

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 521
van **BJÖRN ANSEEUW**
datum: 18 juni 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale huurders met een inkomen boven de inkomensgrenzen - Solidariteitsbijdrage

De huurprijs voor een sociale huurwoning is begrensd op basis van een geschatte huurprijs waarvan nog een patrimoniumkorting wordt afgetrokken. Ook wanneer men een inkomen heeft dat boven de inkomensgrenzen valt, zien we dat sociale huurwoningen een substantieel lagere huurprijs vertonen dan die op de private huurmarkt, dit onder andere dankzij de patrimoniumkorting en de niet altijd correct geschatte huurprijs. Tegelijkertijd heeft de sociale woningsector nood aan grondige renovaties.

Deze regering nam reeds de maatregel om voor nieuwe huurcontracten een 9-jarig huurcontract in te voeren. Voor bestaande huurders is het echter mogelijk om een solidariteitsbijdrage in te voeren. Een solidariteitsbijdrage voor de huurders die een inkomen hebben dat boven de inkomensgrenzen ligt kan ervoor zorgen dat er extra sociale huurwoningen worden gerenoveerd of dat de overgang naar de private huurmarkt wordt gestimuleerd.

1. Hoever is de regelgeving rond de solidariteitsbijdrage gevorderd? Vanaf wanneer zal een huurder met een hoger inkomen een solidariteitsbijdrage moeten betalen?
2. Wat zullen de modaliteiten zijn van de solidariteitsbijdrage? Wanneer zal men een solidariteitsbijdrage moeten betalen, is dit bijvoorbeeld pas nadat het inkomen één jaar significant boven de inkomensgrenzen valt?
3. Hoe kan de overgang van de sociale naar de private huurmarkt verder nog worden gefaciliteerd?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 521 van 18 juni 2018

van **BJÖRN ANSEEUW**

1. De regeling met betrekking tot een verhoogde huurprijs voor gezinnen van wie het inkomen boven de toepasselijke inkomensgrens ligt, is vervat in een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering dat op 29 juni 2018 de eerste principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering heeft bekomen. Het ontwerp van besluit voorziet een inwerkingtreding op 1 januari 2019.
2. Het ontwerp van besluit bepaalt dat de aangepaste huurprijs berekend wordt op basis van:
 - 1/54ste van het inkomen, als het inkomen hoger is dan de toepasselijke inkomensgrens, maar lager dan 125% van de toepasselijke inkomensgrens;
 - 1/53ste van het inkomen, als het inkomen gelijk aan of hoger is dan 125% van de toepasselijke inkomensgrens, maar lager dan 150% van de toepasselijke inkomensgrens;
 - 1/52ste van het inkomen, als het inkomen gelijk aan of hoger is dan 150% van de toepasselijke inkomensgrens.

Voor huurders van wie het inkomen onder de toepasselijke inkomensgrens ligt, wordt de huurprijs berekend op basis van 1/55ste van het inkomen.

Er wordt niet in een aparte herzieningsgrond voorzien. De hogere huurprijs is bijgevolg van toepassing van zodra de verhuurder vaststelt dat bij de bepaling van het in aanmerking te nemen inkomen om de aangepaste huurprijs te berekenen, de huurder een inkomen heeft die hoger ligt dan de toepasselijke inkomensgrens. Artikel 48 van het Kaderbesluit Sociale Huur somt de aanleidingen op van een huurprijsherziening. In de meeste gevallen zal jaarlijks op 1 januari worden vastgesteld dat de huurder een hoger inkomen heeft dan de toepasselijke inkomensgrens.

3. De voorbije maanden werden ernstige inspanningen geleverd ter ondersteuning van de private huurmarkt. Ik verwijs onder meer naar de huurwaarborglening en de lopende aanpassing van de huursubsidie en huurpremie. Deze maatregelen richten zich in eerste instantie op de lagere inkomensgroepen aangezien de noden inzake wonen bij deze groep het grootst zijn. Uit de onderzoeksrapporten van het Steunpunt Wonen blijkt dat huishoudens met een inkomen boven de toepasselijke inkomensgrens van het sociaal huurstelsel in belangrijke mate op eigen kracht de stap kunnen zetten naar een betaalbare en kwaliteitsvolle private huurwoning. Daarnaast kunnen zij, als zij beantwoorden aan de specifieke voorwaarden, uiteraard ook een beroep doen op andere Vlaamse steunmaatregelen zoals de Vlaamse Woonlening en de verzekering gewaarborgd wonen voor eigendomsverwerving.