

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 368
van **TOM DE MEESTER**
datum: 16 juni 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huurprijs - Minima

Sinds januari 2020 worden de huurprijzen van sociale woningen op een nieuwe manier berekend. Een rapport het Agentschap Wonen-Vlaanderen gaf op 22 april 2020 zicht op de impact van deze nieuwe berekeningswijze. Enkele zaken blijven echter onduidelijk.

Hieronder enkele vragen die ik aan de minister wens voor te leggen in verband met de minimale huurprijs, die sinds 2020 tussen 126 en 252 euro ligt.

1. Hoeveel sociale huurders hebben de minimale huurprijs als reële huurprijs (al dan niet verhoogd met een energiecorrectie)?
2. Wat is voor de sociale huurders die de minimale huurprijs betalen het gemiddelde referentie-inkomen, de gemiddelde marktwaarde, de gemiddelde patrimoniumkorting en de gemiddelde gezinskorting?
3. Hoe evolueerde het aantal huurders dat de minimale huurprijs betaalt sinds 2012 tot op heden? Welk effect heeft de afschaffing van de ondergrens inzake inkomen hierop gehad?

ANTWOORD

op vraag nr. 368 van 16 juni 2020

van **TOM DE MEESTER**

1. Het Agentschap Wonen-Vlaanderen heeft voor zijn analyse van de huurprijsberekening testdata gebruikt die door de SHM's begin dit jaar werden doorgestuurd. 57 SHM's hebben een update bezorgd in juni. Op basis van de meest recente data, maar wees ervan bewust dat het om voorlopige cijfers gaat, was in januari 2020 bij 30.127 van de 144.770 huurders de reële huurprijs gelijk aan de minimale huurprijs. De definitieve cijfers over 2020 zullen pas op 30 april 2021 beschikbaar zijn.
2. Voor deze 30.127 huurders bedroeg
 - het gemiddelde referentie-inkomen 12.520,16 euro,
 - de gemiddelde marktwaarde 609,03 euro,
 - de gemiddelde patrimoniumkorting (*) 19,95 euro,
 - en de gemiddelde gezinskorting (*) 18,35 euro.(*) De bedragen over de patrimoniumkorting en de gezinskorting zijn theoretisch, namelijk de corresponderende patrimoniumkorting en gezinskorting bij een gegeven marktwaarde en volgens het aantal personen ten laste. Bij een minimale huurprijs heeft de patrimoniumkorting of de gezinskorting slechts beperkt of vaak zelfs helemaal geen invloed.
3. Het aantal huurders dat de minimale huurprijs betaalt, bleef tot en met 2017 rond hetzelfde niveau schommelen en is in 2018 gedaald tot het niveau dat we ook in 2020 zien. De afschaffing van de ondergrens heeft weinig impact op het aantal huurders dat de minimale huurprijs betaalt omdat het merendeel van die huurders ook al bij die ondergrens de minimale huurprijs betaalden.