

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 390

van **SARAH SMEYERS**

datum: 17 mei 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Verhuring buiten het sociale huurstelsel - Stand van zaken

Sociale verhuurders kunnen sociale huurwoningen buiten het sociale huurstelsel verhuren aan openbare besturen, welzijnsorganisaties of andere erkende organisaties. Deze instellingen mogen die woningen alleen huren om die te gebruiken voor welomschreven doeleinden. Meer bepaald kan dit enkel voor volgende gevallen, zijnde:

- Verhuring in het kader van de herhuisvesting van een bepaalde doelgroep
 - Verhuring in het kader van noodopvang
 - Verhuring in het kader van leefbaarheid
 - Verhuring aan een huisbewaarder of een persoon met een ondersteunende functie
 - Terbeschikkingstelling in het kader van bewonersparticipatie
 - Verhuring om leegstand bij leegstand of renovatie te voorkomen
1. Graag een overzicht voor de voorbije vijf jaar van het aantal woningen dat buiten het sociale verhuurstelsel wordt verhuurd. Indien mogelijk graag ook een overzicht per sociale huisvestingsmaatschappij (SHM), gemeente en een opdeling volgens doeleinde, organisatie enzovoort.
 2. Wat is de gemiddelde looptijd van deze vorm van verhuren? Is daar een onderscheid per doeleinde of organisatie te zien?
 3. Hoe vaak wordt een verlenging van de tijdelijke afwijking aangevraagd dan wel toegekend?
 4. Hoe evalueert de minister dat systeem? Komt die vorm van verhuur tegemoet aan de vooropgestelde doelstellingen?
 5. In welke mate gaat het om een vorm van tijdelijke dan wel permanente verhuur? Of in welke mate is het een aanzet voor een permanent verhuur buiten stelsel?
 6. Kunnen die woningen definitief onttrokken worden aan het sociale huurstelsel?
 7. Ziet de minister praktische aandachtspunten, belemmeringen of andere?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 390 van 17 mei 2023
van **SARAH SMEYERS**

1. U kan de gevraagde gegevens in bijlage 1 terugvinden. Ik heb enkel woningen die buiten het sociaal verhuurstelsel verhuurd worden weergegeven. Sommige sociale huisvestingsmaatschappijen hebben garages en winkels in hun patrimonium. Deze werden niet opgenomen. Wat betreft het doeleinde en de organisatie aan wie verhuurd wordt zijn er geen verdere gegevens beschikbaar.

2. De gemiddelde looptijd is 2635 dagen of 7,2 jaar. In onderstaande tabel kan u een meer gedetailleerde verdeling terugvinden:

Looptijd	Aantal (%)
Minder dan 1 jaar	25,19%
Tussen 1 en 2 jaar	22,17%
Tussen 2 en 3 jaar	10,09%
Tussen 3 en 4 jaar	4,00%
Tussen 4 en 5 jaar	4,00%
Tussen 5 en 10 jaar	14,37%
Meer dan 10 jaar	20,17%
Eindtotaal	100,00%

3. Het is mij niet duidelijk wat met deze vraag wordt bedoeld. Het gaat in se niet om tijdelijke afwijkingen (m.u.v. verhuring van woningen in afwachting van sloop, renovatie of verkoop).

4. Een verhuring buiten sociaal stelsel is enkel mogelijk voor de doelstellingen bepaald in de regelgeving (zoals door u vermeld). In die zin komt verhuring buiten stelsel zeker tegemoet aan de vooropgestelde doelstellingen. De mogelijkheden voor verhuring buiten het sociale huurstelsel werden dan ook niet gewijzigd in de laatste regelgevende initiatieven. Voor de verhuring buiten stelsel van woningen die leegstaan in afwachting van sloop, renovatie of verkoop kwam in 2021 nog een hernieuwd regelgevend kader. Er komen verder geen knelpunten naar boven die een andere aanpassing vragen.

5. Daar heeft mijn administratie geen zicht op. De verhuring van woningen die leegstaan in afwachting van sloop, renovatie of verkoop is alvast tijdelijk bedoeld (tot aan de sloop, renovatie of verkoop). Voor de andere verhuringen is regelgevend geen einde bepaald.

6. Ja. Belangrijk is wel dat maximaal 1% van het patrimonium van de verhuurder buiten het sociale huurstelsel mag verhuurd worden (de verhuring van woningen die leegstaan in afwachting van sloop, renovatie of verkoop en de verhuring ihkv noodopvang met het oog op de opvang van dak- en thuislozen tijdens de winterperiode worden hier niet meegerekend). Voor de verhuring aan personen met een ondersteunende functie die de leefbaarheid en sociale veiligheid kunnen bevorderen geldt een maximum van 3% van het patrimonium op wijkniveau.

7. Op dit moment niet. Ik verwijs ook naar het antwoord op vraag 4.

BIJLAGE

[Verhuringen BUS](#)