

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 166
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 27 januari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvesting - Implementatie onderbezettingsvergoeding

Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 voerde onder impuls van de minister onder meer de tijdelijke sociale huurcontracten in en voor de al lopende huurcontracten een 'onderbezettingsvergoeding'. Huurders die in een sociale huurwoning met 'overtollige' kamers wonen, kregen voortaan de keuze: een aanbod van een nieuwe (kleinere) woning aanvaarden of een maandelijkse boete betalen in functie van het aantal overtollige kamers. Een overtollige kamer is elke extra kamer bovenop het aantal huurders (inclusief minderjarige kinderen en gemelde personen) + 1. Deze vergoeding bedraagt (in 2017) 30 euro per overtollige kamer.

Het nieuwe artikel 37 van het kaderbesluit dat de onderbezettingsvergoeding invoerde, trad in werking op 1 maart 2017. De beleidsbrief Wonen 2017-2018 bepaalt tevens: "van de sociale verhuurders wordt verwacht in hun intern huurreglement duidelijk aan te geven hoe ze de onderbezetting van hun patrimonium zullen aanpakken." Ondertussen ontvang ik veel berichten van huurders die zich tekortgedaan voelen door de door de minister ingevoerde onderbezettingsvergoeding. Ze hebben immers vaak geïnvesteerd in de huurwoning die ze nu plots moeten verlaten en hebben vaak ook hun meubels aangekocht in functie van hun huurwoning.

1. In haar antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 250 van 14 januari 2016 deelde de toenmalige minister mee dat er op 31 december 2014 15.209 sociale huurders waren bij wie het verschil tussen het aantal slaapkamers en het aantal gezinsleden groter was dan 1. Dat kwam overeen met 10,8% van de sociale huurders.

Wat is de huidige stand van zaken? Hoeveel woningen gelden er nu (nog) als onderbezet? Wat is de evolutie en in welke mate is dit een gevolg van de invoering van de onderbezettingsvergoeding?

2. Hoeveel sociale huurders verhuisden naar een kleinere woning? Graag cijfers per huisvestingsmaatschappij.
3. Hoeveel sociale huurders betalen momenteel reeds de onderbezettingsvergoeding? Graag cijfers per huisvestingsmaatschappij.
4. Hoe evalueert de minister de nieuwe regeling met betrekking tot de aanpak van onderbezetting?
5. Welke initiatieven neemt de minister?

ANTWOORD

op vraag nr. 166 van 27 januari 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. In het jaar 2018 waren er 14.786 onderbezette woningen. Dit gaat om 9,46% van het totaal patrimonium. In 2017 ging het om 15.052 onderbezette woningen, ofwel 9,74%. In 2016 ging het om 15.423 woningen, ofwel 10,06%. Er is aldus een dalende trend waar te nemen, maar het is niet mogelijk om in te schatten in welke mate dit ten gevolge van de invoering van de onderbezettingsvergoeding is. Al voor de invoering van de maatregel deden sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) immers inspanningen om de onderbezetting van woningen zoveel mogelijk te vermijden. Ook los van de onderbezettingsvergoeding worden tevens inspanningen geleverd. Gegevens voor het jaar 2019 zullen uiterlijk 30/04/2020 gepubliceerd worden.
2. Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.
3. Onderstaand overzicht bevat het aantal onderbezettingsvergoedingen zoals gerapporteerd door de SHM's voor december 2018. Gegevens voor het jaar 2019 zullen uiterlijk 30/04/2020 gepubliceerd worden.

SHM		Aantal onderbezettingsvergoedingen
1160	Mij. voor de Huisvesting van het kanton Heist-op-den-Berg	1
1200	Lierse Mij. voor de Huisvesting	6
1250	Bouwmij. De Noorderkempen	10
1290	DE ARK	3
2420	Dijledal	30
2600	Elk zijn Huis Gewestelijke Maatschappij voor de Huisvesting	74
4340	Eigen Dak	12
		136

4. De effectieve toepassing van de regeling in de praktijk is niet zo eenduidig vast te stellen. Er zijn immers verschillende fases van uitvoering in de aanpak, maar ook de randvoorwaarden moeten toelaten om huurders te kunnen herhuisvesten in een woning die voldoet aan de correcte rationele bezetting. Het is daarom niet juist om te concluderen dat als een SHM geen onderbezettingsvergoedingen aanrekent, zij niet bezig is met het onderbezettingsprobleem aan te pakken. Het relatief laag aantal SHM's dat de onderbezettingsvergoeding effectief aanrekent moet aldus in deze context gezien worden. De dalende trend inzake onderbezetting kan bovendien als een positief gegeven beschouwd worden.
5. Het initiatief om onderbezetting aan te pakken ligt bij de verhuurders. Deze hebben, mits voldaan aan de noodzakelijke randvoorwaarden, de nodige middelen in handen om hiermee aan de slag te gaan. De onderbezettingsvergoeding geeft hen een extra instrument om het probleem aan te pakken. De daling van het aantal onderbezette woningen is bovendien een positief gegeven. De implementatie van de

onderbezettingsvergoeding zal door mijn administratie verder opgevolgd en gemonitord worden.