

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 179
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 22 december 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale Huisvesting - Rationele bezetting

Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 onder de vleugels van de toenmalige minister van Wonen Homans zorgde er voor dat huurders die in een sociale huurwoning met 'overtollige' kamers wonen, voortaan de keuze kregen: een aanbod van een nieuwe (kleinere) woning aanvaarden of een maandelijkse boete betalen in functie van het aantal overtollige kamers. Een overtollige kamer is elke extra kamer bovenop het aantal huurders (inclusief minderjarige kinderen en gemelde personen) + 1.

Het nieuwe artikel 37 van het kaderbesluit dat de onderbezettingsvergoeding invoerde, trad in werking op 1 maart 2017. De beleidsbrief Wonen 2017-2018 bepaalt tevens: "van de sociale verhuurders wordt verwacht in hun intern huurreglement duidelijk aan te geven hoe ze de onderbezetting van hun patrimonium zullen aanpakken."

In zijn antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 397 van 30 juni 2020, bezorgde de minister de tabel van alle onderbezettingsvergoedingen voor 2019. 589 onderbezettingsvergoedingen werden betaald op een totaal van 14.320 onderbezette woningen in 2019. Dat betekent dat in iets meer dan 4% van de onderbezette woningen een onderbezettingsvergoeding betaald wordt. Aangezien er volgens de antwoorden van de minister op meerdere vragen over deze problematiek geen cijfers schijnen te bestaan over het aantal sociale huurders die verhuisd zijn naar een kleinere woning, is het onduidelijk wat er precies gebeurd is in de overige 96% van de onderbezette woningen.

Over een periode van 4 jaar is het aantal onderbezette woningen met iets meer dan 1000 woningen gedaald, ofwel met 1% van het totale patrimonium. We kunnen inderdaad spreken van een dalende trend, maar spectaculair is het moeilijk te noemen. Door het ontbreken aan cijfers betreffende de verhuizing van huurders die een onderbezette woning ingeruild hebben voor een kleinere aangepaste woning, is het moeilijk om te beoordelen wie het meeste voordeel haalt uit de vrijgekomen woningen. Aangezien het blijkt dat de Vlaamse gezinnen steeds kleiner worden, kunnen we veronderstellen dat de vrijgekomen grotere woningen in aantal kamers vooral naar de meestal grote gezinnen van vreemdelingen gaat.

1. Welke maatregelen werden in 2019 genomen in de overige 96% van de onderbezette woningen waar geen onderbezettingsvergoeding werd betaald?
2. Wat is de nationaliteit van de sociale huurders die een onderbezettingsvergoeding dienen te betalen? Opgesplitst in Belg, EU en niet-EU.

3. Zijn er inmiddels al cijfers beschikbaar over het aantal sociale huurders dat verhuisde naar kleinere woningen? Zo niet, hoe wordt de rationele bezetting dan verder aangepakt?
4. Als er inmiddels cijfers over het aantal verhuisde sociale huurders naar aanleiding van de rationele bezetting beschikbaar zijn, kan de minister die dan meedelen voor de laatste 3 jaar? Graag opgesplitst naar welk soort woning de sociale huurders verhuisd zijn met aantal kamers in de nieuwe woning en in de oude woning.
5. Wat zijn de voornaamste redenen van de onderbezetting in de sociale woningen in de laatste 3 jaar? Graag opsplitsing van de cijfers.
6. Wat is de gemiddelde leeftijd van de sociale huurders die een onderbezette woning bewonen?
7. Wat is de nationaliteit van de sociale huurders in onderbezette woningen? Graag opsplitsing Belg, EU en niet-EU.
8. Welke nationaliteiten hebben hun intrek in de vrijgekomen woningen genomen? Graag opsplitsing Belg, EU en niet-EU.
9. Welke initiatieven heeft de minister genomen of zal de minister nemen om duidelijke cijfers te verkrijgen aangaande de rationele bezetting/onderbezetting?
10. Ziet de minister een kentering in het aanbod naar kleinere nieuwe sociale woningen om de onderbezetting aan te pakken? Zo niet, hoe gaat de minister dat bewerkstelligen naar de toekomst?

ANTWOORD

op vraag nr. 179 van 22 december 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. Ik heb onvoldoende zicht op maatregelen die in de overige 96% van de onderbezette woningen werden genomen. Graag wijs ik op de lokale werking van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en gemeenten en de hierbij horende lokale omstandigheden.
2. In de bijlage 1 vindt u de gevraagde gegevens.
3. Via bijkomende analyses op de beschikbare gegevens kon de VMSW 3061 verhuisbewegingen detecteren in 2019. Dit zijn alle huurders die in de loop van 2019 naar een andere woning van dezelfde verhuurder zijn verhuisd. 35,02% van deze verhuisbewegingen waren naar een kleinere woning.
4. In de bijlage 2 vindt u de gevraagde gegevens. Het is belangrijk op te merken dat deze verhuisbewegingen niet louter kunnen toegewezen worden aan verhuisbewegingen naar aanleiding van de rationele bezetting. De reden van deze verhuisbewegingen wordt immers niet geregistreerd.
5. Deze gegevens zijn niet beschikbaar.
6. De gemiddelde leeftijd van de referentiehuurder die in een onderbezette woning woont, is 67 jaar.
7. In de bijlage 3 vindt u de gevraagde gegevens.
8. De woningen die vrij komen, worden niet altijd onmiddellijk verder verhuurd. Van alle woningen die in 2019 vrijkwamen zijn er behoorlijk veel die ten laatste op 31 december van dat jaar nog niet verhuurd waren. Voor woningen die wel opnieuw verhuurd zijn in 2019 vindt u de nationaliteitsgroep van de nieuwe huurder in de bijlage 4 terug.
9. Er is niet in bijkomende maatregelen voorzien. Ook hier wijs ik graag op de lokale werking van de SHM's en de gemeentes en de hierbij horende lokale omstandigheden.
10. Er is een duidelijke trend om in meer kleinere sociale huurwoningen te voorzien. De SHM's houden rekening met de samenstelling van hun klantenpopulatie. U vindt hierover informatie op de website van VMSW (<https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Woningen-en-gronden>).

BIJLAGEN

1. [Onderbezettingsvergoeding_Nationaliteit](#)
2. [Verhuisbeweging_Slpk](#)
3. [Nationaliteit_Onderbezetting](#)
4. [Verhuisbeweging_Nationaliteit](#)