

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 533
van **KURT DE LOOR**
datum: 12 mei 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Huurwoningen - Huurwaarborg via de Deposito- en Consignatiekas (DCK)

De huurwaarborg is een bedrag dat de huurder bij de start van het huurcontract stort op een geblokkeerde rekening op zijn naam. Na het aflopen van de huur krijgt de huurder dat bedrag terug als hij alle plichten volgens het huurcontract is nagekomen. Wanneer de huurder bijvoorbeeld schade heeft toegebracht aan de huurwoning, zal de verhuurder de kosten hiervoor met de huurder overeenkomen en afhouden van de huurwaarborg. Die afhouding kan enkel plaatsvinden aan het eind van de huurovereenkomst, zoals opgenomen in artikel 37, § 3 van het Woninghuurdecreet. De huurwaarborgregeling die de overheid aanbiedt, via de Deposito- en Consignatiekas, gaat in tegen dat artikel.

Bij het sluiten van een huurwaarborg bij de DCK is het namelijk mogelijk voor de verhuurder om tijdens de huurperiode al een deel van de huurwaarborg af te houden. Dat gebeurt op voorwaarde dat de huurder geen bezwaar maakt. Als de huurder nalaat binnen de veertien dagen standpunt in te nemen, wordt hij geacht akkoord te zijn en gebeurt de afhouding ten voordele van de verhuurder.

De mogelijkheid een huurwaarborgrekening te sluiten via de DCK is positief, maar die moet wel in overeenstemming worden gebracht met de Vlaamse regelgeving.

1. Bevestigt de minister dat, in lijn met het Woninghuurdecreet, een huurwaarborg geblokkeerd moet blijven tot aan het einde van de huurovereenkomst en er tussentijds geen akkoorden gesloten kunnen worden over de (gedeeltelijke) vrijgave ervan?
2. Zal de minister de mogelijkheid uitsluiten voor een verhuurder om, via een huurwaarborgrekening bij de Deposito- en Consignatiekas, een deel van de huurwaarborg af te houden tijdens een lopende huurovereenkomst? Zo niet, waarom niet?

ANTWOORD

op vraag nr. 533 van 12 mei 2021

van **KURT DE LOOR**

1. Artikel 37, § 3 van het Vlaams Woninghuurdecreet bepaalt inderdaad heel duidelijk dat er over de huurwaarborg mag worden beschikt na het voorleggen van ofwel een schriftelijk akkoord dat ten vroegste opgesteld wordt bij het beëindigen van de huurovereenkomst, ofwel een kopie van een rechterlijke beslissing. Een volledige of gedeeltelijke vrijgave van de huurwaarborg in de loop van de huurovereenkomst is dus niet toegestaan, want strijdig met de dwingende bepalingen van het Vlaams Woninghuurdecreet.
2. Zoals gezegd zijn de bepalingen van het Vlaams Woninghuurdecreet dwingend. Er hoeft dus niet uitdrukkelijk bepaald te worden dat ook de huurwaarborg via de Deposito- en Consignatiekas niet tijdens de lopende huurovereenkomst mag worden vrijgegeven. De door u gesignaleerde problematiek werd ook al besproken op het Overlegplatform Private Huur, op basis waarvan ik heb gevraagd aan mijn administratie om deze problematiek te bespreken met de FOD Financiën, zodat zij hun werkwijze aanpassen en afstemmen op de dwingende bepalingen van het Vlaams Woninghuurdecreet.