

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 370
van **TOM DE MEESTER**
datum: 16 juni 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Energiecorrectie

Sinds januari 2020 worden de huurprijzen van sociale woningen op een nieuwe manier berekend. Een rapport van het Agentschap Wonen-Vlaanderen gaf op 22 april 2020 zicht op de impact van deze nieuwe berekeningswijze. Een aantal zaken blijft echter onduidelijk.

Hierna enkele vragen die verband houden met de energiecorrectie.

1. Hoeveel sociale huurders betalen sinds 1 januari 2020 een energiecorrectie?
2. Bij hoeveel sociale woningen is momenteel nog geen energiecorrectie aangerekend, terwijl ze wel aan de voorwaarden voldoen? Hoeveel daarvan dateren van de bouwperiode 2005 tot 2010?
3. Voor hoeveel bestaande sociale woningen zal er, zodra een nieuwe verhuring aanvangt, een energiecorrectie aangerekend worden? Wat is specifiek voor deze categorie de gemiddelde energiecorrectie?
4. Heel wat huurders kregen een voorlopige energiecorrectie aangerekend. Dat betreft een voorschot in afwachting van een preciezere berekening.

Over hoeveel gevallen gaat dit?

5. Wat is de gemiddelde waarde van de energiecorrectie per deciel, indien men de energiecorrectie rangschikt naar energiescore?
6. Hoeveel sociale huurwoningen zijn uitgerust met zonnepanelen en voor hoeveel daarvan wordt een aparte vergoeding aangerekend (cfr. toepassing van KB sociale huur voor woningen uitgerust met fotovoltaïsch zonne-energiesysteem)? Wat is het gemiddelde en mediaanbedrag van die vergoeding? Hoeveel van die woningen krijgen daar bovenop een energiecorrectie en wat is de gemiddelde gecumuleerde toeslag (vergoeding + energiecorrectie)?
7. Op blz. 23 van van het rapport van het Agentschap Wonen-Vlaanderen wordt aangegeven dat, wat betreft de woningen met energiecorrectie, er meer woningen zijn waarvan de marktwaarde in vergelijking met 2019 daalt dan dat er zijn waarvan ze stijgt.

Kan de minister daarvoor een verklaring bieden?

ANTWOORD

op vraag nr. 370 van 16 juni 2020

van **TOM DE MEESTER**

1. Het rapport van Wonen-Vlaanderen gaat op de materie in op pagina 14 en 26. Ze vonden voor 18.157 verhuringen een energiecorrectie terug. In de simulatieoefening werden van die 18.157 verhuringen 16.054 weerhouden o.b.v. datakwaliteit en beschikbare informatie. In 15.743 gevallen werd een effect teruggevonden op de reële huurprijs. In 311 gevallen betaalde men de marktwaarde, waar de energiecorrectie geen effect heeft op de reële huurprijs.
2. De VMSW beschikt momenteel nog niet over deze gegevens. De SHM's kunnen tot 31 december nog werken met voorschotten op de energiecorrectie. Zij bepalen en beheren die voorschotten zelf en maken uiterlijk op 31 december een afrekening.
3. Deze gegevens zijn niet beschikbaar.
4. Deze gegevens zijn niet beschikbaar.
5. Gegevens over de energiescore zijn niet beschikbaar. Definitieve cijfers over 2020 zullen beschikbaar zijn vanaf 30 april 2021.
6. Deze gegevens zijn niet beschikbaar.
7. Bij die verhuringen waar zowel de invoering van het schattingsmodel als de invoering van de energiecorrectie een invloed hadden op de reële huurprijs blijkt inderdaad dat een lichte meerderheid een daling in de huurprijs ondervond, respectievelijk 9.712 versus 6.362 verhuringen. Een sluitende verklaring hiervoor is moeilijk te bieden zonder bijkomend onderzoek. De energiecorrectie heeft per definitie enkel een opwaarts effect. Dat maakt dat de neerwaartse correctie door het schattingsmodel op de marktwaarde, en bijgevolg patrimoniumkorting en minimale huurprijs, in de meerderheid van de gevallen groter was dan de aangerekende energiecorrectie.