

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 414
van **SARAH SMEYERS**
datum: 6 juli 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huur - Mutatieaanvragen

Iemand die al huurder is van een sociale huurwoning kan zich opnieuw kandidaat stellen om op die manier van woning te ruilen. Dit verstaat men onder de noemer 'mutatieaanvragen'. Soms gebeurt zo'n mutatie uit noodzaak, wanneer de woning bijvoorbeeld niet meer is aangepast aan de fysieke beperking van de bewoner of aan de grootte van het gezin. In andere gevallen wil de aanvrager liever een andere woning of woonomgeving. In andere gevallen gebeurt de mutatie op aansturen van de sociale verhuurder, ic. de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM), die aan een huurder die onderbezet woont, onder bepaalde voorwaarden een aanbod kan doen voor een andere woning.

1. Mutaties betekenen voor een SHM extra administratieve opvolging en verhogen het risico op leegstand. Het resultaat is echter, over het algemeen, positief: de interne verhuisbewegingen zorgen er immers voor dat het sociaal huurpatrimonium efficiënter kan worden ingezet. Op deze manier komen bewoners immers terecht in een woning die beter beantwoordt aan hun noden, waarna hun vroegere woning vrijkomt voor een andere kandidaat aan wie de woning opnieuw 'rationeel' kan worden toegewezen.

Hoeveel mutaties vonden er in 2019 plaats? Graag een globaal cijfer en een cijfer per SHM.

2. Zo'n interne mutatie verloopt trouwens niet altijd even rimpelloos. Zo moest de rechtbank van eerste aanleg in Antwerpen onlangs beoordelen wat de gevolgen zijn van een dergelijke mutatie op de lopende huurovereenkomst. In het dossier waarvan sprake huurde de bewoner al geruime tijd bij de SHM en was er, na gezinsuitbreiding, een interne mutatie. Kort daarna ontdekte de SHM dat de sociale huurder in het verleden onjuiste verklaringen had afgelegd over het gezinsinkomen, waardoor die laatste ten onrechte een lagere huurprijs had kunnen genieten. De SHM vorderde daarop de sociale korting terug en deed een opzegging. De huurder betaalde de sociale korting maar betwistte de opzegging.

Is een dergelijke rechtszaak de uitzondering die de regel bevestigt of leiden interne mutaties wel vaker tot juridisch getouwtrek? Zo ja, hoeveel van deze mutaties leidden in 2019 tot een rechtszaak?

MATTHIAS DIEPENDAELE

MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 414 van 6 juli 2020

van **SARAH SMEYERS**

1. In 2019 vonden er 2.120 mutaties plaats. Een lijst per SHM vindt u als bijlage.
2. Er zijn geen cijfers over het aantal betwistingen rond mutaties in 2019. Ik ben ook niet op de hoogte van andere betwistingen. Ik kan dus veronderstellen dat uw voorbeeld een uitzondering is.

BIJLAGE

[Overzicht mutaties](#)