

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 411

van **AN MOERENHOUT**

datum: 31 mei 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woonmaatschappijen - Huurdersbegeleiding

Bij de vorming van woonmaatschappijen versmelten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) tot één actor, terwijl deze oorspronkelijke actoren in het verleden een karakteristieke werking, financiering, doelgroep en huurdersondersteuning kenden.

Door de integratie van die verschillende formules in één actor, wordt de huurdersbegeleiding, waarin voorheen enkel (intensief) voorzien werd voor huurders die via een sociaal verhuurkantoor huurden, in principe toegankelijk voor veel meer huurders.

Is het de bedoeling dat de huurdersbegeleiding zoals ze bestaat bij sociale verhuurkantoren (die een zekere intensiteit en kwaliteit inhield) nu open komt te staan voor alle huurders die daar baat bij hebben (dus ook huurders die via een oorspronkelijke sociale huisvestingsmaatschappij huren)?

Zo ja, hoe zal de minister ervoor zorgen dat de woonmaatschappij dezelfde intense en kwalitatieve huurdersbegeleiding zal kunnen aanbieden aan een groter aandeel kwetsbare huurders? Zal de minister daar bijkomende middelen voor toekennen? Zo ja, hoeveel middelen worden vrijgemaakt?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 411 van 31 mei 2023

van **AN MOERENHOUT**

Hetgeen van de woonmaatschappijen verwacht wordt op het vlak van begeleiding staat opgesomd in het art.6, § 1 van het MB van 27 februari 2023 tot uitvoering van het boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen waarin de basisbegeleidingstaken worden beschreven. Een meer gedetailleerde beschrijving is opgenomen in het Prestatiehandboek Woonmaatschappijen onder het prestatieveld 'sociaal beleid'.

Het prestatieveld 'sociaal Beleid' bestaat uit de volgende operationele doelstellingen die de woonmaatschappij moet realiseren:

1. huisvestingsondersteuning bieden aan bewoners;
2. huurdersbegeleiding bieden aangepast aan de noden van de bewoners;
3. zich inzetten voor een zo goed mogelijke woonzekerheid;
4. bewonersgroepen betrekken bij sociale huurprojecten en wijkbeheer;
5. leefbaarheidsproblemen voorkomen en aanpakken.

De hierboven vermelde tweede operationele doelstelling 'huurdersbegeleiding bieden aangepast aan de noden van de bewoners' omvat de huurdersbegeleiding zoals die door de SVK's werden aangeboden. Zo wordt van de woonmaatschappij verwacht dat ze op basis van de specifiek vastgestelde noden in aangepaste huurdersbegeleiding, met het oog op het nakomen van de huurdersverplichtingen, voorziet. Ze dient hierbij in het bijzonder aandacht te besteden aan de individuele begeleiding en ondersteuning gericht op het verbeteren van de woon- en leefomstandigheden en het bevorderen van de zelfredzaamheid van de meest kwetsbare huurders. Dergelijke ondersteuning kan diverse aspecten inhouden, zoals technische, financiële en administratieve ondersteuning en het inzetten op het netwerk van de huurder en dit alles binnen het kader van de rechten en plichten van de huurder. Dergelijke aangepaste huurdersbegeleiding vertrekt niet vanuit een standaardprocedure, maar vergt maatwerk. Daarnaast is ook samenwerking met welzijnspartners en andere actoren essentieel voor de begeleiding van huurders met specifieke noden.

Omwille van het belang van deze aangepaste huurdersbegeleiding voor bepaalde huurders is het belangrijk dat de woonmaatschappij de beschikbare capaciteit gericht inzet en dit op basis van de noden. In eerste instantie wordt de beschikbare capaciteit ingezet bij huurders die via een versnelde toewijzing in de sociale huisvesting zijn binnengestroomd (cf. art. 6.35 BVCW) en waarbij een nood aan intensievere huurdersbegeleiding wordt vastgesteld. Echter niet alle huurders die via deze manier een sociale huurwoning krijgen toegewezen, zullen effectief nood hebben aan huurdersbegeleiding (omdat ze bijvoorbeeld enkel problemen hadden met de kwaliteit van hun vorige woning of reeds kunnen steunen op een uitgebreid netwerk). Daarom kan de woonmaatschappij haar knowhow en de beschikbare capaciteit ook inzetten voor andere huurders die nood hebben aan deze intensievere vorm van huurdersbegeleiding.

Wat betreft de middelen, werd in antwoord op schriftelijke vraag nummer 140 (2/12/2020) aangestipt dat er voldoende budgetten voorzien worden voor een substantiële groei van woningen en daarmee samenhangende huurdersbegeleiding. Daarnaast zullen de verwachte efficiëntiewinsten en synergiën bij het samenbrengen van de beide types van huurdersbegeleiding binnen de woonmaatschappij eveneens resulteren in een meer adequate begeleiding van sociale huurders.