

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 509
van **BJÖRN ANSEEUW**
datum: 15 juni 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale woningen - Onderbezetting

Om een rechtvaardige toegang te garanderen voor grotere gezinnen, worden de huurovereenkomsten van bepaalde duur niet verlengd indien sociale huurders een huurwoning onderbezet bewonen en weigeren te verhuizen naar een andere, aan de gezinsgrootte aangepaste woning. Voorafgaand aan het beëindigen van de huurovereenkomst betalen ze eveneens een onderbezettingsvergoeding van 30 euro per overtoollige kamer. De onderbezettingsvergoeding is ook van toepassing op huurovereenkomsten van onbepaalde duur.

1. Hoeveel onderbezette sociale woningen waren er eind 2016, eind 2017 en vandaag (de meest recente cijfers)? Graag opdeling per provincie.
2. Hoeveel gezinnen betalen vandaag een onderbezettingsvergoeding? Graag opdeling per provincie en cijfers onderverdeeld per SHM.
3. Hoe evalueert de minister dit instrument?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 509 van 15 juni 2018

van **BJÖRN ANSEEUW**

1. Eind 2016 waren er 15.433 onderbezette sociale huurwoningen. Eind 2017 waren dat er 15.052, een daling met 2,5%.

De cijfers worden jaarlijks geüpdatet, de volgende keer op 30 april 2019. Hieronder vindt u een overzicht per provincie:

Provincie	2016	2017
Antwerpen	3.495	3.345
Limburg	2.603	2.565
Oost-Vlaanderen	3.828	3.729
Vlaams-Brabant	1.595	1.624
West-Vlaanderen	3.912	3.789
Eindtotaal	15.433	15.052

- 2-3. Eind 2017 waren er nog geen gezinnen die een onderbezettingsvergoeding betaalden.

U meent dat aan de huurder van een onderbezette woning die een sociale huurovereenkomst van 9 jaar heeft gesloten (verlengbaar met telkens drie jaar als de voorwaarden vervuld zijn), het zogenaamde 'tijdelijke contract', ook een onderbezettingsvergoeding kan worden aangerekend in afwachting van de beëindiging van de huurovereenkomst. Dat is echter niet correct.

De onderbezettingsvergoeding kan alleen worden aangerekend aan huurders met een huurovereenkomst van onbepaalde duur [zie artikel 37ter van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode (hierna: Kaderbesluit Sociale Huur - KSH)].

De onderbezettingsvergoeding is een middel om het beleid inzake optimale bezetting te ondersteunen. De vergoeding kan pas worden aangerekend als een huurder tweemaal een passende woning qua bezetting in dezelfde omgeving (straal van 5 km van de onderbezette woning) met maximaal dezelfde huurprijs en huurlasten, weigert. De SHM zal op basis van de kenmerken van haar patrimonium, de kenmerken van de kandidaat-huurders van haar wachtlijst en de druk op bepaalde woningmarktsegmenten zelf beslissen of ze een aanbod gaat doen. De SHM vermeldt in het intern huurreglement op welke wijze ze de onderbezetting zal aanpakken.

De afdeling Toezicht van het Agentschap Wonen-Vlaanderen heeft de opvolging van die verplichting opgenomen in het project basistoezicht sociale huur voor 2018. Ik evalueer deze beleidsmaatregel na kennisneming van de resultaten van dat project.