

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 552

van **TINE VAN DER VLOET**

datum: 17 mei 2016

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale verhuurkantoren - Verdeling extra middelen woonbegeleiding

Het arrondissement Turnhout huisvest 7 % van alle Vlamingen. Eind januari 2016 werden ruim 13 % van de Vlaamse asielzoekers binnen het arrondissement opgevangen, individueel dan wel in collectieve opvangplaatsen. Hiervan vinden de meeste asielzoekers (74 %) onderdak in de collectieve opvangplaatsen in de Noorderkempen. Uiteraard betreffen dit cijfers die nog continu in evolutie zijn, maar het is wel duidelijk dat binnen het arrondissement verhoudingsgewijs meer asielzoekers worden opgevangen dan in veel andere Vlaamse regio's.

Vele OCMW's werden in het verleden al geconfronteerd met de moeizame zoektocht naar betaalbare, kwaliteitsvolle huisvesting voor hun cliënteel. Voor de 3 sociale verhuurkantoren (SVK's) in het arrondissement Turnhout waren er eind 2014 (voor de vluchtelingencrisis) niet minder dan 2.696 kandidaat-huurders (SVK Zuiderkempen: 964, SVK Noorderkempen: 1.166, SVK ISOM: 566). Samen hadden deze SVK's op dat moment 370 woningen in beheer (SVK Zuiderkempen: 131, SVK Noorderkempen: 162, SVK ISOM: 77). Nu zal deze sociaal zwakkere doelgroep nog verder en sterk aangroeien met een groep asielzoekers. De vraag op de al krappe (private én sociale) huurmarkt zal exponentieel toenemen en mensen die al lang wachten dreigen nog langer te moeten wachten.

In het jaarverslag van VMSW lazen we dat eind 2015 de SVK's 8350 woningen in beheer hadden, 7.44% meer dan in 2014, in Antwerpen was dit zelfs 11.49% meer dan in 2014. Details per SVK zijn op dit moment nog niet op de site van VMSW beschikbaar.

Op de commissie Wonen Armoede en gelijke kansen van 3 maart stelde u reeds dat u in 2016 een extra budget van 10 miljoen euro zou uittrekken voor de SVK's. Een uitbreiding van het SVK-aanbod is echter niet evident binnen het huidige financieringssysteem. Binnen het huidige systeem wordt de jaarlijkse financiering berekend op basis van het aantal woningen dat op 1 november in beheer is, met andere woorden bijna na een jaar werking. Willen SVK's op een rendabele manier blijven groeien dient misschien ook aan dit financieringssysteem gesleuteld te worden. Meer woningen inhuren zonder voldoende personeel brengt kosten en mogelijk leegstand en negatieve financiële gevolgen mee. Een SVK dat inzet op een sterke groei wordt door de huidige à posteriori-financiering immers niet beloond.

1. Hoe worden de extra middelen voor de SVK's verdeeld? Zal er bij de verdeling van de extra middelen voor SVK's rekening gehouden worden met de verhoudingsgewijs

grote verwachte extra opvang in de Noorderkempen, teneinde te vermijden dat de wachtlijsten daar disproportioneel sterker aangroeien?

2. Kan de minister reeds details geven van de cijfers van aangroei van SVK's in 2015 per SVK en per gemeente?
3. Wordt bij de evaluatie van het huidige financieringssysteem van SVK's gezocht naar bijkomende incentives om SVK's te laten doorgroeien? Welke mogelijke incentives ziet de minister om SVK's ook in de volgende jaren tot groei te stimuleren?
4. Zal de minister op Vlaams niveau concrete initiatieven opzetten om de private huurmarkt te stimuleren of zullen goede praktijken op lokaal niveau verzameld worden?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 552 van 17 mei 2016

van **TINE VAN DER VLOET**

DE BIJKOMENDE MAATREGELEN EN MIDDELEN WORDEN NIET SPECIFIEK INGEZET IN HET KADER VAN DE ASIELCRISIS. DE EXTRA MIDDELEN MOETEN RESULTEREN IN BIJKOMENDE WONINGEN IN BEHEER VAN DE SVK'S.

1. De extra middelen voor de SVK's worden verdeeld om:
 - a. hun kaspositie te verbeteren. Vanaf 2016 zal het bedrag dat als voorschot kan worden uitbetaald worden verhoogd. Momenteel prefinanciert een SVK immers 10% van de subsidie;
 - b. hun eigen vermogen te vergroten en hen toe te laten om reserves aan te leggen die kunnen worden aangewend om verliezen ingevolge het definitief oninbaar worden van huurvorderingen op te vangen.Ik wil in eerste instantie de grootte van het huuraanbod dat SVK's kunnen realiseren, als factor voor de hoogte van de subsidie hanteren. Bijgevolg is de koppeling leggen met verwachte extra omvang moeilijk te vertalen in een reglementair besluit.
2. In de bijlage vindt u een overzicht van de cijfers m.b.t. de aangroei van SVK's in 2015 per SVK en per gemeente.
3. Het versterken van het eigen vermogen van de SVK's zal hen in de mogelijkheid stellen om het vertrouwen van potentiële verhuurders op te krikken. In het licht van de vaststelling dat een aantal SVK's vandaag moeite ondervinden om een solide financiële terugvalbasis op te bouwen, hoop ik met de verhoogde tussenkomst een belangrijke incentive te geven. Door tussen te komen in de verliezen wegens huurderving, kan een SVK een groter deel van zijn andere subsidies inzetten voor de uitbreiding van het aantal woningen dat zij inhuren.
4. Eerstdaags leg ik mijn conceptnota private huur voor aan de Vlaamse Regering. Hierin besteed ik aandacht aan concrete initiatieven om de private huurmarkt te stimuleren. Tevens lijkt het mij wenselijk dat op lokaal niveau goede voorbeelden worden verzameld.

BIJLAGE

Overzicht van de cijfers m.b.t. de aangroei van SVK's in 2015 per SVK en per gemeente