SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 48
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 8 november 2022

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvesting - Onderbezettingsvergoeding

Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 voerde onder impuls van de toenmalige minister van Wonen onder meer de tijdelijke sociale huurcontracten in en voor de al lopende huurcontracten een 'onderbezettingsvergoeding'. Huurders die in een sociale huurwoning met 'overtollige' kamers wonen, kregen voortaan de keuze: een aanbod van een nieuwe (kleinere) woning aanvaarden of een maandelijkse boete betalen in functie van het aantal overtollige kamers. Een overtollige kamer is elke extra kamer bovenop het aantal huurders (inclusief minderjarige kinderen en gemelde personen) + 1. Deze vergoeding bedraagt (in 2022) 32 euro per overtollige kamer.

Eind oktober 2022 meldde de minister via de media dat de regels rond de onderbezetting aangepast zouden worden. Het aantal onderbezette woningen zou door de implementatie van deze nieuwe regels met ongeveer 6000 woningen toenemen tot 20.484 onderbezette woningen. Van 2016 tot 2019 was er een licht dalende trend waarneembaar in het aantal onderbezette woningen. In 2016 ging het om 10,06% van het totale patrimonium, in 2019 was dit gedaald tot 9,1% van het totale patrimonium.

Naast onderbezette sociale woningen zijn er ook overbezette sociale woningen.

1. Hoeveel onderbezette woningen waren er exact in 2020 en 2021? Hoe was de verhouding ten opzichte van het totale patrimonium? Was er nog steeds een daling merkbaar ten opzichte van de vorige jaren?
2. Wat is het gemiddeld aantal jaren dat de sociale huurders reeds huurder zijn van de bewuste onderbezette woning?
3. Hoeveel sociale huurders betaalden een onderbezettingsvergoeding in 2020 en 2021, opgesplitst per sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) en per aantal kamers?
4. Wat is de nationaliteit van de sociale huurders die een onderbezettingsvergoeding dienen te betalen? Graag een overzicht, opgesplitst in Belg, EU en niet-EU.
5. Hoe evalueert de minister de cijfers van subvragen 2 en 3?
6. Hoeveel sociale huurders verhuisden in 2020 en 2021 naar kleinere woningen? Was dat het gevolg van de onderbezettingsvergoedingen? Graag een overzicht, opgesplitst naar welk soort woning de sociale huurders verhuisd zijn met aantal kamers in de nieuwe woning en in de oude woning.
7. Hoeveel van de vrijgekomen woningen zijn onmiddellijk verder verhuurd? Hoeveel woningen bleven leegstaan? Graag een overzicht, opgesplitst naar de reden waarom

ze leeg bleven staan, zoals renovatie, frictieleegstand, geplande afbraak voor wederopbouw enzovoort.

8. Wat is de gemiddelde leeftijd van de sociale huurders die een onderbezette woning bewonen?
9. Wat is de nationaliteit van de sociale huurders in onderbezette woningen? Graag een overzicht, opgesplitst in Belg, EU en niet-EU.
10. Welke nationaliteiten hebben hun intrek in de vrijgekomen woningen genomen? Graag een overzicht, opgesplitst in Belg, EU en niet-EU.
11. Door de aanpassing van de regel dat een koppel nog slechts voor 1 kamer zal tellen, zal het aantal onderbezette woningen toenemen met ongeveer 6000 woningen.

    Kan de minister wat meer duiding geven over de gemiddelde leeftijd van de sociale huurders van deze bijkomende onderbezette woningen en over hoe lang ze gemiddeld het bewuste pand reeds huren?
12. Hoeveel overbezette sociale woningen zijn er in Vlaanderen? Graag de cijfers voor de laatste 5 jaar, opgesplitst per SHM en aantal inwoners/beschikbare kamers.
13. Wat is de nationaliteit van de sociale huurders in overbezette woningen? Graag een overzicht, opgesplitst in Belg, EU en niet-EU.

MATTHIAS DIEPENDAELE
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD
op vraag nr. 48 van 8 november 2022
van **GUY D'HAESELEER**

---

1. In 2020 waren er 14.190 onderbezette woningen. In 2021 waren dit er 13.952. Dit komt overeen met 8,91% van het totale patrimonium in 2020 en 8,73% in 2021. Beide cijfers geven een daling weer ten opzichte van de vorige jaren.

2. Het gemiddeld aantal jaren dat de sociale huurder al woont in de onderbezette woning bedraagt 15 jaar in 2021.

3. In 2020 betaalden 915 sociale huurders een onderbezettingsvergoeding, 1.283 huurders in 2021. Voor een opsplitsing per SHM en per aantal kamers verwijs ik naar bijlage 1.

4. De nationaliteit van de sociale huurders die een onderbezettingsvergoeding moeten betalen in 2020 kan opgesplitst worden in 862 Belgen, 18 huurders met een EU nationaliteit en 33 huurders met een niet-EU-nationaliteit. Overigens waren er twee huurders waarvan de nationaliteit niet gekend is in het systeem omdat op het ogenblik van de gegevensoverdracht naar VMSW de dossierinformatie bij de SHM nog onvolledig was.

5. Het aantal onderbezette woningen is gedaald in 2021 en het aantal betaalde onderbezettingsvergoedingen is gestegen in 2021. Woonhaven Antwerpen heeft het grootste aandeel aan onderbezettingsvergoedingen zowel in 2020 als in 2021. De meeste onderbezettingsvergoedingen worden betaald voor een huurwoning met drie slaapkamers.

6. In 2021 verhuisden 3.139 huurders naar een kleinere woning. Voor een opsplitsing naar welk soort woning de sociale huurders verhuisd zijn met het aantal kamers in de nieuwe woning verwijs ik graag naar de bijlage 2. Over de "oude" onderbezette woningen kunnen we geen gegevens meegeven omdat bij die woningen de reden van de verhuis niet bijgehouden wordt.

7. Zoals al aangegeven kunnen we geen gegevens over de "oude" onderbezette woningen bezorgen.

8. De gemiddelde leeftijd van de sociale huurders die een onderbezette woning bewonen is 66 jaar.

9. De nationaliteit van de sociale huurders die in een onderbezette woning wonen in 2021 kan opgesplitst worden in 12.810 Belgen, 493 huurders met een EU-nationaliteit en 380 huurders met een niet-EU-nationaliteit. Er waren 268 huurders waarvan de nationaliteit onbekend is.

10. Zoals al aangegeven kunnen we geen gegevens over de "oude" onderbezette woningen bezorgen.

11. De gemiddelde leeftijd van deze groep is 65 jaar. De gemiddelde tijd dat het pand gehuurd wordt is 16 jaar.

12. De vragen over de overbezette woningen kunnen niet beantwoord worden, aangezien wij niet beschikken over duidelijke en correcte cijfers hierover.

13. De vragen over de overbezette woningen kunnen niet beantwoord worden, aangezien wij niet beschikken over duidelijke en correcte cijfers hierover.

BIJLAGEN

1. Aantal sociale huurders dat een onderbezettingsvergoeding betaalde in 2020 en 2021, opgesplitst per sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) en per aantal kamers
2. Opsplitsing naar welk soort woning de sociale huurders verhuisd zijn met aantal kamers in de nieuwe woning