

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 184

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 7 februari 2024

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vlaamse huurwaarborglening - Toekenning

Via het Vlaamse Woningfonds (VWF) verstrekt de Vlaamse Regering ook huurwaarborgleningen opdat huurders hun waarborg zouden kunnen betalen bij het huren van een woning/appartement. Wie het moeilijk heeft om die waarborg in een keer te betalen, kan dus een renteloze huurwaarborglening aanvragen.

1. Hoeveel aanvragen krijgt het VWF jaarlijks sedert de invoering van de Vlaamse huurwaarborglening? Hoeveel daarvan zijn goedgekeurd en hoeveel werden niet goedgekeurd? Graag een duidelijk overzicht.
2. Op welke gronden worden aanvragen niet goedgekeurd? Graag een opsplitsing van het aantal afgekeurde aanvragen per reden.
3. Hoe wordt getracht de doelgroep van de Vlaamse huurwaarborglening te bereiken? Zijn er specifieke inspanningen geleverd om kwetsbare groepen, zoals alleenstaande ouders of personen met een laag inkomen, beter te informeren en te ondersteunen bij het aanvragen van de Vlaamse huurwaarborglening?
4. In hoeveel gevallen zijn er na toekenning aflossingsproblemen? Graag een opsplitsing per jaar sedert de invoering van de maatregel.



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 184 van 7 februari 2024

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. In onderstaande tabel kan u het aantal aanvragen voor de huurwaarborglening raadplegen volgens jaar van aanvraag en de huidige status van het dossier (op basis van de dossierstatus op 14/01/2024).

	Definitief goedgekeurd	Geannuleerd	Geweigerd	In behandeling	Principieel goedgekeurd	Totaal
2019	3.679	2.335	314			6.328
2020	4.265	3.040	320			7.625
2021	4.549	3.953	362			8.864
2022	5.098	4.391	308			9.797
2023	4.905	3.708	422	355	941	10.331
Totaal	22.496	17.427	1.726	355	941	42.945

Uit de jaarverslagen van het Vlaams Woningfonds (VWF) leren we dat het werkelijke aantal aanvragen hoger ligt. Wanneer onmiddellijk blijkt dat de aanvraag onontvankelijk is, wordt er geen dossier aangemaakt. De voornaamste reden voor de onontvankelijkheid van de aanvragen is de registratie van wanbetalingen in het centraal register voor kredieten aan particulieren (CKP). Het aantal onontvankelijke aanvragen vindt u hieronder.

	2019	2020	2021	2022
<i>Aantal onontvankelijke aanvragen</i>	2.833	1.429	1.344	1.168

2. Voor de geweigerde dossiers vindt u in onderstaande tabel de geregistreerde redenen.

Geregistreerde redenen van weigering	Aantal
<i>het inkomen</i>	386
<i>de inschrijving in het bevolkingsregister</i>	361
<i>de huurwoning</i>	322
<i>de registratie bij de CKP</i>	152
<i>een andere woning of kavel</i>	68
<i>een vroegere huurwaarborglening</i>	17
<i>het inkomen in combinatie met een andere van bovenstaande redenen</i>	6
<i>een andere woning of kavel in combinatie met andere bovenstaande redenen</i>	1
<i>de inschrijving in het bevolkingsregister in combinatie met andere van bovenstaande redenen</i>	1
<i>andere redenen</i>	412
Totaal	1.726

De geannuleerde dossiers hebben hoofdzakelijk betrekking op dossiers waarin de principiële goedkeuring is vervallen, m.a.w. er werd voor deze dossiers geen huurovereenkomst voorgelegd aan het VWF binnen de 3 maanden na de principiële goedkeuring. Uit de [evaluatiestudie van het Steunpunt Wonen met betrekking tot de huurwaarborglening](#) blijkt dat een op drie huishoudens waarvan de principiële toekenning vervalt, later terugkeert naar het VWF voor een nieuwe, al dan niet principiële, aanvraag. 41% van die aanvragen werd dan uiteindelijk toch definitief goedgekeurd en kreeg een leningscontract. Een significant aandeel krijgt dus uiteindelijk toch een lening.

3. Het instrument van de huurwaarborglening richt zich tot alle woonbehoeftige gezinnen, er is dus geen specifiek beleid t.a.v. alleenstaanden of eenoudergezinnen. Uit de [evaluatiestudie van het Steunpunt Wonen met betrekking tot de huurwaarborglening](#) blijkt wel dat meer dan 80% van de ontleners een alleenstaande (60,61%) of een eenoudergezin (21,1%) is. De alleenstaanden en eenoudergezinnen zijn dus oververtegenwoordigd in verhouding tot hun aandeel in de private huurmarkt (respectievelijk 47,5% en 10,9% volgens de woonsurvey 2018).

Om een beter beeld te krijgen op het functioneren van de Vlaamse huurwaarborglening op het terrein werden in het kader van deze evaluatiestudie interviews afgenomen door de onderzoekers bij het VWF, organisaties die huurders, verhuurders en vastgoedmakelaars vertegenwoordigen (Vlaams Huurdersplatform, Verenigde Eigenaars, CIB Vlaanderen), net als met de Vlaamse koepelorganisatie voor OCMW's (VVSG). Over het doelbereik stelden deze actoren dat het instrument voldoende bekend is onder hulpverleners (bij OCMW en CAW) en dat ontleners vaak op doorverwijzing van het lokaal OCMW bij het Vlaams Woningfonds (VWF) terecht komen. Daarnaast komen er volgens de jaarverslagen van het VWF ook nog heel wat geïnteresseerden (1.268 in 2020) zich informeren over de modaliteiten van het krediet op ontvangdagen in de kantoren van het VWF. Op zoek naar een mogelijke verklaring voor het feit dat een aandeel potentieel rechthebbenden voor een huurwaarborglening niet wordt bereikt, wezen de bevraagde actoren in de evaluatiestudie voornamelijk naar de kandidaat-huurders die niet worden begeleid door een OCMW of CAW. Voor de actoren is het dan ook een aandachtspunt om het systeem periodiek bekend blijven te maken bij het bredere huurderspubliek o.m. via de woonloketten.

Het VWF informeert het bredere huurderspubliek via verschillende kanalen:

- een uitgebreide toelichting over de voorwaarden op de website van het VWF;
- het plaatsen van informatie op de website Vlaanderen.be;
- het verspreiden van een folder aan de lokale besturen;
- het publiceren van informatie in publicaties (o.m. Gezinsbond, huurdersblad, eigenaarsmagazine).

4. Hieronder vindt u het aantal toegekende huurwaarborgleningen waarin tijdens de looptijd een wanbetaling werd geregistreerd. Hieruit blijkt dat er voor 24% van het totaal aantal dossiers met een lopend of afgesloten leningscontract ooit een betalingsachterstand werd geregistreerd tijdens de looptijd van de lening (status 14/01/2024).

<i>Jaar startdatum lening</i>	<i>Ooit betalingsachterstand</i>	<i>Geen achterstand</i>	<i>Totaal</i>
2019	675	2.702	3.377
2020	1.177	3.087	4.264
2021	1.467	3.016	4.483
2022	1.300	3.692	4.992
2023	775	4.456	5.231