

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 305
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 9 februari 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Huurprijsberekening

Om de huurprijs te berekenen, kijkt de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) naar het inkomen, het gezin en de kwaliteit van de woning. Sinds januari 2020 wijzigde de huurprijsberekening.

De formule is: $\text{inkomen}/55 - \text{gezinskorting} - \text{patrimoniumkorting} + \text{huurlasten} + \text{energiecorrectie} = \text{huurprijs}$.

1. Hoeveel bedraagt de gemiddelde sociale huurprijs per provincie? Hoe is dit geëvolueerd in de laatste 5 jaar?
2. Hoeveel bedraagt de gemiddelde gezinskorting per provincie?
3. Hoeveel bedraagt de gemiddelde patrimoniumkorting per provincie? Hoe is de marktwaarde van de sociale woningen geëvolueerd?
4. Hoe zijn de extra huurlasten geëvolueerd de laatste 5 jaar? Graag opsplitsing per categorie (huur garage, onderhoud gemeenschappelijke delen, ...).
5. Hoeveel bedraagt de gemiddelde energiecorrectie?
6. Hoe evalueert de minister na 1 jaar de nieuwe huurprijsberekening van de sociale woningen? Welke initiatieven zal de minister nemen?

ANTWOORD

op vraag nr. 305 van 9 februari 2021

van **GUY D'HAESELEER**

1. De gemiddelde sociale huurprijs vindt u in de bijlage 1. De gegevens voor 2020 zullen beschikbaar zijn op 30 april 2021.
2. De gemiddelde gezinskorting voor 2019 is opgenomen in de bijlage 2. Dit gemiddelde heeft betrekking op de verrekende gezinskortingen. De huishoudens zonder personen ten laste werden ook meegenomen in de berekening van dat gemiddelde.
3. De gemiddelde patrimoniumkorting voor 2019 vindt u als bijlage 3. Dit gemiddelde heeft betrekking op de in de sociale huurprijs verrekende patrimoniumkortingen. De sociale woningen waar geen patrimoniumkorting (marktwaaarde hoger dan grensbedrag) wordt toegekend, zijn ook meegenomen in de berekening van dat gemiddelde. De evolutie van de marktwaaarde is eveneens toegevoegd in deze bijlage.
4. De evolutie van de bijkomende huurlasten in de periode 2016-2019 is opgenomen als bijlage 4. De gegevens betreffende boekjaar 2020 ontvangt de VMSW in de loop van 2021 en zullen pas beschikbaar zijn dit najaar.
5. De toegekende energiecorrectie werd dit jaar de eerste keer opgevraagd bij de uitwisseling van de huurdersgegevens. Gegevens van de gemiddelde energiecorrectie zijn beschikbaar op 30 april 2021.
6. Gedetailleerde gegevens over de huurprijzen zijn beschikbaar op 30 april 2021. De invloed van de nieuwe huurprijsberekening wordt dan verder geanalyseerd.

BIJLAGEN

1. [Gemiddelde sociale huurprijs](#)
2. [Gemiddelde gezinskorting](#)
3. [Gemiddelde patrimoniumkorting en marktwaaarde](#)
4. [Extra huurlasten](#)