

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 460
van **JELLE ENGELBOSCH**
datum: 1 april 2016

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Sociale verhuurkantoren - Huurwaarborg

Wanneer iemand een woning huurt via een sociaal verhuurkantoor (SVK), wordt het huurcontract afgesloten tussen de betrekker van de woning en het SVK. Het SVK zal dan op haar beurt een huurcontract afsluiten met de eigenlijke verhuurder. Een van de vereisten van dit principe is dat het SVK geen huurwaarborg moet betalen aan de verhuurder, op voorwaarde dat het pand in een fatsoenlijke staat teruggegeven wordt bij beëindiging van de huurperiode.

De betrekker van de woning betaalt wel een huurwaarborg aan het SVK. Immers, het SVK staat in voor de eventuele herstellings- en opknapkosten bij beëindiging van het contract.

1. Hoe worden de SVK-huurwaarborgen samengesteld? Graag ontvang ik een overzicht van het aantal huurwaarborgen van de afgelopen 3 jaar en de manier waarop deze huurwaarborgen betaald werden (OCMW-waarborg, samenstelling via maandelijkse betalingen, geblokkeerde rekening of andere).
2. In hoeveel gevallen werd de huurwaarborg de afgelopen 3 jaar slechts gedeeltelijk terugbetaald aan de huurder? Hoeveel huurwaarborgen zijn integraal ingehouden? Graag ontvang ik een overzicht van het aantal huurwaarborgen en de reden waarom ze niet (volledig) terugbetaald werden.
3. Hoe vaak kwam het de afgelopen 3 jaar voor dat een SVK méér kosten moest maken dan de huurwaarborg kon dekken? Om welk bedrag gaat het? Welke middelen werden hiervoor aangewend? In hoeveel van deze gevallen werd een procedure opgestart om de extra kosten te recupereren bij de huurder?
4. Geeft de huurwaarborg volgens de minister voldoende financiële ruimte aan de SVK's om gehuurde woningen in ordentelijke staat aan de verhuurder te kunnen teruggeven na beëindiging van de overeenkomst?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 460 van 1 april 2016

van **JELLE ENGELBOSCH**

1. Hieronder vindt u het overzicht van de manier waarop de waarborgen van nieuwe SVK-huurders de afgelopen 3 jaar werden samengesteld.

	2013	2014	2015
Geen waarborg	38	15	145
Waarborg op geblokkeerde rekening	1.211	1.474	1.160
Waarborg op afbetaling	157	221	192
Schriftelijke waarborg	346	353	550
Bankwaarborg	66	91	90
Geen gegevens beschikbaar	4	22	47
TOTAAL	1.822	2.176	2.184

2. Mijn administratie beschikt niet over deze cijfers.
3. Mijn administratie beschikt niet over deze cijfers.
4. Aangezien mijn administratie niet over detailgegevens beschikt, kan ik ook op deze vraag niet ten gronde antwoorden. Algemeen gesteld zal de huurwaarborg volstaan om beperkte herstellingskosten bij de beëindiging van de huurovereenkomst te bekostigen. Bij grotere kosten is het risico aanzienlijk, gelet op het over het algemeen socio-economisch kwetsbare profiel van de huurders, dat de SVK een deel van de kosten niet kan recupereren.

In het SVK-besluit is een regeling opgenomen om de SVK's te ondersteunen in het opvangen van eventuele niet-recupereerbare kosten van huurschade of huurdering. Een SVK kan met name het overschot van de subsidie dat niet voor werkings- en personeelskosten ingezet werd, onder bepaalde voorwaarden gebruiken voor reservevorming die dan aangewend kan worden voor toekomstige huurschade.