

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 57

van **MICHÈLE HOSTEKINT**

datum: 22 november 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Private en sociale huisvesting - Uithuiszettingen

De uithuiszetting is het ultieme middel om een huurder die zijn contractuele verplichtingen niet nakomt, uit de woning te zetten. Bij dreigende gerechtelijke uithuiszetting wordt het OCMW preventief op de hoogte gebracht wanneer een vordering tot uithuiszetting bij de rechtbank wordt ingeleid.

De emotionele, sociale en economische impact van een dreigende of effectieve uithuiszetting is zeer groot, in de eerste plaats voor de huurder en zijn gezin.

Om deze problematiek aan te pakken, werd tijdens de vorige legislatuur het Huurgarantiefonds opgericht, dat sedert 1 januari 2014 operationeel is maar bezwaarlijk een groot succes kan worden genoemd.

Recente onderzoeken van onder meer de Katholieke Universiteit Leuven (KUL) en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) wijzen uit dat het aantal uithuiszettingen de laatste jaren sterk is toegenomen en dat dit aantal de komende jaren nog zal stijgen.

1. Beschikt de minister over cijfers over het aantal vorderingen tot uithuiszetting voor de jaren 2016-2017-2018? Zo nee, beschikt ze over het aantal meldingen van vorderingen tot uithuiszettingen bij de OCMW's? Zo ja, graag een opsplitsing tussen de private en de sociale huurmarkt en een opsplitsing per provincie.
2. In hoeveel gevallen leidde de vordering ook effectief tot een uithuiszetting voor de jaren 2016-2017-2018? In hoeveel gevallen waren daar kinderen bij betrokken? Graag een opsplitsing tussen de private en de sociale huurmarkt en een opsplitsing per provincie.
3. Hoeveel uithuiszettingen op de sociale huurmarkt vonden jaarlijks effectief plaats in de jaren 2016-2017-2018? Graag een opsplitsing tussen de SVK-sector (sociaal verhuurkantoor) en de SHM-sector (sociale huisvestingsmaatschappij) met vermelding van het aantal uithuiszettingen per kantoor of maatschappij.
4. Voor zover er geen cijfers bestaan over het aantal vorderingen en het aantal effectieve uithuiszettingen, wat is de reden waarom deze gegevens niet worden gemonitord en bijgehouden?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 57 van 22 november 2018

van **MICHÈLE HOSTEKINT**

1. Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.

De Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) organiseert wel jaarlijks een 'OCMW Barometer'. In deze bevraging wordt onder andere de dreiging met uithuiszetting bevestigd. De OCMW's antwoorden op basis van de meldingen die zij vanuit het vrederecht krijgen over verhuurders die een ontbinding van het huurcontract vragen. Op basis van deze bevraging stelt VVSG dat, in 2017, 11.557 vorderingen tot uithuiszetting werden gemeld aan de OCMW's. Dit is een lichte daling ten opzichte van 2016 (12.242 meldingen). Gegevens voor 2018 zijn nog niet beschikbaar.

Omwillen van methodologische beperkingen zijn de detailcijfers van de OCMW Barometer niet geschikt voor verder gebruik. Zo beantwoordt bijvoorbeeld niet elk OCMW de bevraging.

2. Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.

3. In 2018 werd voor het eerst een generieke bevraging georganiseerd over het aantal uithuiszettingen (in 2017) bij de **sociale huisvestingsmaatschappijen** (SHM's). Bij de SHM's vonden, in 2017, 424 uithuiszettingen plaats. De details per SHM vindt u als bijlage 1. Gegevens voor 2018 zijn nog niet beschikbaar.

Bij de **sociale verhuurkantoren** (SVK's) steeg het aantal uithuiszettingen van 192 in 2016 tot 231 in 2017. De details per SVK vindt u als bijlage 2. Gegevens voor 2018 zijn nog niet beschikbaar.

4. Het klopt dat er algemeen weinig tot geen gegevens en statistieken gekend zijn over (dreigende) uithuiszetting.

Een betere dataverzameling is nodig om een beter zicht te krijgen op deze problematiek én het beleid inzake de preventie van de uithuiszettingen te monitoren en te evalueren.

De afgelopen jaren heb ik alvast inspanningen geleverd die bijdragen tot een betere dataverzameling. Zo werd in 2018 voor het eerst een generieke bevraging georganiseerd over het aantal **uithuiszettingen bij de SHM's** (cf. *supra*).

In het 'Draaiboek voor de Prestatiebeoordeling van SHM's' werden duidelijke richtlijnen opgenomen over deze registratie. De aldus bekomen informatie kan belangrijke inzichten opleveren, o.a. over de motieven tot uithuiszetting.

Daarnaast leverde mijn administratie de voorbije jaren aanzienlijke inspanningen om tot een betere dataverzameling inzake (dreigende) uithuiszettingen te komen. Dit zowel via contacten met de FOD Justitie als met de Nationale Kamer van Gerechtsdeurwaarders.

De statistieken over de huurgeschillen ingeleid bij de vrederechten (FOD Justitie):

Het agentschap Wonen-Vlaanderen diende de vraag naar statistieken over uithuiszettingen in 2013 in bij de Hoge Raad voor Statistiek. Deze aanvraag werd opgenomen in het Belgisch openbaar statistisch programma (aanvraag nr. 2013/20), doch telkens uitgesteld. In 2017 werd deze vraag overgenomen in het geïntegreerde statistisch programma 2017 van het Interfederaal Instituut voor de Statistiek (IIS). In het kader van een werkgroep van het IIS informeerde mijn administratie regelmatig naar de stand van zaken bij de steundienst van het College van de hoven en rechtbanken (hierna: College). Hierbij werd vernomen dat er voor de vredegerichten een nationaal systeem van registratiecodes geïmplementeerd werd waarbij het mogelijk zou worden statistieken (bij voorkeur per gemeente) te produceren over:

- 1) de instroom: aantal huurgeschillen ingeleid bij de vredegerichten over:
 - de invordering van achterstallige huurgelden;
 - de uithuiszetting.
- 2) de uitstroom: aantal effectieve uithuiszettingen uitgesproken door de vrederechter. De implementatie van deze nationale codes werd afgerond in 2018. Uit een eerste voorlopige analyse door de steundienst zou blijken dat de nieuwe codes inderdaad toelaten om de gevraagde gegevens aan te bieden. Momenteel is de officiële vraag gesteld aan het College om prioriteit te geven aan de ontwikkeling van bepaalde statistieken rond uithuiszettingen.

Statistieken over het aantal effectieve uithuiszettingen - Nationale kamer van Gerechtsdeurwaarders (hierna: Nationale kamer):

Hat agentschap Wonen-Vlaanderen heeft de Nationale kamer gecontacteerd. In een overleg werd duidelijk dat er momenteel geen cijfers beschikbaar zijn over uithuiszettingen in hun centrale databank CBB (= centraal bestand beslagberichten). Maar de Nationale kamer vraagt – in het kader van een vraag van de minister van Justitie aan de drie vrije juridische beroepen (advocatuur, notariaat, gerechtsdeurwaarders) naar voorstellen voor de modernisering van het beroep – een uitbreiding van het CBB met onder meer cijfers over effectieve uithuiszettingen.

BIJLAGEN

1. Aantal uithuiszettingen bij SHM's
2. Aantal uithuiszettingen bij SVK's