

**SAMENVATTING FEITEN**

De verzoekster huurt een sociale woning. Zij ondervindt al 20 maanden veel hinder van haar bovenbuur. Volgens haar heeft de huisvestingsmaatschappij hem toestemming gegeven om werken uit te voeren. De bovenbuur boort, klopt en hamert overdag én 's nachts. Soms belt de verzoekster de politie, maar de bovenbuur stopt snel als hij de politie hoort aankomen. De verzoekster hoopt dat de huisvestingsmaatschappij haar huurder tot redelijkheid kan bewegen.

**SAMENVATTING KLACHT**

Geen oplossing voor een leefbaarheidsprobleem.

**SAMENVATTING ONDERZOEK**

De huisvestingsmaatschappij deelt mee dat zij het probleem van de lawaaihinder door de buurman kent. Zij erkent dat de verzoekster dat herhaaldelijk gemeld heeft. De buurman is een bijzondere man met psychische problemen maar hij is niet in behandeling. De maatschappij heeft herhaaldelijk de buurman aangeschreven en huisbezoeken gebracht om tot een oplossing te komen. Voor alle duidelijkheid benadrukt de maatschappij dat zij geen toestemming heeft gegeven aan de buurman om werken uit te voeren wanneer de rust van de medebewoners gerespecteerd moet worden.

Volgens de Vlaamse Wooncode heeft de huurder de verplichting om de sociale huurwoning op zodanige wijze te bewonen dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt en dat geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving. Als de verplichtingen niet worden nagekomen, dan kan de huisvestingsmaatschappij de huurder, als die daarmee instemt, begeleiden of laten begeleiden bij het naleven van zijn verplichtingen. Volgens het Kaderbesluit Sociale Huur moeten huisvestingsmaatschappijen onder meer begeleiding en ondersteuning aan huurders bieden bij het naleven van hun huurdersverplichtingen. Als de huurder begeleiding nodig heeft die de basisbegeleiding overstijgt, dan verwijst de huisvestingsmaatschappij door naar het OCMW.

Volgens het Socialehuurbesluit kunnen aan de huurder die zijn verplichtingen niet nakomt, administratieve maatregelen worden opgelegd, zoals de stopzetting van werken en het verbod om bepaalde installaties en toestellen te gebruiken. Verder kan de toezichthouder (agentschap Inspectie RWO) aan de huurder die zich niet aan zijn verplichtingen houdt, een administratieve geldboete van 25 tot 5000 euro opleggen.

De buurman heeft van de huisvestingsmaatschappij een beroep moeten doen op de bemiddeling van het OCMW, omdat zijn gedrag de leefbaarheid van de woonomgeving in het gedrang bracht. De huisvestingsmaatschappij hoopt dat dat voor enige beterschap zorgt.

In mei 2010 bevestigt de verzoekster dat het tijdelijk redelijk stil is, nadat zij zelf nog herhaaldelijk gebeld en geschreven heeft naar de huisvestingsmaatschappij. Ook de huisvestingsmaatschappij heeft verschillende instanties gecontacteerd, maar krijgt telkens te horen dat de hulpvraag van de betrokkene zelf (de buurman) moet komen. Ondertussen schrijft de huisvestingsmaatschappij de buurman zelf nog eens aan om hem op de gemaakte afspraken te wijzen.

De huisvestingsmaatschappij merkt nog op dat de groep huurders met psychische problemen alsmat toeneemt. Veelal gaat het om mensen zonder familieband of vrienden, mensen dus van wie niemand zich nog wat aantrekt.

**KWALIFICATIE EN NORMEN****Ongegrond**

De huisvestingsmaatschappij heeft al heel wat inspanningen gedaan om voor een leefbare woonomgeving te zorgen. De klachten over de buurman zelf lijken terecht te zijn, maar dat maakt de klacht over de huisvestingsmaatschappij niet gegrond. De nieuwe administratieve sanctiemogelijkheden lijken voor huurders met psychische problemen niet passend te zijn.

### Beleidsaanbeveling

De Vlaamse overheid moet zich buigen over de problematiek van sociale huurders met psychische problemen. De conceptnota 'Samenwerking Wonen - Welzijn', die de Vlaamse Regering op 4 juni 2010 heeft goedgekeurd, biedt een kader voor de nodige concretisering.