

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 182
van **MAXIM VEYS**
datum: 30 januari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Nieuwe huurprijsberekening (2)

Vanaf 1 januari 2020 wordt opnieuw een wijziging van kracht in de berekening van de huurprijzen van sociale woningen. Op basis van de sociale huurschatter zullen volgens simulaties heel wat huurprijzen wijzigen; daarnaast is ook de energiescore nieuw en worden inkomens anders meegerekend.

Gelet op de nieuwe ontwikkelingen in het dossier en het overzicht van de impact die eind januari het kabinet zal bereiken, stel ik graag opnieuw de volgende vragen.

1. Voor hoeveel mensen betekent dit een prijsverhoging? Hoeveel bedraagt die prijsverhoging en voor welk deel van de sociale huurders?
2. Voor hoeveel woningen wordt een energiecorrectie gevraagd? Wat zijn de bedragen van de verhogingen en voor hoeveel gezinnen/huurders verandert er iets na 31 december 2019?
3. Voor hoeveel gezinnen/woningen betekent het anders in rekening brengen van de inkomens een verhoging? Hoe hoog is die verhoging gemiddeld en om hoeveel gezinnen/huurders gaat het?
4. Voor hoeveel gezinnen/woningen heeft de nieuwe wijze van het berekenen van de basishuur een impact? Hoe hoog is die verhoging gemiddeld en om hoeveel gezinnen/huurders gaat het?
5. Gecombineerd (bovenvermelde 3 factoren): voor hoeveel van de sociale huurders zal de huurprijs hoger zijn vanaf 1 januari 2020 en met welk bedrag (graag getrancheerd)?
6. Gebeurt het meerekenen van een inkomen per definitie retroactief? Wat met een inkomen van iemand die ten laste was van de huurder in 2017 maar dat in 2019 niet meer is? Hoe zit de regeling concreet in elkaar in dezen?
7. Hoeveel huurinkomsten extra betekent dit concreet voor iedere individuele sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) op maandbasis?
8. Graag ook een overzicht van de gewestelijke sociale correctie per individuele SHM sinds 2014 per jaar.
9. Wat is nu de gemiddelde huurprijs van een sociale woning in Vlaanderen? Wat was de gemiddelde huurprijs vóór de invoering van de nieuwe huurprijsberekening?

10. Wat is de impact van de huurprijsberekening voor sociale huurders die een inkomen hebben dat hoger ligt dan de inkomensvoorwaarde? Hoeveel van deze huurders betalen een bedrag dat onder de basishuurprijs ligt?
11. Kan de analyse die het kabinet maakt worden bezorgd aan de parlementsleden (met aandacht voor de privacy van de huurders)?

ANTWOORD

op vraag nr. 182 van 30 januari 2020

van **MAXIM VEYS**

- 1-7. De gegevens worden momenteel verwerkt met het oog op het aanleveren van een rapport tegen midden maart. In afwachting daarvan kan ik enkel verwijzen naar de cijfers die tijdens de plenaire vergadering van 5 februari 2020 werden toegelicht.
8. Een overzicht van de gewestelijke sociale correctie per individuele SHM vanaf 2014 vindt u als bijlage.
9. Een overzicht van de gemiddelde sociale huurprijs van (december) 2012 tot 2018 vindt u op de website van de VMSW (<https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Huurders>). Voor de gemiddelde sociale huurprijs van 2019 en januari 2020 verwijs ik naar het voormeld rapport dat hierover informatie zal geven.
10. Ik verwijs ook hiervoor naar het voormeld rapport.
11. Ik zal het rapport toelichten in de commissie Wonen en overmaken aan de commissieleden.

BIJLAGE

[Overzicht van de uitbetaalde gewestelijke sociale correctie per individuele SHM in de periode 2014-2019](#)