

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 578

van **SARAH SMEYERS**

datum: 16 september 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Burenhinder

In maart 2020 verscheen de nieuwe wet op het goederenrecht. Deze wet introduceert een nieuw boek 3 van het hervormd Burgerlijk Wetboek dat vanaf 1 september 2021 in werking trad. Nieuw daarbij is onder meer de titel 'burenrelaties' met een subtitel over 'burenhinder'. Wanneer er sprake is van burenhinder, moet er aan drie voorwaarden worden voldaan: de hinder is 'bovenmatig', er is sprake van 'nabuurship' en de hinder is 'toerekenbaar'.

Een sociale huurder kan op grond van deze nieuwe wetsbepaling zeker tegen burenhinder opkomen. Bij burenruzies of problematisch woongedrag spreken huurders soms de verhuurder aan wegens de hinder die andere huurders veroorzaken. Op de private huurmarkt geldt daarbij het principe dat de verhuurder niet verantwoordelijk is voor 'feitelijke stoornissen van het huurgenot'. Anders gesteld: de verhuurder hoeft niet tussen te komen bij problemen tussen huurders. Voor een sociale verhuurder is dat echter wel het geval: een sociale verhuurder moet actief tussenkomen bij burenhinder omdat het recht op wonen van de medehuurlers anders onder druk komt te staan.

Verder is het ook relevant voor de sociale huurder dat artikel 3.101 van het nieuw Burgerlijk Wetboek verduidelijkt dat de hinder die voortvloeit uit werkzaamheden die de eigenaar expliciet of stilzwijgend heeft toegelaten, geacht wordt hem toerekenbaar te zijn. Het gaat daarbij om een wettelijk vermoeden op basis waarvan een sociale huisvestingsmaatschappij onder meer aansprakelijk kan zijn voor abnormale hinder door aannemingswerken, zelfs al is de schade door de fout van een aannemer veroorzaakt.

1. Hoe vaak hebben de SHM's, sinds de invoering van de nieuwe wetgeving, moeten optreden tegen burenhinder? Graag een globaal cijfer en een cijfer per SHM.
2. Aansluitend op vorige vraag: over welke soorten van burenhinder ging het daarbij: burenruzies, problematisch woongedrag, hinder door werkzaamheden,...?



**Vlaams
Parlement**

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 578 van 16 september 2022

van **SARAH SMEYERS**

Deze gegevens zijn niet beschikbaar.