

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 37
van **AN CHRISTIAENS**
datum: 12 november 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale huisvesting - Aanpak huurachterstallen

In de vergadering van de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen heeft de minister in haar antwoord op de vraag omtrent het aantal dubieuze debiteuren gesteld dat het totale bedrag aan huurachterstallen bij de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) in de periode 2015-2017 gedaald is van 7,8 miljoen euro naar 6,1 miljoen euro. Bij de sociale verhuurkantoren (SVK's) blijft het sectorgemiddelde qua huurachterstallen ongeveer gelijk, iets boven de 9%.

De minister gaf in haar antwoord aan dat onder andere meer begeleiding en de nadruk van de visitatiecommissie op dit aspect hier hun rol in spelen. Ook bij de SVK's heeft de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) een modelprocedure huurachterstal ontwikkeld en is er twee keer per jaar intervisie tussen de huurbegeleiders.

Een vermindering van het bedrag aan huurachterstallen is natuurlijk een goede zaak voor de huisvestingsmaatschappijen.

1. Op basis van welke gegevens komt de minister tot de conclusie dat dit te wijten is aan een betere begeleiding en/of opvolging vanwege de visitatiecommissie?
2. Heeft de minister ook andere gegevens die een indicatie kunnen geven over de context waarin de huurachterstallen verminderd zijn? Bijvoorbeeld het aantal uithuiszettingen, de duurtijd tussen eerste wanbetaling en uithuiszetting of een betere socio-economische positie van de huurders?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 37 van 12 november 2018

van **AN CHRISTIAENS**

1. Ik heb in de commissie inderdaad aangegeven dat bij de visitaties expliciet aandacht gaat naar de wijze waarop SHM's omgaan met huurachterstallen. Visitatiecommissies gaan in de eerste plaats na of een SHM de individuele achterstallen van haar huurders op een structurele manier opvolgt met oog op zowel het financieel verlies voor de SHM te voorkomen, als bij te dragen aan de woonzekerheid. Door huurachterstal te voorkomen of zo vroeg mogelijk op te sporen en aan te pakken, vergroot immers de kans dat de huurder de achterstal kan terugbetalen. Als een huurder zijn huurachterstal niet terugbetaalt, wordt de huurder immers uitgezet.

Om over goede prestaties te kunnen spreken, moeten SHM's beschikken over een duidelijke strategie om de beëindiging van een huurovereenkomst vanwege achterstallige betaling te voorkomen en deze strategie ook consequent toepassen. Die strategie moet erop gericht zijn om huurders die moeilijkheden ondervinden om aan de huurdersverplichtingen te voldoen, daarover tijdig aan te spreken. De strategie moet er ook voor zorgen dat de SHM huurders met huurachterstallen tijdig en nauwgezet opvolgt en zo nodig, in overleg met de betrokkene, naar het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie voor budgetbegeleiding doorverwijst.

De aandacht van de visitaties op de huurachterstallen vertaalt zich in een verband tussen de evolutie van deze achterstallen. Er kan worden vastgesteld dat de daling in de huurachterstallen het meest significant is bij de SHM's van de groep die door de visitatie op deze doelstelling een 'Voor verbetering vatbaar' heeft ontvangen.

2. Mijn administratie beschikt niet over de nodige gegevens om een onderbouwd antwoord op uw vraag te kunnen formuleren.