

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 609
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 15 juni 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huurwoningen - Bezettingsovereenkomst bijwoners

Artikel 6.35 van de Vlaamse Codex Wonen handelt over de ontbinding van rechtswege van de huurovereenkomst van een sociale woning. In dit artikel wordt het volgende gestipuleerd:

“De huurovereenkomst wordt van rechtswege beëindigd:

1° als de laatste huurder overlijdt;

2° ten aanzien van de huurder die de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd, als er nog een andere huurder overblijft;

3° als de laatste huurder, samen met zijn gezinsleden, verhuist naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder en voor die woning een nieuwe huurovereenkomst sluit.

Als het eerste lid, 1°, van toepassing is, wordt de huurovereenkomst van rechtswege beëindigd op het einde van de tweede maand na het overlijden van de laatste huurder. Als er nog een of meer bewoners overblijven, hebben zij het recht om de woning tijdelijk te betrekken na de beëindiging van de huurovereenkomst tot de laatste dag van de zesde maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden van de laatste huurder heeft vernomen. De verhuurder kan om billijkheidsredenen beslissen om de termijn van zes maanden te verlengen tot maximaal vijf jaar. Het is niet toegestaan dat er tijdens de afgesproken termijn extra personen in de sociale huurwoning komen wonen. De verhuurder sluit in dat geval een overeenkomst met de bewoner waarin de voorwaarden en de wederzijdse verbintenissen zijn opgenomen, zoals de vergoeding voor het bewonen, de indexatie, de waarborgregeling, de plaatsbeschrijving, het onderhoud en de herstellingen, de kosten en lasten, en de verzekeringen en aansprakelijkheden. De vergoeding voor het bewonen wordt op dezelfde wijze berekend als de huurprijs, rekening houdend met het inkomen, gezinssamenstelling en de kwaliteit van de sociale huurwoning, alsmede met de specificiteit van de verhuurder, vermeld in artikel 6.2, eerste lid.(...).”

Dit betekent dat een sociale woonactor met de overblijvende bijwoner(s) een bezettingsovereenkomst kan sluiten na het overlijden van de laatste huurder.

1. Hoeveel bezettingsovereenkomsten werden er tijdens de laatste vijf jaar gesloten in Vlaanderen? Graag opgesplitst per sociale woonactor, per jaar.
2. Hoeveel bezettingsovereenkomsten werden er om billijkheidsredenen voor een periode langer dan zes maanden gesloten? Wat was de gemiddelde termijn?
3. In hoeveel gevallen werd een bijkomende onderbezettingsvergoeding aangerekend?
4. Aan hoeveel van deze oorspronkelijke bijwoners werd na de bezettingsovereenkomst een andere sociale woning toegewezen omdat ze bijvoorbeeld al op de wachtlijst stonden?
5. Welke eventuele conclusies trekt de minister uit deze cijfers en zijn daaromtrent initiatieven gepland?

ANTWOORD

op vraag nr. 609 van 15 juni 2021

van **GUY D'HAESELEER**

1. De bezettingsovereenkomst waarvan u spreekt werd ingevoerd op 1 januari 2020. We hebben dus enkel de gegevens van het afgelopen jaar. U vindt deze gegevens op de 'Statistieken'-pagina van de VMSW (<https://www.vmsw.be/Home/Footer/Over-sociale-huisvesting/Statistieken/Huurders>) in het document 'Uithuiszettingen en ontbindingen' – tabblad 'Ontbindingen'.
2. Deze gegevens zijn niet beschikbaar.
3. Het is niet mogelijk om personen die een bezettingsovereenkomst krijgen een onderbezettingsvergoeding aan te rekenen omdat zij na het overlijden van de huurder plots onderbezet wonen. De betrokken bijwoner is immers geen huurder met een overeenkomst van onbepaalde duur.
4. Deze gegevens zijn niet beschikbaar.
5. Er zijn momenteel niet voldoende gegevens beschikbaar om hier conclusies uit te trekken.