

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 444

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

datum: 8 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Toewijzing sociale woning - Vernieuwde vermogenstoets

Vanaf 1 januari 2024 zal er een vernieuwde vermogenstoets in werking treden.

Bij de inschrijving en toewijzing van een sociale woning wordt er momenteel alleen gekeken naar de aan de personenbelasting onderworpen fiscale inkomsten en de niet-belastbare vervangingsinkomsten en de zakelijke rechten van een woning of een bouwperceel. Bij de aangescherpte vermogenstoets zullen ook de beschikbare middelen opgenomen worden. Dat zijn middelen die een huishouden direct kan aanwenden om te voorzien in de woonbehoefte. Kandidaat-huurders met een gecumuleerd vermogen op de bank-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen dat hoger ligt dan een bepaalde grens, komen niet langer in aanmerking voor een sociale huurwoning.

De concrete uitwerking en modaliteiten moeten door de Vlaamse Regering nog verder worden uitgewerkt.

1. Wat is momenteel de stand van zaken rond de uitwerking van de concrete modaliteiten voor de verscherpte vermogenstoets?
2. Op basis van welke criteria zal een maximaal bedrag aan beschikbare middelen bepaald worden?
3. Wordt er in een soort overgangsperiode voorzien voor mensen die al in een traject zitten? Kan de minister daarover meer duiding geven?
4. We moeten vermijden dat mensen onverstandig omgaan met hun beschikbare middelen.

Acht de minister het mogelijk dat lokale woonmaatschappijen enige flexibiliteit aan de dag leggen wat betreft het opnemen van beschikbare middelen op basis van de persoonlijke situatie van mensen of in het kader van vervangbouwprojecten?

ANTWOORD

op vraag nr. 444 van 8 juni 2023

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

1. De Vlaamse Regering bekrachtigde op 21 april 2023 de decretale rechtsgrond voor de vermogenstoets en keurde het ontwerpbesluit een eerste keer principieel goed. Momenteel wordt het advies van de Vlaamse Toezichtcommissie verwerkt met het oog op een tweede principiële goedkeuring voor het zomerreces.
2. De saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen mogen een bepaalde grens niet overschrijden. Deze grens komt overeen met de bestaande inkomensgrens waaraan het inkomen van de (potentiële) kandidaat-huurder moet voldoen.
3. Het is een inschrijvings- en toelatingsvoorwaarde die op 1 januari 2024 per direct van toepassing wordt. Er is niet in een overgangsfase voorzien voor bestaande kandidaat-huurders die na 1 januari 2024 in aanmerking komen voor een toewijzing.
4. Zittende huurders worden bij een verhuis niet afgetoetst aan de inschrijvings- of toelatingsvoorwaarden. Ze hoeven dan ook niet te voldoen aan de vermogenstoets.

Wat het opnemen van middelen betreft, wordt er enkel gekeken of het saldo onder of boven de toepasselijke inkomensgrens ligt. Er wordt geen oordeel geveld over welke uitgaven toelaatbaar zijn of niet. Wel is het zo dat wanneer de woonmaatschappij een vermoeden van fraude heeft, doordat bijvoorbeeld grote sommen geld overgemaakt zijn van de ene naar de andere rekening met het oog op het omzeilen van de vermogenstoets, een toewijzing kan geweigerd worden.