

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 140
van **AN MOERENHOUT**
datum: 2 december 2020

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

Sociale huurwoningen - Huurbegeleiding huurders

Op initiatief van de minister zullen sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) fuseren tot eengemaakte woonmaatschappijen. Uit de visitaties blijkt dat huurdersbegeleiding bij een aantal SHM's nog onvoldoende is.

De minister antwoordde op mijn schriftelijke vraag nr. 70 van 29 oktober 2020 dat hij hoopt dat "de vorming tot eengemaakte woonmaatschappijen, met de inbreng van de expertise van de SVK's erin, kan helpen om dit te verbeteren in de toekomstige werking."

Indien de minister meer huurdersbegeleiding - bij een aantal SHM's - tot doel stelt, zal hij dan ook in meer financiële middelen willen voorzien? Wil de minister voor deze bijkomende huurdersbegeleiding in extra middelen (en dus ook extra begeleiders) voorzien? Of is hij eerder van mening dat deze bijkomende begeleidingen verdeeld kunnen worden onder het huidige aantal begeleiders van de SVK's?

ANTWOORD

op vraag nr. 140 van 2 december 2020

van **AN MOERENHOUT**

Blijkbaar heeft mijn antwoord op schriftelijke vraag 70 van 29 oktober 2020 tot een onbedoelde onduidelijkheid geleid. De middelen voor huurdersbegeleiding voor SHM's zijn inbegrepen in het financieringssysteem FS3, waarbij de werkings- en investeringskosten gedragen worden door sociale huurinkomsten, gesubsidieerde leningen en de gewestelijke sociale correctie. De middelen voor huurdersbegeleiding voor SVK's worden op een volledig andere manier gefinancierd, nl. per woning die in huur wordt genomen en sociaal wordt verhuurd. Vooral voor de SVK-werking is in de meerjarenbegroting een forse groei voorzien, die samenhangt met een groei aan patrimonium. Voor SHM's zijn de investeringsbudgetten afgestemd op het behalen van het BSO maar moeten er tegelijk voldoende middelen beschikbaar zijn voor de renovatie van het patrimonium. In beide formules worden de komende jaren dus bijkomende financiële middelen voorzien, die ook voor huurdersbegeleiding worden ingezet.

Tegelijk verwacht ik door de integratie van de SVK- en SHM-activiteiten een sterkere groei van het sociaal woonaanbod, in het bijzonder van aanbod aan privaat ingehuurde woningen. In de meerjarenbegroting was al een substantiële groei van de werkings- en huursubsidies voor dit type van woningen voorzien in samenhang met een sterke groei van dat aanbod. Het is net het samenbrengen van SHM's en SVK's dat meer garanties moet bieden dat die groei wordt verwezenlijkt, en ik zal de daarmee overeenstemmende budgetten die voor SVK's waren voorzien integraal behouden in de meerjarenbegroting voor woonmaatschappijen. Hoewel dit niet de primaire doelstelling vormt, ga ik er ook van uit dat het samenbrengen van SHM's en SVK's schaalvoordelen en efficiëntiewinsten meebrengt. Ik verwacht m.a.w. dat het samenbrengen van de voorziene budgetten voor SHM's en SVK's op termijn tot een meer efficiënte inzet van middelen en personeel zal leiden, waardoor er op die manier ruimte ontstaat voor eventuele bijkomende begeleidingstaken als daar nood zou aan bestaan. Ik herhaal echter dat het onderzoek van het Steunpunt Wonen naar een objectivering van de begeleidingsnoden van sociale huurders nog niet is opgeleverd, waardoor het voorbarig is om daarover nu al grote uitspraken te doen. Ik verwacht ook dat die efficiëntiewinsten pas na enkele jaren naar boven zullen komen, waardoor ik nu nog niet wil vooruitlopen op de wijze waarop we met de uitkomsten van het onderzoek gaan omgaan. Bovendien gaat het onderzoek over een brede vorm van begeleidingstaken, die niet alleen via huurdersbegeleiding kunnen worden ingevuld. De noden reiken soms verder dan wat een verhuurder kan aanbieden. In dat geval moet een verhuurder beroep kunnen doen op het aanbod woonbegeleiding van diverse welzijnsactoren.

Het belangrijkste is echter dat ik in voldoende budget voorzie voor een substantiële groei van woningen en daarmee samenhangende huurdersbegeleiding, zoals die nu door SVK's en SHM's wordt vormgegeven. Ik verwacht dat de woonmaatschappij ook actief op zoek gaat naar mogelijke efficiëntiewinsten en synergiën bij het samenbrengen van de beide types van huurdersbegeleiding. Er zullen ongetwijfeld huurders van SHM's zijn die baat hebben bij een vorm van huurdersbegeleiding die SVK's bieden, maar zo zullen er ook SVK-huurders zijn die voldoende geholpen kunnen worden op basis van de dienstverlening die SHM's bieden.