

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 428
van **JELLE ENGELBOSCH**
datum: 4 februari 2015

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Huurwaarborg - Registratie

De huurwaarborg beschermt de verhuurder wanneer de huurder zijn verplichtingen niet nakomt. De huurder kan daarbij kiezen tussen drie types van waarborgen, namelijk:

- een waarborg die wordt gestort op een geblokkeerde rekening op naam van de huurder. Deze waarborg mag maximum 2 maanden huur bedragen;
- een bankwaarborg die de huurder in schijven betaalt. Deze waarborg mag maximum 3 maanden huur bedragen;
- een bankwaarborg ten gevolge van een standaardcontract tussen het OCMW en een financiële instelling. Deze waarborg mag maximum 3 maanden huur bedragen.

Deze types gelden zowel voor de private als voor de sociale markt. Er bestaan geen vaststaande criteria voor tussenkomst door het OCMW. Dit wordt individueel bekeken en is afhankelijk van de inschatting van het lokale OCMW.

Om een correcte inschatting te krijgen van de manier waarop de huurwaarborg wordt betaald, stel ik graag volgende vragen aan de minister.

1. Hoeveel huurwaarborgen registreerde de minister van elk van bovenvermelde types? Graag opgedeeld per type en indien beschikbaar per provincie, van 2010 tot 2014.
2. a) Welke conclusies trekt de minister uit deze cijfers?
b) Naar verluidt word de bankwaarborg amper gebruikt.
Is dit volgens de minister nog steeds een nuttig systeem? Hoe zal zij banken en huurders aansporen om de bankwaarborg te gebruiken?
3. In de evaluatie van het Rekenhof wordt geopperd om een centraal huurwaarborgfonds te creëren.

Wat is de opinie van de minister over zo'n centraal huurwaarborgfonds? Waarom zal zij hier wel of niet naartoe werken? Welke stappen zijn hiervoor reeds gezet?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 428 van 4 februari 2015

VAN **JELLE ENGELBOSCH**

1. Deze informatie wordt niet geregistreerd. In het kader van het Groot Woononderzoek werden de huurders daar wel over bevraagd.

Aantal maanden huurwaarborg	Totaal	Zelf gestort op een geblokkeerde rekening	Betaald met tussenkomst bank	Betaald met tussenkomst OCMW	Korfina huurwaarborg
1-2 maanden	79,1	85,6	72,8	65,1	65,1
3 maanden	20,9	14,4	27,2	34,8	34,9
Totaal		83,8	9,1	2,7	4,4

Bron: Grote Woononderzoek 2013

2. a) Meer dan 80% wordt nog steeds op een geblokkeerde rekening gestort. Dit blijft het belangrijkste type huurwaarborg.

b) Bovenstaande tabel toont aan dat de bankwaarborg wel degelijk wordt gebruikt. Op 18 maart 2014 stelde het Steunpunt Wonen de resultaten voor van het eerste deel van het onderzoek over de evaluatie van het federale woninghuurrecht. Dit onderzoek behelsde ondermeer een evaluatie van de huurwaarborgstelsels. De conclusie over de bankwaarborg was dat het niet interessant is voor de banken om dergelijke waarborgen toe te kennen, omdat ze 'gratis' krediet moeten toestaan aan weinig solvabele kredietnemers. Maar meer fundamenteel wordt in er in het onderzoek op gewezen dat het instrument de vooropgestelde doelstelling niet realiseert. De bedoeling van de bankwaarborg was stigmatisering tegen te gaan, maar voor verhuurders is de bankwaarborg een signaal voor gebrekkige solvabiliteit en dus selectie criterium, waardoor de stigmatisering blijft.
3. De huurwaarborg is belangrijk en speelt een rol bij betaalbaarheid voor de huurder enerzijds en bij de rentabiliteit voor de verhuurder anderzijds. Zoals u weet hecht ik veel belang aan het evenwicht tussen huurders en verhuurders.
In het hierboven genoemd onderzoek worden ook de pro's en contra's van een centraal huurwaarborgfonds opgelijst. Uit het onderzoek bleek alleszins duidelijk dat er nog heel wat onenigheid bestaat over het centraal huurwaarborgfonds tussen huurders en verhuurders.
Momenteel voert het steunpunt een vervolgonderzoek uit waarbij ook andere aspecten van de woninghuurrecht worden geëvalueerd. Net zoals in het eerste deel, worden verschillende scenario's onderzocht, die rekening houden met de verzuchtingen van zowel huurders als verhuurders. Ik wacht op de globale resultaten van de verschillende deelonderzoeken vooraleer conclusies te trekken en keuzes te maken.