

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 256
van **SARAH SMEYERS**
datum: 22 januari 2021

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

Sociaal beheersrecht - Uitoefening

Via het sociaal beheersrecht dat sinds 3 augustus 2019 effectief in werking is (besluit van de Vlaamse Regering van 17 mei 2019, Belgisch Staatsblad van 24 juli 2019), kan elke gemeente of stad in Vlaanderen ongeschikte, onbewoonbare en leegstaande woningen in beheer nemen. Daarvoor is er een specifieke procedure te volgen. Eens dat pand in beheer is, zal de gemeente er bepaalde werken aan laten uitvoeren om het opnieuw bewoonbaar te maken. Daarna wordt de woning verhuurd als een sociale huurwoning.

Enkel onroerende goederen die al minstens twee jaar in het leegstandsregister of in het register van de verwaarloosde gebouwen staan, kunnen in beheer genomen worden. Gedurende negen jaar kan de eigenaar het bewuste pand zelf niet meer bewonen of verhuren.

Is die periode van negen jaar onvoldoende voor de gemeente om alle door haar gemaakte kosten terug te verdienen, dan kan die periode nog verlengd worden. In ruil voor de uitoefening van het sociaal beheersrecht ontvangt de eigenaar een jaarlijkse vergoeding die overeenkomt met de onroerende voorheffing en het eventuele batig saldo aan het einde van het beheersrecht.

In het bestuursakkoord van de stad Antwerpen stond de term 'huurzorgbeheer' ingeschreven. Hierbij krijgen eigenaars de mogelijkheid om hun pand in zorgbeheer te geven aan een sociaal verhuurkantoor (SVK). Het SVK voert vervolgens de nodige renovatiewerken uit en brengt de woning op de sociale huurmarkt. Hoe meer de renovatie kost, hoe langer de woning in de portefeuille van het SVK blijft. Met deze maatregel richtte Antwerpen zich vooral op (kinderloze) echtparen die niet meer in staat zijn om hun pand zelf te onderhouden of in te staan voor de verhuur maar er tegelijkertijd voor terugdeinzen om hun pand te verkopen. Gezien de vergrijzing van de bevolking is dit een formule die wellicht nog aan belang zal toenemen.

1. Hoe vaak en door welke steden en gemeenten werd dit sociaal beheersrecht in 2020 effectief uitgeoefend door de Vlaamse gemeenten?
2. Hoe vaak gingen eigenaars in beroep tegen de uitoefening van dit beheersrecht?
3. Hoeveel bijkomende sociale woningen leverde de formule van 'huurzorgbeheer' in Antwerpen op?
4. Kan deze formule ook, zonder bijzondere aanpassingen, ook in andere (centrum)steden worden toegepast?

ANTWOORD

op vraag nr. 256 van 22 januari 2021

van **SARAH SMEYERS**

1. De uitoefening van het sociaal beheer is een lokale bevoegdheid. Er is in de Vlaamse Codex Wonen niet in een verplichte rapportering aan het Vlaamse Gewest voorzien. We hebben dus geen volledig zicht op de initiatieven die de gemeenten op dit vlak ontwikkelen. Voor zover bekend is het sociaal beheersrecht in 2020 in geen enkele gemeente toegepast.
2. Er is in 2020 geen enkel beroep ingediend tegen een sociaal beheersrecht.
3. Volgens de informatie waarover we op Vlaams niveau beschikken is de stad Antwerpen de formules van het huurzorgbeheer nog aan het exploreren. Dit zit dus nog in de opstartfase. Er zijn dan ook op heden nog geen sociale woningen gerealiseerd binnen dit systeem.
4. Het idee van het huurzorgbeheer is dat een eigenaar vrijwillig zijn woning in beheer geeft, zodat ze na renovatie aan een betaalbare huurprijs verhuurd wordt. Dergelijk initiatief kan ook in andere steden en gemeenten toegepast worden.