

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 353
van **AN MOERENHOUT**
datum: 11 juni 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvestingssector - Afschaffing onroerende voorheffing

Sinds het Kaderbesluit Sociale Huur (uit 2008) is de huurprijs van een woning verbonden met in hoofdzaak het inkomen van de huurder. Sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen sindsdien niet meer zelfstandig beslissen over de huurprijs. De gemiddelde huurprijs van een sociale woning in Vlaanderen is ongeveer 282,82 euro per maand. Daardoor krijgen huisvestingsmaatschappijen met zeer arme huurders hun nieuwe investeringsprojecten zelden financieel sluitend. Tegelijkertijd moeten we vaststellen dat er meer dan 150.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning in Vlaanderen staan.

Daarbovenop heeft de volksgezondheids crisis en de daarmee gepaard gaande stijgingen van (tijdelijke) werkloosheid, zijn tol geëist binnen de sociale huisvestingssector, waar sowieso al uitdagingen zijn wanneer het aankomt op duurzame financiering.

Gelet op bovenvermelde financiële uitdagingen en het doel van de sociale huisvestingssector, worden woningen die als sociale woningen verhuurd worden, aan een verlaagd tarief belast in de onroerende voorheffing. Ook woningen die via een sociaal verhuurkantoor verhuurd worden, genieten een lager tarief.

Voor sociale verhuur bedraagt het verlaagd tarief 2,54%. Voor woningen verhuurd via een sociaal verhuurkantoor is vanaf aanslagjaar 2019 een tarief van 2,4% van toepassing.

In het memorandum 2019 van de VVH (Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen) wordt voorgesteld om de onroerende voorheffing voor sociale woningen af te schaffen, wat een positieve impact kan hebben op de financiële gezondheid van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren.

Gelet op de extra druk die de volksgezondheids crisis zet op een sociale huisvestingssector die het al moeilijk heeft, zou een afschaffing van de onroerende voorheffing voor sociale woningen ademruimte kunnen bieden en een element zijn in de verduurzaming van de financiering van sociale huisvesting.

Overweegt de minister, gelet op de voordelen van een afschaffing van de onroerende voorheffing voor sociale woningen, dit door te voeren?

Zo ja, wanneer wordt dit dan verwacht? En werd er al overlegd met de sector?

Zo niet, overweegt de minister dan andere maatregelen die de financiële gezondheid van de sociale huisvestingssector, en in het bijzonder van de sociale huisvestingsmaatschappijen, ondersteunen?

MATTHIAS DIEPENDAELE

MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 353 van 11 juni 2020

van **AN MOERENHOUT**

De financiële gezondheid van de sociale huisvestingssector is een belangrijke zorg voor mij. Er werd door mij nog geen initiatief opgestart om de onroerende voorheffing voor sociale woningen af te schaffen.

Er staan deze legislatuur wel andere initiatieven gepland. Zo laat ik onderzoeken in hoeverre er zich aanpassingen opdringen aan het Financieringsbesluit en de berekening van de Gewestelijke Sociale Correctie om de financiële leefbaarheid van de sector te garanderen. De impact van de volksgezondheids crisis waarmee we worden geconfronteerd op de financiële situatie van de sector zal hier ook in worden meegenomen.