

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 663

van **KATHLEEN HELSEN**

datum: 31 mei 2017

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Betaalbare (sociale) huurwoningen en huursubsidies - Evolutie

Half mei trok de Huurdersbond aan de alarmbel, nadat zij tot de bevinding kwam dat goedkoop huren in de toekomst onmogelijk wordt. De Huurdersbond stelde in haar rapport onder andere vast dat de prijzen van de goedkoopste huurwoningen nog het snelst stijgen. Dat in combinatie met het gegeven dat die goedkope huurwoningen dikwijls ook niet bepaald energiezuinig zijn, is natuurlijk een dikke streep door de rekening van de mensen die het reeds niet zo makkelijk hebben om rond te komen.

De Huurdersbond deed dan ook een oproep voor meer sociale woningen, meer huursubsidies en fiscale stimulansen voor verhuurders om hun woningen goedkoper aan te bieden.

1. Hoeveel sociale huurwoningen zijn er de afgelopen vijf jaar bij gekomen? Graag de cijfers per jaar en per gemeente.
2. Hoeveel mensen kwamen de afgelopen vijf jaar in aanmerking voor een huursubsidie? Hoeveel kregen er effectief een toegekend?
3. Is de minister bereid tegemoet te komen aan de vraag om mee huursubsidies toe te kennen? Kan die toekenning automatisch gebeuren?
4. Hoe wil/kan de minister ervoor zorgen dat verhuurders hun prijzen betaalbaar houden, zodat gezinnen met een beperkt inkomen toegang vinden tot kwaliteitsvolle huurwoningen?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 663 van 31 mei 2017

van **KATHLEEN HELSEN**

1. De eerste voortgangstoets over de implementatie van het bindend sociaal objectief werd uitgevoerd in 2012 op basis van de gegevens van het sociaal woonaanbod op datum van 31 december 2011. De meest recente gegevens van het sociaal woonaanbod dateren van 31 december 2015. Het Agentschap Wonen-Vlaanderen beschikt momenteel dus over de gegevens van vier opeenvolgende jaren. In de bijlage vindt u per gemeente een overzicht van het aantal sociale huurwoningen op 31 december 2011, het aantal sociale huurwoningen op 31 december 2015 en de toename van het sociale huurwoningen in de periode 2012-2015.
2. Om vast te stellen of een huurder rechthebbende is, is een aanvraag noodzakelijk. Blijkt uit het administratieve en technische onderzoek van de aanvraag dat de huurder in aanmerking komt, dan zal de huursubsidie effectief worden toegekend. Het aantal huurders dat in aanmerking komt, is bijgevolg gelijk aan het aantal dat effectief een huursubsidie krijgt toegekend.

Hieronder vindt u een overzicht van het aantal toegekende huursubsidies in de periode 2012-2016:

2012	2.752
2013	2.466
2014	2.750
2015	3.495
2016	4.157

3. Zoals ik heb aangegeven in mijn beleidsbrief, is een afstemming tussen huursubsidie en huurpremie een van mijn prioriteiten. In het ondertussen uitgevoerde onderzoek van het Steunpunt Wonen worden verschillende scenario's voorgesteld voor een verruiming. Ik bekijk wat de mogelijkheden zijn.

Wat betreft een automatische toekenning van een huursubsidie zal momenteel altijd nog een huurcontract voorgelegd moeten worden omdat de databank met geregistreerde huurcontracten niet ontsloten is.

4. De huurprijs is tijdens de huurovereenkomst gereguleerd: deze kan enkel stijgen volgens de gezondheidsindex en in uitzonderlijke gevallen (nadat de verhuurder werken heeft uitgevoerd aan de woning of wanneer de normale huurwaarde minstens 20% hoger ligt dan de huurprijs).

De betaalbaarheid voor de laagste inkomens wordt momenteel nagestreefd via de huursubsidie/huurpremie. Tegelijk wordt ook gewerkt aan een kader voor het

geconventioneerd verhuren, waarbij verhuurders via een fiscale stimulans zullen aangemoedigd worden om woningen te verhuren in het lagere marksegment tegen een maximale huurprijs.

BIJLAGE

Het aantal sociale huurwoningen per gemeente op 31/12/2011 en op 31/12/2015, en de toename van het aantal sociale huurwoningen in de periode 2012-2015