Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 607
van **AN MOERENHOUT**
datum: 11 juni 2021

---

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

Foutieve sociale huurprijsberekeningen - Compensaties

In de begrotingsaanpassing (BA) 2021 wordt in een nieuw artikel voorzien voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) ter compensatie van een foutieve huurprijsberekening. Er zat een fout in het databestand om de liggingscoëfficiënt te bepalen, een belangrijk woningkenmerk met impact op de huurprijs. Daarnaast werd ook duidelijk dat er een onlogische waarde was in één van de coëfficiënten ten gevolge van de afstemming tussen het statistisch model en de beschikbare administratieve data.

Het corrigeren van beide aspecten geeft aanleiding tot aanpassingen bij 14.661 sociale verhuringen voor de periode van 1 januari 2020 tot en met 30 april 2021. Op 1 mei 2021 zouden alle sociale huurders de correcte huurprijs moeten betalen. Huurders die te weinig betaalden, zullen het verschil niet moeten bijpassen. Huurders die te veel betaalden, hebben uiteraard wel recht op terugbetaling.

1. Heeft de minister al zicht op de bedragen waar het om zou gaan?
2. Hoeveel sociale huurders kunnen rekenen op een terugbetaling?
3. Wanneer worden deze terugbetalingen uitbetaald?
4. Ten laste van welk jaar worden ze dan nog genomen?
5. Heeft de minister zicht op de impact van de herziening van de huurprijsberekening op de inkomsten van de SHM's in de toekomst?

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

ANTWOORD
op vraag nr. 607 van 11 juni 2021
van **AN MOERENHOUT**

---

1. We hebben nog geen exact zicht op de bedragen waar het om gaat. Op basis van berekeningen van mijn administratie wordt de compensatie geraamd tussen 894.216 euro en 1.064.975 euro.

2. Van de 14.461 verhuringen in kwestie zouden er 6.346 sociale huurders teveel betaald huurgeld teruggestort moeten gekregen hebben.

3. De terugbetalingen aan de huurders zouden inmiddels moeten zijn afgerond. De terugbetalingen aan de verhuurders is gepland tegen eind september.

4. De compensatie wordt aangerekend op de begroting 2021.

5. De correcties zijn niet zo doorslaggevend voor de inkomsten van de SHM's. Het gaat om veelal kleine bedragen, in min en plus.