

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 161

van **AN MOERENHOUT**

datum: 25 januari 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Geconventioneerde en sociale huurders - Voorwaarden

Op 23 december heeft de Vlaamse ministerraad [een voorontwerp van besluit aangenomen](#) tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de geconventioneerde verhuur.

Het besluit voorziet in de mogelijkheid om gemengde woonprojecten te realiseren die bestaan uit sociale en geconventioneerde huurwoningen. Zowel woonmaatschappijen als private initiatiefnemers worden geactiveerd om het aanbod betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen te verhogen.

Gezinnen en alleenstaanden die voldoen aan de inkomens- en eigendomsvoorwaarden van doelgroep 2 van de Mijn VerbouwPremie zijn doelgroep van de geconventioneerde huurwoningen.

Een persoon die aan deze voorwaarden voldoet, kan een attest aanvragen bij het agentschap Wonen Vlaanderen om in aanmerking te komen voor een woning die voorzien is van een verminderde markthuurprijs.

Er is een groot verschil in voorwaarden tussen een (kandidaat-) sociale huurder en een (kandidaat-) geconventioneerde huurder. Beide groepen worden echter ondersteund om een woning te huren aan een betaalbare prijs.

Hoe verantwoordt de minister dit onderscheid? De personen bevinden zich in soortgelijke situaties, dus wat is het doel van dit onderscheid? Is dit objectief gerechtvaardigd? En is dit proportioneel ten opzichte van het beoogde doel?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 161 van 25 januari 2023

van **AN MOERENHOUT**

De woonmaatschappijen en de private initiatiefnemers worden gestimuleerd om sociale en geconventioneerde huurwoningen te realiseren en te verhuren. De sociale en geconventioneerde huurwoningen hebben als doelstelling om de toegang tot de huurmarkt te vergemakkelijken. De voorwaarden die gelden voor een sociale en geconventioneerde (kandidaat-)huurder zijn weliswaar verschillend.

Zowel de sociale als de geconventioneerde kandidaat-huurder moet bepaalde inkomens- en eigendomsvoorwaarden respecteren. De eigendomsvoorwaarde voor een sociale huurder is strikter dan voor een geconventioneerde huurder. De maximale inkomensvoorwaarde die een geconventioneerde huurder moet respecteren ligt eveneens hoger. Er wordt een verschil tussen beide doelgroepen gemaakt, omdat de sociale huurwoningen bestemd zijn voor mensen die zonder steun nog moeilijker toegang hebben tot de private huurmarkt. De voorwaarden voor sociale huurders zijn daarom strenger omdat de sociale huurwoningen voorbehouden moeten blijven voor zij die ze het meest nodig hebben.

De geconventioneerde huurwoningen zijn bestemd voor een ruimere doelgroep, waaronder ook sociale (kandidaat-)huurders, die op de private huurmarkt geconfronteerd wordt met hoge huurprijzen en/of minder kwaliteitsvolle woningen. Het aanbod aan sociale en betaalbare, met name geconventioneerde, huurwoningen moet dus omhoog om beide doelgroepen te bereiken.