

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 283
van **STEVEN COENEGRACHTS**
datum: 2 februari 2021

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

*Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) -
Huurachterstallen*

SHM's worden vaak geconfronteerd met huurachterstallen. Door de kleinere financiële draagkracht van de sociale huurder is het risico op huurachterstal bij deze groep groter. De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen stelt het als volgt : "Periodes zoals de start van het schooljaar en de vakantie zijn altijd moeilijke maanden voor huurders met kinderen. Eén tegenslag is dikwijls genoeg (bijvoorbeeld ziekte of echtscheiding) om in de problemen te komen."

In de loop van 2016 werd onder de voorganger van de minister, Liesbeth Homans, een actieprogramma rond het beheersen van huurachterstallen opgestart. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) heeft, in samenspraak met Toezicht, een modelprocedure huurachterstal uitgewerkt voor SVK's.

De VMSW zou informatie over huurachterstallen van de SHM's ontvangen op het niveau van de vennootschap op basis van de jaarrekeningrapportering. Binnenkort zal men dat te weten kunnen komen via het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen, maar dat fonds is pas in werking sinds 1 juni 2020.

1. Hoe evalueert de minister het actieprogramma dat in 2016 werd opgestart rond het beheersen van huurachterstallen?
2. Hoe houdt de minister de vinger aan de pols met betrekking tot het aantal huurachterstallen?
3. Hoeveel huurachterstallen bij een SHM waren er in Vlaanderen?
Graag een opdeling per jaar en per provincie voor de periode 2017 tot en met 2020.
4. Wat was het totale bedrag van deze huurachterstallen?
Graag een opdeling per jaar en per provincie voor de periode 2017 tot en met 2020.
5. Hoeveel procent ten opzichte van het totaal aan huurinkomsten bedroegen deze huurachterstallen?
Graag een opdeling per jaar en per provincie voor de periode 2017 tot en met 2020.
6. Welke beleidsimpact hebben bovenstaande cijfers?
7. Heeft de minister reeds signalen opgevangen van hogere huurachterstallen ten gevolge van de coronacrisis?

ANTWOORD

op vraag nr. 283 van 2 februari 2021

van **STEVEN COENEGRACHTS**

1-2. De VMSW heeft in overleg met de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen-Vlaanderen een modelprocedure rond de opvolging van de huurachterstallen bij SVK's uitgewerkt. Deze procedure werd gepubliceerd op 9 juli 2018 op het SVK-intranet van de VMSW. Sedertdien beschikt de sector van de SVK's over een uitgewerkte procedure om de huurachterstallen op een juridische correcte en uniforme werkwijze op te volgen. De boekhoudkundige verwerking maakt ook deel uit van deze modelprocedure, waardoor de huurachterstallen op een boekhoudkundig correcte en uniforme wijze verwerkt worden in de boekhouding en jaarrekening van de SVK's.

De SHM's dienen in uitvoering van artikel 18 en 19 van het ministerieel besluit van 29 oktober 2010 jaarlijks een financiële rapportering in bij de VMSW, waaronder een gedetailleerd overzicht op grootboekrekeningniveau. Op basis hiervan kan het totale nominale bedrag van de huurachterstallen op balansdatum (= 31/12) rechtstreeks bepaald worden, alsook het bedrag van deze huurachterstallen als percentage van de huur en aan deze huur gerelateerde opbrengsten.

De VMSW stelt deze informatie over de huurachterstallen van de SVK's en SHM's eveneens ter beschikking van de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen Vlaanderen. De afdeling Toezicht gaat tijdens controles en inspecties de correctheid van de waardering en de boekingen omtrent vorderingen, in het bijzonder die m.b.t. huurders, na.

3. De VMSW beschikt over globale cijfers inzake het bedrag aan huurachterstallen van SHM's en SVK's. Informatie over het aantal huurachterstallen maken geen deel uit van deze rapportering.

4-5. In de bijlage 1 vindt u de informatie over de huurachterstallen van de SVK's over de periode 2017-2018-2019. Bijlage 2 bevat de cijfers over de huurachterstallen van SHM's over diezelfde periode. De cijfers omtrent het boekjaar 2020 zijn pas beschikbaar na het afsluiten van dat boekjaar en worden in de loop van 2021 gerapporteerd.

6. Voor de SHM's met huuractiviteit en de SVK's zijn de huurgelden de belangrijkste bron van inkomsten. Een tijdige betaling door de huurders is nodig voor hun financiële gezondheid. De hoogte en de evolutie van de huurachterstallen zijn indicatoren bij het meten en monitoren van het Vlaamse sociale huurbeleid.

7. De VMSW heeft 3 coronabevragingen gedaan bij SHM's en SVK's: in april 2020, juli 2020 en december 2020. Op die manier wilde de VMSW zicht krijgen op de impact van corona op de sector. Uit deze bevragingen blijkt dat er momenteel geen duidelijke stijging in de huurachterstal omwille van corona zichtbaar is.

BIJLAGEN

1. [Huurachterstallen SVK's 2017-2018-2019](#)
2. [Huurachterstallen SHM's 2017-2018-2019](#)