

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 426
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 13 juli 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Private huurmarkt - Overlast veroorzaakt door huurders

Tijdens de maand juni 2020 hebben we in het Vlaams Parlement talloze discussies gevoerd over de zogenaamde discriminatie en het verondersteld racisme bij private verhuurders. Talloze studies van Universiteit Gent, Professor Verhaeghe, Unia en nog enkele professoren werden als argumentatie gebruikt om de zogezegde nood aan praktijktesten aan te halen.

Nergens werd tijdens dit debat een studie aangehaald die onderzocht waarom eigenaars bepaalde keuzes of selecties maken. Een studie waarin uitgezocht wordt hoe overlast door huurders aanleiding kan geven tot risicobeperking van eigenaars in de keuzes en selecties die ze uitvoeren, hebben we op geen enkel moment te zien gekregen. Die studies bestaan zelfs niet. Het zou nochtans interessant zijn om ook de overlast die huurders veroorzaken in een complete studie op te nemen. De verhouding tussen schade nagelaten door huurders van allochtone afkomst en door huurders van autochtone afkomst. Een studie die aantoonst bij welke bevolkingsgroepen huurproblemen het meest voorkomen, zou nuttig kunnen zijn om het debat op een correcte en eerlijke manier te voeren. Met huurproblemen bedoel ik: huurachterstanden of weigeren huur te betalen, overlast en beschadiging van de gehuurde panden.

1. Heeft de minister of zijn administratie al cijfers over huurproblemen bij de verschillende bevolkingsgroepen? Zo ja, kan hij die cijfers toevoegen en welke analyse en conclusie heeft hij uit deze cijfers gehaald?
2. Zal de minister, bij het niet voorradig zijn van een dergelijke studie, opdracht geven om een studie over huurproblemen bij verschillende bevolkingsgroepen uit te voeren?
3. Heeft de minister gegevens over de gemiddelde schade geleden bij verhuurders door wangedrag van huurders, opgesplitst per provincie en per nationaliteit?

ANTWOORD

op vraag nr. 426 van 13 juli 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. Bij mijn weten zijn dergelijke gegevens niet beschikbaar.
In het Groot Woononderzoek 2013 werden aan verhuurders wel een aantal vragen gesteld over hun relatie met hun huurders, maar daarbij werd niet gevraagd tot welke 'bevolkingsgroep' die huurder behoort. Uit de cijfers blijkt dat volgens 9 op 10 verhuurders de relatie met de huurder goed of zeer goed is. 2% geeft aan dat de relatie slecht tot zeer slecht is. Indien verhuurders al een conflict hebben gehad met hun huurder ging dat in 19,6% van de gevallen over de tijdige betaling van de huur, in 14,2% van de gevallen over opstapelende huurachterstal en in 7,9% over onderhoud ten laste van de huurder.
2. Ik zie weinig meerwaarde in onderzoek naar huurproblemen bij verschillende bevolkingsgroepen. De bevolkingsgroepen waar in de vraag naar verwezen wordt (afkomst of nationaliteit) zijn immers heel divers, zodat er geen valabele conclusies uit zo een onderzoek getrokken kunnen worden.
3. Over de gemiddelde schade geleden bij verhuurders door wangedrag van verhuurders hebben we geen gegevens; niet algemeen en dus ook niet opgesplitst per provincie en per nationaliteit.