



SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 178

van **KRIS VAN DIJCK**

datum: 29 januari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvesting - Voorrangsregeling bij onderbezetting

De Vlaamse Wooncode bepaalt dat een woning als onderbezet wordt beschouwd als het verschil tussen enerzijds het aantal slaapkamers van de woning en anderzijds het aantal bewoners (huurders, gezinsleden en gemelde personen) groter is dan 1. Dat betekent dat een alleenstaande persoon vanaf een woning met drie slaapkamers onderbezet woont, een koppel vanaf een woning met vier slaapkamers enz.

Wie een woning betreft die niet langer is aangepast aan de rationele bezetting en vrijwillig wil verhuizen naar een kleinere woning, kan zich inschrijven voor een kleinere woning. De toewijzing gebeurt dan via de standaardtoewijzingsregels (artikel 19, eerste lid, 3°, kaderbesluit Sociale Huur). In de praktijk stellen we vast dat er weinig stimulansen zijn om een huurder vrijwillig te laten verhuizen. Het kaderbesluit voorziet wel in voorrang wanneer het aantal bewoners toeneemt door geboorte, adoptie of pleegzorg en de woning dus te klein is, maar geen voorrang voor een verhuizing naar een kleinere woning.

Verhuurders kunnen ook beslissen om meer dwingend op te treden in geval van onderbezetting. Daartoe dient de verhuurder in zijn intern huurreglement te vermelden op welke wijze hij de huurders van een onderbezette woning zal begeleiden naar een woning die niet onderbezet zou zijn als de huurder met zijn gezinsleden de woning zou betrekken. Op basis van de kenmerken van het woningbestand, van de kandidaat-huurders van hun wachtlijst en de druk op bepaalde woningmarktsegmenten, kunnen verhuurders beslissen of er een noodzaak is voor verhuizing en of ze een aanbod zullen doen.

Huurders kunnen eenmaal een aanbod weigeren maar bij een tweede weigering van een valabel aanbod, dat moet voldoen aan 4 voorwaarden, kan de verhuurder een onderbezettingsvergoeding aanrekenen van 31 euro per slaapkamer die volgens de definitie van onderbezette woning het toegelaten aantal slaapkamers overschrijdt.

1. Heeft de minister zicht op het aantal sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) dat beschikt over een aangepaste regeling voor onderbezetting in hun intern huurreglement?
2. Beschikt de minister over cijfers wat betreft:
 - a) het aantal SHM's dat deze regeling ook effectief toepast;
 - b) het aantal woningen dat als onderbezet werd vastgesteld (graag een overzicht per SHM);

- c) het aantal gevallen waarin ook effectief een woning werd aangeboden (graag een overzicht per SHM);
- d) het aantal eerste weigeringen en de betreffende redenen (graag een overzicht per SHM);
- e) het aantal tweede weigeringen en de betreffende redenen (graag een overzicht per SHM);
- f) het aantal onderbezettingsvergoedingen dat werd uitbetaald (graag een overzicht per SHM);
- g) het aantal aanvragen voor vrijwillige verhuizing wegens onderbezetting (graag een overzicht per SHM);
- h) het aantal gevallen waarin ook effectief een verhuizing op vrijwillige basis heeft plaatsgevonden (graag een overzicht per SHM)?

ANTWOORD

op vraag nr. 178 van 29 januari 2020
van **KRIS VAN DIJCK**

1. Voor het antwoord op deze vraag verwijs ik naar het antwoord dat ik gegeven heb in de Commissie Wonen van 6 februari jl. op de vraag om uitleg nr. 1131 van mevrouw Sminate.

<https://www.vlaamsparlement.be/commissies/commissievergaderingen/1364074/verslag/1368325>

2. a) Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.

b) Cijfers over het aantal onderbezette woningen per sociale huisvestingsmaatschappij vindt u op de website van de VMSW (<https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Huurders>). Cijfers voor het jaar 2019 zijn vanaf 30 april 2020 beschikbaar.

c) Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.

d) Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.

e) Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.

f) Onderstaand overzicht bevat het aantal onderbezettingsvergoedingen zoals gerapporteerd door de sociale huisvestingsmaatschappijen voor december 2018. Gegevens voor het jaar 2019 zullen uiterlijk op 30 april 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

g) Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.

h) Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.