

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 112
van **AN MOERENHOUT**
datum: 12 december 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Verhoging huurwaarborg - Operationalisering huurwaarborglening

Het nieuwe Huurdecreet treedt in werking op 1 januari 2019. In artikel 38 van dit decreet wordt de huurwaarborg opgetrokken van twee naar drie maanden. Om hieraan tegemoet te komen, wordt in het nieuwe artikel 79bis voorzien dat huurders bij het Vlaams Woningfonds een anonieme en renteloze huurwaarborglening kunnen vragen.

De inwerkingtreding van de stijging van de huurwaarborg en de huurwaarborglening zijn aan elkaar gekoppeld: in principe kan de huurwaarborg dus niet naar drie maanden stijgen zolang de huurwaarborglening niet beschikbaar is.

De huurwaarborglening kan op twee manieren aangevraagd worden: mensen met een bescheiden inkomen kunnen de lening aanvragen op het moment dat ze een huurwoning gevonden hebben, of ze kunnen op voorhand een principiële goedkeuring vragen die drie maanden geldig blijft.

Laat het nu net de principiële goedkeuring zijn die een belangrijke garantie is voor huurders om te vermijden dat de verhuurder ondertussen aan iemand anders zou verhuren. Het is logisch dat de huurwaarborg ten vroegste drie maanden na de inwerkingtreding van de huurwaarborglening in werking kan treden.

1. Kan de minister een stand van zaken geven van de uitwerking van de huurwaarborglening? Hoe en wanneer zal deze in duidelijke woorden gecommuniceerd en gepromoot worden naar het doelpubliek?
2. Kan de minister voorspellen wanneer de huurwaarborglening operationeel zal zijn? En kan zij garanderen dat de huurwaarborglening minstens drie maanden operationeel zal zijn voor de inwerkingtreding van het optrekken van de huurwaarborg?
3. Mocht de minister toch overwegen de huurwaarborg op te trekken vooraleer de huurwaarborglening drie maanden beschikbaar is, wat volgens mij niet strookt met de tekst én de geest van het decreet, welke maatregelen zal ze dan treffen om te garanderen dat het huren van een woning in de tussentijd nog mogelijk blijft, ook voor minder kapitaalkrachtige personen?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 112 van 12 december 2018

van **AN MOERENHOUT**

1. De huurwaarborglening kreeg definitief vorm door het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 tot instelling van een huurwaarborglening. De datum van inwerkingtreding van zowel de huurwaarborglening als artikel 37 van het Vlaams Woninghuurdecreet, m.b.t. de huurwaarborg, is vastgesteld op 1 januari 2019. Op die manier zijn alle nieuwe bepalingen over het privaat woninghuurrecht op dezelfde datum in werking getreden, m.n. 1 januari 2019.

Op 14 december 2018 werd een uitgebreide communicatiecampagne gestart die het nieuwe privaat woninghuurrecht moet bekend maken bij het grote publiek. Centraal daarin staat de website www.woninghuur.vlaanderen. Daarnaast zijn er ook brochures en folders, wordt er geadverteerd op Immoweb.be, waren er advertenties in het Laatste Nieuws en komen er radiospotjes. Tegelijk vinden burgers alle info over de huurwaarborglening op www.vlaamswoningfonds.be/huurwaarborglening. Gemeenten werden al geïnformeerd over de huurwaarborglening via provinciale infosessies.

2. De regeling met betrekking tot de huurwaarborglening is zoals gezegd in werking getreden op 1 januari 2019. Vanaf dan kunnen burgers een aanvraag doen bij het Vlaams Woningfonds. Het Vlaams Woningfonds beoordeelt binnen twee werkdagen nadat het het aanvraagformulier heeft ontvangen, de volledigheid van de aanvraag en beoordeelt binnen tien werkdagen nadat de aanvraag volledig is de gegrondheid van de aanvraag. Sinds 1 januari 2019 kunnen burgers ook een aanvraag doen voor een principiële goedkeuring van de huurwaarborglening. Indien zij dergelijke principiële goedkeuring krijgen, blijft die inderdaad drie maanden geldig. Binnen die termijn kan dan de aanvraag vervolledigd worden met een huurovereenkomst.
3. Zowel de nieuwe regeling m.b.t. de huurwaarborg (art. 37 van het Vlaams Woninghuurdecreet) als de huurwaarborglening zijn in werking getreden op 1 januari 2019. Zoals gesteld kunnen burgers vanaf die dag reeds een huurwaarborglening aanvragen om die hogere huurwaarborg te kunnen stellen ten aanzien van de verhuurder.