

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 465
van **JELLE ENGELBOSCH**
datum: 7 april 2016

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Verhuurders van woningen via sociale verhuurkantoren - Doorstroom

Eigenaars die zonder veel kopzorgen willen verhuren, kunnen dat doen via een sociaal verhuurkantoor (svk). In ruil voor een huurprijs die lager ligt dan de marktprijs is het svk de hoofdhuurder die instaat voor alle betalingen. Het svk verhuurt op zijn beurt dan de woning aan personen met een lager inkomen aan hetzelfde tarief. Het voordeel voor de huurder is dat de maandelijkse betaling gegarandeerd is en dat het svk optreedt als hoofdhuurder. Huurgeschillen worden daardoor tot een minimum beperkt.

Het svk gaat in de regel een standaardverbintenis aan van negen jaar met de verhuurder wanneer een huurder gevonden wordt. Maar de verhuurder blijft natuurlijk eigenaar van de woning. Daardoor kan hij, conform de standaardopzeggingsmodaliteiten binnen een huurcontract, de verbintenis met het svk verbreken. Aan het einde van de negenjarige verhuurperiode bestaat natuurlijk ook die mogelijkheid.

1. Hoeveel verhuurders beslissen de afgelopen drie jaar hun woning niet meer via een svk te verhuren? Hoeveel van deze contracten werden opgezegd na afloop van de negenjarige huurperiode en hoeveel tijdens een lopende huurperiode? Welke reden geven de verhuurders aan om niet meer via een svk te verhuren?
2. Welke opvolging wordt gegeven aan verhuurders die te kennen geven dat ze hun samenwerking met het svk willen beëindigen?
3. Kan de minister een overzicht geven van de laatste drie jaar van het aantal instromende en uitstromende verhuurders.
4. Beschouwt de minister de uitstroom van verhuurders van svk-woningen als een probleem? Welke initiatieven neemt ze om de uitstroom te beperken?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 465 van 7 april 2016

van **JELLE ENGELBOSCH**

1. In bijlage 1 vindt u, op basis van de beschikbare gegevens, een overzicht van de woningen uit beheer bij de SVK's voor de periode 2013-2015 terug.
Mijn administratie heeft evenwel geen zicht op het tijdstip (i.c. na afloop van de negenjarige huurperiode of tijdens een lopende huurperiode) waarop de contracten werden opgezegd.
2. De wijze waarop een SVK opvolging geeft aan verhuurders die te kennen geven dat ze hun samenwerking met een SVK willen beëindigen is eigen aan de werking van een SVK.
3. Mijn administratie beschikt niet over gegevens m.b.t. het aantal instromende en uitstromende verhuurders van de laatste drie jaar.
4. In het licht van de vooropgestelde groei van het woningaanbod impliceert de uitstroom van woningen bijkomend werk voor het SVK om het beheerde patrimonium constant te houden.

De uitstroom aan het einde van de hoofdhuurovereenkomst verdient in mijn ogen bijzondere aandacht. Deze uitstroom kan immers een signaal zijn van de verhuurder over de dienstverlening van en de samenwerking met het SVK.

Momenteel heeft mijn administratie evenwel geen zicht op de concrete redenen waarom verhuurders de hoofdhuurovereenkomst niet wensen te verlengen. Er zal worden nagegaan of en hoe dit aspect over de hele sector in beeld gebracht kan worden.

BIJLAGE

Overzicht van de woningen uit beheer bij de SVK's voor de periode 2013-2015 (op vraag van de eigenaar-verhuurder).