

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 436  
van **SARAH SMEYERS**  
datum: 5 juni 2023

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**  
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

*Leegstaande sociale woningen - Informatieve klevers*

In West-Vlaanderen beheert sociale huisvestingsmaatschappij Het Lindenhof, verspreid over de gemeenten De Haan, Blankenberge en Zuienkerke, in totaal 750 sociale woningen. Op zichzelf wellicht niets nieuws of spectaculair, ware het niet dat zij haar woningen die een tijdje leegstaan omwille van renovatie of onderhoudswerken, of wegens een overlijden of het (plotse) vertrek van een huurder, voortaan voorziet van een klever met de tekst 'Nu even renoveren, straks beter wonen'.

Door de mensen op deze wijze te informeren, hoopt Het Lindenhof op meer begrip voor (tijdelijke) leegstand en wil ze frustratie of speculatie bij de kandidaat-huurders, die vaak op een lange wachtlijst staan, vermijden.

Hoe goedbedoeld ook, toch koester ik er een dubbel gevoel bij. Uiteraard is het uitstekend dat potentiële huurders terdege worden geïnformeerd. Maar - en laat ons in dat verband alleen al maar aan de krakersproblematiek in Gent denken - vormt een dergelijke klever geen expliciete uitnodiging voor mensen met minder goede bedoelingen?

Hoe staat de minister tegenover dat initiatief? Zou hij het aanbevelen en stimuleren bij de andere woonmaatschappijen of heeft hij er toch ook wat reserves bij?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 436 van 5 juni 2023  
van **SARAH SMEYERS**

---

Om te beginnen moet uiteraard gesteld dat leegstand zoveel mogelijk vermeden moet worden. Van sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen worden grote inspanningen verwacht om de periode van leegstand tussen verhuringen of n.a.v. geplande renovatie- of vervangingsbouwwerken zo kort mogelijk te houden. Leegstand tussen 2 verhuringen vermijden kan door het voeren van een doordacht verhuringproces en indien nodig een goede planning van de herstelwerken. Voor het beperken van leegstand wegens geplande renovatie speelt o.a. een goede renovatieplanning een cruciale rol. En als leegstand dan toch niet vermeden kan worden, wordt wel verwacht dat men nagaat in hoeverre de langdurig leegstaande woningen toch nog ingezet kunnen worden, bv. via verhuring buiten sociaal huurstelsel, om huurderiving en de maatschappelijke nefaste gevolgen van leegstand te verminderen. Uiteraard kan een sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij ook andere of bijkomende initiatieven nemen, en moedig ik de sector ook aan om te zoeken naar goede praktijken.

De praktijk om leegstaande woningen te voorzien van stickers waarmee wordt duidelijk gemaakt dat de woning leegstaat en waarom dat het geval is, lijkt me wel in te spelen op verschillende expliciete doelstellingen die aan sociale huisvestingsmaatschappijen en aan woonmaatschappijen worden opgelegd, nl. dat men burgers snel en duidelijk moet informeren, dat men leegstand moet voorkomen en bestrijden en dat het eigen sociaal woonpatrimonium gerenoveerd, verbeterd of vervangen moet worden waar nodig.

Uit het visitatierapport van 22 juni 2021 over de SHM Het Lindenhof, dat u ook zelf kan raadplegen via de website van het agentschap Wonen in Vlaanderen, blijkt dat de visitatiecommissie meende dat de SHM beter werk kon maken van een gedegen en onderbouwde renovatieplanning. Daarmee zou volgens de visitatiecommissie immers ook structurele leegstand beter onder controle kunnen worden gehouden. Tegelijk bleek de SHM op alle doelstellingen inzake sociaal beleid goede prestaties te leveren en werd de aanpak van leefbaarheidsproblemen voldoende adequaat geacht. In elk geval waren er geen signalen dat de hoge structurele leegstand tot meer leefbaarheidsproblemen aanleiding gaf.

De reactie op dit visitatierapport gaf ook voldoende vertrouwen dat de SHM zelfstandig de nodige maatregelen zou nemen om de verbeterpunten aan te pakken. De SHM is inmiddels in volle transitie tot woonmaatschappij, waarbij het evident is dat opgezette verbetertrajecten ook mee worden opgenomen in de woonmaatschappij.

Er zijn m.i. geen elementen die erop wijzen dat de praktijk van de SHM zou ingaan tegen bepaalde regels of voor bijkomende problemen zou zorgen. Eerder het tegendeel lijkt mij waar. Tegelijk ben ik samen met u bezorgd dat dit in bepaalde situaties tot ongewenste effecten kan leiden. Ik beschik echter op dit moment niet over signalen dat dit het geval zou zijn bij de SHM Het Lindenhof. Het lijkt me wel vanzelfsprekend dat de SHM de risico's van haar aanpak kent en monitort en ook tijdig bijstuurt wanneer daar aanleiding zou toe bestaan. Ik ga er ook van uit dat de resultaten van deze praktijk ook mee in ogenschouw zullen worden genomen bij de eerstvolgende prestatiebeoordeling van de woonmaatschappij. Op die manier kunnen de resultaten ook breder verspreid worden in de sector.