

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 279

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 20 maart 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woningen - Toewijzingen

Met betrekking tot het toewijzen van sociale woningen in Vlaanderen stel ik graag volgende vragen.

1. Hoeveel toewijzingen van sociale woningen vonden plaats in Vlaanderen en hoeveel daarvan waren mutaties (herhuisvesting)? Graag de evolutie sinds 2018.
2. Hoeveel sociale huurwoningen worden onderbezet verhuurd?
 - a) Hoe zal de minister dat aantal terugdringen?
 - b) Zal de minister deze gegevens gebruiken om sociale huurders, die een woning onderbezet bewonen, te verzoeken de woning in te ruilen voor een sociale huurwoning op maat?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 279 van 20 maart 2023

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. U kan de gevraagde gegevens terugvinden op de '[Cijfers](#)'-pagina (onderdeel 'Toewijzingen kandidaat-huurders') van het agentschap Wonen in Vlaanderen.
2. In 2021 werden er 13.952 woningen onderbezet verhuurd.
 - a. Op 1 oktober 2023 treden er een aantal wijzigingen in werking die de aanpak van onderbezetting moet verbeteren.
 - i. Het criterium van wat verstaan wordt onder een valabel aanbod wordt versoepeld. In de eerste plaats wordt de voorwaarde over de ligging van de passende woning verruimd naar een straal van 15 km van de onderbezette woning of binnen dezelfde gemeente (in plaats van de huidige 5 km). Daarnaast wordt het financiële criterium, namelijk dat de passende woning niet duurder mag zijn voor een valabel aanbod, geschrapt. Beide ingrepen moeten er voor zorgen dat meer aanbod in aanmerking komt voor een herhuisvesting, en het probleem dus sneller kan worden aangepakt.
 - ii. Indien men weigert te verhuizen, is voorzien dat de onderbezettingsvergoeding voor huurders met een huurovereenkomst van onbepaalde duur sneller zal worden kunnen aangerekend, namelijk vanaf een eerste weigering, indien het aanbod valabel was, en de woning zich binnen een straal van 5 km bevindt van de huidige woonplaats. Momenteel is er pas een vergoeding verschuldigd vanaf een tweede weigering. (Voor de volledigheid: voor huurders met een huurovereenkomst van bepaalde duur (9 jaar met mogelijkheid tot verlenging als bepaalde voorwaarden zijn voldaan), of wanneer het aanbod zich niet in een straal van 5 km van de huidige woonplaats bevindt voor een huurder met een huurovereenkomst van onbepaalde duur, is nog steeds de mogelijkheid voorzien dat men éénmalig kan weigeren.)
 - iii. De onderbezettingsvergoeding voor huurders met een huurovereenkomst van onbepaalde duur wordt verhoogd. De onderbezettingsvergoeding wordt verhoogd naar 15% van de reële huurprijs per overtollige slaapkamer, met als minimum de huidige 35 euro per overtollige slaapkamer (geïndexeerd bedrag voor 2023). Dit moet huurders met een hoger besteedbaar inkomen stimuleren om te verhuizen in plaats van maandelijks de vergoeding te betalen.
 - iv. Als laatste maatregel is eveneens de definitie van wat als onderbezet dient te worden beschouwd, aangepast. Voortaan worden koppels gelijkgesteld met alleenstaanden, namelijk maximaal 1 kamer op overschot.
 - b. De verhuurders bepalen zelf, binnen hun mogelijkheden en hun aanbod, hoe zij hun huurders zullen aansporen om te verhuizen naar een woning waarvan de grootte overeenkomt met hun actuele gezinssamenstelling. De regelgeving biedt hen mogelijkheden om hiermee om te gaan. Verhuurders die vaststellen dat de vrijwillige methode van herhuisvesting niet werkt, kunnen dwingend optreden in geval van onderbezetting.