

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 485

van **AN MOERENHOUT**

datum: 16 juni 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huurwoningen - Onderbezetting

Om sociale huurwoningen zo goed mogelijk te gebruiken, zijn er regels die vereisen dat sociale huurders niet te groot wonen (dan is er sprake van een onderbezette sociale huurwoning).

1. Hoeveel sociale huurders wonen in 2021 en 2020 te groot volgens de huidige regelgeving?
2. Hoeveel sociale huurders kregen effectief een sanctie opgelegd omdat ze te groot wonen?
3. Er kan sprake zijn van een onderbezette sociale huurwoning wanneer de huurder huurt via een sociale huisvestingsmaatschappij.

Is dat ook het geval wanneer er gehuurd wordt via een sociaal verhuurkantoor? Hoe wordt dit geharmoniseerd in de eengemaakte woonmaatschappijen?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 485 van 16 juni 2022

van **AN MOERENHOUT**

1. In 2021 was er sprake van 13.952 onderbezette woningen. In 2020 ging het om 14.190 onderbezette woningen.
2. In 2021 werden er 1.311 onderbezettingsvergoedingen geïnd. In 2020 ging het om 948 onderbezettingsvergoedingen.
3. U vraagt hoe de onderbezettingsregeling geharmoniseerd zal worden in de woonmaatschappij. De woonmaatschappij zal over eigen woningen beschikken (woningen in eigendom, in erfpacht) en over ingehuurde woningen. In het huidige sociale huurstelsel is de onderbezettingsregeling niet van toepassing op huurders van een SVK. Bij de SHM's gaat de aanpak van onderbezetting via twee sporen: voor de huurovereenkomsten die vóór 1 maart 2017 gesloten zijn (de huurovereenkomsten van onbepaalde duur), wordt een maandelijkse onderbezettingsvergoeding aangerekend als de huurder een onderbezette woning bewoont. Voor de huurovereenkomsten gesloten vanaf 1 maart 2017, geldt een andere regeling. Sinds 1 maart 2017 sluiten huurders met een SHM huurovereenkomsten met een duurtijd van 9 jaar. Tegen het einde van deze 9-jarige periode zal de huurovereenkomst met periodes van drie jaar verlengd worden als de huurder voldoet aan de gestelde voorwaarden (o.a. het inkomen en de bezetting van de woning). Een huurder voldoet niet aan de voorwaarde van bezetting van de woning als hij een onderbezette woning bewoont en minstens twee aanbiedingen van een woning die aangepast is aan zijn nieuwe gezinssamenstelling in dezelfde omgeving weigert of geweigerd heeft.

Vanaf 1 januari 2023 zal er geen onderscheid meer gemaakt worden tussen huurders van een woning in eigendom/erfpacht van de woonmaatschappij of huurders van een ingehuurde woning door de woonmaatschappij. Iedere huurder zal een woonrecht krijgen van minstens 9 jaar (met uitzondering van de huurders die een huurovereenkomst van onbepaalde duur hebben gesloten vóór 1 maart 2017, zij hebben een woonrecht van onbepaalde duur). Huurders van ingehuurde woningen (de vroegere woningen van SVK's) zullen voortaan ook opgezegd kunnen worden als hun inkomen te hoog is of als ze een onderbezette woning bewonen. Er is echter een overgangsbepaling die bepaalt dat het woonrecht van negen jaar voor de huurders van ingehuurde woningen start vanaf 1 januari 2023.