Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 476
van **AN MOERENHOUT**
datum: 26 april 2021

---

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

Huurpremie - Aanvragen, toekenningen en weigeringen

In 2019 werden volgens cijfers uit het Jaarverslag Wonen 11.554 aanvragen ingediend voor een huurpremie. Voor 2019 werden 6419 goedkeuringen en 11.117 weigeringen geteld. In het totaal werden in 2019 huurpremies uitgekeerd voor een bedrag van 26.158.613,23 euro in Vlaanderen.

Elk gezin en iedere alleenstaande die beantwoordt aan de voorwaarden van het Huurpremiebesluit, wordt rechthebbende voor de huurpremie. Er zijn verschillende redenen waarom de huurpremie niet toegekend wordt, waaronder de volgende:

- de woning is niet conform de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode (een conformiteitsattest is vereist);
- de huurprijs van de gehuurde woning is hoger dan de maximumgrenzen;
- het inkomen ligt te hoog voor de toepasselijke gezinssituatie.

Voor de toekenning van een huurpremie gaat de administratie voort op de dossiergegevens van de kandidaat-huurders van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). Het kan gebeuren dat een gegeven in het kandidatendossier ontbreekt, waardoor een huurpremie in eerste instantie niet wordt toegekend. Zodra die gegevens worden aangepast, kan wel een positieve beslissing genomen worden.

Het valt soms ook voor dat geen huurpremie meer wordt toegekend omdat de berekende huurprijs (basishuurprijs + indexering) hoger ligt dan de maximumhuurprijs. Als de aanvrager aantoont dat de verhuurder de indexering niet heeft toegepast (mits voorlegging van betaalbewijzen van de huur), kan de huurpremie worden toegekend.

1. Waaraan is het verschil tussen het aantal aanvragen in 2019 (11.554 aanvragen) en het aantal goedkeuringen (6419) en weigeringen (11.117) te wijten? Men zou er immers vanuit kunnen gaan dat het aantal goedkeuringen samengeteld met het aantal weigeringen gelijkstaat aan het aantal aanvragen in eenzelfde jaar, maar de cijfers die te raadplegen zijn via Statistiek Vlaanderen wijken daar sterk vanaf. Wat is de verklaring daarvoor?
2. Hoeveel kandidaat-huurders ontvingen in 2018, 2019 en 2020 een aanvraagformulier voor de huurpremie?
3. Hoeveel van de verstuurde aanvraagformulieren werden terugbezorgd in 2018, 2019 en 2020? Hoeveel van de verschillende aanvraagformulieren werden correct en

volledig terugbezorgd en gaven vervolgens recht op een huurpremie? Graag cijfers per jaar.

4. Hoeveel mensen/gezinnen kregen uiteindelijk geen premie toegekend, hoewel ze daar aanvankelijk recht op leken te hebben doordat ze een formulier kregen toegestuurd in 2018, 2019 en 2020? Wat zijn de redenen dat de premie niet werd toegekend? Graag cijfers van weigeringen per weigeringsgrond.

5. Hoeveel keer viel het voor sinds het ontstaan van de huurpremie dat een in eerste instantie negatieve beslissing als gevolg van het ontbreken van gegeven(s) toch nog een positief gevolg kreeg in de vorm van de toekenning van een huurpremie? Graag de gegevens per jaar.

6. Hoe vaak viel het voor dat geen huurpremie meer werd toegekend omdat de berekende huurprijs (basishuurprijs + indexering) hoger lag dan de maximumhuurprijs sinds het ontstaan van de huurpremie? En hoe vaak viel het vervolgens voor dat toch een huurpremie werd toegekend omdat bleek dat de verhuurder de indexering niet had toegepast? Graag de gegevens per jaar.

7. In 2019 waren er maandelijks 16.627 rechthebbenden van de huurpremie. 6722 onder hen waren nieuwe rechthebbenden.

   Hoe verklaart de minister het verschil tussen het aantal rechthebbenden van een huurpremie en het aantal kandidaat-huurders op de wachtlijst voor een sociale woning, met name 153.510 wachtenden in 2019 (in combinatie met de gemiddelde wachttijd voor toewijzingen van 1299 dagen in 2019)? Iets meer dan 10% van de kandidaat-huurders zal uiteindelijk rechthebbende worden voor de huurpremie, terwijl de gemiddelde wachttijd in de buurt komt van de voorwaarde van een wachttijd van vier jaar op de wachtlijst. Waaraan is het te wijten dat er sprake is van een ondervertegenwoordiging van rechthebbenden?

8. In 2019 waren er maandelijks 16.627 rechthebbenden van de huurpremie. 6722 onder hen waren nieuwe rechthebbenden.

   Hoeveel van de 16.627 rechthebbenden in 2019 maakten al meer dan 1 jaar aanspraak op de huurpremie? Hoeveel al meer dan 2 jaar, 3 jaar en meer dan 4 jaar?

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

ANTWOORD
op vraag nr. 476 van 26 april 2021
van **AN MOERENHOUT**

---

1. De gerapporteerde cijfers over het aantal weigeringen in het jaarverslag van 2019 geven geen correct beeld. In het rapporteringssysteem werden ook weigeringen mee opgenomen die een gevolg waren van controles naar aanleiding van aanpassingen in de gegevens van kandidaat-huurderdossiers waarvoor nog geen aanvraag was ingediend of van technische rechtzettingen. Hierdoor is een vertekend beeld ontstaan en staat het aantal gerapporteerde weigeringen niet in relatie met het aantal beslissingen.

   Bij de telling in het jaarverslag 2019 is ook geen koppeling gelegd tussen de aanvragen en de daaraan verbonden goedkeuringen en weigeringen. In de cijfers werden alle ingediende aanvragen, alle goedkeuringen en alle weigeringen opgenomen van het opgegeven kalenderjaar. Hierdoor zijn er goedkeuringen en weigeringen meegeteld die beslist werden in aanvragen van vorige jaren. Anderzijds zal een aantal aanvragen ingediend in 2019 maar beslist worden in een later kalenderjaar.

   Dit is rechtgezet naar aanleiding van het jaarverslag van 2020. Hierin wordt opgenomen hoeveel aanvragen er in een jaar worden ingediend. Het jaarverslag geeft vervolgens aan hoeveel van de in een bepaald jaar ingediende aanvragen al beslist werden met een opsplitsing in aantal goedkeuringen en aantal weigeringen. Op 31 januari 2021 waren 3.010 aanvragen geweigerd van 11.549 in dat jaar ingediende aanvragen, 8.130 aanvragen werden goedgekeurd en 409 aanvragen zijn nog niet afgehandeld. In het online jaarverslag 2020 van het agentschap Wonen-Vlaanderen dat kortelings zal worden gepubliceerd, kunt u deze gegevens voor 2020 terugvinden.

2. De cijfers van het aantal verstuurde invulformulieren in 2018, 2019 en 2020 zal u kunnen terugvinden in het online jaarverslag 2020.

3. De cijfers van het aantal ingediende aanvragen in 2018, 2019 en 2020 zal u kunnen terugvinden in het online jaarverslag 2020.

4. De cijfers van het aantal weigeringen per weigeringsgrond toegepast in de beslissingen genomen in 2018 en 2019 wordt als bijlage toegevoegd. In het jaarverslag 2020 zal u de gegevens voor de beslissingen 2020 kunnen terugvinden.

5. De gevraagde gegevens zijn niet beschikbaar. Het indienen van een onvolledige aanvraag is geen reden tot weigering. Als een aanvraag onvolledig ingediend is, worden de ontbrekende stukken opgevraagd.

6. De gevraagde gegevens zijn niet beschikbaar.

7. Het aantal kandidaat-huurders op de wachtlijst dat potentieel rechthebbend wordt voor een huurpremie, ligt per definitie lager dan het totale aantal kandidaat-huurders op de wachtlijst. Niet iedereen die 4 jaar op de wachtlijst staat komt in aanmerking voor een huurpremie. Zo moet rekening worden gehouden met kandidaat-huurders die al in een sociale huurwoning wonen maar nog wel zijn ingeschreven voor mutatie, met kandidaat-huurders die niet ingeschreven zijn bij hun domicilie-SHM en met kandidaat-huurders die al een huurpremie krijgen of die vroeger al eens een huurpremie ontvingen die definitief is stopgezet en het recht op huurpremie definitief verloren.

Uit de toestand van de kandidaten-registers op 31 december 2019 bleek dat maximaal 21.168 kandidaat-huurders in de loop van 2020 vier jaar inschrijvingsduur konden bereiken en potentieel rechthebbende werden, voor zover ze niet als kandidaat-huurder wegvielen in de loop van dat jaar. In de loop van 2020 heeft het agentschap 18.991 invulformulieren verzonden. Ook hier spelen dezelfde uitvalredenen die al werden aangegeven, maar de voornaamste reden voor de discrepantie tussen het aantal kandidaat-huurders met vier jaar wachttijd en het aantal huurpremiegerechtigden is toe te schrijven aan de non-take up.

Zoals ik al aangaf in eerdere besprekingen over dit thema mag ervan uitgegaan worden dat 1 op 2 potentieel rechthebbenden niet ingaat op de uitnodiging van het agentschap om de huurpremie aan te vragen. Zoals al aangegeven, wordt in de komende maanden gestart met samenwerkingsovereenkomsten met een aantal gemeenten die de niet-respondenten actief zullen begeleiden om alsnog een aanvraag in te dienen. Tegelijk zal gepeild worden naar de redenen van niet-aanvraag zodat kan nagegaan worden of bijstellingen mogelijk zijn die het fenomeen van de non-take up kunnen temperen.

8. Van de 16.627 rechthebbenden in 2019 waren er:
   - 7.345 die minder dan 1 jaar rechthebbend waren
   - 4.031 die >1 jaar en < 2 jaar rechthebbend waren
   - 2.513 die >2 jaar en < 3 jaar rechthebbend waren
   - 1.215 die >3 jaar en < 4 jaar rechthebbend waren
   - 1.523 die meer dan vier jaar rechthebbend waren

BIJLAGE

Overzicht van het aantal weigeringen per weigeringsgrond toegepast in de beslissingen genomen in 2018 en 2019