

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 713
van **MARC HENDRICKX**
datum: 22 juni 2017

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale verhuurkantoren - Uitbetaalde schadevergoedingen (2)

In antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 618 van 11 mei ll. gaf de minister een overzicht van de herstellingskosten die sociale verhuurkantoren (SVK) maken aan het door hen verhuurde patrimonium. Op basis hiervan stelde ik vast dat de uitgaven opliepen van 821.987 euro in 2014 tot 1.304.021 euro in 2016. Het deel dat werd gerecupereerd via specifieke inkomsten (d.w.z. schadevergoedingen, waarborgen, terugbetalingen,...) steeg ook, maar er valt dus een steeds groter 'ongedekt' bedrag van een half miljoen euro aan uitgaven te noteren tegenover deze inkomsten.

Mij lijkt dit een zorgelijke evolutie. De minister wijst er evenwel op in haar antwoord dat de cijfers mogelijk onduidelijk zijn: "In hun proef- en saldibalansen registreren de SVK's de herstellingskosten aan woningen zonder een onderscheid te maken tussen het gedeelte dat ten laste wordt gelegd van de huurders en het gedeelte ten laste van de eigenaars."

De vraag is dus in hoeverre deze kosten effectief worden gemaakt door de SVK'en.

1. In hoeverre worden kosten ten laste van de eigenaar gerecupereerd door de SVK's?

Worden deze gerecupereerde bedragen vermeld bij de inkomsten zoals door de minister meegedeeld in antwoord op mijn vraag nr. 618? Idem voor kosten ten laste van de huurder.

2. Beschouwt de minister de snelle evolutie in uitgaven en inkomsten ten gevolge van herstellingswerken aan SVK-panden als opmerkelijk of problematisch? Ziet zij hiervoor een verklaring?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 713 van 22 juni 2017

van **MARC HENDRICKX**

1. Zoals ook al vermeld in mijn antwoord op schriftelijke vraag nr. 618, dienen herstellingskosten aan woningen doorgerekend te worden aan huurders en/of eigenaars. In vraag nr. 618 werd specifiek gevraagd naar kosten ten laste van de huurder, daarom werden enkel die gegevens vermeld in de tabel. Voor de volledigheid wordt in de onderstaande tabel een derde kolom toegevoegd die de recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar weergeeft.

	Herstellingskosten (rekeningen 610...00, 611...10 en 612...10)	Inkomsten m.b.t. onderhoud- en herstellings- werken ten laste huurder (rekening 704)	Recuperatie van kosten ten laste van de eigenaar (rekening 743)
2014	821.987€	642.908€	872.729€
2015	1.022.658€	896.489€	811.116€
2016	1.304.021€	848.479€	747.919€

Het is inderdaad zo dat in de kostenrekening geen onderscheid gemaakt wordt aan wie, huurder of eigenaar, de kosten moeten doorgerekend worden. Dit is immers nog niet altijd duidelijk op het moment dat de kosten geboekt worden. In de opbrengstenrekeningen wordt het onderscheid huurder-eigenaar wel gemaakt.

Opnieuw wil ik er op wijzen dat deze gegevens met de nodige omzichtigheid moeten geïnterpreteerd worden omwille van de volgende redenen:

- Op de rekeningen 704 en 743 worden ook andere kosten dan herstellingskosten (rekeningen 610...00, 611...10 en 612...10) teruggevorderd, zoals onder meer het uurloon van het personeel die de herstellingen uitvoerde, de verplaatsingskosten, etc.
 - Uit de controles op de doorrekening van herstellingskosten die de afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen-Vlaanderen uitvoert, blijkt dat kosten en opbrengsten niet altijd correct geregistreerd worden door SVK's en dat niet alle kosten worden doorgerekend. Om dit te remediëren hebben Wonen-Vlaanderen en VMSW einde 2016 boekhoudrichtlijnen opgesteld voor de SVK's, waarin door middel van voorbeeldboekingen de correcte boekingsmethoden worden weergegeven.
2. Zoals reeds aangegeven laten de beschikbare gegevens geen éénduidige interpretatie toe. De evolutie van de kosten ten gevolge van herstellingswerken aan SVK-woningen kan onder meer samenhangen met de evolutie van het aantal beheerde SVK-woningen, het aantal huurderswissels, het aantal woningen dat uit beheer gaat. De stijging van deze uitgaven hoeft op zich dan ook niet problematisch te zijn. Het is uiteraard wel van belang dat de SVK's deze kosten ook effectief doorrekenen aan en kunnen recupereren bij de huurder en/of de eigenaar.