

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 137

van **SARAH SMEYERS**

datum: 12 januari 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociaal beheersrecht - Uitoefening

Via het sociaal beheersrecht, dat sinds 3 augustus 2019 effectief in werking is (besluit van de Vlaamse Regering van 17 mei 2019, Belgisch Staatsblad van 24 juli 2019), kan elke gemeente of stad ongeschikte, onbewoonbare en leegstaande woningen in beheer nemen. Daarvoor is een specifieke procedure te volgen. Eens dat pand in beheer is, zal de gemeente er bepaalde werken aan laten uitvoeren om het opnieuw bewoonbaar te maken. Daarna wordt de woning verhuurd als een sociale huurwoning.

Enkel onroerende goederen die al minstens 2 jaar in het leegstandsregister of in het register van de verwaarloosde gebouwen staan, kunnen in beheer genomen worden. Gedurende 9 jaar kan de eigenaar het bewuste pand zelf niet meer bewonen of verhuren.

Is die periode van 9 jaar onvoldoende voor de gemeente om alle door haar gemaakte kosten terug te verdienen, dan kan die periode nog verlengd worden. In ruil voor de uitoefening van het sociaal beheersrecht ontvangt de eigenaar een jaarlijkse vergoeding die overeenkomt met de onroerende voorheffing en het eventuele batig saldo aan het einde van het beheersrecht.

In het bestuursakkoord van de stad Antwerpen stond de term 'huurzorgbeheer' ingeschreven. Hierbij krijgen eigenaars de mogelijkheid om hun pand in zorgbeheer te geven aan een sociaal verhuurkantoor (SVK). Het SVK voert vervolgens de nodige renovatiewerken uit en brengt de woning op de sociale huurmarkt. Hoe meer de renovatie kost, hoe langer de woning in de portefeuille van het SVK blijft. Met deze maatregel richtte Antwerpen zich vooral op (kinderloze) echtparen die niet meer in staat zijn om hun pand zelf te onderhouden of in te staan voor de verhuur maar er tegelijkertijd voor terugdeinzen om hun pand te verkopen. Gezien de vergrijzing van de bevolking is dit een formule die wellicht nog aan belang zal toenemen.

1. Hoe vaak en door welke steden en gemeenten werd dit sociaal beheersrecht in 2021 effectief uitgeoefend door de Vlaamse gemeenten?
2. Hoe vaak gingen eigenaars in beroep tegen de uitoefening van dit beheersrecht?
3. Hoeveel bijkomende sociale woningen leverde de formule van 'huurzorgbeheer' in Antwerpen op? In 2021 antwoordde de minister nog op schriftelijke vraag nr. 256 van 22 januari 2021: "Volgens de informatie waarover we op Vlaams niveau beschikken is de stad Antwerpen de formule van het huurzorgbeheer nog aan het exploreren. Dit zit dus nog in de opstartfase. Er zijn dan ook op heden nog geen sociale woningen gerealiseerd binnen dit systeem." Is daar intussen verandering in gekomen?
4. Werd deze formule intussen ook, zonder bijzondere aanpassingen, in andere (centrum)steden toegepast?

ANTWOORD

op vraag nr. 137 van 12 januari 2022

van **SARAH SMEYERS**

1. Gemeenten zijn niet verplicht om de uitvoering van het sociaal beheer aan Wonen-Vlaanderen te melden. Daardoor kan ik hierover geen cijfers geven.
2. Er werden in 2021 drie beroepen ingesteld tegen de beslissing van de gemeente om een woning in sociaal beheer te nemen.
3. De stad zoekt momenteel een externe partner voor de coördinatie van het huurzorgbeheer en de renovatie van de woningen. Het project start normaal in februari 2022 en duurt 1 jaar. Bij een positieve evaluatie kan het project worden verlengd.
4. Ik heb geen kennis van andere gelijkaardige initiatieven.