

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 221

van **VALERIE TAEDEMAN**

datum: 5 februari 2019

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Huurschatter - Stand van zaken

Via www.huurschatter.be (of www.woninghuurprijzen.be) kunnen burgers de huurprijs van een woning berekenen. Bedoeling is zowel huurders als verhuurders een houvast te bieden bij het beoordelen of bepalen van de huurprijs van een woning.

1. a) Hoeveel keer werd de huurschatter in 2018 gebruikt?
b) Hoe verhouden deze cijfers zich ten aanzien van vorige jaren en hoe verklaart de minister dit?
2. In hoeverre heeft de minister er zicht op of de huurschatter vooral gebruikt wordt door huurders of door verhuurders? Hoe beoordeelt ze dit?
3. De nieuwe versie van de huurschatter werd in maart 2017 gelanceerd.
In welke mate en op welke manier had die nieuwe versie een invloed op het gebruik en de resultaten van de huurschatter? Plant de minister nog concrete stappen?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 221 van 5 februari 2019

van **VALERIE TAELEMAN**

1. In 2018 werden 34.343 opzoekingen voltooid. Dat is minder dan in 2017 (door de piek die er toen was vlak na de lancering van de vernieuwde versie in maart), maar meer dan in de jaren daarvoor. Het lijkt erop dat gebruikers vaker hun weg, naar de huurschatter, vinden.

Jaar	Totaal aantal opzoekingen	Gemiddeld aantal opzoekingen per maand
2013	175 280	19 476
2014	31 022	2 585
2015	23 208	1 934
2016	27 531	2 294
2017	45 241	3 770
2018	34 343	2 862

2. Gegevens over het 'aantal unieke gebruikers naar type gebruiker' worden, omwille van privacy redenen, niet bewaard. In de onderstaande tabel vindt u wel 'het aantal opzoekingen per type gebruiker' voor de vernieuwde versie van de huurschatter.

Het effectieve aantal gebruikers naar type gebruiker kan sterk afwijken van het aantal opzoekingen naar type gebruiker. Zo zou een verhuurder gemiddeld 50 opzoekingen kunnen uitvoeren, terwijl een huurder gemiddeld maar 1 opzoeking ingeeft.

In de nieuwe versie van de huurschatter wordt 56,2% van het totaal aantal opzoekingen uitgevoerd door een verhuurder. 13,7% van het aantal opzoekingen gebeurt door een huurder. Hiervoor zijn enkele verklaringen mogelijk: verhuurders maken meer simulaties voor dezelfde woning, verhuurders zijn beter bekend met de huurschatter, ... In de komende evaluatie van de huurschatter (cf. *infra*) wordt hier meer in detail op ingegaan.

Type gebruiker	Aantal opzoekingen	% van het totaal aantal opzoekingen
Huurder	10 625	13,7
Verhuurder	43 559	56,2
Immo	2 735	3,5
Eigenaar-bewoner	17 934	23,1
Andere	2 678	3,5
Totaal	77 531	100

3. Na de verwachte piek in het aantal opzoekingen door de lancering van de vernieuwde versie in 2017, blijft ook in 2018 het gebruik van de huurschatter gemiddeld op een hoger niveau dan de jaren voor de lancering.

Ook is het aandeel opzoekingen uitgevoerd door immobiliënkantoren gestegen in de nieuwe versie. De voorzichtige trend waargenomen in 2017 is nog steeds merkbaar in

2018. Momenteel gebeurt 3,5% van de opzoeken door immobiliënkantoren (t.o.v. 1,5% in de vorige versie).

Het Steunpunt Wonen neemt, in het voorjaar 2019, de huurschatter opnieuw grondig onder de loep. Het gebruik wordt ook opnieuw meer in detail bekeken. Op basis van de resultaten van dit onderzoek staat in het najaar van 2019 de lancering van een vernieuwde versie van de huurschatter gepland.