingeschreven.

Erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden die de asielopvang dienen te verlaten en nog geen werk vonden hebben naast een leefloon ook recht op een **Vlaamse huursubsidie**. Deze bestaat uit een éénmalige installatiepremie om meubels aan te kopen en een maandelijkse som van maximaal €150 of €165 euro (afhankelijk van de gemeente) plus €25 per persoon ten laste tot en met de 4<sup>de</sup> persoon. Eén van de voorwaarden voor het verkrijgen van een huursubsidie is dat men een woning betreft die conform de wooncode is. We zien echter dat erkende vluchtelingen zelden het budget hebben om kwaliteitsvolle woningen te huren en daardoor vaak het slachtoffer worden van huisjesmelkerij. Als gevolg zijn heel wat erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden uitgesloten van het recht op een huursubsidie.

Het inkomen wordt daarenboven belast door de enorme kosten van de gezinshereniging.

*“De kosten van de gezinshereniging zijn enorm hoog. Je hebt de hele papiermolen, de DNA-testen, de kosten van de reis voor documenten die men moet halen bij de dichtst gelegen ambassade. Doe dat maar eens met een leefloon of karig loon. Waarvan een deel naar je gezin gaat om ze zo goed mogelijk te helpen op afstand. We verzamelen donaties per gezin, zodat de kosten voor de persoon die we helpen gedrukt worden. Vanaf 2015 was er geld voor organisaties om mensen op de vlucht te ondersteunen. Wel, rond 2018 kondigde men “het einde van de asielcrisis” aan, terwijl mensen die ondersteunen nu nood hebben aan middelen tijdens gezinshereniging.” – **Gentse buddy 1***

*“De mensen sparen geld op, zo goed en kwaad als ze kunnen. Maar ze lenen ook enorme bedragen in familienetwerken of bij mensen van de eigen gemeenschap om alle kosten van de gezinshereniging te kunnen betalen. Waardoor ze natuurlijk ook weer schulden opbouwen. Waarom zou men mensen niet renteloos kunnen lenen? Dan vermindert de last.” – **Gentse buddy 2***

**Het is onmogelijk om als alleenstaande vooraf reeds een gezinswoning in Vlaanderen te huren, je gezinshereniging te financieren én menswaardig te leven.** Ook na de hereniging moeten gezinnen nog weken zien te overleven op het leefloon van een alleenstaande en is kort na aankomst verhuizen naar een geschikte woning eveneens uitgesloten.



### 2.3. Onaangepaste woningen & overbewoning

*“In Leuven is overbewoning een enorm probleem dat deels ook voortvloeit uit het overaanbod aan slechte studentenk(ri)oten en studio's. Veel vluchtelingen die gezinshereniging aanvragen komen hier eerst in terecht. Wij stoten regelmatig op gezinnen die met 8 tot zelfs 11 personen in een studentenkot wonen en die ondanks een maandenlange zoektochten geen alternatief vinden.” – Buren Zonder Grenzen*

*“De gezinnen die via de gezinshereniging naar België komen zijn soms erg groot. Eén van onze cliënten was een vader die samen met zijn zoon een kwaliteitsvolle woning met 1 slaapkamer vond. Na gezinshereniging kwamen daar de moeder met 7 kinderen bij. Negen maanden zoeken naar een grotere woning leverde niets op. Ondertussen was de huisbaas furieus. Uiteindelijk zijn ze moeten verhuizen naar een woning die in zeer slechte staat verkeert.” – SOI Gent*

Een woning of kamer is **onaangepast** wanneer er meer mensen wonen dan de bezettingsnorm opgesteld door Wonen Vlaanderen. Zo is b.v. een studio van 27 m<sup>2</sup> geschikt voor maximaal 1 persoon. Men spreekt van **overbewoning** wanneer het aantal bewoners van de woning zo groot is dat er een veiligheids- of gezondheidsrisico ontstaat. Als vuistregel wordt er van uitgegaan dat dit het geval is als er meer dan dubbel zoveel mensen wonen dan toegestaan.

Aangezien herenigde gezinnen van erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden pas een budgetverhoging krijgen wanneer ze over een adres beschikken en in het vreemdelingenregister zijn ingeschreven, is **onaangepast wonen of overbewoning in de eerste weken na gezinshereniging een systemisch gegeven.**

### 2.4. Uithuiszettingen

*“Soms knippen huisbazen tegen betaling een oogje dicht voor overbewoning. Anderzijds zijn er ook eigenaars die gezinnen via de rechtbank probeert buiten te krijgen.” – Buren Zonder Grenzen*

**Indien na een wooninspectie overbewoning wordt vastgesteld**, kunnen verhuurders gedwongen worden de woning te verlaten via een aangetekende brief van de verhuurder en indien nodig via een procedure bij het vredegerecht. Omdat overbewoning in veel gevallen onvermijdelijk is proberen burgerinitiatieven verhuurders vooraf reeds te verwittigen dat er bijkomende familieleden op komst zijn en dat er zo snel mogelijk naar een betere woning wordt gezocht. In enkele gevallen kon men echter niet voorkomen dat gezinnen met kinderen alsnog op straat werden gezet via de gerechtelijke procedure. Bij gebrek aan een verblijfsalternatief en dagopvang verbleven enkele van deze gezinnen wekenlang overdag in publieke instellingen als bibliotheken of buurthuizen terwijl burgerinitiatieven koortsachtig naar (tijdelijk) oplossingen zochten.

### 2.5. Onvoldoende aanbod



*“Sociale Verhuurkantoren zeggen letterlijk dat ze geen woningen hebben voor zeer grote gezinnen en dat het dus geen zin heeft om hen op de wachtlijst in te schrijven.” - CAW Oost-Vlaanderen*

*“Ook op de private huisvestingsmarkt is er geen aanbod voor zeer grote gezinnen. Daarbovenop reageren eigenaars en immokantoren enorm terughoudendheid als ze horen dat er veel kinderen in het spel zijn.” – Mondiale Werken Regio Lier*

**Ondanks een verhoging van het gezinsinkomen blijft de zoektocht naar een geschikte woning voor heel wat herenigde gezinnen een onbegonnen opdracht.** Wegens hun statuut zijn zij verplicht éénzelfde woning te betrekken. Vaak gaat het echter om gezinnen met 4 à 5 kinderen, in uitzonderlijke gevallen tot zelfs 8 kinderen. Voor hen is er nagenoeg geen aanbod op de private noch op de sociale woonmarkt. In praktijk stootten we daardoor op sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen die aangeven dat een inschrijving bij hen zinloos is. Een problematisch advies, gezien men zonder inschrijving eveneens het recht misloopt op een Vlaamse huurpremie voor private huurders die al meerdere jaren op de wachtlijst staan.

Maar ook al schrijven erkende vluchtelingen zich in, dan blijft hun kans op een sociale huurwoning erg klein. Een rapport van Björn Mallants<sup>12</sup>, directeur van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, toont aan dat ondanks een sterke stijging van het aantal kandidaat-huurders van Syrische, Afghaanse en Iraakse afkomst, het aantal toewijzingen bij sociale huisvestingsmaatschappijen aan diezelfde groep nauwelijks toeneemt. **Het rapport besluit dat ‘lokale binding’ één van de belangrijkste redenen voor deze tragere instroom is.** Deze voorrangsregel wordt in vele Vlaamse gemeenten toegepast en verleent bij de toewijzing aan sociale huisvesting voorrang aan kandidaat-huurders die reeds een aantal jaar op het grondgebied van de gemeente verblijven.

Zelfs met een budgetverhoging duurt de zoektocht van een herenigd gezin naar een grotere woning daardoor soms maanden tot zelfs jaren. Ook geven enkele burgerinitiatieven aan dat hun ‘doorgangswoningen’, die oorspronkelijk bedoeld waren om dakloosheid bij erkende vluchtelingen te voorkomen, geen doorstroom kennen.

## 2.6. Huurboetes vanwege vroegtijdige verhuis

*“Een alleenstaande man die we begeleiden vond een huurwoning maar moest na 8 maanden alweer verhuizen toen zijn gezin in België arriveerde. Daardoor moest hij zijn voormalige verhuurder enkele maanden boete betalen voor het vroegtijdig beëindigen van zijn huurcontract.” - Gastvrij Diepenbeek*

Huurders die huurcontracten van 3 jaar of minder vroegtijdig beëindigen betalen volgens het Vlaams Woninghuurdecreet een opzeggingsvergoeding van anderhalve maand huur in het eerste jaar, een maand huur in het tweede jaar en een halve maand huur in het derde jaar. Wil een huurster een 9-jarig contract vroegtijdig

<sup>12</sup> <https://www.apache.be/gastbijdragen/2018/02/08/erkende-vluchtelingen-blijven-in-de-kou-staan/>

opzeggen, dan betaalt zij tijdens de eerste drie jaar van dit huurcontract respectievelijk 3, 2 of 1 maanden opzegvergoeding.

Hoewel het Vlaamse woonbeleid vroegtijdige huuropzegging afstraft, verplicht het federale beleid erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden enerzijds om zo snel mogelijk een eigen huurwoning te vinden en jaagt het hen anderzijds op om binnen het jaar gezinshereniging aan te vragen. Als gevolg dienen **heel wat vluchteling-huurders kort na het afsluiten van een eerste huurcontract opnieuw te verhuizen naar een grote woning zodra hun gezin arriveert** en zodoende opzegvergoedingen oplopen.

## 2.7. Onvoldoende woonbegeleiding

*“Wanneer de procedure van gezinshereniging afloopt en het gezin komt aan in België, dan is er helemaal geen steun voorzien. Op dit moment is er een soort gat in de hulpverlening.” – vzw Kiosk*

*“Vooral bij gezinshereniging met een minderjarige stelt hier zich onmiddellijk een nog groter probleem, omdat deze jongeren doorgaans in een gespecialiseerde opvang verblijven waarin zijn als familie niet kunnen worden opgevangen. Zij staan bij aankomst soms letterlijk op straat.” – House of Colours*

*“Huisvesting verzorgen voor mensen op de vlucht is een kwestie van permanente crisis door de wooncrisis die er is. Bij sommige mensen die ik begeleid in Gent, hebben we net op het nippertje uithuiszetting kunnen voorkomen. De dossierlast van sociaal werkers is veel te groot, waardoor ze geen tijd hebben voor woonbegeleiding. Terwijl daar drama's ontstaan. We begeleiden een gezin net op tijd naar Deinze, weg van Gent, omdat dat de enige optie was. Met het volgende drama dat we daardoor hun directe netwerk braken met de etnisch-culturele gemeenschap die in Gent zit.” – Gentse buddy 2*

Naast ondersteuning in de zoektocht naar huisvesting worden erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden tijdens hun transitiefase in het LOI ook in zekere mate voorbereid op de overgang van materiële hulp naar een zelfstandig leven in België. Dit betreft hulp bij o.a. het inschrijven bij mutualiteiten, bij het interpreteren van huurcontracten of bij het openen van bankrekeningen.

**Indien erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden na afloop van hun transitieperiode in het LOI ondanks hun inzet geen woning vonden, heeft het OCMW twee keuzealternatieven.** Ofwel wordt de inwoner uitgezet ook al ontbreekt een (tijdelijke) verblijfsoplossing, ofwel wordt de opvang verdergezet zonder financiering door Fedasil. In het laatste geval schrapt het beherende OCMW de opvangplaats uit de Fedasil structuur en verhuren ze de woning op eigen initiatief tijdelijk verder aan de erkende vluchteling of subsidiair beschermde. Omdat de materiële steun van Fedasil op dat moment afloopt, recupereert het OCMW de huurkosten van deze woning via het leefloon van de bewoner.

Bij erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden die reeds hun heil vonden op de private markt valt deze directe opvolging door het OCMW weg. De schrijnende woonsituaties die zich voordoen wanneer herenigde gezinnen zich bij hun partner voegen blijven daardoor vaak onder de radar van de welzijnszorg. Ook kunnen deze gezinnen vaak niet meer terecht bij het OCMW voor ondersteuning in de zoektocht naar een grotere woning, net wanneer de nood het hoogst is. Het vinden van een verblijfsoplossing voor deze grote gezinnen valt daardoor terecht op de schouders van burgerinitiatieven, verenigingen en voogden die erkende vluchtelingen ook na de uitstroom uit de LOI's blijven opvolgen.

## 2.8. Asielaanvragen als oplossing voor dakloosheid

*“Eén van de herenigde gezinnen die maandenlang in een studentenkot woonde, kreeg vanuit hun eigen gemeenschap de tip dat ze betere onderdak konden krijgen als ze een asielaanvraag indienden. Zij hebben effectief voor deze ‘oplossing’ gekozen en verblijven op dit moment in de FEDASIL opvang zolang hun procedure loopt.” – Buren Zonder Grenzen*

Zolang erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden over een verblijfsrecht beschikken, heeft hun herenigd gezin eveneens het recht om in België te verblijven. Om een sterker statuut te bekomen dienen sommige herenigde gezinnen alsnog een asielaanvraag in tijdens hun verblijf in België. Een aantal gezinnen gaf echter aan dat het bekomen van een sterker verblijfsstatuut niet het hoofdmotief achter deze asielprocedure was. Een asielaanvraag opent namelijk eveneens het recht op materiële hulp zo lang de procedure loopt. Een aantal gezinnen verkozen er daarom voor via een asielaanvraag in de asielcentra te verblijven louter om tijdelijk de overbewoning, uithuiszetting of mensonwaardige woonomstandigheden op de Vlaamse huurmarkt te ontwijken.

## 3. CONCLUSIE

Bovenstaande knelpunten wijzen erop dat **het Federale asiel- & gezinsherenigingsbeleid in combinatie met het Vlaamse woonbeleid het quasi onmogelijkheid maakt voor herenigde vluchtelingengezinnen om onmiddellijk beroep te doen op aangepaste & betaalbare woningen**. Deze kwetsbare doelgroep wordt hierdoor gedurende lange tijd structureel uitgesloten van het recht op menswaardig wonen zoals bepaald in artikel 3 van de Vlaamse Wooncode.

Het federale asielbeleid vereist dat vluchtelingen en subsidiair beschermden na hun erkenning op zeer korte termijn uitstromen via de private & sociale huisvestingsmarkt. De kans dat men binnen deze termijn werk vindt om een private gezinswoning te financieren is erg klein. Ook de leefloonbedragen zijn voor alle categorieën van gezinssamenstellingen te laag om menswaardig te leven én te huren op de Vlaamse private huurmarkt. Daartegenin laat de Vlaamse overheid sociale huisvestingsmaatschappijen toe om erkende vluchtelingen de eerste jaren na aankomst systematisch uit te sluiten via lokale bindingsvereisten.

Ook worden erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden door de federale overheid via een éénjarige uitzondering op bepaalde voorwaarden gestimuleerd om zo snel mogelijk gezinshereniging aan te vragen. In contrast bestraft het Vlaamse huurdecreet dan weer vroegtijdige verbrekingen van huurcontracten bij de verhuis naar een meer geschikte woning eenmaal hun gezin arriveert.

**Deze structurele uitsluiting gijzelt niet alleen de integratie van erkende vluchtelingengezinnen, het maakt ook slachtoffers van eigenaars die geconfronteerd worden met overbezetting** en beroep moeten doen op juridische procedures om hun panden te beschermen. Ook voor de overheid is dit overigens een kostelijk plaatje. Enerzijds staat reeds vast dat wonen in mensonwaardige omstandigheden gepaard gaat met een veel hoger gebruik van gezondheidsvoorzieningen. Anderzijds doet het gebrek aan een transitiefase en woonondersteuning herenigde gezinnen ongeïnfomeerd grijpen naar kostelijke asielprocedures die niet bedoeld zijn om louter dakloosheid te remediëren. De enige doelgroep die lijkt te baten bij deze situatie zijn huisjesmelkers die gretig gebruik maken van deze ideale voedingsbodem voor de malafide huurmarkt.

## 4. AANBEVELINGEN

**Men kan onmogelijk verwachten van middenveldorganisaties en vrijwilligersinitiatieven dat zij herenigde vluchtelingengezinnen helpen hun recht op menswaardig wonen te realiseren zolang federale en Vlaamse regelgeving dit recht in de weg staan.** Daarom vragen we de toekomstige federale minister voor Asiel en Migratie en de toekomstige Vlaamse ministers van Wonen en Welzijn om hun beleid rond deze doelgroep dringend bij te passen. Naast onze vroegere aanbevelingen rond wonen<sup>13</sup> en gezinshereniging<sup>14</sup> reiken wij hen de volgende doelgroepgerichte beleidsaanbevelingen aan, in de hoop deze terug te vinden in de komende regeerakkoorden.

### 4.1. Een interfederaal woonbeleid en Vlaamse doorgangswoningen

Om structurele overbewoning, uithuiszetting, opzegvergoedingen of onnodige asielaanvragen te voorkomen, is er nood aan een **interfederale coördinatie rond huisvesting voor erkende vluchtelingen en hun herenigde gezinnen**. We vragen dat onze toekomstige beleidsmakers inspiratie halen uit het Nederlandse model en gemeenten in alle drie gewesten verantwoordelijk stellen om woningen voor deze doelgroep te voorzien.

In afwachting van deze interfederale aanpak **kan Vlaanderen reeds het merendeel van deze problematiek in het Vlaams Gewest verhelpen** door doorgangswoningen voor gezinshereniging te financieren en te laten beheren door de gemeentelijke OCMW's. Vluchtelingen en subsidiair beschermden die meteen na hun erkenning gezinshereniging hebben opgestart, kunnen hierin terecht zodra hun transitiefase is afgelopen en in afwachting van de aankomst van hun gezin. Gezien hun recht op materiële opvang dan

---

<sup>13</sup><http://www.woninggezocht.be/wp-content/uploads/2017/12/Dossier-Wonen-Crisisplatform-Wonen.pdf>

<sup>14</sup>[https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/standpunt\\_gezinshereniging\\_def.pdf](https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/standpunt_gezinshereniging_def.pdf)

reeds is afgelopen, wordt de huur van deze doorgangswoning gefinancierd met het leefloon of het arbeidsinkomen van de bewoner.

**Bij aankomst in België wordt het herenigde gezin eveneens in deze woning opgevangen totdat zij, mits begeleiding, een eigen verblijfsoplossing vinden.** We geven dus uitdrukkelijk de voorkeur aan individuele opvang in tegenstelling tot de collectieve opvang in het Nederlandse model. Enkel begeleiding in het kader van individuele opvang kan voorkomen dat de enorme dossier-, woon- en integratielast volledig gedragen wordt door de aanvrager zowel voor, tijdens als na de hereniging.

Doorgangswoningen die in afwachting van gezinshereniging vrij staan, kunnen overigens ingevuld worden als noodwoningen voor andere doelgroepen.

## 4.2. Verhoging budget

Ondanks dat de vorige federale regeringen een prioriteit maakten van het optrekken van de laagste inkomens in hun regeerakkoord, werd dit nauwelijks gerealiseerd. Het leefloon ligt daardoor nog steeds ver onder de Europese armoededrempel van €1.139 voor een alleenstaande en €2.392 voor een gezin. **Om stijgende huurprijzen betaalbaar te maken, dient het leefloon minstens deze armoededrempel te overstijgen.**

We herhalen ook onze vraag<sup>15</sup> om **een Federaal fonds op te richten dat leningen geeft aan vluchtelingen en subsidiair beschermden die de kosten niet kunnen dragen.** Bepaalde instellingen zoals CREDAL geven momenteel al gunstige leningen om de reis van de familieleden te financieren voor inwoners van het Waalse of het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In Vlaanderen is er momenteel geen structurele voorziening voor een lening.

Ook dient men **de discriminatie van grote gezinnen binnen het huursubsidiestelsel terug te draaien.** Sinds de recente hervorming van het huursubsidiestelsel krijgen gezinnen maar een verhoging in het subsidiebedrag van €27,25 per persoon ten laste tot en met de 4de persoon. Voordien stond er op het aantal personen ten laste geen limiet. De doelgroep van herenigde gezinnen van erkende vluchtelingen, waar gezinnen met meer dan 4 kinderen geen uitzondering zijn, komt hierdoor nog meer in betalingsproblemen.

## 4.3. Verhoging aanbod voor zeer grote gezinnen op de sociale huisvestingsmarkt

Naast een algemeen tekort aan sociale huisvesting is een aanbod voor zeer grote gezinnen op de sociale huisvestingsmarkt nog kleiner. Daarom dient dit aanbod in elke gemeente te worden verhoogd. Ook dient men werk te maken van een **gecentraliseerd inschrijvingsstelsel** zodat deze gezinnen niet langer in meerdere gemeentes dezelfde inschrijvingsprocedure moeten herhalen om hun kansen te vergroten.

**Daarnaast dient het criteria 'lokale binding' door de Vlaamse overheid verplicht evenredig en uniform te worden toegepast in elke gemeente.** Inwoners krijgen dan gelijkwaardige 'lokale binding' in de Sociale Verhuurkantoren en Sociale Huisvestingsmaatschappijen van hun gemeenten van zodra zij in het bevolkings- of vreemdelingenregister staan ingeschreven, ongeacht de startdatum van hun verblijf.

---

<sup>15</sup> [https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/standpunt\\_gezinshereniging\\_def.pdf](https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/standpunt_gezinshereniging_def.pdf)

#### 4.4. Ongelimeerde uitzonderingsperiode

Myria beveelt **een uitbreiding aan van de éénjarige uitzonderingsperiode voor gezinshereniging**, waarbinnen vluchtelingen en subsidiair beschermden niet moeten aantonen dat ze beschikken over stabiele, regelmatige en toereikende bestaansmiddelen, behoorlijke huisvesting; en een ziektekostenverzekering.<sup>16</sup> Vluchtelingenwerk Vlaanderen en haar leden pleiten ook voor een langere uitzonderingsperiode.<sup>17</sup> Ook de Europese Commissie en het UNHCR raden aan deze gunstvoorwaarden niet in de tijd te beperken.<sup>18</sup> Gezien hun bijzondere situatie krijgen erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden vaak af te rekenen met praktische moeilijkheden die het hen buiten hun wil onmogelijk maken om die termijn na te leven. Die bijkomende voorwaarden kunnen hun recht op de eenheid van het gezin dan ook in het gedrang brengen.

De éénjarige uitzonderingsperiode zet erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden daarnaast onder druk om gezinshereniging onmiddellijk op te starten. Door deze periode ongelimeerd te maken, worden zij niet gestraft voor hun keuze om gezinshereniging uit te stellen totdat zij op eigen kracht over voldoende inkomen en huisvesting beschikken om hun gezin een menswaardig leven in België te bieden. Voor erkende vluchtelingen wiens gezinnen niet altijd zelf vervolgd worden, of subsidiair beschermden wiens gezinnen zich in relatief veilige derde landen bevinden is dit mogelijk te verkiezen boven de mensenwaardige woontoestanden waarin zij in België dreigen terecht te komen.

#### COLOFON

**Redactie:** Nils Luyten (ORBIT vzw) in samenwerking met Pascal Debruyne (Vluchtelingenwerk Vlaanderen)

**Verantwoordelijke uitgever:** Didier Vanderslycke, ORBIT vzw, Huidevettersstraat 165, 1000 Brussel

**Datum publicatie:** augustus 2019

**Contactpersoon:** Nils Luyten, [nils@orbitvzw.be](mailto:nils@orbitvzw.be), 0472/655.245



<sup>16</sup> [https://www.myria.be/files/Myria\\_Nota-NL-v3.pdf](https://www.myria.be/files/Myria_Nota-NL-v3.pdf)

<sup>17</sup> [https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/standpunt\\_gezinshereniging\\_def.pdf](https://www.vluchtelingenwerk.be/sites/default/files/standpunt_gezinshereniging_def.pdf)

<sup>18</sup> Europese Commissie, Mededeling van de Commissie aan de Raad en het Europees Parlement betreffende richtsnoeren voor de toepassing van Richtlijn 2003/86/EG inzake het recht op gezinshereniging, COM(2014) 210 final, 3 april 2014, p. 29); UNHCR, UNHCR's Response to the European Commission Green Paper on the Right to Family Reunification of Third Country Nationals Living in the European Union (Directive 2003/86/EC)