

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 163

van **AN MOERENHOUT**

datum: 25 januari 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Geconventioneerde huur - Doelgroep

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.

De doelgroep waarop geconventioneerd huren zich richt, is erg groot. Volgens berekeningen betekenen de huidige inkomensgrenzen dat ook alleenstaanden met een inkomen dat tot Q5 behoort, en koppels zonder een kind met een inkomen tot en met Q4, ook in aanmerking komen om een geconventioneerde woning te huren.

Deze doelgroep is veel ruimer dan mensen die net boven de inkomensgrenzen van de sociale huur vallen.

Wat is de motivering van de minister om te werken met zo'n hoge inkomensgrenzen? Hoe wordt de discrepantie met 'mensen die net boven de inkomensgrenzen van de sociale huur vallen' gerechtvaardigd? Hoe motiveert de minister deze zeer ruime doelgroep ten opzichte van zij die meer nood hebben aan ondersteuning, maar gemiddeld langer dan vier jaar op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning?

ANTWOORD

op vraag nr. 163 van 25 januari 2023

van **AN MOERENHOUT**

De geconventioneerde huurwoningen zijn bestemd voor een brede doelgroep, waaronder ook de sociale (kandidaat-)huurders vallen. Het inkomen van de kandidaat-huurder mag de maximale inkomensgrenzen van de doelgroep 2 van de Mijn VerbouwPremie niet overstijgen. Daarnaast mogen de kandidaat en zijn gezinsleden geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom hebben.

De geconventioneerde verhuurder moet daarbij verhuren aan alleenstaanden of gezinnen met een voucher, die zich kandidaat kunnen stellen voor een project en dan willekeurig worden gerangschikt door het agentschap Wonen in Vlaanderen. Op die manier wordt de verhuring geobjectiveerd: elke geïnteresseerde kandidaat kan zich aanmelden voor een geconventioneerd woonproject en heeft een gelijke kans op een geconventioneerde huurwoning. De private initiatiefnemers dienen een woonproject te realiseren dat uit geconventioneerde én sociale huurwoningen bestaat, zodat simultaan het aanbod van betaalbare huurwoningen verhoogt voor de sociale en geconventioneerde doelgroep.