

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 433
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 6 april 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huurders - Kooprecht

Tot 31 december 2021 heeft een sociale huurder het recht om zijn sociale huurwoning aan te kopen. Daaraan zijn wel enkele voorwaarden verbonden. De woning moet minstens vijftien jaar als sociale huurwoning ter beschikking zijn gesteld voor 24 april 2017. Daarop zijn ook een aantal uitzonderingen van toepassing zoals bijvoorbeeld de woningen die Vlabinvest realiseerde.

De koper dient eveneens aan een aantal voorwaarden te voldoen: hij was een huurder die mag kopen op 24 april 2017, hij huurde en bewoonde de woning op 24 april 2017 al vijf jaar en heeft op het ogenblik van de aankoop geen eigendom.

Na de aankoop is de koper verplicht gedurende twintig jaar te bewonen. De woning mag in die periode niet verkocht worden. De sociale huisvestingsmaatschappij heeft het recht de woning opnieuw in te kopen als deze verplichtingen niet nagekomen worden.

1. Hoeveel sociale huurwoningen zijn sinds 2017 via het kooprecht van de sociale huurder verkocht? Graag opgesplitst per jaar en per provincie.
2. Hoeveel aanvragen tot het toepassen van dit kooprecht werden geweigerd sinds 2017 wegens het niet voldoen aan de voorwaarden? Graag opgesplitst per jaar, per provincie en per geschonden voorwaarde.
3. Hoeveel woningen zijn sinds 2017 opnieuw ingekocht door de sociale huisvestingsmaatschappij wegens het niet voldoen aan de voorwaarden na de aankoop? Graag opgesplitst per jaar, per provincie en per geschonden voorwaarde.
4. In welke maatregelen voorziet de minister nog hieromtrent?

ANTWOORD

op vraag nr. 433 van 6 april 2021

van **GUY D'HAESELEER**

1. Hieronder vindt u het overzicht van het aantal huurwoningen dat sinds 2017 (tot 31/12/2020) is verkocht via het kooprecht van de huurder, dit opgesplitst per jaar en provincie:

Kooprecht huurder					
	2017	2018	2019	2020	Totaal
ANTWERPEN	6	21	16	10	53
LIMBURG	15	23	18	9	65
OOST-VLAANDEREN	12	11	14	8	45
VLAAMS-BRABANT	3	10	4	4	21
WEST-VLAANDEREN	31	7	24	5	67
Eindtotaal	67	72	76	36	251

2. De VMSW houdt hierover geen gegevens bij.
3. Hieronder vindt u het overzicht van het aantal wederingekochte woningen sinds 2017 (tot 31/12/2020), dit per jaar en per provincie:

Wederinkopen					
	2017	2018	2019	2020	Totaal
ANTWERPEN	14	21	17	34	86
LIMBURG	6	4	12	2	24
OOST-VLAANDEREN	12	4	15	6	37
VLAAMS-BRABANT	6	1	3	3	13
WEST-VLAANDEREN	11	3	4	8	26
Eindtotaal	49	33	51	53	186

Deze cijfers omvatten niet enkel de wederinkopen van verkochte sociale huurwoningen, maar ook de wederinkopen van sociale koopwoningen omdat VMSW geen opsplitsing kan maken tussen deze twee categorieën. Bovendien houdt de VMSW geen gegevens bij over de reden waarom de koper niet voldaan heeft aan zijn verplichtingen.

4. Zoals in de vraag correct werd gesteld loopt de overgangsperiode tot 31 december 2021. Nadien beschikken sociale huurders dus niet meer over kooprecht. Het kooprecht voor de zittende huurders werd afgeschaft door de decreetgever en ik voorzie niet in maatregelen daaromtrent.