



Opschrift

Vergadering van 23 april 2019

Nummer: 2019_MV_00149

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Joris Vandenbroucke: Invoering energiecorrectie in huurprijsberekening voor sociale woningen

Raadslid(-leden):

Joris Vandenbroucke - sp.a

Bevoegd: Tine Heyse

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Minister Homans heeft beslist om vanaf 1 januari 2020 een energiecorrectie te verrekenen in de huurprijs van sociale woningen. Ze ziet die correctie enkel in opwaartse zin. De wijze waarop de minister deze berekent zal luidens de Vlaamse Woonraad, het Netwerk tegen Armoede en het Vlaams Huurdersplatform uitdraaien op een zuivere huurprijsverhoging zonder dat daar een lagere energiefactuur tegenover staat. Dit dreigt financieel kwetsbare gezinnen op te zadelen met een forse extra kost.

Vraag:

Bent u bereid als schepen bevoegd voor Wonen om middels uw regiefunctie de sociale verhuurders rond de tafel te brengen om hun inschatting van deze maatregel in kaart te brengen met oog op een eventuele standpuntbepaling naar de Vlaamse regering?

Goedgekeurd door het vragenuurtje in vergadering van 28 mei 2019.

Antwoord

30 april 2019

Zoals u weet is de reglementering rond de huurprijsberekening van sociale huurwoningen een Vlaamse bevoegdheid. De door u aangehaalde energiecorrectie is dan ook maar 1

element in heel de problematiek rond de sociale huisvesting. Als schepen van wonen en energie en klimaat ben ik natuurlijk begaan met de effecten van energiematregelen van sociale huisvesting.

Net zoals bij private huurders is het de totale woonkost die moet in rekening gebracht worden. Dit is de huurprijs, algemene huurlasten en de energiekosten. De sociale huurwoningen bieden op die manier een antwoord op een haalbare woonkost voor de laagste inkomens. Vanuit dat perspectief zijn we dus voor een correcte huurprijs die afgestemd is op de werkelijke totale woonkost en het werkelijk inkomen van de huurder. Vandaar dat we een energiecorrectie op de huurprijs kunnen ondersteunen in zoverre dat het niet leidt tot een stijging van de totale woonkost. Vandaar dat een eventuele correctie zowel als bonus en als malus moet kunnen worden doorgevoerd. Want de belangrijkste is de het structurele verhaal, namelijk het renoveren van de woningen en op die manier de totale woonkost voor de huurder beheersen. Wij stellen ook vast dat het huidige ontwerp van ministerieel besluit onvoldoende aan deze doelstellingen tegemoet komt.

De huurprijs en correcties op de huurprijs kunnen ook niet los worden gezien van de globale financiering van de sociale huisvesting. De sector kampt met een structurele onderfinanciering. Dat kunnen en mogen we niet trachten recht te trekken via aanpassingen (verhogingen) van de huurgelden, want anders ondergraven we de basis doelstellingen van het sociaal huursysteem.

Er moet dus zo snel mogelijk een globale herziening komen van dit financieringssysteem, zodat de huisvestingsmaatschappijen de nodige financiële ademruimte krijgen om de noodzakelijk investeringen en renovatie te doen zonder dat ze sociaal objectief ondergraven.

We zullen dit dus aankaarten op het lokaal woonoverleg in een breder kader, waarin we dus alle facetten aan bod zullen laten komen
