

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 577

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 10 augustus 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Huurpremie en huursubsidie - Non-take up

De huursubsidie en huurpremie zijn bedoeld om privaat huren beter betaalbaar te maken. Het werkveld signaleert dat een grote groep huurders die recht hebben op die tegemoetkomingen er waarschijnlijk geen beroep op doet. De minister gaf het Steunpunt Wonen de opdracht een raming te maken van de omvang van deze 'non-take up' en na te gaan hoe die non-take up te verklaren is en hoe regelgeving en begeleiding kunnen worden verbeterd om de non take-up te verminderen.

De studie werd intussen gepubliceerd en formuleert een aantal aanbevelingen. Die handelen onder meer over het beter informeren van rechthebbenden over de huurpremie en de huursubsidie, het vereenvoudigen, versnellen en digitaliseren van de aanvraagprocedure, en het belang van professionele ondersteuning om mensen ertoe aan te zetten een beroep te doen op datgene waarop ze recht hebben. Een van de aanbevelingen betreft de maximale huurprijs die wordt gehanteerd om aanspraak te kunnen maken op een tegemoetkoming. "Er zou een snellere of dynamische aanpassing en meer realistische link met de effectieve huurprijzen moeten bestaan", zo staat er te lezen. Daarnaast wordt in het rapport ook gesuggereerd om de maximale huurprijs af te schaffen.

Een andere aanbeveling gaat over de conformiteit van de woning en hoe de onzekerheid daarover een rem kan vormen op de aanvraag van een toelage, maar ook hoe het een aanzet zou kunnen vormen om de woningkwaliteit te verbeteren, als daar tenminste de tijd en ruimte voor wordt gegeven.

Nog een suggestie die wordt gedaan in het rapport betreft het afschaffen van de voorwaarden van inschrijving bij een sociale huisvestingsmaatschappij, wil men een huursubsidie kunnen krijgen. Ook over de voorwaarde van het verkrijgen van een installatiepremie van het OCMW om een huursubsidie te ontvangen als gevolg van (vroegere) dakloosheid, vraagt het rapport meer eenduidigheid.

Een laatste aanbeveling stelt dat de non-take up kan worden vermeden door de wachttermijn voor het bekomen van een huurpremie te verkorten.

1. Heeft de minister al kennis genomen van het rapport en de aanbevelingen met betrekking tot de non-take up van de huurpremie en de huursubsidie? Hoe reageert hij op de aanbevelingen?
2. Welke acties onderneemt de minister om tegemoet te komen aan de aanbevelingen in het rapport? Welke timing hanteert hij daar telkens bij?

ANTWOORD

op vraag nr. 577 van 10 augustus 2023

van **KATRIEN SCHRYVERS**

Het rapport werd al uitvoerig besproken in de commissie Wonen van 16 februari. Mijn administratie heeft dit grondig geanalyseerd. De aanbevelingen over het beter informeren van rechthebbenden over de huurpremie en de huursubsidie, het vereenvoudigen, versnellen en digitaliseren van de aanvraagprocedure onderschrijf ik.

Ik heb hiertoe dan ook reeds de nodige maatregelen getroffen:

- De inhoud van de brieven en de tekst op de website en andere informatiebronnen wordt getoetst op klare taal in samenspraak met armoedeverenigingen. Dit traject wordt dit najaar opgestart;
- Het aanvraagproces wordt gedigitaliseerd (uitrol eind 2023). Aanvullend wordt bekeken of de brieven kunnen aangevuld worden met een QR-code die een rechthebbende meteen doorverwijst naar een digitale aanvraag;
- Het Centraal Inschrijvingsregister biedt, eenmaal operationeel, op langere termijn mogelijkheden om beter in te zetten op informatieverstrekking aan de ingeschreven huurder, zoals het uitsturen van pushberichten zodra de potentieel rechthebbende in aanmerking komt voor de huurpremie en in dit bericht een link op te nemen naar de digitale aanvraag;
- De invulformulieren van huurpremie worden sinds enkele maanden een tweede maal verstuurd als het systeem vaststelt dat er binnen de termijn van zes maanden geen respons is ontvangen van de aanvrager en hij op dat moment nog potentieel rechthebbend is.

Ook onderschrijf ik het belang van een goede ondersteuning en begeleiding bij de aanvraag. Dit blijkt tevens uit de hoge take-up bij de SVK-huurders. In dit kader wijs ik op de verwerkersovereenkomsten die door mijn administratie worden afgesloten met de OCMW's. De OCMW's krijgen vervolgens een lijst van de niet-aanvragers die gedomicilieerd zijn in hun gemeente. Als er op deze lijst cliënten van hun vermeld staan, nemen zij alsnog met hen contact op om hen te wijzen op hun rechten. Mijn diensten zullen proactief contact opnemen met de OCMW's met wie dergelijke verwerkersovereenkomsten nog niet werden afgesloten, om dit alsnog te doen. Voor de zomer is er reeds een algemene communicatie naar de lokale besturen vertrokken omtrent het bestaan en het nut van de verwerkersovereenkomsten. Inmiddels werden al 86 verwerkersovereenkomsten afgesloten.

Wat de aanbevelingen rond de conformiteit van de woning betreft en de inschrijvingsverplichting bij huursubsidie heb ik een wijziging aan de regelgeving voorgesteld. Het ontwerpbesluit werd een eerste keer principieel goedgekeurd op 8 september. Met dit ontwerpbesluit wordt de verplichting tot inschrijving bij een woonmaatschappij als kandidaat-huurder opgeheven. Zoals aangegeven in het onderzoeksrapport vormt de verplichte inschrijving een drempel om een aanvraag in te dienen.

De verplichte inschrijving en als gevolg hiervan de verplichte doorstroming naar een sociale huurwoning gaat ook in tegen het beleidsmatig streven naar gelijkwaardigheid van de verschillende segmenten op de woningmarkt. Iemand aanmoedigen te verhuizen naar een kwaliteitsvolle private huurwoning die daarna dan toch weer naar een sociale woning moet verhuizen, strookt niet met die visie. Bij de huurpremie blijft de verplichte inschrijving

behouden, daar de finaliteit van de huurpremie het ondersteunen van de betaalbaarheid op de private huurmarkt betreft aan kandidaat-huurders die reeds vier jaar op de wachtlijst staan voor het bekomen van een sociale huurwoning.

Verder wordt met dit ontwerpbesluit het vermoeden ingesteld dat de woning geacht wordt conform te zijn tot er een besluit is genomen dat de woning ongeschikt, ongeschikt en onbewoonbaar of overbewoond is en zal de huurpremie pas opgeschort worden als er een besluit is dat de woning ongeschikt, ongeschikt en onbewoonbaar of overbewoond is i.p.v. bij een vaststelling van niet-conformiteit.

De aanbevelingen rond het verkorten van de wachttermijn en het aanpassen of afschaffen van de maximale huurprijs volg ik niet. Het betreft hier maatregelen die niet zozeer de take-up verhogen, maar de doelgroep uitbreiden, waarmee behoedzaam omgesprongen moet worden. Als de premies niet selectief genoeg ingezet worden, hebben deze een prijsopdrijvend effect.