

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 454

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 12 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvesting - Rationele bezetting (3)

Bij de toekenning van sociale woningen zal een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) wie eerst inschreef, eerst toewijzen. Er zijn echter categorieën van kandidaten die sneller een woning kunnen krijgen, omdat ze voorrang genieten. Zo worden woningen die zijn aangepast aan personen met een fysieke beperking eerst verhuurd aan personen die een aangepaste woning nodig hebben. Bij de toewijzing van een woning wordt ook gekeken naar de 'rationele bezetting'. Zo wordt bijvoorbeeld een woning met drie slaapkamers niet aangeboden aan een alleenstaande. Een huurder kan ook te groot of te klein wonen volgens de rationele bezetting van de sociale huisvestingsmaatschappij, bijvoorbeeld doordat door de huurjaren heen de kinderen die initieel inwoonden bij de ouders, verhuisden. Dan is de grootte van de woning niet (meer) afgestemd op het aantal personen dat er woont of op de fysieke toestand van de huurder(s). Die huurder krijgt dan voorrang als hij kan verhuizen naar een andere woning van de maatschappij die wel overeenstemt.

In antwoord op eerdere schriftelijke vragen (nr. 166 van 21 januari 2022 en nr. 41 van 28 oktober 2022) verkreeg ik cijfers over hoe vaak bij een toewijzing een regeling rond onderbezetting werd toegepast. In antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 180 van 1 februari 2023 stelde de minister dat de cijfers nog niet beschikbaar waren.

De sociale huisvestingsmaatschappij kan een boete of onderbezettingsvergoeding opleggen aan huurders die te groot of te klein wonen volgens de rationele bezetting (art. 37 BVR 23 december 2016). Het komt de SHM's toe een afweging te maken of zij deze vergoeding al dan niet aanrekenen, dat bevestigde de minister ook tijdens de plenaire vergadering van 26 oktober 2022. Vanaf 1 oktober 2023 treden de nieuwe regels rond onderbezetting in werking.

1. Hoeveel huurders van een sociale woning verhuisden in 2022 binnen de sociale huisvestingsmaatschappij door de regels voor rationele bezetting? Welke evolutie is merkbaar tegenover 2021? Hoe kan die desgevallend verklaard worden?
2. Welke sociale huisvestingsmaatschappijen legden in 2022 een boete op aan huurders die in een sociale woning wonen die niet overeenstemt met de rationele bezetting? Aan hoeveel huurders werd die opgelegd? Hoe verhoudt zich dat tot het aantal huurders dat woont in een woning die niet overeenstemt met de rationele bezetting? Graag een opdeling per SHM.
3. Welke SHM's en sociale verhuurkantoren (SVK's) pasten de regeling niet toe, en inden geen enkele onderbezettingsvergoeding in 2022? Hoe verhouden deze cijfers zich ten opzichte van de cijfers van de vorige jaren.

4. Voor welk totaalbedrag werd in 2022 een onderbezettingsvergoeding opgelegd?
Graag ook een opdeling per sociale huisvestingsmaatschappij.

ANTWOORD

op vraag nr. 454 van 12 juni 2023

van **KATRIEN SCHRYVERS**

1. In 2022 waren er 3.170 verhuisbewegingen omwille van rationele bezetting. De sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) hanteren geen standaardprocedure om toewijzingen in verband met rationele bezetting te registreren. Ik kies ervoor in de geregistreerde voorrangsregels een selectie te maken op de toewijzingen rond rationele bezetting. Dit ligt in lijn van de voorgaande jaren, waar er steeds boven de 3.000 toewijzingen rond rationele bezetting werden gedaan. We kennen in 2022 wel een daling ten opzichte van 2021 (3.673).
- 2-4. U kan de gevraagde gegevens terugvinden in de bijlage 1. We zien dat er in 2022 ten opzichte van 2021 twee SHM's extra onderbezettingsvergoedingen inden. In onderstaande tabel zien we een stijgende tendens van het aantal SHM's die inzet op deze maatregel. Gegevens voor SVK's zijn niet beschikbaar.

2022	2021	2020	2019
40	38	32	21

BIJLAGE

[Onderbezette woningen](#)