

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 494

van **SARAH SMEYERS**

datum: 20 juni 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woonsurvey 2023 - Voorbereiding

De Vlaamse Codex Wonen bepaalt dat in Vlaanderen om de tien jaar een steekproefonderzoek zal worden gevoerd over de woningen en hun bewoners. In 2005 werd voor de eerste keer een face-to-face interview uitgevoerd bij een steekproef van huishoudens. Een gelijkaardige bevraging werd herhaald in 2013 en 2018. In 2013 gebeurde voor de eerste ook een objectieve schouwing van de woningkwaliteit bij een steekproef van huishoudens. Het is de bedoeling in 2023 opnieuw een steekproefonderzoek te doen, dat zowel een interview zal bevatten als een objectieve woningschouwing. Het Steunpunt Wonen staat onder meer in voor het opmaken van de vragenlijsten, de voorbereiding van het veldwerk, de kwaliteitscontrole op het veldwerk en de verwerking van de data.

Ook tijdens de zitting van de commissie Wonen van 9 juni ll. kwam de woonsurvey ter sprake. De minister stelde toen: "Maar daarnaast [bedoeld wordt: monitoring] zijn vooral onze grootschalige woonsurveys heel belangrijk. Want hoewel administratieve datasets bepaalde voordelen hebben, zoals een continue dataverzameling en een volledige populatie, zijn ze niet voldoende uitgebreid om de private huurmarkt meer in detail te analyseren. Door een weldoordachte en omvattende vraagstelling en de ingebouwde link tussen huishoudenkenmerken en woningkenmerken bieden onze woonsurveys de beste kans om analyses en monitoring uit te werken die anders niet mogelijk zijn. Ik denk hierbij onder meer aan de opvolging van de betaalbaarheid op de private huurmarkt, de monitoring van de kwaliteit van het huurpatrimonium en een uitgebreid profiel van verhuurders. Het klopt dat de Woonsurvey 2018 bepaalde analyses niet toeliet door de steekproefomvang, waaronder de analyses over het profiel van de verhuurder. Net dat. Maar de Woonsurvey 2018 liet wel toe om meest relevante indicatoren rond betaalbaarheid, kwaliteit, en toegang te monitoren voor Vlaanderen. In de Woonsurvey 2023 is de steekproef uitgebreid om analyses over de private verhuurder opnieuw mogelijk te maken, omdat ik uw stelling deel dat we dit in de gaten moeten houden.

Het is eigenlijk heel eenvoudig. Het is een keuze tussen effectief voortdurend monitoren, maar in welke diepte ga je en hoeveel administratieve last leg je daarmee op, en het om de zoveel tijd heel gedetailleerd aanpakken. In 2023 is er in elk geval opnieuw tijd voor een diepgravende woonsurvey waarin het profiel van de verhuurder wordt meegenomen."

We zijn intussen medio 2022. 2023 zal er snel zijn.

1. Hoever staat het met de voorbereiding van de volgende woonsurvey? Kan de minister een stand van zaken geven? Houdt hij hierbij de vinger aan de pols bij/met het Steunpunt Wonen?
2. In welke mate kunnen de databank voor geregistreerde huurcontracten en de werkgroep rond de huurcontractendatabank bij het bepalen van het profiel van de verhuurder eventueel nog bijkomende informatie leveren?

ANTWOORD

op vraag nr. 494 van 20 juni 2022

van **SARAH SMEYERS**

1. Bij de oproep voor het Steunpunt Wonen 2021-2025 werd voorzien in de uitvoering van een nieuwe woonsurvey en een woningscreening in 2023, met een steekproefgrootte van minimum 6.000 eenheden. De voorbereiding, opvolging, verwerking en rapportering van beide opdrachten is opgenomen in de basisopdracht van het Steunpunt. Het veldwerk zelf valt evenwel buiten de opdracht van het Steunpunt en dient te worden uitbesteed aan externe opdrachtnemers. Beide opdrachten zullen worden uitbesteed conform de overheidsopdrachtenwetgeving via openbare procedures met Europese bekendmaking. Beide bestekken werden inmiddels gepubliceerd, de gunning van de opdrachten is voorzien dit najaar. Het veldwerk van de woonsurvey en de woningscreening dient respectievelijk van start te gaan in januari en maart 2023. De opdrachten dienen te worden afgerond in het najaar van 2023.
2. De IIS-werkgroep rond de huurcontractendatabank is momenteel nog bezig met de eerste analyses op de data. Deze verkennende analyses hebben tot doel om het (beleids)potentieel van de databank in kaart te brengen en om een methodologische nota op te stellen over de kwaliteit van de data. Eerste bevindingen tonen wel dat de databank zeker een interessante aanvulling kan zijn op bestaande surveygegevens. Doordat Statbel als 'trusted third party' een aantal koppelingen tussen huurcontractendatabank en andere administratieve databanken - zoals het rijksregister en het ondernemingenregister - heeft gemaakt, is het mogelijk om het profiel van de verhuurder meer in detail te bekijken. Is de geregistreerde verhuurder een natuurlijk persoon of een onderneming? Hoeveel woningen heeft een verhuurder gemiddeld in zijn patrimonium? Hoe evolueert het leeftijdsprofiel van verhuurders?