

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 437
van **KATJA VERHEYEN**
datum: 23 juli 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Wachttijden

De vraag naar sociale woningen in Vlaanderen is groter dan het aanbod. Daarom werken de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en de sociaal verhuurkantoren (SVK's) met wachtlijsten die zich in wachttijden voor de sociale huurder vertalen.

Die wachttijden hangen bovendien af van heel wat factoren, namelijk:

- het aantal vrije woningen waarover de sociale verhuurder beschikt;
- het aantal kandidaat-huurders dat ingeschreven is op de wachtlijsten;
- het aantal kandidaat-huurders dat ingeschreven is met een voorrang.

1. Kan de minister een overzicht geven van het sociaal huurpatrimonium per gemeente? Hoe verhoudt dit zich tot het totaal aantal woningen?

Graag een onderverdeling tussen de SHM's en SVK's en dit voor de jaren 2014 tot en met 2019.

2. Kan de minister een overzicht geven van de gemiddelde wachttijd per gemeente?

Graag een onderverdeling tussen de SHM's en SVK's en dit voor de jaren 2014 tot en met 2019.

3. Zijn er grote verschillen tussen/evoluties binnen de verschillende provincies wat betreft het sociaal huurpatrimonium alsook de wachttijd?
4. Zijn er grote verschillen tussen/evoluties binnen de centrumsteden wat betreft het sociaal huurpatrimonium alsook de wachttijd?
5. Hoe evalueert de minister deze cijfers?

ANTWOORD

op vraag nr. 437 van 23 juli 2020

van **KATJA VERHEYEN**

1. Cijfers over het aantal sociale huurwoningen per gemeente vindt u op de website van de VMSW, zowel voor de sociale verhuurkantoren (SVK) als voor de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM).

(<https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Woningen-en-gronden>).

U vraagt ook naar de verhouding tot het totaal aantal woningen. Omdat de cijfers over het aantal woningen ook tweede verblijven bevatten gebruik ik liever het aantal huishoudens, een cijfer dat jaarlijks door Statbel gepubliceerd wordt. In bijlage 1 vindt u alle cijfers vanaf 2014. Voor de eenvoud staan ze gegroepeerd op basis van de nieuwe gemeentelijst, de toestand na de fusies van 2019.

2. Cijfers over de wachttijd per gemeente (voor SVK's en SHM's) vindt u in bijlage 2. Voor SVK's zijn geen cijfers beschikbaar voor 2014-2015.

Voor een correcte interpretatie van het cijfermateriaal geef ik u mee dat de wachttijd berekend wordt op openstaande dossiers van en op toewijzingen aan kandidaat-huurders. In openstaande dossiers is nog geen gemeente gekend, enkel 1 of meerdere voorkeurgemeenten. Daarom dat de wachttijd per gemeente wordt berekend op basis van de toewijzingen in die gemeente. In een gemeente waar weinig toewijzingen gebeuren wordt de wachttijd sterk beïnvloed door toevallige omstandigheden. Vooral bij de SVK's valt dat op, aangezien woningen niet toegewezen worden op basis van een chronologie zoals bij de SHM's, maar aan de hand van een puntensysteem dat gebaseerd is op de persoonlijke situatie van de kandidaat-huurder.

Ook bij SHM's kunnen de wachttijden beïnvloed worden door lokale toewijzingsregels die voorrang toestaan aan bepaalde doelgroepen. Tenzij het aantal toewijzingen voldoende hoog is, hebben de cijfers geen voorspellende waarde.

3. In de provincie Vlaams-Brabant zijn er duidelijk minder sociale huurwoningen t.o.v. het totale aantal huishoudens. De andere provincies scoren min of meer gelijk. Zoals hierboven aangegeven kunnen er geen conclusies getrokken worden uit de cijfers over de wachttijden. Dit soort cijfers weerspiegelt voornamelijk de persoonlijke omstandigheden van de kandidaat-huurder.
4. In de meeste centrumsteden zit het aandeel sociale huurwoningen boven het Vlaamse gemiddelde en neemt het aandeel nog toe. Schommelingen in de jaarcijfers zijn vaak het gevolg van de herwaardering van oudere wijken en/of appartementsgebouwen waar woningen omwille van zware renovatiewerken tijdelijk uit patrimonium genomen worden of waar eerst afbraakwerken uitgevoerd worden om later een vervangingsbouw te starten. Dat verklaart de recente daling van het aandeel sociale huurwoningen in Kortrijk.
5. Het is verleidelijk om conclusies te trekken op basis van de gemiddelde wachttijd per gemeente, maar dat mogen we niet zomaar doen. Een zeer korte of zeer lange wachttijd is vaak het gevolg van persoonlijke omstandigheden van de kandidaat-huurder. Een klein aantal toewijzingen in een gemeente in een jaar zorgt ervoor dat die persoonlijke

omstandigheden doorwegen in de cijfers. Dat is vooral bij de SVK's die woningen toewijzen op basis van een puntensysteem in plaats van de chronologie en die bovendien veel minder toewijzingen hebben dan de SHM's. Maar ook bij de SHM's waar de chronologie van de wachtlijst dus een grotere rol speelt bepalen de lokale voorrangsregels vaak of de wachttijd heel kort of juist heel lang wordt.

BIJLAGEN

1. [Huurpatrimonium per gemeente](#)
2. [Wachttijd per gemeente](#)