

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 281

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 20 maart 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vlaamse huurmarkt - Private investeerders

Stijgende intrestvoeten leiden investeerders weg van de Vlaamse woningmarkt. Het totaalrendement van een verhuurde woning is het resultaat van de som tussen het netto direct rendement en het indirect rendement (waardestijgingen) minus de last van de registratierechten.

In 2017 was het mediaanrendement nog 3,6% ten opzichte van 3,1% in 2022. Ter vergelijking kondigde de Belgische Staat begin maart nog aan om nieuwe staatsbonnen uit te geven. Het rendement op die staatsbonnen zal zo'n 3% bedragen. Een minimaal verschil dus.

1. Hoe groot is het aandeel private verhuurders in Vlaanderen? Kan in het overzicht een opsplitsing gemaakt worden tussen private verhuur via sociaal verhuurkantoor (SVK) en verhuur op de private huurmarkt? Graag ook de evolutie sinds 2018.
2. Hoe groot is het aandeel institutionele verhuurders in Vlaanderen? Graag ook de evolutie sinds 2018.
3. Hoe zal de minister private investeerders op de Vlaamse huurmarkt houden?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 281 van 20 maart 2023

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. Het aandeel private verhuurders wordt voornamelijk opgevolgd aan de hand van de grootschalige woononderzoeken. In 2018 was de steekproef niet voldoende groot om hier uitspraak over te doen, maar de nieuwe editie – de Woonsurvey 2023 – laat wel opnieuw analyses toe over (onder andere het aandeel) private verhuurders. De eerste resultaten van de Woonsurvey 2023 worden verwacht in het voorjaar van 2024. In de bevraging wordt momenteel niet gevraagd aan de private verhuurder of hij zijn woningen al dan niet verhuurt via een woonmaatschappij. Het is zeker interessant om te bekijken of dit in de toekomst wel kan opgenomen worden.
2. Er zijn ook geen recente cijfers beschikbaar over het aandeel institutionele verhuurders in Vlaanderen. Uit het Grote Woononderzoek van 2013 bleek evenwel dat het aantal institutionele verhuurders (bedrijf/vennootschap) 3% bedroeg, wat een ongeveer even groot aandeel was als in 2005 (4%).
3. Het stelsel van geconventioneerde verhuur zet sterk in op de creatie van extra aanbod en renovaties op de private huurmarkt. Behalve de woonmaatschappijen worden ook private initiatiefnemers in dit systeem betrokken. Een ander recent initiatief is de Mijn Verbouwlening. Deze lening richt zich ook tot private verhuurders, door goedkope leningen aan te bieden wanneer zij hun private huurwoning(en) willen renoveren.