

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 68

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 28 november 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huurders - Onderbezettingsvergoeding

In oktober 2022 kondigde de minister een verstrenging van de regels en de sancties aan voor sociale huurders die te groot wonen. De onderbezettingsvergoeding zou worden opgetrokken naar 57 euro. Momenteel bedraagt die 35 euro per slaapkamer te veel. Een koppel zou niet langer tellen voor twee personen, maar voor één persoon. Dat betekent dat mensen die momenteel één slaapkamer te veel hebben, bij de nieuwe regeling twee kamers te veel zouden hebben. Vanaf 1 januari 2024 treedt de nieuwe regeling in werking. Een koppel dat nu 35 euro onderbezettingsvergoeding betaalt, zal vanaf volgend jaar 114 euro moeten betalen, een stijging van 325%.

Huurders die nog een contract hebben van onbeperkte duur, kunnen eventueel wel verhuizen naar een geschikte woning. Dit in tegenstelling tot de huurders die een tijdelijk contract hebben, die na het tweemaal weigeren van een passende woning hun contract beëindigd zullen zien. De straal waarbinnen de geschikte woning moet liggen, wordt van 5 naar 15 kilometer uitgebreid.

Uit eerdere cijfers blijkt dat het merendeel van huurders die in een onderbezette woning verblijven senioren zijn. Vaak hebben die aan hun huidige woning zelf aanpassingen gedaan om op hun 'oude dag' comfortabel te kunnen wonen. Tevens zijn er een aantal senioren waarvan de partner invalide (+66%) is en die daarvoor een extra kamer nodig hebben en eveneens aanpassingen gedaan hebben aan hun huidige woning. In het Vlaamse regeerakkoord 2019-2024 is onder meer opgenomen dat de Vlaamse Regering een beleid wil voeren waarbij senioren langer in de hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen om de vereenzaming van senioren tegen te gaan.

1. Graag een overzicht van het aantal onderbezette woningen, opgesplitst volgens leeftijdscategorie en per sociale huisvestingsmaatschappij (SHM)/woonmaatschappij.
2. Graag een overzicht van het aantal gezinnen van 65-plussers met een partner en/of gezinslid met een zware handicap (+66%) bij de sociale huurders, opgesplitst per SHM/gemeente.
3. Hoeveel van hen wonen in een aangepaste woning?
4. Zullen senioren alsnog vrijgesteld worden van deze nieuwe regeling?
5. Zullen senioren als koppel die een extra kamer nodig hebben voor hun partner wegens een invaliditeit, vrijgesteld worden?
6. Hoeveel huurders hebben sinds de aankondiging in oktober 2022 van de strengere regels een andere woning aanvaard? Graag een overzicht van de cijfers, met opsplitsing volgens leeftijdscategorie en SHM.



**Vlaams
Parlement**

7. Hoeveel extra onderbezette woningen zullen er bijkomen door koppels te tellen als één persoon? Hoeveel huurders die nu al een onderbezettingsvergoeding betalen, zullen daardoor een extra slaapkamer moeten bijbetalen als onderbezet? Graag een overzicht, opgesplitst per gemeente/SHM/provincie.

ANTWOORD

op vraag nr. 68 van 28 november 2023

van **GUY D'HAESELEER**

1. De gegevens zijn gebaseerd op de data die jaarlijks aangeleverd worden aan Wonen in Vlaanderen. De meest recente gegevens dateren van 31 december 2022. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal huishoudens dat in een sociale huurwoning woont, volgens leeftijdscategorie. Voor het bepalen van de leeftijdscategorie werd de leeftijd weerhouden van de oudste huurder (referentiepersoon of partner).

Leeftijdscategorie	Aantal huishoudens	Kolompercentage
[...-25[	9	0,1%
[25-35[	97	0,7%
[35-45[	314	2,3%
[45-55[	1.373	10,1%
[55-65[	4.268	31,3%
[65-...]	7.577	55,6%
Totaal	13.638	100,0%

In de bijlage 1 vindt u de cijfers per (SHM)/woonmaatschappij, omdat deze opdeling kan leiden tot kleine aantallen per leeftijdscategorie werden, om de privacy te garanderen, de leeftijdscategorieën beperkt tot "vanaf 65 jaar" en "jonger dan 65 jaar".

2. Van de 7.577 huishoudens waarbij de referentiepersoon en/of partner 65 jaar of ouder is, zijn er 1.863 huishoudens waarvan minstens één gezinslid een handicap heeft.

In de bijlage 2 vindt u de aantallen per (SHM)/woonmaatschappij, aantallen met 5 of minder werden vervangen door "<=5".

3. Wonen in Vlaanderen heeft geen gegevens over de aangepastheid van die woningen.

- 4-5. U haalt correct aan dat een woning onderbezet is wanneer het verschil tussen het aantal slaapkamers en het aantal bewoners (huurders en gezinsleden), groter is dan één. Het is dus toegestaan dat men één slaapkamer te veel heeft. Vanaf 1 januari 2024 wordt voor de berekening het aantal huurders gelijkgesteld met één, tenzij de huurders wettelijk samenwonen maar geen partnerrelatie hebben.

In de vorige regeling telde een koppel voor twee. Een koppel zonder bijkomende gezinsleden kon dus een woning huren met 3 slaapkamers. De nieuwe definitie betekent dat zowel een alleenstaande persoon als een koppel zonder bijkomende gezinsleden vanaf een drieslaapkamerwoning onderbezet woont. Voor senioren die nood hebben aan een extra slaapkamer stelt zich dus geen probleem met de nieuwe regeling. Zij worden immers als één geteld en mogen maximaal één slaapkamer teveel hebben. Er wordt dan ook in geen bijkomende vrijstellingen voorzien.

6. Gezien de meest recente gegevens betrekking hebben op de situatie op 31 december 2022 is de periode te kort om de effecten hiervan te meten.

7. Op basis van de gegevens van 31 december 2022 zouden er bijkomend 7.130 huishoudens onderbezet wonen wanneer koppels als één persoon zouden geteld worden. In totaal zouden er dan 20.768 huishoudens overbezet wonen.

1.946 huishoudens die op 31 december 2022 in een sociale huurwoning woonden, betaalden een onderbezettingsvergoeding. Hiervan waren 232 huishoudens een koppel en zouden daardoor dus een extra slaapkamer moeten bijbetalen als onderbezet. Er wordt geen verdere opsplitsing gemaakt per gemeente/SHM/provincie.

BIJLAGEN

1. [Aantal huishoudens in onderbezette sociale huurwoning op 31/12/2022, per SHM/woonmaatschappij](#)
2. [Aantal huishoudens \(65+\) met minstens één gezinslid met een handicap in onderbezette sociale huurwoning op 31/12/2022, per SHM/woonmaatschappij](#)